**EDICTE**
*de 14 de juliol de 2008, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida referent al municipi de la Seu d'Urgell.*

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 12 de juny de 2008, va adoptar l'acord següent:

*Exp.:* 2008/031384/L
*Modificació del Pla general d'ordenació urbanística número 5, en l'àmbit dels SUD 1 i SUD 2, al terme municipal de la Seu d'Urgell*

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

—1 Aprovar definitivament la modificació del Pla general d'ordenació urbanística número 5, en l'àmbit dels SUD 1 i SUD 2, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de la Seu d'Urgell, establint, d'ofici, les prescripcions següents:
En l'article 159.2.b incorporar "També es reservarà una àrea d'equipaments en la part nord del sector que és l'àntic SUD 2."

—2 Publicar aquest acord i les Normes urbanístiques corresponents al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

—3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

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

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

Lleida, 14 de juliol de 2008

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

ANNEX

*Normes urbanístiques de modificació del Pla general d'ordenació urbanística número 5, en l'àmbit dels SUD 1 i SUD 2, al terme municipal de la Seu d'Urgell*

Annex
Normes urbanístiques de la modificació del Pla general d'ordenació urbanística número 5, en l'àmbit dels SUD 1 i SUD 2, al terme municipal de la Seu d'Urgell

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

1. Àmbit
a. Conforma un sector discontinu que comprèn els terrenys situats per dessota de la carretera N-260, entre la ronda de circumval·lació i el torrent de la Morera i els terrenys situats per damunt de la carretera N-260, entre el barri de Sant Antoni i l'Allau del Sagristà.
b. La superfície del sector, delimitat al plànol 4 -Ordenació del sòl urbà i urbanitzable- a escala 1/3.000, és de 62.492 m².
c. L'àmbit exacte el delimitarà el Pla parcial a la vista de la ubicació exacta de la nova rotonda d'accés a la Seu d'Urgell.

2. Objectius
a. Ordenar aquest sector de llevant en base a la ubicació d'usos terciaris que configurin una nova porta urbana per a l'accés a la ciutat des de la Cerdanya.
b. Determinar la cessió d'una àrea concentrada d'equipaments situada principalment sota l'actual ubicació de la caserna de bombers, en una zona de molt bona accessibilitat.
També es reservarà una àrea d'equipaments en la part nord del sector que és l'antic SUD 2.
c. Creació d'un verd lineal al llarg de la carretera N-260 i del vial de circumval·lació per tal de completar el cinyell verd entorn de la ciutat de la Seu.
d. Resoldre la connexió del sector, mitjançant la rotonda sobre la carretera N-260.
e. Encarar la resolució definitiva per permetre l'accés directe des del barri de Sant Antoni fins la Seu d'Urgell sense haver de creuar a nivell la carretera N-260.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús
a. Coeficient d'edificabilitat bruta i aprofitament mitjà del sector: el coeficient d'edificabilitat bruta del sector serà de 0,45 m²sostre/m²sòl.
b. Percentatges: els percentatges mínims de cessió per a cada tipus de sistema, així com el percentatge mínim total de sòl públic i el màxim de sòl d'aprofitament privat d'aquest sector seran els següents (La suma dels percentatges mínims de cessió per a cada tipus de sistema és inferior al percentatge mínim total de sòl públic per tal que sigui el pla parcial el que fixi exactament, respectant els mínims, el percentatge de cessió per a cada sistema. La suma total de percentatges mai podrà ser inferior al percentatge de sòl públic mínim):

| | | |
|---|---|---|
| RESERVES SÒL PÚBLIC | Viari | 15% |
| | Espais lliures | 20% |
| | Equipaments | 15% |

1

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | SÒL PÚBLIC mínim | 55% |
| SÒL PRIVAT | D'APROFITAMENT | Terciari | 45% |
| | | SÒL PRIVAT màxim | 45% |

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el 10% d'aprofitament mitjà establert per la corresponent legislació urbanística i d'acord amb aquest Pla general.
c. Determinacions fonamentals de l'ordenació
Pel que fa a la part situada al nord de la carretera N-260, caldrà efectuar un estudi hidràulic de l'Allau del Sagristà a fi de garantir el compliment dels criteris tècnics establerts per l'Agència Catalana de l'Aigua.

Pel que fa a la part situada al sud de la carretera N-260, caldrà donar compliment als criteris tècnics establerts per l'Agència Catalana de l'Aigua per a la "zona inundable" definida per la línia de cota d'inundació de l'avinguda de 500 anys de període de retorn -$Q_{500}$-. Les futures edificacions amb usos comparables al residencial (residencial especial, hoteler, educatiu, assistencial o sanitari) hauran de situar-se a una cota tal que no es produeixi la condició d'inundació moderada amb $Q_{500}$ (zona fora de la via d'intens desguàs, on "y">0,4 m; "v">0,4m/seg o "y·v">0,08 m²/seg). La resta d'edificacions de caràcter terciari hauran de situar-se a una cota tal que no es produeixi la condició d'inundació greu amb $Q_{500}$ (zona fora de la via d'intens desguàs, on "y">1 m; "v">1m/seg o "y·v">0,50 m²/seg). En qualsevol cas caldrà especificar que les edificacions tindran especial cura en el disseny de les fonamentacions en estar aquestes situades sobre l'al·luvial.

La reserva d'equipament cal que se situï principalment a la banda sud de l'àmbit, per sota de la carretera N-260 i propera a la ciutat.

Es resoldrà la connexió amb la carretera N-260 mitjançant una rotonda adaptada a la solució fixada pel Ministeri de Foment.

Pel que fa als espais lliures, s'ordenarà, com a mínim, una franja verda lineal que complementi el cinyell verd entorn de la ciutat.

En la redacció del pla parcial s'estudiarà la possibilitat d'ubicar en zones properes als nuclis del Poble Sec i de Sant Antoni una part dels terrenys d'equipaments i de zona verda.

d. 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 la zona següent:
- Zona de serveis terciariologístics de nova creació, clau (8b)
- Les condicions paramètriques d'edificació i del seu ús es determinen al Títol V, qualificació del sòl d'aquest Pla general.

4. Condicions de gestió
a. Es determina un únic polígon d'execució en el pla parcial, que s'executarà pel sistema de cooperació.
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.

Article 160
SUD 2. Sector l'Allau del Sagristà
Queda sense contingut.

3

(08.197.034)