

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLÀNOL 11 D'ORDENACIÓ I QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DE TORALLA PER REORDENAR L'EDIFICACIÓ A LA PARCEL·LA SITUADA AL C/ COLL, NÚM. 7 DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DEL MUNICIPI DE CONCA DE DALT


AJUNTAMENT DE CONCA DE DALT

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida a proposta de la Ponència Tècnica, acorda:
Primer. Aprovar definitivament la modificació de les Normes subsidiàries de planejament en relació amb la qualificació urbanística de la parcel·la del carrer Coll número 7 del nucli de Toralla, del municipi de Conca de Dalt, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, amb la precisió, d'ofici, que la delimitació del sòl urbà al sud-oest del nucli s'ha de correspondre amb la del planejament vigent.

Aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data **13 SET. 2006** amb les prescripcions que han estat incorporades en l'esmentat acord

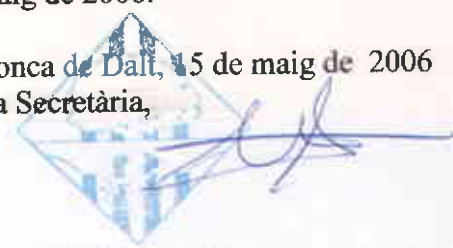
La Secretària,



 Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

Diligència.- Aquest document l'ha aprovat provisionalment el Ple en sessió de 3 de maig de 2006.

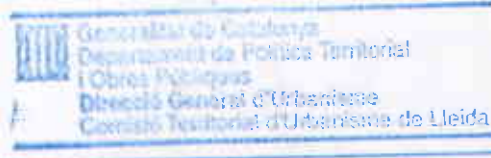
Conca de Dalt, 15 de maig de 2006
La Secretària,



**AJUNTAMENT
CONCA DE DALT**

Artur Juanmartí i Solé, arquitecte

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'urbanisme de Lleida en data 13 SET. 2006 amb les prescripcions que han estat incorporades en l'esmentat acord
La Secretària,



Diligència.- Aquest document l'ha aprovat provisionalment el Ple en sessió de 3 de maig de 2006.

Conca de Dalt, 15 de maig de 2006
La Secretària,



1. ANTECEDENTS	3
2. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA	3
Oportunitat i conveniència en relació els interessos públic i privats	4
Justificació de les variacions de superfícies	4
3. DOCUMENTACIÓ COMPLEMENTÀRIA	5
3.1. Sol·licitud de la Sra. Sònia Trias i Ortiz en representació de la Sra. Sòl Trias i Serra	6
4. RELACIÓ DE PROPIETATS AFECTADES	7
5. PLÀNOLS	8

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLÀNOL 11 D'ORDENACIÓ I QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DE TORALLA PER
REORDENAR L'EDIFICACIÓ A LA PARCEL·LA SITUADA AL COLL, NÚM. 7, DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE
PLANEJAMENT DEL MUNICIPI DE CONCA DE DALT
Promotor: AJUNTAMENT DE CONCA DE DALT
Arquitecte: ARTUR JUANMARTÍ I SOLÉ

Departament de Política Territorial
i Enllaç Regional
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida
Novembre de 2005

1. ANTECEDENTS

La Sra. Sònia Trias i Ortiz, arquitecte, actuant en representació de la Sra. Sol Trias i Serra, ha demanat a l'Ajuntament de Conca de Dalt que estudiï la possibilitat de reordenar l'edificabilitat de la parcel·la identificada amb la referència cadastral 8514201CG2881S de finques urbanes del nucli de Toralla, al municipi de Conca de Dalt.

Durant el tràmit d'aprovació de les normes subsidiàries de Conca de Dalt la Sra. Sol Trias i Serra interposà dues al·legacions i un recurs d'alçada que incidien en l'ordenació de la parcel·la de la seva propietat que van ser desestimades. Finalment es posà en contacte amb l'Ajuntament en diverses reunions per tal de trobar una solució.

2. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

El Text refós de les Normes Subsidiàries de Planejament del municipi de Conca de Dalt preveuen, en l'Art. 6.1, que es poden redactar modificacions puntuals de les Normes Subsidiàries de Planejament d'algun dels elements que les constitueixen si es segueix el mateix procediment establert per a la seva formulació.

Les variacions que es plantegen en aquesta modificació puntual no alteren la coherència global entre previsions i ordenació.

Atès que el 29 de juliol de 2005 entrà en vigor el text refós de la Llei d'urbanisme, i tenint en compte que el text refós de les normes encara no s'ha adaptat a aquesta, la modificació que es proposa té en compte les condicions establertes en l'Art. 94 del text refós de la Llei i conseqüentment es subjecta a les mateixes disposicions que van regir la seva formació.

D'acord amb el que preveu el mateix article cal tenir en compte que la modificació que es proposa no comporta un increment del sostre edificable d'acord amb el que es justifica en les variacions de superfícies d'aquesta memòria.

El que es proposa té per objecte reordenar l'edificació a la parcel·la identificada amb referència cadastral 8514201CG2881S de finques urbanes del nucli de Toralla, al municipi de Conca de Dalt, situada al carrer del Coll, núm. 7 i coneguda com "casa el Coll".

Històricament, en aquesta parcel·la, hi han hagut tres edificacions de les que encara es poden observar les restes. Dues d'elles adossades a la roca que inicia el serrat de la Costa, sota el que s'assenta el nucli de Toralla i una més petita situada en una posició més o menys central de la parcel·la.

La parcel·la es situa en un lloc preminent del nucli, a la carena del coll de Toralla amb vistes privilegiades a les dues valls, la de Serradell i la de Toralla.

L'ordenació actual de l'edificació es situa paral·lela a la partió per migdia. Cal tenir present que aquest costat es situa aproximadament a una cota d'uns 8,00 m d'alçada respecte la rasant del carrer amb el que limita i en el que s'hi disposa la roca que suporta la parcel·la superior. Aquesta morfologia del terreny recomana separar-se d'aquest límit amb l'edificació per tal d'evitar riscos innecessaris i utilitzar mitjans edificatoris que no siguin desorbitats. A la vegada permetrà mantenir l'acabat de la roca com un element configurador de la façana del carrer inferior amb el que limita i formarà el sòcol de l'edificació que s'assentarà sobre d'ella.

D'altra banda la forma de l'edificació que es proposa no pertorba el conjunt de la morfologia que configuren les edificacions existents en la resta del nucli ni tampoc les propostes d'ordenació que

Aprovat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Lleida en
data 13 SET. 2006 amb les
prescripcions que han estat
incorporades en l'esmentat acord

La Secretària,

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLÀNOL 11 D'ORDENACIÓ I QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DE TORALLA PER REORDENAR L'EDIFICACIÓ A LA PARCEL·LA SITUADA AL C/ COLL, NÚM. 7, DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DEL MUNICIPI DE CONCA DE DALT

Promotor: AJUNTAMENT DE CONCA DE DALT

Arquitecte: ARTUR JUANMARTÍ I SOLÉ

Novembre de 2.005

Comissió Territorial d'Urbanisme
Departament d'Urbanisme i Política Territorial

es contemplen en la normativa del text refós vigent ni en la normativa d'edificació al Pirineu promoguda per la Direcció General d'Urbanisme. Al mateix temps s'aconsegueix concentrar l'espai lliure privat entre la nova edificació que es proposa i l'inici del roc que conforma el serrat de la Costa.

Conseqüentment, i d'acord amb l'exposat anteriorment podem concloure que els objectius que es pretenen assolir són:

- Reordenar l'edificabilitat de la parcel·la identificada amb la referència cadastral 8514201CG2881S de finques urbanes del nucli de Toralla, al municipi de Conca de Dalt, situada al carrer del Coll, núm. 7 i coneguda com "casa el Coll" per tal de facilitar la seva edificació atès que amb l'actual això no es possible o es més complexe.
- No modificar ni la qualificació urbanística com a zona de Centre històric, Clau 1, ni les condicions d'edificació en 2P (PB+1PP).
- Modificar la localització del sòl edificable de la parcel·la però no la seva superfície que es manté en 109,00 m².

No es pretén alterar la coherència global entre les previsions i l'ordenació establerta en el text refós de les normes subsidiàries de planejament del municipi de Conca de Dalt, aprovades definitivament 04/07/2001 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, i publicades al BOP núm. 46 de 13/04/2004 ja que no s'incrementa el sostre d'aprofitament privat previst ja que únicament es modifica la forma d'ocupar la parcel·la per l'edificació.

Oportunitat i conveniència en relació als interessos públic i privats

D'una banda amb aquesta modificació puntual de les normes del nucli de Toralla es pretén possibilitar que la propietària de la parcel·la la pugui edificar evitant riscos innecessaris separant-se tant del límit per migdia, atès que té una topografia molt accidentada, com de la roca amb la que limita per ponent la parcel·la.

D'una altra, amb aquesta nova ordenació de l'edificació, es permetrà utilitzar mitjans edificatoris habituals per aquest tipus de construccions evitant solucions constructives complexes, d'aquesta manera es podrà edificar utilitzant mitjants i tipologies edificatòries habituals en aquest indret.

Pel que fa als interessos públics d'aquesta modificació que es planteja cal tenir en compte que la nova proposta d'ordenació no pertorbarà el conjunt urbà del nucli de Toralla ni la imatge que ens ha transmés la història i la tradició d'aquest conjunt urbà. La nova forma i escala (mides) de l'edificació que es proposa no difereixen de les existents en la resta de poble.

Justificació de les variacions de superfícies

ÀMBIT EDIFICABLE DE LA PARCEL·LA

Variacions de superfícies

Planejament vigent	109,00 m ²
Planejament modificat	109,00 m ²
Total increment/decreixement	0,00 m ²

Conca de Dalt, Pallars Jussà, 28 de novembre de 2.005

Artur Juanmartí i Solé

arquitecte

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLÀNOL 11 D'ORDENACIÓ I QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DE TORALLA PER REORDENAR L'EDIFICACIÓ A LA PARCEL·LA SITUADA AL c/ COLL, NÚM. 7, DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DEL MUNICIPI DE CONCA DE DALT
Promotor: AJUNTAMENT DE CONCA DE DALT
Arquitecte: ARTUR JUANMARTÍ I SOLÉ

Novembre de 2.005

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data **13 SET. 2006** amb les prescripcions que han estat incorporades en l'esmentat acord

La Secretària,



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

Diligència.- Aquest document l'ha aprovat provisionalment el Ple en sessió de 3 de maig de 2006.

Conca de Dalt, 15 de maig de 2006
La Secretària,



AJUNTAMENT
CONCA DE DALT

3. DOCUMENTACIÓ COMPLEMENTÀRIA

ENTRADA Núm. 608
PORTADA Núm.
Data 11-08-05

Aprovat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Lleida en
data 13 SET. 2006 amb les
prescripcions que han estat
incorporades en l'esmentat acord
La Secretària,

SONIA TRIAS ORTIZ, amb domicili professional al carrer Josep Fàbrega i Pou, núm. 15, de Palamós, comarca del Baix Empordà, telèfon 972.60.10.51., i DNI núm. 40.523.529-J, en nom i representació de la Sra. SOL TRIAS SERRA.

EXPOSA:

1. Durant la redacció de les NN.SS. de Planejament de Conca de Dalt, la Sra. Sol Trias es posa en contacte amb vosaltres, després d'interposar 2 al·legacions i un recurs d'alçada, sol·licitant una esmena que modifiqui els límits de la superfície edificable a la seva finca al nucli de Toralla, c/ del Coll nº 0 (casa "El Coll").
2. En data 15 de setembre de 2003, com a conseqüència de la reunió mantinguda a Toralla el mes de juliol de 2003 i en resposta a les nostres reclamacions, proposeu mantenir una trobada amb la intenció de trobar una solució al tema. (doc. nº 1).
3. En data 29 de setembre de 2003 ens comuniqueu la vostra determinació que en la propera modificació puntual de les NN.SS., de planejament urbanístic del municipi de Conca de Dalt s'inclogui la modificació de la part edificable de la finca de la Sra. Sol Trias segons l'estudi a realitzar pels Serveis Tècnics. (doc. nº 2).
4. Arran d'aquesta resolució, i passat 1 any sense rebre cap estudi, al octubre de 2004, ens posen en contacte amb els Serveis Tècnics, concretament amb el Sr. Artur Joanmartí, Arquitecte Municipal que ens fa arribar la seva proposta de modificació. (doc. nº 3).
5. Acceptem la nova proposta que soluciona el problema constructiu atès que separa la superfície edificable del desmunt existent al costat sud de la finca sense modificar el total de m2 edificables, i així ho fem saber al Sr. Joanmartí.
6. Recordem a l'Ajuntament de la Conca de Dalt els sis anys que portem tramitant les NN.SS. i les al·legacions, reunions i converses, mantingudes amb aquest Ajuntament al llarg d'aquest temps per tal d'arribar a un acord sobre la distribució de l'edificabilitat a sobre d'aquest solar.
7. Fa 9 mesos que vam fer saber al Sr. Artur Joanmartí el nostre acord amb la nova proposta. Al llarg d'aquest temps hem trucat diverses vegades per saber l'estat de la tramitació i la resposta sempre ha estat la mateixa: "No s'ha començat a tramitar la Modificació Puntual de les NN.SS. a l'espera de recollir altres possibles esmenes".
8. En data d'avui fa 1 any i 9 mesos de la seva determinació de solucionar aquest tema (doc. nº 2). Encara que sembla lògic tramitar conjuntament les modificacions segons la seva ubicació, també ho seria fer-ho segons el temps transcorregut des de la seva sol·licitud, doncs el fet d'haver d'esperar per al·legacions fetes recentment ens perjudica greument a diferents nivells i aquesta situació no sembla tenir fi.
9. Atès la nostra intenció d'edificar a la finca abans esmentada.

SOL·LICITA:

- 1.- Que es tramiti prioritàriament la modificació de les Normes subsidiàries de Planejament que afecta a la propietat de la Sra. Sol Trias Serra ubicada al c/ del Coll nº 0 al nucli de La Toralla.
- 2.- S'ens notifiqui per escrit la resolució de la sol·licitud.

Diligència.- Aquest document l'ha aprovat provisionalment el Ple en sessió de 3 de maig de 2006.

Conca de Dalt, 15 de maig de 2006.
La Secretària.

AJUNTAMENT
CONCA DE DALT

Palamós, 26 de juliol de 2005

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLÀNOL 11 D'ORDENACIÓ I QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DE TORALLA PER REORDENAR L'EDIFICACIÓ A LA PARCEL·LA SITUADA AL c/ COLL, NÚM. 7, DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DEL MUNICIPI DE CONCA DE DALT
Promotor: AJUNTAMENT DE CONCA DE DALT
Arquitecte: ARTUR JUANMARTÍ i SOLÉ

Novembre de 2.005

4. RELACIÓ DE PROPIETATS AFECTADES

Amb aquesta modificació puntual de normes es veuran afectades les propietats següents de les que s'indica la seva referència cadastral.

MODIFICACIÓ DE L'ODRDENACIÓ DE L'ÀMBIT EDIFICABLE	
Propietària	Referència cadastral urbana
Sol Trias i Serra	Parcel·la 8514201CG2881S

Veure localització de la finca cadastral urbana de Toralla afectada en el plànol que s'adjunta i fotografies de l'emplaçament

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data **13 SET. 2006** amb les prescripcions que han estat incorporades en l'esmentat acord
La Secretària,

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

Diligència.- Aquest document l'ha aprovat provisionalment el Ple en sessió de 3 de maig de 2006.

Conca de Dalt, 15 de maig de 2006.
La Secretària

AJUNTAMENT
CONCA DE DALT

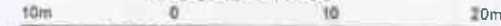


MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

Oficina Virtual del Catastro CARTOGRAFÍA CATASTRAL DE URBANA

Provincia de LLEIDA
Municipio de CONCA DE DALT
Proyección: U.T.M. Huso: 31

ESCALA 1:500



(328.517 , 4.681.450)

(328.637 , 4.681.450)



(328.517 , 4.681.384)

(328.637 , 4.681.384)

Coordenades del centre. X = 328.577 Y = 4.681.417

Este documento es una certificación catastral

© Dirección General del Catastro 27/11/05

Conca de Dalt, 15 de maig de 2006.
La Secretària

AUTITAMENT
CONCA DE DALT
[Handwritten signature]

Diligència.- Aquest document l'ha aprovat provisionalment el Ple en sessió de 3 de maig de 2006.

Diligència.- Aquest document l'ha aprovat provisionalment el Ple en sessió de 3 de maig de 2006.

Conca de Dalt, 15 de maig de 2006.

La Secretària

AJUNTAMENT
CONCA DE DALT



Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 13 SET. 2006 amb les prescripcions que han estat incorporades en l'esmentat acord de la Secretària,

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLÀNOL 11 D'ORDENACIÓ I QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DE TORALLA PER REORDENAR L'EDIFICACIÓ A LA PARCEL·LA SITUADA AL c/ COLL, NÚM. 7, DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DEL MUNICIPI DE CONCA DE DALT
Promotor: AJUNTAMENT DE CONCA DE DALT
Arquitecte: ARTUR JUANMARTÍ i SOLÉ

Novembre de 2.005



Diligència.- Aquest document l'ha aprovat provisionalment el Ple en sessió de 3 de maig de 2006.

Conca de Dalt, 15 de maig de 2006.

La Secretària



AJUNTAMENT
CONCA DE DALT



aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 13 SET. 2006 amb les descripcions que han estat incorporades en l'esmentat acord La Secretària,

Bonaventura de Castellví
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLÀNOL 11 D'ORDENACIÓ I QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DE TORALLA PER REORDENAR L'EDIFICACIÓ A LA PARCEL·LA SITUADA AL c/ COLL, NÚM. 7, DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DEL MUNICIPI DE CONCA DE DALT

Promotor: AJUNTAMENT DE CONCA DE DALT

Arquitecte: ARTUR JUANMARTÍ i SOLÉ

Novembre de 2.005

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data **13 SET. 2006** amb les prescripcions que han estat incorporades en l'esmentat acord

La Secretària,



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

Diligència.- Aquest document l'ha aprovat provisionalment el Ple en sessió de 3 de maig de 2006.

Conca de Dalt, 15 de maig de 2006.

La Secretària



AJUNTAMENT
CONCA DE DALT

5. PLÀNOLS