DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES

EDICTE

de 28 de febrer de 2007, sobre uns acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida referents al municipi de la Seu d'Urgell.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en les sessions de 6 d'abril de 2006 i 15 de febrer de 2007, va adoptar, els acords següents:

Exp.: 2006/021532/L
Pla parcial urbanístic Horta del Valira, subsector 1, al terme municipal de La Seu d'Urgell

Acord de 15 de febrer de 2007

—1 Donar conformitat al text refós del Pla parcial urbanístic Horta del Valira, Subsector 1, del municipi de la Seu d'Urgell, promogut i tramès per l'Ajuntament, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 6 d'abril de 2006 incorporant, d'ofici, la condició que el termini d'execució dels habitatges de renda lliure serà de 10 anys.

—2 Supeditar la publicació d'aquest acord, el d'aprovació definitiva, de data 6 d'abril de 2006, i les normes urbanístiques corresponents, al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, a la presentació per part de l'Ajuntament, del text refós amb la condició d'ofici indicada, el text de les normes urbanístiques, i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format de tractament de textos, convenientment autentificat, en compliment de l'article 18 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

—3 Facultar a la secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida per a què un cop s'hagi lliurat el Text refós amb la condició d'ofici indicada, es disposi la publicació d'aquest acord i, si escau, les normes urbanístiques corresponents al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 101 del Decret esmentat, al Servei Territorial d'Urbanisme de Lleida (avinguda de Blondel, 54, tercera planta).

—4 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a les persones interessades.

L'1 de març de 2007 s'ha presentat al registre del Servei Territorial d'Urbanisme de Lleida, el Text refós amb la condició d'ofici indicada; per tant, és procedent publicar l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 15 de febrer de 2007.

Acord de 6 d'abril de 2006

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, vista la proposta de la Ponència Tècnica, acorda:

—1 Aprovar definitivament el Pla parcial urbanístic Horta del Valira, Subsector 1, de La Seu d'Urgell, promogut i tramès per l'Ajuntament, i supeditar-ne la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

1. En relació amb l'ordenació

Cal establir en la regulació normativa de la subzona 3b7 que els projectes d'edificació seran unitaris per a cada unitat de zona o bé, alternativament, cal establir l'índex d'edificabilitat neta i la densitat de la subzona.

Cal suprimir de l'article 41.1 de la normativa, la referència a l'article 66 del Pla general d'ordenació urbana.

2. En relació amb la documentació

Cal indicar els terminis de gestió, execució i edificació

Cal aportar l'estudi de mobilitat tret que es justifiqui que la inversió global de l'actuació urbanística és inferior als 25 milions d'euros.

Cal incorporar les condicions dels informes del Departament de Medi Ambient i Habitatge i de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Cal incorporar també la condició que en els carrers de l'Orri i Mare Janer davant les façanes accessibles hi hagi una amplada útil lliure de pas de 4 metres com a mínim i en una llargada de 10 metres com a mínim per a la ubicació d'una auto-escala segons l'article 7 del Decret 241/1994, de 26 de juliol, sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis en els edificis, com indica l'informe de la Direcció General d'Emergències i Seguretat Civil.

—2 Indicar a l'Ajuntament que el text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format de tractament de textos, convenientment autentificat, en compliment de l'article 7 del Decret 287/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament parcial de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.

—3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra els acords anteriors, que no posen fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquest Edicte al DOGC. El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores expedita la via contenciosa administrativa.

Lleida, 28 de febrer de 2007

M. Dolors Tella i Albareda
Secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Lleida

Annex:
Normes urbanístiques del Pla parcial urbanístic Horta del Valira, subsector 1, de la Seu d'Urgell.

CAPÍTOL PRIMER. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Objecte i àmbit territorial d'aplicació

1. Aquest Pla parcial urbanístic té per objecte desenvolupar el subsector 1 del sector de sòl urbanitzable "Horta del Valira" delimitat pel Pla general d'ordenació de la Seu d'Urgell.

2. L'àmbit d'aplicació d'aquestes Normes correspon a la totalitat de l'àmbit inclòs dintre dels límits assenyalats en els plànols de l'esmentat Pla parcial urbanístic.

Article 2. Contingut i interpretació

1. El contingut d'aquest Pla parcial urbanístic "Horta del Valira. subsector 1" està integrat pels documents següents:

Documents escrits.

a. Memòria de la informació
b. Memòria de l'ordenació
c. Quadres de dades
d. Normes urbanístiques
e. Pla d'etapes
f. Estudi econòmic i financer

Annexes.

I. Informe ambiental
II. Estudi de les obres bàsiques d'urbanització
III. Estudi de mobilitat

Plànols:

a. Plànols de la informació urbanística

1. Encaix territorial i àmbit del Pla parcial	E: 1/5.000
2. Estructura de la propietat, construccions, usos i activitats existents	E: 1/1.000
3. Topografia	E: 1/1.000
4. Elements físics del sector	E: 1/4.000
5. Planejament vigent. Avanç de Pla parcial sector Horta del Valira	E: 1/2.000

b. Plànols de l'ordenació urbanística:

1. Qualificació del sòl	E: 1/1.000
2. Unitats de zona	E: 1/1.000
3. Parcel·lació i localització indicativa del 10% de l'AU	E: 1/1.000
4. Condicions d'ordenació de l'edificació	E: 1/1.000
5. Xarxa viària. Alineacions i rasants	E: 1/1.000
6. Xarxa viària. Seccions indicatives	E: 1/250
7. Ordenació física indicativa. Planta	E: 1/1.000
8. Ordenació física indicativa. Seccions carrers transversals	E: 1/1.000
9. Ordenació física indicativa. Seccions carrers longitudinals	E: 1/1.000

2. Les presents Normes, juntament amb els plànols d'ordenació, constitueixen el cos normatiu específic del Pla parcial urbanístic i prevalen sobre els restants documents del Pla. En tot allò no previst per aquestes Normes, es considerará allò que disposi el Pla general de la Seu d'Urgell i la legislació urbanística i d'ordenació del territori aplicable en cada cas.

3. Els documents d'aquest Pla parcial urbanístic s'interpretaran sempre atenent al seu contingut i d'acord amb els objectius i finalitats expressades en la Memòria de l'ordenació urbanística.

4. Les indicacions del Pla que puguin referir-se a espais situats fora del seu àmbit s'hauran d'entendre solament com propositives i manquen de valor normatiu.

5. La Memòria de la informació urbanística i els annexes, així com els plànols d'informació urbanística, tenen caràcter informatiu i justificatiu.

Article 3. Vigència

La vigència d'aquest Pla parcial urbanístic s'inicia el mateix dia de la publicació de l'acord d'Aprovació definitiva al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i mantindrà la seva vigència mentre no es produeixi la seva modificació.

Article 4. Sistema d'actuació

El sistema d'actuació urbanística del Pla, donada la iniciativa pública del mateix i la importància estratègica que, per posició i tamany, té el sector de planejament delimitat, serà el de reparcel·lació en modalitat de cooperació.

Article 5. Desenvolupament i execució del Pla parcial urbanístic

1. Per tot allò que no quedi especificat en aquestes Normes, s'entén que és d'aplicació el que figura al Pla general de la Seu d'Urgell.

2. Per al desenvolupament d'aquest Pla parcial urbanístic es redactaran els seus projectes d'urbanització i de reparcel·lació corresponents.

3. Donada l'actual situació d'oferta i demanda de sòl residencial en la ciutat de la Seu d'Urgell i l'objectiu d'aquest Pla parcial urbanístic d'oferir sòl adequat per a la localització d'edificacions residencials, s'estableix un termini màxim de quatre anys des de la finalització de les obres d'urbanització, per la sol·licitud de les llicències d'obres i activitats en les zones privades, a partir dels quals l'Ajuntament podrà aplicar les

determinacions previstes en la legislació sectorial vigent per aquells solars que, manifestament, siguin retinguts i no compleixin amb les finalitats i objectius pels quals es redacta aquest Pla parcial urbanístic.

4. El termini d'execució dels habitatges de renda lliure serà de 10 anys.

Article 6. Projectes d'urbanització

1. D'acord amb el que determina l'article 65.2.f de la Llei 2/2002 del 14 de març, d'Urbanisme, aquest Pla precisa les característiques i el traçat de les obres d'urbanització bàsiques a què es refereix l'article 58.3.b, n'avalua el cost i divideix la seva execució en etapes, amb el grau suficient de detall per a permetre'n l'execució immediata.

2. Les obres d'urbanització que no tenen la consideració de bàsiques han d'ésser objecte d'un projecte d'urbanització complementari que ha d'aprovar l'Ajuntament, sense que sigui preceptiu el tràmit d'informació pública, llevat dels supòsits d'ocupació temporal i altres previstos per la legislació d'expropiació forçosa.

Article 7. Projectes de reparcel·lació

1. Es redactarà un Projecte de reparcel·lació per tot el subsector 1 del Pla parcial urbanístic.

2. L'aprovació definitiva del Pla parcial i del corresponent Projecte de reparcel·lació serà, per a totes les parcel·les, el reconeixement a la seva aptitud per a poder ser edificades sense cap més tràmit que l'atorgament de la pertinent llicència d'obres d'edificació.

3. Aquest Pla parcial fixa, per a cada unitat de zona, la Unitat Mínima d'Adjudicació d'Aprofitament (UMAA) que es defineix com la porció mínima de sòl sobre la que es poden adjudicar els aprofitaments o drets resultants del Projecte de reparcel·lació establert per aquest Pla parcial. Les Unitats Mínimes d'Adjudicació d'Aprofitament coincideixen amb les peces de sòl que contenen cadascun dels edificis previstos per aquest Pla parcial, per la qual cosa es consideren Unitats Mínimes de Projecte.

4. Les Unitats Mínimes d'Adjudicació d'Aprofitament es podran subdividir en parcel·les de dimensió inferior (si així ho permet la normativa de la zona en la que estan ubicades), tant sols en el cas que, mitjançant llicència d'edificació, es concreti la localització de les diferents comunitats de veïns de totes les edificacions incloses en la UMAA. La sol·licitud de la parcel·lació s'ajustarà a la divisió de les edificacions a ubicar en el conjunt de la UMAA.

5. Les Unitats Mínimes d'Adjudicació d'Aprofitament venen definides en el plànol O3. Parcel·lació i localització indicativa del 10% de l'AU.

6. La redacció del Projecte de reparcel·lació tindrà en compte els criteris establerts en els articles 183 al 188 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme, i els articles concordants dels Reglaments establerts en la legislació estatal.

Article 8. Divisió poligonal i Polígons d'actuació

Donada la continuïtat de la xarxa viària proposada i la necessitat d'obtenció de les peces destinades a espais lliures i equipaments, el Pla parcial urbanístic estableix un únic polígon d'actuació que inclou la total superfície delimitada en els plànols d'ordenació.

Article 9. Modificacions

1. Les modificacions del present Pla parcial urbanístic hauran de respectar les determinacions fonamentals del Pla general de la Seu d'Urgell i s'ajustaran al que prescriuen els articles 92 al 95 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme.

2. En qualsevol cas no suposaran modificació del Pla parcial urbanístic aquells ajustos o canvis que es puguin introduir en el desenvolupament del mateix i que suposin una millora de l'ordenació o de la integració paisatgística definida en aquest document.

Article 10. Llicències

1. Estan subjectes a prèvia llicència municipal tots els actes referits als articles 1 del R.D.U. i 179 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme. Tanmateix, és precís obtenir llicència municipal per a tots aquells altres actes establerts en la Normativa del Pla general de la Seu d'Urgell.

2. Pel que fa a les llicències d'obres i activitats es considerarà allò que es disposa en el Capítol quart del Títol I del Pla general de la Seu d'Urgell i les Ordenances municipals que el complementen.

3. En la memòria del projecte pel qual es sol·liciti la llicència, es justificarà l'acompliment de les normes del Pla parcial urbanístic i de totes les disposicions específiques que el poguessin afectar.

Article 11. Cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic

1. D'acord amb l'article 45 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme, els propietaris inclosos dintre del sector de planejament delimitat tenen el deure de cedir a l'administració actuant, gratuïtament, el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

2. El càlcul del valor de l'aprofitament urbanístic i la seva ponderació es realitzarà en el corresponent projecte de reparcel·lació.

3. Aquest Pla parcial urbanístic, en el plànol O3. Parcel·lació i localització indicativa del 10% de l'AU, estableix la localització indicativa de la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic a realitzar en compliment de l'article 45 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme. La localització del 10% d'aprofitament urbanístic s'ha realitzat amb el criteri de posicionar aquest sòl de cessió en llocs estratègics pel futur desenvolupament del Pla, ja que és la pròpia administració qui pren la iniciativa en la seva redacció: per una part l'extrem nord del nou passeig i, en segon lloc, l'eix cívic central, coincidint amb la subzona d'edificació plurifamiliar en règim de protecció oficial, amb volumetria

específica, clau 5b6p i la subzona d'edificació plurifamiliar en règim concertat, amb volumetria específica, clau 5b6c. No obstant, en el projecte de reparcel·lació es podrà ajustar aquesta localització sempre que es justifiqui el seu nou emplaçament.

CAPÍTOL SEGON. REGULACIÓ DELS SISTEMES

SECCIÓ PRIMERA. DISPOSICIONS GENERALS

Article 12. Definició

1. Els sistemes són aquell conjunt d'elements d'interès general que són fonamentals per assegurar el desenvolupament i funcionament urbà donada la seva important contribució a l'hora d'assolir els objectius del planejament referents a infrastructures de comunicacions, equipaments comunitaris, serveis tècnics i d'espais lliures en general.

2. Aquest Pla parcial urbanístic estableix les determinacions generals dels sistemes sense perjudici del que estableixi, de forma més específica, la legislació sectorial vigent en cadascuna de les respectives matèries que afectin a cada sistema.

Article 13. Identificació dels sistemes

1. Els sistemes previstos per aquest Pla i les claus identificatives dels mateixos són els següents:

Sistema viari	clau C
Sistema de parcs i jardins urbans	clau V
Sistema d'equipaments comunitaris	clau E
Sistema d'infrastructures de serveis tècnics	clau S

2. Aquests sistemes es delimiten i s'identifiquen en els plànols d'ordenació del Pla amb la seva clau corresponent.

Article 14. Titularitat i afectació del sòl destinat a sistemes

1. El sòl qualificat de sistema queda vinculat a aquesta destinació.

2. Els sòls destinats a sistemes seran, amb caràcter general, de titularitat pública.

3. La titularitat pública no exclou la possibilitat de la gestió privada del domini i ús públic en règim de concessió administrativa o altre règim equivalent, d'acord amb el que preveu el Pla general de la Seu d'Urgell, sempre que aquesta forma de gestió sigui compatible amb la naturalesa del bé i amb els objectius urbanístics del Pla parcial urbanístic.

SECCIÓ SEGONA. REGULACIÓ DEL SISTEMA VIARI

Article 15. Definició i identificació

1. Comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària destinats a la vialitat i l'aparcament, que han de permetre la connexió entre els diferents sectors del territori i garantir un nivell d'accessibilitat i de mobilitat adequat dins de l'àmbit del Pla parcial urbanístic.

2. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau C.

Article 16. Tipus de vies

De conformitat amb la classificació que estableix el Pla general de la Seu d'Urgell sobre el sistema viari, en aquest Pla parcial urbanístic formen part del sistema viari:

La xarxa viària urbana. Clau C: La funció de la xarxa viària urbana és la de relacionar i comunicar les diferents àrees del Pla parcial urbanístic. Formen part d'ella:

a. Les vies urbanes, clau C, destinades a garantir l'accessibilitat rodada a les edificacions i la connectivitat dels diferents teixits que formen la ciutat.

b. Les vies verdes, clau Cv, destinades als itineraris per a vianants, recorreguts de bicicletes, sendes verdes, etc, combinen les funcions d'oci i el passeig dels vianants, amb les de la circulació rodada.

c. Les reserves viàries, clau Cr, destinades a completar la xarxa viària en el moment que calgui la seva urbanització.

Article 17. Titularitat

El sòl qualificat de sistema viari, serà de titularitat pública.

Article 18. Règim general

1. En l'obtenció, projectació, finançament, construcció, ús, explotació i conservació de la xarxa viària s'observarà allò que disposen aquestes Normes, les del Pla general de la Seu d'Urgell i la legislació sectorial vigent.

2. Els Projectes d'urbanització complementaris que s'elaborin per a l'execució o condicionament i millora de la xarxa viària podran precisar i adequar les alineacions i rasants d'aquesta xarxa viària a la topografia i altres característiques geogràfiques del terreny, així com a les característiques de l'edificació i els àmbits que conformen, sense disminuir-ne la superfície establerta pel Pla.

Article 19. Règim particular i condicions d'urbanització del sistema viari

1. Aquest Pla parcial urbanístic estableix un règim particular de les diferents vies definides en els plànols d'ordenació, en funció de la posició i el paper que les mateixes han d'exercir en el conjunt de l'àmbit delimitat. En concret aquest règim particular afecta

a les condicions bàsiques d'urbanització i a les condicions d'accés a les parcel·les des de cada via.

2. Sobre les condicions de mobilitat sostenible de tot el sector:

Amb l'objectiu d'incorporar criteris de mobilitat sostenible, en el plànol O6. Xarxa viària. Seccions indicatives, es defineixen les seccions dels carrers del sector, amb atenció prioritària a la vorera i espai del vianant, integració del carril bici, paviments amb material sonoreductor, accions de pacificació de trànsit, etc.

3. Sobre les condicions bàsiques d'urbanització de les diferents vies del Pla parcial urbanístic.

Amb l'objectiu de garantir una imatge unitària del conjunt per tal d'ajustar l'ordenació de les diferents vies a aquesta imatge general, el projecte d'obres bàsiques d'urbanització que s'incorpora com a document annex, en execució d'aquest Pla parcial urbanístic, ha d'ajustar-se als següents criteris de secció:

- Vial d'accés restringit a veïns: de 6,00 metres d'amplada que dona servei, únicament, a un petit grup d'edificacions aïllades.

- Carrer Sant Ermengol: de 18,00 metres d'amplada que permet dos sentits de circulació, aparcament i amples voreres, va des de la rotonda que es situa a l'encreuament amb el carrer Circumval·lació, de 25/40 metres de diàmetre, fins al nou pont sobre el Valira.

- Prolongació del carrer Josep Zulueta: de 12,00 metres d'amplada, amb un primer tram rodat fins al nou Passeig i, seguidament, de trànsit restringit fins arribar al Parc del Valira.

- Prolongació del carrer de l'Orri: de 12,00 metres d'amplada, rodat, amb un únic sentit de circulació, fins a la rotonda de diàmetre 20/30, que el connecta amb el vial que ressegueix el Parc del Valira.

- Prolongació del carrer Mare Janer: de 12,00 metres d'amplada, rodat, amb un únic sentit de circulació, fins a trobar el vial que recorre el Parc del Valira.

- Prolongació del carrer Canal Baridana: de 14,00 metres d'amplada i dos sentits de circulació, fins a la rotonda de diàmetre 25/50 metres, situada a l'encreuament amb el nou Passeig.

- Inici de la prolongació del carrer del Segre: de 9,75 metres d'amplada.

- El nou Passeig: de 20,00 metres d'amplada. La seva traça pren com a fites la Torre del Solsona, al nord, i la serra del Cadí, al sud. Concretament, va des de la rotonda 25/50 metres de diàmetre situada sobre l'encreuament amb el carrer de Sant Ermengol, fins al mirador de Santa Magdalena. El seu tram superior te voreres amples, de cinc metres, aparcament segregat i dos sentits de circulació. El tram final s'ordena amb una rambla central de vuit metres d'amplada. Es prohibeixen, expressament, els accessos als aparcaments des d'aquest vial.

- Vial de servei: de 8,50 metres d'amplada i trànsit restringit als veïns. Destinat a permetre l'accés als aparcaments dels edificis que no poden fer-ho des del Passeig.

- Eix cívic central: de 12,00 metres d'amplada i trànsit restringit a veïns.

- Vial perimetral vora el riu Valira: de 9,75 metres d'amplada i dos sentits de circulació.

En qualsevol cas, aquest haurà de donar compliment al Decret 241/1994, de 26 de juliol,

sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis dels edificis.

4. Sobre les condicions de localització dels guals d'accés als aparcaments soterrats des de la xarxa viària definida en aquest Pla parcial urbanístic:

Amb l'objectiu de donar coherència al conjunt del Pla parcial urbanístic, s'estableix un règim d'accessos als aparcaments a les edificacions des de les diferents vies, que s'haurà de respectar, d'acord amb el següent:

- Edificis amb front al Passeig. No es permetran els guals d'accés als aparcaments soterrats des d'aquesta via, per tal de garantir una imatge continua de la mateixa en tota la seva longitud i també per qüestions de seguretat vial, ja que el seu caràcter d'eix comercial i la presència dels porxos a tot el llarg del passeig dificulta la integració dels accessos rodats. Totes les Unitats Mínimes d'Adjudicació d'Aprofitament que donin front a aquesta via, per la pròpia geometria de l'ordenació proposada, estan fent cantonada a un altre carrer i, necessàriament, hauran de preveure l'accés des d'aquest carrer secundari.

- En el plànol O4. Condicions d'ordenació de l'edificació es determina la situació preferent dels guals d'accés als aparcaments soterrats de cada conjunt d'habitatges. El projecte d'edificació podrà variar la seva ubicació, sempre que ho justifiqui de forma raonada.

- En tots aquells casos en els que les parcel·les no disposin d'un accés amb vorada remuntable, serà obligatori que els propietaris d'aquestes es facin el seu propi gual segons model de l'Ajuntament de la Seu d'Urgell, de peces prefabricades. Per a la reposició del paviment, prèvia protecció de les instal·lacions que passen per dessota, s'utilitzaran materials i acabats iguals als existents. Les obres aniran a càrrec dels propietaris de la parcel·la.

Article 20. Condicions d'ús

D'acord amb la classificació d'usos establerta en el Pla general de la Seu d'Urgell les condicions d'ús, segons el tipus de vies, seran les que segueixen a continuació:

La xarxa viària urbana, claus C, Cv, Cr.

a. Ús dominant: comunicacions, d'acord amb el que estableix l'article 101 del Pla general. Trànsit rodat, per a vianants i aparcament en superfície.

b. Usos compatibles: serveis tècnics vinculats al viari, xarxes de serveis i aparcament en subsòl.

Les condicions tècniques d'aquest tipus d'instal·lacions, així com la regulació del grau d'incidència sobre l'entorn, es regularà d'acord amb allò que estableixi la legislació sectorial vigent.

Els aparcaments situats en el subsòl seran de titularitat pública i la seva explotació podrà ser pública o privada, mitjançant concessió administrativa.

Podran situar-se centres de transformació d'energia elèctrica soterrats, si així ho determina el Projecte d'obres d'urbanització corresponent.

c. L'Ajuntament podrà acordar l'ús preferent de vianants en determinades vies d'aquest sector, amb limitacions a l'ús de vehicles, tant de manera singular com a través de l'execució del planejament o redactant l'instrument de planejament o proyectual necessari.

SECCIÓ TERCERA. REGULACIÓ DEL SISTEMA DE PARCS I JARDINS URBANS

Article 21. Definició i identificació

1. Formen el sistema de parcs i jardins urbans tots els parcs, jardins, places i tot l'espai verd públic situats dins de l'àmbit d'aquest Pla parcial, la funció principal dels quals és el descans i l'esbarjo de la població.

2. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau V.

Article 22. Titularitat

El sòl qualificat com a parc i jardí urbà, clau V, serà de titularitat pública.

Article 23. Règim general

En l'obtenció, finançament, ús i conservació dels parcs urbans, s'observaran els preceptes generals establerts en el Pla general de la Seu d'Urgell i en aquestes Normes.

Article 24. Condicions d'ús

1. Ús dominant: espais lliures, d'acord amb el que estableix l'article 101 del Pla general de la Seu d'Urgell.

2. Usos compatibles:

a. Aquells usos i activitats de caràcter públic que no interfereixin amb les funcions de descans i esbarjo de la població, tals com educatiu, sociocultural o esportiu. S'admeten aquelles activitats i serveis públics vinculats als usos esmentats, sempre de titularitat pública i gestionats directament o indirectament amb règim de concessió administrativa.

b. Podrà admetre's, temporalment i provisional, la instal·lació de fires, circs i atraccions sempre que no malmetin els espais enjardinats.

c. Podran situar-se centres de transformació d'energia elèctrica soterrats, si així ho determina el Projecte d'obres d'urbanització corresponent.

Article 25. Condicions d'ordenació i edificació

1. Els parcs i jardins urbans s'hauran d'ordenar prioritàriament amb elements d'urbanització propis per a l'ús a què es destinen i que són fonamentalment arbrat, jardineria, aigua i el mobiliari urbà corresponent.

2. Es considera prioritari que els parcs i jardins d'aquest sector mantinguin, en allò possible, la coberta de vegetació autòctona. La seva ordenació garantirà la conservació d'aquestes característiques, integrant-la dins del projecte d'urbanització corresponent.

3. Les edificacions o instal·lacions al servei dels usos admesos dins dels parcs i jardins urbans hauran de complir les següents determinacions:

a. Només s'admeten les edificacions i les instal·lacions destinades a la pràctica esportiva, educativa, jocs infantils o als serveis i infrastructures necessàries per al bon funcionament del parc, que no ocupin més del 5,00 % de la superfície total de la zona verda i amb una alçada màxima de 7,00 m.

b. Aquestes instal·lacions no perjudicaran la qualitat de la jardineria i l'arbrat, ni limitaran els recorreguts interns i a través dels parcs.

4. Es permet l'accés a les edificacions d'ús privat i a d'altres sistemes a través d'aquests sòls qualificats de parcs i jardins urbans sempre que es defineixin les zones de pas i accés a les edificacions al corresponent projecte d'urbanització, i s'ordenin convenientment per a aquesta utilització.

SECCIÓ QUARTA. REGULACIÓ DEL SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS

Article 26. Els sistema d'equipaments comunitaris. Definició

1. El sistema d'equipaments comunitaris inclou els sòls que es destinen a usos públics col·lectius o comunitaris i a dotacions d'interès públic o social necessaris en funció de les característiques socioeconòmiques de la població.

2. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau E.

Article 27. Titularitat

1. Els sòls que el present Pla parcial urbanístic qualifica com a sistema d'equipaments comunitaris, seran de titularitat pública.

2. La titularitat pública dels equipaments no exclou la possibilitat de la concessió del domini públic quan aquesta forma de gestió sigui compatible amb la naturalesa de l'equipament, i dels objectius d'aquest Pla.

Article 28. Règim general

En l'obtenció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació dels equipaments s'observarà allò que disposen aquestes Normes i la legislació sectorial vigent.

Article 29. Condicions d'ús

1. Usos dominants: equipaments d'acord amb el que estableix l'article 101 del Pla general de la Seu d'Urgell que tinguin interès públic social o comunitari.

2. Usos compatibles: aquells directament vinculats amb l'ús dominant i amb la funció concreta de l'equipament.

3. De manera excepcional s'admet l'ús d'habitatge unifamiliar, la finalitat del qual sigui el servei de vigilància o manteniment de la instal·lació.

4. Per a la peça de sòl situada sota el carrer Sant Ermengol, identificada en els plànols d'ordenació amb la clau E01, regiran les següents condicions:

- Els usos admesos entre la línia Q10 i la Q100 seran, únicament, espais lliures o equipaments esportius a l'aire lliure. La seva implantació no haurà de suposar, en cap cas, l'alteració significativa de les condicions naturals dels terrenys afectats.
- Qualsevol edificació de caràcter residencial haurà de situar-se fora de la línia de Q100 i a una cota tal que no es produeixi la condició d'inundació moderada amb Q500 (y< 0,4 m, v< 0,4 m/s; y·v< 0,08 m²/s).
- Qualsevol edificació de caràcter no residencial haurà de situar-se fora de la línia de Q100 i a una cota tal que no es produeixi la condició d'inundació greu amb Q500 (y< 1 m, v< 1 m/s; y·v< 0,5 m²/s).

Article 30. Condicions d'ordenació i edificació

1. L'edificació en àrees qualificades de sistema d'equipaments s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà en què se situen i a les condicions ambientals del lloc.

2. L'edificabilitat màxima del sistema d'equipaments, serà de 1,50 m² sostre /m² sòl, excepte que un Pla especial d'equipaments posterior permeti redistribuir, en un àmbit definit, l'edificabilitat segons tipus de parcel·la i usos previstos.

3. Per a les peces de sòl situades a l'extrem nord del passeig i identificades en els plànols d'ordenació amb les claus E04 i E05 regiran les següents condicions:

- Alçada reguladora màxima: 8,50m per a 2p (Pb+1p+sc).
- El seu entorn serà, preferiblement, ajardinat i contemplarà la seva integració en la urbanització del parc que l'envolta.

SECCIÓ CINQUENA. REGULACIÓ DEL SISTEMA D'INFRASTRUCTURES DE SERVEIS TÈCNICS

Article 31. El sistema d'infrastructures i serveis tècnics. Definició

1. El sistema d'infrastructures de serveis tècnics comprèn els espais reservats per a la instal·lació de subestacions elèctriques soterrades.

2. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau S.

Article 32. Titularitat

Els sòls que el present Pla parcial urbanístic qualifica com a sistema d'infrastructures de serveis tècnics, seran de titularitat pública.

Article 33. Règim general

En l'obtenció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació de les infrastructures i serveis tècnics s'observarà allò que disposen aquestes Normes i la

legislació sectorial vigent.

Article 34. Condicions d'ús

1. Usos dominants: infrastructures i serveis tècnics d'acord amb el que estableix l'article 101 del Pla general de la Seu d'Urgell.

2. Usos compatibles: aquells directament vinculats amb l'ús dominant i amb la funció concreta de l'infrastructura o servei tècnic.

Article 35. Condicions d'ordenació i edificació

Els centres de transformació elèctrica hauran de ser soterrats. La seva superfície restarà urbanitzada d'acord amb els criteris dels espais públics que l'envolten.

CAPÍTOL TERCER. REGULACIÓ DE LES ZONES

SECCIÓ PRIMERA. DISPOSICIONS GENERALS

Article 36. Definició i zonificació

1. El sector de desenvolupament delimitat per aquest Pla parcial urbanístic, es subdivideix en zones, en les que es regula de forma detallada les condicions de parcel·lació, edificació i ús.

2. Aquest Pla parcial urbanístic estableix les següents zones:

Zona d'edificació en filera desenvolupada, clau 3b7.

Zona d'edificació unifamiliar aïllada en parcel·la gran, clau 4c3.

Zona d'edificació plurifamiliar amb volumetria específica, clau 5b6.

Zona d'edificació plurifamiliar, en règim de protecció oficial, amb volumetria específica, clau 5b6p.

Zona d'edificació plurifamiliar, en règim concertat, amb volumetria específica, clau 5b6c.

Article 37.condicions generals de parcel·lació edificació i ús

1. La definició de la major part dels paràmetres i condicions de parcel·lació, edificació i ús es remeten a les definicions establertes en el Pla general de la Seu d'Urgell en el Títol II, en concret en els capítols primer, segon, tercer i cinquè de les Normes Urbanístiques de l'esmentat Pla general. En aquest sentit, els articles referits en les

condicions generals de les zones cal que s'entenguin remesos al document del Pla general de la Seu d'Urgell.

2. Malgrat el que es diu en el primer paràgraf d'aquest article, aquest Pla parcial introdueix algunes precisions en els paràmetres següents:

a) Unitat Mínima d'Adjudicació d'Aprofitament (UMAA): es defineix com la porció mínima de sòl sobre la que es poden adjudicar els aprofitaments o drets resultants del Projecte de reparcel·lació establert en aquest Pla parcial. La UMAA es podrà subdividir en parcel·les de dimensió inferior tant sols en el cas que, mitjançant llicència d'edificació que incorpori el projecte bàsic de tota la unitat, es concreti la localització de les diferents comunitats de veïns de totes les edificacions incloses en la UMAA. La sol·licitud de la parcel·lació s'ajustarà a la divisió de les edificacions a ubicar en el conjunt de la UMAA.

b) Alineació de l'edificació: aquest Pla parcial defineix els condicionants sobre l'alineació de l'edificació respecte l'alineació de carrer. L'alineació de l'edificació podrà ser:

- Fixa o obligatòria, que suposa que l'edificació s'ha de situar sobre aquella línia, i ocupar-la en la seva totalitat. Es grafia en els plànols d'ordenació i serà vinculant per la posició de l'edificació.

- Flexible o lliscant en un extrem, que suposa que l'edificació s'ha de situar sobre aquella línia, a partir d'un dels extrems, però s'admet un marge de flexibilitat respecte a la seva ocupació en els dos extrems de la mateixa. Es grafia en els plànols d'ordenació i serà vinculant per la posició de l'edificació.

- Flexible o lliscant en tots dos extrems, que suposa que l'edificació s'ha de situar sobre aquella línia, però s'admet un marge de flexibilitat respecte a la seva ocupació en els dos extrems de la mateixa. Es grafia en els plànols d'ordenació i serà vinculant per la posició de l'edificació.

- Lliure, si no s'estableix cap condició sobre aquesta posició. En aquest cas no es grafia en els plànols d'ordenació. No obstant l'anterior, no s'admetran alineacions de l'edificació que no mantinguin una relació de paral·lelisme respecte l'alineació de carrer.

c) Edificabilitat màxima de la parcel·la: aquest Pla parcial fixa, en els quadres de dades Q.3.4 Característiques del sòl privat, per a cada unitat de zona i per a cada UMAA:

el "sostre residencial" entès com al sostre màxim a destinar a qualsevol dels usos admesos a la zona, i

el "sostre no residencial" entès com al sostre màxim en planta baixa, a destinar a qualsevol dels usos admesos a la zona, llevat del residencial i l'aparcament.

d) Densitat màxima d'habitatges neta: aquest Pla parcial fixa, en els quadres de dades Q.3.4 Característiques del sòl privat, per a cada unitat de zona i per a cada UMAA, el nombre d'habitatges màxim. En cas de preveure's habitatges de superfície útil entre 30 i 70 m², aquests comptaran com a 0,80 habitatges. En cada edifici o promoció no pot haver-hi més d'un 25 % de la seva superfície destinada a aquest tipus d'habitatge.

e) Planta coberta: aquest Pla parcial defineix tres tipus de coberta:

- Coberta inclinada:

La coberta, si és inclinada, podrà ser a una o dues vessants. El pendent màxim serà del 45%. La línia de carener o punt més alt de la coberta no podran ultrapassar els 4,50 metres d'alçada, respecte el paviment de la planta sotacoberta o últim forjat pla. Aquesta línia serà paral·lela a la façana de major longitud.

En la coberta inclinada no es permetrà inserir terrats plans dins del pla de coberta. Tampoc es permeten les llucanes.

Els plans de coberta inclinada hauran d'arrencar, com a màxim, a 1,00 m del pla superior del forjat que conforma la darrera planta pis permesa.

Per sobre del pla de coberta inclinada solament podran sobresortir, a més dels elements propis d'acabat de la mateixa, els elements tècnics puntuals com ara xemeneies, antenes, parallamps, etc, quedant amagats sota la coberta els de dimensió i volum més important, com són recorreguts extres de l'ascensor o la seva cambra de màquines, condensadors, refrigeradors d'aire condicionat, dipòsits d'aigua, acumuladors, maquinària. La part de golfes no ocupada pels elements abans descrits podrà ser utilitzada com a magatzem, traster o ampliació de l'habitatge situat a la planta immediatament inferior (si s'admet a les condicions particulars de la zona) i no computaran a efectes de l'edificabilitat màxima de la parcel·la, sempre que la seva alçada lliure interior no sigui superior a 1,50 metres.

- Coberta plana:

La coberta plana podrà ser transitable, no transitable i/o enjardinada, i tindrà una pendent inferior al 5%.

El paviment de la planta coberta estarà situat com a màxim a 0,60 m. del pla del forjat, i les baranes de tancament i/o separació entre veïns tindran una alçada màxima de 1,00 metre massís i fins a 2,20 metres amb reixa calada. Per damunt del primer metre massís de barana, s'admeten elements decoratius com pèrgoles o reixes calades fins una alçada màxima de 2,20 metres, a comptar del pla del terra.

Per damunt el pla superior del forjat que conforma la darrera planta pis permesa solament podran sobresortir les caixes d'escala i ascensors, els elements tècnics puntuals com ara xemeneies, antenes, parallamps, dipòsits d'aigua, acumuladors, maquinària, etc, amb una alçada màxima de 3,30 metres, inclosos remats i coronaments. També s'admeten sortides de caixes d'escala comunitàries i/o vinculades a l'habitatge situat a la planta immediatament inferior, amb una superfície màxima en planta de 10 m² per unitat d'habitatge, o unitat de caixa d'escala comunitària i una alçada màxima de 3,30 metres, inclosos remats i coronaments.

- Cobertes mixtes:

En la coberta mixta, es podrà combinar part de coberta inclinada, a una sola vessant, amb part de coberta plana, havent-se de complir les condicions establertes per a cada una d'elles en aquest article. En qualsevol cas, les parts de coberta inclinada o plana hauran d'abastar tota la longitud de la façana principal corresponent.

Es permeten tots els tipus d'acabat de coberta existents en el mercat (pissarra, teula, panells metàl·lics, graves, paviments flotants, enjardinaments...), excepte els de plaques de fibrociment, que es prohibeixen expressament.

Article 38. Observança de les mesures de protecció del medi ambient

1. L'Ajuntament de la Seu d'Urgell, en compliment de la Disposició Addicional Única fixada pel Pla general, està redactant l'Ordenança municipal de protecció mediambiental.

2. L'Ordenança municipal de protecció mediambiental ha d'anar encaminada, com a

mínim, a complir amb els objectius següents:

a. La qualitat de l'aire.

b. La protecció de la natura i la biodiversitat.

c. La gestió dels recursos hídrics.

d. L'eficiència de l'ús energètic.

e. La disminució del soroll ambiental.

f. L'ús racional i sostenible dels recursos.

g. L'establiment i protecció d'espais amb especial interès ecològic.

3. L'Ordenança municipal de protecció ambiental serà d'obligat compliment en tot l'àmbit d'aplicació d'aquest Pla parcial urbanístic.

4. En tant l'Ordenança no estigui encara vigent, serà d'aplicació la Disposició Transitòria Única, fixada per aquest Pla parcial urbanístic.

SECCIÓ SEGONA. REGULACIONS PARTICULARS

Article 39. Zona d'edificació en filera desenvolupada. Clau 3b7

1. D'acord amb el Pla general de la Seu d'Urgell comprèn els sòls destinats a tipologies de cases de baixa alçada, desenvolupades en promoció única, que defineixin uns fronts unitaris característics del creixement en filera. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 3b7.

2. Condicions de parcel·lació de la zona 3b7

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Unitat Mínima d'Adjudicació d'Aprofitament (UMAA)	-	Segons el criteri establert en l'article 37.a d'aquest Pla parcial. Es fixen com a Unitats Mínimes d'Adjudicació d'Aprofitament les grafiades en el plànol O3. Parcel·lació i localització indicativa del 10% de l'AU.
Parcel·lació i reparcel·lació	art. 50	-
Parcel·la	art. 51	-
Parcel·la mínima	art. 52	S'admetrà la posterior parcel·lació, única i exclusivament, quan la construcció de l'edificació estigui totalment finalitzada. En qualsevol cas la parcel·la mínima serà de 120 m².
Front mínim de parcel·la	art. 53	Parcel·les resultants: 5,00 m.
Fons de parcel·la	art. 54	-
Fondària mínima de parcel·la	art. 55	-

3. Condicions de l'edificació de la zona 3b7

3.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 3b7

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art. 59	Segons plànol O4. Condicions d'ordenació de l'edificació.
Rasant de l'alineació de carrer	art. 60	-
Rasant de carrer o vial	art. 61	-
Amplada de carrer o vial	art. 62	-
Alineació de l'edificació	art. 63	Segons els criteris establerts en l'article 37.b d'aquest Pla parcial. En el plànol O4. Condicions d'ordenació de l'edificació es fixa, únicament, la posició de les edificacions en filera més properes a l'alineació del vial principal. Per a aquestes, la posició de l'edificació serà d'obligat compliment i lliscant en quant als dos extrems. Per a les fileres interiors, serà lliure, sempre que es compleixin les distàncies mínimes establertes entre fileres.
Alç. reguladora referida al carrer	art. 64	7,80 m per a Pb+1pp+sc.
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art. 65	-
Nombre de plantes referit al carrer	art. 66	Pb+1pp+sc.
Planta baixa referida al carrer	art. 67	-

3.2. Paràmetres referits a l'illa de la zona 3b7

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Fondària edificable màxima	art. 69	14,00 m per a cada filera.
Pati d'illa	art. 70	-

3.3. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 3b7

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	art. 71	-

Edificabilitat màxima de parcel·la	art. 73	Segons els criteris establerts en l'article 37.c d'aquest Pla parcial, es defineix el sostre residencial i el sostre no residencial per a cada Unitat Mínima d'Adjudicació d'Aprofitament (UMAA) en el quadre Q.3.4 Característiques del sòl privat.
Densitat màx. d'habitatges neta	art. 75	Segons els criteris establerts en l'article 37.d d'aquest Pla parcial, es fixa el nombre màxim d'habitatges per a cada unitat de zona i per a cada Unitat Mínima d'Adjudicació d'Aprofitament en els quadres de dades Q.3.4 Característiques del sòl privat. En cas de procedir-se a la parcel·lació caldrà haver donat compliment previ a la densitat màxima d'habitatges establerta.
Ocupació màxima de la parcel·la	art. 76	-
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art. 77	Serà preferentment enjardinat.
Pati davanter i posterior de parcel·la	art. 78	Serà preferentment enjardinat.
Alçada reguladora ref. a parcel·la	art. 79	7,80 m per a Pb+1pp+sc.
Punt d'apli. alç. reg. ref. a parcel·la	art. 80	-
Nombre de pl. referit a parcel·la	art. 81	-
Planta baixa referida a parcel·la	art. 82	-
Separacions mínimes	art. 83	Les fileres es situaran respectant les condicions fixades en el plànol O4. Condicions d'ordenació de l'edificació: - façanes lliscants: 6,00 m vial principal / 3,00 m vials secundaris i veïns. - façanes lliures : 3,00 m veïns. - separació entre fileres paral·leles: 12,00 m.

Tanques	art. 84	La tanca als carrers podrà ser opaca, calada o bé mixta. La seva alçada no superarà els 2,20 m mesurats des de qualsevol punt de la rasant del carrer. La porta d'accés a la parcel·la serà, com a màxim, de la mateixa alçada que la tanca. Les tanques entre veïns tindran, sobre el nivell natural de terres, 2,20 m d'alçada màxima. Seran fetes amb material massís fins a una alçada màxima d'1,20 m i la resta es completarà amb material calat, tipus reixa metàl·lica o vegetació d'arbust.
Adapt. togràf. i mov. de terres	art. 85	-
Unitat mínima de projecte	art. 86	El projecte d'edificació de cada unitat de zona serà unitari.

3.4. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 3b7

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art. 87	L'edificació es col·locarà respectant el tipus d'alineació i les separacions fixades en el plànol O4. Condicions d'ordenació de l'edificació.
Edificació principal i auxiliar	art. 88	No s'admeten edificacions auxiliars de cap mena.
Planta baixa	art. 89	La seva alçada lliure mínima serà de 3,50 m. Es permetrà una reducció fins a 2,70 m, sempre que es destini a habitatge.
Planta soterrani	art. 90	Es permet, únicament, una planta soterrani. Per a cada filera d'habitatges hi haurà un garatge amb un únic accés i sortida. En el plànol O4. Condicions d'ordenació de l'edificació es determina la situació preferent dels guals d'accés als aparcaments soterrats de cada conjunt d'habitatges. El projecte d'edificació podrà variar la seva ubicació sempre que ho justifiqui de forma raonada.
Plantes pis	art. 91	-

Planta coberta	art. 92	La coberta podrà ser plana, inclinada o bé mixta, segons els criteris establerts en l'article 37.e d'aquest Pla parcial. En tot cas, el tipus de coberta triat serà unitari per a tot el rengle.
Planta sotacoberta	art. 93	-
Volum màxim d'un edifici	art. 94	Serà el definit per la intersecció de dos plans de 45% de pendent. Per sobre d'aquest volum solament podran sobresortir els elements tècnics de les instal·lacions puntuals com són xemeneies, antenes, parallamps, etc, restant amagats a la planta sotacoberta els de dimensió i volum més important com dipòsits d'aigua, acumuladors, maquinària i caixes d'escala i d'ascensors. No s'admeten les llucanes.
Regles sobre mitgeres	art. 95	-
Cossos sortints	art. 96	S'admeten, únicament, balcons, amb les limitacions següents: - Façanes principal i posterior: Es fixa en 1,50 m el pla límit del vol paral·lel a la façana. En les edificacions extremes d'un rengle s'admet que els vols girin. - Façana lateral: Es fixa en 0,50 m el pla límit del vol paral·lel a la façana i un màxim del 30% de la longitud de façana.
Elements sortints	art. 97	El ràfec de cada rengle serà unitari i volarà, com a màxim, 0,60 m respecte del pla de façana.
Patis de llum	art. 98	-
Composició de la façana	art. 99	L'acabat exterior de les façanes podrà ser de pedra, d'obra vista, de bloc de ciment, arrebossat o estucat, però sempre de colors càlids; queda expressament prohibit el color blanc, els colors metal·litzats i brillants i totes les gammes del gris, del blau i del verd; la fusteria exterior podrà ser de color blanc, exceptuant les persianes, que han de respectar els criteris generals.

4. Condicions d'ús de la zona 3b7

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Residencial especial	Residencial mòbil	Hoteler	Comerç petit
Dominant	Condic. (1)	Incompatible	Condic. (1)	Incompatible	Incompatible	Incompatible

Comerç mitjà	Comerç gran	Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I
Incompatible	Incompatible	Condic. (1)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible

Indústria II	Indústria III	Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu
Incompatible	Incompatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible

Administrat.	Serveis tècnics	Estac. i aparcament	Agrícola	Ramader	Forestal	
Compatible	Incompatible	Condic. (2)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	

Els diferents condicionants per a cadascun dels usos responen a la necessitat prèvia de justificar que l'ús no crearà distorsions en el teixit edificat, s'integrarà en el conjunt urbà consolidat i no crearà conflicte respecte l'ús dominant establert per a la zona. La justificació de que l'ús condicionat és compatible amb la zona es realitzarà mitjançant sol·licitud d'informe previ o qualsevol altre document que estableixi l'ordenança corresponent, el qual es resoldrà de conformitat amb les disposicions del Pla general de la Seu d'Urgell i les fixades per les ordenances reguladores corresponents.

(1) Es cuidarà especialment la integració arquitectònica d'aquestes construccions en el conjunt on estan edificats.
(2) Els possibles edificis d'aparcament respectaran especialment la integració en el conjunt en el que siguin edificats.

5. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 3b7

Regulació particular de l'ús d'aparcament	D'acord amb l'art.113 i següents del PGOU.

article 40. Zona d'edificació unifamiliar aïllada en parcel·la gran. Clau 4c3

1. D'acord amb el Pla general de la Seu d'Urgell comprèn les parcel·les on es situen les diferents edificacions unifamiliars existents en el sector i que constitueixen l'oferta

d'habitatge unifamiliar aïllat amb una parcel·la de dimensions considerables. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 4c3.

2. Condicions de parcel·lació de la zona 4c3

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Unitat Mínima d'Adjudicació d'Aprofitament (UMAA)	-	Segons el criteri establert en l'article 37.a d'aquest Pla parcial. Es fixen com a Unitats Mínimes d'Adjudicació d'Aprofitament les grafiades en el plànol O3. Parcel·lació i localització indicativa del 10% de l'AU.
Parcel·lació i reparcel·lació	art. 50	-
Parcel·la	art. 51	-
Parcel·la mínima	art. 52	Les Unitats Mínimes d'Adjudicació d'Aprofitament es consideren indivisibles.
Front mínim de parcel·la	art. 53	L'existent.
Fons de parcel·la	art. 54	L'existent.
Fondària mínima de parcel·la	art. 55	L'existent.

3. Condicions de l'edificació de la zona 4c3

3.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 4c3

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art. 59	Segons plànol O4. Condicions d'ordenació de l'edificació.
Rasant de l'alineació de carrer	art. 60	-
Rasant de carrer o vial	art. 61	-
Amplada de carrer o vial	art. 62	-

3.2. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 4c3

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	art. 71	-
Coeficient d'edificabilitat neta	art. 72	no s'estableix

Edificabilitat màxima de parcel·la	art. 73	Segons els criteris establerts en l'article 37.c d'aquest Pla parcial, es defineix el sostre residencial i el sostre no residencial per a cada Unitat Mínima d'Adjudicació d'Aprofitament (UMAA) en el quadre Q.3.4 Característiques del sòl privat.	
Densitat màx. d'habitatges neta	art. 75	Segons els criteris establerts en l'article 37.d d'aquest Pla parcial, es fixa el nombre màxim d'habitatges per a cada unitat de zona i per a cada Unitat Mínima d'Adjudicació d'Aprofitament en els quadres de dades Q.3.4 Característiques del sòl privat.	
Ocupació màxima de la parcel·la	art. 76	20%.	
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art. 77	Es mantindrà amb vegetació i arbrat com a mínim en un 50% del sòl lliure.	
Alçada reguladora ref. a parcel·la	art. 79	8,50 m.	
Punt d'apli. alç. ref. a parcel·la	art. 80	-	
Nombre de pl. referit a parcel·la	art. 81	2p (pb+1pp+sc).	
Planta baixa referida a parcel·la	art. 82	-	
Separacions mínimes	art. 83	Carrer	8,00 m.
		Lateral	4,00 m.
		Fons	4,00 m.
Tanques	art. 84	La tanca als carrers podrà ser opaca, calada o bé mixta. La seva alçada no superarà els 2,20 m mesurats des de qualsevol punt de la rasant del carrer. La porta d'accés a la parcel·la serà, com a màxim, de la mateixa alçada que la tanca. Les tanques entre veïns tindran, sobre el nivell natural de terres, 2,20 m d'alçada màxima. Seran fetes amb material massís fins a una alçada màxima de 1,20 m i la resta es completarà amb material calat, tipus reixa metàl·lica o vegetació d'arbust.	
Adapt. togràf. i mov de terres	art. 85	-	
Unitat mínima de projecte	art. 86	-	

3.3. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 4c3

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art. 87	En casos de reformes integrals o noves edificacions, caldrà col·locar-se segons la posició relativa definida per les separacions als límits de la parcel·la i l'ocupació màxima.
Edificació principal i auxiliar	art. 88	-
Planta baixa	art. 89	-
Planta soterrani	art. 90	Es permet tant sols una planta soterrani.
Plantes pis	art. 91	-
Planta coberta	art. 92	-
Planta sotacoberta	art. 93	-
Volum màxim d'un edifici	art. 94	-
Cossos sortints	art. 96	Respectaran les separacions mínimes i comptabilitzaran a efectes d'ocupació màxima.
Elements sortints	art. 97	-
Patis de llum	art. 98	-
Composició de la façana	art. 99	-

5. Condicions d'ús de la zona 4c3

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Residencial especial	Residencial mòbil	Hoteler	Comerç petit
Dominant	Incompatible	Incompatible	Compatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible

Comerç mitjà	Comerç gran	Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible

Indústria II	Indústria III	Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sociocultural	Esportiu
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible

Administrat.	Serveis tècnics	Estac. i aparcament	Agrícola	Ramader	Forestal
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible

6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 4c3

Regulació particular de l'ús d'aparcament	D'acord amb l'art.113 i següents del PGOU.

article 41. Zona d'edificació plurifamiliar amb volumetria específica. Clau 5b6

1. D'acord amb el Pla general de la Seu d'Urgell comprèn aquelles construccions o

solars, que tenen una regulació especialment singular precisada per aquest Pla parcial. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 5b6.

2. Subzones. Aquest Pla parcial identifica la subzona següent:

Subzona del Pla general	Clau
-Zona d'edificació amb volumetria específica destinada a HPO	Clau 5b6p
-Zona d'edificació amb volumetria específica destinada a habitatge concertat	Clau 5b6c

3. Condicions de parcel·lació de la zona 5b6

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Unitat Mínima d'Adjudicació d'Aprofitament (UMAA)	-	Segons el criteri establert en l'article 37.a d'aquest Pla parcial. Es fixen com a Unitats Mínimes d'Adjudicació d'Aprofitament les grafiades en el plànol O3. Parcel·lació i localització indicativa del 10% de l'AU.
Parcel·lació i reparcel·lació	art. 50	-
Parcel·la	art. 51	-
Parcel·la mínima	art. 52	S'admetrà la posterior parcel·lació, única i exclusivament, quan la construcció de l'edificació estigui totalment finalitzada. En qualsevol cas la parcel·la mínima serà de 300 m².
Front mínim de parcel·la	art. 53	15,00 m.
Fons de parcel·la	art. 54	-
Fondària mínima de parcel·la	art. 55	-

4. Condicions de l'edificació de la zona 5b6

4.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 5b6

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art. 59	Segons plànol O4. Condicions d'ordenació de l'edificació. Els edificis que donen front al passeig hauran de respectar el porxo determinat en el mateix plànol.

Rasant de l'alineació de carrer	art. 60	-
Rasant de carrer o vial	art. 61	-
Amplada de carrer o vial	art. 62	-
Alineació de l'edificació	Art. 63	Segons els criteris establerts en l'article 37.b d'aquest Pla parcial. Podrà ser: - Flexible o lliscant en un extrem, que suposa que l'edificació s'ha de situar sobre aquella línia, a partir d'un dels extrems, però s'admet un marge de flexibilitat respecte a la seva ocupació en l'altre extrem. Es grafia en el plànol O4. Condicions d'ordenació de l'edificació i serà vinculant per la posició de l'edificació. - Flexible o lliscant en tots dos extrems, que suposa que l'edificació s'ha de situar sobre aquella línia, però s'admet un marge de flexibilitat respecte a la seva ocupació en els dos extrems de la mateixa. Es grafia en el plànol O4. Condicions d'ordenació de l'edificació i serà vinculant per la posició de l'edificació. - Lliure, si no s'estableix cap condició sobre aquesta posició. En aquest cas no es grafia en els plànols d'ordenació. No obstant l'anterior, no s'admetran alineacions de l'edificació que no mantinguin una relació de paral·lelisme respecte l'alineació de carrer. Les plantes baixes dels edificis amb front al passeig, hauran de situar-se a 4,00 m de l'alineació fixada per a les plantes pis, tal com s'indica en el plànol O4. Condicions d'ordenació de l'edificació.
Alç. reguladora referida al carrer	art. 64	1p: 4,50 m. 3p: 11,50 m. 4p: 14,50 m. 5p: 17,50 m.
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art. 65	-
Nombre de plantes referit al carrer	art. 66	Segons plànols d'ordenació.

Planta baixa referida al carrer	art. 67	Les edificacions de les UMAA 1306-01, 1306-02, 1308-01 i 1308-02 hauran de situar-se a una cota tal que no es produeixi la condició d'inundació moderada amb Q500 ($y< 0,4m$, $v< 0,4m/s$; $y \cdot v< 0,08 m^2/s$).

4.2. Paràmetres referits a l'illa de la zona 5b6

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Fondària edificable	art. 69	En el plànol O4. Condicions d'ordenació de l'edificació es grafien les fondàries edificables màximes.
Pati d'illa	art. 70	Segons plànol O4. Condicions d'ordenació de l'edificació.

4.3. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 5b6

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	art. 71	-
Edificabilitat màxima de parcel·la	art. 73	Segons els criteris establerts en l'article 37.c d'aquest Pla parcial, es defineix el sostre residencial i el sostre no residencial per a cada Unitat Mínima d'Adjudicació d'Aprofitament (UMAA) en el quadre Q.3.4 Característiques del sòl privat. Els porxos i els passos en planta baixa realitzats segons les condicions definides en el plànol O4. Condicions d'ordenació de l'edificació no computaran a efectes de l'edificabilitat màxima fixada. En cas de procedir-se a la parcel·lació caldrà haver donat compliment previ a la densitat màxima d'habitatges establerta.

Densitat màx. D'habitatges neta	art. 75	Segons els criteris establerts en l'article 37.d d'aquest Pla parcial, es fixa el nombre màxim d'habitatges per a cada unitat de zona i per a cada Unitat Mínima d'Adjudicació d'Aprofitament en els quadres de dades Q.3.4 Característiques del sòl privat. En cas de preveure's habitatges de superfície útil entre 30 i 70 m², aquests comptaran com a 0,80 habitatges. En cada edifici o promoció no pot haver-hi més d'un 25 % de la seva superfície destinada a aquest tipus d'habitatge. En cas de procedir-se a la parcel·lació caldrà haver donat compliment previ a la densitat màxima d'habitatges establerta.
Ocupació màxima de la parcel·la	art. 76	-
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art. 77	En el sòl lliure d'edificació, identificat en el plànol O4. Condicions d'ordenació de l'edificació amb la clau 0pv, s'admet l'ús d'aparcament en la totalitat del subsòl. Restarà però, afecte a l'ús públic en la seva superfície, per la qual cosa haurà de quedar lliure i transitable. Podrà contenir les rampes d'accés a les plantes soterranis, sempre que aquestes es contemplin en el projecte d'urbanització del conjunt i la seva presència no impedeixi el pas de vianants fixat.
Alçada reguladora ref. a parcel·la	art. 79	-
Punt d'apli. alç. ref. a parcel·la	art. 80	-
Nombre de pl. referit a parcel·la	art. 81	-
Planta baixa referida a parcel·la	art. 82	-
Separacions mínimes	art. 83	Segons plànol O4. Condicions d'ordenació de l'edificació.

Tanques	art. 84	A tot el voltant dels espais lliures d'edificació identificats en el plànol O4. Condicions d'ordenació de l'edificació amb la clau 0p, s'admeten tanques amb les següents característiques: Per als edificis amb plantes baixes destinades a usos no residencials: La tanca al carrer i a llindars podrà ser opaca, calada o bé mixta. La seva alçada no superarà els 2,20 m mesurats des de qualsevol punt de la rasant del carrer. La porta d'accés a la parcel·la serà, com a màxim, de la mateixa alçada que la tanca. Per als edificis amb plantes baixes destinades a usos residencials: La tanca als carrers podrà ser opaca, calada o bé mixta. La seva alçada no superarà els 2,20 m mesurats des de qualsevol punt de la rasant del carrer. La porta d'accés a la parcel·la serà, com a màxim, de la mateixa alçada que la tanca. Les tanques entre veïns tindran, sobre el nivell natural de terres, per fora de la tanca, 2,20 m d'alçada màxima. Seran fetes amb material massís fins a una alçada màxima de 1,20 m i la resta es completarà amb material calat, tipus reixa metàl·lica o vegetació d'arbust. Els espais lliures d'edificació amb servitud de pas, identificats en el plànol O4. Condicions d'ordenació de l'edificació amb la clau 0pv, no podran ser tancats.
Adapt. togràf. i mov de terres	art. 85	-
Unitat mínima de projecte	art. 86	El projecte de les edificacions de cada UMAA serà unitari.

4.4. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 5b6

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art. 87	Caldrà que compleixin les determinacions d'alineació, fondària màxima i separacions mínimes establertes en el plànol O4. Condicions d'ordenació de l'edificació.
Edificació principal i auxiliar	art. 88	-
Planta baixa	art. 89	Alçada lliure mínima: - Usos residencials 2,70 m - Usos no residencials 3,50 m. Per a les plantes baixes no residencials amb front al passeig és obligada l'alçada lliure de 4,00 m, mesurats des de el punt d'aplicació de l'A.R. determinat en el plànol O4. Condicions d'ordenació de l'edificació.
Planta soterrani	art. 90	S'admet fins a dues plantes soterrani per a ús d'aparcament comunitari, amb un únic accés i sortida. En el plànol O4. Condicions d'ordenació de l'edificació es determina la situació preferent dels guals d'accés als aparcaments soterrats de cada edifici. El projecte d'edificació podrà variar la seva ubicació sempre que ho justifiqui de forma raonada.
Plantes pis	art. 91	-
Planta coberta	art. 92	La coberta podrà ser plana, inclinada o bé mixta, segons els criteris establerts en l'article 37.e d'aquest Pla parcial. En tot cas, el tipus de coberta triat serà unitari per a tot l'edifici.
Planta sotacoberta	art. 93	Tant sols podrà destinar-se a: - trasters o espais comunitaris al servei del conjunt de l'edifici. - ampliació de l'habitatge situat immediatament en la planta inferior, sempre que la seva superfície no sigui condició indispensable per obtenir els nivells mínims d'habitabilitat de l'habitatge que complementen. Els espais que tinguin una alçada igual o superior a 1,50 m computen a efectes d'edificabilitat.

Volum màxim d'un edifici	art. 94	Serà el definit per la intersecció de dos plans de pendents del 45%, tal com s'indica en el plànol O4. Condicions d'ordenació de l'edificació. Per sobre d'aquest volum solament podran sobresortir els elements tècnics de les instal·lacions puntuals com són xemeneies, antenes, parallamps, etc, restant amagats a la planta sotacoberta els de dimensió i volum més important com dipòsits d'aigua, acumuladors, maquinària i caixes d'escala. No s'admeten les llucanes.
Regles sobre mitgeres	art. 95	-
Cossos sortints	art. 96	No s'admet cap mena de cos sortint en aquelles façanes l'alineació de les quals coincideix amb l'alineació del vial. Per a les que tenen alineacions no coincidents amb les de vial s'admeten, únicament, cossos no tancats amb un vol màxim de 1,50 m. S'admet el vol de l'últim forjat, sempre que aquest no sigui transitable.
Elements sortints	art. 97	-
Patis de llum	art. 98	-

Composició de la façana	art. 99	L'acabat exterior de les façanes podrà ser de pedra, de bloc de ciment, arrebossat o estucat, però sempre de colors càlids; queda expressament prohibit el color blanc, els colors metal·litzats i brillants i totes les gammes del gris, del blau i del verd; la fusteria exterior podrà ser de color blanc, exceptuant les persianes, que han de respectar els criteris generals. El mateix tractament que les façanes rebran les mitgeres que quedin vistes, encara que sigui provisionalment. Els safareigs i estenedors es protegiran de la visió directa des de la via pública. Els elements singulars com baixants, fusteries i d'altres seran de colors foscos. L'acabat exterior de les façanes dels edificis que donen al passeig central no podrà ser de pedra tradicional (si d'aplacat de pedra) ni d'obra vista.

5. Condicions d'ús de la zona 5b6

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Residencial especial	Residencial mòbil	Hoteler	Comerç petit
Compat.	Dominant (1)	Incompatible	Compatible	Incompatible	Compatible	Compatible

Comerç mitjà	Comerç gran	Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I
Condic. (2)	Incompatible	Compatible	Compatible	Condic. (3)	Condic. (4)	Condic. (5)

Indústria II	Indústria III	Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sociocultural	Esportiu
Incompatible	Incompatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible

Administrat.	Serveis tècnics	Estac. i aparcament	Agrícola	Ramader	Forestal
Compatible	Incompatible	Condic. (6)	Incompatible	Incompatible	Incompatible

Els diferents condicionants per a cadascun dels usos responen a la necessitat prèvia de justificar que l'ús no crearà distorsions en el teixit edificat, s'integrarà en el conjunt urbà consolidat i no crearà conflicte respecte de l'ús dominant establert per a la zona. La justificació de que l'ús condicionat és compatible amb la zona es realitzarà mitjançant sol·licitud d'informe previ o qualsevol altre document que estableixi l'ordenança corresponent, el qual es resoldrà de conformitat amb les disposicions del Pla general de La Seu d'Urgell i les fixades per les ordenances reguladores corresponents.

(1) Haurà de destinar-se a habitatges de règim de protecció oficial en la zona 5b6p i a habitatges de règim concertat en la zona 5b6c. L'ús residencial no és admès en les plantes baixes del edificis amb front al passeig
(2) Restarà subjecte a allò que determini el Pla Territorial Sectorial d'Equipaments Comercials.
(3) Condicionats al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora dels edificis de pública concurrència.
(4) Resten condicionats a la compatibilitat amb la residència establerta en l'ordenança municipal d'activitats segons la càrrega de foc del magatzem.
(5) Resten condicionats segons la superfície, el trànsit i la càrrega i descàrrega que puguin generar aquests tipus d'usos. No es permetran en aquells carrers que es prevegin destinar a l'ús de pas de vianants.
(6) Els possibles edificis d'aparcament respectaran especialment la integració en el conjunt en el que siguin edificats.

6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 5b6

Regulació particular de l'ús d'aparcament	D'acord amb l'art.113 i següents del PGOU

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

En tant no sigui vigent l'Ordenança municipal de protecció mediambiental, les edificacions del sector hauran de donar compliment als següents:

1. Rebre, almenys un 80% dels habitatges de l'edifici, en la superfície mínima obligatòria d'obertura de la sala, una hora d'assolellament directe entre les 10 i les 14 hores solars en el solstici d'hivern.

2. Disposar d'elements de protecció solar a totes les obertures que rebin assolellament directe orientades a sud i a oest.

3. Disposar d'una xarxa de sanejament separativa de les aigües pluvials a l'edifici.

4. Disposar de mecanismes estalviadors del consum d'aigua als aparells sanitaris (banyeres, dutxes, bidets, lavabos i inodors) i a les aigüeres de la cuina de cada habitatge.

5. Disposar d'un sistema de producció d'A.C.S. que utilitzi per al seu funcionament ordinari una part de l'energia provinent d'una font d'energia renovable.

6. Preveure dintre de l'habitatge o dintre d'espais comunitaris de l'edifici espais per a l'emmagatzematge per separat de les escombraries. Com a mínim han de permetre separar les fraccions següents: vidre, paper i cartró, plàstic i metall, i rebuig.

7. Disposar d'un sistema de ventilació creuada, natural o artificial.

8. Reduir la Tr de cada unitat d'ocupació de l'edifici en un 20% respecte a la Tr exigida per la norma NRE-AT-87.

9. Utilitzar vidres dobles en els forats de façanes dels habitatges orientats al nord.

10. Disposar d'un circuit de preinstal·lació domòtica en l'habitatge, format per un tub de 20 mm de diàmetre que arribi fins als llocs d'ubicació dels aparells de producció d'A.C.S., calefacció i llocs d'entrada de les fonts d'energia, la sala i els dormitoris des del

Registre d'accés d'usuari (RAU) de telecomunicacions.

11. Dissenyar elements constructius incorporant criteris de deconstrucció: muntatge en sec, facilitat de muntatge, unions mecàniques, etc.

(07.073.185)

EDICTE

de 8 de març de 2007, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre referent al municipi de Móra la Nova.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre, en la sessió de 24 de juliol de 2006, va adoptar, l'acord següent:

L'Ajuntament de Móra la Nova va presentar la documentació exigida a l'acord i la documentació acreditativa de la constitució de la garantia exigida i la Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre ordena que es publiqui l'acord següent:

Exp.: 2006/022956/E
Pla parcial urbanístic d'ús residencial, Sector S-17, al terme municipal de Móra la Nova

Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

—1 Aprovar definitivament el Pla parcial urbanístic d'ús residencial, Sector S-17, de Móra la Nova, promogut per Construcciones Maella SA i tramès per l'Ajuntament.

—2 Supeditar la publicació de l'acord d'aprovació definitiva i de les normes urbanístiques en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, a la presentació de la documentació que complimenti els següents extrems:

2.1 S'haurà d'aportar nova documentació tècnica incorporant les següents esmenes:

2.1.1 S'haurà d'establir una alineació obligatòria per a cada rengle per tal de que la secció dels vials sigui harmònica, d'acord amb el plànol annex.

2.1.2 Pel que fa a l'illa 2, s'hauran d'esmenar els següents punts i adaptar-los a les ordenances fixades per la clau UF:

Els 6 habitatges de l'agrupació de llevant de l'illa hauran de complir amb el paràmetre d'amplada mínima dels habitatges, que d'acord amb l'art.17.4.8 de les ordenances, és de 6 metres, i amb el paràmetre de separació a veïns fixada per les Normes Subsidiàries en 3 metres.

A l'agrupació de 7 habitatges situats a ponent de la parcel·la, l'habitatge en testera del nord de l'agrupació haurà de complir amb el paràmetre d'amplada mínima dels habitatges, que d'acord amb l'art.17.4.8 de les ordenances, és de 6 metres.

La totalitat de l'illa 7 haurà de passar a qualificar-se com a zona verda.

2.1.3 S'hauran d'esmenar les següents errades materials:

Al punt 1.4 Planejament vigent de la memòria informativa i a l'article 2 de les ordenances reguladores, la data d'aprovació definitiva de les Normes Subsidiàries de Móra la Nova haurà de ser el 13.04.1994 i no el 24.05.2005.

Els camins públics situats dins l'àmbit del sector, formaran part d'aquest, a efectes de superfície total, si bé per la seva condició de titularitat pública no generaran sostre. A l'hora de fer el càlcul de sostre caldria descomptar els camins públics i per tant el sostre màxim admès serà: 24.027'80 m^2s x 0'40 m^2st/m^2s = 9.611'12 m^2st i no 9.626'32 m^2st. (hi ha 15'20 m^2 de sostre d'escreix).

S'haurà de modificar les superfícies del quadre del punt 1.6 Estructura de la propietat per tal que coincideixin amb les del plànol 4.

2.2 S'haurà de presentar davant l'Ajuntament, dins el termini màxim de tres mesos a comptar des de la notificació de l'acord d'aprovació, la garantia del 12% del total del cost d'implantació dels serveis i d'execució de l'obra d'urbanització, tal com estableix l'article 101.3, amb el benentès que, un cop exhaurit l'esmentat termini, sense que s'hagi constituït la garantia, la tramitació del pla restarà sense efecte.

2.3 S'haurà d'haver presentat, per part de l'Ajuntament la documentació acreditativa de la formalització de la garantia esmentada.

—3 Facultar al Secretari de la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre per tal que, un cop acreditat el compliment dels punts anteriors, ordeni la publicació d'aquest acord per tal que aquest esdevingui executiu.

—4 Comunicar-ho a l'Ajuntament, al promotor i, si escau, als propietaris afectats.

Contra l'acord anterior, que no posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquest Edicte al DOGC. El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 101 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, al Servei Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre, al carrer Nou del vall, 10-12 de Tortosa.

Tortosa, 8 de març de 2007

Teresa Carbó Espuny
Secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre