

AJUNTAMENT DE LES BORGES BLANQUES

PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ DE VOLUMS DEL SOLAR DESTINAT A LA CONSTRUCCIÓ DEL TEATRE MUNICIPAL POLIVALENT

MEMÒRIA

1 Antecedents

El present document és redactat d'ofici per l'Ajuntament de les Borges Blanques per donar curs a la iniciativa de construcció del teatre municipal; la redacció és efectuada per l'arquitecte municipal L Guasch, en exercici de les seves funcions.

2 Situació general

L'acord de construcció del teatre municipal polivalent es basa en la voluntat de satisfer una necessitat pública que no requereix especial justificació; així mateix, l'elecció de l'emplaçament en la cantonada de l'avinguda Jaume I i el carrer de les Borges del Camp és degut principalment a la seva centralitat i al fet que contribueix a la consolidació de l'avinguda, fet que repercuteix en la qualitat urbana d'un entorn inacabat. La situació del solar es detalla al plànol "1 – Situació"

3 Planejament vigent

El solar de propietat municipal d'uns 1.388 m² segons el vigent Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es troba en el règim jurídic de SÒL URBÀ CONSOLIDAT i qualificat de SISTEMA D'EQUIPAMENT i en part ZONA 2. Per aplicació de l'article **138 Condicions d'ordenació i protecció** (dels equipaments)

L'ordenació de l'edificació dels solars qualificats d'equipament si es troben en una illa ordenada en el tipus d'alineació de vial s'ajustarà en alçada i profunditat edificable a la regulació establerta en la illa. Per als casos que l'equipament ocupa tota la illa, o que es trobi en illes ordenades en edificació aïllada o volumetria específica, seran d'aplicació les condicions següents :

- separació mínima a les partions 3m
- Nombre màxim de plantes i alçada reguladora màxima PB+2PP i 12 m sobre la cota natural del terreny mesurada en tots els punts del solar.

Mitjançant un Pla de Millora Urbana d'ordenació de volums, l'Ajuntament podrà canviar justificadament les anteriors condicions d'ordenació, tot garantint en qualsevol cas les condicions de mitgera, de relació amb la via pública i integració en l'entorn.

Considerant que la illa de cases compresa entre els carrers Borges del Camp, M.D. Montserrat, Caputxins, Terrall i avinguda Jaume I és ordenada predominantment en la ZONA 2 D'EIXAMPLE TRADICIONAL, per a edificacions entre mitgeres amb una profunditat edificable de 20 m i alçada reguladora de planta baixa i dues plantes pis, resulta que l'ordenació del solar municipal té aquestes condicions tal com queden reflectides al plànol "2 – Ordenació vigent per aplicació de l'article 138 POUM" el que representa un sostre total edificable sobre rasant de 3.698 m².

4 Definicions del programa

El projecte del teatre municipal polivalent atén un programa polifuncional definit *a priori* i en base al qual l'Ajuntament va convocar un concurs arquitectònic en dues fases; la solució adoptada per l'equip guanyador (Dilmé Fabré Torras associats) coincidí en el criteri d'ocupació de l'espai amb les altres dues opcions que varen accedir a la segona fase del concurs i en línies generals proposa la disposició de la sala de teatre en la directriu paral·lela a l'avinguda Jaume I amb l'annexió de dues franges d'edificació complementària que exhaureixen l'ample del solar disponible.

Aquesta solució arquitectònica implica una important disminució del sostre edificable i alhora un petit desajust en relació als gàlib dels volums a ocupar. En concret hi dues discrepàncies amb l'ordenació vigent:

1 - una petita franja de 135 m² situat en continuïtat de l'edificació existent que supera en 3,00 l'alçada màxima de la planta baixa.

2 – un àmbit d'uns 22 m² aproximadament corresponents a la sala principal que sobrepassen la profunditat edificable.

5 Ordenació proposada

Atès l'estat avançat de redacció del projecte es proposa regular els volums realment projectats amb una petita tolerància per admetre ajustos en alçada. El conjunt implica un sostre edificable de 1.324 m² amb una ocupació de 1.034 m², restant una superfície de 354 m² d'espai lliure d'edificació. El plànol "3- Ordenació proposada" identifica i detalla aquesta ordenació.

Les normes urbanístiques concreten aquests extrems.

Justificació de l'ordenació: per als criteris funcionals i d'emplaçament ens remetem als punts "1" i "3" anteriors. Pel que fa a la justificació arquitectònica, ens remetem al projecte bàsic de teatre municipal polivalent que adjuntem com annex. El Pla implica una disminució substancial del sostre edificable i la volumetria proposada és adequada a l'entorn i les preexistències, com es pot apreciar a la documentació gràfica del projecte bàsic de l'edifici.

Justificació legal: el present document assoleix els objectius que determina la vigent Llei d'Urbanisme de Catalunya en l'article 70:

Plans de millora urbana

1. Els plans de millora urbana tenen per objecte:

(...)

b) En el sòl urbà consolidat, de completar o acabar la urbanització, en els termes assenyalats per la lletra b de l'article 30, i regular la composició volumètrica i de façanes.

(...)

El present document efectivament regula la composició volumètrica com determina la llei i la seva aplicació és admesa a l'article 138 de les normes Urbanístiques del P.O.U.M. que és previst per a casos com el que ens ocupa.

6 Avaluació i econòmica i financera; pla d'etapes.

Des del punt de vista de de l'avaluació econòmica el present Pla de Millora no té repercussió de cap mena tota vegada que la seva formació no implica canvi en l'espai públic ni les condicions d'urbanització; la solució arquitectònica de l'edifici no és motiu d'avaluació econòmica pèl que fa a la seva ordenació urbanística.

El present Pla de Millora s'executarà en un únic acte d'aprovació del projecte i la subsegüent contractació.

7 Suspensió de llicències

No correspon suspensió de llicències ja que tractant-se d'un solar de titularitat municipal no hi pot haver situacions de vulneració de la finalitat de formació del present Pla de Millora.

8 Document comprensiu

Atesa la simplicitat de la present memòria no es considera necessària la redacció d'un document comprensiu.

9 Documentació del present Pla

El present document consta de:

- part escrita amb Memòria i Normes Urbanístiques
- 3 plànols titulats
 - Situació
 - Ordenació vigent per aplicació de l'article 138 POUM
 - Ordenació proposada

Es considera incorporat al present Pla el document "PROJECTE BÀSIC DE TEATRE MUNICIPAL POLIVALENT A LES BORGES BLANQUES" redactat pels arquitectes Dilmé Fabré i Torras Associats, en qualitat d'Annex.

Les Borges Blanques, signat electrònicament, l'arquitecte municipal:

AJUNTAMENT DE LES BORGES BLANQUES

PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ DE VOLUMS DEL SOLAR DESTINAT A LA CONSTRUCCIÓ DELS TEATRE MUNICIPAL POLIVALENT

NORMES URBANÍSTIQUES

1 Abast del present Pla

l'Ordenació del solar municipal destinat a teatre municipal polivalent situat a la confluència de l'avinguda Jaume I i el carrer Borges del Camp és determinat pel present pla de Millora Urbana en aplicació del que determina l'article 70.1.b de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. INCORPORANT 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.) Aquest Pla no implica canvi en la classificació ni qualificació del sòl.

2 Ordenació de l'edificació i l'espai lliure.

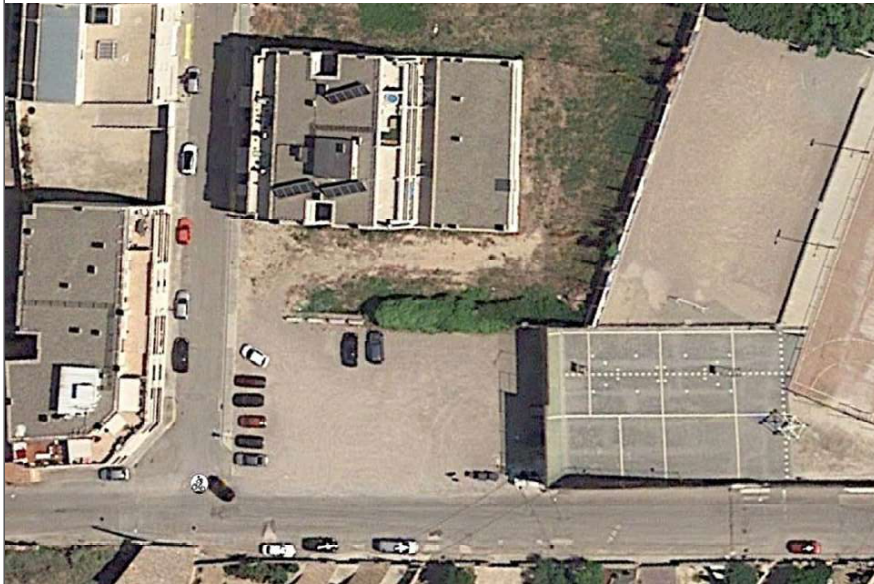
L'edificació és regulada mitjançant una volumetria específica de configuració unívoca, els seus perímetres i alçades reguladores consten al plànol "3-Ordenació proposada". i serà d'aplicació l'article 108 de les Normes Urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (AD CTUL de 15 de març de 2019, DOGC 7859 de 24 d'abril).

Als àmbits identificats "espai lliure privat" al plànol "3-Ordenació proposada" serà d'aplicació l'article 51 de les Normes Urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (AD CTUL de 15 de març de 2019, DOGC 7859 de 24 d'abril).

Les Borges Blanques, signat electrònicament, l'arquitecte municipal:



SITUACIÓ



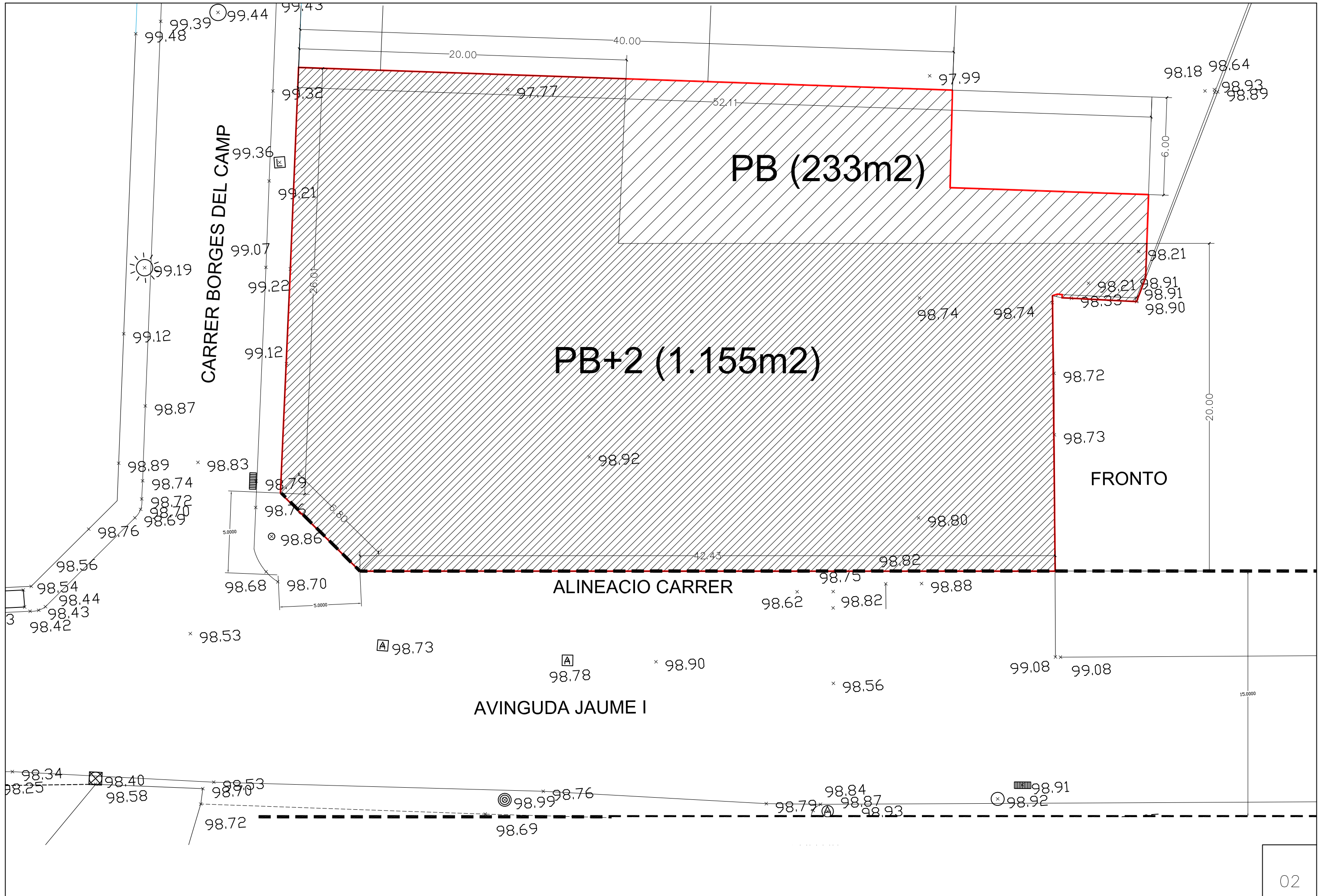
EMPLAÇAMENT



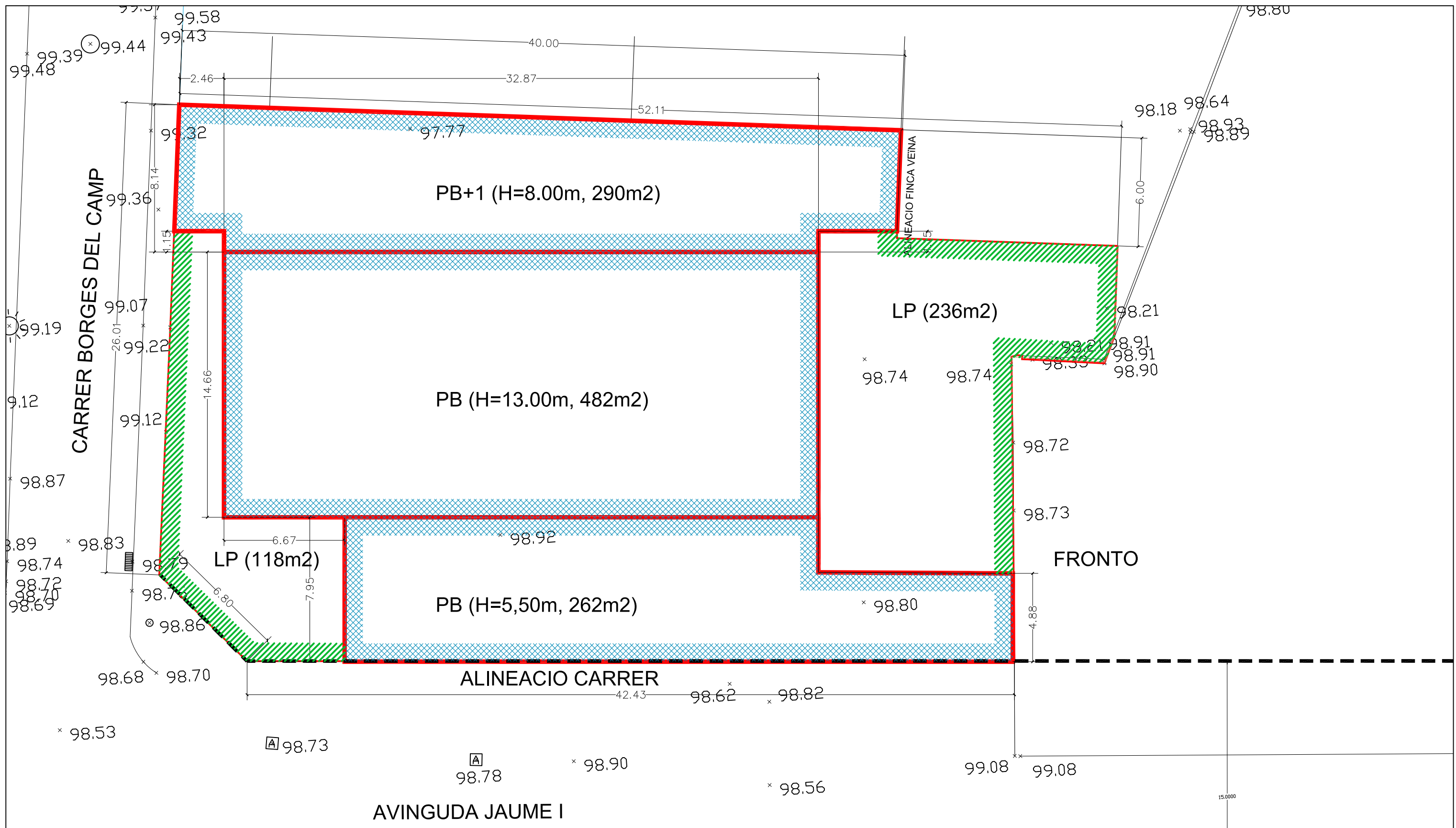
SOLAR

Firmado digitalmente por
 CPISR-1 C Lluís Guasch Fort
 Fecha: 2019.08.27 13:54:34 +02'00'

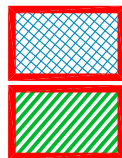
PROMOTOR Ajuntament de les Borges Blanques	AUTOR LLUIS GUASCH FORT	ARQUITECTE MUNICIPAL LLUIS GUASCH FORT	TÍTOL DEL PROJECTE PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ DE VOLUMS DEL SOLAR DESTINAT A LA CONSTRUCCIÓ DEL TEATRE MUNICIPAL POLIVALENT	EMPLAÇAMENT Carrer Borges del Camp 33 25400 LES BORGES BLANQUES	ESCALES - ORIGINALS A3	NOM DEL PLÀNOL: SITUACIÓ	DATA: MAIG 2019
--	-----------------------------------	--	--	--	-------------------------------------	------------------------------------	---------------------------



PROMOTOR Ajuntament de les Borges Blanques	AUTOR ARQUITECTE MUNICIPAL LLUÍS GUASCH FORT	TITOL DEL PROJECTE PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ DE VOLUMS DEL SOLAR DESTINAT A LA CONSTRUCCIÓ DEL TEATRE MUNICIPAL POLIVALENT	EMPLAÇAMENT Carrer Borges del Camp 33 25400 LES BORGES BLANQUES	ESCALES 1:200 ORIGINALS A3  GRAFIQUES	NOM DEL PLANOL: ORDENACIÓ VIGENT PER INTERPRETACIÓ DE L'ARTICLE 138 P.O.U.M	DATA: MAIG 2019
---	--	--	---	---	---	--------------------



COTES D'ALÇADA EN RELACIÓ A LA COTA 98.70



PERÍMETRES REGULADORS DE L'EDIFICACIÓ, NOMBRE DE PLANTES, SUPERFÍCIE I ALÇADA MÀXIMA (COTES D'ALÇADA EN RELACIÓ A LA COTA 98.70)

ESPAI LLIURE PRIVAT