

POUP

Decret

Decret del 27-8-2021 pel qual el Comú de La Massana acorda l'aprovació provisional de la modificació del Pla d'Ordenació i Urbanisme de la Parròquia de La Massana, referent a la unitat d'actuació E-169, de sòl urbanitzable.

Vista la Llei 19/2017, del 20 d'octubre, qualificada de modificació de la Llei qualificada de delimitació de competències;

Vist el Decret Legislatiu de data 19 de juny del 2019, pel qual es publica el text refós de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme;

Vist el Pla d'ordenació i urbanisme parroquial (POUP) de La Massana;

Atès que la modificació proposada consisteix en canviar la qualificació urbanística de zona de serveis 1 (ZS1) a zona residencial (ZR) en la unitat d'actuació de sòl urbanitzable E-169, segons la justificació que s'acompanya com a annex al present decret.

El Comú de La Massana, en sessió de Consell de Comú de data 26-8-2021, ha aprovat el següent:

Decret

Article 1

D'acord amb l'article 105 i 106 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, s'aprova provisionalment la modificació del POUP de La Massana, relativa al canvi de qualificació urbanística de zona de serveis 1 (ZS1) a zona residencial (ZR), acompanyada de la justificació i de la documentació gràfica corresponent.

Article 2

Es remet la modificació del POUP de La Massana al Govern per a l'aprovació prèvia, així com per tal d'obtenir l'informe favorable de la Comissió Tècnica d'Urbanisme. Una volta obtinguda expressament o tàcitament l'aprovació del Govern en els termes de l'article 99, el Comú de La Massana l'aprovarà definitivament i el publicarà al Butlletí Oficial.

Tot el que es fa públic per a coneixement general.

La Massana, 27 d'agost del 2021.

*P.O. del Comú,
La secretària general,
Mònica Rogé Pujal*

*Vist i plau,
La cònsol menor,
Eva Sansa Jordan*



Superfície aproximada de la unitat d'actuació	7.174 m ²
Índex edificabilitat net	Residencial 0,80 m ² sostre/m ² sòl
Percentatge de terreny de cessió obligatòria	5%
Afectació riscos geològics (Nivell)	SI (baixa/mitjana)
Afectació riscos allaus (Nivell)	NO
Consideracions medioambientals	
Proximitat B.I.C. / EPA	NO / NO
Conveni amb el Comú de La Massana	NO
Zonificacions	Zona Residencial Genèrica (Clau ZR)

 COMÚ DE LA MASSANA PLA D'ORDENACIÓ I URBANISME PARROQUIAL PRIMERA REVISIÓ	UNITATS D'ACTUACIÓ SÒL URBANITZABLE	DATA AGOST de 2021	FULL 1 1 de 1	E-169
		ARXIU Fitxes SUBLE.dwg		

JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ DEL POUP REFERENT A LA UNITAT D'ACTUACIÓ E-169

1.- Justificació formal

Mitjançant el present Decret es procedeix a practicar una modificació en la zonificació urbanística de la unitat d'actuació E-169, passant de zona de serveis 1 (ZS1) a zona residencial genèrica (ZR), delimitada pel Pla d'Ordenació i Urbanisme Parroquial, quina revisió definitiva fou aprovada en data 25 de febrer del 2016.

El procediment que es segueix és el previst a l'article 105.1 del Text refós de la Llei General d'Ordenació del Territori i Urbanisme, aprovat per Decret legislatiu de 5 de juny del 2019. La tramitació en qüestió es regula a l'article 106 i requereix, en primer terme, la publicació de l'aprovació provisional per part del Comú, acompanyada de la pertinent justificació, aportada en aquest acte. Una volta complert aquest tràmit, es remet el projecte al Govern, qui sol·licita l'informe preceptiu a la Comissió Tècnica d'Urbanisme, i després el Govern ha d'aprovar-lo prèviament. Finalment, amb l'obtenció expressa o tàcita de l'aprovació per part Govern, el Comú l'aprova definitivament i el publica al BOPA.

En aquest cas, no es produeix alteració dels continguts essencials previstos en l'article 103.3 de la LGOTU, ja que la qualificació urbanística no és un contingut essencial del POUP, de manera que es pot canviar via modificació del POUP.

2.- Justificació material

Els sòls inclosos en la unitat d'actuació E-169, de sòl urbanitzable, es qualifiquen com a zona de serveis 1 (ZS1), la qual es troba regulada als articles 126, 127 i 128 de les normes urbanístiques del POUP.

Els usos principals de la zona de serveis són l'ús industrial, l'ús de magatzem, l'ús de tallers de reparació de vehicles, l'ús comercial i l'ús d'aparcament.

El Comú considera que dits usos no són coherents amb l'entorn immediat de la unitat d'actuació E-169, ja que aquesta limita en la seva part sud-oest amb terrenys del quart classificats com a sòl no urbanitzable i molt a prop s'hi troba un sistema urbanístic d'espais lliures, en la modalitat d'espais cívics (PC).

D'altra banda, el sòl reservat per a ús industrial, magatzem i tallers de reparació de vehicles de l'entorn (unitats d'actuació E-55 i E-56) és suficient per cobrir les necessitats d'aquestes tipologies.

Per aquests motius, el Comú considera que els terrenys inclosos en la unitat d'actuació E-169 s'han de qualificar com a zona residencial.

El canvi de qualificació urbanística no implica cap increment de l'edificabilitat, ja que tant la zona de serveis com la zona residencial tenen la mateixa edificabilitat, donant compliment als articles 23.1 i 103.4 de la LGOTU.