RE: 12.4.2012
572

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 17 MAIG 2012

La secretària

Raquel González Gállego

DILIGÈNCIA: Aquest document ha estat aprovat provisionalment pel ple en sessió de 02 ABR. 2012

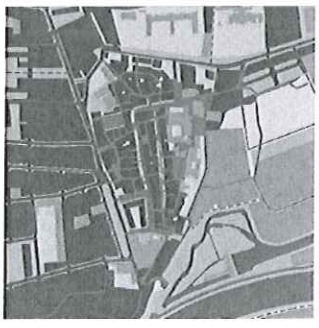
El Secretari

PLA DE MILLORA URBANA DEL CENTRE HISTÒRIC DE LA SEU D'URGELL

la Seu S.L.U.
JORNETLLOPPASTOR S.L.P.

AVALUACIÓ ECONÒMICA DE LES ACTUACIONS - ETAPES

Novembre 2011



1. INTRODUCCIÓ 3

1.1. Marc legal de referència. Contingut 3

1.2. Objectius i actuacions del Pla de millora urbana 4

2. PLA D'ETAPES 5

2.1. Previsió temporal per a l'execució de les millores en l'accessibilitat, mobilitat i espai públic 5

Actuacions d'adquisició de sòl 6

Actuacions d'urbanització 6

2.2. Previsió temporal per al desenvolupament del sector de planejament derivat en sòl urbà no consolidat 6

2.3. Previsió temporal per a l'execució dels polígons d'actuació urbanística en sòl urbà consolidat 7

3. AVALUACIÓ ECONÒMICA DE LES ACTUACIONS 9

3.1. Cost de l'adquisició del sòl destinat a millorar la mobilitat del Centre, mitjançant l'obertura de passos en planta baixa 10

3.2. Cost de les despeses d'urbanització de les àrees clau per assolir les millores en l'accessibilitat, mobilitat i espai públic previstes pel Pla 10

Àrees clau 11

3.3. Avaluació econòmica del desenvolupament i execució dels àmbits delimitats en sòl urbà no consolidat 12

Plans de millora urbana 12

Polígons d'actuació 12

3.4. Respecte al cost estimatiu total 13

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 17 MAIG 2012

La secretària

Raquel González Gállego

DILIGÈNCIA: Aquest document ha estat aprovat provisionalment en sessió de la Seu d'Urgell.

El Secretari

02 ABR. 2012

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida
Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 17 MAIG 2012
La secretària
Raquel González Gállego

DILIGÈNCIA: Aquest document ha estat aprovat provisionalment pel ple en sessió de 02 ABR. 2012
La Seu d'Urgell.
El Secretari

1. INTRODUCCIÓ

1.1. Marc legal de referència. Contingut

L'apartat 7 de l'article 70 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (d'ara endavant, TRLU), determina que cal aplicar als plans de millora urbana el que estableixen els articles 65 i 66 per als plans parcials urbanístics, a excepció del que disposen els apartats 3 i 4 de l'article 65 pel que fa a la reserva de sòl.

D'acord amb això, entre la documentació preceptiva del Pla de millora urbana de la Seu d'Urgell hi ha d'haver:

- L'avaluació econòmica i financera, que ha de contenir l'estudi i justificació de la seva viabilitat i un informe de sostenibilitat econòmica que ponderi l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.
- El pressupost de les obres i els serveis.
- El pla d'etapes.

L'article 89.1 del Decret legislatiu 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (d'ara endavant, RLU) estableix els continguts de l'**avaluació econòmica i financera del pla**. En concret, contindrà: el pressupost de les obres d'urbanització i dels serveis previstos pel pla, consisteix en una estimació del conjunt de despeses que comporta l'execució del pla. En el cas que el sistema d'actuació previst sigui el d'expropiació, l'avaluació econòmica també ha de contenir el càlcul estimatiu del cost de l'expropiació.

L'article 89.2 concreta que correspon al **pla d'etapes** l'establiment de les previsions temporals d'execució del pla a què es refereix l'article 83 d'aquest Reglament.

1.2. Objectius i actuacions del Pla de millora urbana

Els objectius del Pla de millora urbana del Centre històric de la Seu d'Urgell queden reflectits en la seva Memòria d'ordenació i s'engloben dintre de cinc directrius estratègiques:

- establir criteris, directrius i normes a l'hora d'intervenir en la millora del Centre històric, així com definir les actuacions i projectes que les concretin, i la seva priorització a l'hora de desenvolupar-les;
- identificar els diferents àmbits urbans i teixits inclosos en el seu àmbit i regular les condicions d'ordenació de les edificacions i els usos que els integren amb la finalitat d'establir un nou conjunt normatiu que preservi els valors tradicionals i patrimonials de les arquitectures i els teixits urbanístics, que es consideren identitaris del Centre històric de la Seu d'Urgell;
- iniciar una 'Agenda' del conjunt de projectes i actuacions que més ràpida transcendència han de tenir en la millora del Centre històric de la Seu d'Urgell, per tal d'assolir un màxim de sostenibilitat econòmica basada en els valors patrimonials i en les noves funcions d'habitabilitat del mateix, a partir de la participació social d'implicació amb el projecte.

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 17 MAIG 2012
La secretària
Raquel González Millago

Les actuacions concretes del Pla de millora urbana del Centre històric de la Seu d'Urgell també estan reflectides en la memòria citada, en les normes urbanístiques i en els plànols d'ordenació que les concreten. Poden establir-se dos grans grups:

I: Àmbits d'actuació urbanística. El Pla de millora delimita aquests àmbits que inclouen sòls privats en els que proposa una actuació concreta per tal de gestionar millores en el teixit edificat i en el seu entorn. N'hi ha de tres menes:

- **Sectors de millora urbana:** Correspon als sòls inclosos en un sector de sòl urbà no consolidat subjecte a un pla de millora urbana. Respecte a aquests sòls es fa necessària la tramitació del corresponent pla de millora urbana, així com la redacció dels projectes de reparcel·lació oportuns i els projectes d'urbanització

- **Polígons d'actuació urbanística:** Correspon als sòls inclosos en un àmbit de sòl urbà consolidat subjecte a una gestió. Per a la seva execució es fa necessària la redacció dels projectes de reparcel·lació oportuns.

- **Actuacions urbanístiques aïllades:** Correspon a aquells sòls privats en els que el Pla de millora proposa algun canvi d'ordenació que ha de comportar una millora de l'ordenació del teixit edificat o de la mobilitat en el Centre històric, mitjançant la definició de noves ordenacions que comporten nous porxos o passos en planta baixa. En alguns casos comportaran la necessitat d'establir convenis o expropiar la servitud de pas.

II: Àrees clau. El Pla delimita les àrees clau amb l'objectiu d'identificar els projectes de millora en el conjunt de l'espai públic del Centre històric de la Seu d'Urgell i la seva articulació amb la resta de la ciutat i el territori. Respecte a aquests sòls es fa necessària la redacció dels projectes d'urbanització oportuns, que es podran executar per fases.

DILIGÈNCIA: Aquest
ha estat aprovat provisionalment pel
ple en sessió de 02 ABR. 2012
la Seu d'Urgell

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida
Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 17 MAIG 2012
La secretària
Raquel González Gállego

DILIGÈNCIA: Aquest document està aprovat provisionalment per ... de la Seu d'Urgell,
El Secretari
02 ABR. 2012

2. PLA D'ETAPES

Els terminis de desenvolupament i/o execució de les actuacions proposades pel Pla de millora urbana del Centre històric de la Seu d'Urgell es divideix en dues etapes de sis anys cadascuna, a fi i efecte d'establir una lògica seqüencial en la construcció del Pla. No obstant, aquesta temporalització no pot tenir el valor que li correspondria al programa d'actuació urbanística municipal i té, tan sols, un valor indicatiu i de referència.

D'acord amb els objectius del Pla, tres són les menes d'actuacions sobre les que cal fer previsions temporals:

- Les millores en l'accessibilitat, mobilitat i espai públic.
- El desenvolupament dels sectors de planejament derivat en sòl urbà no consolidat.
- L'execució dels polígons d'actuació urbanística en sòl urbà consolidat.

2.1. Previsió temporal per a l'execució de les millores en l'accessibilitat, mobilitat i espai públic

Respecte les previsions específiques concernents a l'execució de les millores en l'accessibilitat, mobilitat i espai públic dels sistemes generals no inclosos dintre d'àmbits de desenvolupament o gestió del Pla de millora urbana del Centre històric de la Seu d'Urgell, caldria diferenciar les següents:

- les actuacions d'adquisició de sòl; i
- les actuacions d'urbanització.

Actuacions d'adquisició de sòl

El Pla de millora no comporta la necessitat d'adquirir cap nou sòl qualificat com a sistema per a executar les millores d'accessibilitat, mobilitat i espai públic previstes. Les úniques adquisicions que es preveuen són les dels passos en planta baixa següents:

Millores en l'accessibilitat, mobilitat i espai públic. Adquisició

Codi	Concepte	Etapa	Finançament
AAU-11	Adequació pas Galeries	1a	Ajuntament de la Seu d'Urgell
AAU-12	Expropiació planta baixa	1a	Ajuntament de la Seu d'Urgell

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida
Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 17 MAIG 2012

Actuacions d'urbanització

Les actuacions referents a les actuacions d'urbanització de sòl respecte les millores d'accessibilitat, mobilitat i espai públic són les que es relacionen en el quadre adjunt:

Millores en l'accessibilitat, mobilitat i espai públic. Urbanització

Codi	Nom	Etapa	Finançament
AC-1	Articulació Centre - Eixample	1a - 2a	Ajuntament - Generalitat
AC-2	Camí de Sota Palau - Façana de llevant	1a - 2a	Ajuntament - Generalitat
AC-3	Senda del Rec	2a	Ajuntament - Generalitat
AC-4	Connexió transversal Jueus	2a	Ajuntament - Generalitat
AC-5	Connexió transversal Estudis	2a	Ajuntament - Generalitat
AC-6	Sant Domènech	2a	Ajuntament - Generalitat
AC-7	Eix del Pati Palau	1a - 2a	Ajuntament - Generalitat
AC-8	Antics Jutjats	1a - 2a	Ajuntament - Generalitat
AC-9	Entorns Santa Maria	1a - 2a	Ajuntament - Generalitat

DILIGÈNCIA. Aquest document ha estat aprovat pel ple municipal de la sessió celebrada el 2 d'abril de 2012. El Secretari

Per a totes les actuacions de millora en l'accessibilitat, mobilitat i espai públic es preveu un cofinançament Ajuntament de la Seu d'Urgell - Generalitat de Catalunya, en tant que són susceptibles d'ésser finançades pel Fons de foment del programa de barris i àrees urbanes d'atenció especial (Llei de barris).

2.2. Previsió temporal per al desenvolupament del sector de planejament derivat en sòl urbà no consolidat

El Pla de millora urbana del centre històric de la Seu d'Urgell inclou dins del seu àmbit el sector de sòl urbá no consolidat que el Pla general ja havia previst i que encara no ha estat desenvolupat.

En aplicació de l'article 99 del TRLU els plans de millora urbana seran d'execució immediata. En proporció a la seva magnitud, es preveu el seu desenvolupament durant la primera etapa del Pla (2012-2017).

Sectors de planejament derivat

Codi	Nom	Ús	Etapa
AAU-02	Seminari (PMU-01)	Residencial	1a

2.3. Previsió temporal per a l'execució dels polígons d'actuació urbanística en sòl urbà consolidat

El Pla de millora urbana del Centre històric de la Seu d'Urgell preveu l'execució de quatre polígons d'actuació urbanística a executar mitjançant el sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privades previstes en el TRLU, ja sigui compensació o concertació.

En aplicació de l'article 99 del TRLU els polígons d'actuació urbanística seran d'execució immediata En proporció a la seva magnitud, es preveu la seva execució durant la primera etapa del Pla (2012-2017).

Polígons d'actuació urbanística

Codi	Nom	Ús	Etapa
AAU-06	Carreronet - Hèrcules (PAU-01)	Residencial	1a
AAU-07	Hèrcules - Na panistrera, oest (PAU-02)	Residencial	1a
AAU-08	Hèrcules - Na panistrera, est (PAU-03)	Residencial	1a
AAU-14	Carrer Regència (UA-08)	Residencial	1a

D'acord amb la legislació vigent, transcorregut els primers cinc anys, l'Ajuntament podrà canviar el sistema de reparcel·lació en les modalitats d'iniciativa privada a la modalitat d'iniciativa pública o, inclús, l'expropiació si ha de suposar una major agilització de la consecució dels objectius pels quals ha estat delimitat el polígon d'actuació.

DILIGÈNCIA: Aquest document ha estat aprovat provisionalment pel ple en sessió de 02 ABR. 2012
La Seu d'Urgell,
El Secretari

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida
Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 17 MAIG 2012
La secretària
Raquel González Gállego





3. AVALUACIÓ ECONÒMICA DE LES ACTUACIONS

La finalitat de l'avaluació econòmica i financera del Pla de millora urbana del Centre històric de la Seu d'Urgell és conèixer el grau d'implicació econòmica que es preveu per l'administració pública i, en primera instància, respecte el propi l'Ajuntament de la Seu d'Urgell de tal manera que les determinacions incloses en aquest Pla puguin ser assumides per l'administració que el promou.

En aquest sentit, caldrà calcular aquelles inversions previstes en el Pla de millora urbana que no tinguin autofinançament (entenent per autofinançades aquelles que ja estan incloses en un sector de gestió que garanteix la seva execució per ser viables, tal i com s'especifica més endavant).

En definitiva, no es tracta de fer un "pla comptable" de les actuacions del Pla de millora urbana del Centre històric de la Seu d'Urgell, sinó de posar l'accent en aquella part més estratègica respecte els elements considerats estructurants del model que es proposa desenvolupar.

D'acord amb els objectius del Pla, tres són els paràmetres que cal valorar respecte al Pla de millora urbana del Centre històric de la Seu d'Urgell:

- Cost de l'adquisició del sòl destinat a comportar millores en la mobilitat del Centre, mitjançant l'obertura de passos en planta baixa.
- Cost de les despeses d'urbanització de les àrees clau per assolir les millores en l'accessibilitat, mobilitat i espai públic previstes pel Pla.
- Avaluació econòmica del desenvolupament i execució dels àmbits delimitats en sòl urbà no consolidat.

Generalitat de Catalunya
Departament de Governació i Relacions Institucionals
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida
Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 17 MAIG 2012
La secretària
Rosa González Cases
S80
02 ABR. 2012
El Secretari

3.1. Cost de l'adquisició del sòl destinat a millorar la mobilitat del Centre, mitjançant l'obertura de passos en planta baixa

D'acord amb l'article 115 del TRLU, la valoració del sòl i la dels altres béns i drets que l'administració hagi d'expropiar, s'han d'ajustar al que estableixi la legislació aplicable en matèria de sòl. Als efectes de les indemnitzacions que preveu la legislació aplicable en el cas de modificacions o revisions del planejament urbanístic que impedeixin o alterin la facultat de participar en actuacions de transformació urbanística, cal que els terrenys comptin amb planejament derivat definitivament aprovat, quan aquest és necessari. En el cas que ens ocupa, al tractar-se d'un sòl urbà consolidat, cal preveure les oportunes indemnitzacions.

Els valors unitaris corresponents als respectius sistemes s'han determinat en base a actes recents efectuats per l'Ajuntament de la seu d'Urgell.

L'avaluació econòmica de les actuacions d'adquisició de sòl no incloses en un sector de planejament i atribuïbles a l'Administració pública és la que es relaciona en el quadre adjunt:

ÀMBIT D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA			
	tipus actuació	àmbit-superfície	tipus actuació -percentatge -cost
AAU-11	Galeries adeqüació pas	37,00	10.000,00
AAU-12	carrer de la Font - Lluís Sabater expropiació	34,00	30.000,00
ÀMBITS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA TOTAL		71,00	40.000,00

3.2. Cost de les despeses d'urbanització de les àrees clau per assolir les millores en l'accessibilitat, mobilitat i espai públic previstes pel Pla

Les actuacions previstes en aquest apartat es refereixen, bàsicament, a les actuacions sobre la xarxa viària i, dintre d'aquesta, la necessària millora de l'accessibilitat de l'àmbit com a mesura bàsica del seu gaudi i aprofitament. S'ha tingut en compte les següents despeses:

- Pel que respecta al cost d'urbanització dels carrers i les places del centre s'ha considerat un cost unitari de 200 €/m². Quan el projecte comporta una reurbanització més senzilla s'ha considerat el 50% d'aquest cost.
- Pel que respecta al cost d'urbanització dels parcs i jardins urbans s'ha considerat un cost unitari de 150 €/m².
- Per a intervencions sobre murs existents que comporten el seu desplaçament, s'ha considerat un cost unitari de 60 €/m.
- Per a l'edificació de nous equipaments s'ha considerat un cost de 1.000 €/m² sostre.

L'aproximació de despeses ha estat realitzada en funció d'una projecció de preus de cost unitari per metre quadrat o metre lineal fruit de l'experiència de la mitjana de despeses en aquest tipus de treballs en el municipi de la Seu d'Urgell.

Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida
Aprovat definitivament per la sessió 17 MAIG 2012
La secretària

02 ABR. 2012
El Secretari

Àrees clau

L'avaluació econòmica de l'execució de les obres d'urbanització d'aquelles actuacions no incloses en un sector de planejament i atribuïbles a l'Ajuntament de la Seu d'Urgell és la que es relaciona en el quadre adjunt:

ÀREA CLAU

	tipus actuació	àmbit-superfície	tipus actuació -percentatge -cost	
		m²	% actuació	cost
AC-1	ÀREA CLAU ARTICULACIÓ CENTRE - EIXAMPLE	39.755		
	Projecte d'urbanització de la part nord del l'eix	11.612	50%	1.161.200
	Projecte d'urbanització de la part central de l'eix	14.360	50%	1.436.000
	Projecte d'urbanització de la part sud	3.290	100%	658.000
	Projecte d'urbanització dels carrers Bisbe Guitart	3.455	50%	345.500
	Projecte d'urbanització de l'avinguda Joan Garriga Massó	3.560	100%	712.000
	Projecte d'urbanització del carrer portal d'Andorra	1.394	100%	278.800
AC-2	ÀREA CLAU CAMÍ DE SOTA PALAU - FAÇANA DE LLEVANT	9.492		
	Projecte d'urbanització del camí de Sota Palau			
	Bellavista	1.177	100%	235.400
	Camí de Sota Palau (Portal Cerdanya-Baixada del Molí)	2.464	100%	492.800
	Camí de Sota Palau (Baixada del Molí-Circumval·lació)	2.150	100%	430.000
	Portal de Cerdanya	2.732	100%	546.400
	Projecte d'urbanització i obertura pas Parc del Cadí	967	100%	145.050
	Enretirar la tanca del Parc del Segre ml)	200	100%	12.000
AC-3	ÀREA CLAU SENDA DEL REC	2.432		
	Projecte d'urbanització de la senda del Rec	2.432	100%	364.800
AC-4	ÀREA CLAU CONNEXIÓ TRANVERSAL JUEUS	1.688		
	Projecte d'urbanització carrers dels Jueus, Santa Maria, de la Rod	1.688	50%	168.800
AC-5	ÀREA CLAU CONNEXIÓ TRANVERSAL ESTUDIS	528		
	Projecte d'urbanització del carrer dels Estudis i carrer la sort	528	50%	52.800
AC-6	ÀREA CLAU SANT DOMÈNECH	1.213		
	Projecte d'urbanització del carrer de Sant Domènech	1.213	100%	242.600
AC-7	ÀREA CLAU EIX DEL PATI PALAU	2.600		
	Projecte d'urbanització plaça del Pati Palau i carrer de l'escorxad	2.148	100%	429.600
	Projecte d'urbanització carrer de Sant Agustí	452	100%	90.400
AC-8	ÀREA CLAU ANTICS JUTJATS	1.219		
	Nou edifici d'equipaments als antics jutjats	579	400%	2.316.000
	Projecte d'urbanització nova connexió escorxador - sota palau	1.220	100%	244.000
AC-9	ÀREA CLAU ENTORNS SANTA MARIA	2.762		
	Projecte d'urbanització plaça dels Oms i carres Santa Maria i Ram	2.762	100%	552.400
	ÀREES CLAU TOTAL	61.689		10.914.550

El quadre anterior quantifica les actuacions principals que es deriven de la formulació de la present Pla i el seu muntant total (vora als deu milions d'euros) serà repartit en les diferents anualitats de vigència del Pla. Per tant, es creu totalment compatible amb les actuacions i la pràctica de la inversió municipal d'aquests anys anteriors.

02 ABR. 2012
La Seu d'Urgell,

3.3. Avaluació econòmica del desenvolupament i execució dels àmbits delimitats en sòl urbà no consolidat

Plans de millora urbana

Dins l'àmbit d'aquest Pla de millora urbana del Centre històric de la Seu d'Urgell s'inclou un únic àmbit d'actuació urbanística a desenvolupar mitjançant la redacció i tramitació d'un pla de millora urbana que ja estava previst pel planejament general vigent: l'àmbit del Seminari (PEMU-01).

Aquest sector es desenvoluparà d'acord amb el que s'estableix en l'article 132 de les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació de la Seu d'Urgell i amb el que determini la legislació urbanística que li sigui d'aplicació.

Les determinacions fixades pel PGOU per aquest sector s'ajusten a les determinacions del TRLU sobre les cessions de sòl públic per al sòl urbanitzable garantint, d'aquesta manera, la viabilitat econòmica del sector, tal i com es pot observar en el següent quadre:

Sectors de planejament derivat

Codi	Nom	sòl públic (m²)		sòl privat (m²)	
AAU-02	Seminari (PMU-01)	1.658	32,96%	3.373	67,04%

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida
Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 17 MAIG 2012
La secretària
Raquel González Gallego

Polígons d'actuació

Els polígons d'actuació urbanística en sòl urbà consolidat són unitats de gestió que requereixen, únicament, una reparcel·lació econòmica. Les úniques cessions previstes són petites reculades de l'edificació per a millorar les condicions d'habitabilitat, accessibilitat i de condicions de l'espai públic.

Les cessions que el Pla de millora urbana del Centre històric de la Seu d'Urgell determina per a aquests polígons que delimita es situen entre el 4 i el 10% de la totalitat de l'àmbit. A canvi se'ls possibilita assolir un major nombre d'habitatges.

Amb aquestes condicions, es pot considerar que els polígons tenen garantida la seva viabilitat econòmica.

Polígons d'actuació urbanística

Codi	Nom	sòl públic (m²)		sòl privat (m²)	
AAU-06	Carreronet - Hèrcules (PAU-01)	16	10,53%	136	89,47%
AAU-07	Hèrcules - Na panistrera, oest (PAU-02)	20	6,17%	304	93,83%
AAU-08	Hèrcules - Na panistrera, est (PAU-03)	8	3,94%	195	96,06%
AAU-14	Carrer Regència (UA-08)	0	0,00%	764	100,00%

02 ABR. 2012
La Seu d'Urgell,
El Secretari

3.4. Respecte al cost estimatiu total

La suma del total de les inversions previstes per a l'Administració pública en aquest Pla de millora (10.402.150 €) té sentit, únicament, com a xifra de referència donat que cal considerar aquests càlculs com una avaluació prèvia de costos i no un pressupost que només serà possible en la mesura que es concreti la forma en que s'obté la titularitat o el dret de pas sobre les dues finques subjectes a millorar la mobilitat del Centre històric i es defineixi, amb més cura, l'abast i la superfície de les àrees clau a reurbanitzar.

Cost estimatiu total

Codi	Contingut			Valor total €
001	Adquisició de sòl destinat a millorar la mobilitat			40.000
002	Despeses urbanització de les àrees clau			10.362.150
	Total			**10.402.150**

Pel que fa a la disponibilitat de recursos propis per part de l'Ajuntament de la Seu d'Urgell per a l'adquisició del sòl i l'execució de les obres d'urbanització, a part dels recursos d'inversió ordinària que correspondrien a les diferents anualitats pressupostàries, l'Ajuntament disposa de patrimoni municipal de sòl que es pot destinar a l'adquisició de sòl del Centre històric, destinant així recursos a la finalitat assenyalada en l'article 160.5. a) del TRLU, que preveu destinar el patrimoni públic del sòl, entre d'altres finalitats, a "preveure, posar en marxa i desplegar, tècnicament i econòmicament, l'expansió de les poblacions i la millora de la qualitat de vida".

El cost d'adquisició de sòl i d'urbanització que hagi de ser assumida per l'Ajuntament podrà ser finançada en els propers 12 anys, durant les dues etapes que preveu el Pla a desenvolupar a raó de 6 anualitats dintre cada etapa, el que donaria una inversió anual assumible dintre de les disposicions pressupostàries de l'Ajuntament de la Seu d'Urgell.

La normativa pressupostària i de les hisendes locals vigent en l'actualitat permet la contractació i disposició dels fons provinents de l'endeutament financer a llarg termini que es puguin concertar per part de l'Ajuntament, tal com determina el capítol setè, en concret l'article 49 (finalitats d'inversions), 53 (autoritzacions) i concordants del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals aprovat pel RDL 2/2004, de 5 de març.

Generalitat de Catalunya
Departament
Direcció
del Territori
Comissió
de Lleida
Aprovat
Territorial
sessió 17 MAIG 2012
La secretària
Raquel Gonzalez

CRÈDITS

JORNET-LLOP-PASTOR SLP, arquitectes

Arquitectes associats

Sebastià Jornet i Forner	arquitecte
Carles Llop i Torné	doctor arquitecte
Joan Enric Pastor i Fernández	arquitecte

Equip

Núria Garcia Soto	arquitecte
Gabriel Jubete i Andreu	arquitecte
María Ríos Carballeira	arquitecte
Marcela Caldas Mantilla	estudiant
Mònica Beguer i Jornet	arquitecte
Eduard Antorn i Monseny	arquitecte
Albert Mampel i Cava	estudiant
Maria Camila Acosta Amador	arquitecte
Lorena Rius i Verdaguer	arquitecte
Anna Pastor i Fernández	arquitecte
Xavier Matilla i Ayala	arquitecte
Paula Sirvent i Raga	arquitecte
Mireia Valls i Gil-Vernet	arquitecte
Miriam Germeno	arquitecte
Claudia Peñaranda Fuentes	arquitecte
Luca Mirandola	arquitecte
Èlia Hernando Navarro	arquitecte
Josep Cullell i Maynou	arquitecte
Anna Jubete i Bascompte	estudiant
Joan Ferré i Lou	estudiant

Secretariat

Isabel Lacasa i Til	administrativa

Signatura

Joan Enric Pastor i Fernández, arquitecte
en nom de Jornet-Llop-Pastor, SLP.

02 ABR. 2012
La Seu d'Urgell,
El Secretari
Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida
Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 17 MAIG 2012
La secretària
Raquel González Gállego
Jornet Llop Pastor S.L.p.
nif: B-64750300
Bruc 123, 1er
08037 Barcelona
tel: 93 207 17 71
fax: 93 207 17 78

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida
Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 17 MAIG 2012
La secretària
Raquel González Gallego

AJUNTAMENT DE LA SEU D'URGELL

Albert Batalla Siscart	alcalde
Jesús Fierro Rugall	regidor d'urbanisme
Miquel Caminal	regidor de medi ambient
Miquel Colom	regidor de via pública
Joan Travé	regidor
Jordi Mas Ortega	regidor
Josep Mª Carles	regidor
Oscar Ordeig	regidor
Santiago Mallol	regidor
Ramon Miñambres	secretari ajuntament
Jordi Ramirez de Arellano	arquitecte municipal
Albert Villaró	arxiver municipal
Assumpció Roca	administrativa serveis tècnics
Carles Martin	cap de brigada de jardineria
Carli Farràs	tècnica de joventut i infància
Carme Galindo	tècnica de turisme
David Vallvé	tècnic d'esports
Enric Mañà	cap oficina padró
Esther Canturri	tècnica de medi ambient i activitats
Joan Farràs	tècnic de serveis públics
Jordi Tuset	tècnic de via pública
Lourdes Bringué	administrativa serveis tècnics
Maria Ramírez	secretària alcaldia
Meri Collel	treballadora social
Montse Eroles	tècnica gent gran i solidaritat
Montse Ferrer	tècnica de promoció econòmica
Núria Pubill	secretària
Roser Espanyol	tècnic de via pública
Tito Galindo	tècnic de cultura
Xavi Escribà	coordinador OAC
Yolanda Maya	tècnica borsa d'habitatge jove

HABITATGE I URBANISME LA SEU, HIULS

Núria Obiols	HIULS
Miquel Duelo	arquitecte de HIULS

DILIGÈNCIA: Aquest document ha estat aprovat provisionalment pel ple en sessió de 02 ABR. 2012
La Seu d'Urgell,
El Secretari