

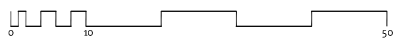
## AJUNTAMENT DE TÀRREGA

### MODIFICACIÓ PUNTUAL FONT DELS ROMANS

client **ajuntamet de tàrrega**  
municipi **tàrrega**  
comarca **urgell**  
data **novembre 08**  
nº expedient **0726**



ultima revisió **novembre 2008**  
escala  
impressió **novembre 2008**



**solé-roman** arquitectes sl

rosa sensat, 3  
08005 barcelona  
tlf. 93 163 34 50  
fax. 93 163 34 51  
e-mail. jssxrv@coac.es

# Í N D E X

---

## **O.- INFORMACIÓ PÚBLICA I PARTICIPACIÓ CIUTADANA**

---

### **A.- MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ**

---

A.1.- ANTECEDENTS

A.2.- ÀMBITS I LLISTAT MODIFICACIONS

A.3.- SITUACIÓ RESPECTE EL PLANEJAMENT

A.4.- ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

### **B.- MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE L'ORDENACIÓ I DE LES SEVES DETERMINACIONS**

---

B.1.- JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DE LA FORMULACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL.

B.2.- OBJECTIUS I CRITERIS DE L'ORDENACIÓ DEL TERRITORI EN FUNCIÓ DE LES DETERMINACIONS DEL PLANEJAMENT SUPERIOR.

MODIFICACIÓ PUNTUAL

JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ

B.2.1.- Estructura general de l'ordenació

B.2.2.- Sòl d'ús Públic

B.2.3.- Sòl d'ús privat i edificació.

B.3.- JUSTIFICACIÓ DE L'OBSERVANÇA DE L'OBJECTIU DEL DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE.

B.4.- MESURES RELATIVES A LA MOBILITAT SOSTENIBLE

B.5.- INFRAESTRUCTURES I SERVEIS BÀSICS

B.6.- SISTEMA D'ACTUACIÓ.

B.7.- INFORME SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

## **C.- QUADRES DE DADES**

---

### C.1.- QUADRES COMPARATIUS NNSS-PP / MP:

Comparatius MP-POUM / POUM vigent

## **D.- INFORME AMBIENTAL**

---

## **E.- NORMES URBANÍSTIQUES MODIFICACIÓ**

---

## **F.- DOCUMENTACIÓ GRÀFICA**

---

## O.- INFORMACIÓ PÚBLICA I PARTICIPACIÓ CIUTADANA

---

En el document de Modificacions Puntuals del POUM de Tàrrrega V1 es realitzà diferents esmenes d'acord amb l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Lleida, dins de les que s'hi inclou la corresponent a la MP 12 del document esmentat.

Respecte aquesta MP 12 es determinava el següent :

5.- Respecte la Mp12, cal incorporar les prescripcions següents:

En els plànols s'ha de qualificar la planta primera, baixa i soterranis com a sistema d'equipament públic.

En la resta de l'àmbit, cal qualificar amb una nova clau 2a3 la zona residencial modificada, i definir en l'actualitat del planejament vigent aquesta nova clau de la manera següent:

Article 135bis. – Zona d'edificació en illa tancada amb volumetria específica, clau 2a3: Aquesta zona que compren part de l'illa indica en plànols amb front als carrers Francesc Moragas i carrer La Plana, es regularà igual que la clau 2, (article. 133), amb la particularitat de l'obligatorietat d'acabar l'edifici amb coberta plana.

S'incorpora la justificació de l'increment de sostre corresponent a la mp12 amb l'aprofitament del sotacoberta per tractar-se d'una actuació acordada amb la propietat per l'obtenció de l'espai dels restes del pou com equipament urbanitzat, adequat, amb els accessos i tancat.

S'incorpora així mateix, la justificació de les cessions que li corresponen d'espais lliures en l'àmbit de la pista d'atletisme al reguer, al costat dels espais lliures existents, qualificant un espai residual de vial.

## **A.- MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ**

### **A.1.- ANTECEDENTS**

El Pla General d'Ordenació Municipal de Tàrrega es va aprovar definitivament el 13 d'octubre de 2005, i la conformitat del Text Refós el 16 de febrer de 2006, publicat l'acord als efectes de la seva efectivitat en data 21 de març de 2006, DOGC 4597.

Arrel del tràmit del document de MP del POUM V1, i seguint l'acord del Ple de l'Ajuntament de Tàrrega de 20 d'octubre, en el que es separava del document la Modificació Puntual del POUM esmentada.

A continuació es reproduïx aquesta modificació separada del document inicial i de forma independent.

Es justifica la motivació de la modificació i la proposta.

### **A.2.- ÀMBITS I LLISTAT MODIFICACIONS**

#### **Modificació Documentació Gràfica**

Modificació altura i reajust sostre per preservar restes arqueològiques Pou/cisterna conegut com Font dels Romans que es troben en l'espai de l'edificació dels habitatges.

Amb aquesta modificació s'incorpora la qualificació dels terrenys residuals de vial, situats en l'àmbit del reguer, prop de la pista d'atletisme, com espais lliures per cobrir les cessions mínimes que comporta l'increment de sostre plantejada en la Modificació.

Respecte les Modificacions Puntuals de la Documentació Gràfica corresponen cadascuna a unes espais concrets que es delimiten en els plànols de situació, d'aquest document, que es reproduïx reduït a continuació, en el que s'identifiquen amb el número de modificació cadascuna d'elles.

### **A.3.- SITUACIÓ RESPECTE EL PLANEJAMENT**

El Planejament vigent preveu per cadascuna de les modificacions, en el cas de MP de Normativa, els paràmetres que es reproduïxen a continuació, i en les MP de Documentació Gràfica es reproduïx el que ve grafiat en el document del POUM.

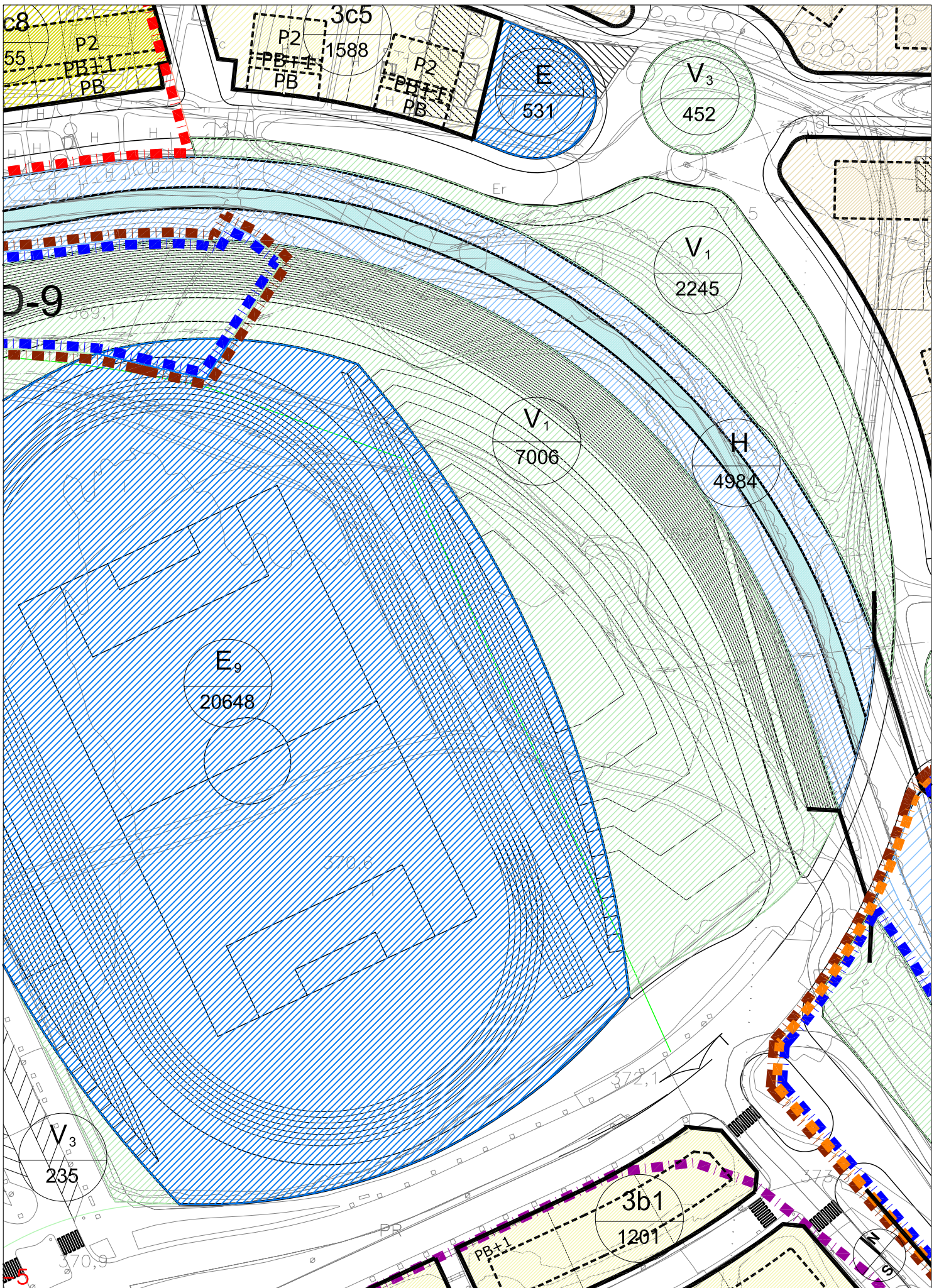
#### **Modificació Documentació Gràfica**

Modificació altura i reajust sostre per preservar restes arqueològiques Pou/cisterna conegut com Font dels Romans que es troben en l'espai de l'edificació dels habitatges.

S'incorpora així mateix un espai de resta de vial que es proposa qualificar d'espais lliures per complementar els existents al costat de l'equipament esportiu del reguer.

Es grafia les determinacions del POUM.





MODIFICACIÓ PUNTUAL POUM

municipi **tàrraga**  
 comarca **urgell**  
 data **novembre 2008**

ESTAT ACTUAL

escala **1/1.000**  
 ultima revisió **novembre 2008**

## **B.- MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE L'ORDENACIÓ I DE LES SEVES DETERMINACIONS**

### **B.1.- JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DE LA FORMULACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL.**

Com s'ha exposat en l'apartat d'antecedents es redacta la present Modificació Puntual del POUM als efectes de donar resposta a diferents aspectes sorgits també en el desenvolupament i gestió del POUM.

A continuació, es justifica la Modificació Puntual que es proposa en aquest document.

#### **Modificació Documentació Gràfica**

Modificació altura i reajust sostre per preservar restes arqueològiques Pou/cisterna conegut com Font dels Romans que es troben en l'espai de l'edificació dels habitatges i que ha sorgit en l'execució de les obres.

Es planteja aquesta modificació per tal de donar solució a la troballa arqueològica del Pou-cisterna conegut com la Font dels Romans, que es troba en mig de l'espai edificable en l'illa formada pels carrers Sant Pere Claver, Avinguda de Tarragona, Carrer Francesc Moragas i carrer de la Plana.

Es proposa modificar les condicions de l'edificació de manera que el sostre que ha de quedar sense edificar per la preservació del Pou, pugui resituar-se en una planta 4.

Es proposa que aquesta planta es retiri 3 m. de l'alineació de les façanes al carrer de la Plana a nord i Francesc Moragas a oest, de manera que aparentment des del carrer tingui PB+3, i no es modifiqui les condicions actuals.

Als efectes de justificar aquesta modificació en el quadre corresponent de l'apartat C, es calcula el sostre total que no pot contruir-se (es computa el 50% del sostre soterrani i el 100% del sostre de PB i P1).

Per altra part es computa el sostre atribuït pel planejament i el que es proposa en la modificació, resultant aquest últim inferior.

La diferència de valor entre el sostre de l'espai sotacoberta computat i el de la planta 4, ve a compensar les despeses que generarà la recuperació de l'espai per a ús públic.

Als efectes de la justificació de l'increment de sostre que es genera en aquesta MP12 es justifica la qualificació de nous espais lliures que limiten amb l'equipament esportiu del reguer.

## **B.2.- OBJECTIUS I CRITERIS DE L'ORDENACIÓ DEL TERRITORI EN FUNCIÓ DE LES DETERMINACIONS DEL PLANEJAMENT SUPERIOR.**

D'igual forma que en el punt anterior es defineix els objectius i criteris de la MP.

### **Modificació Documentació Gràfica**

Modificació altura i reajust sostre per preservar restes arqueològiques Pou/cisterna conegut com Font dels Romans que es troben en l'espai de l'edificació dels habitatges.

Correspon a un ajust de l'altura i nombre de plantes per l'obtenció d'un element arqueològic i la seva posada en relleu pels ciutadans.

Qualificació de un espai lateral de la pista d'atletisme per ajustar els espais lliures situats a l'est de l'equipament i que varen quedar qualificats com vial, però que en la recent urbanització han quedat com espais residuals.

## **JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ**

### **B.2.1.- Estructura general de l'ordenació**

La modificació proposada no modifica l'estructura general de l'ordenació, consisteix un ajust mínim de la documentació gràfica.

### **B.2.2.- Sòl d'ús Públic**

Modificació altura i reajust sostre per preservar restes arqueològiques Pou/cisterna conegut com Font dels Romans que es troben en l'espai de l'edificació dels habitatges.

Qualificació de un espai lateral de la pista d'atletisme per ajustar els espais lliures situats a l'est de l'equipament i que varen quedar qualificats com vial, però que en la recent urbanització han quedat com espais residuals.

### **B.2.3.- Sòl d'ús privat i edificació.**

Es modifica l'altura i reajusta sostre per preservar restes arqueològiques Pou/cisterna conegut com Font dels Romans que es troben en l'espai de l'edificació dels habitatges.

Es justifica en quadre C el manteniment del sostre privat i la cessió d'un espai de gran importància arqueològica de caràcter públic, així com la qualificació corresponent d'espais lliures.

### **B.3.- JUSTIFICACIÓ DE L'OBSERVANÇA DE L'OBJECTIU DEL DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE.**

La Modificació proposada no afecta els paràmetres de sostenibilitat sobre l'ordenació prevista al POUM.

### **B.4.- MESURES RELATIVES A LA MOBILITAT SOSTENIBLE**

Respecte la mobilitat, l'ajuntament de Tàrrrega està redactant un Estudi d'avaluació de la Mobilitat Generada per la ciutat.

La Modificació Puntual no té incidència en la mobilitat generada en els diferents àmbits de la modificació.

### **B.5.- INFRAESTRUCTURES I SERVEIS BÀSICS**

La proposta de Modificació puntual del POUM no modifica cap de les previsions sobre les infraestructures i serveis bàsics ja previstos al POUM.

### **B.6.- SISTEMA D'ACTUACIÓ.**

No es modifica cap de les previsions de sistemes d'actuació que determina el POUM.

### **B.7.- INFORME SOSTENIBILITAT ECONÒMICA**

Aquesta modificació no té cap efecte sobre les finances públiques ni representa cap actuació sobre les infraestructures i serveis, ni en la seva implantació ni en el seu manteniment, ja que es redacta per adaptar la documentació gràfica a la necessitat de l'obtenció d'un espai on s'han trobat les restes del pou anomenat Font dels Romans, destinat a equipament públic.

## C.- QUADRE DE DADES

### C.1.- QUADRE COMPARATIU POUM / MP POUM:

#### Valors teòrics mínims a complir:

(art 94.2 TRLUC)

ÀMBIT MP POUM	INC SOSTRE RESIDENCIAL	CESSIÓ ZV-ELL 20M2/100M2 INC SOSTRE
MP 12	1.764,43 m2	352,88 m2

(art 94.3 TRLUC)

ÀMBIT MP POUM	INC NOMBRE HABITATGES	CESSIÓ EL-EQ 10M2/HAB INC
MP 12	18	180 m2

Suma : 532,88 m2

#### Valors reals :

Nou espai d'equipaments : 505,00 m2  
Nous Espais Lliures : 591.83 m2 > 532,88 m2  
1.096,83 m2 > 532,88 m2

## **D.- INFORME AMBIENTAL**

---

La Modificació Puntual no modifica cap de les condicions ambientals ja previstes al POUM, amb el que es considera innecessària la incorporació d'un nou informe ambiental.

## **E.- NORMES URBANÍSTIQUES MODIFICACIÓ**

---

El document de MP del POUM no modifica cap article de la normativa del POUM.

## **F.- DOCUMENTACIÓ GRÀFICA**

---

Modificació altura i reajust sostre per preservar restes arqueològiques Pou/cisterna conegut com Font dels Romans que es troben en l'espai de l'edificació dels habitatges.

S'acompanya document en planta de la identificació de les altures i secció indicativa del planejament vigent i del proposat.

S'acompanya així mateix l'espai de delimitació d'espais lliures laterals a la pista d'atletisme per ajustar els espais lliures situats a l'est de l'equipament i que varen quedar qualificats com vial, però que en la recent urbanització han quedat com espais residuals de vial .



