SCULL/O0388/2012 / 047425 / L/2953664

Data: 18 de maig de 2012
RV:/
RN: 2012 / 047425 / L

Sr. alcalde
Ajuntament de la Seu d'Urgell
Plaça Oms, 1
25700 La Seu d'Urgell
Alt Urgell

Assumpte: Pla de millora urbana del centre històric del terme municipal de la Seu d'Urgell.

Us notifico que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 17 de maig de 2012, vista la proposta de la Ponència Tècnica, ha adoptat l'acord següent, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'Acta.

Objecte
Ordenació i regulació urbanística i patrimonial del centre històric.

Àmbit d'actuació
Centre històric i entorn immediat.

Tramitació municipal
Aprovació inicial: 16.5.2011 per la Junta de Govern Local
Informació pública: BOP de 31.5.2011, diari Segre de 26.5.2011 i pàgina web de l'ajuntament durant el termini de 2 mesos.
Aprovació provisional: 2.4.2012 pel Ple de l'ajuntament

Al·legacions
Certificat de data 2.4.2012 conforme se n'han presentat 8 escrits d'al·legacions, dels quals s'han estimat parcialment cinc, una s'ha estimat íntegrament i dos s'han desestimat, d'acord amb l'informe del tècnic redactor.

Informes organismes
- Departament de Cultura emès el 5.7.2011, favorable atès no hi ha afectació.
- Direcció General de Transports i Mobilitat, emès el 4.7.2011, no requereix estudi d'avaluació de la mobilitat generada atès no comporta implantació de nous usos o activitats.

Antecedents: planejament vigent
Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 25.7.2006 i publicat en el DOGC núm. 4714 de 7.9.2006 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

- Casi la totalitat dels terrenys: Nuclis històrics i les seves extensions.
- Una petita part al sud-est de l'àmbit: Sòl de protecció preventiva.

Revisió del Pla general d'ordenació urbana municipal de la Seu d'Urgell, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 10 de juliol de 2002 i publicat a efectes de la seva executivitat en data 14 de març de 2003 (Exp 2002/3163/L):

Modificació núm. 1 del Pla general d'ordenació urbanística municipal aprovada definitivament en data 16.02.06 (exp 06/21153/L), on es modifica entre d'altres l'alineació del carrer del Doctor Peiró.

Les classificacions i qualificacions vigents afectades per la modificació són les següents:

- Sòl urbà, sistema viari, claus C, Cv i V/Ca.
- Sòl urbà, sistema d'equipaments comunitaris, clau E.
- Sòl urbà, sistema de zones verdes, clau V.
- Sòl urbà consolidat:
    - Zona del centre històric, clau 1a,
    - Zona d'eixample en illa tancada, clau 2a,
    - Zona d'eixample en illa oberta, clau 2b,
    - Zona d'edificació en filera tradicional, clau 3a,
    - Zona d'edificació unifamiliar aïllada en parcel·la petita, clau 4a,
    - Zona d'edificació plurifamiliar amb volumetria especifica, clau 5b,
    - Zona de conjunts unitaris plurifamiliars, clau 6b,
    - Zona de serveis terciari i logístics existents, clau 8a.
- Sòl urbà no consolidat, subjecte al desenvolupament de la UA 8, carrer Regència. Unitat d'actuació ja desenvolupada segons informe del tècnic municipal.
- Petita superfície de sòl urbà no consolidat, qualificada de sistema viari i subjecta al desenvolupament de la UA 16, carrer de Joan Baptista de La Salle - Carrer de l'Orri. Unitat d'actuació ja desenvolupada segons informe del tècnic municipal.
- Sòl urbà no consolidat, subjecte al PMU 1- sector del seminari. No desenvolupat. Tot i això s'ha portat a terme la cessió anticipada del sistema viari, clau Cv.
- Petita superfície de sòl urbanitzable delimitat, SUD 4, no desenvolupat, qualificada orientativament com a sistema viari.
- Petites superfícies de sòl no urbanitzable, sistema viari, claus C i Cv. Alguns d'aquests terrenys havien format part del pla especial d'ordenació del parc del Segre.
- Petites superfícies de sòl no urbanitzable, sistema de parcs i jardins urbans, clau V. Alguns d'aquests terrenys havien format part del pla especial d'ordenació del parc del Segre.

Cal destacar que es tramita simultàniament la modificació 17 del pla general d'ordenació urbana per delimitar el pla de millora urbana del Centre històric, i establir-ne les condicions i regulacions. Aquesta modificació ha estat aprovada per la comissió territorial d'urbanisme de Lleida en data 28 de setembre de 2011, pendent d'un text refós que es valora en la mateixa sessió (exp. 2011/44594/L).

Descripció de la proposta

L'àmbit abasta 25,70 ha, i es diferencia una àrea interior de jaciments arqueològics,

corresponent al centre històric, de 11,56 ha.

En base a una memòria d'informació que analitza l'àmbit i l'entorn a nivell històric, social, econòmic i urbanístic (espai públic, eixos viaris, proporció d'amplades viàries, estat d'urbanització, serveis, equipaments, parcel·les, llicències, alçades edificacions, anàlisi de la normativa actual, estudi de façanes, accessibilitat, mobilitat, usos, activitats, i antecedents d'un pla especial de protecció patrimonial no aprovat), es fa una diagnosi completa, i es proposa el pla de millora urbana, que té 5 eixos estructuradors, d'acord amb la modificació que defineix el sector:

1- L'espai públic: urbanització, eixamplaments, millora dels serveis.
2- Mobilitat:
    a. definició de recorreguts transversals i bosses d'aparcaments.
    b. Noves connexions
3- Dinamització econòmica: Activitats i serveis
    a. Nous espais d'activitat: pols d'atracció, nous usos en plantes baixes
    b. Eixos d'activitat: condicions d'urbanització
4- Patrimoni: identificació dels elements, àmbits urbans i dèficits amb valors tradicionals i patrimonials a preservar, establint condicions de regulació, itineraris patrimonials, carta de color. Es defineix la terminologia de les característiques de les construccions, que serveix de base per a la regulació de la conservació de fronts i façanes dels carrers Canonges i Major (alçada de façana determinada, AFD, alçada de façana existent AFE, alçada de planta baixa determinada APBD...)
5- Habitabilitat:
    a. configuració d'illes i patis: redefinició, nous patis.
    b. fixació d'ARM i NPM, alçàries lliures
    c. densitat alternativa si s'agrupen finques, a 1 hab/60 m^2st
    d. no afectació d'amplades de carrers si no s'han assolit nmp
    e. en carrers estrets, limitar NMP o enretirades.

El pla proposa qualificacions urbanístiques específiques de zones i sistemes a partir de les determinades pel pla general:

Subsistemes:

- Sistema viari : vies urbanes clau C, aparcament clau Ca, carrers cívics clau Cc, carrers pacificats clau Cc20, i vies verdes clau Cv.
- Sistema d'espais lliures: general clau V, amb aprofitament per a aparcament clau V/Ca
- Sistema d'equipaments clau E, i amb aprofitament de soterranis i plantes baixes per a aparcaments col·lectius, clau E*

Subzones : es defineixen 4: 1a major, ,1a Canonges, 1a Passatges i 1a Eixample.
S'estableix una regulació pròpia dels paràmetres d'aquestes subzones:
- parcel·la mínima 100 m^2, en cas d'agrupació pot ser menor de 100 m^2.
- Alineacions en plànols. Es modifiquen per ajust a parcel·les, edificis i accessibilitat
- ARM en funció del nombre de plantes, i preexistències, en plànols

- Fondària en plànols, en cas d'agrupació s'indica alternativa major
- Alçada lliure mínima pb 2,7 m
- Superfície útil mínima dels habitatges 40 m^2

Es proposen canvis de qualificació puntuals de zones i equipaments, per adequació a realitats i tipologies existents, i millores d'accessibilitat. Es justifiquen valors globals de superfície:

- increment de 1.039 m^2 d'equipaments, 1.929 m^2 d'espais lliures i s'ha disminuït el sistema viari en 1.747 m^2.
- increment de 532 m^2 de la zona 1a, disminució de la zona 3a de fileres en 1.44 m^2
- Disminució de sostre de 7.875 m^2st, i 787 habitatges.

El desenvolupament dels objectius urbanístics indicats del pla es concreta en 3 tipus àmbits d'actuació urbanística, (AAU) amb un total de 14:

- Sector de millora urbana previst (PMU-1)
- Polígons d'actuació urbanística, gestió per reparcel·lació: 4 en SUC
- Actuacions aïllades, gestió en la llicència d'obra (6) per conveni (1) o expropiació (2)

Així mateix, per assolir els objectius de dinamització econòmica, el pla defineix 10 àrees clau (AC), que inclouen aspectes de mobilitat, i principalment projectes d'urbanització.

Es mantenen la unitats d'actuació del pla general UA-8 (AAU-14)

Es fixa un termini de 3 anys per a edificar els solars.

La proposta conté la documentació següent:

- Procés de participació ciutadana
- Memòria de la informació
- Memòria de l'ordenació. Informe ambiental.
- Plànols d'informació i ordenació
- Avaluació econòmica de les actuacions: actuacions d'adquisició de sòl, d'urbanització, sectors de planejament derivat i polígons d'actuació urbanística, que en total suposen 10,4 m€ per a l'administració.
-Pre-catàleg de béns i elements protegits, que conté dos elements BCIN, 59 elements BCIL o assimilables, i 32 elements d'interès municipal. Cada element es descriu en una fitxa, que inclou la catalogació, nivell de protecció i una valoració

Equip redactor: Jornet Llop Pastor SLP, arquitectes

Normativa urbanística

Ordenances del pla de millora urbana en 80 articles, dues disposicions addicionals, tres disposicions transitòries, una disposició final, 14 fitxes normatives d'àmbits d'actuació urbanística, 9 fitxes urbanístiques d'àrees clau, i 3 fitxes normatives de les zones 1a.

A nivell d'ordenança municipal, s'inclou una carta de colors del centre històric.

Consideracions
En primer lloc, val a dir que la proposta és un treball molt complet i acadèmic multidisciplinari d'anàlisi urbanístic del centre històric, amb un nivell de presentació i contingut excel·lents.

Assenyalar que el text refós de la modificació que delimita el sector s'informa favorablement, i per tant si la comissió ho creu oportú, es pot valorar el pla de millora urbana tenint en compte aquest document, si be caldrà supeditar l'executivitat del pla de millora urbana a la vigència de la modificació.

La proposta justifica que no se sobrepassa, de forma global, el sostre i densitats vigents, si be que no explicita el detall de les operacions.

No obstant, els canvis urbanístics proposats representen un percentatge menor en relació al model i estructura del pla general, i el pla de millora urbana suposarà una ordenació integral del centre històric per la qual cosa es fa una valoració global positiva del document.

En la normativa de la proposta s'inclou còpia de determinats articles del pla general, que són els paràmetres comuns d'ordenació i ús, i per tant no formen part del cos normatiu del pla de millora urbana.

- S'aporta document resum donant compliment a l'article 8.5.a del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
- S'aporta informe de sostenibilitat econòmica.
- S'aporta Suport informàtic digital i certificat sobre el seu contingut

A efectes de completar la tramitació administrativa, cal diligenciar el document tècnic de l'acord d'aprovació inicial.

Fonaments de dret
Article 70 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
Articles 90 i 91 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme

Resolució
Primer. Aprovar definitivament el Pla de millora urbana del Centre històric, promogut i trames per l'Ajuntament de la Seu d'Urgell.

Segon. Supeditar la publicació d'aquest acord al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i la consegüent executivitat, a la vigència de la modificació 17 del Pla general d'ordenació urbana per delimitar el Pla de millora del Centre Històric (exp. 2011/44594/L) que es tramita simultàniament, i a la presentació per part de l'Ajuntament del document tècnic corresponent a l'aprovació inicial degudament diligenciat pel secretari de l'Ajuntament.

Tercer. Facultar la secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida perquè, un cop sigui vigent l'expedient 2011/44594/L i presentada per part de l'Ajuntament la documentació esmentada a l'apartat anterior, disposi la publicació d'aquest acord i de les normes urbanístiques corresponents al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Quart. Comunicar-ho a l'Ajuntament de la Seu d'Urgell.

Contra aquest acord/resolució que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la seva notificació o publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveu l'article 107.3 de la Llei 30/1992 de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques, de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest sentit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà des de l'endemà d'aquell en què es rep la comunicació de l'acord exprés o d'aquell en què s'entén rebutjat presumptament.

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Lleida