

## 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 m<sup>2</sup> de superfície útil màxima en parcel·les inferiors o iguals a 300,00 m<sup>2</sup>.
- b) 1 o 2 habitatges de 200 m<sup>2</sup> de superfície útil total en parcel·les superiors a 300,00 m<sup>2</sup>.

-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 m<sup>2</sup> de superfície útil màxima en parcel·les inferiors o iguals a 300 m<sup>2</sup>.
- b) 1 o 2 habitatges de 200 m<sup>2</sup> de superfície útil total en parcel·les superiors a 300 m<sup>2</sup>.

**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 m<sup>2</sup>  
Sostre mínim destinat VPP (HPO) = 87,00 m<sup>2</sup> (10% del sostre d'ús residencial de nova implantació).  
Sostre màxim destinat a habitatge lliure = 781,00 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>  
Sostre mínim destinat VPP (HPO) = 300,00 m<sup>2</sup> (10% del sostre d'ús residencial de nova implantació).  
Sostre màxim destinat a habitatge lliure = 2.700,00 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Sostre mínim destinat VPP (HPO) = 600,00 m<sup>2</sup> (10% del sostre d'ús residencial de nova implantació).

Sostre màxim destinat a habitatge lliure = 5.400,00 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Sostre mínim destinat VPP (HPO) = 222,80 m<sup>2</sup> (10% del sostre d'ús residencial de nova implantació).

Sostre màxim destinat a habitatge lliure = 2.005,30 m<sup>2</sup>

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.