R.E. 14.04.10

107

Ajuntament de la Seu d'Urgell

EXP. NÚM SE-URB-2009/006

MODIFICACIÓ NUM. 14 DEL PGOU (VARIS)

Després de l'entrada en vigor del nou Pla General el dia 14.03.2003 (data de la publicació íntegra al DOGC) la gestió diària ha permès als serveis municipals detectar algunes disfuncions, lògiques en un document tan complex (incoherències o canvis que cal fer per a solucionar algun problema que s'ha plantejat amb posterioritat).

Per a facilitar l'estudi del document, s'estableix un índex de les modificacions:

A. Modificacions que només afecten els plànols:

1. Antic polígon 5 del PERI 3.
2. Alineació del c. Munturull

B. Modificacions que afecten les normes.

3. Art. 85 (Adaptació topogràfica del terreny).
4. Art. 89 (Planta baixa).
5. Art. 95 (Tractament de les parets mitgeres vistes)
6. Art. 97 (Elements sortints)

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 18 FEB. 2010 acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en 17 JUNY. 2010 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.
La secretària,

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

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 17 de juny de 2010 a proposta de la Ponència Tècnica, acorda:
Primer. Donar conformitat al Text refós de la Modificació 14 del Pla general d'ordenació urbanística (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 m^2sostre/m^2sòl i per al PAU-2 un sostre total de 1.788,14m^2st que representa una edificabilitat neta de 0,698 m^2sostre/m^2sòl".

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat inicialment el ple en sessió de 12.04.2010. El secretari, Ramon Miñambres Rebés	

Ajuntament de la Seu d'Urgell

EXP. NÚM SE-URB-2009/006

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 18 FEB 2010 acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en 17 JUNY 2010 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.
La secretària,

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

1. Antic polígon 5 del PERI 3.

A. Justificació.

Els sols objecte d'aquesta modificació provenen urbanísticament del Polígon 5 del PERI-3, que es va aprovar en base al Pla General d'Ordenació Urbana de 1980 i Text Refós de 1991. El projecte de reparcel·lació d'aquest polígon, es va aprovar inicialment abans de l'aprovació de la revisió de Pla General i es preveia que la tramitació s'acabés amb temps per tal que les seves determinacions s'incorporessin al PGOU., però no es va aprovar definitivament per diverses raons. Principalment, cal destacar els problemes següents:

a. L'àmbit incloïa com a propietari clarament majoritari al Ministeri de Foment, com a conseqüència de les expropiacions que va fer per a la variant de la carretera N-260. Aquest fet distorsionava tot els repartiment de beneficis i càrregues.

b. Hi ha un propietari que aportava una petita part de la seva finca a aquest polígon, tenint la major part de finca dins del PERI-3. A més, aquesta finca limita amb un element físic com és una sèquia de reg, de manera que el seu traçat creuaria per dins de les finques resultants. Per tant, és millor no segregar aquesta petita part de finca, i deixar-la tota ella en el PERI-3.

c. L'aprovació de la revisió del PGOU va establir una ubicació d'una de les zones verdes diferent de la que contemplava el PERI i el Projecte de reparcel·lació.

Durant la tramitació de la revisió del PGOU es va donar per fet que la reparcel·lació d'aquest polígon 5 arribaria bon port i, per tant, el Pla General va marcar aquest terrenys com sòl urbà consolidat. A falta d'algun complement, als carrers estan urbanitzats, però manca la cessió i urbanització de les zones verdes i cal fer la redistribució dels aprofitaments entre els propietaris. Aquestes operacions no es poden fer sense contemplar la situació de forma conjunta.

Per a solucionar aquests problemes i donar una solució definitiva, cal fer les operacions següents:

a. Per a formalitzar la redistribució de finques i la cessió de zones verdes, cal delimitar un nou Polígon d'Actuació Urbanística, amb aquesta finalitat. Per això, cal afegir un article 152.ter a les Normes del PGOU. Caldrà també modificar els plànols d'ordenació per a marcar aquest polígon.

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat inicialment el ple en sessió de 12.04.2010. El secretari Ramon Miñambres Rebés	

b. A més, s'ha detectat que la zona verda al nord de la variant segueix la línia de 25 m. de servitud de la variant de la N-260. No així en la zona verda de la part sud. A fi efecte de deixar una parcel·la amb major façana, facilitant el seu accés, és millor canviar el límit d'aquest zona verda de forma que quedi més ordenada. Evidentment només canvia una mica la seva forma, però es manté la mateixa superfície. Es modificaran els plànols d'ordenació del PGOU.

El Pla General de la Seu d'Urgell atribueix un sostre per tot aquest sector que serà exactament l'edificabilitat màxima del polígon, havent descomptat la part proporcional segons superfície de solar, de la finca que no entra dins del polígon (per les raons explicades en el següent paràgraf). Així doncs, es pot observar que no s'està atribuint cap nou o major aprofitament. Per això, tenint en compte els antecedents històrics de l'ordenació d'aquesta zona i que amb la delimitació d'aquest nou PAU únicament es busca fer efectiva la redistribució ordenació de les finques i obtenir les zones verdes que avui són de propietat privada, no pertoca establir cessions de l'aprofitament en favor de l'Ajuntament.

Cal destacar que es tracta d'un polígon discontinu que abasta diverses parts separades entre sí. Aquest fet i la configuració del terreny han recomanat, per tal d'obtenir una major flexibilitat i per tant una major adaptabilitat al terreny, fixar un gàlib màxim en el que es podrà encabir l'edificabilitat que atorgui a cada parcel·la el projecte de reparcel·lació. També s'ha deixat fora la finca on hi ha un edifici existent perquè està ocupat activament per a habitatge i la seva presència al PAU distorsionaria l'equilibri entre la resta de propietaris i una correcta distribució dels aprofitaments. Amb tot, com que la seva tipologia no coincideix amb la que s'estableix a la zona, es dibuixa l'ordenació per al cas que s'enderroqui l'edifici i una edificabilitat proporcional a la superfície de la finca. La seva qualificació serà la mateixa de la zona, es a dir clau 3b3.

No es modifica l'article referent a la densitat per la zona 3b3. Per la qual cosa no hi ha augment de sostre respecte al que atorga el Pla General d'Ordenació de la Seu d'Urgell per aquest sector. Es pot apreciar en el quadre següent:

PGOU actual	1.904,04 m^2
Sostre màxim PAU-2	1.788,14 m^2
Sostre parcel·la fora PAU-2	115,90 m^2

La densitat d'habitatges be definida en *l'article 257. Zona en filera desenvolupada tipus 3. Clau 3b3* i aquest paràmetre no es modifica.

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat inicialment el ple en sessió de 12.04.2010.
El secretari

Ramon Miñambres Rebés

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 18 FEB. 2010 acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en 17 JUNY 2010 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.
La secretària,

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

Ajuntament de la Seu d'Urgell

EXP. NÚM SE-URB-2009/006

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 18.02.2010 va acordar aprovar definitivament la modificació per bé que imposava diverses condicions. Alguna de les precisions es refereixen a condicions d'ordenació. Tal com ja apunta l'acord de la CTUL, per raons de sistemàtica no s'ha considerat convenient afegir-les en l'article 152.ter, que regula el PAU, ja que cap dels articles que regulen les Unitats d'Actuació i els PAU no recullen aquest normativa. Així doncs, s'han incorporat a l'art. 257, que regula les condicions de la zona 3b3. Es citen seguidament les condicions imposades per la CTUL indicant com s'han complert:

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

S'han eliminat.

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

S'ha suprimit.

3. Cal justificar que no hi ha augment de sostre ni de nombre d'habitatges. Es justifica en un quadre que s'ha incorporat a aquesta memòria.

Es justifica en el quadre que s'ha detallat més amunt en aquesta memòria.

4. S'ha de completar la regulació de la zona 3b3 afegint el paràmetre d'ocupació màxima de parcel·la i 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.

No hi ha, en el sòl urbà de la Seu d'Urgell ni en altre planejament derivat aprovat més terrenys qualificats amb la clau 3b3 tret dels inclosos en aquest polígon d'actuació. Per tant, s'han incorporat els paràmetres a l'art. 257, que regula aquesta zona.

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

S'han mantingut les unitats mínimes de projecte que fixa el Pla general, coincidents amb el límit de les zones d'aprofitament privat de cada una de les illes que s'inclouen en el polígon.

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat inicialment el ple en sessió de 12.04.2010. El secretari Ramon Miñambres Rebés	Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 18 FEB. 2010 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en 17 JUNY 2010 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici. La secretària, Generalitat de Catalunya Departament de Política Territorial i Obres Públiques Direcció General d'Urbanisme Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

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

La finca te la mateixa qualificació que tot el polígon, amb la clau 3b3. S'ha incorporat la referència al plànol d'ordenació.

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

No s'ha variat l'alçada que atorga el PGOU

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

S'ha completat el plànol.

9. Cal esmenar l'errada material.

S'ha incorporat al plànol el nombre màxim de plantes de la finca situada més a llevant.

B. Modificació.

B.1. 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 c. 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:

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 18 FEB. 2010 acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en el Butlletí Oficial amb compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.
La secretària,

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

17 JUNY 2010

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat inicialment el ple en sessió de 12.04.2010.
El secretari

Ramon Miñambres Rebés

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 17 de juny de 2010 a proposta de la Ponència Tècnica, acorda:
Primer. Donar conformitat al Text refós de la Modificació 14 del Pla general d'ordenació urbanística (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 0,598 m²sostre/m²sòl".

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.

Aprovat definitivament per la Comissió [illegible] de Lleida en sessió 18 FEB. 2010 acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en 17 JUNY 2010 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.
La secretària,

Generalitat de Catalunya
Departament de [illegible] Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

B.2. S'afegeixen a l'art.257 els aspectes següents:

.../...

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

.../...

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat inicialment el ple en sessió de 12.04.2010.
El secretari

Ramon Miñambres Rebés

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 17 de juny de 2010 a proposta de la Ponència Tècnica, acorda:
Primer. Donar conformitat al Text refós de la Modificació 14 del Pla general d'ordenació urbanística (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".

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

Paràmetre	*Cond. gral.*	*Condicions particulars*
Edificabilitat màxima de parcel·la	*art.73*	***3b3: en general 0,486 m^2sostre/m^2 sòl i per al PAU-2 un sostre total de 1.788,14 m^2***
Ocupació màxima de la parcel·la	*art.76*	*.../...* ***3b3: segons plànol d'ordenació detallada del sòl urbà.***

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 17 de juny de 2010 a proposta de la Ponència Tècnica, acorda:
Primer. Donar conformitat al Text refós de la Modificació 14 del Pla general d'ordenació urbanística (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 m^2sostre/m^2sòl i per al PAU-2 un sostre total de 1.788,14m^2st que representa una edificabilitat neta de 0,698 m^2sostre/m^2sòl".

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 18 FEB. 2010 acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en 17 JUNY 2010 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.
La secretària,

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

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat inicialment el ple en sessió de 12.04.2010. El secretari Ramon Miñambres Rebés	

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 17 de juny de 2010 a proposta de la Ponència Tècnica, acorda:
Primer. Donar conformitat al Text refós de la Modificació 14 del Pla general d'ordenació urbanística (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".

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 18 FEB. 2010 acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en 17 JUNY 2010 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.
La secretària,

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

Ajuntament de La Seu d'Urgell

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat el ple en sessió de
El secretari
RAMON MIÑAMBRES REBÉS

TÈCNIC AUTOR:
MIQUEL DUELO NEBOT
ARQUITECTE

TITOL DEL PROJECTE:
TEXT REFÓS -MODIFICACIÓ 14 - PGOU
ANTIC POLÍGON 5 DEL PERI-3
EMPLAÇAMENT:
CARRER MONTURULL
LA SEU D'URGELL

TITOL DEL PLANOL:
PLANEJAMENT ACTUAL

Nº DE PLANOL:	DATA:
1	MARÇ 2010
ESCALA:	REF:
1/1000	

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 17 de juny de 2010 a proposta de la Ponència Tècnica, acorda:
Primer. Donar conformitat al Text refós de la Modificació 14 del Pla general d'ordenació urbanística (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 1.788,14m² st que representa una edificabilitat neta de 0,698 m²sostre/m²sòl".

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 18 FEB. 2010 acordada la publicació a efectes d'executivitat en 17 JUNY 2010 en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.
La secretària.

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

PAU-2

PERI 5

Ajuntament de La Seu d'Urgell

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat el ple en sessió de
El secretari
RAMON MINAMBRES REBÉS

TECNIC AUTOR:
MIQUEL DUELO NEBOT
ARQUITECTE

TITOL DEL PROJECTE:
TEXT REFÓS - MODIFICACIÓ 14 PGOU
ANTIC POLÍGON 5 DEL PERI-3
EMPLAÇAMENT:
CARRER MONTURULL
LA SEU D'URGELL

TITO. DEL PLANOL:
PLANEJAMENT MODIFICAT
PAU-2

N DE PLANOL:	DATA:
2	MARÇ 2010
ESCALA: 1/1000	REF:

2. Alineació del C. Munturull.

A. Justificació.

S'ha detectat que el PGOU en un punt de les alineacions del c. Munturull. Aquest punt està situat, aproximadament en la meitat del tram de la vorera sud entre l'av. de Garriga i Massó i el c. de Perafita. En el plànol adjunt com **annex 1** es el veu clarament que la línia fa un lleuger canvi a partir del núm. 26, de manera que el PGOU li atribueix una amplada que és uns centímetre més gran. Aquest canvi no te cap justificació ni en la configuració del carrer, ni en el seu traçat, ni en la situació real actual dels edificis, que segueixen una línia recta sense retranqueig. Per tant, cal corregir aquesta errada i traçar l'alineació continuant la línia recta que el PGOU marca abans d'aquest punt coincidint amb la que segueixen les façanes actuals de les finques. Cal dir que aquest canvi no altera l'amplada actual del carrer. S'adjunta com **annex 2** plànol corregit.

B. Modificació.

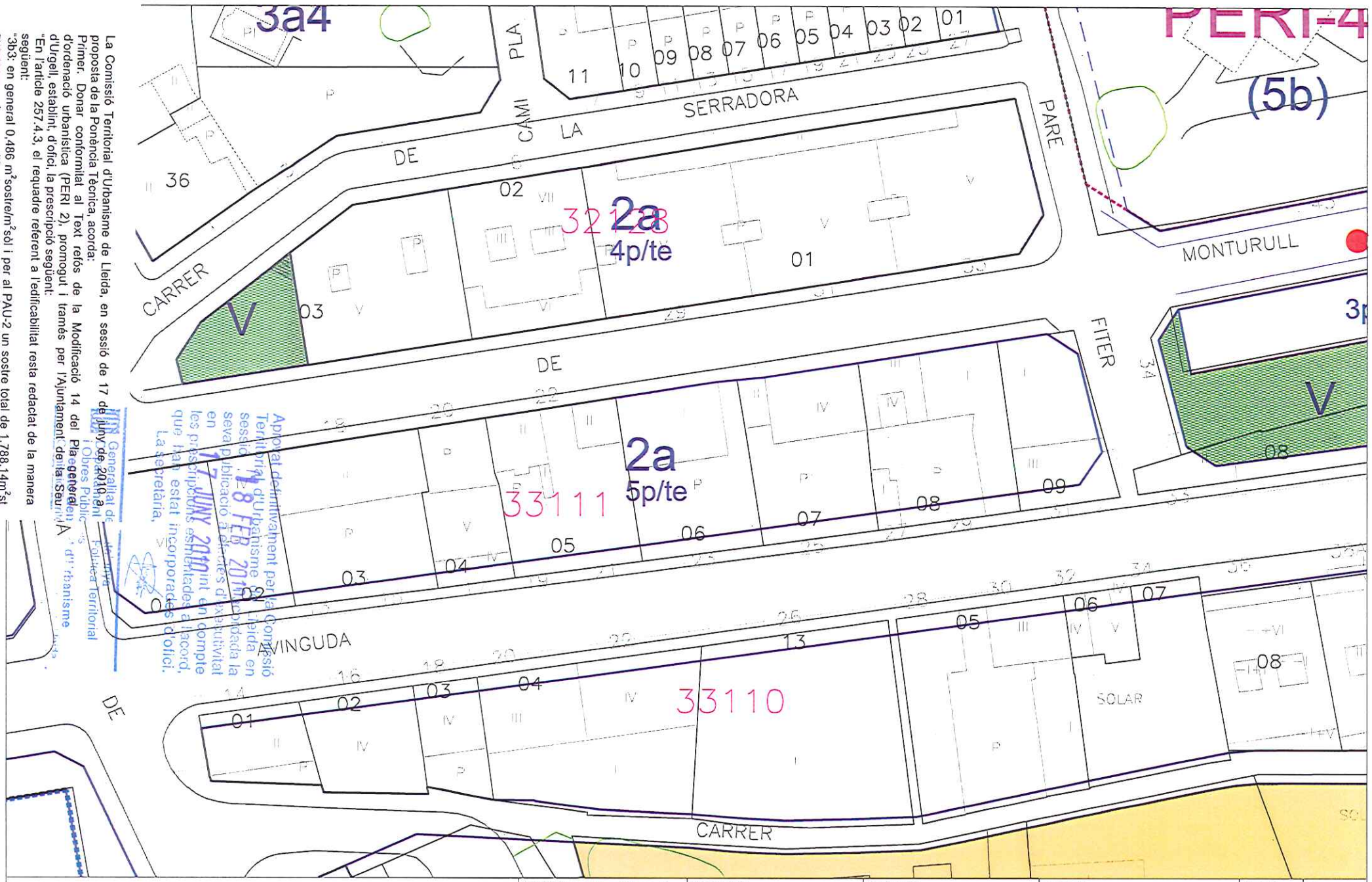
S'incorpora aquesta variació als plànol d'escala 1:1.000 del PGOU.

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 18 FEB. 2010 acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en 17 JUNY 2010 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.
La secretària,

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

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat inicialment el ple en sessió de 12.04.2010. El secretari Ramon Miñambres Rebés	

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 17 de juny de 2010, a proposta de la Ponència Tècnica, acorda:
Primer. Donar conformitat al Text refós de la Modificació 14 del Pla general d'ordenació urbanística (PERI 2), promogut i tramès 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 m^2sostre/m^2sòl i per al PAU-2 un sostre total de 1.788,14m^2st que representa una edificabilitat neta de 0,698 m^2sostre/m^2sòl".



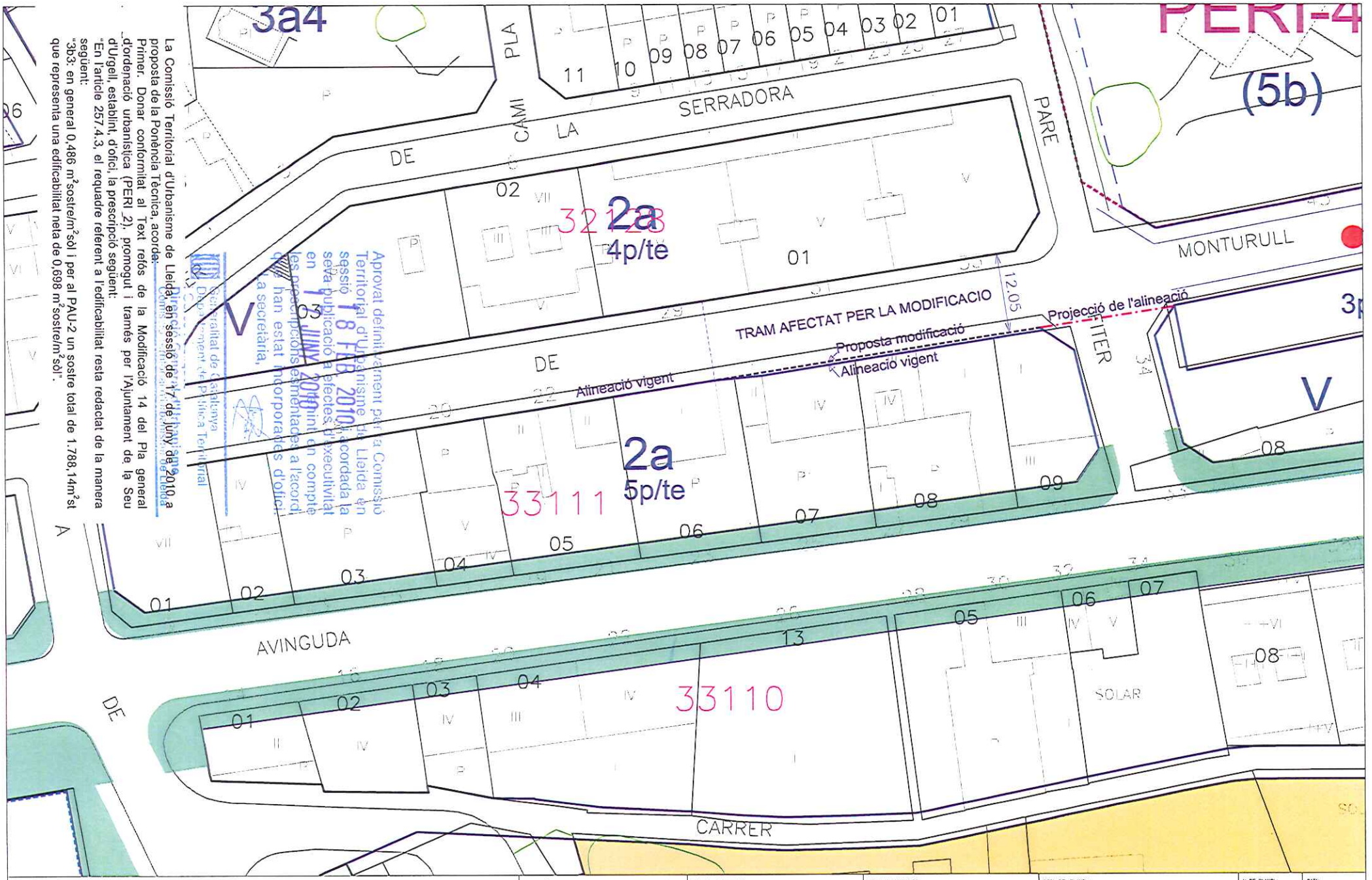
Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 17 JUNY 2010 i modificada la seva publicació a efectes d'exhaustivitat en 18 FEB 2011 en les prescripcions establertes a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.
La secretària,

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

Ajuntament de La Seu d'Urgell

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat el ple en sessió de 22/09/2010 El secretari RAMON MIRAMBRES REBÉS	TÈCNIC AUTOR PLANOL: JORDI RAMIREZ DE ARELLANO ARQUITECTE	TITOL DEL PROJECTE: MODIFICACIÓ NUM. 14 DEL PLA GENERAL ALINACIÓ DEL CARRER MONTURULL EMPLAÇAMENT: CARRER MONTURULL	TITOL DEL PLANOL: PLANEJAMENT VIGENT .	N DE PLANOL: 1	DATA: MARÇ 2010
				ESCALA: 1/500	REF:

117



La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 17 de juny de 2010, a proposta de la Ponència Tècnica, acordà:
Primer. Donar conformitat al Text refós de la Modificació 14 del Pla general d'ordenació urbanística (PERI_2), promogut i tramès 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".

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 18 FEB. 2010 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en 1 JUNY 2010 tot tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord que han estat incorporades d'ofici.
La secretària,
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

Ajuntament de La Seu d'Urgell

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat el ple en sessió de
El secretari
RAMON MIÑAMBRES REBÉS
12/04/2010

TECNIC AUTOR PLANOL:
JORDI RAMIREZ DE ARELLANO
ARQUITECTE

TITOL DEL PROJECTE:
MODIFICACIÓ NUM. 14 DEL PLA GENERAL
ALINIACIÓ DEL CARRER MONTURULL
EMPLAÇAMENT:
CARRER MONTURULL

TITOL DEL PLANOL:
PROPOSTA DE MODIFICACIÓ
DESCRIPCIÓ

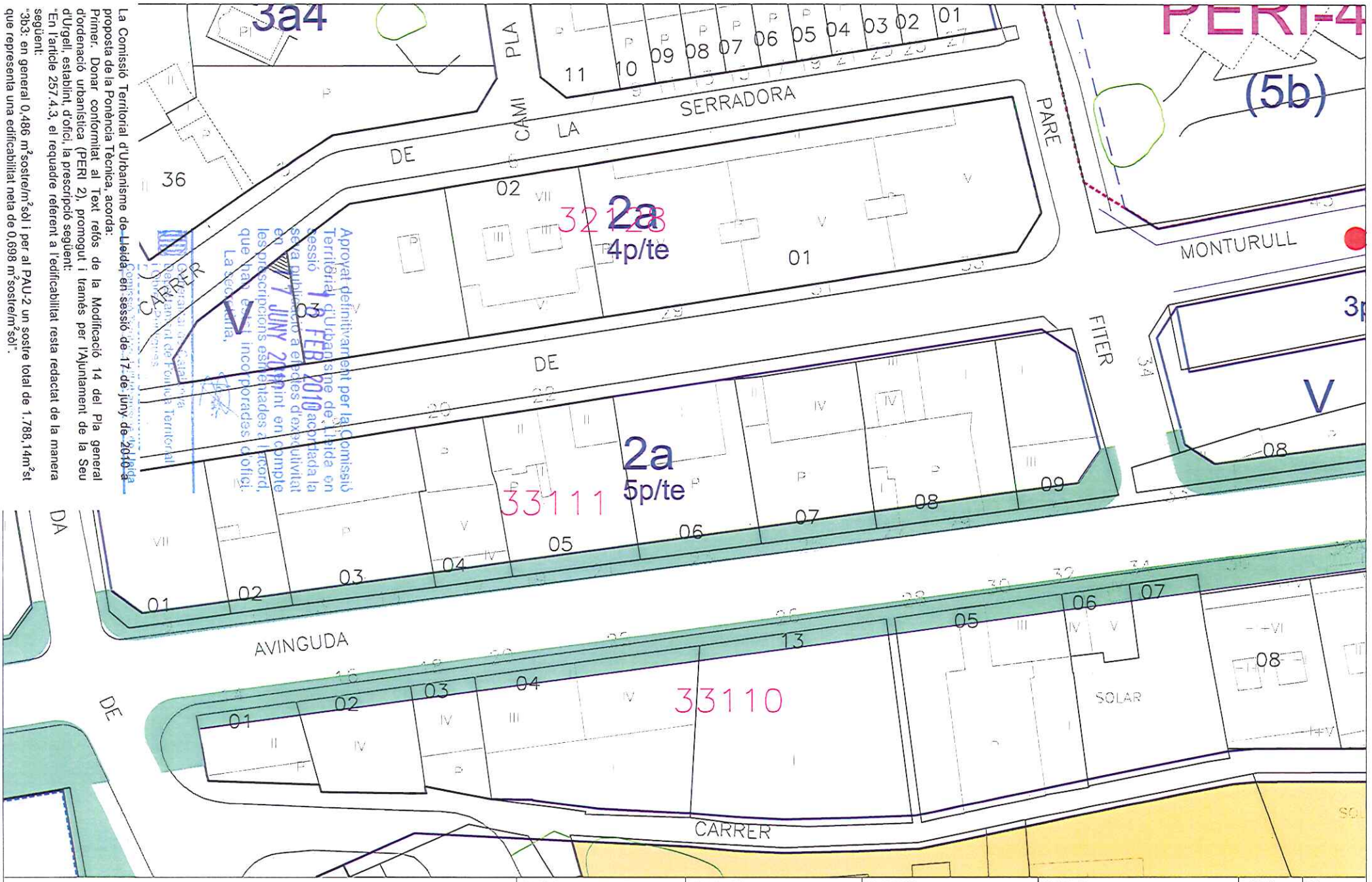
N DE PLANOL:	DATA:
2	MARÇ 2010
ESCALA: 1/500	REF:

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 17 de juny de 2010 a proposta de la Ponència Tècnica, acorda:

Primer. Donar conformitat al Text refós de la Modificació 14 del Pla general d'ordenació urbanística (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 m^2sostre/m^2sòl i per al PAU-2 un sostre total de 1.788,14m^2st que representa una edificabilitat neta de 0,698 m^2sostre/m^2sòl".



Ajuntament de La Seu d'Urgell	DILIGÈNCIA: Aquest document l'he aprovat el ple en sessió de 21/04/2010 El secretari RAMON MIÑAMBRES REBÉS	TÈCNIC AUTOR PLANOL: JORDI RAMIREZ DE ARELLANO ARQUITECTE	TITOL DEL PROJECTE: MODIFICACIÓ NUM. 14 DEL PLA GENERAL ALINACIÓ DEL CARRER MONTURULL EMPLAÇAMENT: CARRER MONTURULL	TITOL DEL PLANOL: PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PLANOL RESULTANT	N. DE PLANOL: 3	DATA: MARÇ 2010
					ESCALA: 1/500	REF:

3. Art. 85 (Adaptació topogràfica del terreny).

A. Justificació

L'Article 85.2 regula els moviments de terres admesos però no els vincula a la rasant del carrer en cap moment de manera que el terreny natural d'una parcel·la a nivell de carrer pot pujar-se 1,50 m per sobre del carrer. Per altra banda l'article 82 del Pla General (planta baixa referida a la parcel·la) permet situar la planta baixa amb nivell de paviment com a màxim 1,00 m per sobre del nivell exterior del terreny definitiu un cop transformat dins dels límits de moviments de terres admesos pel Pla General. Això podria donar lloc a situacions inadequades, per l'aixecament excessiu d'un edifici per sobre la rasant del carrer i l'aparició de tanques de parcel·la amb alçades superiors a les previstes per l'article 84 d'aquest Pla General. Aquestes tanques normalment seran de 2,00 m d'alçada màxima, dels quals 1,20 m de base podran ser massissos i la resta calats o amb materials vegetals.

Per aquest motiu és convenient establir uns límits en la relació entre la rasant o les rasants dels vials confrontants a la parcel·la i el nivell de parcel·la un cop feta la seva transformació.

B. Modificació.

Es modifica l'art. 85 en el sentit següent:

On diu:

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

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 17 FEB. 2010 acordada la seva publicació a efectes d'executivitat una vegada s'hagi tingut en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.
La secretària,

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

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat inicialment el ple en sessió de 12.04.2010.
El secretari

Ramon Miñambres Rebés

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 17 de juny de 2010 a proposta de la Ponència Tècnica, acorda:
Primer. Donar conformitat al Text refós de la Modificació 14 del Pla general d'ordenació urbanística (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 m^2sostre/m^2sòl i per al PAU-2 un sostre total de 1.788,14m^2st que representa una edificabilitat neta de 0,698 m^2sostre/m^2sòl".

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.

.../...

Ha de dir:

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 0,50m per sobre de la rasant del carrer en tots els punts del perímetre de la parcel·la.

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 18 FEB. 2010 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en 17 JUNY 2010 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.
La secretària,

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat inicialment el ple en sessió de 12.04.2010.
El secretari

Ramon Miñambres Rebés

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

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 17 de juny de 2010 a proposta de la Ponència Tècnica, acorda:
Primer. Donar conformitat al Text refós de la Modificació 14 del Pla general d'ordenació urbanística (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 m^2sostre/m^2sòl i per al PAU-2 un sostre total de 1.788,14m^2st que representa una edificabilitat neta de 0,698 m^2sostre/m^2sòl".

4. Art. 89 (Planta baixa).

A. Justificació

L'article 89 del Pla General defineix la planta baixa com aquella amb relació més directa amb la rasant del carrer o terreny confrontant, que relaciona la resta de construcció possible amb l'entorn. Tanmateix no queda molt clar que vol dir la frase "*que relaciona la resta de construcció possible amb l'entorn*".
L'article 67.2 del Pla General, planta baixa referida al carrer diu:

1. La planta baixa d'un edifici referida al carrer és aquella el paviment de la qual està situat entre 0,60 m per sobre o per sota de la rasant de l'alineació de vial en tots els punts

.

2. En els casos de parcel·les que donin front simultàniament a dos vials oposats, la cota de planta baixa es referirà a cada front, com si es tractés de dues parcel·les de fondària fins al punt mig de l'illa. Si l'edificació és compacta i dóna front a dos carrers només es determinarà una única planta baixa que serà la situada a cota més baixa, evitant el retranqueig de l'edifici en sentit longitudinal als dos vials oposats.

Aquesta regulació permet aplicar l'alçada reguladora a cada front obtenint dos volums edificats independents, que haurien de tenir també plantes baixes independents amb accessos independents. Per tal de garantir que aquesta opció s'aplica justificadament en el cas que hi hagi dos fronts edificats diferenciats, es proposa introduir un punt a l'article 89 del Pla General que complementi el punt primer.

B. Modificació.

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.

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat inicialment el ple en sessió de 12.04.2010.
El secretari

Ramon Miñambres Rebés

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 17 de juny de 2010 a proposta de la Ponència Tècnica, acorda:
Primer. Donar conformitat al Text refós de la Modificació 14 del Pla general d'ordenació urbanística (PERI 2), promogut i tramès 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 m^2sostre/m^2sòl i per al PAU-2 un sostre total de 1.788,14m^2st que representa una edificabilitat neta de 0,698 m^2sostre/m^2sòl"

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 17 JUNY 2010 d'acord amb l'acordada la qual cosa s'ha tingut en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.
La secretària,

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

5. Art. 95 (Tractament de les parets mitgeres vistes)

A. Justificació.

La realització d'enderrocs d'edificis sense una immediata actuació per a construir en el solar implica que poden quedar a la vista parets (siguin o no mitgeres) dels edificis veïns que no tenen un tractament adient i donen una mala imatge al paisatge urbà. Per altra banda, la construcció d'edificis entre mitgeres quan la finca veïna no està edificada, també genera l'aparició de parets que es veuen des de la via pública i incideixen en la imatge urbana de la ciutat.

Per reduir l'impacte que suposa l'aparició d'aquestes parets cal introduir una regulació que fixi unes condicions mínimes per al tractament d'aquestes parets fins que no s'edifiqui la finca veïna.

L'art. 95 conté una regulació del tractament de les mitgeres. Aquesta regulació, però, resulta insuficient, ja que no contempla els casos de parets que es fan visibles des de la via pública com a conseqüència d'enderrocs, siguin o no mitgeres.

A banda d'això, s'ha detectat que el concepte de paret mitgera que conté l'art. 95 citat podria no ser exactament el que li dóna l'art. 555.1 del Llibre Cinquè del Codi Civil de Catalunya:

Capítol V. Comunitat especial per raó de mitgeria.

Secció primera. Mitgeria

Article 555-1. Concepte i règim jurídic

1. És paret mitgera la que s'aixeca en el límit i en el sòl de dues o més finques amb la finalitat de servir d'element sustentador de les edificacions que s'hi construeixin o de servir de tanca o separació.

2. És sòl mitger l'estructura horitzontal que té la finalitat de servir d'element sustentador i de divisió de construccions a diferents nivells en alçada o en el subsòl.

3. L'existència d'una paret mitgera o d'un sòl mitger comporta una situació de comunitat entre els propietaris de les dues finques confrontants que es regula per pacte i, supletòriament, per les normes d'aquest capítol.

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat inicialment el ple en sessió de 12.04.2010.
El secretari

Ramon Miñambres Rebés

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 18 FER 2011 acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en 17 JUNY 2010 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.
La secretària,

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

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 17 de juny de 2010 a proposta de la Ponència Tècnica, acorda:
Primer. Donar conformitat al Text refós de la Modificació 14 del Pla general d'ordenació urbanística (PERI 2), promogut i tramès 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 m^2sostre/m^2sòl i per al PAU-2 un sostre total de 1.788,14m^2st que representa una edificabilitat neta de 0,698 m^2sostre/m^2sòl".

Efectivament, de la redacció de l'art. 95 sembla deduir-se que la mitgera forma part d'una única finca, i no de dues, que és el que diu l'art. 555.1 citat. Per a evitar confusions, cal aprofitar per a millorar la redacció de l'art. 95 i eliminar qualsevol dubte.

Així doncs, cal donar una nova redacció a l'art. 95 per ajustar el concepte i afegir la regulació de parets vistes que no siguin mitgeres.

B. Modificació.

On diu:

Article 95. Regles sobre mitgeres.

> *1. S'entén per mitgera la paret que limita amb les propietats veïnes i que s'eleva des dels fonaments a la coberta, 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... 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.*

Ha de dir:

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*

Aprovat definitivament per la Comissió [illegible] en sessió de 17 JUNY 2010 [illegible] la seva publicació a efectes d'executivitat [illegible] tenint en compte les prescripcions [illegible] que han estat incorporades d'ofici.
La secretària,

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

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat inicialment el ple en sessió de 12.04.2010.
El secretari

Ramon Miñambres Rebés

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 17 de juny de 2010 a proposta de la Ponència Tècnica, acorda:
Primer. Donar conformitat al Text refós de la Modificació 14 del Pla general d'ordenació urbanística (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 m^2sostre/m^2sòl i per al PAU-2 un sostre total de 1.788,14m^2st que representa una edificabilitat neta de 0,698 m^2sostre/m^2sòl".

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.

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 18 FEB. 2010 acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en 17 JUNY 2010 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.
La secretària,

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

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 17 de juny de 2010 a proposta de la Ponència Tècnica, acorda:
Primer. Donar conformitat al Text refós de la Modificació 14 del Pla general d'ordenació urbanística (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 m^2sostre/m^2sòl i per al PAU-2 un sostre total de 1.788,14m^2st que representa una edificabilitat neta de 0,698 m^2sostre/m^2sòl".

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat inicialment el ple en sessió de 12.04.2010. El secretari Ramon Miñambres Rebés	

6. Art. 97 (Elements sortints)

A. Justificació.

El PGOU conté en el seu article 97 una mínima regulació dels elements sortints. Aquest concepte inclou el tendals, persianes i altres elements anàlegs. L'aplicació de la normativa impedeix instal·lar tendals en alguns dels carrers en planta baixa i no és prou clara per als tendals en altres plantes. Una regulació mínima que reculli els criteris mínims que fa temps que s'apliquen, solucionaria aquests problemes. Finalment, cal observar que l'apartat 2 cita els elements sortints de planta coberta, però que no tenen cap regulació en l'article. Per tot això, s'afegeixen tres apartats a aquest article.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 18.02.2010 va acordar aprovar definitivament la modificació per bé que imposava la condició d'afegir a l'art. 97.6 una frase. S'ha incorporat al text.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 17 de juny de 2010 a proposta de la Ponència Tècnica, acorda:
Primer. Donar conformitat al Text refós de la Modificació 14 del Pla general d'ordenació urbanística (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 m^2sostre/m^2sòl i per al PAU-2 un sostre total de 1.788,14m^2st que representa una edificabilitat neta de 0,698 m^2sostre/m^2sòl".

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 18 FEB. 2010 acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en 17 JUNY 2010 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.
La secretària,

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

B. Modificació.

On diu:

Article 97. Elements sortints.

.../...

3. Les condicions de vol pels elements sortints de planta baixa són les següents:

.../...

Ha de dir:

Article 97. Elements sortints.

.../...

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

.../...

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat inicialment el ple en sessió de 12.04.2010. El secretari Ramon Miñambres Rebés	

Ajuntament de
la Seu d'Urgell

EXP. NÚM SE-URB-2009/006

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 3,00m 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.

La Seu d'Urgell, 6 de març de 2010.

El secretari de l'Ajuntament	L'arquitecte municipal
Ramon Miñambres Rebés	Jordi Ramírez de Arellano Benito

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 18 FEB. 2010 acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en 17 JUNY 2010 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.
La secretària,

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat inicialment el ple en sessió de 12.04.2010.
El secretari

Ramon Miñambres Rebés

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Comissió Territorial d'Urbanisme

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 17 de juny de 2010 a proposta de la Ponència Tècnica, acordà:
Primer. Donar conformitat al Text refós de la Modificació 14 del Pla general d'ordenació urbanística (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 m^2sostre/m^2sòl i per al PAU-2 un sostre total de 1.788,14m^2st que representa una edificabilitat neta de 0,698 m^2sostre/m^2sòl".