

**EDICTE**

*d'11 d'abril de 2008, que complementa l'Edicte de 13 de novembre de 2007, publicat en el DOGC núm. 5017, de 27 de novembre de 2007, sobre uns acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, referents al municipi de Flaçà.*

*Exp: 2006/24572/G*

Havent observat una errada material en l'annex normatiu de l'Edicte esmentat, corresponent a l'expedient 2006/024572/G, Pla d'ordenació urbanística municipal del terme municipal de Flaçà, cal fer l'oportuna correcció i publicar, de nou, l'article 87 i l'apartat 7 de l'article 84.

Girona, 11 d'abril de 2008

SÒNIA BOFARULL I SERRAT  
Secretària de la Comissió Territorial  
d'Urbanisme de Girona

## Annex

Normes urbanístiques del Pla d'ordenació urbanística municipal, al terme municipal de Flaçà

## Article 84 Zona d'edificació unifamiliar (clau 3)

7. Paràmetres específics de la zona del Pla parcial can Tramuntana, claus 3.2.ct, 3.3.ct i la clau 3.e

Correspon a un àmbit emplaçat a llevant del sol urbà, que s'ha desenvolupat recentment amb un pla parcial aprovat.

	3.2.ct Edificació Agrupada	3.3.ct Aïllada	3.e Aïllada amb edificació exhaurida
Parcel·la mínima	650 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>	Única de 1.300 m <sup>2</sup>
Façana mínima	-	-	-
Plantes	B+1	B+1	B+1
Alçària reguladora	7 m (***)	7 m (***)	7 m (***)
Sostre	0,45 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,45 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	<b>L'existent</b>
Ocupació principal	35%	35%	L'existent
Ocupació secundària	8%	8%	-
Densitat	2 hab./parc.	1 hab./parc.	1 hab.
Edificabilitat			
Separació a façana	4 m	3 m	L'existent
Separació a veïns	3 m	3 m	L'existent
Separació a fons	3 m	3 m	L'existent
Reserva d'aparcament	2 places/habitatge	2 places/habitatge	2 places/habitatge

(\*\*\*) Es permet l'aprofitament sota coberta, dins l'envoltant definit pels paràmetres reguladors de la zona, quan resti vinculat a l'espai habitable de la planta inferior, sempre que no suposi la formació d'obertures a la coberta ni de terrasses enclotades.

## Article 87 Polígon d'actuació urbanística

1. Per les àrees de sòl urbà, on es preveu una intervenció sobre els teixits consolidats o bé amb la voluntat de completar aquests espais, ja sigui amb nous sistemes o aprofitament urbanístics, amb deficiències d'accessibilitat i del nivell d'urbanització, el Pla d'ordenació urbanística municipal fixa els àmbits de desenvolupament que han de permetre una distribució equitativa de drets i càrregues.

2. Es poden distingir les actuacions aïllades, la finalitat de les quals és la millora del nivell d'equipaments i serveis del municipi o d'espais lliures i que es preveuen executar pel sistema d'expropiació, atès que no és possible la compensació amb aprofitament urbanístic.

3. També poden distingir les actuacions en sòl urbà consolidat, on l'objectiu és la redistribució de volums o ordenacions d'aprofitaments ja consolidats pel planejament vigent, que no demana de noves obres d'urbanització bàsica.

4. Finalment, tenim els àmbit de sòl urbà no consolidat, on el pla preveu el desplegament mitjançant la tramitació del corresponent PMU.

SÒL URBÀ POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTIC PAU-1.	
Àmbit	7.907 m <sup>2</sup>
Procedència	Àmbit delimitat en el planejament vigent
Característiques	Sòl urbà no consolidat
Ús	Residencial unifamiliar
Densitat	28 habitatge/ha
Edificabilitat	0,3 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Cessions	Vialitat: 1.414 m <sup>2</sup> Espais lliures ZV: 2.283 m <sup>2</sup>
Sòl d'aprofitament	Edificació unifamiliar: 4.210 m <sup>2</sup>
Habitatges	22 habitatges
Reserva habitatge social	10%
Sistema d'actuació	Reparcel·lació, modalitat compensació bàsica
Objectius i criteris	Millorament de l'espai viari públic amb l'ampliació de la vorera del carrer i formalitzar així un espai d'estada arbrat
Compromisos	Cessió dels espais públics delimitats  <b>El programa per a l'execució de les obres d'adaptació dels sistemes d'abastament i sanejament en alta, i de les xarxes de distribució d'aigua i clavegueram, i el seu règim economicofinancer haurà de vincular-se al desenvolupament del sector i haurà de formar part dels documents de planejament derivat corresponents.</b>

SÒL URBÀ POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA PAU-2. Carrer Sant Cebrià	
Àmbit	10.598 m <sup>2</sup>
Ús	Residencial unifamiliar
Procedència	Àmbit delimitat a proposta del planejament modificat
Característiques	Sòl urbà no consolidat
Densitat	25 habitatges/ha
Edificabilitat	0,35 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Cessions	Vialitat: 1.732 m <sup>2</sup> Espais lliures : 1.100 m <sup>2</sup>
Sòl d'aprofitament	Edificació en filera clau 3.1 a la banda nord del sector

	Edificació aparellada clau 3.2 a la resta del sector Edificació unifamiliar: 7.766 m <sup>2</sup>
Habitatges	26 habitatges
Reserva habitatge social	10%
Sistema d'actuació	Reparcel·lació, modalitat compensació bàsica
Objectius i criteris	Adequació de l'espai viari públic amb l'ampliació de la vorera del carrer i formalitzar així un espai de passeig i estada arbrat. Connexió amb el carrer Pompeu Fabra. Per tal de no afectar les visuals del nucli antic, caldrà preveure les zones verdes o bé situar les zones menys denses a la banda nord del sector.
Compromisos	Cessió dels espais públics delimitats i urbanització dels vials carrer Sant Cebrià i carrer de connexió amb el carrer Pompeu Fabra. Caldrà tramitar un pla de millora urbana per poder-lo desenvolupar.  <b>El programa per a l'execució de les obres d'adaptació dels sistemes d'abastament i sanejament en alta, i de les xarxes de distribució d'aigua i clavegueram, i el seu règim economicofinancer haurà de vincular-se al desenvolupament del sector i haurà de formar part dels documents de planejament derivat corresponents.</b>

<b>SÒL URBA</b> POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA PAU-3. accés est	
Àmbit	13.303 m <sup>2</sup>
Ús	Residencial plurifamiliar
Procedència	Àmbit delimitat a proposta del planejament modificat
Característiques	Sòl urbà no consolidat
Densitat	30 habitatges/ha
Edificabilitat	0,35 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Cessions	Vialitat: 3.404 m <sup>2</sup> Espais lliures: 5.688 m <sup>2</sup>
Sòl d'aprofitament	Edificació plurifamiliar aïllada, clau 2.2b: 3.549 m <sup>2</sup> Edificació unifamiliar aïllada, clau 3.3.2: 662 m <sup>2</sup>
Habitatges	40 habitatges
Reserva habitatge social	30%
Sistema d'actuació	Reparcel·lació, modalitat compensació bàsica
Objectius i criteris	Reordenació d'una zona amb densitat mitja i ordenació dels espais propers a la Riera, a fi de configurar un

	<p>parc urbà. Per poder-lo desenvolupar, caldrà tramitar un pla de millora urbana.</p>
Compromisos	<p>Cessió dels espais públics delimitats i urbanització del vial</p> <p><b>El programa per a l'execució de les obres d'adaptació dels sistemes d'abastament i sanejament en alta, i de les xarxes de distribució d'aigua i clavegueram, i el seu règim economicofinancer haurà de vincular-se al desenvolupament del sector i haurà de formar part dels documents de planejament derivat corresponents.</b></p>

SÒL URBÀ	
POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA PAU-4. camí de Farreres	
Àmbit	6.418 m <sup>2</sup>
Ús	Residencial unifamiliar
Procedència	Àmbit existent, en part, i delimitat a proposta del planejament modificat
Característiques	Sòl urbà no consolidat
Densitat	8 habitatges/ha
Edificabilitat	0,2 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Cessions	Vialitat: 1.114 m <sup>2</sup> Espais lliures : 294 m <sup>2</sup>
Sòl d'aprofitament	Edificació aïllada, clau 3.3: 5.010 m <sup>2</sup>
Habitatges	5 habitatges
Reserva habitatge social	10%
Sistema d'actuació	Reparcel·lació, modalitat compensació bàsica
Objectius i criteris	Completar la vialitat existent dels creixements que s'ha desenvolupat en els últims anys i ordenar la zona d'accés al municipi per la banda est.
Compromisos	<p>Cessió dels espais públics delimitats i urbanització del vial. Per poder-lo desenvolupar, caldrà tramitar un Pla de millora urbana.</p> <p><b>El programa per a l'execució de les obres d'adaptació dels sistemes d'abastament i sanejament en alta, i de les xarxes de distribució d'aigua i clavegueram, i el seu règim economicofinancer haurà de vincular-se al desenvolupament del sector i haurà de formar part dels documents de planejament derivat corresponents.</b></p>

SOL URBA POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA PAU-5. carrer del Rec	
Àmbit	14.491 m <sup>2</sup>
Ús	Residencial unifamiliar
Procedència	Àmbit delimitat a proposta del planejament modificat
Característiques	Sòl urbà no consolidat
Densitat	30 habitatges/ha
Edificabilitat	0,45 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Cessions	Vialitat: 2.911 m <sup>2</sup> Espais lliures : 3.207 m <sup>2</sup>
Sòl d'aprofitament	Edificació aparellada, clau 3.1: 7.473 m <sup>2</sup> Edificació aïllada, clau 3.3: 900 m <sup>2</sup>
Habitatges	44 habitatges
Reserva habitatge social	20%
Sistema d'actuació	Reparcel·lació, modalitat compensació bàsica
Objectius i criteris	Traçar nous vials que permetin ordenar l'àmbit i ajudin a completar la xarxa viària existent i, al mateix temps, resoldre i adequar el carrer del Rec.
Compromisos	Cessió dels espais públics delimitats i urbanització del vial. Per poder-lo desenvolupar, caldrà tramitar un pla de millora urbana.  <b>El programa per a l'execució de les obres d'adaptació dels sistemes d'abastament i sanejament en alta, i de les xarxes de distribució d'aigua i clavegueram, i el seu règim economicofinancer haurà de vincular-se al desenvolupament del sector i haurà de formar part dels documents de planejament derivat corresponents.</b>

SÒL URBA POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA PAU-6. la Riera	
Àmbit	5.220 m <sup>2</sup>
Ús	Residencial unifamiliar
Procedència	Àmbit delimitat a proposta del planejament modificat
Característiques	Sòl urbà no consolidat
Densitat	14 habitatges/ha
Edificabilitat	0,30 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Cessions	Vialitat: 378 m <sup>2</sup> Espais lliures: 1.002 m <sup>2</sup>
Sòl d'aprofitament	Edificació aïllada, clau 3.3: 3.840 m <sup>2</sup>
Habitatges	7 habitatges
Reserva habitatge social	10%
Sistema	Reparcel·lació, modalitat compensació bàsica

d'actuació	
Objectius i criteris	Ordenar l'àmbit i adequació dels espais propers a la Riera, a fi de configurar un parc urbà.
Compromisos	Cessió dels espais públics delimitats i urbanització del vial.  <b>El programa per a l'execució de les obres d'adaptació dels sistemes d'abastament i sanejament en alta, i de les xarxes de distribució d'aigua i clavegueram, i el seu règim economicofinancer haurà de vincular-se al desenvolupament del sector i haurà de formar part dels documents de planejament derivat corresponents.</b>

<b>SÒL URBÀ</b>	
<b>POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA PAU-8. la Colonia</b>	
Àmbit	9.046 m <sup>2</sup>
Ús	Residencial plurifamiliar
Procedència	Àmbit delimitat a proposta del planejament modificat
Característiques	Sòl urbà consolidat
Edificabilitat	0,58 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Cessions	Vialitat: 3.289 m <sup>2</sup>
Sòl d'aprofitament	Edificació plurifamiliar aïllada, clau 2.3: 5.751 m <sup>2</sup>
Habitatges	54 habitatges
Reserva habitatge social	No
Sistema d'actuació	Reparcel·lació, modalitat compensació bàsica
Objectius i criteris	Permetre la construcció de edificacions auxiliars destinades a garatges. Cessió dels espais públics delimitats
Compromisos	Cessió dels espais públics delimitats.  <b>El programa per a l'execució de les obres d'adaptació dels sistemes d'abastament i sanejament en alta, i de les xarxes de distribució d'aigua i clavegueram, i el seu règim economicofinancer haurà de vincular-se al desenvolupament del sector i haurà de formar part dels documents de planejament derivat corresponents.</b>

<b>SÒL URBÀ</b>	
<b>POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA PAU-9. LA PAPERERA</b>	
Àmbit	44.458 m <sup>2</sup>
Ús	Residencial, Administratiu, Serveis, Comercial, Hoteler i

	Restauració
Procedència	Àmbit delimitat a proposta del planejament modificat
Característiques	Sòl urbà no consolidat
Densitat	50 habitatges/ha
Edificabilitat	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Reserva habitatge social	22%
Cessions	Espais lliures i equipaments: 6.668 m <sup>2</sup> (15%)
Sistema d'actuació	Reparcel·lació, modalitat compensació bàsica
Objectius i criteris	<p>Ordenar l'àmbit, a fi d'introduir l'ús residencial en un àmbit de gran centralitat a Flaçà, amb una densitat importat que pugui gaudir de l'alt nivell d'infraestructures de comunicacions que disposa.</p> <p>Formalitzar una àrea centralitzada amb espais lliures i equipaments al servei del municipi.</p> <p>Conservar i reutilitzar els elements singulars de l'arquitectura industrial que es mantenen dins l'àmbit.</p> <p>Les edificacions no podran superar la PB+2 plantes pis</p>
Compromisos	<p>Cessió dels espais públics delimitats i urbanització dels espais previstos per vialitat i espais lliures.</p> <p>L'oferta comercial al detall en format de mitjà i gran establiment comercial, està subjecte, incloses les excepcions previstes a allò que determina la Llei 18/2005, d'equipaments comercials i el PTSEC. Per poder-lo desenvolupar, caldrà tramitar un pla de millora urbana.</p> <p><b>El programa per a l'execució de les obres d'adaptació dels sistemes d'abastament i sanejament en alta, i de les xarxes de distribució d'aigua i clavegueram, i el seu règim economicofinancer haurà de vincular-se al desenvolupament del sector i haurà de formar part dels documents de planejament derivat corresponents.</b></p>

<b>SÒL URBÀ</b>	
<b>POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA PAU-10. VEÏNAT DE FARRERES</b>	
Àmbit	3.740 m <sup>2</sup>
Ús	Residencial unifamiliar
Procedència	Àmbit delimitat a proposta del planejament modificat
Característiques	Sòl urbà no consolidat
Edificabilitat	0,28 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Cessions	Vialitat: 487 m <sup>2</sup>
Sòl d'aprofitament	Edificació aïllada, clau 1.2: 3.253 m <sup>2</sup>
Habitatges	4 habitatges
Reserva habitatge social	No
Sistema d'actuació	Reparcel·lació, modalitat compensació bàsica

Objectius i criteris	L'àmbit el configuren tres parcel·les separades de la mateixa propietat. En una d'elles, hi ha construïdes dues granges i a les altres no hi ha edificació. Es delimita el polígon, a fi de obtenir un espai de cessió situat al costat nord de l'església per destinar-lo a aparcament i, al mateix temps, permetre la conversió d'una de les edificacions destinada a granja en habitatges i donar aprofitament a les parcel·les actualment no edificades. També, s'adequarà el vial d'accés a l'església de Farreres eixamplant-lo.
Compromisos	Cessió dels espais públics delimitats.  <b>El programa per a l'execució de les obres d'adaptació dels sistemes d'abastament i sanejament en alta, i de les xarxes de distribució d'aigua i clavegueram, i el seu règim economicofinancer haurà de vincular-se al desenvolupament del sector i haurà de formar part dels documents de planejament derivat corresponents.</b>

**EDICTE**

*de 14 d'abril de 2008, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida referent al municipi de Verdú.*

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 13 de març de 2008, va adoptar l'acord següent:

*Exp.: 2008/030543/L*

*Text refós articulat de la Delimitació de sòl urbà i ordenances de l'edificació, al terme municipal de Verdú*

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

—1 Donar conformitat al Text refós articulat de la Delimitació de sòl urbà i ordenances de l'edificació, promogut i tramès per l'Ajuntament de Verdú, en compliment de la disposició transitòria vuitena del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, establint, d'ofici, en el document la disposició addicional de la Delimitació de sòl urbà i ordenances de l'edificació de Verdú, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 25 de juny 1992, que diu:

“Disposició addicional: En el termini de dos anys, a partir de l'entrada en vigor de la present Delimitació del sòl urbà i ordenances de l'edificació, hom redactarà i tramitarà un projecte de Normes subsidiàries de Planejament Urbanístic Municipal tipus “b” per a l'àmbit del municipi de Verdú.”

—2 Publicar aquest acord i les Normes urbanístiques corresponents al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

—3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra l'acord anterior, que no posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquest Edicte al DOGC. El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 101 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, al Servei Territorial d'Urbanisme de Lleida (avinguda de Blondel, 54, tercera planta).

Lleida, 14 d'abril de 2008

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