EDICTE

de 9 de novembre de 2009, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida referent al municipi de la Seu d'Urgell.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 29 d'octubre de 2009, va adoptar, l'acord següent:

Exp.: 2008 / 035019 / L
Modificació del Pla parcial urbanístic en l'àmbit de l'Horta del Valira, subsector 1, al terme municipal de La Seu d'Urgell

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

—1 Aprovar definitivament la modificació puntual del pla parcial SUD-7 Horta del Valira subsector 1, promoguda per INCASOL i tramesa per l'Ajuntament.

—2 Publicar aquest acord 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.

—3. Comunicar-ho a l'Ajuntament.

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 *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*. 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 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, al Servei Territorial d'Urbanisme de Lleida (avinguda de Blondel, 54, tercera planta).

Lleida, 9 de novembre de 2009

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

ANNEX

Normes urbanístiques de Modificació del Pla parcial urbanístic en l'àmbit de l'Horta del Valira, subsector 1, al terme municipal de la Seu d'Urgell

Annex:

Normativa urbanística de Modificació puntual del pla parcial urbanístic en l'àmbit de l'Horta del Valira, subsector 1, del municipi de La Seu d'Urgell.

Normativa:

Es modifiquen els articles 37, 38 i 41 de la normativa del pla parcial.

Article 37. Condicions generals de parcel·lació, edificació i ús.

Apartat 3d 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 mínims de superfície útil entre 30 i 50 m^2, aquests comptaran com a 0,80 habitatges. En cada edifici o promoció no pot haver-hi més d'un 25% de la seva superfície construïda destinada a aquest tipus d'habitatge. Els edificis amb algun tipus de protecció pública no hauran de complir amb el percentatge del 25%. En cas de procedir-se a la parcel·lació caldrà haver donat compliment previ a la densitat màxima d'habitatges establerta.

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

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.

L'Ordenança municipal de protecció mediambiental ha d'anar encaminada, com a mínim, a complir amb els objectius següents:

- La qualitat de l'aire.
- La protecció de la natura i la biodiversitat.
- La gestió dels recursos hídrics.
- L'eficiència de l'ús energètic.
- La disminució del soroll ambiental.
- L'ús racional i sostenible dels recursos.
- L'establiment i protecció d'espais amb especial interès ecològic.

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

1

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

Així mateix serà d'aplicació el "Reglament dels serveis públics de sanejament", segons Decret 130/2003 de 13 de maig, segons el qual seran d'obligat compliment, la següent normativa:

a. Característiques de les aigües residuals:

Amb caràcter general, les aigües residuals que es generin com a conseqüència dels processos industrials, compliran les següents condicions:

- Els paràmetres específics de les aigües abocades a la xarxa en baixa de residuals hauran de ser assimilables a aigües residuals urbanes domèstiques (segons la definició del Reglament de Sistemes Públics de Sanejament) i, per tant, en tots els casos hauran de complir els límits establerts al Reglament de Sistemes Públics de Sanejament (Decret 130/2003, del 13 de maig).
- En concret, s'haurà de donar compliment a l'article 7 del citat Reglament de Sistemes Públics.
- Considerar que, en cas que es prevegi que alguna indústria, per la seva tipologia, pugui generar aigües residuals amb càrregues contaminants superiors a les limitacions establertes pel Reglament, s'haurà de preveure la construcció d'una EDAR específica dins la seva parcel·la per tal de que l'efluent de l'EDAR es pugui assimilar a aigua residual domèstica.
- En tot cas, la xarxa en baixa d'aigües residuals s'haurà de gestionar conforme estableix el Reglament del Serveis Públics de Sanejament, donant compliment al mandat contingut a l'article 19 de la Llei 6/1999, d'ordenació, gestió i tributació de l'aigua.
- Respecte al Programa de sanejament d'aigües residuals urbanes (PSARU 2005), s'està redactant i formalitzant el conveni entre les parts ACA, Ajuntament de la Seu d'Urgell, Incasol i Consell Comarcal de l'Alt Urgell, que donarà compliment:

- No contindran substàncies que puguin originar la mort dels peixos en els canals públics on es vessin.
- No contindran gèrmens patògens de caràcter bacterià, tuberculosi i tifus. La temperatura de l'aigua serà igual o inferior a 35º.
- El pH de l'aigua estarà comprès entre 6 i 9.
- Les aigües no contindran substàncies que originin mals olors.
- Les aigües no contindran substàncies colorants.
- Les aigües no contindran substàncies tòxiques de tipus químic, que no són eliminades pel tractament. Els límits de toxicitat seran els que s'estableixen al "Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas" (Decret 2.414/1961, de 30 de novembre).

b. Vessaments amb depuració:

Mentre no entri en funcionament una estació depuradora es prohibeixen els vessaments a la xarxa de clavegueram d'aigües residuals que per la seva composició i característiques no puguin vessar-se al canal públic, d'acord amb la legislació vigent.

Únicament podran vessar-se les aigües residuals assimilables a urbanes. Si com a conseqüència dels processos industrials es generessin aigües no assimilables a urbanes, a judici dels Serveis Tècnics Municipals, la indústria estarà obligada a establir un tractament previ al vessament de la xarxa.

Es col·locarà un sistema decantador de sòlids i separador d'olis i greix al final de la canonada de la xarxa de pluvials del polígon.

c. Control:

L'Ajuntament establirà les mesures necessàries per al control dels vessaments a la xarxa, de les quals derivaran les corresponents resolucions i sancions.

La inspecció i control a què es refereix aquest article, comprèn els següents aspectes:

- Revisió de les instal·lacions.

- Comprovació d'elements de mesura instal·lats.
- Presa de mostres instantpanise o integrades per a posteriors anàlisis.
- Realització "in situ" dels mesuraments i anàlisis adequats.

Article 41

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

Densitat màxima 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 50 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. Els edificis amb algun tipus de protecció pública no hauran de complir amb el percentatge del 25%. 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	Es la superfície màxima resultant de la projecció ortogonal sobre un pla horitzontal, de tot el volum de l'edificació excepte els cossos i elements sortints. L'ocupació màxima assenyalada en cada zona

		podrà incrementar-se en un 40% per a les plantes soterrani, excepte en les parcel·les confrontades al nou passeig.
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 seu 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 que la seva presència no impedeixi el pas de vianants fixat. En el sòl lliure d'edificació, identificat en el plànol O4. Condicions d'ordenació de l'edificació amb la clau 0p s'admet l'ús d'aparcament en la planta subsòl en un increment del 40% de l'ocupació màxima permesa.
Separacions mínimes	Art. 83	Segons plànol O4. Condicions d'ordenació de l'edificació. Els cossos sortints, els elements sortints, les plantes soterrani i les rampes que serveixin per accedir al soterrani no queden subjectes al compliment de les separacions mínimes definides en el plànol O4. Condicions d'ordenació de l'edificació.

		Les rampes d'accés a les plantes soterrani podran ocupar un màxim del 20% de la superfície lliure d'edificació de la parcel·la. En qualsevol cas, els cossos i elements sortints han de donar compliment als articles 96 i 97 del Pla General d'Ordenació Urbanística Municipal.

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

Edificació principal auxiliar	Art. 88	Les construccions auxiliars en edificacions segons tipologia aïllada podran construir-se sense complir les separacions a límits de parcel·la, sota els següents paràmetres reguladors: • S'hauran de destinar a espais comunitaris d'accés i d'evacuació de l'edifici. • Podran ocupar com a màxim el 4% de la superfície de parcel·la sense que la superfície construïda, pugui superar els 20 m^2 per cada una. • La seva alçada màxima serà de 3.30 m. • Se li donarà tractament de façana.
Planta soterrani	Art. 90	S'admet fins a dues plantes soterrani per a ús d'aparcament comunitari.

		En el plànols O.4 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. Es permet sobrepassar el 40% de l'ocupació màxima permesa que estableix el plànols O4. Condicions d'ordenació de l'edificació del Pla Parcial.

(09.314.053)