DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES

EDICTE

de 8 d'abril de 2010, 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 25 de març de 2010, va adoptar, l'acord següent:

Exp.: 2008 / 034338 / L
Modificació 7 del Pla general d'ordenació urbanística municipal, al terme municipal de la Seu d'Urgell.

Acord de la Comissió de 25 de març de 2010:

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

—1 Donar conformitat al text refós de la Modificació 7 del Pla general d'ordenació urbanística municipal, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de la Seu d'Urgell, en compliment de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 22.1.2009, establint, d'ofici, les següents prescripcions:

En el redactat proposat per l'article 161 s'elimina de l'apartat 3b el repartiment del nombre i densitat dels habitatges.

En el redactat proposat per l'article 161 es substitueix de l'apartat c) el següent paràgraf:

"Segons la Modificació puntual núm. 7 del Pla general d'ordenació urbanística municipal de la Seu d'Urgell, en base l'article 94.3 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, a les reserves de sòl públic caldrà afegir-hi la cessió de 50 m² addicionals destinats a zones verdes o equipaments (segons descripció feta al punt 6.2.1 de la modificació puntual núm. 7 del Pla general d'ordenació urbanística municipal)".

I es canvia pel redactat següent:

"Segons la Modificació puntual núm. 7 del Pla general d'ordenació urbanística municipal de la Seu d'Urgell, en base l'article 94.3 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, a les reserves de sòl públic caldrà afegir-hi la cessió addicional de 10 m² destinats a zones verdes o equipaments per cada nou habitatge lliure, partint d'un promig de 108 m² construïts per habitatges de protecció oficial de règim general i especial i habitatges de protecció oficial de règim concertat.

—2 Publicar aquest acord i el d'aprovació definitiva 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.

Acord de la Comissió de 22 de gener de 2009:

—1 Aprovar definitivament la Modificació 7 del Pla general d'ordenació urbanística municipal, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de la Seu d'Urgell, i supeditar-ne la publicació al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

Cal preveure una reserva complementària de 10 m² per cada nou habitatge lliure, és a dir 280 m², per a sistemes d'espais lliures i equipaments, d'acord amb l'article 94.3 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Pel que fa les esmenes de l'informe de la Direcció General de Promoció de l'Habitatge:

Cal modificar el redactat proposat de l'article 161, punt 3a, on diu "habitatge de protecció oficial en règim general" ha de dir "habitatge de protecció oficial de règim general i de règim especial".

Cal aportar la Memòria Social informada per la Direcció General de Promoció de l'Habitatge.

—2 Indicar a l'Ajuntament que el text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format de tractament de textos, en compliment de l'article 18 del Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, i de l'ordre PTO/343/2005, de 27 de juliol, per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de la presentació, en suport informàtic, de les normes urbanístiques de les figures de planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.

—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 *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*. 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, 8 d'abril de 2010

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

ANNEX

Normes urbanístiques de Modificació 7 del Pla general d'ordenació urbanística municipal de la Seu d'Urgell

Annex:
Normativa urbanística de la Modificació 7 del Pla General d'ordenació urbanística municipal del terme municipal de La Seu d'Urgell.

Article 161. SUD-3. Sector Llevant A.

1. Àmbit

a. Comprèn els terrenys situats per dessota del camí Ral de Cerdanya, entre el Portal de Cerdanya i el camp municipal d'esports.
b. La superfície del sector, segons el topogràfic amb grau de detall 1/200, és de 40.822 m².

2. Objectius

a. Ordenar aquest sector de llevant en base a la ubicació d'usos residencials que configurin una nova façana per a la ciutat.
b. Determinar la cessió d'una àrea concentrada d'equipaments sota l'actual ubicació del camp municipal d'esports.

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 0,40 m²sostre/m²sòl. Del sostre total, un mínim del 20% es destinarà a habitatge de protecció oficial de règim general i de règim especial i un mínim del 10% es destinarà a habitatge de protecció oficial de preu concertat.
b. La densitat màxima d'habitatges bruta no serà superior a 36,74 hab/ha, que equival a un màxim de 150 habitatges.
c. 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	20%
	Espais lliures	15%
	Equipaments	15%
	SÒL PÚBLIC mínim	55%

SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	45%
	SÒL PRIVAT màxim	45%

Segons la Modificació puntual núm. 7 del Pla general d'ordenació urbanística municipal de La Seu d'Urgell, en base l'article 94.3 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, a les reserves de sòl públic caldrà afegir-hi la cessió addicional de 10 m^2 destinats a

1

zones verdes o equipaments per cada nou habitatge lliure, partint d'un promig de 108 m^2 construïts per habitatges de protecció oficial de règim general i especial i habitatges de protecció oficial de règim concertat.

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.

d. Determinacions fonamentals de l'ordenació.

−La reserva d'equipament cal que se situï sota el camp municipal d'esports, per tal de possibilitar la sera ampliació.
−L'ordenació de les zones d'aprofitament privat es precisarà seguint una gradació de densitats, de manera que les més denses estaran situades prop del Camí Ral de Cerdanya.
−L'ordenació de les zones d'aprofitament privat tindrà especial cura en respectar la façana del Centre Històric de La Seu d'Urgell. Per a tal fi el pla parcial haurà d'incorporar documentació gràfica que analitzi la incidència dels volums i les seves ombres sobre aquests espais.
−El nombre màxim de plantes de les edificacions serà de 3p (PB+2PP+SC).
−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 –Q500-. Les futures edificacions de caràcter residencial hauran de situar-se a una cota tal que no produeixi la condició d'inundació moderada amb (zona fora de la via d'intens desguàs, on "y">0,4m; "v">0,4m/seg o "y.v">0,08 m^2/seg). Les futures edificacions de caràcter comercial han de situar-se a una cota tal que no es produeixi la condició d'inundació greu amb Q500 (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.

e. 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, les zones a detallar precisaran i ajustaran, els paràmetres establerts a les zones següents:

−Zona d'edificació en filera desenvolupada, clau (3b)
−Zona d'edificació plurifamiliar amb volumetria específica, clau (5b)

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de les mateixes 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 compensació.

b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins d'ell es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del

sistema d'espais lliures. Així mateix assumiran les despeses derivades de la urbanització dels vials externs al sector que han de connectar-lo amb el camí Ral de Cerdanya i el camí del riu Segre.

3

(10.103.122)