CU: 5
Expedient: 2021 / 076691 / P

La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu, en la sessió de 22 de febrer de 2022, vista la proposta dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

Objecte
Modificar l'ordenació vigent d'un sector destinat a usos terciaris.

Àmbit d'actuació
Sector SUD-1 Les Moreres – L'allau del Sagristà, situat a l'est del nucli de la Seu d'Urgell, i de superfície 60.077 m2.

Conformat com un sector discontinu que comprèn els terrenys situats per dessota de la carretera N-260, entre la ronda de circumval·lació i el torrent de la Morera i els terrenys situats per damunt de la carretera N-260, entre el barri de Sant Antoni i l'allau del Sagristà.

Actualment, els terrenys estan dedicats a cultius farratgers i cereals de regadiu. Tenen una caiguda natural de nord a sud, amb una pendent mitjana del 8%.

Els principals elements geogràfics que discorren pel sector són els següents:

- Part nord del sector discontinu:
    - En el límit nord hi trobem el Rec dels Frares.
    - Pel seu límit de ponent, discorre l'allau del Sagristà, actualment, canalitzada i que travessa la carretera N-260.
    - En el centre també es troba travessat per un barranc a cel obert que recull les aigües d'aquesta part de la vall, anomenat Torrent del Carril.
    - Finalment a l'est, hi trobem el Torrent de la Morera que limita amb el barri de Sant Pere, i un cop aquest curs travessa la carretera N-260, esdevé el límit del sector en la seva vessant sud-est.
- La part sud del sector discontinu es troba afectada per la cota d'inundació de l'avinguda de 500 anys de període de retorn del riu Segre.

El sector, el qual inclou 8 parcel·les (7 d'elles de titularitat privada) segons l'estudi topogràfic i de límits de propietat realitzat, actualment, es troba lliure d'edificacions i es troba creuat per diferents infraestructures.

L'accés es produeix directament per la carretera N-260, a través d'una rotonda ja executada, i a l'oest del sector per un carril de desacceleració existent.

Planejament vigent

Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya del 25.7.2006 i publicat al DOGC núm. 4714 de 7.9.2006 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

- Sistema d'assentaments urbans. Nucli històric i les seves extensions.

Pla director urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles dels municipis de l'Alt Pirineu aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en data 27.7.2020 i publicat al DOGC núm. 8217 en data 3.9.2020 (expedient 2018 / 067334 / P):

- No afecta aquest àmbit.

Revisió del Pla general d'ordenació urbana municipal de la Seu d'Urgell, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 10.7.2002 i publicada al DOGC núm. 3843 en data 14.3.2003, a l'efecte de la seva executivitat immediata (expedient: 2002/3163/L).

Modificació núm. 1 del Pla general d'ordenació urbana, en relació, entre d'altres, a l'article 234 sobre les condicions d'ordenació i edificació del sistema d'equipaments, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 16.2.2006 i publicada al DOGC núm. 4778 en data 12.6.2007, a l'efecte de la seva executivitat immediata (expedient: 2006/21153/L).

Modificació núm. 5 del Pla general d'ordenació urbanística, en l'àmbit dels SUD-1 i SUD-2, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 12.7.2008, i publicada al DOGC núm. 5178 de data 22.7.2008, a l'efecte de la seva executivitat immediata (expedient: 2008/031384/L).

Art. 159 SUD-1. Sector les Moreres – l'Allau del Sagristà.

- Superfície: 62.492 m2.
- Edificabilitat: IEB=0,45 m2st/m2s.
- Sòl aprofitament privat: màxim 45,00 %
- Sòl públic (mínim 55 %):
  - Espais lliures: mínim 20,00%
  - Equipaments: mínim 15,00%
  - Vialitat: mínim 15,00%
- Qualificació urbanística: zona de serveis terciari logístics de nova creació, clau 8b.
- Cessió del 10% de l'aprofitament mitjà.
- Objectius:
  - Ordenar el sector amb la ubicació d'usos terciaris que configurin una nova porta urbana d'accés a la ciutat.
  - Determinar la cessió d'una àrea concentrada d'equipaments situada principalment sota l'actual caserna de bombers.
  - Creació d'un verd lineal al llarg de la carretera N-260 per completar el cinyell verd de l'entorn de la ciutat.
  - Resoldre la connexió del sector mitjançant la rotonda de la N-260.

- Resoldre l'accés directe des del barri de Sant Antoni fins a la Seu d'Urgell.

Modificació núm. 10 del Pla general d'ordenació urbanística, en l'àmbit del Pla de les Forqueres, plantes soterranis, ocupació màxima i publicitat, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 26.3.2009, i publicada al DOGC núm. 5582 de data 8.3.2010, a l'efecte de la seva executivitat immediata (expedient: 2009/035365/L).

Modificació núm. 15 del Pla general d'ordenació urbana, en relació, entre d'altres, amb els articles 234 i 235 sobre les condicions d'ordenació i edificació del sistema d'equipaments, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 25.3.2010, i publicada al DOGC núm. 5617 en data 28.4.2010, a l'efecte de la seva executivitat immediata (expedient: 2010/39844/L).

Modificació núm. 28 del Pla general d'ordenació urbana, en relació amb l'article 104 "Usos", aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu en sessió de 26.2.2016, i publicada al DOGC núm. 7091 en data 4.4.2016, a l'efecte de la seva executivitat immediata (expedient: 2015/58662/L).

Pla parcial urbanístic SUD-1 sector Les Moreres – L'allau del Sagristà, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu en sessió de 29.4.2010, i publicat al DOGC núm. 7655 en data 3.7.2018, a l'efecte de la seva executivitat immediata (expedient: 2009/038887/L).

Paràmetres del pla parcial urbanístic:

- Superfície: 62.150,38 m2.
- Sostre: 27.967,67 m2st (IEB=0,45 m2st/m2s)
- Sòl aprofitament privat: 23.857,51 m2 (38,39% < 45 % segons PGOU)
- Sòl públic:
  - Espais lliures: 13.021,48 m2 (20,95% > 20,00% segons PGOU)
  - Equipaments: 11.244,65 m2 (18,09% > 15,00% segons PGOU)
  - Serveis tècnics: 128,00 m2 (0,21%)
  - Vialitat: 13.898,74 m2 (22,36% > 15,00% segons PGOU)
- Cessió del 10% de l'aprofitament mitjà.
- Reparcel·lació amb modalitat de cooperació.

Qualificació urbanística: zona de serveis terciari logístics, clau 8b3.

- Edificació aïllada.
- Comprèn les activitats de tipus comercial i de servei:
  - Usos compatibles: residencial especial, hoteler, comerç petit, oficines i serveis, restauració, recreatiu, educatiu, assistencial, sanitari, sociocultural, esportiu, administratiu, serveis tècnics, estacionament i aparcament.
  - Usos condicionats: comerç mitjà i gran, indústria i magatzems.
  - Usos incompatibles: habitatge unifamiliar, habitatge plurifamiliar, habitatge rural, residencial mòbil, indústria II i III, agrícola, ramader i forestal.
- Parcel.la mínima: 2.000 m2.

- Front mínim de parcel.la: 30 m.
- Separació a partions: 5 m a carrer, veïns o altres límits, i 25 m a la N-260.
- Ocupació màxima: la definida pels gàlibs màxims de separació a partions.
- IEN: 1,17 m2st/m2s. (27.967,67 m2st).
- Alçada màxima: 12,50 m (PB + 2PP).
- Es permeten els soterranis amb un 25% més d'ocupació que la màxima de l'edificació.
- Es permet la compartimentació.

En data 22.12.2021, la Comissió territorial d'urbanisme de l'Alt Pirineu, va emetre informe sobre la consulta d'avaluació ambiental simplificada de la Modificació del Pla parcial SUD-1, sector les Moreres - l'Allau del Sagristà, amb diverses consideracions.

Tramitació municipal
Aprovació inicial: Decret número 696/2021, de 5.11.2021
Informació pública: BOP número 217 de 10.11.2021, diari Segre de 9.11.2021 i mitjançant edicte al e-Tauler entre el 10.11.2021 i el 13.12.2021
Ratificació de l'aprovació inicial: Decret número 57/2022, de 2.2.2022
Aprovació provisional: Ple de 14.2.2022

Al·legacions
Cap, segons certificat de 18.1.2022

Informes organismes

- Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental, Resolució TES/120/2015, de 18.1.2022, on es resol emetre informe ambiental estratègic, on s'indica que no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental ordinària. Amb prescripcions.
- Departament de Cultura, emès en data 18.1.2022, favorable. Segon informe de 24.2.2022, favorable.
- Direcció General de Comerç, emès en data 25.1.2022, favorable amb prescripcions. Segon informe de 22.2.2022, favorable amb una prescripció.
- Departament de Salut, emès en data 4.2.2022. Favorable amb condicions.
- Direcció General de Turisme, primer informe emès en data 21.1.2022. No es formula cap objecció.
  Segon informe emès en data 9.2.2022. No es formula cap objecció.
- Departament d'Empresa i Treball, secció de seguretat industrial, automòbils i metrologia, emès en data 10.2.2022. Favorable amb recordatori.
- Direcció General de Transports i Mobilitat, emès en data 8.2.2022. Favorable.
- Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda urbana - Demarcación de carreteres del Estado en Catalunya (Unidad de carreteras en Lleida), requeriment d'esmena de documentació de data 28.1.2022. Informe emès en data 10.2.2022. Favorable amb condicions.

- Agència Catalana de l'aigua, primer informe emès en data 12.1.2022. Amb consideracions. Segon informe emès en data 9.2.2022, en el qual ratifica les conclusions del primer informe.
- Direcció general de Protecció Civil, emès en data 21.2.2022. Favorable.
- Confederación Hidrográfica del Ebre, emès en data 21.2.2022. Favorable

Descripció de la proposta
El document de proposta té com a objecte modificar l'ordenació establerta pel Pla parcial urbanístic del sector SUD-1 vigent, a conseqüència de les necessitats d'obtenir una parcel·la destinada al sistema d'equipaments públics unitària, compacta i de dimensions suficients per a poder encabir la construcció del nou hospital comarcal de la Seu d'Urgell.

Actualment, les reserves per al sistema d'equipaments es troben fragmentades en tres àrees, amb un còmput total d'11.244,65 m2, essent cap d'elles apta per encabir el nou hospital, el qual necessita, segons requeriments del propi Servei Català de la Salut, uns terrenys d'una superfície entre 12.000 i 15.000 m2.

Per tant, i amb la voluntat de donar compliment als objectius i paràmetres establerts per al sector SUD-1 en el PGOU, la nova proposta desenvolupa, detalla i regula l'ordenació següent:

1. La xarxa viària en l'àmbit nord manté l'estructura de cinyell amb el carrer de Ronda i connectivitat amb la N-260 a través del carrer central que no varia. Es proposa desplaçar cap a l'est la connexió viària amb el barri de Sant Antoni. Els dos vials mantenen la seva secció de 12 m i, a més a més, es mantenen les dues franges de vies verdes paral·leles a la carretera N-260 que separen aquesta de la zona d'aprofitament privat. Aquestes vies verdes es consideren itineraris per a vianants, recorreguts de bicicletes, sendes verdes, etc.

   En l'àmbit sud del sector s'elimina el sistema viari proposat (carrer de l'Institut i el cul de sac), i es proposa un vial que actuï com a cinturó perimetral de la nova àrea destinada al sistema d'equipaments, configurant un nou accés al futur hospital paral·lel a la carretera N-260 mitjançant un carril de desacceleració (situat fora del sector), i es manté la connexió en la part oest amb el sistema viari del nucli. La secció proposada per aquest vial, anomenat carrer de l'equipament, és de 6 m (2 m de vorera i 4 de calçada).
   Quant a les vies verdes establertes en l'ordenació vigent, es proposa el seu desplaçament al límit est, configurant una franja en forma de L, la qual separa el sòl no urbanitzable de la zona d'aprofitament privat.

   La superfície total destinada al sistema viari és de 10.472,00 m2 (17,43%) i s'identifica en el plànol O.1 com a:

   - Clau C, vies urbanes, de superfície 7.922,00 m2.
   - Clau Cv, vies verdes, de superfície 2.550,00 m2.

2. El sistema d'espais lliures públics en l'àmbit nord manté la seva ordenació, només veient-se afectat per l'ajust de la seva superfície en base a la nova proposta del sistema viari i de la zona d'aprofitament privat.

   En l'àmbit sud del sector es proposa modificar la seva posició, situant aquest sistema de forma compacta i unitària en la part sud, en el límit del sector amb el sòl no urbanitzable, i ocupant els terrenys no edificables per trobar-se dins de l'avinguda de 500 anys de període de retorn del riu Segre.

   Aquesta nova ordenació respon a la futura estratègia de completar un cinyell verd a l'entorn del nucli de la Seu d'Urgell com a parc fluvial estès al llarg del riu Segre.

   La superfície destinada al sistema d'espais lliures (identificada en el plànol O.1 com a clau V) és de 15.465,00 (25,74%).

   Pel centre de l'àmbit nord del sector passa un torrent en direcció nord-sud i, al constituir llera pública, es qualifica de Sistema hidrològic, clau H. Es proposa deixar-lo a cel obert, sense canalitzar i formant part del parc central, essent la seva superfície inclosa dins del sistema d'espais lliures que l'envolta.

3. En relació amb el sistema d'equipaments, objecte principal de la modificació, es proposa la seva reordenació situant-lo íntegrament en l'àmbit sud del sector, creant una única àrea compacta i unitària per aquest sistema.

   Aquesta àrea, la qual queda fora de l'avinguda de 500 anys de període de retorn del riu Segre, es troba afectada per la línia d'edificació de 25 m provinent de la N-260. A causa d'aquesta afectació, i en base als requeriments de superfície del nou hospital comarcal, es proposa un gàlib de vol de l'edificació, en el seu àmbit sud, per sobre del nou vial projectat i del sistema d'espais lliures, deixant una alçada lliure de 4,50 m que permet el pas dels vehicles (turismes i ambulàncies).

   Aquesta àrea es troba delimitada en el plànol O.2.2, on s'identifica la seva posició i la seva doble qualificació, essent el sistema d'equipaments pel que fa a les plantes pis en vol, i el sistema viari i d'espais lliures en els terrenys a cota 0, situats sota el gàlib de vol.

   A més a més, s'identifica l'àrea no edificable a causa de l'afectació de la línia d'edificació de 25 m de la N-260 com a clau E-0p.

   La superfície destinada al sistema d'equipaments públics (identificada en el plànol O.1 com a clau E) és de 13.858,00 (23,07%).

4. Pel que fa a la reserva per al sistema de serveis tècnics, es proposen 2 petites àrees (àmbit nord i àmbit sud del sector) per a ubicar-hi els futurs centres de transformació de l'energia elèctrica.

   La superfície destinada a aquest sistema (identificada en el plànol O.1 com a clau S) és de 60,00 (0,10%).

5. L'ordenació vigent del sòl d'aprofitament privat d'ús terciari logístic es veu afectada per la nova peça compacta i unitària del sistema d'equipaments i es proposa

desplaçar part d'aquesta zona situada a l'àmbit sud del sector, cap a l'àmbit nord del sector.

En l'àmbit nord del sector es proposa incrementar la superfície de sòl d'aprofitament privat desplaçant el carrer de Ronda cap a l'est en el seu punt de connexió amb el barri de Sant Pere.

En l'àmbit sud del sector es proposa ubicar una petita zona d'aprofitament privat entre el sistema d'equipaments i el límit est del sector, la qual tindrà accés des del nou carrer de l'equipament projectat.

Es manté la qualificació urbanística clau 8b3, zona de serveis terciari logístics, i tot i que aquesta es proposa per a tota la zona d'aprofitament privat del sector, s'identifica l'àrea no edificable a causa de l'afectació de la línia d'edificació de 25 m de la N-260, així com de la línia de 50 m de la rotonda ja executada, com a clau 8b3-0p.

La superfície destinada a la zona amb aprofitament privat d'ús terciari logístic és de 20.222,00 m2 (33,66%), amb un sostre total de 23.660,00 m2st resultant de l'aplicació del IEN d'1,17 m2st/m2s de la clau 8b3.

Quant a la regulació del SUD-1 establerta en el PPU vigent, el seu articulat no es modifica de forma substancial, ja que només s'adapta a la nova ordenació proposada.

A continuació s'adjunta un quadre resum de superfícies i sostre, en relació amb el PGOU, el PPU vigent i la modificació proposada:

	SUD-1								
	PGOU		PPU		M PPU		Diferencial/comparativa de la proposta de la M PPU amb:		
Sòl privat - Zones (m2s)							PGOU	PPU vigent	TRLUC
Illa A			6.555,73	10,55%	6.613,00	11,01%		57,27	
Illa B			9.300,07	14,96%	11.587,00	19,29%		2.286,93	
Illa C			8.001,71	12,87%	2.022,00	3,37%		-5.979,71	
Total (m2s)	**màxim**	**45,00%**	**23.857,51**	**38,39%**	**20.222,00**	**33,66%**	**< 45%**	**-3.635,51**	
Sòl públic - Sistemes (m2s)									
Espais lliures	mínim	20,00%	13.021,48	20,95%	15.465,00	25,74%	> 20,00%	2.443,52	> 10,00%
Equipaments	mínim	15,00%	11.244,65	18,09%	13.858,00	23,07%	> 15,00%	2.613,35	> 5,00%
Serveis tècnics			128,00	0,21%	60,00	0,10%		-68,00	
Vialitat	mínim	15,00%	13.898,74	22,36%	10.472,00	17,43%	> 15,00%	-3.426,74	
Total (m2s)	**mínim**	**55,00%**	**38.292,87**	**61,61%**	**39.855,00**	**66,34%**	**> 55,00%**	**1.562,13**	
Total àmbit (m2s)	**62.492,00**	**100,00%**	**62.150,38**	**100,00%**	**60.077,00**	**100,00%**	**-2.415,00**	**-2.073,38**	

	SUD-1					
	PGOU	PPU	M PPU	Diferencial/comparativa de la proposta de la M PPU amb:		
Edificabilitat (m2st)				**PGOU**	**PPU vigent**	**TRLUC**
Clau 8b3		27.967,67 *(*)*	23.660,00 *(*)*			
Total Sostre (m2st)	**28.121,40**	**27.967,67**	**23.660,00**	**-4.461,40**	**-4.307,67**	
I.E.B. (m2st/m2s)	**0,45**					

(*) Per aplicació del IEN 1,17 m2st/m2s de la clau 8b3, al total del sòl privat qualificat com a clau 8b3.

D'aquest quadre s'extreuen les conclusions següents, en relació amb la modificació de l'ordenació proposada següents:

- Es redueix lleugerament la superfície del sector en 2.073,38 m2, passant dels 62.150,38 m2 del PPU vigent, als 60.077,00 m2 proposats.
- En relació amb la superfície destinada als sistemes urbanístics públics, i respecte l'ordenació del PPU vigent:
    - El sistema d'espais lliures s'incrementa en 2.443,52 m2, passant dels 13.021,48 m2 inicials (20,95%) als 15.465,00 m2 proposats (25,74%).
    - El sistema d'equipaments s'incrementa en 2.613,35 m2, passant dels 11.244,65 m2 inicials (18,09%) als 13.585,00 m2 proposats (23,07%).
    - Es redueix el sistema viari en 3.426,74 m2, passant dels 13.898,74 m2 inicials (22,36%) als 10.472,00 m2 proposats (17,43%).

  En tots els sistemes urbanístics, es proposen valors superiors als establerts en el PGOU per aquest sector, obtenint un sòl total públic del 66,34%, superior al 55,00% fixat pel PGOU.
- Es redueix la superfície destinada a la zona d'aprofitament privat respecte l'ordenació del PPU vigent, passant dels 23.857,21 m2 inicials (38,39%) als 20.222,00 m2 proposats (33,66%). En conseqüència, és redueix el sostre màxim permès en 4.307,67 m2st per aplicació del IEN d'1,17 m2st/m2s (segons la clau 8b3), al total de la superfície destinada a ús terciari logístic proposada, passant dels 27.967,67 m2st inicials als 23.660,00 m2st proposats.

A més a més, s'aporta la documentació següent, part d'ella modificada a causa de la nova proposta d'ordenació:

- El pla d'etapes, on s'indica que es preveu un únic polígon d'actuació, i en el qual es programen les següents actuacions a partir de la publicació en el DOGC de la modificació del PPU, les quals tindran una durada total de 84 mesos:
    - Aprovació definitiva projectes urbanització i reparcel·lació: 6 mesos.
    - Urbanització:
        - Inici de les obres (des d' aprovació projectes): 6 mesos

        - Finalització de les obres: 12 mesos
    - Edificacions privades:
        - Inici de les obres (des de finalització urbanització): 24 mesos
        - Finalització de les obres: 36 mesos

- L'informe de sostenibilitat econòmica, en el qual es conclou que, i un cop quantificats, els ingressos provinents dels impostos que l'Ajuntament recaptarà de les noves construcció són superiors a les despeses generales pel manteniment dels sistemes urbanístics públics.
- L'avaluació econòmica i financera, la qual inclou la valoració de les càrregues urbanístiques i el valor de repercussió del sòl:
    - Valor de l'aprofitament urbanístic privat: 6.162.352,56 €.
    - Despeses d'urbanització (inclou taxa sanejament): 4.362.893,19 €.
    - Valor del sòl abans d'urbanitzar: 1.799.459,37 €.

  D'aquest estudi es desprèn que l'actuació és viable econòmicament atès que un cop computades les despeses, en resulta un valor de sòl brut de 29,95 €/m2s.
- L'estudi mediambiental, l'estudi de la mobilitat generada, l'estudi hidràulic del riu Segre i barrancs laterals al seu pas pels terrenys del sector SUD-1, i el document ambiental estratègic.

Tècnic redactor: Lluís Andreu Martí, arquitecte.

Normativa
47 articles.

Consideracions
El document justifica la proposta en base a la voluntat de l'Ajuntament de la Seu d'Urgell d'obtenir una parcel·la compacta, unitària i de dimensions suficients per a la ubicació del nou hospital comarcal de la Seu d'Urgell, juntament amb l'execució d'una ordenació que connecti aquest sector amb el sòl no urbanitzable de manera gradual, i que preservi els valors naturals i paisatgístics del seu entorn, quedant així justificada la iniciativa, l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

Pel que fa a l'adequació de la nova proposta a les determinacions del planejament general vigent, el document s'ajusta a les següents condicions de l'ordenació, paràmetres de sostre i cessió de sistemes:

- El document dóna compliment als objectius definits per al sector SUD-1 en el Pla general d'ordenació urbana de La Seu d'Urgell, en la nova ordenació proposada.
- Redueix lleugerament la superfície total del sector en 2.415 m2, essent una reducció menor al 5%, considerant-se una precisió de límits en la concreció de la delimitació del sector en relació amb les afectacions del sistema viari general, la carretera N-260, sense suposar una alteració substancial de l'àmbit del sector.

- S'incrementa la superfície total destinada a sòl públic del sector, incrementant la superfície destinada als sistemes d'equipaments i espais lliures, passant del 55,00% establert en el PGOU al 66,34% en el conjunt de la nova proposta d'ordenació.
- Es redueix la zona d'aprofitament privat i, en conseqüència, es redueix el sostre màxim a implantar en el sector, mantenint els paràmetres urbanístics de la clau 8b3, ja definida en el PPU vigent.

En relació amb la nova proposta d'ordenació, aquesta es valora positivament, considerant adequat:

- La compactació en l'àmbit sud de la totalitat dels terrenys destinats al sistema d'equipaments públics, amb la finalitat de poder-hi ubicar el nou hospital comarcal de la Seu d'Urgell.

  S'estableix una doble qualificació urbanística en l'àmbit del gàlib de vol projectat, necessari per a cobrir els requeriments de la nova instal·lació sanitària.
- La ubicació del sistema d'espais lliures en l'àmbit sud del sector, en els terrenys afectats per l'avinguda de 500 anys de període de retorn del riu Segre, potenciant la futura estratègia de completar un cinyell verd a l'entorn del nucli de la Seu d'Urgell com a parc fluvial estès al llarg del riu Segre.
- La proposta d'ubicar majoritàriament el sòl d'aprofitament privat d'ús logístic terciari en l'àmbit nord del sector, situat entre els barris consolidats de Sant Antoni i del Poble Sec els quals es comuniquen amb el nou sector mitjançant la nova vialitat projectada i sense haver de connectar amb la N-260.

El cos normatiu del document s'ha modificat en base als canvis introduïts en l'ordenació del conjunt del sector SUD-1, essent aquests canvis no substancials.

El pla d'etapes proposat incorpora totes les etapes d'execució a preveure segons l'establert en l'article 83.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, i en l'article 65.2.f del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

S'aporta l'informe de sostenibilitat econòmica, en el qual es justifica que els ingressos provinents dels impostos que l'Ajuntament recaptarà de les noves construcció són superiors a les despeses generales pel manteniment dels sistemes urbanístics públics.

L'avaluació econòmica i financera aportada justifica la viabilitat econòmica del desenvolupament del sector.

Pel que fa a les consideracions dels diferents organismes sectorials, i en relació amb els informes emesos, el document recull correctament totes les consideracions i prescripcions que li són d'aplicació, considerant-se part d'elles vinculades al desenvolupament i tramitació del corresponent projecte d'urbanització del sector SUD-1.

Respecte l'informe emès per la Confederación Hidrográfica del Ebro, i en relació a les consideracions indicades en el punt A, respecte a la protecció del domini públic hidràulic:

- L'organisme de conca emetrà informe en relació al Projecte d'urbanització del sector SUD-1, en el qual es valoraran les diferents actuacions proposades sobre les lleres i en matèria d'inundabilitat plantejades, així com sobre el procés d'autorització de les mateixes.
- En relació a l'emplaçament del nou hospital, la Modificació del PPU del sector SUD-1 incorpora la justificació sobre la viabilitat de la seva proposta d'ubicació, havent-se valorat diverses alternatives i mesures per acreditar la seva bona implantació i execució.
- Finalment, i en relació als sòls inclosos en la zona de flux preferent i en la zona inundable, la seva regulació s'estableix en legislació bàsica i de rang superior, essent d'aplicació directa en aquest àmbit, pel que no s'escau la seva incorporació dins de la regulació urbanística d'aquest sector.

En relació al segon informe emès per la Direcció General de Comerç, es considera que la prescripció indicada és una puntualització en quan al redactat, i no al contingut de la regulació i previsió per als establiments comercials no singular, i per tant, es considera que el text normatiu que s'aporta ja recull la prescripció indicada.

En seu de Comissió, el representant competent en matèria de protecció civil manifesta que s'ha emès l'informe en la seva matèria, amb caràcter favorable.

Es dóna compliment a l'article 8.5.a del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

S'aporta el document tècnic degudament diligenciat i signat pel tècnic redactor. S'aporta normativa en format editable i certificat corresponent. No s'aporta la documentació del MUC.

Fonaments de dret
Articles 65, 66 i 86 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
Articles 79 a 89 i 110 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Resolució
-1 Aprovar definitivament la Modificació del Pla parcial SUD-1, sector les Moreres - l'Allau del Sagristà, del municipi de la Seu d'Urgell, promogut i tramès per l'Ajuntament.

-2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament i als propietaris, si s'escau.

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de l'Alt Pirineu

Digitally signed by
Mariona Mercè Surroca
Cenarro - DNI 47696371Y
(SIG)