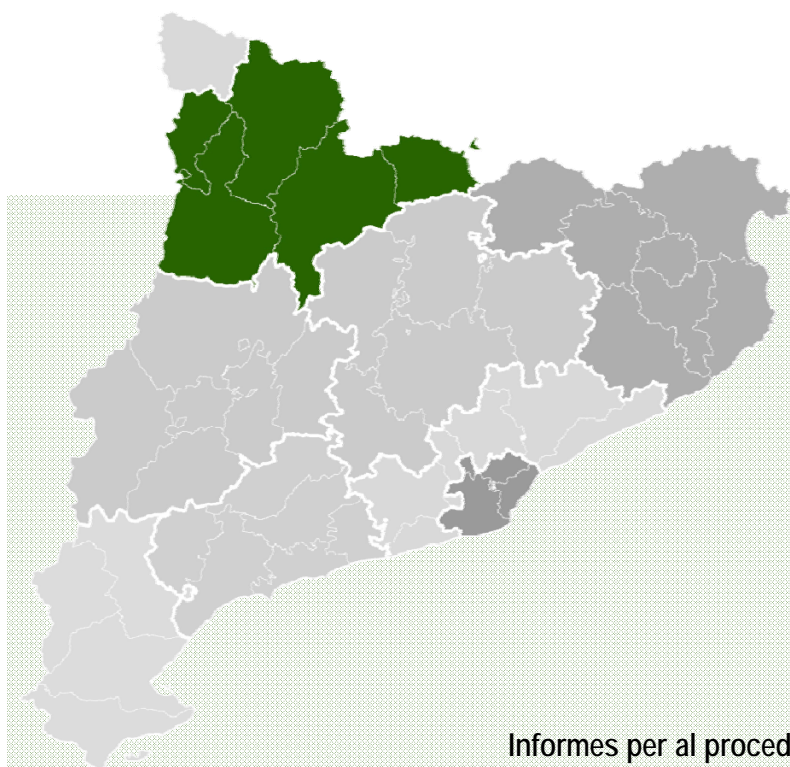


COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE L'ALT PIRINEU

CTUAP



Sessió
28 | Febrer | 2017 |

Informes per al procediment d'avaluació ambiental	02-04
Planejament	05-08
Compliments d'acord	09-10
Expedients d'obres en SNU	11-22
Compliments de recursos i sentències	23-23

COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE L'ALT PIRINEU
Ordre del dia de la sessió del 28 de febrer de 2017
Número: 1/2017

1. Aprovació de l'acta de la sessió anterior, si escau.

INFORMES PER AL PROCEDIMENT D'AVALUACIÓ AMBIENTAL

Comarca Alt Urgell

2. Peramola
2016 / 062139 / P
Modificació núm. 2 del Pla d'ordenació urbanística municipal

Comarca Pallars Sobirà

3. Vall de Cardós
2017 / 062689 / P
Avanç del Pla especial urbanístic d'ordenació i millora del càmping la Borda del Pubill

Comarca Cerdanya

4. Fontanals de Cerdanya
2016 / 062209 / P
Consulta avaluació ambiental Pla especial urbanístic d'una àrea d'autoservei per autocaravanes

PLANEJAMENT

Comarca Pallars Sobirà

5. Esterri d'Àneu
2016 / 061555 / P
Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal de paràmetres d'edificació i ordenació

Comarca Cerdanya

6. Prullans
2016 / 059886 / P
Modificació del Pla d'ordenació urbanística plurimunicipal a l'àmbit del Càmping la Cerdanya, SL

7. Bolvir
2016 / 061443 / P
modificació del Polígon d'actuació urbanística PAU-BOL-2 del Pla d'ordenació urbanística
8. Ger
2016 / 062187 / P
Modificació puntual del POUPM a dos àmbits a l'entorn de la Cabaneta

COMPLIMENTS D'ACORDS DE LA COMISSIÓ D'URBANISME

Comarca Pallars Jussà

9. Isona i Conca Dellà
2015 / 058292 / P
Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal per canvi d'usos

Comarca Pallars Sobirà

10. Espot
2012 / 049068 / L
Pla parcial urbanístic sector SUD-4 Closos de Peguera

EXPEDIENTS D'OBRES EN SÒL NO URBANITZABLE

Comarca Alt Urgell

11. Bassella
2014 / 054269 / L
Ampliació d'explotació porcina existent, a la finca Guardiola, situada al polígon 3, parcel·la 52
12. Les Valls de Valira
2011 / 043925 / L
Rehabilitació del cobert cal Poblador al nucli de Civís, al polígon 6, parcel·la 36
13. Montferrer i Castellbó
2016 / 061993 / P
Reforma de l'habitatge Borda Castellnouet a la partida DS Afores-Vilamitjana, 12

14. Montferrer i Castellbó
2016 / 062000 / P
Ampliació de l'allotjament de turisme rural situat a Borda Requena, partida DS Afores, 71
15. Peramola
2016 / 059752 / P
Ampliació d'explotació avícola situada al polígon 501, parcel·la 17
16. Ribera d'Urgellet
2017 / 062395 / P
Rehabilitació d'edifici per a ús d'allotjament rural tipus masoveria situat al polígon 12 parcel·la 151 Cal Serradal

Comarca Pallars Jussà

17. Conca de Dalt
2016 / 059816 / P
Ampliació d'una explotació porcina, situada al polígon 15, parcel·les 58, 67, 68 i 254
18. Tremp
2016 / 059555 / P
Ampliació d'una estació de serveis (unitat de subministrament) amb la instal·lació d'un centre de rentat de vehicles, situat a la carretera C1412b, Km 51, polígon 11 parcel·la 83
19. Tremp
2016 / 059556 / P
Instal·lació d'una activitat de centre d'emmagatzematge i distribució de combustible situada a la carretera C1412b, km 51, polígon 11, parcel·la 83

Comarca Pallars Sobirà

20. Alt Àneu
2016 / 061634 / P
Instal·lació d'un telecorda denominat TCD Cap del Port, ubicat en la zona de la Bonaigua de l'estació d'esquí de Baqueira-Beret

Comarca Cerdanya

21. Montellà i Martinet
2013 / 051019 / L
Rehabilitació d'habitatge existent al camí de la Barrota, 5-7 (Cal Manxaire)
22. Alp
2016 / 061228 / G
Sol·licitud de remodelació de la zona inferior Pista Costa Rasa de l'estació d'esquí la Molina

COMPLIMENTS DE RECURSOS I DE SENTÈNCIES

Comarca Alt Urgell

23. La Seu d'Urgell
2012 / 048162 / L / 00001
recurs contenciós administratiu contra l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida d'11 d'octubre de 2012 d'aprovació definitiva de la Modificació núm. 22 del Pla general d'ordenació urbanística articles 85, 201 i 256

TORN OBERT DE PARAULES

CU: 2

Sessió: 28 de febrer de 2017

Expedient: 2016 / 062139 / P

Assumpte: Modificació núm. 2 del Pla d'ordenació urbanística municipal

Terme municipal: Peramola

Comarca: Alt Urgell

Informe proposta

L'Ajuntament de Peramola, ha tramès a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Lleida la Modificació núm. 2 del Pla d'ordenació urbanística municipal, per tal de sotmetre'l a avaluació ambiental estratègica simplificada.

D'acord amb l'article 30 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, l'òrgan ambiental consultarà a les Administracions Públiques afectades per tal que posteriorment pugui formular l'informe ambiental estratègic.

Vista la Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida emetre el següent informe urbanístic:

Objecte

Modificació del paràmetre de llargada màxima de les construccions ramaderes.

Àmbit d'actuació

L'àmbit afecta a tot el sòl no urbanitzable del terme municipal.

Planejament vigent. antecedents

Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 25.7.2006 i publicat en el DOGC núm. 7864 de 7.9.2006 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

- Afecta a sòls de protecció especial i preventiva.

Pla d'ordenació urbanística municipal aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 10.11.2011 i publicat al DOGC el 11.3.2013, a efectes d'executivitat (exp. 2011/45106/L).

- Llargada màxima edificacions ramaderes; 100 m.

Descripció de la proposta

L'objecte de la proposta és augmentar el paràmetre de llargada màxima de les construccions ramaderes passant de 100 m. a 120 m, de manera que s'incrementa la rendibilitat de les explotacions ramaderes, en especial les avícoles, en relació als costos d'execució i manteniment de les instal·lacions.

Altrament, s'aprofita per esmenar la numeració dels apartats del mateix article que es modifica, i actualitzar la referència a la normativa derogada pel que fa a la vesant ambiental.

La proposta es materialitza mitjançant un nou cos normatiu de quatre articles, els tres primers, genèrics, i un quart que regula els canvis proposats.

Tècnic redactor: Josep Bergadà Pujades, arquitecte.

Normativa

Modificació de l'article 162.

Consideracions

El document justifica la proposta en base a la necessitat d'incrementar la rendibilitat de les explotacions ramaderes, en especial les avícoles, permetent-se un augment de la capacitat del nombre d'animals.

Així, mitjançant la present modificació es facilitarà la consolidació de les activitats agropecuàries; aspecte que es valora positivament.

La proposta compleix amb l'establert en el Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran.

De tota manera, tot i que el document fa esment a augmentar el llinar màxim de llargada (llinar entès com a llargària a partir de la qual la seva superació determina la subjecció a l'informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme, article 59 del Decret 64/2014, de 13 de maig pel qual s'aprova el Reglament sobre la protecció de la legalitat urbanística), es tracta d'incrementar el paràmetre de llargària màxima de les construccions ramaderes.

En tràmits posteriors, cal esmenar el cos normatiu proposat suprimint els articles 1 a 3 de caire general, així com, identificar com a article 162 del Pla d'ordenació urbanística municipal, l'article 4 anomenat "Article 4. modificació de l'article 162, regulació de les construccions ramaderes".

Fonaments de dret

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.

Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

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

Resolució TES/757/2012, de 20 d'abril, de delegació de competències de la persona titular de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme en els comissions territorials d'Urbanisme i la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona, publicada al DOGC núm. 6117, de 27 d'abril de 2012.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu l'adopció de l'acord següent:

- 1 Emetre informe de la Modificació núm. 2 del Pla d'ordenació urbanística municipal, de Peramola, amb les indicacions exposades en l'apartat consideracions.
- 2 Comunicar-ho a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental.

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 3

Sessió: 28 de febrer de 2017

Expedient: 2017 / 062689 / P

Assumpte: Avanç del Pla especial urbanístic d'ordenació i millora del càmping la Borda del Pubill

Terme municipal: Vall de Cardós

Comarca: Pallars Sobirà

Informe proposta

L'Ajuntament de Vall de Cardós, ha tramés l'Avanç del Pla especial urbanístic d'ordenació i millora del càmping la Borda del Pubill, per tal que s'emeti l'informe urbanístic i territorial a l'empara del previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en la redacció donada pels articles 32 i 90 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Aquesta tramitació s'incardina en allò establert en "Acord d'intencions, accions i metodologia en relació amb la resolució de la problemàtica dels càmpings de Lleida situats en zona inundable", signat pel director general d'Ordenació del Territori i Urbanisme del Departament de Territori i Sostenibilitat, el director de l'Agència Catalana de l'Aigua, el director general de Protecció Civil del Departament d'Interior, la directora general de Turisme del Departament d'Empresa i Ocupació, i la presidenta de l'Associació professional d'empresaris de càmpings i ciutats de vacances de Lleida i província, en data 25 de juliol de 2013. Aquest protocol es troba avui ratificat per part de la federació de càmpings de Catalunya i l'associació de càmpings de Barcelona en data 25 de juliol de 2015.

Vist l'informe dels serveis tècnics, els apartats valoratius del qual es reproduïxen a continuació:

I. Objecte

1.1. Àmbit, objectius i alternatives

L'àmbit del càmping "Borda del Pubill" ocupa una superfície de 52.212 m², lleugerament superior a l'autoritzada per la Direcció General de Turisme, segons la informació aportada. Les instal·lacions són de titularitat privada.

L'accés es produeix a partir del quilòmetre 9,5 de la carretera L-504, de Llavorsí a Tavascan.

L'autorització turística vigent preveu 220 unitats d'acampada que correspon a 660 places.

No consten en la documentació aportada, alternatives de planejament.

El càmping, bàsicament, presenta dues zones: est i oest, amb la descripció següent:

“Zona Oest”: té forma sensiblement rectangular i s’estén al nord de la cruïlla entre el riu d’Estaon i la ja esmentada carretera L-504. En aquesta zona se situen les principals instal·lacions del càmping referents a zones d’acampada, bungalows, mòbil homes i edificis de serveis.

“Zona Est”: té forma sensiblement triangular i s’estén entre els rius d’Estaon i Ribera de Cardós. En aquesta zona es situen bàsicament zones esportives.

Les dues zones anteriors es troben separades físicament de la llera principal del riu d’Estaon mitjançant un mur de mamposteria estabilitzada amb formigó.

1.2. Proposta

La proposta es refereix a la legalització, consolidació i ampliació del càmping, així com establir una proposta de distribució d’unitats d’acampada.

Les grans dimensions del càmping, així com la gran quantitat d’edificacions existents, fan necessària una descripció de les existències, tant pel que fa a edificacions com a unitats d’acampada i les seves modalitats.

1.2.1 Preexistències

Actualment en el càmping “Borda de Pubill” hi ha una sèrie d’edificacions que, pel seu ús, hom pot classificar en el següents grups, seguint el mateix ordre i la mateixa numeració emprada pel propi Pla especial

1. Edifici principal.
2. Edifici bar/restaurant.
3. Edifici de serveis.
4. Edifici de serveis tècnics.
5. Edifici de serveis vinculats a les unitats d’acampada fixes (bungalows).

La descripció d’aquestes edificacions és la següent:

Edifici núm. 1

De planta baixa i un pis, situat a l’entrada al càmping, costat esquerra.

En la planta baixa, d’uns 125 m² de superfície útil, hi ha la recepció, supermercat, magatzem i un altell que fa les funcions d’oficina.

En la planta pis (sota coberta) hi ha diverses habitacions per als treballadors del càmping i un lavabo comunitari. Aquesta planta té una superfície útil d’uns 50 m².

Edifici núm. 2

De planta baixa i dos altells, situat al costat dret de l’entrada al càmping.

En la planta baixa hi ha el bar/restaurant, cuina i sala d'estar (superfície útil aproximada de 190 m². Els altells són de 32 m² de superfície útil.

Edifici núm. 3

D'una sola planta.

És l'edifici de serveis situat en la part central del càmping, amb diferents entrades independents per als usos següents: serveis de dones; serveis d'homes; recinte tancat de bugaderia amb rentadores, piques i safarejos; sala de calderes (ús privat); WC químic i sala de quadres elèctrics.

La superfície total útil és d'uns 245 m². Els serveis d'homes disposen de 12 lavabos, 8 dutxes, 12 vàters i 3 urinaris; els serveis de dones tenen el mateix nombre de lavabos i dutxes i 14 vàters. En la zona de rentat i bugaderia hi ha 14 aigüeres, 10 safarejos i 2 rentadores.

Edifici núm. 4

De tres plantes. És l'edifici de serveis situat al costat de la piscina, en el límit nord del càmping. En la planta baixa hi ha els serveis d'homes i de dones, una sala de calderes i la zona de bugaderia on hi ha rentadores, piques i safarejos. Els serveis d'homes disposen de 4 lavabos, 3 dutxes, 3 vàters i 1 urinari; els serveis de dones estan dotats amb 5 lavabos, 3 dutxes i 3 vàters; en la zona de rentat hi ha 5 aigüeres i 4 safarejos. La superfície útil de la planta baixa és d'uns 65 m² i l'accés a tots aquests recintes de serveis es realitza a través del vial principal del càmping. A la primera i segona planta s'hi accedeix pel vial del límit nord del càmping (el que també dóna accés a la zona de bungalows), a la primera planta hi ha un magatzem d'ús privat (d'uns 70 m² de superfície útil) i a la segona planta i hi ha dos habitatges pels treballadors del càmping (de 39 m² cadascun).

Edifici núm. 5

De dues plantes. Adossat a l'edifici de serveis nord pel seu costat de llevant. En la planta baixa hi ha tres recintes amb entrades independents: un petit traster (ús privat), un recinte de barbacoes i una sala de calderes amb magatzem d'estella (ús privat) (69 m² de superfície útil). En la primera planta hi ha una sala de gimnàs, a la que s'hi accedeix a través d'unes escales situades al costat del vial nord del càmping (45 m² útils).

El seu resum és el següent:

	DENOMINACIÓ	USOS	PLANTES	SUPERFICIE
1	EDIFICI PRINCIPAL	RECEPCIÓ, BOTIGA, OFICINA I HABITATGE TREBALLADORS	PB+1	125+50
2	BAR / RESTAURANT	BAR/ RESTAURANT, CUINA, SALA D'ESTAR	PB+ALTELL	190 + 32
3	SERVEIS	SERVEIS HOMES I DONES I BUGADERIA	PB	245
4	SERVEIS	SERVEIS HOMES I DONES, BUGADERIA, CALDERES, MAGATZEM I HABITATGE TREBALLADORS	PB+2	65+70+78
5	SERVEIS	ADOSSAT EDIFICI 4 TRASTER, BARBACOES, CALDERES, MAGATZEM I GIMNAS	PB+1	69+45

Pel que fa als edificis de les unitats d'acampada fixes (bungalows) n'hi ha 21 en total, dels què només n'hi ha legalitzats 7. Tots estan situats a la banda nord del càmping.

Són els següents:

- Grup de bungalows situats al costat de l'edifici de serveis nord (edifici 4). Són els primers bungalows que es van construir i els únics que disposen d'autorització per part de la Direcció General de Turisme (7 unitats).
- Grup de bungalows situats al costat de ponent de l'anterior grup, també al nord del càmping (6 unitats).
- Bungalow situat a ponent del grup anterior (1 unitat).
- Bungalow situat al final del vial principal (1 unitat).
- Grup de bungalows més nous i més petits situats al nord-oest del càmping (6 unitats).

L'ordenació del càmping està clarament establerta ja que des de l'accés des de la carretera L-504 de Llavorsí a Tavascan, presenta una trama ortogonal composta de vials sensiblement paral·lels i perpendiculars a aquest principal, donant accés a totes les unitats d'acampada. Els sentits de trànsit són únics, facilitant així la circulació dels vehicles.

Hi ha una zona d'aparcament just a l'entrada del càmping i davant l'edifici principal.

1.2.2 Proposta

Les actuacions plantejades són les següents:

- Transformació d'unitats d'acampada existents mòbils en semi-mòbils i fixes.
- Establir les unitats fixes en 94 unitats, que representen un 34,20% del total, en 42 unitats les semi mòbils, que representen un 15,30% del total i mantenir 139 unitats mòbils, que representen un 50,50% del total
- Establir la implantació d'un sistema de gestió del risc d'inundació basat en un SAPI que donarà servei a tot el municipi de Vall de Cardós.

- d) Proposar quatre ampliacions a nord, sud i llevant, en part per a augmentar el nombre d'unitats d'acampada i en part per a espais lliures i recreatius.
- e) Proposar ampliacions de les edificacions existents i plantejar-ne de noves pel que fa a la zona esportiva situada a llevant.

Aquestes ampliacions presenten el detall següent:

1.2.2.1 Ampliacions de l'àmbit del càmping

Ampliació de l'àmbit del càmping (A1) cap a la zona sud-oest. Es tracta d'uns terrenys de la mateixa propietat, situats a la marge dreta del riu d'Estaon, als que s'hi accedeix des del càmping per una passarel·la per a vianants i petits vehicles elèctrics, essent l'accés per vehicles per la pista forestal a Surri. Són uns prats envoltats d'arbres on s'hi volen implantar uns bungalows aïllats.

Es pretén oferir al client uns habitacles on el principal reclam sigui el contacte directe amb la natura i la tranquil·litat, on no s'hi accedeixi en vehicle privat, sinó amb un servei amb vehicles elèctrics oferts pel mateix càmping. La superfície d'aquest àmbit és de 6.208 m² i es preveuen un màxim de 20 unitats d'acampada fixes o bungalows.

Ampliació de l'àmbit del càmping (A2) cap a la zona est. Es tracta d'uns terrenys de la mateixa propietat, situats entre el riu Noguera de Cardós i el riu d'Estaon.

El seu accés es planteja des de l'esplanada d'espais esportius i lúdic del càmping. Amb aquesta ampliació es pretén poder oferir als usuaris del càmping uns espais verds i de lleure. La superfície d'aquest àmbit és de 5.763m².

Ampliació de l'àmbit del càmping (A3) cap a la zona sud-est. Es tracta d'uns terrenys de la mateixa propietat, situats a l'altre costat de l'esplanada d'espais esportius i lúdics del càmping, des d'on s'hi accedirà per una passarel·la per a vianants i per a petits vehicles elèctrics. En aquest àmbit d'ampliació es pretén poder oferir als usuaris del càmping d'un espai de lleure i benestar corporal equipat amb elements mòbils, com són tendes on poder fer un massatge, banyeres d'aigua calenta per a exteriors i saunes, de manera que es puguin retirar quan s'acabi la temporada turística. La superfície d'aquest àmbit és de 983m².

1.2.2.2 Ampliacions de les edificacions existents

Es plantegen les següents:

Edifici de recepció (edifici núm. 1)

Es pretén ampliar la recepció i ampliar les oficines. L'alçada, els pendents de coberta i els materials de construcció seran els mateixos que els actuals. La longitud actual de l'edifici és de 15 metres i es proposa allargar-lo un màxim de 15 metres més.

Edifici del bar-restaurant (edifici núm. 2)

L'ampliació d'aquest edifici és necessària per a dotar de l'espai necessari a la cuina i menjador del restaurant, que han quedat curtes per la demanda que té, per a poder habilitar d'una sala d'estar, sala de TV i sala WIFI. A més a és es volen potenciar els

serveis lligats a l'aigua creant un "spa" lligat a l'ús de la piscina d'estiu i un nou gimnàs. En la prolongació d'aquest edifici es mantindrà la fondària, alçada i tipologia de materials de edifici existent, que actualment té 24 metres de llargada. L'ampliació de l'edifici serà de, com a màxim, 35 metres més i està condicionada a la retirada o soterrament d'una línia de mitja tensió.

Ampliació de l'edifici de serveis central (edifici núm. 3).

Es proposa poder edificar una planta sobre d'aquest edifici que actualment únicament té planta baixa. El nou sostre resultant ocupant tota la planta actual de l'edifici és de 245 m². L'alçada reguladora màxima de l'edifici serà l'actual més 3,20 metres i la coberta tindrà la mateixa geometria i materials d'acabat exterior. L'ús que es pretén és de sala de jocs i magatzem.

1.2.2.3 Adequació de les unitats d'acampada

Es planteja la transformació de 55 unitats d'acampada mòbils en 35 unitats d'acampada fixes, responenent així a una demanda creixent d'unitats fixes.

Es projecta assolir el màxim que permet la normativa turística i municipal (40%). Aquest tipus d'oferta presenta l'avantatge per als càmpings d'alta muntanya que no tinguin que tancar a l'hivern. La remodelació interna del càmping es planteja agrupant les unitats semi mòbils i fixes a la zona nord i nord-oest.

Es planteja també la remodelació de la zona de mòbil homes de la zona oest.

La intenció és donar més qualitat a l'àmbit d'unitats d'acampada semi mòbils dotant de zones verdes a l'interior de les illes.

Amb les ampliacions plantejades i els canvis de tipologia d'algunes unitats d'acampada actual, el número total passa de les 246 actuals a 275 ut (29 ut més).

La distribució d'unitats d'acampada per tipologies quedaria de la manera següent:

	AUTORITZADES	EXISTENTS	PROPOSADES
UNITATS FIXES	7	21	94
UNITATS SEMI MÒBILS	42	42	42
UNITATS MÒBILS	171	183	139
TOTAL	220	246	275

1.2.2.4 Noves edificacions

Les noves edificacions i rehabilitació de les existents, es plantegen a la zona esportiva situada a llevant i al conjunt d'habitatge+borda situat al nord de l'àmbit.

Pel que fa a la zona esportiva la proposta consisteix en la construcció d'un conjunt d'edificis format per:

- Una piscina coberta en planta baixa, equipada amb zona de vestidors i serveis.
- Un gimnàs en planta primera
- Una pista poliesportiva coberta amb un soterrani sota la pista destina a magatzem i instal·lacions.

La proposta també planteja l'aprofitament de la zona on s'ubica l'habitatge existent del propietari (nord de l'àmbit) amb la rehabilitació i ampliació d'una borda existent, contigua al conjunt edificat, per a usos hotelers.

La borda a rehabilitar / ampliar actualment consta d'una planta semi soterrada i una planta baixa amb gran alçada.

La proposta consisteix en ampliar el volum en alçada, aproximadament 1,50 m per tal de poder bastir un forjat sobre la planta baixa de manera que resti aprofitable la planta sotateulada.

D'aquesta manera l'edifici resultant estaria compost per planta semisoterrani, planta baixa i planta sotateulada.

A nivell de planta baixa existeix un porxo a la part oest que s'ampliaria cap al nord fins al mur de contenció, vinculant-lo funcionalment, amb volum tancat, amb la resta de la planta baixa de l'edifici.

1.3 Documentació presentada

La documentació presentada és el document d'avanç del PEU:

- Memòria i annexes
- Plànols d'informació i d'ordenació
- Documents justificatius:
 - Estudi d'inundabilitat.
 - Bases del Projecte de Pla d'autoprotecció.
 - Estudi d'impacte i integració paisatgística.
 - Document inicial estratègic.

Es pot considerar que la documentació presentada té contingut suficient per a un Avanç de Pla especial, als efectes del que determina la clàusula tercera de l'acord d'intencions abans esmentat.

II. Planejament territorial

2.1. Antecedents

El municipi de la Vall de Cardós s'inclou dins de la comarca del Pallars Sobirà dins la vegueria de l'Alt Pirineu i Aran, que a nivell territorial té vigent el document de Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran, (en endavant PTPAPA), el qual es va aprovar definitivament en data 25 de juliol de 2006 i es va publicar al Diari oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC), de 7 de setembre de 2006, als efectes de la seva vigència.

2.1.1 El Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran

D'acord amb el que estableix l'article 1.8.3 de les Normes d'ordenació territorial, el Pla territorial és plenament vinculant i n'és exigible el compliment íntegre de les seves determinacions, tant pel que fa a l'Administració com per als particulars.

Les determinacions del PTPAPA es refereixen bàsicament a tres grans apartats, que són els següents: sistema d'espais oberts; sistema d'assentaments; sistema d'infraestructures de mobilitat i transport

4.1.1 Sistema d'espais oberts

L'àmbit objecte de l'avanç de modificació està bàsicament emplaçat en sòl de protecció especial, sòl de valor natural i connexió. Segons el sistema d'espais oberts del PTPAPA.

Una petita part situada més al nord està qualificada de protecció preventiva.

El sòl de protecció especial és definit a l'article 2.5 i regulat per l'article 2.6 de les Normes del PTPAPA, mentre que el de protecció preventiva ho està pels articles 2.9 i 2.10.

4.1.2 Sistema d'assentaments

Pel que fa al sistema d'assentaments, la proposta no afecta en absolut l'esquema plantejat pel PTPAPA, ja que la proposta no representa la implantació de cap nou assentament, si no el reconeixement d'una activitat de càmping en sòl no urbanitzable, així com proposar la seva legalització i l'actualització d'unitats d'acampada.

4.1.3 Sistema d'infraestructures de mobilitat i transport

Pel que fa al sistema d'infraestructures de mobilitat i transport, la proposta tampoc no afecta en absolut l'esquema plantejat pel PTPAPA, atès que l'accés al càmping es produeix pel quilòmetre 9,5 de la carretera L-504, de la què no se'n planteja cap modificació.

2.1.2 El Pla director urbanístic (PDU) del Pallars Sobirà

També a nivell territorial, és vigent el Pla director del Pallars Sobirà, aprovat definitivament en data de 1 d'agost de 2.008 i publicat en data de 18 d'agost de 2008.

Segons el PDU el sòl del càmping està qualificat en part de protecció territorial d'interès paisatgístic i/o agrícola i en part de protecció preventiva

III. Planejament urbanístic

3.0. Antecedents

D'acord amb l'annex 1 del document aportat els antecedents administratius són:

Autoritzacions urbanístiques

Llicència d'obres per a la construcció del càmping, de data 1 de març de 1990.

Autorització de la Direcció General d'Urbanisme de data 5 de juliol de 1992.

Autoritzacions ambientals

El càmping disposa de llicència ambiental per a un càmping de 2a categoria de data 15 de maig de 2009.

Autoritzacions turístiques

Consta autorització de la Direcció General de Turisme, de data 7 de setembre de 1990, amb els paràmetres següents:

Superfície	52.212m ²
Número d'unitats d'acampada	20
Capacitat	places
Categoria	2a

Autoritzacions hidràuliques

No consten.

3.1. Planejament urbanístic vigent

A nivell municipal, són vigents les Normes subsidiàries de planejament de la Vall de Cardós tipus a) i b) aprovades definitivament en data de 28 d'abril de 2004 i publicades en data de 5 de juliol de 2004.

IV. Valoració

4.1 Compatibilitat amb el planejament territorial

D'acord amb la normativa territorial d'aplicació l'ús de càmping no és admissible en sòl de protecció especial, encara que cal tenir en compte que la implantació del càmping és molt anterior al PTPAPA.

La zona de protecció especial està definida per l'article 2.6 del PTPAPA i regulada per l'article 2.7.

Textualment determina el següent:

1. El sòl de protecció especial ha de mantenir la condició d'espai no urbanitzat, sens perjudici de la precisió de límits que es regula en l'apartat 2 de l'article 2.4. Amb aquesta finalitat ha de ser classificat com a sòl no urbanitzable pels plans d'ordenació urbanística municipal llevat que, excepcionalment i de manera justificada, convingués incloure alguna peça en sectors o polígons per tal de garantir definitivament la permanència com a espai obert mitjançant la cessió i la incorporació al patrimoni públic que poden resultar del procés de gestió

urbanística corresponent. Quan es doni aquesta situació, el tractament del sòl haurà de garantir la preservació dels valors que han motivat la seva inclusió en la categoria de protecció especial.

En els sòls de protecció especial determinats pel pla s'ha d'aplicar el règim que estableix aquest article.

2. Amb relació a les actuacions en sòl no urbanitzable que es poden autoritzar a l'empara dels apartats 4 i 6 de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, i dels articles concordants del Reglament aprovat pel Decret 305/2006, s'entén que el sòl de protecció especial està sotmès a un règim especial de protecció al qual fa referència l'apartat 5 de l'article esmentat i que són incompatibles totes aquelles actuacions d'edificació o de transformació de sòl que puguin afectar de forma clara els valors que motiven la protecció especial.

3. En el sòl de protecció especial, només es poden autoritzar les següents edificacions de nova planta o ampliació de les existents:

- a) Les que tenen per finalitat el coneixement o la potenciació dels valors objecte de protecció o la millora de la gestió del sòl en el marc dels objectius de preservació que estableix el Pla, la qual cosa comporta el compliment de les especificacions que s'assenyalen a l'apartat 7 del present article. Aquestes edificacions corresponen al tipus A de l'article 2.5.
- b) Les edificacions i ampliacions que podrien ser admissibles d'acord amb el que estableix l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005), quan es compleixin les condicions i exigències que assenyalen els apartats 5, 6, 7 i 8 del present article per tal de garantir que no afectaran els valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl. Aquestes edificacions o instal·lacions corresponen als tipus B i C de l'article 2.5.

En conseqüència, no serien admissibles aquelles ampliacions de la superfície del càmping que puguin afectar de forma clara els valors que han motivat la protecció especial, ni tampoc aquelles ampliacions que representin discontinuïtat amb el càmping preexistent o plantegin noves edificacions.

Pel que fa al Pla director del Pallars Sobirà, qualifica el sòl on actualment s'implanta el càmping amb dues claus:

- a) Sòl de protecció territorial-sòl d'interès paisatgístic o agrícola i inclòs en un parc territorial de ribera.
- b) Sòl de protecció preventiva estratègica.

El sòl de protecció territorial es correspon amb la qualificació del mateix nom que estableix el PTPAPA amb uns usos molt restringits, de forma i manera que només es podria admetre les implantacions sotmeses a prèvia declaració d'utilitat pública i interès social.

D'altra banda però, reconeix explícitament l'existència del càmping mitjançant un inventari, on s'inclou "Borda del Pubill".

Determina el següent:

Aquestes instal·lacions presenten diferents situacions, en funció de la seva compatibilitat d'us amb les zones inundables definides per l'ACA.

D'acord amb el RLU els usos permesos dins el sistema hídric i dins les zones d'inundació es regulen depenent dels tipus d'inundació greu, moderada o lleu.

Segons la seva situació es poden distingir tres categories de càmping:

Càmpings compatibles totalment

Instal·lats en àrees exteriors a l'avinguda del període de retorn dels 500 anys o bé incloses en aquest període però dins d'una zona d'inundació lleu (calat inferior a 0,4m, velocitat inferior a 0,4m/s i el producte d'ambdós inferior a 0,08m²/s) Es considera que la seva compatibilitat en quan a ús i localització és total.

Càmpings compatibles parcialment

Es a dir que part de l'àmbit que ocupen es troba en zones inundables dintre del període de retorn de 500 anys i dintre de les zones inundables greus o bé moderades. Per tant és necessària una reestructuració de les instal·lacions o les zones d'acampada.

La distribució dels usos del càmping ha de respondre als diferents graus d'inundabilitat que tingui. En zones inundables greus o moderades no està permès cap edifici de serveis ni la zona d'acampada. Aquesta ha d'estar dintre de la zona inundable lleu o fora de l'àrea d'avinguda. En aquestes zones es pot admetre espais lliures vinculats a l'establiment o l'activitat.

Càmpings incompatibles totalment

Es a dir, aquells que s'han assentat plenament en zona inundable greu o moderada i per tant, es troben en una situació d'alt risc que fa incompatible aquesta activitat. No es poden admetre àrees d'acampada, ni de serveis de càmping, ni cap tipus d'edificació.

Aquesta classificació està sotmesa, segons el PDU, a un desenvolupament mitjançant programa de càmpings, el qual no s'ha desenvolupat, però cal considerar que és el que s'està fent ara, de manera particularitzada, amb els plans especials que representen l'adaptació a l'esmentat acord d'intencions signat amb l'Associació de Càmpings.

En conseqüència, la consolidació, legalització i ampliació proposades per al càmping "Borda del Pubill" no serien compatibles en principi amb el planejament territorial.

No obstant, atenent que el càmping és existent abans de l'aprovació del PTPAPA i el PDU el reconeix de forma explícita, cal entendre que fora compatible amb el planejament territorial (entès com la combinatòria del PTPAPA i el PDU) sempre i quan es pugués justificar que les implantacions són compatibles amb el risc d'inundabilitat segons la pròpia classificació establerta pel PDU amunt esmentada.

Un altre aspecte és el de les ampliacions i les noves edificacions, ja que cal recordar que ens trobem en sòl de protecció especial.

En primer lloc, cal eliminar qualsevol nova edificació proposada en el triangle format per la carretera L-504, el riu Estaon i el riu Noguera de Cardós que són informades desfavorablement per l'ACA, a causa de trobar-se en zona de flux preferent.

En segon lloc, caldrà justificar totes les ampliacions que es proposen en funció de la seva necessarietat en funció de l'activitat ja implantada.

En tercer lloc, cal eliminar els bungalows que se situen al nord-oest del càmping, encara que estiguin en zona de protecció preventiva, a causa de l'excessiu pendent dels terrenys, que ultrapassa el 20%. Certament, la classificació del sòl és no urbanitzable, però els esmentats bungalows representarien una realitat edificada d'alta densitat, equiparable en

tots els seus aspectes a les implantacions en sòl urbà o sòl urbanitzable i comportarien una forta afectació del terreny natural.

4.2 Compatibilitat amb el planejament urbanístic

El planejament vigent com abans s'ha descrit, són les Normes subsidiàries tipus a) i b) de la Vall de Cardós.

Hi ha, segons aquest document de planejament, dues qualificacions vigents:

a) Sòl no urbanitzable ordinari, clau NU1 on s'admeten els usos agrícoles i ramaders, s'admeten els habitatges unifamiliars i s'admeten com a usos compatibles condicionats els següents:

- Hoteler.
- Restauració.
- Comerç minorista.
- Càmpings.
- Instal·lacions per a esports d'aventura

b) Sòl no urbanitzable de protecció dels nuclis urbans, clau NU2, que protegeix aquests espais per a futurs creixements urbans o per motius paisatgístics i visuals. En aquest cas concret, es tractaria de motius paisatgístics i visuals, ja que el nucli urbà de Ribera de Cardós està situat a l'altra banda del barranc d'Estaon.

S'admeten com a usos els agrícoles, ramaders i els d'utilitat pública i interès social.

El nucli del càmping està qualificat com NU1 mentre que totes les altres peces susceptibles d'ampliació segons l'avanç de PEU estan qualificades com NU2.

Atès que un càmping, no es pot considerar una implantació d'utilitat pública i interès social, caldria tenir en compte que les ampliacions anomenades per l'avanç de PEU A1, A2 i A3, tampoc serien compatibles amb el planejament municipal vigent, ja que totes tres es troben en terrenys qualificats de NU-2, incompatible amb qualsevol altra qualificació que les esmentades.

Per altra banda, pel que fa a la implantació de l'ús hoteler de la borda existent, caldria esmentar que aquesta es troba totalment imbricada amb l'activitat de càmping, i que el document proposa noves edificacions en el seu entorn més immediat per a ampliar les activitats que requereix l'ús de càmping. En aquest sentit, es considera més adequat que abans de plantejar noves edificacions per al càmping s'utilitzin les edificacions vigents per a satisfer les necessitats d'aquesta activitat.

4.3 Aspectes administratius i legals

El PEU haurà d'assenyalar una nomenclatura de les edificacions existents i proposades a nivell gràfic, molt més aclaridora i senzilla de la que s'ha presentat en aquesta fase d'avanç, ja que sovint es presenta com confusa.

L'ordenació ja està pràcticament implantada i cal recordar la incompatibilitat amb el planejament territorial i municipal pel que fa a les ampliacions plantejades.

S'haurà de justificar adequadament cadascuna de les ampliacions plantejades en l'actual àmbit del càmping, segons els criteris esmentats anteriorment.

4.4 Aspectes documentals

Un cop acabada la fase d'Avanç, s'haurà de confegir el PEU complet per tal de que sigui aprovat inicialment per l'Ajuntament i tramitat.

La documentació per a l'aprovació inicial del PEU tindrà el contingut mínim següent:

- Memòria
- Memòria justificativa
- Normativa
- Avaluació econòmica
- Pla d'etapes
- Plànols d'informació
- Plànols d'ordenació
- Estudi de la mobilitat generada
- Estudi d'impacte i integració paisatgística
- Pla d'autoprotecció amb determinació del temps d'avinguda

Un cop acabada la fase d'Avanç, amb l'emissió del present informe territorial i urbanístic i el corresponent informe ambiental estratègic per part de l'OTAA, s'haurà de confegir el PEU complet per tal de que sigui aprovat inicialment per l'Ajuntament i tramitat posteriorment fins la seva aprovació definitiva.

Els plànols estaran a l'escala que determina el Decret 305/2006, de 18 de setembre, pel què s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, i ha d'incloure els corresponents plànols de serveis.

La documentació també incorporarà a nivell d'avantprojecte, les diferents edificacions existents així com les ampliacions proposades i degudament justificades, per tal que l'Ajuntament pugui atorgar llicència directa d'obres. En cas contrari, aquestes edificacions hauran de seguir el tràmit determinat per l'article 48 del TRLUC.

4.5 Risc d'inundabilitat i pla d'autoprotecció

El risc d'inundabilitat és un factor clau en els càmpings, ja que representa sovint el seu risc més important.

L'Avanç de PEU aporta uns estudis genèrics d'inundabilitat (mapificació de la CHE) on s'adverteix que el càmping no està afectat per la inundabilitat derivada de les afectacions dels rius Noguera de Cardós i Estaon, llevat del Q500 en l'àmbit situat entre la carretera i el riu Noguera de Cardós.

Així mateix, l'empresa redactora URBEG presenta un estudi concret d'inundabilitat, on la totalitat del àmbit, excepte una petita zona al costat del riu Noguera de Cardós, resta fora de qualsevol afectació.

Consta un informe de l'ACA que, com ja s'ha dit abans, exclou tot tipus d'actuacions que representin nova edificació en el triangle conformat pel riu d'Estañ i el riu Ribera de Cardós.

El pla d'autoprotecció haurà de determinar, com a paràmetre fonamental, el temps d'avinguda amb la finalitat de poder garantir la gestió del risc d'inundacions.

4.6 Mobilitat

Cal fer un especial esment de l'estudi de la mobilitat generada, per tal d'establir quines són les problemàtiques a resoldre en aquesta matèria i de quina manera el pla especial li dóna resposta, seguint les determinacions del Decret 344/2006, de 18 de setembre, pel que fa a nombre de viatges, zones d'aparcament, accessibilitat, transport públic, etc.

4.7 Aspectes paisatgístics

La necessitat i el contingut del estudi d'impacte i integració paisatgística ve donat per les determinacions del Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel què es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, del paisatge. En concret, caldrà que el document de PE inclogui mesures de reducció de l'impacte visual i integració en l'entorn, tot justificant les ampliacions proposades i posant èmfasi en el següent:

- a) El moviment de terres o actuació viària, es reduirà al mínim imprescindible, ja que cal tenir en compte que aquests dos aspectes representen dues de les actuacions que generen més impacte en sòl no urbanitzable.

Cal entendre a més, que la pràctica totalitat de l'ordenació ja està executada i és existent.

- b) Caldrà establir una zonificació adaptada al terreny i al viari implantat, posant especial èmfasi en les àrees que seran destinades a bungalows i ampliació de les edificacions.
- c) Caldrà fixa mesures d'elements vegetals per tal de reduir l'impacte visual de les noves implantacions i millorar la integració amb el sòl rural de l'entorn.

4.8 Aspectes ambientals

A nivell ambiental, no consta la resolució de l'OTAA de Lleida respecte de la tramitació ambiental ordinària o simplificada.

En el cas de ser simplificada, amb l'emissió del corresponent informe ambiental estratègic, s'hauria acabat la tramitació ambiental.

En el cas de ser ordinària, s'haurà de seguir totes les passes que determina la Llei 21/2013, d'avaluació ambiental.

4.9 Altres riscos

Cal constatar que el càmping està situat juxtaposat amb zones boscoses, tant pel nord com pel sud. En aquest sentit el document ha de tenir present les condicions del Decret

64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, i en concret la franja de protecció a l'entorn de 25 m.

Pel que fa a d'altres riscos, s'haurà d'estar a les determinacions del informe del Institut Geogràfic i Cartogràfic de Catalunya.

V. Valoració de l'adequació de l'Avanç del Pla als criteris de desenvolupament urbanístic sostenible

D'acord amb el previst a l'article 3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, el desenvolupament urbanístic sostenible es defineix com la utilització racional del territori i el medi ambient i comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.

El desenvolupament urbanístic sostenible, atès que el sòl és un recurs limitat, comporta també la configuració de models d'ocupació de sòl que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i la renovació en sòl urbà, atenguin la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees naturals i consolidin un model de territori globalment eficient.

Les característiques ambientals del lloc, en el cas que ens ocupa, resten salvaguardades, sempre i quan se segueixin els condicionants que consten en aquest informe.

Fonaments de dret

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.

Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Resolució TES/757/2012, de 20 d'abril, de delegació de competències de la persona titular de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme en els comissions territorials d'Urbanisme i la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona, publicada al DOGC núm. 6117, de 27 d'abril de 2012.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu l'adopció de l'acord següent:

-1 Emetre informe sobre l'Avanç del Pla especial urbanístic d'ordenació i millora del càmping la Borda del Pubill, de la Vall de Cardós, a l'efecte de l'informe urbanístic i territorial previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en la redacció donada pels articles 32 i 90 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, amb les observacions contingudes en l'apartat valoratiu d'aquest informe.

- 2 Indicar a l'ajuntament que aquest informe s'emet sense perjudici de la resolució que pugui adoptar-se definitivament quan s'elevi l'expedient a l'organisme competent.
- 3 Notificar aquest acord a l'ajuntament i a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental.

Maria Rosa Vilella
Subdirectora d'Estratègies Territorials i Coneixement
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme

CU: 4

Sessió: 28 de febrer de 2017

Expedient: 2016 / 062209 / P

Assumpte: Consulta avaluació ambiental Pla especial urbanístic d'una àrea d'autoservei per autocaravanes

Terme municipal: Fontanals de Cerdanya

Comarca: Cerdanya

Informe proposta

L'OTAA ha tramès la documentació del Pla especial urbanístic d'una àrea d'autoservei per autocaravanes, a Fontanals de Cerdanya, al Servei Territorial d'Urbanisme de Girona, tot comunicant l'obertura del període de consultes establert per al procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada regulat a l'article 29 i següents de la Llei 21/2013 per determinar si aquest Pla especial requereix d'una avaluació ambiental estratègica ordinària.

Objecte

Implantar una àrea d'autoservei d'autocaravanes.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

La proposta ocupa un àmbit de 7.261 m² de superfície situat al sud del camí vell de Queixans a uns 250 m al sud del riu Segre i a uns 250 m de la cruïlla amb la carretera N-152, la qual a la vegada connecta amb la C-16/E9 al cap d' uns pocs centenars de metres.

La proposta, que comporta el canvi d'ús de la finca, consisteix a implantar una àrea d'autoservei d'autocaravanes, amb les obres mínimes i imprescindibles: 10 places d'autoservei (càrrega de bateries, aigua i buidat d'aigües negres) i una edificació de serveis prefabricada d'uns 30 m² de superfície i 4 m d'alçària màxima. Es proposa un paviment a base de sauló i un tractament de vegetació autòctona de tancament dels límits.

Es permet l'ampliació de les edificacions, sense limitar-la.

La proposta es justifica per l'abandonament dels camps destinats a activitats agropecuàries i per la voluntat de la propietat d'obtenir un benefici econòmic basat en el sector turístic.

La documentació aportada consta de memòria i plànols.

Planejament vigent

1. PLANEJAMENT TERRITORIAL

Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran (PTPAPA), aprovat per acord de Govern 78/2006, de 25 de juliol i publicat en el DOGC de 7 de setembre de 2006.

Dins el sistema d'espais oberts l'àmbit té la categoria de sòl de protecció especial de valor natural i de connexió.

Aquest sòl està regulat específicament als articles 2.5 i 2.6 de les normes d'ordenació territorial.

Així mateix, són d'aplicació les normes territorials sobre el paisatge, que corresponen als articles 6.1 a 6.6.

D'acord amb l'apartat 2 de l'article 2.6, amb relació a les actuacions en sòl no urbanitzable que es poden autoritzar a l'empara dels apartats 4 i 6 de l'article 47 del TRLUC, com a conseqüència del règim especial de protecció al qual està sotmès aquest tipus de sòl, seran incompatibles totes les actuacions d'edificació o de transformació de sòl que puguin afectar de forma clara els valors que motiven la protecció especial.

Segons l'apartat 3 del mateix article, pel que fa a les edificacions de nova planta que es poden autoritzar, la proposta encaixa amb el supòsit de les edificacions que podrien ser admissibles d'acord amb el que estableix l'article 47 del TRLUC quan es compleixin les condicions i exigències que assenyalen els apartats 5, 6, 7 i 8 del present article per tal de garantir que no afectaran els valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl.

En aplicació d'aquests apartats, aquestes construccions requeriran, per a ser autoritzades, la incorporació de l'estudi d'impacte i integració paisatgística. En tot cas no s'autoritzaran aquestes edificacions i activitats en sòl de protecció especial si hi ha alternatives raonables d'ubicació en sòls de protecció preventiva o territorial.

2. PLANEJAMENT URBANÍSTIC

- Pla Director Urbanístic de la Cerdanya, aprovat definitivament en data 31 de juliol de 2008. i publicat al DOGC en data 18 d'agost de 2008.

Dins el sistema d'espais oberts, l'àmbit té la categoria de sòl no urbanitzable de protecció especial, i la subcategoria de sòl de valor natural i de connexió, clau 25b.

Pla d'ordenació urbanística plurimunicipal de la Cerdanya (POUPM), aprovat definitivament en data 19 de novembre de 2010 pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques i publicat al DOGC en data 19 d'abril de 2011.

L'àmbit objecte del Pla especial està classificat com a sòl no urbanitzable i qualificat com a sòl de protecció especial de valor natural i de connexió, clau 93.

Aquest sòl està regulat específicament a l'article 291 de les normes urbanístiques del POUPM.

A l'apartat 2.4 es determina que en el sòl de protecció especial només es podran autoritzar les edificacions de nova planta que tenen per finalitat el coneixement o la potenciació dels valors objecte de protecció o la millora de la gestió del sòl en el marc dels objectius de preservació que estableix el Pla, amb excepcions que no afecten la zona clau 93.

Així mateix, les edificacions que podrien ser admissibles d'acord amb el que estableix l'article 47 del TRLUC, quan es compleixin les condicions i exigències que assenyalen els apartats 5, 6, 7 i 8 del mateix article 291, per tal de garantir que no afectaran els valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl.

D'altra banda, l'article 245 "Usos permesos i usos prohibits" (genèrics del sòl no urbanitzable) a l'apartat 2

determina, entre altres aspectes generals, que “al marge de la utilització del sòl no urbanitzable d'acord amb la seva naturalesa rústica, només es poden admetre els usos, construccions i obres previstos a la Llei d'urbanisme, amb respecte a les incompatibilitats i les determinacions previstes per la legislació sectorial i el planejament territorial”.

Consideracions

Les presents consideracions s'emeten en base a l'objectiu de la consulta efectuada per l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Girona, sense entrar al detall del contingut del present pla especial urbanístic.

Els aspectes principals de la proposta són els següents:

D'una banda, l'ús d'autoservei per autocaravanes es pot considerar assimilable a l'activitat d'estacions de prestació d'altres serveis de la xarxa viària previst a l'article 47.6.c del TRLUC, atès que es tracta d'un ús diferent al de càmping així com al d'aparcament i pupil·latge d'autocaravanes, i sobretot ateses les condicions establertes en la disposició addicional cinquena del Decret 183/2010, de 23 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic, que es transcriuen a continuació:

“Les caravanes fixades al seu vehicle tractor i les autocaravanes, no poden pernoctar fora dels llocs que els ajuntaments habilitin de forma expressa. En qualsevol cas, l'estada en el recinte habilitat a l'efecte no pot ésser superior a 48 hores, ni seguida en intervals inferiors a 24 hores d'ençà la sortida del vehicle de l'espai habilitat. Aquests recintes han de disposar d'instal·lacions de presa d'aigua i llum, desguàs d'aigües grises i negres i servei de control. En aquests recintes no s'hi poden prestar serveis turístics.”

Pel que fa al POUPM, tal com s'ha esmentat, l'article 245 “Usos permesos i usos prohibits” (genèrics del sòl no urbanitzable) a l'apartat 2 determina, entre altres aspectes generals, que “al marge de la utilització del sòl no urbanitzable d'acord amb la seva naturalesa rústica, només es poden admetre els usos, construccions i obres previstos a la Llei d'urbanisme, amb respecte a les incompatibilitats i les determinacions previstes per la legislació sectorial i el planejament territorial”.

Convé també esmentar que aquest ús específic d'àrea d'autoservei per autocaravanes no està contemplat ni prohibit en aquest Pla.

D'altra banda, cal tenir en compte que els terrenys en què es proposa implantar l'activitat tenen la categoria de sòl de protecció especial de valor natural i de connexió, tal com s'estableix en el marc del planejament territorial (PTPAPA), i en el marc del planejament urbanístic (PDUC i POUPM), tal com s'ha exposat.

En aquest sentit, convé tenir en compte les determinacions, abans concretades, dels articles 2.5 i 2.6 de les normes d'ordenació territorial, així com les normes territorials sobre el paisatge, que corresponen als articles 6.1 a 6.6.

Cal tenir especialment en compte les determinacions que fan referència d'una banda al fet que “seran incompatibles totes les actuacions d'edificació o de transformació de sòl que puguin afectar de forma clara els valors que motiven la protecció especial”, i de l'altra al fet que “en tot cas no s'autoritzaran aquestes edificacions i activitats en sòl de protecció

especial si hi ha alternatives raonables d'ubicació en sòls de protecció preventiva o territorial".

Fonaments de dret

Vist el 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, el Reglament aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i el Decret 64/2014, de 3 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Proposta

Per tot l'exposat, vist l'informe tècnic emès, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu, la proposta de resolució següent:

-1 Emetre informe, a l'efecte de l'article 29 i següents de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental sobre el Pla especial urbanístic d'una àrea d'autoservei per autocaravanes, al municipi de Fontanals de Cerdanya, amb les consideracions exposades en la part expositiva d'aquest acord.

-2 Comunicar-ho a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Girona.

Girona, 23 de febrer de 2017

El cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Girona

CU: 5

Sessió: 28 de febrer de 2017

Expedient: 2016 / 061555 / P

Assumpte: Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal de paràmetres d'edificació i ordenació

Terme municipal: Esterri d'Àneu

Comarca: Pallars Sobirà

Informe proposta

Objecte

Modificació de paràmetres d'ordenació i d'edificació.

Àmbit d'actuació

Modificació 1;

Afecta a quatre àmbits situats en el centre històric del nucli urbà, on les edificacions mantenen una separació amb d'altres edificis.

D'aquestes quatre àrees, dues ja han copsat l'ocupació màxima assenyalada en el plànol d'ordenació i altra està edificada aprox. al 50%.

Modificació 2;

L'àmbit afecta a tot el terme municipal.

Modificació 3;

L'àmbit afecta a tot el terme municipal.

Planejament vigent

Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya del 25.7.2006 i publicat al DOGC núm. 4714 de 7.9.2006 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

Pla director urbanístic del Pallars Sobirà, aprovat definitivament pel conseller l'1.8.2008 i publicat al DOGC núm. 5196 de 18.8.2008 a l'efecte de la seva executivitat immediata (exp. 2004/15631/L).

Pla d'ordenació urbanística municipal aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 3.2.2011 i publicat al DOGC en data 21.7.2011 (exp. 2007/28152/L).

Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal per portar a terme, entre d'altres, el canvi de qualificació d'uns terrenys passant a zona de nucli vell, subzona de nova edificació, clau 1c, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 16.10.2014 i publicada al DOGC en data 2.2.2015 (exp. 2013/52523/L).

Modificació 1:

Classificació: Sòl urbà.

Qualificació: Zona de nucli vell, subzona de nova edificació, clau 1c (article 104 POUM).

La subzona de nova edificació, clau 1c, comprèn els solars buits situats dins dels nuclis vells, o immediats als mateixos.

La nova edificació se situarà dins l'àrea assenyalada en el plànol d'ordenació. En certs solars, les edificacions mantenen una separació amb d'altres edificis; i en la resta, es proposen en continuïtat amb d'altres d'existents per tal de completar el conjunt edificat.

La regulació vigent és la següent:

Parcel·la mínima: 100 m²s

Font mínim de parcel·la: 5 m.

Ocupació màxima: Àrea assenyalada en el plànol d'ordenació.

NMP: PB+2PP+P.Sotacoberta.

Densitat: 100 m²st construït /hab.

Usos principals: Residencial unifamiliar i plurifamiliar.

Modificació 2:

El vigent Pla d'ordenació urbanística municipal no regula la instal·lació de rètols i banderoles publicitàries en les façanes.

Modificació 3:

La regulació actual per a l'instal·lació en façana de baixants i serveis, és la següent:

Art 65.8. No es permet el baixant de desguàs de la coberta o dels serveis, vist en façana, excepte en les plantes pis quan són metàl·lics i pintats de color fosc quasi negre. En qualsevol cas es connectaran a les respectives xarxes interiors de desguàs, per la conducció de les aigües a la xarxa general de desguàs.

Tramitació municipal

Aprovació inicial: 11.7.2016 pel Ple de l'ajuntament per majoria absoluta.

Informació pública: BOP, 21.7.2016; diari la Mañana, 19.7.2016; tauler d'anuncis i Web municipal.

Aprovació provisional: 28.9.2016 pel Ple de l'ajuntament per majoria absoluta.

2n Informació pública: BOP, núm. 201, de 19.10.2016; Diari La Mañana, de 17.10.2016; Tauler d'edictes i Web municipals.

Ratificació aprovació provisional: Ple de l'ajuntament, en sessió de 21.12.2016. Per majoria absoluta.

Al·legacions

Segons el certificat del tràmit d'informació pública emès per la secretària de l'ajuntament en data 19.9.2016, dins del termini corresponent no s'han presentat cap reclamació ni al·legació.

Segons el certificat del tràmit de la segona informació pública, de data 25.11.2016, dins del termini corresponent no ha estat presentada cap al·legació.

Informes organismes

No se n'aporten.

Descripció de la proposta

El document proposa modificar certs paràmetres d'ordenació i edificació a fi d'adequar-los a les necessitats actuals.

A tal efecte el document de proposta inclou 3 modificacions:

Modificació 1:

Es proposa possibilitar la modificació de la disposició dels edificis que mantenen una separació amb d'altres, en els sòls qualificats de nucli antic, subzona de nova edificació, clau 1c.

Així, el planejament urbanístic vigent estableix, per aquesta zona, l'ordenació volumètrica obligatòria de les edificacions mitjançant unes àrees d'ocupació màximes assenyalades en els plànols d'ordenació.

Es proposa suprimir per les edificacions aïllades aquesta obligatorietat; de manera que sense augmentar la seva ocupació i mantenint la tipologia d'edifici, es pugui variar la ubicació mitjançant projecte de parcel·lació o llicència d'edificació sense haver de tramitar un PMU d'ordenació de volums.

La proposta es materialitza modificant els punts 1 i 3 de l'article 104.

Modificació 2:

En aquesta modificació es proposa regular la instal·lació de rètols i banderoles publicitàries en les façanes atès que ni el Pla d'ordenació urbanística municipal ni una ordenança, les regula.

El redactat que es proposa coincideix en gran mesura amb el de les derogades Normes Subsidiàries de planejament on sí es regulaven les condicions exigibles per aquests tipus d'instal·lacions de senyalització.

Així, es modifica la longitud del rètol que podrà ser el de la totalitat de la façana amb la separació de 0,5 metres a la línia de mitgera o cantonada. Per el que fa al gruix, aquest es disminueix de 0,20 a 0,15 metres, entenent que aquest be motivat per la incorporació de l'enllumenat i dels requeriments per encabir les actuals lluminàries. També es fa esment als requisits exigibles en matèria de contaminació lumínica, pel que aquells elements publicitaris que l'incorporin hauran de justificar el seu compliment.

En conseqüència, el redactat proposat és el següent:

13. Els rètols i banderoles publicitaris associats a una activitat podran instal·lar-se en la façana de la planta baixa del edifici en què s'hi dugui a terme. La llargada dels

rètols no podrà superar l'ample de la façana, i haurà de respectar una distància mínima de mig metre fins a la línia de mitgera o a la cantonada; la seva alçada màxima serà de 0,8 metres i el seu gruix no sobresortirà més de 0,15 metres del pla de façana. Pel que fa a les banderoles, tindran una volada màxima de 0,8 metres del pla de façana, i hauran de deixar en tot moment una alçada lliure de 2,80 metres respecte de la vorera o la rasant del carrer. En cas que els rètols o banderoles estiguin il·luminats s'hauran de justificar els requisits exigibles sobre contaminació lumínica.

La proposta es materialitza mitjançant un nou punt 13 de l'article 65 de la normativa urbanística del POUM que regula el tractament dels paraments exteriors.

Modificació 3:

Es proposa clarificar i modificar les condicions per a la instal·lació de baixants, serveis i conductes en façana.

El redactat proposat és el següent:

8. Els baixants de desguassos de la coberta o de conduccions de serveis es permetran vistos per la façana excepte en la franja de la planta baixa compresa entre la rasant del carrer i per sota de 0,3 metres de la cara inferior del forjat d'aquesta planta, hauran de ser metàl·lics, pintats de color fosc, quasi negre o del mateix color que la façana i el seu diàmetre no podrà ser superior als 0,2 metres. En edificis amb llicència atorgada amb anterioritat a la data d'aplicació d'aquest POUM i sempre que es justifiqui que no es possible conduir-los per el seu interior, s'admetran conduccions d'instal·lacions vistes amb les mateixes condicions del paràgraf anterior. En aquests casos, quan es requereixin conductes de major secció que l'especificada, s'haurà de justificar la seva instal·lació amb un estudi d'impacte i integració i només podran baixar per façanes que no donin directament a la via pública.

La proposta es materialitza modificant el punt 8 de l'article 104 de la normativa urbanística del POUM.

Tècnic redactor: Josep M. Samà i Bertran, arquitecte.

Normativa

Article 104 punts 1 i 3 i article 65 punt 8 i nou punt 13.

Consideracions

Modificació 1:

El document justifica la proposta en base a la necessitat de modificar la disposició dels edificis per tal que responguin a necessitats topogràfiques, d'orientació, lògica fragmentació del sòl, etc.

Pel que fa a l'interès públic de la proposta es considera adequada l'actuació al voler donar més flexibilitat a la disposició i/o ocupació d'aquestes edificacions, actualment massa precisa.

La proposta no suposa cap increment de sostre edificable, densitat o intensitat dels usos.

De tota manera es considera que al no fixar uns percentatges màxims de moviment i ocupació, es possibilita que els edificis es puguin moure lliurement per la parcel·la, i per tant es pot modificar en gran mesura el gra edificatori i morfologia aspecte que caldria concretar millor en el document.

En conseqüència, cal fixar unes condicions d'ordenació tal com percentatges màxims de tolerància de disposició i/o ocupació respecte les condicions originals, i si se superen cal tramitar un PMU d'ordenació de volums.

D'altra banda, també cal que en el marc del projecte d'edificació, s'adjunti estudi volumètric de la solució adoptada per tal de valorar la seva idoneïtat.

Finalment, cal suprimir la possibilitat que les condicions d'ordenació es puguin modificar mitjançant un projecte de parcel·lació, atès no és l'objecte d'aquests projectes.

Modificació 2:

El document justifica la proposta i interès públic de l'actuació per tal que l'ajuntament tingui una eina per informar les sol·licituds de noves instal·lacions.

Així, es considera favorable el dotar d'un marc normatiu per regular la instal·lació de rètols i banderoles publicitàries alhora que al recuperar l'articulat de les derogades Normes subsidiàries de planejament, emparen les instal·lacions existents.

De tota manera es considera convenient que l'alçada lliure de les banderoles de 2,80 m. s'hagi de complir simultàniament tant respecte la vorera com de la rasant del carrer, aspecte que caldrà esmenar.

Modificació 3:

El document justifica la proposta i interès públic de l'actuació per tal d'adequar la regulació per a l'instal·lació de baixants, serveis i conductes en façana, a les necessitats actuals.

Altrament, es considera correcta la seva regulació.

Tot i que no s'aporta informe de sostenibilitat econòmica, la proposta aportada no afecta a les finances públiques de l'ajuntament.

S'aporta el document tècnic degudament diligenciat amb l'acord de l'aprovació inicial, de l'aprovació provisional i de la ratificació de l'aprovació provisional.

S'aporta el suport informàtic digital en format Word i PDF, degudament diligenciat i certificat sobre el seu contingut.

Es dóna compliment a l'art. 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 (document resum).

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 de protecció de la legalitat urbanística.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu l'adopció de l'acord següent:

-1 Aprovar definitivament la Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal de paràmetres d'edificació i ordenació, d'Esterri d'Àneu, promoguda i tramesa per l'Ajuntament d'Esterri d'Àneu, i supeditar-ne la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i consegüent executivitat a la presentació d'un Text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

-1.1 Cal materialitzar correctament la redacció de l'article 104.3 proposat, de manera que:

Cal fixar unes condicions d'ordenació, tal com percentatges màxims de tolerància de disposició i/o ocupació respecte les condicions originals, a partir dels quals caldrà tramitar un PMU d'ordenació de volums.

Cal que en el marc del projecte d'edificació, s'adjunti estudi volumètric de la solució adoptada per tal de valorar la seva idoneïtat.

Cal suprimir la possibilitat que les condicions d'ordenació es puguin modificar mitjançant un projecte de parcel·lació.

-1.2 Cal afegir al redactat final del nou punt 13 de l'article 65, el següent:

13. (...) Pel que fa a les banderoles, tindran una volada màxima de 0,8 metres del pla de façana, i hauran de deixar en tot moment una alçada lliure de 2,80 metres respecte de la vorera i/o la rasant del carrer. (...).

-2 Indicar 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.

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 6

Sessió: 28 de febrer de 2017

Expedient: 2016 / 059886 / P

Assumpte: Modificació del Pla d'ordenació urbanística plurimunicipal a l'àmbit del Càmping la Cerdanya, SL

Terme municipal: Prullans

Comarca: Cerdanya

Informe proposta

Objecte

Possibilitar un àrea d'ampliació del càmping la Cerdanya per reubicar les unitats d'acampada existents dins la zona de risc per flux preferent del torrent Prat de Vià.

Àmbit d'actuació

Terrenys ubicats a l'oest de l'actual àmbit del càmping la Cerdanya i al sud-oest del nucli de Prullans. Presenten forma allargada de nord a sud i una pendent aprox. del 10-15% cap a l'est.

La parcel·la objecte d'ampliació és la del polígon 3 parcel·la 97. També hi ha d'altres parcel·les afectades a conseqüència de petits ajustos a límits de propietat. L'increment total de superfície és de 9.511 m²s.

Actualment estan destinats a prats, sense edificacions, serveis o infraestructura de cap tipus.

Parcel·les d'una única propietat.

Les instal·lacions actuals del càmping La Cerdanya es desenvolupen al voltant del torrent del Prat de Vià, que el travessa de nord a sud, limitant al sud per la carretera N-260, des de la qual es produeixen l'accés principal al càmping i a llevant amb la carretera local d'accés al nucli urbà de Prullans.

Planejament vigent

Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 25.7.2006 i publicat en el DOGC núm. 7864 de 7.9.2006 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

- Sòl de protecció especial de valor natural i de connexió: Seran incompatibles totes aquelles actuacions d'edificació o de transformació de sòl que puguin afectar de forma clara els valors que motiven la protecció especial.

Pla director urbanístic de la Cerdanya, aprovat definitivament pel Conseller en data 31.7.2008 i publicat en el DOGC en data 18.08.2008 a l'efecte de la seva executivitat immediata (2004/15606/C). La present modificació afecta en part a:

- Sòl no urbanitzable de protecció especial específica del paisatge, clau 24a: Espais que cal mantenir inalterables, on qualsevol activitat humana significa un impacte greu sobre el lloc, per la qual cosa és important controlar estrictament els usos que s'hi puguin fer. No s'admet cap tipus de nova edificació.
- Sòl no urbanitzable de protecció especial, ecològico-paisatgística, clau 24b: Seran incompatibles les actuacions d'edificació o transformació del sòl que puguin afectar de forma clara els valors que motiven la protecció; en aquest cas, la paisatgística. Tota autorització haurà de prendre les màximes mesures d'integració paisatgística.

Pla d'ordenació urbanística plurimunicipal de la Cerdanya, aprovat definitivament pel conseller en data 30.6.2010 i publicat en el DOGC en data 19.4.2011 a l'efecte de la seva executivitat immediata (2010/40966/C):

- Es va delimitar un àmbit més ampli per al Pla especial urbanístic, amb una superfície de 115.372 m²s; permetent una possible ampliació de les instal·lacions actuals en dues zones (una a ponent d'aproximadament 13.211 m²s i altra al sud d'aproximadament 5.608 m²s). La present modificació afecta en part a:
- Classificació; Sòl no urbanitzable.
- Sòl no urbanitzable de protecció especial específica del paisatge, clau 95a: Espais que cal mantenir inalterables, on qualsevol activitat humana significa un impacte greu sobre el lloc, per la qual cosa és important controlar estrictament els usos que s'hi puguin fer. Aquesta qualificació ja hi és present en l'àmbit actual del Pla especial urbanístic del càmping. S'admet l'ampliació dels càmpings existents.
- Sòl no urbanitzable de protecció especial ecològico-paisatgística, clau 95b: Aquesta qualificació ja hi és present en l'àmbit actual del Pla especial urbanístic del càmping.

Pla especial urbanístic d'ordenació i millora del càmping la Cerdanya, PEU-PRU-1, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 24.7.2014 i publicat en el DOGC en data 10.11.2015 a l'efecte de la seva executivitat immediata (2013/52632/L):

- L'ordenació del Pla especial urbanístic resol el risc d'inundabilitat que afecta a un nombre important d'unitats d'acampada emplaçades a tocar dels dos marges del torrent Prat de Vià, perdent-se 76 unitats.

Superfície; 92.509 m²s.

Unitats totals autoritzades: 264 ut.

Unitats d'acampada fixes (bungalows): 44 ut.

Unitats d'acampada semi mòbils (mobil-homes): 119 ut.

Unitats d'acampada mòbils (tendes, caravanes i autocaravanes): 101 ut.

- El recinte del càmping es va desenvolupar en dues peces separades per la carretera local a Prullans: una de 83.340 m² on s'implanten la majoria de serveis, instal·lacions i espais d'acampada i l'altra de 9.169 m² situada a l'altra banda de la carretera on es situen el dipòsit d'aigua, una zona d'aparcament i una pista esportiva.
- El document estableix un termini de 20 anys com a màxim per retirar les 76 places d'acampada de les zones de flux preferent per a un període de retorn de 100 anys.

Com a antecedents s'indica:

- Emès informe urbanístic i territorial de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu, de data 13.5.2016, a l'empara del previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en la redacció donada pels articles 32 i 90 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Es varen analitzar un total de tres alternatives de creixement del càmping a tocar del seu límit actual; escollint l'alternativa dels terrenys que pertanyen a la finca parcialment inclosa pel planejament urbanístic general en un dels dos àmbits de creixement previstos; a l'extrem oest. La proposta de creixement escollida es va valorar com a correcta.

Tramitació municipal

Aprovació inicial: Ple de l'ajuntament, en sessió de 29.9.2016. Per majoria absoluta.

Informació pública: DOGC, núm. 7231, de 21.10.2016; BOP núm. 200, de 18.10.2016; Diari Segre, de 14.10.2016; Taulell d'edictes i web municipals.

Audiència ajuntaments limítrofs: Lles de Cerdanya, Montellà i Martinet i Bellver de Cerdanya.

Aprovació provisional: Ple de l'ajuntament, en sessió de 6.2.2017. Per majoria absoluta.

Al·legacions

D'acord amb el certificat de la secretària de la corporació, de data 8.2.2017, durant el termini d'informació pública no s'han presentat al·legacions.

Informes

- Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Lleida. Resolució d'informe ambiental estratègic de 20.5.2016, favorable amb condicions.
- Departament de Cultura. Serveis Territorials a Lleida, de 12.12.2016. No hi ha afectació a cap jaciment arqueològic i paleontològic ni a cap element arquitectònic conegut.
- Departament d'Empresa i Coneixement. Direcció General de Turisme, de 28.12.2016. Es recorda que ha de complir amb els requisits que estableix la normativa turística.
- Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació. Serveis Territorials de Lleida, de 14.12.2016. Favorable.

- Departament d'Interior. Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments. Regió d'Emergències Centre, de 10.1.2017. Favorable.
- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, de 18.1.2017. No hi ha afectació al Patrimoni geològic i paleontològic, tanmateix respecte als riscos geològics considera necessària la realització d'un estudi de detall. En data 22.2.2016 es sol·licita un segon informe des dels Serveis Territorials d'Urbanisme per tal que es valori l'estudi de detall de riscos geològics aportat.
- Agència Catalana de l'Aigua, de 29.4.2016. Respecte a l'abastament i el sanejament ratifica les consideracions de l'informe de data 2.6.2014 que valorava el Pla especial urbanístic d'ordenació i millora del càmping. Pel que fa a la inundabilitat les consideracions són favorables.
- Confederació Hidrogràfica de l'Ebre. Demanat el 17.11.2016. No emès en termini.
- Ministerio de Fomento. Demarcació de Carreteres de l'Estat a Catalunya. Unitat de carreteres de l'Estat a Lleida. Demanat el 17.11.2016. No emès en termini.
- Departament de Territori i Sostenibilitat. Direcció General de Transports i Mobilitat. Demanat el 17.11.2016. No emès en termini.

Descripció de la proposta

El document proposa ampliar l'àmbit del càmping en una superfície total de 9.511 m²s; incloent la totalitat de la parcel·la ubicada més a ponent i que en part ja estava inclosa en l'àmbit del Pla Especial urbanístic del Pla d'Ordenació Urbanística Plurimunicipal de la Cerdanya, i efectuant petits ajustos a límits de propietat en d'altres parts de l'àmbit.

Superfície segons POUPM de la Cerdanya: 115.372 m²s. aprox.

Superfície proposada: 124.883 m²s.

Increment de superfície: 9.511 m²s (increment del 8,24 % del sector).

En el procés d'escollir la millor opció de creixement, la proposta prioritza el respectar la unitat física i de propietat de la finca ubicada més a ponent i la posició respecte del càmping existent, envers l'orientació i relleu dels terrenys.

En conseqüència s'aporta una zonificació i ordenació indicatives de l'ampliació, amb la finalitat de justificar la integració paisatgística de l'àmbit de creixement.

La proposta es materialitza modificant la fitxa que regula el PEU-PRU-1 i el plànol d'ordenació 0.2 CER d'estructura general del territori i classificació del sòl del municipi de Prullans, dins el document de planejament general.

Tècnics redactors: Joan Marquet i Lacaya i Marc Vidal i Farré, arquitectes i Joan Gurrera i Lluch, enginyer de camins.

Normativa

Fitxa PEU-PRU-1.

Consideracions

El document justifica la proposta i les raons d'interès públic, en base a la necessitat d'espai per traslladar les unitats d'acampada afectades per estar ubicades en zones de risc per flux preferent del torrent Prat de Vià a terrenys totalment exempts d'aquest risc d'inundació; així com, garanteix recuperar l'equilibri econòmic de l'explotació del càmping, degut a la minva de l'oferta disponible.

La proposta manté l'alternativa de creixement que ja es va valorar positivament en el tràmit d'avanç en data 13.5.2016 i que complia amb el planejament de rang superior.

D'altra banda, tot i que es veu adequada l'ordenació indicativa aportada, serà en el tràmit de modificació del Pla especial urbanístic corresponent quan caldrà garantir i es valorarà que l'ampliació del càmping no afecta els valors principals pels quals el sòl de protecció especial ha estat protegit.

S'aporta l'estudi i justificació de la viabilitat de l'actuació, justificant que és viable econòmicament. També s'indica que la proposta no tindrà repercussió en les finances públiques de l'ajuntament.

Altrament, tot i que en el document també s'inclou la programació de l'execució de les actuacions previstes que comporta l'ampliació del càmping en base a l'article 99 del text refós de la Llei d'urbanisme, aquest no és d'aplicació. Així, caldrà entendre l'esmentada programació (que ara no es valora) com a indicativa, havent-se d'establir en el corresponent Pla especial urbanístic.

Pel que fa als informes aportats del organismes afectats per l'actuació:

Pel que fa a les condicions de l'informe de la Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental, relatives al haver de delimitar i conservar l'hàbitat d'interès comunitari de les vernedes prohibint la implantació de tot tipus d'edificació, així com aplicar mesures d'integració paisatgística, han estat incloses en la fitxa normativa.

Pel que fa a les condicions de l'informe de Agència Catalana de l'Aigua, relatives a l'abastament i el sanejament són aspectes de detall que s'han de complir en el planejament urbanístic derivat que desenvolupi la present modificació. Pel que fa a la inundabilitat, s'informa que la proposta d'ampliació no suposa cap afecció al domini públic hidràulic i evita el risc d'inundació existent actualment.

Pel que fa a la consideració de l'informe de Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, consistent en haver de completar el document amb un estudi de detall d'identificació dels riscos geològics, s'ha donat compliment. L'estudi conclou que tots els riscos analitzats tenen perillositat molt baixa o negligible. De tota manera, l'esmentat estudi no ha estat valorat per l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, i caldrà fer-ho. En aquest aspecte s'ha sol·licitat en data 22.2.2016 un segon informe per tal que valori aquesta nova documentació.

Pel que fa als informes de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre, del Ministerio de Fomento Demarcació de Carreteres de l'Estat a Catalunya i de la Direcció General de Transports i Mobilitat, no han estat emesos en termini i, per tant, es continua la tramitació.

La resta d'informes són favorables.

Atès la proposta no comporta nova classificació de sòl urbà o urbanitzable, no es necessari incloure l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

Finalment s'ha detectat una errada material en la fitxa normativa proposada PEU-PRU-1, pel que fa a la transcripció del Pla d'ordenació urbanística plurimunicipal. En conseqüència, cal transcriure correctament el segon paràgraf del punt 3 de la fitxa PEU-PRU-1, per no ser objecte de la modificació. Aspecte que caldrà esmenar.

S'aporta document tècnic degudament diligenciat.

S'aporta el suport informàtic digital en format Word i PDF degudament diligenciat amb el certificat d'autenticitat sobre el seu contingut.

Es dóna compliment a l'art. 8.5.a 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 (document resum).

Fonaments de dret

Articles 96 i 97 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Articles 117 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.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu l'adopció de l'acord següent:

-1 Suspendre l'aprovació definitiva de la Modificació del Pla d'ordenació urbanística plurimunicipal a l'àmbit del Càmping la Cerdanya, SL, de Prullans, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Prullans, 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:

- 1.1. Cal aportar l'informe favorable de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya i, si escau incloure les seves condicions.
- 1.2. Cal mantenir la redacció vigent del segon paràgraf del punt 3 de la fitxa PEU-PRU-1 del Pla d'ordenació urbanística plurimunicipal.

-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.

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

CU: 7

Sessió:

Expedient: 2016 / 061443 / P

Assumpte: modificació del Polígon d'actuació urbanística PAU-BOL-2 del Pla d'ordenació urbanística

Terme municipal: Bolvir

Comarca: Cerdanya

Informe proposta

Objecte

Donar viabilitat al desenvolupament d'aquest polígon, mitjançant el canvi de l'ordenació prevista.

Àmbit d'actuació

Comprèn el polígon PAU-BOL-2, que està situat al nord-est del nucli urbà de Bolvir, a l'àmbit anomenat Raval del Castell, té una superfície de 1.034,26 m² i és de titularitat municipal.

El polígon limita al nord amb el carrer Carlit, a l'est amb una finca urbana edificada, al sud amb el carrer Raval del Castell i amb el carrer Alcalde Bonet i a l'oest amb aquest mateix carrer. Des del punt de vista topogràfic presenta notables pendents descendents en sentit nord-sud, amb unes cotes de l'ordre de 203 la màxima i 95 la mínima.

Planejament vigent

PLANEJAMENT TERRITORIAL

- Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran, aprovat definitivament en data 25 de juliol de 2006 i publicat al DOGC en data 7 de setembre de 2006.

Pel que fa al sistema d'assentaments urbans: tipologies dels teixits el sòl urbà de Bolvir té la categoria de Nuclis històrics i els seves extensions i l'estratègia de canvis d'ús i reformes.

PLANEJAMENT URBANÍSTIC

- Pla Director Urbanístic de la Cerdanya, aprovat definitivament en data 31 de juliol de 2008. i publicat al DOGC en data 18 d'agost de 2008.

Pel que fa al sòl urbà i urbanitzable, el nucli urbà de Bolvir té la categoria de Nucli històric i extensions, clau 1a.

Pla d'ordenació urbanística plurimunicipal de la Cerdanya (POUPM), aprovat definitivament en data 19 de novembre de 2010 pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques i publicat al DOGC en data 19 d'abril de 2011.

El POUPM classifica l'àmbit com a sòl urbà consolidat.

Els objectius del PAU-BOL-2 són ordenar un polígon amb ús d'habitatge social, que permeti obtenir una àrea d'aparcament i d'espai lliure en aquesta part del nucli.

Les característiques bàsiques de l'ordenació de l'àmbit de PAU són les següents:

- A la part sud, en continuïtat amb la vialitat existent, es defineix una peça destinada a vialitat i a aparcament.
- A la part nord-oest es defineix una peça qualificada com a zona clau 21a-HPO i, seguidament, a la part nord-est, una peça destinada a zona verda.

- Correcció d'errada existent en el POUP PAU BOL-2. La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de data 16 d'octubre de 2014 va corregir l'errada material observada en el PAU-BOL-2. L'acord es va publicar en el DOGC de data 21 de desembre de 2014.

Com a resultat d'aquesta correcció, en termes globals es va produir la reducció de la superfície total del PAU BOL-2 (1.034,26 m²), l'increment de la superfície d'espais lliures públics, VP i l'increment del sòl d'aprofitament clau 21a-HPO. Els paràmetres bàsics expressats en la fitxa corregida del polígon són els següents:

	superfície	percentatge
Reserva mínima sòl públic	620,56 m²	60,00%
S espais lliures, VP	327,34 m²	31,65%
S xarxa viària, XV	95,34 m²	9,22%
S xarxa viària aparcament, XVa	197,88 m²	19,13%
Sòl màxim d'aprofitament privat	413,70 m²	40,00%
Z ordenació trad ceretana A, subzona hab protegit, 21a HPO	413,70 m²	40,00%
Total PAU	1.034,26 m²	100,00%
Sostre total màxim	413,70 m²	
Sostre màxim 21a-HPO	289,59 m²st	
Sostre mínim altres usos complementaris 21a-HPO	124,11 m²st	
Edificabilitat bruta màx	0,40 m²st/m²sòl	
Nombre màxim HPO	4 habitatges	

Tramitació municipal

Aprovació inicial:	Ple	29/07/2016
Informació pública:	BOP núm. 147	03/08/2016
	Diari de Girona	03/08/2016
	WEB i tauler d'anuncis	SI
Aprovació provisional	Ple	12/09/2016
Aprovació provisional	Ple	21/10/2016

No s'ha presentat cap al·legació dins el termini d'informació pública.

S'ha tingut en compte la Disposició addicional desena del Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (Disposició addicional setena del Decret legislatiu 1/2005).

Informes

No s'ha sol·licitat cap informe sectorial previst a l'article 85 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Descripció de la proposta

Segons l'Ajuntament de Bolvir, en el PAU-BOL-2 l'ajust entre l'ordenació prevista pel POUPM i el compliment de totes les condicions fixades a les normes urbanístiques per a la zona d'ordenació tradicional ceretana A, habitatge protegit, clau 21a-HPO, presenta moltes dificultats. Una vegada estudiats els possibles resultats s'arriba a la conclusió que, per tal d'ajustar l'ordenació a les condicions normatives i d'assolir les millors condicions d'habitabilitat, assolida i orientació de l'edifici destinat a habitatge protegit, cal una reordenació de l'àmbit que es formalitza en la proposta que es concreta a continuació:

- La peça qualificada com a sistema d'espais lliures que actualment està situada a la part est de l'àmbit, amb una forma sensiblement quadrada, es desplaça a la part oest, adaptant els seus límits al carrer Alcalde Josep Bonet, passatge del mateix nom i carrer Carlit, i estenent-se a tot el límit nord de l'àmbit en una franja estreta. La seva superfície augmenta en 197,88 m² (de 327,34 m² a 525,22 m²), corresponents a la superfície prevista per a l'aparcament previst, clau XVa, que es disposarà en el subsòl de la zona verda, junt al carrer Raval del Castell.
- Pel que fa a la peça destinada a HPO, la proposta té dos vessants:
 - o El canvi d'emplaçament, des de la part oest de l'àmbit fins a la part est, quedant limitada a nord i a oest pels espais lliures.
 - o El canvi de qualificació, de zona d'ordenació tradicional ceretana A, habitatge protegit, clau 21a-HPO a zona d'edificació residencial aïllada plurifamiliar grau I habitatge protegit, clau 31a-HPO.

D'aquesta manera es possibilita el canvi de la tipologia unifamiliar entre mitgeres a plurifamiliar per tal de poder aconseguir uns costos d'execució i de manteniment menors, i també per tal de poder adoptar una òptima orientació a sud de tot el conjunt edificat, amb la màxima façana a aquesta orientació.

Conseqüentment, es modifica l'article 209 de les normes urbanístiques del POUPM, que regula la zona clau 31a, incorporant les condicions específiques següents a la subzona 31a-HPO: la densitat es podrà incrementar al doble i en tot cas, s'haurà de mantenir la superfície mínima de la parcel·la o l'existent, en consonància amb la regulació que el POUPM fa d'altres zones en què es preveu l'HPO.

- Es proposa cobrir la peça destinada a aparcament, qualificada com a sistema de xarxa viària aparcament, XVa, tant per protegir climàticament els vehicles com per incrementar en 197,88 m² de nova zona verda a la part superior.
- Es manté la peça qualificada com a sistema de xarxa viària, clau XV amb destí a l'eixamplament del carrer Raval del Castell, tant pel que fa a la situació com pel que fa a les dimensions i la superfície.

L'Ajuntament considera que aquests canvis suposaran una vialitat de l'entorn menys col·lapsada per l'edificació, una racionalització de la tipologia, un esponjament general de l'àmbit i un important benefici mediambiental.

Es manté el número d'habitatges HPO previstos, la superfície de la zona, l'edificabilitat i el sostre edificable.

El quadre comparatiu és el següent:

	POUPM VIGENT	MPOUPM	COMPARACIÓ
Reserva mínima sòl públic	620,56 m ² (60,00%)	620,56 m ² (60,00%)	=
S espais lliures, VP	327,34 m ² (31,65%)	402,80 m ² (38,95%)	+ 75,46 m ²
S espais lliures/Xarxa viària aparcaments, VP/XVa	---	122,42 m ² (11,83%)	+122,42 m ²
S xarxa viària, XV	95,34 m ² (9,22%)	95,34 m ² (9,22%)	=
S xarxa viària aparcament, XVa	197,88 m ² (19,13%)	---	- 197,88 m ²
Sòl màxim d'aprofitament privat	413,70 m ² (40,00%)	413,70 m ² (40,00%)	=
Z ordenació trad ceretana A, subzona hab protegit, 21a HPO	413,70 m ² (40,00%)	---	- 413,70 m ²
Z d'edificació res aïllada plurifamiliar, subzona hab protegit, 31a HPO	---	413,70 m ² (40,00%) (*)	+ 413,70 m ²
Total PAU	1.034,26 m² (100,00%)	1.034,26 m² (100,00%)	=
Sostre total màxim	413,70 m ²	413,70 m ²	=
Sostre màxim HPO	289,59 m ² st	413,70 m ²	+ 124,11 m ² st
Sostre mínim altres usos complementaris 21a-HPO	124,11 m ² st	---	- 124,11 m ² st
Edificabilitat bruta màx	0,40 m ² st/m ² sòl	0,40 m ² st/m ² sòl	=
Nombre màxim HPO	4 habitatges	4 habitatges	=

(*) Dins aquesta superfície es distingeix entre:

- 31a-HPO= 338,24 m²

- 31a-HPO / XVa = 75,46 m², en la peça que disposa de l'aparcament públic en el subsòl.

Normativa

La normativa urbanística comprèn l'apartat "Condicions específiques de la zona 31a", que s'incorpora a l'article 209.3.b de les normes urbanístiques del POUPM, i la fitxa del PAU-BOL-2 modificada.

Valoració de l'expedient

Prèviament a la valoració, convé esmentar que en data 14 de febrer de 2017 l'Ajuntament de Bolvir ha tramès un Decret d'alcaldia signat en data 10 de febrer de 2017, en el qual s'exposa que s'han detectat alguns errors en l'expedient tramès a la Comissió Territorial d'Urbanisme en data 2 de desembre de 2016, els quals s'han corregit en un expedient que se sol·licita que substitueixi el que va ser tramès en data 2 de desembre de 2016.

En el document corregit s'observen les esmenes següents:

- S'incorpora a la Memòria justificativa l'apartat II.4 "Compliment article 98.1 DL 1/2010", hauria de ser la Llei 3/2012 que anteriorment constituïa un document apart, en el qual s'exposen els arguments següents:
 - o La superfície qualificada com a sistema d'espais lliures augmenta en 197,88 m² (de 327,34 m² a 525,22 m²), corresponents a la superfície prevista per a l'aparcament previst, clau XVa, que es disposarà en el subsòl de la zona verda, junt al carrer Raval del Castell.
 - o La nova ubicació dels espais lliures suposa una millora en la seva orientació (sud-ponent), i, conseqüentment, un guany en la seva relació amb la vialitat de l'entorn, que alhora, no estarà constreta per l'edificació d'aquesta illa i una millora en la futura edificació, que podrà assolir una òptima orientació climàtica a sud.
- S'especifica clarament que la modificació de l'article 209.3.b consisteix a incorporar-hi un paràgraf.
- S'incorpora la clau VP/XVa a la part de sistema d'espais lliure que està ocupada en el subsòl per xarxa viària aparcament. A la clau 31a-HPO també es distingeix amb una subclau la part ocupada de la mateixa forma. Aquesta esmena afecta la Memòria, el plànol de proposta i la fitxa proposada.

VALORACIÓ TERRITORIAL

La proposta no contradiu les determinacions del PTPAPA.

VALORACIÓ URBANÍSTICA

PDUC

La proposta no contradiu les seves determinacions.

POUPM

Tal com s'ha esmentat, l'Ajuntament considera que la proposta donarà com a resultat una vialitat de l'entorn menys col·lapsada per l'edificació, una racionalització de la tipologia edificatòria, una òptima orientació de l'edificació, un esponjament general de l'àmbit i un important benefici mediambiental. Així mateix, cal tenir en compte que la proposta no altera ni el número d'habitatges HPO previstos, ni la superfície de la zona, ni l'edificabilitat ni el sostre edificable.

Valoració respecte a la modificació del sistema d'espais lliures i zones verdes

Quantitativament, Tal com s'ha esmentat la proposta comporta un increment de 197,88 m² de la superfície d'aquest sistema, que passa d'una superfície de 327,34 m² a 525,22 m².

Qualitativament, la nova ubicació de la peça així qualificada suposa, a més d'una millora en la seva orientació (sud-ponent), una major accessibilitat i permeabilitat des de la vialitat de l'entorn, atès que s'ha passat d'una zona verda que només tenia front al carrer Carlit al nord i al carrer Raval del Castell al sud, a una peça que estarà en contacte amb la vialitat en tots els límits excepte en l'est, la qual cosa comportarà una millora en aquests dos aspectes, els quals adquireixen gran importància en aquest àmbit, caracteritzat per la gran diferència de cotes existent entre els seus límits nord i sud.

D'aquesta manera, quedarà garantit el contacte i la relació entre sòls públics, la qual cosa incidirà positivament en una notable amplitud de visuals que s'estendrà a l'entorn urbà, tal com s'exposa a la valoració en relació amb el paisatge.

VALORACIÓ EN RELACIÓ AL PAISATGE

Tal com s'ha esmentat, un dels objectius de la proposta és la millora de la qualitat mediambiental d'un entorn urbà caracteritzat pels forts pendents, l'estretor dels carrers, la disposició de l'edificació alineada a aquests carrers i per tant, amb certs problemes de mobilitat, agreujats per les baixes temperatures combinades amb la manca d'assolellada.

La nova ordenació permet suposar que es generarà una millora en tots aquests aspectes, no només l'àmbit del PAU-BOL-2, sinó en l'entorn immediat més enllà dels vials que limiten amb el polígon.

Fonaments de dret

Vist el 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, el Reglament aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i el Decret 64/2014, de 3 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat, vist l'informe tècnic emès, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona l'adopció de l'acord següent:

-1 Emetre informe favorable sobre la Modificació del polígon d'actuació urbanística del PAU-BOL-2, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Bolvir, d'acord amb la tramitació prevista a l'article 98 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, relatiu al canvi de zonificació de zones verdes i esportives.

-2 Elevar l'expedient a la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya perquè emeti l'informe previ a la resolució definitiva per part del conseller de Territori i Sostenibilitat, d'acord amb el tràmit previst a l'article 98.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat per Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Girona, 21 de febrer de 2017

El cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Girona

El / La cap del Servei

CU: 8

Sessió:

Expedient: 2016 / 062187 / P

Assumpte: Modificació puntual del POUPM a dos àmbits a l'entorn de la Cabaneta

Terme municipal: Ger

Comarca: Cerdanya

Informe proposta

Objecte

Possibilitar la construcció d'habitatges a preu assequible per a primera residència i esmenar diverses errades detectades durant la vigència del Pla d'ordenació urbanística plurimunicipal.

Àmbit d'actuació

Comprèn els dos àmbits següents, situats a l'entorn del carrer de la Cabaneta, el qual es troba a la part nord del nucli urbà de Ger.

- Àmbit 1. Està situat al nord del carrer de la Cabaneta i té una superfície de 4.180,00 m². Constitueix l'extrem est d'una illa confrontant amb el sòl no urbanitzable i limita a l'est amb el carrer de la Cabaneta i l'inici carrer Dipòsit, i al sud amb un camí destinat a vialitat. És de titularitat municipal. Des del punt de vista topogràfic, presenta importants pendents descendents en sentit nord-sud.
- Àmbit 2. Està situat al sud i a l'est del carrer de la Cabaneta i té una superfície de 4.466,51 m². Conformava una illa que limita al nord amb aquest carrer, a l'est amb el carrer Dipòsit, al sud amb el carrer Sant Pere i el carrer de la Muntanya i a l'oest amb l'àmbit del PAU-GER-1. Des del punt de vista topogràfic, presenta importants pendents descendents en sentit nord-sud.

Tramitació municipal

Aprovació inicial:	Ple	29/08/2016
Informació pública:	BOP núm. 174	12/12/2016
	DOGC núm. 7211	22/09/2016
	Diari Regió 7	06/09/2016
	WEB i tauler d'anuncis	SI
Aprovació provisional:	Ple	01/12/2016

No s'ha presentat cap al·legació dins el termini d'informació pública.

Al·legacions

Segons la documentació tramesa no s'han presentat al·legacions.

Informes organismes

Segons la documentació tramesa no consta que s'hagin sol·licitat informes a organismes externs a l'Ajuntament.

Antecedents

- Modificació del Pla general per delimitar el polígon la Cabaneta, aprovat definitivament en data 20 d'abril de 2007 i publicat en el DOGC de data 22 de gener de 2001.

L'objecte de la modificació va ser la delimitació del polígon d'actuació La Cabaneta amb la finalitat de construir 8 habitatges socials.

- Modificació del Pla general i delimitació del polígon la Cabaneta, aprovada definitivament en data 4 de novembre de 2009 i pendent de presentació de text refós.

L'objecte de la modificació va ser possibilitar l'ús d'habitatge plurifamiliar en el polígon La Cabaneta, amb la finalitat de construir 14 habitatges socials.

Planejament vigent

PLANEJAMENT TERRITORIAL

- Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran, aprovat definitivament en data 25 de juliol de 2006 i publicat al DOGC en data 7 de setembre de 2006.

Pel que fa al sistema d'assentaments urbans: tipologies dels teixits el sòl urbà de Ger té la categoria de Nuclis històrics i els seves extensions amb l'estratègia de creixement moderat.

PLANEJAMENT URBANÍSTIC

- Pla Director Urbanístic de la Cerdanya, aprovat definitivament en data 31 de juliol de 2008. i publicat al DOGC en data 18 d'agost de 2008.

Pel que fa al sòl urbà i urbanitzable, el nucli urbà de Ger té la categoria de Nucli històric i extensions, clau 1a.

- Pla d'ordenació urbanística plurimunicipal de la Cerdanya (POUPM), aprovat definitivament en data 19 de novembre de 2010 pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques i publicat al DOGC en data 19 d'abril de 2011.

Les classificacions i qualificacions urbanístiques són les següents:

- Àmbit 1. Es tracta d'una peça de forma irregular situada al nord del carrer La Cabaneta, classificada com a sòl urbà consolidat, amb les qualificacions següents:
 - La part central-sud, amb façana al carrer, zona tradicional ceretana B- La Cabaneta-Ger, clau 12a-LC-HPO.

La seva superfície és de 1.000 m². Els paràmetres bàsic són: parcel·la mínima 500 m², front mínim 30 m, edificabilitat neta màxima 2 m²st/m²s (sostre màxim 2.000 m²st) densitat màxima 1 hab/125 m² solar, amb un màxim de 8 habitatges.

- La part sud-oest, nord i nord-est, sistema d'espais lliures, clau VP.
 - L'extrem sud-est, sistema de serveis tècnics i mediambientals, clau TA (estació transformadora existent).
 - La part est-central, sistema d'equipaments comunitaris, clau EQ.
- Àmbit 2. Es tracta d'una illa de forma irregular situada al sud del carrer la Cabaneta, classificada com a sòl urbà no consolidat, amb l'única qualificació de zona d'ordenació tradicional ceretana A, clau 21a.

La seva superfície és de 4.466,51 m², a la qual correspon un sostre màxim de 4.466,51 m²st i un nombre màxim de 22 habitatges

Descripció de la proposta

L'Ajuntament planteja la proposta en base als objectius següents:

- Donar resposta a les necessitats de la població en matèria d'habitatge, canviant la clau específica de HPO per una clau d'aprofitament privat i possibilitant l'oferta de terrenys a preu assequible per a primera residència especialment per al sector jove, i aconseguint els resultats següents: l'augment real i sostingut de la població de primera residència (8 noves famílies) en un àmbit sense excessives càrregues urbanístiques i sense augment de les despeses actuals de manteniment de la urbanització; consegüentment la millora de l'economia municipal i la dinamització del poble.
En aquest sentit, l'Ajuntament preveu parcel·lar, treure a concurs les parcel·les a preu baix de sortida i fixar un plec de clàusules que prioritzï la resolució del concurs i la seva adjudicació en resposta a les necessitats socials dels veïns).
- Esmenar diverses errades detectades en la redacció del POUPM, relatives a desajustos entre l'ordenació urbanística i la realitat física.

La proposta comprèn els canvis següents:

- A l'àmbit 1, es proposa canviar la qualificació de la zona clau 12a-LC-HPO per la 21a, però mantenint 8 habitatges previstos. Així mateix, es planteja canviar la morfologia del sistema d'espais lliures de manera que s'apropi més al carrer de la Cabaneta i estigui més a prop de la zona verda existent a l'àmbit 2 (però no reconeguda pel planejament); traslladar el sistema d'equipaments a l'àmbit 2 i mantenir el sistema de serveis tècnics i mediambientals en ubicació i en superfície.
- A l'àmbit 2, es proposa una ordenació que recull la xarxa viària reconeguda i feta efectiva en el marc de l'atorgament de diverses llicències, però no inclosa en el POUPM (la qual comprèn passos de vianants resoltos amb escales i passos mixtes per a vehicles i per a vianants). A les illes resultants es manté la qualificació amb la clau 21a, excepte a la part

nord, on s'incorpora una peça d'equipaments de superfície semblant a l'exclosa de l'àmbit 1 (en el lloc on s'ubica un antic dipòsit d'aigua encara en funcionament) i una peça de zona verda, que, com s'ha esmentat, és existent però no reconeguda pel planejament vigent, i que s'ubica en la major proximitat a la de l'àmbit 1. Finalment, es qualifica també com a sistema d'espais lliures una petita peça triangular situada en el centre de l'àmbit.

El quadre comparatiu és el següent:

	qualificació	PLANEJAMENT VIGENT			PROPOSTA			COMPARACIÓ
		superfície	sostre màxim	nº màx habitat	superfície	sostre màxim	nº màx habitat	
ÀMBIT 1	VP	2.690,00 m ²	-	-	2.490,00 m ²	-	0	-200,00 m ²
	TA	90,00 m ²	-	-	90,00 m ²	-	0	=
	EQ	400,00 m ²	-	-	-	-	0	-400,00 m ²
	12a-LC-HPO	1.000,00 m ²	2.000,00 m ² st	8	0	-	0	-1.000,00 m ² -2.000,00 m ² st -8
	21a	-	-	-	1.600,00 m ²	1.600,00 m ² st	8	+1.600,00 m ² +1.600,00 m ² st +8
TOTAL ÀMBIT 1		4.180,00 m²	2.000,00 m²st	8	4.180,00 m²	1.600,00 m²st		= -400 m² st
ÀMBIT 2	VP	-	-	-	232,95 m ²	-	-	+232,95 m ²
	EQ	-	-	-	391,10 m ²	-	-	+391,10 m ²
	XV	-	-	-	419,75 m ²	-	-	+419,75 m ²
	21a	4.466,51 m ²	4.466,51 m ² st	22	3.422,71 m ²	3.422,71 m ²	17	-1.043,80 m ² -1.043,80 m ² st -5
TOTAL ÀMBIT 2		4.466,51 m²	4.466,51 m²st	22	4.466,51 m²	3.422,71 m²	17	-1.043,80 m² -1.043,80 m²st -5
TOTAL ÀMBITS MODIFICA PER CLAUS								
	VP	2.690,00 m ²	-	-	2.722,95 m ²	-	-	+32,95 m ²
	TA	90,00 m ²	-	-	90,00 m ²	-	-	=
	EQ	400,00 m ²	-	-	391,10 m ²	-	-	- 8,90 m ²
	XV	-	-	-	419,75 m ²	-	-	+419,75 m ²
	12a-LC-HPO	1.000,00 m ²	2.000,00 m ² st	8	-	-	-	=
	21a	4.466,51 m ²	4.466,51 m ² st	22	5.022,71 m ²	5.022,71 m ² st	25	+556,20 m ² +556,20 m ² st +3
TOTAL		8.646,51 m²	6.466,51 m²st	30	8.646,51 m²	5.022,71 m²st	25	= -1.443,80 m²st -5

La proposta es justifica per la voluntat municipal de resoldre la impossibilitat de construir els habitatges protegits previstos pel POUPM, a causa de l'escassa capacitat financera de l'Ajuntament i de l'escàs interès mostrat pels promotors privats.

En el document s'esmenten els aspectes següents:

- La superfície global de sòl qualificat com a sistema d'espais lliures augmenta 32,95 m², i la nova ordenació permet una continuïtat entre les peces situades en cadascun dels àmbits.
- La superfície global de sòl qualificat com a sistema d'equipaments disminueix en 8,90 m², i la seva nova ubicació en l'àmbit 2 inclou l'antic dipòsit d'aigua potable, situat en terrenys municipals, i encara en funcionament.
- La superfície destinada a sistema de xarxa viària, abans inexistent, s'incrementa en 419,75 m², atès que l'ajustament a la realitat comporta incorporar vialitat ja cedida anteriorment al POUPM.

- L'àmbit qualificat com a zona tradicional ceretana B- La Cabaneta-Ger, clau 12a-LC-HPO se suprimeix, així com els 8 habitatges de protecció pública previstos. En el seu lloc, la qualificació d'aprofitament privat s'unifica a zona tradicional ceretana B, clau 21a i s'estableixen les actuacions abans esmentades destinades a poder oferir el mateix número d'habitatges a preu assequible.
- En xifres globals, el sostre edificable es redueix en 1.443,80 m²st, i el nombre d'habitatges passa de 30 a 25.

Valoració de l'expedient

Prèviament a la valoració, convé esmentar que l'Ajuntament de Ger ha tramès en data 13 de febrer de 2017 documentació complementària diversa, acompanyada de dos Decrets d'alcaldia signats en data 8 de febrer de 2017, en els quals se sol·licita que s'incorpori en el document.

Aquesta documentació complementària comprèn: Annex justificatiu de l'interès públic de la MPOUPM; Decret d'aprovació de l'Annex; Informe d'estimació del valor dels terrenys de l'àmbit 1; Informe tècnic de justificació expressa del compliment de l'article 98 del TRLUC, en referència a la modificació del sistema urbanístic d'espais lliures o zones verdes; Memòria social; Certificat de secretaria del compliment dels requisits formals en relació amb la formació de la voluntat dels òrgans col·legiats; plànol 2.0 rectificat; Decret d'alcaldia d'aprovació de l'esmena corresponent al plànol 2.0, i CD del document complet.

VALORACIÓ TERRITORIAL

La proposta no contradiu les determinacions del PTPCG.

VALORACIÓ URBANÍSTICA

Pel que fa al PDUC, la proposta no contradiu les seves determinacions.

Respecte al POUPM, cal distingir els aspectes següents:

Justificació de la Modificació del sistema urbanístic d'espais lliures i zones verdes

Quantitativament

En l'Informe tècnic de justificació expressa del compliment de l'article 98 del TRLUC s'exposa que, des del punt de vista quantitatiu, la modificació suposa, en termes globals un canvi de superfície de 2.690,00 m² a 2.722,95 m² (és a dir, 32,95 m²).

Qualitativament

Des del punt de vista de la funcionalitat i la qualitat, s'exposa que la modificació garanteix la continuïtat de les zones verdes a ambdues bandes del carrer de la Cabaneta i que aquesta continuïtat té una especial rellevància per la funció de circulació de vianants, des de l'àmbit 2, mitjançant un traçat de vianants alternatiu al carrer de la Muntanya, que havia estat urbanitzat de forma vinculada a llicències d'obres dels anys 1997 i 2005 i que, en

arribar a la confluència entre els carrers de la Muntanya i de la Cabaneta, permet, només creuant aquest últim carrer, seguir el trajecte a través del traçat que s'establirà en la peça de VP (que passarà de ser residual i difícilment accessible a definir-se com un espai de pas i estada, de repòs i contemplació), com a alternativa als dos carrers, que presenten forts pendents i no disposen de voreres. Aquesta millora qualitativa anirà acompanyada de l'adequat tractament d'aquests espais públics.

La justificació també es representa gràficament.

En la certificació aportada s'exposa que en les aprovacions inicial i provisional es va donar compliment al quòrum de constitució d'un terç del nombre legal de membres de la Corporació, de conformitat amb l'article 112.2 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, i que l'acord es va adoptar amb el vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal de membres de la corporació d'acord amb l'article 114.3 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

Al marge de l'increment de superfície d'espais lliures públics esmentat, es pot considerar que la funcionalitat de la zona verda de l'àmbit 1 millorarà, d'una banda per l'exclusió de la peça d'equipaments i d'altra banda per la nova vinculació amb la zona verda de l'àmbit 2 i la generació d'un recorregut que culminarà més enllà dels terrenys així qualificats, amb el sòl no urbanitzable situat al nord de l'àmbit 1, en un indret que gaudeix d'una orientació i unes visuals molt notables.

Justificació de l'interès públic

En l'Annex de justificació s'exposen els aspectes següents:

L'àmbit 1 és de propietat municipal i, el seu desenvolupament es troba obstaculitzat a causa de la impossibilitat de construir els HPO previstos, tal com s'ha exposat. La proposta de substituir l'habitatge públic per habitatge de primera residència mitjançant la promoció assequible de sòl, la modulació del preu d'aquest sòl i l'establiment de deures i terminis de construcció als adquirents, suposa assolir l'objectiu de la present modificació de donar resposta a les necessitats de la població en matèria d'habitatge, garantint l'augment real i sostingut de la població de primera residència en un àmbit sense càrregues urbanístiques considerables i sense augment d'inversió en matèria d'urbanització respecte a les previsions actuals; la millora de l'economia municipal a tots nivells (desenvolupament d'activitats i treball al nucli), i manteniment i creixement de la llar d'infants i l'escola (garantia de dinamització, cultura i vida al poble).

Així mateix, s'incorporen les normes de gestió de l'àmbit 1, destinades a garantir que el destí final dels habitatges serà el pretès per l'Ajuntament.

Es pot concloure que si es compleix aquest procés i les normes de gestió, el compliment de l'objectiu social pot quedar assegurat.

Pel que fa a l'oferta de terrenys a preu assequible, l'Ajuntament de Ger ha encarregat un Informe d'estimació de valor que s'adjunta a la documentació, en el qual s'obté el preu de

mercat de les parcel·les resultants de la modificació, sobre el qual s'aplicarà un coeficient reductor.

Pel que fa a la nova ubicació dels equipaments, s'observa que, si bé la topografia presenta desnivells apreciables, els terrenys resolen el pendent mitjançant feixes que estan directament relacionades amb la vialitat, i alhora es manté el dipòsit d'aigua existent. La disminució de superfície d'aquest sistema (de 8,90 m²) es pot considerar inapreciable, tenint en compte que la nova ubicació suposa una millora funcional de la zona verda de l'àmbit 1 i que els terrenys escollits ja tenen actualment la funció d'equipament.

Memòria social

En l'informe tècnic de justificació del manteniment de la cobertura de la necessitat d'habitatge social s'exposa que la reducció de 8 habitatges socials no va en detriment d'aquesta cobertura, atès que el número d'HPO previstos pel POUPM (més la incorporació de dos nous sectors d'acord amb la resolució del Conseller de Territori i Sostenibilitat en data 2 d'agost de 2011) a Ger fins l'any 2021 supera amb escreix -pràcticament dobla- el número estimat d'habitatges socials necessaris en un escenari de necessitat alta (57), i el resultat d'excloure els 8 habitatges segueix essent molt superior a l'estimació en l'escenari més desfavorable (102 / 57).

Així mateix, es posa de manifest que la modificació tampoc no altera la reserva del 30% de sostre mínim destinat a HPO del mateix POUPM, atès que la modificació afecta els habitatges de la clau 12a-LC-HPO que estan situats fora de sectors de desenvolupament urbanístic (PMU, PAU, PP, sectors de sòl urbanitzable no delimitat).

Es pot concloure que els aspectes socials en qüestió d'habitatge estan adequadament justificats.

Aspectes tècnics

S'aporta el plànol 2.0 "Detall POUPM de la Cerdanya. Proposta de modificació", amb l'esmena d'una errada detectada en la suma de superfícies de l'àmbit 2.

VALORACIÓ EN RELACIÓ AMB EL PAISATGE

Atès que la proposta disminueix el sostre màxim edificable i no modifica els paràmetres reguladors vigents, es pot considerar que no comportarà efectes negatius sobre el paisatge urbà de l'entorn. Pel que fa al sòl no urbanitzable situat al nord de l'àmbit 1, la nova configuració de la zona verda confrontant, amb una major amplada, garanteix una major distància entre les futures edificacions i el sòl no urbanitzable.

Així mateix, el canvi de qualificació de la peça edificable més propera al sòl no urbanitzable i situada en cota sensiblement alta, de zona clau 12a a zona clau 21a, suposa, des del punt de vista volumètric, una disminució de diversos paràmetres i per tant, un resultat final de menor impacte.

En efecte, la reducció es produeix en l'edificabilitat neta (a la meitat, de 2 m²st/m²s a 1 m²st/m²s), la densitat neta (de 1 hab/125m² de solar a 1 hab/200m² de solar), i en el volum màxim de la coberta (de 3,50 m a partir de l'arrencada a 3,00 m a partir de l'arrencada), mentre que la fondària edificable i l'alçada màximes es mantenen.

Normativa urbanística

Atès el caràcter de la modificació, no s'incorpora l'apartat de normativa urbanística.

Fonaments de dret

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, i el seu Reglament, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat, vist l'informe tècnic emès, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu l'adopció de l'acord següent:

-1 Emetre informe favorable sobre la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística plurimunicipal. Dos àmbits a l'entorn del carrer de la Cabaneta, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Ger, d'acord amb la tramitació prevista a l'article 98 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, relatiu al canvi de zonificació de zones verdes i esportives.

-2 Elevar l'expedient a la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya perquè emeti l'informe previ a la resolució definitiva per part del conseller de Territori i Sostenibilitat, d'acord amb el tràmit previst a l'article 98.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat per Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Girona, 21 de febrer de 2017

El cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Girona

El / La cap del Servei

CU: 9

Sessió: 28 de febrer de 2017

Expedient: 2015 / 058292 / P

Assumpte: Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal per canvi d'usos

Terme municipal: Isona i Conca Dellà

Comarca: Pallars Jussà

Informe proposta

Antecedents

La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu, en la sessió de 25 de novembre de 2016, va acordar:

-1 Aprovar definitivament la Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal per canvi d'usos, de Isona i Conca Dellà, promoguda i tramesa per l'Ajuntament d'Isona i Conca Dellà, i supeditar-ne la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i consegüent executivitat a la presentació d'un Text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

- 1.1 Establir un percentatge màxim de sostre destinat a usos complementaris inferior al 50% del sostre total de la zona.
- 1.2 Cal excloure l'ús hotel·ler, atès que per la tipologia edificatòria d'unifamiliars en filera o aparellats no resultat compatible.
- 1.3 Establir que únicament seran admissibles els usos compatibles a la planta baixa.

Així mateix, també caldrà donar compliment al requeriment de documentació que s'ha efectuat a l'ajuntament, tot aportant la següent documentació:

- Cal aportar una còpia del document tècnic degudament diligenciat amb l'acord d'aprovació inicial i provisional.
- Cal aportar el suport informàtic digital en format Word i PDF, degudament diligenciat i amb el corresponent certificat d'autenticitat sobre el seu contingut.
- Cal certificar el compliment de l'art. 8.5.a) 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 (document resum).

Àmbit d'actuació

Correspon a les àrees de sòl classificat d'urbà i qualificades com a zona d'edificació aparellada i en filera clau 3, que a hores d'ara s'aplica a una superfície total de 52.184 m²s distribuïts en els següents nuclis urbans:

- Isona: 20 illes amb una superfície de 50.159 m²s.
- Figuerola d'Orcau: 1 illa de 2.025 m²s de superfície.

Planejament vigent

Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 25.7.2006 i publicat en el DOGC núm. 4714 de 7.9.2006 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

Pla d'ordenació urbanística municipal, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el 14.4.2011 i publicat al DOGC núm. 6271 d'11.12.2012 (exp. 2010/42020/L):

- Art. 102 Zona d'edificació aparellada i en filera clau 3
 - o Edificació destinada a habitatge unifamiliar caracteritzada per l'ordenació en filera i l'existència d'un espai no edificable a cada parcel·la.
 - o Parcel·la mínima: 90 m²s (3c, 3c1), 200 m²s (3b), 240 m²s (3d), 300 m²s (3a, 3a*, 3e).
 - o Façana mínima: 8 m (3c, 3c1, 3d), 10 m (3a, 3a*, 3b), 12 m (3e).
 - o Densitat màxima: 120 m²/hab.
 - o Ocupació màxima: 40% (3a, 3a*), 60% (3b, 3e), 75% (3c1), segons plànols (3c, 3d).
 - o Alçada reguladora màxima i nombre màxim de plantes: 7 m, PB+1PP (excepció del carrer Carrànima: 9,5 m, PB+2PP).
 - o Condicions d'ús
 - Ús principal: habitatge unifamiliar i bifamiliar.
 - Usos admesos: habitatge plurifamiliar amb accés comú, es permet aparcament a la planta baixa i al soterrani.
 - Dotació mínima d'aparcament, una plaça privada per habitatge.

Tramitació municipal

El Ple de l'Ajuntament d'Isona i Conca Dellà en la sessió de 22.12.2016, per majoria absoluta, va acordar aprovar el Text refós per tal de donar compliment a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu de 25.11.2016

Informes organismes

No se n'aporten.

Descripció de la proposta

El document proposa afegir una nova condició d'ús a l'apartat 6 de l'article 102 zona d'edificació aparellada i en filera clau 3, segons la qual s'admeten com a usos compatibles els establiments de turisme rural, hotelier, restauració, artesanal, comercial, equipament i oficines i serveis privats només a les plantes baixes.

La proposta incorpora les prescripcions de l'informe de la Direcció General de Comerç, de data 28.4.2016, a l'apartat 6 de l'article 102 de la normativa, que fan referència a la implantació del nou ús compatible comercial.

Es descriuen a continuació els canvis introduïts en el document de Text refós, seguint l'ordre de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu de 25.11.2016.

S'estableix un percentatge màxim de sostre destinat a usos complementaris inferior al 50% del sostre total de la zona.

S'ha exclòs l'activitat hotelera, com a ús compatible.

La proposta estableix com a usos compatibles els establiments de turisme rural, restauració, artesanal, comercial, equipament i oficines i serveis privats, només a les plantes baixes.

El document incorpora les justificacions de la innecessarietat de l'informe ambiental, el nul impacte sobre les finances públiques, i també la manca d'afectació sobre les previsions d'habitatge social del Pla d'ordenació urbanística municipal.

Finalment, l'annex núm. 5 inclou els plànols de les zones afectades dels nuclis d'Isona i Figuerola d'Orcau.

Tècnic redactor: Lluís de la Fuente Pascual, arquitecte

Normativa

Article 102.6.

Consideracions

S'informa favorablement el document de Text refós de la Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal per canvi d'usos.

Pel que fa al requeriment d'establir que únicament seran admissibles els usos compatibles a la planta baixa, la proposta és ambigua i per tant cal esmenar el seu redactat.

Es dóna 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 (document comprensiu), en aquest sentit es dóna compliment a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu de 25.11.2016.

S'aporta el document tècnic del text refós degudament diligenciat.

S'aporta el suport informàtic digital en format Word i PDF i el certificat sobre el seu contingut.

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 de protecció de la legalitat urbanística.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu l'adopció de l'acord següent:

-1 Donar conformitat al Text refós de la Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal per canvi d'usos, d'Isona i Conca Dellà , promogut i tramès per l'Ajuntament d'Isona i Conca Dellà en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu de data 25.11.2016, tot incorporant d'ofici les prescripcions següents:

- On diu: “Establiments de turisme rural, restauració, artesanal, comercial, equipament i oficines i serveis privats, només a les plantes baixes i amb un percentatge màxim d'usos complementaris inferior al 50% del sostre de la zona”.

Ha de dir: “Establiments de turisme rural, restauració, artesanal, comercial, equipament i oficines, i serveis privats. Els usos complementaris s'admetran només a les plantes baixes i amb un percentatge total inferior al 50% del sostre de la zona”.

-2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de data 25.11.2016 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.

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 10

Sessió: 28 de febrer de 2017

Expedient: 2012 / 049068 / L

Assumpte: Pla parcial urbanístic sector SUD-4 Closos de Peguera

Terme municipal: Espot

Comarca: Pallars Sobirà

Informe proposta

Antecedents

La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu, en la sessió de 16.10.2014, va acordar:

-1 Mantenir la suspensió de l'aprovació definitiva del Pla parcial urbanístic sector SUD-4 Closos de Peguera, del terme municipal d'Espot, promogut per la Junta de Compensació del SUD-4 i tramés per l'Ajuntament, 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:

1. Garantir que la infraestructura del pont vagi a càrrec del sector en la seva totalitat.
2. Aportat nou informe de sostenibilitat econòmica i nova avaluació econòmica del sector.

-2 Recordar que, d'acord amb els articles 106.3 i 107.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, és requisit previ a la publicació del Pla i condiona la seva eficàcia a la constitució de la garantia corresponent al 12% del valor de les obres d'urbanització. El promotor del Pla disposa d'un termini d'un any per acreditar la constitució d'aquesta garantia.

Àmbit d'actuació

L'àmbit se situa al sud-est del nucli urbà d'Espot i limita a l'oest amb el riu Peguera fins al pont situat en l'extrem del carrer Roca Blanca, al nord amb el riu Escrita fins a la presa i a l'est i sud amb terrenys classificats de sòl no urbanitzable.

La superfície de l'àmbit és de 19.300 m²s i hi ha 5 propietaris privats.

Planejament vigent

Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 25.7.2006 i publicat en el DOGC núm. 4714 de 7.9.2006 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

Pla director urbanístic del Pallars Sobirà, aprovat definitivament pel conseller el 31.7.2008 i publicat en el DOGC núm. 5196 de 18.8.2008 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

- Sòl urbanitzable delimitat.

Normes subsidiàries de planejament, aprovades definitivament en data 20.11.1996 i publicades al DOGC en data 22.1.1998 (exp 1996/464/L).

Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 19.7.1999 modificant la superfície del sector però mantenint els percentatges de cessions de sistemes urbanístics.

La superfície de sòl objecte de la proposta està classificada com a sòl urbanitzable delimitat amb els següents paràmetres urbanístics (Art. 102):

Superfície; 19.300 m²s

Índex d'edificabilitat bruta; 0,30 m²st/m²s (5.790 m²st)

Densitat; 25 hab/ha (48 hab)

Cessions mínimes obligatòries;

Sistema urbanístic d'espais lliures públics 3.975,80 m²s (20,60%)

Sistema urbanístic viari 2.802,36 m²s (14,52%)

Tramitació municipal

El Ple de l'Ajuntament d'Espot en la sessió de 29.12.2016, per majoria absoluta, va acordar aprovar el Text refós del Pla parcial urbanístic SUD-4 "Closos de Peguera" per tal de donar compliment a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu de 16.10.2014.

Descripció de la proposta

El document proposa el desenvolupament del sector mitjançant pla parcial urbanístic ajustant la seva superfície a 20.015 m²s segons límits de propietat i amb els paràmetres següents;

Superfície; 20.015 m²s

IEB; 0,30 m²st/m²s (6.004,50 m²st)

Densitat; 25 hab./ha (50 hab)

Sistema urbanístic d'espais lliures públics; 5.007,00 m²s

Sistema urbanístic viari; 4.510,00 m²s

El document del pla d'etapes de la proposta fixa l'execució de les obres d'urbanització en una única etapa de 6 anys des de l'aprovació definitiva del pla derivat i un termini per a l'inici i finalització de l'edificació de 10 anys des que les parcel·les adquireixin la condició de solar.

El document justifica el desenvolupament del sector en base a la millora dels accessos al marge dret del riu Peguera i al camí del Tub, la creació d'un àmbit d'aparcament en proximitat al nucli vell i la concreció d'un parc davant l'embassament i al llarg del marge del riu.

En data 12.1.2017 s'aporta Text refós per donar compliment a les prescripcions de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu de 16.10.2014, en els aspectes següents:

- El document concreta que el sector assumirà el 100% del cost estimat del nou pont, encara que l'ajuntament pugui col·laborar econòmicament considerant el benefici general que aquest suposarà pel conjunt del nucli urbà.

En l'article 15.2.f. proposat es determina que el desenvolupament del sector restarà condicionat a l'execució del nou pont o d'altres alternatives d'accessibilitat, en funció del procés de desenvolupament del sector.

- Es completa l'apartat d'informe de sostenibilitat econòmica indicant que la proposta plantejada no afecta a les finances públiques de l'ajuntament.
- S'aporta nova avaluació econòmica del sector on es contempla com a despesa d'urbanització la totalitat del cost estimat d'execució del nou pont, valorat en 300.000 Euros.

Es calcula la repercussió del cost total d'execució del sector, justificant la seva viabilitat econòmica:

- 53,25 Euros /m2s de solar;
- 11.180,20 Euros /habitatge.

Tècnics redactors: Pasqual Mas i Boldú i Valeri Mas i Boldú, arquitectes.

Normativa

18 articles.

Consideracions

El document presentat de text refós del Pla parcial urbanístic sector SUD-4 Closos de Peguera, en compleix els punts de l'acord de la Comissió territorial d'urbanisme de l'Alt Pirineu, de data 16.10.2014.

Tot i això, es considera convenient suprimir la possibilitat de portar a terme d'altres alternatives d'accessibilitat al sector, diferents del nou pont, en funció del seu desenvolupament. Aquest aspecte caldrà suprimir-lo de l'article 15.2.f. proposat.

Es recorda que atès aquest planejament derivat és d'iniciativa privada serà d'aplicació l'article 106.3 i 107.3 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, pel que fa a la presentació de la garantia del 12% del valor de les obres d'urbanització.

S'aporta el Text refós degudament diligenciat.

S'aporta el suport informàtic digital en format Word i PDF degudament diligenciat i certificat sobre el seu contingut.

Fonaments de dret

Disposició transitòria sisena 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.

Art. 65, 66, 72, 106 i 107 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, d'aprovació del Text refós de la Llei d'Urbanisme.

Articles 79, 80, 83, 84, 85, 86, 87, 88 i 89 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu l'adopció de l'acord següent:

-1 Aprovar definitivament el Pla parcial urbanístic sector SUD-4 Closos de Peguera, d'Espot, promogut per la Junta de Compensació del SUD-4 Sr. Alvar Bertolin i tramès per l'Ajuntament d'Espot, tot incorporant d'ofici la prescripció següent:

- En el primer paràgraf de l'article 15.2.f, cal suprimir: "o d'altres alternatives d'accessibilitat, en funció del procés de desenvolupament del sector".

-2 Manifestar que, d'acord amb els articles 106.3 i 107.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, és requisit previ a la publicació del pla i condiciona la seva eficàcia la constitució de la garantia corresponent al 12% del valor de les obres d'urbanització. El promotor del pla disposa d'un termini d'un any per acreditar la constitució d'aquesta garantia.

-3 Comunicar-ho a l'ajuntament, al promotor i, si escau, als propietaris afectats.

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 11

Sessió: 28 de febrer de 2017

Expedient: 2014 / 054269 / L

Assumpte: Ampliació d'explotació porcina existent a la finca Guardiola, situada al polígon 3, parcel·la 52

Terme municipal: Bassella

Comarca: Alt Urgell

Informe proposta

Antecedents

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la seva sessió de 16.10.2016, va adoptar l'acord següent:

-Suspendre l'emissió d'informe sobre l'ampliació d'explotació porcina d'engreix existent a la finca Guardiola, situada al polígon 3 parcel·la 52 del municipi de Bassella, promogut per Ramon Malé Rosa Maria Rodríguez, CB, i tramès per l'Ajuntament, per tal de donar compliment a l'article 101.5 de les Normes de planejament urbanístic (NPU) dels municipis de l'Alt Pirineu i Aran vigents al municipi.

Àmbit d'actuació

A la finca Guardiola del polígon 3 parcel·la 52 de Bassella i a 6,5 km al sud del sòl urbà d'aquest. I alhora se situa a 2,45 km a l'est del sòl urbà del nucli de Tiurana.

Coordenades UTM ETRS 89: X = 357.081 / Y = 4.646.694

La superfície total de la parcel·la és de 16.148 m² (1,61 Ha), segons dades cadastrals.

S'aporta alhora una agrupació de finques de l'anterior parcel·la amb la parcel·la 2, 12, 13 i 76 del polígon 4. Superfície de l'agrupació total de 71.544 m² (7,15 Ha).

La parcel·la se situa a la unitat de paisatge UP-16 "Rodalía d'Oliana" (Catàleg de paisatge de les Terres de Lleida). La unitat comprèn la Porta del Pirineu per la vall del Segre, via d'accés a la conca alta del riu Segre des d'Andorra fins a la Cerdanya.

Planejament vigent

Pla territorial parcial de Ponent, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 24.7.2007 i publicat en el DOGC núm. 4982 de 5.10.2007 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

- Sòl de protecció preventiva.

Normes de planejament urbanístic dels municipis de l'Alt Pirineu, que afecten als termes municipals d'Alàs i Cerc, Baix Pallars, Bassella, Cabó, Estamariu, Esterri de Cardós, Farrera, Fígols i Alinyà, Gavet de la Conca, la Guingueta d'Àneu, Ribera d'Urgellet, Sant Esteve de la Sarga, Soriguera, la Vansa i Fórnols, aprovades definitivament pel conseller

de Territori i Sostenibilitat el 18.2.2015 i publicades en el DOGC núm. 6855 de 21.4.2015 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

Classificació: Sòl no urbanitzable.

Qualificació: Sòl rústic, clau 20. Ús admès article 117.

Tramitació municipal

Informació pública: diari Segre de 13.11.2013, BOP de 13.11.2013.

Al·legacions: no s'han presentat, d'acord amb el certificat expedit el 26.5.2014 per la secretària interventora de l'Ajuntament.

Informes organismes

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de 20.11.2013, favorable amb condicions relatives a complir les condicions establertes per l'informe de la Secció de Ramaderia i Sanitat Animal de 13.11.2013 i a complir la normativa urbanística municipal quant a distàncies a altres finques veïnes.

Descripció de la proposta

L'objecte del projecte és l'ampliació d'una explotació porcina d'engreix, que compta en l'actualitat amb 781 places de porcs d'engreix, per tal d'assolir una capacitat productiva final de 2.500 places.

El projecte preveu la construcció de 2 noves naus de les següents característiques:

- Nau d'engreix de 48,40 m x 15,40 m = 745,36 m² i 5,08 m d'alçada total.
- Magatzem-vestidor d'11,56 m² i 7 m d'alçada total.
- Tancaments que estaran realitzats amb bloc de termoargila.
- La teulada de fibrociment tipus gran ona de tonalitat vermellosa.
- Bassa de purins de 676 m².

El projecte incorpora també:

- Tanca perimetral de xarxa metàl·lica galvanitzada de simple torsió de 2 m d'alçada.

Pel que fa als paràmetres urbanístics, la situació és la següent:

- | | | |
|---------------------------|-------------------------|--|
| - Superfície finca: | 71.544 m ² | > 45.000 m ² (art. 101 NPU) |
| - Sup. ocupació prevista: | 2.356,56 m ² | |
| - Coef. ocupació previst: | 4,59 % | |
| - Llargada: | 48,40 m | < 50 m (art. 109.4 NPU) |

L'abastament d'energia elèctrica es realitza procedent de fonts externes mitjançant un grup electrogen existent a l'explotació i l'aigua es rebrà des de la xarxa de reg i les aigües residuals es gestionaran conjuntament amb les dejeccions ramaderes.

L'accés es realitza de la carretera C-14 i per un camí anomenat el camí de Guardiola.

El pressupost total de l'actuació és de 104.619,25 €.

En data 21.11.2016 s'aporta documentació complementària relativa a l'agrupació de finques de l'anterior parcel·la amb la parcel·la 2, 12, 13 i 76 del polígon 4. Superfície agrupació total de 71.544 m² (7,15 Ha).

Tècnic redactor: Joan Garriga Torres, enginyer tècnic agrícola.

Consideracions

Aquest informe s'emet únicament a efectes de legalitat urbanística dels projectes i de valoració de l'estudi d'impacte i integració paisatgística, i no es pronuncia sobre la seva legalitat sectorial, o sobre la necessitat de sol·licitud d'informe als organismes amb competències sectorials, aspectes que s'han de valorar o complimentar en el tràmit d'atorgament de la llicència municipal.

La proposta es planteja inclosa en els supòsits d'actuacions en sòl no urbanitzable previstos per la legislació urbanística vigent, com a ampliació de construccions pròpies d'una activitat ramadera, el conjunt de la qual supera els llindars previstos en la disposició transitòria vuitena del Reglament de la Llei d'urbanisme.

En relació amb el planejament general vigent al municipi, aquest classifica l'àmbit d'actuació com a sòl no urbanitzable i el qualifica com a sòl rústic (clau 20). La proposta compleix la normativa urbanística del municipi de Bassella.

L'ampliació de la granja es realitzarà en la part sud respecte l'explotació existent i alineada a l'edificació existent i obliqua al camí d'accés esmentat anteriorment. Es deixa una franja superior a 26 metres perimetral al camí. Les alineacions segueixen les existents, aquestes també en el sentit oblic del camí d'accés. La bassa de purins s'ubica fora de la tanca perimetral que englobarà les edificacions de l'explotació en la part oest d'aquesta. La localització en la topografia no es veu alterada, pel fet de ser una zona plana i a la mateixa cota en tot l'àmbit de l'actuació.

Com a mesures d'integració, la proposta s'ha plantejat en emprar l'estratègia de l'harmonització. Es disposarà al terreny adaptant-se a la topografia existent i ocupant la mínima superfície. D'altra banda, s'utilitzarà també l'ocultació i mimesi de les construccions com a mesura d'integració. A més, en els marges externs, així com els terrenys no ocupats, se'n mantindran l'herbàcia, primant les espècies autòctones i de secà.

En aquest sentit, la valoració de la integració paisatgística de les explotacions ramaderes és millorable en els següents aspectes:

Acabats exteriors:

- Cal donar acabats exteriors correctes, sempre acabats amb arrebossat i pintat.
- Cal basar els colors en la paleta terrosa com a criteri general.

Entorn:

- Continuar amb l'activitat agrícola a la resta de parcel·la no ocupada pel conjunt d'edificacions.

-Cuidar els espais al voltant de les edificacions, mantenir-los en bon estat, ordenats, lliures d'aplec de materials i elements aliens a l'activitat.

Vegetació:

-Cal dissenyar patrons de plantació similars a les formacions vegetals properes. En tot cas no utilitzar formes lineals i intentar donar una disposició més natural en petits blocs o bosquines.

El municipi de Bassella no es troba dins una zona amb excedent de nitrogen i zona vulnerable.

Fonaments de dret

Articles 47 i 49 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.

Article 48 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, modificat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.

Articles 57 a 64 de Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Articles 19 a 22 del Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i es regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu l'adopció de l'acord següent:

-1 Emetre informe favorable sobre la proposta d'ampliació d'una explotació porcina situada a la finca Guardiola, polígon 3, parcel·la 52 del municipi de Bassella, promoguda per Ramon Malé i Rosa Maria Rodríguez, CB i tramesa per l'Ajuntament, amb les condicions dels informes del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació i el descrit en l'apartat "Consideracions" respecte la integració paisatgística, que cal incorporar en la llicència d'obres municipal.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de l'Alt Pirineu

CU: 12

Sessió: 28 de febrer de 2017

Expedient: 2011 / 043925 / L

Assumpte: Rehabilitació del cobert cal Poblador al nucli de Civís, al polígon 6, parcel·la 36

Terme municipal: Les Valls de Valira

Comarca: Alt Urgell

Informe proposta

En sessió de 14.4.2011 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Alt Pirineu va acordar:

Primer.- Suspendre l'aprovació del projecte per a la rehabilitació del cobert Cal Poblador al nucli de Civís al polígon 6 parcel·la 3 del municipi de Les Valls de Valira, promogut per Francesc Centeno Lopez i tramés per l'Ajuntament per tal que s'aporti la documentació següent:

- Document acreditatiu justificant la legalitat urbanística de l'actual edificació.
- Annex al document proposta concretant l'ús de l'edificació.
- Justificació de l'inici simultani del tràmit d'informació pública.

Consideracions

En data 24.2.2016, l'Ajuntament aporta escrit de desistiment en la tramitació de l'expedient de l'interessat, senyor Francesc Centeno Lopez .

D'acord amb l'article 94 de la Llei 39/2015 , de 1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, els interessats en un procediment poden desistir de la seva tramitació i l'Administració ha de declarar conclús el procediment.

Fonaments de dret

Article 94 de la Llei 39/2015 , de 1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques,

Proposta

Per tot el que s'ha exposat es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu l'adopció de l'acord següent:

-1 Acceptar el desistiment de l'interessat, senyor Francesc Centeno Lopez, en la tramitació de l'expedient de rehabilitació del cobert cal Poblador al nucli de Civís, al polígon 6, parcel·la 36, del municipi de Les Valls de Valira i declarar conclús el procediment.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de l'Alt Pirineu

CU: 13

Sessió: 28 de febrer de 2017

Expedient: 2016 / 061993 / P

Assumpte: Reforma de l'habitatge Borda Castellnouet a la partida DS Afores-Vilamitjana, 12

Terme municipal: Montferrer i Castellbó

Comarca: Alt Urgell

Informe proposta

Objecte

Rehabilitació interior i substitució de la coberta d'una masia catalogada.

Àmbit d'actuació

Partida DS Afores-Vilamitjana, 12, a uns 900 m al nord-oest del nucli urbà de Vilamitjana i a 650 m del nucli urbà de Cercèdol.

Coordenades UTM ETRS 89: X = 365.639 / Y = 4.690.276.

L'àmbit se situa a la unitat del paisatge UP-9 "Massís de l'Orri–Valls de Castelló i d'Aguilar" (Catàleg de paisatge de l'Alt Pirineu i Aran).

Planejament vigent

Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 25.7.2006 i publicat en el DOGC núm. 7864 de 7.9.2006 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

- Sòl de protecció preventiva.

Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de Montferrer i Castellbò, aprovat definitivament en data 10.03.2010 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida i publicat en data 23.05.2011:

- Sòl no urbanitzable de protecció agrícola ramadera i forestal (NU-1).

Pla especial urbanístic del catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable, aprovat definitivament en data 17.10.2013 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida i publicat en data 18.12.2013:

- Edificació núm. 29 del catàleg de masies (Grup A).

Modificació del Pla especial urbanístic del catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable, aprovat definitivament en data 16.4.2015 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu i publicat en data 3.6.2015.

Pla director urbanístic aeroportuari de l'aeroport Andorra-La Seu d'Urgell, aprovat definitivament en data 20.1.2016 pel Conseller de Territori i Sostenibilitat i publicat en data 10.3.2016.

Tramitació municipal

En data 18.11.2016 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu.

Descripció de la proposta

La masia de Castellnovet està inclosa en el Pla especial urbanístic del catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable.

En la parcel·la hi ha diverses edificacions existents. L'objecte d'aquest projecte és la rehabilitació de la masia, la qual és el cos principal del conjunt, la qual consta de 3 plantes, coberta amb pendent a dues aigües i té unes dimensions en planta d'11 x 9,50 m, amb un sostre total de 313,50 m² aproximadament.

Actualment la masia està abandonada. Tanmateix l'estructura de murs i forjats s'ha mantingut en bon estat. El projecte proposa la rehabilitació interior de l'edifici, adaptant els espais a les noves necessitats; la substitució de la coberta, sense modificar la seva estructura i volumetria; l'obertura de noves finestres i d'algunes existents tapiades i la millora dels serveis i instal·lacions.

Els materials que conformen la masia són típics de la zona amb murs de pedra, llindes de fusta i coberta de teula ceràmica. El projecte preveu mantenir al màxim els materials originals, així com la seva volumetria per tal de conservar el caràcter rural de l'edifici.

El projecte planteja enderrocar alguns envans de la planta baixa per redistribuir l'espai i així obtenir un gran saló/menjadó/cuina, una habitació doble i un lavabo. També es preveu desmuntar una petita part del forjat de la planta primera per connectar la planta baixa i la planta primera. La coberta se substituirà per una nova de pissarra rústica, com l'existent en el seu origen.

Amb la intervenció proposada es pretén recuperar la masia amb la finalitat de destinar-la a habitatge unifamiliar.

El pressupost d'execució material estimat és de 60.000 €.

Tècnica redactora: Alessandra Faraone, arquitecta

Consideracions

La proposta està inclosa en els supòsits d'actuacions en sòl no urbanitzable previstos per la legislació urbanística vigent, com a reconstrucció i rehabilitació de les masies i cases rurals que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, ambientals, paisatgístiques o socials, tal com determina l'article 47.3.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. En aquest cas, es tracta d'una masia inclosa pel planejament urbanístic en el Catàleg de masies i cases rurals.

L'article 4.1 del Pla especial urbanístic del catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable especifica que totes les masies, cases rurals i bordes incloses en el catàleg tenen admès l'ús d'habitatge familiar.

L'article 4.2 també fixa els criteris a nivell paisatgístic que han de complir els projectes de rehabilitació i/o ampliació de les masies o cases rurals.

L'article 7 del mateix Pla especifica que la reconstrucció i la rehabilitació del patrimoni arquitectònic rural ha de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original. Els edificis seran adequats a la seva condició rústica, s'utilitzaran materials tradicionals de façana i de coberta i es tindrà especial cura en el cromatisme de les edificacions. En el projecte es definiran detalladament les tonalitats i textures dels materials.

Es considera que el projecte compleix amb les condicions esmentades, en tant que contempla la rehabilitació d'una masia catalogada per tal de recuperar-la per a l'ús d'habitatge, i en tot moment prioritza la restauració de l'edifici existent conservant al màxim els materials originals, així com la volumetria de l'edifici i els tancaments existents.

L'article 10 del Pla especial urbanístic estableix que s'hauran d'arrebossar i pintar els paraments verticals si la construcció original així ho és, i que cap parament vertical, ni edificació auxiliar, es pot deixar sense arrebossar i pintar. Respecte a la coberta fixa, haurà de ser en pendent del 30 al 45 %, de teula ceràmica negra o de llosa de pissarra, seguint la construcció original. La intervenció haurà de mantenir la proporció d'obertures existent, dominant sempre el massís sobre el buit. Com ja s'ha descrit a l'apartat anterior, es conservarà el volum existent i tant la façana com la coberta mantindran la morfologia actual i la tipologia de material tradicionals.

La proposta dóna compliment al que s'estableix a la fitxa del catàleg de masies respecte els usos, la qual fixa que es pot recuperar per a l'ús d'habitatge familiar, entre d'altres. També fixa que els volums principals seran els destinats a habitatge i que s'ha de conservar la volumetria original.

La fitxa també estableix altres condicions relatives als serveis, instal·lacions i accés, aquesta condiona el nou ús a que es millorin el subministrament energètic, en cap cas s'admetran línies aèries, i les comunicacions i a l'existència d'un sistema de sanejament autònom.

La parcel·la disposa de subministrament d'aigua i electricitat i s'ha previst instal·lar una fossa sèptica amb filtre biològic. L'accés es realitza a través de la carretera que arriba des de Vilamitjana.

L'àmbit de la proposta es troba en la zona de servitud aeronàutica (o àrea de servei de l'aeroport) de l'aeroport de la Seu d'Urgell. Es recorda que, prèviament a l'atorgament de la llicència, l'Ajuntament disposi d'autorització de l'òrgan competent.

Fonaments de dret

Articles 47, 50 i 51 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.

Article 55 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, modificat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.

Articles 57 a 64 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu l'adopció de l'acord següent:

-1 Emetre informe favorable sobre la proposta de reforma de l'habitatge Borda Castellnouet a la partida DS Afores-Vilamitjana 12 del municipi de Montferrer i Castellbó, promoguda per Carlos Roca Cuberes i tramesa per l'Ajuntament

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de l'Alt Pirineu

CU: 14

Sessió: 28 de febrer de 2017

Expedient: 2016 / 062000 / P

Assumpte: Ampliació de l'allotjament de turisme rural situat a Borda Requena, partida DS Afores, 71

Terme municipal: Montferrer i Castellbó

Comarca: Alt Urgell

Informe proposta

Objecte

Ampliació d'una borda existent catalogada.

Àmbit d'actuació

Partida DS Afueras 71, a uns 140 m al nord del nucli urbà d'Arfa i a 350 m del nucli urbà de Montferrer i Castellbó.

Coordenades UTM ETRS 89: X = 369.424 / Y = 4.688.024.

L'àmbit es situa a la unitat del paisatge UP-9 "Plana de l'Urgellet" (Catàleg de paisatge de l'Alt Pirineu i Aran).

Planejament vigent

Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 25.7.2006 i publicat en el DOGC núm. 7864 de 7.9.2006 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

- Sòl de protecció especial d'alt valor agrícola.

Pla d'Ordenació Urbanístic Municipal de Montferrer i Castellbó, aprovat definitivament en data 10.03.2010 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida i publicat en data 23.05.2011:

- Sòl no urbanitzable d'alt valor agrícola (NU-2).

Pla especial urbanístic del catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable, aprovat definitivament en data 17.10.2013 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida i publicat en data 18.12.2013:

- Edificació núm. 37 del catàleg de masies (Grup A).

Modificació del Pla especial urbanístic del catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable, aprovat definitivament en data 16.4.2015 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de l'Alt Pirineu i publicat en data 3.6.2015.

Pla director urbanístic aeroportuari de l'aeroport Andorra – La Seu d'Urgell, aprovat definitivament en data 20.1.2016 pel Conseller de Territori i Sostenibilitat i publicat en data 10.3.2016.

Tramitació municipal

En data 18.11.2016 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Descripció de la proposta

La Borda Requena és un conjunt d'edificacions que es va anar formant per agregació de diferents volums creats al llarg dels anys, segons les necessitats d'aquesta. El conjunt consta d'un volum principal, on hi ha l'habitatge familiar i part de l'allotjament turístic, un volum secundari destinat a allotjament turístic i altres volums annexos destinats a altres usos vinculats a la Borda, com pallers, corts i magatzems.

El conjunt està clarament dominat per les dues edificacions principals, la més gran destinada a habitatge familiar i a allotjament de turisme rural i el volum secundari destinat a allotjament de turisme rural.

La memòria del projecte descriu que es proposa remuntar la coberta del volum secundari 1,70 m. Tanmateix, segons la mesura realitzada sobre la documentació gràfica aportada, es preveu remuntar la coberta 1,46 m aproximadament.

Actualment la planta primera del volum secundari està destinada a l'allotjament turístic, el qual consta de dues habitacions; la cambra higiènica de l'allotjament turístic es troba al volum principal. L'accés a l'allotjament turístic es realitza des de l'exterior del volum principal ja que no hi ha comunicació entre la planta baixa i la planta primer del volum secundari.

El projecte proposa remuntar la coberta del volum secundari i construir una escala que comuniqui la planta baixa, la planta primera i la futura planta sotacoberta. L'escala proposada origina que s'hagi de recol·locar la cambra higiènica existent en la planta primera, la qual passarà a ocupar l'espai destinat a traster de l'habitatge, a més a més, l'ampliació de la planta sotacoberta permetrà ampliar l'espai destinat a allotjament turístic amb dues noves habitacions, un espai polivalent i una cambra higiènica.

Amb l'actuació es podrà separar l'habitatge familiar de l'allotjament turístic, ja que des de la planta baixa del volum secundari es podrà accedir a tot el conjunt dedicat a allotjament turístic, permetent així un ús més funcional del conjunt. L'allotjament turístic continuarà ocupant la totalitat del volum secundari i part del volum principal.

La proposta exposa que es conservarà la lectura actual del conjunt dominada pel volum principal i que tan la façana com la coberta del volum afectat mantindrà la morfologia actual. La coberta conservarà les dues vessants existents amb el 35 % de pendent i el mateix acabat amb pissarra que l'actual.

El sostre total actual és de 619 m² i la superfície a ampliar és d'uns 60 m², el que representa un augment inferior del 10% del sostre existent.

El pressupost d'execució material estimat de l'actuació és de 59.760,00 €

Tècnic redactor: Josep Semino Malé, arquitecte.

Consideracions

La proposta està inclosa en els supòsits d'actuacions en sòl no urbanitzable previstos per la legislació urbanística vigent, com a reconstrucció i rehabilitació de les masies i cases rurals que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, ambientals, paisatgístiques o socials, tal com determina l'article 47.3.a) del Text refós de la Llei d'urbanisme. En aquest cas es tracta d'una borda inclosa pel planejament urbanístic en el Catàleg de masies i cases rurals.

Es considera que al tractar-se l'actuació d'una ampliació d'una edificació existent que manté la lectura actual del conjunt, aquesta és compatible amb els valors que motiven el règim especial de protecció del sòl d'acord la definició de l'article 2.6.2 del Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran.

L'article 2.6.3 del Pla territorial parcial també fixa que en sòl de protecció especial, només es podran autoritzar l'ampliació d'edificacions que hi ha destinades a usos que poden ser admesos en sòl no urbanitzable. Aquestes ampliacions hauran de justificar-se en funció de les necessitats de l'ús a què està destinat l'edificació existent i no s'excediran del 20% del sostre i del volum. La proposta preveu ampliar una superfície d'uns 60 m², el que representa un augment inferior del 10% del sostre existent.

L'article 4.1 del Pla especial urbanístic del catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable especifica que totes les masies, cases rurals i bordes incloses en el catàleg tenen admès l'ús d'habitatge familiar.

L'article 4.2 del mateix Pla especial urbanístic estableix que s'admetran ampliacions mínimes imprescindibles i directament relacionades amb el nou ús d'assentament. Per tal de donar compliment a l'article esmentat cal acreditar la necessitat funcional de la proposta aportant la documentació següent:

- Estudi econòmic que justifiqui la necessitat de l'ampliació per a la viabilitat econòmica de l'activitat.
- Aportar plànols de les plantes i seccions de l'estat actual i de la proposta.

L'article 4.2 fixa també els criteris a nivell paisatgístic que han de complir els projectes de rehabilitació i/o ampliació de les masies o cases rurals. El projecte justifica que la

intervenció a realitzar no modifica el caràcter unitari del conjunt i que utilitzarà els mateixos materials, colors i tancaments que els de l'edificació existent.

L'article 8 del Pla especifica que només s'admetran les ampliacions mínimes imprescindibles i directament relacionades amb el nou ús de l'assentament i que en aquests casos es prioritzarà l'ampliació a través de la reutilització i transformació de les edificacions annexes a la principal, evitant al màxim les noves ocupacions.

La fitxa del catàleg determina que s'haurà de mantenir la volumetria original i que es permetrà l'ampliació mínima imprescindible i directament relacionada amb el nou ús de l'assentament sempre que no es malmetin els valors arquitectònics, històrics o paisatgístics del conjunt de l'edificació.

Amb l'actuació proposada el volum dominant del conjunt continuaria sent el mateix, tanmateix l'increment d'alçada del volum secundari faria que la diferència d'alçada entre les cobertes del volum secundari i principal es reduís molt, de manera que l'ordenació volumètrica aparent s'unificaria i no es mantindria el contrast i la lectura actual.

Per la qual cosa, es considera que l'actuació proposada, al incrementar de manera significativa l'alçada del volum secundari, no respecta la composició volumètrica original del conjunt i modifica els valors arquitectònic i paisatgístics del mateix.

L'àmbit de la proposta es troba en la zona de servitud aeronàutica (o àrea de servei de l'aeroport) de l'aeroport de la Seu d'Urgell. Caldrà que l'Ajuntament vetlli per tal que prèviament a l'atorgament de la llicència es disposi d'autorització de l'òrgan competent.

Fonaments de dret

Articles 47, 50 i 51 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.

Article 55 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, modificat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.

Articles 57 a 64 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu l'adopció de l'acord següent:

-1 Suspendre l'emissió d'informe sobre la proposta d'ampliació de l'allotjament de turisme rural situat a Borda Requena, partida DS Afores, 71, de Montferrer i Castellbó, promogut pel senyor Julià Requena i tramès per l'Ajuntament, fins que s'acrediti la necessitat funcional de l'ampliació aportant la documentació següent:

- Estudi econòmic que justifiqui la necessitat de l'ampliació per a la viabilitat econòmica de l'activitat.
- Aportar plànols de les plantes i seccions de l'estat actual i de la proposta.

-2 Advertir a l'interessat que, si transcorregut tres mesos des de l'endemà de la recepció de la notificació d'aquest acord no ha presentat la documentació requerida, es produirà la caducitat de l'expedient, conforme el previst a l'article 95.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

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

CU: 15

Sessió: 28 de febrer de 2017

Expedient: 2016 / 059752 / P

Assumpte: Ampliació d'explotació avícola situada al polígon 501, parcel·la 17

Terme municipal: Peramola

Comarca: Alt Urgell

Informe proposta

Antecedents

La Comissió d'Urbanisme de Lleida, en la seva sessió d'1.7.2016, va adoptar l'acord següent:

-Suspendre l'emissió d'informe, sobre la proposta d'ampliació d'explotació avícola situada al polígon 501, parcel·la 17, del municipi de Peramola, promogut pel senyor Josep Baró Cardona i tramès per l'Ajuntament, per tal que s'aporti una modificació del projecte en el qual les noves edificacions donin compliment a la llargada màxima de 100 m que disposa l'article 162.2.d del Pla d'ordenació urbanística municipal vigent.

Així mateix, cal completar l'estudi d'impacte i integració paisatgística amb la documentació gràfica (plànol, recull d'imatges i fotomuntatges) que recullin els criteris paisatgístics detallats en l'apartat "Consideracions" per tal de millorar la integració paisatgística i mantenir els vincles amb l'espai agroromader circumdant.

Àmbit d'actuació

Situada a la partida Sarradell, polígon 501, parcel·la 17. L'actuació proposada es troba a uns 1.120 m al nord-oest del sòl urbà de Tragó i a uns 685 m del nucli urbà de Peramola.

Coordenades UTM ETRS 89: X = 357.800 / Y = 4.658.400

La parcel·la, la qual té una superfície de 47.889 m² (4,79 Ha) segons dades cadastrals de secà, limita a l'extrem sud amb la carretera LV-5118 i a l'extrem nord-oest amb el cementiri de Peramola.

L'àmbit se situa a la unitat del paisatge UP-16 "Rodalía d'Oliana" (Catàleg de paisatge de l'Alt Pirineu i Aran).

Planejament vigent

Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 25.7.2006 i publicat en el DOGC núm. 7864 de 7.9.2006 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

- Sòl de protecció preventiva.

Pla d'ordenació urbanística municipal, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu el 15.11.2012 i publicat en el DOGC núm. 6332 d'11.3.2016 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

- Sòl no urbanitzable de protecció especial: zona de l'horta de Peramola, clau 25c.
- Línia de protecció del sistema viari (carretera LV-5118).

Tramitació municipal

Informació pública: 20 dies en el web municipal i en el BOP núm.1 de 4.1.2016.

Al·legacions: Certificat de l'Ajuntament, de 2.3.2016, conforme no se n'han presentat.

En data 2.3.2016, l'Ajuntament sol·licita l'informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu.

Informes organismes

Certificat de l'Ajuntament, de 2.3.2016, conforme en data 22.1.2016 s'ha demanat l'informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació i no s'ha emès.

Descripció de la proposta

Per tal de donar compliment a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu de data 1.7.2016, en data 18.1.2017 s'aporta la documentació següent:

- Modificació del projecte en el qual les edificacions proposades donen compliment a la llargada màxima de 100 m que disposa l'article 162.2.d del Pla d'ordenació urbanística municipal vigent.
- Estudi d'impacte i integració paisatgística amb la documentació gràfica (plànol, recull d'imatges i fotomuntatges) els quals recullen criteris paisatgístics per tal de millorar la integració paisatgística i mantenir els vincles amb l'espai agroromader circumdant.

La proposta aportada planteja l'ampliació d'una explotació avícola de pollastres d'engreix, denominada Cal Japo i amb marca oficial MO 5390CB. La capacitat actual de l'explotació avícola és de 23.100 pollastres d'engreix i, amb l'ampliació proposada, es pretén assolir una capacitat total de 55.000 pollastres d'engreix, mitjançant la construcció de les edificacions següents:

- Nau B, de 100,00 m de llarg per 15,00 m d'ample (1.500,00 m²) i 4,26 m d'alçada màxima, destinada a l'allotjament de pollastres d'engreix.
- Magatzem B, alineat amb la Nau B a 15 m de distància, de 15 m de llarg per 15,00 m d'ample (225,00 m²) i 4,26 m d'alçada màxima.
- Femer, adossat a l'extrem est de la Nau B, de 10 m de llarg per 15,00 m d'ample (150 m²).
- Un mur de contenció, d'1,80 m d'alt, al nord de la nova Nau B.
- Un mur de contenció, d'1,50 m d'alt, al sud de la nova Nau B.
- Tanca perimetral amb malla metàl·lica galvanitzada de simple torsió de 2 m d'alt.

La coberta de la nau serà de planxa grecada de color vermell teula, a dues aigües amb un

pendent del 20% i els tancaments seran de doble planxa lacada amb acabat de color terrós.

La coberta del nou magatzem serà de panells de planxa grecada a dues aigües amb un pendent del 25%. Els tancaments seran de bloc de formigó amb morter de ciment i es pintaran de color terrós.

L'exploració ramadera actual compta amb les següents edificacions:

- Nau A, de 114 m de llarg per 14,30 m d'ample (1.630,20 m²).
- Magatzem auxiliar, de 25 m de llarg per 8 m d'ample (200 m²).
- Magatzem auxiliar, de 6 m de llarg per 4 m d'ample (24 m²).
- Fener cobert, de 24 m de llarg per 11 m d'ample (264 m²).

Pel que fa als paràmetres urbanístics, la situació és la següent:

- Superfície finca: 47.889 m² ≥ 45.000 m² secà (art.147.2 POUM)
- Sup. edificada granja existent: 2.118,20 m²
- Sup. edificada ampliació: 1.725,00 m² (*no inclou fener*)
- Sup. edificada total: 3.843,20 m²
- Superfície d'ocupació: 8,025% < 30% (art.241.e POUM)
- Alçada a carener: 4,26 m < 5 m avícola (art.162.2.d POUM)
- Nombre de plantes: PB = PB (art.162.2.d POUM)
- Llargada màxima (Nau B): 100,00 m ≤ 100 m (art.162.2.d POUM)
- Distància tanca a eix camí: > 5 m (art.148.7 POUM)
- Distància nau a aresta camí: > 10 m (art.148.8 POUM)
- Distància a nucli Peramola (Can Boix): 685 m

La parcel·la dona front a la carretera LV-5118, a través de la qual es realitza l'accés i compta amb subministrament d'energia elèctrica de la xarxa general de distribució i un generador per als casos d'emergència, abastament d'aigua de la xarxa municipal de subministrament més un dipòsit de reserva de 20 m³ de capacitat i les aigües residuals es gestionen conjuntament amb les dejeccions ramaderes.

El pressupost d'execució material de la proposta és de 156.107,03 €

Tècnic redactor: Pere Masana Nadal, enginyer tècnic agrícola.

Consideracions

Aquest informe s'emet únicament a efectes de legalitat urbanística dels projectes i de valoració de l'estudi d'impacte i integració paisatgística, i no es pronuncia sobre la seva legalitat sectorial, o sobre la necessitat de sol·licitud d'informe als organismes amb competències sectorials, aspectes que s'han de valorar o complimentar en el tràmit d'atorgament de la llicència municipal.

La proposta es planteja inclosa en els supòsits d'actuacions en sòl no urbanitzable previstos per la legislació urbanística vigent, com a ampliació de construccions pròpies d'una activitat ramadera, el conjunt de la qual supera els lindars que estableix l'article

59.1.c) del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística i resta subjecta a l'informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu.

En relació amb les construccions ramaderes existents, objecte d'ampliació, l'expedient conté un informe de l'arquitecte municipal, de 17.5.2016, en el qual llista les llicències d'obres vinculades amb l'expedient (30/2015) i que, atès que ha efectuat una visita in situ, conclou que el sostre existent es correspon amb les llicències atorgades.

En relació amb el Pla territorial parcial de Ponent, la proposta està situada en el sòl de protecció preventiva, àmbit en el qual es considera preferible la localització d'actuacions admeses en sòl no urbanitzable.

En relació amb el planejament general vigent del municipi, aquest classifica l'àmbit d'actuació com a sòl no urbanitzable i el qualifica de protecció especial: zona de l'horta de Peramola (clau 25c).

Les naus proposades es troben fora de l'àmbit delimitat per línia de protecció del sistema viari (carretera LV-5118) definida als plànols d'ordenació del planejament general vigent. També es troben fora de la zona d'afecció i per consegüent de la línia d'edificació de la carretera LV-5118, d'acord el que disposa la corresponent normativa sectorial.

La disposició transitòria quarta del planejament general vigent fixa que les tanques podran ser de vegetal viu o de materials que permetin la transparència en tota la seva alçada i que hauran de tenir un tractament regular i homogeni en tota la seva longitud.

La nova nau B i el magatzem auxiliar alineat a aquesta se situaran en una terrassa més elevada i de nova creació (ja executada) al nord i en paral·lel a la nau A existent. A la vegada, la proposta inclou l'execució de dos murs de contenció per tal d'estabilitzar els talussos de la terrassa on es construirà la nova nau B, el magatzem auxiliar i el ferrer.

L'estudi d'impacte justifica que és admissible l'ús de granja en l'emplaçament proposat donat que no hi ha alternatives raonables d'ubicació ni existeixen alternatives de reutilització d'edificacions existents en desús, i que per la qual cosa, es dona compliment al condicionant núm. 7 de l'article 173 del planejament general vigent.

L'estudi d'impacte i integració paisatgística estudia les possibles alternatives de localització de la proposta i conclou que no existeix una alternativa raonable d'ubicació ja que les explotacions ramaderes s'han d'allunyar de les altres explotacions i dels nuclis urbans i el promotor no disposa d'altres parcel·les on poder implantar-la. Aquest també destaca que amb la ubicació projectada no és necessari la construcció de noves infraestructures de serveis, ja que el subministrament elèctric, d'aigua potable i l'accés a l'explotació ja és existent. A més a més, considera que la ubicació proposada és la de menys afectació, ja que el pendent de la parcel·la i l'existència de la nau actual fan que les edificacions proposades quedin dissimulades, i que la nau existent li fa de pantalla visual.

A nivell de composició estructural, disseny formal i tipologia constructiva, com a mesura de millora de la integració, s'adopta la mateixa tipologia de les naus existents a les zones pròximes evitant l'efecte de discordança amb les edificacions de l'entorn.

La resta de mesures correctores proposades són:

- Donar un acabat de color terra a la coberta de la nau i pintar els tancaments de color gris clar o terrós.
- Plantar arbres i arbustos en forma d'agrupacions irregulars que facin d'acompanyament dels volums construïts i de filtre visual de l'explotació des de l'entorn. Aquestes plantacions es realitzaran al llarg de la carretera LV-5118, al llarg del camí d'accés al cementiri i als llindars nord-oest de la parcel·la més propers al cementiri.
- Es continuarà l'activitat agrícola a la resta de la parcel·la no ocupada per les edificacions.
- Es cuidaran els espais al voltant de les edificacions, mantenint-los en bon estat, ordenats i lliures d'aplec de materials i elements aliens a l'activitat.
- Es milloraran progressivament els materials d'acabat i s'unificarà el cromatisme de la resta dels edificis existents amb l'objectiu d'unificar l'aspecte heterogeni actual.

No obstant això, cal tenir en compte els següents criteris paisatgístics per tal de millorar la integració paisatgística:

- Evitar la visibilitat dels murs de contenció mitjançant la construcció de talussos amb un pendent inferior a 3H:2V que permetin la revegetació.
- Evitar el gris com a color d'acabat. Arrebossar i pintar tots els paraments amb tons mats i discrets que harmonitzin amb el paisatge de l'entorn, preferentment de la gamma terrosa pròpia del lloc.
- Millorar progressivament els materials, els acabats i el cromatisme de la resta del conjunt edificatori amb l'objectiu d'unificar l'aspecte heterogeni actual.

El municipi de Peramola no es troba dins una zona amb excedent de nitrogen i zona vulnerable.

Fonaments de dret

Articles 47 i 49 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.

Article 48 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, modificat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.

Articles 57 a 64 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Articles 19, 20, 21, 22 del Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i es regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu l'adopció de l'acord següent:

-1 Emetre informe favorable sobre la proposta d'ampliació d'una explotació avícola situada al polígon 501, parcel·la 17 del municipi de Peramola, promoguda per Josep Baró Cardona i tramesa per l'Ajuntament, amb les condicions descrites a l'apartat "Consideracions" de l'expedient referents als criteris paisagístics per tal de millorar la seva integració.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de l'Alt Pirineu

CU: 16

Sessió:

Expedient: 2017 / 062395 / P

Assumpte: Rehabilitació d'edifici per a ús d'allotjament rural tipus masoveria situat al polígon 12 parcel·la 151 Cal Serradal

Terme municipal: Ribera d'Urgellet

Comarca: Alt Urgell

Informe proposta

Objecte

Rehabilitació de la masia Cal Serradal, inclosa en el catàleg de masies.

Àmbit d'actuació

La masia de Cal Serradal es troba al polígon 12, parcel·la 151, a uns 670 m a l'oest del nucli urbà de Torà de Tost i a uns 1.580 m a l'est del nucli urbà de Castellar de Tost.

Coordenades UTM ETRS 89: X = 368.333 / Y = 4.681.065

L'àmbit se situa a la unitat del paisatge UP-14 "La Vansa" (Catàleg de paisatge de l'Alt Pirineu i Aran).

Planejament vigent

Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 25.7.2006 i publicat en el DOGC núm. 7864 de 7.9.2006 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

- Sòl de protecció especial: sòl de valor natural i de connexió.

Normes de planejament urbanístic de municipis de l'Alt Pirineu aprovades definitivament pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data 18.2.2015 i publicat en el DOGC núm. 5630 de 21.4.2015.

- Sòl no urbanitzable, de valor natural i de connexió, clau 25b.

Pla especial urbanístic del catàleg de masies i cases rurals, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu el 29.4.2010 i publicat al DOGC el 2.6.2010 a l'efecte de la seva executivitat immediata (2007/25972/L).

- Fitxa núm. 45, Cal Serradal.

Modificació del Pla especial urbanístic del catàleg de masies i cases rurals per a la inclusió de dues masies, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu el 9.5.2013 i publicat al DOGC de 26.7.2013 a l'efecte de la seva executivitat immediata (2012/49569/L).

Tramitació municipal

En data 17.1.2017 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu.

Informes organismes

No s'escau.

Descripció de la proposta

L'objecte del projecte és la rehabilitació de la masia de Cal Serradal per a ús d'allotjament rural tipus masoveria. La masia a rehabilitar està inclosa en el Pla especial del Catàleg de masies i cases rurals.

El conjunt inclou un habitatge en la zona sud, el qual es troba en bon estat i queda fora del projecte de rehabilitació. Pel que fa a la resta del conjunt, la part central no està acabada interiorment i la part oest es la que es troba més degradada.

La zona oest, la qual havia estat la part principal de l'habitatge, és on es farà la major part de la intervenció. La coberta i els sostres interiors es van esfondrar, tanmateix, es conserven els murs originals de paredat, els quals marquen la volumetria que existia. El projecte inclou també la reforma interior de la part central del conjunt.

Les façanes nord i oest de l'edifici més deteriorat es consolidaran i es vincularan a la nova estructura. Es preveu també una petita ampliació de 28 m², la qual consisteix en un porxo annex a la façana sud de l'edifici oest. L'actuació proposada conservarà l'estructura i sistema constructiu originals.

El projecte parteix de la premissa de recuperar la volumetria original i existent fa pocs anys, tot emprant materials relacionats amb la construcció tradicional. L'actuació prevista permetrà recuperar la zona oest i central del conjunt, per tal de destinar-lo a turisme rural tipus masoveria amb una capacitat de 8 places.

El programa funcional de l'edifici de masoveria a rehabilitar disposa d'una planta semisoterrada amb ús de garatge, planta baixa amb cuina-menjador-sala d'estar i lavabo en la zona oest i instal·lacions en la zona central, i planta primera amb dues habitacions i un bany en la zona oest i dues habitacions, un bany i una segona sala en la zona central.

La planta semisoterrada és de nova construcció, igual que el porxo, el qual dotarà la planta baixa de la masoveria amb una terrassa.

Pel que fa als paràmetres urbanístics, segons les dades aportades, la situació és la següent:

	Projecte	Planejament / PTAPiA
- Superfície sostre original:	585,32 m ²	
- Superfície sostre previst:	696,83 m ²	
- Ampliació sostre:	19,05%	≤ 20%

L'ampliació proposada és inferior al 20% del sostre existent del conjunt.

Es preveuen plaques solars fotovoltaïques per produir l'electricitat necessària per a l'edifici.

El pressupost d'execució material és de 221.079,93 €.

Tècnic redactor: Carles Pubill Pociello, arquitecte.

Consideracions

La proposta està inclosa en els supòsits d'actuacions en sòl no urbanitzable previstos per la legislació urbanística vigent, com a reconstrucció i rehabilitació de les masies i cases rurals que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, ambientals, paisatgístiques o socials, tal com determina l'article 47.3.a) del Text refós de la Llei d'urbanisme. En aquest cas, es tracta d'una masia inclosa pel planejament urbanístic en el Catàleg de masies i cases rurals.

En relació amb el Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran, l'actual proposta s'ubica en sòl de protecció especial: sòl de valor natural i de connexió, àmbit en el qual es considera possible l'ampliació d'edificacions que hi ha destinades a usos que poden ser admesos en sòl no urbanitzable. Aquestes ampliacions hauran de justificar-se en funció de necessitats de l'ús a què està destinat l'edificació existent i no n'excediran del 20% del sostre i del volum.

El projecte justifica la proposta en la necessitat de rehabilitar la zona oest i acabar interiorment la zona central del conjunt per tal de recuperar-lo per a ús d'allotjament rural tipus masoveria, sempre conservant la volumetria original.

S'aporta informe del tècnic municipal de data 15.2.2017 on es posa de manifest que les obres realitzades es corresponen amb la llicència municipal atorgada el 17.4.2012, referent a la reforma d'un cobert agrícola, i que les obres del projecte inclouen la reforma de la coberta, de l'estructura i del sostre de planta baixa.

No s'acredita la legalitat de l'habitatge existent a la zona sud del conjunt, el qual correspon al cobert agrícola que va ser objecte de rehabilitació amb la corresponent llicència municipal d'obres abans anomenada, de data 17.4.2012.

Tot i que els usos proposats, d'habitatge i de turisme rural, són compatibles amb les determinacions del pla especial del Catàleg, aquest estableix que els volums principals són els que es destinaran a habitatge, mentre que els annexos o complementaris podran destinar-se a turisme rural.

Respecte a les determinacions del Catàleg, cal considerar que està permesa l'ampliació de l'edificació existent fins el 20%, sempre que els usos estiguin subordinats al caràcter auxiliar respecte l'ús principal, es mantingui la volumetria actual i no es malmetin els valors arquitectònics, històrics o paisatgístics del conjunt de l'edificació.

L'ampliació proposada no supera el 20% i els usos als quals es destina són auxiliars respecte l'ús principal, per la qual cosa aquesta compleix amb el paràmetre d'ampliació màxima fixat al Catàleg.

No es preveuen noves xarxes aèries de subministrament a l'edificació prevista, respectant les determinacions de la fitxa "Cal Serradal" del Catàleg.

Fonaments de dret

Articles 47, 50 i 51 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.

Article 55 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, modificat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.

Articles 57 a 64 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu l'adopció de l'acord següent:

-1 Suspendre l'emissió de l'informe sobre la proposta de rehabilitació d'un edifici per a ús d'allotjament rural tipus masoveria situat al polígon 12, parcel·la 151 "Cal Serradal" del municipi de Ribera d'Urgellet, promoguda per Raquel Pubill Monasterio i Albert Perez Samitier i tramesa per l'Ajuntament, fins que s'aporti la legalitat d'ús d'habitatge en el cobert agrícola reformat amb la corresponent llicència municipal atorgada el 17.4.2012.

-2 Advertir a l'interessat que, si transcorregut tres mesos des de l'endemà de la recepció de la notificació d'aquest acord no ha presentat la documentació requerida, es produirà la caducitat de l'expedient, conforme el previst a l'article 95.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

El/La cap del Servei

CU: 17

Sessió: 28 de febrer de 2017

Expedient: 2016 / 059816 / P

Assumpte: Ampliació d'una explotació porcina, situada al polígon 15, parcel·les 58, 67, 68 i 254

Terme municipal: Conca de Dalt

Comarca: Pallars Jussà

Informe proposta

Antecedents

La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu, en la seva sessió de 7.7.2016, va adoptar l'acord següent:

-Suspendre l'emissió d'informe sobre la proposta d'ampliació d'una explotació porcina, situada al polígon 15, parcel·les 58, 67, 68 i 254, de Conca de Dalt, promoguda pel senyor Josep Pont Rende i tramesa per l'Ajuntament, per tal que s'aporti l'informe favorable del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació.

Àmbit d'actuació

Situada a la partida Ovellanya. polígon 15, parcel·les 58, 67, 68 i 254 l'actuació se situa a uns 1.000 m al nord oest del sòl urbà de Aramunt de Conca de Dalt.

Coordenades UTM ETRS 89: X = 333.002 / Y = 4.674.948

La superfície de la parcel·la on se situarà l'ampliació és la 58 de 9.392 m² (0,94 Ha), segons dades cadastrals de regadiu.

L'escriptura d'agrupació de finques (Pol.15, p. 68, p. 254, p. 58 i p. 67) amb una superfície total de 32.167 m² entrada al Registre de la Propietat de Tremp el 16.2.2016.

L'àmbit se situa a la unitat de paisatge UP-18 "Conca de Tremp" (Catàleg de paisatge de l'Alt Pirineu i Aran).

Planejament vigent.

Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 25.7.2006 i publicat en el DOGC núm. 7864 de 7.9.2006 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

- Sòl de protecció especial d'alt valor agrícola.

Normes subsidiàries de planejament, aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 15.5.2002, i publicades en el DOGC núm. 4935 de 27.7.2007:

- Sòl agrícola, clau SA. Ús admès, article 125.3.b.

Tramitació municipal

Informació pública: 20 dies en el web municipal i BOP núm. 250 de 30.12.2015.

Al·legacions: Certificat de l'Ajuntament, de 9.5.2016, conforme no se n'han presentat.

En data 22.3.2016 l'Ajuntament sol·licita l'informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu.

Informes d'organismes

Informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de data 9.11.2016, favorable amb condicions, inclòs informe Secció de Ramaderia i Sanitat Animal de 28.10.2016, favorable amb mesures addicionals. Totes les condicions són relatives al compliment de la legislació sectorial.

Descripció de la proposta

El document proposa l'ampliació d'una explotació porcina d'engreix amb capacitat de 999 places, per tal d'assolir una capacitat productiva final de 2.000 porcs d'engreix.

La proposta preveu la construcció d'una nova nau amb les següents característiques:

- Nau 2 de 60 m x 14,60 m = 876 m² i 4 m d'alçada total.
- Tancaments de bloc de termoargila.
- Coberta de plaques de fibrociment de color vermell: a dues aigües amb un pendent del 10%.

El projecte incorpora també:

- Tanca perimetral sense especificació de característiques.
- Bassa de purins de 375 m².

Pel que fa als paràmetres urbanístics, la situació és la següent:

- Superfície finca (agrupació):	32.167 m ²	> 15.000 m ²	(art. 120.b i c)
- Sup. ocupació existent:	882,70 m ²		
- Sup. ocupació ampliació:	876 m ²		
- Sup. ocupació total:	1.758,70 m ²	> 10% (3.216,70 m ²)	(art. 120.e)
- Sostre total:	1.758,70 m ²	= 5,47 %	
- Llargada edificació:	60 m	< 75 m	(art. 120.e)
- Alçada a carener:	4 m	≤ 4 m	(art. 120.e)
- Distància a l·lindars:	5 m	> 5 m	(art. 120.e)
- Distància a nucli:	1.000 m	> 200 m	(art. 120.d)
- Distància eix camí rural:		> 2,50 m	(art. 86.7)

El projecte preveu l'abastiment d'aigua a través de la xarxa de reg i el subministrament d'energia elèctrica a través d'un grup electrogen. Les aigües residuals es gestionaran conjuntament amb les dejeccions ramaderes.

L'accés es realitza de la carretera d'Aramunt i per un camí rural.

El pressupost de la proposta és de 46.701,69 €

Tècnic redactor: Sergi Gros Navés, Enginyer Tècnic Agrícola.

Consideracions

En data 18.11.2016 s'aporta documentació complementària referent a un nou informe relatiu a distàncies favorable per part del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació.

Aquest informe s'emet únicament a efectes de la legalitat urbanística dels projectes i de la valoració de l'estudi d'impacte i integració paisatgística, i no es pronuncia sobre la seva legalitat sectorial, o sobre la necessitat de sol·licitud d'informe als organismes amb competències sectorials, aspectes que s'han de valorar o complimentar en el tràmit d'atorgament de la llicència municipal.

La proposta es planteja inclosa en els supòsits d'actuacions en sòl no urbanitzable previstos per la legislació urbanística vigent, com a construccions pròpies d'una activitat ramadera, el conjunt de la qual supera els lindars que estableix l'article 59.1.c) del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

En relació amb el planejament general vigent del municipi, aquest classifica el sòl com a no urbanitzable. La construcció i usos proposats s'ajusten als paràmetres urbanístics de la qualificació aplicable.

L'actuació es troba dins l'àmbit d'afectació del barranc de Sant Pou, per tant, caldrà disposar de l'autorització de l'administració hidràulica competent.

L'expedient conté acreditació que les edificacions existents, objecte d'ampliació, estan legalment implantades en sòl no urbanitzable mitjançant informe del tècnic municipal de data 5.5.2016, en què es relacionen les llicències donades i la realitat existent a la finca. Hi ha una variació significativa quant a la superfície de la bassa de purins, perquè la real supera l'autoritzada per l'Ajuntament.

El projecte compta amb els accessos i els serveis urbanístics adequats.

L'estudi d'impacte i integració paisatgística considera que la magnitud de l'impacte visual del projecte és compatible, atès que el paisatge té una fragilitat mínima i ja compta amb les naus i edificacions existents. En aquest sentit, les mesures d'integració paisatgística que es plantegen són bàsicament de caràcter preventiu, en la concepció del projecte. S'indica que es plantaran arbres cada 3 m a la façana nord de la nova nau i a nord i est de la nau existent.

En aquest sentit, la valoració de la integració paisatgística de les explotacions ramaderes és millorable en els següents aspectes:

Acabats exteriors:

- Cal donar acabats exteriors correctes, sempre acabats amb arrebossat i pintat.
- Cal basar els colors en la paleta terrosa com a criteri general.

Vegetació:

-Cal dissenyar patrons de plantació similars a les formacions vegetals properes. En tot cas, no utilitzar formes lineals i intentar donar una disposició més natural en petits blocs o bosquines.

Es recorda que en el tràmit d'atorgament de llicència municipal, serà necessària l'autorització de l'administració hidràulica competent.

El municipi de Conca de Dalt no es troba dins una zona amb excedent de nitrogen i zona vulnerable.

Fonaments de dret

Articles 47 i 49 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.

Article 48 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, modificat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.

Articles 57 a 64 de Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Articles 19 a 22 del Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i es regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu l'adopció de l'acord següent:

-1 Emetre informe favorable sobre la proposta d'ampliació d'una explotació porcina, situada al polígon 15, parcel·les 58, 67, 68 i 254, del municipi de Conca de Dalt, promoguda per Josep Pont Rende i tramesa per l'Ajuntament, amb les condicions dels informes del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació i el descrit en l'apartat "Consideracions" respecte la integració paisatgística, que cal incorporar en la llicència d'obres municipal.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de l'Alt Pirineu

CU: 18

Sessió: 28 de febrer de 2017

Expedient: 2016 / 059555 / P

Assumpte: Ampliació d'una estació de serveis (unitat de subministrament) amb la instal·lació d'un centre de rentat de vehicles, situat a la carretera C1412b, Km 51, polígon 11 parcel·la 83

Terme municipal: Tremp

Comarca: Pallars Jussà

Informe proposta

Objecte

Ampliació d'una estació de subministrament de gasoil existent amb la instal·lació d'un centre de rentat de vehicles en règim d'autoservei, a la Carretera C-1412b, en el terme municipal de Tremp.

Àmbit d'actuació

Situada a la partida Teulera, polígon 11, parcel·la 83. L'actuació se situa a uns 750 m al sud-est del sòl urbà de Vilamitjana.

Coordenades UTM ETRS 89: X = 328.968 / Y = 4.667.626

La superfície de la parcel·la és de 5.154 m² (0,51 Ha), segons dades cadastrals de secà. La parcel·la delimita per la part frontal amb la carretera C-1412b de Tremp a Ponts, pel lateral dret amb camps de conreus, pel lateral esquerre amb l'estació de servei existent i per la part posterior es troba la fàbrica de pinsos.

L'àmbit se situa a la unitat del paisatge UP-18 "Conca de Tremp" (Catàleg de paisatge de l'Alt Pirineu i Aran).

Planejament vigent

Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 25.7.2006 i publicat en el DOGC núm. 7864 de 7.9.2006 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

- Sòl de protecció preventiva.

Pla d'ordenació urbanística municipal aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu, en sessió de 22.3.2012 i publicat al DOGC núm. 6249 de 8.11.2012:

- Sòl no urbanitzable, clau 12 a: espai agrícola general.

Expedient relacionat:

Instal·lació d'una activitat de centre d'emmagatzematge i distribució de combustible situada

a la carretera C1412b, km 51, polígon 11, parcel·la 83 (expedient 2016/59556/P), en tràmit simultani.

Tramitació municipal

En data 25.8.2016 l'Ajuntament sol·licita l'aprovació del projecte de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu.

Informació pública: BOP núm. 48 de 10.3.2016 i web municipal.

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 12.4.2016 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Aprovació prèvia per Junta de Govern Local de 13.7.2016.

Informes organismes

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació d'11.4.2016, favorable.

Servei Territorial de Carreteres de Lleida de 20.4.2016, favorable.

Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya de 24.3.2016, favorable amb advertiments.

Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de 29.3.2016, favorable.

Agència Catalana de l'Aigua de 17.3.2016, favorable amb condicions.

Departament de Cultura de 11.3.2016, favorable.

Descripció de la proposta

El projecte proposa l'ampliació de l'estació de servei existent de venda de carburants per a vehicles amb la instal·lació d'un centre de rentat de vehicles en règim d'autoservei. La instal·lació proposada estarà formada per una zona de rentadors amb 3 boxes separats amb mampares de plàstic per a turismes i una pista oberta per a vehicles grans, una zona d'aspiradors i un contenidor metàl·lic amb tota la maquinària necessària per al funcionament dels boxes i el quadre elèctric de la instal·lació. També es preveu la instal·lació de tres màquines expenedores de begudes i menjar envasat.

La superfície d'ocupació prevista de la zona d'aspiradors, màquines expenedores i contenidor metàl·lic és de 245,34 m². Els accessos i la zona de circulació ocupen 935,13 m². En total, la superfície de l'actuació és de 1.180,49 m².

En la mateixa parcel·la on es proposa ubicar el rentador s'està desenvolupant l'activitat de subministrament de gasoil per a vehicles. Aquesta parcel·la forma part d'un conjunt de parcel·les propietat del mateix titular, en les quals es desenvolupen les següents activitats; una fàbrica de pinsos, una unitat de subministrament per a venda al detall de gasoil i una planta d'assecatge, neteja i emmagatzematge de cereals.

Es preveu ubicar el rentador de cotxes en la part frontal de la parcel·la. Aquesta zona és la més propera al límit de la parcel·la amb la carretera C-1412b.

L'accés a la instal·lació es realitzarà des del km 55 de la carretera C-1412b.

Les instal·lacions que quedaran visibles, per sobre del nivell del terra, són les pròpies d'un rentador de vehicles (pistes de neteja, mòdul tècnic per a instal·lació de maquinària, etc). Les fosses de totes les pistes per a la recollida d'aigües i fangs, el sistema de depuració d'aigües i les canonades quedaran soterrats.

Es preveu connectar el subministrament elèctric a la instal·lació de la fàbrica existent a la parcel·la contigua. Les aigües residuals es tractaran amb les del centre de distribució de gasoil i es conduiran fins a la fàbrica existent, on es realitzarà l'abocament a la xarxa de sanejament de manera conjunta. Per últim, l'abastament d'aigua es realitzarà mitjançant una canonada derivada de la instal·lació d'aigua que dona servei a tot el complex.

El pressupost d'execució material és de 33.861,08 €.

Tècnic redactor: Andreu Puig Trepà, enginyer industrial.

Consideracions

La proposta es planteja inclosa en els supòsits d'actuacions en sòl no urbanitzable previstos per la legislació urbanística vigent, com a instal·lacions pròpies d'una estació de subministrament de carburants i prestació d'altres serveis a la xarxa viària, d'acord amb l'article 47.6.c) 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.

La neteja de vehicles és un servei de la xarxa viària admissible en sòl no urbanitzable, d'acord amb l'article 52.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, modificat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.

L'expedient conté la documentació que disposa l'article 48 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 els articles 50 i 52 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

L'article 2.10.3 del Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran fixa que, sense perjudici de les restriccions específiques per a determinades àrees establertes en el Pla d'ordenació urbanística municipal o altres instruments urbanístics, cal considerar en general el sòl de protecció preventiva com una opció preferent enfront del sòl de protecció territorial per a implantacions admeses en sòl no urbanitzable.

L'estació de servei existent objecte d'ampliació està legalment implantada (Exp. (OB) 1997/052). S'aporta certificat del secretari de l'Ajuntament de data 21.11.16 conforme les edificacions existents al Polígon 11, parcel·les 76, 79, 83 i 84 es van executar d'acord amb la normativa urbanística vigent en aquell moment i en la actualitat no estan sotmeses a cap expedient de disciplina urbanística que pugui comportar l'enderrocament total o parcial de les construccions, i en conseqüència les construccions estan legalment implantades en sòl no urbanitzable.

L'àmbit de la proposta es troba en sòl no urbanitzable, qualificat amb la clau 12 a, espai agrícola general de protecció preventiva. L'article 171 del planejament general vigent fixa que aquesta qualificació correspon a les àrees en què es permet la diversificació de conreus i usos propis del sòl no urbanitzable. Al tractar-se la proposta d'un servei inclòs en els supòsits de serveis de la xarxa viària admissibles en sòl no urbanitzable i al constituir

aquesta l'ampliació d'una activitat de subministrament de carburants legalment implantada, es considera que l'ús és compatible amb el tipus de sòl.

La instal·lació proposada, al trobar-se a una distància inferior de 25 m de la carretera, queda dins de l'àmbit de servitud urbanístic de la carretera C-1412b grafiat als plànols del planejament general vigent. El Servei Territorial de Carreteres de Lleida va emetre informe favorable en data 20.04.2016, en el qual s'exposa que l'accés a les instal·lacions proposades queda resolt per l'accés a l'estació de servei existent en el punt quilomètric 55+000 de la carretera C-1412b. Aquest accés és apte i adequat per a vehicles de gran tonatge ja que també dóna servei a la fàbrica de pinsos existent propietat del mateix titular.

Cal que en el tràmit de llicència d'obres municipal es vetlli per donar compliment a les condicions fixades en l'informe emès per l'Agència Catalana de l'Aigua de 17.3.2016.

L'estudi d'impacte i integració paisatgística justifica que la ubicació proposada suposa l'optimització del l'espai, ja que s'aprofiten els accessos, les zones de circulació i les instal·lacions de subministrament de serveis del complex existent. L'estudi també destaca la baixa incidència de l'impacte de les construccions proposades en relació a l'impacte de les edificacions existents d'un volum considerablement superior, és a dir, considera que amb les dues activitats existents, fàbrica de pinso i estació de servei, i la seva volumetria, la implantació de la proposta no suposa una variació o alteració significativa del paisatge existent. L'estudi conclou que les instal·lacions proposades tenen un impacte molt reduït i compatible amb el paisatge i l'entorn.

Fonaments de dret

Articles 47 i 49 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.

Article 48 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, modificat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.

Articles 57 a 64 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Articles 19, 20, 21, 22 del Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i es regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu l'adopció de l'acord següent:

-1 Aprovar el projecte per a l'ampliació d'una estació de serveis (unitat de subministrament) amb la instal·lació d'un centre de rentat de vehicles, situat a la carretera C1412b, Km 51, polígon 11 parcel·la 83 del municipi de Tremp, promogut per Corporació Alimentària Guissona, SA i tramès per l'Ajuntament, amb les condicions de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de l'Alt Pirineu

CU: 19

Sessió: 28 de febrer de 2017

Expedient: 2016 / 059556 / P

Assumpte: Instal·lació d'una activitat de centre d'emmagatzematge i distribució de combustible situada a la carretera C1412b, km 51, polígon 11, parcel·la 83

Terme municipal: Tremp

Comarca: Pallars Jussà

Informe proposta

Objecte

Instal·lació d'un centre d'emmagatzematge i distribució de gasoil per a ús domèstic, agrícola i industrial.

Àmbit d'actuació

Situada a la partida Teulera, polígon 11, parcel·la 83. L'actuació se situa a uns 750 m al sud-est del sòl urbà de Vilamitjana.

Coordenades UTM ETRS 89: X = 328.964 / Y = 4.667.578

La superfície de la parcel·la és de 5.154 m² (0,51 Ha), segons dades cadastrals de secà. La parcel·la delimita per la part frontal amb la carretera C-1412b de Tremp a Ponts, pel lateral dret amb camps de conreus, pel lateral esquerre amb l'estació de servei existent i per la part posterior es troba la fàbrica de pinsos.

L'àmbit se situa a la unitat del paisatge UP-18 "Conca de Tremp" (Catàleg de paisatge de l'Alt Pirineu i Aran).

Planejament vigent

Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 25.7.2006 i publicat en el DOGC núm. 7864 de 7.9.2006 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

- Sòl de protecció preventiva.

Pla d'ordenació urbanística municipal aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 22.3.2012 i publicat al DOGC núm. 6249 de 8.11.2012:

- Sòl no urbanitzable, clau 12 a: espai agrícola general.

Expedient relacionat:

Ampliació d'una estació de serveis (unitat de subministrament) amb la instal·lació d'un centre de rentat de vehicles, situat a la Carretera C-1412b, km. 51, parcel·la 83 del polígon 11 (expedient 2016/59555/P) en tràmit simultani.

Tramitació municipal

En data 26.8.2016 l'Ajuntament sol·licita l'aprovació del projecte de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu.

Informació pública: BOP núm. 48 de 10.3.2016 i web municipal.

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 12.4.2016 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Aprovació prèvia per la Junta de Govern Local de 13.7.2016.

Informes organismes

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de 11.4.2016. Sense competència.

Servei Territorial de Carreteres de Lleida de 20.4.2016. Sense competència.

Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya de 24.3.2016, favorable amb advertiments.

Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de 4.4.2016, favorable.

Agència Catalana de l'Aigua de 17.3.2016, favorable amb condicions.

Departament de Cultura d'11.3.2016, favorable.

Descripció de la proposta

El projecte proposa l'ampliació de la unitat existent de subministrament de gasoil per a vehicles amb la instal·lació d'un centre d'emmagatzematge i distribució de gasoil per al subministrament a activitats ramaderes, agrícoles i per a calefacció.

En la parcel·la on es projecta l'activitat no s'està desenvolupant cap activitat agrícola. Aquesta parcel·la forma part d'un conjunt de parcel·les propietat del mateix titular, en les quals es desenvolupen les següents activitats: una fàbrica de pinsos, una unitat de subministrament per a venda al detall de gasoil i una planta d'assecatge, neteja i emmagatzematge de cereals.

El projecte justifica que l'activitat proposada correspon a un equipament que per la seva naturalesa resulta incompatible amb usos urbans i la ubicació en la zona prevista, en continuïtat amb l'existent, és adequada.

L'accés a la instal·lació es realitzarà des del km 55 de la carretera C-1412b.

Les instal·lacions que quedaran visibles, per sobre del nivell del terra, són les pròpies d'una zona de càrrega (bombes d'impulsió, braços de càrrega, etc.). Els tancs de doble paret, el sistema de depuració d'aigües i les canonades quedaran soterrats.

La superfície d'ocupació prevista de la zona de càrrega, zona d'equips i bombeig és de 70,37 m². Els accessos i la zona de circulació ocupen 686,25 m². En total, la superfície de l'actuació és de 756,62 m².

El projecte també proposa una tanca metàl·lica perimetral al voltant de les instal·lacions de 2,50 m d'alçada.

Es preveu connectar el subministrament elèctric a la instal·lació de la fàbrica existent a la parcel·la contigua. Les aigües residuals, un cop tractades, s'abocaran a la xarxa general de sanejament conjuntament amb les aigües residuals que genera la fàbrica de pinsos.

El pressupost d'execució material és de 111.065,98 €

Tècnic redactor: Andreu Puig i Trepà, enginyer industrial.

Consideracions

La proposta es planteja inclosa en els supòsits d'actuacions en sòl no urbanitzable previstos per la legislació urbanística vigent, com a instal·lacions pròpies d'una estació de subministrament de carburants i prestació d'altres serveis a la xarxa viària, d'acord amb l'article 47.6.c) 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.

L'expedient conté la documentació que disposa l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme i els articles 50 i 52 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

L'article 2.10.3 del Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran fixa que, sense perjudici de les restriccions específiques per a determinades àrees establertes en el Pla d'ordenació urbanística municipal o altres instruments urbanístics, cal considerar en general el sòl de protecció preventiva com una opció preferent enfront del sòl de protecció territorial per a implantacions admeses en sòl no urbanitzable.

L'estació de servei existent que es pretén ampliar està legalment implantada (Exp. (OB) 1997/052). S'aporta certificat del secretari de l'Ajuntament de data 21.11.16 conforme les edificacions existents al Polígon 11, parcel·les 76, 79, 83 i 84 es van executar d'acord amb la normativa urbanística vigent en aquell moment i en la actualitat no estan sotmeses a cap expedient de disciplina urbanística que pugui comportar l'enderrocament total o parcial de les construccions, i en conseqüència les construccions estan legalment implantades en sòl no urbanitzable.

L'àmbit de la proposta es troba en sòl no urbanitzable, qualificat amb la clau 12 a, espai agrícola general de protecció preventiva. L'article 171 del planejament general vigent fixa que aquesta qualificació correspon a les àrees en què es permet la diversificació de conreus i usos propis del sòl no urbanitzable. Al tractar-se la proposta d'un servei inclòs en els supòsits de serveis de la xarxa viària admissibles en sòl no urbanitzable i al constituir aquesta l'ampliació d'una activitat de subministrament de carburants legalment implantada, es considera que l'ús és compatible amb el tipus de sòl.

Segons l'article 153, les tanques a l'entorn d'activitats tindran una alçada màxima d'1,50 m i només s'admetrà el tancament en els àmbits propers a les edificacions autoritzades delimitant com a màxim una superfície 4 vegades superior a l'ocupació autoritzada per les edificacions.

La instal·lació proposada, al trobar-se a una distància superior de 25 m de la carretera, queda fora de l'àmbit de servitud urbanístic de la carretera C-1412b grafiat als plànols del planejament.

D'acord amb l'informe del Servei Territorial de Carreteres de Lleida, l'accés a les instal·lacions proposades queda resolt per l'accés a l'estació de servei existent en el punt quilomètric 55+000 de la carretera C-1412b. Aquest accés és apte i adequat per a vehicles de gran tonatge, ja que també dona servei a la fàbrica de pinsos existent propietat del mateix titular.

Cal que en el tràmit de llicència d'obres municipal es vetlli per donar compliment a les condicions fixades en l'informe emès per l'Agència Catalana de l'Aigua de 17.3.2016.

L'estudi d'impacte i integració paisatgística destaca la baixa incidència de l'impacte de les construccions proposades en relació a l'impacte de les edificacions existents d'un volum considerablement superior, és a dir, considera que amb les dues activitats existents, fàbrica de pinso i estació de servei, i la seva volumetria, la implantació de la proposta no suposa una variació o alteració significativa del paisatge existent. En definitiva, l'estudi conclou que les instal·lacions proposades tenen un impacte molt reduït i compatible amb el paisatge i l'entorn.

Fonaments de dret

Articles 47 i 49 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.

Article 48 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, modificat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.

Articles 57 a 64 de Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Articles 19, 20, 21, 22 del Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i es regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu l'adopció de l'acord següent:

-1 Aprovar el projecte per a la instal·lació d'una activitat de centre d'emmagatzematge i distribució de combustible situada a la carretera C1412b, km 51, polígon 11, parcel·la 83, del municipi de Tremp, promogut per Corporació Alimentària Guissona, SA i tramès per l'Ajuntament, amb les condicions descrites a l'apartat "Consideracions" referents a l'alçada i emplaçament de les tanques i les de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de l'Alt Pirineu

CU: 20

Sessió: 28 de febrer de 2017

Expedient: 2016 / 061634 / P

Assumpte: Instal·lació d'un telecorda denominat TCD Cap del Port, ubicat en la zona de la Bonaigua de l'estació d'esquí de Baqueira-Beret

Terme municipal: Alt Àneu

Comarca: Pallars Sobirà

Informe proposta

Objecte

Construcció de telecorda a l'estació d'esquí de Baqueira-Beret.

Àmbit d'actuació

L'àmbit se situa en la zona del cap del Port de la Bonaigua, dins de la Pletiu del Duc i paral·lel al telecadira existent anomenat TS Cap del Port dins de l'estació d'esquí de Baqueira al terme municipal d'Alt Àneu.

La superfície afectada per la instal·lació és de 425 m²s.

Tramitació municipal

En data 2.2.2017 l'Ajuntament sol·licita l'aprovació de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu.

Informació pública: BOP núm 194 de 7.10.2016 i web municipal.

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 2.2.2017 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Aprovació prèvia: 2.2.2017 per decret d'alcaldia.

Planejament vigent

Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya del 25.7.2006 i publicat al DOGC núm. 4714 de 7.9.2006 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

- Sòl de protecció especial, valor natural i de connexió.

Pla director urbanístic del Pallars Sobirà, aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 1.8.2008 i publicat al DOGC núm. 5196 de 18.8.2008 (exp. 2004/15631/L):

- Sistema d'equipaments, dotacions i serveis territorials.
 - Dotacions territorials: s'inclou l'àmbit del Pla especial urbanístic de l'àrea esquiable Peüllà - Muntanyó - Rialba com a estació de muntanya.
 - Serveis territorials: s'identifiquen les àrees d'equipament i aparcament del Cap del Port i del Clot Gran.

- L'article 84 de la normativa admet els equipaments i les instal·lacions necessàries dins del domini de l'estació.

Pla director de les estacions de muntanya, aprovat definitivament per acord del Govern de 23.5.2006 i publicat al DOGC núm. 4669 de 5.7.2006 (exp. PTO/2232/2006):

- L'àmbit del Pla especial urbanístic de l'àrea esquiable Peüllà - Muntanyó - Rialba s'inclou al sistema Aran, el qual conté les previsions de l'estació de Baqueira Beret.
- El Pla director urbanístic considera estratègica per a la diversificació d'accessos i el desenvolupament de la comarca del Pallars Sobirà, la proposta d'establir un sistema de remuntadors que permeti arribar al domini existent de Baqueira Beret des de l'àrea de la Mare de Déu de les Ares.

Normes subsidiàries de planejament, aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu en data 1.4.1998 i publicades al DOGC núm. 2729 de 22.9.1998 (exp.1998/125/L):

- Classificació: sòl no urbanitzable
 - L'article 153.4 ús compatible amb Pla especial urbanístic.
- Qualificacions:
 - Sòl no urbanitzable d'especial protecció natural i paisatgístic clau SP (PEIN).

Pla especial urbanístic de l'àrea esquiable Peüllà - Muntanyó - Rialba, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu el 15.5.2002 i publicat al DOGC núm. 3686 de 26.7.2002 (exp. 2002/2046/L):

- Qualificació: Sòl forestal amb aprofitament esquiable clau SFE. Ús admès article 13; instal·lacions mecàniques.
 - L'ús forestal.
 - Només s'admetran noves edificacions vinculades directament a la utilització tècnica de l'àrea esquiable (estacions d'instal·lacions mecàniques, casetes de comandament, casetes de pistes, socorristes...).

Informes organismes

- Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació demanat en data 27.10.2016, passat el termini no s'ha emès.
- Agència Catalana de l'Aigua de 16.11.2016, conforme no s'afecten aqüífers classificats ni zones declarades vulnerables per contaminació de nitrats de fonts agràries i fora de les zones sensibles declarades de conformitat amb la legislació vigent. Serà de compliment diferents consideracions relatives a abastaments i/o abocaments d'aigües; al material de terraplens; etc.
- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya de 26.11.2016, no afectació de cap jaciment paleontològic o geològic amb recomanacions.
- Departament de Cultura de 16.11.2016, no afectació de cap jaciment arqueològic i paleontològic.
- Direcció General de Qualitat Ambiental i Canvi Climàtic de 24.01.2017. Acord de la Ponència Ambiental que no s'ha de sotmetre a una avaluació d'impacte ambiental ordinària, atès que l'actuació prevista no té efectes significatius en el medi ambient.

Descripció de la proposta

El document proposa instal·lar un nou telecorda de cable baix, model Pino Cord, i de curt recorregut amb un traçat rectilini i paral·lel al telecadira existent TS Cap del port, salvant un desnivell de 5 m entre les cotes 2.096 i 2.101 amb les dades següents;

- Longitud de 125 m.
- Pendent màxima del 15%.
- Capacitat de 720 persones/hora
- Potència de 3Kw trifàsics
- Velocitat de 0 a 2m/s

Es tracta d'una instal·lació desmuntable que va recolzada sobre el terreny i no precisa de fonamentació.

Per a l'alimentació elèctrica, es proposa obrir una rasa de 70 metres, que anirà des de l'estació intermèdia del telecadira TS Cap del Port fins a l'estació motriu del nou telecorda.

Tècnic redactor: Heribert Ramon Martí, enginyer tècnic industrial.

Consideracions

La proposta es planteja inclosa en els supòsits d'actuacions en sòl no urbanitzable previstos per la legislació urbanística vigent, com a activitats col·lectives de caràcter esportiu i alhora educació en el lleure i d'esbarjo que es desenvolupen a l'aire lliure, amb les obres i instal·lacions mínimes i imprescindibles per a l'ús, d'acord amb l'article 47.4.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.

L'expedient conté la documentació que disposa l'article 48 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 i l'article 50 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

En relació al Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran, la proposta se situa en sòl de protecció especial de valor natural i de connexió. Aquest sòl està sotmès a un règim especial de protecció al qual fa referència l'apartat 5 de l'article 47 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, i en el qual seran incompatibles totes aquelles actuacions d'edificació o de transformació del sòl que puguin afectar de forma clara els valors que motiven la protecció especial.

El document justifica que l'actuació no és incompatible amb el règim especial de protecció de l'àmbit de la proposta, ja que no s'afecten hàbitats d'interès comunitari prioritari ni punts d'interès geològic o altres zones protegides, per la qual cosa es considera que es dona compliment a l'apartat 5 abans esmentat.

Aquest nou telecorda tindrà per objecte facilitar l'accés al nucli de la Bonaigua i retorn cap a les zones d'Argulls i Baqueira dels esquiadors que descendeixen per les pistes d'esquí Pleta del Duc i Cap de Baqueira.

Es tracta d'un àmbit amb aprofitament esquiable i, ja que es tracta d'una instal·lació mecànica, el seu ús està permès pel Pla especial urbanístic de l'àrea esquiable Peüllà - Muntanyó - Rialba vigent.

A més a més, es tracta d'una instal·lació complementària a un telecadira ja existent que millora la seva funcionalitat.

En relació amb el planejament general vigent del municipi, aquest classifica el sòl com a no urbanitzable i el qualifica com a sòl d'especial protecció natural i paisatgístic.

L'article 163.3 de la normativa urbanística municipal estableix que s'acceptarà l'ús d'aquest sòl com a àrea esquiable. La instal·lació i ús proposats compleixen els paràmetres urbanístics de la qualificació aplicable.

Pel que fa a les condicions dels informes emesos pels diferents organismes:

- L'Agència Catalana de l'Aigua relatives a donar compliment a diferents consideracions relatives a abastaments i/o abocaments d'aigües; al material de terraplens; etc.

L'Estudi d'impacte i integració paisatgística considera que l'impacte visual serà limitat per l'escassa entitat de l'obra. En aquest sentit, proposa les següents mesures correctores:

- Utilització de colors mimètics.
- Gestió del sòl en els moviments de terres.
- Restauració de la coberta vegetal en acabar l'obra.

Fonaments de dret

Articles 47 i 48 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.

Article 47 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, modificat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.

Articles 47 a 54 de Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Articles 19, 20, 21, 22 del Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i es regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu l'adopció de l'acord següent:

- 1 Aprovar el projecte d'Instal·lació d'un telecorda denominat TCD Cap del Port, ubicat en la zona de la Bonaigua de l'estació d'esquí de Baqueira-Beret del municipi d'Alt Àneu, promogut per Baqueira Beret SA i tramès per l'Ajuntament, amb el benentès que l'Ajuntament haurà de vetllar pel compliment de les condicions de l'informe de l'Agència

Catalana de l'Aigua i les que es deriven de l'informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació i les mesures correctores indicades a l'estudi d'impacte i integració paisatgística

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de l'Alt Pirineu

CU: 21

Sessió: 28 de febrer de 2017

Expedient: 2013 / 051019 / L

Assumpte: Rehabilitació d'habitatge existent al camí de la Barrota, 5-7 (Cal Manxaire)

Terme municipal: Montellà i Martinet

Comarca: Cerdanya

Informe proposta

Objecte

L'expedient de sol·licitud d'informe per a la rehabilitació d'habitatge existent situat al camí de la Barrota, 5-7 (Cal Manxaire) del municipi de Montellà i Martinet, ha estat promogut per Xavier Ribot Blázquez d'acord amb el procediment fixat al Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Consideracions

En data 9.7.2013 i 24.1.2014 es va sol·licitar al senyor Xavier Ribot Blázquez la presentació de diversa documentació per tal de completar l'expedient, amb l'avertiment que, transcorregut el termini de 3 mesos legalment establert sense haver aportat la documentació sol·licitada, es produiria la caducitat de l'expedient i es procediria a l'arxiu de les actuacions, d'acord amb l'article 95.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

Com sigui que ha transcorregut abastament el termini esmentat anteriorment sense que hagi estat aportada la documentació sol·licitada, correspon declarar la caducitat de l'expedient.

Fonaments de dret

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, i el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol;

Vista la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu l'adopció de l'acord següent:

-1 Declarar la caducitat de l'expedient de rehabilitació d'habitatge existent al camí de la Barrota, 5-7 (Cal Manxaire), de Montellà i Martinet , promogut pel senyor Xavier Ribot Blázquez i tramès per l'Ajuntament, i procedir a l'arxiu de les actuacions.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

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

CU: 22

Sessió:

Expedient: 2016 / 061228 / G

Assumpte: Sol·licitud de remodelació de la zona inferior Pista Costa Rasa de l'estació d'esquí la Molina

Terme municipal: Alp

Comarca: Cerdanya

Informe proposta

Objecte

La sol·licitud de remodelació de la zona inferior de la Pista "Costa Rasa" a l'estació de muntanya de La Molina.

Tramitació municipal

Informe favorable de l'arquitecte municipal de data 15 de juliol de 2016 condicionat a la tramitació de l'expedient a l'emparar de l'article 48 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, a la presentació de l'Informe Ambiental en cas que fos necessari i a l'aprovació prèvia a la tramitació de la llicència urbanística del projecte corresponent a seguir.

Informació pública al Butlletí Oficial de la Província, número 154 de 12 d'agost de 2016 i al tauler de la seu electrònica de l'Ajuntament.

Aprovació prèvia de data 20 de setembre de 2016.

Al·legacions

Segons certificació municipal, de data 20 de setembre de 2016, no s'ha presentat cap al·legació.

Informes organismes

- Informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca Alimentació i Medi Natural, de data 8 de novembre 2016, valora l'impacte dels treballs, diu:
"Es tracta d'una superfície d'antigues pastures i suau relleu amb progressiva regeneració de pi negre; la tala i regularització del terreny amb la posterior restitució de la pastura projectada no representa a priori un impacte rellevant en la hidrologia, la geomorfologia, la flora i vegetació, la fauna o el paisatge. No afecta a cap forests d'utilitat pública ni espai

natural protegit. Caldrà que s'informi del nombre total d'arbres tallats i diàmetres per coneixement estadístic."

- Informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, de data 4 d'octubre de 2016, conclou que:
 " S'ubiquen fora de zona d'aqüífers classificats.
 - Es situen fora de zones declarades vulnerables per contaminació de nitrats procedents de fonts agràries.
 - S'ubiquen fora d'Espais Naturals de Protecció Especial (ENPE), d'espais del PEIN, de Xarxa Natura-2000 i de Zones Humides de l'Inventari de Catalunya."
 També descriu una seria de consideracions a tenir en compte.
- Informe de l'Institut Geològic de Catalunya, de data 11 d'octubre de 2016, conclou que:
 "L'àmbit de l'actuació projectada no afecta a cap jaciments paleontològics o punts d'interès geològics. La documentació que descriu el projecte no inclou informació en relació als riscos geològics, tenint en compte les actuacions descrites en el projecte i la ubicació geològica de l'àmbit de l'actuació, així com els informes que consten a l'apartat d'antecedents, aquest institut no considera necessària l'elaboració d'un estudi de riscos geològics de detall. Les instal·lacions de l'estació d'esquí de la Molina es troben en una àrea controlada, tal i com consta a la base de dades d'allaus de l' institut, no considerem necessària l'aportació d'informació complementària."
 També descriu una seria de recomanacions generals.
- Informe a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental, en data 21 de novembre de 2016, es rep un comunicat de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental, en que diu:
 "En la resposta a la vostra sol·licitud d'informe us fem avinents que el " Projecte de remodelació de la zona inferior de la pista d'esquí "Costa Rasa" a l'estació de muntanya de la Molina, terme municipal d'Alp (Cerdanya), se sotmet al procediment d'avaluació d'impacte ambiental simplificada en ésser dels inclosos al grup 9.h de l'annex II de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

La Ponència Ambiental del dia 14 de desembre de 2016 va adoptar l'acord de:

"Emitre informe d'impacte ambiental, pel qual es determina que el Projecte no s'ha de sotmetre a una avaluació d'impacte ambiental ordinària, atès que l'actuació prevista no té efectes significatius en el medi ambient.

Incloure les següents condicions addicionals:

- Adoptar mesures per evitar la sortida dels usuaris fora de l'estricte àmbit de les zones condicionades per al descens.
- Un cop realitzada l'obra s'haurà d'informar del nombre total d'arbres tallats i diàmetre, a la Secció de Boscos i Recursos Forestals de Lleida.
- En cas que el projecte comporti la instal·lació d'algun punt de llum d'il·luminació exterior s'ha de complir el que estableix la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn i el Decret 190/2015, de 25 d'agost, de desplegament de la Llei 6/2001, de 31 de maig.

Finalitzades les obres, el promotor haurà de presentar a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental del Departament de Territori i Sostenibilitat un informe final, signat

per la direcció ambiental de l'obra, que verifiqui el compliment de les mesures correctores i condicions establertes en el document ambiental i en el present Acord.”

- Informe del Departament de Cultura, de data 15 de setembre 2016, si l'actuació afecta restes arqueològiques d'interès declarat, conclou que:
“D'acord amb les planimetries que ens han facilitat, a l' inventari del Patrimoni Arqueològic i Paleontològic de la direcció General d'arxius, Biblioteques, Museus i Patrimoni no consta cap jaciment arqueològic ni paleontològic que pugui resultar afectat per l' esmentat projecte.”
- Informe tècnic municipal de data 15 de juliol de 2016 en sentit que examinada la documentació aportada, s'emet informe favorable per tal poder iniciar el tràmit previst a l'article 48 del DL 1/2010.

Esmenta la normativa vigent aplicable:

Pla Intermunicipal de la Cerdanya (PIC) , aprovat definitivament 17/01/1986

Projecte d'Ordenació de la Muntanya d'Alp (POMA), aprovat 31/03/2005

Pla Director de les Estacions de Muntanya (PDEM), aprovat definitivament 23/05/2006

Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran (PTPAPA), aprovat definitivament 25/07/2006

Pla Director Urbanístic de la Cerdanya (PDUC), aprovat definitivament 01/08/2008

Atès aquest marc normatiu, l'àmbit de l'actuació que es pretén, està dins la zona definida com Sòl de Protecció Territorial al PTPAPA, com sòl d'interès Territorial al PDUC i, actualment, dins la qualificació de Sistema de Domini Esquivable (Clau D) que li atorga actualment el PIC.

De la documentació històrica obrant en aquest ajuntament i de les consultes realitzades es pot afirmar que l'obra no afecta restes arqueològiques catalogades d'interès declarat, aqüífers classificats, zones vulnerables o sensibles declarades de conformitat amb la legislació vigent.

Que l'àmbit d'actuació es troba en SNU, amb qualificació Domini esquivable, Clau D i que es pot aprovar prèviament per ser una activitat prevista a l'article 47.4a del Decret 1/2010.

Antecedents i planejament vigent

Planejament territorial

El Pla Territorial Parcial de l' Alt Pirineu i Aran (PTPAPA), aprovat definitivament en data 25 de juliol de 2006 per acord del Govern de la Generalitat i publicat al Diari oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC) núm. 7864, de 7 de setembre de 2006, que classifica l'àmbit objecte de l'informe dins del sistema d'espais oberts, en la categoria de sòl de protecció territorial definits i regulats pels article 2.8 i 2.9.

Pla Director Urbanístic

El Pla Director Urbanístic de la Cerdanya (PDUC), aprovat definitivament en data 01 d'agost de 2006 per acord del Govern de la Generalitat i publicat al Diari oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC) núm. 5196, de 18 d'agost de 2008 que classifica l'àmbit objecte de l'informe dins del sistema d'espais oberts, en la categoria de sòl no urbanitzable d'interès territorial, clau 23a.

Pla Director de les Estacions de Muntanya

El Pla Director de les estacions de Muntanya (PDEM), aprovat definitivament en data 23 de maig de 2006 per acord del Govern de la Generalitat i publicat al Diari oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC) núm. 4669, de 5 de juliol de 2006, l'Estació de muntanya de La Molina es troba a l'Eix del Llobregat dins del Sistema 7, corresponent a la Cerdanya.

Planejament urbanístic

El planejament vigent és el Pla intermunicipal de la Cerdanya, aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de data 17 de gener de 1986. (DOGC 660 de data 12/03/1986), on l'àmbit de l'actuació es troba dins el sòl no urbanitzable amb clau D, corresponent el domini esquiable.

La pista de Costa Rasa se situa dins la unitat paisatgística de la Vall de Cerdanya, a l'unitat 13, del Catàleg de Paisatge de l'Alt Pirineu i Aran.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

L'àmbit del projecte es situa al sud-est del nucli de la Molina, entre dins del terme municipal d' Alp, concretament a les parcel·les 12, del polígon 8, amb coordenades UTM(ER): X:413.319, Y:4.686.614

L'objecte de la sol·licitud és remodelació de la zona inferior de la Pista "Costa Rasa" a l'estació de muntanya de La Molina.

L'any 1991 es va construir el telecadira del Roc Blanc i es van remodelar les pistes de Roc Blanc i Moixeres a les quals es va dotar de neu artificial. En canvi, la pista de Costa Rasa al no tenir la neu artificial es va quedar una mica deixada.

El projecte se situa entre les cotes 1.800 i 1.875 aprox., en context d'alta muntanya.

La remodelació de la zona inferior de la pista costa Rasa, s'ubica dins del domini esquiable de l'estació. Es tracta d'una pista ja existent que degut al seu poc ús s'ha anat deixant i els arbres han anat creixent.

El projecte manté pràcticament la traça de l'antiga pista de Costa Rasa, contempla les actuacions següents :

- Tala parcial d'alguns arbres que han anat creixent als marges de la pista.

- Ampliar la pista talant la primera filera dels arbres de la dreta(per la proximitat amb el telecadira del Roc Blanc) i una part del bosc existent baixant a l'esquerra.
- Reperfilatge del terreny retirant les soques existents i noves, les pedres i els bonys, per a que amb poc gruix de neu es pugui esquiar i les màquines trepitjaneu puguin realitzar les seves tasques sense obstacles.
- Instal·lar conduccions de neu artificial, amb 4 canons, sortint de la canonada actual de la pista de Costa Rasa i unint-los a la pista de Moixeres. S'aprofitarà també per moure un canó existent a la confluència amb la pista Costa Rasa – Roc Blanc (canó5)
- Respectarà el màxim nombre possible d'arbres existents, sembrat/hidrosembrant totes les superfícies afectades pel moviments de terres i integrant l'obra en l'entorn el millor possible.

No es realitzaran moviments de terra, ja que es tracta d'una pista existent. Només es farà un reperfilatge del terreny per deixar-lo òptim per a la pràctica de l'esquí.

El material sobrant es deixarà en terraplè, repartit sobre la mateixa plataforma de la pista.

L'actuació no preveu cap tipus d'edificació, s' instal·laran 4 canons de neu artificial.

Com a mesures correctores de l' impacte ambiental s'ha previst:

- Drenatges transversals que evitin escorrenties longitudinals en el sentit de màxima pendent.
- Sembra d'herba en tota la plataforma de pista. La totalitat de sembres serà de 780 m².

Amb la documentació aportada, s'hi acompanya un document ambiental, per a l'avaluació de l' impacte ambiental simplificada. El document incorpora l'estudi d'impacte i integració paisatgística.

El pressupost previst per l'execució material és de 64.172,80 €.

Valoració de l'expedient

L'article 47.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU) aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, disposa que el sòl no urbanitzable pot ésser objecte d'actuacions específiques per a destinar-lo a les activitats o els equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural. A aquest efecte, són d'interès públic:

a) Les activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo que es desenvolupin a l'aire lliure, amb les obres i instal·lacions mínimes i imprescindibles per a l'ús de què es tracti.

Així mateix, d'acord amb allò que preveu l'article 47.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme les actuacions específiques d'interès públic s'han d'implantar sobre la superfície de sòl que requereixi la seva funcionalitat.

La remodelació de la zona inferior de la pista costa Rasa, s'ubica dins del domini esquiable de l'estació, es tracta d'una pista ja existent en que es fa un manteniment i petites d'adequacions en el seu traçat, degut al seu poc ús.

Els informes emesos pels diferents departaments o organismes, demanen una seria de prescripcions i/o condicions que s'hauran de complir, entre d'altres:

L' informe emès per la **Direcció General de Qualitat Ambiental del Departament de Territori i Sostenibilitat**, contempla que el projecte no s'ha de sotmetre a una avaluació d'impacte ambiental ordinària, atès que l'actuació prevista no té efectes significatius en el medi ambient, tanmateix descriu unes condicions addicionals que s'hauran d'incloure i que es destaquen a continuació:

- Adoptar mesures per evitar la sortida dels usuaris fora de l'estricta àmbit de les zones condicionades per al descens.
- Un cop realitzada l'obra s'haurà d'informar del nombre total d'arbres tallats i diàmetre, a la Secció de Boscos i Recursos Forestals de Lleida.
- En cas que el projecte comporti la instal·lació d'algun punt de llum d'il·luminació exterior s'ha de complir el que estableix la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn i el Decret 190/2015, de 25 d'agost, de desplegament de la Llei 6/2001, de 31 de maig.

Finalitzades les obres, el promotor haurà de presentar a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental del Departament de Territori i Sostenibilitat un informe final, signat per la direcció ambiental de l'obra, que verifiqui el compliment de les mesures correctores i condicions establertes en el document ambiental i en el present Acord.

Tanmateix, també s'hauran de tenir en compte les **consideració de l'Agència Catalana de l'Aigua**:

- S'adoptaran les mesures necessàries per evitar contaminar les aigües superficials i/o les aigües subterrànies (tant durant l'execució de les obres contemplades al "Projecte" com durant el funcionament de les instal·lacions). Amb aquesta finalitat, s'adoptaran, com a mínim, les mesures correctores incloses a l'apartat 7.2. (Hidrologia) del "Document ambiental" consultat.
- Malgrat que part de les actuacions contemplades al "Projecte" es situen en zona de policia de lleres (de 100m d'amplada) del torrent de la Fou (en el seu inici), atès aquests tipus d'actuacions, es considera que es poden aplicar els supòsits contemplats a l'article 9 del RDPH, als efectes de la innecessarietat de disposar de l'autorització hidràulica competent (CHE).
- En cap cas, amb les obres contemplades al "Projecte" o amb les obres realment executades s'afectarà negativament la llera ni la zona de l'entorn del torrent de la Fou. La innecessarietat de disposició de l'autorització de la CHE suposa que, amb les obres a realitzar en zona de policia de lleres del torrent de la Fou, les alteracions del relleu natural del terreny siguin mínimes. També, que els usos i activitats en aquesta zona de policia no suposin un obstacle per al corrent em règim d'avingudes ni hagin de ser causa de

degradació o deteriorament de l'estat de la massa d'aigua, de l'ecosistema aquàtic i en general, del domini públic hidràulic.

- Així mateix, amb les obres contemplades al Projecte o amb les obres realment executades, en cap cas es modificarà el drenatge natural del torrent de la Fou ni la seva capacitat de desguàs.
- En relació a la inundabilitat, les actuacions contemplades al Projecte resulten compatibles amb l'article 9 del RDPH i amb l'article 6 del RLLU.
- És molt aconsellable que els documents tècnics s'acompanyin sempre d'un plànol d'emplaçament de les obres a E 1/5.000, delimitant aquestes.

S'haurà d'informar dels arbres tallats a la **Direcció General de Forests del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació** i adoptar les recomanacions generals de l'informe de l' Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya.

La present proposta planteja la remodelació de zona inferior de la Pista Costa Rasa, pràcticament es mante la traça de l'antiga pista, s'amplia en alguns punts, reparilant suaument el terreny i s'instal·len conduccions de neu artificial per a 4 canons.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat, vist l'informe tècnic emès, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu l'adopció de l'acord següent:

1. Aprovar definitivament la sol·licitud de remodelació de la zona inferior de la Pista Costa Rasa a l'estació de muntanya de La Molina, promoguda per Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya i tramesa per l'ajuntament d'Alp, de conformitat amb el procediment que assenyala l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, amb el benentès que es donarà compliment durant l'execució i a la finalització de les obres, a les condicions de l'informe de la Direcció General de Qualitat Ambiental del Departament de Territori i Sostenibilitat, i a les consideracions de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua.

2. Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

Girona, 21 de febrer de 2017

El cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Girona

El/La cap del Servei

CU: 23

Sessió: 28 de febrer de 2017

Expedient: 2012 / 048162 / L

Assumpte: Modificació núm. 22 del Pla general d'ordenació urbanística articles 85, 201 i 256

Terme municipal: La Seu d'Urgell

Comarca: Alt Urgell

Informe proposta

Vist l'expedient anteriorment esmentat es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu, l'adopció del següent acord:

La Secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en data 18 de juliol de 2016, ha dictat sentència en el recurs contenciós administratiu núm. 49/2013, interposat per la representació de Carme Bentadé Carrera i Mercè Santos Faugerat contra l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, de sessió de 29 de gener de 2013, d'aprovació de la Modificació núm. 22 del Pla general d'ordenació urbanística de la Seu d'Urgell.

La part dispositiva de la sentència esmentada, textualment traduïda, estableix:

"Primer.- Estimar el recurs interposat per la representació de Carme Bentadé Carrera i Mercè Santos Faugerat contra l'Acord adoptat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, de 29 de gener de 2013, d'aprovació de la Modificació núm. 22 del Pla general d'ordenació urbanística de la Seu d'Urgell, arts. 81, 201 i 256, i declarant aquesta Sala la nul·litat de la Modificació puntual esmentada.

"Segon.- No efectuar especial pronunciament impositiu de les costes processals meritades en el present recurs."

Per edicte de data 16 de novembre de 2016, es fa pública al DOGC núm. 7252, de 22.11.16, la sentència esmentada.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu l'adopció de l'acord següent:

-1 Donar-se per assabentada aquesta Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu de la sentència dictada per la Secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, de 18 de juliol de 2016, recaiguda en el recurs contenciós administratiu núm. 49/2013, interposat per la representació de Carme Bentadé Carrera i Mercè Santos Faugerat, contra l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de

Lleida de sessió 29 de gener de 2013, referent a Modificació núm. 22 del Pla general d'ordenació urbanística de la Seu d'Urgell, articles 85, 201 i 256.

-2 Donar trasllat d'aquest acord a l'Ajuntament de la Seu d'Urgell, a les recurrents i al Tribunal Superior de Justícia de Catalunya.

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

DISPOSICIONS

DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

EDICTE de 16 de novembre de 2016, pel qual es fa pública una sentència de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya dictada en el recurs contenciós administratiu núm. 49/2013.

La Secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en data 18 de juliol de 2016 ha dictat Sentència en el recurs contenciós administratiu núm.49/2013, interposat per la representació de Carme Bentadé Carrera i Merce Santos Faugerat contra l'Acord adoptat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, de 29 de gener de 2013, d'aprovació de la Modificació núm. 22 del Pla general d'ordenació urbanística de, la Seu d' Urgell

La part dispositiva de la Sentència esmentada, textualment traduïda, estableix:

"Primer.- Estimar el recurs interposat per la representació de Carme Bentadé Carrera i Merce Santos Faugerat contra l'Acord adoptat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, de 29 de gener de 2013, d'aprovació de la Modificació núm. 22 del Pla general d'ordenació urbanística de la Seu d' Urgell, arts. 81, 201 i 256, i declarant aquesta Sala la nul·litat de la Modificació puntual esmentada.

"Segon. No efectuar especial pronunciament impositiu de les costes processals meritedes en el present recurs."

Atès el que disposen els articles 104.1 i 107.2 de la Llei reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, resolc donar publicitat a la part dispositiva de la Sentència esmentada per a coneixement general.

Barcelona, 16 de novembre de 2016

Roser Clariana i Selva

Cap del Servei de Recursos i Reclamacions

(16.321.095)

2618/13
URB/PLAN
ABF

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA

SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO

SECCIÓN TERCERA

Recurso nº 49/2013

SENTENCIA nº 560/2016

ILMOS. SRES.

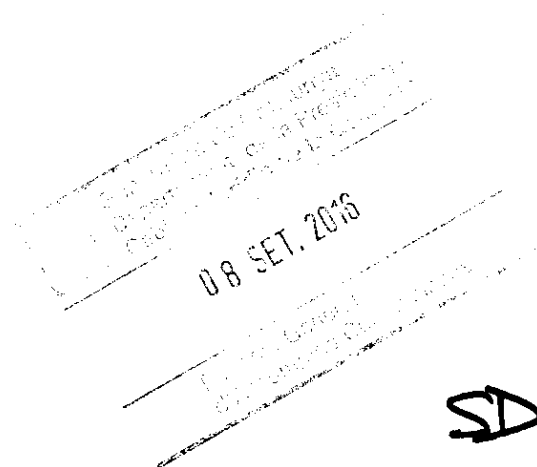
PRESIDENTE

DON MANUEL TÁBOAS BENTANACHS

MAGISTRADOS:

DON FRANCISCO LÓPEZ VÁZQUEZ

DON EDUARDO RODRÍGUEZ LAPLAZA



En la ciudad de Barcelona, a dieciocho de julio de dos mil dieciséis.

LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA (SECCIÓN TERCERA), ha pronunciado la siguiente SENTENCIA en el recurso contencioso-administrativo número 49/2013, interpuesto por Carme Bentadé Carrera y Mercè Santos Faugerat, representadas por el Procurador D. Ignacio de Anzizu Pigem, y dirigidas por el Letrado D. Francesc Palau Sabater, contra la Generalitat de Catalunya, representada por el Letrado de la Generalitat, D. Francesc Capacete Novo, siendo partes codemandadas el Ayuntamiento de La Seu d'Urgell, representado por la Procuradora Dña. Blanca Soria Crespo, y dirigido por el Letrado D. Josep Lluís Rodríguez Ros, y "Baixada del Molí, S.L.", representada por la Procuradora Dña. Araceli García Gómez y dirigida por el Letrado D. Enric Vicente Catala. Es Ponente D. EDUARDO RODRÍGUEZ LAPLAZA, Magistrado de esta Sala, quien expresa el parecer de la misma.

Rekurs cassatio preparatio
22-9-16

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La representación de la parte actora, por escrito presentado en la Secretaría de esta Sala, interpuso recurso contencioso administrativo contra acuerdo adoptado por la Comisión Territorial de Urbanismo de Lleida, de 29 de enero de 2013, de aprobación de la modificación nº 22 del Plan General de Ordenación Urbanística de La Seu d'Urgell, arts. 81, 201 y 256, publicado en el DOGC de 8 de febrero de 2013.

SEGUNDO.- Acordada la incoación de los presentes autos, se les dio el cauce procesal previsto en la Ley reguladora de esta Jurisdicción. La actora dedujo demanda en la que, tras relacionar los hechos y fundamentos de derecho que tuvo a bien, interesa sentencia por la que se declare la nulidad de la disposición impugnada.

En concreto, son motivos de impugnación esgrimidos por la recurrente: que en diciembre de 2000 la empresa Eurostudios elaboró un estudio hidrológico de los ríos del municipio de La Seu d'Urgell, que define las fluctuaciones del río Segre y establece las condiciones de cálculo a considerar; que el 10 de julio de 2002 la Comisión Territorial de Urbanismo de Lleida aprobó definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de La Seu d'Urgell, de 1980; que la ACA informó favorablemente la citada Revisión; que el 8 de abril de 2005 se presentó por Gabriel Torras Bagan solicitud de autorización para la construcción de seis viviendas unifamiliares en la parcela ubicada en la Baixada del Molí 4, proyecto informado favorablemente por aquélla el 13 de octubre de 2005; que el 11 de julio de 2011 se otorgó licencia de obras a favor de "Baixada del Molí, S.L.", para la construcción de nueve viviendas en la citada finca, al amparo del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de 2002; que el 26 de julio de 2011 se aprobó un convenio urbanístico entre el Ayuntamiento y la empresa codemandada referido a la finca aludida; que el 16 de enero de 2012 las actoras instaron del Ayuntamiento la revisión de la licencia de obras otorgada a la codemandada; que al efecto aportaron dictamen pericial del que resultaba que la citada licencia incurría en nulidad de pleno derecho por vulnerar el Plan General de 2002; que el 22 de marzo

de 2012 el Ayuntamiento desestimó la anterior solicitud de revisión de la licencia; que el 2 de abril de 2012 el Pleno del Ayuntamiento aprobó inicialmente la modificación nº 22 del Plan General de Ordenación Urbana, arts. 85, 201 y 256, (M22PGOU, en su caso); que las actoras formularon alegaciones a tal acuerdo, aportando la misma pericia anterior; que el 11 de junio de 2012 tuvo lugar la aprobación provisional de la M22PGOU; que el 12 de septiembre de 2012 el Ayuntamiento declaró la caducidad de la licencia de obras para la construcción de nueve viviendas en hilera otorgada el 11 de julio de 2011; que el 11 de octubre de 2012 la Comisión Territorial de Urbanismo de Lleida aprobó definitivamente la M22PGOU; que el 28 de marzo de 2013 la Junta de Gobierno Local otorgó a la codemandada licencia de obras para la construcción de ocho viviendas unifamiliares en la finca de la calle Baixada del Molí, 4; que es falso el primer motivo principal aducido para la M22PGOU, en cuanto al riesgo de inundabilidad de la finca de autos; que el mismo ya fue informado a raíz de la Revisión del Plan General de 2002; que en pasaje alguno se expone cómo y cuándo se ha detectado tal riesgo con ocasión de la modificación; que el 13 de octubre de 2005 la ACA informó favorablemente la primera solicitud de licencia de obras, con la adopción de medidas concretas para hacer frente al riesgo de inundabilidad de la finca; que la licencia de obras otorgada el 11 de julio de 2011 ya contemplaba condiciones particulares referidas a aquel riesgo; que también es falso el segundo motivo aducido para la modificación, de inconcreción de las normas del sistema hidrológico para las autorizaciones de obras, siendo inexplicable que el Ayuntamiento acometa la modificación cuando unos meses antes había otorgado licencia de obras en una finca que presentaba riesgo de inundabilidad; que la urgencia en la tramitación y aprobación de la modificación, y en el posterior otorgamiento de licencia de obras, demuestra coincidencia de intereses entre Ayuntamiento y codemandada, siendo ésta una modificación *ad hoc* para dos fincas concretas, que experimentan un importante aumento de valor por la atribución de más techo, sin que el propietario haya de practicar cesión alguna de la plusvalía que experimenta; que la Memoria de la modificación omite el alcance real de la misma, señalando que "consisteix essencialment en ajustar la redacció dels articles 201, 85 i 256 per a millorar-ne la comprensió i la interpretació", cuando se crea una nueva calificación urbanística para suelo urbano (clave 3a5, zona de

edificación en hilera tradicional Segre) y se modifica en ella la altura reguladora máxima, computándola desde la cota de inundabilidad y no desde la cota de la calle, y permitiéndose una altura superior en las edificaciones unifamiliares, sin que este aumento de techo compute y el promotor haya de practicar cesión alguna, con lo que quedan afectados los arts. 64, 65, 66, 83, 84, 85 y 90 del Plan, siendo con ello incongruente la Memoria de la modificación con su normativa; que la M22PGOU no contiene la documentación exigida en el art. 96 de la Ley de Urbanismo, no incorporando aquellos documentos a que se refieren las letras a) (planos de información y ordenación urbanística del territorio y, en suelo urbano consolidado, el trazado de las redes básicas de abastecimiento de agua, de suministro de gas y de energía eléctrica, de comunicaciones, telecomunicaciones y de saneamiento), e) (agenda y evaluación económica y financiera de las actuaciones a desarrollar), y f) (documentación medioambiental adecuada y, como mínimo, el informe medioambiental) del apartado 1 del art. 59, ni la justificación del cumplimiento del desarrollo urbanístico sostenible y de las directrices para el planeamiento de los arts. 3 y 9 (art. 59.3.b)); que se infringe el art. 98 de la Ley de Urbanismo, el cual regula un procedimiento especial en el caso de modificaciones del planeamiento que alteren la zonificación o uso urbanístico de los espacios libres, zonas verdes o equipamientos deportivos considerados por el planeamiento urbanístico como sistemas urbanísticos generales o locales, en que la aprobación definitiva corresponde al Conseller de Territori i Sostenibilitat, previo informe favorable de la Comisión Territorial de Urbanismo competente y de la Comisión de Política Territorial y de Urbanismo de Cataluña, cuyo procedimiento no se ha observado pese a que la modificación cambia la calificación de 271 m² de espacio público convirtiéndolos a la clave 3a5, a los cuales asigna aprovechamiento privado, cuando tenían la siguiente calificación según el PMU del Centre Històric de La Seu d'Urgell, aprobado el 17 de mayo de 2012: 181 m² de sistema viario, 59 m² de equipamientos comunitarios, y 31 m² de sistema de infraestructuras y servicios técnicos; que de lo anterior deriva también vulneración del art. 76.3 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, toda vez que no se valora el aumento de valor del suelo por el cambio de calificación de un sistema que deviene edificable ni el coste urbanístico de tal transformación; que la modificación comporta un aumento de techo de las

fincas calificadas con la clave 3a5 sin que este incremento de aprovechamiento compute, siendo así que la medición de la altura reguladora no desde la cota de la calle, sino desde la de inundabilidad (art. 90 M22PGOU), rompe el criterio contenido en el art. 87 del Plan General de 2002, que fija la determinación de la altura desde la cota de la calle, basándose la excepción en el riesgo de inundabilidad de la finca; que la limitación de usos de las plantas bajas por encima de la cota de calle y por debajo de la de inundabilidad, no supone, como manifiestan los servicios técnicos municipales, ninguna reducción de aprovechamiento urbanístico, ni que las plantas bajas no computen a efectos de edificabilidad, mezclando la modificación indebidamente los conceptos de cota de calle con que medir la altura reguladora de las edificaciones y cota de inundabilidad; que la M22PGOU consagra el derecho de los propietarios de la nueva clave a construir las mismas plantas que permitía el Plan General de 2002 (planta baja y dos plantas piso), pero a una mayor altura, con los beneficios que de ello se derivan en cuanto a vistas y asoleo; que es fraudulento alegar el riesgo de inundabilidad ya contemplado en la aprobación del Plan General de 2002 para permitir más altura y pretender que la misma no supone aumento de techo en esta parcela, exonerando al propietario de la finca beneficiado con el techo adicional de practicar las cesiones de los arts. 40 y 43.1.c) de la Ley de Urbanismo, y orillando el art. 99 de la misma, que regula la modificación de las figuras de planeamiento urbanístico que comportan un incremento de techo edificable; que la nueva clave es únicamente de aplicación a dos fincas, sin haberse valorado su aplicación a otras que presentan el mismo riesgo de inundabilidad; y ausencia del preceptivo informe de la Dirección General de Protección Civil, de estudio de evaluación de la movilidad generada, y del trámite de audiencia a las compañías suministradoras de servicios que operan en el casco urbano de la población, así como a la Confederación Hidrográfica del Ebro.

TERCERO.- La Administración demandada en la contestación a la demanda solicitó la desestimación del recurso. Aduce la misma como razones para la desestimación: que concurre suficiente motivación en la modificación, y no tiene la misma la finalidad singular que se le reprocha de contrario; que la propia finalidad de la modificación, consistente en ajustar

la redacción de tres preceptos para mejorar su comprensión e interpretación, evidencia que no tiene efectos económicos que precisen de una evaluación económica en el sentido denunciado; que los sistemas urbanísticos no resultan afectados por la modificación; que no se acredita un incremento del índice de edificabilidad, neto o bruto, de los espacios afectados por la modificación; y que no deja de ser significativo al respecto que la nueva licencia de obras otorgada reduzca el número de viviendas autorizadas de nueve a ocho.

La Administración codemandada añade que el art. 256 del Plan General de 2002 no contenía referencia alguna al aspecto de la inundabilidad; que con la nueva clave se aborda la problemática de la configuración de la edificación derivada de la potencial inundabilidad de los terrenos calificados como suelo urbano, clave 3a, con aprovechamiento urbanístico reconocido; que la modificación no varía el coeficiente general de la edificabilidad neta en parcela, que se mantiene en 0,75 m²t/m²s (art. 256.4.2 Plan General), ni el porcentaje de ocupación máxima de parcela, que se mantiene en el 45% (art. 256.4.2 Plan General); que ni la reducción de la distancia a lindes ni la imposibilidad de destinar a uso residencial la planta por debajo de la cota de inundabilidad implican el otorgamiento de más techo edificable; que la modificación opera sobre un ámbito previamente clasificado como suelo urbano edificable, por lo que no es necesario informe ambiental, ni incorporar estudio de evaluación de movilidad, ni los planos de redes y suministros, dado que no se alteran; que ninguno de los pretendidos sistemas afectados por la modificación tiene la condición de espacio libre, zona verde o equipamiento deportivo, únicas que demandan el procedimiento del art. 98.2 LUC; que no concurre incremento de aprovechamiento alguno para el Ayuntamiento, pues a la aprobación inicial de la modificación no se hallaba vigente el PMU del centro histórico, habiendo éste producido una reducción del aprovechamiento urbanístico en el ámbito, pasando parte de los terrenos calificados de clave 3a en el PGOU a tener la consideración de sistema; y que la modificación no se dirige a permitir una planta más en la nueva clave, sino a hacer compatible el principio de protección y seguridad en una zona de retorno hidráulico con la calificación residencial de los terrenos.

CUARTO.- Se prosiguió el trámite correspondiente y se pasó al trámite de conclusiones sucintas, señalándose para votación y fallo el 8 de julio de 2016.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Como se ha adelantado en los antecedentes de hecho, el presente recurso contencioso administrativo tiene por objeto acuerdo adoptado por la Comisión Territorial de Urbanismo de Lleida, de 29 de enero de 2013, de aprobación de la modificación nº 22 del Plan General de Ordenación Urbanística de La Seu d'Urgell, arts. 81, 201 y 256, publicado en el DOGC de 8 de febrero de 2013.

SEGUNDO.- A los efectos de la resolución de la presente controversia, interesa destacar el objeto de la MP22PGOU, que, conforme a la resolución de aprobación definitiva de aquélla, lo es permitir la edificación en suelos inundables sin pérdida de aprovechamiento urbanístico, y la modificación de la clave 3a. En la misma Memoria de la modificación impugnada (folio 27 del expediente administrativo) se recoge que:

Per altra banda, l'article 256.4 regula els paràmetres de l'edificació d'aquesta zona urbanística. L'aplicació d'aquests paràmetres no permetria, en alguns casos, situar els habitatges a la cota que determini l'estudi d'inundabilitat sinó per sota. L'aplicació dels paràmetres també portaria a computar l'edificabilitat d'una planta baixa (l'edificabilitat es computa d'acord amb l'article 73.3 del PGOU) que no pot ser destinada a l'habitatge per criteris hidrològics. Per tant es reduiria l'aprofitament urbanístic que fixa el mateix Pla General per aquestes parcel·les. Entenem que aquesta disfunció es pot corregir, garantint la seguretat de les persones davant del risc d'inundació i sense reduir l'aprofitament urbanístic d'aquestes finques. Amb aquesta finalitat es planteja la modificació.

A su vez, de la pericial practicada en autos, obra del perito designado por esta Sala, Sr. Ferrer Montseny, resultan de interés los siguientes extremos:

- "(...) s'observa que gran part de la parcel·la, objecte d'aquest dictamen, esta (sic) afectada per la "Línia de cota d'inundació de l'avinguda de període de retorn de 100 anys (...) (folio segundo de la pericia, en respuesta a extremos de la actora);

-“(…) Al(sic) aplicar les mesures per prevenir el risc d’inundabilitat prescrites per la Resolució de l’Agència (sic) Catalana de l’Aigua del novembre de 2005, resultava que el que urbanísticament s’havia de considerar planta baixa, per la regulació que fa l’article 256 del PGOU de 2002 de l’alçada reguladora màxima i de la conseqüent definició de la planta baixa de l’edifici, resultava físicament i materialment una planta soterrani ja que estava per sota de la cota d’inundabilitat i “submergida” pel mur de contenció que l’ACA va imposar en la seva resolució (…)” (folio quinto de la pericia);

-“La Comissió Territorial d’Urbanisme de Lleida aprova definitivament el Pla de Millora Urbana del Centre Històric el 3 de juliol de 2012 i es publica al DOG el 7 d’agost de 2012. Aquest PMU requalifica unes edificacions actualment existents, al nord de la parcel·la objecte d’aquest dictamen, que el PGOU qualificava com a zona Clau 3a “Zona d’edificació en filera tradicional” com a “Clau E, Subsistema d’equipaments comunitaris”, com a “Clau S, Sistemes d’infraestructures i serveis tècnics” i com a “Clau Cc, Carrers Cívics” (…) Aquesta Modificació 22 te (sic) com objecte el permetre l’edificació en sòls inundables sense pèrdua d’aprofitament urbanístic (…) No obstant això, en la documentació gràfica de la M22PGOU, en el “Plànol núm. 2 Planejament modificat” apareixen els terrenys ja qualificats de sistemes per el (sic) “Pla de millora urbana del centre històric”, abans esmentats, amb la nova Clau 3a5 “Zona d’edificació en filera tradicional Segre”, el que no es (sic) congruent amb l’objecte de la “Modificació 22PGOU” ni amb el contingut de la mateixa. Aquest fet es podria entendre com un error de transcripció de la documentació de la M22PGOU que hagués arrastrat (sic) l’antiga qualificació d’aquest (sic) terrenys del PGOU de 2002 sense percebre que entre tant es va aprovar el PMU del Centre Històric i per tant aquets (sic) terrenys ja no formaven part de la Clau 3a i per tant tota modificació que fa la M22POGU (sic) no els hi afecte (sic). En altre cas s’hauria d’haver especificat entre els seus objectius aquesta requalificació. Les Superfícies (sic) afectades per aquesta irregularitat son (sic) aproximadament: Clau E, Subsistema d’equipaments comunitaris, 63 m2; Clau S, Subsistema d’infraestructures i serveis tècnics, 27 m2; Clau Cc, Carrers Cívics, 147 m2 (…)” (folios sexto y séptimo de la pericia);

-“(…) amb l’aplicació dels criteris de la M22PGOU es pot recuperar l’edificabilitat admesa per a ús residencial (1484 m2 de sostre) sense augmentar la cota d’implantació de l’edificació que continua essent la cota

676,04, ni (sic) sense augmentar l'alçada màxima de l'edificació en sentit topogràfic. Cal dir que la M22PGOU admetria la distribució del sostre residencial en tres plantes per sobre la planta soterrani i llavors sí que s'augmentaria l'alçada màxima de l'edificació en relació a la que tindria aplicant la versió inicial del PGOU, però no s'ha tingut en compte ja que les llicències (sic) atorgades sobre aquest (sic) parcel·la adopten el criteri de desenvolupar l'edificació residencial en dos (sic) plantes per sobre de la planta d'aparcament (PB+PP) (...)” (folio octavo de la pericia);

-“(...) segons la M22PGOU les edificacions poden assolir la PB+2PP per sobre la planta soterrani, però la llicència (sic), en bon criteri segons l'entendre del perit (sic) redactor d'aquest dictamen, empara una edificació que si be (sic) esgota tota l'edificabilitat per sobre la planta soterrani, que li permet tant el PGOU de 2002 com la M22PGOU, ho fa només (sic) en 2 plantes (PB+PP) per sobre de la planta soterrani, amb el que aconseguix que el desplaçament del punt d'aplicació de l'alçada reguladora màxima que provoca aquesta M22PGOU, per salvar la cota d'inundabilitat assenyalada per l'ACA, quedi sense efecte real, en quan (sic) a l'alçada màxima de l'edificació. Per tant (..) les condicions de la llicència (sic) de 2013, esgotant tota l'edificabilitat admesa pel PGOU de 2002 que es (sic) la mateixa admesa per la M22PGOU, amb una planta menys, es (sic) un encert que neutralitza el possible greuge que algun veí pugui tenir al sentir-se (sic) perjudicat per una menor vista i un menor assolellament de la seva propietat al (sic) haver canviat el punt de referència de la planta baixa que establia el PGOU del 2002, amb la M22PGOU (...) La M22PGOU (...) estableix clarament que aquesta planta té (sic) la consideració de planta soterrani, el que permet el desenvolupament de tot el (sic) aprofitament residencial previst en la PB i en la PP de l'edificació, i complir amb el percentatge d'ocupació de l'edificació (...)” (folios tercero y cuarto de la pericia, en respuesta a extremos del Ayuntamiento codemandado);

-“(...) l'atorgament de la llicència (sic) sobre aquesta parcel·la de 2013 neutralitza aquesta alteració en emparar una edificació amb una alçada menys de la permesa i per tant l'alçada màxima (sic) de l'edificació realment construïda coincidiria tant aplicant el criteri de la M22PGOU com el criteri de la versió inicial del PGOU de 2011” (folio sexto de la pericia);

-“(...) es (sic) només (sic) la documentació gràfica de la M22PGOU la que assigna la clau 3a5 als terrenys qualificats de sistemes pel PMU del Casc

antic, però en la seva documentació escrita ni en la justificació de motius ni en la nova normativa dels articles 201, 85 i 256 s'esmenta o justifica que s'actua sobre aquest (sic) terrenys, sinó solsament (sic) sobre la clau 3a. Per tant, la incongruència esta (sic) entre la documentació gràfica de la M22PGOU i la documentació escrita del mateix document, que es pot haver produït donada la tramitació casi (sic) simultània d'aquest document i la del PMU del Casc antic (...). S'ha d'aclarir que aquest (sic) terrenys abans del PMU del Casc antic estaven qualificats com a clau 3a, que possiblement es la que va arrastrar (sic) erròniament la M22PGOU (...) (folio octavo del escrito de aclaraciones);

-"(...) si es pregunta per les alçades reals que implicaria l'aplicació dels criteris del PGOU de 2002 i de la M22PGOU per sobre de la cota del carrer confrontant en la parcel·la, s'ha de dri (sic): Plantes per sobre del acota (sic) 676,04 que resulten segons: PGOU 2002: PB+2 plantes; MP22PGOU: Psoterrani+PB+2plantes (...) si s'hagués executat l'edificació amb la nova cota de referència de la planta baixa que planteja la M22PGOU, la total alçada de l'edificació hauria sigut (sic) superior a la que s'hauria pogut assolir aplicant el criteri de complementarietat de la cota de referència a carrer, establert en el PGOU de 2002. No obstant (...) la llicència (sic) del 2013 esgota tota l'edificabilitat de la parcel·la amb una planta menys (PB+1) que la permesa per la M22PGOU, evitant aquest (sic) possible afectació (...) (folios decimoséptimo y decimoctavo del escrito de aclaraciones).

TERCERO.- Partiendo del anterior cuadro, podemos alcanzar las siguientes conclusiones conducentes a la estimación del recurso deducido:

En primer lugar, de la pericial traída a colación, resulta que el Plan de Mejora Urbana del Centro Histórico de La Seu d'Urgell se sirve calificar de sistemas determinados terrenos, sin que sea objetivo, al menos explicitado, parece ser, de la MP22PGOU alterar o incidir en aquella calificación urbanística. Que la ordenación o documentación de aquel instrumento de planeamiento derivado no haya sido traída al Plan aquí recurrido, con mejor o peor técnica, vistas las incongruencias entre documentación gráfica y escrita puestas de manifiesto por el perito de designación judicial, no ha de confundirse con que este último suponga una modificación de calificaciones

urbanísticas que demandare procedimiento de aprobación distinto del aquí seguido. Pues, y esto no puede obviarse, excede de la funcionalidad propia de aquel instrumento de planeamiento derivado, tal como lo disciplinan los arts. 68 del Decret Legislatiu 1/2005 y 70 del Decret Legislatiu 1/2010, operar tal calificación urbanística, incurriendo el PMU en vicio de nulidad en cuanto a aquella calificación, que habrá de trasladarse a cuantos instrumentos de planeamiento la hagan suya.

En segundo término, el objetivo y alcance, se ha puesto ya de manifiesto, de la modificación impugnada lo es el de incidir en la ordenación de aprovechamiento urbanístico incluido en sistema hídrico, con un período de retorno de cien años, siendo así que, con la anterior ordenación, la planta baja se situaba en cota inundable conforme a aquel período de retorno. Si el instrumento recurrido dice en su Memoria obedecer a la finalidad de mantener el mismo aprovechamiento, atendiendo a la inundabilidad que lo aquejaba, lo que a aquél no le cabía era, so pretexto de hacer frente a la modificación de un previo planeamiento que no había observado en debida forma la inundabilidad del suelo, no siendo posible completar el aprovechamiento en él contemplado, permitir en el mismo suelo una nueva planta, innecesaria a los efectos de materializar el total aprovechamiento precedente respetando la cota de inundabilidad y sus consecuencias a efectos de uso del suelo y edificabilidad. Que no otra cosa hace el Plan que nos ocupa, manteniendo reiteradamente el perito que la licencia otorgada en el año 2013 a su amparo permitía colmar todo el aprovechamiento que la Memoria de la M22PGOU dice querer preservar, sin agotar el número de plantas permitidas por la modificación recurrida. Que la licencia obedezca a proyecto que no agota aquel total edificable, y ello parezca al perito más o menos acertado, en nada viene a sanar o purificar la incongruencia observada entre la Memoria del Plan y su contenido normativo, por los motivos expuestos, habiendo por ello, más allá de lo razonado en el párrafo precedente, de darse lugar a la estimación del recurso, con la consiguiente declaración de nulidad de la disposición aquí recurrida.

CUARTO.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 139 de la Ley Jurisdiccional, no ha lugar a efectuar expreso pronunciamiento sobre las costas causadas.

VISTOS los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación,

FALLO

En atención a todo lo expuesto, la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, Sección Tercera, ha decidido:

Primero.- Estimar el recurso interpuesto por la representación de Carme Bentadé Carrera y Mercè Santos Faugerat contra acuerdo adoptado por la Comisión Territorial de Urbanismo de Lleida, de 29 de enero de 2013, de aprobación de la modificación nº 22 del Plan General de Ordenación Urbanística de La Seu d'Urgell, arts. 81, 201 y 256, declarando esta Sala la nulidad de la citada Modificación Puntual.

Segundo. No efectuar especial pronunciamiento impositivo de las costas procesales devengadas en el presente recurso.

Firme que sea la presente resolución, procédase a su publicación en el mismo diario oficial en que lo hubiere sido la disposición impugnada y sobre la cual ha recaído el pronunciamiento de nulidad.

Notifíquese esta sentencia a las partes, haciendo saber que no es firme, pudiendo interponerse frente a ella recurso de casación ante el Tribunal Supremo, recurso que deberá prepararse ante esta misma Sala dentro de los diez días siguientes al de su notificación, mediante escrito en los términos establecidos en los artículos 88 y 89 de la ley jurisdiccional.

Así por esta nuestra sentencia, que será notificada a las partes, llevándose testimonio de la misma a los autos principales, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el Ilmo. Magistrado Ponente que en la misma se expresa, hallándose celebrando audiencia pública en el mismo día de su fecha. Doy fe.