

EDICTE

d'11 de novembre de 2009, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida referent al municipi d'Os de Balaguer.

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

Exp.: 2009 / 038184 / L

Modificació núm. 1 del Pla d'ordenació urbanística municipal, al terme municipal de Os de Balaguer

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

—1 *Aprovar definitivament la Modificació núm. 1 del Pla d'ordenació urbanística municipal, promoguda i tramesa per l'Ajuntament d'Os de Balaguer, establint, d'ofici, les prescripcions següents:*

1. Es corregeix l'errada material detectada de l'art. 223 afegint el redactat següent als objectius del pla:

“Completar la urbanització dels carrers”.

2. S'inclou en l'art. 107 el límit de l'arrencada de coberta i, per tant, s'introdueix el redactat següent per a l'art. 107.1:

“La coberta haurà de ser sempre inclinada amb una arrencada de pendents màxima de 0,80 m des del darrer forjat fins a la intersecció del pla de façana amb la línia del pla inclinat de la coberta, per a cada façana de l'edificació ja sigui principal o secundària, llevat que es disposi una altra cosa en la regulació específica de la zona.

“El material de cobriment serà sempre teula de color preferentment rogenc que s'integri a l'entorn”.

—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 DOGC. El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 101 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 (av. de Blondel, 54, tercera planta).

Lleida, 11 de novembre de 2009

M. DOLORS TELLA I ALBAREDA
Secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Lleida

ANNEX

Normes urbanístiques de la Modificació núm. 1 del Pla d'ordenació urbanística municipal del terme municipal d'Os de Balaguer

Annex

Normativa urbanística de la Modificació núm. 1 de la Pla d'ordenació urbanística municipal del terme municipal d'Os de Balaguer

2.1 Normes reguladores proposades en aquesta Modificació.

La present modificació afecta a:

1- Articles 223 i 224 de la normativa general.

Article 223. PMU-4 de Gerb. Definició i objectius.

És l'àmbit discontinu que correspon al sòl urbà no consolidat de Gerb, una part situada entre els carrers Canal, Josep Maria de Sagarra, i Barranc, i l'altra part situada entre el carrer Josep Llarí, la zona esportiva i el SURD-2.

Els objectius del Pla són:

- Localitzar les dotacions mínimes segons el que s'estableix en el POUM.
- Ordenar l'edificació.
- Establir les condicions de la urbanització pròpia del sector.
- Preveure la connexió del sector als sistemes generals externs per tal de garantir l'assoliment de les condicions del sòl urbà a tot el sector.
- Completar la urbanització dels carrers.

Article 224. Condicions d'ordenació

1- Edificabilitat bruta: 0,43 m²st/m²s

2- Densitat bruta màxima d'habitatges: 25 habitatges/hectàrea

3- Cessions obligatòries per a dotacions:

- Viabilitat: la senyalada pel PMU

- Zones verdes i equipaments: Les establertes per l'article 65.3 del Text refós de la Llei 1/2005. Els sistemes generals de zona verda i espais lliures d'edificació assenyalats en els plànols d'ordenació tindran el caràcter de cessió mínima obligatòria i computaran als efectes de determinar el sistema urbanístics locals al servei del sector.

4- El PMU haurà d'incloure un estudi de inundabilitat de l'àmbit per tal de complir els "criteris tècnics" que haurà de estar informat per l'Agència Catalana de l'Aigua.

5- El PMU haurà d'incloure un estudi geomorfològic per tal d'avaluar el risc d'esfondrament i que determini les mesures de prevenció i protecció adequades.

6- Les restants condicions d'ordenació s'establiran en el PMU.

Paràmetres de les unitats de gestió en sòl urbà

	Sup. Sector (m ²)	Hab./Ha	Núm. hab.	m ² sostre	Reserva de sostre (m ²) d'habitatge protegit (20%)		VERD (m ²)		LLIURE	EQUIPAMENT (m ²)			US
					m ² st	5 m ² v/25 m ² st	m ² /10%	segons POUM		5 m ² v/25 m ² st	m ² /5%	segons POUM	
GERB													
PMU-4	19.913,20	25	49	8.363,54	1.672,70	1.672,70	1.991,32	2.185,15		1.672,70	995,66		Residencial

Paràmetres dels sectors urbanitzables delimitats

	Sup. Sector (Ha.)	Hab./Ha	Núm. hab.	Reserva de sostre (m ²) d'habitatge protegit (20%)	VERD (m ²)			EQUIPAMENT (m ²)			US	
					m ² st	5 m ² v/25 m ² st	m ² /10%	segons POUM	5 m ² v/25 m ² st	m ² /5%		segons POUM
GERB												
PMU-4	3,8931	25	97	19.465,5	3.893,1	3.893,1			3.893,1	1.946,55	5.000	Residencial

SURD-2

Article 258 Condicions d'ordenació

Tipus d'edificació: Edificació aïllada sobre parcel·la o volumetria específica segons estableixi el corresponent Pla parcial.

Edificabilitat bruta: 0,5 m²st/m²s aplicables a la totalitat del sector sigui zona o sistema.

La resta de condicions d'ordenació s'establiran pel Pla parcial.

El Pla parcial urbanístic corresponent al sector SURd1 de Gerb continuarà obligatòriament un estudi d'inundabilitat, el qual haurà d'estar informat per l'Agència Catalana de l'Aigua.

Els Plans parcials corresponents als sectors SUR1, SUR2 i SUR3 de Gerb continuaran estudis geomorfològics de les vessants que limiten amb els seus àmbits, per tal de determinar i delimitar les àrees potencialment afectables i, si és el cas, determinar les mesures de prevenció i protecció adequades.

Cessions obligatòries per a dotacions sector SURD2 de Gerb:

- Viabilitat: la senyalada pel Pla parcial
- Zones verdes i equipaments: les establertes per l'art. 65.3 del Text refós de la Llei 1/2005.

Els sistemes generals d'equipaments, zona verda i espais lliures d'edificació assenyalats en el plànol d'ordenació P.4 (m_1) tindran el caràcter de cessió mínima obligatòria i computaran als efectes de determinar els sistemes urbanístics locals al servei del sector.

En relació amb les cobertes

Article 107 Condicions de les cobertes de les edificacions

1. La coberta haurà de ser sempre inclinada amb un arrencada de pendents màxima de 0,80 m des del carrer forjat fins a la intersecció del pla de façana amb la línia del pla inclinat de la coberta, per a cada façana de l'edificació ja sigui principal o secundària, llevat que es disposi una altra cosa en la regulació específica de la zona.

El material de cobriment serà sempre teula de color preferentment rogenc que s'integri a l'entorn.

2. La intersecció del pla inferior de la coberta i el pla de façana de l'edificació determinaran una directriu horitzontal que no sobrepassarà l'altura reguladora màxima en més de 16 cm.

3. La pendent de la coberta inclinada no podrà ser superior al 30 %.

4. Per sobre dels plans definits per la coberta inclinada, podran sobresortir elements de ventilació xemeneies, antenes, claraboies dels celoberts. Les claraboies hauran de ser paral·leles als plans de la coberta inclinada i no se separaran més de 20 cm d'aquesta en cada punt.

5. Quan sigui necessari disposar d'obertures d'il·luminació i ventilació en la planta sota coberta es podran disposar finestres integrades dins del pla de la coberta inclinada, amb una superfície màxima d'obertura del 5% de la coberta.

6. El punt més alt de la coberta, així com els altres elements construïts no sobrepassaran en més de 3,50 m l'alçada de l'arrencada de la coberta en el pla de façana.

7. La solució mixta de coberta inclinada i terrassa o coberta plana, s'admet amb la condició que la superfície de terrassa no superi al 40% de la superfície total de la coberta

8. Els elements de separació entre terrasses no podrà sobrepassar en 0,60 metres per damunt del pla de la coberta, no podrà estar construït amb materials opacs i haurà de seguir el mateix angle que el de la coberta inclinada.

CLAU 1A

Article 176 Condicions genèriques d'intervenció en l'edificació.

3. Cobertes

a) Les cobertes seran inclinades de faldó recte sense trencs i amb carener paral·lel a la façana. La pendent dels faldons estarà compresa entre 15° i 35° ajustant-se en lo possible a les confrontants. El cobriment serà de teula ceràmica de color rogenc.

b) S'admetrà cobrir amb terrassa, amb un màxim del 15% de la superfície total de la coberta i amb la condició que aquesta se separi un mínim d'1,00 metre de l'alineació de vial i de la línia de profunditat edificable. L'espai resultant entre les façanes i les terrasses enretirades es cobrirà amb teula, situada amb continuïtat amb el mateix pla inclinat de la coberta. Es col·locarà canalons per a la recollida d'aigua de coberta que seran metàl·lics de coure o zenc. Igualment els baixants quan aquestos hagin de ser vistos.

CLAU 1B

Article 181 Condicions genèriques d'intervenció en l'edificació

3. Cobertes

a) Les cobertes seran inclinades de faldó recte sense trencs i amb carener paral·lel a la façana. La pendent dels faldons estarà compresa entre 15° i 35°

ajustant-se en lo possible a les confrontants. El cobriment serà de teula ceràmica de color rogenc.

b) S'admetrà cobrir amb terrassa, amb un màxim del 15% de la superfície total de la coberta i amb la condició que aquesta se separi un mínim d'1,00 metre de l'alineació de vial i de la línia de profunditat edificable. L'espai resultant entre les façanes i les terrasses enretirades es cobrirà amb teula, situada amb continuïtat amb el mateix pla inclinat de la coberta. Es col·locarà canalons per a la recollida d'aigua de coberta que seran metàl·lics de coure o zenc. Igualment els baixants quan aquestos hagin de ser vistos.

CORRECCIÓ D'ERRADA

a l'Edicte d'11 de novembre de 2009, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida referent al municipi d'Os de Balaguer (DOGC núm. 5509, pàg. 87022, de 19.11.2009).

Havent observat una errada a l'annex de l'esmentat Edicte, tramès al DOGC i publicat al núm. 5509, pàg. 87022, de 19.11.2009, se'n detalla l'oportuna correcció:

A la pàgina 2 de l'Annex, a la taula de Paràmetres dels sectors urbanitzables delimitats, on diu:

“PMU-4”,

ha de dir:

“SURd-2”.

Lleida, 25 de novembre de 2009

M. DOLORS TELLA I ALBAREDA
Secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Lleida

(09.329.117)


*



Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 29 OCT. 2009 amb les prescripcions que han estat incorporades en l'esmentat acord
La secretària,

Gener Departament de Política Territorial i Obres Públiques

Primer Aprovar definitivament la Modificació núm. 1 del Pla d'ordenació urbanística municipal, promoguda i tramessa per l'Ajuntament d'Os de Balaguer, establint, d'ofici, les prescripcions següents:
1 - Es coneixerà l'errada material detectada de l'art. 223 afegint el redactat següent als objectius del pla "Completar la urbanització dels carrers"
2 - S'inclou en l'art. 107 el límit de l'arrencada de coberta i, per tant, s'introdueix el redactat següent per a l'art. 107.1 "La coberta haurà de ser sempre inclinada amb una arrencada de pendent màxima de 0,80 m des del darrer forjat fins a la intersecció del pla de façana amb el límit del pla inclinat de la coberta, per a cada façana de l'edificació ja sigui principal o secundària, llevat que es disposi una altra cosa en la regulació específica de la zona. El material de cobriment serà sempre teula de color preferentment rogenc que s'integri a l'entorn."

 **Diligència.**- Aquest document ha estat aprovat de manera provisional per acord del Ple en la seva sessió del dia d'avui.
Os de Balaguer, 24 d'agost de 2009

Joan Bureu i Ginestà
Secretari accidental


24 AGOST 2009