DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES

EDICTE

de 20 de febrer de 2009, sobre acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida referents al municipi de la Seu d'Urgell.

El 18 de febrer de 2009, l'Ajuntament de la Seu d'Urgell, ha presentat al registre del Servei Territorial d'Urbanisme de Lleida, l'esmena de la contradicció existent entre el certificat d'absència d'al·legacions en el període d'informació pública i el certificat de l'acord d'aprovació provisional pel Ple on consta que la Fundació Joviat va presentar una al·legació i també l'acreditació que l'acord d'aprovació provisional on hi consta que el Ple acorda desestimar l'al·legació presentada per la Fundació Joviat, ha estat notificat a l'esmentada Fundació o bé l'acreditació de la relació de Fundació Joviat amb l'empresa notificada CEVASA; per tant, és procedent publicar l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de 10 de setembre de 2008.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en les sessions de 10 de gener de 2008 i 10 de setembre de 2008, va adoptar els acords següents:

Exp.: 2007/029875/L
Modificació número 3 del Pla general d'ordenació urbanística en l'àmbit de la Ciutadella de Castellciutat, al terme municipal de la Seu d'Urgell

Acord de 10 de setembre de 2008

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, vista la proposta de la Ponència Tècnica acorda:

—1 Donar conformitat al Text refós de la modificació número 3 del Pla general d'ordenació urbanística en l'àmbit de la Ciutadella de Castellciutat, promogut i tramès per l'Ajuntament de la Seu d'Urgell, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de data 10 de gener de 2008.

—2 Supeditar la publicació d'aquest acord, el d'aprovació definitiva i les normes urbanístiques al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* i la consegüent executivitat a què l'Ajuntament presenti l'esmena de la contradicció existent entre el certificat d'absència d'al·legacions en el període d'informació pública i el certificat de l'acord d'aprovació provisional pel Ple on consta que la Fundació Joviat va presentar una al·legació i també cal acreditar que l'acord d'aprovació provisional on hi consta que el Ple acorda desestimar l'al·legació presentada per la Fundació Joviat, ha estat notificat a l'esmentada Fundació o bé acreditar la relació de Fundació Joviat amb l'empresa notificada CEVASA.

—3 Facultar la secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida per a què, un cop complimentat l'apartat anterior, disposi la publicació d'aquest acord, el d'aprovació definitiva i de les normes urbanístiques corresponents, al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

—4 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Acord de 10 de gener de 2008

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, vista la proposta de la Ponència Tècnica acorda:

—1 Aprovar definitivament la modificació número 3 del Pla general d'ordenació urbanística en l'àmbit de la Ciutadella de Castellciutat, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de la Seu d'Urgell, supeditant-ne, però la publicació al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* i consegüent executivitat a la presentació d'un text

refós, per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

1- Cal aportar l'informe de la Secretaria d'Habitatge i l'informe de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge.

2- L'articulat normatiu que defineix els paràmetres a desenvolupar pel Pla de Millora, s'ha d'integrar en l'estructura de l'articulat del planejament vigent, i ha de contenir, a més, les següents determinacions:

1. La superfície de l'àmbit
2. Les reserves mínimes per a sistemes d'espais lliures i equipaments
3. El sistema de gestió
4. Els terminis de gestió, urbanització i construcció
5. La densitat del sector: 160hab /6,5272ha : 24.51 hab/ha
6. La cessió de l'aprofitament urbanístic (mín. 10%)

3-. Cal esmenar les errades materials següents:

- Punt 1.2.1: on diu 36.4767,57 m² ha de dir 36.767,57 m²
- Punt 5.3: on parla d'equipaments s'ha d'eliminar la menció a la instal·lació hotelera.
- Article 9.1,9.2: l'àmbit si que requereix planejament derivat a efectes d'ordenació, ja que cal redactar el Pla de millora urbana corresponent. La gestió inclouria el projecte d'urbanització i la reparcel·lació entre d'altres.

—2 Indicar a l'Ajuntament que el text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format de tractament de textos, en compliment de l'article 18 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

—3 Assenyalar també a l'Ajuntament que també cal completar la documentació aportada amb el certificat de l'aprovació inicial on hi consti el règim de majoria en base al qual es va adoptar respecte el nombre legal de membres de la corporació (no respecte el nombre de regidors -presents-), nou certificat de l'acord d'aprovació provisional on quedi subsanada la contradicció existent entre el certificat d'absència d'al·legacions en el període d'informació pública i el certificat de l'acord d'aprovació provisional pel Ple on consta que la Fundació Joviat va presentar una al·legació i també cal acreditar que l'acord d'aprovació provisional on hi consta que el ple acorda desestimar l'al·legació presentada per la Fundació Joviat, ha estat notificat a l'esmentada Fundació o bé acreditar la relació de Fundació Joviat amb l'empresa notificada CEVASA.

—4 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra els acords anteriors, que no posen fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquest Edicte al DOGC. El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 101 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, al Servei Territorial d'Urbanisme de Lleida (avinguda de Blondel, 54, tercera planta).

Lleida, 20 de febrer de 2009

M. Dolors Tella i Albareda
Secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Lleida

ANNEX

Normes urbanístiques de modificació número 3 del Pla general d'ordenació urbanística en l'àmbit de la Ciutadella de Castellciutat, al terme municipal de la Seu d'Urgell

Annex
Normes urbanístiques de modificació número 3 del Pla general d'ordenació urbanística en l'àmbit de la Ciutadella de Castellciutat, al terme municipal de la Seu d'Urgell

Article133 bis
Pla de millora urbana de la Ciutadella de Castellciutat

1. Àmbit
a. L'àmbit del sector és el que contenen el Pla especial de la Ciutadella de Castellciutat (aprovat definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida 29.10.1997), el Pla especial de reforma de l'antiga caserna de Castellciutat per a ús docent (aprovat definitivament per acord de la CTULL 16.05.2001) i l'entorn de la muntanya de la Ciutadella que inicialment no estava inclòs en aquests documents. L'àmbit és el delimitat en el plànol a escala 1/1000, N-1 del document de la modificació 3 del Pla General d'Ordenació Urbanística (Ciutadella).
b. b. La superfície total de l'àmbit a efectes de gestió urbanística és de 65.272,13 m^2 i la superfície total de l'àmbit a efectes d'ordenació és de 89.575,94 m^2.

2. Objectius
a. Fixar un únic àmbit a efectes d'ordenació urbanística, que recull el de la Ciutadella i envoltant d'espai lliure, i obeeix a raons de coherència de l'ordenació, integrant tot l'àmbit sòl urbà i donant la mateixa qualificació (V) als sistemes generals inclosos.
b. Fixa un àmbit a efectes d'actuació o gestió urbanística, que són els sòls que han generat aprofitament urbanístic, i on s'operen les modificacions físiques del planejament.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús
a. L'edificabilitat del sector és de 15.620 m^2 de sostre pels equipaments, 18.500 m^2 de sostre pel residencial, i 5.600 m^2 de sostre per l'hoteler.
b. El nombre màxim d'habitatges serà de 128 lliures i 32 de protecció, o sigui un total màxim de 160 habitatges, per tant la densitat del sector és 160 hab/6,5272 ha = 24,51 hab/ha
c. L'edificabilitat privada màxima del sector serà de 18.500 m^2.
d. Les superfícies i els percentatges aplicats sobre la superfície del sector seran:

1

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	11.271,53 m^{2^2}	17,27%
	Espais lliures mínims	24.408,10 m^2	37,39%
	Equipaments	13.880,83 m^2	21,27%
	SÒL PÚBLIC mínim	49.560,46 m^2	75,93%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	13.180,38 m^2	20,19%
	Hoteler (Ajuntament)	2.531,29 m^2	3,88%
	SÒL PRIVAT màxim	15.711,67 m^2	24,07%
TOTAL SECTOR		65.272,13 m^2	100,00%

e. Determinacions fonamentals de l'ordenació:

e.1. Per a la zona d'habitatge (clau 6c) s'estableixen les següents determinacions condicions fonamentals:

Volumetria i alçada

a. L'àrea destinada a l'edificació residencial se situa a la part exterior dels vials principal i secundari, centrant la Torre Blanca i determinant el nou perfil del recinte.
b. El PMU que desenvolupi aquest article desplegarà la normativa adequada per a l'execució del projecte d'habitatges a desenvolupar.

e.2. Per a la zona hotelera (clau 6d) s'estableixen les següents determinacions condicions fonamentals:

a. Les instal·lacions hoteleres se situaran a l'edifici existent, amb un sostre màxim de 5.600 m².
b. No podrà incrementar-se el número de plantes de l'edificació existent (PB+3P) ni el volum actual.
c. Les cobertes seran planes o tindran la forma de teulada a quatre aigües similar a l'existent, amb el carener paral·lel a la façana de majors dimensions, i un pendent màxim del 35%.
d. L'ús admès és l'hoteler, i aquells que hi resultin complementaris per al propi ús hoteler.

e.3. El Pla de millora urbana que es redacti en concret, definirà:

a. Cotes aproximades de les plataformes de remat dels sòcols, i alçada reguladora màxima dels cossos aïllats per sobre d'elles, i del total del sòcol situat per sota.
b. Definició de sobre i sota rasant que no doni lloc a interpretacions contradictòries:
c. Per sobre del sòcol tot el sostre es considera sobre rasant.
d. Per sota del sòcol, és sobre rasant tot el sostre destinat a habitatge i activitat, i sota rasant el d'aparcament i comunicacions verticals, patis d'instal·lacions i/o ventilació, i en general qualsevol element edificat no destinat a habitatge, oficines o activitat.
e. L'ús dominant o global és el d'habitatge i els usos compatibles: residencial especial, hoteler, restauració, comercial (comerç petit i mitjà), oficines i serveis.

f. Relació de zones: el sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons el que el Pla General estableix per a les zones preferents a detallar, clau (). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà, els paràmetres establerts a les zones següents:

- Conjunt Residencial La Ciutadella de Castellciutat (6c)
- Hoteler Ciutadella de Castellciutat (6d)

4. Condicions de gestió

a. El pla especial delimitarà una única unitat d'actuació, que s'executarà pel sistema de compensació.
b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins d'aquest es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures.
c. Els terminis del desenvolupament, a comptar des de l'entrada en vigor del Pla de millora urbana, són els següents:

- Gestió: Es presentarà el projecte de reparcel·lació en el termini màxim de 18 mesos.
- Urbanització: Es presentarà el projecte d'urbanització en el termini màxim de 18 mesos
- Construcció: Es presentarà la sol·licitud de llicència d'obres, que inclogui, com a mínim, la totalitat dels habitatges protegits, en el termini màxim de 18 mesos des de l'aprovació definitiva dels projectes d'urbanització i reparcel·lació. Per als habitatges lliures el termini de sol·licitud es fixa en 10 anys a comptar des de l'aprovació definitiva dels projectes d'urbanització..

5. Aprofitament urbanístic.
a. El sostre total és de 18.500 m^2 residencial i 5.600 m^2 hotelers.
b. Es farà la cessió de l'aprofitament urbanístic a favor de l'Ajuntament, amb un mínim del 10%.

3

(09.072.010)