

DISPOSICIONS**DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT****EDICTE de 16 d'octubre 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 28 de setembre de 2017, va adoptar, entre d'altres, l'acord la part dispositiva del qual es reproduïx a continuació:

Exp.: 2017 / 062880 / P

Modificació del Pla d'ordenació urbanística plurimunicipal de la Cerdanya, 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 de la Cerdanya, del municipi de Prats i Sansor, promoguda i tramesa per l'ajuntament, substituint d'ofici, pel que fa a la modificació c, la redacció proposada de l'apartat que afecta a la subzona 61.d3-A de l'article 214.3.c. "ocupació màxima", per la següent:

61.d3-A. Es permetrà l'ús d'habitatge en les plantes altes, amb les condicions següents:

- a) 1 habitatge de 200 m² de superfície útil màxima en parcel·les inferiors o iguals a 300,00 m².
- b) 1 o 2 habitatges de 200 m² de superfície útil total en parcel·les superiors a 300,00 m².

-2 Publicar aquest acord i les Normes urbanístiques corresponents al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 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, o publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, 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 Llei 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).

CVE-DOGC-A-17289085-2017

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 addicional 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:

<http://tes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2017/62880/P&set-locale=ca>

Lleida, 16 d'octubre de 2017

Raquel González Gállego

Secretaria de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu

Annex

Normes urbanístiques de la Modificació del Pla d'ordenació urbanística plurimunicipal de la Cerdanya, de Prats i Sansor

(Vegeu la imatge al final del document)

Normativa_cat.pdf

(17.289.085)

Annex

Normes urbanístiques de la Modificació del Pla d'ordenació urbanística plurimunicipal de la Cerdanya, de Prats i Sansor

Article 214.3 del POUPM en la zona 61-d3-A, en els apartats següents:**214.3 c) Ocupació màxima**

61.d3-A. Es permetrà l'ús d'habitatge en les plantes altes, amb les condicions següents:

- a) 1 habitatge de 200 m² de superfície útil màxima en parcel·les inferiors o iguals a 300 m².
- b) 1 o 2 habitatges de 200 m² de superfície útil total en parcel·les superiors a 300 m².

214.3 e) Nombre de plantes i alçada màxima

61.d3-A, s'admetrà:

- a) Pel cas en que no s'utilitzi l'ús agropecuari o industrial, sempre que es mantinguin els aprofitaments i volumetries assenyalades pel POUPM, dins el volum autoritzable, i d'acord amb l'article 188.5 del Decret legislatiu 1/2010, s'admetrà l'alternativa de reordenar la situació dels forjats de les plantes, amb els paràmetres següents:
 - L'edificació serà en alineació a vial.
 - L'alçada lliure de la planta baixa serà de 3 m com a mínim, en tots els casos.
 - Les pendents de les cobertes seran entre el 30 i 50%.
 - L'alçada màxima serà de 10 m, d'acord amb el POUPM, des del terreny natural a la part més alta de l'edifici.
 - L'alçada reguladora vindrà determinada per les dues condicions anteriors, i no superarà en cap cas els 8 m d'alçada de la vorera a la barbacana.
- b) Per a la resta de condicions no contemplades per aquesta zona, seran d'aplicació complementària les assenyalades pel POUPM vigent.

Article 46.bis.

- 1) Es permetrà la construcció d'ascensors, passeres o rampes o altres instal·lacions de serveis comuns exigits per la legislació sectorial en les qualificacions urbanístiques de sòl urbà que admeten usos d'habitatges en edificis plurifamiliars i conjunts residencials formats en edificis existents per habitatges unifamiliars amb zones comunes, amb les condicions següents.

- 2) Caldrà presentar una memòria justificativa per la necessitat de la implantació de l'ascensor, passera o rampa per aconseguir l'accessibilitat necessària, en que hi consti:
 - Les raons tècniques o econòmiques que facin inviable qualsevol altra solució.
 - El manteniment dels estàndards de reserva mínima de terrenys per a sistemes urbanístics establerts per la legislació o pel planejament urbanístic i de la funcionalitat del sistema urbanístic afectat, si es dóna aquest supòsit.
 - El manteniment de les condicions adequades de ventilació, assolellament i vistes de les edificacions veïnes, quan es redueix la distància respecte a aquestes edificacions.
- 3) Es podrà ocupar la part d'era en cas d'edificació tradicional, o espais lliures privats per edificacions aïllades, en la superfície mínima que quedi degudament justificada per l'objectiu d'aconseguir l'accessibilitat.
- 4) La construcció esmentada formarà un sol cos amb l'edifici principal, de manera que conformi un únic conjunt arquitectònic, amb les condicions estètiques d'acabats assenyalats per a la zona que correspongui.

Article 367**Pel que fa a la fitxa PMU-PRA-1-Prats**

Sostre màxim destinat a l'ús d'habitatge = 868,00 m²
Sostre mínim destinat VPP (HPO) = 87,00 m² (10% del sostre d'ús residencial de nova implantació).
Sostre màxim destinat a habitatge lliure = 781,00 m²

Nombre màxim d'habitatges = 7
Nombre mínim d'habitatges VPP (HPO) = 1
Nombre màxim d'habitatges de renda lliure = 6

Altres condicions: les assenyalades pel POUPM.

Article 376**Pel que fa a la fitxa PPU-PRA-1 (SUD)**

Sostre total màxim = 3.000,00 m²
Sostre mínim destinat VPP (HPO) = 300,00 m² (10% del sostre d'ús residencial de nova implantació).
Sostre màxim destinat a habitatge lliure = 2.700,00 m²

Nombre màxim d'habitatges = 17 habitatges
Nombre mínim d'habitatges VPP (HPO) = 2 habitatges
Nombre màxim d'habitatges de renda lliure = 15

Altres condicions: les assenyalades pel POUPM.

Pel que fa a la fitxa PPU-PRA-2 (SUD)

Sostre total màxim = 6.000,00 m²

Sostre mínim destinat VPP (HPO) = 600,00 m² (10% del sostre d'ús residencial de nova implantació).

Sostre màxim destinat a habitatge lliure = 5.400,00 m²

Nombre màxim d'habitatges = 34 habitatges

Nombre mínim d'habitatges VPP (HPO) = 4 habitatges

Nombre màxim d'habitatges de renda lliure = 30

Altres condicions: les assenyalades pel POUPM.

Pel que fa a la fitxa PPU-PRA-3 (SUD)

Sostre total màxim = 2.228,10 m²

Sostre mínim destinat VPP (HPO) = 222,80 m² (10% del sostre d'ús residencial de nova implantació).

Sostre màxim destinat a habitatge lliure = 2.005,30 m²

Nombre màxim d'habitatges = 13 habitatges

Nombre mínim d'habitatges VPP (HPO) = 2 habitatges

Nombre màxim d'habitatges de renda lliure = 11

Altres condicions: les assenyalades pel POUPM.

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

-TEXT REFÓS-

MEMÒRIA.-

GENERALITATS.-

OBJECTE DEL TEXT REFÓS.-

L'objecte del present text refós, és complimentar l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu, en sessió del passat 29 de juny, i que es resumeix les prescripcions a continuació :

“1.1. Pel que fa a la modificació a):

- Cal justificar que el nombre de 9 habitatges de protecció pública proposats, respon a les necessitats d'habitatge social del municipi en funció de les projeccions de població vigents, la situació socioeconòmica i el cost de l'habitatge, o bé establir en 15 el nombre mínim d'habitatges de protecció pública en coherència a l'indicat en la memòria social.
- Cal esmenar les errades materials consistents en:

- Transcriure correctament les fitxes de l'article 367, pel que fa als aspectes que no es modifiquen.

- Relacionar correctament els articles que es proposa modificar, en normativa i memòria.

1.2. Pel que fa a la Modificació b):

- Cal justificar que el canvi de qualificació no comportarà increment de la densitat del nombre d'habitatges, en cas contrari caldrà portar a terme les cessions i documentació dels articles 99 i 100 del TRLUC.

1.3. Pel que fa a la Modificació c):

- Cal aportar justificació de la legalitat dels usos i/o edificacions implantats en l'àmbit a modificar.
- Cal portar a terme les cessions corresponents establertes en l'article 100 del TRLUC, així com, la documentació establerta en l'article 99 del TRLUC.
- Cal justificar que la zona a modificar pot encabir el nombre d'habitatges potencials que es proposen, atès la tipologia de les edificacions, serveis urbanístics, serveis de població i model de baixa densitat predominant en l'entorn.
- Cal que en les parcel·les de superfície inferior a 300 m2 només es permeti 1 habitatge de 100 m2 de superfície útil màxima.
- Cal esmentar les errades materials consistents en:

CPISR-1 SALVADOR
GILABERT MASQUE

Signat digitalment per CPISR-1 SALVADOR GILABERT MASQUE
DN: c=ES, o=Ajuntament de Prats i Sansor, ou=secretari, ou=Serveis
Públics de Certificació CPISR-1, ou=Vegem!https://www.cacert.cat/
verCPISR-1.16023, cn=GILABERT MASQUE, givenName=SALVADOR,
serialNumber=29857115R, cn=CPISR-1 SALVADOR GILABERT
MASQUE
Data: 2017.08.31 12:48:16 +0200'

N. 2.345-M4

Pàg. 00

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

-TEXT REFÓS-

INDEX

GENERALITATS	01
OBJECTE DEL TEXT REFÓS	01
PROJECTE	02
PROMOTOR	02
AUTOR TÈCNIC DE LA MODIFICACIÓ	02
TRAMITACIÓ	02
APROVACIÓ DEL PLA URBANÍSTIC MUNICIPAL	03
SITUACIÓ	03
NECESSITAT I JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIONS	03
CONCLUSIONS	09
PROPOSTA DE LA MODIFICACIÓ	09
DATA	13
ANNEX I. RESUM DE LES FITXES DELS ÀMBITS DE PLANEJAMENT I GESTIÓ DE PRATS I SANSOR	11
ANNEX II. CERTIFICAT RELACIÓ HABITANTS I HABITATGES 2015-2016	17
ANNEX III. ACORD DE LA COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE L'ALT PIRINEU EN SESSIÓ DEL PASSAT 29 DE JUNY	18
PLÀNOL SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT	01
PLÀNOL INFORMACIÓ FOTOGràFICA	02
PLÀNOL INFORMACIÓ FOTOGràFICA	03
PLÀNOL -ESTAT ACTUAL- POUPM	04
PLÀNOL MODIFICACIÓ POUPM A-B	05
POUPM PLÀNOL ESTAT ACTUAL. PLÀNOL MODIFICACIÓ -C-	06

CPISR-1 Raquel González Gállego

La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu, en sessió de 28 de setembre de 2017, va acordar aprovar definitivament aquest expedient, amb les prescripcions següents:
Substituir d'ofici, pel que fa a la modificació c, la redacció proposada de l'apartat que afecta a la subzona 61.d3-A de l'article 214.3.c. "ocupació màxima", per la següent:
61.d3-A. Es permetrà l'ús d'habitatge en les plantes altes, amb les condicions següents:
a) 1 habitatge de 200 m2 de superfície útil màxima en parcel·les inferiors o iguals a 300,00 m2.
b) 1 o 2 habitatges de 200 m2 de superfície útil total en parcel·les superiors a 300,00 m2.

PRATS I SANSOR, 2 DE GENER DE 2017.
TEXT REFÓS, 3 D'AGOST DE 2017.

La secretària

-Cal completar la redacció de l'alçada reguladora màxima de 8,00 m. que serà la pressades de la vorera a la barbacana.

Cal inscriure i fer coherent la totalitat de l'apartat c proposat, de l'article 214.3 del POUPM.”

PROJECTE.-

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

- a) Reduir les reserves del sòl per habitatges de protecció pública del 30 % al 10 %.
- b) Modificació de la qualificació clau 22b, d'una finca anomenada “Cal Basso” situada en el Carrer Barri Capdevila per la qualificació clau 21d amb grau de protecció del patrimoni edificat, corresponent a sòl urbà consolidat, sense modificació d'aprofitaments.
- c) Modificació puntual de l'art. 214.3 c) i e) zona d'artesania, petita indústria i magatzems clau 61-d3-A, sense modificació dels aprofitaments.
- d) Afegir l'art. 46.- Bis. per establir els mecanismes del planejament urbanístic per tal de facilitar la instal·lació d'ascensors, d'acord amb la disposició addicional segona de la Llei 13/2014 d'accessibilitat.

PROMOTOR.-

El promotor és l'Ajuntament de Prats i Sansor, NIF P2521800I, amb domicili a la Plaça de la Font, 1 de Prats.

Terme municipal de Prats i Sansor.

AUTOR TÈCNIC DE LA MODIFICACIÓ.-

L'autor de la modificació és Na Marian Domenjó Torres, DNI 40559757Q, Arquitecte, amb domicili al Carrer Cadí, 4 de Puigcerdà.

TRAMITACIÓ.-

Per correspondre a unes modificacions puntuals d'unes 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 per la Llei 3/2012.

Correspon l'aprovació inicial i provisional a l'Ajuntament.

No hi ha modificació dels aprofitaments urbanístics.

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

D'acord amb la Disposició Addicional octava de la Llei 16/2015, apartat 6è.c), no hauria de ser objecte d'avaluació ambiental estratègica, per manca d'efectes significatius que es produeixen sobre el medi ambient, atenent que no es modifiquen els aprofitaments de les edificacions previstes, i tanmateix el planejament que desenvolupa ja va ser avaluat en el seu moment.

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 a) i d) corresponen a tot el terme municipal.

La modificació b) fa referència únicament a la finca cadastral nº 4412502DG0941S0001SW del Carrer del Barri Capdevila de Prats.

La modificació c) correspon a l'àrea de la zona 61-d3-A, d'artesania, petita indústria i magatzems.

Terme municipal de Prats i Sansor.

NECESSITAT I JUSTIFICACIÓ DE LES MODIFICACIONS.-

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

-ASPECTES GENERALS. RESUM-

a) Justificació de les necessitats.-

- 1) Totes les modificacions tenen per objecte redreçar o conduir el POUPM vigent a les possibilitats reals i econòmiques del terme municipal; en primer lloc, es preveu reduir les reserves de sòl per habitatges de protecció pública, passant del 30 % previst, a un 10 %, a l'efecte de promocionar i facilitar l'edificació al terme municipal.
- 2) A continuació es preveu reconduir la qualificació d'una finca situada al Carrer Barri Capdevila, coneguda com "Cal Bassó" i que està ocupada per una edificació tradicional ceretana antiga, tot passant-la de tipologia clau 22d a tipologia clau

