DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES

EDICTE

de 30 de juny 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 les sessions de 18 de febrer de 2010 i de 17 de juny de 2010, va adoptar, els acords següents:

Exp.: 2009 / 039144 / L
Modificació 14 del Pla general d'ordenació urbana (Diversos), al terme municipal de la Seu d'Urgell

Acord de la Comissió de 18 de febrer de 2010:

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

—1 Aprovar definitivament la modificació número 14 del pla general d'ordenació urbana del municipi 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:

1. Modificació puntual 1. Caldrà aportar Text refós que inclogui el següent:

Cal eliminar del plànol d'ordenació els llindars de les finques A, B, C, D, E i F.

Cal suprimir l'apartat "c" de l'article proposat, apartat que assigna una edificabilitat màxima per cada finca.

Cal justificar que no hi ha augment de sostre ni de nombre d'habitatges.

S'ha de completar la regulació de la zona 3b3 afegint el paràmetre d'ocupació màxima de parcel·la i l'índex d'edificabilitat net, si aquesta zona no ha estat utilitzada en el planejament derivat aprovat. En cas contrari, caldrà definir l'ordenació de les edificacions, indicant les seves ocupacions i situacions predeterminades.

Cal mantenir les unitats mínimes de projecte establertes en el Pla general.

Cal qualificar la finca on hi ha l'edifici amb ús d'habitatge que no s'ha inclòs en el polígon.

Cal indicar l'alçada reguladora màxima, havent-se de posar les mateixes que les establertes actualment en el Pla general.

Cal aportar un nou plànol de proposta amb llegenda i amb el mateix nivell de concreció que el del pla general.

Cal esmenar l'errada material.

2. Modificació puntual 6. Caldrà incloure en l'article 97.6 proposat, el següent:

"En cap cas l'arrencada de la planta sota coberta es prendrà des del vol del l'element sortint".

—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.

Acord de la Comissió de 17 de juny 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 14 del Pla general d'ordenació urbana (PERI 2), promogut i tramés per l'Ajuntament de la Seu d'Urgell, establint, d'ofici, la prescripció següent:

En l'article 257.4.3, el requadre referent a l'edificabilitat resta redactat de la manera següent:

"3b3: en general 0,486 m²sostre/m²sòl i per al PAU-2 un sostre total de 1.788,14m²st que representa una edificabilitat neta de 0,698 m²sostre/m²sòl ".

—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 *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, 30 de juny de 2010

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

ANNEX

Normes urbanístiques de Modificació 14 del Pla general d'ordenació urbana (Diversos), al terme municipal de la Seu d'Urgell

Annex:
Normativa urbanística de la Modificació 14 del Pla general d'ordenació urbana (Diversos) del terme municipal de La Seu d'Urgell.

Modificació dels articles 85, 89, 95, 97 i 257 del Pla general d'ordenació urbanística, i s'afegeix l'article 152.ter del Pla general d'ordenació urbanística.

Article 85. Adaptació topogràfica del terreny.
.../...

2. Les plataformes de anivellació de terrenys possibles en les zones edificables amb la tipologia aïllada, destinada a usos residencial o terciari, s'ajustaran a les següents limitacions:

a. En general, el màxim desnivell entre el terreny transformat i el que pugui entendre's com a natural serà de 1,50 m per sobre o 2,00 m per sota d'aquell respecte a aquest. Aquests límits màxims de variació topogràfica s'aplicaran tant en l'interior de la parcel·la com en els seus límits.

b. Excepcionalment, i únicament en els límits de la parcel·la amb els vials, podran admetre's adaptacions topogràfiques de 3,00 m per sobre o per sota de la cota en el límit quan en aquesta zona es materialitzin els moviments de terres previs que ocasionaren la urbanització dels carrers.

c. Les terrasses que es creïn per tal d'enjardinar l'espai lliure d'edificació d'una parcel·la, compliran amb la condició addicional que quedin incloses en un talús ideal de pendent 1/3 (alçada/base) mesurats des de 1,50 m per sobre de la cota topogràfica inferior del terreny natural. Si no pot complir-se aquesta condició, s'haurà de mantenir el terreny sense terrasses.
d. La cota definitiva del terreny transformat es podrà situar com a màxim 0,50 m per sobre de la rasant del carrer en tots els punts del perímetre de la parcel·la.

Es modifica l'art. 89 en el sentit següent:
S'afegeix un punt 5 a l'article 89 amb la redacció següent:

5. En edificacions referides al carrer, l'accés o, com a mínim, un dels accessos als espais comunitaris o als habitatges es produirà per la planta baixa situada en el front més baix, en cas d'edificació compacta o per la planta baixa de cada front, en cas d'edificació amb front a dos vials oposats.

Article 95. Regles sobre mitgeres i parets vistes des de la via pública.

1. S'entén per mitgera la paret que, d'acord amb la normativa civil, serveix de límit entre dues o més propietats sigui quina sigui l'alçada a la que es troba i encara que la seva continuïtat s'interrompi per celoberts o patis de ventilació de caràcter mancomunat.

2. Quan a conseqüència de les diferents alçades reguladores, reculades, remuntes, construccions al costat de solars no edificats o enderrocs puguin sortir mitgeres vistes des del carrer, aquestes hauran de ser acabades amb materials i colors de nivell de qualitat d'una façana. Excepcionalment s'eximirà de la condició anterior a aquelles construccions situades en zones de fort desenvolupament urbà, sempre que estigui garantida la construcció

d'edificacions veïnes sobre les mitgeres executades inicialment. En qualsevol cas, si transcorregut un any des de l'acabament de l'obra no s'han realitzat les edificacions veïnes, l'Ajuntament podrà obligar al tractament de la mitgera vista segons les condicions definides anteriorment.

3. Quan a conseqüència de les situacions o actuacions citades en el punt anterior apareguin parts no mitgeres vistes des del carrer, se seguiran els criteris següents:

En el cas dels enderrocs, el propietari de la finca on s'ha fet l'enderroc haurà de construir una paret amb nivell de qualitat d'una façana que tanqui la seva finca en el límit amb la finca veïna fins a l'alçada màxima edificable o l'alçada que tenia l'edifici, si aquesta és major. També podrà fer l'acabat de façana sobre la paret del veí si aquest ho autoritza.

Si, per sobre d'aquesta alçada, queda alguna paret vista, sigui quina sigui l'alçada màxima, el seu tractament correspondrà al propietari de la paret.

4. Aquesta normativa serà supletòria per al cas de plans de millora que es redactin per a sectors concrets del municipi.

Article 97. Elements sortints.

.../...

3. Les condicions de vol pels elements sortints de planta baixa, llevat dels tendals, són les següents:

.../...

4. Els tendals admesos en planta baixa es faran amb les següents condicions:

a. Podran ocupar l'ample dels forats arquitectònic de l'edifici.
b. El vol màxim serà la més petita de les dimensions:
   - 2,00m.
   - 2/3 l'amplada de la vorera o pas peatonal.
c. Hauran de deixar una alçada lliure mínima de 3,00 m respecte de la rasant del carrer.
d. Hauran de ser de colors llis i clar.

5. Tots els elements no permanents per sobre de planta baixa hauran de tenir el mateix tractament estètic i formal a tota la façana. Per a garantir-ho, el sol·licitant d'una llicència per a instal·lar un element d'aquest tipus, haurà d'aportar la conformitat de la comunitat de propietaris de l'edifici.

6. Els elements sortints de planta coberta tindran les mateixes limitacions que els cossos sortints. En cap cas l'arrencada de la planta sota coberta es prendrà des del vol de l'element sortint.

S'afegeixen a l'art.257 els aspectes següents:

.../...

4. Condicions de l'edificació de la zona 3b

.../...

4.3. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 3b:

Paràmetre: Edificabilitat màxima de parcel.la. Condició general: art. 73. Condicions particulars: 3b3: en general 0,486 m^2sostre/m^2 sòl i per al PAU-2 un

sostre total de 1.788,14 m^2 st que representa una edificabilitat neta de 0,698 m^2sostre/m^2 sòl.

Paràmetre: Ocupació màxima de la parcel·la. Condició general: art. 76. Condicions particulars: .../... 3b3: segons plànol d'ordenació detallada del sòl urbà.

S'afegeix un article nou al Pla General d'Ordenació Urbana de la Seu d'Urgell:
Article 152.ter. PAU-2. Carrer Munturull

1. Àmbit:

Inclou els sòls discontinus situats a l'entorn de la variant de la N-260 en el carrer Munturull, que s'especifica en els plànols de la sèrie 5 -Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/1.000.

La superfície del Polígon d'Actuació urbanística és de 4.102,07 m².

2. Objectius:

a. Ordenar el sector de manera que s'obtinguin els espais lliures marcats pel PGOU.
b. Redistribuir les finques existents.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

a. Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	viari	180,01	4,39%
	espais lliures	1.363,34	33,24%
	Sòl públic	1.543,35	37,62%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	residencial	2.558,72	62,38%
	Sòl privat	2.558,72	62,38%
	TOTAL	4.102,07	100,00%

b. El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona d'edificació en filera desenvolupada, clau 3b3. Les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.

- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 5 - Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/1.000.
- L'edificabilitat màxima del PAU serà de 1.788,14 m².

4. Condicions de gestió i execució:

- El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.
- Les despeses d'urbanització de les zones verdes, així com la redistribució de sostre es faran proporcionalment a la superfície de sòl inicial de cada parcel·la.
- Atenent als antecedents que justifiquen la delimitació d'aquest Polígon d'Actuació i a les seves finalitats, no hi ha cessió d'aprofitament en favor de l'Ajuntament.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Els edificis i instal·lacions existents dins de la unitat d'actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.

(10.183.020)