MARIONA SURROCA CENARRO

Motiu: Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu en sessió de 7.7.2023 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió de 15.12.2023.La secretària, Data: 2024.01.08 14:28:45 +01'00'

Ramon Miñambres Rebés
Secretari
Ajuntament de la Seu d'Urgell

DILIGÈNCIA. Aquest document l'ha aprovat el ple de l'Ajuntament de la Seu d'Urgell en sessió de 06.11.2023.EL. El secretari. Ramon MIñambres Rebés

Ajuntament de La Seu d'Urgell

MODIFICACIÓ NÚM. 38 DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ DE LA SEU D'URGELL.

Text refós que conté les observacions del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya i de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu de 7/07/2023

SITUACIÓ: Zones qualificades amb la clau 4a

MUNICIPI: La Seu d'Urgell

PROVÍNCIA: Lleida

PROMOTOR: Ajuntament de la Seu d'Urgell

REDACTOR: Miquel Duelo Nebot, arquitecte

DATA: Octubre 2023

Fecha: 2023.10.16 20:54:56 +02'00'

INDEX

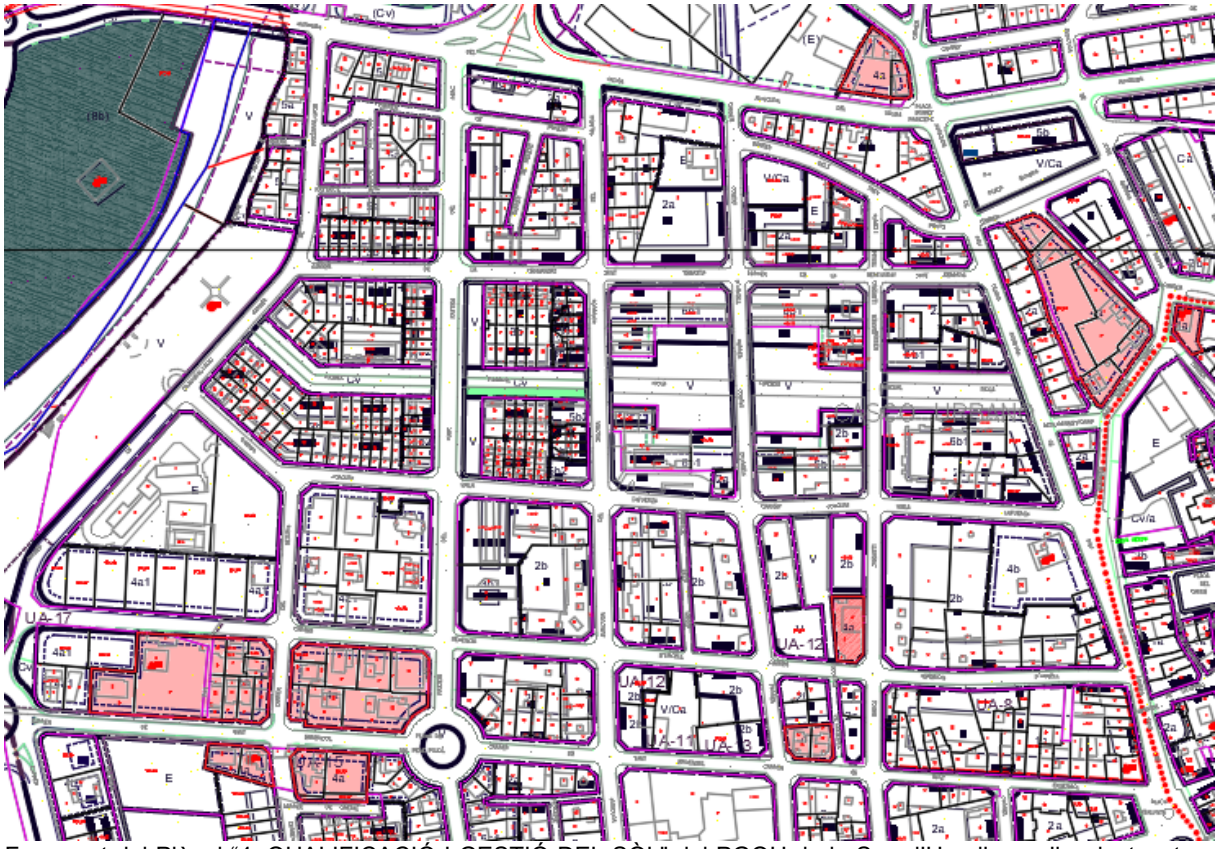
A. MEMÒRIA, JUSTIFICACIÓ 3
A 1. Introducció i Antecedents.....3
A 2. Àmbit de la Modificació 4
A 3. Objecte de la Modificació.....4
A 4. Marc Urbanístic i Legal 4
A 5 . Justificació compliment del Marc Urbanístic i Legal.....4
A 6. Consideracions del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya 7
A 7. Acord de la Comissió d'Urbanisme de l'Alt Pirineu. 7
B. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICO – FINANCERA 8
B.1. Terminis d'execució de l'actuació. 8
B.2 Informe de sostenibilitat econòmica.....8
C. INFORME MEDIAMBIENTAL.....8
D. MEMÒRIA SOCIAL 8
E. PLÀNOLS 8
F. MODIFICACIÓ 38 PGOU.....8
G. RESUM MODIFICACIÓ 38 PGOU 11

A. MEMÒRIA, JUSTIFICACIÓ

A 1. Introducció i Antecedents

Aquesta modificació puntual té per finalitat corregir una errada material del PGOU consistent en la no adequació entre la documentació gràfica i l'escrita.

1.1.- El Pla General d'Ordenació de la Seu d'Urgell, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida (CTULL) el 10/07/2002 va marcar gràficament en les zones qualificades de 4a "Zona d'edificació unifamiliar aïllada en parcel·la petita", les distàncies a llindars de 5,00m a carrers i 3,00m a laterals, mentre que a la documentació escrita (article 149) per la zona qualificada de 4a, les separacions mínimes són 8,00m a carrer i 4,00m a laterals i fons. En el mateix article per les zones qualificades de 4a1, les distàncies mínimes són 5,00m a carrer i 3,00 a lateral i fons.



Fragment del Plànol "4. QUALIFICACIÓ I GESTIÓ DEL SÒL" del PGOU de la Seu d'Urgell, on s'ha destacat en color les zones qualificades amb la clau 4a.

1.2.-Aquestes parcel·les, provenen amb la mateixa qualificació del Pla General de 1980 i text Refós de 1991. Per la qual cosa pràcticament totes les parcel·les estan consolidades amb edificació.

De fet les úniques parcel·les no consolidades amb edificació i qualificades amb la clau 4a que manquen per edificar són les que estan dins de la UA-15. És precisament per l'interès

que té l'Ajuntament en desenvolupar aquesta Unitat d'Actuació que ens hem adonat de l'errada material que ara es pretén modificar.

Cal dir que amb la mida que tenen les parcel·les, si es deixes les distancies que diu la documentació escrita, les parcel·les no podrien materialitzar ni l'ocupació ni l'edificabilitat que els hi atorga el Planejament.

A 2. Àmbit de la Modificació

La modificació puntual abasta la totalitat de les parcel·les qualificades de 4a pel PGOU de la Seu d'Urgell.
Pràcticament totes les parcel·les estan al final del carrer Sant Ermengol i dues més al voltant de l'antic camí d'Andorra. També hi ha alguna parcel·la amb aquesta qualificació en els barris perifèrics de la Seu

La modificació afectarà a la documentació escrita, concretament a l'article 259 de la normativa del PGOU, en l'apartat de distàncies a llindars.
Seguint l'acord de la CTUAP (punt A.7) s'eliminen les línies de gàlib en els plànols d'ordenació, afectant, doncs, la documentació gràfica del PGOU.

A 3. Objecte de la Modificació

L'objecte de la modificació puntual és la d'adequar la correspondència entre la documentació escrita i la gràfica del PGOU.

Els plànols d'Ordenació dibuixen en les parcel·les qualificades com 4a una línia discontinua marcant el gàlib màxim que pot ocupar l'edificació. Aquesta línia està dibuixada a una distància de 5m a carrer i a 3m de laterals i fons.

La documentació escrita: Normativa del PGOU:
Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones
Capítol desè. Sector Residencial en Edificació Unifamiliar aïllada. Clau 4
Article 259. Zona d'edificació unifamiliar aïllada en parcel·la petita. Clau 4a
Quan regula les separacions mínimes, en el cas general de la zona 4a diu: 8,00m a carrer; 3,00m a lateral i fons.

A 4. Marc Urbanístic i Legal

- Llei d'Urbanisme de Catalunya (LUC). 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, del 22 de febrer.
- El Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.(RLUC)
- El Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran, aprovat definitivament en data 25 de juliol de 2006.
- Pla General d'Ordenació Urbana de la Seu d'Urgell, aprovat definitivamnet per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el 10/07/2002

A 5 . Justificació compliment del Marc Urbanístic i Legal

Concretament per aquesta modificació puntual tindrem (es reprodueix només el text de l'articulat que aplica en aquesta modificació):

- **Article 96 LUC**
  Modificació de les figures del planejament urbanístic
  La modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb les excepcions que s'estableixin per reglament i les particularitats següents:

  a) En el cas de modificacions de plans urbanístics plurimunicipals la incidència territorial de les quals quedi limitada a un únic terme municipal, correspon a l'ajuntament afectat per la modificació d'acordar-ne l'aprovació inicial i l'aprovació provisional.

  La iniciativa d'aquesta modificació puntual correspon a l'Ajuntament de la Seu d'Urgell i serà ell qui acordi la seva aprovació inicial i provisional, mentre que correspon a la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu (CTUAP), l'aprovació definitiva.

- **Article 97 LUC**
  Justificació de la modificació de les figures del planejament urbanístic
  1. Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents..../...

  L'interès públic radica en la necessitat de voler tenir la documentació del PGOU sense contradiccions per tal que sigui el més fàcil possible la seva aplicació per qualsevol ciutadà.
  Es creu oportú realitzar-ho en aquest moment, doncs la contradicció ha sortit a la llum a rel de voler desenvolupar la UA-15, la única zona qualificada de 4a que manca per consolidar. Aquesta Unitat d'Actuació és molt interesant de poder desenvolupar-la, pels interessos públics, doncs permetria obrir un carrer que donaria continuïtat a l'eixample de la Seu i pels interessos privats, doncs podrien materialitzar els seus drets.

  Aquesta modificació no incrementa sostre edificable, ni densitats o intensitat dels usos. No modifica la ordenació del PGOU.

- **Article 98 LUC**
  Modificació dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius

  Aquesta modificació no modifica cap sistema urbanístic d'espai lliures, zones verdes o d'equipaments esportius

- **Article 99 LUC**
  Modificació de les figures de planejament urbanístic general que comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat, o la transformació dels usos.

Aquesta modificació no comporta un increment del sostre edificable, ni de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat, o la transformació dels usos.

- **Article 100 LUC**

Modificació de les figures de planejament que requereixen un increment de les reserves per a sistemes urbanístics.

Aquesta modificació no requereix un increment de les reserves per a sistemes urbanístics, doncs no s'incrementa el sostre edificable, ni la densitat de l'ús residencial

- **Article 117 RLUC**

Modificació dels instruments de planejament urbanístic
117.1 S'entén per modificació del pla d'ordenació urbanística municipal la introducció de qualsevol tipus de canvis en les seves determinacions, inclosos els canvis en la classificació del sòl i els sistemes generals, sempre que no comportin la seva revisió en els termes que estableix l'article anterior.
117.2 Qualsevol canvi en les determinacions dels plans urbanístics derivats, amb independència del seu contingut i abast, comporta llur modificació.
117.3 La tramitació de les modificacions dels plans urbanístics se subjecta al mateix procediment que la seva formació. No obstant això, en el cas de modificació del pla d'ordenació urbanística municipal no són obligatòries les actuacions preparatòries assenyalades a l'apartat 1, lletres b) i c) de l'article 101 d'aquest Reglament, i el tràmit d'audiència que preveu l'article 83.7 de la Llei d'urbanisme només s'ha de concedir, si s'escau, als ajuntaments el terme municipal dels quals confini amb l'àmbit de la modificació.

- **Article 118 RLUC**

Determinacions i documentació de les modificacions dels instruments de planejament urbanístic
118.1 Les modificacions dels plans urbanístics han de contenir les determinacions adequades a llur finalitat específica, d'entre les pròpies de la figura de planejament modificada i, en qualsevol cas, han de:
a) Justificar la conveniència de la modificació i de les noves determinacions que s'introdueixen.
b) Identificar i descriure, en la documentació escrita i gràfica, les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació.
c) Establir, mitjançant les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació corresponents, les determinacions que s'introdueixen amb la modificació i que substitueixen les precedents.
d) Justificar el compliment, si s'escau, de l'increment de les reserves de sòl per a espais lliures públics i equipaments públics que exigeixen els apartats 2, 3 i 4 de l'article 94 de la Llei d'urbanisme. A aquests efectes, en cas de concurrència de diversos usos, és d'aplicació el què estableix l'article 81.4 d'aquest Reglament i, en els casos de reordenació general d'un àmbit de sòl urbà previstos en l'article 94.4 de la Llei d'urbanisme, tant si comporten com si no increment d'edificabilitat, són d'aplicació les reserves que estableix l'esmentat article 94.4.
118.2 El sostre destinat a sistemes urbanístics d'equipaments comunitaris de titularitat pública no computa als efectes de l'aplicació dels requeriments d'increment de les reserves per a espais lliures i equipaments que estableixen els apartats 2 i 4 de l'article 94 de la Llei d'urbanisme.

118.3 Quan la modificació del planejament comporta l'augment de la densitat de l'ús residencial, sense increment de l'edificabilitat, s'han de preveure les reserves complementàries que estableix l'article 94.3 de la Llei d'urbanisme llevat que l'augment de densitat es destini a habitatges de protecció pública o al sistema d'habitatges dotacionals públics, i no ultrapassi el nombre d'habitatges que resulta d'aplicar el mòdul de 70 m2 al sostre amb aquesta destinació.
118.4 Les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació. En tot cas, han d'incorporar l'informe ambiental corresponent les modificacions de plans urbanístics que se sotmetin a avaluació ambiental o aquelles altres que tinguin alguna repercussió ambiental. També s'ha d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que així ho estableixi la legislació vigent.

Aquesta modificació no comporta increment de les reserves de sòl per a espais lliures i equipaments públics

A 6. Consideracions del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya

La Direcció General de Patrimoni Cultural, ha informat favorablement la present Modificació 38 del PGOU de la Seu d'Urgell, amb el document aprovat inicialment per l'Ajuntament de la eu d'Urgell, amb uns condicionats, a nivell de recomanació i que tindrem en compta en aquesta modificació, tot i que l'informe preveu que puguin ser considerats en aquesta o altre modificació. Amb les següents consideracions:

- Els immobles que menciona núm.28 Cal Mallol i núm.15 Cal Moncasi, consten amb aquesta numeració a l'article 291 del PGOU com a previsió BCIL i es considera un precatàleg. També consten al Pla Especial de protecció Catàleg de bens protegits de la Seu d'Urgell (aprovat provisionalment) amb els números de fitxa CH11 Cal Moncasi i CH30 Cal Mallol
- La finca de CAL MONCASI ja presentava situació de Volum Disconforme de manera prèvia a aquesta modificació, i que no és arrel d'aquest canvi de planejament que adquireixi la disconformitat. En qualsevol cas, reconèixer que la finca resta en règim de Volum Disconforme.
- És cert que l'article 46 del PMU de Centre Històric presenta errada material en la mesura que remet a l'article 257 de PGOU, quan la remissió correcta seria a l'article 259. En qualsevol cas, no és objecte d'aquesta modificació de planejament general la modificació d'una figura de planejament derivat com seria el PMU de Centre Històric, com bé reconeix el mateix informe de Cultura. Es tindrà en compta en una propera modificació del PMU del Centre Històric.

A 7. Acord de la Comissió d'Urbanisme de l'Alt Pirineu.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu, en la sessió de 7 de juliol de 2023,
va adoptar, l'acord següent:
-1 *Aprovar definitivament la modificació núm. 38 del Pla general d'ordenació urbana pel que fa a la regulació de la qualificació de zona d'edificació unifamiliar aïllada clau 4a, del municipi de La Seu d'Urgell, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, i supeditar-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que elimini els gàlibs de separació fixats en els plànols d'ordenació per a les claus 4a i 4a1.*

El present text refós conté els plànols d'ordenació modificats, eliminant els gàlibs de separació per les claus 4a i 4a1.

L'observació de treure gràficament els gàlibs de separacions, afecta a altres plànols que els presentats, doncs en els barris de la Seu també hi ha alguna zona amb la qualificació 4a

B. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICO – FINANCERA

B.1. Terminis d'execució de l'actuació.

L'actuació serà immediata amb l'aprovació definitiva de la modificació.

B.2 Informe de sostenibilitat econòmica

En compliment del que disposa l'art. 59.3.d) del Text refós de la Llei d'Urbanisme, es formula el següent informe de sostenibilitat econòmica:

a) La modificació consisteix bàsicament en corregir una errada en el text normatiu.
b) El contingut de la modificació no suposa cap nova despesa per a l'Ajuntament de la Seu d'Urgell que tingui impacte negatiu sobre les finances municipals.
c) Per tant, per l'Ajuntament, la modificació resulta sostenible des del punt de vista econòmic.

C. INFORME MEDIAMBIENTAL

Aquesta modificació puntual no està sotmesa a avaluació ambiental, ni té cap repercussió ambiental

D. MEMÒRIA SOCIAL

Aquesta modificació no suposa cap modificació en el nombre d'habitatges ni de protecció pública ni privats, per tant no cal memòria social.

E. PLÀNOLS

S'eliminen les línies de gàlib en els següents plànols del PGOU: (Els plànols es reprodueixen a la mateixa escala del PGOU, però només amb la part afectada per la modificació)

- I-1.- Plànol informatiu destacant totes les zones qualificades 4a. sobre plànol del PGOU "4. Qualificació i gestió del sòl" a escala 1/3000.
- I-2, I-3, I-4. Plànols de la sèrie 1/1000 del PGOU, concretament reproduïm els fulls 5.05; 5.08; 5.12; 5.13; 5.14 i 5.16 que són tots els full on apareixen les zones 4a de la Seu d'Urgell.

Per una major i més ràpida comprensió s'ha tramat totes les zones qualificades amb la clau 4a amb un color vermell clar

*S'adjunten al final de la documentació escrita

F. MODIFICACIÓ 38 PGOU.

Es modifica l'article 259, en quan al paràmetre que regula les separacions mínimes (Reproduïm només la part de l'article que es modifica: apartat 4.2 i destaquem la modificació en lletra "negreta").

Així, on diu:

Article 259. Zona d'edificació unifamiliar aïllada en parcel·la petita. Clau 4a (M1)

.../...

4.2. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 4a

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars	
Solar	art.71	-	
Coeficient d'edificabilitat neta	art.72	0,50 m²sostre/m²sòl.	
Edificabilitat màxima de parcel·la	art.73	En parcel·les de superfície inferior a la mínima establerta, existents amb anterioritat a l'aprovació del present Pla i no veïnes a una altra parcel·la buida, l'agrupació de les quals permeti complir la normativa general, hom podrà bastir un únic habitatge d'una superfície construïda sobre rasant màxima de 200 m² (inclosa la planta sota coberta), amb les següents limitacions: Es podran apropar les edificacions fins a la mitgera o l'alineació del vial respectant una correcta adaptació a l'entorn i sempre que pel caràcter de les edificacions veïnes no suposi una inadequació arquitectònica.	
Densitat màx. d'habitatges neta	art.75	2 hab/parcel·la. 4a1: 1 hab/parcel·la. S'admeten els edificis de dos habitatges aparellats quan cadasqun per separat compleixin les condicions de parcel·la mínima.	
Ocupació màxima de la parcel·la	art.76	En general: 25 %. 4a1: 30 %	
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.77	Es mantindrà amb vegetació i arbrat com a mínim en un 50 % del sòl lliure.	
Alçada reguladora ref. a parcel·la	art.79	9,00 m 4a1: 7,50 m	
Punt d'apli. alç. ref. a parcel·la	art.80	-	
Nombre de pl. referit a parcel·la	art.81	3p (pb+2pp). 4a1: 2p (pb+1pp).	
Planta baixa referida a parcel·la	art.82	-	
Separacions mínimes	art.83	carrer	**8,00 m** 4a1: 5,00 m
		lateral	**4,00 m** 4a1: 3,00 m
		fons	**4,00 m** 4a1: 3,00 m
Tanques	art.84	-	
Adapt. togràf. i mov de terres	art.85	-	
Unitat mínima de projecte	art.86	Segons plànol d'ordenació detallada del sòl urbà.	

.../...

Ha de dir:

article 259. Zona d'edificació unifamiliar aïllada en parcel·la petita. Clau 4a (M1)

.../...

4.2. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 4a

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars	
Solar	art.71	-	
Coeficient d'edificabilitat neta	art.72	0,50 m²sostre/m²sòl.	
Edificabilitat màxima de parcel·la	art.73	En parcel·les de superfície inferior a la mínima establerta, existents amb anterioritat a l'aprovació del present Pla i no veïnes a una altra parcel·la buida, l'agrupació de les quals permeti complir la normativa general, hom podrà bastir un únic habitatge d'una superfície construïda sobre rasant màxima de 200 m² (inclosa la planta sota coberta), amb les següents limitacions: Es podran apropar les edificacions fins a la mitgera o l'alineació del vial respectant una correcta adaptació a l'entorn i sempre que pel caràcter de les edificacions veïnes no suposi una inadequació arquitectònica.	
Densitat màx. d'habitatges neta	art.75	2 hab/parcel·la. 4a1: 1 hab/parcel·la. S'admeten els edificis de dos habitatges aparellats quan cadasqun per separat compleixin les condicions de parcel·la mínima.	
Ocupació màxima de la parcel·la	art.76	En general: 25 %. 4a1: 30 %	
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.77	Es mantindrà amb vegetació i arbrat com a mínim en un 50 % del sòl lliure.	
Alçada reguladora ref. a parcel·la	art.79	9,00 m 4a1: 7,50 m	
Punt d'apli. alç. ref. a parcel·la	art.80	-	
Nombre de pl. referit a parcel·la	art.81	3p (pb+2pp). 4a1: 2p (pb+1pp).	
Planta baixa referida a parcel·la	art.82	-	
Separacions mínimes	art.83	carrer	**5,00 m** 4a1: 5,00 m
		lateral	**3,00 m** 4a1: 3,00 m
		fons	**3,00 m** 4a1: 3,00 m
Tanques	art.84	-	
Adapt. togràf. i mov de terres	art.85	-	
Unitat mínima de projecte	art.86	Segons plànol d'ordenació detallada del sòl urbà.	

.../...

G. RESUM MODIFICACIÓ 38 PGOU

Modificació puntual per a corregir una errada material que afecta al text i plànols de la normativa del PGOU i que consisteix en modificar les separacions mínimes establertes en l'article 259, per tal d'adaptar-les el gàlib que es dibuixava en els plànols d'ordenació. S'eliminen les línies de gàlib en els plànols.

La Seu d'Urgell, octubre de 2023

Fecha: 2023.10.16 20:55:15
+02'00'

Miquel Duelo Nebot
arquitecte

Ajuntament de La Seu d'Urgell

EMPLAÇAMENT:
ZONES 4a

TECNIC AUTOR:
MIQUEL DUELO NEBOT
ARQUITECTE

TITOL DEL PROJECTE:
MODIFICACIÓ 38 PGOU

TITOL DEL PLANOL:
PLA GENERAL D'ORDENACIÓ DE LA SEU D'URGELL
4. QUALIFICACIÓ I GESTIÓ DEL SÒL
ZONES 4a

Nº DE PLANOL:
1

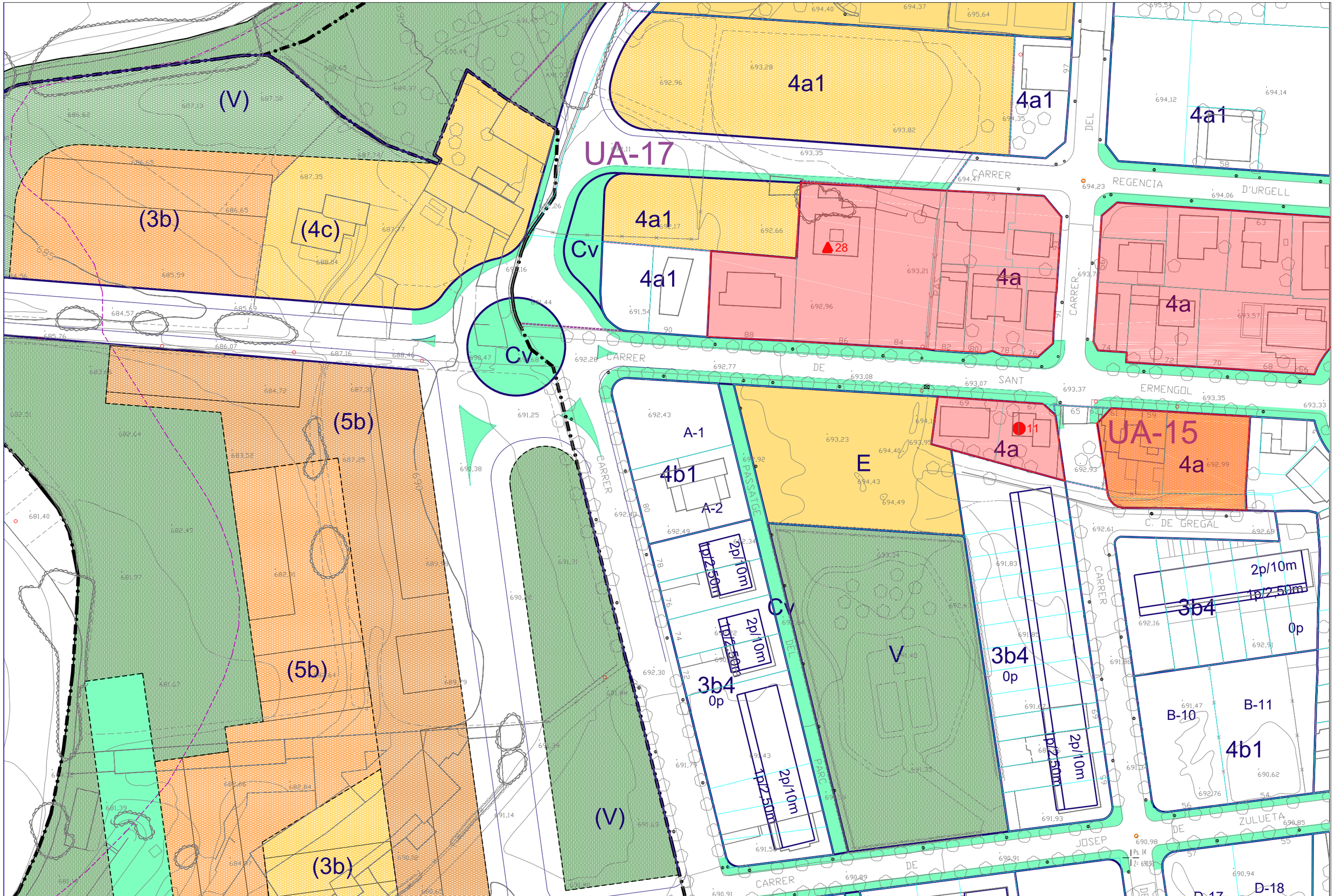
ESCALA:
1/2000

DATA:
octubre 2023

REF.:
2205-1



Ajuntament de La Seu d'Urgell	EMPLAÇAMENT: ZONES 4a	TECNIC AUTOR: MIQUEL DUELO NEBOT ARQUITECTE	TITOL DEL PROJECTE: MODIFICACIÓ 38 PGOU	TITOL DEL PLANOL: PLA GENERAL D'ORDENACIÓ DE LA SEU D'URGELL 5.05. ORDENACIÓ DETALLADA DEL SÒL URBÀ	N DE PLANOL: 2 / ESCALA: 1/1000 / DATA: OCTUBRE 2023 / REF: 2205-1

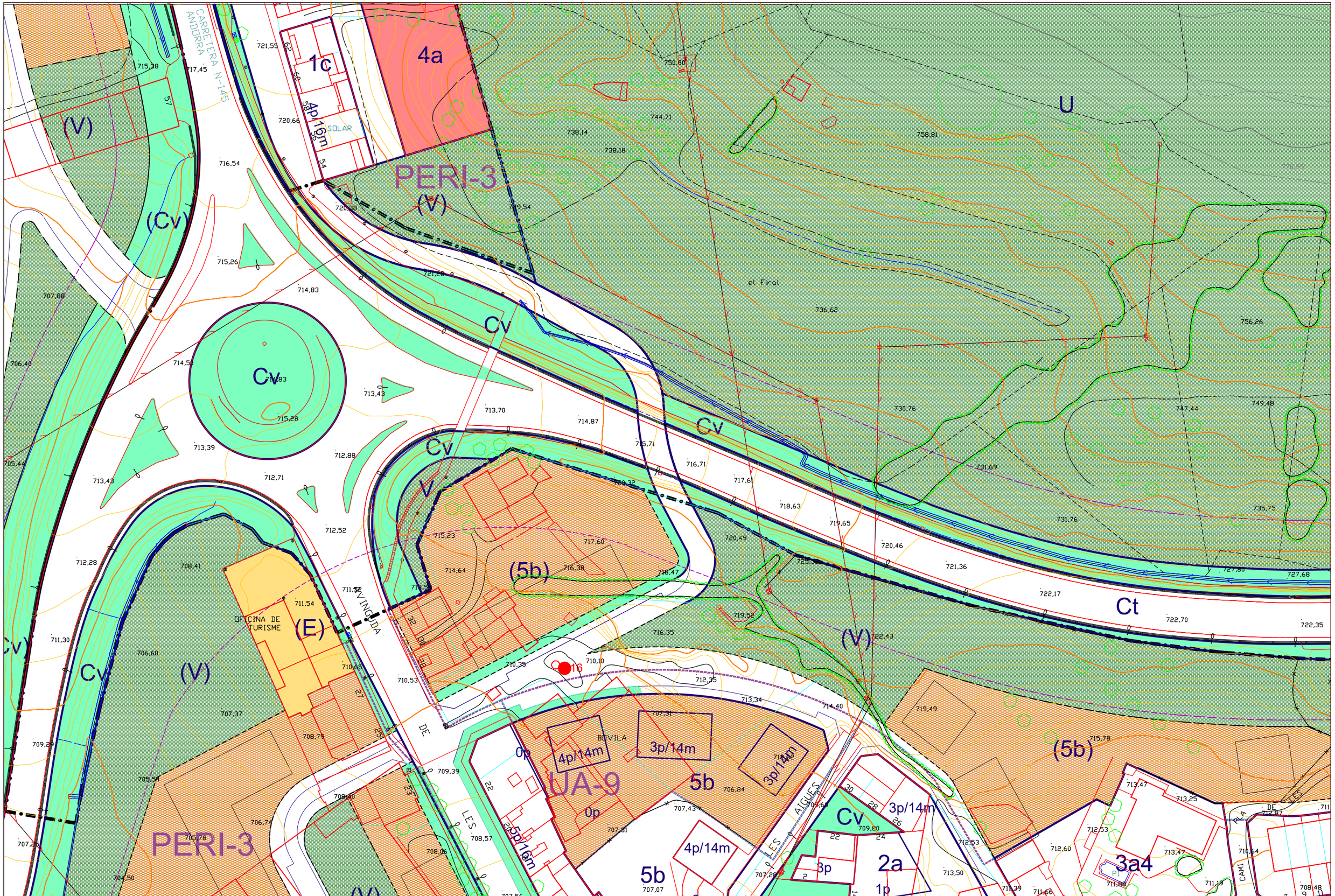


Ajuntament de La Seu d'Urgell	EMPLAÇAMENT: ZONES 4a	TECNIC AUTOR: MIQUEL DUELO NEBOT ARQUITECTE	TITOL DEL PROJECTE: MODIFICACIÓ 38 PGOU	TITOL DEL PLANOL: PLA GENERAL D'ORDENACIÓ DE LA SEU D'URGELL 5.08. ORDENACIÓ DETALLADA DEL SÒL URBÀ	N DE PLANOL: 3	DATA: JULIOL 2023
					ESCALA: 1/1000	REF: 2205-1

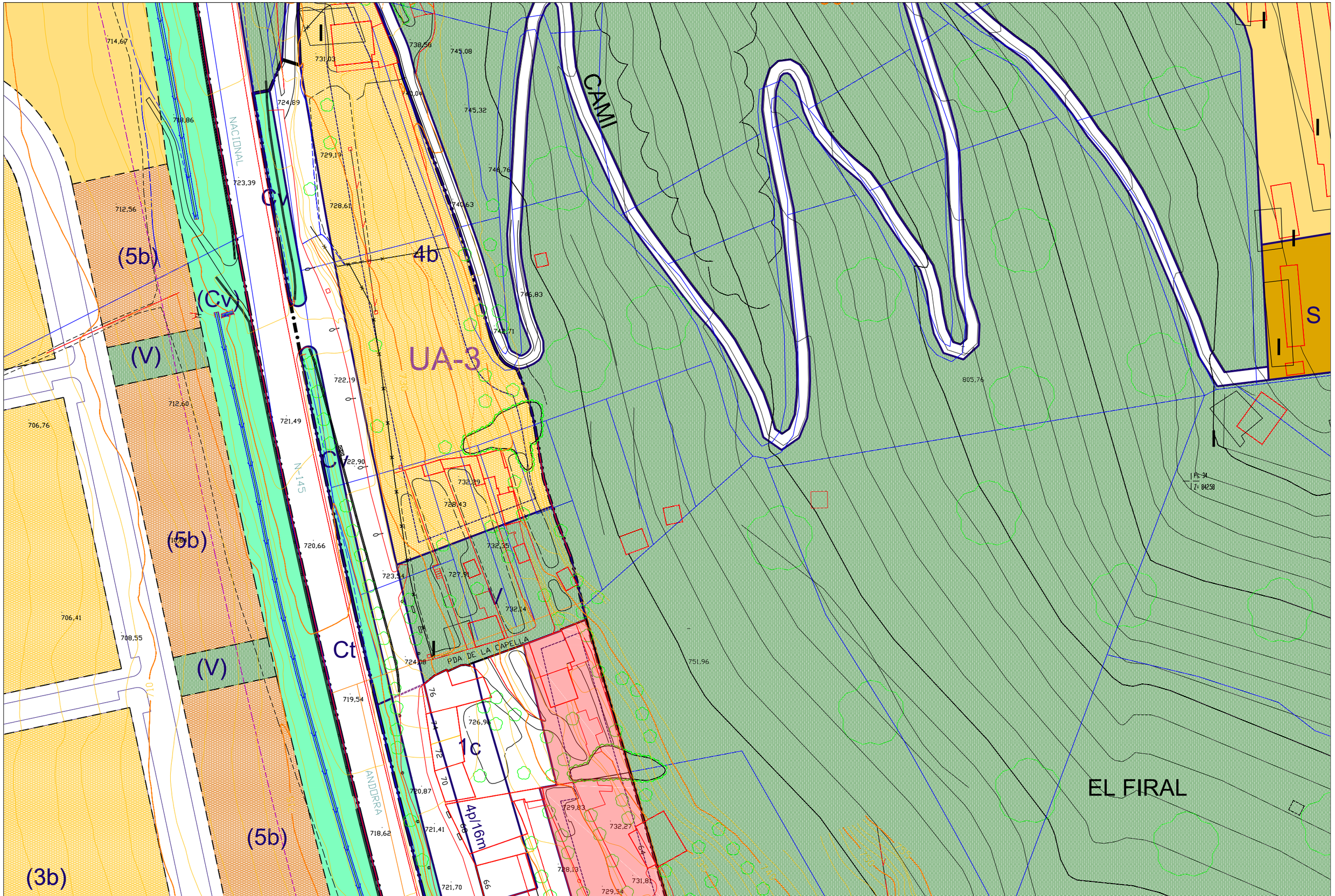
Ajuntament de La Seu d'Urgell

EMPLAÇAMENT: ZONES 4a	TECNIC AUTOR: MIQUEL DUELO NEBOT ARQUITECTE	TITOL DEL PROJECTE: MODIFICACIÓ 38 PGOU	TITOL DEL PLANOL: PLA GENERAL D'ORDENACIÓ DE LA SEU D'URGELL 5.12. ORDENACIÓ DETALLADA DEL SÒL URBÀ	N DE PLANOL: 4	DATA: OCTUBRE 2023
				ESCALA: 1/1000	REF: SE-URB-2022/6 (A-3361)

UA-9
0p
5b
3p/14m
Cv
3p
2a
1p
4p/14m
5b
0p
2b
4p/9m
5p/16m
(5b)
(E)
4a
CREU ROJA
3a4
PI
2a
4p/te
2a
3p/te
2a
5p/te
2a
5p/te
PERI-4
(5b)
5b
3p/10m
V
V
LLAR D'INFANTS MUNICIPAL
PLAÇA DEL FIRAL
2a
5p/te
2a
5p/te
Cv
5b
5p/14m
UMP
0pv
V/Ca
V/Ca
E
Eo
5p/10,80m
2a
1p
2b
5p/10,80m
6b1
0pv
5p/12,75m
2a
1p
5p/10,80m
2a
1p
5p/12m
Cv/a
5p
2b
4a
2a
4a
2a
5p/te
2b
CASERNA GUARDIA CIVIL
AJUNTAMENT DE LES VALLS DE VALIRA
ESTACIO D'AUTOBUSOS
COLLEGI
LES
VALLS
D'ANDORRA
MAVISA
VALIRA
CARRER DELS RIURES
CARRER DEL FIRAL
CARRER DE LA SERRADORA
CARRER DEL PERITA
MONTURULL
GUILLEM
GRAELL
PLAÇA BISBES PRINCEPS
AVINGUDA
CARRER DELS TRES PONTS
CARRER DE SANT SEBASTIA
CARRER DEL PORTAL D'ANDORRA
CARRER DEL BISBE DENIEL·LEGUI
CAMI
AIGUES
JUAN GARRIGA MASSO
(C. MON)
PLA
FDK
709,39
707,43
707,31
708,57
708,06
707,56
706,71
706,57
705,43
705,34
704,47
703,44
704,55
703,29
701,92
701,91
701,94
701,35
701,10
700,71
700,27
700,13
698,55
698,47
698,38
698,27
698,77
699,14
698,53
696,82
709,80
707,28
713,50
712,57
711,39
711,66
708,30
706,44
705,22
705,21
705,73
706,54
706,71
704,86
704,58
703,48
703,24
701,91
701,79
701,08
700,96
700,63
700,27
699,86
699,91
699,36
699,41
699,59
699,38
698,87
698,32
697,91
696,25
696,46
697,51
696,52
694,76
694,58
713,47
713,25
712,53
712,60
713,47
711,88
711,19
711,36
710,58
707,37
708,01
706,54
705,71
704,64
704,65
704,18
703,37
703,50
702,53
701,45
701,83
700,67
699,71
698,33
700,36
699,34
697,45
697,22
697,33
696,89
696,40
696,44
696,38
697,55
694,54
693,72
695,71
692,92
692,09
692,74
692,54
691,79
712,87
711,90
712,21
711,64
710,64
709,32
708,90
708,64
708,48
708,58
706,94
706,78
705,47
709,98
708,76
704,67
704,45
702,92
703,37
699,41
699,19
700,67
701,45
699,84
696,46
694,84
697,22
697,33
697,45
699,34
692,92
692,09
696,40
696,89
692,74
692,54
696,38
697,55
696,44
694,54
693,72
695,71
694,58
716,49
715,51
712,60
709,98
708,76
706,94
705,47
704,67
702,92
699,41
699,19
698,33
694,84
691,79
693,72
694,58
15
10
15



Ajuntament de La Seu d'Urgell	EMPLAÇAMENT: ZONES 4a	TECNIC AUTOR: MIQUEL DUELO NEBOT ARQUITECTE	TITOL DEL PROJECTE: MODIFICACIÓ 38 PGOU	TITOL DEL PLANOL: PLA GENERAL D'ORDENACIÓ DE LA SEU D'URGELL 5.13. ORDENACIÓ DETALLADA DEL SÒL URBÀ	N DE PLANOL: 5.2	DATA: OCTUBRE 2023
					ESCALA: 1/1000	REF: SE-URB-2022/6 (A-3361)



Ajuntament de La Seu d'Urgell	EMPLAÇAMENT: ZONES 4a	TECNIC AUTOR: MIQUEL DUELO NEBOT ARQUITECTE	TITOL DEL PROJECTE: MODIFICACIÓ 38 PGOU	TITOL DEL PLANOL: PLA GENERAL D'ORDENACIÓ DE LA SEU D'URGELL 5.14. ORDENACIÓ DETALLADA DEL SÒL URBÀ	N DE PLANOL: 6	DATA: OCTUBRE 2023
					ESCALA: 1/1000	REF: SE-URB-2022/6 (A-3361)

EL POBLE SEC
VALLS DE VALIRA

4a
Cv
Costa Correus
SOLAR
UMP
GRAELL
UA-7
UA-14
(E)
U
V
H
3a3
3b3
1c
2p/11m
2p/10m
3p/10m
1p/5m
0p
A-13
A-14
A-15
A-16
A-18
A-20
A-22
ARENYS