



AJUNTAMENT DE FARRERA
Pallars Sobirà

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES
NORMES DE PLANEJAMENT
URBANÍSTIC, MUNICIPIS DE
L'ALT PIRINEU.
(FARRERA)**

(Document per l'aprovació inicial)

OCTUBRE 2023

Carlos Labrada Ruiz, arquitecte.



INDEX.

- 1. DESCRIPCIÓ GENERAL.**
 - 2. MARC LEGAL.**
 - 3. JUSTIFICACIÓ.**
 - 4. EMPLAÇAMENTS.**
 - 5. MEMÒRIA SOCIAL.**
 - 6. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA.**
 - 7. INFORME AMBIENTAL.**
 - 8. JUSTIFICACIÓ I PROPOSTA DE MODIFICACIÓ.**
 - 9. PLÀNOLS.**
 - 10. ANNEXOS.**
-



AJUNTAMENT DE FARRERA
Pallars Sobirà

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.



1.1.- INTRODUCCIÓ.

Es tracta de la Modificació Puntual de Normes de Farrera. Aquesta modificació es realitza per realitzar unes esmenes al Planejament actual del municipi degudes a errades en la redacció del mateix i a l'adequació de la categoria de varis equipaments comunitaris.

1.2.- PROMOTOR.

El promotor de la Modificació Puntual de Normes és l'Ajuntament de Farrera situat a la Plaça Escoles s/n. 25595 Burg-Farrera amb nif P2511100F.

1.3.- OBJECTIUS PRINCIPALS.

Es consideren les següents esmenes i modificacions:

1. Incorporació d'una edificació residencial existent al SU a la població de Montesclado.
 2. Ajust en la categoria d'equipament comunitari d'una edificació a la població de Montesclado. L'edifici està considerat com esglèsia i cementiri (E6), aquest edifici en realitat és un magatzem municipal. A més d'ajustar la seva tipologia es fa una petita zona d'aparcament al seu costat donat que hi ha mancança a la població i s'incorpora com zona urbana.
 3. Indicar la situació real del cementiri de Montesclado i donar-li categoria d'Equipament comunitari. La seva situació correcta es localitza al costat de l'Església de Sant Esteve.
 4. Ajust del tipus d'equipament comunitari de l'església de Mare de Deu de la Serra, a Farrera. Actualment classificat E4.
-



AJUNTAMENT DE FARRERA
Pallars Sobirà

2. MARC LEGAL.



El Planejament actual del Municipi són,

- Normes de Planejament Urbanístic. Municipis de l'Alt Pirineu "DOGC 6855 de 21 d'Abril de 2015.

Article 4. Vigència de les NPU

1. *Aquestes NPU entren en vigor l'endemà de la publicació de la seva normativa urbanística al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC) i mantindran una vigència indefinida.*
2. *Quan algun o diversos municipis dels compresos a l'àmbit de les NPU formuli i aprovi el seu propi Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) o plurimunicipal, i aquest entri en vigor després de la seva aprovació definitiva i publicació oficial, aquestes NPU deixen de tenir vigència en l'àmbit d'aquells municipis.*
3. *En cas d'incórrer algun dels supòsits que el TRLU preveu per a la revisió dels plans d'ordenació urbanística municipal a l'article 95, serà obligatòria la tramitació, per part de l'ajuntament corresponent del seu pla d'ordenació urbanística municipal.*
4. *Qualsevol alteració de les determinacions de les NPU que no es correspongui amb cap dels supòsits de revisió previstos pel TRLU, tindrà consideració de modificació, fins i tot en el cas que comporti variacions aïllades en la classificació o qualificació del sòl.*

En qualsevol moment es podran modificar els diferents elements de les NPU, d'acord amb la legislació urbanística vigent. Les propostes de modificació hauran de raonar i justificar la coherència de la proposta de modificació amb les previsions de les NPU, la incidència de la nova ordenació en les previsions d'aquest planejament general i expressament la necessitat de la iniciativa, l'oportunitat i la conveniència en relació amb els interessos públics i privats concurrents.

Les propostes de modificació de les NPU han de complir els requisits i s'han d'ajustar a la tramitació que estableix la legislació urbanística vigent.

La Modificació Puntual es troba fonamentada en els articles 95 a 99 del DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (DOGC 5686 – 05/08/10) amb les modificacions introduïdes per la LLEI 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost. (DOGC 6077 – 29/02/12):

Article 95

Revisió dels plans d'ordenació urbanística municipal

1. Els plans d'ordenació urbanística municipal són objecte de revisió en complir-se el termini que s'hi fixa o en produir-se les circumstàncies que a aquest fi s'hi especifiquen.
 2. La Comissió de Territori de Catalunya, si les circumstàncies ho exigeixen, pot ordenar motivadament, havent concedit audiència als ens locals afectats, la revisió anticipada d'un pla d'ordenació urbanística municipal d'ofici, autoritzar-la a instància dels ens locals afectats o bé acordar-la a instància de les entitats urbanístiques especials o dels departaments interessats.
 3. L'autorització demanada per les entitats locals afectades a què es refereix l'apartat 2 s'entén atorgada si transcorren tres mesos des que es va presentar a tràmit sense que se n'hagi notificat la resolució.
 4. Són circumstàncies que justifiquen l'adopció de l'acord de revisió d'un pla d'ordenació urbanística municipal, sens perjudici de la tramitació d'una modificació puntual quan s'escaigui, les disfuncions entre les disposicions del pla d'ordenació urbanística municipal i les necessitats reals de sòl per crear habitatges o per establir activitats econòmiques.
 5. En tots els casos, és una revisió del planejament general l'adopció de nous criteris respecte a l'estructura general i orgànica o el model d'ordenació o de classificació del sòl preestablerts, i també l'alteració del planejament general vigent que consisteix en la modificació de la classificació del sòl no urbanitzable i que comporta, per si mateixa o conjuntament amb les modificacions aprovades en els tres anys anteriors, un increment superior al 20% de la suma de la superfície del sòl classificat pel planejament general com a sòl urbà i del classificat com a sòl urbanitzable que ja disposi de les obres d'urbanització executades. L'adaptació del planejament general municipal a les determinacions dels plans directores urbanístics no requereix en cap cas la revisió del planejament general municipal.
-



Article 96

Modificació de les figures del planejament urbanístic

La modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb les excepcions que s'estableixin per reglament i les particularitats següents:

- a) En el cas de modificacions de plans urbanístics plurimunicipals la incidència territorial de les quals quedi limitada a un únic terme municipal, correspon a l'ajuntament afectat per la modificació d'acordar-ne l'aprovació inicial i l'aprovació provisional.
- b) Les modificacions dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius resten subjectes al procediment que estableix l'article 98; en el cas de manca de resolució definitiva dins de termini, s'entén denegada la modificació.
- c) Les modificacions d'instruments de planejament urbanístic que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos ja establerts, resten subjectes a les particularitats que estableixen els articles 99 i 100.
- d) Els tràmits previs a l'aprovació inicial dels plans directores urbanístics, regulats pels articles 76.1 i 83.1, no són exigibles a les modificacions dels plans directores urbanístics de delimitació i ordenació de les àrees residencials estratègiques i dels sectors d'interès supramunicipal que es referixin únicament a determinacions pròpies del planejament derivat expressament identificades pel pla director. En aquests casos, el tràmit d'informació de les modificacions dels plans als ens locals compresos en l'àmbit territorial respectiu s'ha d'efectuar simultàniament al tràmit d'informació pública de la proposta de modificació aprovada inicialment.
- e) En el cas de modificacions dels plans i programes a què fan referència les lletres *b* i *c* de l'article 79, correspon a la comissió territorial d'urbanisme corresponent la competència per a aprovar-les definitivament, llevat que l'àmbit territorial de la modificació afecti més d'una comissió territorial d'urbanisme o que la modificació comporti una alteració dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o equipaments esportius.

Article 97

Justificació de la modificació de les figures del planejament urbanístic

1. Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents. L'òrgan competent per aprovar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la.

2. A l'efecte del que estableix l'apartat 1, s'ha de fer en qualsevol cas una valoració negativa sobre les propostes de modificació dels instruments de planejament urbanístic general, en els supòsits següents:

- a) Si comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos o la transformació global dels usos previstos anteriorment en el supòsit que el planejament anterior no s'hagi executat i es tracti de terrenys, bé de titularitat pública o s'hagi adjudicat la concessió de la gestió urbanística, bé de titularitat privada que en els cinc anys anteriors van formar part d'un patrimoni públic de sòl i d'habitatge, sense que hi concorrin circumstàncies sobrevingudes que objectivament en legitimin la modificació.
- b) Quan l'ordenació proposada no és coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent o entra en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible.
- c) Quan l'ordenació proposada comporta una actuació excepcional d'acord amb el planejament territorial, sense que s'hagin apreciat raons d'interès territorial o estratègic, d'acord amb les normes d'ordenació territorial.
- d) Quan en la proposta no hi ha una projecció adequada dels interessos públics.

2 bis. En el cas de modificacions relatives a sistemes urbanístics, i per tal que es pugui apreciar que hi ha una projecció adequada dels interessos públics, cal complir, com a mínim, els requisits següents:

- a) S'ha de donar un compliment adequat a les exigències que estableix l'article 98.1 amb relació al manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals.
 - b) No es pot reduir, en un àmbit d'actuació urbanística, la superfície dels sòls qualificats de sistema d'espais lliures públics o de sistema d'equipaments públics en compliment dels estàndards mínims legals.
 - c) Si la modificació consisteix en un canvi de localització d'un equipament de titularitat pública, no es poden empitjorar les condicions de qualitat o de funcionalitat per a la implantació dels usos propis d'aquesta qualificació, i si els sòls ja eren de titularitat pública s'ha de garantir aquesta titularitat per als nous terrenys que es proposa de qualificar d'equipaments abans que la modificació sigui executiva.
-



d) Si la modificació consisteix en la reducció, en l'àmbit del pla, de la superfície dels sòls qualificats d'equipaments de titularitat pública, la reducció ha de quedar convenientment justificada en virtut de qualsevol de les circumstàncies següents:

Primer. Per la suficiència dels equipaments previstos o existents per fer front a les necessitats.

Segon. Per la innecessarietat dels terrenys per a la prestació del servei que en motivava la qualificació, pel fet que el servei en qüestió ha passat a prestar-se en altres terrenys de titularitat pública.

Tercer. Per l'interès públic prevalent de destinar els sòls a un altre sistema urbanístic públic.

e) Si es pretén compensar la supressió de la qualificació d'equipament de sòls que ja són de titularitat pública mitjançant la qualificació com a equipaments d'altres sòls de titularitat privada, la modificació ha de garantir la titularitat pública dels sòls abans que la modificació sigui executiva.

Article 98

Modificació dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius

1. La modificació de figures del planejament urbanístic que tingui per objecte alterar la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals ha de garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació. Els canvis proposats dels terrenys qualificats d'equipaments esportius només poden comportar que se n'ajusti la superfície quan ho requereixi l'interès prevalent de llur destinació a espai lliure o zona verda.

2. La Comissió de Territori de Catalunya aprova definitivament la modificació de les figures de planejament a què fa referència l'apartat 1, amb l'informe previ favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent.

3. La Comissió de Territori de Catalunya, no obstant el que disposa l'apartat 2, en el cas que un terç del nombre legal de persones membres de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya ho sol·liciti, ha de sotmetre l'expedient de modificació a dictamen de la Comissió Jurídica Assessora. En aquest supòsit, la resolució definitiva de l'expedient correspon al Govern i només pot ésser aprovatòria si l'informe de la Comissió Jurídica Assessora és favorable.

4. La resolució definitiva de les modificacions a què fa referència l'apartat 1 s'ha d'adoptar en el termini de dos mesos des de l'emissió del darrer informe. Si, un cop transcorregut aquest termini, no s'ha adoptat cap resolució expressa, s'entén que la modificació ha estat denegada.

5. La tramitació regulada per l'apartat 2 no s'aplica a les modificacions esmentades que siguin incloses en el procediment de revisió d'un pla d'ordenació urbanística municipal, ni tampoc als ajustos en la delimitació dels espais esmentats que no n'alterin la funcionalitat, ni la superfície, ni la localització en el territori.

6. Les propostes de modificació regulades pels apartats 1 i 5 han de justificar en la memòria pertinent, i mitjançant la documentació gràfica que sigui necessària, que es compleix el que estableix aquest article.

Article 99

Modificació de les figures de planejament urbanístic general que comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat, o la transformació dels usos

1. Les modificacions d'instruments de planejament general que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos establerts anteriorment han d'incloure en la documentació les especificacions següents:

a) La identitat de tots els propietaris o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades, públiques o privades, durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació, i els títols en virtut dels quals han adquirit els terrenys. Aquesta especificació es duu a terme mitjançant la incorporació a la memòria d'una relació d'aquestes persones i de les certificacions pertinents expedides pel Registre de la Propietat i, si s'escau, pel Registre Mercantil. En el cas de manca d'identificació del propietari en el Registre de la Propietat s'han de fer constar les dades del cadastre. També s'ha de fer constar a la memòria si hi ha un adjudicatari de la concessió de la gestió urbanística, i la seva identitat.

b) La previsió, en el document de l'agenda o del programa d'actuació del pla, de l'execució immediata del planejament i l'establiment del termini concret per a aquesta execució, el qual ha d'ésser proporcionat a la magnitud de l'actuació.

c) Una avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació, en la qual s'ha de justificar, en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació. Aquesta avaluació s'ha d'incloure en el document de l'avaluació econòmica i financera, com a separata.

2. Les modificacions d'instruments de planejament general a què fa referència l'apartat 1 resten també subjectes a les particularitats i tenen els efectes següents:

a) Si les determinacions del planejament general que s'han de modificar tenen una vigència inferior a cinc anys, requereixen l'informe favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent, abans de la tramitació. L'informe ha d'ésser demanat per



AJUNTAMENT DE FARRERA

Pallars Sobirà

L'administració competent per a tramitar-lo i s'entén emès en sentit favorable si transcorren tres mesos des que es va sol·licitar sense que s'hagi notificat. Els motius que justifiquen la modificació han d'estar explicitats convenientment en la sol·licitud d'informe i s'han de fonamentar en raons d'interès públic degudament enumerades i objectivades.

b) L'incompliment dels terminis establerts per la modificació per a iniciar o acabar les obres d'urbanització o per a edificar els solars resultants comporta que l'administració actuant adopti les mesures necessàries perquè l'actuació s'executi o per retornar a l'ordenació anterior a la modificació.

3. Si les modificacions d'instruments de planejament general comporten un increment de sostre edificable i es refereixen a sectors o a polígons d'actuació urbanística subjectes a la cessió de sòl amb aprofitament, han d'establir el percentatge de cessió del 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic.



3. JUSTIFICACIÓ.



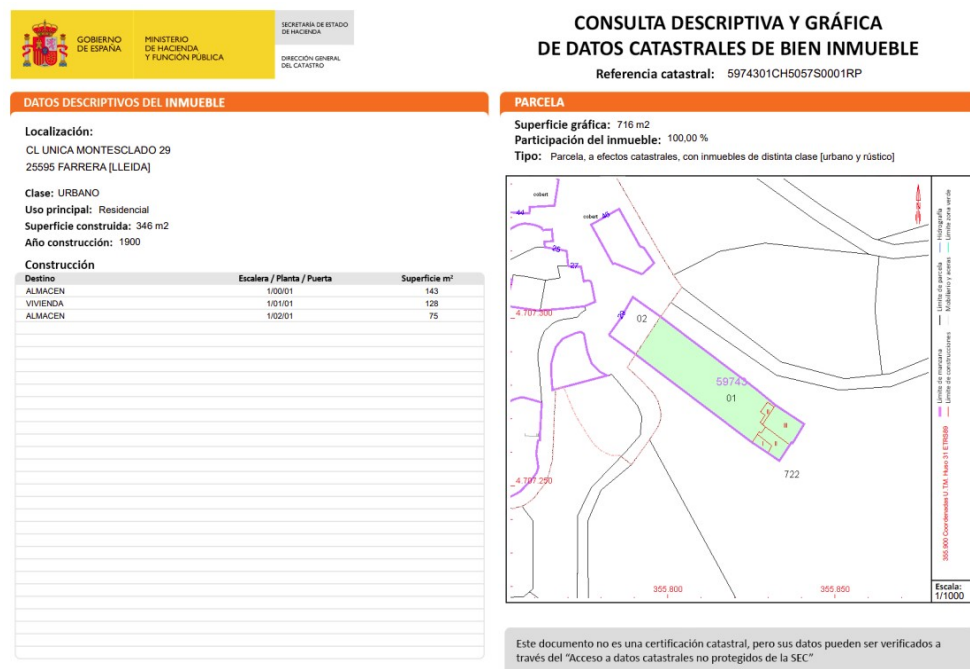
Atenent a l'article 97 del TRLU s'ha de justificar la necessitat de la iniciativa, l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

Aquestes condicions es justifiquen en tant que es tracta de la incorporació de realitats urbanístiques que no es van contemplar per errata en la redacció de Normes i per la incorporació d'usos d'interès públic en varis Equipaments Comunitaris. En concret es tracta de la incorporació d'una edificació residencial a Montesclado i la modificació e incorporació d'equipaments d'interès públic a l'entorn de Montesclado i a l'entorn de Farrera.

- Edificació a Montesclado(SU):

Es tracta d'una edificació situada a la zona sud est de la població de Montesclado, urbanísticament es troba qualificat de sòl no urbanitzable però el seu ús residencial es troba consolidat i pròxim a la població i per tant no s'enten la no inclusió com sòl urbà en el moment de redacció de les Normes al 2010. Aquesta situació provoca actualment una problemàtica en la gestió municipal.

Les finques afectades per aquesta circumstància són les dos següents referències cadastrals,
5974301CH5057S0001RP
5974301CH5057S0000EO





**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

Referencia catastral: 5974301CH5057S0000EO

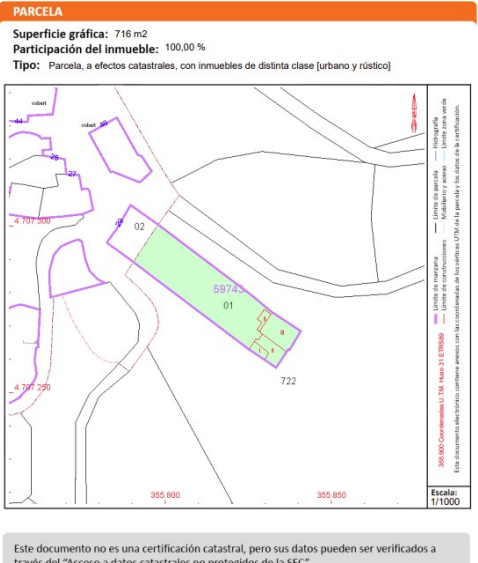
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL UNICA MONTESCLADO 29
25595 FARRERA (LLEIDA)

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

Cultivo

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	E- Pastos	00	573



Martes , 12 de Septiembre de 2023

- Equipament Comunitari(SU):

Aquesta edificació actualment es troba qualificada de sòl no urbà i a més la seva categoria d'Equipament Comunitari és E6, Funerari i Cementiri. Aquesta qualificació és errònia, en aquest emplaçament es troba construïda una edificació municipal de magatzem. La seva categoria més ajustada seria la E3, administratiu i proveïment que n'inclou magatzems de titularitat pública, no obstant la intenció de l'Ajuntament és diposar en aquest emplaçament d'un equipament de tipus local social o magatzem multiús per la qual cosa la categoria es vol deixar oberta amb la clau E7, de nova creació o sense ús assignat.

Les finca afectada per aquesta circumstància és la següent referència cadastral,
25111A001007260000QH.



**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

Referencia catastral: 25111A001007260000QH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 1 Parcela 726
LLAOS, FARRERA (LLEIDA)

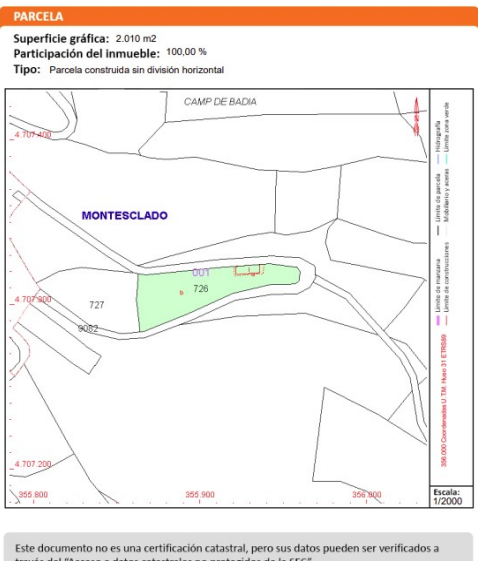
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida: 70 m2
Año construcción: 1997

Construcción

Destino	Escala / Planta / Puerta	Superficie m²
AGRARIO	1/00/01	70

Cultivo

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
a	I- Improductivo	00	30
b	PD Prados o praderas	01	1.910



Martes , 12 de Septiembre de 2023



- Zona verda i viari (SU):

Per resoldre les zones anteriors a Montesclado encara serà necessari una part de finca rústica per completar l'accés a l'edificació, es tracta de la següent finca cadastral i en tindrà qualificació de vial i zona verda pública.

25111A001007220000QE

SECRETARIA DE ESTADO DE FISCALIA
DIRECCION GENERAL DEL CATASTRO

CO DE DAT
Mostrar todas las descargas

Referencia catastral: 25111A001007220000QE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 1 Parcela 722
LLAOS. FARRERA (LLEIDA)

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

Cultivo

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	PD Prados o praderas	01	21.998
b	MB Monte bajo	00	1.170

PARCELA

Superficie gráfica: 22.838 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes, 12 de Septiembre de 2023

- Ajust de categoria d'Equipament Comunitari a Montesclado (SNU):

Es tracta d'una esmena, és l'emplaçament correcte de l'Església de Sant Esteve i el seu cementiri, la seva qualificació serà E4, cultural, social i religiós, de manera que pugui admetre usos propis del municipi diferents al religiosos.

25111A001007540000QE

SECRETARIA DE ESTADO DE FISCALIA
DIRECCION GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 25111A001007540000QE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 1 Parcela 754
LLAOS. FARRERA (LLEIDA)

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

Cultivo

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	I- Inproductivo	00	254

PARCELA

Superficie gráfica: 254 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"


Martes, 12 de Septiembre de 2023



- Ajust de categoria d'Equipament Comunitari a Farrera (SNU):


Es tracta d'una esmena, és l'emplaçament correcte de l'Església de Mare de Deu de la Serra, la seva qualificació serà E4, cultural, social i religiós, de manera que pugui admetre usos propis del municipi diferents al religiosos.

25111A001000180000QS



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 25111A001000180000QS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

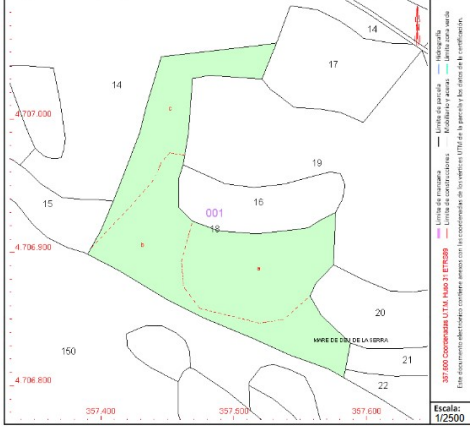
Localización:
Polígono 1 Parcela 18
OBAGA. FARRERA (LLEIDA)

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

Subparcela	Cultivo/agroechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
a	MIB Monte bajo	00	0.690
b	E- Pastos	00	0.875
c	MIB Monte bajo	00	4.710

PARCELA

Superficie gráfica: 18.245 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:

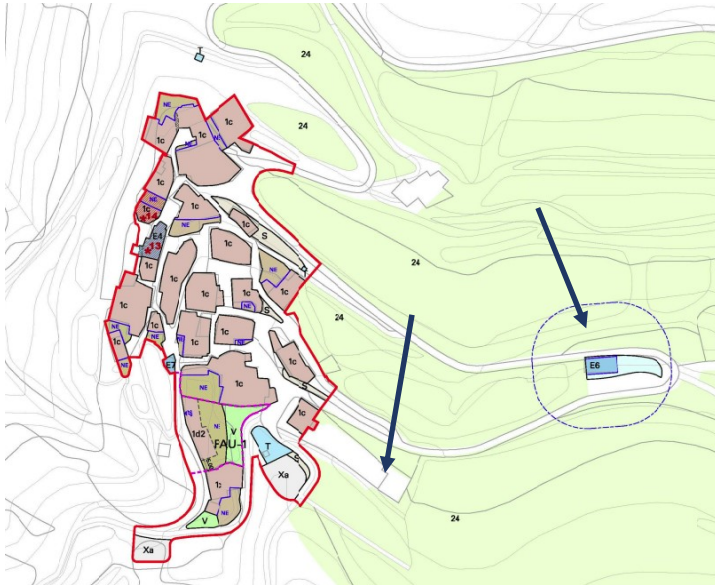


Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

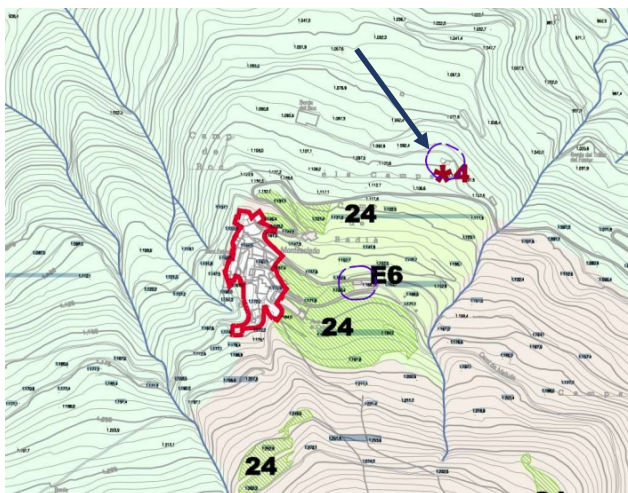
Martes , 12 de Septiembre de 2023



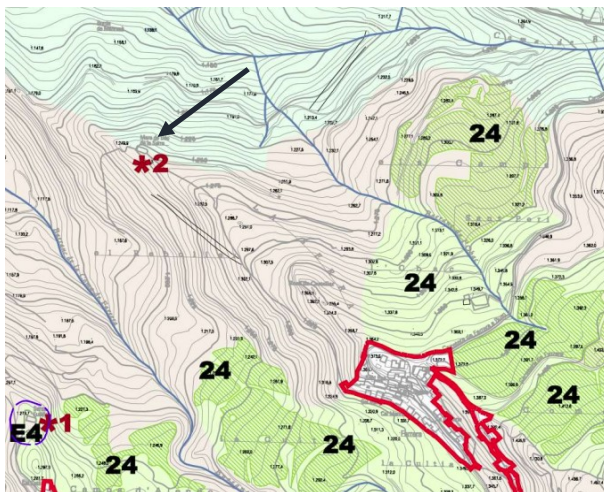
4. EMPLAÇAMENTS



Montesclado (esquerra, edificació residencial existent – dreta, equipament comunitari amb ús erroni)



Montesclado (església de Sant Esteve - cementiri)



Farrera (església de Mare de Deu de la Serra – sense ús equipament assignat)



- Edificació a Montesclado(SU):



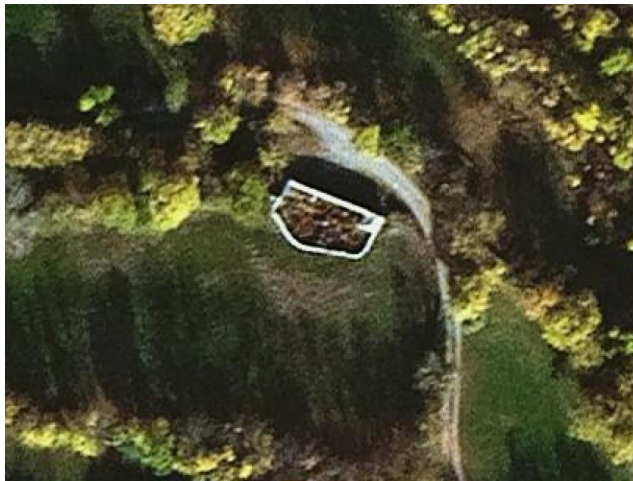


- Equipament Comunitari a Montesclado (SU):





- Església de Sant Esteve i el seu cementiri.





- Església de Mare de Deu de la Serra.





5. MEMÒRIA SOCIAL.

Els objectius d'aquesta modificació no requereixen la incorporació d'una memòria social.



6. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA.



D'acord amb l'article 59.1.e) del TRLLUC cal aportar l'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar dels Plans d'Ordenació urbanística Municipal i en l'apartat 3 del mateix article estableix que l'informe de sostenibilitat econòmica, ha de contenir la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

La present modificació no comporta la implantació de cap activitat, infraestructura o servei municipal, no contemplat en les actuals Normes i per tant no té incidència sobre les finances municipals.



7. INFORME AMBIENTAL.



D'acord amb l'article 118.4 del Reglament de la Llei d'Urbanisme les modificacions dels plans urbanístics han de contenir un informe ambiental si es tracta de modificacions de plans urbanístics sotmesos a avaluació ambiental o aquelles altres que tinguin alguna repercussió ambiental.

Tot i que es considera que aquesta modificació puntual no varia cap de les condicions ambientals previstes al POUM i per tant seria innecessària la incorporació d'un informe ambiental, s'ha confeccionat un document preliminar per tal que l'òrgan competent en determini la innecessarietat de tràmit ambiental.

Farrera, Octubre de 2023.

Carlos Labrada Ruiz.
Arquitecte.



8. JUSTIFICACIÓ I PROPOSTA DE MODIFICACIÓ.



La modificació presentada no té pretensions de generar nous sòls amb aprofitament urbanístic. Tal com s'ha indicat es tracta de recollir realitats existents i adaptar-ne d'altres a la bona gestió municipal i a l'interès públic.

Montesclado:

El reconeixement d'una edificació existent, amb les condicions de finca urbana consolidada segons la Llei d'urbanisme (arts. 26 i 27)* permet alhora generar un espai de zona verda per al municipi per donar-li un accés més clar a la finca. També permet considerar urba el tram de carrer fins a l'equipament situat més a l'est de la població on actualment hi ha un magatzem municipal i en aquest emplaçament situar un espai d'aparcament vinculat a l'equipament. Les superfícies d'aquesta modificació són les següents:

Nou sòl urbà incorporat a la població:	2.538,70 m2
Classificat 1c (Nucli històric obert 1c, art.90):	158,80 m2
Classificat Ne (Lliure privat, art.51):	521,30 m2
Classificat V (Sistema d'espais lliures – Zona Verda, art.24):	225,00 m2
Classificat Xa (Sistema viari – Aparcaments, art.20):	390,00 m2
Classificat X (Sistema viari, art.20):	1.133,60 m2
Classificat E7 (Sistema d'equipaments, nova creació o sense ús assignat art.28):	110,00 m2

Equipaments en SNU:

Es resol.len les següents errades,

Església de Sant Esteve i el seu cementiri: El cementiri estava situat sobre una edificació de magatzem i per altre banda a la posició correcta de l'església en mancava la classificació d'equipament.

A l'església de Mare de Deu de la Serra també es detecta la manca de classificació d'equipament.

Als dos emplaçaments es dona la categoria adequada per adaptar-la a les necessitats actuals de la població sense perdre el seu origen religiós.

E4 Cultural, social i religiós: cases de cultura, biblioteques, teatres, museus, videoteques, centres socials, llars de gent gran, centres d'esplai, temples i centres recreatius i religiosos.

*

Article 26

Concepte de sòl urbà

Constitueixen el sòl urbà:

- a) Els terrenys que el planejament urbanístic inclou de manera expressa en aquesta classe de sòl perquè, havent estat sotmesos al procés d'integració en el teixit urbà, tenen tots els serveis urbanístics bàsics o bé són compresos en àrees consolidades per l'edificació d'almenys dues terceres parts de llur superfície edificable. El simple fet que el terreny confronti amb carreteres i vies de connexió interlocal i amb vies que delimiten el sòl urbà no comporta que el terreny tingui la condició de sòl urbà.*
- b) Els terrenys que, en execució del planejament urbanístic, assoleixen el grau d'urbanització que aquest determina.*

Article 27

Serveis urbanístics bàsics

1. Són serveis urbanístics bàsics:

- a) La xarxa viària que tingui un nivell de consolidació suficient per permetre la connectivitat amb la trama viària bàsica municipal.*
- b) Les xarxes d'abastament d'aigua i de sanejament.*
- c) El subministrament d'energia elèctrica.*

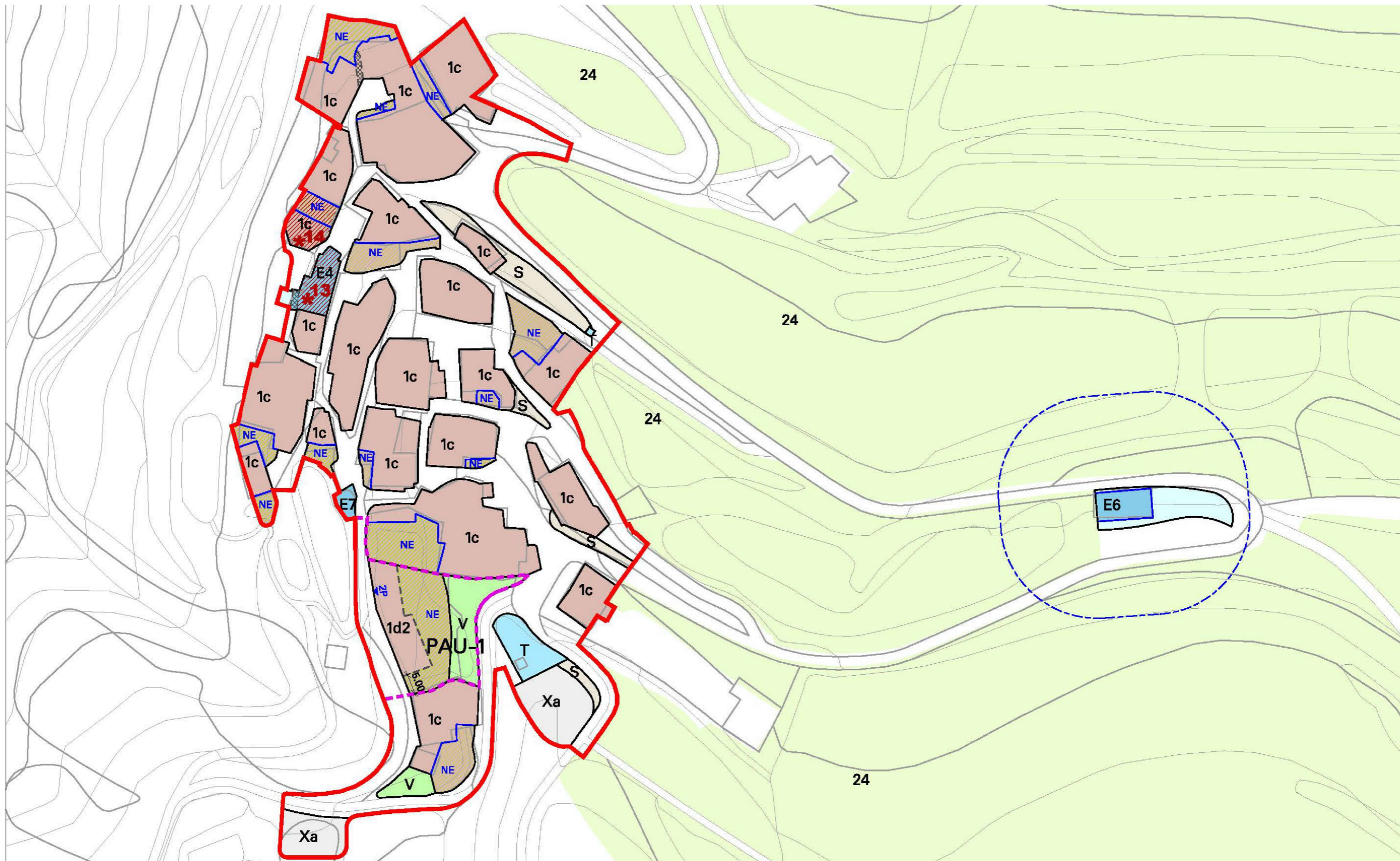
2. Els serveis urbanístics bàsics han de tenir les característiques adequades per a l'ús del sòl previst pel planejament urbanístic que el classifica.

Farrera, Octubre de 2023.

Carlos Labrada Ruiz.

Arquitecte.





Patrimoni

- 13 - Església de Sant Esteve
- 14 - Era i paller de la plaça

Validez desconocida

Aprovada provisionalment per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu en data 5.12.2014

La Secretoria

PALLARS SOBIRÀ
FARRERA

SISTEMES

H	Hidrogàtic
X	Vari
T	Servels tècnics i ferroviari
V	Servels tècnics i ambientals
E	Equipaments
S	Sistema de protecció

ZONES SU

1	Nucli antic
2	Urbanització oberta
4	Casas agrupades
5	Casas aïllades
7	Industrial
8	Servels

PARÀMETRES NORMATIUS D'EDIFICACIÓ

---	Altreçada obligatòria
---	Profunditat edificable obligatòria
---	Profunditat edificable o galb edificatori màxim
---	Ordenació indicativa
---	Nombres màxim de plantes
---	Línia de referència del punt d'aplicació del nombre màxim de plantes
---	Reducció del nombre màxim de plantes referida al generer
---	No edificable
---	Pla sota l'edificació

PROTECCIONS

CARRETERES	Línia límit de l'edificació
FERRIOPARIL	Línia límit de l'edificació: 20 m
MORTUÒRIA	Entorn cementiri
ÀREA DE RISC GEOLÒGIC	Perillositat alta
INDICATIVES DE PATRIMONI	Elemente d'interès patrimonial
	Entorn o recinte d'interès patrimonial

---	Límit terme municipal
---	Límit sòl urba
---	Sectors de planejament (PMU-PEU)
---	Àmbit d'actuació (PAU)

Sistema de coordenades utilitzat: ED50

NORMES DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC
MUNICIPIS DE L'ALT PIRINEU I ARAN
FARRERA (PALLARS SOBIRÀ)

ORDENACIÓ DEL SÒL URBA **0.2.1**

Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Departament de Territori i Sostenibilitat

e. 1:1.000 (DIN A1)
e. 1:2.000 (DIN A3)

DESEMBRE 2014

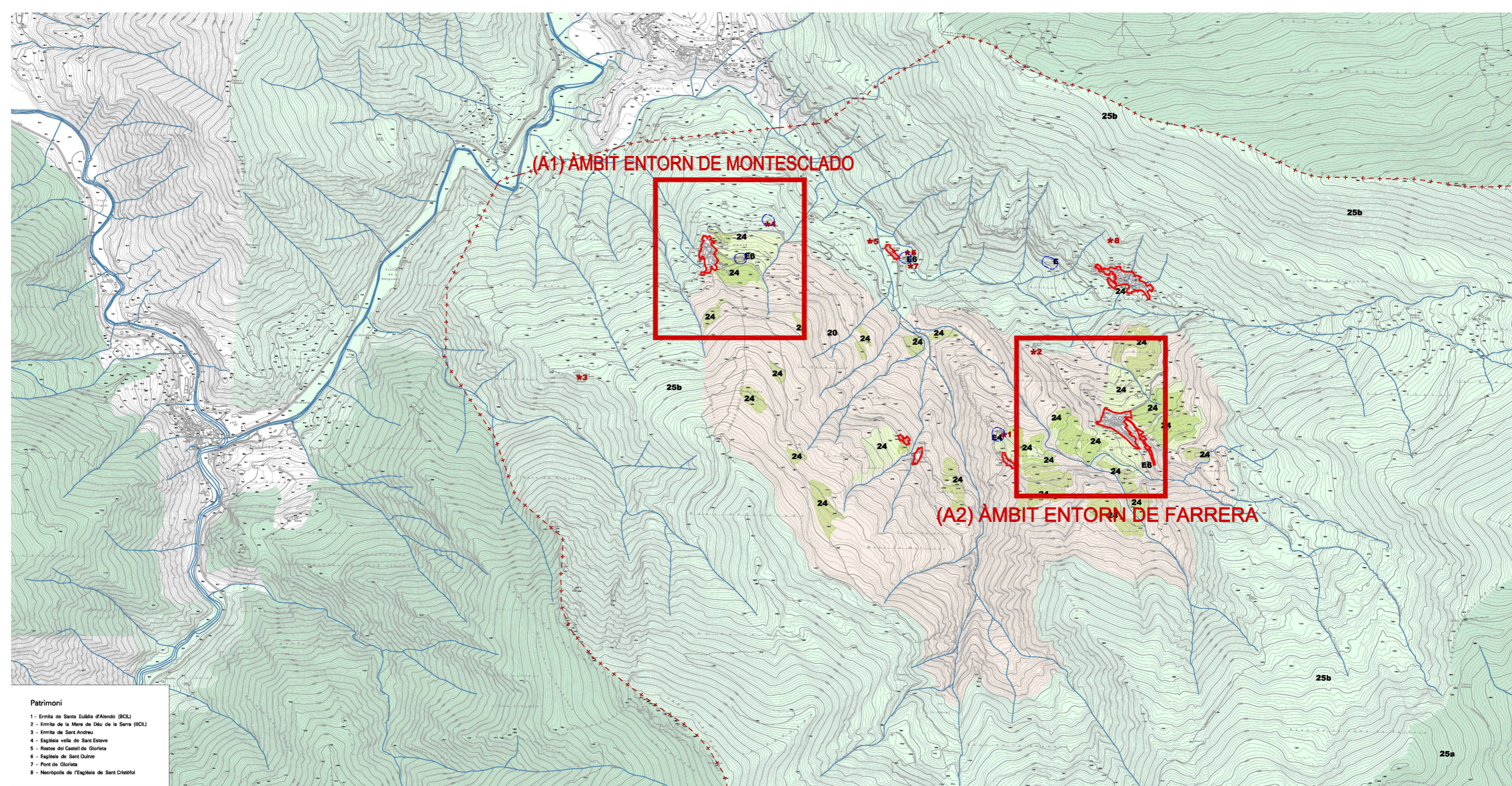


MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NORMES DE FARRERA
Montsecladó, Església de Sant Esteve i Església de Maré de Deu de la Serra

AJUNTAMENT DE FARRERA **Municipi de Ferrera**

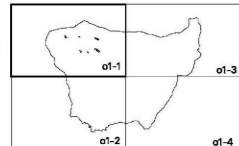
ARQUITECTE: CARLOS LABRADA RUIZ.
SERVEIS TÈCNICS.

OCTUBRE DE 2023
01 PLANOL DE NORMES ACTUALS. MONTECLADO. 1/1000



Patrimoni

- 1 - Ermita de Santa Eulàlia d'Alendo (BCIL)
- 2 - Ermita de la Mare de Déu de la Serra (BCIL)
- 3 - Ermita de Sant Andreu
- 4 - Església vella de Sant Esteve
- 5 - Restes del Castell de Glorieta
- 6 - Església de Sant Quirze
- 7 - Pont de Glorieta
- 8 - Necròpolis de l'Església de Sant Cristòfol



CPISR-1 Jordi Foz Dalmau Aprobat definitivament pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data 18 de febrer de 2015.
El secretari,

SISTEMES

- H Hidrogràfic
- X Viari
- F Ferroviari
- T Serveis tècnics i ambientals
- V Espais lliures / Zones verdes
- E Equipaments
- S Sistema de protecció

ZONES SNU

- 20 Rústic
- 24 Paisatgístic i ecològic de valor
- 24a Sol de valor agrícola
- 25a Espais naturals protegits
- 25b Sòls de valor natural i de connexió

PROTECCIONS

- CARRETERES
- FERROCARRIL
- MORTUÒRIA
- ÀREA DE RISC GEOLÒGIC
- INDICATIVES DE PATRIMONI

INFRAESTRUCTURES

- Xarxa viària projectada

- - - - - Límit terme municipal
 - Límit sòl urbà
 - - - - - Sectors de planejament (PMU-PEU)
 - - - - - Àmbits d'actuació (PAU)
- Cartografia base: Institut Cartogràfic de Catalunya
Escala: 1:5.000 - Data de vol: maig 2012
Sistema de coordenades utilitzat: ED50


NORMES DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC
MUNICIPIS DE L'ALT PIRINEU I ARAN
FARRERA (PALLARS SOBIRA)

ORDENACIÓ DEL SNU **0.1.1**

Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat

e. 1:10.000 (DIN A1)
e. 1:20.000 (DIN A3)

DESEMBRE 2014

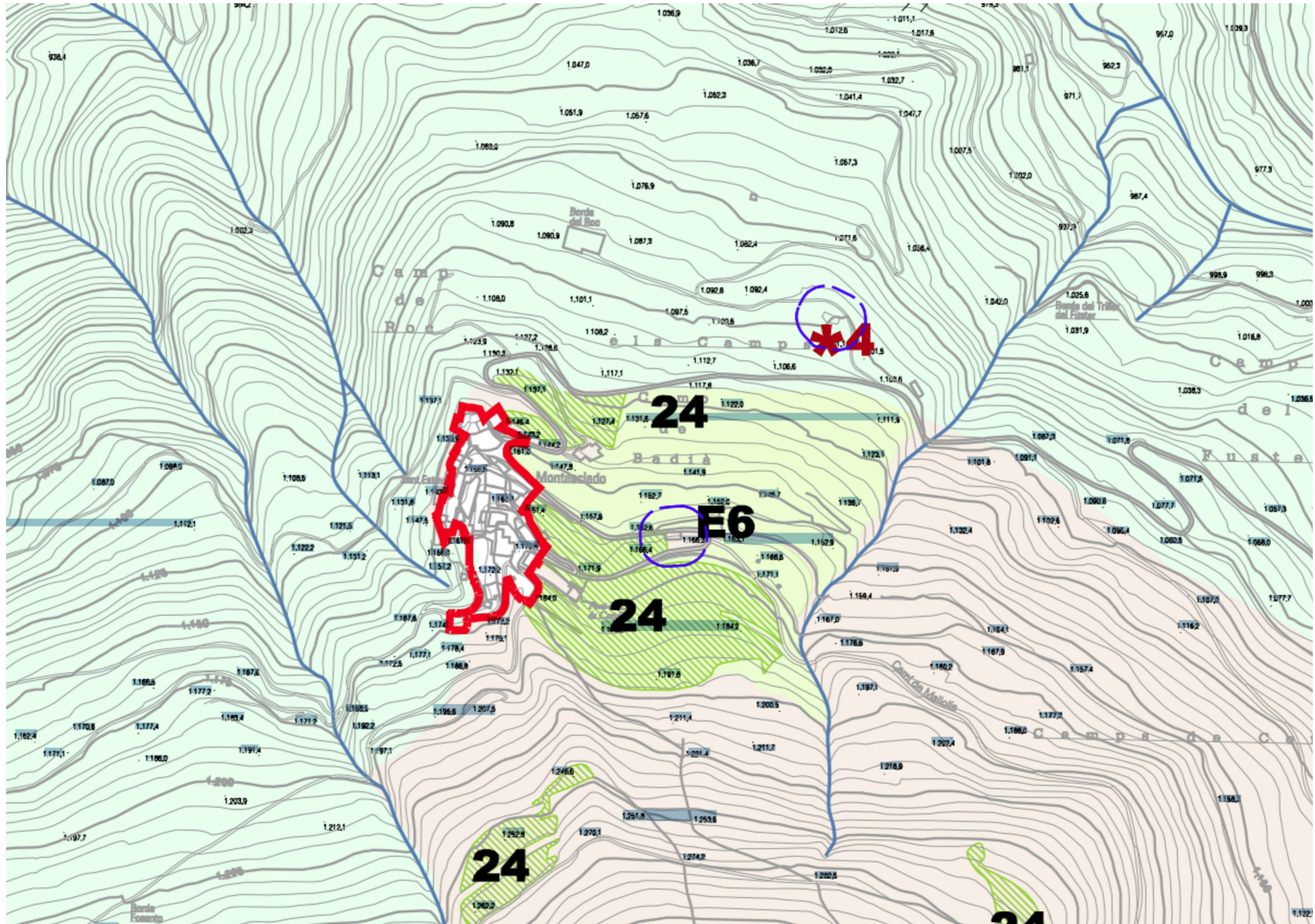


MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NORMES DE FARRERA
Montesclado, Església de Sant Esteve i Església de Maré de Deu de la Serra

AJUNTAMENT DE FARRERA Municipi de Ferrera

ARQUITECTE: CARLOS LABRADA RUIZ.
SERVEIS TÈCNICS.

OCTUBRE DE 2023
01 PLANOL DE NORMES ACTUALS. SNU S/E



(A1) ÀMBIT ENTORN DE MONTESCLADO



MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NORMES DE FARRERA
Montesclado, Església de Sant Esteve i Església de Maré de Deu de la Serra

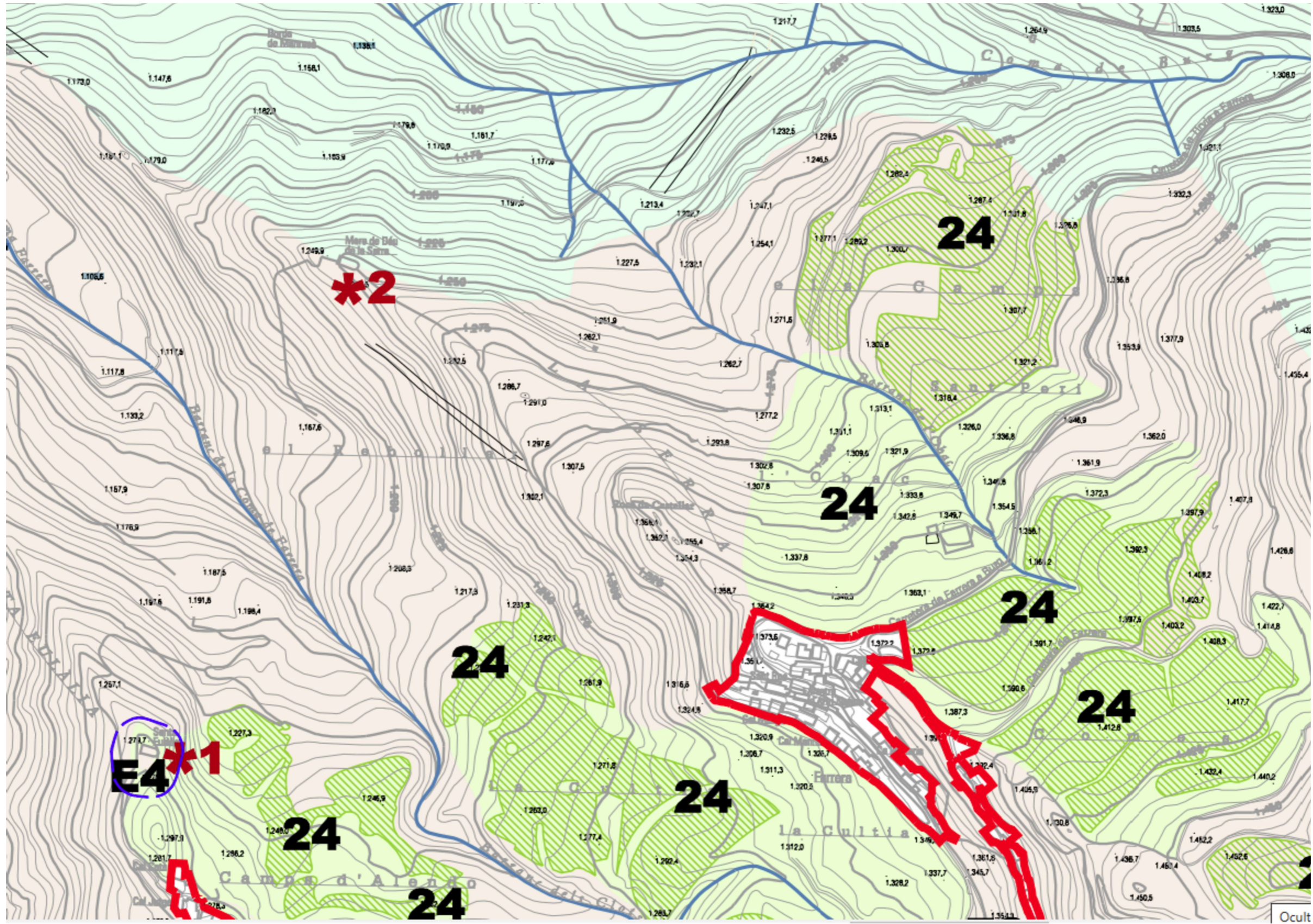
AJUNTAMENT DE FARRERA

Municipi de Ferrera


ARQUITECTE: CARLOS LABRADA RUIZ.
 SERVEIS TÈCNICS.

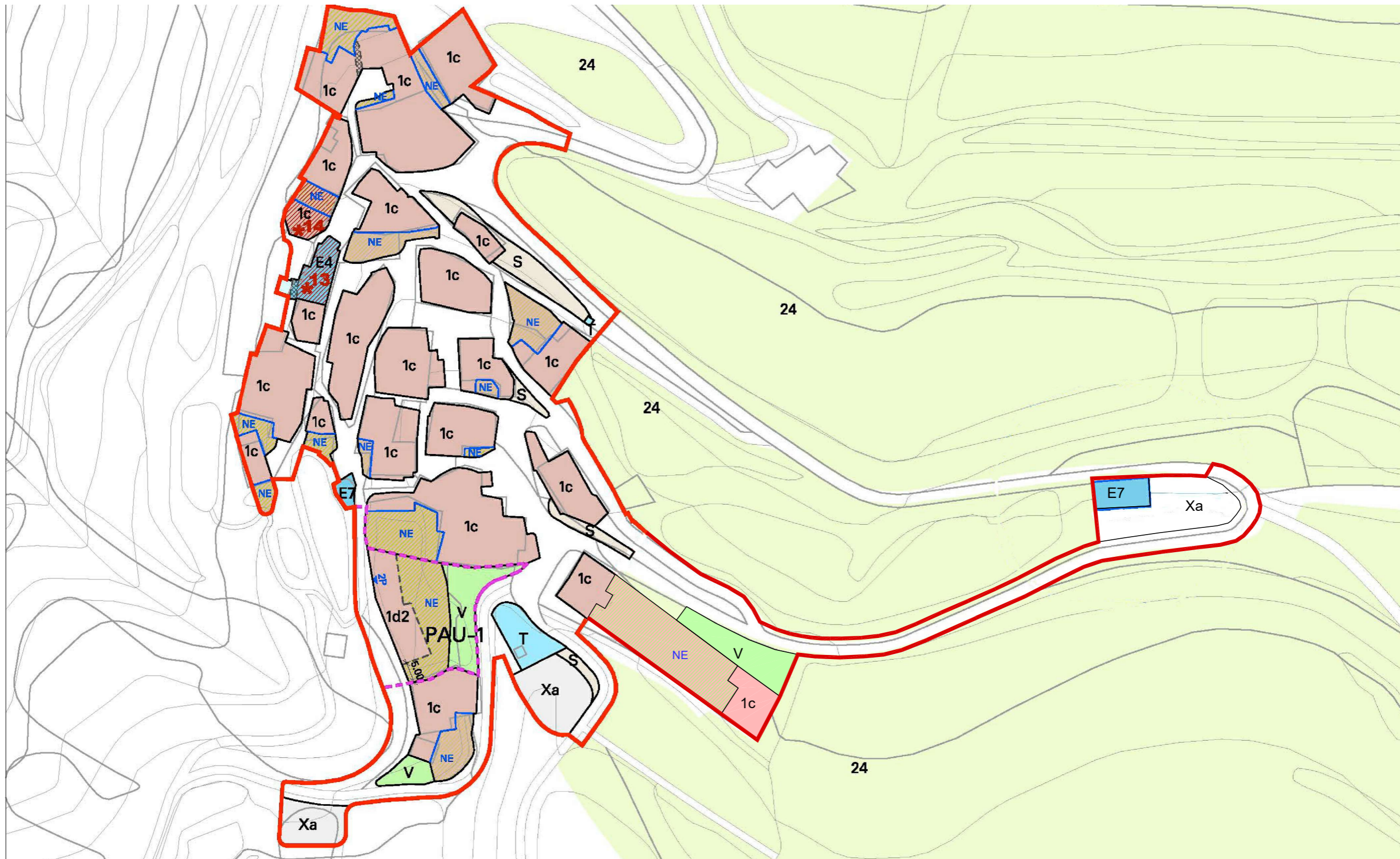
OCTUBRE DE 2023
 03 NORMES ACTUALS. SNU (Església de Sant Esteve)

1/4000



(A2) ÀMBIT ENTORN DE FARRERA

	MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NORMES DE FARRERA	
	Montesclado, Església de Sant Esteve i Església de Maré de Deu de la Serra	
	AJUNTAMENT DE FARRERA	Municipi de Ferrera
	ARQUITECTE: CARLOS LABRADA RUIZ. SERVEIS TÈCNICS.	
OCTUBRE DE 2023		
04 NORMES ACTUALS. SNU (Mare de Deu de la Serra)		1/4000



Patrimoni

- 13 - Església de Sant Esteve
- 14 - Era i paller de la plaça

Validez desconocida
 Aprobada provisionalment per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu en data 5.12.2014
 La Secretoria

PALLARS SOBIRÀ
FARRERA

SISTEMES

H	Hidràgrafic
X	Vari
F	Ferrovial
T	Serveis tècnics i ambientals
V	Espais llurs / Zones verdes
E	Equipaments
S	Sistema de protecció

ZONES SU

1	Nucli antic
2	Urbanització oberta
4	Ordenació oberta
5	Cases agrupades
6	Cases aïllades
7	Industrial
8	Serveis

PARÀMETRES NORMATIUS D'EDIFICACIÓ

—	Albareda obligatòria
—	Profunditat edificable obligatòria
—	Profunditat edificable o galib edificatori màxim
—	Ordenació indicativa
—	Nombres màxim de plantes
2P	Línia de referència del punt d'aplicació del nombre màxim de plantes
(-2P)	Reducció del nombre màxim de plantes referida al galib
NE	No edificable
—	Pas sota l'edificació

PROTECCIONS

—	Línia límit de l'edificació
—	Línia límit de l'edificació 20 m
—	Entorn essencial
—	Perillositat alta
—	Elemente d'interès patrimonial
—	Entorn o recinte d'interès patrimonial

INDICATIVES DE PATRIMONI

—	Límit terme municipal
—	Límit sòl urba
—	Sectors de planejament (PMU-PEU)
—	Àmbit d'actuació (PAU)

Sistema de coordenades utilitzat: ED50

NORMES DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC
MUNICIPIS DE L'ALT PIRINEU I ARAN
FARRERA (PALLARS SOBIRÀ)

ORDENACIÓ DEL SÒL URBA **o.2.1**

Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
 Departament de Catalunya i Sostenibilitat

e. 1:1.000 (DIN A1)
 e. 1:2.000 (DIN A3)

DESEMBRE 2014



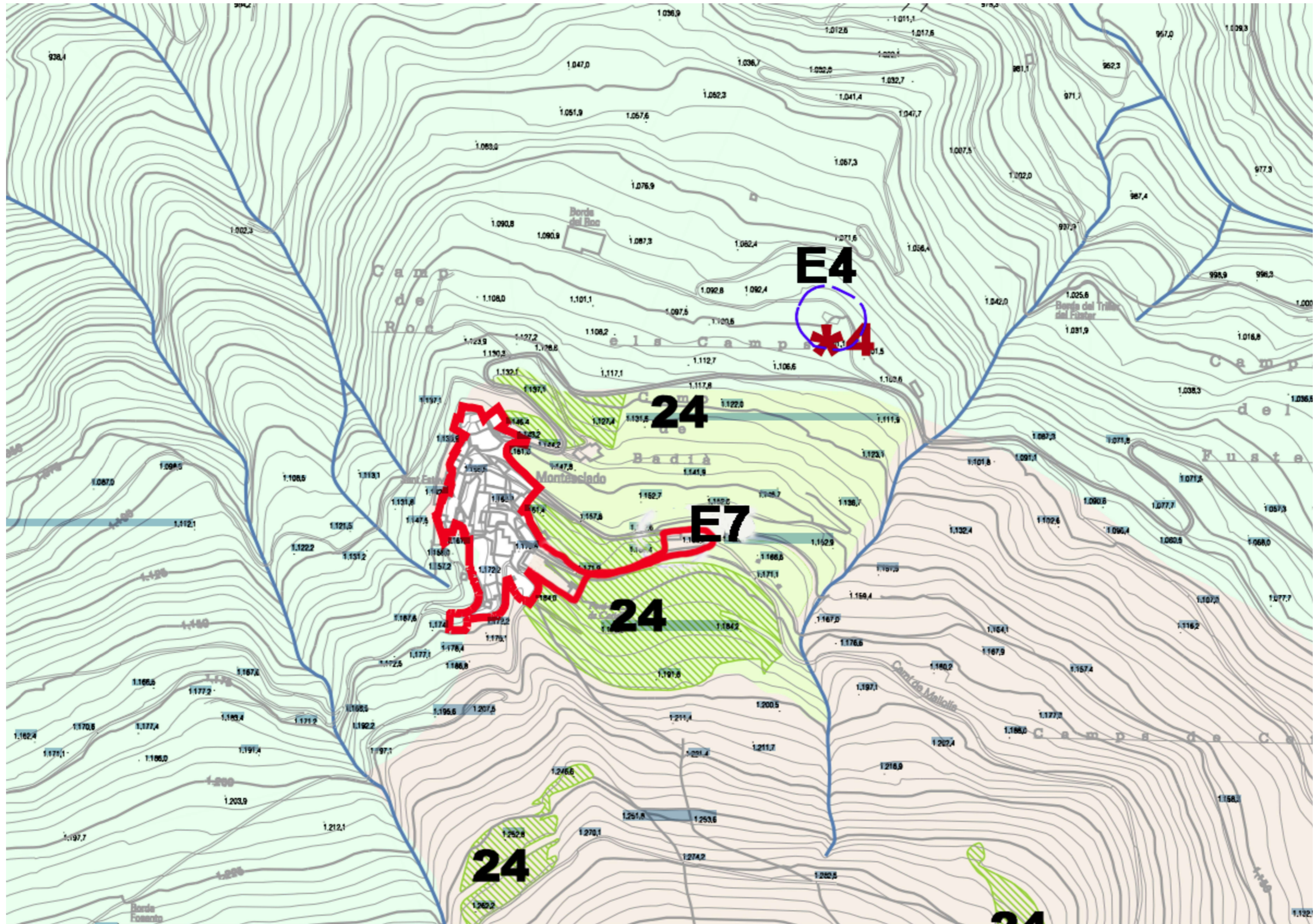
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NORMES DE FARRERA
Montesclado, Església de Sant Esteve i Església de Maré de Deu de la Serra

AJUNTAMENT DE FARRERA **Municipi de Ferrera**


ARQUITECTE: CARLOS LABRADA RUIZ.
 SERVEIS TÈCNICS.

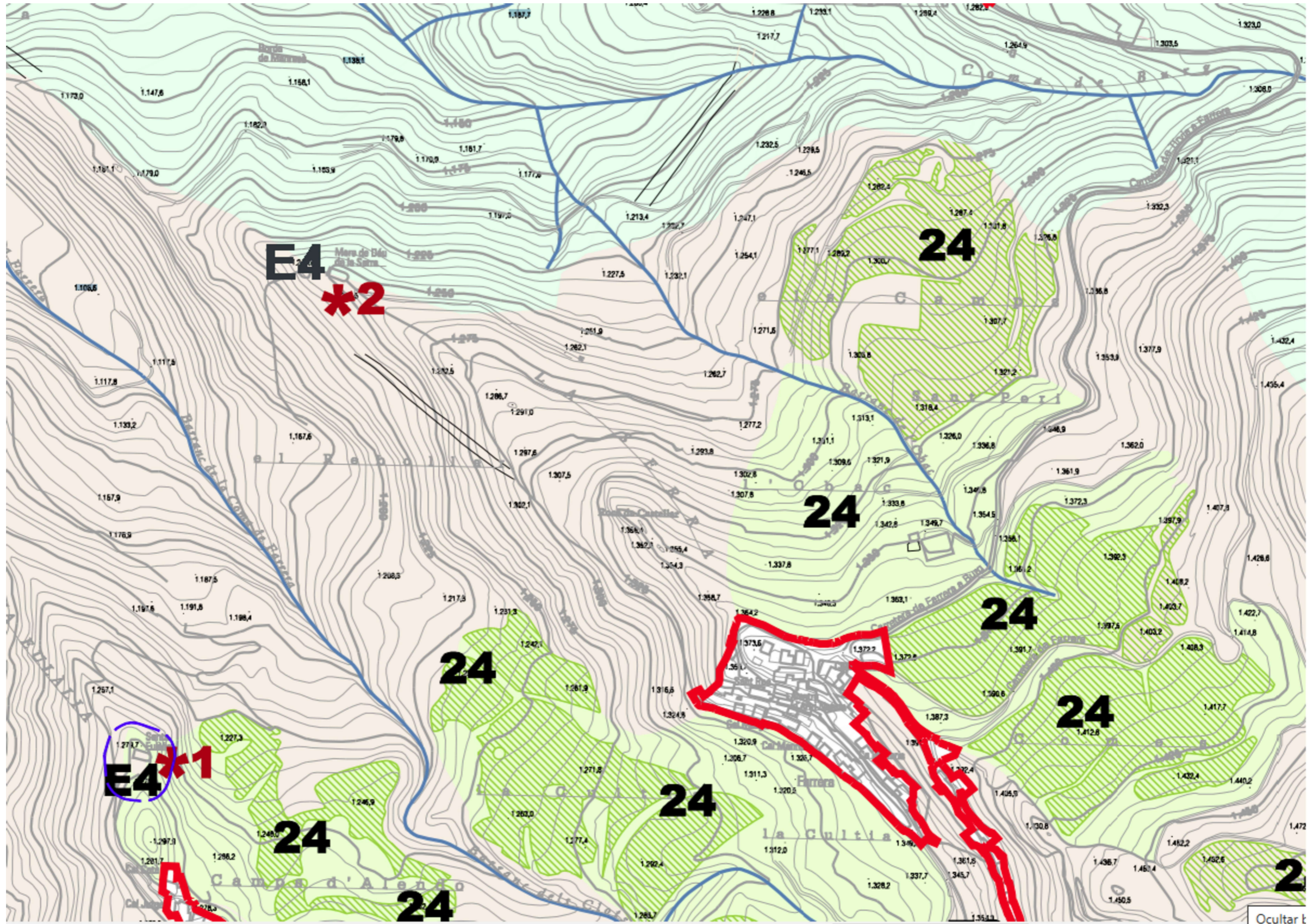
OCTUBRE DE 2023
 05 MODIFICACIÓ MONTESCLADO.

1/1000



(A1) ÀMBIT ENTORN DE MONTESCLADO

	MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NORMES DE FARRERA	
	AJUNTAMENT DE FARRERA	Municipi de Ferrera
	ARQUITECTE: CARLOS LABRADA RUIZ. SERVEIS TÈCNICS.	
	OCTUBRE DE 2023 06 MODIFICACIÓ. SNU (Església de Sant Esteve) 1/4000	



(A2) ÀMBIT ENTORN DE FARRERA



MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NORMES DE FARRERA
 Montesclado, Església de Sant Esteve i Església de Maré de Deu de la Serra

AJUNTAMENT DE FARRERA

Municipi de Ferrera

ARQUITECTE: CARLOS LABRADA RUIZ.
 SERVEIS TÈCNICS.

OCTUBRE DE 2023
 07 MODIFICACIÓ. SNU (Maré de Deu de la Serra)

1/4000



10. ANNEXOS.

S'incorpora com document independent un Informe de sostenibilitat ambiental preliminar.
