236
17.06.2010
CV 16.9-2010

PLA DE MILLORA URBANA DE LA CIUTADELLA DE CASTELLCIUTAT LA SEU D'URGELL

DOCUMENTACIÓ ESCRITA

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

Aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 16 SET. 2010 i acordada la seva publicació definitiva en data 19 MAIG 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.

La secretària

Raquel González Gállego

Aprovat pel Ple/~~Junta de Govern Local~~
en sessió de 07 JUNY 2010
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

ABRIL 2010

237

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

Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 16 SET. 2010 i acordada en sessió de 19 MAIG 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.

La secretària

Raquel González Gallego

INFORME SOBRE RESOLUCIÓ CTULL 14 FEBRER 2008

PUNT 1

Resolució

Cal Incorporar en el text normatiu les condicions de l'informe del Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació relatius al control i seguiment arqueològic i a l'altura dels nous edificis.

S'ha recollit el primer aspecte a l'art.7.2 de les NNUU, i el segon a l'art 14, 3. i).

PUNT 2

Resolució

Cal aclarir la dualitat entre la propietat i la promotora del Pla de Millora.

Corregit punt 1.2. Memòria. S'hi ha annexat un document explicatiu facil.litat per la propietat.

PUNT 3

Resolució

Cal determinar la localització concreta dels habitatges de protecció pública mitjançant la qualificació del sòl i la regulació específica dels paràmetres per aquesta finalitat.

S'ha afegit a les NNUU un art. 15 i una nova clau, destinada a habitatge de protecció.

PUNT 4

Resolució

Cal aportar informe de l'òrgan competent en matèria d'habitatge, respecte la Memòria social que s'ha d'aportar d'acord amb la disposició transitòria cinquena del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

S'adjunta informe favorable de la DG d'Habitatge.

PUNT 5

Resolució

Cal establir, mitjançant el pla d'etapes les previsions temporals de l'execució de les obres d'urbanització i de l'edificicació. Pel que fa als habitatges de protecció pública, aquests terminis no poden ser superiors a 2 anys per l'inici de les obres a comptar des que la parcel·la tingui condició de solar i 3 anys per la finalització des de l'atorgament de la llicència d'obres.

Els terminis de construcció dels hbg. de protecció s'han introduit a l'art. 15,3 de les NNUU.

PUNT 6

Resolució

Per tal de donar compliment amb la disposició addicional cinquena del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'Urbanisme, la cartografia emprada ha d'estar referenciada sobre coordenades UTM en els plànols que correspongui.

La cartografia compleix les condicions anteriors

Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

Aprovat per la Comissió Territorial de Lleida en sessió de 16 SET. 2010 i acordada la seva aprovació definitiva en data 19 MAIG 2011 tenint en compte les rectificacions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.

La secretària

Raquel González Gállego

PUNT 7

Resolució

Cal aportar els plànols N.5.4. Enllumenat a escala 1:500 i I.3. Modificació puntual del Pla general d'ordenació a escala 1:1000.

S'aporten els plànols referenciats

PUNT 8

Resolució

Cal completar els plànols d'informació segons l'article 86 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme:

- De situació en relació amb l'estructura orgànica del Pla d'ordenació urbanística municipal

- Informació cadastral.

- Geomorfològic i d'àrees de riscos geològics i naturals.

Es completa la informació dels plànols I1 i I 5, i s'aporta nou plànol I7

PUNT 9

Resolució

Cal aportar el projecte d'urbanització i les garanties del 12% tal com indica l'article 136.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Segons l'article 65,2 e) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya i l'article 82 del seu Reglament, no és estrictament necessari que el PU s'integri en la documentació del PMU, i per tant és suficient la documentació que s'aporta, amb nivell d'avantprojecte d'urbanització.

PUNT 10

Resolució

A efectes d'establir l'ordenació detallada cal determinar en l'articulat normatiu:

1. Índex edificabilitat neta en m² de sostre / m² de sòl. En aquest cas correspondria a 1,4036 m² st/m² sòl per la zona residencial i 2,2123 m² st/m² sòl per la zona hotelera.

2. Definició de parcel·la mínima indivisible per cada una de les zones.

3. Dotació necessària de places d'aparcament de vehicles per cada zona.

4. Densitat neta expressada en nombre d'habitatges per la superfície de sostre edificable amb aprofitament destinat a ús residencial.

Apartat 1: introduit a art. 14.3 f i 16, 1 NNUU
Apartat 2: La d'habitatge es defineix a l'art.14.2 e). La hotelera és parcel·la única, i s'introdueix a l'art 16.5 NNUU.
Apartat 3: introduit a art. 14.5, i 16.6 NNUU
Apartat 4: introduit a art. 14.3 g) NNUU

PUNT 11

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida
Comissió de Lleida en sessió de 16 SET. 2010 i 19 MAIG 2011 acordada definitivament i d'execució immediata, tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.
La secretària
Raquel González Gallego

240

Resolució

També cal donar compliment a l'informe de Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments presentant un annex al projecte on es justifiqui el compliment del CTE.DB.SI.5 així com de l'article 1 fins a l'11 del Decret 241/1994, de 26 de juliol, sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis en els edificis.

S'ha complimentat les exigències de l'informe a l'"Annex a la Memòria. Justificació del compliment del CTE.DB.SI.5, i del D241/1994.

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

Aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió celebrada el 16 SET. 2010 la qual ha acordat d'aprovar definitivament el 19 MAIG 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.

La secretària

Raquel González Gállego

PLA DE MILLORA URBANA DE LA CIUTADELLA DE CASTELLCIUTAT LA SEU D'URGELL

MEMÒRIA

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 16 SET. 2010 i acordada la seva publicació i executivitat 19 MAIG 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.

La secretària

Raquel González Gállego

Aprovat pel Ple/~~Junta de Govern Local~~
en sessió de ..... 07 JUNY 2010 .....
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,

ABRIL 2010

ÍNDEX

1. INTRODUCCIÓ 7

1.1. ANTECEDENTS I JUSTIFICACIÓ. 7
1.2. PROMOTORS DEL PRESENT PLA DE MILLORA URBANA 7
1.3. ENCAIX URBANÍSTIC 9
1.4. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT, OPORTUNITAT I CONVENIÈNCIA DEL PMU. 9
1.5. ÀMBIT A DESENVOLUPAR. 9

2. INFORMACIÓ I ANÀLISI URBANÍSTICA. 10

2.1. ÀMBIT, SUPERFÍCIE I PROPIETAT. 10
2.2. USOS 10
2.3. XARXES DE SERVEIS EXISTENTS 10
2.4. CONDICIONS RESISTENTS DEL TERRENY 10
2.5. EL PLANEJAMENT VIGENT. 10

3. OBJECTIUS I CRITERIS D'ORDENACIÓ. 12

3.1. OBJECTIUS 12
3.2. CRITERIS 13

4. DESCRIPCIÓ DE L'ORDENACIÓ. 14

4.1. VIALITAT 14
4.2. ESPAIS LLIURES 14
4.3. EQUIPAMENTS 15
4.4. EDIFICACIÓ RESIDENCIAL 15
4.4.1. Volumetria 15
4.4.2. Alçades 15
4.4.3. Control urbanístic de la volumetria 16
4.4.4. Control urbanístic de l'activitat 16
4.5. LA INTERVENCIÓ SOBRE ELS ELEMENTS DE PATRIMONI. 17
4.6. QUADRES DE SUPERFÍCIES. 17

5. APROFITAMENT URBANÍSTIC I HABITATGES DE PROTECCIÓ. 18

5.1. APROFITAMENT URBANÍSTIC. 18
5.2. HABITATGE DE PROTECCIÓ 18

6. CRITERIS D'URBANITZACIÓ 20

7. ESTUDI ECONÒMIC 21

7.1. PROJECTE D'URBANITZACIÓ ANTIC PLA ESPECIAL (CEVASA) 21
7.2. ESTIMACIÓ PRESSUPOST URBANITZACIÓ SEGONS PMU. 21
7.2.1. Urbanització exterior (amb criteris del Pla vigent) 21
7.2.2. Urbanització interior 21
7.2.2.1 Tot el carrer interior 21
7.2.2.2 Sector equipaments i hotel 22
7.2.2.3 Altres costos d'urbanització 22
7.3. HONORARIS TÈCNICS 22
7.4. RESUM. 22

8. PLA D'ETAPES 23

9. PLÀNOLS 24

9.1. INFORMATIUS 24
9.2. NORMATIUS 24
9.3. ORIENTATIUS 24

ANNEX A LA MEMÒRIA. JUSTIFICACIÓ DEL CUMPLIMENT DEL CTE.DB.SI.5 I DEL D 241/1994 27

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 de 16 SET. 2010 i d'acord amb la secció 19 MAIG 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.
La secretària
Raquel González Gallego

244

ANNEX A LA MEMÒRIA. AVANTPROJECTE D'URBANITZACIÓ 31

1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA 35

1.1. ANTECEDENTS 35
1.1.1. Estat actual del terreny. 35
1.1.2. Característiques urbanístiques. 35

2. OBJECTE DEL PROJECTE 36

2.1. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA 36
2.1.1. Enderrocs i serveis afectats. 36
2.1.2. Moviment de terres i topografia 36
2.1.3. Vialitat, afermat i pavimentació 36
2.1.4. Xarxes de serveis 37
2.1.4.1 Clavegueram 37
2.1.4.2 Abastament d'aigua 38
2.1.4.3 Subministrament elèctric 38
2.1.4.4 Enllumenat públic 38
2.1.4.5 Telecomunicacions 39
2.1.4.6 Gas 39
2.1.4.7 Neteja viària i recollida de residus 39
2.1.4.8 Jardineria i reg 39
2.1.5. Tractament de la muralla 40
2.2. CONNEXIONS EXTERIORS 40
2.3. EXPROPIACIONS I OCUPACIONS TEMPORALS 40
2.4. NORMATIVA VIGENT APLICABLE AL PROJECTE 40
2.5. TERMINI D'EXECUCIÓ DE LES OBRES 41
2.6. SEGURETAT I SALUT. 41
2.7. DOCUMENTS QUE INTEGREN L'AVANTPROJECTE 41

ANNEXOS A LA MEMÒRIA DE L'AVANTPROJECTE D'URBANITZACIÓ 43

1. GEOTÈCNIC 45

1.1. RESUM DE LA MEMÒRIA DE L'ESTUDI GEOTÈCNIC 46
1.2. LOCALITZACIÓ DE CATES 48
1.3. LLEGENDA PLÀNOL LOCALITZACIÓ. 48
1.4. SITUACIÓ PERFILS. 49
1.5. PERFIL PS 1 49
1.6. PERFIL PS 2 50
1.7. TÍTOL LITOLOGIA 50
1.8. EXPLICACIÓ LITOLOGIA 51

2. VIALITAT, AFERMAT I PAVIMENTACIÓ 53

3. SANEJAMENT 55

3.1. GENERALITATS. 55
3.2. AIGÜES RESIDUALS 55
3.3. AIGÜES PLUVIALS 56
3.3.1. Quadre 1. Cabals. 58
3.3.2. Quadre 2. Dimensionat. 60

4. ABASTAMENT D'AIGUA 61

4.1. ESTAT ACTUAL 61
4.2. ACTUACIONS 61
4.3. DOTACIONS I CONSUMS 61
4.4. DISSENY DE LA XARXA 62

5. SUBMINISTRAMENT ELÈCTRIC. 63

6. TELECOMUNICACIONS. 65

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida
Aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 16 SET. 2010 i rectificada la data per a la sessió d'exoneració de 19 MAIG 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.
La secretària
Raquel González Gallego

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de 07 JUNY. 2010
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

7. ENLLUMENAT PÚBLIC. 67

8. JARDINERIA 69

8.1. DESCRIPCIÓ DE L'ENJARDINAMENT 69
8.1.1. Característiques dels arbres i plantació 69
8.1.2. Preparació de les terres 69
8.1.3. Manteniment 69
8.1.4. Xarxa de reg 70

Aprovat pel Ple/~~Junta de Govern Local~~
en sessió de 07 JUNY 2010
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

Aprovat pel Ple/~~Junta de Govern Local~~
en sessió de .....
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 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 16 SET. 2010 i acordada la seva publicació d'execució 19 MAIG 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.

La secretària

Raquel González Gállego



1. INTRODUCCIÓ

1.1. Antecedents i justificació.

Actualment l'àmbit de l'antiga fortificació borbònica del Turó de Castellciutat (Ciutadella de Castellciutat) està separat en dos sectors diferenciats, ambdós regulats per sengles Plans Especials d'Ordenació.

A causa de l'òbvia unitat de l'àmbit conformat per l'antiga fortificació borbònica del Turó de Castellciutat, la Modificació Puntual del PGO a la Ciutadella de Castellciutat, en base a la qual es desenvolupa aquest PMU proposa transformar els dos Plans Especials existents en un Pla Especial unificat que reguli coherentment i global el conjunt de tot l'àmbit. L'esmentada modificació fou aprovada definitivament per la CTULL en sessió de 10 de setembre de 2008.

La modificació del P.G.O. possibilita el present Pla de Millora Urbana, que, mantenint els usos i sostres assignats pel planejament anterior, i afegint-hi a més un ús hoteler (en tant que l'àrea destinada a hotel dintre de l'equipament queda deslligada de la seva funció escolar, i per tant deixa de ser un ús compatible amb un sòl destinat a equipament) tracta de manera unitària el recinte de Castellciutat i el seu entorn, a la recerca d'una millor integració d'aquests usos i sostres amb els elements patrimonials i en el paisatge circumdant. La modificació no comportarà en cap cas disminució dels espais lliures ni dels equipaments.

La CTULL, en sessió de 14 de febrer de 2008, prengué l'acord de suspendre l'aprovació definitiva del Pla de Millora Urbana. El present document incorpora les prescripcions d'aquell acord, i efectua un petit ajust del vial entre la plaça d'accés al recinte i el futur aparcament per a evitar l'afectació del mur de contenció existent.

1.2. Promotors del present Pla de Millora Urbana

És l'empresa "CEVASA PROYECTOS INMOBILIARIOS SLU" propietària del dret d'edificar 18.500 m² de sostre residencial.

S'adjunta document explicatiu emès per la pròpia empresa propietària:

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

Aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 16 SET. 2010 i acordada la seva publicació en data 19 MAIG 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.

La secretària

Raquel González Gállego

Aprovat pel Ple/~~Junta de Govern Local~~
en sessió de 07 JUNY 2010
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

Cevasa
Proyectos Inmobiliarios

de Catalunya
...ament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Lleida

Aprovat ... Comissió
Territ... de Lleida en
sessi... 16 SET. 2010 ... i acordada
la sus... 19 MAIG 2011 ... tenint
d'execu... en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.

La secretària

Barcelona, a 21 de gener de 2010.

Ajuntament de la Seu d'Urgell
Serveis Tècnics
Plaça dels Oms, 1
25700 La Seu d'Urgell

Benvolguts senyors,

Com a continuació de les darreres converses mantingudes, i d'acord amb el ja manifestat per carta en el seu dia, mitjançant la present els informem que la reestructuració del GRUP CEVASA va significar, en trets generals, l'absorció per part de "*COMPAÑÍA ESPAÑOLA DE VIVIENDAS EN ALQUILER, S.A.*" de totes i cada una de les seves anteriors filials a fi de procedir a la constitució de les noves societats filials com a reorganització del grup en funció dels diferents negocis o branques d'activitat.

En mèrits de dita reorganització, i als efectes de crear la branca d'activitat corresponent a la promoció immobiliària i al desenvolupament del sòl, "*COMPAÑÍA ESPAÑOLA DE VIVIENDAS EN ALQUILER, S.A.*" va procedir de la següent manera: d'una banda, i en el que interessa, a l'absorció, entre d'altres, de la societat "*INMOBILIARIA MADRID-BARCELONA, S.A.*" – societat titular de les finques ubicades a Castellciutat –, mitjançant Escriptura de fusió per absorció atorgada davant el Notari de Barcelona, Manuel Piquer Belloch, en data 29 de setembre de 2006 sota número de protocol 2.442; i, d'altra banda, i mitjançant la seva corresponent Escriptura atorgada davant el mateix Notari en la mateixa data, però amb número de protocol 2.447, a la constitució de "*CEVASA PROYECTOS INMOBILIARIOS, S.L.U.*", subscrivint totes les participacions socials representatives del capital social de dita nova societat amb l'aportació de tots els actius i els passiu dels que era titular la societat fundadora que consten relacionats mitjançant annex a la referida escriptura de constitució. Adjuntem a la present, per a major facilitat de consulta, còpia de les referides escriptures de fusió i de constitució que seran enviades també per correu electrònic.

Com a conseqüència de dita aportació efectuada per "*COMPAÑÍA ESPAÑOLA DE VIVIENDAS EN ALQUILER, S.A.*", i d'acord amb la referida escriptura de constitució, la nova filial "*CEVASA PROYECTOS INMOBILIARIOS, S.L.U.*" va passar a ser la titular en ple domini de les finques nº 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103 i 1104 de Castellciutat, inicialment adquirides en data 4 de juliol de 2001 per la societat absorbida "*INMOBILIARIA MADRID-BARCELONA, S.A.*".

Sense cap altre particular, restem a la seva disposició per a qualsevol aclariment o dubte que puguin tenir al respecte.

Atentament,

Donato Muñoz Montes

Aprovat pel Ple/~~Junta de Govern Local~~
en sessió de ..... 07 JULY 2010 .....
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,

1.3. Encaix urbanístic

El present Pla de Millora Urbana desenvolupa la Modificació del P.G.O. de la Seu d'Urgell que amplia l'àmbit de planejament a la totalitat del recinte de l'antiga caserna de Castellciutat i el seu envoltant.

1.4. Justificació de la necessitat, oportunitat i conveniència del PMU.

El PMU es justifica com a desplegament de la Modificació del PGO a La Ciutadella de Castellciutat.

1.5. Àmbit a desenvolupar.

La Modificació del PGO que desplega el present PMU preveu dos àmbits: un a efectes d'ordenació urbanística, per tal de dotar tot el conjunt de coherència en quant a la classificació i zonificació del sòl; i l'altre, d'actuació urbanística, inclou els sòls que, d'acord amb l'article 36.1 del TRLU han generat l'aprofitament urbanístic, així com els que serveixen per completar la ubicació de l'edificació prevista a l'esmentada Modificació.

En tant que no hi ha altra actuació sobre l'àmbit d'ordenació que la ja duta a terme per la repetida Modificació, el present PMU només desplega l'àmbit d'actuació urbanística.

Aprovat pel Ple/~~Junta de Govern Local~~
en sessió de ..... 07 JUNY 2010 .....
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 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 16 SET. 2010 l'acordada definitivament en data 19 MAIG 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.

La secretària

Raquel González Gállego

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de ..... 07 JUNY 2010 .....
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,

2. INFORMACIÓ I ANÀLISI URBANÍSTICA.

2.1. Àmbit, superfície i propietat.

L'àmbit del Pla de Millora Urbana la Ciutadella de Castellciutat és el de la Modificació del PGO que desplega.

La total superfície es distribueix entre dos únics propietaris: l'Ajuntament de La Seu d'Urgell, amb 83.272,61 m², i Immobiliària Madrid-Barcelona, que acredita la propietat de 6.303,33 m². Aquest àmbit ho és a efectes d'ordenació urbanística, mentre que el delimitat com a àmbit d'actuació és menor, com es veurà més endavant.

del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Lleida
16 SET. 2010
Raquel González Gállego

2.2. Usos.

Als terrenys destinats a equipaments i ocupats per l'Escola Joviat s'hi desenvolupa el programa d'escola d'hosteleria i turisme previst al conveni entre l'Ajuntament i aquesta empresa, tot i que excepte els edificis 1 i 2, la resta es troben notablement infrautilitzats o en complet desús.

La resta del recinte no té en aquest moment cap ús concret, un cop desapareguda la caserna, i resta a l'espera del seu futur destí urbanístic.

Quant al territori fora murades, de notables pendents, està parcialment ocupat per un bosc mixt de roure, pinassa, alzina i freixe, poc freqüentat per la seva difícil accessibilitat.

2.3. Xarxes de serveis existents.

Pot comprovar-se que únicament la part destinada a escola d'hosteleria disposa de xarxes de servei mínimament adequades, i per tant, en desenvolupament del Pla de Millora Urbana, serà necessari dotar-se d'elles.

2.4. Condicions resistents del terreny.

S'ha dut a terme un estudi geotècnic realitzat per GESOND S.A., durant l'agost 2002, del qual es resumeixen els trets principals:

Bàsicament el terreny consta d'una capa superior de replè antròpic d'entre 0 i 6 m. de gruix. A continuació es troben estrats de pissarres alterades, localment molt fortes, corresponents al substrat d'edat Cambro-Ordovícic. Aquestes pissarres són adequades per la fonamentació i presenten una excavabilitat de dificultat normal a moderada durant els seus primers 17 m. de profunditat.

2.5. El planejament vigent.

És la Modificació del PGO de La Seu d'Urgell a la Ciutadella de Castellciutat.

Resumidament, la Modificació del PGO que dona peu a aquest Pla de Millora Urbana, i el possibilita, presenta els següents trets que la caracteritzen;

a) Delimitació de l'àmbit del nou Pla de Millora Urbana.

b) Condicions pel desenvolupament del present Pla de Millora Urbana, que bàsicament són:

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de 07 JUNY 2010
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari

- Manteniment del sòstre residencial (18.500 m²) possibilitant el seu canvi de situació i una major ocupació del territori.

- Compensació de les superfícies destinades a espais lliures.

- Reformulació de la posició dels usos, i les volumetries edificatòries, sobre el territori.

- Ajust de la vialitat prevista pel PGO a l'àmbit del sector.

- Proposta de tractament dels espais lliures, tant interiors com envoltant del recinte.

c) Aparició d'una nova zona hotelera.

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

... Comissió ... de Lleida en ... acordada ... tenint en compte les ... esmenades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.

16 SET. 2010
19 MAIG 2011

La secretària

Raquel González Gállego

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de ..... 07 JUNY 2010 .....
La Seu d'Urgell .....
El Secretari

3. OBJECTIUS I CRITERIS D'ORDENACIÓ.

3.1. Objectius

L'objectiu principal del present planejament és el de concretar la implantació del sostre residencial previst per la Modificació del PGO que, valorant correctament la seva relació amb l'entorn històric, i la cohabitació amb l'important equipament existent, obtingui les millors condicions possibles per als futurs habitatges i el conjunt de la ciutat.

Aquest ampli objectiu pot desglossar-se com segueix:

- **Tractament unitari d'un conjunt unitari:**

La unitat de l'àmbit conformat per l'antiga fortificació borbònica del Turó de Castellciutat és ben evident tant des de la perspectiva històrica i patrimonial com paisatgística. A causa de la seva posició elevada sobre la vall del Segre, cal considerar amb especial atenció temes d'impacte ambiental. El volum d'edificació permès pot ser ordenat de manera que el Turó de Castellciutat es converteixi en un referent paisatgístic i urbà que augmenti l'atractiu de la plana de La Seu i la Ribera de l'Urgellet, o, pel contrari, en un gran error a la vista de tothom.

- **Millora de l'ordenació arquitectònica del conjunt.**

Millorar l'ordenació arquitectònica vigent de tal manera que:

1. Es redueixi l'impacte ambiental i s'espongi l'actual ordenació del P.E. I M-B, per tal d'aconseguir millors vistes i millors espais públics que assegurin la qualitat urbana del conjunt.

2. S'incrementi la integració de l'equipament docent del P.E. Joviat amb el seu entorn privilegiat (fortificacions barroques).

3. Es tinguin en compte no només les vistes des del Turó sinó també la seva presència des de la plana de La Seu i la Ribera de l'Urgellet.

- **Reducció de l'impacte volumètric.**

Minimitzar l'impacte volumètric del conjunt reforçant la imatge de les muralles (avui parcialment desvirtuada a causa de les intervencions posteriors) i concentrant l'edificació sobre rasant en punts concrets.

- **Tractament de l'edificació adequat a l'escala i posició sobre el territori.**

Tenir en compte la gran escala de l'operació: malgrat una mida relativament reduïda, qualsevol intervenció duta a terme a les antigues casernes es relaciona amb un territori molt extens i d'un enorme valor paisatgístic, històric i antropològic.

- **Propiciar la interacció entre l'equipament docent (Joviat) i la nova residència** (CEVASA)

Evitar un tall (físic o funcional) massa agressiu entre els dos grans usos previstos: equipament (Joviat) i habitatge. L'ordenació hauria de propiciar interaccions (proximitat física, complementareitat programàtica) entre usos, de manera que es produeixi una sinèrgia entre ells: l'equipament donant un servei d'escala comarcal, i els habitatges assegurant un ús continuat de l'entorn. Tots dos usos s'afavoreixen mútuament, i en major mesura si aquesta interacció possible s'ha tingut en compte en un planejament unitari.

Departament de Territori i Sostenibilitat
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida
Tenint en compte la sessió de 16 SET. 2010 i la documentació aportada d'aquesta data 19 MAIG 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici
La secretària
Raquel González Gállego

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de ....07 JUNY 2010.....
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,

- **Millora de les connexions amb el nucli de Castellciutat.**

És important millorar les connexions amb el nucli de Castellciutat, per tal de connectar més clarament les antigues casernes amb el nucli consolidat del poble. El planejament unitari ha de tenir en compte l'escala relativa de l'operació respecte al poble per tal d'evitar l'encara vigent distància (física i mental) amb la qual es veuen les casernes des del poble.

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Lleida
Aprovat per la Comissió Territorial de Lleida en sessió de 16 SET. 2010 i acordada la seva publicació en data 19 MAIG. 20.. tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades al document
La secretària
Raquel González Gállego

3.2. Criteris

El present P.M.U. des de la perspectiva fixada per la Modificació del PGO, es basa en les següents decisions:

- Enderrocar l'edifici 5 del P.E. Joviat, resituant part del sostre dins les muralles de l'entorn de l'antic polvorí.

- Edificar part del sostre residencial com a habitatges de crugia estreta, parcialment excavats al volum de la muntanya i obrint-se a una única façana, recuperant d'aquesta manera la imatge de les muralles que intervencions posteriors han malmès.

- Edificar la part restant del sostre residencial mitjançant uns volums elevats que estableixin un diàleg amb la gran escala a la qual es refereixen a causa de la seva posició elevada, i que alhora deixin obertes la majoria de visuals des del conjunt del Turó de Castellciutat.

Com ja s'ha dit, el primer pas per a aconseguir fer del projecte del Turó de Castellciutat un projecte modèlic és unificar el planejament. Per tant, es redacta un Pla de Millora Urbana unificat que en consideració l'estat real de la situació, permetent un desenvolupament coherent de tot el conjunt de manera que ambdues parts i el conjunt de la població se'n beneficiïn.

El conveni signat l'any 1996 entre l'Ajuntament de La Seu d'Urgell i la Fundació Joviat té el valor d'aconseguir un ús adequat del terreny públic destinats a equipament en una situació privilegiada, i el P.E. de la Caserna de Castellciutat, aprovat el 1997-1998, havia d'aconseguir un aprofitament màxim de la edificabilitat per fer factible un conveni amb el Ministerio de Defensa que resultés avantatjós al municipi.

Avui dia la situació ha canviat molt d'ençà al 1996. Els terrenys subhastats per l'exèrcit foren estat adquirits per Immobiliària Madrid-Barcelona, i actualment, com s'ha explicat, són propietat de "CEVASA PROYECTOS INMOBILIARIOS SLU". L'empresa promotora (CEVASA), en contacte amb la Fundació Joviat i l'Ajuntament de la Seu d'Urgell, ha estat treballant en uns estudis previs que després d'explorar les possibilitats del planejament actual, han optat per plantejar una opció diferent, que redueix notablement l'impacte paisatgístic i converteix una promoció convencional en un projecte de qualitat per un entorn de qualitat.

És important deixar clar el caràcter consensuat entre les tres parts de la voluntat de tirar endavant un nou marc urbanístic pel conjunt del turó de Castellciutat.

Amb l'interès explícit de l'Ajuntament de la Seu d'Urgell i l'acord de les dues parts interessades (CEVASA i Joviat), el projecte treballa amb els criteris abans esmentats:

En aquestes condicions cal considerar que l'important és mantenir, i si s'escau millorar, els nivells de servei de l'equipament. En circumstàncies anteriors, l'Ajuntament de la Seu d'Urgell provà d'aconseguir una màxima superfície destinada a equipaments. Un cop s'ha reeixit en aquest aspecte, amb una assignació concreta d'ús d'equipament, el que és important és que aquest tingui totes les opcions per a una millor funcionalitat. La proposta que s'efectua garanteix l'adequat funcionament de l'equipament gestionat per Joviat, afegeix la possibilitat que Joviat gestioni certes parts de l'equipament procedent del P.E. residencial (Torre Blanca i entorn), i que tot això redundi en un millor funcionament urbà del conjunt projectat. Tanmateix, la qualificació de l'hotel com a zona l'obre a la seva utilització deslligada de l'equipament.

254

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de ..... 07 JUNY 2010 .....
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,

4. DESCRIPCIÓ DE L'ORDENACIÓ.

4.1. Vialitat

La vialitat rodada consisteix en:

a) Un vial que, des de l'accés principal al recinte, situat al Sud i connectat amb el vial d'accés des de la carretera N260, discorre a Ponent i direcció Nord, limitant a Llevant, des de la meitat del seu recorregut, amb les murades.
Aquest vial travessa l'àrea residencial i, un cop superada, produeix una rotonda que ordena el trànsit cap als garatges del bloc de Ponent i, a partir d'ella, connecta amb el nucli de Castellciutat corbant-se a la dreta.

b) Un vial que, des de l'accés principal del recinte, discorre per llevant i enllaça amb l'anterior a travers de les murades.

Aquests dos vials, entre l'entrada del recinte, i la connexió entre ells, circulen en direcció única, de Sud a Nord el situat a Llevant, i de Nord a Sud el de Ponent, formant una anella de circulació rodada.

La vialitat per a vianants té un element destacat, que és l'eix que, arrencant també de l'accés principal del recinte, entra en posició central a la ciutadella i segueix, deixant a Ponent la Torre Blanca, fins al vial rodat de Llevant. Aquest tram pot, eventualment, admetre tràfic rodat. A Nord de la Torre Blanca, davant la plaça d'accés al nucli d'equipaments central, el recorregut principal passa per damunt del vial mitjançant un pont, i per l'interior de la zona residencial, com a pas públic amb valor de mirador sobre el territori, duu cap al jardí de les escultures situat al baluard nord que connecta peatonament amb el poble de Castellciutat, situat a cota inferior.

4.2. Espais lliures

El Pla de Millora Urbana abandona el tractament massa genèric del planejament anterior pel que fa a la qualificació del sòl en un o altre sistema, i passa a unes propostes molt més específiques que permetran valorar millor els diversos elements, especialment els d'interès històric.

En conseqüència, tot l'entorn del recinte manté la seva classificació d'espai lliure, però es proposa transformar la clau U (sistema de parcs territorials) de Llevant del recinte en clau V (sistema de parcs i jardins urbans) a fi de que l'entorn immediat del recinte gaudeixi d'una mateixa classificació i un mateix tractament.

Quant a l'interior del recinte, el Pla de Millora Urbana identifica dues unitats per a ser tractades com a espais lliures:

- Al Sud, l'esplanada en suau pendent des de l'accés principal del recinte fins a la ciutadella, incloent-hi les seves murades Sud i el seu àmbit superior fins a les edificacions de l'escola Joviat, com a gran espai d'accés i acollida.

- Al Nord, el jardí sobre el baluard nord (actualment ocupat per edificacions en desús), i que anomenarem jardí de les escultures en funció del tractament que s'hi preveu, i que s'especifica més endavant.

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Lleida
Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 16 SET. 2010 i acordada la seva publicació en data 19 MAIG 2011 d'execució tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.
La secretària
Raquel González Gállego

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de ...07 JUNY 2010.....
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari

4.3. Equipaments

Dintre del criteri, exposat a l'apartat anterior, de qualificacions més específiques del sòl, el Pla de Millora Urbana reserva la d'equipaments als edificis destinats a tal ús i el seu entorn immediat, a més de la plaça central de la ciutadella, que relaciona els volums de la Torre Blanca, la instal·lació hotelera, el polvorí i l'edifici sobre la muralada de ponent, i l'espai destinat a serveis col·lectius, de propietat pública i gestió eventualment privada, a l'encontre entre els vials, i per tant en posició central del conjunt.

No s'alteren gaire les previsions quant als usos d'equipaments per part de l'escola Joviat. L'edifici situat al N. del seu anterior recinte (edifici 5 segons Pla Especial promogut per Fundació Joviat), molt poc utilitzat, s'incorpora a l'àrea residencial.

Tendeix, doncs, a concretar-se l'equipament cap a la plaça central de la ciutadella, i se'n millora la seva relació amb l'àrea residencial per la nova disposició d'aquesta, que fa de la Torre Blanca el centre i referència de tot el conjunt edificat de l'àmbit.

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida
Aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 16 SET. 2010 i ordenada la seva publicació definitiva d'execució 19 MAIG 2011 tenint en compte les prescripcions contingudes en l'acord que han estat incorporades a l'objecte.
La secretària
Raquel Gonzalez Gallego

4.4. Edificació residencial

4.4.1. Volumetria

L'àrea destinada a l'edificació residencial se situa a la part exterior dels vials principal i secundari, centrant la Torre Blanca i determinant el nou skyline del recinte, en una proposta poc convencional quant a la volumetria i materials utilitzats, però al mateix temps totalment respectuosa pel seu caràcter unitari i per la seva relació amb els elements preexistents.

No es pretén, en absolut, la tan usual -i en general lamentable- dissimulació de nous usos, noves activitats i noves ocupacions del territori sota la disfressa de pedra vista i teulada de pissarra, sinó que, en tant que es produeixen nous usos, activitats i ocupacions d'un territori -en aquest cas prèviament utilitzat- es vol mostrar clarament aquest fet, sense negar-ne la història, al contrari, buscant el diàleg de l'arquitectura i l'espai nous amb les preexistències.

Així, l'àrea residencial es disposa com a uns sòcols semisoterrats edificats de manera continua, sobre els quals destaquen un conjunt de volums discontinus, gens mimètics amb edificacions anteriors reals o suposades, però sí amb la voluntat de crear un imaginari de volums trencats, tradicionalment usual a les edificacions encimbellades del nostre país.

4.4.2. Alçades

Respecte de les alçades, cal recordar que el P.E. de la Caserna de Castellciutat proposa planta baixa, més un pis, més sotacoberta, i també un semisoterrani que queda obert a la vall, i sovint un mur de contenció per fer possible l'edificació, el que fa que les alçades aparents des de l'entorn del turó siguin de 3 o 4 nivells més la coberta aixecada.

El present P.M.U. planteja una base encastada totalment a la muntanya, que té tres pisos però que es tracten compositivament com una franja inferior lleugera, i una superior més compacte que agrupa dos pisos. Sobre aquesta se situen uns volums relativament reduïts de tres pisos d'alçada i amb acabat vidrat. Aquests volums "núvols", són discontinus i bastant separats. Al conjunt s'hi accedeix per una planta central amb tractament lleuger.

Enllaça amb el tema de les alçades la proposta de secció de la nova edificació, composada per tres elements ben diferenciats.

256

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de ..... 07 JUNY 2010 .....
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari

Els tres pisos inferiors queden completament encastats a la muntanya, obrint-se una sola façana, mentre que els tres pisos superiors es configuren com volums aïllats a quatre vents. Per tal de negociar la difícil topografia i les inclinacions de les rasants dels vials, s'estableix una franja intermitja d'una planta d'alçada, situada de manera que permet:

- Posicionar els volums a quatre vents de manera que se'n redueixi l'impacte visual.
- Establir una transparència visual des de la Torre Blanca i la zona d'equipament veïna amb el paisatge circumdant.
- Absorbir les caixes d'escala, nuclis de comunicació vertical, així com els vestíbuls d'accés als habitatges i conductes de ventilació forçada i extraccions de fum de cuines.

Totes les anteriors explicacions queden reflectides a la maqueta a escala 1/500 que recull la solució arquitectònica proposta i tots els elements topogràfics, històrics i preexistències del turó.

4.4.3. Control urbanístic de la volumetria

Aquest conjunt residencial, evidentment resultat d'un projecte arquitectònic unitari, en procés d'elaboració i reelaboració, queda definit en el Pla de Millora Urbana a través de:

- Avantprojecte arquitectònic, que prefigura la imatge de la volumetria resultant.
- Limitacions de sostre màxim per al conjunt (18.500 m²) per als habitatges.
- Cotes aproximades de les plataformes de remat dels sòcols, i alçada reguladora màxima dels cossos aïllats per sobre d'elles, i del total de sòcol situat per sota.
- Definició de sobre i sota rasant que no doni lloc a interpretacions contradictòries:
  - Es defineix una cota 0 (nivell d'accés) per sobre de la qual hi ha la planta d'accessos i tres plantes discontínues. Per sobre de la cota 0 tot el sostre es considera sobre rasant.
  - Per sota de la cota 0, és sobre rasant tot el sostre destinat a habitatge i activitat, i sota rasant el d'aparcament, patis d'instal·lacions i/o ventilació, i en general qualsevol altre element edificat no destinat a habitatge, oficines o activitat.
  - La cota 0 varia per a cada accés.
- Definició volumètrica de la zona hotelera segons la Modificació del PGO.

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida
Aprovat per la Comissió Territorial de Lleida en sessió de 16 SET. 2010 i acordada la seva publicació en data 19 MAIG 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.
La Secretària
Raquel González Gállego

4.4.4. Control urbanístic de l'activitat

Es regulen normativament els usos, considerant-se ús dominant el d'habitatge.

Els altres usos admesos en el P.M.U. són hosteleria i restauració, sanitari, assistencial, socio cultural, esportiu, residencial especial, comerç i petita artesania (limitats a la planta d'accés), oficines i consultoris professionals.

4.5. La intervenció sobre els elements de patrimoni.

És criteri del present Pla de Millora Urbana mantenir els elements patrimonials, amb l'única excepció d'una intervenció puntual sobre la muralla de ponent per a possibilitar la connexió entre els vials principal i secundari. Aquesta afectació no farà perdre el sentit unitari i direccional de la muralla, i en canvi facilitarà la millor accessibilitat del recinte. Des d'aquest punt de vista es preveurà realitzar un remat consolidador de la murada de ponent, que a l'enderrocar els edificis que coronen actualment tindria un clar perill de disgregació. Aquest element continu de remat garantirà l'estabilització estructural de la murada alhora que remarcarà la percepció unitària i causa de la seva continuïtat total, fins i tot per sobre del tram afectat pel pas del nou vial.

D'altra banda, el Pla de Millora Urbana preveu, mitjançant el corresponent projecte arquitectònic, la intervenció sobre elements patrimonials per a garantir-ne la conservació, en concret sobre trams de l'esmentada muralla molt deteriorats, amb perill de la pròpia estabilitat.

També es vol destacar, pel que pugui tenir de simbòlica, la integració, al Nord del recinte, d'una escultura del segle XXI dintre del conjunt de les restes del XVIII i la nova arquitectura. L'artista escocès Eòghann Mac Coll ha sabut captar aquest contrast, i en especial la situació territorial del recinte i la seva història, en l'element escultòric que proposa integrar en què anomenem jardí de les escultures.

Com a conclusió, per tant, cal insistir en el fet que el tractament dels elements de patrimoni previst a la Modificació del PGO, i per tant al PMU suposa sense cap mena de dubte una millora notable respecte allò previst pel planejament vigent, ja que:

- S'allibera tota la muralla ponent de vistes (al P.E. CEVASA queda encaixonada entre habitatges en filera).
- Es recupera per usos públics el baluard nord (al P.E. CEVASA el baluard nord i part de la muralla ponent són enderrocats per fer lloc a habitatges en filera).

Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida
Aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 16 SET. 2010, i recordada la sessió d'esmena de 19 MAIG 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.
La secretària

4.6. Quadres de superfícies.

ÀMBIT A EFECTES DE GESTIÓ URBANÍSTICA

CLAU	NOM	SUPERFÍCIE (m² de sòl)	%	SOSTRE (m² de sostre)
C	VIALITAT	11.271,53	17,27	-
V	SISTEMA DE PARCS I JARDINS URBANS	24.408,10	37,39	-
E	EQUIPAMENTS	13.880,83	21,27	15.620 (1)
TOTAL SISTEMES		**49.560,46**	**75,93**	**15.620**
6c	CONJUNT RESIDENCIAL LA CIUTADELLA DE CASTELLCIUTAT	13.180,38	20,19	18.500
6d	HOTELER CIUTADELLA DE CASTELLCIUTAT	2.531,29	3,88	5.600
TOTAL ZONES		**15.711,67**	**24,05**	**24.100**
TOTAL SECTOR		**65.272,13**	**100**	**39.720**

(1) 14.939 m² sostre corresponents al P.E. JOVIAT + 681 m² sostre corresponents al PE I M-B (Veure taula superior).

La resta de superfície fins a la total de l'àmbit d'ordenació urbanística és de 24.303,81 m², i es qualifica com clau V, sistema de parcs i jardins urbans.

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 de 16 SET. 2010 i acordada la seva publicació a diaris d'execució. 19 MAIG 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.
La secretària
Raquel González Gallego

5. APROFITAMENT URBANÍSTIC I HABITATGES DE PROTECCIÓ.

5.1. Aprofitament urbanístic.

El sostre total és de:

- 18.500 m² d'habitatge, amb un màxim de 128 habitatges de renda lliure i de 32 de protecció.
- 5.600 m² hotelers.

La Modificació Puntual del PGO de La Seu d'Urgell a la Ciutadella de Castellciutat preveu que un 15,96% del sostre, degudament homogeneïtzat amb els corresponents coeficients, correspon a l'Ajuntament, proposant que el sostre a adjudicar per aquest concepte se situï a la zona hotelera.

Correspon també a l'Ajuntament el 10% de l'aprofitament urbanístic, amb el criteri de completar així la propietat del sòl hoteler, i distribuir la resta entre l'habitatge de renda lliure i el de protecció.

Ara bé, les especials característiques del desenvolupament d'aquest PMU, projecte unitari i desenvolupament en un únic polígon d'actuació, amb urbanització i construcció en paral·lel, i propietat única en quant a l'habitatge, poden desaconsellar que el sòl d'AU en habitatge sigui cedit a l'interior del sector, sent recomanable en aquest cas que es busqui l'equivalència econòmica en sòl a l'exterior del sector.

En qualsevol cas, per via del projecte de reparcel·lació, modalitat compensació bàsica, s'establiran els coeficients d'homogeneització i s'afinaran els criteris d'adjudicació.

5.2. Habitatge de protecció

Entre les consideracions de la CTULL que acompanyen l'acord d'aprovació definitiva de la "Modificació número 3 del Pla General d'Ordenació urbanística en l'àmbit de la Ciutadella de Castellciutat del Terme Municipal de La Seu d'Urgell" s'hi troba el que segueix:

Pel que fa a l'informe de la Secretaria d'Habitatge, preveu les esmenes següents:

a) Preveure una reserva mínima del 30% del sostre residencial de nova implantació per habitatges de protecció pública.

...

En relació amb el punt a), la disposició transitòria segona apartat 3 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, diu que les reserves mínimes que estableix l'article 57.3 s'han d'aplicar preceptivament als sectors subjectes a Pla de millora urbana que prevegin usos residencials de nova implantació, exceptuant els que tinguin planejament derivat aprovat inicialment abans de l'entrada en vigor de la Llei 10/2004, de 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i l'autonomia local. Tenint en compte que la modificació parteix del Pla especial de la Caserna de Castellciutat, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme en data 29 d'octubre de 1997 i que aquesta no preveu l'increment de sostre residencial en relació amb el pla especial, entenem que no li és d'aplicació l'obligació de reservar el 30% del sostre per habitatges de protecció pública.

A més dels criteris exposats per la CTULL i recollits a l'apartat anterior, és d'interès reproduir l'informe emès pel cap del Servei Territorial de Lleida de la DGU, de data 20 de març de 2006, referent a la possible aplicació de l'excepció prevista a l'article 57.3 del TRLUC, i que diu:

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de 07 JUNY 2010
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,

"Per coherència amb els arguments exposats que poden justificar l'excepció, la proposta ha de mantenir el nombre absolut de 128 habitatges que és vigent. D'altra manera (en el document es parla de 160 habitatges) en tant que permet l'adequació tipològica dels habitatges, no es considera procedent l'excepció, tret que tot l'escreix proposat (32 habitatges) es destini a protecció pública."

És, per tant, clar que la CTULL admet que no hi hauria obligació de reserva d'habitatge de protecció si s'haguessin mantingut els 128 habitatges, i que admet que es pot incrementar fins a 160 el nombre d'habitatges, sempre que l'escreix es destini a habitatge de protecció.

S'ha donat compliment als acords de CTULL, en el sentit de que es mantenen 128 habitatges de renda lliure, i complementàriament, el PMU preveu per a protecció oficial un total de 1.497 m² de sostre, equivalent al 8,09% del total de sostre a construir destinat a habitatge. Els corresponents projectes fixaran el nombre final resultant d'habitatges de protecció dintre del valor màxim previst.

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 16 SET. 2010 i acordada la seva publicació al diaris d'executivitat en 19 MAIG 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.

La secretària

Raquel González Gállego

260

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de ..... 07 JUNY 2010 .....
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,

6. CRITERIS D'URBANITZACIÓ

S'adjunta com a annex a aquesta memòria un document a nivell d'Avanç de projecte d'urbanització on s'expressen els criteris adoptats de cara al desenvolupament de l'esmentat projecte, prenent en consideració les directrius emeses pels serveis tècnics municipals.

Tanmateix, s'ha sol·licitat a les companyies subministradores els corresponents assessoraments, que en el seu moment s'incorporaran al projecte d'urbanització.

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 de la seva [illegible] celebrada
16 SET. 2010
d'execució [illegible] 19 MAIG 2011 tenint en compte les prescripcions [illegible] des a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.

La secretària

Raquel González Gállego

Aprovat pel Ple/~~Junta de Govern Local~~
en sessió de ..... 17 JUNY 2010 .....
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari

7. ESTUDI ECONÒMIC

7.1. Projecte d'urbanització antic Pla Especial (CEVASA)

De l'any 2001

Pressupost PEM obres interiors al sector	101.568.101.- Ptes.
Pressupost PEM obres exteriors al sector	68.205.090.- Ptes.
Total	169.773.191.- Ptes.

Equivalent a 1.020.357 €.

Afegint despeses generals i benefici industrial (13% + 6%) resulta 1.214.225 €.

L'actualització a 2006, segons barems col·legials, és:

1.214.225 x 1,43/1,129 = 1.537.947 €.

7.2. Estimació Pressupost Urbanització segons PMU.

Es consideren els preus de contracte (incloses despeses generals i benefici del contractista) al que cal afegir l'IVA.

7.2.1. Urbanització exterior (amb criteris del Pla vigent)

A	Carretera des de rotonda a Castellciutat, inclòs aparcament 2.140 m^2 a 150 €/ m^2	321.000 €
B	Carretera d'enllaç a carretera general 2.177 m^2 a 150 €/m^2	326.550 €
	Subtotal	647.550 €
	8 % increment per honoraris tècnics i gestió	51.804 €
	Total	699.354 €
	16% IVA	111.897 €
	Total	**811.251 €**

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 16 SET. 2010 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat el 19 MAIG 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.
La secretària
Sra. Mònica Gallego

7.2.2. Urbanització interior

7.2.2.1 Tot el carrer interior

C	Carrer, inclòs vorera i rotonda 8.221 m^2 a 150 €/m^2	1.233.150 €
D	Infraestructures generals i varis	90.000 €
	Subtotal	1.323.150 €
	8 % increment per llicències, honoraris tècnics i gestió	105.852 €
	Total	1.429.002 €
	16% IVA	228.640 €
	Total	**1.657.642 €**

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de ..... 07 JUNY 2010 .....
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,

7.2.2.2 Sector equipaments i hotel

E	Espais lliures zona equipament, entorn Torreblanca 5.953 m² a 60 €/m²	357.180 €
F	Espais lliures, verd, plaça entrada principal 6.174 m² a 60 €/m²	370.440 €
G	Aparcament a zona verda 2.521 m² a 60 €/m²	151.260 €
	Subtotal	878.880 €
	8 % increment per honoraris tècnics i gestió	70.310 €
	Total	949.190 €
	16% IVA	151.870 €
	Total	**1.101.060 €**

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 de data 16 SET. 2010 i acordada
la seva publicació al diari oficial
d'execució 19 MAIG 2011 tenint
en compte les prescripcions esmenta-
des a l'acord, que han estat incorpora-
des d'ofici.
La secretària
Raquel González Gallego

7.2.2.3 Altres costos d'urbanització

Parc urbà entorn, millora de vegetació i diversos	130.000 €
8 % increment per llicències, honoraris tècnics i gestió	10.400 €
Total	140.400 €
16% IVA	22.464 €
Total	**162.864 €**

7.3. Honoraris tècnics

Els dels corresponents projectes i direccions d'obra d'urbanització són inclosos en els anteriors preus. Per a la resta es consideren d'acord amb el Barem del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, els següents honoraris:

Modificació Pla General, Pla de Millora Urbana i Projecte de Reparcel·lació	59.503 €
16% IVA	9.521 €
Total	**69.024 €**

7.4. Resum.

Els costos de desenvolupament del sector s'estimen en aproximadament 3.800.000 € (16% IVA inclòs).

A la quantitat anterior caldrà afegir si s'escau el cost de les indemnitzacions que, en funció dels drets legítims que s'acreditin en el marc de la tramitació del projecte de reparcel·lació, s'hagin de satisfer.

Sobre els 18.500 m² de sostre edificable residencial més 5.600 m² hotelers, el cost de les obres d'urbanització comporta una repercussió de 158 €/m² que és una quantitat assumible com a càrrega del sector -encara que es vegi incrementada per les referides indemnitzacions- a la vista de l'aprofitament urbanístic previst per al mateix, garantint-se així l'equilibri de beneficis i càrregues derivats del planejament.

Aprovat pel Ple/~~Junta de Govern Local~~
en sessió de ...07 JUNY 2010.....
~~La Seu d'Urgell~~, ...
El Secretari,

8. PLA D'ETAPES

Per les especials característiques d'aquest P.M.U., es preveu la possibilitat de desenvolupar simultàniament l'obra d'urbanització interna i la de construcció.

A tal efecte, i en el seu moment, l'Ajuntament podrà fixar els avals adequats per a garantir el total acabament de les obres d'urbanització.

La construcció es durà a terme per unitats mínimes que permetin un desenvolupament paral·lel i coherent de la urbanització. Es consideren dues parcel·les, corresponents a les unitats de zona de Llevant i de Ponent, podent-se edificar cadascuna d'elles per fases, en base a un avantprojecte conjunt de tota la parcel·la que les prefixi. La parcel·la de Ponent és compartida amb la de zona d'habitatge plurifamiliar sotmès a règim de protecció oficial (clau 6c-hp).

Per tant, és lògic definir un únic polígon d'actuació. A partir de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva del PMU, es preveuen els següents terminis:

- un any per a completar el projecte d'urbanització i el de reparcel·lació, modalitat compensació bàsica.

- a partir de la inscripció al registre de la propietat del projecte de reparcel·lació, dos anys per a les obres d'urbanització, supeditat a l'evolució del mercat immobiliari.

- els terminis per a la construcció dels habitatges de protecció no poden ser superiors a 2 anys per a l'inici de les obres a comptar des que la parcel·la tingui condició de solar i 3 anys per la finalització des de l'atorgament de la llicència d'obres.

- la construcció dels habitatges de renda lliure es durà a terme en una o més etapes, preveient-se'n un màxim de dues de quatre anys cadascuna, supeditat a la realitat social i a l'evolució del mercat immobiliari.

Quant a les càrregues d'urbanització a suportar, s'han de distribuir entre els habitatges i la zona hotelera en funció del seu sostre (18.500 m² i 5.600 m² respectivament) i, dels coeficients homogeneïtzadors necessaris per a igualar-ne l'aprofitament per unitat de superfície (0,65 per a la zona hotelera i 0,20 per a l'habitatge de protecció oficial).

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 16 SET. 2010 i acordada la seva [illegible] 19 MAIG 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.

La secretària

Raquel González Gállego

264

Aprovat pel Ple/~~Junta de Govern Local~~
en sessió de 07 JUNY 2010
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

9. PLÀNOLS

9.1. Informatius

I.1	Situació	1/5000
I.2	Topogràfic i delimitació	1/2000
I.3	Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació	1/2000
I.4	Usos del sòl	1/2000
I.5.	Propietat del sòl	1/2000
I.6.	Xarxes de servei existents	1/2000
I.7.	Riscos naturals	1/2000

9.2. Normatius

N.1	Zonificació	1/1000
N.2	Rasants	1/1000
N.3	Perfils longitudinals vialitat	1/1000
N.4	Seccions transversals vialitat	1/1000
N.5.1	Esquemes de xarxes de serveis: Aigua	1/2000
N.5.2	Esquemes de xarxes de serveis: Sanejament	1/2000
N.5.3	Esquemes de xarxes de serveis: Alta tensió	1/2000
N.5.4	Esquemes de xarxes de serveis: Enllumenat	1/2000
N.5.5	Esquemes de xarxes de serveis: Gas	1/2000
N.5.6	Esquemes de xarxes de serveis: Pluvials	1/2000
N.5.7	Esquemes de xarxes de serveis: Telèfon	1/2000
N.6	Patrimoni	1/1000
N.7	Planta general avantprojecte	1/500
N.8	Plantes i superfícies avantprojecte	1/500
N.9.1	Seccions transversals I avantprojecte	1/500
N.9.2	Seccions transversals II avantprojecte	1/500
N.10.1	Alçat Ponent segons PE Caserna de Castellciutat i proposta avantprojecte	1/1000
N.10.2	Alçat Llevant actual i proposta avantprojecte	1/1000

9.3. Orientatius

O.1	Perspectiva 1
O.2	Perspectiva 2
O.3	Perspectiva 3
O.4	Fotos maqueta 1
O.5	Fotos maqueta 2

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

Aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 16 SET. 2010 i acordada la seva publicació en data 19 MAIG 2011 tenint d'exclusiva en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.

La secretària

Barcelona, abril 2010

El Promotor

Els Arquitectes
Raquel González Gállego

Aprovat pel Ple/~~Junta de Govern Local~~
en sessió de ...8..7..JUNY..2010.....
~~La Seu d'Urgell,~~.....
El Secretari,

Equip Redactor:

ESTUDI P/S/P ARQUITECTURA S.C.P.
Joan Mª Pascual i Cañellas
Ferran de los Santos i Arnau
Josep Pérez i Bote
Ramon Torrents i Pairó, arquitectes

A I B ESTUDI D'ARQUITECTES, S.L.P.
Roger Paez i Blanch

Joan Antoni Paez i Berga, arquitecte urbanista.
Enric Verdú i Mas, arquitecte

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 16 SET. 2010 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat 19 MAIG 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.

La secretària

Raquel González Gállego

Aprovat pel Ple/~~Junta de Govern Local~~
en sessió de 9 JUNY 2010
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

ANNEX A LA MEMÒRIA. JUSTIFICACIÓ DEL CUMPLIMENT DEL CTE.DB.SI.5 I DEL D 241/1994

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

Aprovat d[illegible] per la Comissió Territo[illegible] de Lleida en sessió 16 SET. 2010 i acordada la seva [illegible] d'execució 19 MAIG 20[illegible], tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.

La secretària

Raquel González Gállego

Aprovat pel Ple/~~Junta de Govern Local~~
en sessió de ..... 07 JUNY 2010 .....
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,

Aprovat pel Ple/~~Junta de Govern Local~~
en sessió de .....07 JUNY 2010.....
~~La Seu d'Urgell~~, ...
El Secretari,

CTE.DB.SI.5

Segons la introducció del DB, el seu àmbit d'aplicació són les obres d'edificació. Per tant, la normativa del PMU introdueix un apartat 2 a l'article 9, exigint als projectes d'edificació el compliment dels requisits del DB.

D 241/1994

Hi ha tota una sèrie d'aspectes que cal resoldre al projecte d'urbanització. Per tant, la normativa del PMU introdueix un apartat 2 a l'article 8, exigint als projectes d'urbanització el compliment dels requisits dels articles 1 a 11 de D 241/1994. Aquests aspectes corresponen als articles 1 a 4, lletra b) del 6 i lletra a) de l'article 7.

Respecte dels altres punts:

Article 5: la zona verda que envolta l'àmbit no té consideració l'àrea forestal.

Article 6:

a) L'amplada mínima de calçada en carrers d'una direcció és de 4,50 m., i de 6,50 m. en els de doble direcció.

b) La rotonda prevista compleix les dimensions exigides.

c) El pas deprimit del vial 1 permet l'alçada lliure exigida.

d) No hi ha pendents superiors al 15% als carrers d'intervenció.

Article 7: Totes les vies públiques compleixen les condicions exigides. Quan, pel fet de deprimir-se la via pública és més difícil la seva utilització com a zona d'emplaçament, la zona d'emplaçament prevista compleix les condicions exigides.

Articles 8 a 11: Fan referència als projectes d'edificació. Per tant, la normativa del PMU introdueix un apartat 3 a l'article 9, exigint als projectes d'edificació el compliment d'aquests articles del D 241/1994.

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 16 SET. 2010 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat 19 MAIG 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.

La secretària

Raquel González Gállego

Aprovat pel Ple/~~Junta de Govern Local~~
en sessió de ..... 07 JUNY 2010 .....
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,

ANNEX A LA MEMÒRIA. AVANTPROJECTE D'URBANITZACIÓ

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 16 SET. 2010 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat 19 MAIG 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.

La secretària

Raquel González Gállego

Aprovat pel Ple/~~Junta de Govern Local~~
en sessió de ..... 07 JUNY 2010 .....
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,

AVANTPROJECTE D'URBANITZACIÓ DE LA CIUTADELLA DE CASTELLIUTAT. LA SEU D'URGELL

MEMÒRIA

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 de Urbanisme de Lleida en sessió de 16 SET. 2010 i acordada la seva publicació a l'execució 19 MAIG 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.

La secretària

Raquel González Gállego

ABRIL 2010

Aprovat pel Ple/~~Junta de Govern Local~~
en sessió de 07 JUNY 2010
La Seu d'Urgell,
El Secretari

1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

1.1. Antecedents

El projecte d'urbanització que es presenta s'ajusta al Pla de millora urbana de la Ciutadella de Castellciutat , al terme municipal de la Seu d'Urgell (Alt Urgell).

La qualitat per al desenvolupament de l'àmbit es caracteritza per la seva situació dominant sobre el territori i la pròpia topografia dels terrenys, apta per al seu desenvolupament urbanístic, i la recuperació de l'espai de l'antiga caserna militar.

1.1.1. Estat actual del terreny.

Tot el terreny interior a l'àmbit emmurallat que no està edificat, està pavimentat amb asfalt de baixa qualitat i nul manteniment, o formigonat.

L'esplanada de l'accés principal es troba asfaltada en la seva pràctica totalitat, també en condicions precàries, excepte una petita part enjardinada i ben cuidada.

1.1.2. Característiques urbanístiques

El sector disposa de Pla de millora urbana pendent d'aprovació definitiva amb les següents característiques:

CLAU	NOM	SUPERFÍCIE (m² de sòl)	%	SOSTRE (m² de sostre)
C	VIALITAT	11.271,53	17,27	-
V	SISTEMA DE PARCS I JARDINS URBANS	24.408,10	37,39	-
E	EQUIPAMENTS	13.880,83	21,27	15.620
TOTAL SISTEMES		**49.560,46**	**75,93**	**15.620**
6c	CONJUNT RESIDENCIAL LA CIUTADELLA DE CASTELLCIUTAT	13.180,38	20,19	18.500
6d	HOTELER CIUTADELLA DE CASTELLCIUTAT	2.531,29	3,88	5.600
TOTAL ZONES		**15.711,67**	**24,05**	**24.100**
TOTAL SECTOR		**65.272,13**	**100**	**39.720**

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 de 16 SET. 2010 i acordada la seva publicació i execució 19 MAIG 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.

La secretària

Raquel González Gállego

Aprovat pel Ple/~~Junta de Govern Local~~
en sessió de 07 JUNY 2010
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

2. OBJECTE DEL PROJECTE

L'objecte d'aquest projecte és la definició de les obres d'urbanització dels terrenys delimitats dins del Pla de millora urbana de la Ciutadella de Castellciutat , al terme municipal de la Seu d'Urgell (Alt Urgell).

Aquestes obres són:

- Explanació, moviment de terres i pavimentació dels nous carrers, així com totes aquelles unitats complementàries com ara voreres, arbrat de carrers, etc.

- Xarxa de serveis relatives al sanejament; abastament d'aigua; electricitat d'alta i baixa tensió; enllumenat públic i xarxa de telecomunicacions i abastament de gas.

- Demolició i/o desviament de totes les unitats preexistents no adequades a les noves determinacions.

- Consolidació de la part de la muralla afectada per les obres d'enderroc d'edificació sobreposada, o per les obres pròpies del projecte d'urbanització.

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

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 16 SET. 2010 i acordada la seva inscripció a efectes d'execució, tenint en compte les 19 MAIG 2011 esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.

La Secretària
Raquel González Gállego

2.1. Descripció i justificació de la solució adoptada

2.1.1. Enderrocs i serveis afectats

Aquestes actuacions s'especifiquen al plànol 3, tenint el corresponent reflex als amidaments i pressupost.

Els enderrocs afecten edificis de les antigues casernes, paviments asfàltics i de formigó. Els serveis afectats són línies aèries elèctriques de mitja i baixa tensió, i telefòniques també aèries, i la gran majoria de la xarxa de clavegueram existent.

2.1.2. Moviment de terres i topografia

En primer lloc es realitzarà l'esbrossada del terreny, l'excavació de la capa vegetal (en els escassos punts on existeix) i l'enretirada dels paviments asfàltics sobrants, o de formigó en el seu cas, i es transportaran a l'abocador els productes que resultin d'aquestes operacions.

Tot seguit es realitzaran els desmunts i terraplens i simultàniament es podran compensar terres a judici de la direcció d'obres, a la vista dels resultats dels assaigs que s'efectuïn. Previ als terraplenats caldrà dur a terme una esplanada millorada, si així resulta dels criteris de l'estudi geotècnic.

Es preveu, si s'escau, una explanació d'un sobreample d'un metre a cada banda de vial, que en el cas de desmunt quedarà com a cuneta.

2.1.3. Vialitat, afermat i pavimentació

a) Els paviments de les calçades es projectaran d'acord amb el catàleg de seccions estructurals per a paviments urbans en sectors de nova construcció al llibre "Infraestructuras Urbanas (E. Alabern, C. Guilemany), i tenint en compte la reglamentació del MOPT, i s'ajustaran a les característiques del terreny en funció de l'estudi geotècnic. Veure Annex 2 a la Memòria, on es detalla el ferm projectat.

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de 07 JUNY 2010
La Seu d'Urgell,
El Secretari

b) La vialitat es preveu bàsicament en direcció única, formant un anell perimetral. Les preexistències edificatòries exigeixen seccions variables, que es poden veure als plànols del PMU. La calçada mínima en direcció única és de 4,50 m. d'ample, i de 6,00 m. en doble direcció.

Un vial secundari, que entra per la porta de la muralla, dona accés a l'hotel en construcció i als equipaments interiors al recinte.

Els canvis de rasant longitudinals s'enllacen mitjançant acords parabòlics.

c) S'executa una rotonda a la banda de l'enllaç amb Castellciutat, per tal de facilitar l'accés al garatge del bloc de Ponent i delimitar el final de la vialitat interna i l'inici de l'externa a l'àmbit. Es preveu amb calçada de 8 m. d'ample, radi exterior de 20 m, voreres exteriors de 2 m.

d) Aprofitant en gran part la traça d'un camí existent es preveu un vial al Nord de l'àmbit que l'enllaçarà amb la part baixa de l'actual accés, ja a tocar de la carretera C14. Aquest nou vial, pel seu traçat i pendents, només serà apte per a vehicles lleugers, però en qualsevol cas contribuirà a completar els accessos de l'àmbit, i a millorar els del nucli urbà de Castellciutat.

e) Tots els guals que calgui realitzar a posteriori de les obres per a donar accés a parcel·les seran de model aprovat per l'Ajuntament, que s'adjunta com a annex.

f) Acabats:

- El panot de les voreres serà abuixardat negre i el bordó de les voreres serà de formigó tipus T-2.
- Tots els recorreguts han de complir el Codi d'Accessibilitat de Catalunya.
- Les rampes dels vianants per accedir a les voreres tindran un pendent < 12% (segons el codi d'accessibilitat). Seran amb mitja peces prefabricades de formigó i extrems arrodonits en mitja lluna.
- La rampa dels guals seran del tipus A o B segons l'amplada de la vorera.
- Les senyals de trànsit seran tipus Girod i fase francesa. El tamany de les senyals dependrà del tipus de via. Els pals per aguantar les senyals seran d'alumini.
- Es col·locaran reductors de velocitat i la velocitat màxima serà de 40 Km/h.

Generalitat de Catalunya
Comissió Territorial d'Urbanisme
Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 16 SET. 2010 i acordada la seva 19 MAIG 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.

2.1.4. Xarxes de serveis

2.1.4.1 Clavegueram

La xarxa de clavegueram i de pluvials aniran separades. Per les dues xarxes es col·locaran tub de PVC de diàmetre nominal 300 mm. (o a justificar) com a mínim, de formació helicoïdal amb perfil rígid nervat exteriorment, autoportant, unió elàstica amb massilla adhesiva de poliuretà i col·locat al fons de la rasa. Sempre en un tram nou ha d'existir el càlcul justificatiu de diàmetre.

Resta pendent de concretar amb els responsables tècnics municipals la connexió de les aigües pluvials a la xarxa general. No es preveuen basses de retenció ja que l'escorrentia serà inferior que en l'estat actual de l'àmbit, pel motiu de que es preveu aixecar part dels paviments retornant a les condicions naturals del terreny una part de l'àmbit.

Quant a les aigües negres, es proposen diverses alternatives també a concretar amb els responsables tècnics municipals per a conduir-les fins a la depuradora de Montferrer.

2.1.4.2 Abastament d'aigua

S'ha fet la consulta a l'Ajuntament per a que faciliti el projecte o les bases per a dur-lo a terme, en tant que concessionari del subministrament d'aigua potable.

S'està a l'espera d'aquesta documentació. En aquest moment es disposa dels següents criteris municipals:

- Vàlvules de tanca tova i arbre de tancament de inoxidable de la marca HAWLE . En les cruïlles si hi ha d'anar mes d'una vàlvula es muntarà el sistema COMBI de la mateixa casa ja que en un espai reduït es poden muntar varies vàlvules.

- Canonades de P.E.A.D. de 10 At. i diàmetres de 75, 90, 110, etc. Quant es tinguin de muntar Boques d'Incendi de DN100, el diàmetre mínim de la canonada serà de 110 mm.

- Si una part de la xarxa queda en un punt alt s'haurà de col·locar una ventosa.

- Els collarins de les escomeses o de les boques de Rec o d'Incendi es farà amb collarins electrosoldables de P.E.A.D.

2.1.4.3 Subministrament elèctric

S'ha sol·licitat de PEUSA (Productora Elèctrica Urgellense SA) el projecte a elaborar per la companyia subministradora segons els seus propis criteris i els del nou Reglament Elèctric de BT.

Totes les parcel·les tindran subministrament elèctric en baixa tensió.

S'està a l'espera d'aquesta documentació.

2.1.4.4 Enllumenat públic

Es disposa dels següents criteris municipals:

- Les xarxes es composaran de tubs coarrugats de P.E., enterrats com a mínim a 0,40 m. de profunditat, de diàmetre com a mínim de 90mm. conductor RVK 0,6/1 Kv. I de secció mínima de 6 mm2, Conductor despullat per la presa de terra de la instal·lació de 35 mm2 de secció amb els seus corresponents complements com les piquetes les grapes i els conductors a farola de secció com a mínim de 6 mm2 de secció.

- Les columnes de les lluminàries viàries seran de 4m. a 5m. d'alçada. Les columnes poden ser de materials diversos com acer galvanitzat i pintat, d'alumini, etc.

- Les llumeneres seran opaques en la seva part superior i amb tancament de vidre pla o poc ovalat per evitar les emissions al cel nocturn complint amb la normativa per evitar la contaminació lumínica i eficiència energètica amb el consum de la mateixa.

- Les llampades seran de nova generació i complint amb la eficiència energètica o sigui bon rendiment lumínic respecte amb el seu consum elèctric, com els Leds, Halogenurs Metàl·lics, baix consum etc. El color de les mateixes seran colors càlids fugint dels colors freds o metàl·lics.

- Els quadres elèctrics estaran dintre del R.E.B.T. i hi anirà incorporat un sistema de telecontrol punt a punt sistema SYSTEM MINOS, ja incorporat amb diversos quadres elèctrics Municipals.

Generalitat de Catalunya
Comissió Territorial d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 16 SET. 2010 i acordada la seva publicació a efectes d'execució 19 MAIG 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.

Raquel González Gállego

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de ....07 JUNY 2010.....
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari

2.1.4.5 Telecomunicacions

La nova xarxa de telecomunicacions ha de projectar-se segons els requeriments que queden continguts en el document "recomanacions tècniques per a l'elaboració de l'àmbit de telecomunicacions en projectes de noves zones de planejament urbanístic".

El projecte caldrà tramitar-lo a la companyia subministradora (TELEFÒNICA) per a la seva acceptació.

La xarxa de fibra òptica es durà a terme seguint les instruccions del departament de Comunicacions Municipals.

2.1.4.6 Gas

El projecte de xarxa de gas propà s'elaborarà seguint les instruccions de la empresa de subministrament de Gas Propà REPSOL, representada a la Seu per l'empresa GAS BADIA

2.1.4.7 Neteja viària i recollida de residus.

- Cal preveure la instal·lació de papereres. Una a cada pas de vianants (a un dels dos costats del carrer) i les necessàries a les zones verdes.
- Cal dimensionar les unitat de contenidors soterrats necessàries i la seva ubicació. Segons la nostra experiència, cal una illa de contenidors (7 bústies) cada 50 habitatges tipus bloc de pisos, per tant seran un total de tres illes. Els contenidors soterrats seran de la marca Equinord, ja que l'Ajuntament va delegar a la Mancomunitat l'elecció del model de contenidors soterrats i la Mancomunitat va elegir mitjançant concurs públic a l'empresa Equinord l'adquisició dels nous contenidors.

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Urbanisme
Territori i Urbanisme
de Lleida
Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 16 SET. 2010 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat 19 MAIG 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades al text.
La secretària

2.1.4.8 Jardineria i reg

El projecte inclou en la seva redacció l'arbrat dels carrers, l'enjardinament de les zones verdes, i un tractament del sòl destinat a equipament que en permeti el seu ús públic com a espai obert fins que l'Ajuntament no en defineixi el destí final.

L'enjardinament haurà de complir dos criteris bàsics: un baix consum d'aigua i un cost de manteniment reduït.

Es reduiran les superfícies de gespa, considerant-se preferents els tractaments arbustius, herbacis o en base a materials orgànics i/o inerts.

S'utilitzaran preferentment plantes autòctones o al·lòctones perfectament adaptades a les condicions climàtiques de la zona.

A les plantacions es tindran tenint en compte les necessitats d'aigua de les diferents espècies i ordenant-les en funció d'aquestes.

El reg de les zones verdes es farà preferentment amb aigua no potable. Es crearà una xarxa de canonades segregada de la d'aigua potable pel reg dels espais verds. La canonada serà de polietilè i acolorida amb la banda lila d'aigües no potables. Els elements que siguin a la vista (aspersors, difusors...) també estaran senyalitzats amb aquests color.

Les zones de reg per aspersió i degoteig tindran sistemes de programació, control centralitzat i estalvi d'aigua.

A les plantacions d'arbustives es col·locarà, recobrint el sòl, tela anti-herbes i per sobre es posarà escorça o triturats de poda.

Els escosells de l'arbrat viari portarà al voltant un sistema de guia per arrels per tal de protegir les voreres. Es tracta de plaques de polipropilè que envolten l'escosell enfonsant-se 60 cm. al sòl.

L'arbrat viari tindrà reg per degoteig.

El Servei de Parcs i Jardins supervisarà la tria d'espècies vegetals per tal que s'adeqüin als criteris bàsics més amunt esmentats.

El projecte d'enjardinament portarà valorat el cost estimat de manteniment.

2.1.5. Tractament de la muralla

Bona part del front de Ponent té edificacions recolzades a la base de la muralla, i la pràctica totalitat de la muralla de Ponent, així com el bastió Sud, serveix de base per a edificacions posteriors, de nul interès, i que caldrà enderrocar.

El projecte d'urbanització preveu l'enderroc de les edificacions recolzades, de manera que caldrà restaurar la muralla, recuperant la pedra que en força casos està oculta per un arrebossat de morter de pòrtland, o un simple enguixat, i reparar els danys causats per caps d'empilat i altres actuacions recolzades al mur.

Per a tancar l'anell de circulació viària és necessari l'enderroc d'un pany de muralla, i per tant de l'edificació sobreposada. El projecte d'urbanització preveurà que l'obertura quedi correctament encaixada a la muralla, i construirà un remat en substitució de l'edificació enderrocada, per a evitar la disgregació del mur, actualment protegit per les edificacions superiors. En principi, es preveu que aquest remat continuï per sobre de la nova obertura, per tal de no trencar la continuïtat de la muralla, i es vol tractar amb formigó vist, deixant ben clar que es tracta d'un elements sobreposat, ja que els Merlès que en el seu moment devien rematar el mur foren eliminats per la construcció sobreposada.

2.2. Connexions exteriors

S'han descrit les connexions viàries, i les de les xarxes de serveis.

2.3. Expropiacions i ocupacions temporals

Per dur a terme totes les obres considerades al projecte d'urbanització no caldrà realitzar expropiacions ni ocupacions temporals de propietats alienes al sector.

2.4. Normativa vigent aplicable al projecte

La redacció del projecte d'urbanització ha tingut en compte, a més de les que figuren al Plec de prescripcions tècniques, les disposicions i normes aconsellables per a obres d'urbanització que es relacionen a continuació:

- "Normas para la redacció de Proyectos de Abastecimientos de Agua y Saneamiento de Poblaciones" (MOPU)

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial 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 de 16 SET. 2010 i acordada la seva publicació d'execució 19 MAIG 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades que han estat incorporades d'ofici.
La secretària

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de 07 JUNY 2010
La Seu d'Urgell,
El Secretari

- "Seccions estructurals de paviments urbans en sectors de nova construcció" (1990)

- "Recomendaciones para la redacción de Proyectos de Saneamiento de la Comarca" (C.M. de Barcelona y otros municipios).

- Tanmateix, al llarg de l'obra, i referent als enderrocs i residus procedents de la mateixa, es tindrà en compte i s'aplicarà el Decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador dels enderrocs i altres residus de la construcció.

2.5. Termini d'execució de les obres

La durada de les obres serà de 10 mesos, i dependrà de les unitats d'obra, els rendiments per l'execució d'aquestes unitats i els imprevistos que per causes diverses (climatologia, etc.) es puguin presentar. S'adjunta com a Annex el programa previst.

2.6. Seguretat i Salut.

El projecte incorporarà el preceptiu Estudi de Seguretat i Salut, amb un pressupost d'execució material de l'ordre de l'1,50 % del PEM de l'obra..

2.7. Documents que integren l'avantprojecte

- memòria i annexos
- plànols

Barcelona, abril de 2010

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 16 SET. 2010 i acordada la seva publicació i execució 19 MAIG 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.

La secretària

Raquel González Gállego

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de ..... 07 JUNY 2010 .....
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,

ANNEXOS A LA MEMÒRIA DE L'AVANTPROJECTE D'URBANITZACIÓ

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 16 SET. 2010 i acordada la seva executivitat 19 MAIG 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.

La secretària

Raquel González Gállego

Aprovat pel Ple/~~Junta de Govern Local~~
en sessió de 07 JUNY 2010
~~La Seu d'Urgell~~,
El Secretari,

1. GEOTÈCNIC

No s'ha realitzat estudi geotècnic específic per a determinar el comportament del terreny de cara als requeriments de la urbanització.

Sí que hi ha un geotècnic, del que s'incorpora un resum, per a estudiar-ne el comportament front a les sol·licitacions de la fonamentació dels edificis.

Del seu anàlisi, se'n pot desprendre, provisionalment, que es pot considerar dos tipus de terreny:

- Replè antròpic, que en principi s'ha de considerar sòl inadequat, i per al qual caldrà preveure un gruix no inferior a 80 cm. d'esplanada millorada, per a aconseguir així una esplanada de tipus E1.

- Pissarres més o menys erosionades, que poden considerar-se esplanada E3.

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 16 SET. 2010 i acordada la seva publicació a efectes d'execució 19 MAIG 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.

La secretària

Raquel González Gállego

1.1. Resum de la memòria de l'estudi geotècnic.

GESOND S.A.

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

Aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió ordinària i acordada la seva publicació en data 16 SET. 2010 i ratificada d'execució en data 19 MAIG 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han de ser complertes d'ofici.
La secretària
Raquel González Gallego

4.- RESUMEN Y CONCLUSIONES

En base a los sondeos realizados y a la interpretación dada entre ellos suponiendo unas relaciones geológicas normales, se diferencian dos capas denominadas R y A, cuyas características geotécnicas se definen en el capítulo anterior.

La capa R corresponde a tierras de relleno antropogénico, con zona donde se detectan huecos, sobre el que no se debe apoyar ningún elemento de cimentación. La capa A son pizarras correspondientes al substrato de edad Cambro-Ordovícico, con buzamiento subvertical y varias familias de foliación y diaclasado. Son pizarras alteradas, que localmente son muy fuertes.

Se proyecta la proyecta la construcción de dos bandas continuas de tres plantas de viviendas semienterradas. La base de la cimentación quedará en la capa A.

Atendiendo a las características geológicas, geotécnicas y geométricas de los niveles atravesados, se recomienda:

- Cimentación perimetral a través de muros convenientemente empotrados en la capa A.

Cimentación directa a través de zapatas en la capa A dimensionadas para transmitir al terreno tensiones de trabajo de 3,5 kg/cm² si son cuadradas y 2,7 kg/cm² si son corridas. Con estas tensiones se calculan unos asientos inferiores a 2,5 cm y se trabaja con un coeficiente de seguridad igual o superior a 3.

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de 07 JUNY 2010
Seu d'Urgell,
El Secretari,

GESOND S.A.

Memoria ref: 19163

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 16 SET. 2010 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat 19 MAIG 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.

La secretària

Además:

- Respecto a la excavabilidad de las pizarras, mediante la prospección geofísica realizada, se ha detectado que, este material es excavable en sus primeros 17 m de profundidad. A partir de los valores de velocidades sísmicas, se observa que las pizarras son desgarrables con un "desgarrador " D9N (Ver estudio anejo).

- Las pizarras muestran planos de diaclasado y foliación importantes. Su intersección y buzamiento hacen inestables los afloramientos de las laderas, de manera que se producen caídas de bloques. Por la heterogeneidad que muestran las pizarras, y debido al plegamiento que padecen, es difícil generalizar estas características a la zona donde se construirán los edificios. Por ello se recomienda, una vez abierta la excavación, realizar una visita de comprobación para analizar la estabilidad de las pizarras.

Quedamos a su disposición para cualquier consulta sobre el presente estudio geotécnico.

Esmeralda Pérez Lacunza

Geóloga col. 4107

Director de Estudios Geotécnicos

Joan Martínez Bofill

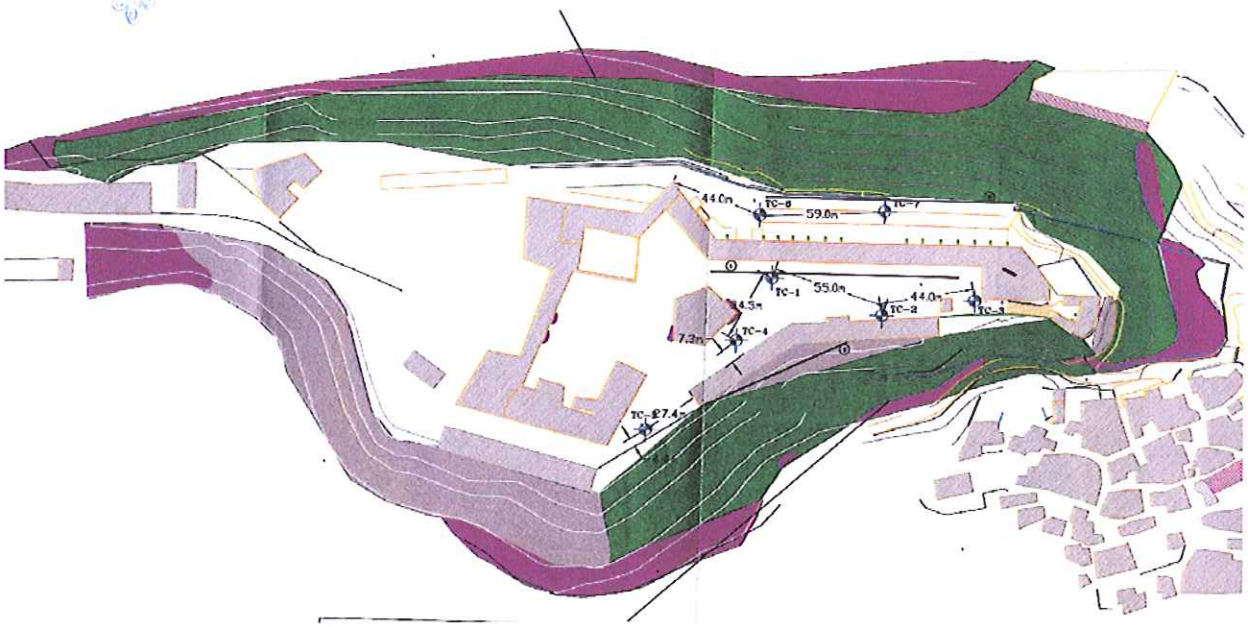
Geólogo 4215

Barcelona, 2 de agosto de 2002

GESOND, S/A
C/ Berruguete, 94, bajos
08035 BARCELONA

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de ..... 07 JUNY 2010 .....
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,

1.2. Localització de cates.



1.3. Llegenda Plànol localització.

Perfil sísmico ①

Afloramiento pizarras.

Zonas donde se ve material de relleno antròpico.

Zona ladera con vegetación por encima pizarras y/o material de relleno.

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

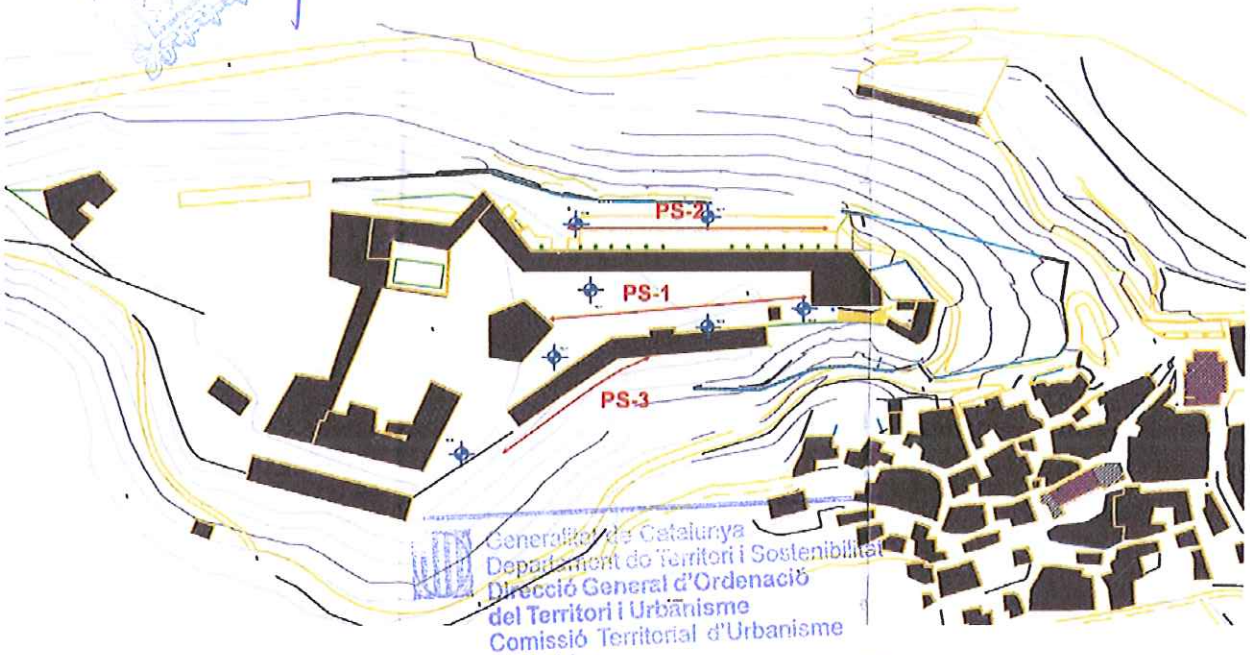
Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 16 SET. 2010 i acordada la seva publicació a la premsa d'existència 19 MAIG 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.

La secretària

Raquel González Gallego

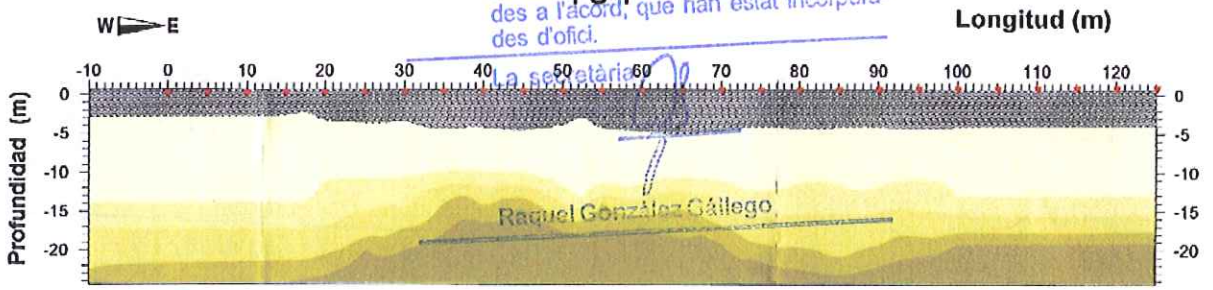
Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de 07 JUNY 2010
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

1.4. Situació perfils.

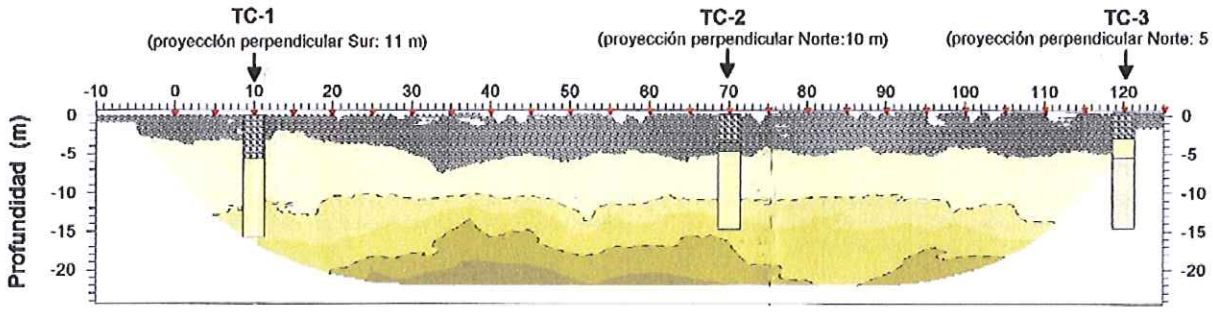


Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida
Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 16 SET. 2010 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat el 19 MAIG 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.
La secretària
Raquel González Gállego

1.5. Perfil PS 1



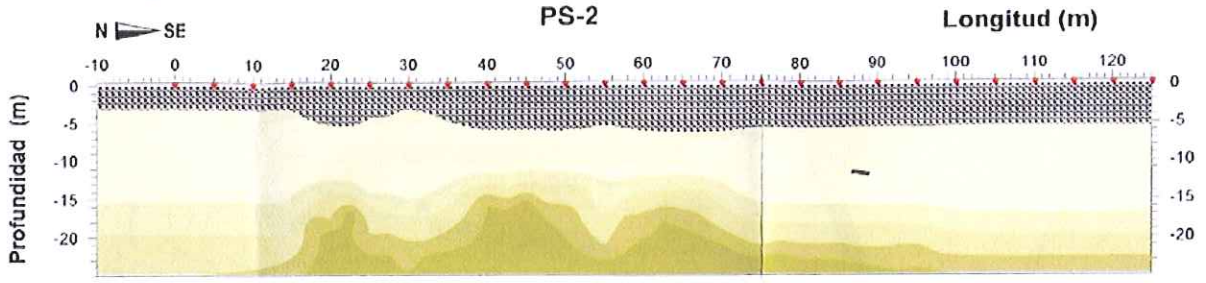
(a)



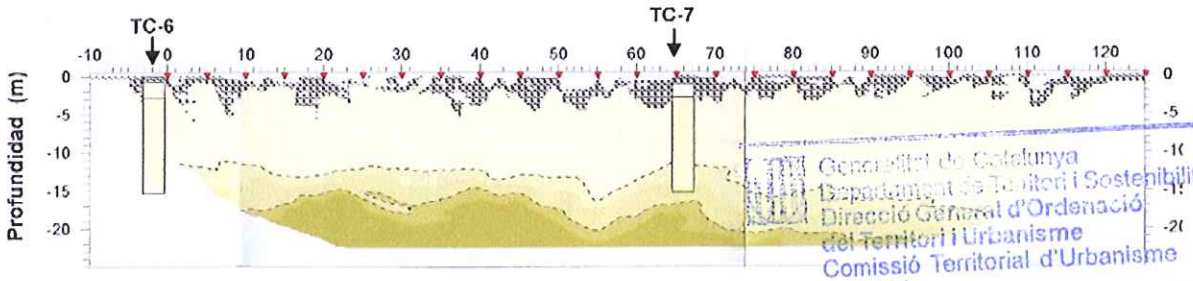
(b)

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de ...07 JUNY 2010.....
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,

1.6. Perfil PS 2



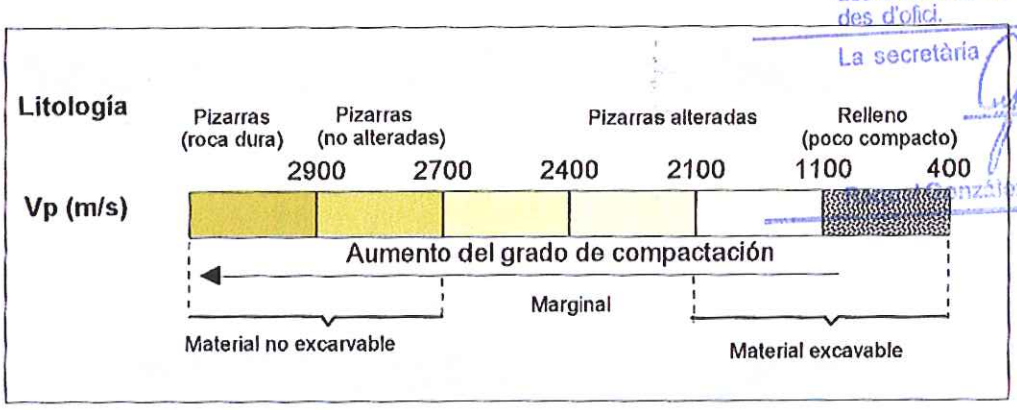
(a)



(b)

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 de 16 SET. 2010 i acordada la seva publicació a efectes d'execució de 19 MAIG 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.
La secretària
González Gallego

1.7. Títol litologia



Nota: Los intervalos de excarvabilidad dependen del tipo de maquinaria a utilizar. En este caso se han marcado los correspondientes a un "Desgarrador D9N" de un vástago o de vástagos múltiples de la casa Caterpillar.

Aprovat pel Ple/~~Junta de Govern Local~~
en sessió de ..... 07 JUNY 2010 .....
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari

1.8. Explicació litologia

Nivel	Velocidad Vp (m/s)	Comentarios
Superficial –1 **Desgarrable**	De 400 a 1100	Este primer nivel corresponde a materiales de relleno artificial (gravillas, gravas y arenas) o a una capa de recubrimiento formada por suelo vegetal. Las velocidades sísmicas encontradas para este primer estrato designan muy poca compactación y bastante heterogeneidad. En los perfiles PS-1 y PS-2 este primer nivel está cubierto por una capa de asfalto. El grosor de este tramo superficial es variable. Así en el perfil PS-1 oscila entre los 5-4 m, decreciendo hacia el Este, en el PS-2 se hay sectores en donde se detecta entorno los 0.5 m mientras que en el PS-3 alcanza los 6 m. Para una mejor y detallada descripción es necesario dirigirse a las láminas correspondientes (Anexo 1).
Intermedio-1 **Desgarrable**	De 1100 a 2100	A partir de la información extraída de los sondeos mecánicos esta capa se corresponde con pizarras muy alteradas; detectándose hasta los 6 - 17 m de profundidad (véanse las láminas correspondientes, Anexo 1).
Intermedio-2 **Marginal**	De 2100 a 2600	A continuación, y con un contacto poco claro, se ha detectado un segundo tramo de pizarras menos alteradas, cuyo grado de consistencia va aumentando con la profundidad. En los perfiles sísmicos este tramo se ha marcado entre líneas discontinuas y con un degradado de color de acuerdo con el aumento de la compactación (Anexo 1), que está ligada al aumento de la velocidad de las ondas P. Las pizarras que se hallan en este intervalo se han catalogado como material marginal (criterio para un desgarrador de potencia media media-baja).
Basamento **No Desgarrable**	Superior a 2700	Teniendo en cuenta que el basamento está formado por pizarras, los tramos caracterizados por estas velocidades responderían a roca fresca. Cabe decir que en los perfiles realizados se ha detectado este nivel en los perfiles PS-1 (parte central de la zona de estudio) y PS-2 (parte Norte) y siempre por debajo de los 17 m de profundidad (aproximadamente).

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 16 SET. 2010 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat 19 MAIG 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.

La secretària

Raquel González Gállego

292

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de 07 JUNY 2010
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

2. VIALITAT, AFERMAT I PAVIMENTACIÓ.

Els paviments es projectaran d'acord amb el catàleg de seccions estructurals per a paviments urbans en sectors de nova construcció al llibre "Infraestructuras Urbanas" de E. Alabern i C. Guilemany, i tenint en compte la reglamentació del Ministerio de Fomento i les característiques del terreny segons l'estudi geotècnic.

Els canvis de rasant longitudinals s'enllaçaran mitjançant acords parabòlics.

D'acord amb l'estudi geotècnic realitzat per a l'edificació de l'àmbit, el terreny és pissarrós amb un gruix variable de replè antròpic.

A l'espera de l'informe geotècnic per a urbanització, es pot considerar dos tipus de terreny:

- Replè antròpic, que en principi s'ha de considerar sòl inadequat, i per al qual caldrà preveure un gruix no inferior a 80 cm. d'esplanada millorada, per a aconseguir així una esplanada de tipus E1.

- Pissarres més o menys erosionades, que poden considerar-se esplanada E3.

El tipus de trànsit és V4 (actuació residencial inferior a 200 habitatges), però per a l'anell perimetral i accessos se selecciona el tipus V3, en previsió de trànsit pesant superior a 15 vehicles /dia durant el període de construcció. En aquestes condicions, se selecciona:

- Per al replè antròpic, per sobre del s 80 cm. d'esplanada millorada (llicorella o similar), la secció 3AC1, formada per:

  - 8 cm. d'asfalt
  - 18 cm. de grava-ciment
  - 20 cm. de sub-base granular

- Per al terreny natural pissarrós, la secció 3AC3, formada per:

  - 8 cm. d'asfalt
  - 21 cm. de grava-ciment

L'asfalt es podrà estendre en dues capes de 4 cm. La capa de base podrà ser tipus S20 amb granulat calcari, i la de rodadura serà D12 o més tancada, amb granulat granític obligatòriament

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 16 SET. 2010 i acordada la seva publicació en la data d'execut... 19 MAIG 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.

La secretària

Raquel González Gállego

294

3. SANEJAMENT

3.1. Generalitats.

El present projecte defineix la xarxa de clavegueram a l'àmbit d'actuació. La totalitat de la xarxa està definida als plànols de planta i en l'esquema de conques vessants.

S'utilitzaran les seccions de tubs, pous de registre i embornals que es descriuen en els corresponents plànols de detall.

La xarxa s'ha projectat amb sistema separatiu.

Es disposen pous de registre a distàncies inferiors a 50 m i en totes les connexions, tombs i punts singulars. Els embornals sifònics es connectaran a la xarxa mitjançant canonades de polietilè de 315 mm de diàmetre. Les connexions de les parcel·les seran també de 315 mm de diàmetre exterior (263 mm. interior).

S'estableix una limitació superior i inferior a les velocitats de circulació de les aigües per les clavegueres a fi d'aconseguir un millor funcionament del sistema i procurar allargar la seva vida útil. La limitació de velocitat màxima de circulació de l'aigua ve determinada per l'erosió que puguin causar les sorres o altres sòlids que transporti. La limitació de velocitat mínima ve determinada per la necessitat d'evitar la sedimentació dels sòlids que transporten les aigües residuals i pluvials. Les aigües residuals no han de fluir a través dels conductes a velocitats superiors a 3 m/seg. a secció plena i les pluvials a 6 m/seg.

El pendent de les clavegueres ha de ser tal que les velocitats màximes i mínimes es mantinguin dins dels marges esmentats.

3.2. Aigües residuals

Dels càlculs efectuats a l'annex de subministrament d'aigua se'n dedueix que la demanda total d'aigua és de 271 m^3/dia

El cabal de l'hora mitja (considerant el consum concentrat en 10 hores de les 24 del dia) serà de:

g max. = 27,1 m3/hora

I el cabal per segon:

g max. = 7,53 l./sg.

Aquest seria el cabal d'aigües residuals acumulat al darrer tram del sector, i es considera menyspreable. Per tant, no seria necessari cap conducte de PVC de diàmetre superior a 315 mm. en tot el sector, tot i que, per raons de seguretat -obstruccions, etc.- tota la xarxa -excepte escomeses- serà de 400 mm. diàmetre exterior (335 mm. interior). En aquestes condicions, la velocitat màxima de 3,00 m/seg. es produeix a partir de pendents del 2%, als quals no s'arriba en cap cas.

L'increment de cabal d'aigües residuals que s'aboca a l'EDAR, pel qual caldrà pagar el cànon a l'ACA, és de:

86 +57= 143m^3/dia

No s'hi inclou el consum de les instal·lacions de l'escola "Joviat" donat que, són existents i ja aboquen les aigües a l'EDAR.

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 16 SET. 2010 i acordada la seva publicació d'execució 19 MAIG 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord de l'esmentada sessió
Raquel González Gallego

Aprovat pel Ple/~~Junta de Govern Local~~
en sessió de ....6.7. MAY. 2010.....
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari

3.3. Aigües pluvials

La precipitació màxima s'obté mitjançant el procediment descrit en la publicació '*Máximas lluvias diarias en la España Peninsular*', any 1997, de la '*Dirección General de Carreteras. Ministerio de Fomento*'.

No hi ha una fórmula que relacioni la precipitació màxima amb el període de retorn. Pd s'obté emprant la següent expressió:

Pd = P * Kt

P s'obté gràficament (cal trobar P corresponent de la zona que centra l'estudi als mapes que hi ha a la publicació '*Máximas lluvias diarias en la España Peninsular*'). Per a Castellciutat s'ha considerat P = 54 mm/dia.

Kt (factor d'amplificació) és un valor que depèn del període de retorn i de Cv, que és un altre paràmetre que es determina gràficament (cal trobar Cv corresponent de la zona que centra l'estudi als mapes que hi ha a la publicació '*Máximas lluvias diarias en la España Peninsular*'). Per a Castellciutat s'ha considerat Cv = 0,374. Kt es determina a partir d'una taula de la publicació '*Máximas lluvias diarias en la España Peninsular*'.

Els valors a considerar de Pd per a períodes de retorn de 10, 50, 100 i 500 anys, i el factor d'amplificació obtingut en cada cas, són:

T10:	Pd	=	79	mm/dia (Kt = 1,463)
T50:	Pd	=	110	mm/dia (Kt = 2,037)
T100:	Pd	=	125	mm/dia (Kt = 2,315)
T500:	Pd	=	161	mm/dia (Kt = 2,981)

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida
Aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 16 SET. 2010 i acordada la seva publicació definitiva d'execució 19 MAIG 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.
La secretària
Raquel Gonzalez Gallego

Per a transformar aquests valors en intensitat de pluja caldrà fer servir l'expressió:

$$\frac{I}{I_d} = \left(\frac{I_1}{I_d}\right)^{\frac{28^{0,1} - D^{0,1}}{28^{0,1} - 1}}$$

sent:

I_d: Intensitat mitja diària
D: És el temps en hores per al qual es desitja fer el càlcul. S'ha de considerar que D és igual al temps de concentració. Utilitzant els criteris de l'"Estimació del cabal d'avinguda a partir de la pluja" de l'ACA, resulta D = 0,20

I_1 és la intensitat mitja per a l'hora més plujosa del dia. El quocient I_1/I_d és característic de la zona d'estudi i a Catalunya es pot considerar un valor mitjà d'11, d'acord amb MOPU (1990).

on I_d es pot calcular com: Id = Pd/24 , per tant Id = 3,292, i I = 89,18 l/m2 i hora, equivalent a 0,02477 l/m2 i sg.

Pels coeficients d'escorrentia en diferents superfícies es prenen els següents valors:

c = 0,90 per als vials

c = 0,25 en zones verdes

c = 0,40 equipaments

c = 0,80 superfícies parcel·lades per a habitatge, hotel, restaurant, i la resta d'edificacions

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de 07 JULY 2010
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,

Aplicant la fórmula del mètode racional tindrem :

Cabal unitari vials:	0,02230 l/m2/segon
Cabal unitari z. verdes:	0,00619 l/m2/segon
Cabal unitari equipaments:	0,00991 l/m2/segon
Cabal unitari parcel·les:	0,01982 l/m2/segon

Aquests barems s'han aplicat a les superfícies respectives, resultant els cabals indicats en el quadre no. 1.

L'esquema de cabals procedeix d'aplicar directament els barems abans dits a les superfícies de les zones i parcel·les que figuren a l'adjunt **plànol de conques**.

Cal explicitar que l'escorrentia total serà menor que la actual, en tant que tot l'interior del recinte es troba asfaltat, i es preveu recuperar zones verdes no pavimentades dintre d'aquest àmbit, i recuperar terreny natural en bona part del sòl destinat a equipament.

El dimensionat dels conductes s'ha efectuat mitjançant la fórmula de Manning:

$Q = (A\ Rh\ 2/3\ *\ I\ 1/2) / n$

on:

Q : cabal

A : secció d'aigua

R_h : radi hidràulic; R_h = A/P, P: perímetre mullat

I : pendent

n : coeficient de rugositat: pel formigó, n=0,014; pel PVC i PE, n=0,007. No obstant, s'ha adoptat 0,015 i 0,009, respectivament, com a coeficient de seguretat.

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 16 SET. 2010 i acordada la seva publicació a efectes d'execució 19 MAIG 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.

La secretària

Raquel González Gallego

298

Aprovat pel Ple/~~Junta de Govern Local~~
en sessió de ..07 JUNY 2010.....
La Seu d'Urgell, ...
El ~~Secretari~~,

3.3.1. Quadre 1. Cabals.

CONCA	TRAM	ÀREA		Coef.	Int. Pluja	Q		SUMA Q
		NOM	Sup. m2	Esc.	l/s/m2			
A	1.1	V1	2594	0,90	0,02477	58		58
	1.1-1.2	V2	360	0,90	0,02477	8		66
		ZV1	1.018	0,25	0,02477	6		72
	1.2-1.3	V3	418	0,90	0,02477	9		81
		ZV2	490	0,25	0,02477	3		85
		E1	288	0,80	0,02477	6		90
	1.3-1.4	V4	377	0,90	0,02477	8		99
		EQ1	950	0,40	0,02477	9		108
	1.4-1.5	V5	602	0,90	0,02477	13		121
		E2	1020	0,80	0,02477	20		142
	1.5-1.6	V6	609	0,90	0,02477	14		155
		E3	638	0,80	0,02477	13	Q1	168
	2.1	V7	430	0,90	0,02477	10		10
		ZV3	123	0,25	0,02477	1		10
		E4	672	0,80	0,02477	13		24
		E5	336	0,80	0,02477	7		30
	2.1-2.2	V8	342	0,90	0,02477	8		38
		E6	680	0,80	0,02477	13		51
	2.2-2.3	V9	574	0,90	0,02477	13		64
		ZV4	378	0,25	0,02477	2		67
		ZV5	132	0,25	0,02477	1		67
		E7	860	0,80	0,02477	17	Q2	84
	3.1	V9bis	210	0,90	0,02477	5		5
		ZV6	288	0,25	0,02477	2		6
		ZV7	240	0,25	0,02477	1		8
		E8	864	0,80	0,02477	17		25
	3.1-3.2	V10	160	0,90	0,02477	4		29
		ZV8	1404	0,25	0,02477	9		37
		E9	792	0,80	0,02477	16		53
		E10	1215	0,80	0,02477	24	Q3	77
	2.3-2.4	V11	432	0,90	0,02477	10		10
		ZV9	96	0,25	0,02477	1		10
		E11	1040	0,80	0,02477	21		31
		Q2+Q3				162		192
	2.4-2.5	V12	468	0,90	0,02477	10		203
		E12	1175	0,80	0,02477	23	Q4	226
	6.1	EQ2	102	0,40	0,02477	1		1
		E13	675	0,80	0,02477	13		14
	6.1-6.2	EQ3	927	0,40	0,02477	9		24
	6.2-6.3	EQ4	966	0,40	0,02477	10		33
	6.3-2.5			0,90	0,02477	0	Q5	33
	2.5-1.6	Q4+Q5		0,90	0,02477	259	Q6	259
	1.6-1.7	V13	408	0,90	0,02477	9		9
		E14	700	0,80	0,02477	14		23
		Q1+Q6				427		450
	1.7-1.8	V14	408	0,90	0,02477	9		459
		E15	400	0,80	0,02477	8		467

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 de 16 SET. 2010 i d'acord/da en sessió de 19 MAIG 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.

La secretària

Raquel González Callego

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de 07 JUNY 2010
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

CONCA	TRAM	ÀREA		Coef.	Int. Pluja	Q		SUMA Q
		NOM	Sup. m2	Esc.	l/s/m2			
	1.8-1.9	V15	704	0,90	0,02477	16		483
		ZV10	50	0,25	0,02477	0	Q7	483
	7.1	ZV11	1270	0,25	0,02477	8		8
		E16	1125	0,80	0,02477	22		30
	7.1-7.2			0,90	0,02477	0		30
	7.2-7.3			0,90	0,02477	0		30
	7.3-1.9	ZV12	360	0,25	0,02477	2	Q8	32
	1.9-col.I	Q7+Q8						515
B	3.3							
	3.3-3.4	V16	595	0,90	0,02477	13		13
		ZV13	739	0,25	0,02477	5		18
		ZV14	240	0,25	0,02477	1		19
		ZV15	252	0,25	0,02477	2		21
	3.4-3.5	V17	2699	0,90	0,02477	60		81
		ZV16	882	0,25	0,02477	5		87
	3.5-2.8	V18	800	0,90	0,02477	18		104
		ZV17	344	0,25	0,02477	2	Q9	106
	2.6	V19	590	0,90	0,02477	13		13
		ZV18	744	0,25	0,02477	5		18
		E17	672	0,80	0,02477	13		31
		E18	480	0,80	0,02477	10		41
	2.6-2.7	V20	480	0,90	0,02477	11		51
		E19	425	0,80	0,02477	8		60
	2.7-2.8			0,80	0,02477	0	Q10	60
	2.8-col.I	Q9+Q10						166

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 16 SET. 2010 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat 19 MAIG 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.

La secretària

Raquel González Gállego

Aprovat pel Ple/~~Junta de Govern Local~~
en sessió de ....1..7..JUNY..2010.....
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,

3.3.2. Quadre 2. Dimensionat.

CONCA	TRAM	Suma(Qi)	i (%)	D (mm)	RH (m)	A plena (m2)	n	V plena (m/s)	N nº tubs	Q plena (l/s)	Q / Q plena
A	1.1	58	2,00	335	0,084	0,0881	0,0090	3,01	1	264,90	0,219
	1.1-1.2	72	2,00	335	0,084	0,0881	0,0090	3,01	1	264,90	0,272
	1.2-1.3	90	2,00	335	0,084	0,0881	0,0090	3,01	1	264,90	0,340
	1.3-1.4	108	2,00	335	0,084	0,0881	0,0090	3,01	1	264,90	0,408
	1.4-1.5	142	2,00	335	0,084	0,0881	0,0090	3,01	1	264,90	0,536
	1.5-1.6	168	1,50	335	0,084	0,0881	0,0090	2,60	1	229,41	0,732
	2.1	30	2,00	335	0,084	0,0881	0,0090	3,01	1	264,90	0,113
	2.1-2.2	51	2,00	335	0,084	0,0881	0,0090	3,01	1	264,90	0,193
	2.2-2.3	84	2,00	335	0,084	0,0881	0,0090	3,01	1	264,90	0,317
	3.1	25	2,00	335	0,084	0,0881	0,0090	3,01	1	264,90	0,094
	3.1-3.2	77	2,00	335	0,084	0,0881	0,0090	3,01	1	264,90	0,291
	2.3-2.4	192	2,00	335	0,084	0,0881	0,0090	3,01	1	264,90	0,725
	2.4-2.5	226	2,00	335	0,084	0,0881	0,0090	3,01	1	264,90	0,853
	6.1	14	2,00	335	0,084	0,0881	0,0090	3,01	1	264,90	0,053
	6.1-6.2	24	2,00	335	0,084	0,0881	0,0090	3,01	1	264,90	0,091
	6.2-6.3	33	2,00	335	0,084	0,0881	0,0090	3,01	1	264,90	0,125
	6.3-2.5	33	2,00	335	0,084	0,0881	0,0090	3,01	1	264,90	0,125
	2.5-1-6	259	2,00	418	0,105	0,1372	0,0090	3,48	1	478,04	0,542
	1.6-1.7	450	1,50	527	0,132	0,2181	0,0090	3,52	1	768,05	0,586
	1.7-1.8	467	2,00	527	0,132	0,2181	0,0090	4,07	1	886,86	0,527
	1.8-1.9	483	2,00	527	0,132	0,2181	0,0090	4,07	1	886,86	0,545
	7.1	30	2,00	335	0,084	0,0881	0,0090	3,01	1	264,90	0,113
	7.1-7.2	30	2,00	335	0,084	0,0881	0,0090	3,01	1	264,90	0,113
	7.2-7.3	30	2,00	335	0,084	0,0881	0,0090	3,01	1	264,90	0,113
	7.3-1.9	32	2,00	335	0,084	0,0881	0,0090	3,01	1	264,90	0,121
	1.9-col.lector	515	2,00	527	0,132	0,2181	0,0090	4,07	1	886,86	0,581

CONCA	TRAM	Suma(Qi)	I (%)	D (mm)	RH (m)	A plena (m2)	n	V plena (m/s)	N nº tubs	Q plena (l/s)	Q / Q plena
B	3.3	0	2,00	335	0,084	0,0881	0,0090	3,01	1	264,90	0,000
	3.3-3.4	21	2,00	335	0,084	0,0881	0,0090	3,01	1	264,90	0,079
	3.4-3.5	87	2,00	335	0,084	0,0881	0,0090	3,01	1	264,90	0,328
	3.5-2.8	106	2,00	335	0,084	0,0881	0,0090	3,01	1	264,90	0,400
	2.6	41	2,00	335	0,084	0,0881	0,0090	3,01	1	264,90	0,155
	2.6-2.7	60	1,50	335	0,084	0,0881	0,0090	2,60	1	229,41	0,262
	2.7-2,8	60	2,00								
	2.8-col.lector	166	2,00	335	0,084	0,0881	0,0090	3,01	1	264,90	0,627

Tant les pendents previstes com els diàmetres de canonada són provisionals, i per tant s'ajustaran en el projecte definitiu.

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 16 SET. 2010 i acordada la seva publicació a efectes d'execució 19 MAIG 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.

La secretària

Raquel González Gállego

Aprovat pel Ple/~~Junta de Govern Local~~
en sessió de ....07 JULY 2010.....
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,

4. ABASTAMENT D'AIGUA.

4.1. Estat actual

- Xarxa d'alta: (des de punt de captació fins a dipòsits): Tub PEAD D=110 mm.
- Grup de pressió: 2 bombes que funcionen alternativament. Les bombes són elèctriques. S'està a l'espera de que l'Ajuntament faciliti model i especificacions tècniques de les bombes.
- Punt de captació: L'indicat al plànol informatiu d'estat actual.
- Dipòsits:

  Actualment, estan en servei:

  - Dipòsit de l' "Escola Joviat":

    Capacitat: 200.000 lts
    Dóna servei a l'edifici de l'escola Joviat
    Soterrat: cotes 0 i -3

  - Dipòsit "Serveis Municipals" (per a boques de reg i d'incendis)

    Capacitat: 7.000 lts
    Dóna servei a boques de reg i boques d'incendis àmbit de la Ciutadella
    Elevat: cotes +12/+15

  - Dipòsit 100.000 lts.

    Capacitat: 100.000 lts.
    Actualment en desús (Té pèrdues).

  - Funcionament: Des del punt de captació es bombeja aigua fins al dipòsit de l'escola Joviat. Un cop ple, s'omple el dipòsit de Serveis Municipals.

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 de 16 SET. 2010 i acordada la seva publicació d'execució 19 MAIG 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.
La secretària
Raquel González Cállego

4.2. Actuacions

- Substituir la canonada d'alta: Instal·lar tub PEAD D=160mm
- Substituir el grup de pressió.
- Reparar dipòsit de 100.000 lts, el qual es farà servir per a abastar el consum d'aigua derivat dels serveis municipals (reg, boques d'incendi)
- Caldrà projectar xarxa de distribució des de dipòsits fins a diferents punts de consum. (els criteris municipals d'implantació de xarxes s'especifiquen que les canonades hauran de ser polietilè d'alta densitat de 10 atm)

4.3. Dotacions i consums

S'han considerat les següents dotacions i consums:

- 143 habitatges: (143 habitatges * 200 (lts/persona i dia) * 3 (persones/habitatge) = 85.800 lts/dia = 86 m3/dia
- Hotel (*): 120 habitacions * 240 (lts/plaça i dia) * 2 (places / habitació) = 57.600 lts/dia = 57 m^3/dia.

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de 07 JUNY 2010
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

- Equipament (**): 56 m^3/dia.
- Reg (***): 67,9 m^3/dia.Ha * 0,91 Ha = 62 m^3/dia

(*) s'han considerat que totes les habitacions són dobles i que hi ha una ocupació del 100 %.

(**) per al consum d'aigua de les instal·lacions de l'Escola Joviat, el qual és un subministrament existent, s'utilitzen les dades de la memòria del PMU.

(***) Segons dades facilitades per l'ACA, el consum d'aigua per a reg de jardins de l'any 2009 va ser de 4.267 m^3/any.Ha. El consum màxim es va registrar al mes de juliol, en el que es van consumir 2.105 m^3/Ha (67,9 m^3/dia.Ha). Per al càlcul de la demanda d'aigua s'ha considerat el consum del mes de juliol.

La demanda total d'aigua és de: 86 + 57 +56 + 62= 261 m^3/dia

4.4. Disseny de la xarxa

Es té en compte un coeficient de cabal punta de 4 vegades el cabal instantani. Això ens dóna un cabal de càlcul, per aquest concepte, de l'ordre de 725 litres/minut.

La possibilitat de que dos dels hidrants estiguin en funcionament a la vegada, amb un cabal total, en aquest cas, de 1.200 litres/minut, és superior al consum previst, i per tant la xarxa s'haurà de dimensionar d'acord amb aquest cabal punta.

La xarxa s'haurà de projectar atenent als criteris següents:

- Acords amb la Companyia d'Aigües local.
- Evitar que les operacions de reparació en algun punt de la xarxa afectin un nombre important de parcel·les.
- Assegurar una pressió mínima d'1 atm. de subministrament per a les boques d'incendis, del tipus descrit en els amidaments.

Es disposaran boques d'incendi i boques de reg. La seva ubicació i nombre s'especificarà als plànols de Projecte.

Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient 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 de 16 SET. 2010 i d'acord amb la seva resolució de 19 MAIG 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.
La secretària
Raquel González Gállego

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de ...07 JUNY 2010.....
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,

5. SUBMINISTRAMENT ELÈCTRIC.

S'ha sol·licitat de PEUSA (Productora Elèctrica Urgellense SA) el projecte a elaborar per la companyia subministradora segons els seus propis criteris i els del nou Reglament Elèctric de BT.

Totes les parcel·les tindran subministrament elèctric en baixa tensió.

Les estacions transformadores que figuren en el Projecte seran prefabricades superficials.

Les hipòtesis de càlcul per al subministrament elèctric són les següents:

Per a estimar la necessitat de potència elèctrica s'han fet les següents hipòtesis sobre l'ocupació i la demanda:

S'estima una contractació de 9,2 Kw per habitatge i una de 100 w/m² de sostre per a l'hotel, i 10 w/m² pels equipaments.

Això ens dóna les següents dades de partida:

143 habitatges: 9,2 KW/hbg per el coeficient de simultaneïtat, que segons ITC-BT-10 del REBT és 76,3, per tant 9,2*76,3 = 701,96 Kw

Zones hotel	560 Kw.
Zona equipaments	139 Kw.

A aquest total de 1.401 Kw cal sumar-hi uns 60 Kws que pot requerir l'enllumenat públic, i altres subministraments públics imprevisibles, que poden fer arribar a uns 1.500 Kw la potència demanada.

Aplicant un cosinus fi de 0,8 resulta que és necessari un centre transformador per un total de 1200 KVA.

Des del centre de transformació projectat caldrà fer l'estesa, subterrània, de la xarxa de baixa tensió, amb conductor d'alumini de 240 mm² de secció, o d'acord amb les instruccions de la companyia subministradora.

A aquesta demanda de potència cal sumar-hi la contractada per l'escola "Joviat", que es tracta d'un subministrament existent.

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 16 SET. 2010 i acordada la seva [illegible] d'execució 19 MAIG. 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.

La secretària

Raquel González Cáliego

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de ..... 07 JULY 2010 .....
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari

6. TELECOMUNICACIONS.

La nova xarxa de telecomunicacions ha de projectar-se segons els requeriments que queden continguts en el document "recomanacions tècniques per a l'elaboració de l'àmbit de telecomunicacions en projectes de noves zones de planejament urbanístic". El projecte caldrà tramitar-lo a la companyia subministradora (TELEFÒNICA) per a la seva acceptació.
La xarxa de fibra òptica es durà a terme seguint les instruccions del departament de Comunicacions Municipals.

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 16 SET. 2010 i acordada la seva publicació a efectes d'execució 19 MAIG 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.

La secretària

Raquel González Gállego

306

Aprovat pel Ple/~~Junta de Govern Local~~
en sessió de ..... 07 JUNY 2010 .....
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari

7. ENLLUMENAT PÚBLIC.

Es consideren, de manera general, les següents bases de partida:

1. El nivell a assolir és de l'ordre dels 18 lux d'il·luminació mitja als vials 1 i 2 (anell rodat), 30 lux a la rotonda, i10 lux a vialitat per a vianants, i a la plaça d'accés al recinte. A aquests efectes es compta amb un coeficient de manteniment real, de 0,8, que té en compte la depreciació de les làmpades, l'embrutiment de les lluminàries, etc.

2. Les làmpades seran del tipus Vapor de Mercuri color corregit, de 125 o 250 W.

3. Els suports seran columnes de 4 a 5 metres d'alçada i les llumeneres seran d'un dels tipus que l'Ajuntament tingui predeterminats i els Serveis Tècnics considerin adients a la zona en concret.

4. Les lluminàries seran tancades, amb reflector d'alumini i tanca de vidre, preparades per muntatge post-top, i amb capacitat per allotjar l'equip d'encesa i correcció. No produiran contaminació lumínica.

5. L'estesa de cablejat serà soterrada.

El projecte d'urbanització fixarà les interdistàncies i la col·locació unilateral o al portell en base a les previsions de l'avantprojecte.

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

Aprovat per la Comissió
Territorial de Lleida en
sessió 16 SET. 2010 i acordada
la seva
d'execució 19 MAIG 2011 tenint
en compte les prescripcions esmenta-
des a l'acord, que han estat incorpora-
des d'ofici.

La secretària

Raquel González Gállego

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de .....07..JUNY..2010.....
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari

Generalitat de Catalunya
Direcció General de Sostenibilitat del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida
Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 16 SET. 2010 i acordada la seva publicació d'execució de 19 MAIG 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici
La secretària
Raquel Comín Hidalgo

8. JARDINERIA

8.1. Descripció de l'enjardinament

8.1.1. Característiques dels arbres i plantació

Les espècies a plantar es decidiran d'acord amb els criteris del Servei de Parcs i Jardins

Els arbres han de ser rectes i sense deficiències fitosanitàries.

Per a la plantació dels arbres s'obriran clots de entre 1x1x1 m. i de 0,8x0,8x0,8 segons les espècies, retirant les terres de mala qualitat i reomplint el clot amb terres de textura francosorrenca, amb un mínim del 3% en matèria orgànica i exemptes d'elements grollers.

La profunditat de plantació ha de ser l'adequada. Les terres han d'arribar com a màxim, 5 cm. per sobre del coll de la planta, mai més amunt.

Es col·locaran tutors de fusta de pi a cada arbre, de manera que ni el material de fixació tutor-arbre, ni el propi tutor, provoquin ferides a l'escorça.

8.1.2. Preparació de les terres

Pels clots de plantació i superfícies a sembrar s'utilitzarà terra vegetal d'aportació exterior al polígon o de préstecs interiors prèviament millorades si les característiques físiques i químiques són les adequades, sempre sota la supervisió de la direcció facultativa.

La quantitat serà de 0,4 m3 pels clots de plantació i una capa de 0,20 m3, com a mínim, per a superfícies a sembrar.

En el clot de plantació s'aportarà un adob mineral complexa d'alliberació lenta, 15-9-15-2Mg, o 12-12-12-17-2Mg, a una dosi de 200 gr/arbre i 40 gr/m² per a vivaces i entapissants.

8.1.3. Manteniment

El manteniment durant el període de garantia (mínim un any), anirà a càrrec del contractista, incloent les tasques necessàries per a garantir el desenvolupament satisfactori de les plantacions. A més de la reposició de les baixes i el control i possibles reparacions de la xarxa de reg, inclourà, com a mínim, 20 segues de les zones sembrades, 6 desherbats dels escosells, 6 desherbats del sauló, adobats i tractaments fitosanitaris necessaris i control i manteniment de la xarxa de reg, segons el quadre adjunt:

	gener	febrer	març	abril	maig	juny	juliol	agost	set.	oct.	nov.	des.
desherbats		1		1		1		1		1		1
sega z. verdes		1	1	2	2	3	3	3	2	1	1	1
adobat				1								
trac.fitosanitar	tota la temporada segons necessitats											
reposicions	tota la temporada segons necessitats											
control reg	tota la temporada segons necessitats											

310

8.1.4. Xarxa de reg

Tot l'arbrat del polígon es regarà mitjançant un sistema de reg per goteig soterrat o una xarxa d'aspersors.

S'instal·laran els capçals de reg que s'estimin necessaris, amb les seves pròpies escomeses a la xarxa d'aigua i el seu propi centre de control.

El capçal de reg està composat per:

- Connexió a la xarxa d'aigua.
- Sistema de control automàtic, accionat per bateries: electrovàvules amb solenoide i caixa de connexions.
- Vàlvules de bola i comporta.

Pel goteig de l'arbrat s'instal·larà sota les voreres un tub de reg de PE-32, 1" PN10, i un anell de reg per degoteig amb tub "tech-line" amb goter autocompensat de 2,3 l/h cada 30 cm., en cada escosell.

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 de 16 SET. 2010 i acordada la seva publicació en data 19 MAIG 2011 tenint en compte les prescripcions establertes a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.

La secretària

Raquel González Gállego

Aprovat pel Ple/~~Junta de Govern Local~~
en sessió de ...07 JUNY 2010.....
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,

PLA DE MILLORA URBANA DE LA CIUTADELLA DE CASTELLCIUTAT LA SEU D'URGELL

NORMES URBANÍSTIQUES

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 16 SET. 2010 i acordada la seva publicació al diari oficial d'execució 19 MAIG 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.

La secretària

Raquel González Gállego

ABRIL 2010

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de ... 17 JUNY 2010 ...
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,

INDEX

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS. 5

ARTICLE 1. MARC LEGAL I OBJECTIUS DEL PLA DE MILLORA URBANA (PMU) 5
ARTICLE 2. ÀMBIT. 5
ARTICLE 3. CONTINGUT DEL PLA. 5
ARTICLE 4. VIGÈNCIA DEL PLA. 5
ARTICLE 5. OBLIGATORIETAT DE LES DETERMINACIONS DEL PLA. 5
ARTICLE 6. DETERMINACIONS FÍSIQUES I QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES. 5

CAPÍTOL II. DESENVOLUPAMENT DEL PMU 6

ARTICLE 7. INICIATIVA. CONTROL I SEGUIMENT ARQUEOLÒGIC 6
ARTICLE 8. PROJECTES D'URBANITZACIÓ. 6
ARTICLE 9. PROJECTES D'EDIFICACIÓ. 6

CAPÍTOL III. EXECUCIÓ I GESTIÓ DEL PMU 7

ARTICLE 10. POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA I SISTEMA D'ACTUACIÓ. 7
ARTICLE 11. ACTUACIONS AÏLLADES. 7

CAPÍTOL IV. RÈGIM URBANÍSTIC 8

ARTICLE 12. CLASSIFICACIÓ DEL SÒL. 8

CAPÍTOL V. REGULACIÓ DE LES ZONES. 9

ARTICLE 14. REGULACIÓ DEL SÒL QUALIFICAT DE ZONA D'HABITATGE PLURIFAMILIAR (CLAU 6C). 9
ARTICLE 15. REGULACIÓ DEL SÒL QUALIFICAT DE ZONA D'HABITATGE PLURIFAMILIAR SOTMÈS A RÈGIM DE PROTECCIÓ OFICIAL (CLAU 6C-HP). 11
ARTICLE 16. REGULACIÓ DEL SÒL QUALIFICAT DE ZONA HOTELERA (CLAU 6D). 12

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 16 SET. 2010 i acordada la seva inscripció al Registre d'expedients amb data 19 MAIG 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.

La secretària

Raquel González Gállego

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de 07 MAY 2010
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS.

Article 1. Marc legal i objectius del Pla de Millora Urbana (PMU).

1. El marc legal de referència el constitueixen la Llei d'Urbanisme de Catalunya (LUC), Llei 10/2004, de 24 de desembre, refosa per Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, i la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació (PGO) de la Seu d'Urgell a la Ciutadella de Castellciutat.

2. L'objectiu del PMU és desenvolupar les condicions urbanístiques per a la implantació de l'edificació prevista a l'esmentada Modificació.

Article 2. Àmbit.

És el delimitat en el plànol N1, i es correspon amb l'àmbit de gestió urbanística previst a la Modificació esmentada a l'article 1.

Article 3. Contingut del Pla.

El Pla de Millora urbana està integrat pels següents documents:

- Memòria descriptiva i justificativa, que integra l'estudi econòmic i financer.
- Normes urbanístiques.
- Plànols d'informació, normatius i orientatius.
- Informe mediambiental.

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

Aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 16 SET. 2010 i acordada la publicació d'ofici 19 MAIG 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.

La secretària

Raquel González Gallego

Article 4. Vigència del Pla.

La vigència del present PMU és indefinida.

Article 5. Obligatorietat de les determinacions del Pla.

Aquest Pla obliga a l'Administració i als particulars des de la seva publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC).

Article 6. Determinacions físiques i qualificacions urbanístiques.

Són les que consten als plànols d'ordenació corresponents, i es regulen mitjançant la present normativa.

316

Aprovat pel Ple/~~Junta de Govern Local~~
en sessió de 07 JUNY 2010
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

CAPÍTOL II. DESENVOLUPAMENT DEL PMU.

Article 7. Iniciativa. Control i seguiment arqueològic.

1. El present PMU es tramita per iniciativa de "CEVASA PROYECTOS INMOBILIARIOS SLU", com a propietària dels drets d'edificació residencial dintre de l'àmbit, en col·laboració amb l'Ajuntament de conformitat amb el conveni urbanístic signat.

2. El desenvolupament de les actuacions del Pla de Millora Urbana es farà sota control i seguiment arqueològic. Amb aquesta finalitat el promotor designarà per a les obres un tècnic encarregat d'aquest control, comunicarà la identitat d'aquest a l'Ajuntament i informarà a aquest de totes les incidències que puguin aparèixer en el decurs de les obres. L'Ajuntament podrà designar un tècnic que també faci un seguiment arqueològic de les actuacions.

Article 8. Projectes d'urbanització.

1. Caldrà redactar els corresponents projectes d'urbanització pel desenvolupament de les determinacions del present PMU.

2. Els projectes d'urbanització justificaran el compliment del D. 241/1994, de 26 de juliol, sobre condicionats urbanístics i de protecció contra incendis en els edificis.

Article 9. Projectes d'edificació.

1. Es redactaran els corresponents projectes d'edificació per la implantació dels edificis residencials i l'edifici hoteler previstos.

2. Els projectes d'edificació justificaran el compliment del CTE.DB.SI.5.

3. Els projectes d'edificació justificaran el compliment dels art. 8 a 11 del D. 241/1994, de 26 de juliol, sobre condicionats urbanístics i de protecció contra incendis en els edificis.

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 de 16 SET. 2010 i acordada la seva publicació en el DOGC executiva en data 19 MAIG 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.

La secretària

Raquel González Gállego

Aprovat pel Ple/~~Junta de Govern Local~~
en sessió de ....0.7. JUNY. 2010.....
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari

CAPITOL III. EXECUCIÓ I GESTIÓ DEL PMU.

Article 10. Polígons d'actuació urbanística i sistema d'actuació.

1. Es delimita un únic polígon d'actuació coincident amb l'àmbit del PMU.

2. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació modalitat compensació bàsica, prevista a la LUC.

Article 11. Actuacions aïllades.

Aquest Pla es complementa amb una actuació aïllada de vialitat, que caldrà desenvolupar prèvia o simultàniament. Aquesta actuació suposa la redacció, tramitació i execució dels Projectes d'urbanització de millora de l'accés des de la carretera C-14.

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 16 SET. 2010 i acordada la seva publicació a efectes d'execució 19 MAIG 2011, tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.

La secretària

Raquel González Callego

318

Aprovat pel Ple/~~Junta de Govern Local~~
en sessió de ..07 JUNY 2010.....
La ~~Seu d'Urgell~~, ...

El CAPÍTOL IV. RÈGIM URBANÍSTIC.

Article 12. Classificació del sòl.

Els terrenys inclosos dins l'àmbit del present PMU mantenen la seva classificació com a sòl urbà.

Article 13. Qualificacions urbanístiques.

1. Sistema viari (clau C): es regula pels articles 202 a 210 del PGO de La Seu d'Urgell.
2. Sistema d'espais lliures (clau V): es regulen pels articles 211 a 218 del referit PGO.
3. Sistema d'equipaments comunitaris (clau E): es regula pels articles 229 a 239 del referit PGO.
4. Zona d'habitatge (clau 6c): es regula per la present Normativa.
5. Zona hotelera (clau 6d): es regula per la present Normativa.

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 de 16 SET. 2010 i acordada la seva publicació en data 19 MAIG 2011 d'execució tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.

La secretària

Raquel González Gállego

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de ..... 0 7 JUNY 2010 .....
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,

CAPÍTOL V. REGULACIÓ DE LES ZONES.

Article 14. Regulació del sòl qualificat de zona d'habitatge plurifamiliar (clau 6c).

1. Generalitats.

   L'ordenació dels paràmetres específics es realitza d'acord amb les següents determinacions:

   a) Paràmetres referits al terreny on se situa aquest sistema.

   b) Paràmetres referits a l'edificació. Inclou les condicions que serveixen per regular les construccions pròpiament dites a l'interior de la finca.

   c) Paràmetres referits a l'ús. Inclou aquelles condicions que afecten la regulació dels usos.

   L'edificació es regirà per aquesta normativa escrita i els plànols normatius d'avantprojecte, quines mides, cotes, distàncies, etc... podran ser ajustats i concretats en desenvolupament del projecte, a través de la llicència d'obres, sense excedir mai el sostre i el nombre de plantes previstos.

2. Paràmetres referits al terreny.

   a) Adaptació topogràfica al terreny.

   Es formaran plataformes d'anivellació a les quals la planta cota +/- 0,00 definida a l'apartat 3 a) d'aquest article, podrà situar-se, en la seva alineació exterior, segons les seccions dels plànols orientatius N-9.1 i N-9.2, i per tant amb un marge de fins a +12 m. respecte de les cotes del terreny natural, atesa la dimensió de l'edifici, i la configuració de notables pendents del terreny lateral de la Ciutadella.

   b) Tanques.

   En cas de ser necessàries, no superaran 1,00 m. d'alçada amb materials opacs, i 0,80 m. més (en total 1,80 m.) amb materials translúcids, transparents o vegetals.

   c) Sòl lliure d'edificació.

   Es considera sòl lliure d'edificació aquell no ocupat per la construcció.

   Aquests sòls podran ser tractats amb elements de jardineria i/o pavimentar-se.

   d) Espai no ocupat de la cota +/- 0,00 (definida a l'apartat 3 a) d'aquest article).

   Aquest sòl estarà pavimentat, amb elements de jardineria, i pot admetre l'accés públic.

   e) Parcel·la mínima: Es consideren dues parcel·les, corresponents a les unitats de zona de Llevant i de Ponent, podent-se edificar cadascuna d'elles per fases, en base a un avantprojecte conjunt de tota la parcel·la que les prefixi. La parcel·la de Ponent és compartida amb la de zona d'habitatge plurifamiliar sotmès a règim de protecció oficial (clau 6c-hp).

   f) El total d'habitatges a la zona no superarà 128 unitats. A la parcel·la de Llevant se n'hi preveuen 85, i a la de Ponent 43, admetent-s'hi una variació de +/- 20% a cada parcel·la, sempre que en tota no se superin els 128 hbg abans indicats.

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 de 16 SET. 2010 i acordada la certificació de 19 MAIG 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord que han estat incorporades d'ofici.

Aprovat pel Ple/~~Junta de Govern Local~~
en sessió de ....0.7. JUNY 2010.....
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,

3. Paràmetres referits a l'edificació.

a) Definició de la cota zero (+/- 0,00)

És la cota de paviment de l'accés des del carrer a cadascun dels nuclis d'escala i ascensor. Per tant, és variable per a cada accés.

b) Sostre sobre rasant.

Constitueix el sostre sobre rasant:

- Tot aquell situat des de la cota +/- 0,00 cap amunt.
- El situat per sota de la cota +/- 0,00 o destinat a habitatges i/o activitat, i a vestíbul dels diferents departaments aquests usos.

c) Sostre sota rasant.

Constitueix el sostre sota rasant aquell que, situant-se per sota de la cota +/- 0,00, es destini a caixes d'escala i/o ascensor, garatge-aparcament, trasters, i patis de llums o celobert.

d) Posició de l'edificació.

La cota +/- 0,00 se situarà en alçat segons els criteris expressats a l'apartat 2 a) d'aquest article.

La ubicació en planta de l'edificació respon al que s'ha grafiat al plànol N.7, amb les toleràncies que pugui exigir el futur desenvolupament del projecte, però sense excedir en cap cas l'àmbit de zona grafiat al plànol N.1.

e) Separacions mínimes respecte del límit exterior de la zona 6c.

No es fixen, i per tant els edificis se situaran lliurement dintre de la zona, seguint la referència del plànol O.1.1.

f) Edificabilitat màxima.

L'edificabilitat neta màxima de la zona és de 17.003 m² de sostre sobre rasant. Els soterranis tal com es defineixen a l'anterior apartat 3 c) i les instal·lacions situades a coberta no queden inclosos en l'anterior xifra. L'índex d'edificabilitat neta corresponent és de 1,29 m² st/m² sòl.

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Urbanisme
Comissió de Lleida
Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 16 SET. 2010 i la secretària de la Comissió en data 19 MAIG 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades que han estat incorporades d'ofici.
La secretària
Raquel González Gállego

g) Densitat neta sobre zona: 81,47 habitatges/ha

h) Ocupació màxima.

L'ocupació màxima de l'edificació serà de l'ordre de la superfície grafiada al plànol N.7.

i) Alçada reguladora màxima i nombre de plantes.

- L'alçada reguladora màxima s'amidarà des de la cota del paviment de la planta d'accés (+/- 0,00) definida a l'apartat 3 a), ubicada respecte del terreny d'acord amb els criteris de l'apartat 3 d).
- El nombre màxim de plantes és de planta accés i tres pisos més per sobre de la cota +/- 0,00, i tres pisos per sota de la cota +/- 0,00.

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de ..... 07 JUNY 2010 .....
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,

- L'alçada reguladora màxima serà de 14,40 m. per sobre de la cota +/- 0,00, i de 10,80 m. per sota de la cota +/- 0,00.

- Per sobre de l'alçada reguladora màxima només es permetrà la coberta terminal de l'edifici, i les construccions i elements que preveuen els art. 64 i 94 de les NNUU del PGO de la Seu d'Urgell.

- En cap cas les cotes de remat de les noves edificacions superaran la de la Torre Blanca en el seu estat actual i la de l'hotel en construcció existent.

j) Alçada mínima de plantes, de sobre paviment a sota forjat.

- 2,20 m. al sostre sota rasant (veure apartat 3 c)).
- 2,60 m. al sostre sobre rasant (veure apartat 3 b)).

A les plantes baixa i pis és admissible que puntualment l'alçada mínima pugui reduir-se fins a 2,20 m. per motius estructurals o de pas d'instal·lacions.

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida
Aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 16 SET. 2010 i acordada la suspensió de 19 MAIG 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.
La secretària
Raquel González Gállego

4. Paràmetres referits als usos.

a) L'ús dominant o global és el d'habitatge.

b) Són usos admesos l'hostaleria i restauració, sanitari, assistencial, socio-cultural, esportiu, residencial especial, oficines i consultoris professionals.

c) També comerç i petita artesania restringit a la planta d'accés, cota +/- 0,00.

d) Els usos diferents al d'habitatge no superaran en conjunt el 20% del sostre total de la zona.

5. Dotació de places d'aparcament.

Complirà simultàniament les exigències dels art. 113 i 114 de les NNUU del PGO de la Seu, i dels Annexos 2 i 3 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

Article 15. Regulació del sòl qualificat de zona d'habitatge plurifamiliar sotmès a règim de protecció oficial (clau 6c-hp).

1. Es regeix per allò que regula l'anterior art. 14, excepte els apartats 3 f) i g), que queden com segueix:

- L'edificabilitat neta màxima de la zona és de 1.497 m² de sostre sobre rasant. Els soterranis tal com es defineixen a l'apartat 3 c) de l'article anterior i les instal·lacions situades a coberta no queden inclosos en l'anterior xifra. L'índex d'edificabilitat neta conjunt amb la clau 6 és de 1,4036 m² st/m² sòl.

- Densitat neta conjunta amb la clau 6: 97,12 habitatges/ha

- No poden definir-se índex d'edificabilitat neta i densitat propis de la zona, ja que comparteix sòl amb la clau 6.

2. El màxim d'habitatges de protecció serà de 32 unitats, com preveu la Modificació del PGO. El projecte d'edificació en concretarà la xifra final en funció del sostre previst per a aquest tipus d'habitatge. Tots els habitatges de protecció se situaran a la parcel·la de Ponent, definida a l'art 14, 2, e).

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de 07 JUNY 2010
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,

3. Els terminis per a la construcció dels habitatges de protecció no poden ser superiors a 2 anys per a l'inici de les obres a comptar des que la parcel·la tingui condició de solar i 3 anys per la finalització des de l'atorgament de la llicència d'obres.

Article 16. Regulació del sòl qualificat de zona hotelera (clau 6d).

1. Les instal·lacions hoteleres se situaran a l'edifici existent, amb un sostre màxim de 5.600 m². L'índex d'edificabilitat neta corresponent és de 2,2123 m² st/m² sòl.

2. No podrà incrementar-se el número de plantes de l'edificació existent (PB+3P) ni el volum actual.

3. Les cobertes seran planes, o tindran la forma de teulada a quatre aigües similar a l'existent, amb el carener paral·lel a la façana de majors dimensions, i un pendent màxim del 35%.

4. L'ús admès és l'hoteler, i aquells que hi resultin complementaris per al propi ús hoteler.

5. Es tracta de parcel·la única i indivisible.

6. Dotació de places d'aparcament: Complirà simultàniament les exigències dels art. 113 i 114 de les NNUU del PGO de la Seu, i dels Annexos 2 i 3 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, re regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida
16 SET. 2010
19 MAIG 2011
La secretària
Raquel González Gállego

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de ...07 JUNY 2010.....
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,

PLA DE MILLORA URBANA DE LA CIUTADELLA DE CASTELLCIUTAT LA SEU D'URGELL

MEMÒRIA SOCIAL

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 de 16 SET. 2010 i acordada la publicació d'acord de 19 MAIG 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.

La secretària

Raquel González Gallego

FEBRER 2010

Aprovat pel Ple/~~Junta de Govern Local~~
en sessió de 07 JUNY 2010
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 16 SET. 2010 i acordada la seva [illegible] 19 MAIG 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades [illegible]

1. MARC LEGAL.

La Llei 10/2004, de 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia local, en el primer paràgraf de la part I del preàmbul, deia literalment que:

L'articulació del territori català com una realitat ambientalment sostenible, funcionalment eficient, econòmicament competitiva i socialment cohesionada ha d'ésser l'objectiu principal de l'acció dels poders públics i de la normativa en matèria d'urbanisme i ordenació del territori. Per a avançar cap a aquests fins.... Cal promoure un model d'urbanització que es caracteritzi... per la compacitat dels assentaments, la diversitat de llurs funcions i el caràcter socialment integrat de llur població.

Continuava la Llei, en el segon paràgraf del preàmbul, alertant dels comportaments induïts pel mercat immobiliari que poden arribar a posar en perill l'ús racional del territori, i, com a conseqüència, el benestar col·lectiu.

És a dir i a mode de resum, el preàmbul deixava clar l'esperit de la nova Llei:

- Foment de l'accés a l'habitatge.
- Equilibri en l'ús del territori i
- Autonomia dels Ens locals.

En data 29 de juliol de 2005 entrà en vigor el Decret Legislatiu 1/2005 de 26 de juliol pel qual s'aprovà el text refós de la Llei d'Urbanisme, que refonia i per tant derogava la Llei 2/2002 i la seva modificació, la Llei 10/2004. Evidentment el text refós manté els criteris i l'esperit abans descrits, i als efectes d'aquesta memòria social: el foment de l'accés a l'habitatge.

Així l'article 59 del text refós, sobre la documentació dels Plans d'Ordenació Urbanística Municipal en l'apartat 1.h. determina el contingut de la memòria social, dient que: *ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge protegit i, si escau, dels altres tipus d'habitatge assequible que determini la Llei. A més, si el planejament ha inclòs les reserves a que fa referència l'article 34.3, cal justificar-ho en la memòria social.*

Ara bé, amb posterioritat s'aprovà la Ley 8/2007, de Suelo, de 28 de mayo, que amplia obligatòriament el 10% fins aquest moment optatiu en base a la legislació catalana, destinat a habitatge de preu concertat.

El planejament urbanístic es converteix, doncs, en un element regulador del nou sistema urbanístic per a aconseguir els objectius que marca la Llei i un dels instruments, entre altres, és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal – POUM. Justament un dels documents que ha de contenir el POUM és la memòria social de l'ordenament.

Finalment, la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'Habitatge, fixa, al seu article 16, les directrius per al planejament urbanístic respecte als habitatges, i dedica l'article 17 a la destinació del sòl a habitatge amb protecció oficial en referència als plans urbanístics.

L'article 20 d'aquesta Llei diu:

1. *La memòria social que estableix la legislació urbanística és l'instrument de justificació raonada de les decisions adoptades en el planejament que repercuteixen en l'habitatge. La memòria social ha d'exposar els criteris que fonamenten les decisions relatives al model residencial adoptat i ha de justificar el compliment de les directrius que estableix l'articel 16 i el desplegament dels instruments de política de sòl i habitatge. El contingut de la memòria social és establert pel reglament que desplega el Decret legislatiu 1/2005.*

2. *Si hi ha un programa d'actuació urbanística municipal o un pla local d'habitatge, la memòria social pot remetre a llur contingut, sempre que comprenguin tots els aspectes que el reglament que desplega el Decret legislatiu 1/2005 estableix. Si no hi ha cap programa*

325

Aprovat pel Ple/~~Junta de Govern Local~~
en sessió de ....07 JUNY 2010.....
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,

d'actuació urbanística municipal ni cap pla local d'habitatge, la memòria social, sempre que tingui el contingut que estableix el dit reglament, pot tenir els mateixos efectes sobre la concertació de les polítiques d'habitatge amb la Generalitat a què fa referència l'article 14.

2. LA MEMÒRIA SOCIAL EN EL PLANEJAMENT DERIVAT.

La D.T. cinquena del DL 1/2005, Text Refós de la Llei d'Urbanisme, diu, al seu apartat 2:

Els instruments de planejament urbanístic derivat, relatius a sectors que preveuen usos residencials, que desenvolupen planejament urbanístic general que no contingui la memòria social que exigeix l'article 59 n'han d'incorporar una que defineixi els objectius de producció d'habitatge protegit o assequible. Aquesta exigència no és aplicable als instruments de planejament urbanístic derivats aprovats inicialment abans de l'entrada en vigor de la Llei 10/2004.

En consequència, el PMU ha d'incorporar la Memòria social.

Generalitat de Catalunya
Departament de Governació i Relacions Institucionals
Direcció General d'Urbanisme
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Lleida

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió celebrada la seva per delegació d'executivitat de 16 SET. 2010 tenint en compte l'informe emès en data 19 MAIG 2011 i les esmenades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.
La secretària

Raquel González Gállego

3. LES RESOLUCIONS DE CTULL

En sessió de 10 de setembre de 2008, la CTULL acordà aprovar definitivament la "Modificació número 3 del Pla General d'Ordenació urbanística en l'àmbit de la Ciutadella de Castellciutat del Terme Municipal de La Seu d'Urgell".

Entre les consideracions de la CTULL que acompanyen l'acord d'aprovació s'hi troba el que segueix:

Pel que fa a l'informe de la Secretaria d'Habitatge, preveu les esmenes següents:

a) *Preveure una reserva mínima del 30% del sostre residencial de nova implantació per habitatges de protecció pública.*

b) *Normativa del pla de millora.*

c) *Incorporar el conveni que s'anomena en la memòria i emetre informe si el conveni està relacionat amb l'habitatge.*

d) *Cessió del 10% de l'aprofitament mig.*

En relació amb el punt a), la disposició transitòria segona apartat 3 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, diu que les reserves mínimes que estableix l'article 57.3 s'han d'aplicar preceptivament als sectors subjectes a Pla de millora urbana que prevegin usos residencials de nova implantació, exceptuant els que tinguin planejament derivat aprovat inicialment abans de l'entrada en vigor de la Llei 10/2004, de 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i l'autonomia local. Tenint en compte que la modificació parteix del Pla especial de la Caserna de Castellciutat, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme en data 29 d'octubre de 1997 i que aquesta no preveu l'increment de sostre residencial en relació amb el pla especial, entenem que no li és d'aplicació l'obligació de reservar el 30% del sostre per habitatges de protecció pública.

Altrament val a dir que la modificació preveu una reserva per habitatges de protecció pública de 32 habitatges dels 160 habitatges previstos. Si quantifiquem el sostre que representen els 32 habitatges destinats a habitatges de protecció pública, representen el 19% del sostre residencial total de l'àmbit.

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de ..... 1 3 JUNY 2010 .....
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari

Pel que fa els punts b) i d), ja estan contemplats en l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de data 10 de gener de 2008.

Pel que fa el punt c), el conveni que s'anomena en la memòria fa referència a un conveni signat l'any 1996 entre la Fundació Joviat i l'Ajuntament de La Seu d'Urgell en relació amb possibilitar l'ús docent dins les antigues casernes de Castellciutat. Aquest conveni va tenir com a fi l'aprovació del Pla especial de reforma de les casernes de Castellciutat per a ús docent aprovat definitivament per Comissió Territorial d'Urbanisme el 16 de maig de 2001. Per tant no s'escau exigir el document de l'esmena que de la Direcció general de Promoció de l'Habitatge inclou en el seu informe.

D'altra banda, en sessió de 14 de febrer de 2008 la pròpia CTULL prenguè l'acord de suspendre l'aprovació definitiva del Pla de millora urbana en l'àmbit de la Ciutadella de Castellciutat. Entre les prescripcions que cal incorporar, la resolució n'exigeix la següent:

Cal aportar informe de l'òrgan competent en matèria d'habitatge, respecte la Memòria social que s'ha d'aportar d'acord amb la disposició transitòria cinquena del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

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 de 16 SET. 2010 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en data 19 MAIG 2011 tenint en compte les determinacions establertes als fonaments de dret a l'acord que han estat incorporades d'ofici.
La secretària
Raquel González Gállego

4. COMENTARI

Segons l'article 69.3 del Reglament del TRLUC, *"La memòria social del pla d'ordenació urbanística municipal és el document d'avaluació i justificació de les determinacions del pla relatives a les necessitats socials d'accés a l'habitatge"*

A més dels criteris exposats per la CTULL i recollits a l'apartat anterior, és d'interés reproduir l'informe emés pel cap del Servei Territorial de Lleida de la DGU, de data 20 de març de 2006, referent a la possible aplicació de l'excepció prevista a l'article 57.3 del TRLUC, i que diu:

"Per coherència amb els arguments exposats que poden justificar l'excepció, la proposta ha de mantenir el nombre absolut de 128 habitatges que és vigent. D'altra manera (en el document es parla de 160 habitatges) en tant que permet l'adequació tipològica dels habitatges, no es considera procedent l'excepció, tret que tot l'escreix proposat (32 habitatges) es destini a protecció pública."

En l'apartat anterior s'hi ha reproduit la part de l'acord de CTULL aprovant definitivament la Modificació del PGO, i que reafirma els criteris anteriors.

És, per tant, clar que la CTULL admet que no hi hauria obligació de reserva d'habitatge de protecció si s'haguessin mantingut els 128 habitatges, i que admet que es pot incrementar fins a 160 el nombre d'habitatges, sempre que l'escreix es destini a habitatge de protecció.

I al mateix temps, la CTULL manté l'exigència de la formulació de la Memòria social, ja que s'ha d'interpretar que l'aplicació de l'excepció prevista a l'article 57.3 del TRLUC no invalida l'exigència de la DT5,2 del TRLUC.

5. CONTINGUT DE LA MEMÒRIA SOCIAL

En aquestes condicions, és clar que no és necessari que la Memòria social s'ajusti al contingut que prescriu l'article 69 apartats 3 a 5 del seu Reglament, en tant que no existeix l'exigència de reservar sòl per habitatges en algun tipus de protecció oficial, i en conseqüència no s'ha de justificar la necessitat d'aquest tipus d'habitatge en el municipi.

Així, aquesta Memòria social es limita a justificar que s'ha donat cumpliment als acords de CTULL, en el sentit de que es mantenen 128 habitatges de renda lliure, i que,

Aprovat per Ple/Junta de Govern Local
en sessió de 07 JUNY 2010
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari, ...

complementàriament, el PMU preveu sòl per a 15 habitatges de protecció oficial en règim general.

Per a aquests habitatges s'hi destina un total de 1.497 m² del sostre a construïr destinat a habitatge, equivalent al 8,09% del total de sostre a construir destinat a habitatge.

La seva localització queda expressada en els esquemes adjunts.

Plànol Informatiu. Emplaçament.



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

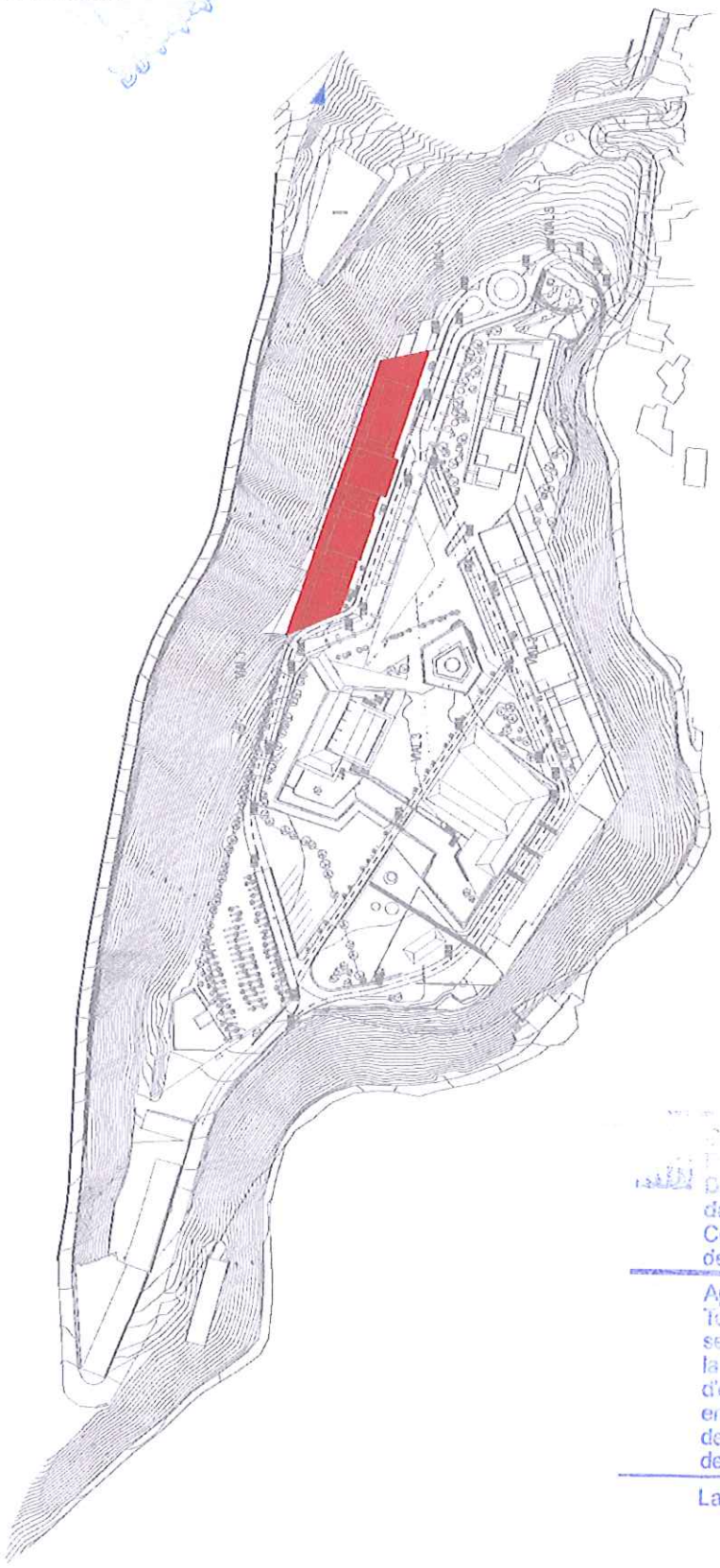
Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 16 SET. 2010 i acordada la seva publicació per a l'execució de 19 MAIG 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.

La secretària

Raquel González Gállego

Aprovat pel Ple/~~Junta de Govern Local~~
en sessió de 07 JUNY 2010
La Seu d'Urgell
El Secretari,

Plànol localització del bloc d'habitatges on s'ubiquen els HPO.



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 de 16 SET. 2010 i acordada la seva publicació i executivitat 19 MAIG 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.

La secretària

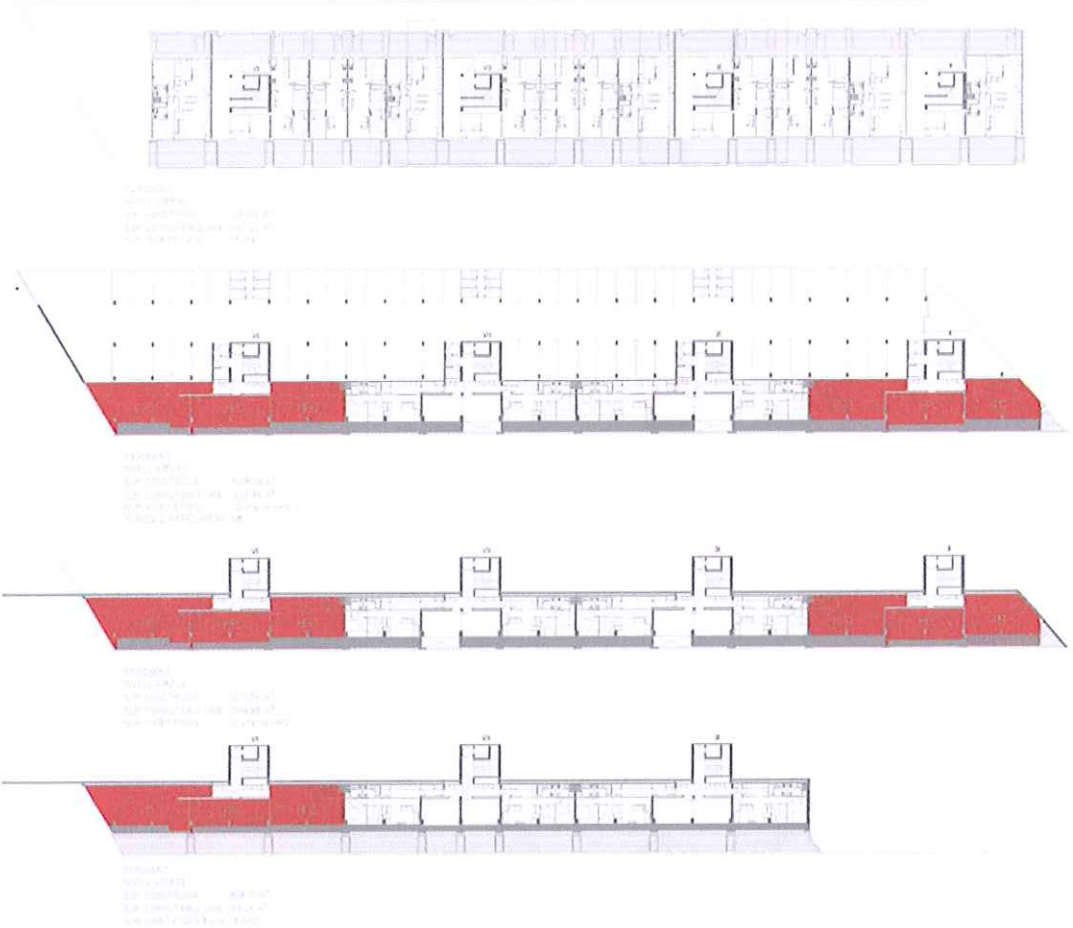
Raquel González Càllego

329

Aprovat pel Ple/~~Junta de Govern Local~~
en sessió de 07 JUNY 2010

El Secretari,

Plànol localització d'HPO dins el bloc d'habitatges.



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 de 16 SET. 2010 i acordada la seva publicació d'execució 19 MAIG 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.

La secretària

Raquel González Gállego

Barcelona per a la Seu d'Urgell, febrer de 2010