

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES  
DE PLANEJAMENT DE TÍRVIA**

Juliol 2015

AJUNTAMENT DE TÍRVIA

Arquitecte: Josep M. Samà i Bertran

## **I - MEMÒRIA**

## A.1. - INDEX

I - MEMÒRIA.....	2
A.1. - INDEX .....	3
B. - MEMÒRIA DESCRIPTIVA.....	4
B.1. - MEMÒRIA DESCRIPTIVA.....	5
B.1.1. - OBJECTE.....	5
B.1.2. - AGENTS.....	5
C. - ANTECEDENTS, OBJECTIUS I JUSTIFICACIÓ.....	6
C.1. - ANTECEDENTS, OBJECTIUS I JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL.....	7
C.1.1. - ANTECEDENTS.....	7
C.1.2. - OBJECTIUS.....	7
C.1.3. - JUSTIFICACIÓ.....	7
D. - MODIFICACIÓ PUNTUAL ZONA DE PROTECCIÓ HELIPORT.....	8
D.1. - JUSTIFICACIÓ.....	9
E. - DELIMITACIÓ DEL SÒL URBÀ DE TÍRVIA EN LA PARCEL·LA D'EQUIPAMENTS TÈCNICS.....	10
E.1. - JUSTIFICACIÓ.....	11
F. - DELIMITACIÓ DEL SÒL URBÀ DEL EXTREM SUD-OEST DEL NÚCLI DE TERVEU.....	12
F.1. - JUSTIFICACIÓ.....	13
G. - AJUST DE LA DELIMITACIÓ DEL SÒL URBÀ AL EST DEL NUCLI DE TERVEU.....	14
G.1. - JUSTIFICACIÓ.....	15
H. - ADEQUACIÓ DE LA UA-1 DE TERVEU PER A LA MILLORA DE LA MOBILITAT.....	16
H.1. - JUSTIFICACIÓ.....	17
I. - DESQUALIFICACIÓ DE LES UNITATS D'ACTUACIÓ UA-2 i UA-3 DE TERVEU.....	18
I.1. - JUSTIFICACIÓ.....	19
J. - ERRADA MATERIAL DE LA FINCA DEL CARRER CARRETERA DE TÍRVIA A TERVEU, 4.....	20
J.1. - JUSTIFICACIÓ.....	21
K. - DOCUMENTACIÓ REFOSA.....	22
K.1. - Les Malloles.....	23
II - PLÀNOLS.....	24
D. - MODIFICACIÓ PUNTUAL ZONA DE PROTECCIÓ HELIPORT.....	28
E. - DELIMITACIÓ DEL SÒL URBÀ DE TÍRVIA EN LA PARCEL·LA D'EQUIPAMENTS TÈCNICS.....	29
F. - DELIMITACIÓ DEL SÒL URBÀ DEL EXTREM SUD-OEST DEL NÚCLI DE TERVEU.....	30
G. - AJUST DE LA DELIMITACIÓ DEL SÒL URBÀ AL EST DEL NUCLI DE TERVEU.....	31
H. - ADEQUACIÓ DE LA UA-1 DE TERVEU PER A LA MILLORA DE LA MOBILITAT.....	32
I. - DESQUALIFICACIÓ DE LES UNITATS D'ACTUACIÓ UA-2 i UA-3 DE TERVEU.....	33
J. - ERRADA MATERIAL DE LA FINCA DEL CARRER CARRETERA DE TÍRVIA A TERVEU, 4.....	34
K. - DOCUMENTACIÓ REFOSA.....	35

## **B. - MEMÒRIA DESCRIPTIVA.**

## **B.1. - MEMÒRIA DESCRIPTIVA.**

### **B.1.1. - OBJECTE.**

#### *a. - OBJECTE.*

Es tracta de la Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Tírvia.

### **B.1.2. - AGENTS.**

#### *a. - PROMOTOR.*

El promotor d'aquest projecte és l'Ajuntament de Tírvia, amb N.I.F. P2527600G i domicili a la Plaça del Ajuntament, 1; C.P. 25595, Tírvia.

#### *b. - REDACTOR*

El tècnic redactor d'aquesta Modificació Puntual és Josep Maria Samà i Bertran, arquitecte col·legiat número 19275/9, N.I.F. 39.854.603-L, i amb domicili al carrer Àlaba, 144; C.P. 08018, Barcelona, actuant com a tècnic municipal.

## **C. - ANTECEDENTS, OBJECTIUS I JUSTIFICACIÓ.**

## **C.1. - ANTECEDENTS, OBJECTIUS I JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL.**

### **C.1.1. - ANTECEDENTS.**

El planejament vigent correspon a les Normes Subsidiàries aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de data de 4 de juny de 2003 i publicades el 17 de desembre del mateix any.

En data 10 d'octubre de 2006 es va aprovar la Modificació de les Normes subsidiàries de planejament en l'àmbit de les Malloles, en relació amb el sòl no urbanitzable, publicada en data 20 de novembre de 2006. Aquesta Modificació Puntual es refon en aquest document.

L'1 d'agost de 2008, vist l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya de 25 de juliol de 2008, s'aprova definitivament el Pla director urbanístic del Pallars Sobirà.

### **C.1.2. - OBJECTIUS.**

Des de l'aprovació de les NN.SS. de Planejament de Tírvia fins a dia d'avui, s'han succeït un seguit de circumstàncies que han portat, un cop recollides totes, a plantejar aquesta Modificació Puntual, a continuació les enumerem per a posteriorment desenvolupar-les.

Aquestes son:

- Modificació de l'àmbit d'afectació de la zona d'aproximació del heliport de Tírvia.
- Delimitació del Sòl Urbà de Tírvia en la parcel·la d'equipaments tècnics.
- Delimitació del sòl urbà del extrem sud-oest del nucli de Terveu.
- L'ajust de la delimitació del sòl urbà al est del nucli de Terveu. (dotació d'aparcament)
- Adequació de la UA-1 de Terveu per a la millora de la mobilitat.
- La desqualificació de les unitats d'actuació 2 i 3 de Terveu, UA-2 i UA-3 de Terveu (Inviabilitat econòmica)
- Errada material de la finca del carrer de la Carretera de Tírvia a Terveu, 4.

Serà doncs objecte d'aquest document de Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Tírvia, tractar

- També s'aprofita aquesta Modificació Puntual per a refondre la Modificació Puntual del SNU-2, aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de data 10 d'Octubre de 2006

L'objectiu d'aquesta Modificació Puntual serà doncs recollir i refondre en el document de les Normes Subsidiàries el seguit de modificacions esmentades a fi de disposar del document actualitzat.

### **C.1.3. - JUSTIFICACIÓ.**

La justificació d'aquesta Modificació Puntual ve motivada per diverses circumstàncies, des de recollir modificacions d'afectacions per informes d'altres administracions o de modificacions aprovades amb anterioritat, com son la modificació del àmbit d'aproximació del heliport o la modificació puntual en sòl no urbanitzable al paratge de Les Malloles per a possibilitar l'ampliació del àmbit per a la construcció d'explotacions ramaderes.

## **D. - MODIFICACIÓ PUNTUAL ZONA DE PROTECCIÓ HELIPORT.**



## D.1. - JUSTIFICACIÓ.

Les Normes Subsidiàries de Planejament de Tírvia afecten una zona d'aproximació de les aeronaus al heliport, assenyalat en el plànol d'ordenació corresponent al nucli de Tírvia com a "PROTECCIÓ HELIPORT". Aquesta àrea es un polígon trapezoïdal que avui solapa en els seus extrems, per un costat amb la zona d'equipament corresponent al heliport, i per l'altra, les unitat d'actuació 3 i 5, UA-3 i UA-5 de Tírvia.

En data 22 de gener de 2010 es presentà projecte per a la Remodelació del paviment hidràulic i substitució de l'abalissament de l'àrea d'aterratge de l'heliport de Tírvia. Aquest document, a mes de descriure les obres que es durien a terme en les instal·lacions, documentava la nova zona de protecció, aquesta deixava d'afectar les esmentades unitats d'actuació UA-3 i UA-5 i venia motivada per a la millora de la contaminació acústica sobre el nucli urbà.

Es objecte doncs, entre d'altres, d'aquesta Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Tírvia, identificar la nova zona de protecció del heliport en el plànol O.2, Ordenació i Zonificació de Tírvia (1/1.000), d'acord amb el projecte que es va entrar en el Ajuntament i la ratificació amb la certificació dels responsables del departament competent.

### DOCUMENTACIÓ ANNEXA:

S'acompanya:

- ANNEX D.1 amb la certificació de la Direcció de Ports, Aeroports i Costes de la Generalitat de Catalunya per al nous rumbos d'aproximació i d'enlairament del heliport.

### DOCUMENT MODIFICAT.

Es modifica el plànol O.2, Ordenació i Zonificació de Tírvia (1/1.000), en el que es grafia la nova zona de protecció del heliport.

- ANNEX D.2 plànol de les NN.SS. amb l'àmbit de protecció del heliport.
- ANNEX D.3 plànol de la Modificació Puntual de les NN.SS. amb el nou àmbit de protecció del heliport.

Tírvia juliol de 2015

Josep M. Samà i Bertran      Arquitecte  
CO.A.C 19275/9



Enric Tarrats i Bierge, cap del Servei d'Aeroports i Transport Aeri, de la Direcció General de Ports, Aeroports i Costes, del Departament de Política Territorial i Obres Públiques

**CERTIFICO:**

Que en data d'avui, els nous rumbos d'aproximació i d'enlairament de l'heliport de Tírvia, es corresponen amb els definits en el projecte: REMODELACIÓ DEL PAVIMENT HIDRÀULIC I SUBSTITUCIÓ DE L'ABALISAMENT DE L'ÀREA D'ATERRATGE DE L'HELIPORT DE TÍRVIA (TH-08228).

Per tant l'heliport queda configurat de forma que les operacions s'ordenen amb els següents rumbos magnètics:

- Aproximacions: 209 i 065
- Enlairaments: 029 i 245

El rumb adoptat de les aproximacions i enlairaments és:

- Configuració nord-est                      Aproximació 21/ Enlairament 03
- Configuració sud-oest.....Aproximació 07/ Enlairament 25

Aquests rumbos vénen definits per les noves trajectòries calculades, que els seus eixos d'aproximació/enlairament formen amb el nord de projecció  $26^{\circ} 49' 48''$  i  $242^{\circ} 10' 1,2''$ .

El valor mig de la declinació magnètica és de  $\delta = 02^{\circ} 26' W$  (11/08)

- La declinació disminueix cada any  $\Delta\delta = 0^{\circ} 7' E$

Amb aquests valors, es determina que els angles que formen els eixos de les trajectòries d'aproximació / enlairament amb el nord magnètic són  $29^{\circ} 15' 43,2''$  i  $244^{\circ} 35' 49,2''$ , pel que les direccions de les operacions tenen les denominacions 03/21 i 07/25.

I, perquè consti, signo el present certificat.

Barcelona, 15 de setembre de 2010

**E. - DELIMITACIÓ DEL SÒL URBÀ DE TÍRVIA EN LA PARCEL·LA  
D'EQUIPAMENTS TÈCNICS.**

## E.1. - JUSTIFICACIÓ.

En l'extrem est del nucli urbà de Tírvia hi ha una parcel·la qualificada d'Equipament com a Serveis Tècnics, amb una superfície de 388 m<sup>2</sup>. Actualment, aquesta superfície coincideix, en la seva totalitat, amb l'ocupació de les instal·lacions per el subministrament d'aigua.

Davant la necessitat d'ampliació de les esmentades instal·lacions que preveu l'Ajuntament, i amb la finalitat d'encabir-les, es proposa ampliar la parcel·la d'equipament.

Afegir que el subministrament elèctric del municipi el proporciona l'Ajuntament mitjançant una empresa municipal, aquesta es nodreix de la xarxa de transport elèctric gracies a una línia que passa precisament per la parcel·la que es proposa ampliar com equipament, i que es just en aquest punt es produeix la connexió per a la seva distribució, fet que exigeix d'instal·lacions per a l'adequació a la xarxa de distribució als usuaris.

També es preveu aquest emplaçament per a futures instal·lacions d'antenes de comunicacions.

La parcel·la d'Equipament de Serveis Tècnics definida en les Normes Subsidiàries es veïna de la parcel·la 121 del Polígon 1, amb referència cadastral 25276A001001210000JH, de titularitat municipal, i es aquesta la que assumeix l'ampliació que es proposa.

Per tot això, es proposa la Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Tírvia, per a l'ampliació de la parcel·la d'Equipament T, Serveis Tècnics, ampliant la seva superfície, que quedaria en 3.544 m<sup>2</sup>, sobre la finca veïna de titularitat municipal, amb la justificació d'encabir-hi aquelles instal·lacions abans esmentades.

### DOCUMENTACIÓ ANNEXA:

- ANNEX E.1 amb la fitxa cadastral de la finca de titularitat municipal corresponent al Polígon 1, Parcel·la 121, amb referència cadastral 25276A001001210000JH.

### DOCUMENT MODIFICAT.

Es modifica el plànol O.2, Ordenació i Zonificació de Tírvia (1/1.000), en el que es grafia l'ampliació de la parcel·la d'Equipament T, Serveis Tècnics al nucli de Tírvia. Aquest augment de la superfície suposa la modificació de la delimitació de Sòl Urbà.

- ANNEX E.2 plànol de les NN.SS. de Tírvia de la zona d'equipaments tècnics.
- ANNEX E.3 plànol de la proposta de Modificació Puntual de les NN.SS. de Tírvia de la zona d'equipaments tècnics.

Tírvia juliol de 2015



Josep M. Samà i Bertran Arquitecte  
CO.A.C 19275/9

**F. - DELIMITACIÓ DEL SÒL URBÀ DEL EXTREM SUD-OEST DEL  
NÚCLI DE TERVEU.**

## F.1. - JUSTIFICACIÓ.

El conjunt d'edificacions que es disposen en el extrem sud-oest del nucli urbà de Terveu, atenent les vigents Normes Subsidiàries, limiten, en la seva façana posterior, amb el límit del sòl urbà, per tant la qualificació urbanística a tocar de les façanes urbanes es correspon amb el Sòl no Urbanitzable de Protecció del Nuclis, fet aquest que impossibilita la configuració de parcel·les que disposin d'espai lliure privat vinculat amb l'edificació per el fet de no poder segregat el sòl no urbanitzable, situació aquesta que suposa possibilitar els conflictes per el dret de vistes de les obertures en dita façana posterior.

Aprovada aquesta proposta es podrà segregat aquesta franja, que resultaria urbana, i formalitzar parcel·les junt amb l'edificació, complint les condicions de parcel·la mínima exigibles.

Aquesta proposta de modificació del límit del sòl urbà, es du a terme redistribuint els 800 m<sup>2</sup> de sòl urbà de lliure privat, atenent que sempre ens movem dins la propietat d'un únic titular.

### DOCUMENT MODIFICAT.

Es modifica el plànol O.4, Ordenació i Zonificació de Terveu (1/500), en el que es redistribueixen els 800 m<sup>2</sup> de lliure privat, de coixí entre el Sòl No Urbanitzable de Protecció dels Núclis i les façanes posteriors al llarg de la franja edificada al Sud – Oest del nucli.

Tírvia juliol de 2015

  
Josep M. Samà i Bertran    Arquitecte  
CO.A.C 19275/9

**G. - AJUST DE LA DELIMITACIÓ DEL SÒL URBÀ AL EST DEL NUCLI  
DE TERVEU.**

## G.1. - JUSTIFICACIÓ.

Es dona la circumstància, especialment en les dates corresponents als mesos d'agost i desembre i amb l'augment de residents, de la dificultat un cop endinsats els vehicles dintre del nucli de Terveu, de fer la maniobra de girar per sortir o per estacionar, provocat per la configuració i mides dels carrers.

Amb la voluntat d'afavorir la mobilitat de la circulació i la dotació de places d'aparcament en el nucli urbà de Terveu, es proposa en el seu extrem Est, l'ampliació del Sòl Urbà, amb la incorporació d'un espai per a sistema viari que minimitzi la problemàtica exposada.

### DOCUMENT MODIFICAT.

Es modifica el plànol O.4, Ordenació i Zonificació de Terveu (1/500), en el que s'amplia la delimitació de Sòl Urbà en 236 m<sup>2</sup> destinats 164 m<sup>2</sup> a sistema viari i 72 m<sup>2</sup> residencial amb la Clau 1a.

Tírvia juliol de 2015

Josep M. Samà i Bertran Arquitecte  
CO.A.C 19275/9



## **H. - ADEQUACIÓ DE LA UA-1 DE TERVEU PER A LA MILLORA DE LA MOBILITAT.**

## H.1. - JUSTIFICACIÓ.

A fi de garantir les adequades condicions de mobilitat per als accessos al nucli de Terveu i en previsió del desenvolupament de sòl urbanitzable, caldria dur a terme l'ampliació i adequació de la carretera. La carretera d'accés al nucli de Terveu té un punt crític en la corba sobre la carretera de Llavorsí a Ribera de Cardós L-504, en aquest punt es recolza sobre un mur de contenció per el costat de la vessant de la muntanya i per l'altra hi ha un conjunt edificat, situació que no permet la seva ampliació, aquesta sols es podria dur a terme amb un nou mur paral·lel al existent, obra que resultaria desproporcionada donades des difícils condicions topogràfiques. Preveient aquesta circumstància s'avalua com a alternativa viable el pas de l'accés a Terveu per el vial de la unitat d'actuació UA-1 de Terveu.

Es proposa doncs l'adequació de la UA-1 de Terveu per acollir el pas de la variant de la carretera d'accés a Terveu a fi d'evitar el punt crític de la corba, avui existent, sobre la carretera de Llavorsí a Ribera de Cardós L-504. Aquesta s'ha fet condicionant el vial amb un ample exigible de 6 metres i mantenint les superfícies que assigna la unitat d'actuació a la vialitat, sistema de parcs i jardins i parcel·la edificable.

### DOCUMENT MODIFICAT.

Es modifica el plànol O.4, Ordenació i Zonificació de Terveu (1/500), en el que es grafia la proposta de modificació de la unitat d'actuació UA-1 de Terveu per acollir la variant d'accés.

- ANNEX H.1 plànol de les NN.SS. de Planejament de Tírvia de la UA-1 de Terveu.
- ANNEX H.2 plànol de la Modificació Puntual de les NN.SS. de Planejament de Tírvia per a l'adequació de la UA-1 de Terveu per a la millora de la mobilitat.
- ANNEX H.3 plànol de situació de la nova variant amb la proposta d'adequació de la UA-1 de Terveu i la identificació dels punts crítics.

Tírvia juliol de 2015

Josep M. Samà i Bertran Arquitecte  
CO.A.C 19275/9

# **I. - DESQUALIFICACIÓ DE LES UNITATS D'ACTUACIÓ UA-2 i UA-3 DE TERVEU.**

## I.1. - JUSTIFICACIÓ.

Els terrenys corresponents a les unitat d'actuació UA-2 i UA-3 de Terveu, pertanyen, cadascuna d'elles, a un únic propietari. Aquests, han sol·licitat a l'Ajuntament de Tírvia la desqualificació d'aquestes, argumentant la seva inviabilitat econòmica.

Es cert que les circumstàncies per les que passa actualment l'economia i les poques expectatives que una demanda real reactivés la construcció residencial, suposen el desencís dels propietaris, que veuen com a única certesa, la de satisfer els impostos sobre el seu sòl urbanitzable. A mes, cal afegir en aquestes figures, l'afectació de la línia elèctrica d'alta tensió que hi passa per sobre, i que un cop fetes les consultes sobre l'abast de l'afectació sobre l'edificació, se'ns comunica que aquesta es de 100 metres, 50 metres a cada costat del eix de la línia, fet que obligaria a desplaçar-la si hi hagués interès en desenvolupar les unitats d'actuació esmentades. Tot i que no s'ha pogut avaluar el cost i l'abast del desplaçament d'aquella línia, les aproximacions resulten magnituds insultants per carregar-les en els costos d'urbanització. Aquesta afectació, que ho es totalment sobre la UA-3, resulta parcial en la UA-2, deixant al aire el dilema de desplaçar la possible futura edificació per allunyar-la de l'afectació i gaudir així per sempre de la companyia dels cables creuant el paisatge.

Aquestes circumstàncies descrites son les que han evidenciat en el temps, el poc interès que han despertat aquests àmbits per promoure'ls i desenvolupar-los i que donades les expectatives, sigui comprensible la demanda de llurs propietaris.

### DOCUMENT MODIFICAT.

Es modifica el plànol O.4, Ordenació i Zonificació de Terveu (1/500), en el que es suprimeixen les unitats d'actuació UA-2 i UA-3 de Terveu.

- ANNEX I.1 plànol de les NN.SS. de Planejament de Tírvia amb les UA-2 i UA-3 de Terveu.
- ANNEX I.2 plànol de la Modificació Puntual de les NN.SS. de Planejament de Tírvia amb desqualificació de les UA-2 i UA-3 de Terveu.

Tírvia juliol de 2015.

Josep M. Samà i Bertran Arquitecte  
CO.A.C 19275/9

**J. - ERRADA MATERIAL DE LA FINCA DEL CARRER CARRETERA DE  
TÍRVIA A TERVEU, 4.**

## J.1. - JUSTIFICACIÓ.

La finca del carrer de la carretera de Tírvia a Terveu, 4, amb referències cadastrals 5487601CH5058N0001FL en sòl urbà i la 5487602CH5058N0001ML, aquesta en sòl no urbanitzable atesa la qualificació urbanística que li atorguen Les Normes Subsidiàries de Planejament de Tírvia, pertanyen ambdues, al mateix propietari i es corresponen amb una entitat registral. Varen ser objecte en el període d'exposició pública en la tramitació de les Normes en la seva aprovació inicial, d'una al·legació a fi que la part no urbanitzable tingues la consideració d'urbana, tal i com es contemplava en l'anterior delimitació del sòl urbà. Aquesta al·legació va ser atesa i estimada favorablement, pro inexplicablement no es va recollir en el plànol normatiu.

A fi d'esmenar l'errada material produïda, s'afegeix com a punt en aquesta modificació puntual, incloure dintre del sòl urbà la superfície de finca en sòl no urbanitzable amb referència cadastral 5487602CH5058N0001ML. Tot i així, es recull la consideració apuntada en l'informe complementari de resposta a l'al·legació presentada en l'aprovació inicial, que considera la superfície no adequada per a la construcció per les seves condicions topogràfiques i de seguretat del terreny i no disposar de serveis, per el que es proposa donar-li la consideració de espai lliure privat amb la clau 5a.

### DOCUMENTACIÓ ANNEXA:

S'acompanya:

- ANNEX J.1 amb les fitxes cadastral de les finques.
- ANNEX J.2 amb l'informe complementari de resposta a l'al·legació presentada en l'aprovació inicial.

### DOCUMENT MODIFICAT.

Es modifica el plànol O.2, Ordenació i Zonificació de Tírvia (1/1.000), en el que es grafia la finca del carrer de la carretera de Tírvia a Terveu, 4, amb referència cadastral 5487602CH5058N0001ML, dintre de la delimitació del sòl urbà amb la clau 5a.

- ANNEX J.3 plànol de les NN.SS. de Planejament de Tírvia en l'àmbit de la finca.
- ANNEX J.4 plànol de la Modificació Puntual de les NN.SS. de Planejament de Tírvia en l'àmbit de la finca.

Tírvia juliol de 2015

Josep M. Samà i Bertran Arquitecte  
CO.A.C 19275/9

## **K. - DOCUMENTACIÓ REFOSA.**

## K.1. - Les Malloles.

En data 10 d'octubre de 2006 es va aprovar la Modificació de les Normes subsidiàries de planejament en l'àmbit de les Malloles, en relació amb el sòl no urbanitzable, publicada en data 20 de novembre de 2006. Aquesta Modificació Puntual es refon en aquest document.

Tírvia juliol de 2015

Josep M. Samà i Bertran    Arquitecte  
CO.A.C 19275/9