

2

136

ANUNCIS DE L'ADMINISTRACIÓ LOCAL

AJUNTAMENTS

AJUNTAMENT DE PRATS I SANSOR

EDICTE sobre aprovació definitiva de la modificació puntual del Pla parcial el Pla (exp. 35/2014).

El Ple d'aquest Ajuntament, en sessió del dia 15.09.2014, va acordar aprovar definitivament la modificació puntual del Pla Parcial urbanístic del sector "El Pla" i refosa de l'articulat normatiu redactada pels serveis tècnics municipals.

En data 25.09.2014 i 09.10 2014 es va trametre la documentació tècnica i administrativa completa de l'expedient a la Comissió d'Urbanisme de l'Alt Pirineu d'acord amb el que preveu l'article 88 del DL 1/2010, als efectes d'informació, coordinació i arxivament.

Contra aquest acord que es definitiu i posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Lleida, en el termini de dos mesos comptats a partir del dia següent al de la publicació d'aquest edicte. Potestativament es pot interposar prèviament recurs de reposició davant el Ple municipal, en el termini d'un mes, a comptar a partir del dia següent al de la present publicació.

Es garanteix l'accés telemàtic al contingut íntegre del pla parcial mitjançant la seva publicació a la web corporativa de www.pratssansor.ddl.net, i de manera presencial a les dependències municipals de dilluns a divendres en horari d'oficina.

Prats i Sansor, 8 de gener de 2015

Jordi Rosell Ginesta

Alcalde

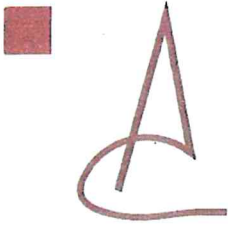
(15.008.059)



AJUNTAMENT
DE
PRATS I SANSOR

CIF: P-2521800-I

4



DOMENJÓ ARQUITECTES ASSOCIATS, SLP

E 75.2.11

75

DILIGÈNCIA SECRETARIA - Prats i Sansor, 16 de setembre del 2014
Que aquest Text Refós de la Modificació del Pla Parcial urbanístic "El Pla"
i refosa de l'articulat normatiu del terme municipal de Prats i Sansor va ser
aprovat definitivament pel Ple Corporatiu de l'Ajuntament de Prats i Sansor,
en sessió del dia 15.09.2014. En dono fe. El Secretari. Salvador Gilabert Masqué.



AJUNTAMENT DE PRATS I SANSOR

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA
PARCIAL "EL PLA" DE PRATS I
SANSOR.
-TEXT REFÓS-**

DILIGÈNCIA SECRETARIA - Prats i Sansor, 16 de setembre del 2014
Que aquest Text Refós de la Modificació del Pla Parcial urbanístic "El Pla"
i refosa de l'articulat normatiu del terme municipal de Prats i Sansor va ser
aprovat definitivament pel Ple Corporatiu de l'Ajuntament de Prats i Sansor,
en sessió del dia 15.09.2014. En donar fe, El Secretari Salvador Gilabert Masqué

N. 2.345-M2

Pàg. 00



76

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL "EL PLA" DE PRATS I SANSOR

-TEXT REFÓS-

I N D E X

GENERALITATS	01
OBJECTE DEL TEXT REFÓS	01
PROJECTE	01
PROMOTOR	01
TRAMITACIÓ	01
APROVACIÓ DEL PLA URBANÍSTIC MUNICIPAL	02
SITUACIÓ	02
NECESSITAT I JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ	02
PROPOSTA DE LA MODIFICACIÓ	03
DATA	03
ANNEXES	05
PLÀNOL SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT	01
PLÀNOL INFORMACIÓ FOTOGRÀFICA	02
PLÀNOL D'OCUPACIONS MÀXIMES DE LA PARCEL·LACIÓ "EL PLA"	03

PRATS I SANSOR, 2 DE JUNY DE 2014.-
TEXT REFÓS: 4 D'AGOST DE 2014.

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL "EL PLA" DE PRATS



77

MEMÒRIA.-

GENERALITATS.-

OBJECTE DEL TEXT REFÓS.-

L'objecte del present text refós és complimitar les consideracions indicades en l'informe emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu en sessió del passat 24 de juliol.

PROJECTE.-

Projecte de modificació puntual del Pla Parcial "El Pla", del municipi de Prats i Sansor, consistent en les següents modificacions:

- Reconduir els paràmetres de les zones del POUPM, en relació a la Urbanització "El Pla" per fer-les compatibles amb el Pla Parcial aprovat definitivament l'1 de juliol de 1965.

-Modificar els articles 14.- i 37.- del Pla Parcial en relació a les portes i tanques d'entrada a les finques particulars i tanmateix adaptar l'articulat a les normatives sectorials vigents des de la data d'aprovació del Pla Parcial de 1965 a l'actual., i eliminar l'art. 2.- i 29.- per no poder ser d'aplicació.

-Recollir en un text integrat totes les normatives del Pla Parcial "El Pla", amb les presents modificacions, a l'efecte de disposar d'un únic document comprensible d'aplicació a tot l'àmbit del Pla, segons annex que s'acompanya.

PROMOTOR.-

El promotor és l'Ajuntament de Prats i Sansor, amb domicili a la Plaça de la Font, 1 de Prats.

TRAMITACIÓ.-

Per correspondre a una modificació puntual que afecta únicament al Pla Parcial "El Pla" de Prats i Sansor, s'ha seguit la tramitació prevista a l'art.78.- i 81.1.a) del Decret Legislatiu

N. 2.345-M2

Pàg. 02

1/2010, modificat Llei 3/2012. Corresponent l'aprovació inicial a l'Ajuntament, informe previ de la Comissió Territorial d'Urbanisme, i si s'escau aprovació definitiva per l'Ajuntament.

No hi ha modificació dels aprofitaments urbanístics, ni afectacions a organismes concurrents.

APROVACIÓ DEL PLA PARCIAL.-

El Pla Parcial "El Pla" de Prats i Sansor objecte de la present modificació puntual va ésser aprovat definitivament per la Comissió Provisional d'Urbanisme l'1 de juliol de 1965.

SITUACIÓ.-

La modificació puntual a realitzar corresponen al Pla Parcial "El Pla", situat al costat ponent de la població de Prats.

Veure plànol de situació que s'acompanya.

Terme municipal del Prats i Sansor.

NECESSITAT I JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ.-

Es justifica la modificació en:

La present modificació fa referència únicament a les qüestions que afecten al Pla Parcial "El Pla", (Arts. 1.-, 9.-, 11.-, 12.-, 17.-, 30.-, 34.-, 35.-, 36.- i 56.-) tramitant-se en expedient específic atenent a l'informe dels Serveis Territorials d'Urbanisme de Lleida de data del passat 30 de maig, la resta de qüestions que fan referència a les modificacions del POUPM, es tramiten en expedient per separat.

Per altra banda, es proposa posar al dia les normatives sectorials que afecten a l'habitabilitat i altres qüestions concurrents d'ordenances varies, tal és el cas de procediment de concessió de llicències, etc. (Arts. 15.-, 16.-, 38.-, 39.-, 40.-, 61.- i 112.-)

S'incorpora en el plànol nº 3 d'ocupacions màximes permeses per a les parcel·les que componen l'àmbit del "el pla", incorporant la modificació de les parcel·les nº 91 i 92 com a conseqüència de l'agrupació i segregació aprovada l'any 2007 (exp. 3/97).

També, s'introdueixen unes modificacions necessàries sobre els tancaments de finques, portes i previsió de murs de pedra per encastar les caixes de serveis, que s'han posat d'evidència degut al transcurs del temps des de la redacció del Pla Parcial l'any 1965 a l'actual.

Aquesta modificació es recull en els arts. 14.- i 37.- de l'esmentat Pla Parcial, que pretén regular la situació de les caixes de serveis, que es permet encastar en unes parets de pedra amb una alçada màxima de 2,00 mts., per uniformar i millorar l'aspecte general de la urbanització.

Mereix un especial comentari que les entrades a les finques no és obligatori la col·locació de la porta de tancament, però en tot cas es prohibeix el tancament amb la col·locació d'una simple cadena, per la raó que representa un risc que es transforma en un perill per la mainada, que és molt abundant en aquesta zona en especial els caps de setmana i temporades, que solen transitar amb bicicletes, motos, etc.

Tanmateix s'inclou la modificació de la parcel·la nº 338, en 338-A i 338-B aprovades definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Lleida en data 20 de maig de 1998.

També s'aclareix que el plànol nº 03 de la present modificació, recull la parcel·lació del plànol nº 9 de l'El Pla de l'any 1965, el quin s'han afegit les modificacions des de aleshores fins l'actualitat, per tant representa un refós.

No es produeix cap modificació d'aprofitaments, ni cap altre modificació que pugui afectar a cap competència dels organismes concurrents.

La present modificació de l' "El Pla" correspon al planejament derivat recollit pel POUPM, aprovat definitivament el 19 de novembre de 2010, el quin va ser sotmès a l'informe de tots els organismes concurrents amb resultat favorable, inclosos en l'apartat de la relació de modificacions incorporades al text refós del POUPM (pàgina 2 a la 9).

PROPOSTA DE LA MODIFICACIÓ.-

En suma, les propostes de les modificacions són:

- 1) **Modificar els articles 1.-, 9.-, 11.-, 12.-, 17.-, 30.-, 34.-, 35.-, 36.- i 56.-, per adaptar-los a les modificacions del POUPM.
Modificar els arts. 14.- i 37.- d'iniciativa municipal en relació a les portes de les tanques d'entrada a les finques.
Modificar els arts. 15.-, 16.-, 38.-, 39.- 40.-, 61.- i 112.- del Pla Parcial per adaptar-les a les normatives sectorials vigents des de la data d'aprovació del Pla Parcial de 1965 a l'actual, i eliminar l'art. 2.- i 29.- per no poder ser d'aplicació.**
- 2) **Incorporar el plànol nº 03, que assenyala les ocupacions màximes de les parcel·les del "Pla", recollint les modificacions de la parcel·lació de la finca nº 338 aprovada l'any 1998, i finques 91-92, aprovada l'any 2007.**
- 3) **Recollir en un text integrat totes les normatives del Pla Parcial "El Pla", amb les presents modificacions, a l'efecte de disposar d'un únic document entenedor d'aplicació a tot l'àmbit del Pla, segons annex que s'acompanya.**

DATA.-

A Prats i Sansor, 2 de juny de 2014.

Text refós: 4 d'agost de 2014.

80



MARIAN DOMÈNIG TORRES
L'ARQUITECTE.-
Arquitecte

DILIGÈNCIA SECRETARIA - Prats i Sansor, 16 de setembre del 2014
Que aquest Text Refós de la Modificació del Pla Parcial urbanístic "El Pla"
i refosa de l'articulat normatiu del terme municipal de Prats i Sansor va ser
aprovat definitivament pel Ple Corporatiu de l'Ajuntament de Prats i Sansor,
en sessió del dia 15.09.2014. En dono fe. El Secretari Salvador Gilibert Masqué.



DILIGÈNCIA SECRETARIA - Prats i Sansor, 16 de setembre del 2014
Que aquest Text Refós de la Modificació del Pla Parcial urbanístic "El Pla"
i refosa de l'articulat normatiu del terme municipal de Prats i Sansor va ser
aprovat definitivament pel Ple Corporatiu de l'Ajuntament de Prats i Sansor,
en sessió del dia 15.09.2014. En dono fe. El Secretari, Salvador Gilibert Masqué



**ANNEX DEL TEXT INTEGRAT DE LES NORMATIVES DEL PLA PARCIAL
"EL PLA"**

ORDENANCES REGULADORES DE L'ÚS D'ELS TERRENYS DEL PLA
PARCIAL "EL PLA"



82

TÍTOL PRELIMINAR.- Normes generals que es refereixen les ordenances particulars per a cada zona.-

Art. 1r.- Normes generals.-

Seràn Normes generals, i a elles faran referència les diferents Ordenances particulars de cada zona, quines disposicions d'àmbit nacional, provincial o municipal, sobre edificació i ús del sòl siguin aplicables als terrenys compresos en el present Pla Parcial i en especial les normatives que resultin vigents en el moment de les concessions de les llicències, en relació a les normes d'habitabilitat, urbanístiques i a més les sectorials que resultin concurrents.

Les altres qüestions no contemplades en les presents ordenances seran d'aplicació supletòria les disposicions generals establertes en el POUPM vigent.

ORDENANCES DE LA ZONA DE PARC URBANITZAT (61-d3-H)

Art. 2.- Règim d'excepció.-

S'elimina per no resultar d'aplicació.

TÍTOL 1r. Condicions de volum.

Art. 3r.- Tipus d'Ordenació.-

Correspon a edificació residencial, amb edificis aïllats envoltats d'espais lliures en els que es fomentarà la vegetació pròpia de prat i es respectaran al màxim les condicions naturals i paisatgístiques.

Art. 4r. Alineacions exteriors.-

Les alineacions, exteriors i rasants de les parcel·les en la part que dona front a una via pública o privada, seran les que queden definides en els documents gràfics del Pla Parcial (plànol nº 3 adjunt).

Art. 5è.- Alineacions interiors.-

Les alineacions de les parcel·les en la part que limita amb la zona de parc i amb els camins mitgers o línia mitja, segons els casos, estaràn així mateix definides en el Pla Parcial (plànol nº 3 adjunt). En quant a les rasants es prendran per talls les pròpies del terreny, podent modificar-se solament les que corresponen a camins al seu pas per marges, talussos o pedregars

Art. 6è.- Alçada màxima.-

L'alçada màxima de l'edificació serà de 10 metres. Aquesta alçada es mesurarà per sobre la cota del terreny natural en cada punt, i dins la mateixa restaran incloses les comuneres i pendents de la coberta. Solament podran sobrepassar aquesta alçada les barres de parallamps, antenes de ràdio o TV i les xemeneies fins un límit de 12 mts.

Art. 7è. Parcel·la mínima.-

La parcel·la mínima edificable serà de 2.000 m2, i compleixen amb aquest mínim totes les que estan grafades en el plànol de parcel·lació nº 3 de la present modificació.

Art. 8è. Ocupació màxima.-

El percentatge d'ocupació en planta per a les edificacions que s'aixequin en cada parcel·la, serà d'un 12,5 % com a màxim.

Art. 9è. Edificabilitat.-

El volum de les edificacions que s'aixequin en cada parcel·la, per sobre de la rasant natural del terreny, no excedirà de 0,8 m3. per cada m2. de parcel·la, equivalent a 0,26 m2st/m2sl ni en xifres absolutes de 8.000 m3.

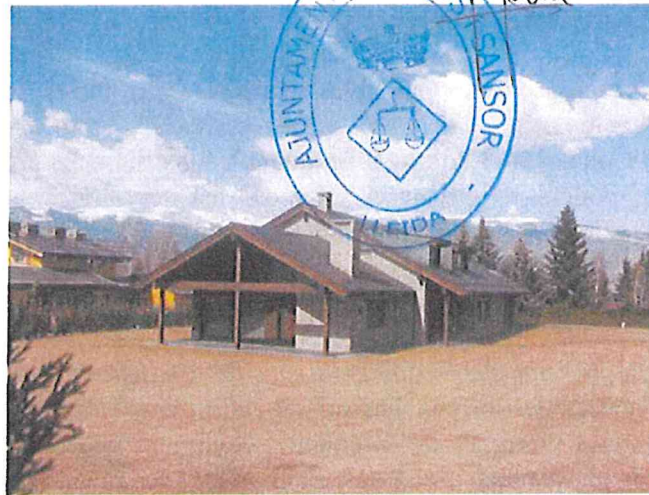
Art. 10è. Edificacions auxiliars.-

Les edificacions auxiliars que es projectin, tal com garatges, safarejos, vestuari, trasters, etc., hauran d'ocupar en conjunt un màxim del 5 % de la superfície de parcel·la.

Art. 11è.- Situació de les edificacions.-

L'edificació principal, haurà de restar inscrita en el polígon assenyalat per a cada parcel·la en el plànol nº 03 annex que resulten assenyalades les distàncies mínimes als llinars interiors de 8,00 metres, i de 15,00 metres a les façanes.

En els casos d'agrupacions de parcel·les, tant si es destinen a ús d'habitatge com a ús d'hotels segons l'art. 20, regiran les mateixes distàncies als llinars que resultin de l'agrupació.



87

-Model d'edificació típica de la zona-

Art. 12è. Construccions en les àrees lliures.-

A la resta de parcel·la, es fomentarà la creació i conservació de prats, admetent-se als mateixos les edificacions auxiliars de l'art. 10 amb les següents condicions:

- L'ocupació màxima permesa no superarà el 5 % de la superfície de la parcel·la.
- Els cossos auxiliars no sobrepassaran l'alçada de 3,00 metres mesurats des de la cota natural del terreny fins la trobada de la façana amb el pla de coberta.
- El carener tindrà una alçada màxima de 5,50 metres respecte del terreny natural.
- L'edificació auxiliar quedarà separada dels l·lindars interiors de la parcel·la un mínim de 5,00 metres, i 15,00 metres del límit exterior o façana.

Art. 13è. Tanques.-

Les parcel·les podran construir un recinte tancat amb tanca que estarà formada per un muret baix de 40 cms. d'alçada, continuat amb elements calats fins l'alçada d'1,40 mts i pel darrera dels mateixos es podrà plantar bardisses de tancament fins la mateixa alçada.

Art. 14è. Portes en les tanques.-

En els tancaments es podran obrir portes d'entrada per a vianants i per cotxes. En aquest darrer cas i d'acord amb la tradició constructiva local, es podran cobrir amb una teuladeta ceretana, de profunditat màxima d'1,40 mts. Les portes podran ser de fusta o metàl·liques, per raons de seguretat no s'admet una simple cadena com a tancament.

S'admet que cada costat de la porta d'entrada, allà on sigui necessari, encastar els armaris de serveis a un muret de pedra vista, de la longitud mínima que faci falta per les esmentades caixes, i una alçada màxima de 2,00 mts.



-Model típic d'armari de serveis-

TÍTOL 2n .- Condicions higièniques.

Art. 15è. Condicions higièniques de les edificacions.-

Les normes d'higiene exigides en els edificis que s'hagin de construir en aquesta zona, s'adaptaran al Decret d'Habitabilitat vigent en el moment de la concessió de la llicència.

TÍTOL 3r.- Condicions d'ús.-

Art. 16è.- Llicència municipal.-

La tramitació de llicència municipal d'edificació serà preceptiva en tot cas, i es regirà per les Normes generals contingudes en la Llei d'Urbanisme i Llei de Règim Local que siguin d'aplicació en el moment de la concessió de llicència, així com per les disposicions municipals vigents a aquest respecte.

Art. 17è. Ús d'habitatge i densitat.-

L'ús d'habitatge és unifamiliar aïllat i la densitat màxima serà d'un habitatge cada 2.000,00 m2. de solar net.

Art. 18è. Ús esportiu privat.-

A l'interior de les parcel·les es podrà desenvolupar instal·lacions esportives privades, sempre i quan siguin compatibles amb les condicions de volum assenyalades en els articles 7, 8, 10 i 13 segons es situïn en els polígons d'edificació o en els espais lliures de les parcel·les.

Art. 19è. Ús de garatges.-

L'ús de garatge és lliure, però supeditat al servei privat de l'habitatge, per lo que la seva superfície no excedirà en cap cas de 100 m2. per a cada habitatge.
La composició es regirà per l'article 10.

Art. 20è. Ús d'hotels.-

Mitjançant la convenient agrupació de parcel·les, aquestes es podran destinar a la construcció d'hotels, motels o apartaments, que restaran subjectes a les mateixes limitacions de volum especificades en el títol 1r d'aquesta Ordenança.

Art. 21è. Altres usos.-

Es prohibeixen tots els usos industrials.

S'autoritzarà l'ús comercial, subjecte a les mateixes ordenances de volum, i amb la restricció en el seu ús de mostres comercials o anuncis que hauran de restar limitades a l'estrictament necessari.

Els usos públics resten restringits als centres socials i culturals (clubs, casinos, etc.) i als d'hoteleria i esbarjo.

TÍTOL 4r. Condicions estètiques, formals i de paisatge.-

Art. 22è. Directrius generals.-

L'ús del terrenys afectats pel Pla Parcial d'ordenació urbanística del Pla, en el municipi de Prats i Sansor, comarca de Cerdanya província de Lleida, serà tal que estigui sempre en harmonia amb el caràcter de la zona i amb les preexistències del medi geogràfic i humà en que aquella s'implica.

Art. 23è. Caràcter de les edificacions.-

Les edificacions que es construeixin en aquesta zona, complimentades totes les exigències incloses en les presents Ordenances , tindran total llibertat de composició



86

arquitectònica i paisatgística. D'aquesta manera el compliment de les Ordenances, 1r: evitarà la monotonia, les excentricitats, i els anacronismes sense contingut, 2n: assegurarà el caràcter regional predominant, i 3r: permetrà la plena modernitat, única garantia de la qualitat expressiva, que tant sols es dona per desitjar, però no per exigir, en unes Ordenances.

Art. 24è. Materials de construcció en murs.-

Els materials que es podran fer servir ostensiblement en la composició de façanes seran exclusivament: materials nobles i arrebossats.

Art. 25è. Espècies arbòries.-

Es podran fer plantacions amb les espècies locals de pla de Cerdanya, o sigui arbre blanc, salze, xop, vern, bedoll, etc., i es recomana amb finalitat paisatgística l'exclusió de les espècies de fulla perenne inclòs coníferes i de les exòtiques de jardineria.

ORDENANCES DE LA ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA (61-D3-1)



-Model d'edificació típica de la zona-

Art. 26è. Tipus d'ordenació.-

Correspon a illes obertes amb parcel·les en profunditat i façana reduïda, destinades a edificació de poca alçada per a ús unifamiliar, generalment en fila i entremitgeres, i amb reserva d'espais verds privats en façana i en interior d'illa.

Art. 27è. Alineacions exteriors i rasants.

Les alineacions i rasants de les parcel·les, en les parts que donin front a la via pública, seran les que resten definides en els documents gràfics del Pla Parcial (plànol nº 3).

Art. 28è. Alineacions interiors.-

Les alineacions de les parcel·les en la part que limita amb la zona de parc i amb els camins mitgers o línia mitgera, segons els casos, estan així mateix definides en el Pla Parcial (plànol nº 9). En quant a les rasants es prendran com a tal les pròpies del terreny, podent modificar-se tant sols les que corresponguin a camins al seu pas per marges, talussos o pedreguers.

Art. 29è. Projectes de conjunt.

S'elimina per no resultar d'aplicació.

Art. 30è. Alçada màxima.-

L'alçada màxima de les edificacions d'aquesta zona, serà de 9,10 mts. i correspondrà com a màxim a planta baixa, pis i golfes. Aquesta alçada s'ha de mesurar sobre la cota natural del terreny en cada punt, i dins d'aquesta haurà de restar inclòs els careners i pendents de la coberta. Solament podran sobrepassar aquesta alçada les barres de parallamps, antenes de radio o TV i les xemeneies fins a un límit de 10 mts.

Art. 31è. Parcel·la mínima.-

La parcel·la mínima edificable serà de 150 m2. i compleixen amb aquest mínim totes les que estiguin grafades en el plànols de parcel·lació nº 9 del Pla Parcial.

Art. 32è. Façana mínima.-

La façana mínima de la parcel·la a la via pública serà de 10,00 mts.

Art. 33è. Ocupació màxima.-

El percentatge d'ocupació en planta per les edificacions que s'aixequin en cada parcel·la, serà d'un 50 % com a màxim.

Art. 34è. Edificabilitat.-

El volum de les edificacions que s'aixequin a cada parcel·la, per sobre de la rasant natural del terreny, no excedirà de 3,5 m3/m2 per parcel·la, equivalent a 1,16 m2st/m2sl.

88

Art. 35è. Edificacions auxiliars.-

Les edificacions auxiliars que es projecten, tal com garatges, safareigs, vestuaris, trasters, etc., hauran de formar un sol cos o volum amb l'edifici principal. Aquest volum únic haurà de complir amb totes les limitacions que s'assenyali en la present Ordenança. Per a la planta sotterrani s'admetrà la construcció sotterrada d'espais annexes a l'edificació principal, construïda i pendent d'edificar, amb la condició que aquests estiguin sempre adossats a l'edificació i amb una superfície construïda màxima de 100 m2., encara que suposi sobrepassar el gàlib establert, i en tot cas amb la limitació de mantenir una distància mínima de 2 metres a la mitgera i de 10 metres a vial

Art. 36è. Situació de les edificacions.-

Les edificacions que es construeixin com a desenvolupament del present Pla Parcial, tenen les seves alineacions exteriors, i interiors, segons s'especifica en els arts. 26.-, 27.- i 28.-.

-Separació dels límits exteriors i interiors: seran els assenyalats en el plànol nº 03.

-Separació respecte els límits laterals:

- 1) Pel cas d'habitatges aïllats o separats hauran de deixar un espai d'1,50 mts. respecte els llinars laterals, en tot cas, les distàncies entre edificis colindants serà com a mínim de 3,00 mts.
- 2) Per a la resta de casos d'edificacions entre mitgeres, podran anar fins el limit del solar.

Art. 37è. Tanques i tancaments.-

En el cas de qualsevol situació de les edificacions, es permetrà el tancament de les dues façanes i dels límits laterals si existeixen, amb tanca formada per un muret baix de 40 cms d'alçada, continuant amb elements calats fins a una alçada d'1,40 mts, al costat dels quals es podrà plantar amb espècies vegetals de tancament de vistes fins a la mateixa alçada.

S'admet per un costat de la porta d'entrada, allà on sigui necessari, encastar els armaris de serveis a un muret de pedra vista, de la longitud mínima que faci falta per les esmentades caixes, i una alçada màxima de 2,00 mts.

Les portes d'entrada podran ser de fusta o metàl·liques, per raons de seguretat no s'admet una simple cadena com a tancament.

TÍTOL 2n. Condicions higièniques.-

Art. 38è. Condicions higièniques de les edificacions.-

S'adaptaran a les vigents en el moment de la concessió de la llicència.

TÍTOL 3r. Condicions d'ús.-

Art. 39è. Llicència municipal.-

La tramitació de llicència municipal d'edificació serà preceptiva en tot cas, i es regirà per les Normes generals contingudes en la Llei d'Urbanisme i Llei de Règim Local que siguin d'aplicació en el moment de la concessió de llicència, així com per les disposicions municipals vigents a aquest respecte.

Art. 40è. Ús d'habitatge.-

L'ús de l'habitatge és unifamiliar, amb un habitatge màxim per parcel·la.

Art. 41è. Ús de garatges.-

L'ús de garatge és lliure, però supeditat al servei privat de l'habitatge, per lo que la seva superfície no excedirà en cap cas de 50 m2. per a cada habitatge.
La composició es regirà per l'art. 35. sempre hauran de tenir accés per un carrer d'amplada superior a 6 mts.

Art. 42è. Ús d'indústria.-

S'admeten les indústries de 1ª categoria (segons la classificació continguda en les Normes del Pla general) en situacions A i B, sempre que no siguin insalubres o perilloses.

Art. 43è. Altres usos.

S'autoritzarà l'ús comercial, subjecte a les mateixes ordenances de volum i amb la restricció en l'ús de mostres comercials o anuncis que hauran de restar limitades a l'estrictament necessari.

Els usos públics resten restringits als centres socials i culturals (clubs, casinos, etc.) i als d'hoteleria i esbarjo. Les instal·lacions agropecuàries s'admeten en situacions A i B.

TÍTOL 4r. Condicions estètiques, formals i de paisatge.-

Art. 44è.- Directrius generals.-

L'ús dels terrenys afectats pel Pla Parcial d'ordenació urbanística del Pla, en el municipi de Prats i Sansor, comarca de Cerdanya, província de Lleida, serà tal que estigui sempre en harmonia amb el caràcter de la zona i amb les preexistències del medi geogràfic i humà en que aquella s'implica.



90

Art. 45è. Característiques de les edificacions.-

Les edificacions que es construeixin en aquesta zona, complimentades totes les exigències compreses en les presents Ordenances, tindran total llibertat de composició arquitectònica i paisatgística, 1r: evitarà la monotonia, les excentricitats, i els arqueologismes sense contingut, 2n: assegurarà el caràcter regional predominant, i 3r: permetrà la plena modernitat, única garantia de la qualitat expressiva, que tant sols es dona per desitjar, però no per exigir, en unes Ordenances.

Art. 46è. Composició dels edificis.-

L'imposició de l'art. 35 exigeix la composició concentrada o articulada en un únic volum.

Art. 47è. Composició de conjunt.-

S'exigirà estricta unitat de composició per a cada bloc d'habitatges que formin un volum continu. Pel conjunt de cadascun dels quatre grups assenyalats en el Pla Parcial, és tanmateix desitjable una certa uniformitat.

Art. 48è. Materials de construcció en murs.-

Els materials que es podran fer servir ostensiblement en la composició de façanes seran exclusivament materials nobles i arrebossats.

Art. 49è. Espècies arbòries.-

Es podran fer plantacions amb les espècies locals de pla de Cerdanya, o sigui arbre blanc, salze, xop, vern, bedoll, etc., i es recomana amb finalitat paisatgística l'exclusió de les espècies de fulla perenne inclòs coníferes i de les exòtiques de jardineria.

ORDENANCES DE LA ZONACOMERCIAL HOTELERA (61-d3-G)

Art. 50è. Tipus d'Ordenació.-

Compren l'edificació singular per a ús d'hotels (variants A) o centres comercials (variant B), quines característiques correspondran a les del propi edifici, el qual solament es podrà destinar a l'ús o usos establerts.

TÍTOL 1r. Condicions de volum.

Art. 51è. Alineacions.-

Els edificis per a ús d'hotels o centres comercials que es construïxin en aquesta zona, i en la de Parc Urbanitzat a l'emparament dels arts. 2n i 20è hauran de separar-se al menys 15 mts de les alineacions de vials i 12 de les mitgeres.

Art. 52è. Alçades màximes.-

Les alçades màximes d'edificació seran en tot cas les assenyalades a l'art. 6è.

Art. 53è. Parcel·la mínima.-

La parcel·la mínima serà de 5.000 m2.

Art. 54è. Ocupació màxima.-

El percentatge d'ocupació màxima de parcel·la en planta baixa coberta per les edificacions que s'autoritzi d'acord a aquesta Ordenança serà d'un 12,5 % pel cas d'hotels (variant A) i del 25 % pel cas de centres comercials (variant B). Si es tractés de motels o apartaments que no excedeixin d'una planta, l'ocupació màxima podrà arribar al 25 % de la parcel·la o agrupació de parcel·les.

Art. 55è. Edificabilitat.-

El volum de les edificacions autoritzades, per sobre de la rasant natural del terreny, no excedirà de 0,8 m3/m2 per la variant A, equivalent a 0,26 m2st/m2sl, ni de 0,5 m3/m2 per la variant B, equivalent a 0,16 m2st/m2sl.

Art. 56è. Edificacions.-

En la zona s'autoritza una sola construcció (hotel o centre comercial) que complirà amb les condicions d'ús estipulat més endavant en l'art. 61 i següents.

La construcció d'edificacions auxiliars s'autoritzarà sempre que aquestes estiguin adossades al cos principal, de manera que conformin un sol conjunt arquitectònic i tenint en compte els següents paràmetres:

-L'ocupació màxima permesa no superarà el 5 % de la superfície de la parcel·la.

-Els cossos auxiliars no sobrepassaran l'alçada de 3,00 metres mesurats des de la cota natural del terreny i fins la trobada de la façana amb el pla de la coberta.

-El carrer tindrà una alçada màxima de 5.50 metres respecte del terreny natural.

-L'edificació auxiliar quedarà separada dels llinars interiors de la parcel·la un mínim de 5,00 metres, i 15,00 metres del límit exterior o façana.



92

Art. 57è. Edificacions en les àrees lliures.

A més de l'edificació permesa en l'article anterior, tant sols es podran construir murs de contenció de terres per anivellar les àrees esportives, graderies, esbarjo i tancaments esportius de tela metàl·lica.

Aquestes construccions no han de computar als efectes de l'ocupació i edificabilitat màxima.

Art. 58è. Tanques i tancaments.-

Les parcel·les podran construir un recinte tancat amb tanca que estarà formada per un muret baix de 40 cms. d'alçada, continuat amb elements calats fins l'alçada d'1,40 mts i pel darrera dels mateixos es podrà plantar bardisses de tancament fins la mateixa alçada.

Art. 59è. Portes a les tanques.-

En els tancaments es podran obrir portes d'entrada per a vianants i per vehicles. En aquest darrer cas i d'acord amb la tradició constructiva local, es podran cobrir amb cavalló i coberta de profunditat màxima d'1,40 mts.

TÍTOL 2n.- Condicions higièniques.-

Art. 60è. Condicions higièniques en les edificacions.-

Les normes d'higiene exigides en els edificis que s'hauran de construir en aquesta zona, es determinaran per les Normes generals contingudes en la legislació vigent per aquest tipus d'edificis.

TÍTOL 3r. Condicions d'ús.-

Art. 61é. Llicència municipal.-

La tramitació de llicència municipal d'edificació serà preceptiva en tot cas, i es regirà per les Normes generals contingudes en la Llei d'Urbanisme i Llei de Règim Local que siguin d'aplicació en el moment de la concessió de llicència, així com per les disposicions municipals vigents a aquest respecte.

Art. 62è. Ús d'hotels.-

S'entén per tal, i serà específic en la variant A d'aquesta zona, el que compren els serveis d'hostalatge i restaurant que es consideren indispensables per merèixer tal qualificació. S'entén per motel l'agrupació continua d'apartaments dotats de cuina elemental.



93

Art. 63è. Ús comercial.-

S'entén com a tal el que correspon a la venda de tot tipus d'articles. Serà necessària la formació de centres comercials, mitjançant l'agrupació d'establiments amb un nombre mínim de dotze. Perquè s'autoritzi la formació d'un nou centre comercial serà necessari que es trobin totalment ocupats els locals comercials existents.

Art. 64è. Ús d'habitatge.-

En el cas d'hotels (variant A), tant sols es permetran els habitatges indispensables pel funcionament i serveis de l'establiment, els quals restaran integrats en el volum principal, o bé construir un volum secundari a l'emparament de l'art. 56 (paràgraf 3r.)

En el cas de centres comercials (variant B), es permetrà un màxim d'un habitatge per local comercial.

Art. 65è. Ús esportiu privat.-

En la variant A, s'autoritzarà l'ús esportiu privat per als hostes de l'hotel que podrà desenvolupar-se en instal·lacions compatibles amb les condicions de volum incloses en els articles 51 i següents.

Art. 66è. Ús de garatges i aparcaments.-

L'ús de garatges, es supedita a les limitacions assenyalades en el Títol 1r.

L'ús d'aparcaments interiors serà lliure.

Art. 67è. Ús industrial.-

En la variant A, s'admeten únicament els usos industrials que estiguin al servei directe de l'edifici, com central tèrmica, elèctrica, de bugaderia, etc.

Art. 68è. Altres usos.-

Es prohibeixen tots els usos públics, amb excepció del religiós i cultural.

TÍTOL 4r. Condicions estètiques, formals i de paisatge.

Art. 69è. Directrius generals.-

L'ús dels terrenys afectats pel Pla Parcial d'ordenació urbanística del Pla, en el municipi de Prats i Sansor, comarca de Cerdanya província de Lleida, serà tal que estigui sempre en harmonia amb el caràcter de la zona i amb les preexistències del medi geogràfic i humà en que aquella s'implica.



94

Art. 70è. Caràcter de les edificacions.

Les edificacions que es construïen en aquesta zona, complimentades totes les exigències incloses en les presents Ordenances, tindran total llibertat de composició arquitectònica i paisatgística. D'aquesta manera el compliment de les Ordenances, 1r: evitarà la monotonia, les excentricitats i els arqueologismes sense contingut, 2n: assegurarà el caràcter regional predominant, i 3r: permetrà la plena modernitat, única garantia de la qualitat expressiva, que tant sols es dona per desitjar, però no per exigir, en unes Ordenances.

Art. 71è. Materials de construcció en murs.-

Els materials es podran fer servir ostensiblement en la composició de façanes seran exclusivament materials nobles i arrebossats.

Art. 72è. Espècies arbòries.-

Es podran fer plantacions amb les espècies locals de pla de Cerdanya, o sigui arbre blanc, salze, xop, vern, bedoll, etc., i es recomana amb finalitat paisatgística l'exclusió de les espècies de fulla perenne inclòs coníferes i de les exòtiques de jardineria.

ORDENANÇA DE LA ZONA ESCOLAR

TÍTOL 1r. Ordenances de volum.-

Art. 73è. Tipus d'Ordenació.-

Aquesta zona, sense projecte d'ordenació, es reserva per a ús docent de col·legi de 1r i 2n d'ensenyament, consistent en l'aprofitament del sòl per aquest fi i als culturals i recreatius annexes, amb prohibició d'ús d'habitatge familiar i limitant l'edificació a la que es consideri indispensable a l'ús escolar permès.

Art. 74è. Alçada màxima.-

L'alçada màxima d'edificació serà d'11 mts.
Aquesta alçada es mesurarà del tipus previst en l'article 6è.

Art. 75è. Parcel·la mínima.-

La parcel·la mínima serà de 25.000 m2.

Art. 76è. Ocupació màxima.-

L'ocupació màxima serà com a màxim d'un 10 %.



95



96

Art. 77è. Edificabilitat.-

El volum de les edificacions que s'aixequin en cada parcel·la, per sobre de la rasant natural del terreny, no sobrepassarà de 0,8 m3, per a cada m2. de parcel·la, ni en xifres absolutes de 8.000 m3.

Art. 78è. Edificacions a la parcel·la.-

En la parcel·la s'autoritzaran fins a dos edificis que compliran amb les condicions d'ús estipulades més endavant a l'art. 83è i següents.

En un o altre, o ambdós a la vegada, s'acoblaran les edificacions complementàries auxiliars, tal com habitatge del guardià, instal·lacions esportives cobertes, vestuaris, garatges, safarejos, trasters, magatzem escolar, etc. de manera que un sol cos o volum amb l'edifici principal.

Ambdós blocs o cossos de l'edifici podran unir-se entre si, per un enllaç lineal en planta baixa.

Art. 79è. Situació de les edificacions.-

Les edificacions autoritzades en l'art. 78è, s'hauran de separar com a mínim, 30 metres de les alineacions exteriors de vials, i de 25 metres de les alineacions a mitgeres.

Art. 80è. Situació de l'arbrat.-

La disposició de l'arbrat serà lliure en una franja de 15 mts. paral·lela a les façanes dels edificis. La resta de parcel·la es regirà per l'article 13.

Art. 81è. Tanques i portes.-

Es regiran pels articles 58.- i 59.-

TÍTOL 2n. Condicions higièniques.-

Art. 82è. Condicions higièniques de les edificacions.-

Les normes d'higiene exigides en els edificis que s'hagin de construir en aquesta zona, vindran determinades per les Normes generals incloses en la legislació vigent per aquests tipus d'edificis.

TÍTOL 3r. Condicions d'ús.-

Art. 83è. Llicència municipal.-

La tramitació de la llicència municipal d'edificació es regirà per l'art. 61.

Art. 84è. Ús d'habitatge.-

Solament es permeten els habitatges necessaris pel servei i funcionament de l'establiment.

Art. 85è. Ús esportiu escolar.-

L'ús esportiu escolar es regirà per analogia amb l'art. 65.

Art. 86è. Ús de garatges.-

L'ús de garatges és lliure, però supeditat al servei privat de l'escola, per lo que la seva superfície no excedirà en cap cas de 100 m2. La seva composició es regirà per l'art. 78.

Art. 87è. Ús d'aparcaments.-

L'ús d'aparcaments interiors de parcel·la, complirà amb les directrius generals i es limitarà a 500 m2.

Art. 88è. Ús industrial.-

S'admet únicament els usos industrials que estiguin al servei directe de l'edifici, com central tèrmica, elèctrica, de bugaderia, etc.

Art. 89è. Altres usos.-

Es prohibeixen a més tots els usos públics, amb excepció del religiós, cultural i sanitari.

TÍTOL 4r. Condicions estètiques, formals i paisatge.-

Art. 90è.-

La composició estètica tant en edificis com en arbrat i jardineria es regirà pels arts. 69 a 72 d'aquestes Ordenances.

ORDENANÇA DE LA ZONA DE RESERVA I PROTECCIÓ PER CARRETERES

Art. 91è.- Definició.-

Constitueix aquesta zona:

- Els terrenys ocupats per la carretera d'Alp a Bellver.
- Els terrenys reservats per a la futura desviació de la mateixa, exterior al nucli de Prats, segons previsió del Pla general d'ordenació de Prats i Sansor.
- Les zones d'influència directa o immediata d'ambdós.



97



98

Art. 92è. Vies prohibides.-

Als terrenys compresos en aquesta zona es prohibeix tot tipus d'edificació, tanques i tancaments.

Art. 93è. Amplitud de la zona.-

Compren com a mínim una amplada de 13 mts. a cada costat de l'eix de l'actual carretera, que sumats als barranquejos exigits per a l'edificació en les zones colindants asseguruen un àmbit lliure d'edificacions de més de 25 mts. a cada costat de l'eix de la carretera actual o prevista.

Art. 94è. Usos permesos.-

Els terrenys inclosos en aquesta zona es podran destinar a calçades de servei, i a tots aquells usos propis de zona verda que no requereixin edificacions.

ORDENANÇA DE LES ZONES ESPECIALS

Art. 95è. Definició.-

Compren sectors i llocs que resten determinats per a un fi especial i amb les característiques que corresponguin a les de l'edifici o ús singular fixat en el respectiu terreny, el qual solsament es podrà destinar a l'ús establert.

Art. 96è. Classificació.-

S'estableixen amb tal caràcter en el Pla Parcial, un sector de Zona Esportiva. A més, mitjançant el que s'autoritza en els arts. 2, 20, 29 i 101 de les presents Ordenances, hi cap la possibilitat de noves zones especials, les quals es regiran en general per aquesta Ordenança i en particular pel que pogués redactar a l'establir l'ordenació modificada.

Art. 97è. Condicions d'edificació.-

S'admet únicament en aquesta zona les edificacions necessàries pel compliment de la seva finalitat havent de prohibir el demés usos incompatibles amb el propi de la zona.

Art. 98è. Condicions de volum.-

Regiran per aquesta zona les mateixes condicions de volum que per a la zona comercial i hotelera, variant A: hotels.

N. 2.345-M2

Pàg. 23

99

Art. 99è. Condicions estètiques.-

Serán d'aplicació a aquesta zona les mateixes condicions que les assenyalades en l'Ordenança per a la zona Comercial i Hotelera, en la seva variant A: hotels.

ORDENANÇA DE LA ZONA DE VERD PÚBLIC

Art. 100è. Definició.-

Compren aquesta zona els espais lliures públics amb proporció gran de vegetació, destinats a la creació de jardins, parcs, arbrat, àrees forestals i altres similars, destinades al esbarjo dels ciutadans o a la formació de pantalles d'aïllament entre zones d'usos diferents.

Art. 101è. Condicions de l'edificació.-

En aquesta zona resten prohibides tot tipus d'edificacions que puguin desvirtuar el seu caràcter. Es podran permetre, no obstant, les construccions d'ús cultural o esbarjo en les zones públiques amb les situacions i volums projectats d'acord amb l'Ordenança de Zones Especials.

Art. 102è. Protecció de paisatge.-

Es complirà el que disposa els articles 22 i 25 d'aquestes Ordenances sobre la protecció d'arbrat i paisatge.

ORDENANÇA DE LA ZONA ARTESANAL, PETITA INDUSTRIA I MAGATZEMS (61-d3-A)

Art. 103è. Tipus d'Ordenació.-

El tipus d'Ordenació correspon a mançanes lineals integrades per edificis industrials amb aprofitament total de les mateixes i amb possible edificació en façana principal.

TÍTOL I r. Condicions de volum.-

Art. 104è. Alineacions exteriors.

Les alineacions i rasants de les parcel·les, en les parts que donin front a la via pública, seran les que resten definides en els documents gràfics del Pla Parcial (plànol nº 3)

N. 2.345-M2

Pàg. 24

100

excepte per a les dues parcel·les de forma irregular assenyalades com a part d'aquesta zona en les immediacions del nucli hotel·ler que té façana a la carretera.

Art. 105è. Alçada màxima.-

Les alçades màximes d'edificació seran en tot cas les assenyalades en l'article 6è.

Art. 106è. Parcel·la mínima.-

La parcel·la mínima serà de 300 m2. I compleixen amb aquest mínim totes les que estiguin assenyalades en el plànol de parcel·lació nº 3 del Pla Parcial.

Art. 107è. Ocupació màxima.-

Podrà arribar a la total del solar complint les demés condicions de volum de la present Ordenança. A excepció de les parcel·les esmentades en l'article 104, per a les quals regirà una ocupació màxima del 50 %.

Art. 108è. Mitgeres.-

A fi d'evitar possibles mitgeres al descobert s'hauran de tractar com a façanes tots els murs mitgers per sobre dels 3,50 mts. d'alçada.

Art. 109è. Edificabilitat.-

El volum de les edificacions autoritzades per sobre de la rasant del terreny, no sobrepassarà de 6 m3/m2 de solar, equivalent a 2 m2st/m2sl.

Art. 110è. Edificacions.-

En la zona s'autoritza una sola construcció (artesanal, indústria o magatzem) que complirà amb les condicions d'ús estipulades més endavant en l'art. 113 i següents.

A la mateixa s'adossarà a l'edificació principal, formant un sol cos o volum, les edificacions complementàries i auxiliars que es projectin.

S'exceptua d'aquesta prescripció les parcel·les esmentades a l'art. 104.

Art. 111è. Alineacions posteriors.-

Les alineacions de la façana posterior es consideren lliures en aquesta zona.

TÍTOL 2n. Condicions higièniques.-

N. 2.345-M2

Pàg. 25

101

Art. 112è. Condicions higièniques en les edificacions.-

Les normes d'higiene exigides en els edificis que es hagin de construir en aquesta zona, vindran determinades per les Normes generals incloses en la legislació vigent per aquests tipus d'edificis.

TÍTOL 3r. Condicions d'ús.-

Art. 113è. Llicència municipal.-

La tramitació de llicència municipal d'edificació serà preceptiva en tot cas, i es registrarà per les Normes generals contingudes en la Llei d'Urbanisme i Llei de Règim Local que siguin d'aplicació en el moment de la concessió de llicència, així com per les disposicions municipals vigents a aquest respecte.

Art. 114è. Ús d'habitatge.-

La utilització d'habitatge resta restringida, admetent-se solsament l'establiment de vivendes pel propietari i pel porter o guardià de l'immoble amb les següents condicions:

1r.- En parcel·les de 300 mts. quadrats, una vivenda que ocupi una superfície màxima de 100 m².

2n.- En parcel·les de 300 m² o més, un o dos habitatges amb 200 m². en total.

Art. 115è. Ús d'indústria.-

S'admet la construcció d'edificis destinats a magatzematge de productes industrials, així com els corresponents a les necessitats de la indústria agropecuària, i en general totes les industrials, compreses fins a la categoria 3^a en situacions B, C, D i E de les Ordenances generals, sempre que no puguin ser classificades com a nocives o perilloses.

Art. 116è. Ús de garatges i aparcaments.-

L'ús de garatges, es supedita a les alineacions assenyalades en el Títol 1r.

L'ús d'aparcaments interiors serà lliure.

Art. 117è. Ús públic comercial.-

Es permet el comerç salament a la planta baixa o en un sol pis, amb accés per l'escala de la finca, a condició de que es destini a la producció de la pròpia indústria i amb una superfície màxima de 50 m².

Art. 118è. Ús públic d'oficines.-

Es permetran oficines exclusivament al servei d'artesanía, petita indústria o magatzem, sense limitació de superfície.

Art. 119è. Altres usos.-

102

Es prohibeixen tots els altres usos públics.

TÍTOL 4r. Condicions d'estètica, formals i de paisatge.-

Art. 120è. Composició.-

La composició estètica en aquesta zona és lliure, ateses les recomanacions generals que contenen els articles 69.- i 70.- d'aquestes Ordenances.



L'ARQUITECTE.-
MARIAN DOMENJÓ TORRES
Arquitecte

DILIGÈNCIA SECRETARIA - Prats i Sansor, 16 de setembre del 2014
Que aquest Text Refós de la Modificació del Pla Parcial urbanístic El Pla
i refosa de l'articulat normatiu del terme municipal de Prats i Sansor va ser
aprovat definitivament pel Ple Corporatiu de l'Ajuntament de Prats i Sansor,
en sessió del dia 15 de 2014. En dono fe. El Secretari Salvador Gilabert Masqué.



103

ANNEX -1-

**INFORME DE LA COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE L'ALT
PIRINEU DE DATA 24 DE JULIOL DE 2014**

ANNEX -2-

**MODIFICACIÓ DE LA PARCEL·LA N° 338 SEGONS ACORD DDE LA COMISSIÓ
D'URBANISME DEL 20 DE MAIG DE 1998.**

ANNEX -3-

**AGRUPACIÓ I SEGREGACIÓ PARCEL·LES N° 91-92 SEGONS LLICÈNCIA
MUNICIPAL DEL 8 DE FEBRER DE 2007.**

ANNEX -4-

CÒPIA INFORMES DELS ORGANISMES CONCURRENTS AL POUPM

DILIGÈNCIA SECRETARIA - Prats i Sansor, 16 de setembre del 2014
Que aquest Text Refós de la Modificació del Pla Parcial Urbanístic "El Pla"
i refosa de l'articulat normatiu del terme municipal de Prats i Sansor va ser
aprovat definitivament per l'Excmo. Ajuntament de Prats i Sansor,
en sessió del dia 15.09.2014. En donar fe, El Secretari Salvador Gilibert Masqué



Data: 28 de juliol de 2014

RV: /

RN: 2014 / 054440 / P

104

Sr. alcalde
 Ajuntament
 Plaça Font, s/n
 25721 Prats i Sansor
 Cerdanya

DILIGÈNCIA SECRETARIA - Prats i Sansor, 16 de setembre del 2014
 Que aquest Text Refós de la Modificació del Pla Parcial Urbanístic "El Pla"
 i refosa de l'articulat normatiu del terme municipal de Prats i Sansor va ser
 aprovat definitivament pel Ple Corporatiu de l'Ajuntament de Prats i Sansor,
 en sessió del dia 15.09.2014. En canvi, El Secretari Salvador Gilabert Masqué



Assumpte: Modificació del Pla Parcial urbanístic "El Pla" i refosa de l'articulat normatiu del terme municipal de Prats i Sansor

Us notifico que la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu, en sessió de 24 de juliol de 2014, vist l'informe proposat dels Serveis Tècnics d'Urbanisme de Lleida, ha adoptat l'acord següent a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'Acta:

Objecte

Modificació dels paràmetres secundaris de les zones i refosa de l'articulat normatiu.

Àmbit d'actuació

El Pla parcial urbanístic anomenat "El Pla", d'una superfície de 928.938m², se situa a llevant del nucli urbà, a 300m del seu límit, i configura un continu urbà de tipologia aïllada de baixa intensitat, conjuntament amb un àmbit anomenat "Tartera" del municipi veí de Das.

Es troba parcialment consolidat i urbanitzat.

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, reconeix l'àrea especialitzada residencial del pla, i li assigna una estratègia específica 1:

L'estratègia 1 o de consolidació assenyalava la realitat de la implantació o la possibilitat de desenvolupament d'acord amb el planejament vigent.

Pla director urbanístic de la Cerdanya, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 1.8.2008 i publicat en el DOGC núm. 5196 de 18.8.2008 a l'efecte de la seva executivitat immediata, determina directrius per als POUMS. Pel que fa a la parcel·lació agrària, el pla assenyalava que quan les actuacions en sòl no urbanitzable s'ubiquin en sòl de protecció especial o territorial, hauran d'ajustar-se a la parcel·lació i la morfologia de l'espai.

En l'àmbit del pla parcial urbanístic "El Pla", el pla director el reconeix com a àrea especialitzada, clau 1b.

DILIGÈNCIA SECRETARIA - Prats i Sansor, 16 de setembre del 2014
Que aquest Text Refós de la Modificació del Pla Parcial urbanístic "El Pla"
i refosa de l'articulat normatiu del terme municipal de Prats i Sansor va ser
aprovat definitivament pel Ple Corporatiu de l'Ajuntament de Prats i Sansor,
en sessió del dia 15.09.2014. En donar fe, El Secretari Salvador Gilbert Masqué

No s'estableix cap estratègia específica en relació al sector del Pla.

Pla parcial urbanístic "El Pla" es va aprovar definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme en data 1.07.1965, no consta data de publicació. S'ha modificat en dues ocasions en relació a l'articulat normatiu:

- o Modificació (de planejament general) de la qualificació d'una parcel·la (338) aprovada definitivament en data 20.05.1998 i publicada en data 03.07.1998
- o Modificació de les article 12 condicions de les edificacions auxiliars, aprovada definitivament en data 28.11.2001 i publicada en data 28.02.2002

El planejament general vigent en el municipi és el POUPM aprovat definitivament pel Conseller en data 30.06.2010, i publicat a efectes d'executivitat excepte en determinats àmbits en data 14.01.2011 i en una segona publicació de data 19.04.2011 a efectes de l'executivitat dels àmbits pendents.

El POUPM delimita un PAU anomenat "PAU-PRA-2" en l'àmbit del sector, amb objectius de completar urbanització, cessions i conservació, i manté l'ordenació del pla parcial urbanístic.

Assenyalar que d'acord amb la disposició addicional d'aquest planejament general es manté la vigència del Pla parcial urbanístic d'ordenació del sector El Pla.

El POUPM transposa les qualificacions establertes al planejament derivat desenvolupat, assignant-los-hi una nova nomenclatura, dins d'una zona general anomenada "Àrees de desenvolupament de PPU", amb clau 61d. Al sector del Pla li correspon la subclau 61-d3, amb les subzones següents (amb correlació a les zones del pla parcial):

- Zona d'artesania, petita indústria i magatzems, clau A en el PP, ara 61-d3-A
- Zona comercial i hotelera clau G en el PP, ara 61-d3-G
- Zona de parc urbanitzat clau H en el PP, ara 61-d3-H
- Zona residencial extensiva clau I en el PP, ara 61-d3-I"

Els paràmetres secundaris de les subzones s'estableix en l'Art. 214.3, amb ajustos i petites modificacions respecte el pla parcial vigent:

- c) Ocupació màxima:
 - 61d: L'existent amb anterioritat a l'aprovació definitiva del POUPM, amb les particularitats següents:
 - Zona A- 61-d3-A: 50%
 - Zona G- 61-d3-G: En situació A: 12,5%, en situació B: 25%
 - Zona H - 61-d3-H: 12,5%
 - Zona I - 61-d3-I: 50%

g) Separacions a límits:

	lim exterior	lim interior	lim a pasos
61-d3-A	-	-	-
61-d3-G	15	12	12
61-d3-H	15	15	8
61-d3-I	3	4,5	3



h) Construccions auxiliars:

La construcció d'edificacions auxiliars s'autoritzarà sempre que aquestes estiguin adossades al cos principal, de manera que conformin un sol conjunt arquitectònic i tenint en compte els següents paràmetres: ocupació màxima el 5%, ARM dels cossos auxiliars 3,00m, ARM carener 5,50m, separació de l'edificació auxiliar dels llindars de la parcel·la 5,00m, s'admetrà la construcció soterrada d'espais annexes a l'edificació principal, construïda i pendent d'edificar, amb la condició que aquests estiguin sempre adossats a l'edificació i amb una superfície construïda màxima de 100 m², encara que suposi sobrepassar el gàlib establert, i en tot cas amb la limitació de mantenir una distància mínima de 2 metres a la mitgera i de 10 metres a vial.

La regulació dels paràmetres secundaris del pla parcial derivat, en 120 articles, és bàsicament la que es reflexa en el POUPM indicada anteriorment.

Tramitació municipal

Aprovació inicial: Resolució d'Alcaldia, de data 25.6.2014

Al·legacions

No escau.

Informes organismes

No escau.

Descripció de la proposta

La proposta conté 4 modificacions bàsiques, i una refosa de l'articulat normatiu, que afegeix a tots els articles un títol de síntesi del seu contingut:

1- Modificació de l'articulat normatiu relatiu a ocupacions, separacions i construccions auxiliars de les zones. Es tramita simultàniament una modificació de POUPM de l'articulat normatiu relacionat.

Els articles que es modifiquen són:

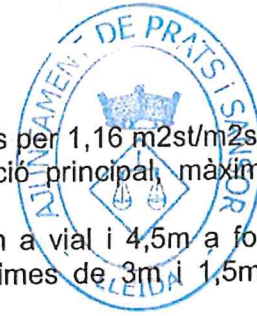
Art. 9, equivalència volum edificable 0,8m³/m²s per 0,26m²st/m²s.

Art. 11, separacions, les distàncies a llindars passen de 15m interior i 12m exterior a 8m interior i 15m façanes.

Art. 12, separacions i ocupacions, se suprimeix la necessitat d'adossar les edificacions auxiliars a les principals, establint una separació de 5m interior i 15m a façana.

Art. 17, es precisa l'ús d'habitatge com unifamiliar i la parcel·la mínima per habitatge, de 2.000m².

- Art. 30, es modifica l'ARM de 8m a 9,1m.
Art. 34, equivalència volum edificable 3,5m³/m²s per 1,16 m²st/m²s
Art. 35, s'admet soterranis annexes a edificació principal, màxim 100m², poden superar gàlils fins 2m llindars i 10m vials.
Art. 36, se suprimeixen les separacions de 3m a vial i 4,5m a fons en els casos d'excepció, es mantenen les separacions mínimes de 3m i 1,5m per als edificis aïllats.
Art. 40, es precisa l'ús d'habitatge com unifamiliar
Art. 56, s'afegeixen les separacions dels cossos auxiliars: interiors 5m, exteriors 15m.
Art. 109, equivalència volum edificable 6m³/m²s per 2 m²st/m²s.



2- Modificació del plànol d'ocupacions, incorporant una segregació i agrupació de les parcel·les 91 i 92, de la qual s'annexa acord d'atorgament de llicència municipal. En la modificació de POUPM que es tramita simultàniament s'incorpora aquest plànol normatiu.

3- Modificació de les condicions dels tancaments de parcel·les

Els articles que es modifiquen són:

Art. 14 i 37: s'afegeix que les tanques han de ser de fusta o metàl·liques, no s'admet un simple cademat, i es pot afegir a banda i banda armaris de serveis en muret de pedra, fins 2m alçada.

4- Modificació de l'articulat normatiu referent a legislació sectorial i actes d'intervenció en l'edificació i usos del sòl.

Els articles que es modifiquen són els 1, 15, 16, 38, 39, 61, i se suprimeixen els articles 2 (règim d'excepció que possibilitava canvis de qualificació mitjançant llicència municipal en zona de parc urbanitzat 61-d3-H) i 29 (ordenació alternativa mitjançant llicència en zona residencial extensiva 61-d3-I).

Tècnics redactors: Maties Domenjó i Marian Domenjó, arquitectes

Normativa
120 articles.

Consideracions

L'ajuntament té competències per aprovar el planejament derivat, i per tant, s'emet l'informe d'acord amb l'article 87 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

En relació als aspectes de supramunicipalitat, la proposta és coherent amb el planejament territorial i general i no altera els elements de vertebració del territori i les infraestructures de caràcter local.



[Handwritten signature]
108

Quant als altres aspectes de supramunicipalitat de compatibilitat, articulació i connexió entre els elements vertebradors del territori d'abast supramunicipal i les infraestructures de caràcter local, la compatibilitat amb el risc preexistent, l'adequació a la planificació mediambiental i a la política de desenvolupament sostenible i l'adequació a les polítiques supramunicipals de sòl, d'habitatge, de gestió dels recursos naturals i de protecció del patrimoni cultural, natural i científic, en tant la proposta no planteja cap modificació dels àmbits qualificats, són aspectes que ja es van valorar positivament en el POUPM.

En relació als aspectes de legalitat, la proposta modifica paràmetres no fonamentals del pla parcial urbanístic, que si be estan determinats pel planejament general, aquests paràmetres es modifiquen en el planejament general en expedient que es tramita simultàniament, i en tot cas cal considerar-los indicatius, d'acord amb l'article 68.6 del RLUC.

En aquest sentit, les modificacions proposades suposen una concreció del model tipològic i arquitectònic de les edificacions d'acord amb el criteri tècnic municipal, que es valoren positivament.

A nivell de tramitació, la refosa de l'articulat normatiu es considera una modificació de planejament derivat, no una revisió que pressuposi la derogació del pla vigent.

La proposta refon l'articulat normatiu vigent correctament si be es detecten algunes imprecisions que caldria esmenar:

- Art. 7, caldria indicar el número de plànol de parcel·lació, que hauria de ser el 3 o equivalent (9 del pla parcial) modificat per la segregació-agrupació de les parcel·les 91 i 92.
- Art. 36, el redactat no és el mateix que es proposa en la modificació que es tramita simultàniament. Es recomana unificar.
- Art. 55, no s'ha afegit l'edificabilitat equivalent, que sí s'inclou en el POUPM, de 0,26m²st/m²s per a la variant A i de 0,16 m²st/m²s per a la variant B. Es recomana unificar
- Art. 82, s'ha mantingut una legislació sectorial tècnica de l'any 1923, que caldria suprimir.
- Art. 112: s'indica que es modifica, però es manté el seu redactat, que no requereix modificació, ja que és una remissió genèrica a la legislació sectorial.
- Art. 113, s'ha mantingut una legislació sectorial sobre llicències de l'any 1956, que caldria suprimir.

La proposta incorpora el plànol 03 de la modificació del pla parcial urbanístic, que és la modificació del plànol 09 del pla parcial, de parcel·lació. En tant en l'articulat normatiu es fa referència a aquest plànol amb el número 03 en els articles modificats i amb el número 09 en els articles no modificats, es considera que caldria unificar el criteri, i fer referència sempre al plànol 09, ja que és correspon a la numeració del pla derivat vigent.

En l'expedient de modificació 98/132 es va qualificar la parcel·la 338 de zona 61-d3-H i en part de zona 61-d3-G, modificació que es reflexa en la qualificació del POUPM actual. No

109

obstant, en el plànol d'ocupacions afegit no s'indica ocupació de la parcel·la 61-d3-H. Si bé el plànol normatiu d'ocupacions es defineix com a resultat dels paràmetres de separació de les zones, equivalent al plànol número 9 del pla vigent, caldria indicar l'ocupació, en coherència amb la resta de parcel·les.

Es recorda que en el tràmit de l'expedient cal sol·licitar informes als organismes afectats per llur competències sectorials, en aquest cas l'òrgan competent de la carretera LP-4033b, i l'òrgan o òrgans competents en matèria d'aigües (ACA i CHE si s'escau).

Fonaments de dret

Articles 81 i 87 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Articles 117, 118 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Resolució

-1 Emetre informe favorable, a l'efecte de l'article 87 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, respecte la Modificació del Pla Parcial urbanístic "El Pla" i refosa de l'articulat normatiu, promogut i tramès per l'Ajuntament de Prats i Sansor, amb les consideracions indicades en relació amb els aspectes de legalitat, que s'han d'incorporar per a l'aprovació definitiva del Pla.

-2 Comunicar a l'Ajuntament.

Contra l'acord anterior, en tant que es tracta d'un simple acte de tràmit que no decideix directament ni indirecta en el fons de l'assumpte, ni impedeix la continuació del procediment, ni produeix indefensió o perjudici irreparable a drets o interessos legítims, no es pot interposar cap recurs, sens perjudici que es pugui al·legar oposició a l'esmentat acord per a la seva consideració a la resolució que posi fi al procediment, de conformitat amb el que disposa l'article 107.1 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificat per la Llei 4/1999, de 13 de gener.

La Seu d'Urgell, 24 de juliol de 2014

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de l'Alt Pirineu

Digitally signed by CPISR-1 Raquel González Gállego
Date: 2014.07.30 09:56:18 CEST


DILIGÈNCIA SECRETARIA - Prats i Sansor, 16 de setembre del 2014
Que aquest Text Refós de la Modificació del Pla Parcial urbanístic "El Pla"
i refosa de l'articulat normatiu del terme municipal de Prats i Sansor va ser
aprovat definitivament pel Ple Corporatiu de l'Ajuntament de Prats i Sansor,
en sessió del dia 15.09.2014. En dono fe. El Secretari Salvador Gilabert Masqué.



110

DILIGÈNCIA SECRETARIA - Prats i Sansor, 16 de setembre del 2014
 Que aquest Text Refós de la Modificació del Pla Parcial urbanístic 'El Pla'
 i refosa de l'articulat normatiu del terme municipal de Prats i Sansor va ser
 aprovat definitivament pel Ple Corporatiu de l'Ajuntament de Prats i Sansor,
 en sessió del dia 15.09.2014. En dono fe. El Secretari Salvador Gilabert Masqué.

Sr. Alcalde-President
 Ajuntament
 25721 Prats i Sansor


 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Ordenació del
 Territori i Urbanisme
 Servei Territorial de Lleida
 Núm 00175-1582
 Data 22.5.98 Eina 1304
 Registre de sortida

Assumpte: Exp. 98/000132
 Modificació de les Normes subsidiàries del planejament
 al pla parcial el Pla de Prats i Sansor.

La Comissió d'Urbanisme dsió de 20 de maig de 1998, adoptà,
 entre altres, l'acord següent, a reserva de la redacció que
 resulti de l'aprovació de l'acta:

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

- Aprovar definitivament la modificació de les Normes subsidiàries del planejament al pla parcial el Pla, de Prats i Sansor, promogut i tramès per l'Ajuntament recomanant el tràmit del canvi de qualificació per a la parcel.la triangular existent a la vora de l'indret en el mateix sentit de la proposta i precisant que la possibilitat d'admetre parcel.les menors a la fixada per aquesta qualificació, s'ha de referir únicament a les segregades abans de l'aprovació d'aquesta modificació.
- Procedir a la publicació d'aquest acord al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya a l'efecte de la seva executivitat immediata tal com indica l'article 89 del text refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística.
- Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra l'acord anterior, que no exhaureix la via administrativa, es pot interposar recurs ordinari davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques en el termini d'un mes a comptar des de la data de recepció d'aquesta notificació. El recurs



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
**Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme**
 Servei Territorial de Lleida

98000132.006/STLL/\$NCU/1998./2

111

s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que hi hagi cap resolució expressa i quedarà, aleshores, oberta la via contenciosa administrativa.

Josefina Terés i Cinca
 Secretària de la Comissió d'Urbanisme



Lleida, 22 de maig de 1998

Annex: S'adjunta còpia de la proposta de la Ponència Tècnica.

DILIGÈNCIA SECRETARIA - Prats i Sansor, 16 de setembre del 2014
 Que aquest Text Refós de la Modificació del Pla Parcial urbanístic 'El Pla'
 i refosa de l'articulat normatiu del terme municipal de Prats i Sansor va ser
 aprovat definitivament pel Ple Corporatiu de l'Ajuntament de Prats i Sansor,
 en sessió del dia 15.09.2014. En tota fe. El Secretari Salvador Gilabert Masqué





Aprobat definitivament per la
Comissió d'Urbanisme de Lleida
en data **20 MAIG 1998** amb les
modificacions que han estat
acordades en l'esmentat acord.

112

MODIFICACIO PUNTUAL DE LES NORMES URBANISTIQUES DEL PLA PAR-
CIAL "EL PLA" - PRATS I SANSOR (LLE
(CANVI D'US D'UNA PARCEL.LA)

DILIGÈNCIA SECRETARIA - Prats i Sansor, 16 de setembre del 2014
Que aquest Text Refós de la Modificació del Pla Parcial urbanístic "El Pla"
i refosa de l'articulat normatiu del terme municipal de Prats i Sansor va ser
aprovat definitivament pel Ple Corporatiu de l'Ajuntament de Prats i Sansor,
en sessió del dia 15.09.2014. En doncs, El Secretari Salvador Gilibert Masqué.

MEMORIA JUSTIFICATIVA



1.- ANTECEDENTS.-

En la Urbanització "El Pla" del municipi de Prats i Sansor (Pla Parcial aprovat definitivament l'any 1.984), existeix la parcel.la 338, l'ús de la qual es de "artesanía, petita industria i magatzems" i amb una edificabilitat admesa de - 6 m3/m2 de sòl.

Aproximadament la meitat d'aquesta parcel.la va ser venuda en el seu dia per construir-hi uns garatges per a ús privat d'unes vivendes adossades situades en parcel.les veïnes.

Aquest ús està permès segons l'art. 116 de les Ordenances de la zona.

Actualment, en el cadastre de finca urbana, aquesta parcel.la nº 338 consta com a dues parcel.les: la 338-a, que conté els garatges, i la 338-b, que no conté cap edificació.

Ambdues parcel.les es troben situades al bellmig de l'Urbanització, tal com es pot veure en el plànol que s'adjunta, envoltat totalment de parcel.les destinades a l'ús de la vivenda unifamiliar aïllada o adossada, i colindant amb una zona hotelera desenvolupada ja fa temps i que du per nom "Hotel Moixeró".

Es troba tantmateix completament separada de la zona destinada al mateix tipus d'ús "d'artesanía, petita industria i magatzems" que hi ha a l'entrada de l'Urbanització.

Es precisament aquesta situació, l'ús i l'edificabilitat, que preocupa a l'Ents Corporatiu, doncs les activitats que s'hi podrien desenvolupar, afectarien sens dubte la tranquil·litat del seu entorn, ja sigui pels sorolls que poden esdevenir del treball de la petita indústria, com dels fums, pols o residus que aquesta també produeix, la qual cosa perjudicaria substancialment l'ús de la ciutat-jardí que envolta la parcel.la que ens ocupa, que no es més que el de lleure i repòs.

113

2.- ALTERNATIVES. -

Es planteja doncs la disjuntiva de requalificar l'ús d'ambdues parcel·les 338-a i 338-b per tal d'evitar el que s'ha exposat amb anterioritat.

La parcel·la 338-a s'hauria de requalificar de tal manera que acceptés l'ús de garatges (com a fet consolidat preexistent), però disminuint l'edificabilitat de 6 m³/m² de sol de la qual actualment disposa. Això passa per donar-li un ús de parc urbanitzat o bé de zona residencial extensiva.

La parcel·la 338-b, per no contenir cap tipus d'edificació en l'actualitat, pot acceptar també l'ús de parc urbanitzat, zona residencial extensiva o bé de zona comercial i hotelera, doncs es troba al costat, com ja s'ha dit, d'una zona d'identiques característiques.

Ara bé, en l'actualitat queden encara moltes parcel·les de parc urbanitzat per vendre i tantmateix s'ha demanat en varies ocasions a la Corporació Municipal, el reconvertir algunes d'aquestes parcel·les en d'altres més petites d'ús residencial extensiu, potser amb més sortida comercial. Creiem però, que aquesta última solució augmentaria massa l'edificabilitat de l'Urbanització i distorsionaria la filosofia de la mateixa.

3.- CONCLUSIONS. -

Es per tot l'exposat que es proposa el canvi d'ús de la parcel·la 338-a en ús de "parc urbanitzat"; amb la qual cosa s'acomplirien tots els estàndards urbanístics que manen les Ordenances corresponents a aquest tipus de zona.

Per a la parcel·la 338-b es proposa reconvertir-la en zona "comercial i hotelera". Evidentment, donat que aquesta parcel·la només té 2.445,33 m². i les Ordenances de la zona hotelera exigeixen un mínim de 5.000 m²., caldrà doncs exceptuar la impossibilitat d'acomplir aquest mínim.



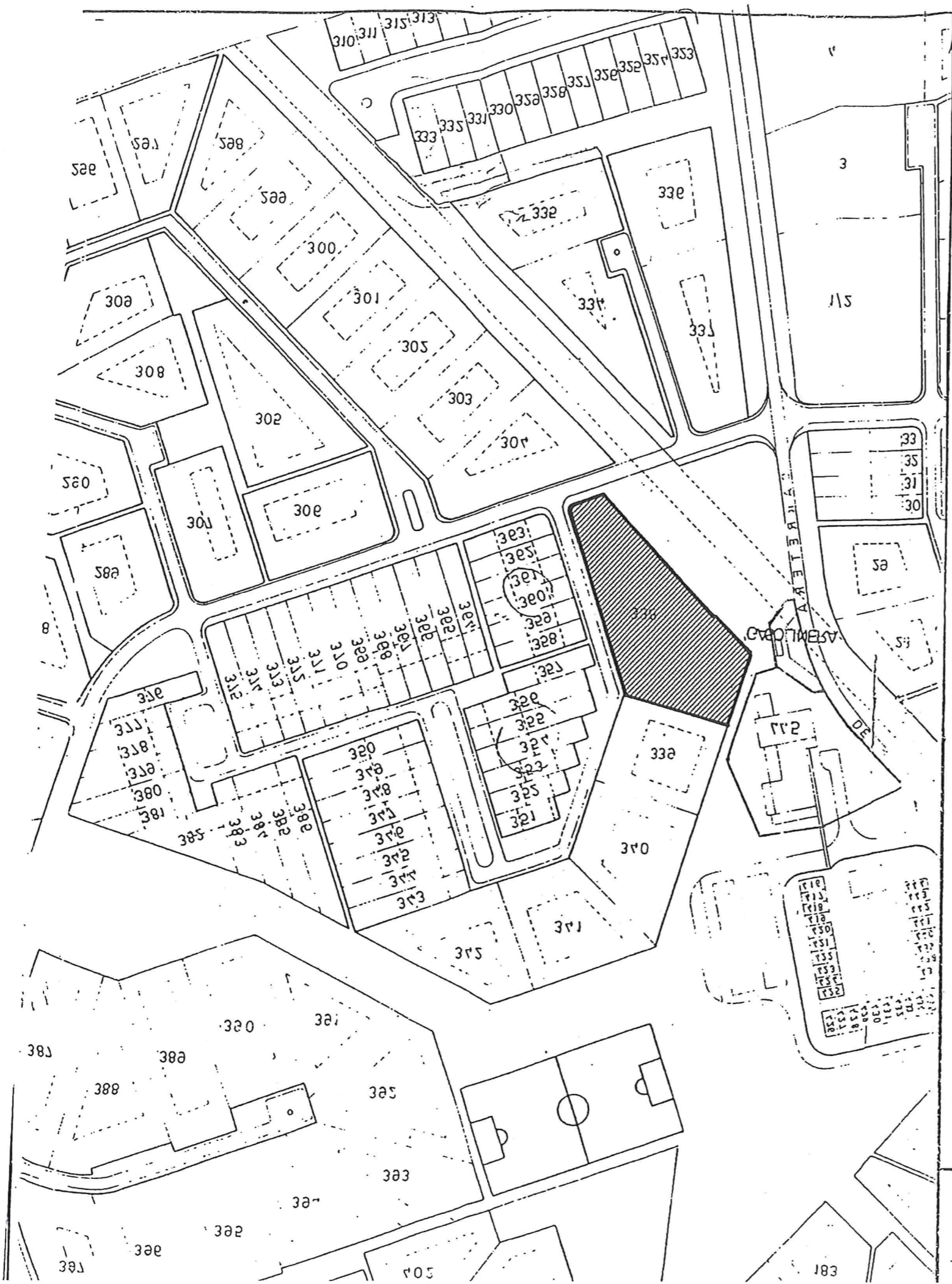
Prats i Sansor, a 9 de desembre de 1.997
Aprovat definitivament per la L'Arquitecte Municipal,
Comissió d'Urbanisme de Lleida
on data **20 MAIG 1998** amb les
prescripcions que han estat
incorporades en l'esmentat acord.
La Secretaria

LLUIS PUIG MONSARRO
ARQUITECTE - C/ Colvet, 10, 1.º, 2.º
08011 - BARCELONA
Tel. 200 11 28 - Fax 209 85 67

114

AJUNTAMENT DE PRATS I SANSOR

LA CERDANYA.



Aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Lleida en data **20 MAIG 1998** amb les prescripcions que han estat incorporades en l'esmentat acord.
La Secretaria.

l'arquitecte municipal:



l'alcalde:

DILIGÈNCIA SECRETARIA - Prats i Sansor, 16 de setembre del 2014
Que aquest Text Refós de la Modificació del Pla Parcial Urbanístic "El Pla" i refosa de l'articulat normatiu del terme municipal de Prats i Sansor va ser aprovat definitivament pel Ple Corporatiu de l'Ajuntament de Prats i Sansor, en sessió del dia 15/09/2014. En doncs, El Secretari, Salvador Gilibert Masqué.



PROJECTE DE PARCELLACIÓ I REQUALIFICACIÓ DE SOL. Parc.nº 338. Urb. "EL PLA" PRATS I SANSOR (LA CERDANYA)

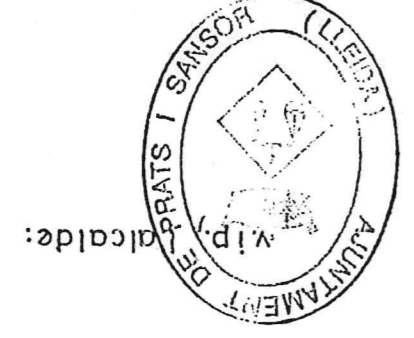
EMPLAÇAMENT:

AJUNTAMENT DE PRATS I SANSOR LA CERDANYA

Aproval definitiva per la
Comissió d'Urbanisme de Lleida
en data 20 MAIG 1998
incorporades en l'esmentat acord.
La Secretaria



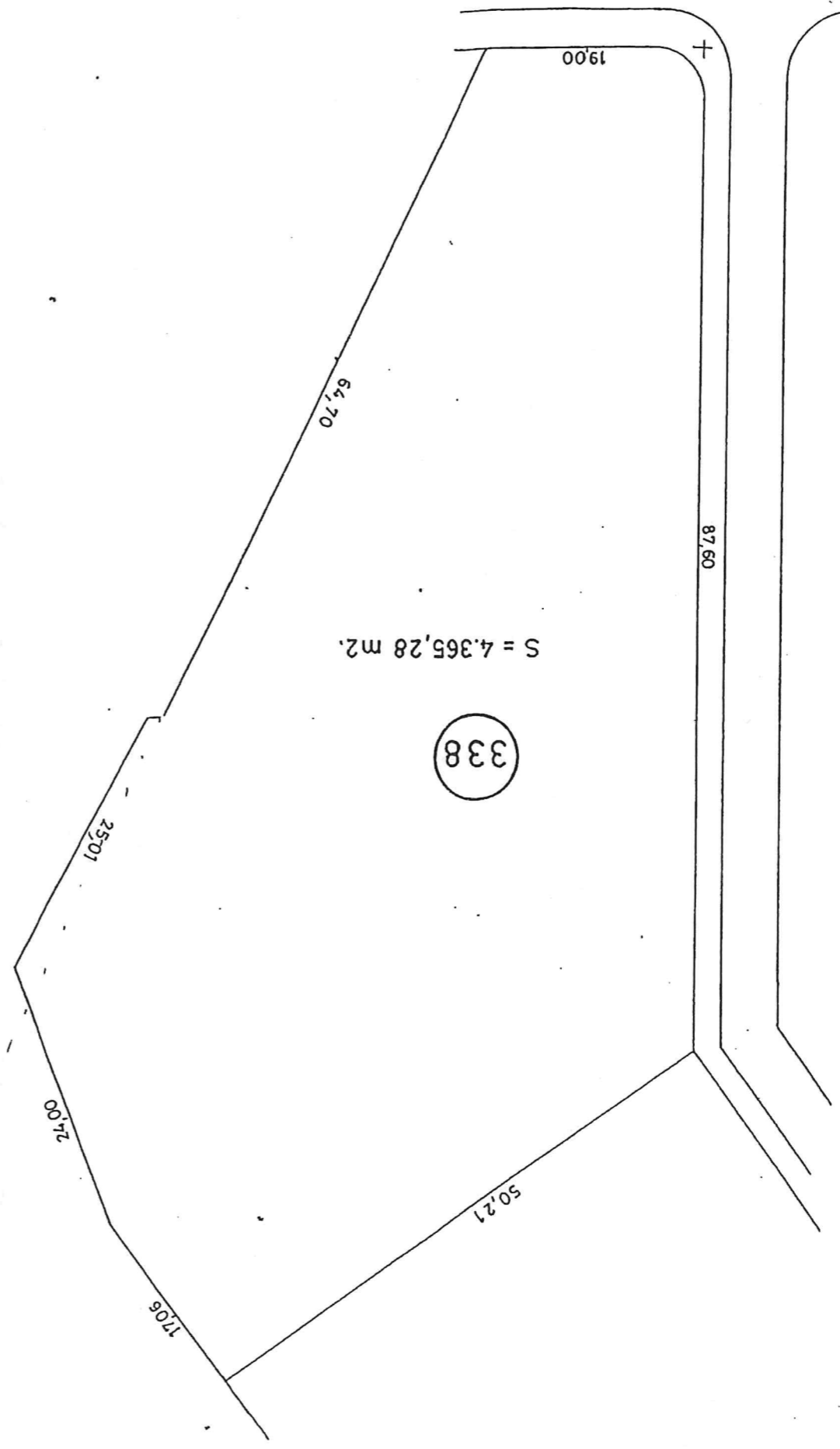
[Handwritten signature]



l'arquitecte municipal:

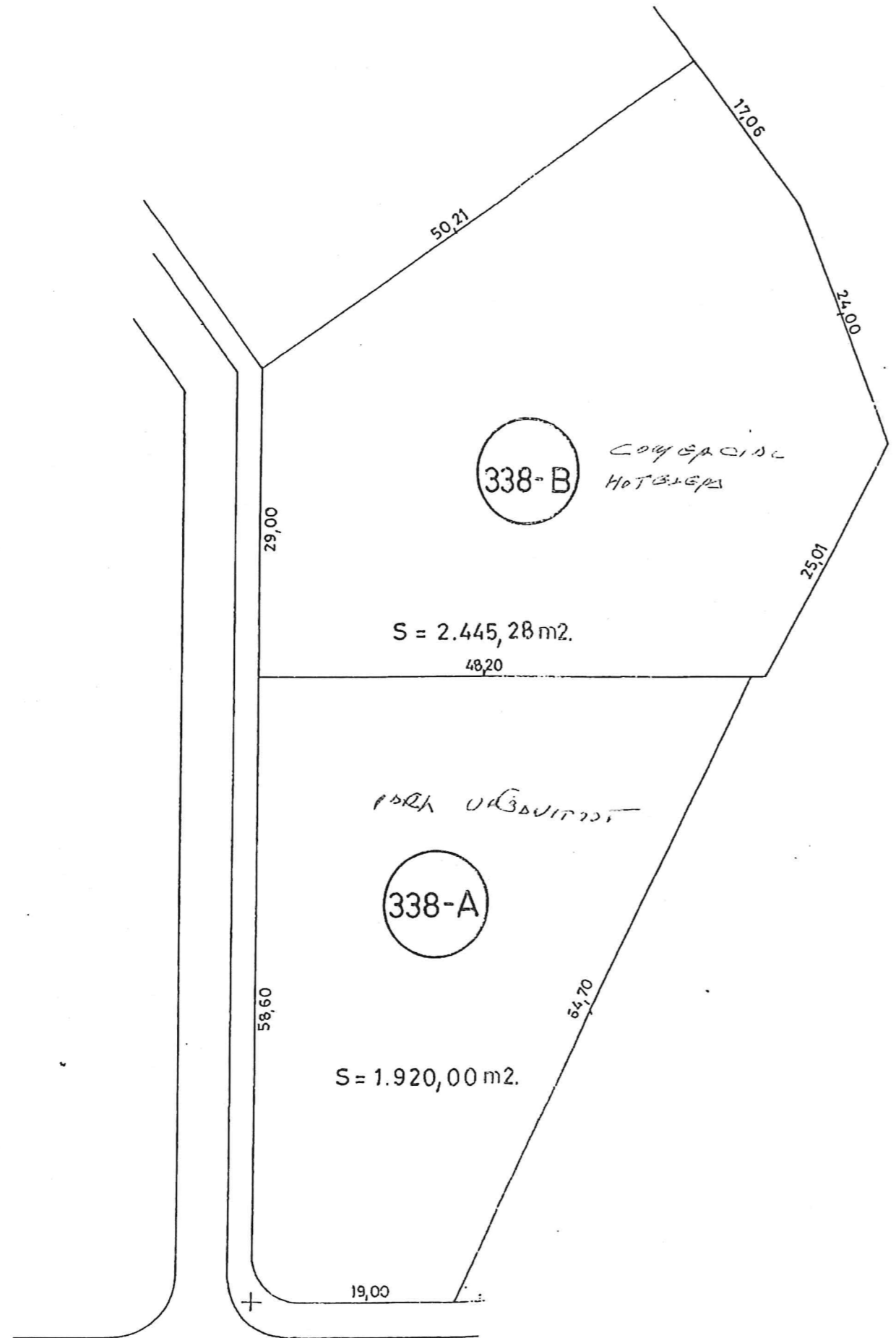
DILIGÈNCIA SECRETARIA - Prats i Sansor, 18 de setembre del 2014
Que aquest Text Revisat de la modificació urbanística El Pla
i refosa de l'articulat normatiu de l'Ordenament Municipal de Prats i Sansor va ser
aprobat definitivament pel Consorci Corporatiu de l'Ajuntament de Prats i Sansor
en sessió del dia 15.09.2014 en donq fe. El Secretari Salvador Gilbert Masque

PROJECTE DE PARCEL·LACIÓ REQUALIFICATIVA
CACIÓ DE SOL. Parc. nº 338, Urb. "EL PLA"
(LA CERDANYA)
PRATS I SANSOR
ESTAT ACTUAL
e : 1/500



116

AJUNTAMENT DE PRATS I SANSOR LA CERDANYA.



Aprobat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Lleida en data **20 MAIG 1998** amb les prescripcions que han estat incorporades en l'esmentat acord.
 La Secretària

[Handwritten signature]

l'arquitecte municipal:



l'alcalde:

DILIGÈNCIA SECRETARIA - Prats i Sansor, 16 de setembre del 2014
 Que aquest Text Refós de la Modificació del Pla Parcial urbanístic "El Pla" i refosa de l'articulat normatiu del terme municipal de Prats i Sansor va ser aprovat definitivament pel Ple Corporatiu de l'Ajuntament de Prats i Sansor, en sessió del dia 15.09.2014. En donar fe, El Secretari Salvador Gilbert Masqué



PROJECTE DE PARCEL·LACIÓ I REQUALIFICACIÓ DE SOL. Parc. nº 338, Urb. "EL PLA" PRATS I SANSOR (LA CERDANYA)

REPARCEL·LACIÓ

e: 1/500

DILIGÈNCIA SECRETARIA - Prats i Sansor, 16 de setembre del 2014
 Que aquest Text Refós de la Modificació del Pla Parcial urbanístic "El Pla" i refosa de l'articulat normatiu del terme municipal de Prats i Sansor va ser aprovat definitivament pel Ple Corporatiu de l'Ajuntament de Prats i Sansor en sessió del dia 15.09.2014. En dono fe, El Secretari, Salvador Gilabert Masqué



117



AJUNTAMENT DE PRATS I SANSOR	
23 ABR. 2007	
ENTRADA	SORTIDA
Núm.	Núm. 192

SR. JUAN LUIS SITJAR PIÑANA
 SRA. ANNA MARIA ARISO BADIA
 Carrer Via Augusta, 118 al·lí
 08028 Barcelona

Us notifico, per al vostre coneixement i als efectes oportuns que el Ple Corporatiu, en sessió del dia 06.02.2007 va adoptar, entre d'altres, el següent acord que transcriu literalment diu:

"

2.- LICÈNCIA MUNICIPAL D'AGRUPACIÓ I SEGREGACIÓ URBANITZACIÓ "EL PLA", PARCEL·LES NÚM.: 91-92 (Exp 3/07)

Vista la sol·licitud de Anna Maria Arisó Badia i Joan Luis Sitjar Piñana d'agrupació i segregació de les parcel·les 91 i 92 de la Urbanització "El Pla" de Prats i Sansor.

Atès que es disposa d'una finca inicial anomenada parcel·la núm.: 92 de 3.827,56 m² i d'una altra finca anomenada parcel·la núm.: 91 de 3.875,77 m² i que agregant les dues parcel·les es té una nova de 7.703,33 m².

Atès que es proposa la segregació de l'esmentada finca resultant de 7.703,33 m² per a formar tres noves finques: parcel·la núm.. 92 de 2.000,00 m², parcel·la núm.. 92A de 2.000,00 m² i parcel·la núm.: 91 de 3.703,33 m². Tot això, segons plànols que s'acompanyen signats per Brugal Arquitectes Enginyers SCP, de data desembre de 2006.

Les finques objectes de la segregació estan situades en sòl urbà anomenat Parc Urbanitzable amb una parcel·la mínima de 2.000,00 m².

Per tant, s'entén que es compleixen les previsions del planejament vigent, així com el contingut de les disposicions de l'article 183 i 184 del Decret legislatiu 1/2005 del text refós de la llei d'urbanisme

Fent ús de les atribucions que la legislació vigent em confereix, i d'acord amb l'informe-proposta del tècnic municipal, el Ple Corporatiu, resol:

Primer.- Atorgar a Anna Maria Arisó Badia i Joan Luis Sitjar Piñana la llicència urbanística de parcel·lació per tal d'agrupar les parcel·les núm.: 92 de 3.827,56 m² i núm.: 91 de 3.875,77 m². per formar una sola finca de 7.703,33 m².

Segon.- Atorgar Anna Maria Arisó Badia i Joan Luis Sitjar Piñana la llicència municipal de parcel·lació per tal de segregació la parcel·la de 7.703,33 m² per formar tres noves finques: parcel·la núm.. 92 de 2.000,00 m²; parcel·la núm.. 92A de 2.000,00 m²; i parcel·la núm.: 91 de 3.703,33 m²

CIF: P-2211600-1



DILIGÈNCIA SECRETARIA - Prats i Sansor, 16 de setembre del 2014
Que aquest Text Refós de la Modificació del Pla Parcial urbanístic El Pla i refosa de l'articulat normatiu del terme municipal de Prats i Sansor va ser aprovat definitivament pel Ple Corporatiu de l'Ajuntament de Prats i Sansor, en sessió del dia 15 09 2014. En dono fe El Secretari Salvador Gilabert Masqué

ALTA FACULTAT PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



7Y0556175

118

03/2007



ESTADO



AJUNTAMENT DE PRATS I SANSOR

2

Tercer.- Incorporar una còpia del plànol parcel·lari indicatlu de les parcel·les resultants, als efectes d'atorgament de les escriptures públiques.

Quart.- En concepte de la taxa per llicència urbanística, segons liquidació definitiva, aprovada i practicada, es devengará la quantitat de 1.227,00 euros.

Cinquè.- Comunicar aquest acord a l'interessat, fent constar que aquesta notificació té els efectes legals de llicència municipal de parcel·lació.

La qual cosa us ho notifico pel vostra coneixement i efectes oportuns, tot comunicant-vos que contra aquest acord, que posa fi a la via administrativa, els interessats en el procediment poden interposar recurs de reposició potestatiu, en el termini d'un mes a comptar des del dia hàbil següent al de la recepció d'aquesta notificació, davant l'òrgan municipal que ha dictat l'acta.

Si transcorregut un mes des de la interposició del recurs no se n'ha rebut resolució expressa sobre el recurs interposat, aquest es tindrà per desestimada i, en aquest cas, pot interposar-se el recurs contenciós administratiu, davant el Juliat Contenciós Administratiu de Lleida, en el termini de 6 mesos a comptar de l'endemà d'aquell en què l'Ajuntament hauria d'haver resolt el recurs de reposició potestatiu, en la forma i els requisits exigits en la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En cas de resolució expressa desestimativa del recurs de reposició el termini per interposar el recurs contenciós administratiu serà de dos mesos davant el Juliat Contenciós Administratiu de Lleida, a comptar del dia hàbil següent a la recepció de la notificació.

Això no obstant, es pot interposar directament per part dels interessats el recurs contenciós administratiu, sense necessitat d'interposar prèviament el recurs de reposició potestatiu, davant el Juliat Contenciós Administratiu de Lleida, en el termini de 2 mesos a comptar de l'endemà hàbil de la notificació.

Tot això sens perjudici de que els interessats podran interposar qualsevol altre recurs que considerin convenient per a la defensa dels seus interessos.

CIF: P-4521600-1



Prats i Sansor, 28 de febrer del 2007



L'Acalde Josep Carbonell Serra

Pla d'Ordenació Urbanística Plurimunicipal de La Cerdanya
 Relació de modificacions incorporades al Text refós del POUPM. Text refós segons acord de la CIJC de data 18 de juny de 2010

2. INFORMES

DILIGÈNCIA SECRETARIA - Prats i Sansor, 16 de setembre de 2014
 Que aquest Text Refós de la Modificació del Pla Parcial urbanístic "El Pla"
 i refosa de l'articulat normatiu del terme municipal de Prats i Sansor va ser
 aprovat definitivament pel Ple Corporatiu de l'Ajuntament de Prats i Sansor,
 en sessió del dia 15.09.2014. En dono fe. El Secretari Salvador Gilibert Masqué.

2.1. Relació d'informes emesos.

1. [RGE.CCC. 136, de data 27 de febrer de 2009] En JACINTO SAIZ GARCIA, Secretari de la Comissió de Patrimoni, DIRECCIÓ GENERAL DEL PATRIMONI CULTURAL, COMISSIÓ TERRITORIAL DEL PATRIMONI DE GIRONA, DEPARTAMENT DE CULTURA I MITJANS DE COMUNICACIÓ DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA.
2. [RGE.CCC. 172, de data 9 de març de 2009] En PERE MARTÍNEZ I FIGUERES, Responsable de l'Àrea d'Enginyeria Geològica, INSTITUT GEOLÒGIC DE CATALUNYA, DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA.
3. [RGE.CCC. 187, de data 11 de Març de 2009] Na. LETICIA CORTI BARBERÀ, cap de l'Oficina Territorial d'Avaluació Ambiental dels Serveis Territorials de Lleida, del DEPARTAMENT DE MEDI AMBIENT I HABITATGE DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA.
4. [RGE.CCC. 607, de data 6 de Maig de 2009] FERRAN MIRALLES I SABADELL, Coordinador del Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran, del PROGRAMA DE PLANEJAMENT TERRITORIAL, SECRETARIA PER A LA PLANIFICACIÓ TERRITORIAL del DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA
5. [RGE.CCC. 606, de data 4 de juny de 2009]. En MIQUEL SITJAR SERRA, Vicepresident de la Comissió de Patrimoni dels Serveis territorials de Girona, DIRECCIÓ GENERAL DEL PATRIMONI CULTURAL, DEPARTAMENT DE CULTURA I MITJANS DE COMUNICACIÓ DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA.
6. [RGE.CCC. 656, de data 8 de juny de 2009] En JULIO MANCIÑEIRAS VAZ-ROMERO, Cap d'Unitat de l'Àrea d'ODHP de la Demarcació Territorial de Lleida, AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA, DEPARTAMENT DE MEDI AMBIENT I HABITATGE DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA.
7. [RGE.CCC. 659, de data 16 de Juny de 2009] Na. MERCÈ COSTA MARTORELL, cap de Servei de Planificació de l'Habitatge i Sòl Residencial Associat a l'Habitatge Protegit, DIRECCIÓ GENERAL DE PROMOCIÓ DE L'HABITATGE, DEPARTAMENT DE MEDI AMBIENT I HABITATGE DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA.
8. [RGE.CCC. 973, de data 24 de setembre de 2009]. En FERRAN RELLA I FORO, Director dels Serveis Territorials de Lleida, DIRECCIÓ GENERAL DEL PATRIMONI CULTURAL, DEPARTAMENT DE CULTURA I MITJANS DE COMUNICACIÓ DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA.
9. [RGE.CCC. 010, de data 07 de gener de 2010]. En JOSEP SALLEN I PLANS, Cap de la Secció de Seguretat Industrial, SERVEIS TERRITORIALS A GIRONA del DEPARTAMENT D'INNOVACIÓ, UNIVERSITATS I EMPRESA de la GENERALITAT DE CATALUNYA.
10. [RGE.CCC. 021, de data 12 de Gener de 2010]. En RICARDO ALVARIÑO ÁLVAREZ, Subdirector General, SUBDIRECCIÓ GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y NORMATIVA TÉCNICA, MINISTERIO DE INDUSTRIA, TURISMO Y COMERCIO
11. [RGE.CCC. 038, de data 15 de gener de 2010]. En JAUME FONT I GAROLERA, Subdirector General de Programació Turística, DIRECCIÓ GENERAL DE TURISME del DEPARTAMENT D'INNOVACIÓ, UNIVERSITATS I EMPRESA de la GENERALITAT DE CATALUNYA.

12. [RGE.CCC. 56, de data 20 de gener de 2010]. En JOSEP SIMÓ I CABRÉ, Director Àrea Municipal, AGÈNCIA DE RESIDUS DE CATALUNYA, DEPARTAMENT DE MEDI AMBIENT I HABITATGE DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA.
13. [RGE.CCC. 92, de data 1 de febrer de 2010]. En JOSEP SANTIAGO ORIOL I PIFERRER, Arquitecte de la Secció d'Obres i Manteniment, SERVEIS TERRITORIALS A GIRONA del DEPARTAMENT D'EDUCACIÓ de la GENERALITAT DE CATALUNYA.
14. [RGE.CCC. 102, de data 3 de febrer de 2010]. En ANTONI ESPAÑOL REALP, Director d'Explotació d'ACESA ABERTIS.
15. [RGE.CCC. 143, de data 10 de febrer de 2010]. En VICENTE YERVES HERRERA, Delegado, DIRECCIÓN DE PATRIMONIO Y URBANISMO DELEGACIÓN DE CATALUNYA Y ARAGÓN, ADIF.
16. [RGE.CCC. 162, de data 12 de febrer de 2010]. Na GEMMA PUIG PANADERO, Directora General de Comerç, DIRECCIÓ GENERAL DE COMERÇ del DEPARTAMENT D'INNOVACIÓ, UNIVERSITATS I EMPRESA de la GENERALITAT DE CATALUNYA.
17. [RGE.CCC. 196, de data 22 de febrer de 2010]. En JOAN RAMON BELTRAN GALL, Sotsinspector, DIRECCIÓ GENERAL DE PREVENCIÓ, EXTINCIÓ D'INCENDIS I SALVAMENTS del DEPARTAMENT D'INTERIOR, RELACIONS INSTITUCIONALS I PARTICIPACIÓ de la GENERALITAT DE CATALUNYA.
18. [RGE.CCC. 246, de data 04 de març de 2010]. En CINTO HOM SANTOLAYA, Cap del Servei de Paisatge, DIRECCIÓ GENERAL D'ARQUITECTURA I PAISATGE. DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA.
19. [RGE.CCC. 254, de data 5 de març de 2010]. En JOAN HUGAS I MAURICI, Enginyer Director del Servei de xarxa viària local, ÀREA D'ACCIÓ TERRITORIAL, DIPUTACIÓ DE GIRONA.
20. [RGE.CCC. 262, de data 10 de març de 2010]. En FRANCESC FÀBREGAS I BOSCH, cap del Servei d'Equipaments esportius, CONSELL CATALÀ DE L'ESPORT, GENERALITAT DE CATALUNYA.
21. [RGE.CCC. 329, de data 24 de març de 2010]. En AGUSTÍ MAURE MUÑOZ, Director General d'Energia i Mines, DIRECCIÓ GENERAL D'ENERGIA I MINES, DEPARTAMENT D'ECONOMIA I FINANCES DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA.
22. [RGE.CCC. 344, de data 26 de març de 2010]. En JORDI GARICA PETIT, Director, PARC NATURAL CADÍ-MOIXERÓ, DIRECCIÓ GENERAL DEL MEDI NATURAL, DEPARTAMENT DE MEDI AMBIENT I HABITATGE DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA.
23. [RGE.CCC. 351, de data 29 de març de 2010]. En PERE ORDIS DALMAU, Cap del Servei de Coordinació d'Oficines Comarcals, DEPARTAMENT D'AGRICULTURA, ALIMENTACIÓ I ACCIÓ RURAL DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA.
24. [RGE.CCC. XXX, de data 31 de març de 2010]. En ENRIQUE REGAÑO BALLARIN, Enginyer Director de Vies i Obres, DIPUTACIÓ DE LLEIDA.
25. [RGE.CCC. 371, de data 8 d'Abril de 2010]. JESUS PEREZ BLANCO, Subdirector General de Aeropuertos y Navegación Aérea, DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL, SECRETARIA DE ESTADO DE TRANSPORTES, MINISTERIO DE FOMENTO.

Informes emesos amb posterioritat

26. [RGE.CCC. 694, de data 4 de juny de 2010]. LUIS BONET LINUESA, Cap de la Demarcació de Carreteres de l'estat a Catalunya, DIRECCIÓ GENERAL DE CARRETERAS, MINISTERIO DE FOMENTO.
27. [RGE.CCC. 866, de data 30 de juny de 2010]. JOAN ALMIRALL I BELLIDO, Director d'Explotació, TÚNEL DEL CADÍ, DELEGACIÓ DEL GOVERN A LES SOCIETATS

DILIGÈNCIA SECRETARIA - Prats i Sansor, 16 de setembre del 2014.
Que aquest Text Refós de la Modificació del Pla Parcial Urbanístic "El Pla" i refosa de l'artícul normaliu de l'ordenament municipal de Prats i Sansor va ser aprovat definitivament pel Ple Corporatiu de l'Ajuntament de Prats i Sansor, en sessió del dia 15 de setembre del 2014. En nom de la Secretaria, Salvador Gilabert Masqué.



120

CONCESSIONÀRIES D'AUTOPISTES, DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES, GENERALITAT DE CATALUNYA.

121

2.2. Informes d'organismes competents.

En relació a la valoració del POUPM de la Cerdanya, s'han incorporat aquelles qüestions incloses en els informes dels diferents organismes competents i que per raons diverses no van ser incloses en el document d'aprovació provisional del POUPM de la Cerdanya.

- [RGE.CCC. 143, de data 10 de febrer de 2010]. En VICENTE YERVES HERRERA, Delegado, DIRECCIÓN DE PATRIMONIO Y URBANISMO DELEGACIÓN DE CATALUNYA Y ARAGÓN, ADIF.
 - A l'article 92 de les Normes urbanístiques del Text refós del POUPM, s'incorporen totes les referències a la normativa general d'aplicació al sistema ferroviari.
 - S'han grafiat als plànols d'ordenació del sòl urbà, urbanitzable i no urbanitzable, mitjançant una franja contínua els terrenys ocupats per les infraestructures ferroviàries que formen part de la Xarxa Ferroviària d'Interès General. Tanmateix, als plànols de qualificació del sòl urbà i urbanitzable s'han grafiat les línies delimitadores de la Zona de Domini Públic, de la Zona de Protecció i de la Línia Límit d'Edificació. Totes aquestes servituds i proteccions queden ben definides a les llegendes dels plànols d'ordenació del POUPM de la Cerdanya.
- [RGE.CCC. 607, de data 6 de Maig de 2009] FERRAN MIRALLES I SABADELL, Coordinador del Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran, del PROGRAMA DE PLANEJAMENT TERRITORIAL, SECRETARIA PER A LA PLANIFICACIÓ TERRITORIAL del DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA.
 - Per tal de donar compliment a les prescripcions relatives a l'adequació de les propostes de creixement urbà a les estratègies establertes al Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran (PTPAPA), s'han eliminat, en el tràmit de l'aprovació provisional del POUPM de la Cerdanya, i en relació a l'aprovació inicial, tots aquells àmbits de desenvolupament urbà i urbanitzable que contradeien les estratègies del planejament territorial. aquestes modificacions, que són conseqüència de l'adequació al PTPAPA i en cap cas suposen canvis substancials en relació a l'aprovació inicial, en tant que no es tracta de l'adopció de nous criteris ni respecte l'estructura general o el model d'ordenació del territori, ni respecte la classificació del sòl.
- [RGE.CCC. 656, de data 8 de juny de 2009] En JULIO MANCIÑEIRAS VAZ-ROMERO, Cap d'Unitat de l'Àrea d'ODHP de la Demarcació Territorial de Lleida, AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA, DEPARTAMENT DE MEDI AMBIENT I HABITATGE DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA.
 - L'acord d'aprovació de la memòria ambiental emès en data 12 d'abril de 2010 pel Departament de Medi Ambient i Habitatge (DMAH) a Lleida, reitera totes aquelles prescripcions a les que el POUPM no havia donat una resposta adequada. En tot cas, el Text refós del POUPM de la Cerdanya incorpora totes les determinacions fixades a la resolució ambiental abans esmentada i que es detallaran a continuació.

DILIGÈNCIA SECRETARIA - Prats i Sansor, 16 de setembre del 2014.
Que aquest Text Refós de la Modificació del Pla Territorial Urbanístic "El Pla" i refosa de l'articulat normatiu del Pla Territorial Urbanístic "El Pla" aprovat definitivament pel Pla Territorial Urbanístic de Prats i Sansor va ser aprovat en sessió del dia 15 de setembre del 2014. En dono fe. El Secretari, Salvador Gilibert Masqué.

- [RGE.CCC. 659, de data 16 de Juny de 2009] Na. MERCÈ COSTA MARTORELL, cap de Servei de Planificació de l'Habitatge i Sòl Residencial Associat a l'Habitatge Protegit, DIRECCIÓ GENERAL DE PROMOCIÓ DE L'HABITATGE, DEPARTAMENT DE MEDI AMBIENT I HABITATGE DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA.
 - o La memòria social que forma part del document aprovat provisionalment s'estructura en 4 capítols: Introducció (objectiu, legislació aplicable, metodologia de treball, planejament vigent i nou planejament); anàlisi socioeconòmic (situació i context, principals indicadors socioeconòmics, perfils de població, dades econòmiques, parc d'habitatges, estudis existents); diagnosi de les necessitats socials d'habitatge; Proposta (actuacions en matèria d'habitatges, justificació de l'atenció a les necessitats socials detectades, determinació de les actuacions previstes per atendre les necessitats socials d'habitatge detectades, justificació de les reserves mínimes obligatòries de sòl per a la construcció d'habitatge protegit, previsions temporals per a la construcció dels habitatges protegits, actuacions relatives a l'obtenció de nous espais lliures públics i equipaments comunitaris, impacte especial i de gènere, quadre resum de les dades). El contingut d'aquest document s'ajusta a allò que estableix la normativa d'aplicació i l'informe esmentat.
 - o La Memòria social i les Normes urbanístiques del Text refós del POUPM actualitzen les referències normatives al Decret Llei 1/2010, el qual deroga als Decret Llei 1/2005, de 26 de juliol i al Decret Llei 1/2007 del 16 d'octubre de mesures urgents en matèria urbanística.
 - o Els quadres resum de dades de la Memòria social del Text refós del POUPM incorporen els canvis i modificacions derivades de l'adequació dels sòls de desenvolupament a l'acord de la CUC de data 18 de juny de 2010.
 - o En relació a les reserves de sòl per a la construcció d'habitatges amb protecció pública, sistema d'habitatge dotacional públic, Normes urbanístiques, i Patrimoni municipal de sòl i d'habitatge el Text refós del POUPM incorpora totes aquelles determinacions establertes a la legislació urbanística vigent que es detallaran a l'apartat "Reserva per a la construcció d'habitatge de protecció pública" d'aquest escrit.
- [RGE.CCC. 973, de data 24 de setembre de 2009]. En FERRAN RELLA I FORO, Director dels Serveis Territorials de Lleida, DIRECCIÓ GENERAL DEL PATRIMONI CULTURAL, DEPARTAMENT DE CULTURA I MITJANS DE COMUNICACIÓ DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA.
 - o El Text refós del POUPM de la Cerdanya incorpora als plànols d'ordenació tots aquells elements que es recullen al Catàleg de béns a protegir dels diferents municipis. Tanmateix, incorpora les edificacions dels Plans especials de Catàlegs de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable que resten aprovats definitivament i que són els relatius a Bolvir, Guils de Cerdanya, Prats i Sansor i Prullans.
 - o Les Normes urbanístiques del Text refós del POUPM de la Cerdanya incorporen, als articles que identifiquen els diferents béns a protegir, les proteccions de Béns culturals d'interès nacional (BCIN) i dels Béns culturals d'interès local (BCIL) amb la referència de declaració o incoació d'acord amb el llistat de l'informe de referència.
 - o El Catàleg de béns a protegir del Text refós del POUPM de la Cerdanya ha ampliat la documentació descriptiva dels jaciments arqueològics i paleontològics existents

DILIGÈNCIA SECRETARIA - Prats i Sansor, 15 de setembre del 2014.
Que aquest Text Refós de la Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística "El Pla"
i refosa de l'articulat normatiu del Text Refós municipal de Prats i Sansor va ser
aprovat definitivament pel Ple Municipal de l'Ajuntament de Prats i Sansor,
en sessió del dia 15.09.2014, En presència del Sr. Salvador Gilabert Masqué.



122

incorporant fitxes individualitzades amb referències planimètriques i fotogràfiques, prenent com a model les fitxes de la Carta Arqueològica de la Cerdanya.

[RGE.CCC. 162, de data 12 de febrer de 2010]. Na GEMMA PUIG PANADERO, Directora General de Comerç, DIRECCIÓ GENERAL DE COMERÇ del DEPARTAMENT D'INNOVACIÓ, UNIVERSITATS I EMPRESA de la GENERALITAT DE CATALUNYA.

- o Les Normes urbanístiques del Text refós del POUPM de la Cerdanya incorporen les referències a la legislació vigent en matèria d'equipaments comercials (DL 1/2009, d'ordenació dels equipaments comercials).

A l'article 343 de les Normes urbanístiques del POUPM s'ha incorporat la prescripció per la qual, els municipis de l'àmbit del POUPM amb una població inferior a 5000 habitants només hi serà possible la implantació d'establiments comercials inferiors a 800 m2 de superfície de venda, que es podran implantar tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable on l'ús d'habitatge sigui el dominant i sense arribar a configurar un gran establiment comercial col·lectiu o un gran establiment comercial territorial.

- o A les condicions d'ús de les qualificacions amb ús industrial recollides a les Normes urbanístiques del POUPM s'ha incorporat la prescripció per la qual es limita l'activitat comercial a aquella vinculada amb l'establiment industrial principal, sent d'aplicació els articles 6 i 9 del decret llei 1/2009 que fan referència als establiments comercials singulars (ECS) i que no admeten la implantació d'establiments de venda de productes de ferreteria, bricolatge i mobles.

- [RGE.CCC. 254, de data 5 de març de 2010] En JOAN HUGAS I MAURICI, Enginyer Director del Servei de xarxa viària local, ÀREA D'ACCIÓ TERRITORIAL, DIPUTACIÓ DE GIRONA.

- o Les Normes urbanístiques del Text refós del POUPM de la Cerdanya, als articles relatius al sistema urbanístic de xarxa viària estableix que totes les actuacions en sòl urbà no consolidat, sòl urbanitzable i sòl no urbanitzable que afectin la zona d'influència de les carreteres GI-V4035, GI-V-4031, GI-V-4034, GI-V-4033, GI-V-4036, GI-V-4082, GI-V-4082-R1, GI-V-4082-R2, GI-P-4033, GI-400 (30 metres de l'aresta exterior de l'explanació) s'han de realitzar d'acord amb el Decret Llei 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres i el Reglament que el desenvolupa, i necessiten autorització expressa de la Diputació de Girona.

- o Els plànols d'ordenació del Text refós del POUPM de la Cerdanya incorporen la línia d'edificació de les carreteres abans esmentades, la qual s'ha de situar a 25 metres de l'aresta exterior de la calçada, en tot el sòl que no tingui la consideració de sòl urbà consolidat.

- [RGE.CCC. 329, de data 24 de març de 2010] En AGUSTÍ MAURE MUÑOZ, Director General d'Energia i Mines, DIRECCIÓ GENERAL D'ENERGIA I MINES, DEPARTAMENT D'ECONOMIA I FINANCES DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA.

- o Les Normes urbanístiques del Text refós del POUPM de la Cerdanya incorporen les prescripcions relatives a l'autorització de l'activitat extractiva a totes les zones de sòl no urbanitzable de l'àmbit del POUPM de la Cerdanya, d'acord amb la tramitació que contempla la legislació urbanística i sectorial vigent. Tanmateix,

DILIGÈNCIA SECRETARIA - Prats i Sansor, 18 de setembre del 2014
Que aquest Text Refós de la Modificació de Pla Parcial urbanístic "El Pla" i refosa de l'articulat normatiu del Text Refós de Prats i Sansor va ser aprovat definitivament pel Ple Corporatiu del Departament de Prats i Sansor, en sessió del dia 15.09.2014, en aborn fe. El Secretari, Salvador Gilabert Masqué



173

s'ha incorporat l'article 103 de protecció de les línies elèctriques i del subministrament de gas tal i com se sol·licitava a l'informe de referència.

- [RGE.CCC. 351, de data 29 de març de 2010] En PERE ORDIS DALMAU, Cap del Servei de Coordinació d'Oficines Comarcals, DEPARTAMENT D'AGRICULTURA, ALIMENTACIÓ I ACCIÓ RURAL DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA.

- Les Normes urbanístiques del text refós del POUPM de la Cerdanya, a l'article 248.3 recullen la determinació que qualsevol construcció, obra o actuació queda condicionada a que es respectin les servituds de pas, tant de camins com d'aqüeductes, sèquies, canals i conduccions d'aigua, i que tenen un dret de pas de 3 metres al llarg del seu recorregut, pel seu manteniment, i que són gestionades per les comunitats de regants, quedant lliures o gravades de qualsevol construcció o alteració.

L'article 245 i els articles específics de cada zona de sòl no urbanitzable, de les Normes urbanístiques del Text refós del POUPM, s'han adequat de manera que no es prohibeixin les instal·lacions de tractament de residus, les activitats de lleure i d'esbarjo que es desenvolupen a l'aire lliure, els càmpings existents i les seves ampliacions i les activitats relacionades amb l'explotació dels recursos naturals. En tot cas, i d'acord amb aquest POUPM i amb la legislació urbanística i sectorial vigent s'hauran de seguir els tràmits pertinents a l'hora d'establir noves activitats d'aquest tipus en sòl no urbanitzable i sempre i quan s'adoptin els mecanismes i mesures necessàries per evitar la degradació del medi.

- L'article 251 de les Normes urbanístiques del text refós del POUPM recullen de manera més clara la regulació de les finques i de l'estructura cadastral, d'acord amb la legislació sectorial vigent i els objectius d'aquest POUPM.
- L'article 261 de les Normes urbanístiques del text refós del POUPM recull la determinació de no prohibir expressament l'obertura de nous camins sempre i quan l'obertura de nous camins tingui per objecte garantir el bon desenvolupament de l'activitat agrícola, ramadera i forestal.
- L'article 281 de les Normes urbanístiques del Text refós del POUPM ha eliminat la limitació de la superfície construïda, ocupació i alçades de les construccions ramaderes, aspectes que quedaran vinculats a les dimensions i capacitat tècnico-econòmica de les explotacions. En aquest mateix article, i pel que fa a distàncies de les explotacions ramaderes, el POUPM incorpora les referències a la legislació sectorial vigent, la qual cosa és condició suficient per al desenvolupament de l'activitat ramadera i per la correcta gestió mediambiental, tal i com especificava l'informe de referència.

- [RGE.CCC. XXX, de data 31 de març de 2010] En ENRIQUE REGAÑO BALLARIN, Enginyer Director de Vies i Obres, DIPUTACIÓ DE LLEIDA.

- A l'article 87.3 de les Normes urbanístiques del Text refós del POUPM, s'incorpora la determinació per la qual, el planejament derivat que desenvolupi sectors en sòl urbà i urbanitzable ha de precisar la vialitat i els accessos a les carreteres que formen part de la Diputació de Lleida, i que aquestes propostes han d'obtenir informe favorable del Servei de Vies i Obres de La Diputació de Lleida, havent-se d'incloure els costos de construcció com a càrregues d'urbanització imputables als sectors beneficiats.
- Els plànols d'ordenació del Text refós del POUPM incorporen la línia d'edificació de les carreteres de la Diputació de Lleida, la qual se situa a 25 metres de l'aresta

DILIGÈNCIA SECRETARIA - Prats i Sansor, 16 de setembre del 2014
Que aquest Text Refós de la Modificació del Pla Parcial Urbanístic "El Pla"
i refosa de l'article 103 del POUPM, municipal de Prats i Sansor va ser
aprovat definitivament pel Ple Corporatiu de l'Ajuntament de Prats i Sansor,
en sessió del dia 15 de setembre del 2014. En presència del Sr. Secretari, Sr. Salvador Gilibert Masqué.



124

exterior de la calçada, en tot el sòl que no tingui la consideració de sòl urbà consolidat.

- o A l'article 87.3 de les Normes urbanístiques del text refós del POUPM s'incorpora la determinació per la qual els projectes d'urbanització i disseny dels elements viaris de connexió amb les carreteres de la xarxa local es faran d'acord amb la "Instrucció de Traçat 3.1.IC", i si s'escau, amb la "Instrucció per al disseny i projectes de rotondes de la Generalitat de Catalunya".
- o Prescripcions al municipi de Lles de Cerdanya.
 - PMU-LLE-3 (PMU-LLE-2 al document d'aprovació inicial del POUPM): s'ha incorporat la determinació per la qual la línia de tancament de la parcel·la que limita amb la carretera LV-4036 ha de quedar fora de la zona de domini públic de la carretera LV-4036.
 - PPU-LLE-1 (PPU-LLE-2 al document d'aprovació inicial del POUPM): s'ha incorporat a l'extrem sud del sector una rotonda circular tancada d'acord amb la legislació sectorial vigent en matèria de carreteres. PAU-Coll de Travesseres (PMU-LLE-4 al document d'aprovació inicial del POUPM). S'ha incorporat a la documentació gràfica del Text refós del POUPM el nou traçat de la carretera LV-4036, l'esquema d'accessibilitat des de la via local cap al nucli de Travesseres d'acord amb el Pla de millora urbana aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 30 de març de 2009. Per tal de garantir la urbanització de la càrrega externa d'acord amb el conveni signat per la Diputació de Lleida, l'ajuntament de Lles i CERETAR-10 SL, s'ha procedit a l'ampliació de l'àmbit del sector al seu extrem de ponent.
- o Prescripcions al municipi de Prats i Sansor.
 - (PPU-PRA-5 al document d'aprovació inicial del POUPM): aquest sector ja va ser suprimit al document del POUPM per a l'aprovació provisional. De l'àmbit originàriament previst únicament és manté al Text refós del POUPM, com a sistema urbanístic d'espais lliures, la reserva de sòl que se situa al llarg de la carretera LP-4033 per la banda de llevant i que té per objecte la creació d'un passeig arbrat. Aquest àmbit discontinu forma part del sector PPU-PRA-2 del text refós del POUPM de la Cerdanya.
 - El text refós del POUPM, com tampoc el document del POUPM per a l'aprovació provisional, no preveu la variant de Prats.
 - PPU-PRA-2: (PPU-PRA-2 al document d'aprovació inicial del POUPM). S'ha incorporat una rotonda de 50 metres de diàmetre que ha de garantir la connexió de la vialitat del nou sòl de desenvolupament previst a llevant del nucli de Prats amb la carretera LV-4033b.
- o A l'article 87.3 de les Normes urbanístiques del text refós del POUPM s'incorporen les referències al règim d'ús i de protecció de la xarxa viària, les quals seran d'aplicació el Decret Llei 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres i el Reglament general de carreteres, aprovat per Decret 293/2003, de 18 de novembre.
- o A les Normes urbanístiques del Text refós del POUPM s'han modificat les referències a la legislació vigent en Catalunya en matèria de carreteres, que es correspon amb el Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres.

DILIGÈNCIA SECRETARIA - Prats i Sansor, 16 de setembre del 2014
Que aquest Text Refós de la Modificació del Pla Urbanístic "El Pla"
i refosa de l'articulat normatiu de l'ajuntament de Prats i Sansor va ser
aprovat definitivament pel Ple del Consell d'Administració de Prats i Sansor
en sessió del dia 15.09.2014. En donó fe. El secretari, Salvador Gilibert Masqué.



125

- [RGE.CCC. 344, de data 26 de març de 2010] En JORDI GARICA PETIT, Director, PARC NATURAL CADÍ-MOIXERÓ, DIRECCIÓ GENERAL DEL MEDI NATURAL, DEPARTAMENT DE MEDI AMBIENT I HABITATGE DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA.
 - Els plànols d'ordenació del sòl no urbanitzable del Text refós del POUPM de la Cerdanya qualifiquen d'acord amb la zona 96 (Espais PEIN i Xarxa Natura 2000) el riu Duran (al municipi de Meranges) i el Riu Verneda (al municipi de Lles de Cerdanya). Tanmateix, aquests espais queden recollits a l'article 291 de les Normes urbanístiques del Text refós del POUPM.

126

2.3. Resposta a la Memòria ambiental del POUPM de la Cerdanya.

En relació a l'acord d'aprovació de la Memòria ambiental emès en data 12 d'abril de 2010 pel Departament de Medi Ambient i Habitatge (DMAH) a Lleida s'esposa el següent i de conformitat amb allò fixat a l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya de data 18 de juny de 2010:

- Condicions d'ordenació:
 - El creixement residencial a tots els nuclis urbans de l'àmbit del POUPM de la Cerdanya s'ajusten a les estratègies de creixement previstes al planejament de rang superior.
 - El Text refós del POUPM ha suprimit aquells plans especials urbanístics en sòl no urbanitzable que tenien per objecte la implantació de noves activitats hoteleres. En aquest sentit, els sectors del document d'aprovació provisional del POUPM que han estat eliminats són: PEU-BOL-1, PEU-GER-1 i PEU-RIU-2. Pel que fa al PEU-Torre del Remei, al tenir per objecte la concreció i regulació de les condicions de manteniment i millora de l'activitat ja existent, es considera justificat el manteniment de l'àmbit de Pla especial previst al POUPM.
 - Pel que fa als sectors de sòl urbanitzable delimitat PPU-GER-1 i PPU-LLE-MON, tot i no estar en continuïtat amb cap nucli urbà, tenen una situació, en relació a les infraestructures viàries que els fa adequats per a la implantació de les petites àrees industrials proposades.
 - El text refós del POUPM de la Cerdanya ha suprimit el sector de planejament derivat PMU-PRA-1, previst al document d'aprovació provisional, atès que afecta el sòl de protecció especial qualificat pel planejament de rang superior i existeixen altres opcions raonables d'extensió del nucli de Prats.
 - Pel que fa al Polígon d'actuació urbanística PAU-MON-3 previst al document d'aprovació provisional del POUPM, per tal de donar compliment a les determinacions de l'informe de referència emès per l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) i evitar possibles problemes d'inundabilitat, i de conformitat amb l'establert en aquest àmbit a l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya (CUC) en data 18 de juny de 2010 s'ha procedit a refondre en un únic polígon d'actuació urbanística els terrenys inclosos en els polígons PAU-MON-3 i PAU-Les Arenes previstos al document d'aprovació provisional, ara anomenat PAU-MON-4, acumulant total l'edificabilitat en una illa en continuïtat amb les illes residencials existents al sud de la carretera N-260. En qualsevol cas, la fitxa que regula les condicions d'aquest polígon incorpora la determinació que previ al desenvolupament d'aquest àmbit serà preceptiu l'informe favorable de l'ACA.

DILIGÈNCIA SECRETARIA - Prats i Sansor, 16 de setembre del 2014.
Que aquest Text Refós de la Modificació del Pla Parcjal Urbanístic "El Pla"
i refosa de l'antiguitat normativa municipal de Prats i Sansor va ser
aprovat definitivament pel Ple Municipal de l'Ajuntament de Prats i Sansor,
en sessió del dia 15 de setembre del 2014. En data 16 de setembre del 2014, el Secretari, Salvador Gilabert Masqué



AJUNTAMENT DE PRATS I SANSOR

2355/M2

727

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL "EL PLA"

PLÀNOL DE SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT

N.º Projecte: 01

Obra: -

Data: III-2014

Format: Escala

Llegenda

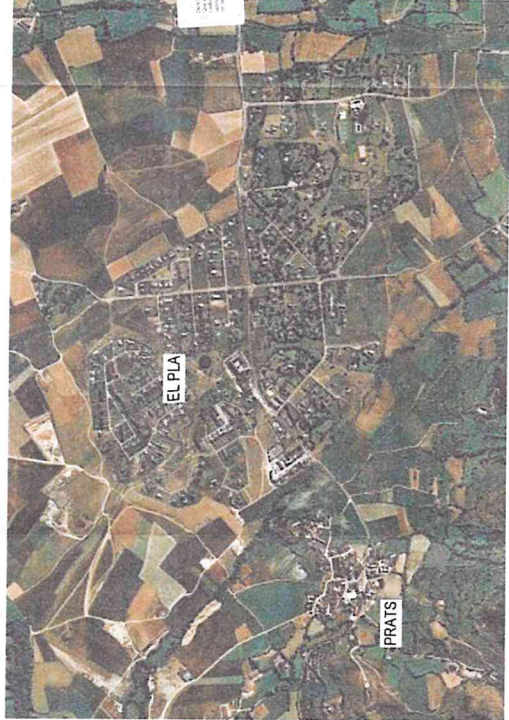
Manon Domenjo i Torres

L'Espiral

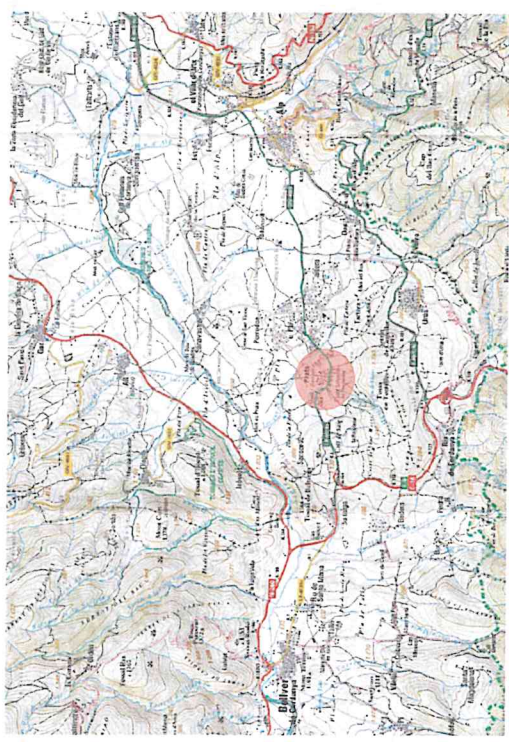
EDIFICI D'ARQUITECTES ASSOCIATS S.P.



Cadastral: 1. 28. 00. 000. 001. 01. 4. 468
 del municipi de Prats i Sansor (Lleida)
 del sector urbanístic 1. 28. 00. 000. 001. 01. 4. 468



PLÀNOL DE SITUACIÓ



PLÀNOL D'UBICACIÓ



AJUNTAMENT DE PRATS I SانسOR

2345-1/2

123
MODIFICACIÓ PLUNTUAL DEL PLA PARCIAL "EL PLA"

PLÀNOL INFORMACIÓ FOTOGRAFICA

N. parcel·la: 02
Estatut: Dna
Data: III-2014
Estat: Escala:

Llocals:

Marian Doméngol Torres
El Projecte.

DISENYADOR D'INTERESSOS S.L.P.



C/Plaça de l'Estació, 10, 17120 Prats de Moya (Girona)
Tel: 972 61 61 61 Fax: 972 61 61 61
www.diseenyador.com



AJUNTAMENT DE PRATS I SANSOR	
2345-M2	
127	
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL "EL PLA"	
PLANOL D'OCCUPACIONS MAXIMES DE LA PARCEL·LACIÓ "EL PLA"	
Nº projecte	03
Districte	03
Data	01-2014
autorització	112/2014
Resolució	112/2014
Superfície	112.500
Marian Domenejo i Torres	
L'Espai	
DOMENYO ARQUITECTES ASSOCIATS, S.P	



PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓ DE TERRITORI URBANITZAT DE PRATS I SANSOR
PARCEL·LACIÓ EDIFICACIÓ

PLANOL D'OCCUPACIONS MAXIMES, ADAPTAT AL POUIMP

