PT 27.oct.09 RE: 08.06.09 87
2008/035019/L

INCASÒL
Institut Català del Sòl

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de 01 JUN. 2009
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

Àrea de Planificació i Gestió

Títol del projecte

TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC

HORTA DEL VALIRA, SUBSECTOR 1

(Inclou les modificacions derivades de les prescripcions de l'Informe de la CTU Lleida de 27 de gener de 2009)

Actuació

HORTA DEL VALIRA, SUBSECTOR 1

Municipi i comarca

LA SEU D'URGELL (ALT URGELL)

Autor	Projecte tipus
UNITAT DE PLANEJAMENT I GESTIÓ URB.	**PLANEJAMENT**

Clau	Data
1259-1	**MARÇ 2009**

Generalitat de Catalunya

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 22 GEN. 2009 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 29 OCT. 2009
La secretària,

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

0. INTRODUCCIÓ

L'Institut Català del Sòl, creat mitjançant Llei 4/1980, de 16 de desembre, modificada per la Llei 4/2000, de 26 de maig, és una entitat de dret públic adscrita al Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, que té com a objecte dur a terme les actuacions tècniques, econòmiques i de gestió urbanístiques necessàries per a la promoció de sòl urbanitzat i el foment de l'habitatge; amb la finalitat d'atendre necessitats col·lectives, remodelacions urbanes, creació d'espais lliures i zones verdes, dotacions i equipaments.

D'acord amb allò que estableix l'esmentada Llei, l'Institut Català del Sòl, com a instrument de política de sòl i habitatge, és l'administració urbanística actuant, mitjançant la qual la Generalitat exerceix les seves competències d'execució de planejament, de conformitat amb la legislació urbanística vigent.

En aquest sentit, l'Institut Català del Sòl té com a una de les seves funcions, exercir la gestió urbanística en execució de plans, propis o assumits com a tals, mitjançant qualsevol dels sistemes d'actuació establerts en la legislació sobre urbanisme aplicable a Catalunya. En el desenvolupament d'aquesta activitat ha d'assumir la qualitat d'Administració actuant si així ho estableix el pla que s'executa, amb els drets i deures que la normativa urbanística li atorga.

També té com a funció, la redacció, tramitació i aprovació de projectes de reparcel·lació, de compensació i d'urbanització, en les actuacions que assumeixi en qualitat d'Administració actuant.

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 22 GEN. 2009 acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 29 OCT. 2009
La secretària,

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

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de 0 1 JUNY 2009
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 22 GEN. 2009 acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 29 OCT. 2009
La secretària,

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

CONTINGUT

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de 01 JUNY 2009
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

CONTINGUT

Els documents que integren aquest document són els següents:

1. Memòria

   1.0. Antecedents

   1.1. Antecedents urbanístics i planejament vigent

   1.2. Situació i àmbit de l'actuació

   1.3. Introducció

   1.4. Objectius i criteris de la modificació

   1.5. Descripció i justificació de la proposta

2. Ordenances reguladores.

   2.0. Nova redacció de l'articulat

3. Pautes procedimentals

4. Documentació gràfica

   I 1. Encaix territorial i àmbit del Pla Parcial. E: 1/5.000

   O1. Zonificació vigent. E 1/1.000

   O4. Condicions general d'ordenació de l'edificació. E: 1/1.000

5. Annex I : Resum comprensiu.

6. Annex II: Informe Tècnic de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 22 GEN. 2009 acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 29 OCT. 2009
La secretària,

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

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de 01 JUNY 2009
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 22 GEN. 2009 acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 29 OCT. 2009
La secretària,

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

1. MEMÒRIA

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de 8 FEBR. 2009
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,

92

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de 01 JUNY 2009
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

1.0. ANTECEDENTS

El 25 d'agost de 2008, la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de La Seu d'Urgell, va acordar aprovar inicialment la Modificació puntual del Pla Parcial a què es refereix aquest document. Un cop publicat al Butlletí Oficial de la Província de Lleida (en endavant BOP) núm. 126, de 6 de setembre de 2008, va ser sotmès a exposició pública durant el termini d'un mes, tal com indica l'article 83.4 del Decret Llei 1/2007, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme i l'article 23.1.b del Decret Legislatiu 305/2006 pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Un cop finalitzat el termini d'exposició pública, i no havent rebut cap al·legació per part dels afectats, el 3 de novembre de 2008 el Ple del Consistori aprova provisionalment la Modificació puntual del Pla Parcial d'Horta del Valira i l'envia a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida (d'ara endavant CTU Lleida), per tal de procedir a la seva aprovació definitiva.

El 27 de gener de 2009, la CTU Lleida emet un acord d'aprovació definitiva de la Modificació puntual del PP Horta del Valira, subsector1, aprovada inicialment, supeditant-ne la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (en endavant DOGC) a la presentació d'un Text Refós que incorpori les següents prescripcions:

1. Cal aportar l'avaluació econòmica i financera que ha de contenir l'informe de sostenibilitat econòmica.
2. En relació a les determinacions que afecten a l'ús residencial:

- Cal aportar l'informe de la Direcció General per la Promoció de l'Habitatge (d'ara endavant DGPH).
- En relació als habitatges mínims, cal que la Modificació del PP fixi el nombre màxim d'habitatges per a cada unitat mínima d'adjudicació d'aprofitament afectada.

3. Cal afegir un redacta a l'article 41, concretament a l'apartat 4.3 en relació a les separacions mínimes.
4. Corregir l'errada material a l'article 38, referent al Reglament de serveis públics de sanejament per tal d'afegir, i no substituir, el nou redactat d'adequació a l'esmentat Reglament, al que ja existia a la Normativa del Pla Parcial d'Horta del Valira, subsector 1.

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 22 GEN. 2009 i ratificada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 29 OCT. 2009
La secretària,

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

Per tot allò exposat, el present document, Text Refós de la Modificació puntual del Pla Parcial d'Horta del Valira, subsector 1, que inclou les prescripcions de l'informe de la CTU Lleida de 27 de gener de 2009, es redacta per tal de recollir aquestes esmenes.

En aquest sentit, es modifiquen els següents punts:

1. Pel que fa a la **necessitat d'aportar l'avaluació econòmica i financera**,:

D'acord amb l'article 118.4 del Decret 305-2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, les modificacions dels plans urbanístics, com la que avui redactem, "*han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació*". Per tant, atès que l'objectiu de la Modificació puntual del Pla Parcial d'Horta del Valira és, bàsicament, el d'ajustar els paràmetres reguladors de les ordenances als projectes d'edificació, s'entén que no es fa referència a cap element que pugui afectar a les finances públiques i per tant no és necessari aportar l'Informe de Sostenibilitat Econòmica que es demana

Concretament es modifica l'apartat 1.1, on es fa referència a la documentació aportada. Se'n fa esment de la no inclusió de l'informe de sostenibilitat econòmica, per tal de deixar-ne constància al cos principal del present Text Refós de la Modificació puntual del Pla Parcial d'Horta del Valira, que inclou les prescripcions de l'informe de la CTU Lleida de 27 de gener de 2009.

2. En relació a les determinacions que afecten a l'ús residencial:

- Pel que fa a la necessitat d'aportar **l'informe de la Direcció General per la Promoció de l'Habitatge** (en endavant DGPH):

Amb caràcter general i d'acord amb la disposició sisena del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, s'ha de sol·licitar informe a la DGPH simultàniament al tràmit d'informació pública "*d'un pla urbanístic amb determinacions que afectin l'ús residencial*".

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de ..... 01 JUL. 2009 .....
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 22 GEN. 2009 acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 29 OCT. 2009
La secretària,

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

94

– Pel que fa a la definició del **nombre màxim d'habitatges per cada Unitat Màxima d'Adjudicació d'Aprofitament** (en endavant UMAA):

Cal dir que el Pla Parcial d'Horta del Valira, aprovat definitivament el 6 d'abril de 2006, regulava amb l'article 37.2 la definició d'habitatge mínim. Així mateix, **el Text Refós de la Modificació núm. 1 del Pla General d'Ordenació Urbana del municipi** (en endavant PGOU), aprovat definitivament el 13 de setembre del mateix any 2006, introduïa certs canvis en relació a la definició d'habitatge mínim al seu article 57.2, que conseqüentment el Pla Parcial d'Horta del Valira subsector 1, aprovat posteriorment, no va poder recollir.

A mode de resum, la següent taula enumera les especificacions de cadascuna de les figures de planejament que s'han referit a la definició d'habitatge mínim, per ordre d'aprovació :

Habitatge mínim *		**POUM de La Seu d'Urgell**	**Mod. n.1 del POUM de La Seu d'Urgell**	**Pla Parcial Horta del Valira**	**Mod. PP Horta del Valira**
		Ap. definitiva 02-07-2002	Ap. definitiva 13-09-2006	Ap. definitiva 06-04-2006 / TR publicat el 15-02-2007	Ap.Inicial 25-08-2008
Superfície útil de l'hab. mínim		(mínim) 25 m^2 per usuari	**30-40m^2**	**30-70m^2**	**30-50 m^2 ****
Sup. const. màx de cada promoció per hab. mínim	Habitatges amb algun tipus de protecció	Fins al 25 %	Fins al **100 %**	Fins al **25 %**	Fins al **100 %**
	Habitatges lliures	Fins al 25 %	Fins al **25 %**	Fins al **25 %**	Fins al **25 %**

* 1 habitatge mínim computa com a 0.80, segons article 57.2 del PGOU

** S'estableix la superfície de l'habitatge mínim fins a 50 m^2

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 22 GEN. 2009 acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 29 OCT. 2009
La secretària,

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

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de 01 JUNY 2009
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,

Es fa palès en aquest quadre com la Modificació puntual del Pla Parcial d'Horta del Valira aprovada inicialment el 25 d'agost de 2008, no rectificava en cap cas el nombre màxim d'habitatges establert pel Pla Parcial d'Horta del Valira subsector 1, aprovat definitivament el 6 d'abril de 2006, sinó que donava coherència al planejament derivat respecte al planejament general.

Per tant, cal dir que és plenament vigent el Quadre 3.4, inclòs a les ordenances del Pla Parcial d'Horta del Valira subsector 1, aprovat definitivament el 6 d'abril de 2006, el qual estableix el nombre màxim d'habitatges per cada UMAA.

Tot i així, i per tal de clarificar el **nombre màxims d'habitatges mínims que són permesos a cada UMAA, s'afegeix al Quadre 3.4 aquesta informació,** tal com queda especificat al punt 1.1 "Introducció", com a objectiu número 3.

En aquest mateix sentit, s'han suprimit els dos últim paràgrafs de l'apartat 1.4, entenent que podien prestar a confusió.

3. Pel que fa a modificar l'art. 41 en l'apartat referent a "separacions mínimes" :

Cal dir que amb el benentés que el Pla Parcial d'Horta del Valira, subsector 1, aprovat definitivament el 6 d'abril de 2006, ja especificava a l'article 41 apartat 4.4 les condicions normatives respecte als cossos i elements sortints, que s'havien de referir necessàriament als articles 96 i 97 del PGOU de La Seu d'Urgell.

Malgrat tot allò explicat anteriorment, i per tal de no deixar lloc a possibles dubtes en l'aplicació de la normativa del Pla Parcial d'Horta del Valira subsector 1, el present Text Refós de la Modificació puntual del Pla Parcial d'Horta del Valira subsector 1 que inclou les prescripcions de l'informe de la CTU Lleida de 27 de gener de 2009, afegeix a l'article 41 en l'apartat 4.4, concretament al referit a les "separacions mínimes", el següent redactat proposat per la CTU Lleida en el seu informe de 27 de gener de 2009:

"*en qualsevol cas, els cossos i elements sortints han de donar compliment als articles 96 i 97 del Pla general d'ordenació urbanística municipal*"

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de 01 JUNY 2009
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 22 GEN. 2009 acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 29 OCT. 2009
La secretària,

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

96

4. Pel que fa a subsanar **l'errada material** del nou redactat de **l'article 38** referent a l'adequació al "Reglament dels serveis públics de sanejament", segons Decret 130/2003 de 13 de maig.

Per tal de subsanar aquesta errada material, el present Text Refós de la Modificació puntual del Pla Parcial d'Horta del Valira, subsector 1, **recupera per a l'article 38, el redactat anterior**, i l'afegeix a les noves prescripcions que donen compliment al "Reglament dels serveis públics de sanejament"

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de ... 0 1 JUNY 2009 .....
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 2 2 GEN. 2009 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 2 9 OCT. 2009
La secretària,

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

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de 1 JUNY 2009
La Seu d'Urgell
El Secretari

1.1. INTRODUCCIÓ

El present document es redacta amb la finalitat de modificar el Pla Parcial urbanístic del Subsector 1 de l'Horta del Valira, situat al terme municipal de La Seu d'Urgell, aprovat definitivament el dia 6 d'abril de 2006 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida i publicat el 29 de març de 2007, en el DOGC número 4852.

Per tant, entenent que la documentació aportada i atès que les modificacions introduïdes no fan referència a cap element que pugui afectar ni a l'Informe Ambiental ni a l'Estudi de Mobilitat (documentació exigida en compliment de l'art. 66 del Decret Legislatiu 1/2005 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme), **ni a l'Avaluació econòmica i financera (documentació exigida en compliment del Decret Llei 1-2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística),** aquests documents no han estat inclosos com a annexes.

A continuació, enumerem els objectius generals d'aquesta Modificació puntual de Pla Parcial:

1. Poder edificar soterranis amb unes dimensions adequades per a l'ús d'aparcament i permetre la construcció de les rampes d'accés de les plantes soterrani, concretament a la zona d'edificació plurifamiliar amb volumetria específica, clau 5b6.

   En l'article 41 de les normes del Pla Parcial s'especifiquen els paràmetres reguladors de la zona d'edificació plurifamiliar amb volumetria específica, amb clau 5b6. Existeix una certa incoherència entre la possible construcció de plantes soterrani, les rampes d'accés a aquestes en els blocs plurifamiliars, i la clau amb què es qualifica el seu entorn, 0p, sòl lliure d'edificació.

   Les Normes del Pla Parcial només fan referència en la regulació del sòl de parcel·la lliure d'edificació amb la clau 0pv, com a sòl lliure d'edificació amb servitud de pas, però no es regula res amb la clau 0p. Per aquest motiu ens hem de remetre a les normes del Pla General, article 77, punt 3:

   "En els casos en què el sòl lliure d'edificació s'identifica en els plànols d'ordenació, les condicions del mateix i les claus identificatives, s'assimilen a les definides en el paràmetre pati d'illa en l'article 70 d'aquestes Normes".

   De manera que en l'article 70.2 de les Normes s'estableix:

   "a. Pati d'illa lliure d'edificació (clau 0p) és aquell en què no es permet cap tipus de construcció, amb l'objectiu de mantenir o garantir unes condicions de vegetació i arbrat mínimes existents o futures (...)"

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 22 GEN. 2010 d'acord amb la proposta de resolució de data
en sessió 29 OCT. 2009
La secretària,

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

98

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de 01 JUNY 2009
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

En l'aplicació de l'article 70.2 del Pla General, s'observa la impossibilitat de donar accés i dotar d'aparcament la planta soterrani dels edificis plurifamiliars grafiats en el plànol O.4 de la documentació gràfica adjuntada.

Per tal que l'espai lliure de totes les parcel·les amb la tipologia d'habitatges plurifamiliars quedi regulat, s'ha qualificat amb la clau 0p aquelles parcel·les, l'espai lliure de les quals no tenia cap qualificació.

El Pla parcial, en l'article 41.4.3 de les normes, es remet en la regulació de separacions mínimes de les edificacions a l'article 83 del Pla General:

"art. 83.3: ... Les plantes soterrani també queden subjectes al compliment d'aquestes separacions, excepte les rampes que serveixin per accedir al soterrani de les zones residencials amb edificació aïllada, sempre que no siguin superiors al 15% del total de l'espai lliure de la parcel·la".

Amb relació a les rampes d'accés a les plantes soterrani, s'ha comprovat que un 15% de l'espai lliure de parcel·la és insuficient pel seu correcte desenvolupament.

2. <u>Regular la construcció d'edificacions auxiliars en edificacions aïllades amb volumetria específica (clau 5b6)</u>.

El Pla parcial no recull cap referència de les construccions auxiliars de l'edificació aïllada amb volumetria específica (clau 5b6), sinó que ens remet a l'article 88 del Pla General d'Ordenació Urbana:

"article 88. Edificació principal i edificació auxiliar

S'entenen com a edificacions auxiliars al servei de l'edifici o edificis principals d'una parcel·la, els destinats a porteria, garatge particular, maquinària de piscina, taquilles de control i altres similars. La seva alçada no serà superior a planta baixa.

(...) hauran de mantenir les separacions als límits establerts en cada zona"

Per tant, donat que el planejament general vigent permet la seva existència, s'ha considerat adequat fixar uns paràmetres reguladors de les construccions auxiliars a fi de possibilitar la construcció de cossos adjacents a les edificacions amb clau 5b6, per tal d'acollir usos al servei de l'edifici principal, com ara porteries d'accés als edificis d'habitatges o escales exteriors de sortida dels aparcaments.

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 22 GEN. 2009 acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 29 OCT. 2009
La secretària,

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

3. Modificar el còmput de la densitat màxima d'habitatge definida pel Pla Parcial, per tal d'adequar la definició del terme "d'habitatge mínim" al Pla General del municipi, la modificació del qual va ser aprovada definitivament amb data posterior a l'aprovació definitiva del Pla Parcial del Subsector 1 de l'Horta del Valira.

A l'article 37.2.d de les normes del Pla Parcial de l'Horta del Valira (aprovat definitivament a 6 d'abril de 2006 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida i publicat al DOGC a dia 29 de març de 2007), es fixa una densitat màxima d'habitatges i especifica que: "*...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-ne a la parcel·lació caldrà haver donat compliment previ a la densitat màxima d'habitatges establerta.*"

Amb motiu de la Modificació núm. 1 del Pla General de La Seu d'Urgell, el text Refós del qual va ser publicat a dia 12 de desembre de 2006 (posterior per tant a la publicació al DOGC de l'acord d'aprovació definitiva del Pla Parcial de l'Horta del Valira de 6 d'abril de 2006), es varen introduir canvis a l'article 57.2, on es definia la densitat màxima d'habitatges, quedant la redacció de la següent manera:

"*... En cas de preveure habitatges* ***mínims****, 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 habitatges* ***mínims****.* ***A efectes d'aquest article habitatge mínim serà aquell que compleixi amb la composició i característiques mínimes segons el Decret 259/2003 i que la seva superfície útil estigui entre 30 i 40 m²***"

És per això que es fa necessària una actualització que fixi les superfícies dels habitatges mínims que poden computar com a 0,80 habitatges, pel que fa al càlcul de densitat, per tal d'adequar els paràmetres del Pla Parcial al planejament t general vigent.

A mode de comprovació, i per tal d'especificar clarament el nombre màxim d'habitatges mínims que es poden incloure a cada UMAA, adjuntem a continuació les següents taules:

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de 01 JUNY 2009
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 22 GEN. 2009 acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 29 OCT. 2009
La secretària,

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

100

a. Quadre 3.4: (extret del Pla Parcial d'Horta del Valira, subsector 1, aprovat definitivament el 6 d'abril de 2006).

S'ha afegit el còmput d'habitatges mínims (grafiat amb blau), tenint en compte el contingut de l'article 57.2 del PGOU de La Seu d'Urgell, tal com recull el PP d'Horta del Valira subsector 1, el qual fixa en el 25 %, la superfície construïda màxima que els edificis d'habitatges amb algun tipus de protecció poden destinar a l'habitatge mínim.

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 22 GEN. 2009 acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 29 OCT. 2009
La secretària,

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

Q.3.4 Característiques del sòl privat (Unitats de Zona - UMAA)

Qualificacions		Unitat de Zona			Superfície Sòl	Parcel·la mínima	Sostre no residencial	Sostre Residencial	Habitatges	Sup. const. màx. que es pot destinar a hab. mínim	Nombre màxim d'hab. mínims	Segons PP (ap. def. el 6 d'abril de 2006) Nombre màxim d'hab. mínims a efectes de còmput de densitat 1 hab. mín. = 0.60	Nombre màx. d'hab. que no compleixen la condició de "mínim" 1 hab. = 1
Zona	Clau	Tipologia	UZ	UMAA	m²	m²	m²	m²	màxim				
Edificació unifamiliar aïllada en parcel·la gran, clau 4c3	4c3 01	Residencial unifamiliar aïllada	0101	01	2.035 m²	2.035 m²	0 m²	1.015 m²	3	0	0	0	3
	4c3 02		0102	01	1.720 m²	1.720 m²	0 m²	460 m²	1	0	0	0	1
	4c3 03		0103	01	1.680 m²	1.680 m²	0 m²	971 m²	3	0	0	0	3
				02	2.202 m²	2.202 m²	0 m²	971 m²	3	0	0	0	3
Total					7.637 m²		0 m²	3.389 m²	10	0	0	0	10
Edificació en filera desenvolupada, clau 3b7	3b7 01	Residencial unifamiliar arenglerada	0301	01	2.044 m²	-- m²	0.00 m²	2.044 m²	10	0	0	0	10
	3b7 02		0302	01	2.626 m²	-- m²	0.00 m²	2.626 m²	14	0	0	0	14
	3b7 03		0303	01	2.523 m²	-- m²	0.00 m²	2.523 m²	12	0	0	0	12
	3b7 04		0304	01	2.626 m²	-- m²	0.00 m²	2.626 m²	14	0	0	0	14
	3b7 05		0305	01	1.483 m²	-- m²	0.00 m²	1.483 m²	6	0	0	0	6
	3b7 06		0306	01	1.092 m²	-- m²	0.00 m²	1.091 m²	5	0	0	0	5
				02	909 m²	-- m²	0.00 m²	909 m²	5	0	0	0	5
Total					13.213 m²		0 m²	13.242 m²	66	0	0	0	66
Edificació plurifamiliar en règim de protecció oficial, clau 6b6p	6b6p 01	Residencial plurifamiliar HPO	1001	01	1.583 m²	300 m²	0.00 m²	5.500 m²	68	1.377 m2	34	28	41
	6b6p 02		1002	01	1.255	300	0.00	4.268	54	4.268 m2	27	21	33
Total					2.838 m²		0 m²	9.768 m²	122	5.643 m2	61	49	73
Edificació plurifamiliar en règim concertat, clau 6b6c	6b6c 01	Residencial plurifamiliar concertat	1201	01	1.255 m²	300 m²	0.00 m²	4.268 m²	43	1.067 m2	27	21	27
	6b6c 02		1202	01	1.255 m²	300 m²	0.00 m²	4.268 m²	43	1.067 m2	27	21	27
Total					2.510 m²		0 m²	8.536 m²	86	2.134 m2	53	43	53
Edificació plurifamiliar amb volumetria específica, clau 6b6	6b6 01	Residencial plurifamiliar volumetria específica	1301	01	2.780 m²	300 m²	1.968 m²	5.611 m²	48	1.403 m2	36	29	19
	6b6 02		1302	01	2.391 m²	300 m²	1.569 m²	4.842 m²	40	1.211 m2	30	24	16
	6b6 03		1303	01	3.879 m²	300 m²	2.091 m²	4.842 m²	40	1.211 m2	30	24	16
	6b6 04		1304	01	726 m²	300 m²	0 m²	917 m²	8	229 m2	6	5	3
	6b6 05		1305	01	1.159 m²	300 m²	0 m²	2.129 m²	20	532 m2	13	11	9
	6b6 06		1308	01	1.043 m²	300 m²	0 m²	934 m²	8	233 m2	6	5	3
				02	1.808 m²	300 m²	0 m²	1.971 m²	18	493 m2	12	10	8
	6b6 07		1307	01	1.461 m²	300 m²	624 m²	2.594 m²	28	649 m2	16	13	13
				02	605 m²	300 m²	329 m²	1.712 m²	16	428 m2	11	9	7
				03	1.562 m²	300 m²	749 m²	3.113 m²	30	778 m2	19	16	14
	6b6 08		1308	01	1.023 m²	300 m²	0 m²	1.271 m²	12	318 m2	8	6	6
				02	1.100 m²	300 m²	0 m²	1.600 m²	16	400 m2	10	8	8
	6b6 09		1309	01	586 m²	300 m²	329 m²	1.712 m²	16	428 m2	11	9	7
				02	1.517 m²	300 m²	749 m²	3.113 m²	32	778 m2	19	16	15
	6b6 10		1310	01	2.882 m²	300 m²	0 m²	3.502 m²	34	876 m2	22	18	16
	6b6 11		1311	01	613 m²	300 m²	329 m²	1.712 m²	16	428 m2	11	9	7
				02	1.298 m²	300 m²	624 m²	2.594 m²	28	649 m2	16	13	13
	6b6 12		1312	01	2.244 m²	300 m²	0 m²	3.502 m²	34	876 m2	22	18	16
	6b613a		1313a	01	1.842 m²	300 m²	0 m²	2.421 m²	24	605 m2	15	12	12
	6b613b		1313b	01	1.597 m²	300 m²	0 m²	3.113 m²	34	778 m2	19	16	19
	6b6 14		1314	01	1.706 m²	300 m²	0 m²	3.502 m²	36	876 m2	22	18	19
				02	589 m²	300 m²	329 m²	1.712 m²	18	428 m2	11	9	7
Total					34.391 m²		9.688 m²	58.618 m²	650	14.654 m2	366	293	257
TOTAL SECTOR					60.689		9.688	93.822	844			385 + 459	= 844

En aquesta taula s'ha comptabilitzat el nombre màxim d'habitatges mínims segons les següents condicions:

- Habitatge mínim de 40 m² construïts (30 m² útils)
- Supòsit en què s'esgota al 100% el nombre màxim d'habitatges mínims. Cal dir que en aquesta situació, en cap cas s'esgotaria el sostre residencial permès.

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de ..... 01 JUNY 2009 .....
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,

b. Quadre 3.4*: es tracta del mateix quadre inclòs al Pla Parcial d'Horta del Valira, subsector 1, aprovat definitivament el 6 d'abril de 2006, amb l'afegit del còmput d'habitatges mínims (grafiat amb blau), tenint en compte la modificació de l'article 57.2 del PGOU de La Seu d'Urgell, incorporada a la Modificació del Pla Parcial d'Horta del Valira aprovada inicialment el 25 d'agost de 2008, la qual eximeix als habitatges amb algun tipus de protecció, de complir amb la restricció màxima del 25 % de la seva superfície construïda per a destinar a l'habitatge mínim:

Q.3.4 Característiques del sòl privat (Unitats de Zona - UMAA)

Segons Modificació del PP (ap. inic. el 25 d'agost de 2008)

Qualificacions		Unitat de Zona			Superficie Sòl	Parcel·la mínima	Sostre no residencial	Sostre Residencial	Habitatges	Sup. const. màx. que es pot destinar a hab. mínim	Nombre màxim d'hab. mínims	Nombre màxim d'hab. mínims a efectes de còmput de densitat (1 hab. mín = 0,60)	Nombre màx. d'hab. que no computaran la condició de "mínim" (1 hab. = 1
Zona	Clau	Tipologia	UZ	UMAA	m²	m²	m²	m²	màxim				
Edificació unifamiliar aïllada en parcel·la gran, clau 4c3	4c3 01	Residencial unifamiliar aïllada	0101	01	2.035 m²	2.035 m²	0 m²	1.918 m²	3	0	0	0	3
	4c3 02		0102	01	1.720 m²	1.720 m²	0 m²	400 m²	1	0	0	0	1
	4c3 03		0103	01	1.680 m²	1.680 m²	0 m²	971 m²	3	0	0	0	3
				02	2.202 m²	2.202 m²	0 m²	971 m²	3	0	0	0	3
Total					7.637 m²		0 m²	3.389 m²	10	0	0	0	10
Edificació en filera desenvolupada, clau 3b7	3b7 01	Residencial unifamiliar arrenglerada	0301	01	2.044 m²	-- m²	0,00 m²	2.044 m²	10	0	0	0	10
	3b7 02		0302	01	2.626 m²	-- m²	0,00 m²	2.626 m²	14	0	0	0	14
	3b7 03		0303	01	2.523 m²	-- m²	0,00 m²	2.523 m²	12	0	0	0	12
	3b7 04		0304	01	2.626 m²	-- m²	0,00 m²	2.626 m²	14	0	0	0	14
	3b7 05		0305	01	1.483 m²	-- m²	0,00 m²	1.483 m²	6	0	0	0	6
	3b7 06		0306	01	1.002 m²	-- m²	0,00 m²	1.031 m²	5	0	0	0	5
				02	909 m²	-- m²	0,00 m²	909 m²	5	0	0	0	5
Total					13.213 m²		0 m²	13.242 m²	66	0	0	0	66
Edificació plurifamiliar en règim de protecció oficial, clau 6b6p	6b6p 01	Residencial plurifamiliar HPO	1001	01	1.583 m²	300 m²	0,00 m²	5.500 m²	68	3.762 m2	68	68	0
	6b6p 02		1002	01	1.255	300	0,00	4.268	54	3.768 m2	54	54	0
Total					2.838 m²		0 m²	9.768 m²	122	3.768 m2	122	122	0
Edificació plurifamiliar en règim concertat, clau 6b6c	6b6c 01	Residencial plurifamiliar concertat	1201	01	1.255 m²	300 m²	0,00 m²	4.268 m²	48	3.768 m2	48	48	0
	6b6c 02		1202	01	1.255 m²	300 m²	0,00 m²	4.268 m²	48	3.768 m2	48	48	0
Total					2.510 m²		0 m²	8.536 m²	96	3.768 m2	96	96	0
Edificació plurifamiliar amb volumetria específica, clau 6b6	6b6 01	Residencial plurifamiliar volumetria específica	1301	01	2.780 m²	300 m²	1.968 m²	5.611 m²	48	3.768 m2	29	29	19
	6b6 02		1302	01	2.391 m²	300 m²	1.668 m²	4.642 m²	40	3.768 m2	24	24	16
	6b6 03		1303	01	3.879 m²	300 m²	2.091 m²	4.642 m²	40	3.768 m2	24	24	16
	6b6 04		1304	01	728 m²	300 m²	0 m²	917 m²	8	3.768 m2	5	5	3
	6b6 05		1305	01	1.159 m²	300 m²	0 m²	2.129 m²	20	3.768 m2	11	11	9
	6b6 06		1306	01	1.043 m²	300 m²	0 m²	934 m²	8	3.768 m2	5	5	3
				02	1.808 m²	300 m²	0 m²	1.971 m²	18	3.768 m2	10	10	8
	6b6 07		1307	01	1.451 m²	300 m²	624 m²	2.564 m²	26	3.768 m2	13	13	13
				02	605 m²	300 m²	329 m²	1.712 m²	16	3.768 m2	9	9	7
				03	1.662 m²	300 m²	749 m²	3.113 m²	30	3.768 m2	16	16	14
	6b6 09		1308	01	1.023 m²	300 m²	0 m²	1.271 m²	12	3.768 m2	6	6	6
				02	1.100 m²	300 m²	0 m²	1.600 m²	16	3.768 m2	8	8	8
	6b6 09		1309	01	688 m²	300 m²	329 m²	1.712 m²	16	3.768 m2	9	9	7
				02	1.517 m²	300 m²	749 m²	3.113 m²	32	3.768 m2	16	16	16
	6b6 10		1310	01	2.852 m²	300 m²	0 m²	3.502 m²	34	3.768 m2	16	16	16
	6b6 11		1311	01	613 m²	300 m²	329 m²	1.712 m²	16	3.768 m2	9	9	7
				02	1.288 m²	300 m²	624 m²	2.564 m²	26	3.768 m2	13	13	13
	6b6 12		1312	01	2.244 m²	300 m²	0 m²	3.502 m²	34	3.768 m2	16	16	16
	6b613a		1313a	01	1.842 m²	300 m²	0 m²	2.421 m²	24	3.768 m2	12	12	12
	6b613b		1313b	01	1.697 m²	300 m²	0 m²	3.113 m²	34	3.768 m2	16	16	18
	6b6 14		1314	01	1.708 m²	300 m²	0 m²	3.502 m²	36	3.768 m2	18	18	18
				02	589 m²	300 m²	329 m²	1.712 m²	16	3.768 m2	9	9	7
Total					34.391 m²		9.688 m²	88.618 m²	650	14.684 m2	368	293	257
TOTAL SECTOR					60.689		9.688	93.522	844			511 +	333 = 844

En aquesta taula s'ha comptabilitzat el nombre màxim d'habitatges mínims segons les següents condicions:

- Habitatge mínim de 40 m² construïts (30 m² útils)
- Supòsit en què s'esgota al 100% el nombre màxim d'habitatges mínims. Cal dir que en aquesta situació, en cap cas s'esgotaria el sostre residencial permès.

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de ..... 01 JUNY 2009 .....
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 22 GEN. 2009 acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 29 OCT. 2009
La secretària,

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

102

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de 01 JUNY 2009
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

4. L'adequació de la Modificació del Pla Parcial al "Reglament dels serveis públics de sanejament".

Segons un informe emès per l'Agència Catalana de l'Aigua en data de 26 de novembre de 2004, s'ha d'adequar el Pla Parcial al "Reglament dels serveis públics de sanejament" abans de connectar-se al col·lector de la xarxa pública d'abocament.

En aquest sentit s'està gestionant un conveni entre l'Ajuntament de La Seu d'Urgell, l'Institut Català del Sòl, el Consell Comarcal de l'Alt Urgell i l'Agència Catalana de l'Aigua en el que es fixa, entre altres coses, els requisits per tal d'obtenir el permís de connexió requerit.

1.2. SITUACIÓ I ÀMBIT

Aquesta modificació afecta, amb caràcter general, a la regulació de l'edificació de les parcel·les incloses en la zona d'edificació plurifamiliar amb volumetria específica, clau 5b6, on el sòl lliure d'edificació de la parcel·la està regulat amb la clau 0p o sense qualificació, a la regulació de les construccions auxiliars, **i a la normativa que regula les mesures de protecció del medi ambient, i afecten lògicament a tot l'àmbit del subsector 1.**

Aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Lleida en sessió 22 GEN. 2009 acordada la seva publicació a l'Annex del DOGC en sessió 29 OCT. 2009
La secretària,

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

1.3. ANTECEDENTS URBANÍSTICS I PLANEJAMENT VIGENT

El dia 1 de novembre de 2002, l'Institut Català del Sòl (d'ara endavant INCASOL) i l'Ajuntament de la Seu d'Urgell van signar un Conveni urbanístic pel desenvolupament del sector residencial Horta del Valira. En l'esmentat Conveni es va acordar que l'Institut Català del Sòl seria l'Administració actuant encarregada de desenvolupar el planejament i gestió urbanística del polígon 1 del sector, posteriorment anomenat subsector 1, incloent la redacció del corresponent Pla Parcial així com del Projecte de Reparcel·lació i Projecte d'Urbanització complementari. En virtut d'aquest Conveni, l'aprofitament mig resultant del subsector 1 es repartia entre les dues administracions: 5% a favor de l'Ajuntament i 5% a favor de l'Institut Català del Sòl.

El 9 d'agost de 2004 la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de La Seu d'Urgell va aprovar inicialment l'Avanç del Pla Parcial del Sector Horta del Valira, del municipi de La Seu d'Urgell, en el qual es delimitaven dos subsectors, i el Pla Parcial del Subsector 1 de l'Horta del Valira, en el qual es designava a l'Institut

Català del Sòl com a l'Administració actuant encarregada de desenvolupar el Subsector 1 mitjançant el sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

El dia 6 d'abril de 2006 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida (d'ara endavant CTU Lleida) va aprovar definitivament el Pla Parcial urbanístic del Subsector 1 de l'Horta del Valira, del terme municipal de La Seu d'Urgell, tot i que supeditant-ne la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (d'ara endavant DOGC) i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós que havia d'incorporar determinades prescripcions, relatives tant a l'ordenació com a la documentació de l'esmentat Pla Parcial.

Paral·lelament a la tramitació del Pla Parcial de l'Horta del Valira, l'Ajuntament de la Seu d'Urgell aprovava definitivament el Text Refós de la Modificació núm. 1 del Pla General del municipi amb data de 13 de setembre de 2006, que fou publicat al DOGC el 12 de desembre de 2006.

Finalment, en data 15 de febrer de 2007 la CTU Lleida va donar conformitat al Text refós del Pla parcial urbanístic del Subsector 1 de l'Horta del Valira, tramès per l'Ajuntament de la Seu d'Urgell. L'esmentat Acord va ser publicat al DOGC número 4852 de 29 de març de 2007.

A continuació s'exposa la relació d'articles del Pla Parcial del Subsector 1 de l'Horta del Valira afectats per la modificació que té per objecte aquest document, amb el redacta original, abans d'ésser modificats pel present document.

Article 37.2

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 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.

Article 38

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.

Aprovat pel Ple / Junta de Govern Local
en sessió de .....
La Seu d'Urgell, 10 JNY 2009
El Secretari,

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 22 GEN. 2009 acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 29 OCT. 2009
La secretària,

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

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.

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de ..... 01 JUNY 2009 .....
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 22 GEN. 2009 acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 29 OCT. 2009
La secretària,

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

Article 41.4.3

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

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

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.*
Separacions mínimes	*Art. 83*	*Segons plànol O4. Condicions d'ordenació de l'edificació.*
Edificació principal i auxiliar	*Art. 88*	-
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 aparcament soterrats de cada edifici. El projecte d'edificació podrà variar la seva ubicació sempre que ho justifiqui de forma raonada.*

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de 01 JUNY 2009
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 22 GEN. 2009 acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 29 OCT. 2009
La secretària,

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

106

1.4. OBJECTIUS I CRITERIS DE LA MODIFICACIÓ

La present Modificació s'ha marcat els objectius següents:

Amb caràcter particular, i sempre fent referència a les parcel·les amb edificacions aïllades amb volumetria específica, clau 5b6:

- Regular el sòl lliure d'edificació de la parcel·la per tal de possibilitar l'accés mitjançant rampes a la planta soterrani.
- Adequar la limitació d'ocupació en sòls lliures d'edificació per la construcció de rampes d'accés a les plantes soterrani.
- Adequar la regulació de les plantes soterrani per tal que es puguin construir amb unes dimensions adequades per a la ubicació d'aparcament de vehicles.
- Possibilitar un punt d'accés i un de sortida de les plantes soterrani amb ús d'aparcament en aquelles parcel·les en què per la seva densitat d'habitatges hagin de construir dues plantes soterrani.
- Dotar de qualificació l'espai lliure de parcel·la en blocs plurifamiliars de volumetria específica aquelles parcel·les que el seu espai lliure no està regulat amb cap qualificació.
- Modificar la regulació de les construccions auxiliars en edificacions amb tipologia aïllada, per tal de permetre la construcció d'escales de sortida de l'aparcament i possibilitar porteries en planta baixa, que donen accés als edificis d'habitatges.

Amb caràcter general, i afectant la totalitat dels elements regulats pel present document:

- Adequar el Pla Parcial al "Reglament dels serveis públics de sanejament", essencialment, pel què fa referència a l'obtenció d'acord amb informe emès per l'ACA en data 26 de novembre de 2004.
- Donar coherència a les ordenances referides a la definició de l'habitatge mínim, incloses al PGOU de La Seu d'Urgell i al Pla Parcial d'Horta del Valira, subsector 1.

Aprovat pel Ple/Junta de Compensació
en sessió de ..... 1 JUNY 2009
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 22 GEN. 2009 acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 29 OCT. 2009
La secretària,

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

1.5. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA

Un cop definits els objectius de la Modificació puntual del Pla Parcial, procedirem a descriure i justificar com han d'ésser modificats els articles pertinents de les Normes Urbanístiques, per tal de donar-li resposta.

- **Modificació** de **l'apartat 2.d:** "Densitat màxima d'habitatge neta", de **l'article 37:** "Condicions generals de parcel·lació edificació i ús".

Atès que es fa necessari eliminar les contradiccions existents entre el planejament general i el derivat, pel que fa a com comptabilitzar el nombre d'habitatges que ens ha de donar la densitat màxima fixada pel pla, es proposa acotar la definició **d'habitatge mínim** a aquells amb una superfície útil compresa entre **30 i 50 m^2.** D'aquesta manera, aconseguim ficar-lo en consonància amb la definició del Pla General (entre 30 i 40 m^2)

Tanmateix, s'actualitza la definició de densitat màxima proposada, eliminant, només per als casos de promocions amb algun tipus de protecció pública, la restricció que fixava un màxim d'un 25 % per a la superfície construïda que podia ser destinada a aquest tipus d'habitatge.

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 22 GEN. 2009 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 29 OCT. 2009
La secretària,

Aprovat per la Junta de Govern Local en sessió de 01 JUNY 2009
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

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

- **Modificació** de **l'article 38:** "Observança de les mesures de protecció del medi ambient"

D'acord amb informe emès per l'ACA en data 26 de novembre de 2004, el Pla Parcial s'adequarà al "Reglament dels serveis públics de sanejament", essencialment, pel què fa referència a l'obtenció prèvia, abans de la connexió al col·lector, del permís d'abocament al sistema públic de sanejament, a atorgar per l'Administració competent que té encomanada la gestió de dit sistema.

- **Modificació** de **l'apartat 4.3:** Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 5b6, de **l'article 41:** Zona d'edificació plurifamiliar amb volumetria específica. Clau 5b6.

Pel que fa a la **"Densitat màxima d'habitatges neta"**, referit a l'article 75 del Pla General de La Seu d'Urgell, es modifica segons els paràmetres establerts pel nou redactat de l'article 37 del Pla Parcial. D'aquesta manera, se li dona coherència als

108

dos articles, en relació a la definició d'habitatge mínim, així com a la limitació del màxim de superfície construïda destinada a aquesta tipologia.

Amb relació a l'ocupació de parcel·la en planta soterrani, el Pla Parcial fa referència a l'art. 76: "**Ocupació màxima de la parcel·la"** de la normativa del Pla General Municipal d'Ordenació de la Seu d'Urgell, el qual estableix que l'ocupació màxima establerta en cada zona es podrà incrementar en un 25% per a les plantes soterrani.

Donat que el 25% de l'ocupació permesa resulta insuficient per la possible ubicació d'aparcament de vehicles, es procedeix a modificar els paràmetres reguladors de l'ocupació màxima de parcel·la, per tal d'ampliar-la fins a un 40% en planta soterrani.

Per tal d'adequar la planta soterrani a l'ús d'aparcament de vehicles, es proposa en primer lloc la modificació de l subapartat anomenat "**Sòl de parcel·la lliure d'edificació**".

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

S'afegeix la **clau 0p** en la relació de condicions de la regulació i es redacta un nou paràgraf que indica que en els sòls de parcel·la lliure d'edificació regulats per la clau 0p es permetrà, en planta soterrani, sobrepassar en **un 40% l'ocupació màxima** de parcel·la per tal d'adequar les dimensions de la planta soterrani a l'ús d'aparcament de vehicles.

Pel que fa a l'adequació de la limitació d'ocupació en sòls lliures d'edificació per la construcció de rampes d'accés a les plantes soterrani, es procedeix a modificar el sub-apartat de "**Separacions mínimes**".

El Pla parcial es remet, en aquest apartat, a l'article 83.1 del PGOU, el qual limita en un 15% l'ocupació de sòls lliures d'edificació per a les rampes d'accés a les plantes soterrani.

S'introdueix un nou paràgraf en el que s'estableix que les rampes d'accés a les plantes soterrani no podran excedir del 20% del total de l'espai lliure d'edificació, a l'hora que especifica que els cossos i elements sortints, així com les plantes soterrani i les rampes per accedir-hi, no queden subjectes al compliment de les separacions mínimes.

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 22 GEN. 2009 acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 29 OCT. 2009
La secretària,

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

- **Modificació** de **l'apartat 4.4:** "Paràmetres referits a l'edificació de la zona 5b6", de **l'article 41:** "Zona d'edificació plurifamiliar amb volumetria específica. Clau 5b6".

Pel que fa a la **"Densitat màxima d'habitatges neta"**, referit a l'article 75 del Pla General de La Seu d'Urgell, es modifica segons els paràmetres establerts pel nou redactat de l'article 37 del Pla Parcial. D'aquesta manera, se li dona coherència als dos articles, en relació a la definició d'habitatge mínim, així com a la limitació del màxim de superfície construïda destinada a aquesta tipologia.

Al subapartat anomenat "**Edificació principal i auxiliar**", el Pla Parcial no establia consideracions específiques al respecte, tret de la referència a l'article 88 del PGOU, on d'una banda es defineix què s'entén per edificació principal i auxiliar, i d'altra s'estableixen els paràmetres reguladors de les construcció considerades auxiliars, segons els quals aquestes havien de "*...mantenir les separacions als límits establerts en cada zona.*" La modificació proposada en aquest document, considera adient l'existència de construccions auxiliars, i és per això que fixa nous paràmetres reguladors, els quals estableixen una ocupació màxima d'un 4% de la superfície de la parcel·la amb un màxim de 20 m^2 (superfície construïda) per cada construcció amb una limitació d'alçada màxima serà de 3.30m.

01 JUNY 2009

En relació a la **"Planta soterrani"**, la pròpia regulació de la normativa del Pla Parcial, referida a l'article 90 de les normes del PGOU, estableix que hi haurà un únic punt d'accés i sortida des de les plantes soterrani. Per al correcte funcionament de la circulació de les plantes soterrani en aquells blocs d'habitatges plurifamiliars els quals, per la seva densitat d'habitatges i donant compliment als paràmetres establerts a l'art. 90 del PGOU, s'hagin de construir dues plantes soterrani amb ús d'aparcament, es modifica la limitació establerta, eliminant la restricció que apunta a un únic punt d'accés i de sortida des de la planta soterrani.

- **Modificació** del **plànol "O4- Condicions de l'edificació"**

Es modifica el plànol en el sentit que introdueix la clau 0p al sòl lliure d'edificació de les parcel·les qualificades com a bloc plurifamiliar amb volumetria específica que el Pla Parcial regulava.

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 22 GEN. 2009 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 29 OCT. 2009
La secretària,

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

110

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de 01 JUNY 2009
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

2. ORDENANCES REGULADORES

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 22 GEN. 2009 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 29 OCT. 2009
La secretària,

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

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
Sessió de ..... 0 1 JUNY 2009
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,

2.1 NOVA REDACCIÓ DE L'ARTICULAT

Les modificacions de l'articulat proposades, reeixides amb negreta per fer més comprensible la part del text de les normes que ha estat afectat, deixen la redacció del mateix de la següent manera:

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 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 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.

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 2 2 GEN. 2009 acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 2 9 OCT. 2009
La secretària,
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

112

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de 01 JUNY 2009
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

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

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

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 22 GEN. 2009 acordada la seva publicació al Diari Oficial en sessió 29 OCT. 2009
La secretària,

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

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.

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de 01 JUNY 2009
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

- 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 el 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.

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 22 GEN. 2009 acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 29 OCT. 2009
La secretaria,
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

114

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de 01 JUNY 2009
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

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.

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 22 GEN. 2009 acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 29 OCT. 2009
La secretària,

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

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.**

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de 01 JUNY 2009
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 22 GEN. 2009 acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 29 OCT. 2009
La secretària,

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

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 m2 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.

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de ..... 01 JUNY 2009 .....
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 22 GEN. 2009 acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 29 OCT. 2009
La secretària,

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

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de 0 1 JUNY 2009
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,

3. PAUTES PROCEDIMENTALS

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 2 2 GEN. 2009 acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 2 9 OCT. 2009
La secretària,

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

3. PAUTES PROCEDIMENTALS

118

Les fites procedimentals bàsiques per a l'aprovació dels plans urbanístics generals i dites modificacions són, segons l'aplicació del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de Juliol (art. 80 a 91):

1. Aprovació inicial i obertura del termini d'informació pública
2. Aprovació provisional
3. Aprovació definitiva

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de ..... 01 JUNT. 2009 .....
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,

L'aprovació inicial de les modificacions puntuals dels Plans Parcials que afectin el territori d'un únic municipi pertoca a l'ajuntament corresponent.

Les modificacions puntuals dels Plans Parcials, un cop se n'ha acordat l'aprovació inicial, s'han de posar a informació pública, per un termini d'un mes des del moment que es rep la documentació. Els edictes de convocatòria de la informació pública s'han de trametre en el termini de deu dies des de l'adopció de l'acord d'aprovació inicial (art. 83.4).

Simultàniament al tràmit d'informació pública de la Modificació puntual de Pla Parcial s'ha de sol·licitar un informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, els quals l'han d'emetre en el termini d'un mes (art. 83.5), així com un informe a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, el qual l'ha d'emetre i comunicar en el termini de dos mesos; altrament, s'entén que l'informe – es favorable. (art. 85.1)

Des del finiment del període d'informació pública i en un termini de dos mesos, l'Ajuntament haurà d'adoptar l'acord d'aprovació provisional (art. 86.5). A posteriori, havent-hi incorporat les prescripcions que continguin els informes que hagin emès altres organismes afectats i per tractar-se de la modificació d'un Pla Parcial Urbanístic que no ha estat promogut d'acord amb les determinacions d'un pla d'ordenació urbanística municipal, li correspon a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida l'aprovació definitiva. La seva executivitat restarà supeditada a la publicació de l'acord d'aprovació definitiva i de les Normes Urbanístiques corresponents, al Diari o Butlletí Oficial de la Generalitat de Catalunya que li pertoqui.

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 22 GEN. 2009 cordada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 29 OCT. 2009
La secretària,

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

L'òrgan competent per a l'aprovació definitiva d'una figura de planejament urbanístic pot adoptar les resolucions següents (art.90.1):

. Aprovació pura i simple o amb prescripcions de caràcter puntual.

. Suspensió total o parcial , per raó de deficiències esmenables.

. Denegació, per raó de vicis no esmenables.

. Retorn de l'expedient.

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de 01 JUNY 2009
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

No seran supòsit de modificacions de figures de planejament, les petites variacions de la superfície de l'àmbit o cada una de les diferents qualificacions urbanístiques del present Pla Parcial, ocasionades per ajustos de límits fruit d'adaptacions topogràfiques o de límits físics, sempre i quan no suposin modificacions de superfície superiors al 5%.

Tampoc seran supòsit de modificació les petites variacions de les alineacions ocasionades per a la millor adaptació sobre el terreny del projecte d'urbanització, que no suposin modificacions en la superfície de les parcel·les superiors al 5%.

Barcelona, març de 2009

Vist i plau

EL CAP D'EQUIP DE PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANÍSTICA, (E.F)

Anna Peralta Zaragoza

EL CAP DE LA UNITAT DE PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA

Jordi Salvat Martí

INCASÒL Institut Català del Sòl — Generalitat de Catalunya

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 22 GEN. 2009 acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 29 OCT. 2009
La secretària,

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

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de ..... 01 JUNY. 2009 .....
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,

4. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 22 GEN. 2009 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 29 OCT. 2009
La secretària,

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

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de 01 JUNY 2009
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

ANNEX I

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 22 GEN. 2009 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 29 OCT. 2009
La secretària,

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

122

Resum de l'abast de les determinacions de la Modificació puntual del Pla Parcial en compliment de l'article 10.1 del Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, que modifica l'article 8.5 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme

La present Modificació puntual del Pla Parcial Urbanístic Horta del Valira, Subsector 1, concreta i precisa certs aspectes del Pla Parcial Urbanístic Horta del Valira, Subsector 1 a què es refereix, aprovat definitivament el dia 6 d'abril de 2006 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida i publicat el 29 de març de 2007, en el DOGC número 4852, per tal d'actualitzar-los d'acord amb el Pla General d'Ordenació Urbana vigent al municipi de La Seu d'Urgell; la modificació del qual es va produir amb posterioritat a l'aprovació definitiva del Pla Parcial a què aquest document modifica.

L'objectiu principal d'aquesta document és el de modificar les Normes Urbanístiques contingudes en el Pla per tal de precisar correctament els paràmetres reguladors referits a les parcel·les, com ara el d'aparcament en soterrani, els accessos adients, o l'ocupació de l'espai lliure amb construccions auxiliars (rampes, accessos als edificis,...) que donen servei a l'edificació, adequant-les així a l'ús concret per al qual han estat projectades,.

A més introduirà les modificacions pertinents a fi d'adequar correctament el Pla al "Reglament dels serveis públics de sanejament", i d'introduir alguns matisos en la definició del concepte d'habitatge mínim, per tal de ficar-lo en consonància amb la corresponent definició que recull el PGOU.

Les fites procedimentals bàsiques per a l'aprovació d'aquest Pla parcial, són:

1. Aprovació inicial per part de l'Ajuntament de La Seu d'Urgell a, en un termini màxim de tres mesos des de la recepció de la documentació al registre municipal; obertura del termini d'informació pública, per un termini d'un mes des de l'aprovació inicial.

2. Aprovació provisional per part de l'Ajuntament de La Seu d'Urgell, en el termini màxim de dos mesos des del finament del període d'informació pública. Un cop aprovat s'ha de lliurar l'expedient a la Comissió d'Urbanisme de Lleida en un termini de deu dies.

3. Aprovació definitiva per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, un cop incorporades les prescripcions fetes pels informes corresponents als diferents organismes afectats per raó de llurs competències.

4. Per a què la present Modificació puntual del Pla Parcial Urbanístic Horta del Valira, Subsector 1 sigui plenament executiva, l'acord d'aprovació definitiva i les Normes Urbanístiques corresponents, han d'haver estat publicats al Diari o Butlletí Oficial de la Generalitat de Catalunya que li pertoqui.

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 2 2 GEN. 2009 acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 2 9 OCT. 2009
La secretària,

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

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de 0 1 JUNY 2009
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,