

M.P.NN.SS.24.VALLFOGONA

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NN. SS. DE VALLFOGONA DE BALAGUER.

NOVA ALINEACIÓ FAÇANES DARRERA C. MAJOR RESPECTE AL CARRER NORD I CARRER PAU CASALS.

La proposta es fa per tal de concretar o millor, modificar la alineació prevista en el planejament als carrers Nord i Pau Casals, per una nova proposta que es defineix en el següent document.

Cal dir que ara per ara la configuració longitudinal tant important dels carrer Nord i Pau Casals paral·lels al carrer Major resta com a darreres de les finques que donen totes al carrer Major i per tant no hi ha una alineació rectilínia que faci possible que la actuació en aquest carrer a nivell d'urbanització quedi d'una manera correcta, per això es proposa corregir la alienació actual del planejament i convertir-la en una alineació que faci possible al mateix temps que donar una línia recta un augment d'ample del carrer.

Es tracta doncs de modificar la alineació actual en els indrets indicats en els documents gràfics i millorar la imatge dels dos carrers amb més amplada i una visió longitudinal el més homogènia possible.

Antecedents.-

En el text de les NN.SS. de planejament de Vallfogona de Balaguer de l'any 1996 es va aprovar amb la alineació que actualment preveu el planejament par als carrers Nord i Pau Casals que són el darrera de les parcel·les o finques que donen al carrer més important, carrer Major.

Com sigui que fins ara sempre s'havia tingut la idea que l'ús que es dóna a la finca a la part posterior era de granja-magatzem, i ara solament magatzem, quedava com a secundari el fet d'atorgar a aquests carrers la categoria de façana amb tots els atributs per a edificar en condicions i que donessin a una façana de carrer important.

Els temps van canviant i en aquests moments ja s'han deixat totes les petites granges que hi havia encara que fossin a nivell familiar, o els magatzem per a deixar-hi productes agrícoles, i per tant, sorgeix la necessitat de edificar de cara a aquestes façanes en noves construccions. S'ha detectat últimament a més i si tenim en compte el moviment promocional del territori tant a nivell individual com per a edifici d'habitatges, es poden observar alguns edificis recentment fets de cara a la façana dels darreres del carrer Major, o sigui usant la façana del carrer Nord i carrer Pau Casals com a façana principal.

Tenint en compte això i havent fet una consulta a nivell dels veïns del carrer Major, convenen amb l'Ajuntament que els hi és important programar una alineació en aquests dos carrers de manera que es pugui guanyar amplada als vials i al mateix temps alinear més o menys d'una manera longitudinal i recta les possibles façanes de les futures edificacions.

Així en els plànols o documentació gràfica 2 i 3 es pot observar la proposta que es realitza, i en la qual no s'afecta cap edificació relativament nova d'habitatge, però sí les que són magatzem i granges en desús.

Proposta.-

La modificació de l'àmbit o alineació que es proposa en la documentació, servirà per a conèixer i poder alinear les futures edificacions de cara a aquests carrers quan es produeixin, arribant a tenir una major amplada del vial al mateix temps que una alineació més recta. Això provocarà que en el moment que es pugui reurbanitzar aquests carrers es millori les amplades de voreres i poder col·locar els serveis soterrats, així com també la possibilitat de col·locar arbrat com existeix en d'altres carrers de la població.

S'adjunten els plànols justificatius del les alineacions segons planejament actual i els de la nova proposta. Amb la present modificació totes les finques afectades perden edificabilitat en planta baixa si tenim en compte les ordenances normatives de la clau 1 que afecta a aquests indrets.

Base legal i tramitació de la modificació puntual de les NN.SS. de planejament.-

La modificació puntual objecte d'aquest expedient s'efectua en base als articles 92,93 i 94 del D.L. 1/2005 de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme.

La seva tramitació s'ajustarà a allò que determina els articles 78 i 83 i següents del D.L. 1/2005 de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme.

A Vallfogona de Balaguer a setze d'octubre de 2008

L'Arquitecte
Ramon Llobera Serentill

L'Arquitecte Tècnic Municipal
Josep Cases i Roca

EGO. 1:1000

1	2
3	4
5	6



MODIFICACIÓ PUNTUAL NN.SS.

OBJECTE:
Nova alineació cara sud del carrer Nord
i cara nord del carrer Pau Casals.

SITUACIÓ: Carrer Pau Casals i Carrer Nord

ESCALA:	DATA:	Nº PLÀNOL:
1/2.000	Octubre -08	00

AJUNTAMENT DE VALLFOGONA DE BALAGUER
PLÀNOL DE LA ZONA D'ACTUACIÓ

ARQUITECTE:
RAMON LLOBERA SERENTILL

ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL:
JOSEP CASES I ROCA

BALAGUER

ESC. 1:1000

	1	2
	3	4
		5



MODIFICACIÓ PUNTUAL NN.SS.

OBJECTE:
Nova alineació cara sud del carrer Nord
i cara nord del carrer Pau Casals.

SITUACIÓ: Carrer Pau Casals i Carrer Nord

ESCALA: 1/1.000 DATA: Octubre -08 Nº PLÀNOL: 01

AJUNTAMENT DE VALLFOGONA DE BALAGUER

PLÀNOL ACTUAL SEGONS LES NN.SS. VIGENTS

ARQUITECTE:
RAMON LLOBERA SERENTILL

ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL:
JOSEP CASES I ROCA

U.A.

V

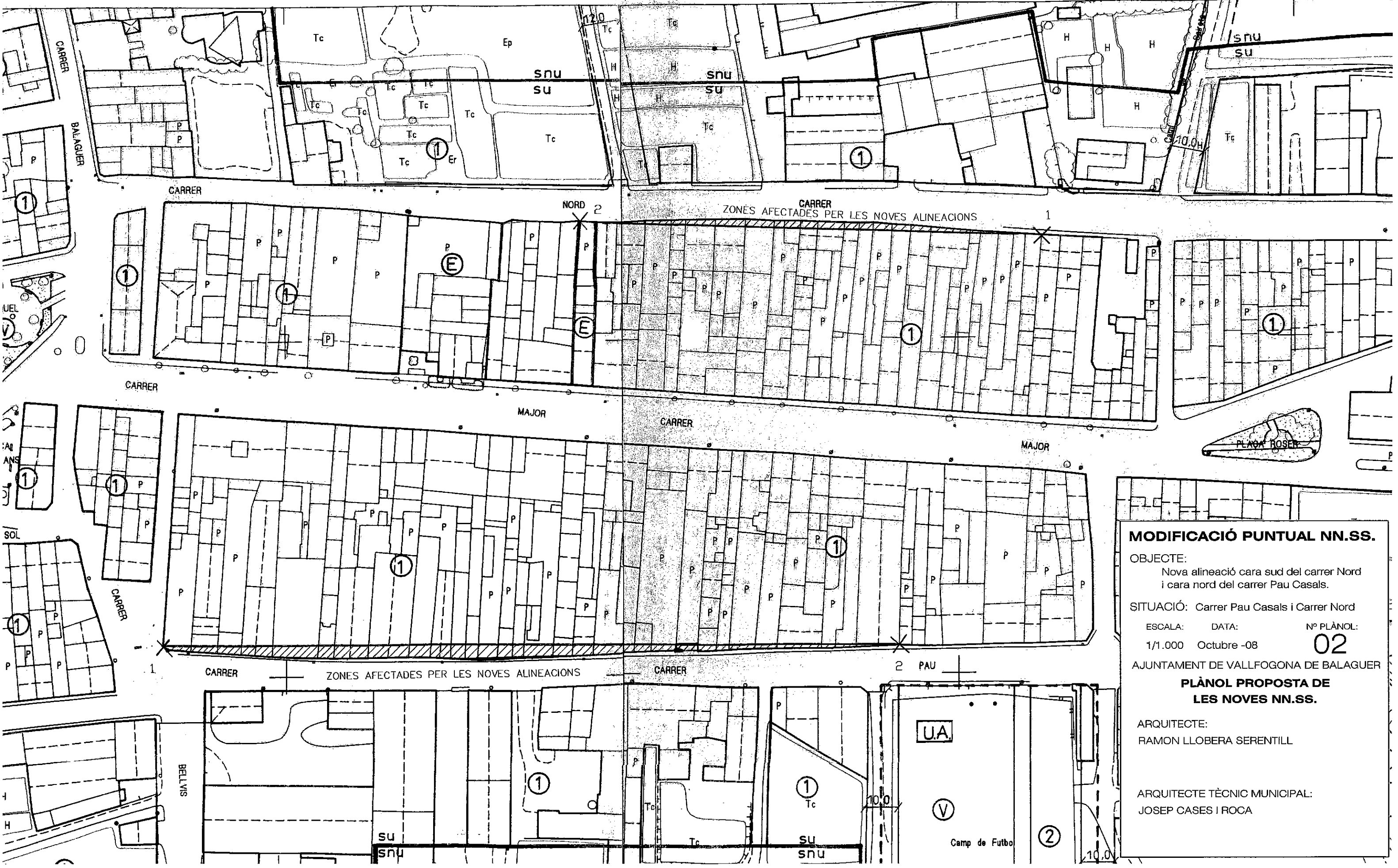
Camp de Futbol

2

BALAGUER

ESC. 1:1000

	1	2
	3	4
		5



MODIFICACIÓ PUNTUAL NN.SS.

OBJECTE:
Nova alineació cara sud del carrer Nord i cara nord del carrer Pau Casals.

SITUACIÓ: Carrer Pau Casals i Carrer Nord

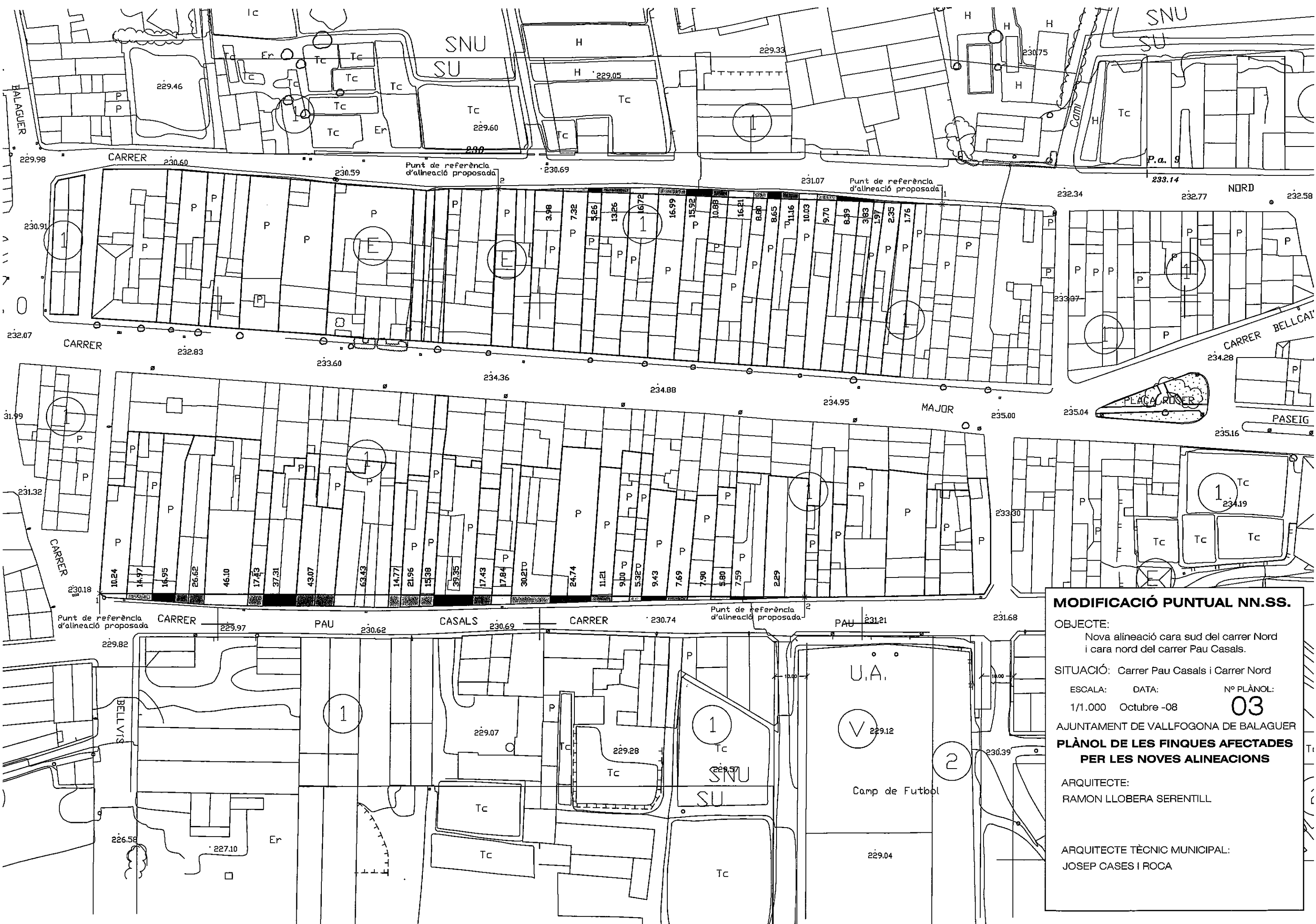
ESCALA: DATA: N° PLÀNOL:
1/1.000 Octubre -08 **02**

AJUNTAMENT DE VALLFOGONA DE BALAGUER

PLÀNOL PROPOSTA DE LES NOVES NN.SS.

ARQUITECTE:
RAMON LLOBERA SERENTILL

ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL:
JOSEP CASES I ROCA



MODIFICACIÓ PUNTUAL NN.SS.

OBJECTE:
Nova alineació cara sud del carrer Nord
i cara nord del carrer Pau Casals.

SITUACIÓ: Carrer Pau Casals i Carrer Nord

ESCALA: DATA: N° PLÀNOL:
1/1.000 Octubre -08 **03**

AJUNTAMENT DE VALLFOGONA DE BALAGUER
**PLÀNOL DE LES FINQUES AFECTADES
PER LES NOVES ALINEACIONS**

ARQUITECTE:
RAMON LLOBERA SERENTILL

ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL:
JOSEP CASES I ROCA



MODIFICACIÓ PUNTUAL NN.SS.

OBJECTE:
Nova alineació cara sud del carrer Nord
i cara nord del carrer Pau Casals.

SITUACIÓ: Carrer Pau Casals i Carrer Nord

ESCALA: 1/1.000 DATA: Octubre -08 Nº PLÀNOL: **04**

AJUNTAMENT DE VALLFOGONA DE BALAGUER
**PLÀNOL DE LA ZONA DE SUSPENSIO
DE LLICÈNCIES D'OBRES**

ARQUITECTE:
RAMON LLOBERA SERENTILL

ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL:
JOSEP CASES I ROCA

Zona afectada