MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ A LA CIUTADELLA DE CASTELLCIUTAT LA SEU D'URGELL

ÍNDEX

1. Memòria

2. Normativa

3. Informe mediambiental

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 10 GEN. 2008 acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 10 SET. 2008

La secretària,

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

Aprovat pel Ple/~~Junta de Govern Local~~
en sessió de 30 JUNY. 2008
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ A LA CIUTADELLA DE CASTELLCIUTAT LA SEU D'URGELL

1. MEMÒRIA

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 10 GEN. 2008 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 10 SET. 2008
La secretària,

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

JUNY 2008

Aprovat pel Ple/~~Junta de Govern~~ Local
en sessió de ..... 30 JUNY 2008 .....
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,

ÍNDEX

1. INTRODUCCIÓ 4

1.1. ANTECEDENTS I JUSTIFICACIÓ 4
1.2. PLANEJAMENT 4
1.2.1. "Pla Especial de la Caserna de Castellciutat" 4
1.2.2. "Pla Especial de Reforma de les Casernes de Castellciutat per a ús docent" 4
1.2.3. La Revisió del P.G.O. de La Seu d'Urgell 5
1.3. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT, OPORTUNITAT I CONVENIÈNCIA DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGO. 5

2. INFORMACIÓ I ANÀLISI URBANÍSTICA 8

2.1. ÀMBIT, SUPERFÍCIE I PROPIETAT 8
2.2. INTRODUCCIÓ HISTÒRICA 8
2.3. SITUACIÓ EN EL TERRITORI 9
2.4. USOS 10
2.5. EL PLANEJAMENT VIGENT 11

3. OBJECTIUS I FINALITAT DE LA MODIFICACIÓ 12

3.1. OBJECTIUS 12
3.2. CRITERIS 13

4. DIFERENCIACIÓ D'ÀMBITS 14

4.1. ÀMBIT D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA 14
4.2. ÀMBIT D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 14

5. DESCRIPCIÓ DE L'ORDENACIÓ 15

5.1. VIALITAT 15
5.2. ESPAIS LLIURES 15
5.3. EQUIPAMENTS 15
5.4. EDIFICACIÓ RESIDENCIAL 16
5.4.1. Volumetria 16
5.4.2. Alçades 16
5.4.3. Control urbanístic de la volumetria 16
5.4.4. Control urbanístic de l'activitat 17
5.4.5. Especificitat d'elements de ventilació 17
5.5. EDIFICACIÓ HOTELERA 17
5.6. LA INTERVENCIÓ SOBRE ELS ELEMENTS DE PATRIMONI 17
5.7. POLÍGONS D'ACTUACIÓ 18
5.8. QUADRE DE SUPERFÍCIES 18

6. RESUM I JUSTIFICACIÓ 21

7. ADAPTACIONS ALS REQUERIMENTS DE LA CTUL 22

8. LLISTAT DE PLÀNOLS 22

8.1. INFORMATIUS 23
8.2. NORMATIUS 23
8.3. ORIENTATIUS 23

9. EQUIP REDACTOR 24

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 10 GEN. 2009 i ratificada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 10 SET. 2009
La secretària
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

Aprovat pel Ple/~~Junta de Govern~~ Local
en sessió de 30 JUNY 2008
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

INTRODUCCIÓ

1.1. Antecedents i justificació.

Actualment l'àmbit de l'antiga fortificació borbònica del Turó de Castellciutat (Ciutadella de Castellciutat) està separat en dos sectors diferenciats, ambdós regulats per sengles Plans Especials d'Ordenació.

El sector nord, llindant amb el nucli de Castellciutat, està regulat pel "P.E. de la Caserna de Castellciutat", redactat pels arquitectes Francesc Mestre / Sebastià Jornet, Carles Llop i Joan Pastor, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Lleida el 29 d'Octubre de 1997 (reparcel·lació aprovada definitivament a La Seu d'Urgell el 4 de Maig de 1998). El seu ús és preferentment residencial i els terrenys amb els seus respectius drets urbanístics han estat adquirits en subhasta pública per Immobiliària Madrid-Barcelona, S.A..

El sector sud està regulat pel "P.E. per la reforma de les Casernes de Castellciutat per a ús docent", redactat per l'arquitecte Martí Gasa i aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Lleida el 16 de Maig de 2001. El seu ús és estrictament d'equipament docent gestionat per la Fundació Privada Joviat a través d'un conveni entre l'Ajuntament de la Seu d'Urgell i la Fundació Joviat sobre la constitució d'un dret de superfície per la creació de l'Escola Joviat dels Pirineus, signat el 18 de Juny de 1996. A partir d'aquí ens referirem a aquest Pla Especial com a "P.E. Joviat".

A causa de l'òbvia unitat de l'àmbit conformat per l'antiga fortificació borbònica del Turó de Castellciutat, la present Modificació del PGO es proposa transformar els dos Plans Especials existents en un Pla Especial unificat que reguli coherentement i global el conjunt de tot l'àmbit.

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 10 OCT. 2008 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 10 SET. 2008
La Secretària,

1.2. Planejament

Com a planejaments immediatament anteriors d'aquesta Modificació Puntual cal tenir presents:

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Direcció General d'Urbanisme

1.2.1. "Pla Especial de la Caserna de Castellciutat"

Fou redactat a instància de l'Ajuntament de la Seu d'Urgell per Mestre, Jornet, Llop i Pastor, arquitectes, i aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Lleida en sessió de 29 d'octubre de 1997. Es tracta d'un àmbit de sòl urbà consolidat per ús residencial, de 36.767,57 m² i propietat de la Immobiliària Madrid-Barcelona. L'àmbit va ésser executat mitjançant un projecte de reparcel·lació i un projecte d'urbanització, aprovats definitivament, i en virtut dels quals en l'actualitat s'ha dut a terme la parcel·lació completa de l'àmbit, constant inscrites en el Registre de la Propietat finques edificables resultants, i havent-se efectuat totes les cessions obligatòries a favor de l'Ajuntament.

1.2.2. "Pla Especial de Reforma de les Casernes de Castellciutat per a ús docent"

Fou redactat a instància de l'Escola Joviat dels Pirineus -Fundació Joviat-, per Martí Gasa Colom, arquitecte, i aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Lleida en sessió de 16 de maig de 2001.

És un àmbit de 22.331,36 m² de superfície i propietat de l'Ajuntament i que en aquest moment està gestionat per la Fundació privada Joviat, mitjançant conveni urbanístic subscrit amb l'Ajuntament.

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de 30 JUNY 2008
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 10 SET. 2008 i de conformitat amb la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 10 SET. 2008

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial

1.2.3. La Revisió del P.G.O. de La Seu d'Urgell

Redactada per Jornet, Llop i Pastor, arquitectes, i aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Lleida en sessió de 10 de juliol de 2002, i publicat al DOG el 14 de març de 2003.

El primer planejament esmentat resol l'adequació a sòl d'ús residencial de titularitat privada d'una part de l'antiga Caserna de Castellciutat. El segon ordena la resta del recinte a la destinació d'equipament de titularitat pública, amb cessió de l'ús a l'Escola Joviat de Manresa per a ubicar-hi una Escola Internacional d'Hoteleria i Turisme, d'acord amb conveni de data 18/06/96 entre l'Ajuntament de La Seu d'Urgell i la Fundació Joviat, relatiu a la constitució d'un dret de superfície per a la creació de l'Escola Joviat dels Pirineus. El tercer, el P.G.O. reculi els anteriors planejaments.

La present modificació del P.G.O. possibilita un Pla de Millora Urbana, que, mantenint els usos i sostres assignats pel planejament anterior, i afegint-hi a més un ús hoteler (en tant que l'àrea destinada a hotel dintre de l'equipament queda deslligada de la seva funció escolar, i per tant deixa de ser un ús compatible amb un sòl destinat a equipament) tracta de manera unitària el recinte de Castellciutat i el seu entorn, a la recerca d'una millor integració d'aquests usos i sostres amb els elements patrimonials i en el paisatge circumdant.

1.3. Justificació de la necessitat, oportunitat i conveniència de la Modificació Puntual del PGO.

Un dels inconvenients més grans (si no el major) amb els que es topa a l'hora de desenvolupar un projecte de qualitat al Turó de Castellciutat és precisament la divisió de l'àmbit de les casernes en dos P.E., ja que això obliga a sobredensificar l'extrem nord de la fortalesa, provocant un previsible impacte negatiu, tant a nivell paisatgístic com urbà.

Donada l'excessiva compacitat resultant de l'ordenació del residencial, podria optar-se per fer millores menors, petits ajustos de l'ordenació prevista, o bé replantejar el conjunt del Turó des d'una perspectiva unitària per tal de mirar de donar solucions més adients a l'ordenació conjunta així com a la seva presència externa.

Des d'aquesta perspectiva, és clar que el primer pas per fer del projecte del Turó de Castellciutat un projecte modèlic és unificar el planejament. Cal doncs, la present Modificació per a possibilitat la redacció d'un Pla de Millora Urbana unificat que tingui en consideració l'estat real de la situació (les antigues casernes acolliran un equipament docent i una quantitat de sostre destinat a habitatge), per tal de permetre un desenvolupament coherent de tot el conjunt de manera que ambdues parts i el conjunt de la població se'n beneficiïn. Cal, en definitiva, modificar el marc urbanístic vigent, que es caracteritza per segregar en dues parts l'àmbit naturalment unitari de la fortificació borbònica de Castellciutat.

El conveni signat l'any 1996 entre l'Ajuntament de La Seu d'Urgell i la Fundació Joviat té el valor d'aconseguir un ús adequat del terreny públic destinat a equipament en una situació privilegiada, abans de que es tingués clar quin seria el futur dels terrenys posat a subhasta pública per part del Ministerio de Defensa.

El P.E. de la Caserna de Castellciutat, havia d'aconseguir un aprofitament màxim de l'edificabilitat per tal d'aconseguir un conveni amb el Ministerio de Defensa que resultés avantatjós al municipi (en el sentit de l'obtenció gratuïta d'un important espai destinat a equipament), i en conseqüència havia d'admetre els 18.500 m² de sostre pactats, en un àmbit segurament massa petit per al seu desenvolupament harmònic.

Sembla clar que al P.E. d'equipaments tan sols una part molt petita realment funciona i la gran majoria està bàsicament inutilitzada. Queda també prou clar que l'ordenació arquitectònica del

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de 30 JUNY 2008
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

P.E. residencial és excessivament densa en funció de l'escassa disponibilitat de sòl i l'elevada exigència de sostre amb que va haver de treballar. D'altra banda, en haver-se desligat l'hotel dels usos de l'equipament no té cabuda en aquest tipus de sòl, i per tant cal crear una nova zona sense detriment del sòl destinat a equipament. En aquest marc, cal un replanteig radical del planejament del sector, per tal d'unificar criteris i permetre desenvolupar un projecte de qualitat tant pels seus usuaris directes com per la resta dels ciutadans.

Sembla també necessari, a més d'unificar en un de sol els planejaments esmentats, ampliar l'àmbit resultant de la unificació per tal d'incloure-hi la totalitat del conjunt històrico-patrimonial, i facilitar la solució unitària d'un recinte unitari.

No hi ha dubte que d'aquesta decisió, que estimem necessària, oportuna i convenient, en deriven conseqüències tant pels interessos públics com pels privats que hi concorren, i que, podent ser positives o negatives, han de servir per a valorar adequadament la justificació de la proposta.

Des del punt de vista públic, les conseqüències positives més concretes, a part de les expressades anteriorment, que han de derivar de la present Modificació, són:

- Alliberar l'entorn i vistes de la Torre Blanca.
- Alliberar el baluard nord i es millora la visió de la muralla.
- Promoció d'un planteig actual i de qualitat.
- Sostenibilitat de l'actuació.
- Reorganització dels espais públics i els recorreguts amb millors vistes i accessibilitat.
- Vial d'accés a Castellciutat amb traçat d'execució menys complex.
- Volumetria menys aparent, gran part semisoterrada.
- Vialitat interior continua (no el cul de sac).
- Millora del pla d'equipament, possible envoltall a edifici restaurant actual.
- Flexibilització de l'ús hoteler, eventualment amb major rendibilitat.

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 10 GEN. 2008 acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 10 SET. 2008
La secretària,

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

Una altra conseqüència, que és l'enderroc d'un edifici d'equipament (de poca qualitat arquitectònica i la major part d'ell en mal estat) no es pot considerar que sigui negativa, ans al contrari.

Des del punt de vista privat, hi ha també per al promotor un conjunt de conseqüències positives, que s'enumeren a continuació:

- Vistes i situació dels edificis.
- El Pla aprovat és difícilment realitzable.
- Es passa d'un Pla poc viable i poc interessant a una solució de futur.
- Promoció de planteig actual i de qualitat.
- Increment del sòl residencial.
- Tipologies d'habitatges.

Aprovat pel Ple/~~Junta de Govern Local~~
en sessió de 30 JUNY 2008
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

- Aparició d'una zona hotelera, que col·laborarà en les majors despeses d'urbanització exigides al P.M.U.

Hi ha també conseqüències que podrien considerar-se negatives, com són:

- Cost de construcció més elevat.
- Cost d'urbanització interior més alt, i càrregues externes d'urbanització no previstes anteriorment.
- Temps molt llarg de gestió urbanística.
- L'enderrocament de l'edificació actual (desocupada) i de l'escola a càrrec del promotor.
- Les despeses de gestió més elevades que en el cas d'executar directament el planejament vigent.

Això no obstant, cal entendre que el promotor espera rescabalar-se d'aquestes majors despeses i/o demèrits en tant que produirà una oferta de qualitat superior a la prevista pels anteriors Plans Especials.

Cal concloure que pot valorar-se positivament la justificació de la proposta.

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 10 GEN. 2008 acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 10 SET. 2008
La secretària,

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de 30 JUNY 2008
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

2. INFORMACIÓ I ANÀLISI URBANÍSTICA.

2.1. Àmbit, superfície i propietat.

L'àmbit del Pla de Millora Urbana la Ciutadella de Castellciutat s'ha modificat respecte dels planejaments anteriors, i es defineix com segueix:

- Al N. limita amb el futur vial d'accés del cementiri a l'església de Castellciutat (segons projecte d'urbanització redactat per Joan Gurrera i Lluch, enginyer de ccp (set. 1999).
- A Llevant amb la continuació existent com a vial sense paviment d'aquest vial.
- Al Sud amb camí peatonal existent entre aquest vial i l'entrada al recinte, i camí entre aquesta entrada i el vial que, des de la carretera N260 puja al recinte de la Torre Blanca
- A Ponent amb el vial d'accés al recinte que acabem de descriure (existent, pavimentat i enllumenat).

La seva superfície total és de 89.575,94 m², notablement superior a la suma dels dos Plans Especials originals, que és de 59.098,93 m² (36.767,57 m² corresponen a Pla Especial residencial, i 22.331,36 m² al Pla Especial d'equipaments).

Aquesta diferència és deguda, com s'ha dit, a l'interès en tractar conjuntament l'antic recinte militar amb els elements territorials que l'envolten.

La total superfície es distribueix entre dos únics propietaris: l'Ajuntament de La Seu d'Urgell, amb 83.272,61 m², i Immobiliària Madrid-Barcelona, que acredita la propietat de 6.303,33 m².

Aquest àmbit ho és a efectes d'ordenació urbanística: als efectes d'actuació urbanística, com es veurà més endevant (cap. 4), es redueix.

Aprovat definitivament per la Comissió [illegible] d'Urbanisme de Lleida en sessió 10 GEN. 2008 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 10 SET. 2008
La secretària,

2.2. Introducció històrica.

Reproduïm la que realitza el Pla Especial de la Caserna de Castellciutat, Mestre, Jornet, Llop i Pastor, arquitectes:

Generalitat de Catalunya
Departament de Política territorial
Obres Públiques
[illegible] d'Urbanisme
Lleida

El nucli original de La Seu d'Urgell, referit documentalment des del segle VI, va sorgir entre els turons de Castellciutat, punt estratègic en la vigilància de la cruïlla entre les rutes que seguien les valls dels rius Segre (camins de Cerdanya i d'Organyà) i Valira (camí d'Andorra).

Aquest primer nucli, destruït pels sarraïns l'any 793, va desplaçar-se posteriorment al fons de la vall, per sobre del mesclant de les aigües dels rius Segre i Valira, formant-se el "Vicus Urgelli", que progressivament es va anar consolidant al voltant del recinte eclesiàstic.

Les necessitats de defensa d'aquesta cruïlla van originar, posteriorment, les fortificacions que encara són visibles, i que formaven part d'un conjunt defensiu situat sobre els tres turons que dominen la vall:

La Torre Solsona, de planta rectangular, documentada des del 1720, que és la situada més al nord, sobre el camí d'Andorra.

El Castell de Ciutat, situat a la part central d'aquest conjunt defensiu, és de forma irregular seguint el model borbònic francès, edificat entre 1718 i 1751 sobre les resetes del castell que el vescomte Arnau de Castellbó va construir l'any 1190.

Aprovat pel Ple/Junta de Govern
en sessió de 30 JUNY 2008
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

La Torre Blanca, situada més al sud, és de planta pentagonal i anterior al 1720, i al seu voltant es va formar el perímetre fortificat d'origen borbònic que, parcialment, va ser enderrocat entre els anys 1941 i 1952 per allotjar la caserna militar de La Seu.

De les fortificacions originals situades al voltant de la Torre Blanca es conserven en bon estat estructural les corresponents al polvorí, a la porta principal i els dos baluards laterals, part de la muralla est i oest (amb sales interiors cobertes de mitja volta), la Torre Blanca i, en menor grau, part de la muralla nord-oest i una porta situada vora del nucli de Castellciutat.

Les intervencions realitzades al voltant de la Torre Blanca entre els anys 1941 i 1952 van suposar la desaparició d'una gran part de les defenses interiors, l'aprofitament de les restes de les muralles situades entre la Torre Blanca i el Portal de Castellciutat per fonamentar-hi altres construccions i la modificació substancial tant dels nivells de l'esplanada situada entre aquests dos punts com del perfil dels vessants del turó on és situada aquesta fortificació.

La progressiva desafectació de l'ús militar per part del Ministeri de Defensa de les instal·lacions emplaçades a La Seu d'Urgell (La Caserna de Castellciutat, el Pla de les Forques i Les Moreres d'Anserall), traslladant els seus efectius a altres poblacions, va culminar l'any 1993, amb el tancament definitiu de les citades instal·lacions i l'anunci per part del Ministeri de Defensa que aquestes finques quedaven a la venda.

Les immillorables condicions d'emplaçament, accessibilitat i proximitat al centre de La Seu d'aquestes instal·lacions i, especialment, l'aprofitament dels edificis de la Caserna de Castellciutat per a destinar-los a usos públics, justifiquen plenament l'interès que aquestes suposen per als ciutadans, i el desig de la Corporació per a incorporar-les al patrimoni col·lectiu, evitant així que interessos particulars modifiquin negativament l'equilibri urbà de la ciutat.

Fruit d'aquest interès, i després d'un període de debat i reflexió entre les parts afectades (Ajuntament, Ministeri de Defensa i Direcció General d'Urbanisme) sobre les diferents opcions que podien permetre l'obtenció de les finques esmentades, el dia 26-1-1996 es va signar el conveni corresponent que, entre altres condicions, determinava que l'Ajuntament havia de tramitar els instruments de planejament necessaris per donar compliment a les condicions de l'esmentat conveni.

Per això, i atès que l'article 36.2. del Text Refós del PGOU de La Seu d'Urgell (aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Lleida el dia 3-4-1991 i publicat al DOG el 3-5-1991) especifica que "... si desapareixés l'afectació militar sols podran ser destinats a usos d'interès general públic i de domini públic...", amb data 4-11-96 es va aprovar provisionalment la modificació d'aquest article, que permet la requalificació d'una part de la Caserna de Castellciutat (12.000 m² sobre un total de 14 ha.) per a ús residencial amb un volum total de 18.500 m² de sostre edificable. Posteriorment, la Comissió d'Urbanisme de Lleida celebrada el dia 19-12-1996 va aprovar definitivament aquesta modificació.

Amb posterioritat a aquesta modificació s'ha tramitat el planejament urbanístic esmentat a l'apartat 1.1. d'aquesta Memòria.

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 10 GEN. 2008 acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 10 SET. 2008
La secretària,

2.3. Situació en el territori.

Reproduïm parcialment la descripció de l'estat actual que realitza el Pla Especial de Reforma de les Casernes de Castellciutat, Martí Gasa Colom, arquitecte.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial

L'espai que ocupen les antigues Casernes, es troba en el turó de Ciutat, lloc privilegiat amb esplèndides vistes sobre la plana de La Seu, l'aigua barreig dels rius Segre i Valira, les valls de Castellbó, serralades del Pallars, Cerdanya i Andorra i el Cadí. La seva situació elevada li garanteix un perfecte assolejament tot l'any.

Aprovat pel Ple/Junta de Govern i
en sessió de 30 JUNY 2008
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

S'hi accedeix des de la carretera N-260, mitjançant una via que voreja la vessant ponent i migdia del turó. La Seu d'Urgell es troba a 1 Km.

L'esplanada està ocupada per un conjunt d'edificacions disposades perimetralment respecte a la Torre Blanca i restes de l'antiga fortificació, que es troben en el centre. Damunt d'aquesta muralla concretament a la banda de llevant i ponent s'hi ha construït edificacions que l'han malmès notablement.

S'hi accedeix des de migdia, arribant a una esplanada de forma triangular, limitada al nord per l'antiga muralla i al migdia per un polvorí, que es destinava a pati d'armes. En el camí d'accés hi trobem dues edificacions, que eren les quadres, i un cop arribats a l'esplanada, a la banda de llevant hi ha un petit edifici, que es destinava a cos de guàrdia.

Seguint el recorregut per llevant, trobem dos edificis de grans dimensions, que tenen una planta semisoterada, planta baixa i planta pis. Eren ocupats pels soldats.

A la banda nord una edificació de planta baixa, de les últimes que es van edificar i que es destinava a cuines.

A la banda de ponent un edifici allargassat, de planta baixa, rematat en l'extrem migdia per un cos amb planta baixa i planta pis, que eren destinats a dependències i oficials.

A la Torre Blanca s'hi va construir un dipòsit a la part alta, i era utilitzada com a capella.

Damunt les restes de les muralles, s'hi ha construït dos edificis, el de llevant destinat a cuines, menjadors i magatzems i que contenia edificacions annexes: i a la banda de ponent un altre destinat a oficines.

Totes les edificacions han estat construïdes amb parets i pilars ceràmics, trèvols de biga de formigó i entrebigat ceràmic, menys un dels últims que s'han fet que té estructura metàl·lica.

Les façanes combinen l'obra vista, disposada en franges, junt amb l'arrebossat pintat de color blanc. Totes les teulades estan acabades amb teula àrab.

La posició elevada del turó, al mig de la plana i per tant visible de tota la vall; juntament amb el tractament donat a les façanes, fan que l'edificació destaqui notablement, trencant la serenor del paisatge muntanyenc en el que es troba.

Posteriorment, l'Escola Joviat, en compliment del suara esmentat Pla Especial i del seu programa, ha dut a terme les següents actuacions edificatòries:

- Hoteler (en construcció).
- Rehabilitació, adaptació total de:
  - Edifici d'administració (edifici 1 segons Pla Especial esmentat a l'apartat 1.1.b) d'aquesta memòria, redactat a instància de l'Escola Joviat).
  - Edifici Escola restauració i residència (edifici 2 de l'esmentat Pla Especial.
  - Adaptació d'aproximadament la meitat sud de la planta baixa de l'edifici 3 del Pla Especial com a aulari.

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 10 GEN. 2008 acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 10 SET. 2008
La secretària,

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida
Aprovat definitivament per la Junta de Govern
en sessió de 30 JUNY 2008
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

2.4. Usos.

Als terrenys destinats a equipaments i ocupats per l'Escola Joviat s'hi desenvolupa el programa d'escola d'hoteleria i turisme previst al conveni entre l'Ajuntament i aquesta empresa, tot i que excepte els edificis 1 i 2, la resta es troben notablement infrautilitzats o en complet desús.

La resta del recinte no té en aquest moment cap ús concret, un cop desapareguda la caserna, i resta a l'espera del seu futur destí urbanístic.

Quant al territori fora murades, de notables pendents, està parcialment ocupat per un bosc mixt de roure, pinassa, alzina i freixe, poc freqüentat per la seva difícil accessibilitat.

2.5. El planejament vigent.

El PGO de La Seu d'Urgell, manté com a vigents els Plans Especials abans esmentats, i classifica l'àmbit del present Pla de Millora Urbana en diverses zones i sistemes. A continuació es reprodueix la Disposició Final única, de vigència dels Plans Especials.

DISPOSICIONS FINALS

Única

Atesa la situació actual de desenvolupament d'alguns àmbits de planejament fixats en el Pla General d'Ordenació de La Seu d'Urgell de 1980, és convenient relacionar aquelles figures de planejament que no s'han executat totalment i que el seu contingut continua vigent en tot allò que no contradigui les determinacions d'aquest Pla General.

En aquest sentit, per qualsevol actuació, s'hauran de tenir en compte els diferents planejaments vigents, en el benentès que, en tot allò en què hi hagi contradiccions, prevaldrà el rang superior.
A continuació es relacionen aquestes figures de planejament aprovades definitivament que queden vigents:

- *Pla Especial de la Ciutadella de Castellciutat (aprovat definitivament per acord de la CUL 29.10.1997)*
- *Pla Especial de reforma de l'antiga caserna de Castellciutat per a ús docent (aprovat definitivament per acord de la CUL 16.05.2001)*
- *Pla Especial per a la construcció d'en equipament hoteler a la partida del Salit (aprovat definitivament per acord de la CUL 29.10.1997)*

Tots aquells altres instruments de planejament anteriors a l'aprovació del present Pla General, que contradiguin o infringeixin el seu contingut queden derogats.

Dintre dels Plans Especials, els sistemes i zones previstos pel PGO són els següents:

a) Espais lliures (articles 211 i 212).

   - Clau V, sistema de parcs i jardins urbans (articles 213 a 218).
   - Clau U, sistema de parcs territorials (articles 219 a 223).

b) Equipaments comunitaris, clau E (articles 229 a 235).

c) Sistema viari, clau C (articles 202 a 210).

d) Zona d'edificació en filera desenvolupada, clau 3b (articles 366 i 257).

Aprovat pel Ple/Junta de Govern
en sessió de 30 JUNY 2008
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 10 GEN. 2008 acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 10 SET. 2008
La secretària,

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 10 GEN. 2008 i acordada la seva publicació i vigències d'executivitat en sessió 10 SET. 2008
La secretària
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida
Direcció General d'Urbanisme

3. OBJECTIUS I FINALITAT DE LA MODIFICACIÓ.

3.1. Objectius

L'objectiu principal del present planejament és el de millorar la connectivitat vial, tant rodada com de vianants, i la integració social amb Castellciutat, i obtenir una implantació del sostre residencial previst que, valorant correctament la seva relació amb l'entorn històric, i la cohabitació amb l'important equipament existent, obtingui les millors condicions possibles per als futurs habitatges i la millor relació dels elements patrimonials amb l'entorn paisatgístic.

Analitzada l'ordenació dels Plans Especials vigents, s'ha constatat l'absència d'una concepció unitària de l'àmbit i el seu entorn, les manifestacions del qual, les més patents són:

- Sobredensificació del sostre residencial lliure, sobre el Conjunt Històric. L'impacte visual que això crea en el conjunt emmurallat es considera negatiu, ja que va en detriment de la protecció del monument i del potencial turístic de la ciutat.

- Infrautilització dels edificis d'equipament de la Caserna.

- La vialitat del sector i els espais lliures manquen de solució de continuïtat.

Conscient dels problemes que té l'actual ordenació, l'Ajuntament de la Seu d'Urgell ha tractat de promoure una transformació de la Ciutadella de Castellciutat que es basi en els principis del respecte al patrimoni històrico-artístic, ordenació harmònica, sostenibilitat territorial i potenciació turística de la Seu d'Urgell junt al respecte als drets d'aprofitament legalment adquirits pels propietaris privats.

Per a la consecució d'aquest fi, es va signar el conveni urbanístic que s'adjunta com a Annex I al present document com punt de partida, ja que era necessari gaudir de la col·laboració de l'altre propietari-promotor de l'àmbit ordenat pel "Pla Especial de la Caserna de Castellciutat", Immobiliària Madrid-Barcelona SL, així com de l'altre afectat Fundació Joviat.

La reordenació del sector implica:

1. Deixar sense efecte l'ordenació vigent i instruments d'execució que regeixen pels àmbits del "Pla Especial de la Caserna de Castellciutat" i el "Pla Especial de Reforma de les Casernes de Castellciutat".

2. Delimitar un únic àmbit a través de la modificació puntual del planejament general, que es desenvolupi en unitat de projecte.

3. Consecució dels següents objectius principals:

   a) Mantenir el sostre residencial consolidat sense incrementar-ho, modificant la seva redistribució sobre el territori, de forma que es minimitzi el seu impacte visual sobre el conjunt arquitectònic, el que suposa incrementar l'ocupació del sòl amb ús residencial en 6.877,05 m².

   b) Reordenar la vialitat interior dels àmbits, reduint-la.

   c) Mantenir (o incrementar) els espais lliures i els equipaments públics previstos en els anteriors planejaments, si bé modificant el seu emplaçament per fer més coherent l'ordenació.

   d) Crear una clau d'ús hoteler, amb una edificabilitat que serà assignada a l'Ajuntament íntegrament amb l'objectiu de potenciar la capacitat hotelera del municipi i, també, la reutilització del complex arquitectònic.

Aprovat pel Ple/Junta de Govern
en sessió de 30 JUNY. 2008
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

e) La densitat màxima d'habitatges lliures es manté en 128 tal i com es preveia en l'anterior planejament i es preveu la construcció de màxim 32 habitatges de protecció oficial, el que representa una densitat de 24,51 habitatges per hectàrea bruta de l'àmbit a efectes de gestió urbanística, seguint així les directrius de la Comissió Territorial d'Urbanisme contingudes en el seu informe de data 20 de març de 2006. Aquest fet motiva la no necessitat de preveure més reserves per espais lliures en la present Modificació del Planejament a l'emparament de l'article 94.3 TRLU.

   S'adjunta com a document Annex II còpia de l'esmentat informe.

4. L'ordenació urbanística proposta implica nous deures de cessió respecte dels Plans Especials anteriors, que no comporten increment del sostre residencial edificable, i un increment dels costos d'urbanització sobre els previstos en els anteriors planejaments.

Coherentement amb els objectius anteriors, la Modificació interessarà condicions concretes del PGO, com ara la ventilació d'escales... modificant-les per al seu àmbit concret.

3.2. Criteris

Els criteris d'ordenació es basen en els aspectes següents;

1. Unificar els planejaments especials anteriors (apartat 1.1. a) i b) d'aquesta memòria) i ampliar l'àmbit del propi Pla de Millora Urbana, per tal d'analitzar adequadament la relació de les noves implantacions residencials amb el seu entorn geogràfic i paisatgístic immediat.

2. Reajustar els límits entre els esmentats planejaments -en definitiva, entre diferents qualificacions del sòl- a fi de millorar la relació entre l'equipament i la residència, i potenciar un funcionament més compacte de l'àrea d'equipaments.

3. Racionalitzar la vialitat del sector i la seva connexió amb el nucli de Castellciutat.

4. Millorar la ubicació dels espais lliures des del punt de vista de la seva funcionalitat, mantenint la seva superfície conjunta. En especial, relacionar els espais lliures amb les restes històriques del recinte.

Aquests criteris suposen tres decisions bàsiques que modifiquen el marc urbanístic vigent i que el Pla de Millora Urbana desenvolupa pertinentment, amb l'acord de l'Ajuntament de la Seu d'Urgell, Joviat i CEVASA:

1. **Augmentar l'ocupació de sòl residencial per tal de disminuir l'impacte ambiental** (mitjançant la construcció d'una part important del sostre residencial semienterrat).

2. **Augmentar la capacitat de serveis amb el ús hoteler.**

3. **Ampliar l'àmbit del resultant de la unió entre els dos plans especials existents** per tal d'incloure la totalitat del conjunt històrico-patrimonial, i facilitar la solució proposada. Això suposa la integració a l'àmbit com a parc urbà una part de parc territorial en sòl no urbanitzable.

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 10 GEN. 2008 acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 10 SET. 2008
La secretària,

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

Aprovat pel Ple/Junta de Govern
en sessió de 30 JUNY 2008
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

4. DIFERENCIACIÓ D'ÀMBITS.

Per materialitzar els anteriors criteris i objectius d'ordenació, s'ha considerat convenient diferenciar àmbits diferents:

4.1. Àmbit de la Modificació del PGO.

És la suma dels d'ordenació i gestió.

4.2. Àmbit de gestió urbanística.

L'àmbit de gestió urbanística són els sòls que, de conformitat amb l'article 36.1 TRLU, han generat l'aprofitament urbanístic, així com els que serveixin per que s'espongi el sostre residencial, amb una superfície de 65.272,13 m².

4.3. Àmbit d'ordenació urbanística.

L'àmbit d'ordenació urbanística abraça 24.303,81 m² de sòl de propietat municipal cedits en el seu dia pel Ministeri de l'Exèrcit. Aquests sòls no incrementen el sostre edificable residencial en coherència amb la finalitat perseguida amb la present Modificació ni computen per a estàndards. La inclusió d'aquests terrenys es manté com zona d'espais lliures i equipament i obeeix a les raons de més coherència en l'ordenació, integrant-los dins del sòl urbà i preveient damunt d'ells sistemes generals.

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 10 GEN. 2008 acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 10 SET. 2008
La secretària,

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de 30 JUNY. 2008
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 10 GEN. 2008 acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 10 SET. 2008
La secretària,

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

5. DESCRIPCIÓ DE L'ORDENACIÓ.

5.1. Vialitat

La vialitat rodada consisteix en:

a) Un vial que, des de l'accés principal al recinte, situat al Sud i connectat amb el vial d'accés des de la carretera N260, discorre a Ponent i direcció Nord, limitant a Llevant, des de la meitat del seu recorregut, amb les murades.

b) Un vial que, des de l'accés principal del recinte, discorre per llevant i enllaça amb l'anterior a travers de les murades.

Aquests dos vials, entre l'entrada del recinte, i la connexió entre ells, circulen en direcció única, formant una anella de circulació rodada.

La vialitat per a vianants connecta els dos vial d'accés per l'interior del recinte.

5.2. Espais lliures

Tot l'entorn del recinte manté la seva classificació d'espai lliure, però es proposa transformar la clau U (sistema de parcs territorials) de Llevant del recinte en clau V (sistema de parcs i jardins urbans) a fi de que l'entorn immediat del recinte gaudeixi d'una mateixa classificació i un mateix tractament.

Aquests terrenys no computen ni a efectes de redistribució de càrregues i beneficis, ni a efectes d'estàndard urbanístic.

Quant a l'interior del recinte, s'identifiquen dues unitats per a ser tractades com a espais lliures:

- Al Sud, l'esplanada en suau pendent des de l'accés principal del recinte fins a la ciutadella, incloent-hi les seves murades Sud i el seu àmbit superior fins a les edificacions de l'escola Joviat, com a gran espai d'accés i acollida.
- Al Nord, el jardí sobre el baluard nord actualment ocupat per edificacions en desús.

Aprovat pel Ple/Junta de Govern
en sessió de 30 JUNY 2008
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

5.3. Equipaments

Es qualifiquen com a tals els edificis destinats a tal ús i el seu entorn immediat, a més de la plaça central de la ciutadella, que relaciona els volums de la Torre Blanca, el polvorí i l'edifici sobre la muralla de ponent, i l'espai destinat a serveis col·lectius, de propietat pública i gestió eventualment privada, a l'encontre entre els vials, i per tant en posició central del conjunt.

No s'alteren gaire les previsions quant als usos d'equipaments per part de l'escola Joviat. L'edifici situat al N. del seu anterior recinte (edifici 5 segons Pla Especial promogut per Fundació Joviat), molt poc utilitzat, s'incorpora a l'àrea residencial.

Tendeix, doncs, a concentrar-se l'equipament cap a la plaça central de la ciutadella, i se'n millora la seva relació amb l'àrea residencial per la nova disposició d'aquesta, que fa de la Torre Blanca el centre i referència de tot el conjunt edificat de l'àmbit.

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 10 GEN. 2008 acordant la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 10 SET. 2008
La secretària

5.4. Edificació residencial

5.4.1. Volumetria

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 skyline del recinte, en una proposta poc convencional quant a la volumetria i materials utilitzats, però al mateix temps totalment respectuosa pel seu caràcter unitari i per la seva relació amb els elements preexistents.

Departament de Política Territorial i Obres Públiques

L'àrea residencial es disposa com a uns potents sòcols edificats continus, sobre els quals destaquen un conjunt de volums discontinus, no gens mimètics amb edificacions anteriors reals o suposades, però sí amb la voluntat de crear un imaginari de volums trencats, tradicionalment usual a les edificacions encimbellades del nostre país.

5.4.2. Alçades.

Respecte de les alçades, cal recordar que el P.E. de la Caserna de Castellciutat proposa planta baixa, més un pis, més sotacoberta, i també un semisoterrani que queda obert a la vall, i sovint un mur de contenció per fer possible l'edificació, el que fa que les alçades aparents des de l'entorn del turó siguin de 3 o 4 nivells més la coberta aixecada.

La Modificació planteja una base encastada totalment a la muntanya, que té tres pisos però que es tracten compositivament com un franja inferior lleugera, d'una planta d'alçada, i una superior més compacte que agrupa dos pisos. Sobre aquesta se situen uns volums relativament reduïts de tres pisos d'alçada i amb acabat vidriat. Aquests volums "núvols", són discontinus i bastant separats. Al conjunt s'hi accedeix per una planta central amb tractament lleuger.

Si comparem aquesta proposta amb els edificis existents (veure seccions i alçats) es pot comprovar que les alçades que es proposen són semblants a les actuals però enlloc de construir un front continu com al P.E., se situen de manera que es disminueix clarament l'impacte visual.

Enllaça amb el tema de les alçades la proposta de secció de la nova edificació, composada per tres elements ben diferenciats.

Els tres pisos inferiors queden completament encastats a la muntanya, obrint-se una sola façana, mentre que els tres pisos superiors es configuren com volums aïllats a quatre vents. Per tal de negociar la difícil tipologia i les inclinacions de les rasants dels vials, s'estableix una franja intermitja d'una planta d'alçada, situada de manera que permet:

- Posicionar els volums a quatre vents de manera que se'n redueixi l'impacte visual.
- Establir una transparència visual des de la Torre Blanca i la zona d'equipament veïna amb el paisatge circumdant.
- Absorbir les caixes d'escala, nuclis de comunicació vertical, així com els vestíbuls d'accés als habitatges i conductes de ventilació forçada i extraccions de fum de cuines.

Aprovat per la Junta de Govern
en sessió de 30 JUNY 2008
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

5.4.3. Control urbanístic de la volumetria

Aquest conjunt residencial, evidentment resultat d'un projecte arquitectònic unitari, en procés d'elaboració i reelaboració, quedarà definit en el Pla de Millora Urbana a través del propi avantprojecte, que definirà

- Limitacions de sostre màxim per al conjunt (18.500 m² per als habitatges).

- Cotes aproximades de les plataformes de remat dels sòcols, i alçada reguladora màxima dels cossos aïllats per sobre d'elles, i del total de sòcol situat per sota.

- Definició de sobre i sota rasant que no doni lloc a interpretacions contradictòries:

  - Per sobre del sòcol tot el sostre es considera sobre rasant.

  - 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.

5.4.4. Control urbanístic de l'activitat

Es regulen normativament els usos, considerant-se ús dominant el d'habitatge.

Es fixa el màxim possible d'habitatges, i el percentatge màxim de sostre sobre rasant que pugui destinar-se a oficines i serveis i altres usos compatibles, com hosteleria, restauració, sanitari, assistencial, socio-cultural, esportiu, residencial especial, comerç i petita artesania en planta baixa, oficines i consultoris professionals, així com la posició adequada d'aquests usos, si s'escau (és a dir, situats al sòcol o als volums superiors, en quines plantes, etc...). Es mantenen els usos permesos pel P.E. de la Caserna de Castellciutat, amb l'excepció del d'habitatge unifamiliar, que se suprimeix.

Aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Lleida en sessió 10 GEN. 2008 acordada la seva publicació per Secretaria en data 10 SET. 2008
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

5.4.5. Especificitat d'elements de ventilació.

En funció del projecte arquitectònic lligat amb aquesta Modificació, apareixen determinats elements específics per a ventilacions, que cal exposar:

- Les escales generals d'accés, per la seva posició al conjunt edificat, no poden ser objecte de ventilació a l'exterior o mitjançant patis de llum o celoberts, motiu pel qual es proposa la seva ventilació per mitjans mecànics, amb impulsió i extracció a cada planta, assegurant una renovació de 2 volums/hora. Complementàriament es preveuran unes entrades d'aire a nivell de planta d'accés i de l'últim soterrani, amb conducció de, com a mínim de 0,50 m² de secció i una sortida a la coberta de la mateixa superfície.

- La ventilació de banys i d'extractors de les cuines es podrà fer per mitjans mecànics amb extractors centralitzats a la part alta dels volums edificats, accessibles per conservació des de les escales, i amb sortida directa a l'exterior per la coberta. La renovació mínima prevista serà la que indiqui el Codi Tècnic de l'Edificació.

5.5. Edificació hotelera.

La zona hotelera és equivalent a la de l'actual P.E. dels equipaments de la Caserna de Castellciutat, i amb la mateixa volumetria, per quin motiu no és necessària una nova definició.

5.6. La intervenció sobre els elements de patrimoni.

El recinte objecte d'aquesta Modificació té la consideració de BCIN (Bé Cultural d'Interès Nacional) com a Ciutadella de Castellciutat, Monument Històric declarat per Decret de 22/04/1949, BOE 05/05/1979, núm. d'inventari R-I-516484.

Aprovat pel Ple/Junta de Govern
en sessió de ..... 30 JUNY 2008
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari, ...

Per a la concessió de llicències d'obres en un BCIN cal l'autorització prèvia del Departament de Cultura de la Generalitat, d'acord amb l'article 34.1. de la Llei 9/1993 del Patrimoni Cultural Català. Aquest informe no és preceptiu en cas que estiguin aprovats Plans Especials de Patrimoni d'acord amb els articles 33.2. i 34.2. de la mateixa llei.

És criteri de la present Modificació mantenir els elements patrimonials, amb l'única excepció d'una intervenció puntual sobre la muralla de ponent per a possibilitar la connexió entre els vials principal i secundari. Aquesta afectació no farà perdre el sentit unitari i direccional de la muralla, i en canvi facilitarà la millor accessibilitat del recinte. Des d'aquest punt de vista es preveurà realitzar un remat consolidador de la murada de ponent, que a l'enderrocar els edificis que coronen actualment tindria un clar perill de disgregació. Aquest element continu de remat garantirà l'estabilització estructural de la murada alhora que remarcarà la percepció unitària i causa de la seva continuïtat total, fins i tot per sobre del tram afectat pel pas del nou vial.

D'altra banda, es preveu, mitjançant el corresponent projecte arquitectònic, la intervenció sobre elements patrimonials per a garantir-ne la conservació, en concret sobre trams de l'esmentada muralla molt deteriorats, amb perill de la pròpia estabilitat.

Respecte de la integració, no cal insistir sobre els aspectes ja esmentats abans, en especial sobre els espais lliures interiors al recinte, i el paper dominant, de presidència del conjunt, atorgat a la Torre Blanca.

En definitiva, la Modificació presenta millores notables sobre el planejament vigent, en tant que s'allibera de vistes tota la murada Ponent, i es recupera per a usos públics el baluard Nod.

Amb el planejament actual, la muralla queda encaixada entre habitatges en fileres, i el baluard Nord i part de la Murada Ponent són enderrocats.

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 10 GEN. 2008 acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 10 SET. 2008
La secretària,

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

5.7. Polígons d'actuació i pla d'etapes.

Per les especials característiques d'aquesta Modificació es preveu desenvolupar simultàniament l'obra d'urbanització interna i la de construcció.

Per tant, és lògic definir un únic polígon d'actuació, que podrà desenvolupar-se en una o més etapes, preveient-se un màxim de dues de quatre anys cadascuna.

En quant a les càrregues d'urbanització a suportar, s'han de distribuir entre els habitatges i la zona hotelera en funció del seu sostre (18.500 m² i 5.600 m² respectivament) i dels coeficients homogeneïtzadors necessaris per a igualar-ne l'aprofitament per unitat de superfície: s'assigna a la zona hotelera el coeficient 0,65, enfront de l'1,00 de la residencial de renda lliure. Per a la de protecció oficial el coeficient és de 0,20, en funció dels preus del sòl admissibles.

Aprovat pel Ple/Junta de Cons
en sessió de ....30 JUNY 2008.....
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,

5.8. Quadre de superfícies.

1. COMPARACIÓ SITUACIÓ ACTUAL I PROPOSTA D'ACTUACIÓ.

	P.E. DE LA CASERNA DE CASTELLCIUTAT (P.E. I M-B)	P.E. PER LA REFORMA DE LES CASERNES DE CASTELLCIUTAT PER A ÚS DOCENT (P.E. JOVIAT)	ENTORN (EXTERNS A P.E.S I M-B I JOVIAT)	TOTAL ENTRANTS (ÀMBIT EQUIVALENT A MOD. PGO)	PROPOSTA DE MOD. PGO
ÀMBIT A EFECTES DE GESTIÓ URBANÍSTICA					
SUP. RESIDENCIAL (m² de sòl)	6.303,33	-	-	6.303,33	13.180,28

SUP. HOTELER (m² de sòl)	-	-	-	-	2.531,29
SUP. EQUIPAMENT (m² de sòl)	3.414,28	10.099,84	-	13.514,12	13.880,83
SUP. VIALITAT (m² de sòl)	9.651,16	8.025,52	2.920,49	20.597,17	11.271,53
SUP. ESPAIS LLIURES (m² de sòl)	17.398,88	4.206,00	2.518,75	24.123,63	24.408,10
EDIFICABILITAT RESIDENCIAL (m² de sostre)	18.500	-	-	18.500	18.500
EDIFICABILITAT EQUIPAMETNS (m² de sostre)	681 (2)	14.939	-	15.620	15.620
EDIFICABILITAT HOTELER (m² de sostre	-	-	-		5.600
SUP. TOTAL ÀMBIT A EFECTES GESTIÓ URBANÍSTICA (m² de sòls segons XIFRES APROVADES)	36.767,65	22.331,36	5.439,24	64.538,25	
SUP. TOTAL ÀMBIT A EFECTES GESTIÓ URBANÍSTICA (m² de sòls segons MESURA DIGITAL)	**37.497,24 (1)**	**22.335,65 (1)**	**5.439,24**	**65.272,13 (1)**	**65.272,13**
ÀMBIT A EFECTES D'ORDENACIÓ					
SUPERFÍCIE EQUIPAMENTS	-	-	513,90	513,90	513,90
SUPERFÍCIE ESPAIS LLIURES	-	-	23.789,91	23.789,91	23.789,91
SUPERFÍCIE ÀMBIT A EFECTES D'ORDENACIÓ	-	-	**24.303,81**	**24.303,81**	**24.303,81**
SUPERFÍCIE TOTAL MODIFICACIÓ PGO	**37.492,24**	**22.335,65**	**29.743,05**	**89.575,94**	**89.575,94**

(1) Les diferències de superfícies són degudes a incongruències entre les xifres aprovades i la mesura digital.

(2) 448 m² ampliació Plaça Església + 233 m² (mesura digital) Torre Blanca (existent).

La superfície de zones verdes de la modificació és lleugerament superior a la del PGO, i la seva reubicació en millora l'utilització: s'han integrat a aquest sistema espais molt planers, substituïnt-ne d'altres amb forts pendents, i que, a més, per la seva ubicació resultaven de molt dificultós accés públic.

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 10 GEN. 2008 i ordenada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 10 SET. 2008
La secretària

Aprovat pel Ple/Junta de Govern
en sessió de 30 JUNY 2008
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

2. QUADRE DE SUPERFÍCIES MOD. PGO.

ÀMBIT A EFECTES DE GESTIÓ URBANÍSTICA

CLAU	NOM	SUPERFÍCIE (m² de sòl)	%	SOSTRE (m² de sostre)
C	VIALITAT	11.271,53	17,27	-
V	SISTEMA DE PARCS I JARDINS URBANS	24.408,10	37,39	-
E	EQUIPAMENTS	13.880,83	21,27	15.620 (1)
TOTAL SISTEMES		**49.560,46**	**75,93**	**15.620**
6c	CONJUNT RESIDENCIAL LA CIUTADELLA DE CASTELLCIUTAT	13.180,38	20,19	18.500
6d	HOTELER CIUTADELLA DE CASTELLCIUTAT	2.531,29	3,88	5.600
TOTAL ZONES		**15.711,67**	**24,05**	**24.100**

TOTAL SECTOR	**65.272,13**	**100**	**39.720**

(1) 14.939 m² sostre corresponents al P.E. JOVIAT + 681 m² sostre corresponents al PE I M-B (Veure taula superior).

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 10 GEN. 2008 i acordada la seva publicació i efectivitat executiva en sessió 10 SET. 2008
La secretària,

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de 30 JUNY. 2008
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

6. RESUM I JUSTIFICACIÓ.

a) CESSIONS:

P.E. de la Caserna de Castellciutat	31.193,91 m²
P.E. de la reforma de les Casernes de Castellciutat per a ús docent	22.335,65 m²
Entorn	5.439,24 m²
Total cessions segons PGO que es modifica	58.968,80 m²
Mod. PGO Cessions	49.560,46 m²
Cal compensar (2.531,29 m² sòl hoteler, increment de 6.876,95 m² sòl residencial)	9.408,34 m²

9.408,34 m² és el 15,96% de 58.968,80 m²

Per tant, correspondrà a l'Ajuntament en concepte de compensació per la menor cessió el 15,96% de les unitats d'aprofitament urbanístic resultants un cop homogeneitzat el sostre resultant de la proposta (habitatge en renda lliure, de protecció oficial, i hoteler). Els valors d'aquesta homogeneització els fixarà el projecte de reparcel·lació, modalitat compensació bàsica.

Es proposa que el sostre a adjudicar a l'Ajuntament per aquest concepte se situi a la zona hotelera.

b) DENSITAT:

Àmbit a efectes de gestió urbanística 65.272,13 m²

Número d'habitatges proposats 160 (màxim 128 lliures i màxim 32 de protecció pública).
160/6,5272 = 24,51 habitatges/ha.

Aprovat pel Ple/~~Junta de Govern~~
en sessió de 30 JUNY 2008
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

c) COMPLIMENT DE LA LLEI D'URBANISME DE CATALUNYA

L'article 94 de la LUC es refereix a la modificació de les figures de planejament urbanístic:

L'article 94.2 preveu, per a modificació en sòl urbà amb increment de sostre edificable, una reserva mínima per espais lliures de 20 m² per cada 100 m² residencials (que no és el cas, doncs no s'incrementa el sostre residencial) i 5 m² per cada 100 m² de sostre d'altres usos, complint els estàndards de l'article 65.5.

L'article 94.3 es refereix a l'increment de densitat sense increment de sostre residencial: si l'increment es destina a habitatges de protecció pública, com és el cas, no hi ha increment de cessions.

Finalment, l'article 94.4 es refereix a la modificació del planejament que té per objecte la reordenació general d'un àmbit que comporta la transformació global dels usos previstos pel planejament. Entenem que és clarament el cas d'aquesta Modificació: l'exigència legal és de 22,5 m² de sòl per espais lliures i equipaments públics per cada 100 m² de sostre residencial. És clar que es dona sobrat el compliment a aquesta prescripció legal.

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 10 GEN. 2008 acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 10 SET. 2008
La secretària,

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

7. ADAPTACIONS ALS REQUERIMENTS DE LA CTUL.

La Comissió d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 10.01.2008, va aprovar definitivament aquesta modificació per bé que cal va imposar algunes condicions. Aquestes condicions s'han complert de la forma següent:

- S'ha tramitat la sol·licitud dels informes de la Secretaria d'Habitatge i de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge.

- S'ha donat al document un format que permeti integrar-lo el l'estructura de l'articulat del PGOU. per això, s'ha creat un nou article 133.bis, que se situa sistemàticament després dels PEMU que preveu el PGOU. Aquesta incorporació substitueixi tot l'apartat de Normativa que hi havia en el text anterior i que estava redactat com un articulat que no s'integrava en la redacció del PGOU:

- El nou art. 133. bis, a banda de les previsions d'ordenació de la redacció de la normativa a la qual substitueix, incorpora la superfície de l'àmbit; el sistema de gestió; els terminis de gestió, urbanització i construcció; la densitat del sector; i la cessió de l'aprofitament urbanístic.

- S'han corregit les errades materials. Al punt 1.2.1 s'ha posat la superfície correcta. S'ha tret la referència del punt 5.3 a la instal·lació hotelera. L'errada dels anteriors articles 9.1 i 9.2 s'ha fet amb la redacció del nou article 133.bis.

Aprovat pel Ple/~~Junta de Govern~~
en sessió de .....30.JUNY.2008.....
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 10 GEN. 2008 escrivda la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 10 SET. 2008
La secretària,

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

8. LLISTAT DE PLÀNOLS.

8.1. Informatius

I.1.	Situació	1/5000
I.2.	Topogràfic i delimitació.	1/1000
I.3.1	Antecedents urbanístics: PE Caserna de Castellciutat: Zonificació	
I.3.2	Antecedents urbanístics: PE Caserna de Casellciutat: Seccions i façanes.	
I.4.1	Antecedents urbanístics: PE Reforma de les Casernes de Casellciutat: Zonificació.	
I.4.2	Antecedents urbanístics: PE Reforma de les Casernes de Casellciutat: Seccions i Façanes.	
I.5.1	Planejament vigent: PGO de La Seu d'Urgell.	1/1000
I.5.2	Planejament vigent: PGO de La Seu d'Urgell.	1/1000
I.6	Elements patrimonials segons PE Caserna de Castellciutat.	1/5000 1/1000
I.7.1	Documentació fotogràfica: Cap a la Ciutadella	
1.7.2	Documentació fotogràfica: Des de la Ciutadella	
1.7.3	Documentació fotogràfica: De la Ciutadella	
1.8.	Usos estat inicial	1/5000

8.2. Normatius

N.1	Zonificació	1/1000

8.3. Orientatius

O.1	Planta general	1/500
O.2	Patrimoni	1/1500
O.3.1	Alçat ponent segons PE Casernes de Castellciutat - Proposta	1/500
O.3.2	Alçat llevant actual - Proposta	1/500
O.4.1	Perspectiva Sudoest	
O.4.2	Perspectiva Est	
O.4.3	Perspectiva Oest	
O.5.1	Fotos maqueta 1	
O.5.2	Fotos maqueta 2	

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de ..... 30 JUNY 2008 .....
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 10 GEN. 2008 i acordada la seva publicació a taulers d'executivitat en sessió 10 SET. 2008
La secretària,

Generalitat de Catalunya
Departament de Política territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

9. EQUIP REDACTOR.

ESTUDI P/S/P ARQUITECTURA
Joan Mª Pascual i Cañellas
Ferran de los Santos i Arnau
Josep Pérez i Bote.
Ramon Torrents i Pairó, arquitectes

AiB ARQUITECTES
Roger Paez i Blanch.

Joan Antoni Paez i Berga, arquitecte urbanista.

Barcelona per La Seu d'Urgell, juny 2008

Aprovat pel Ple/~~Junta de Govern Local~~
en sessió de ..... 30 JUNY 2008 .....
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 10 GEN. 2008 ordenada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 10 SET. 2008
La secretària,

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ A LA CIUTADELLA DE CASTELLCIUTAT LA SEU D'URGELL

2- NORMATIVA

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 10 GEN. 2008 acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 10 SET. 2008
La secretària,

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

Aprovat pel Ple/~~Junta de Govern~~ Local
en sessió de .....30.JUNY.2008.....
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,

JUNY 2008

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió i acordada la seva publicació i executivitat en sessió
10 GEN. 2008
10 SET. 2008
La secretària,

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

S'afegeix al PGOU un art. 133.bis amb la redacció següent:

Art.133.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 CUL 29.10.1997), el Pla Especial de reforma de l'antiga caserna de Castellciutat per a ús docent (aprovat definitivament per acord de la CUL 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 d'escala 1/1000, N-1 del document de la modificació 3 del PGOU (Ciutadella).*

b. *b. La superfície total de l'àmbit a efectes de gestió urbanística és de 65.272,13 m² i la superfície total de l'àmbit a efectes d'ordenació és de 89.575,94 m².*

2. Objectius

a. *Fixar un únic àmbit a efectes d'ordenació urbanística, que recull el de la Ciutadella i envolvent 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 m² de sostre pels equipaments, 18.500 m² de sostre pel residencial, i 5.600 m² 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 m².*

d. *Les superfícies i els percentatges aplicats sobre la superfície del sector seran:*

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de 20 JUNY. 2008
La Seu d'Urgell
El Secretari,

RESERVES SÒL PÚBLIC	*Viari*	*11.271,53 m²*	*17,27%*
	Espais lliures mínims	*24.408,10 m²*	*37,39%*
	Equipaments	*13.880,83 m²*	*21,27%*
	SÒL PÚBLIC mínim	*49.560,46 m²*	*75,93%*
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	*Residencial*	*13.180,38 m²*	*20,19%*
	Hoteler (Ajuntament)	*2.531,29 m²*	*3,88%*
	SÒL PRIVAT màxim	*15.711,67 m²*	*24,07%*
TOTAL SECTOR		*65.272,13 m²*	*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:

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió celebrada el 10 GEN. 2008 i publicada a efectes d'executivitat en sessió 10 SET. 2008
Generalitat de Catalunya
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

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)*

Aprovat pel Ple/~~Junta de Govern Local~~
en sessió de ..... 30 JUNY 2008 .....
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,

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 m² residencial i 5.600 m² hotelers.*

b. *Es farà la cessió de l'aprofitament urbanístic a favor de l'Ajuntament, amb un mínim del 10%.*

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 10 GEN. 2008 d'acord amb la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 10 SET. 2008
La secretària,

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

Aprovat pel Ple/~~Junta de Govern Local~~
en sessió de 30 JUNY 2008
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ A LA CIUTADELLA DE CASTELLCIUTAT LA SEU D'URGELL

INFORME MEDIAMBIENTAL

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de .....30 JUNY 2008.....
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 10 GEN. 2008, condicionada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 10 SET. 2008
La secretària,

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

JUNY 2008

ÍNDEX

1. ANTECEDENTS I OBJECTE DEL DOCUMENT 31

1.1. MARC LEGAL 31

2. ANÀLISI AMBIENTAL 33

2.1. DESCRIPCIÓ DEL MEDI 33
2.1.1. Situació 33
2.1.2. Clima 33
2.1.3. Geologia i sòls 37
2.1.4. Cobertes i usos del sòl 37
2.1.5. Impactes actuals. 37

3. ANÀLISI DE LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ DEL PGO. 38

3.1. VIALITAT 38
3.2. ESPAIS LLIURES 38
3.3. EQUIPAMENTS 38
3.4. EDIFICACIÓ RESIDENCIAL 39
3.4.1. Volumetria 39
3.4.2. Alçades. 39
3.5. ANÀLISI D'ALTERNATIVES 40
3.6. CONCLUSIONS. 40

4. MESURES AMBIENTALS, CORRECTORES I COMPENSATÒRIES. 41

4.1. RECOMANACIONS GENÈRIQUES RESPECTE DE LA GEA. 41
4.1.1. Gea. 41
4.1.2. Impactes durant la construcció. 41
4.1.3. Mesures durant la construcció. 42
4.2. RECOMANACIONS GENÈRIQUES RESPECTE DE L'HIDROGEOLOGIA. 43
4.2.1. Hidrogeologia (aigües subterrànies). 43
4.2.2. Impactes durant la construcció. 43
4.2.3. Mesures durant la construcció. 43
4.2.4. Impactes durant la fase operativa. 44
4.2.5. Mesures durant la fase operativa. 44
4.3. RECOMANACIONS GENÈRIQUES RESPECTE DE LA HIDROLOGIA. 44
4.3.1. Hidrologia (aigües superficials) 44
4.3.2. Impactes durant la fase de construcció. 44
4.3.3. Mesures durant la construcció. 45
4.3.4. Impactes durant la fase operativa. 45
4.3.5. Mesures durant la fase operativa. 45
4.4. RECOMANACIONS GENÈRIQUES DE MANTENIMENT DELS ARBRES AFECTATS PER OBRES. 45
4.5. RESIDUS. 47
4.5.1. Impactes durant la fase constructiva. 47
4.5.2. Impactes durant l'explotació. 48
4.5.3. Mesures correctores per a reduir l'impacte generat pels residus. 48

5. SUPERVISIÓ (RESPOSTA AL REQUERIMENT ESTABLERT AL PUNT "I" DE L'ANNEX 1 DE LA DIRECTIVA 2001/42/CE) 49

6. RESUM 50

6.1. SITUACIÓ. 50
6.2. USOS ACTUALS 50
6.3. ÚS PREVIST. 50
6.4. METODOLOGIA EMPRADA A L'ESTUDI. 50
6.5. PRINCIPALS ASPECTES MEDIAMBIENTALS. 50
6.6. PRINCIPALS MESURES CORRECTORES. 50
6.7. CONCLUSIÓ. 50

7. LEGISLACIÓ D'APLICACIÓ 51

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 10 GEN. 2008 i de la seva publicació a diades d'aquestes en sessió 10 SET. 2008
La secretària
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local en sessió de 3 JUNY. 2008
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

6. ANTECEDENTS I OBJECTE DEL DOCUMENT

Aquest document és l'avaluació ambiental de la Modificació Puntual del PGO de La Seu d'Urgell a l'àmbit de la Ciutadella de Castellciutat.

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de ..... 3 0 JUNY 2008 .....
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió ... i acordeda la seva publicació al DOGC d'executivitat ... 10 SET. 2008
La Secretaria

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial

Marc legal

L'article 3 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, defineix el desenvolupament urbanístic sostenible com:

- La utilització racional del territori.
- La capacitat de conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals.
- Atès que el sòl és un recurs limitat, comporta models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i la renovació del sòl urbà, atenguin la preservació i millora dels sistemes de vida tradicionals i consolidin un model de territori globalment eficient.

L'article 9 del mateix Decret, que defineix les directrius pel planejament urbanístic, estableix:

- Que les administracions competents han de vetllar perquè l'execució del planejament urbanístic assoleixi els criteris de sostenibilitat.
- Que és prohibit d'urbanitzar i edificar en zones inundables i altres zones de risc, salvant les obres vinculades a la protecció i preservació dels riscos.
- Que el planejament urbanístic ha de preservar el paisatge i ha d'incorporar les prescripcions que garanteixin la integració ambiental del planejament.
- Que es prohibeix urbanitzar en pendents superiors al 20% sempre que això no comporti la impossibilitat absoluta de creixement dels nuclis existents.
- Que la pèrdua de valors a conseqüència d'un incendi en sòls forestals o d'interès paisatgístic no serà fonament per la modificació de la seva condició de sòl no urbanitzable.
- Que quan l'avaluació d'impacte ambiental sigui preceptiva, el planejament ha de contenir les determinacions establertes a la declaració corresponent.

La disposició transitòria sisena diu que el contingut de l'informe ambiental queda establert per l'article 5 i l'annex 1 de la Directiva 2001/42/CE, del Parlament Europeu i del Consell, relativa a l'avaluació dels efectes de determinats plans i programes sobre el medi ambient mentre no es transposi dita Directiva.

L'article 5 de la Directiva 2001/42/CE estableix que l'informe mediambiental identificarà, descriurà i avaluarà els possibles efectes significatius en el medi ambient del pla o programa amb una informació que s'especifica a l'Annex I. Aquest annex 1 estableix l'esquelet bàsic següent:

a) Ha de descriure, de manera resumida, del pla o programa, i la seva relació amb altres plans o programes escaients. En el cas del planejament urbanístic es pot interpretar com la obligatorietat de presentar una breu descripció dels objectius del planejament i la seva relació amb el planejament director o planejaments sectorials amb els quals pugi tenir relació.

b) Ha de descriure els aspectes rellevants de la situació actual del medi ambient i la seva evolució més factible en cas de la no aplicació del projecte. Al punt 2 de l'article 5, que fa referència a l'informe mediambiental, es diu que es farà constar la informació que es consideri raonablement necessària tenint en compta els coneixements i metodologies existents en el moment de la redacció de l'informe. Així, doncs, caldrà atendre i descriure els aspectes ambientals tenint en compta l'escala territorial dels processos afectats i les metodologies "raonablement" adequades per tal de fer aquesta descripció d'acord amb el nivell tecnològic i de coneixement dels aspectes esmentats.

c) Caldrà definir de forma detallada les característiques ambientals de les zones que es puguin veure afectades. En aquest punt, la Directiva no fa referència precisa si calen inventaris en el sentit de fer inventaris de medi físic, biòtic i antròpic. En tot cas, la simple definició de "efectes en el medi ambient" fa referència tant a la noció de "procés" com a la noció de "elements afectats de l'ecosistema"; i en termes tècnics, tant important o més és la correcta identificació dels processos clau, com la presentació dels "inventaris clàssics".

d) Ha de descriure els problemes ambientals existents que siguin escaients pel projecte, amb especial interès sobre zones d'importància ambiental, com és el cas de les designades en conformitat amb les Directives 79/409/CEE (relativa a la conservació de les aus silvestres) i 92/43/CEE (d'hàbitats). Això vol dir que cal fer especial esment a qualsevol afectació a espais de la xarxa Natura 2000 i també als espais que figuren a la proposta catalana d'ampliació de la Xarxa Natura 2000.

e) Ha de descriure els objectius mediambientals fixats en el planejament proposat prenent com referències, normatives o altres directrius que hagin estat proposades ja sigui a nivell internacional, com europeu, estatal i autonòmic. Aquests constituirien el marc a tenir en compte per a l'elaboració de l'informe. Entren aquí tant els protocols internacionals subscrits, com les directives comunitàries, com la legislació d'aplicació.

f) Ha de considerar els efectes significatius sobre el medi ambient, incloent aspectes com la biodiversitat, la població, la salut humana, la fauna, la flora, la terra, l'atmosfera, els factors climàtics, els béns materials, el patrimoni cultural incloent l'arquitectònic i l'arqueològic, el paisatge i la interrelació entre aquests factors. La ponderació d'aquests efectes ha de contemplar els efectes secundaris, acumulatius, sinèrgics, a curt, mig i llarg termini, permanents i temporals, positius i negatius.

g) Ha de determinar les mesures previstes per tal de prevenir, reduir i, en la mida del possible, compensar qualsevol efecte negatiu important en el medi ambient de l'execució del projecte. En aquest sentit és necessari que la normativa del planejament proposat reculli aquests mecanismes i els referencii, especificant la correspondència impacte-mesura correctora-localització al Text Normatiu i procediment previst per al seu control (punt "i").

h) Ha de presentar un resum dels motius de la selecció de les alternatives contemplades i una descripció dels criteris de selecció d'alternatives incloent les dificultats per fer aquesta anàlisi (com per exemple, les deficiències tècniques o manca de coneixements o experiència) que s'hagin pogut trobar al procés de recaptació de la informació requerida.

i) Ha d'establir els mecanismes per la supervisió de conformitat amb l'article 10 (supervisió) amb l'objectiu també d'identificar a temps efectes adversos no previstes i permetre així portar a terme les mesures de reparació adequades.

j) En aquest punt, l'annex 1 reclama un resum de caràcter no tècnic de la informació facilitada en virtut dels epígrafs precedents.

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 10 GEN. 2009 d'acordada la seva publicació a efectes de 10 SET. 2009 aplicabilitat en sessió
La secretària,

Aprovat pel Ple/~~Junta de Govern Local~~
en sessió de 30 JUNY 2008
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

7. ANÀLISI AMBIENTAL

Descripció del medi

Situació

L'àmbit, que apareix grafiat als plànols de la sèrie 1 d'aquest annex, es troba situat a la vora meridional del nucli urbà de Castellciutat. L'àmbit de la Modificació Puntual té 8,96 Ha de superfície, i se situa al cim d'un turó.

Clima

S'ha estudiat el clima amb els objectius següents:

- Disposar de dades sobre les precipitacions ordinàries.
- Conèixer els principals condicionants climàtics per la vegetació.

La informació s'ha obtingut de l'estació meteorològica automàtica de La Seu d'Urgell, per tant dintre del propi municipi.

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 10 GEN. 2008 acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 10 SET. 2008
La secretària,

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de 30 JUNY 2008
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

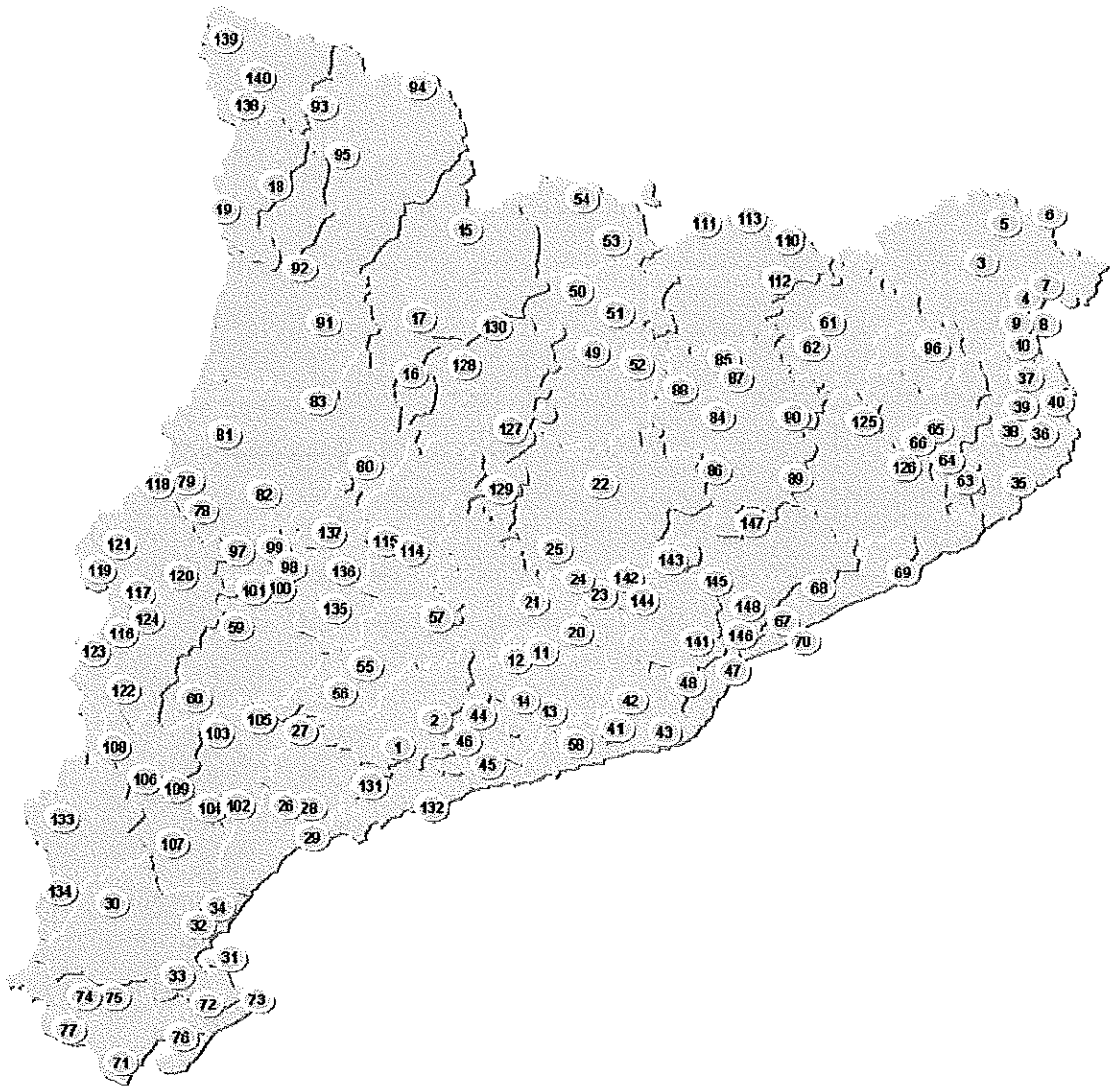


Figura 1. Distribució geogràfica de les estacions meteorològiques de la XEMA (Xarxa d'estacions meteorològiques automàtiques).

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 10 GEN. 2008 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 10 SET. 2008
La secretària,

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de 30 JUNY. 2008
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

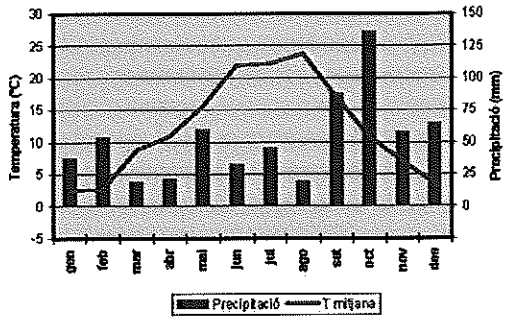
1) Nulles
2) Vila-Rodona
3) Cabanes
4) Castelló d'Empúries
5) Espolla
6) Portbou
7) Roses
8) Sant Pere Pescador
9) Torroella de Fluvià
10) Ventalló
11) Canaletes
12) Font-rubí
13) la Granada
14) Sant Martí Sarroca
15) la Seu d'Urgell
16) Oliana
17) Organyà
18) Boí
19) el Pont de Suert
20) els Hostalets de Pierola
21) Òdena
22) Castellnou de Bages
23) el Pont de Vilomara i Rocafort
24) Montserrat
25) Sant Salvador de Guardiola
26) Botarell
27) Prades
28) Riudoms
29) Vinyols i els Arcs
30) Aldover
31) Deltebre - el Fangar
32) el Perelló
33) l'Aldea
34) l'Ametlla de Mar
35) Castell d'Aro
36) la Bisbal d'Empordà
37) La Tallada d'Emp.- Mas Badia
38) Monells
39) Parlavà
40) Torroella de Montgrí
41) Begues - P. N. del Garraf
42) Vallirana
43) Viladecans
44) el Montmell
45) el Vendrell
46) La Bisbal del Penedès
47) Badalona
48) Barcelona – Obs. Fabra
49) Santuari Queralt
50) Gisclareny
51) Guardiola de Berguedà
52) la Quar
53) Das
54) Malniu
55) Blancafort
56) l'Espluga de Francolí
57) Sta.Coloma de Queralt
58) St. Pere de Ribes
59) Castelldans
60) la Granadella
61) Olot
62) la Vall d'en Bas
63) Cassà de la Selva
64) Fornells de la Selva
65) Girona
66) Vilablareix
67) Cabrils
68) Dosrius - el Corredor
69) Malgrat de Mar
70) Vilassar de Mar
71) Alcanar
72) Amposta
73) Illa de Buda
74) Mas de Barberans - 1
75) Mas de Barberans - 2
76) Sant Carles -els Alfacs
77) Ulldecona - els Valentins
78) Albesa
79) Algerri
80) Oliola
81) Ós Balaguer - les Avellanes
82) Vallfogona de Balaguer
83) Vilanova de Meià
84) Gurb
85) Montesquiu
86) Muntanyola
87) Orís
88) Perafita
89) Viladrau
90) Vilanova de Sau
91) Isona i Conca Dellà
92) la Pobla de Segur
93) Bonaigua
94) Certascan
95) Espot
96) Banyoles
97) Bellvís
98) Castellnou de Seana
99) el Poal
100) Golmés
101) Miralcamp
102) Falset
103) Margalef
104) el Masroig
105) Ulldemolins
106) Ascó
107) Benissanet
108) Riba-roja d'Ebre
109) Vinebre
110) Molló
111) Queralbs (Santuari de Núria)
112) Sant Pau de Segúries
113) Ulldeter
114) Cervera
115) els Plans de Sió - el Canós
116) Aitona
117) Alcarràs
118) Alfarràs
119) Gimenells
120) Lleida - Bordeta
121) Lleida - Raïmat
122) Maials
123) Seròs
124) Torres de Segre
125) Anglès
126) Vilobí d'Onyar
127) Clariana de Cardener
128) Lladurs
129) Pinós
130) Port del Comte
131) Constantí - Mas Bové
132) Torredembarra
133) Batea
134) Horta de Sant Joan
135) St. Martí de Riucorb
136) Tàrrega
137) Tornabous
138) Estanh Redon - Vielha
139) Sasseuba
140) Vielha e Mijaran
141) Cerdanyola - Parc Tecnol.
142) Rellinars
143) Sant Llorenç Savall
144) Vacarisses
145) Caldes de Montbuí
146) Montmeló
147) Tagamanent – P.N. Montseny
148) Vilanova del Vallès

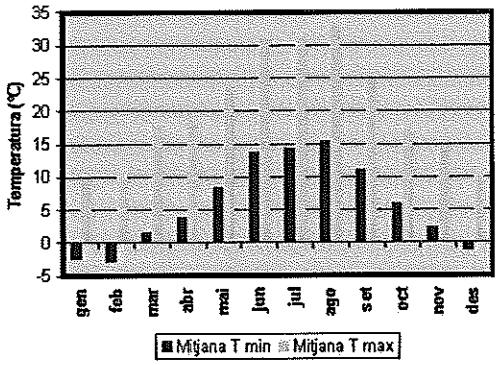
Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de .....3 0 JUNY 2008.....
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,

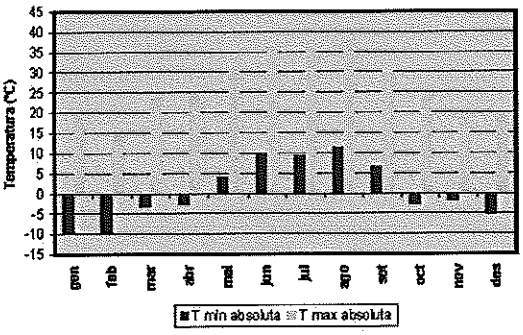
Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 1 0 GEN. 2008 acordant la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 1 0 SET. 2008
La secretària,

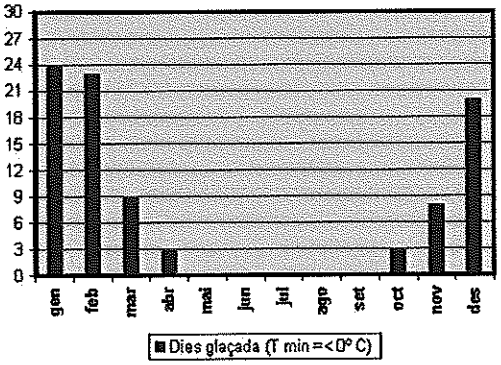
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

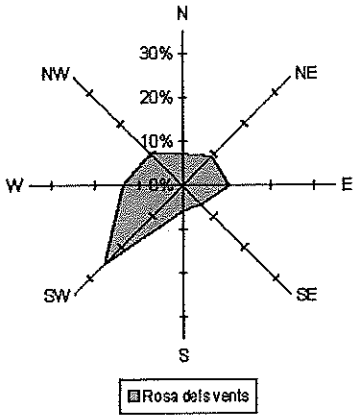
LA SEU D'URGELL (Alt Urgell)

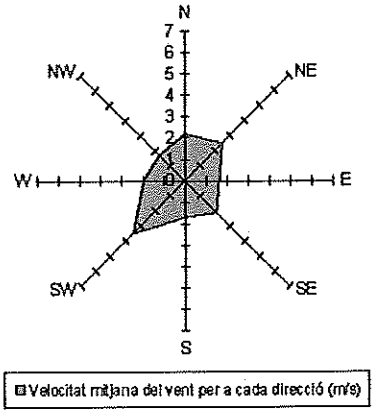












Resum any 2003	Precipitació total acumulada:	683,4	mm	
	Temperatura mitjana:	12,3	ºC	
	Mitjana de temperatures màximes:	20,1	ºC	
	Mitjana de temperatures mínimes:	5,9	ºC	
	Temperatura màxima absoluta:	38,6	ºC	(06/08/2003)
	Temperatura mínima absoluta:	-10,0	ºC	(12/01/2003)
	Velocitat mitjana del vent (a 2 m):	2,1	m/s	
	Direcció dominant:	SW		
	Humitat relativa mitjana	65	%	
	Irradiació global mitjana diària:	13,8	MJ/m2	

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de 30 JUNY 2008
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 10 GEN. 2008 i la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió de 6 OCT. 2008
La secretària,

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

Geologia i sòls

S'ha dut a terme un estudi geotècnic realitzat per GESOND SA, duran l'agost del 2002, del qual es resumeixen els trets principals:

Bàsicament el terreny consta d'una capa superior de replè atròpic d'entre 0 i 6 m. de gruix. A continuació es troben estrats de pissarres alterades, localment molt fortes, corresponents al substrat d'edat Cambro-Ordovícic. Aquestes pissarres són adequades per la fonamentació i presenten una excavabilitat de dificultat normal a moderada durant els seus primers 17 metres de profunditat.

Cobertes i usos del sòl

Propo de la meitat de l'àmbit està ocupada per l'antiga ciutadella i caserna de Castellciutat, de la qual actualment només una petita part es troba en ús, com a escola d'hosteleria JOVIAT.

La resta son terrenys de gran pendent, envoltant de la ciutadella, ocupats per un bosc mixt poc freqüentat per la seva difícil accessibilitat. A la vessant orientada a Llevant -costat La Seu- l'arbrat, bàsicament roure, pinassa, alzina i freixe, és molt dens, i d'escàs tamany. A Ponen -costat Montferrer- no hi ha pinassa i l'arbrat és menys dens, però també d'escàs tamany.

Impactes actuals.

La part no edificada de l'àmbit -i que es mantindrà com a tal- envolta l'edificació de la ciutadella, i en conseqüència està relacionada amb l'entorn natural del municipi.

Cal recordar la posició enlairada de l'àmbit, que li confereix excel·lents vistes obertes sobre el territori, i, a l'ensems, en fa una fita rellevant.

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 10 GEN. 2008 ordenada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 10 SET. 2008
La secretària,

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

Aprovat pel Ple/~~Junta de Govern~~ en sessió de 30 JUNY. 2008
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

8. ANÀLISI DE LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ DEL PGO.

Vialitat

La vialitat rodada consisteix en:

c) Un vial que, des de l'accés principal al recinte, situat al Sud i connectat amb el vial d'accés des de la carretera N260, discorre a Ponent i direcció Nord, limitant a Llevant, des de la meitat del seu recorregut, amb les murades.

d) Un vial que, des de l'accés principal del recinte, discorre per llevant i enllaça amb l'anterior a travers de les murades.

Aquests dos vials, entre l'entrada del recinte, i la connexió entre ells, circulen en direcció única, formant una anella de circulació rodada.

La vialitat per a vianants connecta els dos vial d'accés per l'interior del recinte.

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 10 GEN. 2008 acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 10 SET. 2008
La secretària,
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Lleida

Espais lliures

Tot l'entorn del recinte manté la seva classificació d'espai lliure, però es proposa transformar la clau U (sistema de parcs territorials) de Llevant del recinte en clau V (sistema de parcs i jardins urbans) a fi de que l'entorn immediat del recinte gaudeixi d'una mateixa classificació i un mateix tractament.

Aquests terrenys no computen ni a efectes de redistribució de càrregues i beneficis, ni a efectes d'estàndard urbanístic.

Quant a l'interior del recinte, s'identifiquen dues unitats per a ser tractades com a espais lliures:

- Al Sud, l'esplanada en suau pendent des de l'accés principal del recinte fins a la ciutadella, incloent-hi les seves murades Sud i el seu àmbit superior fins a les edificacions de l'escola Joviat, com a gran espai d'accés i acollida.

- Al Nord, el jardí sobre el baluard nord actualment ocupat per edificacions en desús.

Equipaments

Es qualifiquen com a tals els edificis destinats a tal ús i el seu entorn immediat, a més de la plaça central de la ciutadella, que relaciona els volums de la Torre Blanca, la instal·lació hotelera, el polvorí i l'edifici sobre la murada de ponent, i l'espai destinat a serveis col·lectius, de propietat pública i gestió eventualment privada, a l'encontre entre els vials, i per tant en posició central del conjunt.

No s'alteren gaire les previsions quant als usos d'equipaments per part de l'escola Joviat. L'edifici situat al N. del seu anterior recinte (edifici 5 segons Pla Especial promogut per Fundació Joviat), molt poc utilitzat, s'incorpora a l'àrea residencial.

Tendeix, doncs, a concentrar-se l'equipament cap a la plaça central de la ciutadella, i se'n millora la seva relació amb l'àrea residencial per la nova disposició d'aquesta, que fa de la Torre Blanca el centre i referència de tot el conjunt edificat de l'àmbit.

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de 30 JUNY 2008
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

Edificació residencial

Volumetria

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 skyline del recinte, en una proposta poc convencional quant a la volumetria i materials utilitzats, però al mateix temps totalment respectuosa pel seu caràcter unitari i per la seva relació amb els elements preexistents.

L'àrea residencial es disposa com a uns potents sòcols edificats continus, sobre els quals destaquen un conjunt de volums discontinus, no gens mimètics amb edificacions anteriors reals o suposades, però sí amb la voluntat de crear un imaginari de volums trencats, tradicionalment usual a les edificacions encimbellades del nostre país.

Alçades.

Respecte de les alçades, cal recordar que el P.E. de la Caserna de Castellciutat proposa planta baixa, més un pis, més sotacoberta, i també un semisoterrani que queda obert a la vall, i sovint un mur de contenció per fer possible l'edificació, el que fa que les alçades aparents des de l'entorn del turó siguin de 3 o 4 nivells més la coberta aixecada.

La Modificació planteja una base encastada totalment a la muntanya, que té tres pisos però que es tracten compositivament com un franja inferior lleugera, d'una planta d'alçada, i una superior més compacte que agrupa dos pisos. Sobre aquesta se situen uns volums relativament reduïts de tres pisos d'alçada i amb acabat vidriat. Aquests volums "núvols", són discontinus i bastant separats. Al conjunt s'hi accedeix per una planta central amb tractament lleuger.

Si comparem aquesta proposta amb els edificis existents (veure seccions i alçats) es pot comprovar que les alçades que es proposen són semblants a les actuals però enlloc de construir un front continu com al P.E., se situen de manera que es disminueix clarament l'impacte visual.

Enllaça amb el tema de les alçades la proposta de secció de la nova edificació, composada per tres elements ben diferenciats.

Els tres pisos inferiors queden completament encastats a la muntanya, obrint-se una sola façana, mentre que els tres pisos superiors es configuren com volums aïllats a quatre vents. Per tal de negociar la difícil tipologia i les inclinacions de les rasants dels vials, s'estableix una franja intermitja d'una planta d'alçada, situada de manera que permet:

- Posicionar els volums a quatre vents de manera que se'n redueixi l'impacte visual.
- Establir una transparència visual des de la Torre Blanca i la zona d'equipament veïna amb el paisatge circumdant.
- Absorbir les caixes d'escala, nuclis de comunicació vertical, així com els vestíbuls d'accés als habitatges i conductes de ventilació forçada i extraccions de fum de cuines.

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 10 SET. 2008 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 10 SET. 2008
La secretària,

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

Aprovat pel Ple/Junta de Govern
en sessió de 30 JUNY 2008
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

Anàlisi d'alternatives.

L'alternativa a la Modificació és el manteniment de les determinacions del PGO vigent que impliquen:

- Sobredensificació de l'extrem nord de la fortalesa, amb un impacte negatiu tant a nviell paisatgístic com urbà.
- Manteniment d'edificació d'escassa qualitat arquitectònica i mal estat de conservació.
- Mala relació de veïnatge entre la nova edificació i els elements d'interès (Torre Blanca, muralla, baluard nord).
- Vialitat interior en cul de sac.
- Ús hoteler lligat obligatòriament a l'escola d'hostelería.

Conclusions.

Cal entendre que la Modificació del PGO a la Ciutadella de Castellciutat presenta un conjunt d'aspectes positius en relació al planejament que modifica, i per tant, i, des del punt de vista medioambiental, no suposa cap nou impacte negatiu.

Presenta, a més, l'element positiu d'unificar sota la mateixa clau els espais lliures, afavorint un tractament unitari de l'entorn de la ciutadella que ha de redundar en el seu amillorament.

En no modificar-se les condicions generals d'ordenació, sostre i usos previstos pel PGO, no presenta afectació sobre recursos naturals.

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 10 GEN. 2008 acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 10 SET. 2008
La secretària,

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de 30 JUNY 2008
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

9. MESURES AMBIENTALS, CORRECTORES I COMPENSATÒRIES.

Recomanacions genèriques respecte de la gea.

Gea.

Les consideracions bàsiques en relació a la Gea cal enfocar-les des de tres punts de vista:

a) La gea és un conjunt material capaç d'actuar com a suport de l'activitat biològica i social.

b) És un conjunt dinàmic que pateix processos renovadors que modifiquen aquest suport de manera gradual o sobtada per causes naturals o humanes.

c) És un conjunt que evoluciona i canvia permanentment malgrat que té una història i un futur previsible segons la informació que incorpora.

La urbanització d'un territori genera una acumulació d'impactes que poden modificar-la de manera més o menys notable, els impactes sobre el medi físic es donen majoritàriament durant la fase de construcció, malgrat que durant la fase d'operació les modificacions sobre les conques hidrogràfiques i d'altres aspectes són també presents.

Durant la fase de disseny i construcció és important detectar els processos que poden afectar a les característiques de la urbanització i, per contra, les accions del projecte (excavacions, desmunts, terraplens..) que poden propiciar el desencadenament de processos naturals o l'increment dels presents ja existents com: inestabilitat de talussos, erosió, risc d'avingudes, inundació o disminució de la capacitat de drenatge per impermeabilització del sòl.

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 10 GEN. 2008 acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 10 SET. 2008
La secretària,
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

Impactes durant la construcció.

El moviment de terres provoca per si mateix un canvi en el medi físic. Totes les excavacions de desmunt i terraplenat provoquen impactes sobre el medi físic ja que es donen noves formes al terreny i, alhora, poden deixar al descobert noves capes de terreny que durant molts anys no han estat exposades als factors ambientals superficials, cosa que les hi pot representar variacions notables.

Els moviments de terres, si no es controlen adequadament, poden donar lloc a un augment de la inestabilitat de vessant o la destrucció de punts d'interès geològic o paleològic.

Per a la construcció de terraplè sovint és necessari l'aportació de terres externes, cosa que pot generar un doble impacte en el lloc d'origen dels materials i el lloc de disposició.

En el cas dels desmunts, a l'extreure les terres, es provoca un canvi profund en la morfologia del terreny i es pot generar la seva desprotecció en front els agents erosius.

També els acopis de terra vegetal provoquen durant la primera fase de l'obra, una variació temporal de la morfologia del terreny. En general és un impacte puntual i molt localitzat que es limita només a la duració de les obres.

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de 10 JUNY 2008
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

En els terrenys quaternaris especialment i en les zones de conreu és on les modificacions de la capa de terra vegetal genera un major impacte, en especial a les àrees on està previst el manteniment o reposició de la vegetació preexistent o l'enjardinament.

Per a la reducció de pendents al carrer principal caldrà realitzar terraplens per a reduir el pendent que es produeix en relació a l'eix central. En aquest cas caldrà aplicar les mesures preventives i correctores esmentades però també serà necessari garantir el manteniment, de perfils, vegetació i esculleres i la correcció d'escorrenties si és necessari durant la fase operativa.

Mesures durant la construcció.

Les mesures preventives i correctores convencionals per a la reducció d'impactes sobre la gea són:

a) Assignació d'una zona de dipòsit permanent i temporal en una zona d'afecció mínima al paisatge. Aquesta zona no podrà ser propera a l'arbreda de pi pinyoner ja que és la formació vegetal de major interès de la zona. Tampoc s'ubicarà en les àrees de relleu més accidentat ni als conreus que ocupen actualment la zona que es preveu d'equipaments en el Pla Parcial.

b) Per a designar les zones de dipòsit es tindrà en compte els interessos locals per a buscar la ubicació idònia per a la seva integració al medi ambient, es buscaran les zones més adequades en l'interior del perímetre a urbanitzar sense afectar futures zones verdes ni terrenys adjacents.

c) S'utilitzaran com a zones de préstec de materials, si són necessaris, extraccions a cel obert degudament legalitzades d'acord amb la Norma de Restauració d'Espais Afectats per Activitats Extractives (Llei 12/1981 i Decret 343/1983 de la Generalitat de Catalunya.

d) Es reservarà la capa vegetal de tipus E-2 d'uns 40 cm de gruix que sigui necessària per a realitzar posteriorment la coberta de talussos, desmunts i zones de recuperació de la vegetació.

e) La terra vegetal retirada s'emmagatzemarà separada de la resta en monticles o cordons de 2 metres d'alçada màxima per tal d'evitar la pèrdua de les seves propietats orgàniques i biòtiques. Es regarà periòdicament per a mantenir les seves propietats.

f) Si l'emmagatzemament és superior a 6 mesos caldrà fer un adobament i sembra de lleguminoses i gramínies. La terra vegetal es reutilitzarà per a les tasques de revegetació.

g) En la construcció de desmunt, el pendent serà, sempre que l'estructura geològica ho permeti, del tipus 3H:2V. En els desmunts més profunds es construirà una escullera a la base.

h) En els desmunts rocosos on no es pugui desenvolupar la revegetació es portaran a terme reperfilaments per tal de garantir l'acabat que garanteixi una mínima exposició a l'erosió.

i) Els desmunts revegetables, al contrari, s'hauran de reperfilar mínimament per tal que les posteriors hidrosembres o plantacions queden perfectament fixades un cop repartides.

j) A les zones d'afecció temporal, un cop finalitzada l'obra i retirats tots els elements sobrants i materials d'obra, es procedirà a la descompactació de terreny mitjançant escarificat i s'estendrà la terra vegetal a les àrees on no està prevista l'edificació (zones verdes, talussos i futures zones lliures al voltant dels edificis.

k) Caldrà aprofitar les pedreres properes i l'abocador comarcal de runes com a àrees properes de subministrament de qualitat i de deposició controlada respectivament.

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 10 GEN. 2008 i acordada la seva publicació per l'executivitat en sessió 10 SET. 2008
La secretària,

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de 30 JUNY 2008
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

Recomanacions genèriques respecte de l'hidrogeologia.

Hidrogeologia (aigües subterrànies).

A les capes freàtiques que es troben en el subsòl es poden definir dues zones ben definides:

- Zona d'aireació: capa superior on l'aigua no reomple tots els porus.
- Zona de saturació: on l'aigua reomple tots els porus

És cabdal el control dels impactes que es poden originar sobre els aqüífers i en especial a l'àrea d'estudi que forma part d'una zona inclosa en aqüífer protegit. Els efectes que es poden provocar son de dues menes:

- Quan es talla un aqüífer per extraccions de terra o excavacions la qual cosa pot provocar la pèrdua d'aigua o la contaminació del mateix.
- Per infiltracions de les capes superiors que pot sobrevenir per la variació de la permeabilitat del terreny deguda a l'extracció de materials o l'aportació (abocadors..)

Els possibles impactes sobre les aigües subterrànies poden tenir lloc en diferents moments del cicle constructiu i de la fase operativa.

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 10 GEN. 2008 quedant aprovada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 10 SET. 2008
La secretària,
Generalitat de Catalunya
Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

Impactes durant la construcció.

Directes

Es poden produir bàsicament impactes de tipus directe relacionats amb la ruptura o modificació de fluxos subterranis. Donat que la zona d'estudi se situa sobre una zona aturonada, l'aqüífer superficial no es veurà afectat directament per la construcció. Per tant, no és previsible l'afectació durant el procés d'urbanització.

També es poden produir impactes directes per variacions de la permeabilitat del sòl. No obstant, l'estructura margosa del terreny condiciona que no es tracti tant d'una zona d'infiltració directa sinó més aviat d'escorrentia.

Indirectes

Es pot produir contaminació de les aigües subterrànies per les filtracions d'aigües contaminades a través del terreny. Les excavacions dutes a terme en terrenys molt permeables són les més impactants però no és el cas del Pla que ens ocupa.

Mesures durant la construcció.

- És aconsellable realitzar un estudi hidrogeològic previ a la construcció. Aquest estudi també hauria de determinar la capacitat i la qualitat dels pous en explotació.
- Assignar prèviament una ubicació correcta als magatzems de substàncies químiques així com a les plantes de formigó i asfalt.
- Controlar la ubicació dels dipòsits de terres per a evitar variacions en la permeabilitat del terreny.

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de 30 JUNY 2008
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,

- Assignar zones concretes per a l'extracció de terres per a que no s'afecten les capes freàtiques. En cas de necessitat d'aportació de terres caldria aprofitar les pedreres properes per tal de col·laborar en la seva restauració.

Impactes durant la fase operativa.

Donades l'alçada i les característiques geològiques del terreny, no és previsible que es produeixin impactes a la fase operativa.

Mesures durant la fase operativa.

Mantenir les mesures preventives esmentades per a la fase de construcció mentre calgui dur a terme noves excavacions per la construcció dels habitatges i equipaments.

Utilitzar herbicides autoritzats i en les quantitats establertes per la normativa vigent per al manteniment i conservació de les zones enjardinades i les zones reforestades.

Recomanacions genèriques respecte de la hidrologia.

Hidrologia (aigües superficials)

Els impactes potencials sobre les aigües superficials poden tenir lloc en diferents moments del cicle del projecte. Tant poden donar-se durant la fase de construcció com quan la urbanització ja està en funcionalment (fase operativa).

Impactes durant la fase de construcció.

Directes

La urbanització afecta específicament a l'àmbit on s'inicia un petit recorregut d'aigües. És necessari vigilar que els moviments de terres en aquesta zona garanteixin els desguassos i controlin l'escorrentia..

Indirectes

L'arrossegament de materials al desaparèixer part de la coberta vegetal i pels propis moviments de terres que es porten a terme, deixen molt desprotegida la capa superficial de sòl per tant és més propensa a l'erosió i arrossegament de materials per l'aigua de pluja o per el vent, que poden ser transportats. Aquests sòlids en suspensió no acostumen a ser problemàtics per a la contaminació de les aigües, però poden generar problemes si es produeix alguna pluja torrencial.

Respectes als contaminants químics cal tenir en compte que poden tenir el seu origen als aports de formigó o asfalt i en d'altres productes químics com olis o hidrocarburs procedents de la maquinaria de construcció o emprats en alguna fase de l'obra (impermeabilitzant, selladors, pintures...)

Aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 10 GEN. 2009 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 10 SET. 2008
La secretària,

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de 30 JUNY 2008
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

Mesures durant la construcció.

- Dimensionament de la conca i la xarxa de pluvials i sanejament.
- Limitar els moviments i magatzems de terres a les àrees d'escorrentia.
- Sincronitzar adequadament el reompliments del tàlveg i amb la creació de la xarxa de pluvials per a evitar riscos d'inundació en cas de pluja torrencial durant les obres.
- Estudiar la ubicació adequada de les zones d'estacionament de vehicles i maquinària, evitant situar-la prop de les àrees d'escorrentia per a evitar problemes de contaminació.
- Estudiar l'emplaçament adequat dels aports de formigó, asfaltat i àrids, controlant-ne els restes i evitant situar-los prop de les àrees d'escorrentia.
- No permetre cap abocador de productes o substàncies químiques que s'utilitzin en la construcció (pintures, fixadors, aïllants...) prop del tàlveg. És necessari assignar un emplaçament concret i que no sigui problemàtic i que s'eliminarà a l'acabar l'obra.
- Controlar l'erosió motivada pels moviments de terres que es portaran a terme així com possibles àrees d'embassament per canvis de permeabilitat del terreny ja que s'afegeixen materials de diferent porositat i s'afecta la topografia del sector.

Impactes durant la fase operativa.

Directes

Per arrossegament de materials, si els pendents, els desguassos, els drenatges i els talussos han estat ben dimensionats i construïts, l'impacte afegit a la fase d'operació hauria de ser mínim.

Mesures durant la fase operativa.

- Manteniment de talussos i terraplens (revegetació i escorrenties).
- Manteniment de la xarxa de sanejament.
- Manteniment i eliminació periòdica de sòlids a la xarxa separativa.

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 10 GEN. 2008 acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 10 SET. 2008
La secretària,

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

Recomanacions genèriques de manteniment dels arbres afectats per obres.

En aquest punt s'inclou un extracte de la Norma Tècnica de Jardineria NTJ 03E i referències específiques a l'obertura de rases i protecció del sistema radical a partir d'altres referències bibliogràfiques sobre Protecció dels elements vegetals en els treballs de construcció. Col·legi Oficial d'enginyers Tècnics Agrícoles i Pèrits Agrícoles de Catalunya.

Prevenció de la contaminació al torrent.

Control estricte i prohibició estricta de tota mena de vessaments contaminants: aigües de construcció, colorants, dissolvents, olis minerals, àcids, lleixiu, ciments o altres aglomerants.

No es poden regar els arbres i les àrees de vegetació amb aigües residuals de la construcció.

Aprovat pel Ple/Junta de ~~Govern Local~~
en sessió de 4 D. JUN. 2008
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 10 GEN. 2008 acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 10 SET. 2008
La secretària,

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

Protecció contra el foc.

No s'ha d'encendre foc a menys de 20m de distància dels arbres a protegir.

Protecció contra l'excés i embassament d'aigua.

No està permès l'excés o embassament d'aigua per desguassos de la construcció en la zona radical dels arbres i de les àrees de vegetació.

Protecció contra els danys mecànics.

Cal protegir els arbres contra els danys mecànics (cops i ferides ocasionades per maquinària, etc..) delimitant zones de trànsit de maquinària i amb proteccions com tanques, etc.

Prevenció de la compactació del sòl.

La zona d'influència de les arrels ha de quedar protegida i lliure de circulació de maquinària així com de l'emmanegament de materials. En el cas dels pins, la zona protegida serà un cercle amb un radi equivalent a 10 vegades el DBH (en general entre 3 i 4 metres; donant diàmetres de 6 i 8 metres).

En la mida del possible, l'amplada de la zona d'influència de les arrels s'ha d'estendre a 1,2 vegades l'amplada de la capçada.

Cal evitar especialment el trànsit de maquinària sobre la zona explorada per les arrels després de pluges car l'acció compactadora és molt més intensa.

Davant la impossibilitat d'impedir l'excés de trànsit i d'apilonaments ha de procurar-se reduir la zona de sòl utilitzada. Aquesta s'ha de recobrir amb una capa de material de drenatge d'un mínim de 20 cm de gruix, sobre la qual s'afegirà un revestiment de talons o d'altre material semblant.

Aquesta mesura hauria de prolongar-se poc temps i limitar-se com a màxim a un sol període vegetatiu. Quan la protecció ja no sigui necessària, ha de retirar-se immediatament ventilant manualment la terra, tot respectant les arrels.

Aprovat per la Junta de Govern Local
en sessió de 30 JUNY 2008
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

Protecció de la zona radical durant l'obertura de rases.

No s'han d'obrir rases ni fer altres excavacions en tota la zona radical.

Si això és inevitable, només es podran fer manualment i, com a mínim, a 2,5 m del peu del tronc (a 2 m, si són palmeres i palmiformes).

La instal·lació de canalitzacions s'ha de fer per sota de la zona radical.

Les arrels s'han de tallar deixant sempre un tall llis i polit. Els extrems de les arrels, amb un diàmetre superior a 2 cm, s'han de tractar amb substàncies que afavoreixin el creixement, i les de diàmetre superior a 2 cm amb substàncies de cicatrització. Les arrels s'han de protegir de la dessecació i de les gelades amb un recobriment.

El procés de reomplir, en cas de trobar-s'hi arrels d'un diàmetre superior a 3 cm, s'ha de realitzar manualment. Cal posar suficient material drenant, de gra petit (2-8 mm), al voltant de les arrels per evitar ferides per compactacions posteriors amb maquinària pesant. En cas d'excavacions profundes o excavacions per a carreteres o camins, les arrels de més de 50 cm han de ser protegides amb una llinda.

Als costats de la rasa del futur fonament s'ha d'instal·lar un encofrat estable, permeable a l'aire, com per exemple, estaques i filferros fets d'un material putrescible.

Fins a l'inici de les obres i mentre durin aquestes, la cabellera d'arrels s'ha de mantenir humida i, si és necessari caldrà fins i tot apuntalar l'arbre.

Cal tenir en compte una possible poda correctora de la capçada per a contrarestar la pèrdua d'arrels.

Protecció de la zona radical en cas de cimentacions que redueixen el volum d'arrels.

En cas que sigui necessari reduir el volum de terra explorat per les arrels cal potenciar la formació de cabelleres d'arrels tal i com es descriu en l'apartat anterior. Cal també realitzar podes correctores per tal de garantir que les arrels restants puguin garantir l'estabilitat de l'arbre.

Cal millorar la qualitat física del sòl de la resta del volum explorat per les arrels. Aquesta millora consisteix fonamentalment en esponjar el sòl i millorar la seva fertilitat.

Actualment existeixen diferents mètodes d'esponjament amb mitjans mecànics. Un d'ells consisteix en la utilització d'una barrera mecànica que realitzaria forats de 8cm de diàmetre mínim (entre 8 i 20 cm) i un metre de profunditat. El volum dels forats s'ompliria de torba i sorra al 50%. Caldria realitzar 4 forats per m2 de zona d'arrels.

Residus.

Tota nova urbanització, ja sigui mentre dura la seva construcció com quan és habitada, requereix la gestió dels residus d'acord amb la llei 6/1993 de 15 de juliol, referent a la regulació dels residus. Respecte als impactes dels residus, cal diferenciar clarament entre la fase d'explotació i la de funcionament.

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 10 GEN. 2008 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 10 SET. 2008
La secretària,
Ple/Junta de Govern Local
en sessió de 30 JUNY 2008
La Seu d'Urgell,
El Secretari

Impactes durant la fase constructiva.

La urbanització genera residus sòlids, líquids i gasosos:

a) Residus sòlids. Durant el període de construcció, apareixen un conjunt de materials sobrants diversos com poden ser: restes de formigó, terres greixos, bidons i llaunes buides, plàstics, restes vegetals, etc... que segons on es dipositin i segons en quines quantitats poden contaminar els diferents elements del medi físic (gea, aigua, aire).

   Igualment, la pols generada pels moviments de terres i pels desplaçaments dels vehicles i maquinaria pesada emprada en la construcció.

b) Residus líquids. Es poden incloure en aquest apartat de productes líquids contaminants els olis de les màquines i els vehicles, les aigües procedents del rentat de màquines, formigoneres o d'altres aigües residuals procedents de diferents processos propis de la construcció.

   També són contaminants líquids les gasolines, gasolis, lubricants, etc. que s'utilitzen per al funcionament o manteniment de la maquinària de construcció de l'obra.

   Tant un tipus de contaminants líquids com l'altre, poden causar augments del nivell de contaminació si es dipositen a cursos fluvials o zones d'escorrenties. En terrenys molt

porosos o quan les capes freàtiques estan molt pròximes a la superfície, que no és el cas de l'àmbit d'estudi, també poden comportar la contaminació de les aigües subterrànies.

c) Residus gasosos. Serien els fums generals pels vehicles i maquinària pesada emprada en la construcció de l'obra.

Impactes durant l'explotació.

La contaminació provocada durant aquesta fase no acostuma a ser accidental sinó que pot donar-se com a conseqüència de la falta d'educació ambiental i civisme.

Els abocaments incontrolats de deixalles son un exemple d'aquests comportaments. També es poden donar accidents o avaries que provoquin l'abocament de líquids.

Igualment, cal considerar una correcta distribució urbana per a la implantació de la recollida d'escombraries i la recollida selectiva que garanteixi els estàndards definits a la Llei de Residus.

Mesures correctores per a reduir l'impacte generat pels residus.

- En primer lloc serà necessari portar a terme una recollida selectiva dels enderrocs i residus generats durant l'obra. Aquesta acció estarà a càrrec del constructor que serà qui es responsabilitzarà de tots els residus generats (cartons, plàstics, olis, runes) i caldrà que acompleixi la normativa sobre tinença, transport i dipòsit de residus.

- A les localitzacions concretes com zones d'aparcament de maquinària s'evitaran els abocaments i es construiran, si són necessàries, basses de decantació per a recollir els sobrants de les tasques de manteniment i evitar, en cas d'una mala manipulació, la possible contaminació de l'entorn.

- Tots els vehicles utilitzats durant les obres hauran de complir les normatives actuals pel que fa a les emissions de fums, de sorolls i vibracions i altres factors a controlar.

- Per a evitar contaminacions per la pols generada pel pas de vehicles pesats en els camins d'accés a les obres, especialment en èpoques seques, caldrà realitzar recs periòdics amb la finalitat d'evitar que la pols excessiva pugui afectar a les zones urbanes com a les zones agroforestals.

- Es tindrà en compte la necessitat de dissenyar àrees concretes per a la recollida selectiva i la recollida d'escombraries.

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de 30 JUNY 2008
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 10 GEN. 2008 acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 10 SET. 2008
La secretària,

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció Gen... d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

10. SUPERVISIÓ (RESPOSTA AL REQUERIMENT ESTABLERT AL PUNT "i" DE L'ANNEX 1 DE LA DIRECTIVA 2001/42/CE)

La Directiva 2001/42/CE, concretament dels continguts que s'estableixen a l'article 5 i l'Annex I, al punt i) diu: *una descripció de les mesures previstes per la supervisió, de conformitat amb l'article 10.* L'esmentat Article 10, sobre "supervisió", diu:

" 1- Els Estats membres hauran de supervisar els efectes de l'Aplicació dels plans i programes importants per al medi ambient per, entre altres coses, identificar amb rapidesa els efectes adversos no previstos i permetre'ls portar a terme les mesures de reparació adequades.

2- Amb objecte de complir el previst a l'apartat 1, es podran utilitzar mecanismes de supervisió ja existents si resulta procedent, per tal d'evitar duplicitats de supervisió."

La interpretació que fa de tot això l'administració catalana és: *"L'avaluació ambiental del planejament ha* d'establir *els mecanismes per a la supervisió de les mesures que proposa per tal de controlar efectes que poguessin estar no previstos. La normativa del planejament proposat haurà de recollir aquests mecanismes."*

En aquest sentit caldrà un adequat seguiment, tant en el procés de projecte (localització de les pantalles, tècnica de plantació, selecció d'espècies, disseny de les zones humides de depuració, protecció de la massa forestal, etc....).

Pel que fa a possibles aspectes no identificats en aquest informe, caldrà prestar especial atenció a la possible aparició de restes arqueològiques, tot i que l'àmbit del PEU no forma part de cap àrea d'expectativa arqueològica., i a la possible afectació de fauna present al forest.

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 10 GEN. 2008 acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 10 SET. 2008
La secretària,

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de 30 JUNY 2008
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

11. RESUM.

Tot i que aquest document és prou breu, a requeriment del punt "j" de l'Annex 1 de la Directiva 2001/42/CE, es presenta aquest resum amb llenguatge no tècnic.

Situació.

Expressat als plànols 1-1 i 1-2 d'aquest informe, l'àmbit del de la Modificació del PGO se situa sobre el turó al Sud del nucli urbà de Castellciutat.

Usos actuals.

Antiga fortalesa militar borbònica, i terreny boscós envoltant.

Ús previst.

Habitatge, hoteler i usos complementaris.

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 10 GEN. 2008 acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 10 SET. 2008
La secretària,
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

Metodologia emprada a l'estudi.

Cartografia ambiental sobre ortofoto 1:5.000.

Estudi de vegetació.

Estudi climàtic.

Principals aspectes mediambientals.

Bosc de roure, pinassa, alzina i freixe.

Principals mesures correctores.

Aplicació de mesures genèriques de:

- Protecció dels arbres propers.
- Gestió mediambiental de l'obra.
- Mesures d'ecoeficiència a la fase operativa.

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de 30 JUNY 2008
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

Conclusió.

De l'anàlisi d'alternatives i de l'aplicació de les mesures correctores proposades en resulta que l'afectació mediambiental és molt baixa.

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 10 GEN. 2008 acordant la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 10 SET. 2008
La secretària,
Direcció General d'Urbanisme

12. LEGISLACIÓ D'APLICACIÓ

- DECRET 131/1999, de 4 de maig sobre classificació catalana de productes per activitats. DOGC 2888 13/05/1999

- DECRET 143/2003, de 10 de juny, de modificació del Decret 136/1999, de 18 de maig, pel qual s'aprova el Reglament general de desplegament de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental.

- DECRET 161/2001, de 12 de juny, de modificació del Decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador dels enderrocs i altres residus de la construcció.

- DECRET 219/2001, de 1 d'agost, pel qual es deroga la disposició addicional tercera del Decret 93/1999, de 6 d'abril, sobre procediments de gestió de residus.

- DECRET 34/1996, de 9 de gener, pel qual s'aprova el Catàleg de residus de Catalunya. DOGC 2166 09/02/1996.

- DECRET 82/2005, de 3 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn.

- DECRET 92/1999, de 6 d'abril, de modificació del Decret 34/1996, de 9 de gener, pel qual s'aprova el Catàleg de residus de Catalunya. DOGC 2865 12/04/1999.

- DECRET 93/1999, de 6 d'abril, sobre procediments de gestió de residus. DOGC 2865 12/04/1999.

- DECRET legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

- DIRECTIVA 2001/42/CE del Parlament Europeu i del Consell de 27 de juny de 2001, relativa a l'avaluació dels efectes de determinats plans i programes en el medi ambient.

- LEY 10/1998, de 21 d'abril, de Residus. BOE 96 22/4/1998.

- LLEI 15/2003, de 13 de juny, de modificació de la Llei 6/1993, del 15 de juliol, reguladora dels residus. DOGC 3915 1/07/2003.

- LLEI 3/1998, de 27 de Febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental.

- LLEI 37/2003, de 17 de novembre, del Soroll. BOE 276 18/11/2003.

- LLEI 6/1993, de 15 de juliol, reguladora dels residus. DOGC 1776 28/07/1993.

- LLEI 6/1996, de 18 de juny, de modificació de la Llei 22/1983, de 21 de novembre, de protecció de l'Ambient Atmosfèric. DOGC 2223 28/6/1996.

- LLEI 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn. DOGC 3407 12/6/2001

- LLEI 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge.

- ORDEN MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos.

- ORDENANÇA General de Medi ambient urbà BOPB 181 30/07/1999.

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de 3 de JUNY 2008
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

- REAL DECRET 1378/1999, de 27 d'agost pel que s'estableixen les mesures per l'eliminació i gestió dels policrorobifenils, policloroterfenils i aparells que el continguin.

- REAL DECRET 1909/1981, de 24 de juliol, pel que s'aprova la Norma Bàsica de l'Edificació NBE-CA-81 sobre condicions acústiques en els edificis. BOE 214 7/9/1981.

- REAL DECRET 2177/1996, de 4 d'octubre sobre Norma Bàsica de l'Edificació NBE-CPI/96. Condicions de protecció contra incendis en els edificis. BOE 274 29/10/1996

- REAL DECRET 363/1995, de 10 de març, pel que s'aprova el Reglament sobre notificació de substàncies noves i classificació, envasat i etiquetat de substàncies perilloses. BOE 133 05/06/1995

- REAL DECRET 833/1988, de 20 de juliol, pel que s'aprova el Reglamento per l'execució de la Llei 20/1986, bàsica de residus tòxics i perillosos. BOE 182 30/07/1988.

- REAL DECRETO 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

- REAL DECRETO 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano. (BOE 45/2003, de 21 feb.).

- REGLAMENT europeu 761/2001 de gestió i auditoria ambiental.

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 10 GEN. 2008 acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 10 SET. 2008
La secretària,

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de 30 JUNY 2008
La Seu d'Urgell,
El Secretari,