Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Serveis Territorials a Lleida
Servei Territorial d'Urbanisme

SCULL/O0385/2010 / 042480 / L/2835814

ta: 14 de desembre de 2010
:/
: 2010 / 042480 / L

AJUNTAMENT DE LA SEU D'URGELL
Oficina.:
Data....: 17-12-2010 13:03
Registre: 2010/11843
Registre General d'Entrada

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Serveis Territorials a Lleida
Servei Territorial d'Urbanisme
Núm. 03739- 3454
Data 15.12.10 Hora 11:54
Registre de sortida

Sr. Alcalde
Ajuntament de la Seu d'Urgell
25700 La Seu d'Urgell
Alt Urgell

Assumpte: Modificació 2 del Pla parcial del subsector 1 de l'Horta del Valira del terme municipal de La Seu d'Urgell.

Us notifico que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió 9 de desembre de 2010, vista la proposta de la Ponència Tècnica, ha adoptat l'acord següent, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'Acta:

Objecte
Agrupar dues unitats mínimes d'adjudicació d'aprofitament i disminuir la separació mínima a carrer de la zona d'edificació unifamiliar aïllada en parcel·la gran, clau 4c3.

Àmbit d'actuació
Totes dues modificacions afecten a l'àmbit del Pla Parcial del Subsector 1 de l'Horta del Valira, a l'oest del nucli de La Seu d'Urgell.

Tramitació municipal
Aprovació inicial: Junta de Govern Local de 28.06.2010, d'acord amb la delegació de l'alcalde en la Junta de Govern Local segons el Decret 1003/2007.
Informació pública: BOP de 06.07.2010, diari Segre de 06.07.2010 i via telemàtica.
Aprovació provisional: Ple de 06.09.2010.

Al·legacions
Certificat fedatari públic conforme no se n'han presentat en el període comprés entre el 6.7.2010 i el 6.9.2010, d'acord amb la Disposició Addicional Desena al coincidir parcialment amb el mes d'agost.

Informes organismes
No escau.

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

Av. de Blondel, 54
25071 Lleida
Tel. 973 26 62 22
Fax 973 26 07 73
http://www.gencat.cat/ptop

PAPER ECOLÒGIC

SG-2/10

Revisió del Pla general d'ordenació urbana municipal de La Seu d'Urgell, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 10 de juliol de 2002 i publicat a efectes de la seva executivitat en data 14 de març de 2003 (Exp 02/3163/L):

- Sòl urbanitzable delimitat, Sector Horta del Valira, SUD 7 (art 165 PGOU).

Modificació núm. 1 del Pla general d'ordenació urbanística municipal aprovada definitivament en data 16.02.06 (exp 06/21153/L), on es modifiquen diferents plànols i articulat normatiu del Pla general.

Pla Parcial Urbanístic Horta del Valira, Subsector 1, aprovat suspenent executivitat en data 6.4.2006 i donada la seva conformitat en data 15.2.2007 (exp 06/21532/L).

Modificació del Pla Parcial urbanístic en l'àmbit de l'Horta del Valira, subsector 1, aprovada suspenent executivitat en data 22.01.2009 i essent executiu d'acord amb sessió de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 29.10.2009. (Exp 2008/35019/L).

Quadre Q.3.4. de "característiques del sòl privat", segons Pla Parcial urbanístic vigent:

Qualificacions		*Unitat de Zona*			*Superfície Sòl*	*Parcel·la mínima*	*Sostre no residencial*	*Sostre Residencial*	*Habitatges*
Zona	Clau	Tipologia	UZ	UMA	m^2	m^2	ml	m^2	màxim
Edificació plurifamiliar amb volumetria específica, clau 5b6	5b6 01	Residencial plurifamiliar volumetria específica	1301	01	2.780 m^2	300 m^2	1.968 m^2	5.811 m^2	48
	5b6 02		1302	01	2.391 m^2	300 m^2	1.568 m^2	4.842 m^2	40
	5b6 03		1303	01	3.879 m^2	300 m^2	2.091 m^2	4.842 m^2	40
	5b6 04		1304	01	726 m^2	300 m^2	0 m^2	917 m^2	8
	5b6 05		1305	01	1.159 m^2	300 m^2	0 m^2	2.129 m^2	20
	5b6 06		1306	01	1.043 m^2	300 m^2	0 m^2	934 m^2	8
				02	1.808 m^2	300 m^2	0 m^2	1.971 m^2	18
	5b6 07		1307	01	1.461 m^2	300 m^2	624 m^2	2.594 m^2	26
				02	605 m^2	300 m^2	329 m^2	1.712 m^2	16
				03	1.562 m^2	300 m^2	749 m^2	3.113 m^2	30
	5b6 08		1308	01	1.023 m^2	300 m^2	0 m^2	1.271 m^2	12
				02	1.100 m^2	300 m^2	0 m^2	1.600 m^2	16
	5b6 09		1309	01	586 m^2	300 m^2	329 m^2	1.712 m^2	16
				02	1.517 m^2	300 m^2	749 m^2	3.113 m^2	32
	5b6 10		1310	01	2.862 m^2	300 m^2	0 m^2	3.502 m^2	34
	5b6 11		1311	01	613 m^2	300 m^2	329 m^2	1.712 m^2	16
				02	1.298 m^2	300 m^2	624 m^2	2.594 m^2	26
	5b6 12		1312	01	2.244 m^2	300 m^2	0 m^2	3.502 m^2	34
	5b613 a		1313a	01	1.842 m^2	300 m^2	0 m^2	2.421 m^2	24
	5b613 b		1313b	01	1.597 m^2	300 m^2	0 m^2	3.113 m^2	34
	5b6 14		1314	01	1.706 m^2	300 m^2	0 m^2	3.502 m^2	36
				02	589 m^2	300 m^2	329 m^2	1.712 m^2	16
Total					34.391 m^2		9.688 m^2	58.618 m^2	550

Descripció de la proposta

Modificació 1:

Agrupament de les Unitats Mínimes d'Adjudicació d'Aprofitament identificades com 1306-01 i 1306-02 creant una sola Unitat Mínima d'Adjudicació d'Aprofitament que s'anomenarà 1306-01, per tal de flexibilitzar la solució arquitectònica de la Unitat de Zona 1306.

Actualment la Unitat de Zona (UZ) 1306 de la Zona d'edificació plurifamiliar amb volumetria específica, clau 5b6-06 es divideix en dues unitats mínimes d'adjudicació d'aprofitament (UMAA), anomenades 1306-01 i 1306-02. Aquestes tenen les següents característiques:

- La unitat 1306-01, situada en la part de ponent de la UZ 1306, al nord de l'àmbit del Pla parcial, gaudeix d'una superfície de 1.043m², i es permet de construir-hi 8 habitatges. En el plànol 07 del Pla parcial, d'ordenació física indicativa, s'assenyala un bloc aïllat. El nombre màxim de plantes permès és de pb+3pp.
- La unitat 1306-02, es situa en la part de llevant de la UZ 1306, al nord de l'àmbit del Pla parcial, gaudeix d'una superfície de 1.808m², i es permet de construir-hi 18 habitatges. En el plànol 07 del Pla parcial, d'ordenació física indicativa, s'assenyalen dos blocs aïllats. El nombre màxim de plantes permès és de pb+3pp.

La UMAA és segons l'article 37 del Pla Parcial, la porció mínima de sòl sobre la que es poden adjudicar els aprofitaments o drets resultants del Projecte de reparcel·lació establert en el Pla parcial.

D'altra banda, en l'article 41 del Pla Parcial, zona d'edificació plurifamiliar amb volumetria específica, clau 5b6, en la regulació de parcel·la mínima s'indica que 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.

La proposta indica que atès que en el Pla Parcial no s'explicita si es poden agrupar les UMAA's per formar-ne de més grans, l'Ajuntament considera que és necessari agrupar-les independentment de l'agrupació de les parcel·les que es constitueixin.

Així, es vol flexibilitzar l'alternativa d'ubicació dels cossos previstos orientativament en les UMAA's. Es proposa una ordenació diferent que l'establerta orientativament, situant els tres blocs en forma de ventall, generant un espai comunitari orientat a migdia i on la posició dels edificis s'allunya dels cossos unifamiliars dels voltants. Aquesta nova ordenació es possibilitarà amb l'agrupació de les dues UMAA's.

La nova UMAA resultarà de la suma de les superfícies, sostres màxims i nombre d'habitatges màxims de les UMAA's inicials.

La modificació no afecta la resta de paràmetres d'edificació definits per aquesta zona.

Es modifica:

- El Plànol O.3. Unitats Mínimes d'Adjudicació d'Aprofitament i localització indicativa del 10% de l'AU del Pla Parcial d'Horta del Valira.
- El Plànol O.4. Condicions d'Edificació del Pla Parcial d'Horta del Valira.
- El quadre Q.3.4.Característiques del sòl privat del Pla Parcial d'Horta del Valira.

Quadre Q.3.4. de "característiques del sòl privat" proposat:

Qualificacions		Unitat de Zona			Superfície Sòl	Parcel·la mínima	Sostre no residencial	Sostre Residencial	Habitatges
Zona	Clau	Tipologia	UZ	UMAA	m^2	m^2	ml	m^2	màxim

Edificació plurifamiliar amb volumetria específica, clau 5b6	5b6 01	Residencial plurifamiliar volumetria específica	1301	01	2.780	m²	300	m²	1.968	m²	5.811	m²	48
	5b6 02		1302	01	2.391	m²	300	m²	1.568	m²	4.842	m²	40
	5b6 03		1303	01	3.879	m²	300	m²	2.091	m²	4.842	m²	40
	5b6 04		1304	01	726	m²	300	m²	0	m²	917	m²	8
	5b6 05		1305	01	1.159	m²	300	m²	0	m²	2.129	m²	20
	5b6 06		1306	01	2.851	m²	300	m²	0	m²	2.905	m²	26
	5b6 07		1307	01	1.461	m²	300	m²	624	m²	2.594	m²	26
				02	605	m²	300	m²	329	m²	1.712	m²	16
				03	1.562	m²	300	m²	749	m²	3.113	m²	30
	5b6 08		1308	01	1.023	m²	300	m²	0	m²	1.271	m²	12
				02	1.100	m²	300	m²	0	m²	1.600	m²	16
	5b6 09		1309	01	586	m²	300	m²	329	m²	1.712	m²	16
				02	1.517	m²	300	m²	749	m²	3.113	m²	32
	5b6 10		1310	01	2.862	m²	300	m²	0	m²	3.502	m²	34
	5b6 11		1311	01	613	m²	300	m²	329	m²	1.712	m²	16
				02	1.298	m²	300	m²	624	m²	2.594	m²	26
	5b6 12		1312	01	2.244	m²	300	m²	0	m²	3.502	m²	34
	5b613a		1313a	01	1.842	m²	300	m²	0	m²	2.421	m²	24
	5b613b		1313b	01	1.597	m²	300	m²	0	m²	3.113	m²	34
	5b6 14		1314	01	1.706	m²	300	m²	0	m²	3.502	m²	36
				02	589	m²	300	m²	329	m²	1.712	m²	16
Total					**34.391**	**m²**			**9.688**	**m²**	**58.618**	**m²**	**550**

Modificació 2:
Modificació de la separació mínima a carrer de la Zona d'edificació unifamiliar aïllada en parcel·la gran, clau 4c3, passant de 8 a 4m, per tal de flexibilitzar la posició dels edificis amb aquesta qualificació i, en conseqüència, la seva solució arquitectònica.

La qualificació 4c3 es localitza en quatre Unitats Mínimes d'Adjudicació d'Aprofitament repartides en tot l'àmbit del Pla Parcial d'Horta del Valira. Aquestes Unitats Mínimes d'Adjudicació d'Aprofitament son la 101-01, 102-01, 103-01 i 103-02 i estan edificades en part. Tot i això, en tres d'aquestes UMAA's encara es poden edificar dos habitatges més en cada UMAA. Vistes les dimensions d'aquestes tres parcel·les, el fet de separar-se 8 m respecte carrer redueix l'espai ocupable per l'edificació, així com, les possibilitats projectuals.

No es modifiquen la resta de paràmetres d'aquesta zona.

Es modifica:
- El Plànol O.4. Condicions d'Edificació del Pla Parcial d'Horta del Valira.
- L'article 40.3.2 "paràmetres referits a la parcel·la de la zona 4c3" del Pla Parcial d'Horta del Valira.

La proposta ha estat redactada per Jordi Ramírez de Arellano Benito, arquitecte municipal.

Normativa urbanística
Modificació 1: es modifica el quadre de característiques del sòl privat Q.3.4 del Pla parcial Horta del Valira.

Modificació 2: es modifica l'article 40.3.2. "paràmetres referits a la parcel·la de la zona 4c3" del Pla parcial Horta del Valira.

Consideracions
Modificació 1:

Donat que les UMAA's coincideixen amb les peces de sòl que contenen cadascun dels edificis previstos pel Pla parcial, per la qual cosa es consideren Unitats mínimes de projecte (article 7 del Pla Parcial) i el projecte de les edificacions de cada UMAA serà unitari (article 41.4.3 del Pla parcial), s'informa favorablement l'agrupació de les UMAA's atès que d'aquesta manera s'haurà de portar a terme un projecte unitari d'una superfície de sòl més gran.

Modificació 2:
S'informa favorablement el reduir la separació mínima a carrer de la Zona d'edificació unifamiliar aïllada en parcel·la gran, clau 4c3, passant de 8 a 4m, de tal manera que alhora que es flexibilitza la posició dels edificis en aquestes UMAA's, la separació mínima de 4m a carrer proposada és coherent amb les separacions mínimes a carrer de les UMAA's del voltant.

Indicar que en els plànols aportats s'ha detectat una errada material al recullir el planejament vigent en relació a les UMAA's 103-01 i 103-02, donat que la seva divisió no s'ajusta a l'establerta en el Pla parcial Urbanístic Horta del Valira, Subsector 1, aprovat suspenent executivitat en data 6.4.2006 i amb conformitat en data 15.2.2007. També cal destacar que va ser en la modificació del Pla Parcial urbanístic en l'àmbit de l'Horta del Valira, subsector 1, aprovada suspenent executivitat en data 22.01.2009 i amb executivitat segons sessió de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 29.10.2009, la qual no tenia per objecte la modificació d'aquestes UMAA's, també es va indicar erròniament la seva divisió de la manera que ara es reflexa en els plànols aportats.

Així, cal entendre que en la proposta les separacions mínimes de les edificacions respecte laterals de UMAA's es modifiquen respecte les establertes en la divisió de les UMAA's segons Pla parcial vigent. Així, cal entendre que els plànols d'ordenació aportats no seran vàlids respecte la divisió de les UMAA's 103-01 i 103-02.

D'altra banda en el plànol 04 aportat de condicions d'edificació s'ha utilitzat el mateix símbol per identificar les dimensions mínimes i les màximes de les edificacions, de manera que aquestes no es diferencien i en conseqüència no s'ajusten a l'establert en el Pla parcial vigent. Així, cal entendre respecte aquest punt que al no ser supòsit de modificació de la present modificació, aquestes no seran vàlides en el plànol 04 aportat.

S'aporta el document resum de l'article 8.5.a) del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

S'aporta l'Informe de Sostenibilitat Econòmica de l'article 66 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, segons el qual no afecta a les finances públiques.

S'aporta la certificació l'autenticitat i integritat del Suport Informàtic Digital, així com el document tècnic correctament diligenciat .

Fonaments de dret
Articles 8.5, 66, 67, 68 i 69 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el

Text refós de la Llei d'urbanisme.
Articles 110 i 117 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Proposta
Primer. Aprovar definitivament la Modificació 2 del Pla Parcial del Subsector 1 de l'Horta del Valira, promoguda i tramesa per l' Ajuntament de la Seu d'Urgell.

Segon. 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 106 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Tercer. Comunicar-ho a l'Ajuntament.

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

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

La secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Lleida

M. Dolors Tella Albareda

Av. de Blondel, 54
25071 Lleida
Tel. 973 26 62 22
Fax 973 26 07 73
http://www.gencat.cat/ptop

SG-2/10