

DISPOSICIONS**DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT****EDICTE de 9 de gener de 2017, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu referent al municipi de Prats i Sansor.**

La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu, en la sessió de 25 de novembre de 2016, va adoptar, entre d'altres, l'acord la part dispositiva del qual es reproduueix a continuació:

Exp.: 2016 / 061066 / P

Modificació del Pla d'ordenació urbanística plurimunicipal en relació amb la qualificació de dues parcel·les i dos passos públics, al terme municipal de Prats i Sansor

Vista la proposta dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu acorda:

- 1 Aprovar definitivament la Modificació del Pla d'ordenació urbanística plurimunicipal en relació amb la qualificació de dues parcel·les i dos passos públics, del municipi de Prats i Sansor, promoguda i tramesa per l'ajuntament.
- 2 Publicar aquest acord al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
- 3 Comunicar-ho a l'ajuntament.

Contra aquest acord, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la seva notificació, de conformitat amb el que preveu l'article 112.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú i de les administracions públiques, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques, de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

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

Consulta i informació de l'expedient

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 107 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, al Servei Territorial d'Urbanisme (Clot de les Monges, 6-8, tercera planta).

S'inclou a continuació l'enllaç al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata del contingut dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat amb plena garantia d'autenticitat, i integritat en virtut del que preveuen la disposició adicional quarta de la Llei 2/2007, del 5 de juny, del Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer:

CVE-DOGC-A-17010097-2017

[http://tes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?
reqCode=veureFitxa&codiPublic=2016/61066/P&set-locale=ca](http://tes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2016/61066/P&set-locale=ca)

Lleida, 9 de gener de 2017

Jordina Freixanet Pardo

Secretària suplent de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu

Annex

Normes urbanístiques de la Modificació del Pla d'ordenació urbanística plurimunicipal en relació amb la qualificació de dues parcel·les i dos passos públics, de Prats i Sansor

(Vegeu la imatge al final del document)

Normativa_cat.pdf

(17.010.097)

Annex

Normes urbanístiques de la Modificació del Pla d'ordenació urbanística plurimunicipal en relació amb la qualificació de dues parcel·les i dos passos públics, de Prats i Sansor

QUADRE PAU-PRA-2bis.-

Polígon d'actuació urbanística discontinu en sòl urbà no consolidat (SUNC)

SUPERFÍCIE DE SÒL

| | | | |
|--|----|--------------------------------|-----------------|
| Reserva mínima de sòl públic | | 4.172,86 m² | 32,19 % |
| Espais lliures | VP | 2.552,11 m ² | 19,69 % |
| Xarxa viària | XV | 1.620,75 m ² | 12,50 % |
| Sòl màxim d'aprofitament privat | | 8.787,86 m² | 67,81 % |
| Zona residencial extensiva 61-d3-l | | 702,00 m ² | 5,72 % |
| Zona de parc urbanitzat 61-d3-H | | 8.085,86 m ² | 62,39 % |
| Superfície total del polígon | | 12.960,72 m² | 100,00 % |

SOSTRE

| | | | |
|---|-----------------------------------|--|-----------------|
| Sostre total màxim | | 2.916,64 m² | 100,00 % |
| Sostre zona residencial extensiva 61-d3-l | | 814,32 m ² | 27,92 % |
| Sostre zona de parc urbanitzat 61-d3-H | | 2.102,32 m ² | 72,08 % |
| Edificabilitat bruta màxima | | | |
| Zona residencial extensiva 61-d3-l | | 1,16 m ² st/m ² sl | |
| Zona de parc urbanitzat 61-d3-H | | 0,26 m ² st/m ² sl | |
| Nombre màxim d'habitatges | Parcel·les 202 A, B, C i D | 4 habitatges | |
| | Parcel·la 382 | 1 habitatge | |
| | TOTAL | 5 habitatges | |

1. Àmbit

- Polígon discontinu format per dos àmbits situats a la urbanització el Pla. El primer situat entre les parcel·les 381 i 383, a l'oest de dita urbanització, i l'altre al nord de la mateixa, al final de la carretera de Sanavastre, sobre una parcel·la (202) destinada a equipaments que hi ha al límit nord de la urbanització.

2. Objectius

- Recuperar la parcel·la 382, que erròniament s'havia deixat d'esgrafiar amb l'aprovació definitiva del POUPM, com també transformar la parcel·la hotelera 202 en quatre parcel·les de parc urbanitzat, amb la regularització de les zones verdes que l'envolten i amb l'increment de superfície de les mateixes superior al mínim exigible.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús.

- Les zones d'aprofitament privat d'aquest polígon que es determinen en els plànols d'ordenació i a la fitxa annexa, s'ordenaran d'acord amb les Normes urbanístiques del POUPM, segons les qualificacions de "Zona residencial extensiva" (clau 61-d3-I) i "Zona de parc urbanitzat" (clau 61-d3-H).

4. Cessions.

- Cessió obligatòria i gratuïta del sòl, reservat pel planejament, destinat a sistema d'espais lliures i sistema viari.
- Cessió obligatòria i gratuïta del sòl corresponent al 10% mínim de l'aprofitament urbanístic, establert a l'article 43 del DL 1/2010, i d'acord amb aquest POUPM.

5. Determinacions.

- S'estableixen com elements vinculants de l'ordenació, la viabilitat i la reserva de sòl per espais lliures resultants d'aquest PAU.

6. Condicions de gestió i execució.

- Sistema d'actuació.

El Polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica prevista en el DL 1/2010. El Projecte de reparcel·lació es tramitarà en el termini de sis mesos després de l'aprovació definitiva de la modificació del POUPM i simultàniament es tramitarà el corresponent Projecte d'urbanització.

- Obres d'urbanització.

El desenvolupament d'aquest PAU comportarà per part del promotor, és a dir Prats de Cerdanya, SA, el pagament dels costos íntegres de la urbanització proposada, els sistemes d'espais lliures, el sistema viari del Polígon d'actuació urbanística, com també els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics generals exteriors, incloses les infraestructures de sanejament d'aigües pluvials i residuals i d'abastament d'aigua que siguin necessàries pel funcionament de l'actuació urbanística d'acord amb les determinacions del POUPM, i les prescripcions vigents de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Les característiques de les obres d'urbanització es definiran per mitjà d'un Projecte d'urbanització.

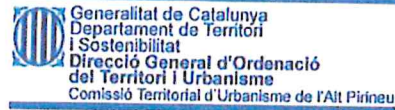
- Etapes d'execució.

Es preveu, atenent la seva superfície, que aquest Polígon d'actuació es desenvoluparà en una sola etapa durant el primer trienni posterior a l'aprovació definitiva del present PAU-PRA-2bis.

MODIFICACIÓ PUNTUAL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE PRATS I SANSOR TEXT REFÓS



INDEX



| | |
|--|----|
| OBJECTE | |
| PROMOTOR | |
| TRAMITACIÓ | |
| APROVACIÓ DEL PLA URBANÍSTIC | |
| SITUACIÓ | |
| NECESSITAT I JUSTIFICACIÓ DE LA | |
| PROPOSTA DE LA MODIFICACIÓ | |
| CÀLCUL D'APROFITAMENTS, CESSIÓ | |
| COMPLIMENT DE L'ARTICLE 99.1c DEL TRLUC | 13 |
| GESTIÓ URBANÍSTICA | 15 |
| INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA.- | 15 |
| DATA I SIGNATURES | 15 |
| ANNEX I - QUADRE PAU-PRA-2bis | 17 |
| ANNEX II - ACREDITACIÓ TITULARITAT TERRENYS AFECTATS | 21 |
| ANNEX III - INFORME DE LA COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE L'ALT PIRINEU, OBJECTE DEL TEXT REFÓS | 23 |

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial
d'Urbanisme de l'Alt Pirineu en sessió de
25.11.2016

La secretària suplent

Jordina Freixanet Pardo

PLÀNOLS

| | |
|--|-----------|
| SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT/MODIFICACIONS 1, 2, 3 | PLÀNOL 01 |
| MODIFICACIÓ 1/ÀMBIT PAU-PRA-2bis/ RECUPERACIÓ PARCEL.LA 382 | PLÀNOL 02 |
| MODIFICACIÓ 2/PARCEL.LA 202/REAJUSTAMENT DE LÍMITS | PLÀNOL 03 |
| MODIFICACIÓ 2/ÀMBIT PAU-PRA-2bis/ PARCEL.LES RESULTANTS 202A,B,C,D/ VIALS I CESSIONS DE ZONES VERDES | PLÀNOL 04 |
| MODIFICACIÓ 2/PARCEL.LA 202/DETALL SUPERPOSICIÓ | PLÀNOL 05 |
| MODIFICACIÓ 2/DETALL PARCEL.LES RESULTANTS/ VIALS I CESSIONS | PLÀNOL 06 |
| MODIFICACIÓ 3/PAS PÚBLIC ENTRE PARCEL.LES 411-412 | PLÀNOL 07 |
| MODIFICACIÓ 3/DETALL PAS PÚBLIC ENTRE PARCEL.LES 411-412 | PLÀNOL 08 |
| MODIFICACIÓ 3/PAS PÚBLIC ENTRE PARCEL.LES 357-358 | PLÀNOL 09 |
| MODIFICACIÓ 3/DETALL PAS PÚBLIC ENTRE PARCEL.LES 357-358 | PLÀNOL 10 |
| PAU-PRA-2bis.AGRUPACIÓ ÀMBITS DE MODIFICACIÓ 1 i 2 | PLÀNOL 11 |

**MODIFICACIÓ PUNTUAL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA
MUNICIPAL DE PRATS I SANSOR
TEXT REFÓS**

OBJECTE.-

L'objecte del Text Refós és complimentar l'Informe RN 2016/061066/P/ de data 13 d'octubre de 2016, emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu, del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya.

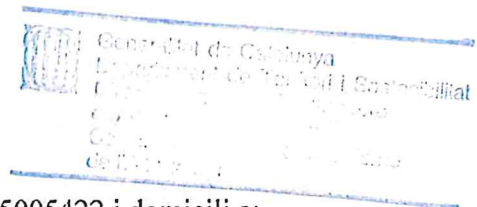
PROJECTE.-

Projecte de modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Plurimunicipal, pel municipi de Prats i Sansor, consistent en les següents modificacions:

- 1) Requalificació de l'antiga parcel·la nº 382, que actualment consta com a Zona Verda, per retornar-la a Zona Residencial Extensiva 61-d3-I.
- 2) Requalificació de la parcel·la nº 202 actualment considerada Zona Comercial i Hotelera 61-d3-G, per transformar-la en Zona de Parc Urbanitzat 61-d3-H.
- 3) Incorporar els passos públics existents de la urbanització "El Pla" que no apareixen en els plànols.

PROMOTOR.-

El promotor és Prats de Cerdanya S.A., amb NIF. A25005422 i domicili a:
Plaça Urquinaona, nº 6 - 08010 BARCELONA.



TRAMITACIÓ.-

Per correspondre a modificacions puntuals de varies qüestions que afecten únicament al terme municipal de Prats i Sansor, s'ha seguit la tramitació prevista a l'Art. 96.a).- del Decret Legislatiu 1/2010, modificat Llei 3/2012 (Art. 38), corresponent l'aprovació inicial i provisional a l'Ajuntament.

Caldrà demanar l'informe previst per l'Art. 99.2a) de l'esmentada Llei

112



4

No hi ha modificació general dels aprofitaments urbanístics.

La present modificació és compatible amb les previsions de l'art. 8.1.- del POUPM.

Es delimitarà un àmbit de gestió urbanística que agruparà les modificacions 1 i 2, anomenat PAU-PRA-2bis.

APROVACIÓ DEL PLA URBANÍSTIC MUNICIPAL.-

El Pla d'Ordenació Urbanística Plurimunicipal de Prats i Sansor objecte de la present modificació puntual va ésser aprovat definitivament per la Comissió Provisional d'Urbanisme el 19 de novembre de 2010.

SITUACIÓ.-

Les modificacions puntuals a realitzar corresponen a la urbanització "El Pla" del Terme municipal del Prats i Sansor.

NECESSITAT I JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ.-

Les presents modificacions puntuals que es proposen es basen i recolzen en el següent:



Oficina de Urbanisme
Ajuntament de Prats i Sansor
C/ de l'Alt Pàneu, 10
08170 Prats i Sansor (Barcelona)
Tel: 93 88 11 11
Fax: 93 88 11 12
www.pratsisansor.cat

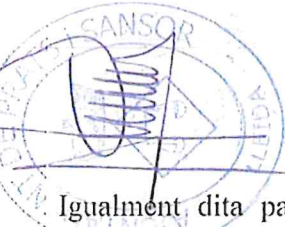
-Modificació 1

L'antiga parcel·la 382 ve qualificada pel Pla Plurimunicipal vigent com a Zona Verda Pública, tal com constava en el plànol nº 10 de zonificació de l'antic Pla Parcial aprovat l'any 1964.

Però en l'esmentat Pla Parcial aprovat l'any 1964 hi havia una disfunció entre el plànol nº 10 i la resta de plànols, on en tots els casos constava com a parcel·la edificable nº 382.

Sempre s'ha pensat que es tractava d'un evident error de grafisme, ja que en aquest mateix plànol nº 10 hi ha una línia que defineix perfectament el límit de la parcel·la, en concordança amb el plànol del projecte de reparcel·lació, on clarament figura amb la numeració correlativa que li pertoca, entre la 381 i la 383.

Majorment, en l'escriptura del Projecte de Reparcel·lació i posterior inscripció en el Registre de la Propietat, figura com parcel·la edificable en Zona "Residencial Extensiva" i no com a "Zona Verda".



Igualment dita parcel·la 382 consta en la Consulta de Dades Cadastrals de Bens Immobles de naturalesa urbana del Registre del Cadastre, com a sòl sense edificar de referència cadastral 51079B7DG0940N0001LM, tot en concordança amb els plànols cadastrals de l'Ajuntament.

Pensem que hem d'admetre el fet que sense cap mena de mala voluntat s'hagi produït l'error gràfic abans esmentat, i que és just que la parcel·la que ens ocupa sigui retornada als seus legítims propietaris.

-Modificació 2

La parcel·la nº 202 de la urbanització "El Pla" actualment considerada Zona Comercial i Hotelera 61-d3-G segons el POUPM, disposa segons el mateix d'una superfície de 11.779,38 m2.

Des de l'any 1984, quan es varen iniciar les obres d'urbanització de la zona 4 d' "El Pla", dita parcel·la ha resultat de poc interès pels inversors del sector hotelier, segurament degut a la seva elevada superfície, doncs en aquests anys s'han construït dos hotels a la urbanització que ens ocupa (Hotel Moixeró i Hotel Pi) ubicats en parcel·les de dimensions substancialment menors.

Vista la dotació hotelera de la Cerdanya i la baixa ocupació que es dona en ella, es proposa canviar la qualificació urbanística actual de la parcel·la 202 61-d3-G, per la de Parc Urbanitzat 61-d3-H. Ambdues disposen dels mateixos paràmetres urbanístics (Art. 214 del POUPM) tan en quant a edificabilitat neta com en ocupació màxima (0,26 i 12,5 respectivament).

S'estima que la dotació hotelera actual de Prats, concentrada al bell mig de la urbanització és suficient per les necessitats del municipi, i que evidentment l'impacte ambiental generat per la construcció d'un eventual hotel és superior al de la construcció dels 5 habitatges unifamiliars aïllats que resultarien de les modificacions 1 i 2, tant des del punt de vista dotacional com visual. Ens explicarem:

Un edifici d'ús hotelier, donat el seu inherent programa funcional, no només crea un impacte visual superior a la construcció de 5 habitatges unifamiliars (s'entén sempre i repetim a igualtat d'edificabilitat) sinó que al tenir una ocupació superior en nombre de persones, genera més quantitat de necessitats i residus, amb tots els conseqüents problemes que aquest fet comportaria (abastiment de serveis i evacuació de residus).

Igualment provocaria un problema de mobilitat en el sentit que augmentaria el trànsit de l'interior de la urbanització, no només el propi dels clients de l'establiment hotelier, sinó pels serveis diaris que aquest necessita, com és el cas de l'aportació diària d'aliments o els serveis de bugaderia que avui en dia tendeixen a externalitzar-se, per posar alguns exemples.

Tanmateix creiem que el fet de tenir actualment els dos hotels anteriorment esmentats a la urbanització "El Pla", concentrats al centre de la mateixa, és conceptualment millor que dispersar-los, als efectes que acabem de descriure.

114

Finalment cal dir que amb la **Modificació 2** proposada, s'augmentarà la reserva total d'espais lliures de zona verda pública de la urbanització, i que una de les parcel·les

edificades resultants passarà a ser propietat de l'ajuntament en concepte de compensació.

-Modificació 3

En l'antic plànol de reparcel·lació del Pla, hi havia uns passos públics entre les parcel·les 411 i 412, i un altre entre les parcel·les 357 i 358 que no han estat esgrafiatos en els corresponents plànols del POUPM i que físicament existeixen.

Per tant s'entén que han de tornar a ser incorporats en els plànols corresponents.

Podem concloure doncs que les tres Modificacions proposades redonden en una manifesta millora de l'interès públic per les raons anteriorment exposades.

PROPOSTA DE LA MODIFICACIÓ.-

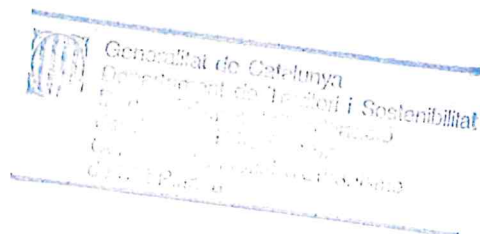
-Modificació 1

Contrastada tota la documentació i comprovada sobre terreny, es proposa canviar de situació 702,00 m2 de zona verda per requalificar-los de zona edificable recuperant la parcel·la n° 382, que tindrà caràcter d'indivís amb un únic habitatge per parcel·la, i amb la nova qualificació del POUMP de 61-d3-I.

Es proposa ressituar la zona verda sobre la parcel·la n° 202, actualment considerada Zona Comercial i Hotelera 61-d3-G, i que la present modificació puntual del POUMP considera tanmateix transformar-la en Zona de Parc Urbanitzat 61-d3-H per tal de garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat del sistema, tal com estableix l'Art. 98.1 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (TRLU 10).

Igualment la reserva de 22,5 m2 per cada 100 m2 de sostre residencial per a zones verdes, espais públics i equipaments públics, prevista per l'Article 100.3 (anterior Art. 94.4 del TRLU 05) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (TRLU 10), així com el corresponent aprofitament mitjà, es situarà sobre l'actual parcel·la n° 202.

DILIGÈNCIA SECRETARIA.- Prats i Sansor, 15 de novembre del 2016.
Que aquest Text Refós de Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Plurimunicipal del terme municipal de Prats i Sansor va ser verificat i aprovat pel Ple Corporatiu del l'Ajuntament de Prats i Sansor, en sessió del dia 14.11.2016. En dono fe. El Secretari. Salvador Gilabert Masqué.





-Modificació 2

115
7

Es proposa obtenir quatre parcel·les de Parc Urbanitzat 61-d3-H amb una superfície total de les mateixes de 8.085,86 m2. Les parcel·les obtingudes seran les següents:

| | |
|-----------------|------------------------|
| Parcel·la 202 A | superfície 2.016,00 m2 |
| Parcel·la 202 B | superfície 2.021,72 m2 |
| Parcel·la 202 C | superfície 2.019,57 m2 |
| Parcel·la 202 D | superfície 2.028,57 m2 |

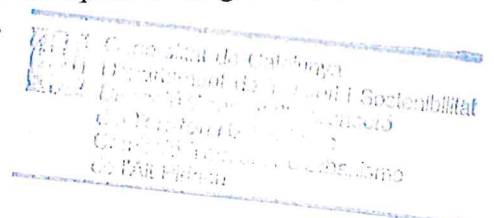
La reserva de 22,5 m2 per cada 100 m2 de sostre residencial per a zones verdes, espais públics i equipaments públics, prevista per l'Article 100.3 (anterior Art. 94.4 del TRLU 05) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (TRLU 10), així com el corresponent aprofitament mitjà, es situarà sobre l'actual parcel·la nº 202.

S'obtindran tanmateix dos espais destinats a zona verda, un al nord de 2.251,29 m2, i un altre al sud de 300,82 m2, els qual sumats donen una superfície total de 2.552,11 m2 que s'annexionaran a les zones verdes veïnes. D'aquesta superfície, una part correspon a la reubicació de zones verdes actuals que es veuen afectades per la proposta. Concretament el nou vial que dona servei a les parcel·les 202 C i 202 D, afecta 443,83 m2 d'una zona verda existent. Igualment la nova parcel·la 202 C afecta 35,51 m2 d'una altra zona verda. Així doncs, el sumatori d'aquestes dues superfícies que resulta ser de 479,34 m2, es reubicarà dins els 2.552,11 m2 esmentats. La diferència entre ambdues superfícies, que resulta ser de 2.072,77 absorbeix les reserves assenyalades anteriorment de 22,5 m2 per cada 100 m2 de sostre residencial per l'obtenció de les quatre parcel·les 202 A, B, C, D, les mateixes reserves degudes a la recuperació de la 382, així com els 702,00 m2 de zona verda actual en la que es proposa recuperar l'antiga parcel·la 382. Les zones verdes obtingudes seran les següents:

| | |
|--|------------------------|
| Zona Verda al nord de la parcel·la 202 | superfície 2.251,29 m2 |
| Zona Verda al sud de la parcel·la 202 | superfície 300,82 m2 |

La Zona Verda al nord de la parcel·la 202 de 2.251,29 m2, incorpora en primer lloc els 702,00 m2 de cessió de zona verda per reubicació de la parcel·la 382, més 183,22 m2 en concepte de 22,5 % de cessions per edificabilitat obtinguda de la recuperació de la parcel·la 382. En segon lloc incorpora la reubicació dels 443,83 m2 afectats pel nou vial així com la reubicació dels 35,51 m2 afectats per la nova parcel·la 202 C. En tercer lloc donarà cabuda a 473,02 m2 en concepte de 22,5 % de cessions per edificabilitat obtinguda per la obtenció de les quatre parcel·les 202 A, B, C, D i finalment un excedent de cessions de 413,71 m2 (veure plànols 05 i 06).

Donat que la Zona Verda del nord pot integrar totes les cessions, compensacions o reubicacions, la Zona Verda al sud de la parcel·la 202 incorporarà íntegrament un excedent de cessions de 300,82 m2 (veure plànols 05 i 06).

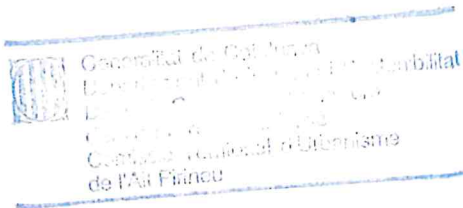


Tots els càlculs de les cessions i compensacions corresponents a les propostes de **Modificació 1 i Modificació 2**, es detallaran més endavant.

Finalment es dotarà al conjunt d'un viari de característiques similars als de la resta de la urbanització, que donarà servei a les parcel·les 202 C i D i que tindrà una superfície de 1.620,75 m².

-Modificació 3

Es proposa tornar a incorporar els passos públics que ens ocupen en els plànols del POUPM corresponents.



DILIGÈNCIA SECRETARIA.- Prats i Sansor, 15 de novembre del 2016.
Que aquest Text Refós de Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Plurimunicipal del terme municipal de Prats i Sansor va ser verificat i aprovat pel Ple Corporatiu del l'Ajuntament de Prats i Sansor, en sessió del dia 14.11.2016. En dono fe. El Secretari. Salvador Glibert Masqué.



CÀLCUL D'APROFITAMENTS, CESSIONS I COMPENSACIONS.-

Càlcul del sostre edificable abans i després de les modificacions 1 i 2

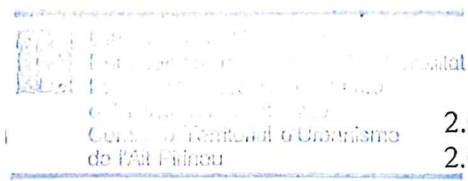
Superfície parcel.la 202 segons POUPM 11.779,38 m2
Edificabilitat parcel.la 202 segons POUPM 0.26 x 11.779,38 m2 = **3.062,64 m2**

Modificació 1

Superfície parcel.la 382 702,00 m2
Edificabilitat parcel.la 382 segons POUPM 1.16 x 702,00 m2 = **814,32 m2**

Modificació 2

Superfície parcel.la 202 A 2.016,00 m2
Superfície parcel.la 202 B 2.021,72 m2
Superfície parcel.la 202 C 2.019,57 m2
Superfície parcel.la 202 D 2.028,57 m2



Superfície total parcel·les 202 A, B, C, D 8.085,86 m2
Edificabilitat total segons POUPM 0.26 x 8.085,86 m2 = **2.102,32 m2**

Edificabilitat total **Modificació 1 + Modificació 2 = 814,32 + 2.102,32 = 2.916,64 m2**

Per tant, l'edificabilitat obtinguda després de les dues modificacions proposades modifica a la baixa l'actual del POUPM.

Càlcul compensacions i cessions degudes a les modificacions 1 i 2

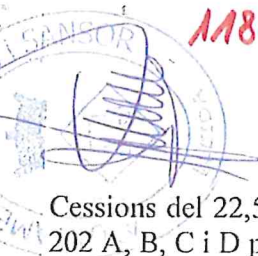
Tal com s'ha dit anteriorment en l'apartat **Modificació 1**, els 702,00 m2 de superfície de Zona Verda que ocupa la recuperada parcel.la 382 es ressituaran sobre les zones verdes obtingudes per la **Modificació 2** de l'actual parcel.la 202 i que en total suposen 2.552,11 m2 de superfície.

Cessions del 22,5% sobre el sostre residencial obtingut per la recuperació de la parcel.la 382 i prevista per l'Article 100.3 (anterior Art. 94.4 del TRLU 05) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (TRLU 10)

Edificabilitat parcel.la 382 1.16 x 702,00 m2 = 814,32 m2
Cessions parcel.la 382 22,5/100 x 814,32 m2 = **183,22 m2**

DILIGÈNCIA SECRETARIA.- Prats i Sansor, 15 de novembre del 2016.
Que aquest Text Refós de Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Plurimunicipal del terme municipal de Prats i Sansor va ser verificat i aprovat pel Ple Corporatiu del l'Ajuntament de Prats i Sansor, en sessió del dia 14.11.2016. En dono fe. El Secretari. Salvador Gilibert Masqué.





Cessions del 22,5% sobre el sostre residencial obtingut per l'obtenció de les parcel·les 202 A, B, C i D prevista per l'Article 100.3 (anterior Art. 94.4 del TRLU 05) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (TRLU 10)

Edificabilitat parcel·les 202 A, B, C i D $0,26 \times 8.085,86 \text{ m}^2 = 2.102,32 \text{ m}^2$
Cessions parcel·les 202 A, B, C i D $22,5/100 \times 2.102,32 \text{ m}^2 = 473,02 \text{ m}^2$

Cessions totals 656,24 m²

Sumant a aquesta superfície la de la parcel·la 382, tindrem un total de cessions més compensacions de $656,24 \text{ m}^2 + 702,00 \text{ m}^2 = 1.358,24 \text{ m}^2$

Per tant, la totalitat de la superfície de cessions obtinguda després de les dues modificacions proposades de, de $2.072,77 \text{ m}^2$, és superior als $1.358,24 \text{ m}^2$ previstos per la Llei, obtenint-se un excedent de cessions de $714,53 \text{ m}^2$

L'ajuntament rebrà la parcel·la 202 A en concepte d'aprofitament urbanístic definit segons l'Article 37 (anterior Art. 36-37 del TRLU 05) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (TRLU 10).

Valoració de les parcel·les obtingudes per la modificació 1 i 2 proposades del POUPM.

Per a l'obtenció del Valor del Sòl de les parcel·les s'aplicarà el que diu el R.D. 1492/2011 de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Valoracions de la Llei del Sòl en el seu Art. 22.

El valor del sòl en situació de sòl urbanitzat no edificat, s'obindrà segons la fórmula següent:

$$VS = E \times VRS$$

On,

VS = Valor del sòl urbà no edificat (en euros per metre quadrat de sòl).

E = Edificabilitat corresponent a cada un dels usos considerats, en euros per metre quadrat.

VRS= Valor de repercussió del sòl de cada un dels usos considerats.

On,

$$VRS = \frac{Vv - Vc}{K}$$

Vv = Valor en venda del metre quadrat d'edificació.

Vc = Valor de construcció en euros per metre quadrat edificable de l'ús considerat.

Serà el resultat de sumar els costos de construcció (Cc), que inclouen els costos

d'execució material de l'obra, despeses generals i benefici industrial del constructor, tributs que graven la construcció, honoraris professionals de projecte i direcció d'obra, i els costos d'urbanització (Cu).

K = Coeficient que pondera la totalitat de les despeses generals, inclosos els de finançament, gestió i promoció, així com el benefici empresarial normal de l'activitat de promoció immobiliària necessària per la materialització de l'edificabilitat. Aquest coeficient K, tindrà amb caràcter general un valor de 1,40.

Donat que de la Modificació 2 s'obtindrà un carrer que donarà serveis a les parcel·les 202 C i D, són aquestes les que participaran de les despeses d'urbanització.

Les parcel·les 382, 202 A i 202 B no participaran de les mateixes.

Valoració de la parcel·la 382

$$VS = E \times \left[\frac{V_V}{K} - (Cc+Cu) \right] = 1,16 \times \left[\frac{2.480}{1,4} - (1.546 + 0) \right] = 261,50 \text{ €/m}^2$$

$$702,00 \text{ m}^2 \times 261,50 \text{ €/m}^2 = \text{Valor parcel·la 382} = 183.573,00 \text{ €}$$

Valoració de la parcel·la 202 A

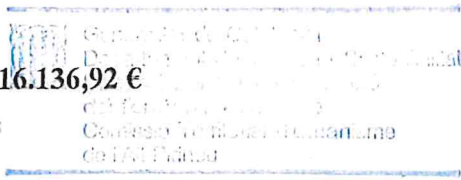
$$VS = E \times \left[\frac{V_V}{K} - (Cc+Cu) \right] = 0,26 \times \left[\frac{3.600}{1,4} - (1.970 + 0) \right] = 156,37 \text{ €/m}^2$$

$$2.016,00 \text{ m}^2 \times 156,37 \text{ €/m}^2 = \text{Valor parcel·la 202 A} = 315.241,92 \text{ €}$$

Valoració de la parcel·la 202 B

$$VS = E \times \left[\frac{V_V}{K} - (Cc+Cu) \right] = 0,26 \times \left[\frac{3.600}{1,4} - (1.970 + 0) \right] = 156,37 \text{ €/m}^2$$

$$2.021,72 \text{ m}^2 \times 156,37 \text{ €/m}^2 = \text{Valor parcel·la 202 B} = 316.136,92 \text{ €}$$

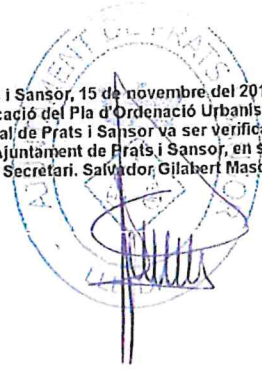


Valoració de la parcel·la 202 C

$$VS = E \times \left[\frac{V_V}{K} - (Cc+Cu) \right] = 0,26 \times \left[\frac{3.600}{1,4} - (1.970 + 60) \right] = 140,77 \text{ €/m}^2$$

$$2.019,57 \text{ m}^2 \times 170,77 \text{ €/m}^2 = \text{Valor parcel·la 202 C} = 284.297,75 \text{ €}$$

DILIGÈNCIA SECRETARIA.- Prats i Sansor, 15 de novembre del 2016. Que aquest Text Refós de Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Plurimunicipal del terme municipal de Prats i Sansor va ser verificat i aprovat pel Ple Corporatiu del l'Ajuntament de Prats i Sansor, en sessió del dia 14.11.2016. En dono fe. El Secretari. Salvador Gilabert Masqué.



Valoració de la parcel·la 202 D

$$VS = E \times \left[\frac{V_v}{K} - (C_c + C_u) \right] = 0,26 \times \left[\frac{3.600}{1,4} - (1.970 + 60) \right] = 140,77 \text{ €/m}^2$$

$$2.028,57 \text{ m}^2 \times 140,77 \text{ €/m}^2 = \text{Valor parcel·la 202 C} = 285.561,80 \text{ €}$$

Tot i això, pensem que les parcel·les 202 C i 202 D tenen un valor superior d'un 10% cada una d'elles degut a la seva ubicació en una zona més tranquil·la tant de trànsit com per limitar directament amb zona verda. Tanmateix, la parcel·la 202 A és la més desfavorida tant per orientacions (la parcel·la 202 B sempre li interferirà les vistes i orientacions a sud, a la Tossa, que són les més valorades en l'àmbit de la urbanització) com per trànsit així com per la proximitat de la zona d'equipaments situada immediatament darrera d'ella, al nord.

Així doncs els valor definitius d'aquestes parcel·les resultaran els següents:

$$10\% \text{ depreciació parcel·la 202 A} = 315.241,92 \text{ €} \times 10\% = 31.524,19 \text{ €}$$

$$315.241,92 \text{ €} - 31.524,19 \text{ €} = \text{Valor parcel·la 202 A} = 283.717,73 \text{ €}$$

$$20\% \text{ sobrevaloració parcel·la 202 C} = 284.297,75 \text{ €} \times 20\% = 56.859,55 \text{ €}$$

$$284.297,75 \text{ €} + 56.859,55 \text{ €} = \text{Valor parcel·la 202 C} = 341.157,30 \text{ €}$$

$$20\% \text{ sobrevaloració parcel·la 202 D} = 285.561,80 \text{ €} \times 20\% = 57.112,36 \text{ €}$$

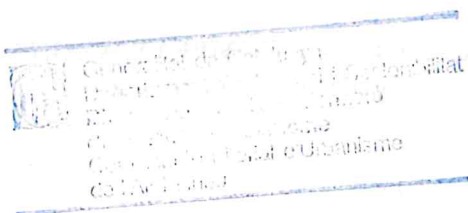
$$285.561,80 \text{ €} + 57.112,36 \text{ €} = \text{Valor parcel·la 202 D} = 342.670,16 \text{ €}$$

El valor de la totalitat de les parcel·les resultarà ser doncs de:

$$183.573,00 \text{ €} + 283.717,73 \text{ €} + 316.136,92 \text{ €} + 341.157,30 \text{ €} + 342.670,16 \text{ €} = 1.467.256,11 \text{ €}$$

Així doncs, la parcel·la 202 A que passarà a ser de l'ajuntament suposa el següent percentatge del total del valor obtingut:

$$283.717,73 \text{ €} / 1.467.256,11 \text{ €} = 0,205 = 19,33\%$$



DILIGÈNCIA SECRETARIA.- Prats i Sansor, 15 de novembre del 2016.
Que aquest Text Refós de Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística
Plurimunicipal del terme municipal de Prats i Sansor va ser verificat i
aprovat pel Ple Corporatiu del l'Ajuntament de Prats i Sansor, en sessió
del dia 14.11.2016. En dono fe. El Secretari. Salvador Gilibert Masqué.



COMPLIMENT DE L'ARTICLE 99.1c DEL TRLUC.-

L'article 99.1.c del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, considera que les modificacions de planejament general que comportin un increment de sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o la transformació d'usos, requereix una avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació, justificant en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació.

Es tracta de visualitzar la comparació del rendiment econòmic del planejament vigent aplicant els valors actuals (2015), amb el rendiment econòmic de la proposta de Modificació de planejament. Per dur a terme la comparació de dits rendiments econòmics, hem realitzat les següents operacions:

- càlcul del rendiment del POUPM vigent (aplicant valors de l'any 2015)
- càlcul del rendiment del nou POUPM modificat(aplicant valors de l'any 2015)
- comparativa del rendiment econòmic del POUPM vigent i de la nova ordenació

Càlcul del rendiment de l'àmbit de les modificacions 1 i 2 del POUPM vigent

Com ja s'ha exposat en els punts anteriors, actualment l'àmbit de la **modificació 1** es troba ubicat en sòl urbà no consolidat destinat a Zona Verda Pública; i l'àmbit de la **modificació 2**, la parcel·la 202, respon a la qualificació urbanística de Zona Comercial i Hotelera 61-d3-G.

Valoració de l'àmbit de la modificació 1 (parcel·la 382) segons POUPM vigent

VS = 0,00 € (Zona Verda Pública)

Valoració l'àmbit de la modificació 2 (parcel·la 202) segons POUPM vigent

$$VS = E \times \left[\frac{V_V}{K} - (C_c + C_u) \right] = 0,26 \times \left[\frac{2.983}{1,4} - (1.790 + 0) \right] = 88,58 \text{ €/m}^2$$

$$11.779,38 \text{ m}^2 \times 88,58 \text{ €/m}^2 = \text{Valor parcel·la 202} = 1.043.417,48 \text{ €}$$

Càlcul del rendiment de l'àmbit de les modificacions 1 i 2 segons nou POUPM modificat

En l'apartat **CÀLCUL D'APROFITAMENTS, CESSIONS I COMPENSACIONS** anterior, s'ha calculat la valoració de les parcel·les obtingudes per la modificació 1 i 2 proposades del POUPM, i ha resultat ser el següent:

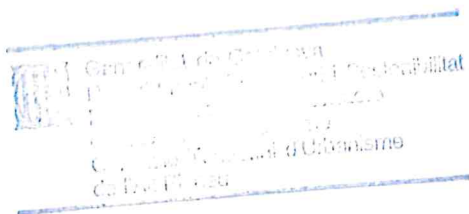
V parcel·les 382, 202A 202B, 202C i 202D=1.467.256,11 €

Generalitat de Catalunya
Departament d'Urbanisme i Ordenació del Territori

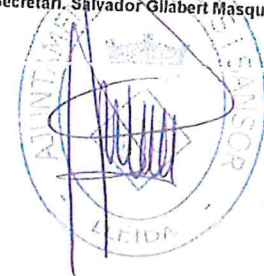
Justificació comparativa del rendiment econòmic del POUPM vigent i de la nova ordenació.

En el quadre següent s'estableix la comparació entre els principals paràmetres urbanístics segons l'ordenació vigent i la modificació del POUPM proposada.

| | POUPM vigent | POUPM modificat |
|-----------------------|--------------------------|--------------------------|
| SUPERFÍCIE DE L'ÀMBIT | 12.481,31 m ² | 12.481,31 m ² |
| SOSTRE EDIFICABLE | 3.062 m ² | 2.916,64 m ² |
| USOS DEL SÒL | Comercial i Hotelera | Residencial |
| VALOR SÒL | 1.043.417,48 € | 1.467.256,11 € |



DILIGÈNCIA SECRETARIA.- Prats i Sansor, 15 de novembre del 2016.
 Que aquest Text Refós de Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística
 Plurimunicipal del terme municipal de Prats i Sansor va ser verificat i
 aprovat pel Ple Corporatiu del l'Ajuntament de Prats i Sansor, en sessió
 del dia 14.11.2016. En dono fe. El Secretari. Salvador Gilabert Masqué.

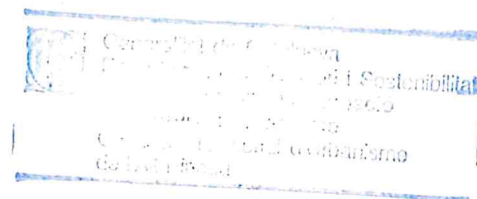


INFORME DE SOSTENIBILITATECONÒMICA.-

Les actuacions previstes per la present modificació del POUPM, no suposen cap impacte en les finances públiques, doncs la conservació de les obres d'urbanització i dels espais lliures, corren a càrrec de l'Associació de Propietaris amb caràcter d'obligatorietat segons l'apartat "Regulació de les figures de gestió urbanística " del Pla d'ordenació urbanística plurimunicipal de la Cerdanya vigent.

GESTIÓ URBANÍSTICA.-

En compliment de l'informe previ de la CTU de 26 de juny de 2015, la modificació puntual del POUPM de Prats i Sansor que ens ocupa es portarà a terme mitjançant la delimitació d'un àmbit de gestió urbanística que agrupa els àmbits de la modificació 1 i 2 de la present memòria, per la qual cosa es redactaran els corresponents projectes de reparcel·lació i d'urbanització per la modalitat de compensació bàsica. L'esmentat àmbit de gestió urbanística es correspondrà amb un polígon d'actuació urbanística discontinu en sòl urbà no consolidat, anomenat PAU-PRA-2bis.



PRATS DE CERDANYA S.A.

LLUIS BRUGAL MONSARRO
ARQUITECTE

DILIGÈNCIA SECRETARIA.- Prats i Sansor, 15 de novembre del 2016.
Que aquest Text Refós de Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Plurimunicipal del terme municipal de Prats i Sansor va ser verificat i aprovat pel Ple Corporatiu del l'Ajuntament de Prats i Sansor, en sessió del dia 14.11.2016. En dono fe. El Secretari, Salvador Gilabert Masqué.

**TEXT REFÓS – PRATS I SANSOR – OCTUBRE DE 2016.-**



ANNEX I.-

QUADRE PAU-PRA-2bis.-

Polígon d'actuació urbanística discontinu en sòl urbà no consolidat (SUNC)

SUPERFÍCIE DE SÒL

| | | | |
|--|---------|---------------------|-----------------|
| Reserva mínima de sòl públic | | 4.172,86 m2 | 32,19 % |
| Espais lliures | VP | 2.552,11 m2 | 19,69 % |
| Xarxa Viaria | XV | 1.620,75 m2 | 12,50 % |
| Sòl màxim d'aprofitament privat | | 8.787,86 m2 | 67,81 % |
| Zona residencial extensiva | 61-d3-I | 702,00 m2 | 5,72 % |
| Zona de parc urbanitzat | 61-d3-H | 8.085,86 m2 | 62,39 % |
| Superfície total del polígon | | 12.960,72 m2 | 100,00 % |

SOSTRE

| | | | |
|---|---------------------------------|---------------------|-----------------|
| Sostre total màxim | | 2.916,64 m2 | 100,00 % |
| Sostre Zona residencial extensiva 61-d3-I | | 814,32 m2 | 27,92 % |
| Sostre Zona de parc urbanitzat 61-d3-H | | 2.102,32 m2 | 72,08 % |
| Edificabilitat bruta màxima | | | |
| Zona residencial extensiva 61-d3-I | | 1,16 m2 st/ m2 sl | |
| Zona de parc urbanitzat 61-d3-H | | 0.26 m2 st/ m2 sl | |
| Nombre màxim d'habitatges | Parcel·les 202 A,B,C i D | 4 habitatges | |
| | Parcel·la 382 | 1 habitatge | |
| | TOTAL | 5 habitatges | |

1. Àmbit

- Polígon discontinu format per dos àmbits situats a la urbanització El Pla. El primer situat entre les parcel·les 381 i 383, a l'oest de dita urbanització, i l'altre al nord de la mateixa, al final de la carretera de Sanavastre, sobre una parcel·la (202) destinada a equipaments que hi ha al límit nord de la urbanització.

2. Objectius

- Recuperar la parcel·la 382, que erròniament s'havia deixat d'esgrafiar amb l'aprovació definitiva del POUPM, així com transformar la parcel·la hotelera 202 en quatre parcel·les de Parc Urbanitzat, amb la regularització del les zones

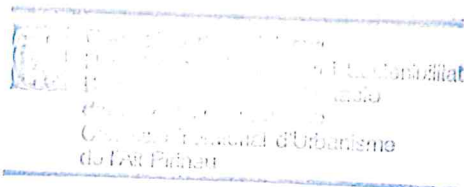
- verdes que l'envolten i amb l'increment de superfície de les mateixes superior al mínim exigible.
3. Condicions d'ordenació, edificació i ús.
- Les zones d'aprofitament privat d'aquest polígon que es determinen en els plànols d'ordenació i a la fitxa annexa, s'ordenaran d'acord amb les Normes Urbanístiques del POUPM, segons les qualificacions de "Zona residencial extensiva" (Clau 61-d3-I) i "Zona de parc urbanitzat" (Clau 61-d3-H).
4. Cessions.
- Cessió obligatòria i gratuïta del sòl, reservat pel planejament, destinat a sistema d'espais lliures i sistema viari.
 - Cessió obligatòria i gratuïta del sòl corresponent al 10% mínim de l'aprofitament urbanístic, establert a l'article 43 del DL 1/2010 i d'acord amb aquest POUPM.
5. Determinacions.
- S'estableixen com elements vinculants de l'ordenació, la vialitat i la reserva de sòl per espais lliures resultants d'aquest PAU.
6. Condicions de gestió i execució.
- Sistema d'actuació.

El Polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica prevista en el DL 1/2010. El projecte de reparcel·lació es tramitarà en el termini de sis mesos després de l'aprovació definitiva de la modificació del POUPM i simultàniament es tramitarà el corresponent projecte d'urbanització.

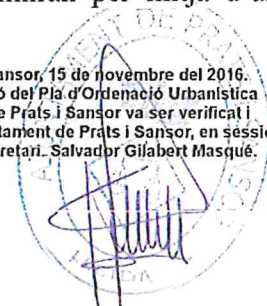
- Obres d'urbanització.

El desenvolupament d'aquest Pau comportarà per part del promotor, és a dir Prats de Cerdanya S.A., el pagament dels costos íntegres de la urbanització proposada, els sistemes d'espais lliures, el sistema viari del polígon d'actuació urbanística, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics generals exteriors, incloses les infraestructures de sanejament d'aigües pluvials i residuals i d'abastament d'aigua que siguin necessàries pel funcionament de l'actuació urbanística d'acord amb les determinacions del POUPM, i les prescripcions vigents de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Les característiques de les obres d'urbanització es definiran per mitjà d'un projecte d'urbanització.

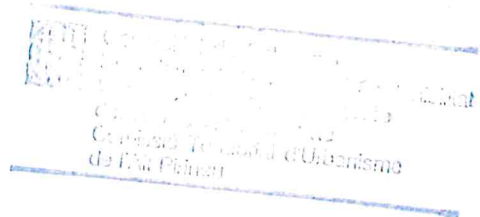


DILIGÈNCIA SECRETARIA.- Prats i Sansor, 15 de novembre del 2016.
Que aquest Text Refós de Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Plurimunicipal del terme municipal de Prats i Sansor va ser verificat i aprovat pel Ple Corporatiu del l'Ajuntament de Prats i Sansor, en sessió del dia 14.11.2016. En dono fe. El Secretari. Salvador Gilibert Masqué.



- Etapes d'execució.

Es preveu, atenent la seva superfície, que aquest Polígon d'Actuació es desenvoluparà en una sola etapa durant el primer trienni posterior a l'aprovació definitiva del present PAU-PRA-2bis.



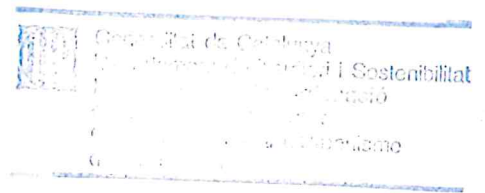
DILIGÈNCIA SECRETARIA.- Prats i Sansor, 15 de novembre del 2016.
Que aquest Text Refós de Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Plurimunicipal del terme municipal de Prats i Sansor va ser verificat i aprovat pel Ple Corporatiu del l'Ajuntament de Prats i Sansor, en sessió del dia 14.11.2016. En dono fe. El Secretari, Salvador Gilabert Masqué.



ANNEX II.-

ACREDITACIÓ TITULARITAT TERRENYS AFECTATS

En compliment de l'Art 99 modificat per la Llei 3/2012, s'aporten els documents acreditatius de la propietat dels terrenys afectats per les **Modificacions**



DILIGÈNCIA SECRETARIA.- Prats i Sansor, 15 de novembre del 2016. Que aquest Text Refós de Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Plurimunicipal del terme municipal de Prats i Sansor va ser verificat i aprovat pel Ple Corporatiu del l'Ajuntament de Prats i Sansor, en sessió del dia 14.11.2016. En dono fe. El Secretari, Salvador Gilibert Masqué.





AMADOR LÓPEZ BALIÑA
 Notario
 Pau Claris, 163, 3º
 Tel. 93 487 09 12
 Fax 93 487 17 46
 08037 BARCELONA

ES COPIA SIMPLE

NÚMERO OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO -----

----- A C T A -----

En Barcelona, mi residencia, a veinticuatro de febrero de dos mil quince. -----

Ante mí, AMADOR LÓPEZ BALIÑA, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña, COMPARECE: -----

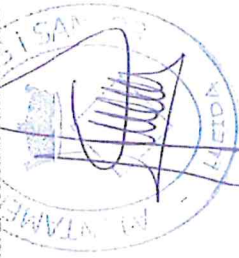
Don JOSÉ LUÍS VIVES CONDE, [REDACTED]

[REDACTED]

LE IDENTIFICO por su documento de identidad antes reseñado, que me exhibe. -----

INTERVIENE en nombre y representación de la mercantil denominada "PRATS DE Cerdanya, S.A.", (con N.I.F. A-25005422), domiciliada en 25721-Prats i Sansor (Lleida), Plaza de la Urbanización s/nº, que tiene por objeto social: "La parcelación y urbanización de fincas rústicas y urbanas, explotación de las mismas directamente o en

DILIGENCIA SECRETARIA.- Prats i Sansor, 15 de novembre del 2016. Que aquest Text Refós de Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Plurimunicipal del terme municipal de Prats i Sansor va ser verificat i aprovat pel Ple Corporatiu del l'Ajuntament de Prats i Sansor, en sessió del dia 14.11.2016. En dono fe. El Secretari. Salvador Gilabert Masqué.



1

Comissió de Governança
 Departament de Justícia i Seguretat
 Direcció General de Registres i Notariat
 Oficina de Notaris
 C/ Pau Claris, 163, 3º
 08037 Barcelona

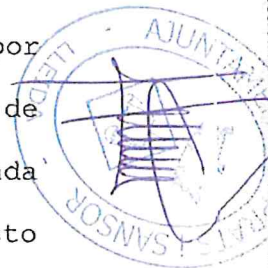
129

arriendo, compraventa de bienes y patrimonios de todas clases tanto mobiliarios como inmobiliarios, solares, terrenos y edificios, la realización, explotación o administración de toda clase de negocios industriales y mercantiles relacionados con urbanizaciones o deportivas y cualesquiera otras de lícito comercio que acuerde la Junta General."-----

Fue constituida, por tiempo indefinido, en escritura autorizada por el notario que fue de Barcelona, don Jorge Roura Rosich, el 1 de octubre de 1962. Adaptados sus Estatutos Sociales a la entonces Ley de Sociedades Anónimas (aprobado por el Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre), en virtud de otra escritura autorizada por el notario que fue de Barcelona, don Modesto Ventura Benages, el día 14 de mayo de 1992, número 2.080 de orden de su protocolo. INSCRITA en el Registro Mercantil de la provincia de Lleida, al tomo 133, folio 14, hoja número L-2467, inscripción 27ª.-----

Sus facultades de representación resultan del poder mercantil que le fue conferido por la expresada sociedad, en virtud de escritura

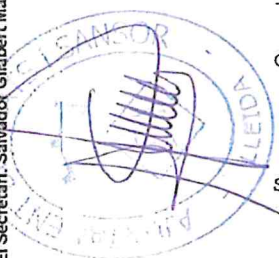
DILIGENCIA SECRETARIA.- Prats i Sansor, 15 de novembre del 2016.
Que aquest Text Refòs de Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística
Plurimunicipal del terme municipal de Prats i Sansor va ser verificat i
aprovat pel Ple Corporatiu del l' Ajuntament de Prats i Sansor, en sessió
del dia 14.11.2016. En dono fe. El Secretari, Salvador Gilibert Masqué.





130

DILIGENCIA SECRETARIA.- Prats i Sansor, 15 de novembre del 2016.
Que aquest Text Refós de Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística
Plurimunicipal del terme municipal de Prats i Sansor va ser verificat i
aprobat pel Ple Corporatiu del l'Ajuntament de Prats i Sansor, en sessió
del dia 14.11.2016. En dono fe. El Secretari. Salvador Gilibert Masqué.



autorizada por el citado notario que fué de Barcelona, señor Ventura Benages, el 29 de junio de 1989, número 2.843 de orden de su protocolo, causante de la inscripción 26ª en la hoja abierta a la sociedad en el Registro Mercantil de Lleida, copia autorizada e inscrita, me exhibe. -----

ASEGURA que la representación acreditada subsiste íntegramente. -----

TITULARIDAD REAL: Yo, notario hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril, cuyo resultado consta en acta autorizada por el notario que suscribe, Amador López Baliña, en el día de hoy, número anterior de orden de mi protocolo. -----

Tiene, a mi juicio, según interviene, capacidad e interés legítimo para instar la presente ACTA; y, a tal efecto, DICE: -----

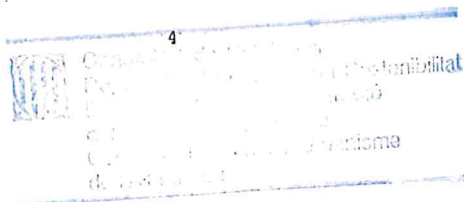
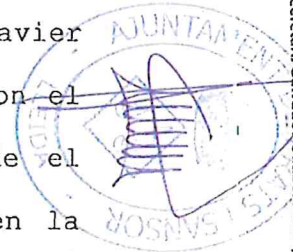
PRIMERO.- Que su representada forma parte desde su inicio de la Junta de Compensación del

131

Polígono el Pla fue constituida ésta en sesión de fecha 4 de Enero de 1970, Proyecto de Compensación definitivamente aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 27 de Abril de 1984. Para el desarrollo ordenado del Polígono "el Pla", se definieron seis Zonas para configurar las etapas de ejecución de la urbanización.-----

En diciembre de 1990, antes de afrontar la urbanización de la Zona V, se dividió el Polígono del Pla en tres Unidades de Actuación la primera Unidad de Actuación comprendía el Sector V, cuya reparcelación se formalizó en escritura autorizada por el Notario de la Seu d'Urgell, Francisco Javier Francino Batlle, el día 17 de mayo de 1991, con el número 373 de Protocolo; la segunda comprende el Sector VI, a cuya reparcelación se procedió en la escritura otorgada por el mismo notario el de Enero de 2001; y la tercera comprende los cuatro primeros sectores, ya urbanizados y consolidados. La zona o sector I está constituida por la zona escolar, es propiedad de la Congregación de las Hermanas Carmelitas de S. José y ya aparece como finca vecina constituida y delimitada en la escritura de Agrupación de 1967 que se cita en el siguiente

DILEGNCIA SECRETARIA - Prats i Sansor, 15 de novembre del 2016.
Que aquest Text Refós de modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Pluri municipal del terme municipal de Prats i Sansor va ser verificat i aprovat pel Ple Corporatiu del l'Ajuntament de Prats i Sansor, en sessió del dia 14.11.2016. En dono fe. El Secretari, Salvador Glibert Masque.



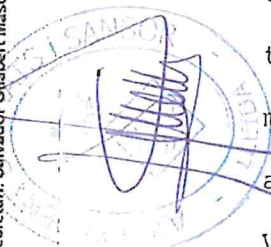


132

punto Segundo. -----

SEGUNDO.- Que su representada es propietaria de una finca que procede de múltiples anteriores propietarios y resultante de una primera agrupación de otras setenta fincas, con una superficie inicial total de 62 hectáreas, 92 áreas, 6 centiáreas y 10 ma. (629,206,10 m²) formalizada en escritura autorizada por el notario que fue de Barcelona, don Víctor Esquirol Blajot, el 14 de junio de 1967; y posterior agregación de otras dos porciones, formalizada en escritura autorizada por el Notario de La Seu d'Urgell, don Federico Sampol Bérnago, el 30 de Diciembre de 1975. Su descripción registral es la siguiente: -----

URBANA.- Finca urbana, de figura irregular, sita en Prats y Samsor, partida "El Pla", con varios enclaves, en su interior, que tiene en la actualidad una superficie de quince hectáreas, once áreas, cincuenta y siete centiáreas y sesenta y cinco decímetros cuadrados (151.157,65 m²) y que



DILIGENCIA SECRETARIA.- Prats i Samsor, 15 de novembre del 2016.
Que aquest Text Refós de Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística
Plurimunicipal del terme municipal de Prats i Samsor va ser verificat i
aprovat pel Ple Corporatiu del l'Ajuntament de Prats i Samsor, en sessió
del dia 14.11.2016. En dono fe. El Secretari. Salvador Gilibert Masqué.

133

consta inscrita en el Registro de la Propiedad de La Seu d'Urgell, al tomo 831, libro 16, folio 246, finca de Prats i Samsor número 910.-----

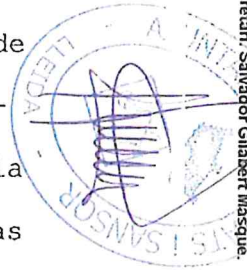
En la Inscripción Primera del Registro, de fecha 14 de Junio de 1967, aparece con la superficie de la citada escritura de agrupación.---

De esta finca desde 1968 se fueron segregando individualmente las ventas de las parcelas urbanas así como a partir de 1991 las aportaciones globales, incluidos los terrenos correspondientes a viales y verde público correspondientes a la Zona V, segregados en el Registro 109.486,27 m2, el 31 de Julio de 1991, y los de la Zona VI 68.455,34 m2, segregados 26 de Noviembre de 2002.-----

Por tanto, el restante de superficie de la parcela 910 debe incluir el resto de las propiedades de Prats de Cerdanya S.A., en dichas zonas II a IV y la aportación correspondiente a los viales y verde público correspondiente a la UA-3 (Zonas II a IV) pues las zonas V y VI ya incluyen en la aportación la correspondiente parte de viales y verde publico. -----

Del conjunto de parcelas urbanas que

DILIGÈNCIA SECRETARIA.- Prats i Samsor, 15 de novembre del 2016.
Que aquest Text Retros de Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística
Municipal del terme municipal de Prats i Samsor va ser verificat i
aprovat pel Ple Corporatiu del l'Ajuntament de Prats i Samsor, en sessió
del dia 14.11.2016. En dono fe. El Secretari, Salvador Glabert Masque.

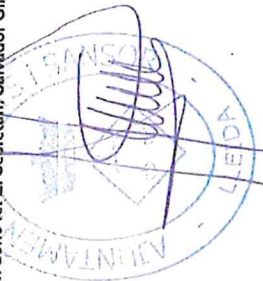


Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Urbanisme
C/ de l'Àgora, 2 - 08038 Barcelona
Tel: 93 534 90 00 - Fax: 93 534 90 01
www.urbanisme.gencat.cat



134

DILIGENCIA SECRETARIA.- Prats i Samsor, 15 de novembre del 2016. Que aquest Text Refós de Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal del terme municipal de Prats i Samsor va ser verificat i aprovat pel Ple Corporatiu del l'Ajuntament de Prats i Samsor, en sessió del dia 14.11.2016. En dono fe. El Secretari. Salvador Gilibert Masqué.



aparecen en el certificado del catastro, las numeradas 416, 416-A y 419, forman parte de la zona II y las numeradas 202, 203, forman parte de la zona IV, integradas a su vez en la UA-3 y por tanto serán segregadas individualmente. Para estas la aportación de terrenos de viales y zonas verdes se debe calcular aparte. -----

El resto de fincas urbanas parcelas 296, 297, 298, 303, 304, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386 dentro de la Urbanización "El Pla", forman parte de la Unidad de Actuación 2 (zona VI) que ya fueron segregadas con la aportación al Proyecto de Compensación de la Zona VI, incluyendo la aportación para zonas verdes i viales y constan a su vez en el Registro como fincas independientes, todas ellas del término municipal de Prats i Samsor, provincia de Lleida. -----

Incorporo a esta matriz la nota simple informativa de la finca registral 910. -----

TERCERO.- Que el Proyecto de Modificación



135

Puntual del Plan de Ordenación Urbanística del municipio de Prats i Sampsor, a propuesta del Ayuntamiento de Prats i Sampsor, consiste en las siguientes modificaciones:-----

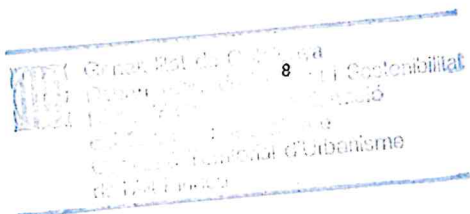
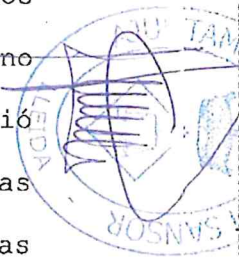
a) Recalificación de la antigua parcela nº 382, que actualmente consta como zona verde, para volver a calificarla como Zona Residencial Extensiva 61-d3-I, Zona VI (UA-2).-----

b) Recalificación de la parcela nº 202 actualmente considerada Zona Comercial y Hotelera 61-d3-G, para transformarla en parte en Zona de Parque Urbanizado 61-d3-H (Zona IV (UA-3)).-----

c) E incorporación de los pasos públicos existentes de dicha urbanización que actualmente no aparecen en los planos del Pla d'Ordenació Urbanística. Son dos: uno de 80 m2, entre las parcelas 411 y 412, y el otro de 80 m2, entre las parcelas que 357 y 358, estas parcelas fueron en su día de la sociedad representada y están el primero comprendido aún en la finca registral 910 y el segundo en la zona V del polígono que fue aportada y por tanto segregada en su conjunto de la finca inicial, nota registral. -----

CUARTO.- Que según medición técnica-

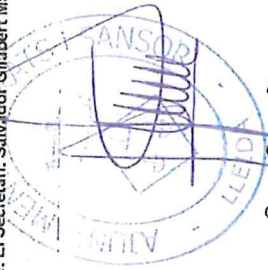
DILIGENCIA SECRETARIA.- Prats i Sampsor, 15 de noviembre del 2016.
Que aquest Text Revis de Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística
Plurimunicipal del terme municipal de Prats i Sampsor, va ser verificat i
aprovat pel Ple Corporatiu del l' Ajuntament de Prats i Sampsor, en sessió
del dia 14.11.2016. En dono fe. El Secretari, Salvador Gilibert Masqué.





136

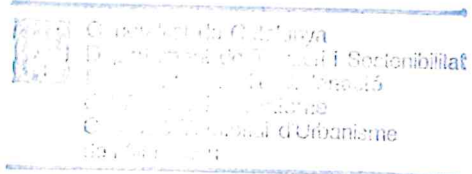
DILIGENCIA SECRETARIA.- Prats i Sansor, 15 de novembre del 2016. Que aquest Text Règols de Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Pluri municipal del terme municipal de Prats i Sansor va ser verificat i aprovat pel Ple Corporatiu del l'Ajuntament de Prats i Sansor, en sessió del dia 14.11.2016. En dono fe. El Secretari, Salvador Gilibert Masqué.



documental realizado por su representada, la superficie real actual de la finca 910 es de ciento cincuenta y siete mil doscientos cincuenta y seis metros y sesenta y cinco decímetros cuadrados (157.256,65 m²), y según registro, su superficie actual es de ciento cincuenta y un mil ciento cincuenta y siete metros y sesenta y cinco decímetros cuadrados (151.157,65 m²). -----

La superficie restante en el Registro ha de permitir la segregación de las parcelas que restan en la actualidad propiedad de Prats de Cerdanya SA en la UA-3 así como la parte correspondiente a viales y zonas verdes de todas las parcelas urbanas que fueron propiedad de Prats de Cerdanya SA situadas en la misma Unidad de Actuación UA3. -----

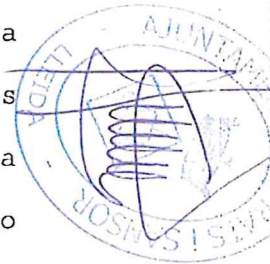
La parcela 202, después del POUPM, ha quedado con una superficie de once mil setecientos setenta y nueve metros cuadrados y treinta y ocho decímetros cuadrados (11.779,38 m²); sin embargo, tomando las mayores superficies catastrales las



137

parcelas urbanas en la UA-3 suman diecinueve mil ochocientos setenta y dos metros cuadrados (19.872 m²). Las parcelas que inicialmente tuvo Prats de Cerdanya, S.A. dentro de la UA-3 que se han ido segregando hasta el momento en el registro suman doscientos noventa y seis mil novecientos treinta y dos metros y setenta y dos decímetros cuadrados (296.932,72 m²). La cesión para zonas verdes y viales correspondiente, calculada en base al porcentaje de 0,25704 deducido para la UA 3 del Proyecto de Segregación del Polígono el Pla en Unidades de Actuación del 3 de diciembre de 1990 a es de ciento dos mil setecientos veintinueve metros y seis decímetros cuadrados (102.729,06 m²). A esta superficie se debe añadir la de las parcelas no vendidas, aún propiedad de Prats de Cerdanya, S.A., comprendidas en la UA3 que suman diecinueve mil ochenta y tres metros y ochenta y seis decímetros cuadrados (19.083,86 m²). La cesión correspondiente a estas parcelas es de seis mil seiscientos dos metros y treinta y nueve decímetros cuadrados (6.602,39 m²). En total se precisan ciento veintiocho mil cuatrocientos quince metros y treinta y uno decímetros cuadrados (128.415,31 m²).

DILIGÈNCIA SECRETARIA.- Prats i Sansor. 15 de novembre del 2016.
Que aquest Text Retés de Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística
Plurimunicipal del terme municipal de Prats i Sansor va ser verificat i
aprovat pel Ple Corporatiu del l' Ajuntament de Prats i Sansor, en sessió
del dia 14.11.2016. En dono fe. El Secretari, Salvador Gilabert Masqué.





El Registro de la propiedad certifica en documento que se adjunta la existencia muy superior de ciento cincuenta y un mil ciento cincuenta y siete metros y sesenta y cinco decímetros cuadrados (151.157,65 m²). -----

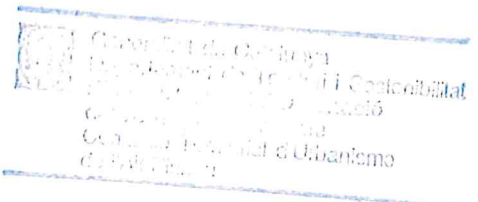
Además, en los anteriores cálculos no se han tenido en cuenta la diferencias encontradas en el estudio de todos los asientos del Registro de la Propiedad, de la doble cesión para viales y zonas verdes derivada de las recalificaciones reseñadas en el punto tercero de la presente escritura y las disminuciones derivadas de la reducciones de superficies en el POUPM para las parcelas 202 y 203, todo ello es favorable en cuanto a una mayor disponibilidad de terrenos. -----

Por tanto, manifiesta el compareciente la evidencia de que existe superficie suficiente para las necesidades pendientes del citado polígono. ----

Así lo dice y otorga. -----

----- AUTORIZACIÓN -----

DILIGENCIA SECRETARIA.- Prats i Sansor, 15 de novembre del 2016. Que aquest Text Refós de Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Plurimunicipal del terme municipal de Prats i Sansor va ser verificat i aprovat pel Ple Corporatiu del l'Ajuntament de Prats i Sansor, en sessió del dia 14.11.2016. En dono fe. El Secretari, Salvador Gilibert Masqué.



139

Los datos personales declarados en este documento público se incorporan a los correspondientes ficheros de esta Notaría, y el interviniente queda informado de su tratamiento y de su cesión a las Administraciones Públicas según Ley, así como de sus derechos de acceso, oposición, rectificación, y cancelación que concede la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre de protección de datos de carácter personal.-----

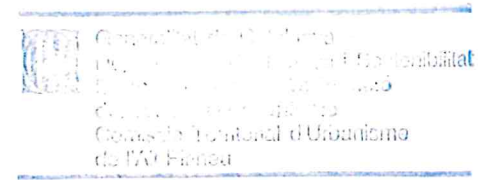
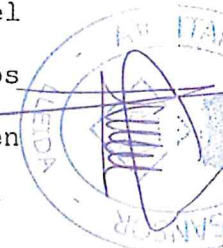
Leída por mí la presente al compareciente, por su elección, la aprueba y firma.-----

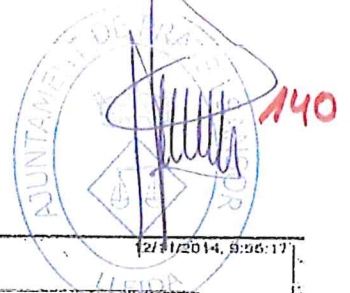
Del contenido de este instrumento público, que queda extendido en el presente folio de papel timbrado del Estado exclusivo para documentos notariales, y los cinco anteriores en orden correlativo, yo, el Notario, DOY FE.- -----

Está la firma del compareciente. Signado: A. López Baliña. Rubricado y sellado.-----

----- SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS -----

DILIGENCIA SECRETARIA.- Prats i Sansor. 15 de novembre del 2016. Que aquest Text Revis de Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Pluri municipal del terme municipal de Prats i Sansor Va ser Verificat i aprovat pel Ple Corporatiu del l' Ajuntament de Prats i Sansor, en sessió del dia 14.11.2016. En dono fe. El Secretari. Salvador Gilibert Masqué.





Form: 93-1070486

Página 2 de 3

12/11/2014, 9:56:17

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA SEU D'URGELL
C/ Sant Joan Baptista de la Salle, 55. 25.700 La Seu d'Urgell
Tlf: 973.35.00.94 Fax: 973.35.62.03

NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

MAJINE

Solicitud notario: 187/2014
Solicitud registro: 682/2014
Finca : 910 de PRATS I SAMPSON

Página
Fecha 12/11/2014

Hora 09:37

Solicitante : Amador Lopez Ballina
Población ..: Barcelona

DATOS REGISTRALES Tomo 831 Libro 18 Folio 246 FINCA : 910 de PRATS I SAMPSON
CODIGO IDUFIR: 25005000006716

DESCRIPCION

URBANA: Una finca de figura irregular, sita en Prats i Sansor, partida El Pla, con varios enclaves, en su interior, que tiene una superficie de quince hectáreas, once áreas, cincuenta y siete centáreas y sesenta y cinco decímetros cuadrados. LINDA: en su perímetro exterior enumerados sus límites en forma correlativa, a partir del punto de confluencia con la carretera de Bellver a Alp, en el extremo Nordeste de la finca en la siguiente forma: al Este y Nordeste y a partir de la carretera citada, con Don Bartolomé Pujol, Don José Casanovas, Don Pedro Arderiu, Pali de Sanabastre, Don Juan Bertrán, Don Salvador Taples, nuevamente Pali de Sanabastre y Don Pedro Forga, esta línea se introduce en la agrupada de manera bastante profunda en dirección Norte-Sur, por lo que también linda con ella al Norte y Oeste, y linda además por el Este, con las porciones segregadas, fincas registrales números 1.625, 1.654, 1.655 y 1.656; al Norte, con el citado Don Pedro Forga, Prats de Cerdanya S.A., no agrupada, Don Joaquín Casadesús, Don Emilio Tor, estas dos líneas son de forma irregular, formando un lindo quebrado, con alineaciones múltiples, intercalada entre la procedente de Don Joaquín Casadesús; otra de Prats de Cerdanya S.A., y además con sector V de la Urbanización "El Pla"; Don Joaquín Casanovas y Don Salvador Picas introduciéndose esta última en dirección Noroeste u Suroeste, con el vértice hacia el interior; al Oeste y Suroeste, con Don Rosendo Bertrán, Don Bartolomé Pujol, Don Juan Genevat, Don Rosendo Bertran, Don José Balaguer, Don Joaquín Casadesús; Don Bartolomé Pujol, camino y Don Juan Ribot y Doña Nieves Gasch -excepto la primera finca todas las restantes forman una línea irregular, aunque continua, con entrantes y salientes, también con alineaciones múltiples, nuevamente con camino, Don Enrique Capdevila, Don Valentín Gimenez y Don Enrique Capdevila; al Sur, con Don Enrique Capdevila, Don Francisco Ribot, Don Joaquín Casadesús, Don Domingo Bertrán y Don Martín Picas, estos cuatro últimos linderos, aunque están en la parte Sur de la finca, la deslindan más bien hacia el Oeste y Congregación de las Hermanas Carmelitas de San José, esta última línea de forma regular delimita la finca, además de en su alineación Sur, en la alineación oriental, estando situada al Este de la agrupada y perfectamente deslindada de ella, por una valla existente; y al Suroeste, con la línea de separación de las provincias de Llérida y Gerona y mediante esta línea con la Compañía Mercantil Española "Artero S.A.". En el interior de la finca descrita y agregada, existen varios enclaves, que están, formados uno por la parcela catastral 289 del polígono primero del término municipal de Prats i Sansor, que pertenece a Don Salvador Picas; otros en el centro de forma irregular, formado por las parcelas catastrales contiguas números 283, 285 y 685, todas ellas del polígono primero, pertenecientes a Don Juan Ribot y Doña Nieves Gasch 283 y 685, Bartolomé Pujol, 285 y señores Don Juan Luis Martínez Girona y Don Alberto Foch Rusiñol; otro formado por la parcela catastral número 814 del polígono primero perteneciente a Don Joaquín Casadesús; otros formado por la parcela catastral número 282, del polígono primero; perteneciente al mismo y por las porciones segregadas de las parcelas 40 y 41, pertenecientes a Don Luis Barba Casanovas; otro, integrado por la parcela catastral número 277, del mismo polígono, perteneciente a la Compañía Mercantil Moixaró S.A.; otras dos parcelas segregadas y vendidas a los señores Don Antonio Sirera y Doña María Soler; otro constituido por un edificio destinado a comercio y vivienda en la Plaza Comercial de la Urbanización "El Pla", con una porción de terreno ocupando la total finca una superficie de doscientos sesenta y cinco metros cuadrados, treinta decímetros también cuadrados y que es la finca registral número 896; otra de idénticas características, que es la finca registral número 897 y un bloque de apartamentos, con jardín frente a la carretera de Bellver de Cerdanya, de superficie cuatro mil veintinueve metros ocho decímetros cuadrados y que es la finca registral número 898. Dentro de esta finca ha alumbrado un pozo para extraer agua potable, para el abastecimiento doméstico de la Urbanización, con un aforo de mil quinientos litros de agua por segundo, y unos ciento ochenta y cinco metros de profundidad y cuarenta centímetros de diámetros. REFERENCIA CATASTRAL: 51079A0DQ0910N0001M.

TITULARES ACTUALES

Nombre.....: PRATS DE CERDANYA SA
DNI/NIF.....: C.I.F. A25005422
Domicilio.....:

Prats de Cerdanya, 15 de noviembre del 2016.
Notario de Prats de Cerdanya, D. Amador Lopez Ballina
C.I.F. A25005422
C/ Sant Joan Baptista de la Salle, 55
08540 Prats de Cerdanya (Lleida)

SU0251167

148

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA SEU D'URGELL
 C/ Sant Joan Baptista de la Sallo, 55. 25.700 La Seu d'Urgell
 Tlf: 973.35.00.94 Fax: 973.35.52.03

NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Solicitud notario: 187/2014
 Solicitud registro: 682/2014
 Finca : 910 de PRATS I SAMPSON

Página
 Fecha 12/11/2014

Hora 09:37

Población.....: Prats i Sansor
 Título: Agregación
 Naturaleza Derecho: Propiedad
 Carácter: Privativo
 Participación: Pleno dominio
 Fecha del Título: 30-12-1975
 Autoridad: Miguel Mulet Ferragut
 Sede Autoridad: La Seu d'Urgell
 Inscripción: 2ª al Tomo: 831 Libro: 16 Folio: 244 de fecha 22-07-1976

Título: Obra Nueva
 Naturaleza Derecho: Obra Nueva
 Carácter: Privativo
 Participación: Pleno dominio
 Fecha del Título: 22-02-1977
 Autoridad: Miguel Mulet Ferragut
 Sede Autoridad: La Seu d'Urgell
 Inscripción: 3ª al Tomo: 831 Libro: 16 Folio: 246 de fecha 09-02-1978

LIBRE de CARGAS
 SIN ASIENTOS PENDIENTES

OBSERVACIONES: La Nota Simple Informativa sin garantía, no acredita fehacientemente, a diferencia de la certificación, el contenido de los asientos del Registro (arts. 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

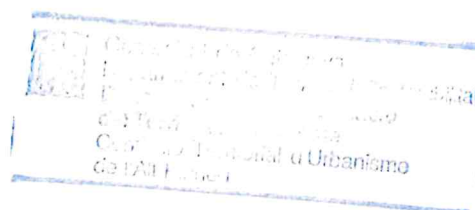
MUY IMPORTANTE : De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de Diciembre:
 Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (Instrucción DGRN 17-02-1990).

FIN DE LA NOTA INFORMATIVA



DILIGÈNCIA SECRETARIA.- Prats i Sansor, 15 de novembre del 2016.
 Que aquest Text Refós de Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Plurimunicipal del terme municipal de Prats i Sansor va ser verificat i aprovat pel Ple Corporatiu del l'Ajuntament de Prats i Sansor, en sessió del dia 14.11.2016. En dono fe. El Secretari, Salvador Gilabert Masqué.



ANNEX III.-**INFORME DE LA COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE L'ALT
PIRINEU, OBJECTE DEL TEXT REFÓS.-**

DILIGÈNCIA SECRETARIA.- Prats i Sansor, 15 de novembre del 2016.
Que aquest Text Refós de Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Plurimunicipal del terme municipal de Prats i Sansor va ser verificat i aprovat pel Ple Corporatiu del l'Ajuntament de Prats i Sansor, en sessió del dia 14.11.2016. En dono fe. El Secretari, Salvador Gilibert Masqué.



Data: 13 d'octubre de 2016
RV: /
RN: 2016 / 061066 / P/

143

DILIGÈNCIA SECRETARIA.- Prats i Sansor, 15 de novembre del 2016.
Que aquest Text Refós de Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística
Plurimunicipal del terme municipal de Prats i Sansor va ser verificat i
aprovat pel Ple Corporatiu del l'Ajuntament de Prats i Sansor, en sessió
del dia 14.11.2016. En dono fe. El Secretari, Salvador Gilibert Masqué.

Sr. alcalde
Ajuntament
25721 Prats i Sansor
Cerdanya



Assumpte: Modificació del Pla d'ordenació urbanística plurimunicipal en relació amb la qualificació de dues parcel·les i dos passos públics de Prats i Sansor.

Us notifico que la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu, en sessió d'11 d'octubre de 2016, ha adoptat l'acord següent, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'Acta:

Objecte

Canvi d'ordenació del sistema d'espais lliures, dels usos i adequació de vialitat existent.

Àmbit d'actuació

Els àmbits es situen a la urbanització anomenada "El Pla", al nord est del nucli de Prats i Sansor.

Les superfícies són;

Modificació 1; 702,00 m²s (afecta a la parcel·la 382, situada al nord oest de la urbanització).

Modificació 2; 11.779,38 m²s (afecta a la parcel·la 202, situada al nord est de la urbanització, fent cantonada amb l'avinguda de Sanavastre i amb el carrer del Segre).

Modificació 3; 164 m²s en dos àmbits, un perpendicular al carrer del Torrent de la Valira i l'altre com a continuació del carrer de Das, a l'oest i al nord de la urbanització, respectivament.

Els terrenys pertanyen a un únic propietari privat "Prats de Cerdanya, SA", excepte els dos passatges existents que ja són de l'ajuntament.

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 de 7.9.2006 a l'efecte de la seva executivitat:

Reconeix l'àrea especialitzada residencial del pla, i li assigna una estratègia específica 1 o de consolidació, i assenyala 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 conseller en data 31.7.2008, i publicat a efectes d'executivitat al DOGC de 18.8.2008 (exp 2004/15606/C):

El reconeix com a àrea especialitzada, clau 1b.

No s'estableix cap estratègia específica en relació amb el sector del pla.

Pla parcial urbanístic "El Pla" aprovat definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme en data 1.7.1965 (exp 1965/37/L). Es manté vigent.

Modificació del Pla parcial urbanístic "El Pla" i refosa de l'articulat normatiu, emès informe favorable per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el 24.7.2014 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 i publicada la seva aprovació definitiva en data 14.1.2015 (exp 2014/54440/P).

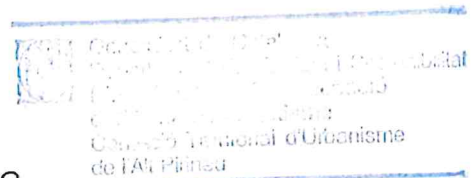
Pla d'ordenació urbanística plurimunicipal de la Cerdanya aprovat definitivament pel conseller en data 30.6.2010, i publicat a efectes d'executivitat en determinats àmbits en data 14.1.2011 i en una segona publicació de data 19.4.2011 a efectes de l'executivitat dels àmbits pendents, (exp 2010/40966/C):

Delimita un Polígon d'actuació urbanística 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.

Disposició addicional; manté la vigència del Pla parcial urbanístic sector El Pla.

Classificació; Sòl urbà no consolidat (no es té constància de l'aprovació del PAU-PRA-2).

Qualificació;
Modificació 1;
Superfície; 702,00 m²s
Sistema d'espais lliures públics, clau VP



Modificació 2; Zona comercial i hotelera, clau 61-d3-G
Superfície; 11.779,38 m²s
Parcel·la mínima; 5.000 m²s
Sostre; 0,26 m²st/m²s (3.062,64 m²st, per l'opció d'ús hotelier)
Ocupació; 12,5% (per l'opció d'ús hotelier)

Modificació 3;
Zona residencial extensiva, clau 61-d3-I
Superfície; 78 m²s
Parcel·la mínima; 150 m²s
Sostre; 1,16 m²st/m²s (90,48 m²st)
Densitat; 1 hab/150 m² solar

DILIGÈNCIA SECRETARIA.- Prats i Sansor, 15 de novembre del 2016.
Que aquest Text Refós de Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Plurimunicipal del terme municipal de Prats i Sansor va ser verificat i aprovat pel Ple Corporatiu del l'Ajuntament de Prats i Sansor, en sessió del dia 14.11.2016. En dono fe. El Secretari. Salvador Gilabert Masqué.



DILIGÈNCIA SECRETARIA.- Prats i Sansor, 15 de novembre del 2016.
Que aquest Text Refós de Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística
Plurimunicipal del terme municipal de Prats i Sansor va ser verificat i
aprovat pel Ple Corporatiu del l'Ajuntament de Prats i Sansor, en sessió
del dia 14.11.2016. En dono fe. El Secretari. Salvador Gilibert Masqué.



Ocupació; 50%
Separacions; assenyalades en plànols.

Zona de parc urbanitzat, clau 61-d3-H
Superfície; 86 m²s
Parcel·la mínima; 2.000 m²s
Sostre; 0,26 m²st/m²s (22,36 m²st)
Densitat; 1 hab/2000 m² solar
Ocupació; 12,5%
Separacions; 15 m (exteriors o façana), 8 m (interiors i passos).

Modificació de Pla d'ordenació urbanística plurimunicipal aprovada definitivament per la
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el 16.10.2014 i publicat a efectes d'executivitat
al DOGC de 11.11.2014 (exp 2014/54391/L).

Com a antecedents s'indica;

Emès informe favorable sobre raons d'interès públic de la Comissió Territorial d'Urbanisme
de l'Alt Pirineu de data de 23.6.2015, preceptiu d'acord amb l'article 99.2.a del Decret
legislatiu 1/2010, atés les determinacions del planejament general que es modifiquen tenen
una vigència inferior a cinc anys, (exp. 2015/56766/P) amb una prescripció;

- Cal tenir en compte que pel que fa a la proposta de modificació 2 cal acumular les
cessions del sistema d'espais lliures en front de l'equipament i eliminar la parcel·la
d'aprofitament privat anomenada 202A.

Tramitació municipal

Aprovació inicial: Ple de l'ajuntament, en sessió de 10.5.2016. Per majoria absoluta.

Informació pública: BOP núm. 97, de 23.5.2016; Diari Segre, de 20.5.2016; Tauler
d'edictes i Web municipals.

Aprovació provisional: Ple de l'ajuntament, en sessió de 27.7.2016. Per majoria absoluta.

Al·legacions

Segons certificat del resultat del tràmit d'informació pública, de 20.7.2016, dins del termini
corresponent no s'ha presentat cap al·legació.

Informes organismes

No hi ha afectacions sectorials.

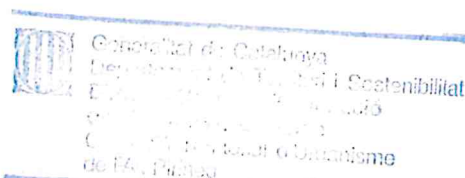
Descripció de la proposta

El document de proposta incorpora 3 modificacions que es complementen entre elles;

Modificació 1;

Es proposa canviar la qualificació urbanística dels terrenys de 702,00 m²s, passant de sòl
de sistema d'espais lliures a zona residencial extensiva, clau 61-d3-l.

El nou sostre d'ús residencial de la proposta és de 814,32 m²st.



DILIGÈNCIA SECRETARIA.- Prats i Sansor, 15 de novembre del 2016.
Que aquest Text Refós de Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística
Plurimunicipal del terme municipal de Prats i Sansor va ser verificat i
aprovat pel Ple Corporatiu del l'Ajuntament de Prats i Sansor, en sessió
del dia 14.11.2016. En dono fe. El Secretari, Salvador Gilibert Masqué.

Modificació 2:

El document proposa:

- Modificar la qualificació de zona comercial i hotelera, clau 61-d3-G i l'ordenació dels 11.779,38 m²s segons la proposta següent;
 - 8.050,35 m²s a zona de parc urbanitzat, clau 61-d3-H, ús residencial.
 - 2.552,11 m²s a sistema d'espais lliures públics, clau VP, en dos àmbits.
 - 1.176,92 m²s a sistema viari.
- Ocupar 35,51 m²s de sòl actualment qualificat de sistema urbanístic de zona verda per passar a zona de parc urbanitzat, clau 61-d3-H, ús residencial.
- Modificar la qualificació de 443,83 m²s passant de sistema d'espais lliures públics, clau VP, a sistema viari.

La totalitat dels sòls que ara es qualifiquen de sistema viari conformen el vial en cul de sac mitjançant el qual s'ordenen les quatre noves parcel·les d'ús residencial.

El nou sostre d'ús residencial de la proposta és de 2.102,32 m²st, substituint als 3.062,64 m²st d'ús hoteler.

L'ajuntament rebrà una d'aquestes noves parcel·les residencials, anomenada 202A amb una superfície de 2.016 m²s (edificabilitat 524,16 m²st i 1 habitatge) en concepte de compensació d'aprofitament urbanístic, resultant de ponderar l'edificabilitat, els usos i la intensitat dels usos, definit segons l'article 37 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.

Mitjançant aquesta modificació 2 es canvia la ubicació de les zones verdes de l'entorn alhora que també compensa els 702,00 m²s de sistema de zones verdes de la modificació 1 i reserva noves cessions d'espais lliures en funció de l'article 100.3 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.

El quadre de superfícies (m²s) de les modificacions 1 i 2 és el següent;

| QUADRE COMPARATIU Mod. 1 i 2 en conjunt | VIGENT | PROPOSTA | DIFERÈNCIA |
|--|------------------|------------------|------------------|
| SÒL PRIVAT | | | |
| Zona comercial i hotelera, clau 61-d3-G | 11.779,38 | 0,00 | -11.779,38 |
| Zona residencial extensiva, clau 61-d3-I | | 702,00 | 702,00 |
| Zona de parc urbanitzat, clau 61-d3-H | | 8.085,86 | 8.085,86 |
| TOTAL SÒL PRIVAT | 11.779,38 | 8.787,86 | -2.991,52 |
| SÒL PÚBLIC | | | |
| Viari | | 1.620,75 | 1.620,75 |
| Zones verdes | 1.181,34 | 2.552,11 | 1.370,77 |
| TOTAL SÒL PÚBLIC | 1.181,34 | 4.172,86 | 2.991,52 |
| TOTAL ÀMBIT | 12.960,72 | 12.960,72 | 0,00 |

Modificació 3:

Es proposa el canvi de qualificació de dos àmbits, un de 78 m²s i altre de 86 m²s, passant de zona residencial extensiva, clau 61-d3-I i de zona de parc urbanitzat, clau 61-d3-H, respectivament, a sistema viari de 2 m d'amplada, reconeixent uns passos públics existents.

Aquesta modificació disminueix el sostre d'ús residencial en 112,84 m²st.

Entre les tres modificacions es disminueix el sostre d'ús hoteler en 3.062,64 m²st, s'incrementa el sostre d'ús residencial en 2.803,80 m²st i s'admeten 5 habitatges nous. Tot i que la proposta en còmput global disminueix sostre.

Pel que fa a les zones verdes s'incrementa la seva superfície en 1.370,77 m²s.

La proposta indica que es delimita un àmbit de gestió urbanística que agrupa els àmbits de les modificacions 1 i 2 per garantir les cessions de sòl i la urbanització dels vials del document de proposta.

L'esmentat àmbit de gestió urbanística es correspon amb un polígon d'actuació urbanística discontinu en sòl urbà no consolidat, anomenat PAU-PRA-2bis, regulant-se com a sistema d'actuació urbanística el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

Pel que fa a la documentació de l'article 99.1 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, s'aporta document notarial i registral d'identificació del propietari.

També s'incorpora avaluació econòmica i financera on tant sols es valoren les noves parcel·les.

Tècnic redactor: no s'identifica.

Normativa

Nova fitxa del Polígon d'actuació urbanística, anomenat PAU-PRA-2bis.

Consideracions

El document justifica la proposta en base a que els sòls destinats a usos hotelers no han tingut interès per part de possibles inversors i concreta que actualment la dotació hotelera de la comarca de la Cerdanya és suficient tot i que no s'aporta cap estudi al respecte.

També concreta que el impacte urbanístic i ambiental de les edificacions residencials serà menor que la dels edificis hotelers.

Per altra banda es justifica la necessitat de qualificar adequadament els passos públics existents que ja són de propietat municipal.

DILIGÈNCIA SECRETARIA.- Prats i Sansor, 15 de novembre del 2016.
Que aquest Text Refós de Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Plurimunicipal del terme municipal de Prats i Sansor va ser verificat i aprovat pel Ple Corporatiu del l'Ajuntament de Prats i Sansor, en sessió del dia 14.11.2016. En dono fe. El Secretari. Salvador Gilabert Masqué.



Pel que fa a les raons d'interès públic de les modificacions 1 i 2 que es fonamenten en el document de proposta, els espais lliures que es proposen en front de l'actual equipament, suposen una millora en la funcionalitat dels mateixos i en l'ordenació de l'àmbit.

Es considera un ajust de la delimitació de les zones verdes, segons article 98.5 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.

Quant a la modificació 3 es consideren adequat l'interès públic de l'actuació al reconèixer uns vials existents i de propietat pública.

El document de proposta compleix amb les cessions dels articles 100.3 i 43 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 aquest sentit, el document valora l'aprofitament urbanístic del polígon d'actuació urbanística i concreta la cessió de la parcel·la residencial, anomenada 202A, que supera el 10% de l'aprofitament urbanístic del mateix (segons article 43 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).

Tot i que la proposta indica que es delimita un àmbit de gestió urbanística que agrupa els àmbits de les modificacions 1 i 2 per garantir les cessions de sòl i la urbanització dels vials, aquest no s'ha grafiat i, per tant, caldrà fer-ho.

L'apartat d'avaluació econòmica i financera no justifica en termes comparatius el rendiment econòmic de l'operació ja que no valora l'ordenació vigent, i, per tant, caldrà completar-lo.

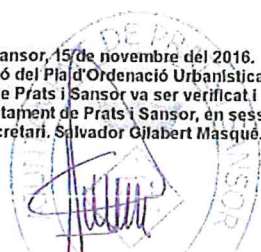
També, manca l'informe de sostenibilitat econòmica, que ha de contenir la ponderació de l'impacte de l'actuació prevista en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris. En conseqüència, caldrà aportar-lo.

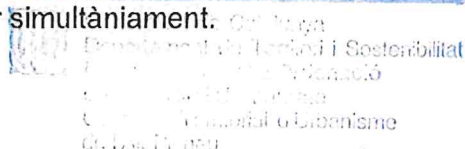
Altrament, tot i que en la fitxa que regula el nou polígon d'actuació urbanística s'estableix que el nombre màxim d'habitatges totals permesos en l'àmbit de gestió urbanística serà de 5, cal que s'estableixi la densitat màxima de la parcel·la núm. 382 en 1 habitatge, atès per compliment de superfície mínima de parcel·la se'n permetrien més.

El document indica els terminis per tramitar el projecte de reparcel·lació i inici del projecte d'urbanització i es preveu el seu desenvolupament en el primer trienni posterior a l'aprovació definitiva de la present modificació de Pla d'ordenació urbanística plurimunicipal.

De tota manera cal donar compliment a l'article 371 del POUPM relatiu a les determinacions generals dels polígons d'actuació urbanística on s'estableix que el projecte d'urbanització i el de reparcel·lació s'han de tramitar simultàniament.

DILIGÈNCIA SECRETARIA.- Prats i Sansor, 15 de novembre del 2016.
Que aquest Text Refós de Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Plurimunicipal del terme municipal de Prats i Sansor va ser verificat i aprovat pel Ple Corporatiu del l'Ajuntament de Prats i Sansor, en sessió del dia 14.11.2016. En dono fe. El Secretari, Salvador Gilabert Masqué.




Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Urbanisme
C/ de l'Urbanisme, 10
08002 Barcelona

S'han detectat diverses errades materials en la fitxa que regula el nou Polígon d'actuació urbanística i, per tant, caldrà esmenar el següent:

- Cal que la classificació dels terrenys inclosos en el polígon d'actuació urbanística sigui la de sòl urbà no consolidat.
- Cal esmenar el punt 1 relatiu a l'àmbit del PAU.
- Cal que al final del primer paràgraf de l'apartat 4 relatiu a les cessions del PAU, s'afegeixi "i sistema viari".
- Cal que en el segon paràgraf de l'apartat 4, es substitueixi "10% mínim d'aprofitament mitjà", pel següent: "sòl corresponent al 10% mínim de l'aprofitament urbanístic".
- Cal que en l'apartat d'obres d'urbanització, del punt 6 relatiu a les condicions de gestió i execució, s'afegeixi el sistema viari com a costos d'urbanització.

El tècnic redactor no està identificat, tan sols hi consta una signatura. Per tant, cal identificar-lo.

Es recorda que és vigent el document urbanístic de Pla parcial urbanístic "El Pla" i per tant cal adequar aquest planejament derivat, a la proposta, mitjançant la modificació corresponent.

S'aporta certificat conforme es dona compliment a l'article 8.5.a del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

S'aporta el document tècnic degudament diligenciat.

S'aporta el suport informàtic digital en format PDF degudament diligenciat.

Fonaments de dret

Articles 96 i 97 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.

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

Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Resolució

-1 Suspendre l'aprovació definitiva de la Modificació del Pla d'ordenació urbanística plurimunicipal en relació amb la qualificació de dues parcel·les i dos passos públics, de Prats i Sansor, promogut i tramès per l'Ajuntament de Prats i Sansor, fins que mitjançant un Text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i diligenciat, s'incorporin les prescripcions següents:

- Cal grafiar la delimitació de l'àmbit de gestió urbanística, anomenat PAU-PRA-2bis.
- Cal completar l'apartat d'avaluació econòmica i financera, justificant el rendiment econòmic de l'ordenació vigent.

DILIGÈNCIA SECRETARIA.- Prats i Sansor, 15 de novembre del 2016.
Que aquest Text Refós de Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Plurimunicipal del terme municipal de Prats i Sansor va ser verificat i aprovat pel Ple Corporatiu del l'Ajuntament de Prats i Sansor, en sessió del dia 14.11.2016. En dono fe. El Secretari. Salvador Gilibert Masqué.



150

- Cal aportar l'informe de sostenibilitat econòmica.
- Cal que la densitat màxima d'habitatges de la parcel·la núm. 382 s'estableixi en 1 habitatge.
- Cal donar compliment a l'article 371 del POUPM relatiu a les determinacions generals dels polígons d'actuació urbanística on s'estableix que el projecte d'urbanització i el de reparcelació s'han de tramitar simultàniament.
- Cal esmenar les errades materials detectades en la fitxa que regula el nou polígon d'actuació urbanística.
- Cal identificar el tècnic redactor de la proposta, així com, la seva titulació.

-2 Indicar a l'ajuntament que el Text refós inclourà el text de les Normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format editable de tractament de textos, en compliment de l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i de l'ordre PTO/343/2005, de 27 de juliol, per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de la presentació, en suport informàtic, de les Normes urbanístiques de les figures de planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.

-3 Comunicar-ho a l'ajuntament.

Contra aquest acord, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la seva notificació, de conformitat amb el que preveu l'article 112.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú i de les administracions públiques, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques, de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

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

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

Digitally signed by CPISR-1 C Jordina Frelxanet Pardo
Date: 2016.10.13 14:29:29 CEST



DILIGÈNCIA SECRETARIA.- Prats i Sansor, 15 de novembre del 2016.
Que aquest Text Refós de Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística
Plurimunicipal del terme municipal de Prats i Sansor va ser verificat i
aprovat pel Ple Corporatiu del l'Ajuntament de Prats i Sansor, en sessió
del dia 14.11.2016. En dono fe. El Secretari. Salvador Gilabert Masqué.



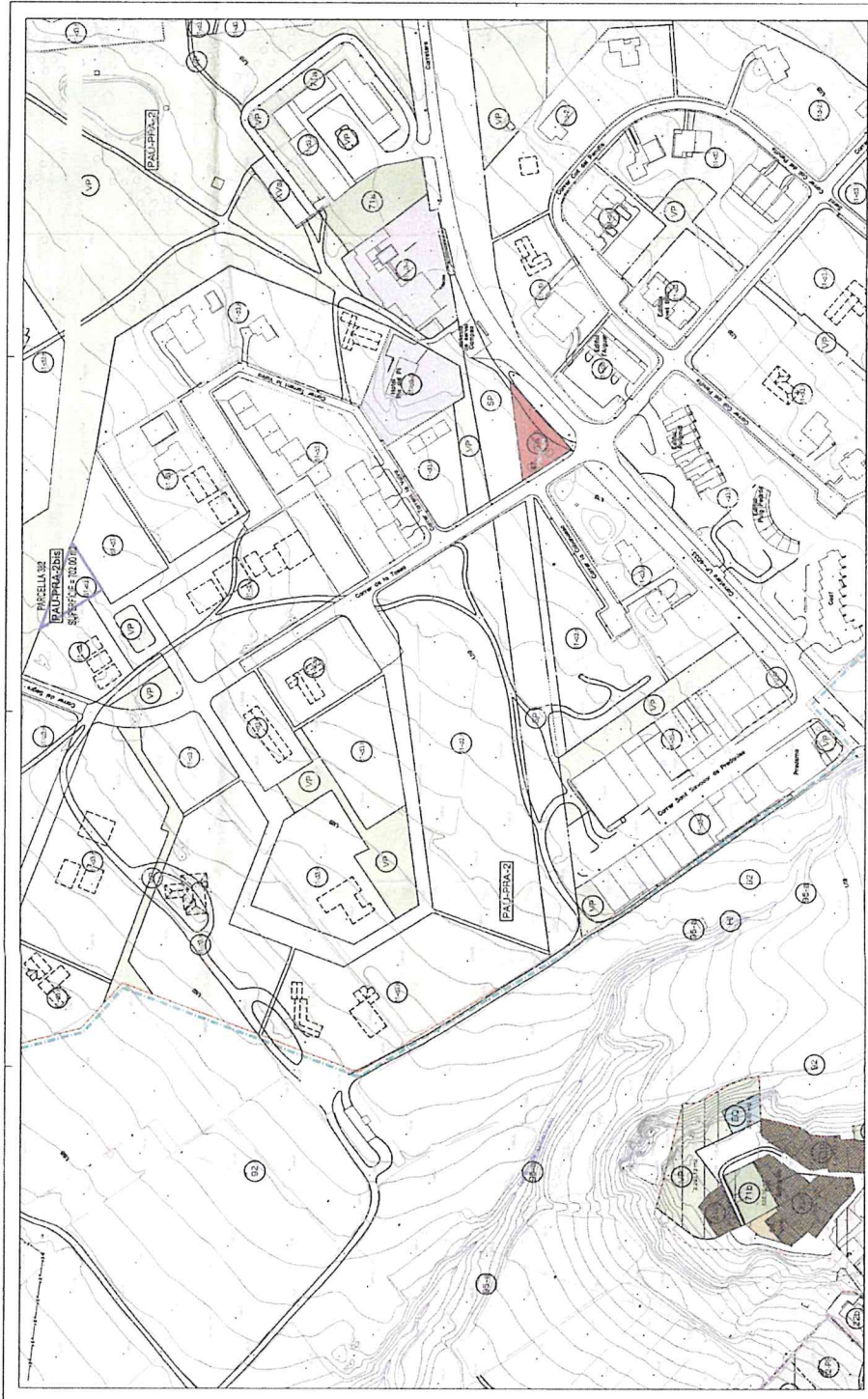
Aquest document per la Comissió Territorial d'Urbanisme ha estat aprovat en sessió el 25.11.2016
 La secretaria suplent
 Jordi Freixenet Pardo

152
PROJECTE
MODIFICACIÓ PUNTUAL POUPM TEXT REFÓS
 MUNICIPI INICIU
 PRATS I SANSOR
 URBANITZACIÓ "EL PLA"
 PLANS D'ORDENACIÓ
 MODIFICACIÓ 1
 ÀMBIT PAU-PRA-2bis
 RECUPERACIÓ PARCEL·LA 382

NÚMERO DE PLÀNOL
02
 FORMAT
 DIN A2 e:1/2.000
 VERSIÓ / DATA
 TEXT REFÓS - OCTUBRE 2016

EL PROMOTOR
 N.I.F. A25005422
 PRATS DE CERDANYA S.A.
 EL FACULTATU
 N.I.F. J61031274

 BRUGAL ARQUITECTES & ENGINYERS, S.C.P.P.
 www.brugalarquitectes.com
 Av. de la Segarra, 11 - 2n. - 07140 - 07140 - 07140 - 07140



Pla d'ordenació de la CERDANYA
 PRATS I SANSOR
 QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES DEL SOL·LIBRA I URBANITZABLE

O.3. PRA.3.03
 EN AT 11.000 - DIN A3 1:2.000

AMBIT D'ESTUDI
 Parcel·la 382

LEGENDA

| ZONES EN SOL·LIBRA | |
|--------------------|---------------------------------|
| 11 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 12 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 13 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 14 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 15 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 16 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 17 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 18 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 19 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 20 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 21 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 22 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 23 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 24 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 25 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 26 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 27 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 28 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 29 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 30 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 31 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 32 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 33 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 34 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 35 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 36 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 37 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 38 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 39 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 40 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 41 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 42 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 43 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 44 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 45 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 46 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 47 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 48 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 49 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 50 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 51 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 52 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 53 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 54 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 55 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 56 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 57 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 58 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 59 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 60 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 61 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 62 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 63 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 64 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 65 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 66 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 67 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 68 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 69 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 70 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 71 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 72 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 73 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 74 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 75 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 76 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 77 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 78 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 79 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 80 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 81 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 82 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 83 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 84 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 85 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 86 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 87 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 88 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 89 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 90 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 91 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 92 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 93 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 94 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 95 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 96 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 97 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 98 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 99 | Reservat per a usos d'habitatge |
| 100 | Reservat per a usos d'habitatge |

DUBIDENSA SECRETARIA, M. de la Segarra, 11 de novembre del 2016
 Que aquest Text Refós de Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Pratls i Sansor, Urbanització "El Pla", ha estat aprovat i inscrit al Registre de la Generalitat de Catalunya el dia 14.11.2016. En nom de El Secretari, Smbor Gubert Blasco.

AGENCIÀ SECRETARIA, Prats i Samsor, 13 de novembre del 2016.
 Que aquest Text Refós de Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal per l'Abandonament d'Urbanització de Prats i Samsor, en sessió ordinària del dia 14.11.2016. En data de: El Segonor, Sr. Jordi Gual i Sabat



ASS

PROJECTE
**MODIFICACIÓ
 PUNTUAL POU PM
 TEXT REFÓS**

MUNICIPI NIUCCI

PRATS I SANSOR
 URBANITZACIÓ "EL PLA"

PLANS D'ORDENACIÓ

MODIFICACIÓ 2
 DETALL SUPERPOSICIÓ

NÚMERO DE PLÀNOL

05

FORMAT

DIN A2 e:1/500



VERSIO / DATA: TEXT REFÓS...OCTUBRE 2016

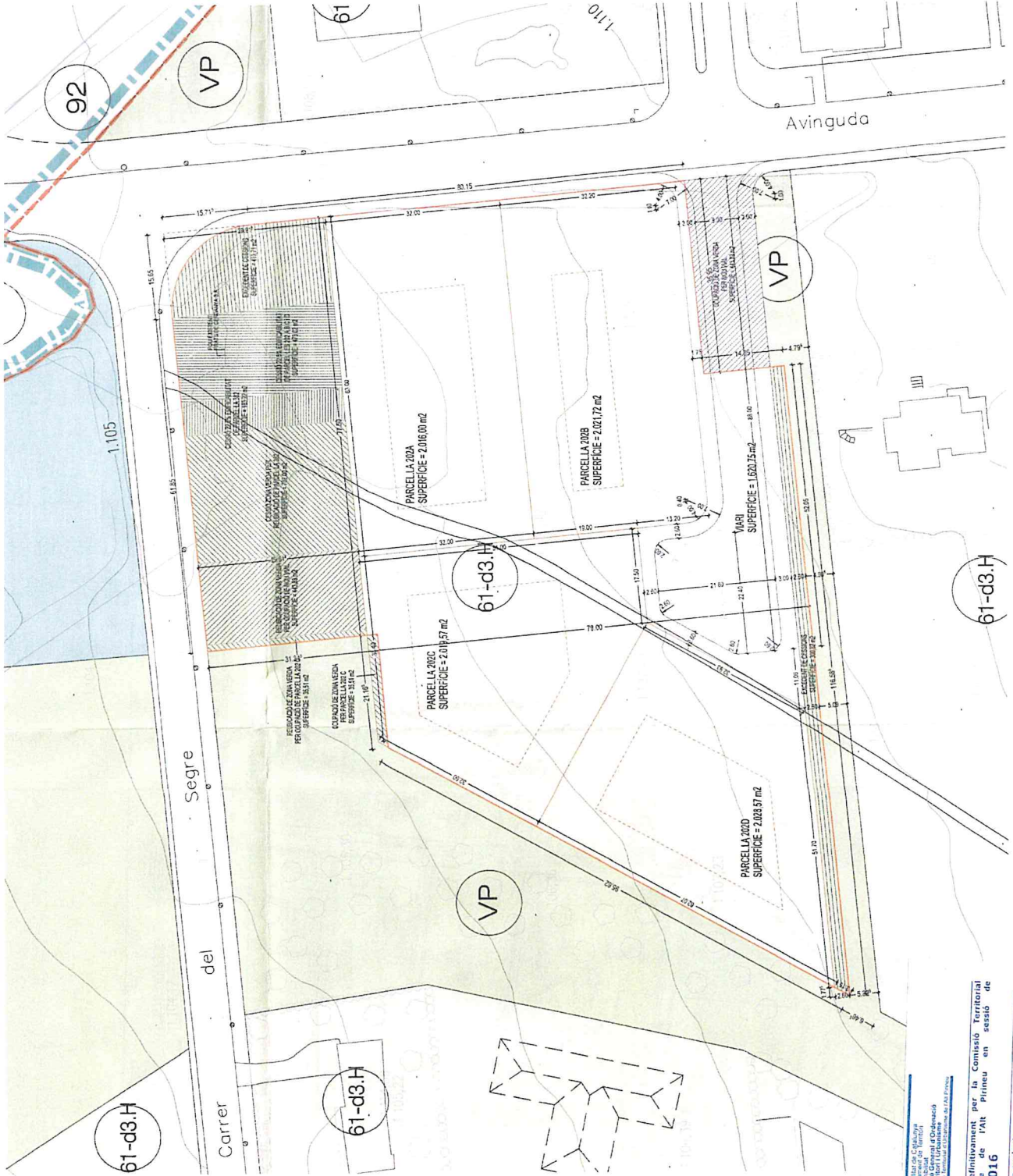
EL PROMOTOR

N.I.F. A25005422

PRATS DE Cerdanya S.A.

EL FACULTATU

N.I.F. J61031274



Comissió de Catalunya
 d'Urbanisme i Territori
 del Territori Urbanisme
 de Catalunya

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial
 d'Urbanisme i Territori el 25.11.2016
 La secretaria suplent

Jordi Freixanet Parado

DADES DE LA COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE PRATS I SANSOR, EN DATA DEL 14 DE NOVENBERE DEL 2016. Que aquests Texts Tècnics de Modificació de Pla Urbanístic han estat aprovats i autoritzats per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Prats i Sansor el dia 14 de NOVENBERE del 2016. En data del 14 de NOVENBERE del 2016. En data del 14 de NOVENBERE del 2016. En data del 14 de NOVENBERE del 2016.



156

PROJECTE
MODIFICACIÓ PUNTUAL POUPM TEXT REPOS

AMUNICIPALITAT

PRATS I SANSOR
 URBANITZACIÓ "EL PLA"

PLÀNIES D'ORDENACIÓ

MODIFICACIÓ 2
 DETALL PARCEL·LES RESULTANTS
 VIALS I CESSIÓNS

NÚMERO DE PLÀNOL

06

FORMAT

DIN A2 e/1/500

VERSIÓ / DATA

TEXT REPOS - OCTUBRE 2016



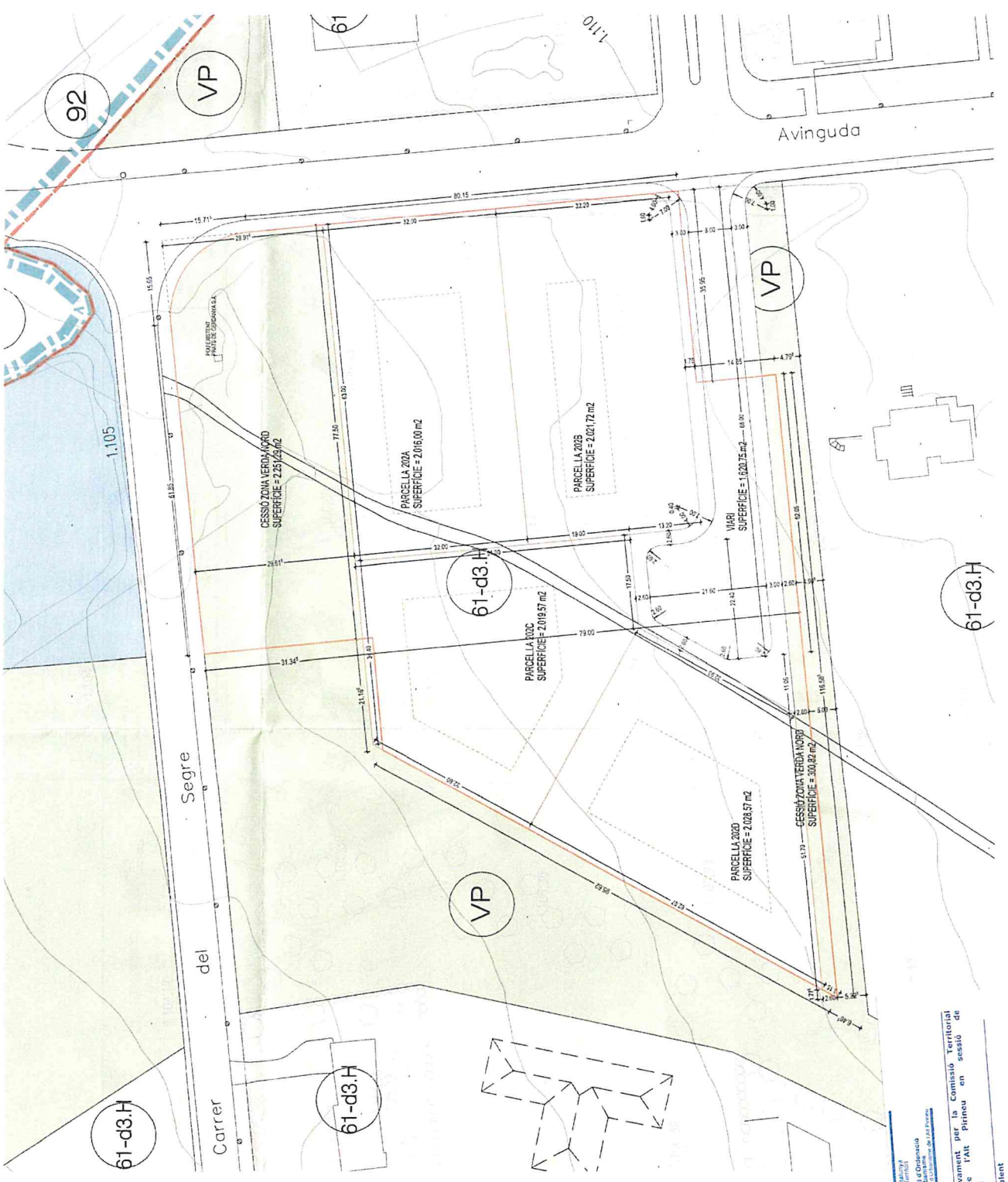
EL PROMOTOR

N.I.F. A25005422

PRATS DE CERDANYA S.A.

EL FACULTATU

N.I.F. J61031274



Comissió Territorial d'Urbanisme de Prats i Sansor
 25-11-2016

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Prats i Sansor el dia 25-11-2016

La secretària suplent

Jordi Freixanet Pardo

Aprobat definitivament per la Comissió Territorial
 d'Urbanisme de l'AUT Pirinou en sessió de
25.11.2016
 La secretària suplent

Jordi Freixanet Pardo



Pla d'ordenació de la Cerdanya
 Pla d'ordenació urbanística municipal de Pratls i Sانسор
 Qualificacions urbanístiques del sòl urbà urbanitzable

PRATLS I SANSOR
 0.3.PRA.3.01

EPR: 11.10.100 ERA: 12.100
 EPR: 11.10.100 ERA: 12.100

AMBIT D'APLICACIÓ

- 1.1. Sòl urbà urbanitzable
- 1.2. Sòl urbà no urbanitzable
- 1.3. Sòl rústic
- 1.4. Sòl agrícola
- 1.5. Sòl forestal
- 1.6. Sòl protegit
- 1.7. Sòl de protecció d'espais d'interès cultural
- 1.8. Sòl de protecció d'espais d'interès ambiental
- 1.9. Sòl de protecció d'espais d'interès històric
- 1.10. Sòl de protecció d'espais d'interès arqueològic
- 1.11. Sòl de protecció d'espais d'interès científic
- 1.12. Sòl de protecció d'espais d'interès tècnic
- 1.13. Sòl de protecció d'espais d'interès paisatgístic
- 1.14. Sòl de protecció d'espais d'interès patrimonial
- 1.15. Sòl de protecció d'espais d'interès social
- 1.16. Sòl de protecció d'espais d'interès educatiu
- 1.17. Sòl de protecció d'espais d'interès recreatiu
- 1.18. Sòl de protecció d'espais d'interès esportiu
- 1.19. Sòl de protecció d'espais d'interès cultural i recreatiu
- 1.20. Sòl de protecció d'espais d'interès cultural i esportiu
- 1.21. Sòl de protecció d'espais d'interès cultural, recreatiu i esportiu
- 1.22. Sòl de protecció d'espais d'interès cultural, recreatiu i social
- 1.23. Sòl de protecció d'espais d'interès cultural, recreatiu i educatiu
- 1.24. Sòl de protecció d'espais d'interès cultural, recreatiu i científic
- 1.25. Sòl de protecció d'espais d'interès cultural, recreatiu i tècnic
- 1.26. Sòl de protecció d'espais d'interès cultural, recreatiu i paisatgístic
- 1.27. Sòl de protecció d'espais d'interès cultural, recreatiu i patrimonial
- 1.28. Sòl de protecció d'espais d'interès cultural, recreatiu i social
- 1.29. Sòl de protecció d'espais d'interès cultural, recreatiu i educatiu
- 1.30. Sòl de protecció d'espais d'interès cultural, recreatiu i científic
- 1.31. Sòl de protecció d'espais d'interès cultural, recreatiu i tècnic
- 1.32. Sòl de protecció d'espais d'interès cultural, recreatiu i paisatgístic
- 1.33. Sòl de protecció d'espais d'interès cultural, recreatiu i patrimonial
- 1.34. Sòl de protecció d'espais d'interès cultural, recreatiu i social
- 1.35. Sòl de protecció d'espais d'interès cultural, recreatiu i educatiu
- 1.36. Sòl de protecció d'espais d'interès cultural, recreatiu i científic
- 1.37. Sòl de protecció d'espais d'interès cultural, recreatiu i tècnic
- 1.38. Sòl de protecció d'espais d'interès cultural, recreatiu i paisatgístic
- 1.39. Sòl de protecció d'espais d'interès cultural, recreatiu i patrimonial
- 1.40. Sòl de protecció d'espais d'interès cultural, recreatiu i social
- 1.41. Sòl de protecció d'espais d'interès cultural, recreatiu i educatiu
- 1.42. Sòl de protecció d'espais d'interès cultural, recreatiu i científic
- 1.43. Sòl de protecció d'espais d'interès cultural, recreatiu i tècnic
- 1.44. Sòl de protecció d'espais d'interès cultural, recreatiu i paisatgístic
- 1.45. Sòl de protecció d'espais d'interès cultural, recreatiu i patrimonial
- 1.46. Sòl de protecció d'espais d'interès cultural, recreatiu i social
- 1.47. Sòl de protecció d'espais d'interès cultural, recreatiu i educatiu
- 1.48. Sòl de protecció d'espais d'interès cultural, recreatiu i científic
- 1.49. Sòl de protecció d'espais d'interès cultural, recreatiu i tècnic
- 1.50. Sòl de protecció d'espais d'interès cultural, recreatiu i paisatgístic

157

PROJECTE
MODIFICACIÓ
PUNTUAL POU PM
TEXT REFÓS

MUNICIPI INICI

PRATLS I SANSOR
 URBANITZACIÓ "EL PLA"

PLANSOL D'URBANITZACIÓ

MODIFICACIÓ 3
 PAS PÚBLIC ENTRE
 PARCEL·LES 4111412

NÚMERO DE PLÀNOL

07

FORMAT

DIN A2 e:1/2.000



VERSIO / DATA: TEXT REFÓS - OCTUBRE 2016

EL PROMOTOR

N.I.F. A25005422

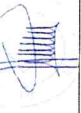
PRATLS DE CERDANYA S.A.

EL FACILITADOR

N.I.F. J61031274



INGENYERIA SUPLENENT, PRATLS I SANSOR DE CERDANYA
 Que aquest Text Refós de Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística
 Municipal del terme municipal de Pratls i Sانسор s'ha verificat
 amb el sistema informàtic de verificació de l'ordenació urbanística
 del dia 11.11.2016. En data 11.11.2016. En data 11.11.2016. En data 11.11.2016.



Aprobat definitivament per la Comissió Territorial
 d'Urbanisme de l'Alt Pirineu en sessió de
25.11.2016

La secretària suplent

Jordana Freixanet Parado



161

PROJECTE

**MODIFICACIÓ
PUNTUAL POUIMP
TEXT REPOS**

MUNICIPI / ANCIU

**PRATS I SANSOR
URBANITZACIÓ "EL PLA"**

PLANS D'ORDENACIÓ

ÀMBIT PAU-PRA-2bis

NÚMERO DE PLÀNOL

11

FORMAT

DIN A2 e:1/1.000

VERSIO / DATA: TEXT REPOS - OCTUBRE 2016



EL PROMOTOR

N.I.F. A25005422

PRATS DE CERDANYA S.A.

EL FACULTATU

N.I.F. J61031274



CLAUDIJA SECRETARIA - Prats i Sansor, 15 de novembre del 2016.
 Que assenta l'Acta Plena de modificació del Pla d'Ordenació Urbana
 Aprobada pel Ple Corporatiu del Ajuntament de Prats i Sansor, en sessió
 celebrada el 11/11/2016. En nom de: El Secretari. Signatura: Clàudia Masque.

[Handwritten signature]