1. INTRODUCCIÓ AL DOCUMENT: LA MEMÒRIA DE LA REVISIÓ DEL PLA GENERAL ...5

2. ANTECEDENTS DE PLANEJAMENT.....6

2.1. EL PLA GENERAL DE 1980 I EL DOCUMENT REFÓS DE 1991 6
2.1.1. Directrius de planejament del Pla General de 1980 6
2.1.2. El Text Refós del Pla General de 1991.....8
2.1.3. Modificacions, planejament derivat i figures de gestió desenvolupades 1981.2002.....9
Les modificacions puntuals del Pla General.....9
Planejaments derivats i figures de gestió.....11
2.1.4. Desenvolupament de sòl i ratios urbanístics assolits.....13
2.2. NATURALESA DE LA REVISIÓ DEL PLA GENERAL.....16
2.2.1. La Seu d'Urgell: ciutat del Pirineu 16
2.2.2. La Seu d'Urgell i el planejament territorial i estratègic 16
2.2.3. Un escenari de futur 18
2.3. MARC JURÍDIC DE LA REVISIÓ DEL PLA GENERAL.....19
2.3.1. En relació al marc legal d'aplicació a la revisió del pla general d'ordenació municipal de La Seu d'Urgell es realitza a partir de la Llei estatal 6/1998 de 13 d'abril, sobre el règim del sòl i valoracions, i fonamentalment en base a la Legislació urbanística vigent a Catalunya.....19
2.3.2. Incidència de la Llei 2/2002 de 14 de març d'Urbanisme, en la Revisió del Pla General.....21

3. EL PROCÉS DE REDACCIÓ I DE PARTICIPACIÓ PÚBLICA 23

4. MODEL URBANÍSTIC, CONTINGUTS I ESTRUCTURA DEL PLA.....24

4.1 EL CONTINGUT DEL DOCUMENT DE LA REVISIÓ DEL PLA 26
4.1.1 Memòria de l'ordenació urbanística 26
4.1.2 Plànols d'ordenació urbanística.....26
4.1.3. Les Normes Urbanístiques i l'Annex d'Ordenança Gràfica.....27
4.1.4. El Programa d'Actuació.....27
4.1.5. L'Estudi Econòmic i Financer.....27
4.1.6. L'Informe d'Al·legacions.....27
4.2. EL RÈGIM JURÍDIC I LA CLASSIFICACIÓ DEL SÒL.....28
4.2.1 Sòl urbà.....28
4.2.2 Sòl urbanitzable programat.....29
4.2.3 Sòl no urbanitzable.....30
4.2.4 Quadre resum 31
4.3. L'ESTRUCTURA GENERAL I ORGÀNICA DEL TERRITORI 32
4.3.1 Aspectes generals.....32
4.3.2 En relació al sistema de comunicacions i xarxa viària 32
4.3.3 Les dotacions: Els sistemes d'espais lliures i els equipaments en la ciutat i territori 34
Els espais lliures.....34
Els equipaments al territori i a la ciutat.....35

5. EL DESENVOLUPAMENT DEL PLA.....37

5.1. EL DESENVOLUPAMENT EN EL SOL URBÀ: ELS SECTORS I LES UNITATS GESTIÓ 38
5.1.1. SECTORS DE REFORMA URBANA.....38
PERI-1 Sector Bóbila.....38
PERI-2. Sector Carrer de Ronda 38
PERI-3. Sector Avinguda de les Valls d'Andorra.....38
PERI-4. Sector Residencia Guàrdia Civil 39
PERI-5. Sector Avinguda Guillem Graell 39
PERI-6. Sector Càmping Valira.....39
5.1.2. SECTORS DE MILLORA URBANA.....39
PEMU-1. Sector Seminari.....39
PEMU-2. Sector Escorxador.....40
5.1.3. Unitats d'actuació.....40
UA-1. Carrer Llorenç Tomàs i Costa-Carrer Mare Janer-Carrer de l'Orri 40
UA-2. Carrer Mare Janer- Avinguda Salòria-Carrer Josep de Zulueta.....40
UA-3. Serrat de la Capella 40
UA-4. Hotel La Seu.....41
UA-5. Camí del Pou.....41
UA-6. Camí de Sant Sebastià.....41

UA-7. Poble Sec 41
UA-8. Regència d'Urgell 41
UA-9. Carrer de les Aigües 41
UA-10. Lleteries 41
UA-11. Cooperativa del Camp 42
UA-12. Avinguda Salòria-Carrer Regència d'Urgell 42
UA-13. Carrer de Sant Ermengol-Carrer del Comptat d'Urgell 42
UA-14. Camí Ral 42
UA-15. Carrer Setúria 42
UA-16. Carrer de Joan Baptista de La Salle-Carrer de l'Orri 43
UA-17. Carrer Circumval·lació 43
5.2. ELS SECTORS DEL SÒL URBANITZABLE DELIMITAT (SUD) 44
SUD-1. Sector Les Moreres 44
SUD-2. Sector l'Allau del Sagristà 44
SUD-3. Sector Llevant A 44
SUD-4. Sector Llevant B 44
SUD-5. Sector la Capella 45
SUD-6. Sector l'Allau de Benabarre 45
SUD-7. Sector Horta del Valira 45
SUD-8. Cal Pregada 45
SUD-9. Cal Tonipal 45
5.3. ÀMBITS D'ACTUACIÓ EN EL SÒL NO URBANITZABLE 47
Pla especial de les Forques 48
Pla especial de Millora Rural i Desenvolupament Agrícola 48
Pla especial del nou Cementiri 48

6. LA QUALIFICACIÓ DEL SÒL 50

6.1. REGULACIÓ DELS SISTEMES 51
6.1.1 SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIÓ 51
Sistema viari 51
6.1.2 SISTEMA GENERAL D'ESPAIS LLIURES 52
Sistema de parcs i jardins urbans, clau V 53
Sistema de parcs territorials, clau U 53
Sistema Hidrològic, clau H 53
6.1.3 SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS I SERVEIS TÈCNICS. 56
Sistema d'equipaments comunitaris, clau E 56
Sistema d'infrastructura i serveis tècnics, clau S 56
6.1.4 LA PROTECCIÓ DELS SISTEMES 57
6.2 LA REGULACIÓ DE LES ZONES 58
6.2.1. SECTOR RESIDENCIAL EN EDIFICACIÓ COMPACTA 59
Zona del centre històric de La Seu d'Urgell, clau 1a 59
Zona del centre històric de Castellciutat, clau 1b 59
Zona dels barris de vessant de muntanya, clau 1c 59
6.2.2. SECTOR RESIDENCIAL EN EIXAMPLE 59
Zona d'eixample en illa tancada, clau 2a. 59
Zona d'eixample en illa oberta, clau 2b. 59
6.2.3. SECTOR RESIDENCIAL EN EDIFICACIÓ EN FILERA 60
Zona d'edificació en filera tradicional, clau 3a 60
Zona d'edificació en filera desenvolupada, clau 3b 60
6.2.4. SECTOR RESIDENCIAL EN EDIFICACIÓ UNIFAMILIAR AÏLLADA 60
Zona d'edificació unifamiliar aïllada en parcel·la petita, clau 4a 60
Zona d'edificació unifamiliar aïllada en parcel·la mitjana, clau 4b 60
Zona d'edificació unifamiliar aïllada en parcel·la gran, clau 4c 60
6.2.5. SECTOR RESIDENCIAL EN EDIFICACIÓ OBERTA 61
Zona d'edificació plurifamiliar amb espais lliures, clau 5a 61
Zona d'edificació plurifamiliar amb volumetria especifica, clau 5b 61
6.2.6. SECTOR RESIDENCIAL EN CONJUNTS UNITARIS 61
Zona de conjunts unitaris de baixa densitat, clau 6a 61
Zona de conjunts unitaris plurifamiliars, clau 6b 61
6.2.7. SECTOR INDUSTRIAL 61
Zona d'indústria urbana, clau 7a 62
Zona d'indústria entre mitgeres, clau 7b 62
Zona d'indústria aïllada, clau 7c 62
6.2.8. SECTOR DE SERVEIS TERCIARI-LOGÍSTICS 62

Zona de serveis terciari-logístics existents, clau 8a 62
Zona de serveis terciari-logístics de nova creació, clau 8b 62
6.2.9. SECTOR D'ACTIVITATS AGRÍCOLA-RAMADERES I FORESTALS 63
Zona de sòl protegit de valor agrícola-ramader, clau 9a 63
Zona de sòl protegit de valor forestal, clau 9b 63
Zona d'entorn fluvial, clau 9c 63

7. LA PROTECCIÓ DEL PATRIMONI 64

7.1 PROTECCIONS DEL PATRIMONI ARQUEOLÒGIC 65
7.2 PROTECCIONS DEL PATRIMONI HISTORICOARTÍSTIC I ARQUITECTÒNIC 66
Béns culturals d'interès nacional 66
Béns culturals d'interès local 66
Béns inventariats 67
7.3 PROTECCIONS DEL PAISATGE URBÀ 69
7.4 PROTECCIONS DEL MEDI AMBIENT 70

8. LES XARXES D'INFRASTRUCTURES I SERVEIS TÈCNICS 73

8.1 LES INFRASTRUCTURES TÈCNIQUES EN EL TERRITORI 73
L'Aeroport de La Seu d'Urgell 73
La depuradora d'aigües residuals de La Seu d'Urgell. 73
L'abocador d'escombraries 74
La subestació Elèctrica d'Adrall 74
8.2 LA XARXA D'AIGUA POTABLE 75
8.3 EL CLAVEGUERAM 76
8.4 ELECTRICITAT I ENLLUMENAT PÚBLIC 77
8.5 LA XARXA DE GAS 78
8.6 XARXA TELEFÒNICA I DE TELECOMUNICACIONS 79

1. INTRODUCCIÓ AL DOCUMENT: LA MEMÒRIA DE LA REVISIÓ DEL PLA GENERAL

La Memòria de la Revisió del Pla és el document que sintetitza l'objecte, els continguts i les directrius per interpretar les propostes del mateix, en tant que document marc de l'ordenació territorial, urbanística i de projecte de ciutat i territori del municipi de La Seu d'Urgell.

La Memòria forma part tanmateix d'un conjunt de documents que constitueixen el contingut íntegre del planejament: les Normes Urbanístiques, l'Estudi Econòmic Financer, el Programa d'Actuació, i els Plànols d'ordenació. Tots els documents són rellevants a l'hora de gestionar el Pla General, segons les prescripcions de la legislació vigent.

Es consideren documents complementaris a la Memòria, tots aquells citats en la mateixa i altres documents municipals que incideixin en la precisió dels seus continguts.

Els plànols d'ordenació incorporen la representació de les propostes, la precisió per l'ordenació i la regulació, la definició dels àmbits de la gestió, i les condicions normatives del Pla que tenen un contingut físic.

2. ANTECEDENTS DE PLANEJAMENT

2.1. EL PLA GENERAL DE 1980 I EL DOCUMENT REFÓS DE 1991

2.1.1. DIRECTRIUS DE PLANEJAMENT DEL PLA GENERAL DE 1980

El vigent Pla General de La Seu d'Urgell va ser aprovat inicialment el 24 de febrer de 1978 i exposats els treballs al públic per un període fins el 16 de juny del mateix any. El Pla General fou aprovat provisionalment en data 14 de novembre de 1979 introduint les modificacions oportunes resultat del procés d'exposició al públic. Posteriorment el Pla General fou tramés a la Comissió Provincial d'Urbanisme de Lleida al que procedís a la seva aprovació definitiva. En data 30 de gener de 1980, la Comissió Provincial d'Urbanisme de Lleida acordà suspendre l'aprovació definitiva mentre no es corregissin una sèrie de deficiències i s'incorporessin un seguit de modificacions que no eren considerades substancials. Les esmentades prescripcions foren posteriorment incorporades i el vigent Pla General fou aprovat definitivament per la Comissió Provincial de Lleida en data 4 de març de 1980 i publicat l'acord en el BOP de Lleida núm. 32 de data 13 de març de 1980.

En l'apartat de la diagnosi, i en forma de síntesi, en el vigent Pla General de 1980, conclou els seus treballs d'anàlisi amb el següent esquema, que és referència al marc físic i socio-econòmic de la ciutat:

- Marc físic

Elements positius:

- Paisatge excepcional
- Recursos naturals
- Imatge de ciutat històrica

Elements negatius:

- Degradació del paisatge del Segre (escombraries, extraccions, barraquisme)
- Pol·lució dels rius
- Proliferació de suburbis
- Creixement desordenat de l'eixample
- Altures abusives a l'eixample
- Manca total de parcs urbans
- Marc socio-econòmic

Elements positius:

- Vocació de capitalitat de comarca
- Proximitat d'Andorra
- Indústries aliment
- Nou aeroport

Elements negatius

- Població que emigra (manca d'oportunitats)
- Capitals que marxen (manca d'oportunitats)
- Manca d'equipaments
- Allunyament de les grans ciutats

En els objectius del Pla General de 1980, que pel moment en el que es redacta té un marcat caràcter innovador pel que fa referència als aspectes socials i mediambientals, se citen literalment els següents:

- Promoure el marc físic i funcional de la ciutat per tal d'afavorir un creixement ordenat i equilibrat
- No al creixement per sí mateix, al preu de degradar el mediambient
- Si al creixement, en tant que suport d'un nivell de vida i d'una més alta qualitat de vida

La Memòria del mateix Pla General recollia les diferents opcions al respecte del model de ciutat proposat que, per la seva significació i innovació en el moment en el que varen ser redactats, es reprodueixen a continuació:

- Sobre l'estructura viària comarcal. Eliminació de les travessies de carreteres pel sòl urbà.
- Millorament de l'estructura viària interna amb la creació d'una circumval·lació general i l'ampliació i obertura d'algunes vies fonamentals en la ciutat consolidada.
- Tractament general del casc històric per a conservar els seus valors monumentals i ambiental.
- Ordenació general del sòl d'eixample, per tal de tendir a completar-lo i enriquir-lo, tot corregint la imatge de disseminació i desordre.
- Programació continguda dels creixements en l'àrea de sòl urbanitzable, vista la gran capacitat potencial i encara no utilitzada del sòl urbà.
- Contenir el desenvolupament de la ciutat residencial cap a llevant, i destinar aquest sòl gairebé en la seva totalitat a Equipaments d'àmbit comarcal, zona esportiva i parc urbà.
- Creació d'un gran parc urbà, que no es pot crear a l'interior de les àrees urbanes per manca de terrenys buits d'edificacions, i localitzat en les vores del Segre.
- Preveure en el sector de llevant, la possibilitat de desenvolupament en terrenys de sòl urbanitzable no programat, de promocions terciàries relacionades amb l'impuls al sector terciari i turístic.
- Considerar ben situades i acceptades les indústries lleteres en ple eixample per quan no provoquen molèsties i reconèixer la vocació especial del sector nord de l'actual carretera 1313 com a contenidor d'usos diversos.
- Crear un polígon industrial, i situar-lo vers l'extrem sud del terme municipal, recolzat en la carretera de La Seu a Lleida.
- Protegir amb la normativa el sòl agrícola i el paisatge en general.
- Assegurar circuits urbans i garantir l'accessibilitat de les persones amb disminucions físiques

El Pla, en definitiva, era un document que preveia més una acció en el sentit de completar, ordenar i equipar els diferents barris, que no pas crear grans àrees de nou desenvolupament. Aquestes accions de completament i reordenació s'acompanyaven d'una sèrie d'instruments que tendien al control de les densitats i les intensitats d'edificació a l'interior de la ciutat consolidada, complementada amb la creació de noves zones de parcs i jardins públics i d'àrees per equipaments de diferent naturalesa en funció de la mida i l'escala de la ciutat i de les necessitats dels seus habitants.

Es tracta d'un Pla que ha marcat la pauta del creixement en aquests darrers anys, i sota el que s'ha seguit la pauta bàsica del creixement de la ciutat, on s'han acceptat els criteris i determinacions bàsiques de la seva estructura general i orgànica del territori en relació amb la zonificació dels grans sistemes i usos preestablerts. La pròpia dinàmica de la ciutat i l'oportunitat de la celebració dels JJOO del '92, han estat sens dubte les raons fonamentals per poder afirmar que gran part dels objectius assenyalats en aquell moment s'han consolidat en la seva totalitat de tal manera que en el seu període de vigència s'ha iniciat el desenvolupament del polígon industrial i s'han construït prop d'uns dos mil nous habitatges.

No obstant resten encara objectius vigents que no s'han acabat d'assolir en aquest període de temps, i ha estat necessària la tramitació de diferents modificacions puntuals per tal d'anar ajustant el document inicial a la realitat urbana de la ciutat. Per una altra part, la principal mancança, d'aquest document va estar en la previsió dels mecanismes de gestió i obtenció de sòl, mancança que per una altra part no és estranya ni única en els diferents documents d'aquella època, entre altres coses per la recent aprovació de la Llei del sòl del 76 i per la falta d'experiència en aquell moment sobre aquestes qüestions. No vol dir això que no es preveiessin mecanismes per a tal finalitat, sinó que al contrari, els mecanismes referits en la memòria i en la resta dels documents del Pla sobre la delimitació d'àrees beneficiades de determinades expropiacions amb la corresponent aplicació del mecanisme de contribucions especials fins i tot per garantir l'expropiació d'una determinada peça de sòl, a la pràctica ha estat un mecanisme menyspreat i que s'ha aplicat pel repartiment de les diferents quotes d'urbanització, deixant el mecanisme de gestió a sectors o àrees de planejament prèviament delimitats en el Pla General, a l'interior dels quals poder aplicar el repartiment de beneficis i càrregues derivades del seu desenvolupament i tramitació.

2.1.2. EL TEXT REFÓS DEL PLA GENERAL DE 1991

En els dos primers quadriennis posteriors a l'aprovació definitiva del Pla General, s'anaren executant gairebé totes les previsions de desenvolupament fixades en la pròpia Memòria i en les Normes, redactant-se tres dels cinc plans parcials (PP Sector 1, PP Industrial, PP Sector 2); la totalitat de plans especials (PERI 1 i PERI 3, que incloïa el PERI 2); i cinc dels set estudis de detall previstos (Bisbe Benlloch, Garriga i Massó, Valls d'Andorra, Poble Sec i Sant Pere). Paral·lelament s'anaren produint un nombre considerable de petites modificacions de normativa o d'ordenació, que anaren millorant i adaptant el Pla General a la realitat existent, però que produïren la necessitat de redactar un text refós que facilités la seva aplicació

A primers de l'any 1990 s'inicià un Expedient d'Actualització del Pla General d'Ordenació Urbana Municipal de La Seu d'Urgell, que comprenia text refós, correcció d'errors materials i adaptació de determinats continguts, amb els següents objectius:

-Refondre i unificar les normatives existents.

-Sintetitzar criteris de regulació dels paràmetres que intervenen en els diferents tipus d'ordenació establerts: vols, xamfrans, ús del sotacoberta, etc., unificant la normativa en la mesura del possible.

-Definir en alguns punts concrets, adaptacions gràfiques de l'ordenament vigent, per millorar el model de ciutat previst.

-Completar la Normativa Urbanística en aspectes no previstos actualment.

-Crear una definició dels Usos, per clarificar les activitats permeses en cada zona.

-Permetre, des de la tipificació a la normativa general, el desenvolupament d'una segona generació de Planejament Especial, destinat a tres objectius concrets:

Regulació dels edificis, elements i conjunts d'interès històric, artístic, arquitectònic o ambiental.

Regulació de l'ús hoteler.

Correcció de l'impacte i ordenació dels entorns de l'obra civil de les variants de la N-260.

La tramitació de l'expedient fou ràpida:

Aprovació inicial: 6 d'agost de 1990

Aprovació provisional: 27 de desembre de 1990

Aprovació definitiva: 27 de febrer de 1991

Executivitat: 3 d'abril de 1991

Publicació DOGC: 3 de maig de 1991 (Edicte)

Publicació DOGC: 14 de maig de 1992 (Íntegre)

2.1.3. MODIFICACIONS, PLANEJAMENT DERIVAT I FIGURES DE GESTIÓ DESENVOLUPADES 1981.2002

Les modificacions puntuals del Pla General

L'Ajuntament de La Seu d'Urgell ha tramitat des de l'aprovació definitiva del Pla General tres expedients de rectificació d'errors materials i quaranta-set expedients de modificació puntual. D'aquests, la Comissió d'Urbanisme n'ha aprovat definitivament quaranta-un.

Aquestes modificacions no han suposat grans canvis en l'estructura bàsica proposada pel Pla General, sinó correccions de normativa, ordenació o classificació de sòl. Les més importants en quant a mida o significació son:

Canvi de classificació de sòl no urbanitzable a sòl urbà als terrenys de Lleteries, que reconeix una realitat de fet i proposa una sortida per a la nau existent com a contenidor de petites indústries i magatzems.

Canvi de classificació de sòl no urbanitzable a sòl urbà del turó de la Ciutadella de Castellciutat, fruit del conveni de cessió signat amb el Ministerio de Defensa.

Canvi de qualificació d'industrial a residencial al sector de les antigues naus de Lleteries, per facilitar el trasllat a les afores de la ciutat.

Canvi d'ús i posterior desafectació dels terrenys qualificats d'equipaments en el sector 2, en desaparèixer la necessitat d'ubicar-hi l'Escola Agrícola prevista inicialment.

Afectació d'una hectàrea de sòl per a poder ubicar-hi el Parc de Bombers.

Canvi de qualificació de sistema d'equipaments a sòl residencial del sector de la Gallinaire, justificat per la desaparició de la necessitat de sòl per a ubicar-hi l'Hospital Comarcal previst pel Pla General.

Des de l'any 1980 fins al 1991 s'aproven definitivament:

3 Rectificacions d'errors materials en referència al número de plantes grafiat en els Plànols, que no es corresponen amb els criteris fixats en la normativa, gairebé tots al voltant de l'avinguda Valls d'Andorra i el carrer Monturull:

REPR-01 Rectificació en Plànols 15.1, 15.2, 15.3, 15.4, 15.5, zones 2b i 2c

REPR-02 Rectificació en Plànol 15.1

REPR-03 Rectificació en Plànols 15.4 i 15.5, zona 2c

21 Modificacions puntuals de diferents menes, que comporten correccions en la normativa, modificacions en la classificació, o be modificacions de qualificació:

MPTR-01a Canvi de la línia d'edificació de la part sud de la plaça del Carme

MPTR-01b Remodelació del sector de la Paella, Castellmotel

MPTR-02 Canvi d'ús per a l'equipament situat en el sector 2, inicialment Escola Agrícola

MPTR-03 Introducció nou apartat en l'article 86, regulant les parcel·les existents en zona 3

MPTR-04 Introducció nou apartat en l'article 90, regulant les parcel·les existents en zona 4a

MPTR-05 Modificació del límit de sòl urbà a Castellciutat, adaptant-lo a preexistències

MPTR-06 Requalificació de zona 12 a 11 d'una peça de sòl vora la N-260

MPTR-07 Modificació paràmetres vol balcons i tribunes en zona 1, article 72.1

MPTR-08 Modificació dels articles 58.5 i 71.3, regulant sotacoberts

MPTR-09 Modificació Plànols 15.4 i 15.5, fixant l'amplada Av.Guillem Graells en 18 metres

MPTR-10 Introducció apartat en l'article 74, regulant l'adequació de les fusteries a l'entorn

MPTR-12 Modificació de l'article 114, rectificant alçades del costat nord de Poble Sec

MPTR-13 Afectació de 10.080m² de sòl per a ubicar-hi el Parc de Bombers

MPTR-14 Desafectació com a equipament d'una parcel·la situada dins el sector 2 del SUP

MPTR-15 Reordenació de la cruïlla passatge de la Missió i carrer sant Ot

MPTR-16 Canvi de qualificació per al sector antigues lleteries, d'industrial a residencial

MPTR-17 Supressió article 4.18, desafectant una casa del casc antic

MPTR-18 Modificació ED-02, per permetre increment edificabilitat en l'estació d'autobusos

MPTR-19 Reordenació i nova zona 14 per als terrenys afectats per la reparcel·lació del Segre

MPTR-20 Modificació de l'article 93.5, regulant les parcel·les existents en la zona 4b

MPTR-21 Modificació de l'article 38.1, flexibilitzant destí dels equipaments

A partir de l'any 1991 s'aproven definitivament:

16 Modificacions Puntuals de diferents menes:

MPG-01 Modificació article 43.3, regulant nombre màxim, alçada mínima i usos en soterranis

MPG-02 Modificació article 72.2, adaptant-lo a preexistències en interiors d'illa zones 2a i 2b

MPG-03 Modificació dels articles 114, 115 i 117 i modificació de zona verda en el sector 2

MPG-04 Modificació de l'article 86.7, “solució arquitectònica unitària” sotacoberta en aparellats

MPG-06 Modificació de l'article 137.3, flexibilitzant condicions zona 14 per a > 2.000m²

MPG-07 Modificació del límit de s. urbà en els terrenys de Lleteries, qualificant-los de zona 5

MPG-09 Modificació del límit de s. urbà al c. Peiró a canvi de cessió embocadures dos carrers

MPG-10 Modificació de l’article 103, adaptant-lo a preexistències naus industrials N-260

MPG-12 Modificació de l'article 79 i de la zona verda de les escales de l'Adoberia

MPG-13 Canvi de classificació en l'àmbit dels antics equipaments militars

MPG-14 Modificació dels articles 77, 106 i 107 i límits de la UA. Passeig del Parc

MPG-15 Modificació de l'article 69.7, limitant AMR a la plaça de Castellciutat

MPG-16 Modificació dels articles 29 bis, 44, 47, 48, 49 i 67

MPG-17 Modificació dels articles 129, 130 i 150, possibilitant hotels en zona 11, mitjançant PE

MPG-18 Modificació de l'article 150, permetent reformes en explotacions agrícoles existents

MPG-20 Modificació de l'article 102 i límit del sòl urbà, possibilitant ús recreatiu en zona 5

MPG-21 Requalificació de part dels terrenys d'equipaments situats al llevant del nucli

Planejaments derivats i figures de gestió

- Plans parcials

El Pla General preveia cinc sectors en sòl urbanitzable programat, a desenvolupar mitjançant plans parcials. L’any 1983 l’Incasòl va iniciar el primer pla parcial sobre el sector 1, però no va ser fins els anys 1987-1989 que es tramitaren els expedients relatius als sectors 1, 2 i 5. S’han aprovat definitivament els tres plans parcials, un d’ells amb expedient de modificació:

PP-01 Pla Parcial Sector 1, residencial

MPP-01 Modificació del Pla Parcial Sector 1

PP-02 Pla Parcial Sector 2, residencial

PP-03 Pla Parcial Zona Industrial

En total, ha estat desenvolupat un total de 284.721m2 de sòl urbanitzable programat, que han comportat una cessió gratuïta de 108.332m2 de sòl públic (62.166m2 de vials, 31.949m2 de zones verdes urbanitzades i 14.217m2 de sòl destinat a equipaments sobre els que s’ha construït un alberg de joventut, unes pistes de petanca, i el centre de la Mancomunitat d’Escombraries de l’Alt Urgell; i hi ha el projecte de construir-hi una llar d’infants), i una urbanització de 176.389m2 de sòl privat (91.174m² de sòl industrial i 85.215m2 de sòl residencial, amb una edificabilitat de 90.850m2 i 55.524m2, respectivament).

- Plans especials

El Pla General delimitava tres plans especials de reforma interior, amb l’objectiu de substituir els usos i les edificacions de sectors interiors a la ciutat que no havien sofert el procés urbanitzador

de l'eixample. En total l'Ajuntament ha tramitat setze plans especials, dels quals la Comissió d'Urbanisme n'ha aprovat dotze, un d'ells amb modificació:

Des de l'any 1980 fins al 1991 s'aproven definitivament sis expedients:

PE-01 Pla Especial de Reforma Interior 1

MPE-01 Modificació PERI 1, per tal de redimensionar la plaça

PE-02 Pla Especial de Reforma Interior 3, substituït per l'expedient PE-09

PE-03 Pla Especial de Millora Urbana de les Escales de l'Adoberia

PE-04 Pla Especial d'Ordenació del Parc del Segre

PE-05 Pla Especial de Millora Urbana de l'Avinguda Salòria i el Carrer Regència d'Urgell

A partir de l'any 1991 s'aproven definitivament set expedients:

PE-07 Pla Especial d'Assignació d'Usos a la zona industrial de l'Av.Guillem Graell

PE-08 Pla Especial d'Assignació d'Usos a la zona industrial, admetent ús hoteler preexistent

PE-09 Pla Especial nº 3, Peri entre carreteres

PE-11 Pla Especial per a la construcció d'un equipament hoteler en sòl agrícola

PE-12 Pla Especial d'Assignació d'Usos a la zona industrial de les antigues lleteries

PE-13 Pla Especial de la Ciutadella de Castellciutat

PE-15 Pla Especial de "la Gallinaire"

En total, han estat desenvolupats un total de 180.609m2 de sòl urbà, que han comportat una cessió gratuïta de 125.137m2 de sòl públic (les peces més significatives són la plaça Joan Sansa, la caserna dels Mossos d'Esquadra i el sòl per al nou pavelló poliesportiu), i una urbanització de 55.472m2 de sòl privat (amb 138.174m2de sostre edificable). L'oportunitat creada per les riuades de l'any 1982 possibilitaren la redacció del P.E. del Parc Esportiu del Segre desenvolupant 88.480m2 de sòl no urbanitzable per a destinar-ho a zona verda equipada.

- Estudis de detall.

El Pla General fixava la necessitat de redactar 7 estudis de detall, a part dels necessaris per a determinar les alineacions i rasants que no estiguessin establertes o d'altres que acordés el propi Ajuntament per a completar qualsevol determinació de l'ordenació del Pla General. En total s'han tramitat tretze expedients d'estudi de detall, arribant-ne fins a l'aprovació definitiva onze. Dels fixats pel Pla General no han estat tramitats el del Seminari-Asil, el de Castellciutat ni el del barri de Sant Antoni.

Des de l'any 1980 fins al 1991 s'aproven definitivament set expedients:

ED-01 Carrer Bisbe Benlloch

ED-02 Carrer Garriga i Massó

ED-03 Avinguda Valls d'Andorra, Carrer de les Aigües, Ronda de Circumval·lació

ED-04 Poble Sec

ED-05 Barri de Sant Pere

ED-06 Carrers Llorenç Tomàs i Costa, Comptat d'Urgell, de l'Orri, Passatge Pollancres

ED-07 Polígon 1 del Pla Parcial Sector 1

A partir de l'any 1991 s'aproven definitivament quatre expedients:

ED-10 Ordenació de volums de les parcel·les 24 i 25 del sector B del Polígon Industrial

ED-11 Ordenació de les alineacions i rasants parcel·les C-17a, C-17b i C-17c del Sector 2

ED-12 Ordenació de volums de l'àmbit de l'antiga Fonda Llebreta

ED-13 Ordenació de volums de l'illa H del sector 2, carrer Canal Baridana

En els annexes a aquesta documentació de la informació urbanística s'inclouen les fitxes corresponents a l'explotació de les dades obtingudes a partir de la consulta del conjunt d'expedients tramitats per l'Ajuntament de La Seu d'Urgell en el període comprès entre 1981 i 1998.

2.1.4. DESENVOLUPAMENT DE SÒL I RATIOS URBANÍSTICS ASSOLITS

En la memòria del Pla General d'Ordenació Urbana de La Seu d'Urgell i en el Plànol nº 11 a escala 1/5.000, es quantifiquen les superfícies de sòl de cadascuna de les classificacions:

Sòl urbà:	92,23 Ha
Sòl urbanitzable programat:	40,21 Ha
Sòl urbanitzable no programat:	9,00 Ha
Sòl no urbanitzable:	1.347,56 Ha
TOTAL SUPERFÍCIE TERME:	1.489,00 Ha

Així mateix es descriuen els criteris d'aplicació de les diferents classificacions:

Es delimita com a sòl urbà, aquell sòl que compleix el criteri de l'article 78 de la Llei del Sòl.

Es proposen cinc sectors de Sòl Urbanitzable Programat:

Sector 1: Sòl residencial a ponent.

Sector 2: Sòl residencial a ponent, sota el sector 1.

Sector 3: Sòl per a equipaments comunitaris a llevant.

Sector 4: Sòl per a equipaments esportius a llevant, sota el sector 3.

Sector 5: Sòl industrial a ponent.

Es proposen dos sectors de Sòl Urbanitzable No Programat a ponent, sota els sectors 3 i 4, per a ús esportiu, de promoció cultural i turística, no residencial.

Poc després d'aprovat el Pla General es produeix una modificació de pla que incorpora una petita peça de sòl a Castellciutat, reconeixent la topografia existent i fent passar el límit de sòl urbà pel límit d'una finca, però no és fins la tramitació de plans parcials que es produeixen canvis significatius de règim de sòl. La tramitació a finals dels anys vuitanta de tres dels cinc plans parcials previstos pel Pla General comportà el pas de 28,47 Has de sòl urbanitzable programat a sòl urbà.

Més tard, aprofitant la redacció del Text Refós de 1991, es produeixen algunes correccions en els límits de classificació. En la memòria es justifica la incorporació de dues zones de sòl no urbanitzable a sòl urbà:

"4.1.- La zona d'interès urbanístic del Castell Motel s'inclou al sòl urbà, en part degut a que, un cop acomplertes les finalitats de l'ordenació prevista, els usos existents, i llur gestió, tenen aquest caràcter." Això comporta el pas de 6,08 Has de sòl no urbanitzable a sòl urbà.

"4.18.- Es proposa el canvi a sòl urbà, amb normativa específica adoptada als acords ratificats per la Comissió d'Urbanisme de Lleida, dels terrenys pròxims a la Torre Solsona

perquè s'han acomplert les previsions de la zona d'interès paisatgístic, i aquest és el tractament més adient a la seva gestió." Això comporta el pas de 0,52 Has de sòl no urbanitzable a sòl urbà.

"4.19.- S'incorpora la nova zona de sòl no urbanitzable a l'antiga bòbila pròxima a la Torre Solsona per resoldre la disfunció que presenta aquella indústria obsoleta en el marc de les característiques específiques del sector." Tot i així, en el Plànol d'ordenació urbana municipal escala 1:2.000, aquest sector de la Bòbila surt grafiat com a zona 15, Restauració Paisatgística, dins de sòl urbà. Això comportaria el pas de 0,84 Has de sòl no urbanitzable a sòl urbà.

Així mateix trobem correccions en els límits de sòl urbà, sòl urbanitzable programat i sòl urbanitzable no programat que no estan descrites en la Memòria, però que es reflexa als Plànols:

En el Plànol 1/5.000:

A Castellciutat, es reconeixen com a sòl urbà les naus industrials i un edifici residencial situats sobre la N-260, i un edifici situat sobre el camí de Castellciutat.

A ponent, s'incorporen com a sòl urbà els sectors 1 i 2 del sòl urbanitzable programat.

Al voltant del barri de Santa Magdalena s'ajusten els límits, esborrant part de sòl qualificat d'equipament, no utilitzat pel Col·legi Públic Albert Vives, i incloent uns terrenys sota el camí de baixada del Segre inclosos en una UA de nova creació.

Al Poble Sec s'incorpora la plaça recentment urbanitzada i una peça qualificada de 4B.

A llevant s'incorporen com a sòl urbà els terrenys de la "Gallinaire".

En el Plànol 1/2.000:

A Castellciutat s'incorpora com a sòl urbà el sector 5, polígon industrial.

A llevant es redefineix el sector 3 de sòl urbanitzable programat incloent tots els terrenys situats entre la Av/ Guillem Graell i el camí Ral de Cerdanya.

Posteriorment al Text Refós es tramiten tres modificacions del Pla General que impliquen canvi de classificació. El sector de Lleteries de 2,88 Has; una petita peça al carrer Doctor Peiró de 0,27 Has; i l'àmbit de la Ciutadella de Castellciutat de 6,08 Has, fruit d'un conveni amb el Ministeri de Defensa.

Les modificacions del règim jurídic del sòl en el procés de desenvolupament del Pla tenen dues fonts ben diferenciades:

-la tramitació i execució dels sectors de planejament

-les modificacions del Pla General

Comparant les superfícies dels diferents règims de sòl en el moment en què s'aprova el Pla amb les de l'any 1998 i quantificant-les, entendrem millor l'evolució de La Seu d'Urgell en aquests anys:

Classificació	**Has PG'80**	**%**	**Has mod**	**Has 2002**	**%**
Sòl Urbà	**92,23**	**6,23**	**+55,32**	**147,55**	**9,97**
Sòl Urbanitzable Programat	**40,21**	**2,72**	**-31,10**	**9,11**	**0,62**
Sector 1			6,81		
Sector 2			8,06		
Sector 3			2,63		
Sector 5			13,61		

Sòl Urbanitzable No Programat	**9,00**	**0,61**	**-0,27**	**8,39**	**0,57**
Dr.Peiró			0,27		
Sòl No Urbanitzable	**1.347,56**	**91,05**	**-23,95**	**1.323,61**	**89,42**
Castellciutat			0,02		
Castellmotel. La Paella			6,08		
Torre Solsona			0,52		
Bòbila			0,84		
Naus Castellciutat			0,85		
Santa Magdalena			0,63		
Poble Sec			0,20		
Lleteries			2,88		
Ciutadella			11,93		
Superfície Terme Municipal	**1.480,00**		**110,37**	**1.480,27**	

Les xifres més representatives són:

-L'augment del sòl urbà en 55,32 has (del 6,23% al 9,97% del total de sòl del terme de La Seu d'Urgell), gràcies, en bona, part a l'execució de 31,10 has de sòl urbanitzable programat (UP 1, UP 2, Polígon industrial i La Gallinaire), però també a la reclassificació de 24,22 has de sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable no programat.

2.2. NATURALESA DE LA REVISIÓ DEL PLA GENERAL

El desenvolupament del Pla vigent justifica la revisió del mateix, i la necessitat de redactar un nou Pla General Municipal d'Ordenació Urbana i territorial, atès el rol territorial del municipi de La Seu d'Urgell en el nou context internacional amb el seu rol específic com a ciutat del Pirineu estratègica en la definició d'una centralitat transfronterera, amb els següents atributs:

2.2.1. LA SEU D'URGELL: CIUTAT DEL PIRINEU

Dins del marc de la integració europea cal considerar el Pirineu bé com una barrera que cal traspassar, be com un espai natural de primer ordre, molt ben situat geogràficament, prop d'alguns dels grans nuclis de potencial demogràfic i econòmic de l'arc mediterrani de la Unió Europea. En aquest últim sentit és pel que es pot considerar els Pirineus com "la muntanya" d'aquesta part d'Europa entenent els Pirineus com una barrera que cal permeabilitzar, que cal fer accessible des de tots els indrets.

Els Pirineus orientals i centrals són una àrea de grans potencialitats turístiques i recreatives, i una indiscutible reserva natural i paisatgística. Aquesta es troba situada en una euroregió formada pels Midi-Pyrénneés, el Llenguadoc, el Rosselló, l'Aragó i Catalunya, i amb dos pols urbans de gran atracció: Barcelona al sud-est i Tolosa al nord.

El sistema de poblament en tots el Pirineu es defineix gairebé sempre per l'existència de nuclis de grandària considerable a les zones premuntanyenques i un sistema de nuclis petits en les àrees centrals, tant en la vessant nord com en la vessant sud. Olot, Ripoll i Berga en són exemples catalans de la posició de ciutats d'una certa grandària al prepirineu català. Foix, Saint Girons, Lannemezan, Lourdes, Oloron St. Marie, Tarbes, Pau ho són a l'àrea francesa premuntanyenca.

Al cor del Pirineu hom troba només àrees d'una certa grandària molt excepcionals, com ha estat històricament Jaca, o com són alguns nuclis de turisme, amb poblacions habitant-dia molt superiors a les censades oficialment, com és Vielha i Naut Aran. D'aquest sistema de poblament hi destaca, per arrelament històric, per població i per funcionalitat econòmica una àrea que pot qualificar-se considerablement poblada, atesos els paràmetres pirinencs, encara que dispersa, formada per l'eix del riu Valira i l'eix de la Conca alta del Segre, articulada per Andorra, La Seu d'Urgell i Puigcerdà. En el seu conjunt la població d'aquesta àrea abasta prop dels cent mil habitants.

Al centre d'aquest sistema urbà "Valira- Alt Segre" hi ha situada La Seu d'Urgell, que amb 10.776 habitants (gener de 1998) exerceix una gran centralitat, tant per població, com pels fluxos que estableix amb la resta del sistema urbà. L'àrea d'influència territorial de La Seu d'Urgell i el nivell de prestació de serveis (diversitat i nombre de funcions i activitats) és molt superior al que li correspondria per grandària.

2.2.2. LA SEU D'URGELL I EL PLANEJAMENT TERRITORIAL I ESTRATÈGIC

En els últims anys s'han realitzat alguns treballs que, de forma general per a tot Catalunya, o de forma específica per a les àrees pirinenques, han fet, més o menys directament, consideracions sobre el municipi de La Seu d'Urgell. Els més rellevants són el Pla General Territorial de

Catalunya, el Pla Estratègic de les Comarques de Muntanya i les Bases per al Pla Estratègic de l'Alt Pirineu. Les consideracions realitzades són les següents:

El Pla Territorial General de Catalunya.

L'esmentat document qualifica a la Seu d'Urgell i el territori que constitueix la seva àrea immediata d'influència (el sistema urbà), com a sistema territorial de nivell 3, considerat com de polaritat feble. Aquesta qualificació es basa en dues espectatives diferents. D'una banda una capacitat de creixement econòmic elevat basada en el turisme i els serveis; d'altra banda, perspectives moderades, encara que positives, de creixement demogràfic.

La descripció que el document realitza mostra la gran funcionalitat de La Seu d'Urgell, mesurada amb els indicadors de compres quotidianes, no quotidianes i d'atracció comercial, assenyalant la importància de la ciutat com a prestadora de serveis i la grandària considerable de la seva àrea d'influència.

És en l'àmbit de les infraestructures on la posició central de La Seu d'Urgell queda millor definida. Les actuacions previstes quant a grans vials defineixen la necessitat de millora dels grans eixos que conflueixen en la ciutat: la millora de l'eix pirinenc, la millora de l'eix del Segre, la planificació d'un eix Barcelona-Tolosa prop de l'àrea d'influència de la ciutat. Així mateix, reconeixent les potencialitats de l'àrea, el Pla estableix la importància estratègica de l'aeroport de la Seu d'Urgell, i remarca l'interès del seu funcionament regular.

El Pla Estratègic de les Comarques de Muntanya.

Aquest document, encara pendent de ratificació al Parlament, estableix una llarga sèrie d'objectius a desenvolupar a les comarques pirinenques i prepirinenques de Catalunya. El plantejament general és el de les comarques administratives, front al plantejament funcional (de sistemes urbans i territorials) del PTGC. Això implica una visió molt tancada en cada un dels territoris administratius comarcals, en detriment d'una visió de com s'articulen el sistema de ciutats i el sistema de territoris, i també, malgrat les voluntats inicials, amb una pobra visió del rol que els Pirineus han de jugar en el marc de la integració europea, amb molt escasses referències a la resta d'Espanya, a França i a Andorra.

L'anàlisi DAFO (Debilitats-Amenaces-Fortaleses-Oportunitats), en molts aspectes encertat, té una pobra consideració de les ciutats com a nuclis polaritzadors de serveis i activitats. Malgrat tot, implícitament, La Seu d'Urgell apareix en el document com a peça important en molts dels objectius especificats pel PECM. Els més rellevants són:

-El reforçament de la cohesió territorial interna (objectiu 5), on la millora de l'eix pirinenc ha de jugar un rol fonamental.

-L'acostament dels Pirineus a les àrees centrals catalanes (objectiu 6), amb menció de la xarxa de comunicacions, especialment la que apropa el Pirineu amb el litoral i amb les comarques de la plana, i on els eixos La Seu-Barcelona, i la carretera C-1313, juguen un paper clau.

-Millorar l'organització i prestació de serveis a la població (objectiu 8) on lògicament, els nuclis urbans de més gran potencial demogràfic hi juguen un paper clau en la prestació de serveis i en la cohesió territorial.

-Finalment considera la necessitat d'establir una plataforma aeroportuaria a nivell regional (objectiu 9, directriu 54), amb expressa menció de l'aeroport de la Seu d'Urgell.

Les Bases per al Planejament Estratègic de l'Alt Pirineu.

L'anàlisi sobre les sis comarques de l'Alt Pirineu, tot i que encara està en la seva fase de realització parteix, en aquest aspecte de forma contrària al PECM, d'una visió del territori funcional, i no tant de la pertinença estricta a unes comarques o altres. En aquest sentit, La Seu d'Urgell es mostra com el nucli més important de població de l'àrea, com a jerarquitzador del conjunt del territori i amb una estructura funcional més diversificada, i gens lligada a les

especialitzacions d'altres àrees. En aquest sentit, els objectius esmentats en el PTGC i en el PECM sobre la cohesió interior del territori, sobre la connexió d'aquest territori amb les àrees denses de la Catalunya litoral i de la plana, i sobre els eixos de connexió entre Barcelona i Tolosa, ajuden a donar una imatge central de La Seu d'Urgell dins del sistema territorial de l'Alt Pirineu. Aquesta és basa en les següents dades:

-Ser la ciutat més gran de la regió.

-Estar situada al centre de l'àrea més poblada del Pirineu (l'eix esmentat del Valira i el curs alt del Segre).

-Destacar per la seva estructura funcional, tant pel nombre de funcions aconseguides com per la seva diversificació.

-Estar situada en la gran cruïlla de les comunicacions pirinenques, amb bones espectatives futures de millora.

2.2.3. UN ESCENARI DE FUTUR

Dins del marc pirinenc abans dibuixat que considera La Seu d'Urgell una ciutat dins l'àrea més poblada del Pirineu, polaritzadora de l'activitat en una àmplia àrea d'influència i, si s'acompleixen les previsions del planejament territorial de Catalunya, ben comunicada, es pot establir el següent escenari de futur:

- En el marc de la integració europea el Pirineu es configura com "la muntanya" de l'arc mediterrani europeu. Els Pirineus Centrals i Orientals han de ser la ròtula de l'euroregió que va des de Tolosa, al nord, fins a Barcelona, al sud-est.

- El sistema urbà Valira-Alt Segre que és l'àrea més poblada del Pirineu, i que presumiblement es consolidarà com a tal mitjançant l'impuls econòmic i la millora de les comunicacions, ha de jugar un paper capdavanter respecte a la resta de la muntanya, tant al Pirineu espanyol com al francès.

- El sistema urbà Valira-Alt Segre, ha de buscar, per a consolidar-se, la complementarietat de funcions entre Andorra, Puigcerdà i La Seu d'Urgell.

- La Seu d'Urgell ha d'exercir el lideratge en la seva regió funcional i a tota la comarca.

- La Seu d'Urgell, com a nucli de més població de l'Alt Pirineu català, ha de configurar-se com el centre principal articulador de la regió.

La Seu d'Urgell, com a ciutat fronterera, ha de jugar funcions transnacionals i europees i convertir-se en una ciutat emblemàtica de tot el Pirineu.

2.3. MARC JURÍDIC DE LA REVISIÓ DEL PLA GENERAL

2.3.1. EN RELACIÓ AL MARC LEGAL D'APLICACIÓ A LA REVISIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ MUNICIPAL DE LA SEU D'URGELL ES REALITZA A PARTIR DE LA LLEI ESTATAL 6/1998 DE 13 D'ABRIL, SOBRE EL RÈGIM DEL SÒL I VALORACIONS, I FONAMENTALMENT EN BASE A LA LEGISLACIÓ URBANÍSTICA VIGENT A CATALUNYA.

A partir de la Constitució Espanyola de 1978 i un cop les Comunitats Autònomes havien assumit a través dels seus respectius Estatuts, les competències sobre ordenació del territori i urbanisme, la Llei 8/90 de *Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo,* va establir un nou règim jurídic de la propietat del sòl, valoracions i expropiacions, basat i imbricat en l'ordenació urbana i el planejament establert i regulat per la Llei del Sòl del 1976 (R.D. 1346/76 que aprova el *Texto Refundido de la Ley del Suelo*), produint un Text Refós a l'any 1992 (R.D.L. 1/92 de 26 de juny), en el qual s'atorgava el caràcter supletori a tots aquells preceptes que feien referència a l'ordenació urbana i al planejament, essent per tant, d'aplicació en absència de legislació urbanística autonòmica.

Aquest procés legislatiu estatal, pràcticament coincident amb l'aprovació per part de la Generalitat de Catalunya, del Decret Legislatiu 1/90 - *Refosa dels Textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística*, donà lloc a una situació d'inseguretat jurídica pel que fa a la determinació de la legislació aplicable a Catalunya, tot i aplicar de forma genèrica i habitual, i especialment pel que fa a ordenació i planejament, el D.L. 1/90 com a legislació urbanística vigent a Catalunya.

Aquesta situació, no obstant, va quedar resolta com a conseqüència de la Sentència del Tribunal Constitucional 61/97 de 20 de març, la qual distingeix essencialment entre la competència estatal per a establir el règim jurídic bàsic de la propietat del sòl que asseguri la igualtat essencial del seu exercici en tot el territori de l'Estat espanyol, (art. 149.1.1 CE) i el règim jurídic de l'urbanisme en el qual s'hi inclou el planejament i la seva execució, de competència exclusiva de les Comunitats Autònomes (art. 148.1.3 CE)

Cal destacar també que la Sentència del TC va establir la manca de capacitat del legislador estatal per disposar de la legislació estatal amb caràcter supletori, un cop assumides les competències urbanístiques per part de les diferents Comunitats Autònomes. Aquesta posició comportà la revitalització de la Llei del Sòl de 1976, i en el cas concret de Catalunya, que no es pugessin considerar derogats un gran nombre de preceptes dels Reglaments de Gestió i Planejament Urbanístics (drogats en virtut del R.D. 304/1993), sempre i quan no entressin en contradicció amb les normes del RDL 1/92 que no van ser anul·lades pel Tribunal Constitucional.

En aquest marc general es promulga la Llei 6/98, tot i que és obvi que després de la STC 61/97, calia una legislació estatal que aclarís aquests aspectes, la concreció de la Llei 6/98 a Catalunya presenta aspectes problemàtics i polèmics tant des del punt de vista competencial com conceptual.

No obstant, no podem ignorar la seva aplicació a Catalunya, i conseqüentment també en el cas de la Revisió del PGO de La Seu d'Urgell. En efecte, la Llei 6/98 va entrar en vigor, d'acord amb l'article 2 del Codi Civil, el 5.5.98, essent d'aplicació, d'acord amb la Disposició Final Única de la Llei, a tot el territori de l'Estat Espanyol.

Pel que fa a la Revisió del PGO que ens ocupa, hem d'estar al que estableix la Disposició Transitòria Segona, en virtut de la qual, el Planejament general vigent en el moment de l'entrada en vigor de l'esmentada Llei, haurà d'adaptar la seva classificació del sòl a allò que aquesta

disposa, quan es procedeixi a la seva Revisió, i això és el que s'ha fet en aquest document: adaptar les seves determinacions a allò que preveu la Llei del Sòl i Valoracions (Llei 6/1998, de 13 d'abril), així com a la seva posterior modificació efectuada mitjançant el Reial Decret-llei 4/2000, de 23 de juny, de mesures urgents de liberalització en el sector immobiliari i transports.

En aquest ordre de coses, també s'han tingut en compte en l'elaboració de les Normes d'aquesta Revisió del Pla General les següents Sentències dictades pel Tribunal Constitucional:

STC 164/2001 d'11 de juliol, per la qual es declaren inconstitucionals i per tant nuls els articles 16.1 i 38 de la Llei 6/98.

STC 54/2002, de 27 de febrer, per la qual es declara la impossibilitat d'imposar més deures en el sòl urbà consolidat que els expressament previstos per la legislació estatal reguladora del règim del sòl i, concretament, per l'article 14 de la Llei 6/98.

Així doncs, la Revisió del Pla General de La Seu d'Urgell s'ha ajustat a les determinacions establertes per la legislació estatal en matèria de règim del sòl i valoracions, que es plasma específicament en la Llei 6/98 i les posteriors alteracions del seu contingut, les quals ja han estat explicitades. Tot això sens perjudici de l'aplicació de la Legislació Urbanística vigent a Catalunya en allò que no s'oposi o sigui incompatible amb l'esmentat text legal estatal.

Això ha comportat en alguns casos la incompatibilitat d'aplicació d'alguns preceptes del DL 1/90, i en d'altres casos ha obligat a la seva adaptació o interpretació, ja que fins el passat mes de març, -un cop aprovada inicialment aquesta Revisió del PGO i fins i tot superat el període d'informació pública corresponent- no va ser aprovat un nou Text legal a Catalunya en matèria urbanística que s'adaptés al nou marc legal jurídico-urbanístic estatal creat a partir de la promulgació de la Llei 6/98 sobre el règim del sòl i valoracions.

Conseqüentment s'ha partit, en primer lloc, de la vigència i plena aplicació de la Llei 6/98 sobre *Régimen del Suelo y Valoraciones,* ja que els seus preceptes tenen d'acord amb la seva Disposició Final Única els caràcters següents:

Caràcter de legislació bàsica:

_Articles 1 al 20, 34, 41 al 44.1)

_Disposicions addicionals 2ª, 3ª, 4ª i 5ª

_Disposicions transitòries 1ª, 2ª, 3ª i 4ª

Caràcter de legislació exclusiva de l'Estat:

_Articles 21 al 33, 35 al 40, 44.2)

_Disposició addicional 1ª

_Disposició transitòria 5ª

_Disposició derogatòria única

Així doncs, els preceptes de la Llei 6/98 són d'aplicació a Catalunya.

En segon lloc, el Decret Legislatiu 1/90 que aprovà la Refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística, és d'aplicació, d'acord amb l'apartat 3 de la Disposició Derogatòria Única de la Llei 6/98, en tot allò que no s'oposi o sigui incompatible amb aquesta Llei (en el punt 3 d'aquest informe s'analitzen aquells preceptes que poden considerar-se incompatibles, i s'enumera aquells que poden requerir una certa adaptació o interpretació).

En aquests moments i arrel de la publicació al DOGC núm. 3600 de 21.3.2002 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme de Catalunya, la qual entrarà en vigor, d'acord amb la seva Disposició Final Dotzena al cap de tres mesos d'haver estat publicada en el DOGC, és a dir el 21 de Juny de 2002, cal analitzar fins a quin punt els seus preceptes incideixen en la Revisió del PGO de La Seu que s'ha de sotmetre a la seva aprovació provisional pel Ple Municipal.

La Disposició Transitòria Tercera de la nova Llei 2/2002, en el seu apartat 1 estableix que “els projectes de planejament general i de delimitació del sòl urbà o de llurs revisions que estiguin en tramitació en el moment de l’entrada en vigor de la Llei present s’han d’adaptar a les determinacions d’aquesta, si encara no n’ha estat lliurat l’expedient complet a l’òrgan competent per a acordar-ne l’aprovació definitiva”.

És evident que a la vista del que preveu l’esmentada Disposició i atès que la documentació corresponent a la Revisió del PGO de La Seu d’Urgell està ja a punt de sotmetre’s a la seva aprovació provisional pel Ple Municipal per a ser tramesa juntament amb l’expedient administratiu al Departament de Política Territorial i Obres Publiques de la Generalitat de Catalunya per a la seva aprovació definitiva, no es requereix l’adaptació de dita Revisió a la nova Llei d’Urbanisme de Catalunya, sempre i quan l’expedient administratiu conjuntament amb el Document aprovat provisionalment tingui entrada a la Generalitat amb anterioritat al 21 de Juny d'enguany. Cal fer també esment, que en aquest cas la no adaptació de la Revisió al nou text legal, no ha de comportar distorsions importants, ja que en la redacció de la documentació aprovada inicialment es varen tenir en compte, com ja s’ha dit abans, les determinacions de la Llei 6/98 que són d’aplicació a Catalunya, i en base a les quals s’ha elaborat la nova Llei d’urbanisme catalana.

No obstant, és important destacar que les determinacions que es contenen en les Normes Urbanístiques de la Revisió del PGO no entren en greu discrepància o contradicció amb la regulació de la nova Llei 2/2002 d’Urbanisme, especialment pel que fa al règim del sòl i molt concretament en relació a la regulació del sòl no urbanitzable, la qual s’ha adequat a allò establert per la nova Llei atenent al que disposa la seva Disposició transitòria Sisena relativa a les autoritzacions d’usos i obres en sòl no urbanitzable.

Així mateix, i pel que fa al règim urbanístic del sòl, caldrà estar al que determina la Disposició Transitòria Primera de la Llei 2/2002 de 14 de març d’Urbanisme de Catalunya.

Tot això, sense perjudici de l’aplicació de la Llei 23/1983 de 21 de novembre de Política Territorial i la Llei 1/1995 de 16 de març que aprova el Pla Territorial General de Catalunya, atès que estem tractant de la Revisió del Planejament d’un municipi de Catalunya, així com de tota aquella legislació sectorial que per la seva incidència en el territori concret de La Seu d’Urgell caldrà tenir en compte en la Revisió del Pla General d’Ordenació que es formula.

2.3.2. INCIDÈNCIA DE LA LLEI 2/2002 DE 14 DE MARÇ D’URBANISME, EN LA REVISIÓ DEL PLA GENERAL.

Tal i com es va analitzar en la Memòria corresponent al document de la Revisió del Pla General d’Ordenació de La Seu sotmès a aprovació inicial, en virtut de la Disposició Derogatòria Única apartat 3er de la Llei 6/98 varen quedar derogats tots aquells preceptes que s’oposessin o fossin incompatibles amb els preceptes d’aquesta Llei.

Analitzant la possible incidència de la Llei 6/98 de l’Estat respecte als diferents preceptes del D.L. 1/90, podríem considerar la inaplicació de determinats articles d’aquest últim, per incompatibilitat amb alguns preceptes de la Llei estatal.

Actualment, arrel de la publicació i pròxima entrada en vigor de la nova Llei 2/2002 d’Urbanisme, hem de considerar que, tal i com s’ha fet menció a l’apartat anterior, d’acord amb la Disposició Transitòria Primera d’aquesta Llei, el règim urbanístic del sòl que s’hi estableix és d’aplicació des del moment de la seva entrada en vigor (21 de juny de 2002), d’acord amb les regles que es determinen en dita Disposició.

Això no obstant, aquest document no genera discrepància ni incongruències respecte al compliment dels preceptes relatius al règim de sòl establerts en la Llei 2/2002, ja que aquesta respecta les determinacions bàsiques que la Llei 6/98 va determinar, en base als quals s'ha elaborat aquest Pla General.

Cal també destacar, en relació al règim transitori establert en la Llei 2/2002 i que és d'aplicació directa, els següents aspectes:

Pel que fa als sistemes d'actuació urbanística, en base als quals s'ha de desenvolupar aquest Pla General i el planejament derivat que es formuli, s'estarà al que determina la Disposició Transitòria Cinquena, i molt especialment els seus punts 1 i 2.

D'acord amb el que estableix l'apartat 2 de la Disposició Transitòria Segona, l'Ajuntament de La Seu, si ho considera pertinent, podrà formular i tramitar Programes d'Actuació Urbanística Municipal, d'acord amb el que preveu l'article 60 de l'esmentada Llei 2/2002.

3. EL PROCÉS DE REDACCIÓ I DE PARTICIPACIÓ PÚBLICA

Els treballs dels Criteris, Objectius i Solucions Generals de Planejament de la Revisió del Pla General Municipal d'Ordenació de La Seu d'Urgell, varen ser exposats al públic, segons compliment de l'acord del Ple de la Corporació Municipal del dia 21 de desembre de 1998, durant tres mesos a la sala de Sant Domènec de La Seu d'Urgell. Així mateix la resolució de l'acord de Ple es publicà en el Periòdic d'Andorra del 30 de desembre de 1998 i a l'annex del Butlletí Oficial de la Província número 157, del 31 de desembre de 1998.

Durant el període d'exposició al públic, que finalitzà oficialment el 31 de març de 1999, es varen presentar un total de dotze suggeriments. Posteriorment a aquesta data se'n van presentar vint-i-quatre més, que també han estat tinguts en consideració. De tots aquests trenta-sis s'inclou una valoració en el present document. Ens referim als escrits presentats anomenant-los "suggeriments" i no pas "al·legacions", com citen alguns dels sotasignants, ja que les propostes presentades per particulars o col·lectius després de l'exposició de l'Avanç dels criteris, objectius i solucions generals són, segons l'article 125 del Reglament de Planejament (RPU) suggeriments o propostes alternatives que poden incorporar-se al document. Per altra part en l'article 128 del mateix RPU s'especifica que les al·legacions es presentaran durant el període d'exposició al públic posterior a l'aprovació inicial dels treballs de planejament.

Un resum dels treballs ha estat enviat a diferents Administracions per tal de fer-les coneixedores de les diferents opcions proposades per tal d'informar en aquells aspectes que els hi són de competència. De les dotze a les que se'ls hi va enviar varen emetre informe tres.

Tanmateix, i amb l'objectiu de donar una ampla difusió al document esmentat i d'ajustar de forma més precisa l'ordenació del territori de La Seu d'Urgell, durant aquest mateix període s'han mantingut reunions i celebrat actes amb diferents associacions i col·lectius, que han donat com fruit la rectificació d'algunes de les determinacions indicatives assenyalades en el document de la proposta del document de l'Avanç de la Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana de La Seu d'Urgell.

El Ple de l'Ajuntament, en sessió de data 2 de juliol de 2001, va aprovar inicialment la Revisió del Pla General, obrint un període d'informació pública per tal que els ciutadans, entitats, institucions i qualsevol persona física o jurídica que hi tingués interès formulés les al·legacions pertinents. Aquest acord va ésser publicat al B.O.P. núm. 84, de 14 de juliol de 2001.

La Comissió Municipal de Govern, en sessió de 24 de setembre de 2001, va acordar prorrogar el període d'informació pública fins el dia 26 d'octubre de 2001. L'acord fou convalidat pel Ple de l'Ajuntament de data 1 d'octubre de 2001, i publicat al B.O.P. de Lleida núm 118 de data 2 d'octubre de 2001.

Durant aquest període es van presentar un total de 192 al·legacions, més dues altres que varen ser presentades fora de termini, les quals també s'han tingut en consideració alhora de redactar la contestació a les al·legacions presentades. El total d'al·legacions presentades, incloses les legalment entrades a registre dins del termini de l'exposició al públic i les presentades fora de termini, ha estat de 194 al·legacions.

La totalitat d'aquestes al·legacions han estat degudament informades pels tècnics redactors de la Revisió del Pla General, i d'aquestes, algunes han estat estimades, totalment o parcialment, i d'altres han resultat desestimades. Aquesta informació s'inclou en el document annex a la Revisió del Pla General denominat "Informe de les al·legacions a l'aprovació inicial de la Revisió del Pla General de La Seu d'Urgell".

4. MODEL URBANÍSTIC, CONTINGUTS I ESTRUCTURA DEL PLA

El model urbanístic del Pla es fonamenta a base a les opcions i directrius establertes des de la producció tècnica dels treballs de planejament, els debats produïts en la Comissió de Seguiment dels treballs del Pla, i les aportacions de la participació pública dels ciutadans en la forma legal i procedimentalment establerta.

La Revisió del Pla General de la Seu d'Urgell, en el seu document per l'aprovació Inicial, reforça les consideracions següents, que han estat punt de partida, i ara base fonamental per emmarcar el context sòcio-cultural en el que es fonamenta l'ordenació, la planificació i programació urbanística.

La constància de la vigència de les propostes del Pla Territorial de Catalunya, com a marc referencial d'un ordenament urbanístic del conjunt de sistemes urbans i territorials a Catalunya i de les orientacions sobre el desenvolupament demogràfic previsible en l'horitzó dels vint anys a venir, per bé que amb consciència de necessitat de programar a mig termini en l'interval de deu anys com a horitzó més real per precisar les necessitats del programa urbà territorial.

L'aclariment del marc jurídic de referència que condiciona la revisió, pel que fa referència a l'aplicació dels supòsits del Decret legislatiu 1/90 de la Generalitat de Catalunya i de la Llei 8/98 de l'Estat Espanyol, que pressuposa l'establiment de mesures i propostes que respectin els marges de competència legislativa en el marc descrit. Específicament, i sense que ara sigui d'aplicació, el Pla es redacta amb coneixement dels processos de reordenació legislativa que en el moment d'aquesta aprovació s'estan produint al nostre país.

La Revisió del Pla pretén desenvolupar una actualització d'ordenació integra del territori, de manera que l'urbanisme plantejat es basi en principis de sostenibilitat i de qualitat ambiental, per tal que la qualitat territorial repercuteixi significativament en la qualitat de vida dels ciutadans i en el reforçament de l'equilibri social pel que a l'accés als serveis de la ciutat central del sistema urbà territorial de la Seu d'Urgell.

Així mateix, la Revisió del Pla es realitza des de la sensibilitat en la preocupació pel manteniment i desenvolupament dels valors del medi rural i de muntanya, i en la consciència de que les noves directrius del Planejament – a nivell global i local – han de basar-se en el concepte de desenvolupament integral de les aptituds de cada territori, front al factor de creixement com a únic i exclusiu motor de les dinàmiques urbanes.

Un Pla d'estructuració equilibrada entre el completament urbà i el desenvolupament de noves àrees residencials i d'activitat integrant-se en un Pol compacte, que evita la dispersió urbana,assegurant la continuitat del model existent i afavoreix un model d'integració dels nous creixements en el marge esquer del riu Segre, delimitat per un gran cinyell verd que actua com articulador de la ciutat amb el territori.

Amb un model urbanístic que proposa la diversificació tant en les direccionalitats del nou desenvolupament, com en les tipologies residencials i arquitectòniques a implementar en cada sector, proposant models mixtes tant pel que fa a les densitats com en relació als tipus de programa residencial (habitatges petits, habitatges mitjans i habitatges grans). El dimensionament del nou creixement es realitza en base a la dinàmica d'aquests anys, extrapolant-la als propers quadriennis del Pla, de manera que s'està en un marge de seguretat respecte al comportament de les necessitats i de la demanda.

Un Pla en referència a la Delimitació Territorial del terme municipal, tenint en compte les incidències d'atermenament que puguin originar tramitacions de correccions o ajustament de termes que puguin originar tramitacions de correcció o ajustament de termes als efectes de proporcionar una major racionalitat de la divisió municipal en relació a la prestació de serveis i control i gestió urbanística, i la necessària coordinació de la regulació i ordenació urbanística.

Un Pla involucrat amb el respecte al desenvolupament urbanístic i el creixement, dimensionant la demanda i l'oferta immobiliària i del parc de serveis terciaris i industrials tenint en compte l'estructura de Nuclis consolidats i assentaments dispersos, per tal de fomentar un sistema urbà amb criteris de sostenibilitat urbanística; i en aquesta línia considerar que cal prioritàriament soldar els nuclis urbans dispersos amb ciutat, a partir de sendes verdes, eixos de vianants i apropant l'estructura d'equipament i de serveis terciaris, sense colmatar els intersticis actuals amb edificacions residencials continues.

Un Pla sobre el creixement en relació als potencials de Població, segons les anàlisis de demografia, i la Projecció demogràfica de La Seu d'Urgell i del seu Sistema Urbà (PTC) realitzada per l'horitzó 2006 i a l'horitzó 2016 (vegi's els estudis de prognosi demogràfica que formen part de la Memòria d'Informació del document de Criteris i solucions generals de l'Avanç de Pla) es proposa moure's en la consideració de preveure la hipòtesi mitjana, majorada amb un coeficient de seguretat de 2, que permeti dimensionar els àmbits de nou creixement amb un marge que eviti la creació de rendes del sòl diferencial exagerades.

Un Pla sobre la distribució de la població urbana; combinant tipologies que permetin formes residencials obertes a programes monoparentals, familiars reduïts, i familiars extensius, així com afavorir la integració de models d'habitatge variat (habitatge protegit, preu taxat, renda lliure) segons proporcions de 25% d'habitatge de dimensions petites, 50% d'habitatge de dimensions regulars en base a 90-110m2 i un 25% d'habitatge més gran dels 120m2.

4.1 EL CONTINGUT DEL DOCUMENT DE LA REVISIÓ DEL PLA

4.1.1 MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ URBANÍSTICA

El document de la Memòria té l'objectiu de donar resposta a les motivacions i justificacions dels altres documents del Pla.

L'estructura de la Memòria ve definida en la introducció de la mateixa, però es destaquen els trets fonamentals:

El dimensionat dels potencials d'aquest Pla en relació als estudis de l'Avanç i el procés de planejament recent.

Aquesta Memòria ve recolzada per tots els treballs d'informació de l'Avanç de Pla, per tant no és una memòria extensiva, ja que entendríem que aquesta Memòria té un gran annex que són els treballs de l'Avanç de Planejament.

4.1.2 PLÀNOLS D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA

Règim jurídic del sòl: escala 1/7.000 (1 plànol).

Delimita, de forma simple i explícita, els polígons dels diferents règims del sòl, sòl urbà, sòl urbanitzable delimitat i sòl no urbanitzable.

Estructura general i orgànica del territori: escala 1/7.000 (1 plànol).

Representa més clarament el model de Pla que s'està realitzant. Dibuixa amb elements lineals i trames representatives l'esquelet de la ciutat mitjançant la jerarquització i paper fonamental del viari, els sistemes d'equipament i verd públic, que en tot el seu conjunt representen totes les dotacions que la ciutat ofereix i pot oferir al ciutadà.

Ordenació del sòl: escala 1/7.000 (1 plànol).

És un plànol que ens mostra els diferents règims de sòl, tant l'urbà com el sòl urbanitzable i no urbanitzable amb les respectives qualificacions.

Qualificació i gestió del sòl: escala 1/3.000 (1 plànol).

És un plànol que dibuixa totes les determinacions bàsiques urbanístiques.

Qualifica mitjançant els sistemes i les zones i el sòl de tot el terme municipal, independentment del Règim jurídic de la Classificació bàsica del sòl.

Delimita tots els sectors de desenvolupament tant en sòl urbà, com en sòl urbanitzable i sòl no urbanitzable.

Delimita àmbits de gestió que coincideixen amb els sectors de desenvolupament i a més les unitats d'actuació en sòl urbà.

Ordenació detallada del sòl urbà: escala 1/1.000 (17 plànols)

Aquest plànol era un requeriment indispensable com a rèplica al plànol 1/2.000 d'ordenació del sòl urbà del Pla General de 1991.

Estructura i xarxa d'infrastructures: escala 1/7.000 (2 plànols)

Es representen les xarxes d'aigua potable i clavegueram existents i previstes.

Proteccions urbanístiques: escala 1/4.000 (1 plànol)

Es representen les proteccions del sistema viàri, d'equipaments i hidrològic, fent especial atenció a la delimitació de les franges de sòl inundable en règim de 10, 100 i 500 anys, segons els estudies hidrològics efectuats amb motiu de la Revisió.

4.1.3. LES NORMES URBANÍSTIQUES I L'ANNEX D'ORDENANÇA GRÀFICA

Les normes urbanístiques són les pròpies que exigeix un document del Pla General amb el complement final de les disposicions transitòries, addicionals i finals. L'annex d'ordenança gràfica incorpora dibuixos complementaris a la normativa per facilitar una millor comprensió.

4.1.4. EL PROGRAMA D'ACTUACIÓ

La disposició urbanística que emmarca el contingut del Programa d'actuació és la refosa dels textos legals vigents a Catalunya, Decret Legislatiu 1/1990 de 12 de juliol en ordre a coordinar les actuacions i inversions públiques i privades d'acord amb els plans i programes dels diferents departaments.

4.1.5. L'ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER

La disposició urbanística que emmarca el contingut de l'Estudi Econòmic és la refosa dels textos legals vigents a Catalunya, Decret Legislatiu 1/1990 de 12 de juliol en ordre a l'avaluació econòmica de la implantació dels serveis i de l'execució de les obres d'urbanització.

4.1.6. L'INFORME D'AL·LEGACIONS

Aquest document adjunta mitjançant fitxes la identificació, la valoració i la conclusió per cada una de les al·legacions presentades.

4.2. EL RÈGIM JURÍDIC I LA CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

4.2.1 SÒL URBÀ

S'entén com a sòl urbà el que ha estat sotmès al procés d'integració al teixit urbà i que o bé compta amb tots els serveis urbanístics bàsics o bé està comprès en àrees consolidades per l'edificació.

El nou Pla General manté el sòl urbà existent i a més incorpora directament com a sol urbà, diferents àmbits com són:

Edificacions annexes a la carretera de Castellciutat, com són les construccions del Restaurant la Glorieta i l'habitatge plurifamiliar propietat d'Anna Obiols Carreño. La inclusió dins de sòl urbà d'aquestes construccions bé donada per ser edificacions consolidades, pròximes a nuclis de població i al voltant dels nous creixements dissenyats per aquest nou Pla d'Ordenació. A més han estat ateses les demandes fetes en el procés de suggeriments i valorades favorablement per l'equip redactor.

Edificacions annexes a la carretera N-260 a la zona de Llevant, davant del Barri Sant Pere. La inclusió dins de sòl urbà d'aquestes construccions bé donada per ser edificacions consolidades, pròximes al Barri de Sant Pere, gaudeixin de les infrastructures bàsiques. A més han estat ateses les demandes fetes en el procés de suggeriments i d'al·legacions, valorades favorablement per l'equip redactor.

Edificació annexa a la carretera N-260 a la part de ponent, davant de Cal Tonipal. La inclusió dins de sòl urbà d'aquestes construccions bé donada per ser edificacions consolidades envoltades per sòl urbà i actualment gaudeixin de les infrastructures bàsiques. A més han estat ateses les demandes fetes en el procés de suggeriments i al·legacions, valorades favorablement per l'equip redactor.

Edificacions annexes a la carretera N-260 a la part de ponent, davant del Castell. La inclusió dins de sòl urbà d'aquestes construccions bé donada per ser edificacions consolidades i com a final de les construccions en sòl urbà del marge dret de la Carretera N-260. Aquestes construccions gaudeixen de les infrastructures bàsiques d'aigua, llum i clavegueram.

La UA-7 al marge dret de la Carretera N-260, per sobre de la variant ha estat incorporada a sòl urbà per estar annexa al Barri del Poble Sec, afavorint la comunicació entre el Barri de Sant Antoni amb el Poble Sec i amb la ciutat de La Seu d'Urgell i alhora fent un creixement al Barri del Poble Sec homogeni i continuo. Cal esmenar que aquest sector de creixement gaudeix actualment de totes les infrastructures bàsiques.

Les UA-5 i UA-6 ubicades al nucli de població de Castellciutat, donant així un creixement homogeni creant alhora un model de nucli de població compacta.

La UA-18 ubicada al marge dret de la carretera N-145 direcció Andorra. La incorporació a sòl urbà bé donada per donar un creixement homogeni i continu a l'actual Barri de la carretera d'Andorra, alhora que permet la conectivitat amb la trama viària bàsica municipal i gaudeix de les infrastructures bàsiques.

El PE de l'Escorxador per tractar-se d'unes edificacions amb que actualment tenen activitat d'escorxador, donant així continuïtat a zones terciàries com són els micropoligons de Lleteries i la nova discoteca de la Murga. A més cal especificar que es comunica amb el nou vial obert durant l'any 2001 del camí de Sant Esteve.

El PE de la Cornisa de Migdia vora al Col·legi públic Mossèn Albert Vives, a estat incorporat a sòl urbà donat la proximitat del sòl urbà actual i afavorint la reestructuració de la zona de ponent amb un nivell de consolidació suficient per permetre la connectivitat amb la trama viària bàsica municipal.

4.2.2 SÒL URBANITZABLE PROGRAMAT

Tenen condició de sòl urbanitzable programat aquells terrenys que el Pla General d'Ordenació Urbanística considera necessaris i adequats per a garantir el creixement de la població i de l'activitat econòmica i serà proporcionat a les previsions de creixement del municipi.

Els nous sectors de creixement hauran de contemplar que les infrastructures i instal.lacions s'executin preveient la seva capacitat d'adaptació als criteris de sostenibilitat i a les noves tecnologies (estalvi energètic i aplicació d'energies renovables, paviments drenants, recollida selectiva de residus, fibra òptica, etc)

El model de ciutat del nou Pla General preveu quatre vectors de creixement que són els següents:

És proposa un creixement a llevant de baixa densitat, que respecti les visuals sobre el Cadí i el perfil històric del Centre Històric, que no envaeixi les àrees inundables (en períodes de recurrència superior als 500 anys, veure estudi inundabilitat) i que respecti l'estructura d'horta fluvial i jardins familiars del Pla de Salit.

En el sector nord, es proposa introduir un creixement de baixa densitat que atansi la imatge de porta urbana des de la direcció de l'entrada d'Andorra, estengui les funcions d'urbanitat fins a la capçalera de la possible prolongació del Passeig del Parc fins al Riu Valira – convertint-se en el Passeig dels Parcs, atès la seva connexió al sud amb el continu lineal del Parc del Riu Segre, i al nord amb l'esmentat nou Parc del Valira. En aquest sector es proposa també, redimensionar la reserva actual d'equipament, mantenint l'opció de reforçament de les funcions de serveis equipat (càmping) per bé que introduint la complementarietat d'altre equipat públic i dotacional-privat.

En el sector ponent es proposa estendre les funcions urbanes de l'actual eixample alterant, però, el model d'eixample tancat amb illes compactes o d'unifamiliars aïllades per una alternativa residencial de models mixtes de caràcter obert, amb la cohabitació de residència (àdhuc en planta baixa) terciari i petita indústria compatible amb la residència, amb la ubicació de petits locals de 150-200m2, i que no envaeixi les àrees inundables (en períodes de recurrència superior als 500 anys, veieu estudi d'inundabilitat) L'estructura mesclant de les aigües –declarat solemnement com un dels indrets de major qualitat del territori urgellenc. Al mateix temps el desenvolupament del Pla, precisarà els tempus de l'ordenació detallada i del procés d'urbanització d'aquest àmbit, atès que s'ha de compatibilitzar aquesta opció amb la relocalització de les activitats que en aquest moment s'hi desenvolupen.

Un quart vector del creixement i la situació física dels emplaçaments del parc nou d'habitatge, es proposa en els denominats sectors de reforma de la ciutat consolidada (esmentats anteriorment i en l'acabament dels buits i solars existents (planificats i/o urbanitzats) previstos en el pla vigent. Es proposa l'extensió industrial del polígon actual, i la consolidació del sector de micropolígon en l'àrea de Lleteries. Respecte als tallers i magatzems hom proposa la consideració d'introduir un ajust normatiu en l'actual polígon que permeti la parcel·lació, en illes definides, de 300 a 600m2 .

Aquest últim vector aposta per l'alternativa viària d'obrir noves connexions amb l'altre marge del riu Valira, i millorant les condicions d'accés des de Castellciutat, el polígon industrial, i el

sistema urbà-territorial de la direcció del Segre. El desenvolupament del sector, i els aprofitaments previstos en el mateix han de permetre l'obtenció –justament equilibrada- del sòl riberenc al llarg del Valira per establir el conjunt de parcs lineals d'alt contingut mediambiental al llarg del riu.

4.2.3 SÒL NO URBANITZABLE

S'entén per sòl no urbanitzable els terrenys que el Pla d'Ordenació urbanística els classifiqui així per raons d'incompatibilitat amb la seva transformació o bé per raó de la seva inadequació per al desenvolupament urbà. També tenen la condició de sòl no urbanitzable els terrenys reservats per a sistemes generals no inclosos al sòl urbà ni al sòl urbanitzable.

Aquest Pla General, per tant, qualifica com a sòl no urbanitzable els terrenys que pels seus valors agrícoles, forestals, paisatgístics, d'interès mediambiental o per la seva importància per a l'equilibri ecològic, han de ser objecte de conservació o de protecció amb la finalitat d'impedir-ne la urbanització, evitar-ne la degradació, la insularitat i potenciar la continuïtat dels hàbitats.

Es defineix com a sòl no urbanitzable aquelles àrees en les quals no són permesos els processos d'urbanització de caràcter urbà, per tal que, en raó del model territorial adoptat, mantinguin el seu rol d'entorn obert que emmarca els sòls subjectes a la dinàmica urbana, en pro d'una utilització racional dels recursos naturals.

D'acord amb el que disposa l'article 22 de la Llei forestal de Catalunya (Llei 6/1988, de 30 de març), tots els terrenys forestals del terme municipal de La Seu d'Urgell no afectats per processos de consolidació i expansió d'estructures urbanes existents i que no formen part d'una explotació agrària són classificats per aquest Pla com a sòl no urbanitzable. Aquest Pla General qualifica també, coma sòl no urbanitzable, els hàbitats d'interès comunitari que s'especifiquen a la Directiva 92/43/CEE i el Reial decret 1997/1995, de 7 de desembre, que la trasposa, així com les modificacions posteriors.

Els objectius del Pla en la regulació del sòl no urbanitzable són:

a. Preservar i millorar les explotacions agrícoles, ramaderes i forestals.

b. Protegir els elements naturals més remarcables que defineixen la imatge del territori, preservant-ne els valors ecològics i paisatgístics, per tal d'assegurar el manteniment de l'estabilitat dels sistemes naturals.

c. Prevenir els processos de degradació mediambiental que comporta la urbanització.

d. Regular la implantació i el desenvolupament d'aquells usos i activitats que el Pla admet en cada zona del sòl no urbanitzable de forma que no malmetin els valors que es pretén protegir, i impedir la implantació d'aquells usos o activitats que siguin incompatibles amb la destinació definida per aquest Pla General en aquests sòls.

e. Regular els sistemes i elements generals relacionats amb l'explotació agrícola, forestal o ramadera.

f. Sistematitzar la localització d'activitats relacionades amb el lleure i la conservació del medi ambient i que siguin compatibles amb les funcions essencials del sòl no urbanitzable.

g. Establir els criteris sobre les característiques i localitzacions més adients per a les edificacions destinades a habitatge rural, instal·lacions d'interès públic i social, i sobre aquelles destinades a l'execució i manteniment de les obres públiques, de manera que no trenquin l'equilibri ecològic de les diferents zones de sòl no urbanitzable, així com, determinar els instruments i procediments adients en cada cas per a la seva autorització.

4.2.4 QUADRE RESUM

Les superfícies de cada règim de sòl que qualifica aquest Pla General són les següents:

Règim de sòl	**Superfície**	**Percentatge**
Sòl urbà	1.609.548 m²	9,89%
Sòl urbanitzable	981.327 m²	6,03%
Sòl no urbanitzable	13.675.751 m²	84,07%
Total	16.266.626 m²	100,00%

(Nota: Les superfícies d'aquest quadre han estat obtingudes dels arxius en format dgn d'aquest Pla General)

4.3. L'ESTRUCTURA GENERAL I ORGÀNICA DEL TERRITORI

4.3.1 ASPECTES GENERALS

Tal com diu la legislació urbanística, "l'estructura general i orgànica del territori" està integrada pels elements determinants del desenvolupament urbà i, en particular, pels sistemes de comunicació i les seves zones de protecció, l'equipament comunitari, centres públics i els espais lliures destinats a parcs públics i zones verdes, justificant-ne el seu emplaçament.

Cal especificar que l'estructura del territori d'aquest nou Pla General parteix dels sistemes del Pla del 1980 i del refós del 91, i aquest capítol especificarà com es relacionen i estructuren els sistemes que serveixen a la ciutat.

4.3.2 EN RELACIÓ AL SISTEMA DE COMUNICACIONS I XARXA VIÀRIA

Respecte a les xarxes de comunicació, aquest Pla la definició i ordenació de l'articulació de La Seu d'Urgell com a pivot internacional del sistema territorial català i peninsular, a través dels eixos del Segre i del Llobregat i alhora reforçar l'intermodalitat del transport, especialment basada en l'oportunitat d'enclavament de l'aeroport de servei internacional en la regió pirinenca i relacionat amb el país andorrà, ajustant els efectes que es derivin en relació a l'estructura del Pla.

L'ordenació de carreteres i camins rurals, afavorint les opcions estructurals que reforcin les infrastructures corresponents al sistema urbà, i que permetin la relació viària de La Seu d'Urgell amb els diferents municipis a escales supramunicipal, comarcal i nacional, coordinades de manera que, les inversions estructurals en aquestes obres procurin la sinèrgia en el propi municipi i en la resta de municipis del sistema urbà.

Pel que fa a la xarxa viària es dissenya un sistema interrelacionat i jeràrquic d'elements de la vialitat que van des dels carrers de distribució a l'habitatge i a les funcions productives, fins a la malla de vialitat territorial. Els accessos a ciutat, es plategen com a portes que estiren la imatge de la mateixa en un nou punt més allargat sobre el territori, de manera que les variants, l'actual i la prevista en el pla vigent i que es proposa ubicar amb un nivell de major integració i precisió topogràfica sobre el territori, no minvin la centralitat de La Seu d'Urgell i la captació de fluxos interurbans i de llarg recorregut.

En aquest sentit, l'estructura del Pla s'entén integradora dels valors i aptituds del paisatge rural i de l'espai urbà sense discontinuïtats, ans al contrari establint els mecanismes de reforçament de la vinculació peatonal camp-ciutat. La definició d'una estratègia d'accessibilitat d'espais de vianants i eixos cívics, i la previsió de la localització d'aparcaments integrats en la xarxa viària i de pàrquings i garatges en bosses integrades a la trama urbana consolidaran el model cívic de La Seu d'Urgell com a ciutat transitable amb una escala urbana peatonal sense distàncies exagerades per la vianant.

Es consideren com a Propostes projectuals del Pla General (Àmbits de projectes territorials urbanístics), que el planejament de segona escala desenvoluparà seguint les directrius del Pla perquè sigui desenvolupat en coherència amb el mateix, les següents:

Reforçar les quatre entrades històriques a la ciutat:

Amb els nous models de creixement ubicats a les quatre entrades històriques de la ciutat, al camí Ral de Cerdanya amb els sectors terciaris i residencials de Llevant, a la carretera N-145 amb U.A.17 i el sector residencial de l'antic càmping d'en Valira, a la carretera N-260 sota Castellciutat amb la incorporació de sòl residencial U.A.5 i el sector terciari del nou polígon industrial i l'accés pel camí vell d'Arfa, mitjançant els creixements de ponent. Aquests nous accessos donen una nova imatge de ciutat oferint una nova façana i un nou caràcter a les quatre entrades històriques de la ciutat.

Preveure dos nous accessos a La Seu d'Urgell i a Ciutat:

Un nou accés des de la carretera N-260, accedint al polígon Industrial i mitjançant un túnel arribar al riu Valira i a través del nou pont del Valira donar un nou accés pel nou sector de ponent i alhora alliberar i descarregar l'Avinguda Salòria del continu tràfic rodat.

Un nou accés des de la N-260 i travessant la Finca de Cal Tonipal s'arribarà al pont de Casteciutat desembocant al carrer Sant Ermengol, mitjançant un nou pont i donant també accés als nous creixements de ponent.

Castellciutat es beneficiarà d'aquesta entrada a la ciutat per ponent soterrat, ja que li permet un nou accés per llevant. Aquest nou accés ajudarà al poble de Castellciutat a tenir una arribada pèls dos costats, cosa que fins ara era pràcticament impensable degut a la topografia accidentada on es recolza.

Castellciutat també gaudirà d'un nou accés directe des de la carretera N-260 ajudant a obtenir una entrada no tant forçada com la que patia actualment.

La nova variant de la N-260:

Una nova variant que endegarà des de la carretera N-260 front la zona verda del polígon industrial mitjançant una nova rotonda i que desemboca a la carretera N-145, tal com feia la proposta del Ministeri de Foment. Aquest traçat té un caràcter de provisionalitat fins que es replantegi definitivament la seva ubicació i seria necessari un estudi seriòs per evitar talussos, i obres ambientalment inacceptables. Cal fer esment, que això aportarà a l'antic traçat que desembocava fins l'entrada de la Seu d'Urgell un caràcter més d'Avinguda i sense tanta carga de vehicles permeten accessos molt més tranquils a les activitats terciàries vigents i a les proposades pel nou Pla.

La xarxa viària interna de la ciutat:

Sobre la mobilitat de la població, es proposa augmentar la qualitat del carrer, apostant per incrementar els traçats amb caràcter d'eixos cívics i itineraris marcadament peatonals, així com introduir el carril bici en compatibilitat amb les seccions viàries generals, atès que no es considera necessari la segregació del mateix en relació a les característiques del parc mòbil de la ciutat, i tota vegada que hi ha alguns traçats que ja tenen un caràcter idoni per aquest mitjà (Parc del Segre, vores del riu Segre, i camins del terme). Es proposa també millorar l'accessibilitat del sector ponent de la Seu d'Urgell, atès que actualment solament és factible a través de l'Eixample i carregant els eixos de l'Avinguda Salòria i Passeig del Parc. Aquesta nova connexió es representa amb alternatives que es desllindaran en el procés de redacció definitiva del pla en funció de l'anàlisi cost-benefici i de la major creació de sinèrgies urbanístiques.

En relació al destí dels fluxos de treball, no és competència del pla determinar el control o la gestió dels mitjans de transports a emprar; tanmateix es proposa l'estudi i la programació a mig termini i en desenvolupament de les opcions d'aquest pla, d'un sistema de transport urbà que relligui les zones residencials i nuclis de La Seu amb el polígon industrial i els altres emplaçaments d'equipaments supramuncipals.

El nou Pla General aposta de fer front a l'articulació urbana de vies i carrers mitjançant el lligam del barri nord amb un nou vial que connecti amb la ciutat.

També és voluntat del Pla donar caràcter d'eix de qualificació urbana que per diversitat de motius fins ara no havia obtingut com són:

-L'Avinguda de Cerdanya amb el nou traçat i les noves incorporacions dissenyades pel Pla destinades a sòl residencial potenciant un nou caràcter d'accés a la ciutat.

-Les Avingudes Valls del Valira i Guillem Graell com a vies amb caràcter de pas i amb funcions de carreteres generals de l'estat i diversitat d'usos. És voluntat d'aquest Pla donar un nou caràcter d'avinguda arbrada i regular la diversitat d'usos donant una imatge més integrada de ciutat.

-El Passeig del Parc com a prolongació del Passeig del Parc des del Segre al Valira donant un caràcter d'integració dels espais naturals del riu a la ciutat.

-El Passeig del riu lliure d'edificacions residencials com a trajecte mixt de ronda urbana i de camí peatonal per a llargs recorreguts a peu amb vistes a la ciutat.

La xarxa viària dels camins rurals:

Entenem la xarxa viària de camins rurals al Terme Municipal de La Seu, com un sistema radial de vies que antigament comunicaven La Seu d'Urgell amb els petits nuclis de comarca, i que avui en dia adquireixen una funció de connexió entre les petites estabulacions, masies, i habitatges rurals.

Però molts aquests camins han desaparegut o han quedat tallats a conseqüència d'apropiacions indegudes per propietats privades que s'apropiaven el camí dins la seva finca, prohibint el pas als vianants o per la manca d'ús ja sigui pel despoblament dels petits nuclis o per l'existència de vies paral·leles.

Aquests camins demanen una atenció i una protecció especial pel seu valor tant morfològic i topogràfic com paisatgístic i històric. Però el Terme Municipal de La Seu d'Urgell és de petites dimensions i aquests camins estan lligats amb diferents nuclis d'altres Termes Municipals. És evident, doncs, que aquest tipus de protecció ha d'ésser amb la globalitat de Termes que conformen la comarca de l'Alt Urgell.

Cal destacar camins que pel seu valor tant històric com paisatgístic esdevenen les vies rurals més importants del territori que envolta La Seu d'Urgell:

-El camí vell d'Andorra, com a camí de connexió entre els diferents països, i en el seu recorregut passa per davant de vàries construccions d'interès com la Capella de Sant Esteve del Pont, el camí de Cal Vinyà i el camí de Benabarre com a vies de connexió del sector nord de la ciutat.

-El camí d'Alàs i el camí d'Arfa com a vies rurals més importants del sector de Llevant i Ponent respectivament.

-El camí de la Bastida, el camí cap a la Freita i el camí cap a les Torres, com a connexió per la zona de Migdia.

4.3.3 LES DOTACIONS: ELS SISTEMES D'ESPAIS LLIURES I ELS EQUIPAMENTS EN LA CIUTAT I TERRITORI

Els espais lliures

El Nou Pla General aposta per la implementació d'un sistema d'espais lliures integrats de ciutat i territori, articulats amb sendes i eixos cívics que connecten els principals equipaments existents i de nova creació.

- L'establiment d'una senda verda en anell (denominada cinyell verd) que aposta per una integració perimetral de la ciutat com a transició de l'espai lliure natural i la ciutat edificada.

- Els verds lineals com espais integrats dins la ciutat articulant eixos cívics.

Els eixos cívics, determinen a més a més, una malla de carrers que permeten posar en relació de continuïtat l'estructura de parcs i zones verdes, com a funció principal de descans i esbarjo, amb el Centre Històric de La Seu d'Urgell, i amb els espais d'interès natural del territori.

Els espais lliures del territori: manteniment i potenciació de les seves funcions productives, ecològiques i socials.

Les propostes d'actuació sobre el territori han de tenir en compte no tan sols el manteniment o la millora de l'estructura productiva, si no també tots els intangibles que van associats. Aquest fet implica un tractament respectuós amb el medi de l'espai rural que tingui en compte la importància d'una gestió correcta dels residus agrícoles i ramaders, de la conservació dels marges dels conreus, els canals de rec i la vegetació dels barrancs, del manteniment de les condicions que determinen un especial interès natural a determinats espais i de la protecció del sòl com a recurs bàsic per al manteniment de la resta de les funcions evitant la proliferació d'edificacions disperses. Les funcions ecològiques i social del territori s'aglutinen al voltant de dos espais singulars com són el Pla de les Forques i l'aiguabarreig del Segre i el Valira, sobre els que s'ha de potenciar aquestes funcions.

- Els Parcs dels Turons i vessants dels turons com a elements i espais lliures integrats a la ciutat tant visualment com físicament.

Els rius Valira i Segre, per la potenciació de les qualitats naturals la concentració de valors naturals, simbòlics, paisatgístics i vertebradors del territori, el tractament dels rius Valira i Segre ha de ser exemplar. Es fan necessàries actuacions de preservació i millora de la vegetació de ribera, d'integració de les activitats d'ús públic amb la conservació i de millora de la qualitat de l'aigua i els ambients aquàtics.

- Els Parcs dels rius (Tolla del Bressol) i el Parc del Mesclant de les aigües com a grans Parcs que a més de crear grans espais verds per les noves zones residencials ajuden a la preservació i millora de la ribera del riu mantenint els corredors biològics existents.

Els equipaments al territori i a la ciutat

La definició de centralitat de La Seu d'Urgell en l'encaix de l'espai territorial de l'Alt Pirineu, com a node de capitalitat, potenciant la centralitat de serveis de La Seu d'Urgell en el conjunt Territorial de l'Alt Pirineu, com a àrea significada en l'estructura territorial de Catalunya, en especial la definició i ordenació dels grans equipaments territorials, de caràcter comarcal, per la gestió de les aigües i els residus, per a la prestació de serveis culturals, esportius i sanitaris; i per la dinamització del rol de capitalitat financera i de serveis a la indústria i al sector terciari. És per això que es creu el fet de vetllar per la reserva i obtenció de peces de sòl qualificades d'equipament amb una mida suficient per permetre la ubicació d'aquesta mena d'equipaments amb un abast supramunicipal.

La nova ubicació de l'equipament del Cementiri municipal a la carretera de Cerc ha estat decidida per aptitud del territori amb visuals protegides i qualitat de paisatge-jardí i de les condicions de la legislació sectorial aplicable i la optimització de les possibilitats de bona accessibilitat rodada des de la ciutat.

Pel que fa als altres equipaments a la ciutat el Pla General també deixa reservats espais qualificats com a equipament sense especificació d'ús ja que es creu que l'ús vindrà donat per les necessitats que imperin al municipi.

5. EL DESENVOLUPAMENT DEL PLA

En relació als objectius i solucions generals del planejament, i en relació als estudis complementaris que determinen i justifiquen el model de Pla proposat, el desenvolupament d'aquest Pla preveu uns objectius prioritaris que es reflecteixen en paràmetres i condicions de cada un dels sectors de desenvolupament.

5.1. EL DESENVOLUPAMENT EN EL SOL URBÀ: ELS SECTORS I LES UNITATS GESTIÓ

El desenvolupament del sòl urbà en relació a les determinacions es consolida a través de les següents actuacions:

1.- Urbanització de nous carrers i espais obtinguts per compra o expropiació per part de l'Administració pública, o millora dels existents.

2.- Concessió de llicències sol·licitades per particulars d'acord amb aplicació de la normativa vigent. Cessió de títol urbà en cas d'estar afectada la parcel·la pel planejament vigent.

3.- Desenvolupament dels diferents tipus de sectors amb la cessió gratuïta dels sistemes locals corresponents, construcció de noves edificacions i remodelació de caràcter privat, segons normativa, o la millora d'un entorn d'interès urbà tant de sistemes públics com de sòl privat.

5.1.1. SECTORS DE REFORMA URBANA

Els plans especials de reforma interior, que formen part de la reestructuració i de la millora urbana de la ciutat, són àmbits dels quals el Pla General preveu la seva remodelació amb un objectiu clar de millora urbana i de la qualitat ambiental o són també els que provenen de sòls ocupats per indústries decadents o amb funcionament, amb càrregues importants de trasllat d'indústries i enderrocs dels edificis existents.

PERI-1 Sector Bóbila

Comprén els sòls situats sobre la carretera N-260 al peu de la Torre de Solsona. L'objectiu és transformar una zona industrial, antiga bóvila on es produïa la fabricació de totxanes i materials ceràmics, i que actualment està en desús. Cal afegir que aquesta zona està al peu d'un turó amb poca consistència del terreny. És objecte d'aquest pla ordenar el sector per a possibilitar la instal·lació d'usos hotelers i alhora fer les actuacions necessàries per la regeneració paisatgística de l'indret i resoldre el contacte de les noves edificacions amb el turó esberlat.

PERI-2. Sector Carrer de Ronda

Comprén els sols situats sota el carrer de Ronda al sud de la ciutat. Aquest enclavament amb una situació topogràfica molt accidentada i amb molt mal accés. És objecte d'aquest pla ordenar aquest buit urbà, millorant l'accés mitjançant la xarxa viària i alhora garantir la cessió d'una petita zona verda interna de l'àmbit.

PERI-3. Sector Avinguda de les Valls d'Andorra

Comprén els sòls situats a les illes delimitades, de forma discontinua, per la variant de la carretera N-260, el carrer Monturull i l'Avinguda del Valira. Aquesta situació pateix també d'una topografia molt accidentada a la part Nord de la ciutat, ja que es troba amb la Costa Carreus, peu de les muntanyes que conformen la vall. Els propòsits d'aquest Pla Especial és poder completar la xarxa viària de connexió del barri nord amb el barri de l'antiga duana mitjançant la continuïtat del carrer Monturull ajudant a comunicar els barris perifèrics del Poble Sec i Sant

Antoni i alhora resoldre els problemes d'ordenació volumètrica de l'edificació relacionades amb la variant. Això aportarà una nova façana sobre la variant, situació simbòlica i de qualitat de la ciutat i la seva projecció sobre el territori.

PERI-4. Sector Residencia Guàrdia Civil

Comprén els sòls situats en la cruïlla dels carrers Monturull i Perafita, just on s'ubica l'edifici de la Guàrdia Civil. Sector que dóna continuo al P.E.R.I.3 i amb la mateixa topografia accidentada ajuda a reordenar el sector, proposant tipologies més adients amb el caràcter residencial de baixa densitat on apareix ara l'edifici de la Guàrdia Civil amb volumetria molt disconforme garantint alhora la cessió d'un espai lliure que ajudi a reduir la densitat de l'entorn.

PERI-5. Sector Avinguda Guillem Graell

Comprén els sòls situats a l'illa delimitada pels carrers Bellavista, Monturull i l'Avinguda Guillem Graell. La intenció d'aquest Pla Especial és l'ordenació del sector reforçant alhora el caràcter residencial del conjunt i alhora completant la xarxa viària i aconseguint la cessió d'un espai lliure que ajudi a reduir la densitat de l'entorn.

PERI-6. Sector Càmping Valira

Comprén els sòls situats entre la carretera N-260 i el riu Valira. En aquests terrenys estava ubicat l'antic càmping Valira i és intenció d'aquest Pla el fet d'establir els instruments urbanístics precisos que possibilitin la transformació dels usos actuals cap a un enclavament terciari-logístic i aporti part de sòl residencial. Mitjançant aquesta ordenació es completarà la xarxa viària comunicant la zona sud amb el nou creixement residencial de la zona nord de la ciutat, a més de garantir la cessió d'un espai lliure que formarà part del futur Parc Territorial del riu Valira ajudant a conservar el corredor biològic actual.

5.1.2. SECTORS DE MILLORA URBANA

La finalitat d'aquests Plans Especials és regular l'envolvent i volumetria dels edificis i la millora de la urbanització de sòl privat de l'àmbit que l'envolta.

PEMU-1. Sector Seminari

L'actual Seminari, ubicat al bellmig de la ciutat i arran de l'aprofitament derivat de l'acord del ple 23.08.1979 d'una part de la finca delimitada per sota del vial que segueix el Rec dels Frares, el carrer Bellavista i una franja del carrer Bisbe Benlloch i alhora evitar la presència en el mateix conjunt que el Seminari d'una petita part de sòl d'un altre propietari qualificat com equipament. És intenció d'aquest Pla doncs, establir els instruments urbanístics necessaris per ubicar aquest aprofitament privat en un espai que incideixi en la menor mesura possible sobre el conjunt arquitectònic del Seminari i alhora obtenir la cessió dels terrenys necessaris per l'ampliació del carrer Bisbe Benlloch mitjançant l'ampliació de 10 metres del carrer endins de l'actual tanca permeten la continuitat de l'Avinguda del Camí Ral de Cerdanya formant una nova entrada

desde llevant que arriba fins el centre comercial amb un caire de Passeig-Avinguda i el vial situat al nord del Seminari que segueix el traçat del Rec dels Frares.

PEMU-2. Sector Escorxador

L'actual escorxador de Mafri-Seu, ubicat a la zona nord de la ciutat necessita un procés de transformació per adaptar-se a les noves normatives i demandes i alhora millorar dels seus accessos i dels espais de relació amb les edificacions existents.

5.1.3. UNITATS D'ACTUACIÓ

Les unitats d'actuació s'han delimitat amb els següents criteris:

Propostes d'ordenació definides que engloben una part de sistemes, ja sigui viari, equipament o zona verda, i que comportarà la cessió gratuïta dels mateixos. L'objectiu d'aquestes cessions és molt concret en cada una d'elles.

L'edificabilitat de l'àmbit va en funció de l'ordenació física i la delimitació, impossibilitant una igualtat precisa en els coeficients d'edificabilitat bruta.

El sòl delimitat de les unitats d'actuació normalment constitueix: sòl urbà vacant, alguna petita indústria que el PG'80 l'englobava en sòl residencial del sector general, o algun àmbit de caràcter residencial decadent sobre el que cal una intervenció urgent, tant per la seguretat de l'edifici, quant per una millora urbana de l'entorn.

UA-1. Carrer Llorenç Tomàs i Costa-Carrer Mare Janer-Carrer de l'Orri

Inclou el sòl situat a l'illa determinada pels carrers Llorenç Tomàs i Costa, Mare Janer i l'Orri i és intenció d'aquest Pla ordenar el sector de manera que s'obtingui una peça de sòl, que sumada a les que han d'obtenir-se amb el desenvolupament de la unitat d'actuació 2, esdevingui un espai lliure d'una mida important en una àrea central de la ciutat.

UA-2. Carrer Mare Janer- Avinguda Salòria-Carrer Josep de Zulueta

Inclou el sòl situat a l'illa determinada pels carrers Mare Janer i Josep de Zulueta i l'avinguda Salòria i és intenció d'aquest Pla ordenar el sector de manera que s'obtingui una peça de sòl, que sumada a les que han d'obtenir-se amb el desenvolupament de la unitat d'actuació 1, esdevingui un espai lliure d'una mida important en una àrea central de la ciutat.

UA-3. Serrat de la Capella

Inclou el sòl situat per damunt de la carretera d'Andorra, entre el serrat de la Capella i el camí vell del pla de les Forques i té com objecte ordenar el sector de manera que es defineixi una nova façana urbana a la porta nord de la ciutat i alhora completar la xarxa bàsica del sector. A més d'obtenir una franja d'espai lliure que complementi el cinyell verd entorn de la ciutat.

UA-4. Hotel La Seu

Inclou el sòl situat al nord-oest del poble de Castellciutat, sobre la carretera N-260 i té com objecte l'ordenació d'un buit urbà a l'entrada de ponent de la ciutat possibilitant la instal·lació d'activitats terciàries i alhora garantir la cessió de sòls destinats a viari, parcs i jardins urbans i verds lineals que han de formalitzar la nova entrada de ponent de la ciutat.

UA-5. Camí del Pou

Inclou el sòl situat al nord-oest del nucli de Castellciutat, sobre el camí del Pou i té com objecte a més d'ampliar el sòl urbà de Castellciutat, poder ordenar un buit urbà situat al marge esquer de la carretera N-260, garantint alhora la cessió d'una franja d'espai lliure a l'entrada de la ciutat i possibilitant un nou accés al nucli de Castellciutat que actualment pateix de bones entrades al poble a través de la N-260.

UA-6. Camí de Sant Sebastià

Inclou el sòl situat al sud del nucli de Castellciutat, sobre el camí de Sant Sebastià i té la intenció d'ordenar el buit urbà situat al peu del turó del nucli de Castellciutat possibilitant més sòl residencial i alhora garantir la cessió d'una franja d'espai lliure paral·lela al nou carrer d'accés a Castellciutat i unaltra franja d'espai lliure entre el carrer de la Vila i el nou carrer d'accés.

UA-7. Poble Sec

Inclou el sòl situat al marge dret de la N-260, sota la plaça pública del Poble Sec i té com objecte l'ordenació d'un buit urbà a la zona de Llevant donant una continuïtat a la ciutat amb els barris més perifèrics a més de crear una nova façana a la ciutat per la part oriental.

UA-8. Regència d'Urgell

Inclou el sòl situat al carrer Regència d'Urgell número 3 i té com a objecte l'ordenació d'un buit situat al centre de la ciutat fent una reparcel·lació física de l'entorn alhora que dóna una sortida a una parcel·la que no té front de vial i garanteix l'alineació de totes les façanes donant al carrer Regència i apostant per la no aparició de buits que desvirtuessin la seva imatge .

UA-9. Carrer de les Aigües

Inclou el sòl situat a l'illa delimitada per l'Avinguda de les Valls d'Andorra, el carrer de les Aigües i la prolongació del carrer del rec de Santa Llúcia i té com a objecte l'ordenació d'un buit urbà situat al nord de la ciutat i alhora garantir la urbanització conjunta del sector per tal de completar la xarxa viària.

UA-10. Lleteries

Inclou el sòl situat per damunt de la carretera N-260, entre el turó de la Torre de Solsona i el riu Valira i té com objecte ordenar el sector de manera que es possibiliti la instal·lació d'un micro

polígon industrial que permeti la instal·lació de la petita indústria, ja sigui fusters, lampistes, planxistes, etc que per les seves necessitats reclamen espais entre 100 i 200m² per poder realitzar la seva activitat. Aquestes activitats són necessàries extreure-les fora del nucli de la ciutat, per les molèsties que ocasionen, però per altra part és important que aquesta petita indústria no estigui molt lluny del consumidor ja que ens referim a activitats amb un contacte molt directe entre el professional i el client. A més la magnitud de les parcel·les al polígon industrial entre 600 i 1.200m² i el disseny de les noves parcel·les que aniran ubicades al nou polígon industrial entre 400, 600 i 1.000m² no satisfan al petit industrial ni des d'un punt de vista econòmic ni des d'un punt de vista de proximitat amb la ciutat. És per tot això i per trobar-se darrera l'antiga nau de Lleteries on actualment ja es desenvolupen aquests tipus d'activitats que l'equip tècnic ha considerat oportú ubicar aquestes petites indústries en aquest sector satisfent les necessitats dels petits industrials.

UA-11. Cooperativa del Camp

Inclou el sòl situat a l'illa delimitada per l'avinguda Salòria i els carrers Comptat d'Urgell, Regència d'Urgell i Sant Ermengol i té com a objecte l'ordenació del sector transformant els usos industrials actuals i reforçant el caràcter residencial del conjunt de l'àrea en la que està ubicada, a més de garantir la cessió d'un espai lliure que conjuntament amb les U.A.12 i 13 ajudi a reduir la densitat de l'entorn.

UA-12. Avinguda Salòria-Carrer Regència d'Urgell

Inclou el sòl situat entre l'avinguda Salòria i el carrer Regència d'Urgell i té com objecte l'ordenació del sector transformant els usos industrials actuals reforçant el caràcter residencial del conjunt en l'àrea que està ubicada, a més de garantir la cessió d'un espai lliure que conjuntament amb les U.A. 11 i 13 ajudi a reduir la densitat de l'entorn.

UA-13. Carrer de Sant Ermengol-Carrer del Comptat d'Urgell

Inclou el sòl situat a l'illa delimitada pels carrers Comptat d'Urgell i Sant Ermengol i té com a objecte l'ordenació del sector de manera que s'obtingui una peça de sòl que, sumada a les que s'han d'obtenir amb el desenvolupament de les U.A.11 i 12, esdevingui un espai lliure d'una mida important en una àrea central de la ciutat.

UA-14. Camí Ral

Inclou el sòl situat per damunt del Camí Ral de Cerdanya, entre el cementiri i el Portal de Cerdanya i te la intenció d'ordenar el sector garantint la cessió dels espais lliures entorn del cementiri i de la carretera N-260 que possibilitin completar a més el cinyell verd entorn de la ciutat a més de possibilitar la cessió d'uns espais d'equipament amb una doble finalitat, la de donar uns espais si fossin necessaris per l'actual equipament del cementiri fins canviar la seva ubicació al nou espai que el nou Pla a destinat i alhora per donar servei d'aparcament per les zones esportives del voltant.

UA-15. Carrer Setúria

Inclou el sòl situat per sota del carrer Sant Ermengol, entre el carrer de Circumvalació i el Passeig del Parc i té com objecte completar la xarxa viària possibilitant la connexió del Carrer Setúria amb el carrer de Sant Ermengol.

UA-16. Carrer de Joan Baptista de La Salle-Carrer de l'Orri

Inclou el sòl situats a l'illa que delimitada pels carrers Joan Baptista de La Salle, Josep de Zulueta, del Bisbe Guitart i de L'Orri i té com objecte ordenar el sector de manera que s'obtingui el sòl on està ubicada la nau que actualment serveix de garatge a l'empresa d'autocars de l'Alsina Graells per a destinar-la a usos dotacionals.

UA-17. Carrer Circumval·lació

Inclou el sòl situat per damunt del carrer Sant Ermengol, entre el carrer Sant Ermengol i el carrer Setúria i té l'objecte d'aconseguir ordenar el sector de manera que s'obtingui un espai lliure a més de completar la xarxa viària del sector possibilitant la connexió entre els carrers Regència d'Urgell i carrer de Circumvalació.

5.2. ELS SECTORS DEL SÒL URBANITZABLE DELIMITAT (SUD)

Incorporen aquells sòls que està previst que s'urbanitzin i pels que és precís la redacció i aprovació del Pla parcial corresponent.

S'estableixen unitats de Planejament Residencial i Unitats de Planejament d'Activitats Terciari-Logístiques per desenvolupar operativament la política de creació de sòl urbanitzat, avançant en el disseny estructural de sectors amb una gestió abordable i amb viabilitat econòmica estimada. La mida dels sectors, en coherència amb els objectius de desenvolupament de sòl i de recuperació per a l'ús col·lectiu de les zones pertinents de cessió, s'han dimensionat de manera que l'equilibri de càrregues sigui un catalitzador per afavorir l'entesa en la promoció i la gestió. (vegi's les fitxes dels sectors).

Els diferents sectors, objectius, superfícies i condicions d'ordenació, edificació, ús i gestió previstos en el Pla General són els següents:

SUD-1. Sector Les Moreres

Comprén els terrenys situats per dessota de la carretera N-260, entre la ronda de circumval·lació i el torrent de Sant Antoni i té per objecte ordenar aquest sector de llevant en base a la ubicació d'usos terciaris que configurin una nova porta urbana per l'accés a la ciutat des de la comarca de la Cerdanya a més de determinar la cessió d'una àrea concentrada d'equipaments sota l'actual ubicació de la caserna dels bombers, en una zona que actualment gaudeix de molt bona accessibilitat i connectibilitat. Amb tot això i amb l'obtenció d'un verd lineal al llarg de la carretera N-260 i del vial de circumval·lació per ajudar a completar el cinyell verd que pretén envoltar el perímetre de la ciutat de la Seu d'Urgell.

SUD-2. Sector l'Allau del Sagristà

Comprén els terrenys situats per damunt de la carretera N-260, entre els barris de Poble Sec i Sant Antoni i té per objecte l'ordenació d'aquest sector en base a la ubicació d'usos terciaris que configurin una nova porta urbana per l'accés a la ciutat de la comarca de la Cerdanya resolent alhora la connexió del sector, mitjançant una nova rotonda sobre la carretera N-260 a més de determinar la cessió d'una àrea d'equipaments, en una zona que gaudeix de molt bona accessibilitat. Amb tot això i amb l'obtenció d'un verd lineal al llarg de la carretera N-260 i del vial de circumval·lació per ajudar a completar el cinyell verd que pretén envoltar el perímetre de la ciutat de la Seu d'Urgell.

SUD-3. Sector Llevant A

Comprén els terrenys situats per dessota del camí Ral de Cerdanya, entre el portal de Cerdanya i el camp municipal d'esports i té per objecte l'ordenació d'aquest sector de llevant a base de la ubicació d'usos residencials que configurin una nova façana per la zona de llevant de la ciutat a més de determinar la cessió d'una àrea concentrada d'equipaments sota l'actual ubicació del camp municipal d'esports i així ampliar l'oferta esportiva municipal.

SUD-4. Sector Llevant B

Comprén els terrenys situats per dessota del camí Ral de Cerdanya, entre el camp municipal d'esports i la ciutat consolidada i té per objecte l'ordenació d'aquest sector de llevant a base de

la ubicació d'usos residencials que configurin una nova façana per la zona de llevant de la ciutat a més de determinar la cessió d'una àrea concentrada d'equipaments sota l'actual ubicació del camp municipal d'esports i així ampliar l'oferta esportiva municipal. És intenció d'aquest sector la de determinar la cessió d'una àrea d'aparcament, amb caràcter d'espai lliure, que supleixi l'actual, ubicada sota l'asil de Sant Josep i ampliï alhora l'oferta d'aparcament municipal pròxima al nucli antic on apareixen concentrats la majoria dels comerços de la ciutat.

SUD-5. Sector la Capella

Comprén els terrenys situats entre la carretera N-145 i el riu Valira i té per objecte l'ordenació del sector en base a la ubicació d'usos residencials que configurin una nova façana a la ciutat a l'entrada des d'Andorra i alhora determini una àrea d'espai lliure tot seguint el riu, per mantenir el corredor biològic que ens ofereix i que sigui l'inici del Parc territorial del Valira, a més de la creació del verd lineal al llarg de la carretera N-260 per tal de completar el cinyell verd que envoltarà la nova ciutat de la Seu d'Urgell.

SUD-6. Sector l'Allau de Benabarre

Comprén els terrenys situats entre la nova variant de la carretera N-260 i el camí de Benabarre i té per objecte l'ordenació d'aquest sector en base a la ubicació d'usos industrials ja que el polígon industrial vigent té pràcticament esgotades les seves parcel·les i així oferir noves ofertes d'ubicacions industrials. És objecte també resoldre alhora la connexió del sector, mitjançant una rotonda sobre la carretera N-260 que a més de donar servei al nou polígon industrial serveixi com enllaç a la nova variant de la Seu d'Urgell.

SUD-7. Sector Horta del Valira

Comprén els terrenys situats per sobre del carrer Sant Ermengol, el carrer de Circumval·lació, el riu Valira i el nou accés per ponent i té com objecte ordenar aquest sector en base a la ubicació d'usos mixts que dinamitzin el creixement de la ciutat cap a ponent i alhora obtenir dues peces important d'espai lliure com són el meandre i el mesclant de les aigües a més de la vora del riu Valira que determini el Parc territorial del Riu Valira.

A més del descrit anteriorment es pretén traçar un nou vial que connecti amb el futur nou accés a Castellciutat i a la Seu per ponent a més de dissenyar el nou traçat del vial, estructurador del nou creixement de ponent entre els Parcs que conformen la part de ponent de la ciutat.

SUD-8. Cal Pregada

Comprén els terrenys situats sota el nou creixement del sector de l'Horta del Valira sota el camí vell d'Arfa i té per objecte l'ordenació d'aquest sector en base a la ubicació d'usos residencials que configurin una nova façana al camí vell d'Arfa i possible nou accés des de ponent a més de determinar la cessió d'una àrea concentrada d'equipament com ampliació del pati a la vora de l'actual Col·legi Públic Mossèn Albert Vives.

SUD-9. Cal Tonipal

Comprén els terrenys situats entre el riu Valira, la carretera N-260 i el turò de Castellciutat i té per objecte l'ordenació d'aquest sector en base a la ubicació d'usos terciaris que, juntament amb els altres veïns existents o de futures promocions terciaries consolidin el seu potencial turísic i de serveis mantenint una gran part de l'àmbit lliure d'edificació, per tal d'assegurar el seu caràcter d'espai lliure a l'entrada del nucli de la Seu i permetre el diàleg de la ciutat consolidada amb el seu entorn a més de determinar un nou raçat de vial que connecti amb la carretera N-260 amb el pont del camí de Sant Ermengol i amb Castellciutat

5.3. ÀMBITS D'ACTUACIÓ EN EL SÒL NO URBANITZABLE

El sòl no urbanitzable (SNU), segons disposa l'article 9 de la LSV, comprén aquells terrenys en els quals concorri alguna de les circumstàncies següents:

-Que es trobin sotmesos a algun règim especial de protecció incompatible amb la seva transformació d'acord amb els plans d'ordenació territorial o la legislació sectorial, per raó dels seus valors paisatgístics, històrics, arqueològics, científics, ambientals o culturals, de riscos naturals acreditats en el planejament sectorial, o en funció de la seva subjecció a limitacions o servituds per a la protecció del domini públic.

-Que el planejament general consideri necessari preservar pels valors esmentats en el punt anterior, pel seu valor agrícola, forestal, ramader o per les seves riqueses naturals.

Aquest Pla General, per tant, qualifica com a sòl no urbanitzable els terrenys que pels seus valors agrícoles, forestals, paisatgístics, d'interès mediambiental o per la seva importància per a l'equilibri ecològic, han de ser objecte de conservació o de protecció amb la finalitat d'impedir-ne la urbanització, evitar-ne la degradació, la insularitat i potenciar la continuïtat dels hàbitats.

Es defineix com a sòl no urbanitzable, aquelles àrees en les quals no són permesos els processos d'urbanització de caràcter urbà, per tal que, en raó del model territorial adoptat, mantinguin el seu rol d'entorn obert que emmarca els sòls subjectes a la dinàmica urbana, en pro d'una utilització racional dels recursos naturals.

D'acord amb el que disposa l'article 22 de la Llei forestal de Catalunya (Llei 6/1988, de 30 de març), tots els terrenys forestals del terme municipal de La Seu d'Urgell no afectats per processos de consolidació i expansió d'estructures urbanes existents i que no formen part d'una explotació agrària són classificats per aquest Pla com a sòl no urbanitzable.

Aquest Pla General qualifica també, coma sòl no urbanitzable, els hàbitats d'interès comunitari que s'especifiquen a la Directiva 92/43/CEE i el Reial decret 1997/1995, de 7 de desembre, que la transposa, així com les modificacions posteriors.

La normativa del sòl no urbanitzable regula i condiciona els usos permesos per tal de garantir el manteniment de totes les seves funcions, que són les següents:

Funció productiva: el sòl no urbanitzable és la base de les activitats agràries, que proveeixen aliment i recursos naturals i formen part de l'economia local.

Funció ambiental: al sòl no urbanitzable es produeixen els processos ecològics essencials n'equilibri amb les actuacions humanes i és l'indret on habiten la majoria de les espècies de flora i fauna autòctona, que són la base de la biodiversitat local.

Funció cultural: el sòl no urbanitzable és expressió de la història, resultat de la intervenció de les persones en la transformació i utilització dels recursos naturals, que ha determinat la imatge final de la ciutat i el seu entorn rural.

Funció lúdica: el sòl no urbanitzable és també necessari per a la població com a espai d'esplai, lleure i repòs psicològic.

Els objectius del Pla en la regulació del sòl no urbanitzable són:

Preservar i millorar les explotacions agrícoles, ramaderes i forestals.

Protegir els elements naturals més remarcables que defineixen la imatge del territori, preservant-ne els valors ecològics i paisatgístics, per tal d'assegurar el manteniment de l'estabilitat dels sistemes naturals.

Prevenir els processos de degradació mediambiental que comporta la urbanització.

Regular la implantació i el desenvolupament d'aquells usos i activitats que el Pla admet en cada zona del sòl no urbanitzable de forma que no malmetin els valors que es pretén protegir, i impedir la implantació d'aquells usos o activitats que siguin incompatibles amb la destinació definida per aquest Pla General en aquests sòls.

Regular els sistemes i elements generals relacionats amb l'explotació agrícola, forestal o ramadera.

Sistematitzar la localització d'activitats relacionades amb el lleure i la conservació del medi ambient i que siguin compatibles amb les funcions essencials del sòl no urbanitzable.

Establir els criteris sobre les característiques i localitzacions més adients per a les edificacions destinades a habitatge rural, instal·lacions d'interès públic , construccions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o forestal, estacions de subministrament de carburants, instal·lacions destinades a l'execució i manteniment de les obres públiques, i sobre aquelles, altres construccions en sòl no urbanitzable expressament previstes per aquest Pla, de manera que no trenquin l'equilibri ecològic de les diferents zones de sòl no urbanitzable, així com determinar els instruments i procediments adients en cada cas per a la seva autorització.

Les determinacions que conté aquest Pla es podran desenvolupar mitjançant Plans Especials que podran tenir les finalitats següents: la millora del medi rural, la protecció i millora de la vialitat rural i altres finalitats anàlogues.

Els Plans Especials no podran alterar les determinacions del Pla, excepte per regular més restrictivament les condicions d'edificació i d'ús i/o per augmentar la superfície establerta com a mínima per les finques.

Independentment de la facultat de redactar Plans Especials en Sòl no Urbanitzable, aquest Pla delimita tres Plans especials concrets:

Pla especial de les Forques

Inclou les vessants i l'esplanada superior del pla de les Forques i té per objecte la millora de les condicions ecològiques del seu espai físic i la millora de l'accés rodat a la plataforma superior d'equipament. Es proposa que aquest espai albergui mitjançant la transformació de les instal·lacions existents activitats d'interpretació del territori i educació ambiental.

Pla especial de Millora Rural i Desenvolupament Agrícola

Inclou els terrenys qualificats com a zona de sòl protegit de valor agrícola ramader i zona d'entorn fluvial, identificats amb la clau 9a i 9c en els plànols d'ordenació i té per objecte garantir l'estabilitat agrícola i la seva continuïtat a través de la promoció i el desenvolupament sostenible de les explotacions agràries, preservant aquest sector de la seva incorporació al procés urbà intentant establir mecanismes per compatibilitzar l'activitat agrícola i la conservació del medi.

És objecte a més de la potenciació del turisme rural la promoció de la implantació d'aquells elements i infrastructures essencials per al desenvolupament i la millora tecnològica de les explotacions agrícoles.

És objecte també de l'ordenació de la xarxa viària rural, establint la jerarquia, amplades, traçat, tractament caràcter i ús que correspongui per tal de donar servei a l'activitat agrícola que s'hi desenvolupa i relacionar-la amb la ciutat i els seus usuaris.

Pla especial del nou Cementiri

Inclou els terrenys situats al marge dret de la carretera de Cerc sota el camp de tir i té per objecte determinar les necessitats en relació al servei de cementiri tot ordenant les instal·lacions

necessàries segons la normativa vigent. És objecte també d'aquest pla Especial preveure les millores necessàries d'accés a l'equipament.

6. LA QUALIFICACIÓ DEL SÒL

La qualificació del sòl ha d'estar representada en tot el territori del terme municipal, en dos grans sectors de qualificació urbanística: els sistemes i les zones.

Els sistemes és el conjunt d'elements del territori d'interès general amb un destí clarament de sòl públic, i de servei a les diferents zones.

L'estructura dels sistemes urbans i territorials de caràcter públic (viari, zones verdes, dotacions, serveis) donen suport i servei, al conjunt dels àmbits de "les zones" de caràcter i aprofitament privat.

En alguns aspectes del planejament recent, la relació entre zones i sistemes ha conduït a confusions en els àmbits o sectors de desenvolupament, siguin del sòl urbà o de sòl urbanitzable. Usualment s'estableixen zones classificades segons el règim jurídic del sòl: sòl urbà, sòl urbanitzable i sòl no urbanitzable.

És evident que hi ha zones més pròpies del sòl no urbanitzable i d'altres, més pròpies urbanes i de creixement urbà.

A fi de mantenir el criteri inicial d'establir dos grans sectors en la requalificació del sòl, zones i sistemes, les zones es determinen en el territori, independentment del règim jurídic del sòl. Això evita confusions bàsicament en els sectors de sòl urbanitzable, que les zones que usualment s'hi definien comptaven amb una "edificabilitat zonal", de la qual representava que s'havia de qualificar nous sistemes locals a més dels generals que el Pla defineixen com a complementaris al sector respecte a una zona determinada de sòl urbanitzable posteriorment es qualificava de zones de sistemes locals.

Aquest criteri clar de diferenciar, zones de sistemes, ha comportat eliminar dins d'un sector de planejament la retòrica confusa de l'edificabilitat bruta del sector, edificabilitat zonal i edificabilitat de l'àrea de referència.

Per tant, els tipus de zones i sistemes definits en el Pla formen un conjunt de polígons en el territori, complementaris respectes a tot el terme municipal, i s'ubiquen dins del marc d'una estructura poligonal superior, corresponent a la classificació del règim jurídic del sòl, de la qual s'entén que les zones i sistemes no són unívoques respecte un polígon d'un tipus de classe de sòl o règim de sòl.

Aquesta proposta de qualificació ha comportat regular normativament el següent: totes les zones i sistemes inclosos en un sector de planejament d'ordenació derivada seran indicatius, a excepció dels sistemes generals que s'interrelacionin d'acord amb "l'estructura general i orgànica del territori". El nivell de "caràcter indicatiu" ve regulat específicament en la normativa i en els plànols.

En el marc d'una Revisió del Pla, s'ha volgut recuperar una estructura de la normativa, en relació a les zones. La voluntat de donar continuïtat al Pla 80 i TR'91, i de mantenir condicions i paràmetres ja establerts, s'ha considerat que els paràmetres i les condicions dels sectors de remodelació el Pla els recupera, en la majoria dels casos.

6.1. REGULACIÓ DELS SISTEMES

La normativa especifica molt clarament tot els tipus de sistemes. Els diferents sistemes han estat definits i agrupats amb criteris conceptuals i funcionals sobre el territori, amb tres grans grups:

Sistemes de comunicacions

Sistema d'espais lliures

Sistema d'equipaments comunitaris i serveis, entenent que tots ells són dotacionals

La naturalesa dels sistemes es defineix pel mateix nom, i les condicions intrínseques dels sistemes venen regulades explícitament i extensament en la Normativa Urbanística.

En relació als sistemes es defineixen les proteccions dels sistemes que no formen part del concepte de "qualificació sobre el territori", sinó que són línies de protecció que se superposen al "puzle" de la qualificació de sòl urbanístic, entenen que són condicions bàsiques en el desenvolupament del Pla, i que en alguns casos esdevé una condició més (quasi sempre relacionada amb l'edificació) de la zona i en altres motiven que esdevingui sistema a partir del desenvolupament del planejament derivat.

Una de les característiques d'aquest Pla és la definició exhaustiva i els tipus de sistema viari que s'han definit. Això respon a una intencionalitat d'incidir des del Pla en criteris d'urbanització de les vies, que en alguns casos tenen a veure amb l'estructura i objectius del Planejament General.

Els sistemes definits en els plànols i les seves claus d'identificació són les següents:

SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIÓ

- La xarxa viària territorial (clau Ct)
- Les vies urbanes (clau C)
- Les vies verdes (clau Cv)
- Els aparcaments (clau Ca)
- La xarxa viaria rural (clau Cr)

SISTEMA GENERAL D'ESPAIS LLIURES

- Sistema de parcs i jardins urbans (clau V)
- Sistema de parcs territorials (clau U)
- Sistema hidrològic (clau H)

SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS I SERVEIS TÈCNICS

- Sistema d'equipaments comunitaris (clau E)
- Sistema d'infrastructures de serveis tècnics (clauS)

6.1.1 SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIÓ

Sistema viari

Comprén les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària i destinats a la vialitat i aparcament. Aquest Pla General no contempla el fet de reservar un espai per la comunicació ferroviària però si entén que seria important que els estaments o entitats públiques implicades - i tal com feia referència el Pla estratègic de la Seu d'Urgell en la directriu 2.2 en "Millorar les comunicacions amb el Pirineu" en l'acció 2.2.4 – dissenyessin un traçat de comunicació entre Puigcerdà- La Seu i perquè no arribar fins la població Andorrana. Dintre del sistema viari es diferencien els següents:

La xarxa viaria territorial (Clau Ct).

Són el conjunt de vies segregades i carreteres situades fora de sòl urbà i urbanitzable que formen la xarxa viària territorial i tenen com a funció principal la de connectar la ciutat de la seu d'Urgell amb la resta del territori.

Les vies urbanes (Clau C).

Són el conjunt de vies destinades a garantir l'accessibilitat rodada a les edificacions i la connectivitat dels diferents teixits que formen la ciutat.

Les vies verdes (Clau Cv).

Són el conjunt de vies destinades als itineraris peatonals, recorreguts en bicicletes, sendes verdes, etc.... Combinen les funcions d'oci i el passeig dels vianants amb les de la circulació rodada.

Els aparcaments (Clau Ca).

Complementari del sistema viari, s'estableix el sistema d'aparcaments que millorin el dèficit actual existent. El sistema d'aparcaments, que fonamentalment afecta al subsòl de la ciutat, regula els llocs en els que és susceptible de compartir dos sistemes: el d'espais lliures en la superfície i el d'aparcaments en el subsòl. Tanmateix sota el propi sistema viari es poden localitzar nous aparcaments si en el desenvolupament del Pla fos necessari.

La xarxa viaria rural (Clau Cr).

El Pla General estableix una xarxa de camins rurals que garanteixin, tant en l'espai agrícola com en el forestal, els camins necessaris per l'accés al territori agrari i a les diferents propietats de sòl rural. Dintre dels mateixos es defineix una jerarquia, segons la importància i el seu paper estructurador en el territori que bàsicament afecta les seves condicions físiques i a les servituds sobre les separacions o distàncies que han de respectar totes les construccions situades sobre ells mateixos.

S'haurà de conservar en la seva integritat l'actual xarxa de camins rurals i no es podran obrir nous camins, vies rurals, pistes forestals o qualsevol altre tipus de vialitat si no ho preveu aquest tipus de Pla, els Plans Especials que en sòl no urbanitzable poden desenvolupar-ho o els Plans de Gestió Forestals o Programes d'Administració d'Agricultura. No es podrà modificar el perfil transversal ni longitudinal dels camins ni el seu traçat sense la corresponent llicència municipal i les modificacions no podran suposar en cap cas alteracions negatives de l'entorn natural de la zona afectada.

6.1.2 SISTEMA GENERAL D'ESPAIS LLIURES

L'espai lliure és l'escenari on es desenvolupen funcions diverses, fruit del model socio-econòmic dominant i de les seves formes d'ocupació de l'espai. La necessitat de conservar aquests espais des dels àmbits territorials i urbans. L'espai lliure el podem definir com un sistema

integral que avarca un conjunt global del territori que inclou aquells sòls localitzats estratègicament en les diferents àrees del municipi, permeten estructurar una xarxa d'espais forestals, agrícoles i zones verdes urbanes interrelacionada a través de carrers urbans, camins rurals i el "cinyell verd" que envolta la ciutat. Com espai lliure també incloem el sistema hidrològic (rius, torrents i fonts) com a elements estructuradors que conformen l'espai lliure de la ciutat de La Seu d'Urgell.

Els sòls que aquest Pla destina a sistema d'espais lliures es conformen en les categories següents:

Sistema de parcs i jardins urbans, clau V

Formen el sistema de parcs i jardins urbans tots els parcs, jardins, places i tots els espais verds públics situats en sòl urbà i urbanitzable. L'ús fonamental dels parcs i jardins urbans és el descans i l'esbarjo de la població, i per tant sols s'hi admetran les construccions i instal·lacions que ajudin a aconseguir aquest fi. Temporalment s'admeten les instal·lacions de fires, circs i atraccions que no malmetin els espais enjardinats. Tan sols s'admet l'aprofitament de subsòl qualificat de sistema de parcs i jardins urbans en aquells casos que pels que aquest Pla General preveu la qualificació de sistema d'aparcament, i sempre i quan es garanteixi l'enjardinament de la superfície.

Sistema de parcs territorials, clau U

Els parcs forestals compresos en aquesta qualificació són àrees forestals properes a l'àrea urbana que cal promocionar per les seves funcions mediambientals i d'especial interès paisatgístic per tal de potenciar-ne l'ús de l'esbarjo i lleure tot conservant i regenerant la massa arbòria existent.

Els quatre parcs territorials que aquest Pla determina són: Parc dels boscos de la Serra de Castellciutat, Parc del Turó del Castell, Parc del Turó de la Torre de Solsona i el Parc del Pla de les Forques.

Tanmateix podran formar part del sistema de parcs territorials aquells sòls forestals que amb el desenvolupament d'aquest Pla General siguin de titularitat pública en virtut de les cessions derivades de planejament. Les finques de titularitat privada qualificades com a Parcs territorials, podran ser expropiades. El Pla actua com a títol legitimador de l'expropiació.

Sistema Hidrològic, clau H

Constitueix el sistema hidrològic el conjunt compost pels rius, torrents fonts naturals (incloent la seva vegetació associada) i el subsòl de les diverses capes freàtiques. Per a la seva definició s'ha tingut en compte la línia de cota d'inundació de l'avinguda de període de retorn de 10 anys (Q_{10}), així com aspectes de caràcter històric, geomorfològic i biològic.

Estudi hidràulic.

L'estudi hidràulic del riu Valira i del riu Segre ha estat realitzat per l'enginyeria Euroestudios S.L. i ha determinat les línies de cota d'inundació de les avingudes de retorn de 10,100 i 500 anys (Q_{10}, Q_{100}, Q_{500} respectivament). Aquest estudi, conjuntament amb els documents aprovats inicialment, varen ser tramesos a l'Agència Catalana de l'Aigua, que va

emetre un extens informe que, tal i com pot seguir-se en el document d'Informe d'Al·legacions, demanava les següents prescripcions:

Aspectes hidrològic-hidràulics:

-caldrà recalcular les avingudes ordinàries, tant per al Segre com per al Valira, ja que els resultats de l'estudi hidràulic no són proporcionats entre ells.

-caldrà fer més perfils entre els 3+644 i 3+934 del riu Segre, determinant així les zones inundades per Q_{500}.

-calen perfils transversals del terreny i la làmina d'aigua per a Q_{500} per al Segre (perfils 3+637, 3+340, 3+311, 2+889 i 0+946) i per al Valira (perfils 0+907, 1+193 i 1+401).

-cal incloure la resta de lleres públiques del municipi a l'estudi hidràulic (riu de Casanoves, riu de la Calor, riu de Cerc, torrent de les Carboneres, torrent innominat, barranc de l'Ossa, torrent de les Collades, torrent de la Morera, torrent de Gol, torrent de Calbinyà, torrent del Cortal, etc).

-cal estudiar en detall la zona crítica de la palanca de La Seu.

-caldrà determinar, si fos necessari, les zones d'intens desguàs i les zones d'inundació perillosa, tant del Segre com del Valira i la resta de lleres públiques. Els càlculs han de fer-se en règim permanent gradualment variat i es considerarà les condicions de contorn que afecten l'anàlisi del tram estudiat i el seu règim hidràulic. L'escala de definició dels plànols serà, com a mínim 1/5.000.

-es tindrà en compte la possibilitat de transport de sòlids, com arbres i terres o graves del fons de la llera.

-caldrà donar compliment als criteris establerts per aquesta Agència per a la "zona inundable" definida per la cota d'inundació de Q_{500}, en tant que es proposen sectors de reforma urbana i sectors de sòl urbanitzable dins de la mateixa.

Abastament d'aigua del municipi:

-caldrà definir l'estat administratiu de les concessions d'aigua dels nuclis del municipi, descrivint l'origen dels recursos i justificant les dotacions previstes per satisfer la demanda derivada, tant la de les superfícies urbanitzades com la de les superfícies urbanitzables.

Aigües subterrànies del municipi:

-caldrà fer un estudi hidrogeològic de l'al·luvial del Segre per poder definir la geometria i característiques hidrogeològiques.

-caldrà fer propostes de protecció dels pous d'abastament del municipi, caracterització piezomètrica i caracterització hidrogeoquímica.

Sanejament de les aigües residuals del municipi:

-cal definir l'estació depuradora d'aigües residuals (EDAR) del municipi.

-caldrà tenir en compte la suficiència de l'EDAR existent quant a les aigües residuals generades per les superfícies urbanitzables.

-caldrà preveure les superfícies necessàries per a la possible ampliació de l'EDAR en un futur.

-les xarxes de clavegueram hauran de ser separatives, procurant unificar els punts d'abocament.

-caldrà modificar l'article 250.4, en tant que l'autorització d'abocament l'atorgarà, si procedeix, la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre, prèvia tramitació de l'expedient per l'ACA.

Afeccions mediambientals:

-cal definir les franges de protecció dels sistemes naturals associats als cursos fluvials i definir les zones humides. Escala 1/5.000.

Zona de policia:

-cal condicionar l'ús del sòl i les activitats que es desenvolupin dins la zona de policia, d'acord amb l'article 6 del Reglament del Domini públic hidràulic, aprovat segons Reial Decret 849/1986, de 11 d'abril.

Zona de servitud:

-cal respectar la zona de servitud, d'acord amb l'article 7 del Reglament del Domini públic hidràulic, aprovat segons Reial Decret 849/1986, de 11 d'abril.

S'ha donat compliment de la forma següent:

L'estudi hidràulic s'ha efectuat considerant els períodes més desfavorables per a cada conca. Si a la determinació del cabal de l'avinguda ordinària s'utilitzès el mateix període de sèries en els rius Segre i Valira, s'obtindrien 120 i 125 m^3/seg respectivament.

Per a la determinació de les zones inundades per Q_{500} s'ha interpolat perfils cada 25 metres entre els perfils 3+644 i 3+934.

Per a la determinació de les zones inundades per Q_{500} s'ha interpolat perfils cada 25 metres entre els perfils 0+ 946 i 3+340.

El model de creixement compacte proposat per la revisió del Pla General justifica que, per analitzar els riscos per a la població resident, no cal incloure a l'estudi hidràulic la totalitat dels torrents esmentats, ja que la majoria no afecten sòls urbans ni sòls urbanitzables. Tot i això, per a aquells sectors que llinden amb algun torrent, s'ha incorporat com a determinació fonamental de l'ordenació la realització prèvia d'un estudi hidràulic que justifiqui l'acompliment dels criteris tècnics de l'ACA. Concretament per al SUD-1. Sector de l'Allau del Sagristà, SUD-6. Sector de l'Allau de Benabarre, PEMU-2. Sector Escorxador i UA-7. Poble Sec.

Per a estudiar la zona crítica de la Palanca s'ha obtingut un taquimètric a camp que ha permès comprovar que l'avinguda de 100 anys de període de retorn passa per sota el pont, tal i com concorda amb les avingudes històriques.

En l'estudi realitzat per Euroestudios s'han tingut en compte cabals molt conservadors.

S'han tingut en compte els criteris tècnics de l'ACA en els següents termes:

-S'ha fet coincidir el Sistema Hidrològic amb la Q_{10}, sense cap ús autoritzat, segons pot observar-se en la redacció dels articles 224 i 227.

-S'ha inclòs la totalitat de la franja delimitada per la línia de cota d'inundació de l'avinguda de període de retorn 100 anys dins la zona d'entorn fluvial, clau 9c, tal i com s'indica en l'article 278.

-S'ha incorporat a tots els sectors de nou creixement que tenen part de l'àmbit dins de la franja delimitada per la línia de cota d'inundació de l'avinguda de període de retorn 500 anys l'obligació de donar compliment als criteris establerts per l'ACA. Concretament s'ha establert per als sectors de sòl urbanitzable SUD-3, SUD-4, SUD-5, SUD-7, SUD-8, SUD-9 i per als sectors de reforma en sòl urbà PERI-2 i PERI-6.

S'incorpora a la Memòria un punt específic en el que es descriu l'estat actual de les concessions d'aigua, en base a l'informe elaborat per Joan Gurrera i Lluch, com a tècnic redactor del projecte del "Nou abastament d'aigua potable a la Seu d'Urgell des del riu de Bescaran".

No es veu necessari que el Pla General realitzi aquesta mena d'estudis. En tot cas es pot indicar la seva necessitat a la Memòria.

S'incorpora a la Memòria un punt específic en el que es defineix l'EDAR a la qual aboca les aigües residuals el municipi, l'estat actual i previsions d'ampliació basat en l'informe elaborat per Joan Gurrera i Lluch, com a tècnic cap de planta de l'Estació depuradora d'aigües residuals de Montferrer. Així mateix s'ha fet constar, en l'article 21 de les Normes, l'obligació de preveure xarxes separatives per als nous sectors de creixement. L'article 250 (ara 228) ha estat modificat.

A l'inventari de zones humides del Departament de Medi Ambient no consta que hagi cap zona humida en Terme de La Seu d'Urgell.

En l'article 201 ja s'especifica que s'estarà al que disposa la Llei 29/1985, de 2 d'agost, d'Aigües i el reglament del Domini públic hidràulic, aprovat per Reial Decret 849/1986, de 11 d'abril.

En l'article 201 ja s'especifica que s'estarà al que disposa la Llei 29/1985, de 2 d'agost, d'Aigües i el reglament del Domini públic hidràulic, aprovat per Reial Decret 849/1986, de 11 d'abril.

6.1.3 SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS I SERVEIS TÈCNICS.

Per la seva finalitat, es regulen en aquest apartat els equipaments comunitaris i els espais lliures reservats a les instal·lacions de serveis tècnics.

Sistema d'equipaments comunitaris, clau E

Formen el sistema d'equipaments aquelles zones destinades a les finalitats assenyalades anteriorment i que el Pla qualifica d'aquesta manera.

Els possibles usos del sistema d'equipaments comunitaris són: docent, sanitari, assistencial (inclòs l'habitatge públic), socio-cultural, administratiu, esportiu-recreatiu, cementiri, religiós, proveïment.

El Pla preveu en els seus nous creixements, i més concretament en el sector de ponent, espais de tamany suficient per a poder encabir-hi equipaments que puguin ser necessaris en el futur, com: l'Hospital Comarcal, el teatre municipal, una zona lúdica i d'oci, un nou complexe esportiu, i un nou equipament escolar entre d'altres.

A la zona de llevant també es preveuen espais destinats per encabir-hi: aparcaments, ampliació zona esportiva, Recinte Firal.

L'edificabilitat màxima es justificarà en cada situació i en qualsevol cas no serà superior a la fixada per les zones colindants.

Sistema d'infrastructura i serveis tècnics, clau S

El sistema d'infrastructures i serveis tècnics comprén les instal·lacions i els espais reservats pels serveis d'abastament d'aigües, evacuació i depuració d'aigües residuals, subestacions elèctriques i línies que les alimenten, centres de producció o transformació de gas i la seva xarxa de distribució, centrals de comunicació i de telèfon, parcs mòbils de maquinària, plantes incineradores o de tractament de residus sòlids, deixalleria i altres possibles serveis de caràcter afí. Inclou també els serveis públics vinculats al viari i de suport al transport rodat com són les estacions de servei, les benzineres, els serveis ITV, les bàscules, etc.

6.1.4 LA PROTECCIÓ DELS SISTEMES

La protecció dels sistemes són àmbits dels territoris, públics o privats que se superposen a les zones, que estan afectades per una servitud derivada de la corresponent legislació sectorial.

Hi ha àmbits de la protecció que per la seva posició estratègica i prioritària, el Pla les qualifica de sistema en Procès de Desenvolupament sectorial, en alguns casos els àmbits de protecció esdevenen sistemes.

Sense ser exhaustius les diferents proteccions de sistemes que el Pla general estableix són les següents:

- Protecció de vies urbanes i interurbanes.
- Protecció de la xarxa de camins rurals.
- Protecció de les rieres i torrents del sistema hidrològic.
- Protecció de les fonts del sistema hidrològic.

Tanmateix s'incorporen totes les altres proteccions que la legislació específica ja regula: protecció de les línies elèctriques, protecció del cementiri. L'omissió de qualsevol d'aquestes proteccions no eximirà del seu compliment regulat en la legislació corresponent.

En els sistemes de protecció no es podrà realitzar cap construcció que no estigui relacionada directament amb el respectiu sistema que protegeix.

6.2 LA REGULACIÓ DE LES ZONES

El Pla General estableix la divisió del sòl susceptible d'aprofitament privat en sectors zonals, zones i subzones.

Els sectors, les zones, i les claus alfanumèriques identificatives que estableix el Pla General són els següents:

SECTOR RESIDENCIAL EN EDIFICACIÓ COMPACTA. CLAU 1

- Zona del centre històric de La Seu d'Urgell, clau 1a
- Zona del centre històric de Castellciutat, clau 1b
- Zona dels barris de vessant de muntanya, clau 1c

SECTOR RESIDENCIAL EN EIXAMPLE. CLAU 2

- Zona d'eixample en illa tancada, clau 2a
- Zona d'eixample en illa oberta, clau 2b

SECTOR RESIDENCIAL EN EDIFICACIÓ EN FILERA. CLAU 3

- Zona d'edificació en filera tradicional, clau 3a
- Zona d'edificació en filera desenvolupada, clau 3b

SECTOR RESIDENCIAL EN EDIFICACIÓ UNIFAMILIAR AÏLLADA. CLAU 4

- Zona d'edificació unifamiliar aïllada amb parcel·la petita, clau 4a
- Zona d'edificació unifamiliar aïllada amb parcel·la mitjana, clau 4b
- Zona d'edificació unifamiliar aïllada amb parcel·la gran, clau 4c

SECTOR RESIDENCIAL EN EDIFICACIÓ PLURIFAMILIAR OBERTA. CLAU 5

- Zona d'edificació plurifamiliar amb espais lliures, clau 5a
- Zona d'edificació plurifamiliar amb volumetria específica, clau 5b

SECTOR RESIDENCIAL EN CONJUNTS UNITARIS. CLAU 6

- Zona de conjunts unitaris de baixa densitat, clau 6a
- Zona de conjunts unitaris plurifamiliars, clau 6b

SECTOR INDUSTRIAL. CLAU 7

- Zona d'indústria urbana, clau 7a
- Zona d'indústria entre mitgeres, clau 7b
- Zona d'indústria aïllada, clau 7c

SECTOR DE SERVEIS TERCIARI-LOGÍSTICS. CLAU 8

- Zona de serveis terciari-logístics existents, clau 8a
- Zona de serveis terciari-logístics de nova creació, clau 8b

SECTOR D'ACTIVITATS AGRÍCOLA-RAMADERES I FORESTALS. CLAU 9

- Zona de sòl protegit de valor agrícola-ramader, clau 9a
- Zona de sòl protegit de valor forestal, clau 9b
- Zona d'entorn fluvial, clau 9c

6.2.1. SECTOR RESIDENCIAL EN EDIFICACIÓ COMPACTA

El sector residencial en edificació compacta comprén les edificacions que conformen el centre històric de La Seu d'Urgell i Castellciutat i els barris que, al voltant dels anys cinquanta, varen sorgir a la vessant del turó del Pla de les Forques. Es preveu una ordenació genèrica en base a edificació sobre alineació de vial, amb la determinació de la necessitat d'integració d'aquesta en el conjunt edificat del nucli antic. Els paràmetres bàsics de la regulació d'aquest sector son: l'alineació del carrer, l'alçada, la fondària, el pla de la façana, l'ocupació del pati d'illa i els usos.

Zona del centre històric de La Seu d'Urgell, clau 1a

Comprén el perímetre de la ciutat històrica de La Seu d'Urgell. En l'àmbit delimitat s'inclouen la major part dels edificis i àmbits catalogats que constitueixen el patrimoni cultural de la ciutat.

Zona del centre històric de Castellciutat, clau 1b

Comprén tot el nucli històric de Castellciutat.

Zona dels barris de vessant de muntanya, clau 1c

Comprén les edificacions entre mitgeres amb façanes sobre l'alineació de vial que configuren els diferents barris a l'entorn de la ciutat: Poble Sec, Sant Pere i Sant Antoni.

6.2.2. SECTOR RESIDENCIAL EN EIXAMPLE

El sector residencial en eixample inclou el conjunt d'edificacions entre mitgeres, amb façanes sobre l'alineació de vial, que conformen l'eixample de la ciutat de La Seu d'Urgell, traçat majoritàriament segons el Pla d'Eixample de l'arquitecte Joan Bergós Massó. Els paràmetres bàsics de la regulació d'aquest sector son: l'alineació del carrer, l'alçada, la fondària, el pla de la façana, l'ocupació del pati d'illa i els usos.

Zona d'eixample en illa tancada, clau 2a.

Comprén el conjunt d'edificacions entre mitgeres, amb façanes sobre l'alineació de vial, que defineixen un pati interior d'illa tancat en sí, mateix. Aquests patis d'illa seran edificables en planta baixa.

Zona d'eixample en illa oberta, clau 2b.

Comprén el conjunt d'edificacions entre mitgeres, amb façanes sobre l'alineació de vial, que no defineixen un pati interior d'illa tancat en sí, mateix, podent-se tractar de blocs lineals, angulars, etc.

6.2.3. SECTOR RESIDENCIAL EN EDIFICACIÓ EN FILERA

El sector residencial en edificació en filera regula aquells creixements de la ciutat en base a la tipologia de cases de baixa alçada que, en construcció individual o en conjunts d'una mateixa promoció, defineixen uns fronts unitaris característics del creixement en filera. Els paràmetres bàsics de la regulació d'aquest sector son: l'alineació del carrer, l'alçada, la fondària, el pla de la façana, l'ocupació del pati d'illa i els usos.

Zona d'edificació en filera tradicional, clau 3a

Comprén un determinat creixement de la ciutat en base a la tipologia de cases de baixa alçada que defineixen uns fronts característics del creixement en filera.

Zona d'edificació en filera desenvolupada, clau 3b

Comprén un determinat creixement de la ciutat en base a la tipologia de cases de baixa alçada, desenvolupades en promoció única o sota una volumetria prefixada, que defineixen uns fronts unitaris característics del creixement en filera.

6.2.4. SECTOR RESIDENCIAL EN EDIFICACIÓ UNIFAMILIAR AÏLLADA

El sector residencial en edificació unifamiliar aïllada regula la tipologia que correspon als creixements de baixa densitat realitzats en base a edificis aïllats d'habitatges unifamiliars, envoltats de vegetació de caràcter privat. En funció de la mida de la parcel·la, s'estableixen les diferents zones a regular pel Pla General.

Zona d'edificació unifamiliar aïllada en parcel·la petita, clau 4a

Aquesta zona regula les diferents edificacions aïllades de tipus unifamiliar que s'estenen per la ciutat de La Seu d'Urgell i que constitueixen l'oferta d'habitatge unifamiliar aïllat amb una parcel·la de reduïdes dimensions.

Zona d'edificació unifamiliar aïllada en parcel·la mitjana, clau 4b

Aquesta zona regula les diferents edificacions aïllades de tipus unifamiliar que s'extenen per la ciutat de La Seu d'Urgell i que constitueixen l'oferta d'habitatge unifamiliar aïllat amb una parcel·la de mitjanes dimensions.

Zona d'edificació unifamiliar aïllada en parcel·la gran, clau 4c

Aquesta zona regula les diferents edificacions aïllades de tipus unifamiliar que s'estenen per la ciutat de La Seu d'Urgell i que constitueixen l'oferta d'habitatge unifamiliar aïllat amb una parcel·la de grans dimensions.

6.2.5. SECTOR RESIDENCIAL EN EDIFICACIÓ OBERTA

El sector residencial en edificació oberta regula aquells sòls ocupats per construccions de volumetria específica i singular, generalment de caràcter plurifamiliar, que configura un model de ciutat oberta o discontínua. En aquest model de formació de la ciutat, edifici i espai lliure defineixen una unitat formal i compositiva clara que el Pla General regula com a "zona" amb unes determinades condicions particulars tant per la construcció com pel sòl lliure.

Zona d'edificació plurifamiliar amb espais lliures, clau 5a

Correspon al tipus edificatori de bloc o torre aïllada de caràcter plurifamiliar amb espais lliures entre ells, que fou iniciada en la urbanització Mallol i que es localitza també en altres punts de la ciutat, per suavitzar el trànsit entre tipologies d'eixample a ciutat-jardí. Els blocs, per la pròpia definició de la zona, disposen en el seu entorn d'uns espais lliures d'edificació que fan de transició en la relació edifici-carrer.

Zona d'edificació plurifamiliar amb volumetria especifica, clau 5b

En aquesta zona s'inclouen aquelles construccions o solars, que en el desenvolupament del planejament entre l'anterior Pla General i l'actualitat, tenen pel propi planejament diferit (plans parcials, plans especials, unitats d'actuació o estudis de detall) una regulació especialment singular que el nou Pla General incorpora tal com han estat aprovades.

6.2.6. SECTOR RESIDENCIAL EN CONJUNTS UNITARIS

El sector residencial en conjunts unitaris regula una sèrie de conjunts edificats, de característiques pròpies, singulars i específiques, respecte la resta de les construccions, que van ser construïdes de forma unitària en algun moment de la formació de la ciutat. El seu valor de conjunt fa que la seva regulació s'hagi de realitzar de forma unitària, més enllà del fet concret d'un sol edifici individual.

Zona de conjunts unitaris de baixa densitat, clau 6a

Correspon als conjunts unitaris de ciutat jardí del Passeig del Parc i el barri de Santa Magdalena.

Zona de conjunts unitaris plurifamiliars, clau 6b

Correspon als conjunts unitaris de Pavellons Militars, Casernes i Plaça Joan Sansa.

6.2.7. SECTOR INDUSTRIAL

El sector industrial inclou les zones destinades a acollir els sòls destinats específicament a les activitats industrials. Les zones industrials establertes en el Pla General es diferencien entre sí, segons dos criteris fonamentals: en primer lloc per la posició concreta de la zona dintre del sòl urbà i la seva proximitat o distància llunyana a teixits residencials; i en segon lloc atenent a la pròpia forma edificatòria de l'edifici industrial, diferenciant l'edificació entre mitgeres de l'edificació aïllada. La resta de condicions: mida de parcel·la, edificabilitat, ocupació, alçada, etc. són paràmetres que serveixen per diferenciar subzones concretes dintre de les zones generals establertes.

Zona d'indústria urbana, clau 7a

Comprén els sòls industrials situats dintre del nucli urbà consolidat i en general envoltat de construccions de caràcter residencial o que està previst que ho siguin en el desenvolupament d'aquest Pla General. L'objectiu d'aquesta zona és reforçar i mantenir el paper d'aquest tipus de sòl productiu proper a la residència, tot establint les regulacions oportunes que garanteixin una compatibilitat entre les dues activitats, residència i indústria.

Zona d'indústria entre mitgeres, clau 7b

Comprén els sòls destinats a acollir les activitats industrials que precisen pel seu desenvolupament de naus industrials de reduïdes dimensions i que no tenen possibilitat d'instal·lar-se en la indústria urbana de l'interior de la ciutat interior per les molèsties que ocasionen a les edificacions residencials veïnes.

Zona d'indústria aïllada, clau 7c

Comprén els sòls destinats a acollir les activitats industrials que precisen de sòl especialment apte pel desenvolupament de les activitats que li són pròpies i separades de la resta de construccions per una franja lliure d'edificació.

6.2.8. SECTOR DE SERVEIS TERCIARI-LOGÍSTICS

El sector de serveis terciari-logístics comprén aquelles activitats de serveis privats existents actualment a la ciutat i les que s'estableixen de nou, complementàries de les públiques regulades dintre del sistema d'equipaments públics.

Zona de serveis terciari-logístics existents, clau 8a

Comprén els sòls que acullen en l'actualitat usos i activitats no residencials de caràcter privat que defineixen diferents polaritats a l'interior de la ciutat i que a la vegada complementen el sistema de dotacions públiques incloses dintre dels equipaments d'aquest Pla General.

Zona de serveis terciari-logístics de nova creació, clau 8b

Comprén els sòls destinats a acollir usos i activitats no residencials de caràcter privat que defineixen diferents polaritats a l'interior de la ciutat i que a la vegada complementen el sistema de dotacions públiques incloses dintre dels equipaments d'aquest Pla General.

6.2.9. SECTOR D'ACTIVITATS AGRÍCOLA-RAMADERES I FORESTALS

El sector d'activitats agrícola-ramaderes i forestals inclou aquelles zones destinades a acollir aquestes activitats, situades a l'entorn de la ciutat consolidada.

Zona de sòl protegit de valor agrícola-ramader, clau 9a

Aquesta zona comprén aquells sòls que per la seva destinació agrícola-ramadera i per la seva funció d'espais oberts s'han de preservar del procés d'urbanització. La finalitat de l'ordenació d'aquests sòls és la seva protecció, per tal d'assegurar-ne l'ús preferentment de conreu i estabulació que tenen a l'actualitat.

Zona de sòl protegit de valor forestal, clau 9b

Aquesta zona comprén aquells sòls que pels seus valors forestals, actuals o potencials, han d'ésser preservats de qualsevol activitat que en pugui perjudicar les seves condicions naturals. La finalitat de l'ordenació d'aquests sòls és assegurar-ne la seva conservació, regeneració i millora, amb l'objectiu de garantir la connexió dels espais verds de la ciutat amb els corredors d'espais oberts de la resta del municipi i de la comarca.

Zona d'entorn fluvial, clau 9c

Aquesta zona comprén aquells sòls que resultaren de la reparcel·lació efectuada per l'YRYDA, més aquells que resulten de la delimitació de les àrees inundables pels rius Segre i Valira.

7. LA PROTECCIÓ DEL PATRIMONI

Entenem com a protecció del patrimoni la globalitat en tot els seus aspectes, considerant el patrimoni arqueològic, històrico-artístic, arquitectònic, del paisatge urbà i del medi ambient, és a dir, d'aquells àmbits de la ciutat i del territori que formen part del patrimoni col·lectiu, amb l'objectiu de la seva conservació i revalorització.

El Pla General integra a nivell urbanístic, els valors del patrimoni cultural dels elements d'interès arqueològic, d'interès historicoartístic i arquitectònic, del paisatge urbà i del medi ambient per la seva conservació i revalorització, en relació a l'ordenació territorial i urbana.

El desplegament de la protecció del patrimoni cultural es realitza sobre la base de les determinacions de la Llei 9/93, de Protecció del Patrimoni Cultural Català., i la redacció d'un Pla Especial , inclòs en el P.G.O.U. 1981 (apartat 7.3 i opció 3ª) regulant els criteris sobre els elements catalogats i especificat també en el Text Refós (Disposició Transitòria Primera) sobre l'anàlisi i estudi dels diferents elements o conjunts i el grau d'abast de la seva protecció.

El Pla creu necessari desenvolupar amb el corresponent Pla Especial, el Catàleg del Patrimoni Cultural i la Carta Arqueològica un major grau de precisió en els nivells de protecció i en les normes de regulació de la intervenció sobre els béns catalogats i béns inventariats.

7.1 PROTECCIONS DEL PATRIMONI ARQUEOLÒGIC

És voluntat d'aquest Pla fer incidència en el valor arqueològic dels àmbits que engloba el Terme Municipal de la Seu d'Urgell i donar els instruments necessaris per la protecció, conservació, investigació i gestió d'aquest patrimoni donat les bases d'un pre-catàleg per la creació d'una Carta Arqueològica que defineixi amb més rigor les accions de protecció que vetllin per la conservació d'aquest patrimoni. Dins aquestes bases tenim en compte tres categories: àmbits i àrees de protecció arqueològica, béns arqueològics catalogats i béns arqueològics inventariats.

Pel que fa als àmbits i àrees de protecció arqueològica, tenim:

Perímetre del centre històric de la Seu d'Urgell.

Entorns de la ciutadella de Castellciutat

Entorns del castell de Castellciutat

Entorns de l'església de Sant Feliu de Castellciutat

Entorns de la Torre de Solsona

Entorns de l'església de sant Esteve del Pont

Entorns del pou de glaç de Sant Antoni

Entorns del Molí de la Boixadera

Pel que fa als béns arqueològics catalogats, considerem:

Els béns culturals d'interès nacional (BCIN's).

Els espais de protecció arqueològica

Els béns culturals d'interès local

Pel que fa als béns arqueològics inventariats, considerem:

Plaça d'Espanya

Plaça del Pati Palau

Plaça del Carme

Plaça del Oms

Es tindrà en compte la resta del territori sense constància documentada de restes i valors arqueològics donat el seu abast cultural.

7.2 PROTECCIONS DEL PATRIMONI HISTORICOARTÍSTIC I ARQUITECTÒNIC

És objecte d'aquest Pla la protecció de conjunts arquitectònics que tinguin un valor historicoartístic com són els immobles declarats com a BCIN's i els altres edificis, volums o àmbits arquitectònics que tinguin una certa singularitat en les seves façanes, volums, formalització arquitectònica, materials, textura i cromatismes, estructura funcional i estructura portant i alhora donar les bases mitjançant una descripció gràfica i descriptiva per l'elaboració d'un Pla Especial i Catàleg del Patrimoni Cultural de la Seu d'Urgell.

El Pla estableix un pre-catàleg d'elements a protegir mitjançant dues categories de protecció i deixant obertes les portes a noves incorporacions alhora de l redacció del Pla Especial.

En base a l'estructura de catalogació prevista i per establir la concòrdia amb les disposicions de la Llei 9/1993, s'estableixen les següents categories de protecció:

Béns culturals d'interès nacional

Són els elements que ja tenen aquesta consideració, segons el que disposa la Llei 9/1993 del patrimoni cultural català i aquells que l''obtinguin en el futur. Els que actualment tenen aquesta consideració són els següents:

Núm	Element catalogat
01	Església de Santa Maria, Monument Històric declarat per Decret de 03/06/1936.
02	Ciutadella de Castellciutat, Monument Històric declarat per Decret de 22/04/1949, BOE 05/05/1949, núm d'inventari: R-I-516484.
03	Castell de Ciutat, Monument Històric declarat per Decret de 22/04/1949, BOE 05/05/1949, núm d'inventari: R-I-516484
04	Torre de Solsona, Monument Històric declarat per Decret de 22/04/1949, BOE 05/05/1949, núm d'inventari: R-I-516485.
05	El Deganat, Monument Històric declarat segons Reglament 01/08/1980.

S'identifiquen en els plànols de la sèrie 5 -Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/1.000, amb el símbol ■ 00.

Béns culturals d'interès local

Comprenen els elements inclosos en el pre-catàleg que mantenen un valor historicoartístic arquitectònic en sí, mateixos, i que no tenen la consideració de BCIN i són els següents:

Núm	Element	Adreça
01	Palau Episcopal	plaça Pati del Palau, 1-5
02	Seminari Conciliar	carrer del Bisbe Benlloch, 9
03	Ajuntament	plaça dels Oms, 1
04	Santa Eulàlia	plaça dels Oms, 1
05	Cal Mossèn Andreu	plaça Patalín, 1
06	Cal Don Llorens	carrer Major, 28
07	Jutjat	plaça del Pati del Palau, 6
08	Sant Agustí	carrer de Lluís Sabater, 10
09	Sant Domènec	plaça dels Oms, 3

10	Sant Miquel	plaça del Deganat, 17
11	La Pietat	carrer Santa Maria, 16
12	Escorxador	camí de la Palanca, 29
13	Sant Esteve del Pont	camí de Sant Esteve
14	Mesures de la bladeria	carrer Major, 14
15	Cal Moncasi	avinguda Joan Garriga i Massó, 28
16	Ca l'Armenter	carrer dels Canonges, 19
17	Claustre de Sant Domènec	carrer Sant Domènec, 6
18	Cal Rogé	carrer dels Canonges, 15
19	Font del Carrer Capdevila	carrer Capdevila, 40
20	Molí Vell	baixada del Molí
21	Sant Feliu	Castellciutat
22	Cal Mossèn Poldo	carrer Major, 8
23	Cal Benet de Gósol	plaça del Pati del Palau, 7
24	Cal Patalin	plaça Patalin, 2
25	Hotel Andria	passeig Joan Brudieu, 24
26	La Missió	carrer Sant Josep de Calassanç, 4
27	La Inmaculada	placeta de les Monges, 13
28	Cal Mallol	carrer Sant Ermegol, 86
29	Seu del Consell Comarcal de l'Alt Urgell	passeig Joan Brudieu, 15
30	Cal Molines	carrer Pau Claris, 15
31	Cal Duró	carrer Sant Ermengol, 2
32	Paller de Cal Lliberat	carrer del Mercadal, 6
33	Convent de la Sagrada Família	passeig Joan Brudieu, 1
34	Capella dels Dolors	carrer Ramon Llambert, 15
35	Cal Feliuet	plaça de l'Arbre, 1
36	Fàbrica de llana	Castellciutat
37	Cal Boets (Torre Llardona)	carrer Capdevila, 16
38	Cal Tonipal	
39	Cal Tarragona	carrer Major, 24
40	Cal Serrano	carrer Major, 23
41	Can Fiter	carrer Major, 6
42	Cal Fornesa	carrer Portal de Cerdanya, 3
43	Taula de vendre carn	carrer Major, 38
44	Cal Llangort	passeig Joan Brudieu, 7
45	Cal Nequí	passeig Joan Brudieu, 5
	Elements exteriors de les façanes	carrer dels Canonges
	Elements exteriors de les façanes	carrer Major
	Elements exteriors de les façanes	carrer Sant Ot
	Elements exteriors de les façanes	carrer Sant Ermengol
	Murs de pedra	carrer Bellavista
	Vestigis de la Muralla	camí sota Palau
	Recs històrics	
	Camins històrics	

S'identifiquen en els plànols de la sèrie 5 -Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/1.000, amb el símbol ▲ 00.

Béns inventariats

Comprenen aquells elements que des d'un punt de vista cultural i testimonial cal documentar encara que no es procedeixi a la seva conservació, per obtenir i conservar fonts documentals d'aquests elements, per tal de preservar el seu testimoni cultural i alhora establir un fons de referència d'elements com a pas previ a nous estats de catalogació si es considera escaient i són els següents:

Núm	Element	Adreça
01	Hotel Mundial	carrer Sant Ot, 2
02	Enjardinament Claustre de Santa Maria	
03	Institut Joan Brudieu	carrer del Bisbe Iglesias Navarri, 27-37
04	Parador Nacional de Turisme	carrer Sant Domènec, 6
05	Col·legi La Salle	carrer Sant Joan Baptiste La Salle, 27
06	Pavellons Militars	carrer del Bisbe Iglésias Navarri, 39-47
07	Casa de la Perdiu	carrer de la Perdiu, 1
08	Llar de jubilats	placeta del Pati del Palau, 18
09	Església de Santa Magdalena	carrer Mare Janer
10	Estació d'autobusos	avinguda de Joan Garriga, 20-28
11	Cal Cosí	carrer Sant Ermengol, 67
12	Casa Sunyer	carrer Sant Josep de Calassanç, 3
13	Claustre del Valira	
14	Església de la Sagrada Família	passeig Joan Brudieu, 1
15	Forn de la Bóvila del Carxat	
16	Xemeneia de la Bóbila Domenjó	

S'identifiquen en els plànols de la sèrie 5 -Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/1.000, amb el símbol ● 00.

7.3 PROTECCIONS DEL PAISATGE URBÀ

Conformen totes les edificacions, urbanitzacions d'iniciativa particular, solars, jardins, cartells, instal·lacions i tots els elements restants que conformin el paisatge urbà de la població de la Seu d'Urgell i del seu entorn i es tindria que preservar que qualsevol actuació no malmetés ni la seva configuració paisatgística ni provoqués cap tipus d'afectació a la vida cotidiana de la gent que conforme el poble de la Seu d'Urgell.

A més s'ha de tenir en consideració, que la façana del centre històric i dels seus edificis monumentals i els perfils dels turons de Castellciutat com són la Torre de Solsona, el Castell i la Ciutadella com a patrimoni del conjunt de la ciutat, que alhora de desenvolupar les diferents solucions arquitectòniques com l'elaboració de P.E.R.I no afectin les visuals cap aquests sectors ni incideixin negativament cap el seu desvirtuament.

7.4 PROTECCIONS DEL MEDI AMBIENT

La Revisió del Pla General de la Seu d'Urgell incorpora, per voluntat manifesta dels seus promotors i redactors, una reflexió mediambiental que segueix una determinada línia ambientalista desenvolupada la darrera època, d'incorporació d'aspectes ambientals al planejament general urbanístic. S'afegeix a més a més, un tractament dels aspectes ambientals des de la filosofia sostenibilista que actua com a prisma orientador de les directrius, propostes i estrategies d'actuació que es deriven de la descripció i anàlisi territorial de les activitats.

Es necessari doncs, una anàlisi acurada del territori per tal de detectar i ressaltar els valors ambientals, paisatgístics, científics i culturals, de la seva riquesa ramadera, agrícola, forestal o ramadera. A més tractant-se d'un municipi de muntanya d'elevat valor ecològic i paisatgístic ubicat en una zona turística, la qualitat ambiental no és només una obligació social o un dret individual, sinó que pren un valor comercial que computa en el balanç d'atractius, cosa que fa necessària la seva consideració a l'hora de prendre decisions d'ordenació i propostes de gestió del territori.

De l'informe emés per medi ambient en el qual s'expresa el següent:

1. Els aprofitaments d'aigües superficials i subterrànies han de comptar amb l'oportuna concessió de l'Agència Catalana de l'Aigua/Confederació Hidrogràfica de l'Ebre i l'informe del Departament de Medi Ambient.

2. Les normes hauran de precisar amb detall el sistema de depuració previst per a les aigües residuals generades dins l'àmbit del municipi. El sanejament de les aigües residuals, així com les condicions d'abocament a la llera pública, seran les fixades per l'ACA en la corresponent autorització.

3. A l'hora de planificar i executar les obres d'urbanització del propi Ajuntament com en les concessions de llicències d'obra a particulars, caldrà preveure el compliment de la Llei 6/1993, reguladora dels residus especialment pel que fa al següent:

   a) preveure en els edificis d'habitatges i d'oficines, en els comerços, els tallers i altres establiments emplaçats en medis urbans, espais i instal·lacions que facilitin la recollida selectiva dels residus i, en general, les operacions de gestió descrites en la llei.

   b) preveure en la xarxa viària urbana i en els camins veïnals, els espais reservats suficients per a la col·locació de contenidors o altres equipaments necessaris per a optimitzar les operacions de recollida i transport de residus.

   c) dur a terme la gestió de residus generats com a conseqüència dels processos d'execució material de treballs de construcció, excavacions i processos de desmantellament i enderroc d'edificis i instal·lacions, d'acord amb les determinacions del Decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador dels enderrocs i altres residus de construcció.

4. Indicar, a l'article 200.6, que l'atorgament de la llicència municipal d'activitat està condicionada a la presentació prèvia per part de l'empresa extractora del Programa de Restauració aprovat per l'Administració competent.

5. Modificar l'article 214, ja que no es pot admetre l'ús de residus inerts (terres i runes) per a la restauració d'activitats extractives, ni vinculat a la presentació d'un projecte de restauració.

6. Caldrà tramitar les llicències municipals d'activitat d'acord amb el procediment previst a la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració ambiental.

7. Caldria regular de forma específica l'emplaçament i mesures correctores de les activitats ramaderes, per tal de racionalitzar i compatibilitzar-les amb l'ordenament urbanístic. Per a tal fi s'adjunta un model d'ordenança.

8. Seria interessant incloure en algun dels articles que regulen les edificacions, les condicions que haurien de complir les xemeneies industrials o domèstiques.

9. Caldria completar l'article 339, fixant uns valors guia d'immissió sonora generat per les activitats per a cadascuna de les diferents zones de sensibilitat acústica del municipi, prenent com a referència la Resolució de 30 d'octubre de 1995, per la qual s'aprova una ordenança tipus.

Aquestes propostes sobre els aspectes ambientals del document del Pla General de la Seu d'Urgell tindran en consideració els següents aspectes:

Sobre la qualitat atmosfèrica s'establiran i es desenvoluparan els programes i mesures correctores necessàries per millorar la qualitat de l'aire i aconseguir la disminució de les emissions de CO_2 i altres gasos hivernacle.Serà necessari la disminució de transit de vehicles per la ciutat crear espais pel desenvolupament i conducció de vehicles de transport no contaminants.

Sobre la protecció dels hàbitats naturals, la biodiversitat i els elements naturals singulars es prendran les mesures correctores de protecció dels espais naturals del municipi que actualment els degraden o que condicionen la seva supervivència i s'hauran de definir certs criteris que afavoreixin la conservació dels habitats naturals d'espècies de la fauna i flora salvatge.

Sobre la gestió dels recursos hídrics en una banda s'haurà de comptar amb la concessió de l'Agència Catalana de l'aigua/Confederació Hidrogràfica de l'Ebre i l'informe del departament de Medi Ambient, d'acord amb el que estableix la disposició addicional segona de la Llei 19/1991, de 7 de Novembre, de reforma de la junta de sanejament. Per altra banda els projectes d'obres municipals inclouran les actuacions i instal·lacions dirigides a aconseguir millorar la qualitat ecològica de les aigües superficials - com preveure un Pla Especial de Gestió, amb l'organisme de Conca, per la llera del riu on es fixin les neteges periòdiques d'arbrat i residus -, la reducció de la contaminació d'aigües subterrànies provinents de focus concrets -com la revisió de l'abocament d'aigües residuals directament cap al riu Segre, a través de la conducció de col.lectors cap a les antigues sèquies de reg-, la contaminació d'origen difús i el tractament de les aigües subterrànies contaminades per tal que recuperin la seva qualitat. A més l'Ajuntament tindrà especial cura de l'adequació i manteniment de la xarxa de subministrament d'aigua potable per una millor eficàcia i estalvi dels recursos hidrològics, donant especial atenció a la desencertada política de concessions d'aigua dels rius Segre i Valira perquè no es converteixin en pedregues secs i la possibilitat d'utilització d'aigua no potabilitzada o residual pel manteniment de les zones verdes.Totes les activitats que es facin al terme municipal, siguin de les característiques que siguin, han de tenir resolt correctament el sistema d'abocament d'aigües residuals de manera que quedi garantit que no s'afecta el medi. L'abocament o conduccions de residus industrials o ramaders es realitzarà de forma controlada amb la corresponent depuradora i conduccions de forma subterrània assegurant la netedat i continuïtat de les condicions naturals i assegurant la no contaminació de les capes freàtiques.

Sobre l'eficiència de l'ús energètic en la realització d'obres municipals, es tindrà en compte l'aplicació de sistemes constructius, instal·lacions i tecnologies que permetin l'estalvi energètic i l'aplicació d'energies renovables.

Sobre la protecció davant dels sorolls i vibracions es regularà mitjançant ordenança els nivells màxims d'emissió de les instal·lacions, aparells, construccions, obres, activitats, actes i comportaments que produeixin sorolls i vibracions que puguin suposar molèsties a les persones, puguin afectar la seva salut o que modifiquin l'estat natural de l'ambient.

Sobre la gestió de residus s'aplicaran mesures per estabilitzar o disminuir la quantitat de residus generats a la ciutat, amb la potenciació de la recuperació, la reutilització, el reciclatge i la valorització dels materials i com a mínim del 50% del paper, del vidre i dels plàstics dels residus sòlids urbans i assegurar l'eliminació segura dels residus que no

puguin reciclar-se, i l'eliminació de l'ús de substàncies que no es puguin recuperar ni eliminar de forma segura (PVC, substàncies organoclorades…).

Sobre els corredors ecològics com a passadissos a través dels quals es canalitzen preferentment els fluxos de desplaçament dels éssers vius, on les espècies es poden dispersar i recolonitzar hàbitats en cas que una pertorbació provoqui una extinció local. La seva funció predominant és la connexió biològica o paisatgística entre diferents punts del territori, es tindran que realitzar els procediments necessaris per assegurar el compliment de la seva funció i la complementarietat amb les activitats a les zones que hi siguin incloses.

Sobre les àrees d'intervenció ambiental com a àrees del territori que, per la situació de degradació ambiental en la que es troben, o per la seva potencialitat ecològica,o per la seva inestabilitat geològica, precisen d'actuacions concretes per a la seva regeneració. La recuperació d'aquestes àrees per a funcions productives, ecològiques o lúdiques requereix actuacions de moviment de terres, neteja de residus, regeneració edàfica, restauració vegetal, adequació a usos socials, etc.Són àrees d'intervenció mediambiental les zones afectades per activitats extractives que estan en situació d'activitat finalitzada: La Cantera Solà, la Gravera Domenjó i la Gravera sota la Torre de Solsona, i les àrees de terrenys geològicament inestables com els terrenys situats a la Costa del Seminari i sota el Pla de les Forques.

8. LES XARXES D'INFRASTRUCTURES I SERVEIS TÈCNICS

8.1 LES INFRASTRUCTURES TÈCNIQUES EN EL TERRITORI

La Seu d'Urgell i la seva àrea bàsica està formada per grans grups d'infrastructures tècniques : l'Aeroport, la Depuradora, l'Abocador d'Escombraries i la Subestació Elèctrica d'Adrall.

L'Aeroport de La Seu d'Urgell

Ubicat en el Terme municipal de Montferrer-Castellbò a 3 Km de la N-260. L'Aeroport va funcionar entre 1982 i 1984 però els resultats econòmics comportaren el seu tancament. Les possibilitats de reobertura es van augmentar al llarg dels anys, però mai s'ha materialitzat.

La depuradora d'aigües residuals de La Seu d'Urgell.

L'Estació Depuradora s'emmarca en el pla bàsic d'actuacions del Pla de Sanejament de Catalunya, zona 11.

Ubicada en el Terme Municipal de Montferrer-Castellbò, en terrenys seleccionats pel Consell Comarcal de l'Alt Urgell, a la riba dreta del riu Segre; s'hi depuren aigües residuals dels nuclis urbans de Balcó del Pirineu, Bellestar i Montferrer (terme municipal de Montferrer-Castellbò), Arfa i Bordes d'Arfa (terme municipal de Ribera de l'Urgellet) i Castellciutat i La Seu d'Urgell (terme municipal de La Seu d'Urgell), tots ells situats a la comarca de l'Alt Urgell.

La planta depuradora dota amb un cost de manteniment baix, un rendiment de depuració elevat i una gran flexibilitat que permet l'adaptació a les variacions estacionals i diàries del cabal i de la càrrega contaminant de les aigües residuals.

Amb aquests condicionants es projecta un procés biològic de llacunatge format per llacunes d'aireació amb recirculació de fangs i llacunes de sedimentació per permetre la decantació, acumulació i extracció de fangs, permeten un baix cost d'explotació i manteniment amb un impacte ambiental reduït. Les aigües tractades s'aboquen directament al riu Segre.

Que el nou Pla General de la seu d'Urgell contempla i té en compte tots els sistemes de depuració de les aigües residuals inclosos els nous creixements com així ho especifica l''informe redactat per l'enginyer Joan Gurrera i Lluch amb el número de col·legiat 8.338 sobre l'Estació d'aigües residuals de l'Urgellet:

-A l'EDAR de l'Urgellet es tracten la quasi totalitat d'aigües residuals generades als nuclis de població de La Seu d'Urgell i Castellciutat, així com el polígon industrial de la Seu d'Urgell. Queden exclosos: la part situada més a llevant del nucli de Casteciutat, el centre industrial "La Seu" (antigues lleteries), els escorxadors i explotacions agropecuàries i els habitatges disseminats no connectats a la xarxa de clavegueram.

-El cabal màxim que pot tractar l'Edar de Montferrer és de 5.000 m³/dia o, en termes d'habitants equivalents, de 20.000 persones. Ara bé, cal tenir present que l'EDAR també tracta els nuclis de població d'Alàs, Aravell, Arfa, Bellestar, Montferrer, la Trobada, polígon Industrial de Montferrer i part del poble Sec i Sant Antoni i Sant Pere de les valls del Valira. Amb tots els nuclis servits, el cabal promig tractat està per sobre els 4.500 m³/dia, amb el que només pot incrementar-se en un màxim del 10 % el cabal a tractar (si tot l'increment provingués de la Seu d'Urgell, seria un increment màxim de 2.000 habitants equivalents, on cal comptar-hi segones residències i població flotant).

-En el cas que l'EDAR hagués de tractar més de 5000 m³/dia, hi ha la possibilitat d'ampliar la seva capacitat sempre i que es realitzessin les ombres d'ampliació necessàries. De fet, els terrenys propietat de l'EDAR disposen d'una superfície reserva amb la previsió d'una ampliació futura que, segons les dades del projecte que va servir per la seva construcció, es pot estimar que podria arribar a tractar un total de 6.250 m³/dia. Aquest cabal correspon a 5.000 habitants equivalents, sempre que el nivell de contaminació de les aigües fos similar a l'actual.

L'abocador d'escombraries

El programa de Gestió de Residus de la comarca de l'Alt Urgell té com a marc referencial el Programa de Gestió de Residus Municipals a Catalunya (Junta de Residus 13/3/1993), que a la vegada té com a marc referencial la Llei 6/1993, de 15 de Juliol, reguladora de residus (DOGC 1776 – 28.7.1993).

La recollida i abocament de residus està gestionada per la Mancomunitat d'Escombraries de l'Urgellet.

Situat al terme municipal de Montferrer-Castellbò, en gaudeixen diferents municipis, Montferrer-Castellbò, Ribera de l'Urgellet, Valls del Valira, Alàs-Cerc, Estamariu, Arsèguel, Pont de Bar i Cava-Ansovell.

La quantitat de residus de rebuig són de 5.000 Tn/any que es divideixen en la recollida selectiva de paper, vidre i envasos (llaunes, plàstics i Tetra-brics) dels quals 500 Tn/any són reciclables.

La quantitat de residus per runes de la construcció ascendeix 1.000 Tn/any i són portats directament a l'abocador.

Cal fer esment que la Mancomunitat d'Escombraries de l'Urgellet fa la recollida de residus voluminosos i especials com ara electrodomèstics, piles, medicaments i olis que són abocats fora de l'àrea d'influència de l'Alt Urgell. Això es degut per manca d'abocadors i deixalleries especialitzades en el reciclatge i depuració d'aquest

La subestació Elèctrica d'Adrall

Ubicada al Terme Municipal de la Ribera de l'Urgellet ubicada al marge dret de la carretera comarcal C-1313 , està gestionada per la companyia elèctrica P.E.U.S.A. i la subestació està connectada a la xarxa d'Hidroelèctrica de Catalunya (HECSA), que li forneix de 10.000 kW.

La subestació d'Adrall rep energia elèctrica d'alta tensió a 110 kV que transforma en mitja tensió de 22 kV abastin la majoria de pobles que formen diferents termes municipals com ara La Seu d'Urgell-Casteciutat, Valls del Valira, Alàs-Cerc, Estamariu, Montferrer-Castellbò, Arsèguel, Cava-Ansovell, Montellà-Martinet, Ribera de l'Urgellet i Aristot-Toloriu.

Es pot esmenar que dóna un servei de qualitat a tota la comarca exceptuant petites deficiències en el servei basades en baixades de tensió, manca de potència i els talls.

8.2 LA XARXA D'AIGUA POTABLE

L' aigua potable que consumeix la ciutat de la Seu d'Urgell, juntament amb els altres nuclis del seu Terme Municipal, es pot diferenciar en dos grups:

- La que s'extrau de quatre pous situats a llevant, dos al Parc de Bombers i dos a la Zona Esportiva, i que arriba pel Camí del Cementiri fins dos dipòsits situats a Costa Carreus damunt del Poble Sec de 1.800 m³ i 3.000 m³ de capacitat, situat a cota 100. Aquests dipòsits alimenten la major part de la ciutat de La Seu d' Urgell, - exceptuant els Barri de Santa Magdalena, el Barri del Passeig del Parc i Cooperativa Cadí que s'abasteixen de pous privats - i dels nuclis urbans perifèrics del Poble Sec, Barri Sant Antoni i Barri de Sant Pere.

- Per altra banda, l'aigua que s'extrau del Pou de la Llau de Benabarre i que abasteix el dipòsit situat sobre el Castell Motel amb una capacitat de 80.000 litres i on s'ubica una estació de bombeig per als tres dipòsits de la Zona dels Militars amb una capacitat de 80.000, 150.000, 200.000 litres d'aigua. Aquest conjunt abasteix el Nucli Urbà de Castellciutat i el Polígon Industrial.

La quantitat d'aigua emmagatzemada és d'uns 5.230 m³ de capacitat, quantitat que en l'actualitat permet donar un servei de bona qualitat a tota la població, el que suposa que no existeixen sectors amb dèficit de cabal, exceptuant alguns mesos d´hivern.

El nou Pla General de la Seu d'Urgell té la previsió de subministrar aigua a un total aproximat de 18.000 habitants, que són els que poden assolir-se amb el desenvolupament dels nous creixements residencials.

El subministrament d'aigua a aquesta població estarà garantida mitjançant la nova captació d'aigua del Torrent de Bescaran, tal i com justifica l'informe d'en Joan Gurrera i Lluch enginyer de camins amb num de col·legiat 8.338 el qual especifica:

-El cabal concedit per la Confederación Hidrogràfica del Ebro segons resolució de 12 d'abril de 1999 (BOP núm.61 de 15 de maig de 1999), és de 42 l/seg, és a dir 3.628,8 m³/dia o 1.318.357 m³/any.

-Amb les dotacions unitàries del Plan Hidrológico de la Cuenca del Ebro (publicat al BOP num 222 de 16 de setembre de 1999) per a poblacions amb població d'entre 10.000 i 50.000 habitants amb activitat industrial/comercial mitjana, per a l'any horitzó de planejament 2012, és de 280 l/habxdia. Això suposa que, segons la CHE, les dotacions necessàries són:

12.500 persones	3.500 m³/dia	40,5 l/s < 42,01 l/seg
15.000 persones	4.200 m³/dia	48,6 l/s > 42,01 l/seg
17.500 persones	4.900 m³/dia	57,7 l/s > 42,01 l/seg

-Les instal·lacions de la nova portada d'aigües del riu de Bescaran es varen dimensionar per a poder transportar un cabal de 60 l/s, amb el que, si en el futur és necessari demanar una ampliació de cabal a la CHE, es podria donar servei a més de 17.500 persones sense necessitat de realitzar cap obra complementaria.

-Que amb la capacitat del pous existents ubicats per sobre de la Costa Carreus amb l'ampliació de la captació del torrent de Bescaran donaria 8n subministrament d'aigua potable per un nombre de 24.000 persones.

8.3 EL CLAVEGUERAM

La xarxa de clavegueram de La Seu d'Urgell, conjuntament amb els barris que la conformen, depèn de l'Ajuntament de La Seu d'Urgell i es tracta d'un sistema unitari conformat per la xarxa de clavegueres i la xarxa de recs.

Les aigües residuals del nucli urbà es recullen en un col·lector de 300 mm col·locat paral·lelament al riu Segre i que arriba a la depuradora ubicada al Terme Municipal de Montferrer-Castellbò on es fa el tractament amb un procés biològic, que consisteix en un sistema de llacunatge format per llacunes d'aireació amb recirculació de fangs i llacunes de sedimentació per permetre la decantació, acumulació i extracció de fangs. L'aigua tractada finalment s'aboca al riu Segre.

8.4 ELECTRICITAT I ENLLUMENAT PÚBLIC

La xarxa elèctrica del Terme Municipal de La Seu d'Urgell està servida per la companyia elèctrica P.E.U.S.A..

L'esquema bàsic de funcionament de la xarxa és el següent:

Dues centrals a la carretera d'Andorra, la d'Anserall i la de Santa Llúcia com a producció d'energia i una subestació a Adrall per distribució de tensió a tot el Terme Municipal.

La subestació d'Adrall té una tensió de 110 kV. Que es transforma en mitja tensió a 22 kV. La xarxa de mitja tensió amb un doble circuit que es ramifica en dos xarxes de servei, a l'alçada de Montferrer, una d'elles entra pel sector del Firal i l'altre es distribueix pel Barri de Santa Magdalena abastin així a tot el Terme Municipal de La Seu d'Urgell.

El pas de mitja a baixa tensió es produeix en 35 estacions transformadores, focalitzant dos centres importants de transformació situats un al carrer de les Aigües i l'altre a l'antic Escorxador. Aquests centres permeten racionalitzar el funcionament de la xarxa, fent més senzill el seu creixement i les possibles reparacions.

La xarxa elèctrica bàsicament es distribueix per línia aèria, únicament en els nous sectors de creixement i les noves urbanitzacions de carrers s'ha utilitzat el sistema de línia soterrada.

Cal anomenar el fet de l'existència d'una microcentral al Parc del Segre que reverteix energia directament a la xarxa de P.E.U.S.A.

A més companyia P.E.U.S.A. ha emés una al.legació en la qual s'expresa :

> En l'article 258 de la Secció Tercera del Capítol Cinquè del Títol V de les Normes Urbanístiques de la Revisió del PGOM de la Seu d'Urgell, aprovades inicialment, es defineix el sistema d'infrastructures de serveis tècnics, clau S. Dins d'aquesta definició s'inclou les centrals receptores i distribuidores d'energia elèctrica i la xarxa d'abastament. Aquesta inclusió podria portar a confusió, ja que es podrien entendre com a sistema d'infrastructures tècniques els centres de transformació elèctrica (CTE), que per les seves característiques i funcionalitat en cap cas es poden considerar compresos en aquest article, tenint en compte la definició que estableix la normativa elèctrica vigent, Reial Decret 3275/1982 i les Instruccions tècniques complementàries, per la qual cosa es proposa una nova redacció:
>
> *El sistema d'infrastructures i serveis tècnics comprén les instal·lacions i els espais reservats pels serveis d'abastament d'aigües, evacuació i depuració d'aigües residuals, subestacions elèctriques tal com les defineix la normativa elèctrica vigent (Reial Decret 3275/1982 i Instruccions tècniques complementàries) i les línies que les alimenten, centres de producció o transformació de gas i la seva xarxa de distribució, centrals de comunicació i de telèfon, parcs mòbils de maquinària, plantes incineradores o de tractament de residus sòlids, deixalleria i altres possibles serveis de caràcter afí. Inclou també els serveis públics vinculats al viari i de suport al transport rodat com són les estacions de servei, les benzineres, els serveis ITV, les bàscules, etc...*

Aquestes consideracions han estat recollides,expresades i corregides en els diferents documents urbanístics

8.5 LA XARXA DE GAS

El subministrament de gas propà domèstic de La Seu d'Urgell està servida per l'empresa REPSOL BUTANO S.A.

La xarxa de distribució de gas es compon per dos dipòsits aeris de 213.000 litres de capacitat, emmagatzemats en fase líquida. Els dipòsits es troben situats a la zona de les Torres, a la carretera de Cerc, i d'allà subministrament al centre urbà de La Seu d'Urgell.

Hi han 1.303 punts de consum connectats als habitatges dels quals tan sols estan en funcionament. El gas s'utilitza exclusivament com a combustible per a usos domèstics i industrials i no es utilitzat per a usos comercials de revenda o similars.

La canalització està feta amb tubs de polietilè de diàmetres compresos entre 40 i 250 mm.

Actualment la companyia no serveix la totalitat del nucli urbà, s'ha actuat en una primera fase els sectors que l'empresa subministradora creia més oportuns i s'aniran efectuant altres fases per donar consum a la globalitat del casc urbà.

Influència dels nous creixements en la xarxa.

Els nous creixements de sòl urbanitzable que tingui la ciutat de La Seu d'Urgell, com s'ha dit abans, no afectaran a la xarxa de gas ja que podrà absorbir sense cap problema aquests futurs desenvolupaments.

8.6 XARXA TELEFÒNICA I DE TELECOMUNICACIONS

La xarxa de telefònica de La Seu d'Urgell funciona des d'una central, ubicada al carrer Josep de Zulueta xamfrà Comptat d'Urgell. Aquesta central dóna servei a tot el Terme Municipal. La comunicació amb l'exterior es produeix mitjançant el sistema de Radio Digital.

La xarxa no té punts febles, entenent aquests com aquells on la xarxa es troba molt saturada.

El nombre de línies al carrer és de 10.400 alimentades per 104 grups. Actualment el nombre de línies ocupades són aproximadament d'unes 5.000 el que ens dóna un grau d'ocupació del 50 %.

Respecte a l'informe emés per la "Jefatura Provincial de Inspecciones de Telecomunicaciones" en el qua s'especificava sobre el fet de què la liberalització del sector de les telecomunicacions comporta que es tingui en compte les necessitats d'ocupació del domini públic per part dels diferents operadors de telecomunicacions en l'àmbit territorial que correspongui, sempre que el títol que els habiliti porti aparellat el dret d'ocupació d'aquest domini.

A aquest respecte l'article 44 de la Llei 11/1998 de 24 d'abril, General de telecomunicacions reconeix l'ocupació del domini públic com un dret de l'operador i atribueix a les Administracions titulars d'aquests dominis la competència per a l'establiment de les condicions per a exercir-la. Aquestes condicions hauran de ser transparents i no discriminatòries. L'article 45 de la mateixa Llei disposa que les autoritzacions d'ús hauran de ser concedides, segons allò que disposa la legislació de règim local i que caldran canalitzacions subterrànies quan així ho estableixi l'instrument de planejament aprovat. Les condicions que s'estableixin tant per a la canalització subterrània, com del seu finançament, hauran de sotmetre's al principi de tracte igualitari i no discriminatori entre els diferents operadors.

Per tal d'evitar un desenvolupament desendreçat de les xarxes de telecomunicacions, amb els greus perjudicis mediambientals i urbanístics que això comportaria, caldrà contemplar la tècnica de compartiment d'usos regulada a l'article 47 de la Llei i al 49 del Reglament d'obligacions de servei públic, aprovat mitjançant Reial Decret 1736/1998, de 31 de juliol.

De la mateixa manera caldrà tenir en compte la normativa específica sobre accés als serveis de telecomunicació que està constituïda pel Reial Decret-llei 1/1998, de 27 de febrer, sobre infrastructures comuns als edificis per a l'accés als serveis de telecomunicació, convalidat pel Congrés dels Diputats el 26 de març de 1998, el seu Reglament, aprovat mitjançant Reial Decret 279/1999, de 22 de febrer, i l'Ordre del Ministeri de Foment de 26 d'octubre de 1999. La Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'edificació ha modificat la redacció de l'article 2.a) d'aquest Reial Decret-llei.

Com a resposta a l'informe emés es creu que la Disposició Addicional Única de les Normes Urbanístiques ja fixen la obligatorietat d'aprovar, en el termini d'un any des de la data d'aprovació definitiva del Pla General, l'Ordenança que regularà la instal·lació i funcionament dels elements de telecomunicació, que haurà de contemplar la legislació sectorial vigent.

La Seu d'Urgell, setembre de 2002

Àngels Gil-Vernet, advocat
Assessor jurídic del Pla

Carles Llop, arquitecte
Cap de l'Oficina del Pla

PLA GENERAL MUNICIPAL D'ORDENACIÓ DE LA SEU D'URGELL 2002

COMISSIÓ DE SEGUIMENT DE LA REVISIÓ DEL PLA GENERAL 1980

MANDAT 1995-1999

Gup Pel Progrés:	-Joan Ganyet Solé
	-Jordi Mas Bentanachs
	-Àngel Joval Roquet
	-Frederic Roura Amela
Grup de CiU:	-Àngel Rubio Salvador
	-Jesús Fierro Rugall
Majoral	
Grup d'Esquerra:	-Jordi Brescó Ruíz
Grup del PP:	-Josep Funollet Quiexalós

MANDAT 1999-2003

Gup Pel Progrés:	-Joan Ganyet Solé
	-Jordi Mas Bentanachs
	-Frederic Roura Amela
	-Salvador Maura Rayo
Grup de CiU:	-Jesús Fierro Rugall
	-F.Xavier Ferrer
Grup d'Esquerra:	-Jordi Ausàs Coll
	-Jordi Brescó Ruíz
Grup del PP:	-Jesús Galindo Llabgort

EQUIP REDACTOR PLA GENERAL MUNICIPAL D'ORDENACIÓ DE LA SEU D'URGELL 2002

OFICINA DEL PLA: Jornet - Llop - Pastor, SCP
-Cap de l'Oficina: Carles Llop i Torne
-Arquitectes: Sebastià Jornet, David Juàrez, Gabriel Jubete

ASSESSOR JURÍDIC: Àngels Gil-Vernet, advocadessa

ASSESSOR ECONÒMIC: Emili Garcia, economista

COL·LABORADORS

AJUNTAMENT DE LA SEU D'URGELL

Serveis Tècnics:
-Francesc Mestres, arquitecte
-Miquel Duelo, arquitecte
-Enric Romea, arquitecte
-Lluís Garriga, arquitecte tècnic
-Joan Farràs, enginyer tècnic

Arxiu Municipal:
-Albert Villaró

Serveis Econòmics:
-Roser Solano

Alcaldia:
-María Ramírez

Secretari:
-Ramon Miñambres

Rendes i recaptació:
-Josep Maria Ritort

Informàtica:
-Quique Vela

Mancomunitat d'escombreries:
-Jordi Vilaró

Promoció econòmica:
-Montse Ferrer

ASSESSORIES ESPECÍFIQUES EXTERNES

Població i demografia:
Grup Gis. Universitat de Lleida
-Joan Vilagrassa, geògraf
-Carme Bellet, geògraf
-Joan Ganau, geògraf
-Albert Barrufet
-Montse Guerrero
-Roderic Molina
-Josep Rodriguez

Estudi hidrològic i hidràulic Segre i Valira:
Euroestudios, S.A.
-José R. Pena Lasso, enginyer
-Maria de la O de Rojas, enginyera

Aspectes ambientals:
-Ester Fanlo, biòleg
-Pere Casals, biòleg

Estudis de viabilitat nous accessos:
Enginyeria Reventós
-Manuel Reventós, enginyer