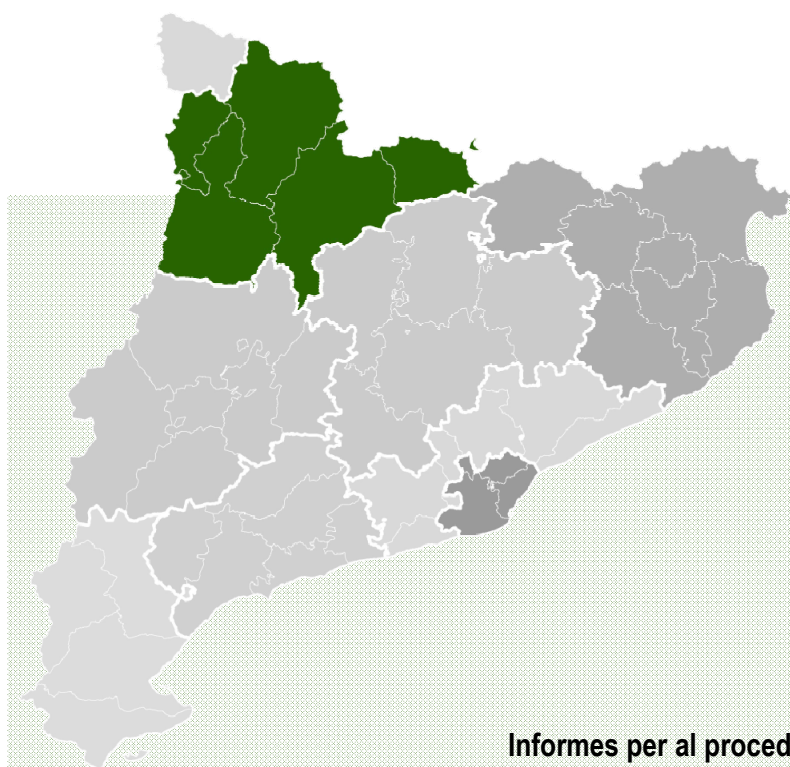


COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE L'ALT PIRINEU

CTUAP



Sessió
18 | Maig | 2017 |

Informes per al procediment d'avaluació ambiental	02-08
Planejament	09-09
Compliments d'acord	10-10
Expedients d'obres en SNU	11-20
Informes sobre usos i obres provisionals	21-21

COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE L'ALT PIRINEU
Ordre del dia de la sessió del 18 de maig de 2017
Número: 2/2017

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

INFORMES PER AL PROCEDIMENT D'AVALUACIÓ AMBIENTAL

Comarca Alta Ribagorça

2. El Pont de Suert
2016 / 061592 / P 08/04/2017
Consulta d'avaluació ambiental de Pla especial urbanístic d'ordenació i millora del
càmping Alta Ribagorça

Comarca Alt Urgell

3. La Seu d'Urgell
2017 / 063200 / P
Consulta d'avaluació ambiental del Pla especial urbanístic d'ordenació de les
edificacions de l'explotació ramadera Cal Parra SCP
4. Ribera d'Urgellet
2017 / 062846 / P 14/04/2017
Consulta d'avaluació ambiental de la Modificació de les Normes de planejament
urbanístic dels municipis de l'Alt Pirineu a l'àmbit PAU 12 al nucli de Pla de Sant Tirs

Comarca Pallars Jussà

5. Sarroca de Bellera
2017 / 062723 / P 23/03/2017
Consulta d'avaluació ambiental del Pla especial urbanístic d'ordenació i millora del
càmping Sol i Fred al nucli de les Esglésies
6. Talarn
2017 / 063144 / P 02/05/2017
Consulta d'avaluació ambiental del Pla especial urbanístic d'ordenació i millora del
càmping Gaset

Comarca Pallars Sobirà

7. Alins
2017 / 063313 / P 22/05/2017
Avanç del Pla especial urbanístic d'ordenació i millora del càmping Pica d'Estats
8. Alt Àneu
2015 / 056765 / P 22/05/2017
Modificació del Pla especial urbanístic de l'àrea esquiable Peüllà-Montanyó-Rialba

PLANEJAMENT

Comarca Cerdanya

9. Montellà i Martinet
2013 / 052429 / L 13/06/2017
Pla especial urbanístic del catàleg de masies, cases rurals i altres edificacions

COMPLIMENTS D'ACORDS DE LA COMISSIÓ D'URBANISME

Comarca Pallars Sobirà

10. Esterri d'Àneu
2016 / 061555 / P 11/06/2017
Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal de paràmetres d'edificació i ordenació

EXPEDIENTS D'OBRES EN SÒL NO URBANITZABLE

Comarca Alt Urgell

11. La Vansa i Fórnsols
2017 / 062254 / P 18/04/2017
Ampliació de l'allotjament rural Molí de Fórnsols, situat al polígon 12, parcel·la 207
12. Montferrer i Castellbó
2016 / 062000 / P 20/06/2017
Ampliació de l'allotjament de turisme rural situat a Borda Requena, partida DS Afores, 71

Comarca Pallars Jussà

13. Castell de Mur
2017 / 062611 / P 22/05/2017
Construcció d'explotació bovina i un cobert agrícola situats al polígon 4 parcel·la 80
14. Gavet de la Conca
2017 / 062531 / P 21/06/2017
Reforma de la línia aèria de 25kw a PT WP040 Sant Serni
15. Gavet de la Conca
2017 / 062940 / P 14/05/2017
Construcció d'un magatzem agrícola situat al polígon 1, parcel·la 75
16. Isona i Conca Dellà
2017 / 062605 / P 12/06/2017
Ampliació d'una explotació porcina situada al polígon 24, parcel·la 5, partida Camí de Tremp
17. Talarn
2017 / 063107 / P 09/06/2017
Construcció d'un magatzem agrícola situat al polígon 3, parcel·la 59

Comarca Pallars Sobirà

18. Rialp
2009 / 037748 / L 04/07/2017
Construcció d'una bassa d'innivació a l'estació d'esquí de Port Ainé

Comarca Cerdanya

19. Alp
2016 / 061229 / G 14/05/2017
Sol·licitud de remodelació de la zona debutants Font Canaleta, cinta transportadora, instal·lació canons produïda i pista Tubby
20. Ger
2016 / 059742 / P 12/03/2017
Sol·licitud d'ampliació i condicionament del refugi La Feixa

INFORMES SOBRE USOS I OBRES PROVISIONALS

21. Puigcerdà
2017 / 062819 / P 11/05/2017
Sol·licitud per pavimentar uns trams de terreny i instal·lació de noves prestatgeries
per a dipòsit de materials varis per a la construcció

TORN OBERT DE PARAULES

CU: 2

Sessió: 18 de maig de 2017

Expedient: 2016 / 061592 / P

Assumpte: Consulta d'avaluació ambiental de Pla especial urbanístic d'ordenació i millora del càmping Alta Ribagorça

Terme municipal: El Pont de Suert

Comarca: Alta Ribagorça

Informe proposta

L'Ajuntament del Pont de Suert ha tramès el Pla especial urbanístic d'ordenació i millora del càmping Alta Ribagorça a l'Oficina Territorial d'Acció i d'Avaluació Ambiental de Lleida, per tal de sotmetre'l a avaluació ambiental estratègica simplificada.

La OTAA ha tramès la documentació del Pla a la Secretaria de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, per tal per tal que s'emeti l'informe urbanístic i territorial previst a l'article 30 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, sobre el procediment d'avaluació ambiental simplificada.

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 el Pla especial urbanístic d'ordenació i millora del càmping Alta Ribagorça, es proposa a la Comissió Territorial d'urbanisme de l'Alt Pirineu emetre el següent informe urbanístic:

I. Objecte

1.1 Objectius, àmbit i alternatives

Els objectius del document són identificar les instal·lacions i edificacions existents del càmping Alta Ribagorça, legalitzar les que no ho estan i proposar una ordenació futura de les instal·lacions que implica una ampliació del mateix.

A l'estar emplaçat en un àmbit sotmès a risc d'inundació el Pla també té com objectiu garantir la seguretat de les persones, mitjançant la gestió del risc i amb les mesures estructurals complementaries si s'escau.

El càmping Alta Ribagorça està situat al nucli de Les Bordes al terme municipal del Pont de Suert. En concret l'accés es troba en la carretera N-230, en el punt quilomètric 129.

D'acord amb el document, el càmping ocupa un àmbit de 23.968m² on s'hi ubiquen les següents instal·lacions: edifici principal a l'entrada (recepció, bar-restaurant, botiga, magatzem, cuina i habitatge de la propietària), dos edificis de serveis, piscina i zona esportiva i de lleure.

El càmping es desenvolupa al llarg d'un vial interior central de ponent cap a llevant, que s'enfila des de l'accés a la carretera N-230 i des d'on surten braços perpendiculars que van donant accés a les feixes que conformen els espais d'acampada del càmping, cada vegada a una cota més alta.

Segons el document el càmping Alta Ribagorça, de tercera categoria, va obrir al públic l'any 1988. L'any 1993 el Departament de Comerç, Consum i Turisme atorga autorització per l'obertura del càmping amb un total de 32 unitat d'acampada i 80 places. L'any 1988 la Direcció General d'Urbanisme declara caducat l'expedient d'autorització d'obres en sòl no urbanitzable, després de sol·licitar varies vegades, sense resposta, al titular del càmping l'aportació del certificat del Registre de la Propietat acreditatiu de la inscripció, titularitat i extensió de la finca on es pretenia construir, per tal de poder demanar la inscripció d'indivisió al Registre. L'any 2001 es va demanar a Urbanisme autorització per la instal·lació de 4 mòbil-homes que va ser denegada indicant la necessitat de tramitar un pla especial urbanístic.

En l'actualitat, d'acord amb el pla, l'establiment disposa de 137 unitats d'acampada, de les quals 123 són mòbils, 4 semimòbils i 10 fixes.

El document d'Avanç de pla especial planteja 2 alternatives, en compliment de l'article 106 del Decret 305/2006 de 18 de setembre pel què s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme i que regula el contingut dels avanços de planejament en el cas d'existència de procediment d'avaluació ambiental, i de l'article 29.1.b Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'Avaluació ambiental.

1.2. Proposta

El document proposa una nova ordenació en plànols on el càmping ocupa la mateixa superfície de 23.968 m² que actualment, si bé, d'acord a l'àmbit delimitat en el Pla general de 20.710 m², representa una ampliació de 3.258 m² cap al sud.

Les propostes de transformació respecte l'establiment actual són:

- Zona nord-est: 25 u.a. mòbils a 12 u. a. fixes.
- Zona sud-oest: 19 u.a. mòbils a 12 u.a. fixes.
- Zona sud: 12 u.a. mòbils a 6 u.a. fixes.
- Zona sud-est: 2 u. a. mòbils a 2 u. a. fixes; augment de 7 a 8 u. a. fixes.
- Zona nord-oest: 2 u. a. semimòbils més.

	Autorització	Actual	Proposta PEU	%
unitats d'acampada mòbils		123	64	57,1%
unitats d'acampada semimòbils		4	6	5,4%
unitats d'acampada fixes		10	42	37,5%
unitats d'acampada totals	32	137	112	

D'acord amb la proposta, les u. a. es redueixen en 25 uts respecte la situació actual i augmenten en 80 uts respecte l'autorització de la Direcció General de Turisme de 1993. Les u. a. fixes de la proposta suposen un 37,5% del total; les u. a. semimòbils esdevenen un 5,4% del total i les u. a. mòbils suposen el 57,1% de la totalitat de les unitats. El conjunt de unitats fixes i unitats semimòbils no arriben al 42,9% del total d'unitats d'acampada.

Estudi d'inundabilitat

L'estudi d'inundabilitat detallat aigües amunt del càmping Alta Ribagorça que aporta el pla determina que per als períodes de retorn de 10 i 100 anys el barranc no desborda en cap punt. Que només per al període de tornada de 500 anys les aigües surten del llit del barranc en un lloc molt puntual, però amb un calat d'uns pocs centímetres d'aigua, els quals de cap manera afecta al càmping, doncs aigües a baix del punt de desbordament tornen al llit principal.

Estudi d'impacte i integració paisatgística

L'estudi indica les següents mesures d'integració per mitigar l'impacte de la reordenació del càmping: plantació d'algunes unitats de vegetació on calgui, freixes o pollancrees al voltant de les noves unitats d'acampada fixes. També conclou que caldria evitar la plantació d'aquestes unitats defugint d'excessives regularitats i linealitats i, en les zones més properes al riu, caldria plantar algunes unitats de verns i de salzes a fi i efecte de millorar la qualitat de la vegetació de ribera.

1.3 Documentació presentada

La documentació presentada és l'Avanç del PEU, amb els documents següents:

- Memòria i annexes
- Plànols d'informació i d'ordenació
- Documents justificatius:
 - Estudi d'inundabilitat
 - Estudi d'impacte i integració paisatgística
 - Document inicial estratègic amb alternatives
 - Documentació administrativa

Vista la documentació presentada es pot considerar que aquesta té el contingut mínim d'un Avanç de Pla especial als efectes urbanístics, si bé, d'acord amb l'Annex 1 del "Acord d'intencions, accions i metodologia en relació amb la resolució de la problemàtica dels càmpings de Lleida situats en zona inundable", l'Avanç del Pla especial ha d'anar acompanyat del Pla d'autoprotecció que incorpori la situació actual i les possibles mesures correctores que garanteixin que el risc és gestionable. Aquest document, conjuntament amb l'estudi d'inundabilitat són informació mínima, d'acord amb la clàusula tercera de l'esmentat Acord, per tal de poder informar sobre la compatibilitat d'un càmping ubicat en zona inundable.

II. Planejament d'àmbit territorial

2.1 Antecedents

El municipi del Pont de Suert s'inclou dins de la comarca de l'Alta Ribagorça 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, (PTPAPiA), 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.

2.2 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 PTPAPiA es refereixen bàsicament a tres grans apartats, que són els següents: sistema d'espais oberts; sistema d'assentaments i sistema d'infraestructures de mobilitat i transport.

a. Sistema d'espais oberts

L'àmbit objecte de l'Avanç està emplaçat en sòl de protecció preventiva segons el sistema d'espais oberts del PTPAPiA. El sòl de protecció preventiva és definit a l'article 2.9 i regulat per l'article 2.10 de les Normes del PTPAPiA.

b. Sistema d'assentaments

Pel que fa al sistema d'assentaments, la proposta no afecta en absolut l'esquema plantejat pel PTPAPiA, 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 una ampliació / legalització.

c. 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 PTPAPiA.

2.3 Normativa sectorial

Respecte el risc d'inundabilitat es disposa d'aquesta referència:

- Mapes de risc de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre (MAPRI):

Els cabals considerats per la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre en aquest tram del riu Noguera Ribagorçana són de 221 m³/s per als 10 anys de període de retorn, 576 m³/s per als 100 anys i de 1026 m³/s per al de 500 anys.

Els mapes de perillositat i risc elaborats per la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre, actualment publicats pel Ministeri d'Agricultura y Pesca, Alimentació i Medi Ambient (MAPAMA) posen de manifest que el Càmping ALTA RIBAGORÇA es situa fora de la zona de flux preferent del riu Noguera Ribagorçana i de les seves zones inundables per a les avingudes de 100 i 500 anys de període de retorn.

III. Planejament urbanístic d'àmbit municipal

3.0 Antecedents administratius

D'acord amb la documentació aportada consten els antecedents administratius següents:

a. Ajuntament

23-10-1986: Instància per instal·lar un càmping de 3ª categoria.

07-01-1987: Certificat de l'Ajuntament on es diu que en l'acta de la sessió ordinària celebrada en data 30 d'octubre de 1986 s'informa favorablement de la instal·lació del càmping i es tramita a Urbanisme.

13-05-1987: Aportació a Urbanisme de la documentació requerida.

29-06-1987: Atorgament de la llicència urbanística per a la construcció del càmping.

11-11-1987: Informe urbanístic de l'Ajuntament al Departament de Comerç, Consum i Turisme, on s'indica que segons el Pla General d'Ordenació el càmping està en sòl no urbanitzable i que no s'especifica que no es puguin instal·lar aquest tipus d'activitats; que no hi ha cap suspensió de llicències que pogués afectar a la concessió de la llicència i que per a la concessió de la llicència haurà de tramitar-se l'expedient a través de la Comissió Provincial d'Urbanisme. En l'encapçalament del document s'indica que l'Ajuntament va donar la seva conformitat per la instal·lació d'un càmping a les Bordes, segon acord de l'Ajuntament Ple de 30 d'octubre de 1986.

05-11-1987: L'Ajuntament respon a Turisme indicant que en data 30 d'octubre de 1986 va donar la seva conformitat per a la instal·lació del càmping.

04-05-1988: Certificat de final d'obra de construcció del càmping.

15-06-1990: Certificat de l'Ajuntament on diu que en data 29 de juny de 1987 es va concedir la llicència urbanística per a la construcció del càmping.

19-02-2001: Sol·licitud per a la instal·lació de 4 mòbil-homes.

09-04-2001: Certificat d'exposició de l'anunci de 4 mòbil-homes sense al·legacions. També s'inclou informe tècnic de l'arquitecte municipal.

15-03-2003: Denegació de la llicència per a la instal·lació de 4 mòbil-homes.

15-06-2016: Certificat de l'Ajuntament de Pont de Suert conforme el càmping s'abasteix de la xarxa d'aigua municipal.

b. Direcció General d'Urbanisme

19-01-1987: Certificat de classificació i qualificació del sòl.

12-02-1987: S'informa a l'Ajuntament de la necessitat de fer l'anunci al taulell municipal durant 15 dies i del certificat de l'exposició i del seu resultat.

12-02-1987: Requeriment de documentació al titular del càmping per tal de continuar amb l'expedient d'autorització d'obres en sòl no urbanitzable.

11-05-1987: Instància per instal·lar un càmping i acceptació d'indivisibilitat de la finca.

21-05-1987: Requeriment del certificat del Registre de la Propietat acreditatiu de la inscripció, titularitat i extensió de la finca on es pretén construir i, en el seu cas, de les altres finques que s'hagin d'afectar a l'edificació, per tal de poder demanar la inscripció d'indivisibilitat al Registre.

23-07-1987: la Direcció General d'Urbanisme informa que s'ha acordat l'arxivament de l'expedient d'autorització del càmping per caducitat.

11-01-1988: Es torna a requerir el mateix document anteriorment descrit (21-05-1987).

24-02-1988: Caducitat de l'expedient en no aportar el document anteriorment descrit.

01-06-2001: Requeriment de documentació en relació a la sol·licitud d'autorització per a la instal·lació de 4 mòbil-homes.

23-01-2002: Denegació de l'autorització d'instal·lació de 4 mòbil-homes i necessitat de tramitació d'un pla especial urbanístic.

c. Direcció General de Turisme de la Generalitat

27-07-1987: El Departament de Comerç, Consum i Turisme, envia un exemplar del projecte del càmping a Urbanisme.

27-07-1987: Turisme envia el projecte del càmping a l'Ajuntament i sol·licita informe. S'adjunta informe de l'Ajuntament de data 6 d'agost de 1987.

16-05-1989: Aprovació del projecte del càmping "Alta Ribagorça".

20-10-1993: Autorització de l'obertura del càmping; titular: Alta Ribagorça, S.L.; 3ª categoria; 32 unitats d'acampada; 80 places.

23-02-1995: Per tal d'obtenir un certificat de Turisme corresponent a les obres d'ampliació, aquesta administració requeriment de presentació del projecte d'ampliació i aprovació de mateix.

d. Organismes de conca (Agència Catalana de l'Aigua)

27-07-2012: Autorització d'abocament d'aigües residuals a l'EDAR del Pont de Suert mitjançant camió cisterna.

3.1 Planejament urbanístic vigent

3.1.1 Normes subsidiàries de planejament del Pont de Suert,

Aprovades definitivament en data 13 de març de 1996 i publicades, a efectes d'executivitat, en data 29 d'abril de 1996.

L'Ajuntament del Pont de Suert va aprovar el Text refós articulat de les Normes subsidiàries de planejament del terme municipal del Pont de Suert, aprovat definitivament en data 8 de juny de 2005 i publicat, a efectes d'executivitat, en data 6 de setembre de 2005.

L'àmbit del pla especial té la qualificació de sòl no urbanitzable ordinari, clau NU-1

En data 24 de novembre de 2005 es va aprovar definitivament una Modificació puntual de les NNSS per a la regulació de l'ús de càmpings existents en sòl no urbanitzable. Aquesta es va publicar, a efectes d'executivitat, en data 7 de febrer de 2006. En concret el següent article en regula l'ús:

Article 155. Regulació de l'ús dels càmpings existents:

El planejament autoritza l'ús dels càmpings existents als sectors de sòl no urbanitzable assenyalat als plànols annexes.

L'autorització d'aquest ús necessitarà de la tramitació d'un Pla especial, al marge del compliment de la normativa sectorial que li sigui d'aplicació.

Condicions del pla especial

ADEQUACIÓ DEL LLOC

1.- A l'entorn del càmping, especialment en els llocs de vistes predominants des de l'exterior i al voltant de les construccions fixes del càmping es preveurà la formació de barreres vegetals formades per arbres característics del lloc, que quedaran reflectits de manera precisa en els documents tècnics.

2.- Els àmbits on es determini la possibilitat d'acampada mitjançant construccions fixes estaran resguardats de les vistes dominants.

3.- Els àmbits on es situïn els llocs d'acampada fixos no podran tenir pendents superiors al 15% ni situar-se en cotes topogràfiques altes en posició dominant o molt visible.

4.- El Pla especial regularà els elements fixos i els seus acabats, que seran obligatòriament de tipologia aïllada.

ORDENACIÓ

5.-El nombre màxim de llocs d'acampada serà d'1 cada 200 m² de superfície total del càmping.

6.-Es farà la previsió d'1 lloc d'aparcament per cada lloc d'acampada. Es preveurà una reserva addicional del 30% dels llocs d'aparcament en una posició propera a l'accés del càmping.

7.-Caldrà la formació d'un espai arbrat que tingui una posició central i sigui de caràcter unitari, que ocupi una superfície equivalent a 40 m² per a cada lloc d'acampada i que representi, almenys, el 15% de la superfície total. Es considera admissible situar en aquest espai les instal·lacions lúdiques, esportives i de jocs d'infants vinculades al càmping.

8.- A més de les limitacions que imposa la legislació específica de Turisme en relació amb la superfície destinada als elements fixos d'acampada, es limiten els llocs d'acampada destinats a elements fixos de tal manera que no superaran el 15% del total dels llocs del càmping.

9.- L'ocupació màxima dels elements d'acampada fixos serà del 20% de la superfície dels terrenys destinats a la seva construcció i amb un màxim de 40 m² d'ocupació en planta per a cada element. La superfície restant serà lliure permanent i estarà arbrada almenys en un 50%.

10.- Els elements fixos d'acampada es situaran en àmbits homogenis amb agrupacions màximes de 12 elements, en trams continus de vialitat i seguint cotes topogràfiques horitzontals.

11.- Per a delimitar els llocs d'acampada no es permet la construcció de tanques o altres limitacions físiques que no estiguin formades per barreres vegetals o per fites en els vèrtexs del lloc d'acampada.

TRAMITACIÓ

12.- Prèviament a l'autorització del càmping caldrà redactar i tramitar un Pla especial de desenvolupament turístic de l'àmbit.

13.- El projecte de Pla especial estarà subjecte a les determinacions que resultin dels informes que emetin els diferents organismes competents en el període d'informació pública.

La proposta es sotmet a l'informe del Departament de Cultura, en el cas que el càmping estigui situat dins de l'àmbit declarat com a lloc històric.

14.- En la tramitació del projecte de Pla especial s'aportarà el compromís dels propietaris d'inscriure en el Registre de la Propietat la indivisibilitat de les finques de l'àmbit.

El Pla especial haurà de fer el tràmit d'avaluació ambiental.

15.- El Pla especial justificarà el compliment de les condicions d'ubicació, d'adequació al lloc i d'ordenació interna, i definirà els serveis d'infraestructura necessaris amb caràcter general pel càmping i individualment pels llocs d'acampada amb elements fixos.

Serà necessari incloure a l'expedient un estudi d'impacte paisatgístic, que es sotmetrà a informe de la Direcció General d'Arquitectura i paisatge.

16.- Els serveis que caldrà resoldre adequadament seran, almenys, els següents:

a. Sistema de sanejament amb sistema autònom de depuració o connexió a la xarxa pública de clavegueram, amb prohibició expressa d'abocament a pous negres o mines filtrans.

b. Sistema de canalització i desguàs d'aigües pluvials, evitant l'acumulació al càmping i l'abocament als terrenys veïns.

c. Subministrament d'aigua potable per connexió a la xarxa pública o per captació pròpia, amb un volum mínim de subministrament de 200 litres per lloc i dia i una reserva acumulada mínima de 400 litres per lloc.

d. Connexió del càmping a la xarxa elèctrica de baixa tensió i subministrament als llocs amb elements fixos de 4 ampers, com a mínim.

e. Accessos a l'àmbit amb dimensió i pavimentació adequada en funció de la mida del càmping.

f. Vialitat interna amb definició de seccions i rasants que garanteixi una adequada accessibilitat als llocs d'acampada i de servei, sense generar moviments de terres i talussos importants.

IV. Valoració

4.1 Compatibilitat amb el planejament d'àmbit territorial

D'acord amb la normativa territorial d'aplicació l'ús de càmping és admissible en sòl de protecció preventiva. La modalitat territorial de protecció preventiva remet les seves determinacions a les de la legalitat vigent i el propi planejament municipal.

En conseqüència, la consolidació i legalització proposada és compatible amb el planejament territorial, sempre i quan es justifiqui que les actuacions són compatibles amb els riscos previstos en l'art. 9 del TRLU.

4.2 Compatibilitat amb el planejament urbanístic d'àmbit municipal

Referent al planejament urbanístic general d'aplicació al terme municipal del Pont de Suert (Normes subsidiàries), l'emplaçament objecte del Pla especial resta en sòl no urbanitzable ordinari clau NU-1 que admet l'ús de càmping.

La modificació puntual de les NNSS del municipi del Pont de Suert determina l'àmbit i els paràmetres que regulen l'ús de càmping al municipi; la proposta d'ordenació del pla especial no dona compliment a aquests paràmetres ni s'ajusta a l'àmbit delimitat. La proposta no s'ajusta a la totalitat de les determinacions de l'article 155 de les NNSS, com ara que, la ubicació dels llocs d'acampada fixos no es podran situar a cotes altes amb posicions dominants o molt visible, ni tampoc la reserva addicional d'aparcaments del 30% en una posició propera a l'entrada. En aquest sentit, caldrà donar compliment i justificar la delimitació proposada i els paràmetres que es regulen a la MpNNSS per a la regulació de l'ús de càmpings existents.

Analitzat el document, aquest no determina l'ocupació dels bungalows que es proposa construir; cal precisar l'ocupació de les unitats d'acampada fixes existents i de les previstes, així com el sostre dels serveis comuns, serveis d'unitats d'acampada i serveis tècnics.

Es detecta que a l'extrem nord de l'àmbit del càmping es situen dos bungalows dins del límit màxim d'edificació de la carretera N-230 pel que fa a la legislació de carreteres. Atès que els bungalows tenen condició d'edificacions caldrà situar-los fora de la zona d'afectació sectorial. De la mateixa manera a l'àmbit sud del pla especial es proposen 12 unitats d'acampada fixes; caldrà definir la seva posició fora l'afectació sectorial.

En relació amb l'ús residencial d'habitatge de la propietària, cal recordar que la dimensió admesa per a ús d'habitatge del guarda és aquella justificada per a necessitats funcionals de guarda i custòdia i, per tant, limitant la seva superfície a 110 m² d'acord amb els estàndards d'habitatge protegit per a famílies.

Recordar que s'ha d'establir la indivisibilitat de la finca i la inscripció en el registre de la propietat. Si l'àmbit del Pla especial inclou diverses finques s'han d'agrupar prèviament i establir la seva indivisibilitat.

4.3 Aspectes documentals

Respecte el Document inicial estratègic els organismes sectorials competents hauran d'informar i incorporar-ne les seves determinacions si s'escau. Recordar que caldrà demanar informe a: Oficina Territorial d'Acció i d'Avaluació Ambiental; Agència Catalana de l'Aigua; Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació; Protecció Civil; Departament d'Empresa i Coneixement; Dirección General de Carreteras i Patrimoni Cultural.

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

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

- Memòria descriptiva i justificativa
- Normativa urbanística
- Avaluació econòmica
- Avaluació ambiental
- Agenda d'actuacions
- Plànols d'informació
- Plànols d'ordenació
- Estudi d'impacte i integració paisatgística
- Pla d'autoprotecció amb temps d'avinguda, si s'escau

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

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

La documentació també incorporarà a nivell d'avantprojecte, les diferents edificacions existents així com les ampliacions proposades, 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.

4.4 Risc d'inundabilitat

D'acord amb l'informe favorable d'ACA de 3 de febrer de 2017, l'estudi elaborat dins del marc del Pla especial posa de manifest que l'activitat es situa fora del flux preferent d'un curs innominat tributari del barranc de l'Obegueta i de les zones inundables per a les avingudes de 100 i 500 anys de període de retorn.

Tanmateix, s'haurà de donar compliment a l'informe emès el 15 de desembre de 2016 per la Demarcació Territorial de Lleida de l'ACA en relació amb l'abastament, sanejament i gestió de pluvials.

4.5 Mobilitat

Cal definir al projecte els accessos al càmping, indicant les característiques dimensionals, materials i topogràfiques. Pel que fa a camins existents, cal justificar que són els adequats per als usos que es desenvolupen i preveure les mesures d'adequació si s'escau.

Atès que el camí d'accés entronca amb la carretera N-230 caldrà demanar informe a l'autoritat titular de la carretera.

Per altra banda, caldrà aportar un estudi de mobilitat si el document es troba en algun dels supòsits de l'article 3 del Decret 344/2006, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada. Així mateix, recordar que caldrà demanar informe a l'òrgan competent de carreter en relació a l'accés del càmping.

4.6 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 de l'ordenació de l'alternativa proposada, 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.
- b) Caldrà establir una zonificació adaptada al terreny i al viari implantat, posant especial èmfasi en les àrees que seran destinades a bungalows i edificacions de servei del càmping.
- c) Caldrà fixar mesures d'elements vegetals per tal de reduir l'impacte visual de la instal·lació i millorar la integració amb el sòl rural de l'entorn.

Per tal de garantir una correcta integració paisatgística, les unitats d'acampada fixes i semimòbils s'hauran de situar, com a mínim, a 5 metres de la tanca perimetral de l'establiment, creant una franja de protecció amb plantació de vegetació autòctona.

Els talussos de desmunt i els talussos de terraplè que es puguin crear dins de l'àmbit del Pla especial hauran de tenir un pendent màxim del 30% (relació 1/3 altura/base), creant, com a màxim, murs de contenció de terres no superiors a 1,5m d'altura per tal de garantir una implantació menys impactant en el territori natural i permetre la restauració vegetal d'aquestes noves superfícies.

D'acord amb l'art. 1 del Decret 159/2012, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatge d'ús turístic, els establiments d'allotjament turístic no es poden constituir en habitatges. Una forma de garantir aquest precepte és que les dimensions dels bungalows no assoleixin la superfície mínima d'habitatge (36m²) segons la legislació sectorial.

4.7 Aspectes ambientals

A nivell ambiental, l'OTAA de Lleida, ha resolt que el càmping Alta Ribagorça segueixi la tramitació que correspon a una avaluació ambiental estratègica simplificada.

4.8 Altres riscos

Cal constatar que el càmping es situa enfront d'una àrea boscosa a llevant, 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 25m.

Pel que fa a altres riscos, de tipus natural o tecnològic, el document s'haurà d'ajustar a les determinacions de l'informe de l'Institut Geològic i Cartogràfic de Catalunya i la Direcció General de Protecció Civil.

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 les conclusions d'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 del Pla especial urbanístic d'ordenació i millora del càmping Alta Ribagorça, del municipi del Pont de Suert, a l'efecte de l'informe urbanístic i territorial previst a l'article 30 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, sobre el procediment d'avaluació ambiental simplificada.

-2 Tanmateix, si del compliment de les condicions contingudes en aquest informe i dels informes sectorials se'n deriven canvis substancial en el document, caldrà que previ a l'aprovació provisional, un cop recaptats tots els informes sectorials concurrents, l'Ajuntament sol·liciti de nou informe a la Comissió territorial d'urbanisme perquè es pronunciï sobre la compatibilitat de l'activitat en zona inundable amb la gestió del risc d'inundació i l'adequació del Pla especial a la legislació vigent.

-3 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.

-4 Notificar aquest acord a l'Ajuntament, al promotor i a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Lleida.

El sub-director general d'Urbanisme

CU: 3

Sessió: 18 de maig de 2017

Expedient: 2017 / 063200 / P

Assumpte: Consulta d'avaluació ambiental del Pla especial urbanístic d'ordenació de les edificacions de l'explotació ramadera Cal Parra SCP

Terme municipal: La Seu d'Urgell

Comarca: Alt Urgell

Informe proposta

L'Ajuntament de la Seu d'Urgell ha tramès a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Lleida el Pla especial urbanístic d'ordenació de les edificacions de l'explotació ramadera Cal Parra SCP, 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:

Objecte

Ampliar les instal·lacions ramaderes existents.

Àmbit d'actuació

L'àmbit se situa al sud del nucli urbà, al marge esquerre del riu Segre en terrenys de la plana agrícola de la Seu d'Urgell. Presenta una configuració discontinua de forma irregular, ocupant una superfície de 89.203 m².

L'accés es produeix des de la carretera comarcal C-462, que travessa el riu Segre pel pont de la Palanca i continua pel camí asfaltat de l'Olla, pel marge dret del riu de la Calor.

Des d'un punt de vista topogràfic, la part de l'àmbit més propera al riu Segre és relativament plana, i els terrenys situats més al sud tenen un pendent al voltant del 20%.

Pel que fa als vols, existeixen 2 habitatges unifamiliars (Casa Rebés i Cal Parra), i les instal·lacions dedicades a l'explotació ramadera de vaques de llet, gestionades per l'empresa CAL PARRA SCP. La capacitat actual autoritzada és de 241 caps de bestiar (160 vaques de llet, 1 semental, 40 vaques de cria, 20 vedelles de reposició).

L'àmbit pertany a la Unitat de la Plana de l'Urgellet del Catàleg de paisatge de l'Alt Pirineu i Aran.

L'àmbit inclou les finques cadastrals núm. 1, 100, 104 i 121 del polígon 2 a la zona anomenada de la Sardina, les quals pertanyen al propietari que promou el Pla especial urbanístic.

Planejament vigent. antecedents

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 (exp. 2006/24179/L):

- Sistema d'espais oberts: sòl de protecció especial, sòl d'alt valor agrícola.
- Sistema d'infraestructures de mobilitat i transport: la carretera comarcal C-462 es classifica de via estructurant secundària.
- Sistema d'assentaments urbans: per al nucli de la Seu es preveu una estratègia de creixement potenciat.

Pla general d'ordenació urbana, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el 10.7.2002 i publicat al DOGC núm. 3843 de 14.3.2003 (exp. 2002/3163/L).

Modificació núm. 1 del Pla general d'ordenació urbana, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el 16.2.2006 i publicada al DOGC núm. 4778 de 12.12.2006 (exp. 2006/21153/L).

Modificació núm. 29 del Pla general d'ordenació urbana (article 276), aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu el 11.10.2016 i publicada al DOGC núm. 7245 de 11.11.2016 (exp. 2016 / 60100 / P).

Es resumeixen a continuació els principals paràmetres urbanístics del Pla general d'ordenació urbana i les modificacions que afecten l'àmbit del present Pla especial urbanístic:

- Classificació: sòl no urbanitzable.
- Qualificació: zona de sòl protegit de valor agrícola – ramader clau 9a (art. 276)
 - o Definició: sòls que per la seva destinació agrícola–ramadera, i per la seva funció d'espais oberts, s'han de preservar del procés d'urbanització.
 - o Finca mínima: 2,00 ha regadiu, 4,50 ha secà.
 - o Paràmetres d'edificació:
 - Separacions a partions: 10,00 m camins, 10,00 m sistema hidrològic, 5,00 m finques veïnes.
 - Edificabilitat màxima:
 - Habitatge rural: 300 m³/ha
 - Magatzems, granges o estabulacions: 600 m³/ha. Les activitats ramaderes existents que demostrin la necessitat d'ampliació a través de la viabilitat de la pròpia activitat, podran fer-ho mitjançant l'aprovació d'un Pla especial urbanístic que defineixi les necessitats totals de sostre i les mesures d'adequació a l'entorn (estudi d'impacte i integració paisatgístic). L'edificabilitat màxima per a magatzems, granges o estabulacions mai serà superior a 900 m³/ha.

- Alçada màxima i nombre de plantes: 9,00 m, PB+1PP.
- Condicions d'ús
 - Dominants: agrícola, ramader.
 - Compatibles: habitatge rural, forestal.
 - Incompatibles: habitatge unifamiliar i plurifamiliar, hotel·ler, comerç (petit, mitjà, gran), oficines i serveis, recreatiu, magatzems, indústria (tipus I, II, III), sanitari, administratiu, serveis tècnics, estacionament i aparcament.
 - Condicionats
 - Els usos educatiu, assistencial i sociocultural, estaran condicionats a què es desenvolupin activitats que no entrin en contradicció amb els usos dominants.
 - S'admeten els usos residencial especial (únicament les cases de colònies i els allotjaments de turisme rural), restauració i esportiu, condicionats a la rehabilitació de les edificacions existents i a la tramitació del corresponent pla especial urbanístic, que reguli els usos i els serveis necessaris i que contempli la dignificació de les edificacions agropecuàries existents.
 - L'ús residencial mòbil s'admet a l'àmbit delimitat pel marge dret del riu Valira, la nova variant de la carretera N-260, el sector SUD-6 i l'actual carretera N-260; condicionat a la manca d'afecció negativa del paisatge, els naturals i l'activitat agrícola ramadera, i la tramitació d'un pla especial urbanístic on constin els accessos.
 - L'ús extractiu resta condicionat al que estableixen els art. 171, 191 i 192 de la normativa.

Pla especial urbanístic del Catàleg de masies i cases rurals, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el 14.4.2011 i publicat al DOGC núm. 6004 de 14.11.2011 (exp. 2011/43827/L):

- Fitxa núm. 15 Cal Parra
 - Descripció: habitatge unifamiliar i altres construccions destinades a ús agrícola
 - Any de construcció: 1900
 - Estat de conservació: bo
 - Sostre construït: habitatge (172,36 m²st), construccions agrícoles (636,00 m²st)
 - Nombre de plantes: PB+1PP

Informes organismes

No s'escau en aquesta fase de tràmit.

Descripció de la proposta

El document proposa la delimitació d'un sector de Pla especial urbanístic per tal d'ampliar l'activitat ramadera existent, i adoptar les mesures adients d'adaptació a l'entorn.

Pel que fa a la delimitació de l'àmbit, encara que la proposta abasta 4 finques cadastrals, l'actuació se centra a la parcel·la 1 del polígon 2 on s'emplaça l'explotació ramadera de vaques de llet.

El document planteja una única alternativa d'ordenació per a l'ampliació de l'activitat existent, que passaria de 241 a 311 caps de bestiar (increment de 70 ut), segons les següents característiques:

- Els nous coberts de 1.262 m² de superfície es disposen a la banda est en continuïtat amb els existents, on s'ubicaran la nova zona de menjadora i espais condicionats per al descans dels animals.
- L'actuació es concreta en la construcció de 2 nous coberts a una aigua cadascun i sense tancaments laterals, decalats al carener per tal d'afavorir unes millors condicions de ventilació. La primera coberta situada en continuïtat amb les instal·lacions existents té una amplada d'11,15 m i una alçada al punt central de 5,90 m, mentre segona disposada a la banda est es planteja de 12,25 m d'amplada i de 5,30 m d'alçada al punt central de la secció.
- El document proposa que el còmput de la volumetria compregui únicament les instal·lacions ramaderes, excloent el conjunt de la Casa Rebés i la masia de Cal Parra, seguint els següents criteris:
 - o Volums tancats: 100%
 - o Volums semitancats (amb algun tancament lateral): 50%
 - o Volums oberts (pels 4 costats): 25%

A continuació s'adjunta un quadre comparatiu de superfícies d'ocupació i volums de la proposta.

QUADRE COMPARATIU	PLANEJAMENT VIGENT	VOLUMS EXISTENTS	VOLUMS PROPOSATS	DIFERÈNCIA
		(A)	(B)	(B-A)
SUPERFÍCIES	m ²	m ²	m ²	m ²
Superfície àmbit 89.203 m ²	89.203	89.203	89.203	-
Ocupació PB	-	1.767	3.029	1.262
VOLUMETRIES	m ³	m ³	m ³	m ³
900 m ³ /ha	8.028			
Còmput 100% volums tancats, semitancats, oberts	-	8145	15127	6.982
Còmput 100% volums tancats, 50% volums semitancats, 25% volums oberts		4107	5852	1.745

La proposta incorpora un estudi d'impacte i integració urbanística i un informe ambiental, en compliment dels articles 2.5.5 i 2.5.7 respectivament de la normativa del Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran.

Es preveu el desenvolupament de l'actuació en una sola etapa.

Tècnics redactors: David Juarez i Mateu i Joan Marquet i Lacaya, arquitectes.

Normativa

Consta de 3 articles.

Consideracions

Es justifica la proposta d'ampliar les instal·lacions existents, per necessitats de la legislació en matèria de benestar animal, i per fer front a futurs increments de capacitat productiva que permetin guanyar en competitivitat.

El document compleix amb caràcter general les determinacions pròpies del planejament urbanístic de rang superior i l'adequació a la legislació sectorial i urbanística.

- Aspectes d'ordenació del territori

Respecte del sistema d'espais oberts, malgrat les limitacions que estableix la normativa del Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran en el sòl de protecció especial pel seu alt valor agrícola, l'article 2.5.3 de la normativa admet l'ampliació d'edificacions existents destinades a usos admesos en sòl no urbanitzable segons 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 es garanteix que no s'afecten els valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl.

L'article 47.6.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; admet en sòl no urbanitzable les construccions pròpies d'una activitat ramadera.

Per una altra banda, l'article 48.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme; estableix que es consideren construccions pròpies d'una activitat ramadera, les construccions o instal·lacions destinades específicament a la cria d'animals, i també a la guarda de maquinària i demés estris al servei d'aquesta activitat.

Pel que fa al sistema d'assentaments, la proximitat de la instal·lació al nucli urbà de la Seu d'Urgell (aproximadament 350 m) demana que en fases posteriors es valorin les possibles molèsties que es puguin produir sobre el teixit residencial, per exemple pels vents dominants a la zona.

Referent al sistema d'infraestructures de mobilitat i transport, es mantenen a la proposta l'articulació i connexió entre els elements vertebradors del territori d'abast supramunicipal.

- Aspectes d'ordenació urbanística

La proposta no modifica la classificació del sòl prevista al Pla general d'ordenació urbana de la Seu d'Urgell, ni tampoc els elements fonamentals de l'estructura general municipal.

En relació amb l'estudi d'alternatives previst a l'article 106.1.b) del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme; es considera que la

presentació d'una única alternativa bé donada per la preexistència de les instal·lacions, el seu funcionament intern, i la pròpia estructura topogràfica del lloc, que condicionen de manera determinant l'emplaçament de l'ampliació.

Pel que fa a la legalitat de la implantació urbanística de la granja existent, aquestes instal·lacions es van construir l'any 1950 segons dades del cadastre.

Sobre la justificació del compliment del volum màxim de 900 m³/ha, es valora positivament que s'exclougi la volumetria del conjunt de la Casa Rebés i la masia de Cal Parra (màxim 300 m³/ha), perquè l'article 276.4 de la normativa tracta aquests 2 paràmetres de manera independent.

En canvi, no es considera prou justificada la interpretació sobre la manera de computar els volums existents i proposats, prenent com a analogia l'article 138 sobre mòduls reguladors de la multa, del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística. Val a dir que la normativa del Pla general d'ordenació urbana en la seva definició de conceptes, no aporta cap criteri sobre aquest aspecte. Es considera que les característiques i el còmput volumètric del sòl urbà és diferent del sòl no urbanitzable. En conseqüència, el fet d'implantar un cos obert en sòl no urbanitzable genera una volumetria, i per tant els volums tancats, semitancats i oberts s'haurien de computar al 100%.

Per tal de fer front a les noves necessitats de volum, la proposta podria incloure noves finques en la delimitació del Pla especial urbanístic, inclús en posicions discontinues, de manera que es puguin atendre els requeriments funcionals plantejats.

Ateses les característiques de l'explotació i de l'ampliació proposada, la modificació hauria de contenir un estudi dels accessos a la instal·lació i de les xarxes de serveis, i si escau, plànols d'ordenació i de zonificació del conjunt del Pla especial urbanístic.

Atès que el present document és un pla urbanístic derivat d'iniciativa privada, cal aportar un estudi sobre la viabilitat econòmica de la promoció, d'acord amb l'article 102.1.b) 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.

- Aspectes de paisatge

Es considera que les mesures d'integració contingudes a l'apartat núm. 5 de l'estudi d'impacte i integració paisatgística, s'han d'incorporar a la normativa del pla especial urbanístic. En aquest sentit, se suggereix la possibilitat de barrejar arbres de fulla caduca i permanent autòctons al nord de les noves edificacions, per tal de minimitzar l'impacte visual en relació a la ciutat, en comptes d'utilitzar únicament arbres de fulla caduca.

- Errades materials

- o Memòria, apartat 2.1.5 objecte del pla especial urbanístic: on diu "Modificació puntual núm. 26 del Pla General (...)", ha de dir "Modificació núm. 29 del Pla General (...)".

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 les 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 la Consulta d'avaluació ambiental del Pla especial urbanístic d'ordenació de les edificacions de l'explotació ramadera Cal Parra SCP, de la Seu d'Urgell, amb les indicacions exposades en l'apartat consideracions.

-2 Notificar aquest acord a l'ajuntament i a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental.

El sub-director general d'Urbanisme

CU: 4

Sessió: 18 de maig de 2017

Expedient: 2017 / 062846 / P

Assumpte: Consulta d'avaluació ambiental de la Modificació de les Normes de planejament urbanístic dels municipis de l'Alt Pirineu a l'àmbit PAU 12 al nucli de Pla de Sant Tirs

Terme municipal: Ribera d'Urgellet

Comarca: Alt Urgell

Informe proposta

L'Ajuntament de Ribera d'Urgellet, ha tramès a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Lleida la Modificació de les Normes de planejament urbanístic dels municipis de l'Alt Pirineu a l'àmbit PAU 12 al nucli de Pla de Sant Tirs, 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 de les Normes de planejament urbanístic dels municipis de l'Alt Pirineu a l'àmbit PAU 12 al nucli de Pla de Sant Tirs, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu emetre el següent informe urbanístic:

Objecte

Ampliar l'àmbit del Polígon d'actuació urbanística, PAU 12.

Àmbit d'actuació

L'àmbit està situat al nord est del nucli urbà del Pla de Sant Tirs, a la sortida en direcció a La Seu d'Urgell i està travessat per la carretera C-14.

Els terrenys de l'oest de l'àmbit d'actuació, estan ocupats per dues naus de l'empresa de venda de materials de construcció MAPISA; d'unes longituds aproximades d'entre 80 i 90 ml.

La resta del sòl és terreny erm.

La topografia de l'àmbit proposat és:

- Àrea oest: Conformava dues plataformes sensiblement planes. Els terrenys ocupats per les naus existents estan situats uns 3 m per sota de la plataforma que llinda amb la carretera C-14. Aquesta última plataforma està a nivell de la carretera.
- Àrea nord-est: Sensiblement plana en el tram superior i en desnivell de vessant a la part inferior, que resta elevada respecte el nivell de la carretera C-14.

- Àrea sud-est: Sensiblement elevada respecte la carretera C-14 i en lleuger pendent cap al camí limítrof a l'est.

L'accés als sòls de l'àrea oest ubicats en cota superior s'efectua des de la C-14. L'accés als terrenys ocupats per les naus, s'efectua des d'un pas en túnel que passa per sota d'aquella. El vial d'accés des de la carretera C-14, que ocupa sòls de l'àmbit d'ampliació, ja està executat.

La parcel·la ocupada per l'empresa MAPISA compta amb subministrament d'aigua a través de la xarxa municipal i subministrament d'energia elèctrica. Pel que fa al sistema de sanejament, compta amb un sistema de depuració propi.

Afecta a 17 parcel·les de propietat privada (5 propietaris, un d'ells l'Ajuntament).

Total sup. PAU-12 MAPISA: 24.982 m2s.

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 data 7.9.2006 a l'efecte de la seva executivitat:

- Els sòls inclosos en el vigent àmbit del PAU 12 estan identificats com a nucli històric i les seves extensions.
- Estratègia de desenvolupament del nucli: Creixement moderat. Creixement fins el 30% de l'àrea urbana existent.
- Inclou l'àmbit d'ampliació en el límit entre els tipus d'espais oberts de protecció especial d'alt valor agrícola i de protecció preventiva.
- L'ampliació de l'àmbit es proposa en l'àrea conformada per la carretera C-14 i el traçat indicatiu de la variant en túnel que proposa el Pla territorial parcial.

En les derogades Normes de planejament urbanístic per als municipis sense planejament, aprovades definitivament pel Conseller en data 19.4.2010 i publicades al DOGC de data 17.5.2010, es varen reconèixer les edificacions existents de la indústria de fusta existent, atorgant al sòl la classificació de sòl urbà no inclòs en cap àmbit d'actuació urbanística, amb la qualificació d'indústria aïllada.

A posteriori, en les vigents Normes de planejament urbanístic aprovades pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data 18.2.2015 i publicades al DOGC en data 21.4.2015, es varen ampliar els sòls destinats a aprofitament privat delimitant-ne un àmbit de polígon d'actuació urbanística anomenat PAU 12, subjecte a cessions de sòls destinats a sistemes urbanístics, així com, a la cessió corresponent a l'increment de l'aprofitament urbanístic del polígon d'actuació.

- Pel que fa a l'àmbit vigent del PAU-12:
 - Classificació: Sòl urbà no consolidat.
 - Qualificació: Zona industrial aïllada subzona 7c.
 - Objectius: Ordenar una implantació industrial existent i la seva ampliació.

- S'ordena en dues àrees separades per la carretera C-14; una de major superfície en el marge nord de la carretera on se situa la totalitat de l'aprofitament privat i part de les cessions de zones verdes i equipaments públics, i l'altra en el marge sud destinada en la seva totalitat a sistemes urbanístics públics.
 - Sup. Àmbit: 13.443 m²s
 - Sup. Sistemes: 7.044 m²s
 - Sup. Espais lliures: 4.066 m²s
 - Sup. Equipaments: 2.304 m²s
 - Sup. Vialitat: 674 m²s
 - Sup. Zona indústria aïllada: 6.399 m²s
 - Sostre màxim: 5.119 m²st
 - Ús dominant: Industrial.
 - Usos compatibles: Els admesos en la zona 7c (un únic habitatge lligat a l'activitat principal, recreatiu, establiments comercials singulars i/o comerç lligat a l'activitat industrial, oficines, tallers i aparcament).
 - Parcel·la única.
 - Cessió del 10% de l'increment de l'aprofitament urbanístic del Polígon d'actuació urbanística en relació a les Normes de Planejament que es revisen.
 - Sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació.
- L'àmbit d'ampliació afecta a terrenys:
 - Classificació: Sòl no urbanitzable,
 - Qualificacions:
 - Sòl de valor agrícola, clau 24. Es regula d'acord amb el sòl de protecció territorial del Pla territorial parcial.
 - Sòl rústic, clau 20. Es regula d'acord amb el sòl de protecció preventiva del Pla Territorial Parcial.

La parcel·la se situa a la unitat de paisatge UP-9 "Plana de l'Urgellet" (Catàleg de paisatge de l'Alt Pirineu i Aran).

Descripció de la proposta

L'objecte de la present modificació és l'ampliació de l'àmbit del Polígon d'actuació urbanística, identificat com a PAU 12 en el planejament general vigent, per tal de:

- Ampliar la superfície de sòl destinada a aprofitament privat establint una nova zona de serveis aïllada, clau 8c1, ubicada enfront de la carretera, en el seu marge nord.
- Reordenar els sòls qualificats de sistemes urbanístics d'equipaments públics i espais lliures, així com l'aprofitament urbanístic de cessió a l'administració, per tal que quedi en un mateix àmbit funcional.

Així, pel que fa a la bossa ubicada al nord de l'àmbit, la proposta es materialitza augmentant el sòl d'aprofitament privat fins al límit de la carretera C-14, per tal de poder créixer en el futur, ja sigui amb la mateixa activitat o diversificant aquesta i respectant la línia límit d'edificació de la carretera. També es reconeix el vial existent d'accés des de la carretera C-14, i es qualifica com a sistema d'espais lliures la zona de transició entre el vial i el sòl no urbanitzable.

Altrament, atès les cessions per a espais lliures i equipaments públics encara no han estat materialitzades es proposa modificar la seva ubicació, de manera que es reubiquen en les dues àrees discontinues del sud de la carretera. En aquests sòls també es preveuen els sòls corresponents a la cessió d'aprofitament urbanístic del polígon d'actuació a favor de l'ajuntament, amb una previsió d'edificabilitat de 500 m2st.

En conseqüència, la superfície del polígon d'actuació urbanística s'incrementa en 12.639 m2s que suposa doblar la seva superfície actual, passant de 12.343 m2s (un cop efectuats ajustos a topografia i límits de propietat) a 24.982 m2s.

Es proposen 3 alternatives d'ubicació de la bossa dels sòls de cessió d'equipaments, espais lliures i d'aprofitament urbanístic del polígon en favor de l'ajuntament.

Alternativa 1: Ubicada en sòls classificats de sòl no urbanitzable, en continuïtat a una de les peces discontinues de sòl urbà consolidat, davant de l'Ajuntament de Ribera d'Urgellet. Aquesta alternativa ha estat descartada per l'ajuntament atès ocupa part d'un prat que forma part d'una explotació ramadera en actiu, alhora que l'Ajuntament vol estudiar en detall aquest àmbit en el marc de redacció del POUM, englobant tot l'espai entre el camí del Rec del Pla i la carretera.

Alternativa 2: També ubicada en sòls classificats de sòl no urbanitzable, en l'àrea existent entre el sòl urbà consolidat de l'alternativa 1 i l'àmbit del PAU-12. Aquesta alternativa ha estat descartada atès la topografia enfonsada dels terrenys, la necessitat de canalització d'un torrent i per estar inclosa, en part, en un terreny de titularitat de la Direcció General de Carreteres de la Generalitat.

Alternativa 3: És l'alternativa escollida. Són sòls confrontants amb els sòls d'aprofitament privat proposats amb accés tant des de la carretera C-14 com des de el camí del Rec del Pla que comunica amb el nucli d'Arfa.

Els paràmetres del Polígon d'actuació urbanística PAU 12 que es modifica, són els següents:

QUADRE COMPARATIU PAU 12	PAU VIGENT		PAU PROPOSTA		DIFERÈNCIA
	Superfície (%)	Sostre	Superfície (%)	Sostre	
Sistema de zones verdes	4.066 m2s (30%)		5.314 m2s (21%)		1.248 m2s
Sistema d'equipaments	2.304 m2s (17%)		2.817 m2s (11%)		513 m2s
Sistema viari	674 m2s (5%)		1.655 m2s (7%)		981 m2s
TOTAL SISTEMES	7.044 m2s (52%)		9.786 m2s (39%)		2.742 m2s
Zona 7c1- indústria aïllada	6.399 m2s (48%)		7.307 m2s (29%)		908 m2s
Zona 8c1- zona de serveis aïllada	-----		7.889 m2s (32%)		

TOTAL ZONES	6.399 m2s		15.196 m2s		8.797 m2s
Industrial sostre màxim		5.119 m2st (100%)		5.119 m2st (77%)	0 m2st
Serveis Sostre màxim		-----		1.500 m2st (23%)	
TOTAL SOSTRE		5.119 m2st		6.619 m2st	1.500 m2st
TOTAL	13.443 m2s <u>12.343 m2s</u> (un cop efectuats els ajustos de l'àmbit)		24.982 m2s		12.639 m2s

Es manté el sistema d'actuació urbanística inicial de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

S'amplia el ventall d'usos dominants del Polígon d'actuació, complementant l'ús industrial inicial amb l'ús de serveis. Pel que fa als usos compatibles, seran els admesos en les dues qualificacions proposades de l'àmbit d'actuació; identificades amb les claus 8c1 i 7c1.

Els paràmetres de la nova qualificació de zona de serveis aïllada, clau 8c1, són:

- Edificació aïllada en volumetria específica, PB+2PP, sostre màxim 1.500 m2st. Ús preferent: Estació de serveis, restauració-comerç, hotelier i usos compatibles; Un únic habitatge lligat a l'activitat principal amb una superfície màxima de 120 m2s, recreatiu, esportiu, sanitari assistencial, sociocultural, docent, oficines, magatzem, tallers i aparcament.

També es crea una nova subzona 7c1, dins la clau 7c de les Normes vigents, per tal d'adaptar-les a les previsions d'ampliació de les naus existents pel que fa als paràmetres de sostre, gàl·l·ls d'ocupació i forma de les cobertes. Pel que fa als usos de la clau 7c1, s'amplia l'ús principal d'industrial amb els de magatzems i tallers.

D'acord amb l'article 99.3 del TRLUC, s'estableix l'obligatorietat de cedir el 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic del Polígon d'actuació urbanística proposat. Aquest valor es sumarà a la cessió del 10% de l'increment de l'aprofitament urbanístic del Polígon d'actuació delimitat en el document de Normes de planejament urbanístic aprovades definitivament en data 18.2.2015.

Pel que fa a les superfícies destinades a zones verdes i equipaments públics es mantenen les superfícies existents del planejament vigent, sumant-hi les superfícies mínimes legalment establertes corresponents a la superfície ampliada de l'àmbit pel que fa als sòls urbanitzables delimitats d'ús no residencial.

Entre la documentació aportada hi ha l'avaluació econòmica i l'informe de sostenibilitat econòmica. La conclusió que se n'extreu d'aquests documents és que l'operació és viable econòmicament i que no suposarà cap càrrega o perjudici per a les finances públiques.

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

Normativa

Modificació dels articles 95 i 96 i modificació de la fitxa del PAU 12.

Consideracions

La present modificació suposa l'ampliació de la superfície de sòl urbà del nucli del Pla de Sant Tirs en un percentatge inferior al 30% de l'àrea urbana existent, d'acord amb l'estratègia de creixement moderat que li atorga al mateix el Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran.

Es proposa l'ajust del límit de l'espai obert de protecció especial d'alt valor agrícola, d'acord amb l'article 2.4 del Pla territorial parcial, de manera que els límits dels espais oberts poden ser precisats per la modificació del planejament general que defineixi l'ordenació a escala més detallada, sempre que no hi hagi augments substancials de superfície de sòl de menor protecció en detriment del de major protecció.

Així, la proposta justifica l'ajust del límit de l'espai obert de protecció especial d'alt valor agrícola que afecta l'àmbit d'ampliació dels sòls d'aprofitament privat, atès es correspon a una petita superfície de terrenys fragmentats per diverses infraestructures viàries tals com l'antiga traça de la carretera C-13 i la existent C-14 i, per tant, no essent aptes pel conreu. Aquesta justificació es reforça per l'afectació del traçat indicatiu de la variant en túnel que proposa el Pla territorial parcial, de manera que, en el cas que s'acabi executant, els aïllarà de la resta de sòls de Protecció Especial. Aquests ajustos hauran de ser valorats per l'òrgan ambiental.

Tot i que no s'han proposat alternatives d'ubicació pels sòls d'aprofitament privat que s'amplien, l'alternativa escollida es considera correcta atès està en continuïtat amb l'activitat existent, en uns sòls en part ja modificats on es permet aprofitar els actuals accessos i mantenint la topografia actual.

De tota manera per la ubicació de l'ampliació i la proximitat al nucli consolidat no es considera justificat ni adequat permetre usos que no siguin els vinculats a l'activitat existent.

Així doncs, pel que fa als sòls d'aprofitament privat de l'oest de l'àmbit (identificats en el document com a unitat de zona 3), només es permetran els usos de la zona d'indústria aïllada, clau 7c1, vinculats a l'activitat existent.

Pel que fa a l'àrea d'aprofitament privat ubicada més a l'est de l'àmbit (identificada en el document com a unitat de zona 2), caldrà limitar els usos admesos als vinculats a la prestació de serveis de la xarxa viària, en concret, els de benzinera, tallers de reparació de pneumàtics i aparells elèctrics dels vehicles, bar-restaurant, neteja de vehicles i el comerç de venda de premsa periòdica i d'articles de primera necessitat.

Altrament, al tractar-se d'una àrea d'edificacions aïllades amb gran incidència visual per la seva proximitat a la carretera, caldrà que en tràmits posteriors es completi el document amb un estudi d'impacte i integració paisatgística que analitzi els efectes de la inserció de les noves edificacions en l'entorn territorial, i proposi mesures correctores d'integració paisatgística; entre d'altres, l'ordenació de franges de zones verdes paral·leles a la carretera C-14 amb la funció de barreres vegetals, regular normativament el tractament d'arbrat, establiment de gàlils d'ocupació de les edificacions que guardin separacions a llindars de parcel·la, etc.

Aquestes mesures correctores caldrà materialitzar-les en els plànols d'ordenació corresponents i normativa proposada.

Tot i que es considera correcta la ubicació dels sòls de cessió d'equipaments i espais lliures caldrà valorar la idoneïtat i necessitat de les superfícies destinades a cada sistema urbanístic; de manera que s'incrementi el màxim possible els sòls qualificats de zones verdes que tinguin la funció de barreres vegetals enfront la regular normativament els paràmetres bàsics de l'equipament públic per tal que el seu impacte paisatgístic sigui el menor possible.

També, per potenciar la funcionalitat dels sòls públics en la ubicació plantejada caldrà proposar millores de la mobilitat que uneix el nucli amb els sòls de cessió de l'àmbit.

Pel que fa a la ubicació proposada dels sòls corresponents a la cessió d'aprofitament urbanístic del polígon d'actuació, no és considera convenient atès potencia el creixement difús i extensiu del nucli. Així, es considera que cal substituir-los per l'equivalent del seu valor econòmic. En tràmits posteriors caldrà quantificar el seu valor.

Atès la modificació plantejada altera la ubicació dels sistemes urbanístics de zones verdes i equipaments està subjecta al procediment que estableix 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.

En tràmits posteriors, caldrà esmenar les errades detectades en la materialització de la proposta pel que fa als plànols d'ordenació i normativa proposada, així com, completar el document amb la documentació preceptiva.

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 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 de la Modificació de les Normes de planejament urbanístic dels municipis de l'Alt Pirineu, àmbit PAU 12 al nucli del Pla de Sant Tirs, amb les consideracions exposades en l'apartat anterior.
- 2 Comunicar-ho a l'ajuntament i a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Lleida.

El sub-director general d'Urbanisme

CU: 5

Sessió: 18 de maig de 2017

Expedient: 2017 / 062723 / P

Assumpte: Consulta d'avaluació ambiental del Pla especial urbanístic d'ordenació i millora del càmping Sol i Fred al nucli de les Esglésies

Terme municipal: Sarroca de Bellera

Comarca: Pallars Jussà

Informe proposta

L'Ajuntament de Sarroca de Bellera, ha tramès a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Lleida el Pla especial urbanístic d'ordenació i millora del càmping Sol i Fred al nucli de les Esglésies, per tal de sotmetre'l a avaluació ambiental estratègica simplificada.

L'OTAA ha tramès la documentació del Pla a la Secretaria de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, per tal per tal que s'emeti l'informe urbanístic i territorial previst a l'article 30 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, sobre el procediment d'avaluació ambiental simplificada.

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 el Pla especial urbanístic d'ordenació i millora del càmping Sol i Fred al nucli de les Esglésies, es proposa a la Comissió Territorial d'urbanisme de l'Alt Pirineu emetre el següent informe urbanístic:

I. Objecte

1.1 Objectius, àmbit i alternatives

Els objectius del document són identificar les instal·lacions i edificacions existents, legalitzar les que no ho estan i proposar una ordenació futura de les instal·lacions.

A l'estar emplaçat en un àmbit sotmès a risc d'inundació el Pla també té com objectiu garantir la seguretat de les persones, mitjançant la gestió del risc i amb les mesures estructurals complementaries si s'escau.

El càmping està situat a 500 metres abans d'arribar al poble de Les Esglésies, al municipi de Sarroca de Bellera. En concret l'accés es troba al punt quilomètric 327 de la carretera N-260. El càmping està situat entre la zona residencial de Xerallo i el poble de les Esglésies.

Les instal·lacions del càmping ocupen una superfície total de 18.397 m², segons el document, i es desenvolupen al marge dret del riu de les Esglésies, entre el riu i la carretera N-260. Les instal·lacions del càmping s'ubiquen en una sola parcel·la i estan constituïdes bàsicament per un edifici principal, situat a l'entrada del càmping (on hi ha el bar-restaurant, serveis i dos magatzems), un edifici de serveis situat al límit oest del càmping (serveis homes i dones i zona de rentat i bugaderia), piscina al costat de l'edifici principal i 3 illetes on es situen les unitats d'acampada.

El càmping té un relleu pràcticament pla, lleugerament descendent aigües avall del riu de les Esglésies. La carretera de les Esglésies a Xerallo a ponent del càmping transcorre elevada uns 12 m per sobre la cota de l'emplaçament d'acampada.

Segons el document el càmping Sol i Fred, de tercera categoria, es va construir l'any 1993. L'any 1993 el Departament de Consum i Turisme va autoritzar per 50 unitats d'acampada i l'any 1995 ho va fer per 100 unitats d'acampada.

En l'actualitat l'establiment disposa de 100 unitats d'acampada distribuïdes en 12 unitats d'acampada fixes, 15 semimòbils i 73 unitats mòbils.

El document d'Avanç de pla especial no planteja alternatives, cosa que caldria exigir, en compliment de l'article 106 del Decret 305/2006 de 18 de setembre pel què s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme i que regula el contingut dels avanços de planejament en el cas d'existència de procediment d'avaluació ambiental, i de l'article 29.1.b Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'Avaluació ambiental

1.2. Proposta

El document proposa una nova ordenació en plànols que amplia l'ocupació actual del càmping cap a la zona sud en un àmbit que resulta 1/3 part del total del recinte de càmping. En aquesta zona, fora la zona de flux preferent, s'hi ubiquen un total de 12 u.a. fixes tipus bungalows. A la resta de l'àmbit delimitat es preveu la transformació i agrupació per tipologies d'unitats d'acampada. S'augmenta el total d'u.a. fixes en 7 unitats i les semimòbils en 13 unitats. Part d'aquesta reestructuració d'unitats d'acampada es troba en zona de flux preferent. En resum, la proposta varia de la següent manera les unitats d'acampada:

	Autorització	Actual	Proposta PEU	%
unitats d'acampada mòbils		73	53	53,0%
unitats d'acampada semimòbils		15	28	28,0%
unitats d'acampada fixes		12	19	19,0%
unitats d'acampada totals	100	100	100	

El document incorpora les Bases del projecte d'autoprotecció que proposa la implantació d'un sistema de gestió del risc basat en un SAPI (sistema d'alarma primerenca d'inundacions) a implantar en els primers cinc anys després de l'aprovació del Pla, amb l'homologació prèvia de l'administració hidràulica i de protecció civil.

1.3 Documentació presentada

La documentació presentada és l'Avanç del PEU, amb els documents següents:

- Memòria
- Plànols d'informació i d'ordenació
- Documents justificatius:
 - Document d'inundabilitat
 - Bases del Pla d'Autoprotecció
 - Documentació administrativa

Vista la documentació presentada es pot considerar que aquesta té el contingut mínim d'un Avanç de Pla especial als efectes urbanístics, si bé, d'acord amb l'Annex 1 del "Acord d'intencions, accions i metodologia en relació amb la resolució de la problemàtica dels càmpings de Lleida situats en zona inundable", l'Avanç del Pla especial ha d'anar acompanyat del Pla d'autoprotecció que incorpori la situació actual i les possibles mesures correctores que garanteixin que el risc és gestionable. Aquest document, conjuntament amb l'estudi d'inundabilitat són informació mínima, d'acord amb la clàusula tercera de l'esmenta Acord, per tal de poder informar sobre la compatibilitat d'un càmping ubicat en zona inundable.

II. Planejament d'àmbit territorial

2.1 Antecedents

El municipi de Sarroca de Bellera s'inclou dins de la comarca del Pallars Jussà 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, (PTPAPiA), 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..

2.2 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 PTPAPiA 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.

a. Sistema d'espais oberts

L'àmbit objecte de l'Avanç és bàsicament emplaçat en sòl de protecció especial en la modalitat de valor natural i de connexió, segons el sistema d'espais oberts del PTPAPA. El sòl de protecció especial és definit a l'article 2.5 i regulat per l'article 2.6 de les Normes del PTPAPiA.

b. Sistema d'assentaments

Pel que fa al sistema d'assentaments, la proposta no afecta en absolut l'esquema plantejat pel PTPAPiA, 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 una ampliació / legalització.

c. 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 PTPAPiA.

2.3 Normativa sectorial

Respecte el risc d'inundabilitat es disposa d'aquestes dues referències:

- Estudi d'inundabilitat bàsic (ACA 2010):

En aquest estudi es conclou, entre altres, que el càmping podria quedar afectat per cabals superiors a 300 m³/s per la inundabilitat del riu de les Esglésies, donant lloc a valors de perillositat alta o molt alta en alguns punts.

Estimació de les avingudes de períodes de retorn de 500 anys i distribució de calats pels barrancs del Bosc i de Puancs.

- Estudi d'inundabilitat (ACA 2014):

L'estudi de l'any 2014 conclou que la remodelització amb els cabals de la CHE ha implicat una reducció de la zona inundable per 100 anys de període de retorn. A més a més, es donen reduccions de calat de fins a 1 m. Altrament, s'han obtingut resultats per T 10, 100 i 500 que són els més transcendents a efectes urbanístics. La delimitació de les zones inundables, així com la zona del flux preferent afecta en gran mesura els sòls del càmping, gran part de les unitats d'acampada actuals i part de l'edifici principal.

III. Planejament urbanístic d'àmbit municipal

3.0 Antecedents

3.0.1 Antecedents administratius

D'acord amb la documentació aportada consten els antecedents administratius següents:

a. Autoritzacions urbanístiques

- Direcció General d'Urbanisme: Informe de classificació i qualificació del sòl (sòl no urbanitzable) (s'inclou plànol de planta sobre el que es va informar corresponent al projecte original del càmping). (06-04-1990).

- Direcció General d'Urbanisme: Autorització de construcció en sòl no urbanitzable del projecte bàsic i d'execució dels edificis del càmping Sol i Fred. Es diu que caldrà aportar el projecte de plantació d'arbrat. (14-11-1990).
- Ajuntament: Llicència d'obres per a la construcció del càmping (19-03-1991).
- Ajuntament: Certificat de final de Direcció d'Obra de la construcció del càmping. (22-12-1993).
- Ajuntament: Llicència d'activitat classificada. (18-07-1996).

b. Autoritzacions ambientals

- Atorgament de la llicència ambiental. (24-09-2012). Es tracta d'una proposta de resolució provisional, on s'indica que s'atorga la llicència ambiental condicionada a:
 - o sol·licitar autorització per poder realitzar els buidatges de la fossa sèptica mitjançant model CIS.
 - o acabar el tràmit per obtenir l'autorització de la captació d'aigua de la font pròpia disposar de cubeta al dipòsit de gasoil, com a sistema de recollida de possibles fuites o vessaments.
 - o realitzar el Pla d'autoprotecció i presentar-lo a l'Ajuntament.
 - o donar compliment al Decret 65/1995, de 7 de març, pel que s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals.
 - o disposar de la franja perimetral de 25 m.
 - o disposar de l'autorització de l'ACA per realitzar l'activitat en la zona d'influència del riu Bòssia.
 - o aportar a l'Ajuntament còpia autenticada de l'Assegurança de Responsabilitat Civil vigent.
- En data 8 de febrer de 2016, l'arquitecte municipal realitza un informe de la llicència ambiental per l'adequació de l'activitat, on s'indica que s'han complert tots els requeriments i que queda pendent l'autorització explícita de l'ACA per realitzar l'activitat en la zona d'influència del riu Bòssia.

c. Autoritzacions turístiques

- Autorització d'obertura del càmping de 3ª categoria, 50 unitats d'acampada i superfície de 2.500 m². (23-12-1993).
- Autorització d'ampliació del càmping de 3ª categoria, 100 unitats d'acampada, 250 places i superfície de 2.500 m². (28-04-1995).
- Canvi de titular: 3ª categoria, 100 unitats d'acampada, 250 places.

d. Autoritzacions hidràuliques. Confederació Hidrogràfica de l'Ebre:

- Autorització de la construcció d'un mur de protecció de les instal·lacions del càmping Sol i Fred, en uns 20 metres de longitud, aigües avall del poble de les Esglésies. (22-08-1999).
- Informe relatiu a la concessió d'aigua on s'indica, entre altres, que les dotacions utilitzades són conformes a les estimades en el Pla Hidrològic. (17-11-2008).
- Requeriment de documentació en relació a la concessió d'aigua a partir del pou del Salencà, s'indica que la concessió serà autoritzada quan el sol·licitant obtingui l'autorització d'obres en estar en zona de policia de lleres. (08-07-2011).

e. Autoritzacions hidràuliques. Junta d'Aigües / Agència catalana de l'Aigua:

- Tramesa de l'anunci que es publicarà al DOGC corresponent a la construcció del mur de formigó en "L" de formigó armat de 100 metres de longitud i mestres d'alçada, indicant que la seva ubicació no afecta la capacitat de desguàs del riu Bugia. (08-10-1987).

- Autorització de mur de formigó armat de 100 metres de longitud i 2 metres d'alçada a la zona de policia del riu Bugia, en el seu marge dret. (10-08-1988).
- Autorització de la construcció d'uns serveis amb destí al càmping Sol i Fred, segons croquis presentat. (25-08-1992).
- Autorització d'obres en zona de policia. (08-02-1994).
- Resolució determinació del cànon de l'aigua. En aquest document ja s'indica que l'abocament es fa amb cisterna a EDAR .(12-03-2002).
- Declaració de l'ús i contaminació de l'aigua. (05-07-2006).
- Autorització d'abocament de l'aigua residual a camió cisterna. (09-07-2007).
- Informe favorable sobre la concessió d'aigua per abastament i reg sol·licitat per la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre. (19-01-2011).
- Model CIS-1 abocaments efectuats a sistemes de sanejament mitjançant cisternes.(26-05-2014). També s'adjunta l'autorització de l'Ajuntament de Trep per abocar a l'EDAR pública.

3.1 Planejament urbanístic vigent

El planejament urbanístic general d'aplicació al Terme Municipal de la Sarroca de Bellera són les Normes Subsidiàries tipus A i B de Sarroca de Bellera, aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 21 de febrer de 2.001 i publicades, a efectes d'executivitat, en data 4 de maig de 2.001 al DOGC núm.: 3381.

Els terrenys on s'emplaça el càmping Sol i Fred estan classificats com a Sòl No Urbanitzable qualificats com a Sòl No Urbanitzable Agrícola. Clau SA, regulat per l'art. 121 de les NNUU. Aquesta qualificació admet condicionat l'ús de càmping i caravàning.

L'article 11 de les NNUU regula el desplegament de les NNUU en el SNU. L'article 69 de les NNUU regula l'ús de càmping i caravàning de la següent manera:

1. *La possibilitat d'autoritzar aquest ús requereix la tramitació d'un pla especial que, a més d'ordenar l'àmbit, determinarà aquest com a finca indivisible als efectes de l'art. 140 de DL 1/90.*
1. *Caldrà preveure la formació d'un espai lliure d'arbrat, que ocupi una posició central, amb caràcter unitari i una superfície equivalent, almenys de 35m² per cada plaça d'acampada i no resulti inferior al 20% de la superfície ordenada. Aquest espai es podrà destinar al lleure, esbarjo, zones esportives i de jocs vinculades al càmping.*
2. *Les unitats màximes de llocs d'acampada seran d'una cada 200m² de superfície total de càmping.*
3. *Caldrà fer la previsió d'un lloc d'aparcament per cada plaça d'acampada. Es preveurà una reserva de terrenys amb capacitat equivalent al 50% dels llocs d'aparcament en una posició propera a l'entrada del càmping i resguardada de les vistes dominants.*
4. *Caldrà preveure la formació de barreres vegetals, formades per la vegetació característica del lloc, en el perímetre del càmping i amb més densitat, en els llocs de vistes dominants des de l'exterior i al voltant de les construccions fixes dels serveis del càmping. El Pla especial reflectirà amb exactitud aquestes plantacions.*
5. *El pla especial determinarà les obres i instal·lacions necessàries per a dotar dels serveis adequats al càmping, que abastaran almenys, els accessos; la captació, potabilització, dipòsit i distribució de l'aigua potable; la xarxa d'aigües residuals, la seva depuració i abocament; la connexió, transformació i xarxa de distribució d'energia elèctrica; i la xarxa d'enllumenat.*
6. *En funció de l'interès i del valor paisatgístic de l'indret on es proposa l'actuació, es limitaran, i així s'especificarà en el document tècnic, la proporció de llocs d'acampada destinats a caravanes entre el 0% i el 50%.*
7. *Els llocs assenyalats per a l'acampada de caravanes estaran ubicats en la posició més resguardada de les vistes dominants des de l'exterior.*

IV. Valoració

4.1 Compatibilitat amb el planejament d'àmbit territorial

D'acord amb la normativa territorial d'aplicació l'ús de càmping és admissible en sòl de protecció especial, d'acord a l'article 47 del TRLU si bé amb condicions per tal d'integrar-lo al paisatge.

En conseqüència, la implantació i legalització proposada és compatible amb el planejament territorial, sempre i quan es justifiqui que les actuacions són compatibles amb els riscos previstos en l'art. 9 del TRLU.

4.2 Compatibilitat amb el planejament urbanístic d'àmbit municipal

Les NNUU classifiquen el càmping dins el sòl no urbanitzable i el qualifica amb la clau SA Agrícola, destinada principalment a l'ús Agrícola. Altrament la clau SA admet l'ús de càmping i caravàning d'acord amb l'article 121, si bé, l'ús resta regulat d'acord amb l'article 69 de les NNUU que en defineix un seguit de condicions. La proposta d'ordenació que es presenta no dona compliment a totes les condicions de l'art. 69, entre les quals:

- Espai central lliure d'arbrat no inferior a 35 m² per cada unitat d'acampada.
- Màxim d'1 unitat d'acampada cada 200 m² de superfície de càmping.
- Mínim 1 plaça aparcament per cada ut d'acampada (reserva de terreny del 50% de les places d'aparcament a l'entrada).

En aquest sentit, caldrà adequar la proposta per tal de donar compliment a les condicions que determina les NNUU.

Recordar que s'ha d'establir la indivisibilitat de la finca i la inscripció en el registre de la propietat. Si l'àmbit del Pla Especial inclou diverses finques s'han d'agrupar prèviament i establir la seva indivisibilitat.

4.3 Aspectes administratius

El document no justifica la legalitat dels bungalows existents, atès que no aporta autoritzacions ni llicències. Per tant, caldrà que el document en la fase posterior justifiqui la legalitat de totes les instal·lacions i edificis, o bé, si s'escau, l'Ajuntament porti la incoació d'un procediment de protecció de la legalitat urbanística.

4.4 Aspectes documentals

Respecte el Document Inicial estratègic els organismes sectorials competents hauran d'informar i incorporar-ne les seves determinacions si s'escau. Recordar que caldrà demanar informe a: Oficina Territorial d'Acció i d'Avaluació Ambiental; Agència Catalana de l'Aigua; Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació; Protecció Civil; Departament d'Empresa i Coneixement; Dirección General de Carreteras i Patrimoni Cultural.

Finalment recordar que 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:

- a) Memòria descriptiva i justificativa
- a) Normativa urbanística
- b) Avaluació econòmica
- c) Avaluació ambiental
- d) Agenda d'actuacions
- e) Plànols d'informació
- f) Plànols d'ordenació
- g) Estudi d'impacte i integració paisatgística
- h) Estudi d'inundabilitat amb temps d'avinguda
- i) Pla d'autoprotecció

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

Finalment, 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 incloure d'incloure els corresponents plànols de serveis.

La documentació també incorporarà a nivell d'avantprojecte, les diferents edificacions existents així com les ampliacions proposades, 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

El càmping Sol i Fred està afectat del risc d'inundabilitat, segons els informes de l'organisme gestor de la conca i els estudis d'inundabilitat. En la part més oriental del càmping hi ha la presència del riu de les Esglésies, així com dos torrents laterals, que afecten per inundabilitat parcialment el càmping.

D'acord amb l'estudi d'ACA del 2014 resultaria que aproximadament 1/3 part del càmping a la seva banda més oriental està afectada per la zona de flux preferent.

El risc d'inundabilitat és un factor clau en aquest cas, ja que d'acord amb el Reglament del Domini públic hidràulic no és possible preveure cap tipus d'actuació i ús d'acampada sobre terrenys afectats per la zona de flux preferent. En zona inundable s'evitaran els usos d'acampada excepte si no existeix ubicació alternativa, si bé en aquest darrer cas s'han de dissenyar amb condicionants de seguretat. Aquestes solucions han de constar, evidentment, en el propi PEU i ser informades favorablement per l'administració hidràulica i protecció civil.

En tot cas el document ha de preveure que la zona fluvial (Q10), la qual el document no explicita, s'ha d'excloure de l'àmbit del càmping al ser sistema hidràulic. Així mateix, s'ha de preveure una ordenació que alliberi de zones d'acampada els terrenys afectats pel període de retorn de 100 anys i pel període de retorn de 500 anys i en flux preferent.

També caldrà donar compliment al RD 638/2016, de 9 de desembre, pel que es modifica el Reglament del Domini Públic Hidràulic, i altres reglaments de matèria hidràulica. En aquest sentit caldrà limitar els usos a la zona de flux preferent en coherència a la legislació esmentada.

4.6 Mobilitat

Cal definir al projecte els accessos al càmping, indicant les característiques dimensionals, materials i topogràfiques. Pel que fa a camins existents, cal justificar que són els adequats per als usos que es desenvolupen, i preveure les mesures d'adequació si s'escau.

Atès que el camí d'accés entronca amb la carretera N-260 caldrà demanar informe a l'autoritat titular de la carretera.

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 de l'ordenació de l'alternativa proposada, 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.
- a) Caldrà establir una zonificació adaptada al terreny i al viari implantat, posant especial èmfasi en les àrees que seran destinades a bungalows i edificacions de servei del càmping.
- b) Caldrà fixa mesures d'elements vegetals per tal de reduir l'impacte visual de la instal·lació i millorar la integració amb el sòl rural de l'entorn.
- c) Caldrà que el Pla defineixi les tanques, especificant l'emplaçament i les característiques d'acord amb criteris d'integració paisatgística i del decret 159/2012 d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic. Al perímetre del càmping, s'ha d'establir, si no existeix, una franja perimetral on no hi pot haver cap construcció ni instal·lació, que ha de servir per a la integració paisatgística. Amb caràcter general, aquesta franja estarà coberta per vegetació autòctona, i ha de tenir una amplada mínima de 3m.
- d) En relació a la implantació dels nous bungalows, per assimilar l'ocupació de les unitats d'acampada a l'entorn del sòl no urbanitzable, cal que aquesta s'ajusti al màxim d'ocupació del 30% de la superfície de la unitat d'acampada. Per garantir la integració la separació entre els diferents bungalows haurà de ser de com a mínim 6m.
- e) D'acord amb l'art. 1 del Decret 159/2012, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatge d'ús turístic, els establiments d'allotjament turístic no es poden constituir

en habitatges. Una forma de garantir aquest precepte és que les dimensions dels bungalows no assoleixin la superfície mínima d'habitatge (36m²) segons la legislació sectorial.

4.8 Aspectes ambientals

A nivell ambiental, l'OTAA de Lleida, ha resultat que el càmping Sol i Fred segueixi la tramitació que correspon a una avaluació ambiental estratègica simplificada.

4.9 Altres riscos

Cal constatar que el càmping es situa enfront d'una àrea boscosa al perímetre, 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 25m.

Pel que fa a altres riscos, de tipus natural o tecnològic, s'haurà d'estar a les determinacions de l'informe de l'Institut Geològic i Cartogràfic de Catalunya, i la Direcció General de Protecció Civil.

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 les conclusions d'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 del Pla especial urbanístic d'ordenació i millora del càmping Sol i Fred al nucli de les Esglésies, de Sarroca de Bellera, a l'efecte de l'informe urbanístic i territorial previst a l'article 30 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, sobre el procediment d'avaluació ambiental simplificada.

-2 Tanmateix, si del compliment de les condicions contingudes en aquest informe i dels informes sectorials se'n deriven canvis substancial en el document, caldrà que previ a l'aprovació provisional, un cop recaptats tots els informes sectorials concurrents, l'Ajuntament sol·liciti de nou informe a la Comissió Territorial d'Urbanisme perquè es pronunciï sobre la compatibilitat de l'activitat en zona inundable amb la gestió del risc d'inundació i l'adequació del Pla especial a la legislació vigent

-3 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.

-4 Notificar aquest acord a l'ajuntament, al promotor i a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Lleida.

El sub-director general d'Urbanisme

CU: 6

Sessió: 18 de maig de 2017

Expedient: 2017 / 063144 / P

Assumpte: Consulta d'avaluació ambiental del Pla especial urbanístic d'ordenació i millora del càmping Gaset

Terme municipal: Talarn

Comarca: Pallars Jussà

Informe proposta

L'Ajuntament de Talarn, ha tramés a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Lleida el Pla especial urbanístic d'ordenació i millora del càmping Gaset, per tal de sotmetre'l a avaluació ambiental estratègica simplificada.

L'OTAA ha tramés la documentació del Pla a la Secretaria de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, per tal per tal que s'emeti l'informe urbanístic i territorial previst a l'article 30 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, sobre el procediment d'avaluació ambiental simplificada.

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 el Pla especial urbanístic d'ordenació i millora del càmping Gaset, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu emetre el següent informe urbanístic:

I. Objecte

1.1 Objectius, àmbit i alternatives

Els objectius del document són identificar les instal·lacions i edificacions existents, legalitzar les que no ho estan i proposar una ordenació futura de les instal·lacions que implica una ampliació del mateix.

A l'estar emplaçat en un àmbit sotmès a risc d'inundació el Pla també té com objectiu garantir la seguretat de les persones, mitjançant la gestió del risc i amb les mesures estructurals complementaries si s'escau.

El càmping Gaset està situat al municipi de Talarn, al marge dret de l'embassament de Sant Antoni, a la comarca del Pallars Jussà. L'accés al càmping és a través de la carretera C-13, concretament en el punt quilomètric 91,5, on trobem la cruïlla del camí que, a banda d'arribar al càmping, també dona accés al Club Minerva, i a varis habitatges privats. La línia de ferrocarril de Lleida a la Pobla de Segur passa entre la carretera C-13 i el càmping, concretament pel costat de ponent del camí d'accés, creuant la carretera C-13 mitjançant un túnel.

D'acord amb el document, les instal·lacions del càmping ocupen una superfície total de 35.487 m². El càmping actual té un relleu descendent des de l'accés (cota 515 m) fins a la llera de l'embassament (cota 500 m). L'àmbit d'ampliació es situa a una cota més alta, sobre la línia de ferrocarril, sobre la cota 520 m. L'establiment es desenvolupa en feixes perpendiculars al pendent i s'organitza amb vials d'accés a les unitats d'acampada que configuren les agrupacions de les unitats en petites illes.

Segons el document el càmping Gaset, de segona categoria, es va construir l'any 1963 d'acord amb l'autorització de l'ajuntament. Originàriament l'establiment només ocupava l'actual zona sud-est on hi ha l'edifici del bar-restaurant i per sota dels bungalows centrals, on hi havia l'entrada al càmping. La primera ampliació important en superfície del càmping es va fer a principis dels anys 80, ocupant la zona que queda al sud del vial d'entrada al càmping i que va representar un increment d'uns 10.400 m² (20.200 m² totals). La segona ampliació va ser la corresponent a la zona situada al nord del vial d'entrada a l'establiment, ampliant el càmping en 14.000 m², així es va passar dels 20.200 m² als 34.200 m² totals. Finalment, després de la construcció de diversos edificis de serveis i instal·lacions esportives i de lleure, l'any 2006 es va fer una tercera ampliació en superfície, d'uns 1.300 m² destinada a zona d'acampada lliure i situada en el límit sud del càmping.

D'acord amb la darrera autorització aportada del Departament d'Indústria, Comerç i Turisme, de 13 de març de 2001, el càmping Gaset té autorització per a 220 unitats d'acampada, 18 bungalows i amb capacitat per a 550 places.

Segons el Pla especial, en l'actualitat, l'establiment disposa de 226 unitats d'acampada distribuïdes en 18 unitats d'acampada fixes i 208 unitats mòbils. La superfície total del càmping actual és de 35.487 m².

El document d'Avanç de Pla especial planteja dos alternatives.

1.2. Proposta

El document formula les següents propostes:

- Transformació de 70 unitats d'acampada mòbils de la zona central del càmping en 46 u.a. tipus fixes.
- Ampliació de l'àmbit del càmping cap a la zona nord, sobre la via de FFCC. La seva superfície és de 8.029 m², configurant una zona d'espais lliures (zona esportiva), espai d'aparcament de vehicles i de caravanes (ús que ja té en l'actualitat), edifici de serveis i 24 u.a. de tipus mòbil.

	Autorització	Actual	Proposta PEU	%
unitats d'acampada mòbils		208	162	71,7%
unitats d'acampada semimòbils		0	0	0,0%
unitats d'acampada fixes	18	18	64	28,3%
unitats d'acampada totals	220	226	226	

D'acord amb l'ordenació proposada es mantenen el nombre total d'unitats d'acampada a 226 u.a.

1.3 Documentació presentada

La documentació presentada és l'Avanç del PEU, amb els documents següents:

- Memòria i annexes
- Normativa urbanística
- Plànols d'informació i d'ordenació
- Programa d'actuacions
- Documents justificatius:
 - Estudi d'inundabilitat
 - Document inicial estratègic amb alternatives
 - Documentació administrativa

Vista la documentació presentada es pot considerar que aquesta té el contingut mínim d'un Avanç de Pla especial als efectes urbanístics.

II. Planejament d'àmbit territorial

2.1 Antecedents

El municipi de Talarn s'inclou dins de la comarca del Pallars Jussà 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 (PTPAPiA), 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..

A nivell territorial també és vigent el Pla especial del Llac de Sant Antoni que es va aprovar definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Lleida en data 2 de juny de 2004 i publicat el 22 de juliol de 2004.

2.2 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 PTPAPiA 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.

a. Sistema d'espais oberts

L'àmbit objecte de l'Avanç s'emplaça en sòl de protecció preventiva segons el sistema d'espais oberts del PTPAPiA. El sòl de protecció preventiva és definit a l'article 2.9 i regulat per l'article 2.10 de les Normes del PTPAPiA.

b. Sistema d'assentaments

Pel que fa al sistema d'assentaments, la proposta no afecta en absolut l'esquema plantejat pel PTPAPiA, 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 una ampliació / legalització.

c. 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 PTPAPiA.

2.3 Pla especial del Llac de Sant Antoni

D'acord amb el que estableix l'article 5 de les Normes urbanístiques, el Pla especial del Llac de Sant Antoni és plenament vigent i n'és exigible el compliment íntegre de les seves determinacions, tant pel que fa a l'Administració com per als particulars.

D'acord amb el Pla, l'àmbit del càmping Gaset és qualifica de Zona de serveis existents, clau S que es regula a l'article 83. L'ordenació d'aquesta zona comporta l'adequació de les activitats existents als paràmetres i condicions que en general especifica el Pla als articles 19 i següents d'aquestes Normes.

Pel que fa a l'ús de càmping, les condicions venen determinades per l'article 38 de les Normes urbanístiques del Pla especial de la següent manera:

1. Inclou aquelles instal·lacions destinades a la convivència agrupada de persones a l'aire lliure mitjançant l'acampada de tendes o caravanes i que disposen de tots aquells serveis necessaris per al gaudi de l'estada.
2. La possibilitat d'autoritzar aquest ús requereix la tramitació corresponent per tal de determinar la finca indivisible als efectes de l'art. 188 de la Llei 2/2002 d'urbanisme.
3. Caldrà sempre preveure la formació d'un espai lliure arbrat amb caràcter unitari i d'una superfície equivalent, almenys de 34m² per cada lloc d'acampada i que no resulti inferior al 20% de la superfície ordenada. Aquest espai es podrà destinar al lleure, esbarjo, zones esportives i de jocs vinculades al càmping.
4. Les unitats màximes de llocs d'acampada seran d'una cada 200m² de superfície total de càmping.
5. Caldrà fer la previsió d'un lloc d'aparcament per cada plaça d'acampada. Es preveurà una reserva de terrenys amb capacitat equivalent al 50% dels llocs d'aparcament en una posició propera a l'entrada del càmping i resguardada de les vistes dominants.
6. Caldrà preveure la formació de barreres vegetals, formades per la vegetació característica del lloc, en el perímetre del càmping i amb més densitat, en els llocs de vistes dominants des de l'exterior i a l'entorn dels elements fixes i les construccions de serveis del càmping.
7. Caldrà determinar les obres i instal·lacions necessàries per a dotar dels serveis adequats al càmping, que abastaran almenys, els accessos; la captació, potabilització, dipòsit i distribució de l'aigua potable; la xarxa d'aigües residuals, la seva depuració i abocament; la connexió, transformació i xarxa de distribució d'energia elèctrica; i la xarxa d'enllumenat.

8. *En funció de l'interès i del valor paisatgístic de l'indret on es proposa l'actuació, es limitaran, i així s'especificarà en el document tècnic, la proporció de llocs d'acampada destinats a caravanes entre el 0% i el 50%. Aquests llocs destinats a l'acampada de caravanes estaran ubicats en la posició més resguardada de les vistes dominants des de l'exterior.*
9. *Tal com s'especifica a l'article 47.6 de la Llei 2/2002 d'urbanisme, caldrà la tramitació prèvia del corresponent pla especial urbanístic per a dur a terme qualsevol construcció destinada a les activitats de càmping.*

2.4 Normativa sectorial

Respecte el risc d'inundabilitat es disposa d'aquestes dues referències:

- Estudi d'inundabilitat bàsic (ACA 2010), l'estudi conclou:

El torrent de Susterris pot provocar afeccions dins del càmping donat que travessa el càmping per desembocar al pantà de Sant Antoni (Talarn). La zona d'afecció engloba part de les zones d'acampada i bungalows del càmping. Destacar que en la modelització no s'ha considerat la conducció subterrània que travessa el càmping de est a oest ja que les dimensions dels punts d'entrada són insuficients.

Els passos inferiors són punts crítics ja que presenten un alt risc de quedar taponats en cas avinguda, agreujant la perillositat que pateix el càmping.

En cas de grans avingudes, la inundació relacionada amb el torrent de Susterris també afectaria les vies del Ferrocarril i la carretera C-13, quedant tallades les vies d'accés al càmping.

- Estudi d'inundabilitat bàsic (ACA 2016), l'estudi conclou:

La remodelització ha implicat una reducció de la zona inundable definida a l'estudi de l'any 2010. En cas de grans avingudes, la inundació relacionada amb les 2 zones de concentració d'escorrentia afectarien les vies del Ferrocarril i la carretera C-13, afavorint la laminació i la no afecció del càmping, tal i com s'han obtingut resultats hidràulics.

III. Planejament urbanístic d'àmbit municipal

3.0 Antecedents

3.0.1 Antecedents administratius

D'acord amb la documentació aportada consten els antecedents administratius següents:

- a. Llicències i autoritzacions (Ajuntament)

Certificat de l'autorització d'instal·lació del càmping en data 24.5.1963 (23.5.1986).

Llicència d'obres edifici botiga i sala de reunions (24.11.1986) (edifici local social).

Llicència per a la realització de treballs d'excavació en la finca del càmping (3.12.1988).

Certificat de l'ajuntament conforme el càmping disposa de bar des de fa uns 20 anys (17.5.1989).

Llicència d'obres per a la construcció de dues piscines (7.6.1989).

Llicència d'obres per a la reforma i ampliació de l'oficina d'informació (19.7.1993) (edifici recepció).

Llicència d'obres de condicionament de l'accés (6.7.1994).
 Llicència d'obres per a la reparació del teulat a la casa del càmping (29.6.1998).
 Llicència d'obres per a la pavimentació de la terrassa davant del bar existent al càmping (29.3.1999).
 Aprovació i homologació del Pla d'Autoprotecció (9.1.2013).

a. Autoritzacions urbanístiques (Direcció General d'Urbanisme)
 Autorització d'edifici botiga i sala de reunions (29.10.1986).
 Autorització d'ampliació i reforma de l'oficina d'informació (14.4.1993).

b. Autoritzacions ambientals
 El càmping no té atorgada la llicència ambiental. El Document d'Avaluació Ambiental del càmping Gaset és redactat en data 3 de setembre de 2008. En data 19 de novembre de 2011 l'ECA realitza l'informe de verificació d'avaluació ambiental amb una sèrie de correccions. En data 29 d'abril de 2015 es sol·licita a l'ajuntament l'atorgament de la llicència ambiental i compromís de lliurament del Pla Especial del càmping.

c. Autoritzacions turístiques
 Autorització per regentar un bar en la partida Susterris "Borda Gaset" (21.3.1963) (Ministerio de Información y Turismo).
 Reclassificació del càmping (11.6.1990).
 Certificat conforme el càmping consta al Registre d'Empreses i Activitats Turístiques (31.8.1993).
 Autorització de 18 bungalows i la seva capacitat (19.12.1994).
 Reclassificació del bar-restaurant: 80 places (26.6.1995).
 Canvi de titular: titular: Josep Gaset Puigarnau; segona categoria; 220 unitats d'acampada; 550 places; 18 bungalows (13.3.2001).

d. Autoritzacions hidràuliques (Confederació hidrogràfica de l'Ebre)
 Autorització d'abocament provisional (10.9.1985).
 Acta de reconeixement per a la concessió d'aigua (30.6.2009).
 Al·legació a l'expedient 2016-S-27 referent a l'extinció d'autorització d'abocament (5.5.2016).

d. Autoritzacions hidràuliques (Agència Catalana de l'Aigua)
 Declaració d'ús i contaminació de l'aigua (4.9.2001).
 Autorització d'abocament de fangs a EDAR (28.7.2005).
 Trasl·lat a la CHE de l'expedient de concessió d'aigua per part de l'ACA (21.4.2006).
 Autorització d'abocament (20.7.2009).
 Sol·licitud del titular del càmping a l'ACA d'autorització en zona de policia (21.12.2011).
 Atorgament de pròrroga de l'expedient d'autorització en zona de policia (6.9.2013).
 Requeriment per renovació d'autorització d'abocament (4.2.2014).
 Anunci al DOGC de la sol·licitud de la legalització de les instal·lacions del càmping en zona de policia (25.3.2014) i trasl·lat a la CHE de l'expedient de legalització en zona de policia.
 Sol·licitud del titular de renovació d'autorització d'abocament (15.4.2014).
 L'ACA comunica el trasl·lat a la CHE de l'expedient d'autorització en zona de policia (8.7.2015)

d. Autoritzacions sectorials (Direcció Generals de Carreteres)

Autorització mur de contenció (16.4.1993).

Autorització de millora de l'accés existent (21.4.1994).

Autorització canvi de teulada (13.5.1998).

Autorització de pavimentació d'esplanada (8.6.2001).

d. Autoritzacions sectorials (altres)

RENFE: Acta d'entrega del camí d'accés a la finca Susterris per part del Ministerio d'Obras Públicas (25.12.1960).

FECSA: Autorització per derivar 2 m3/dia del pantà 6.12.1975 i contracte de data 29.10.1977.

3.1 Planejament urbanístic vigent

El planejament urbanístic general d'aplicació al terme municipal de Talarn és el Text refós de les Normes subsidiàries de planejament de Talarn, aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 19 de gener de 2.006 i publicades, a efectes d'executivitat, en data 17 de març de 2006 al DOGC núm.: 4595.

Els terrenys on s'emplaça el càmping Gaset estan classificats com a sòl no urbanitzable qualificats, en gran part, amb la clau Fc (Zona d'interès esportiu), regulada per l'art. 58 de les NNUU. La clau Fc té dues subzones, Fc1 formada per espais dedicats a càmping i estança estiuenca, embarcador i construccions aïllades; i Fc2 que correspon a la franja de 50 metres mesurada des del límit del llac i a cadascun dels costats del llit del riu o barranc. La zona oriental del càmping actual, a l'est del torrent de Susterris està qualificat amb la clau Fd zona Forestal, així com, la zona delimitada com a l'ampliació proposada. Part de l'àmbit actual i del d'ampliació està qualificat, d'acord amb les NNSS, de zona de Protecció dels sistemes generals de comunicació, clau Fe.

IV. Valoració

4.1 Compatibilitat amb el planejament d'àmbit territorial

D'acord amb la normativa territorial del PTPAPIA l'ús de càmping és admissible en sòl de protecció preventiva.

La modalitat territorial de protecció preventiva remet les seves determinacions a les de la legalitat vigent i el propi planejament municipal. Els sòls de protecció preventiva estan definits per l'article 2.9 i regulats per l'article 2.10 de la Normativa.

En relació al Pla especial del Llac de Sant Antoni, aquest admet l'ús de càmping en aquest emplaçament i en condiciona el seu desenvolupament d'acord amb l'article 38. El càmping actual i la proposta que formula el document no dona compliment a la totalitat d'aquestes condicions com ara:

- *Caldrà sempre preveure la formació d'un espai lliure arbrat amb caràcter unitari i d'una superfície equivalent, almenys de 34 m² per cada lloc d'acampada i que no resulti inferior al 20% de la superfície ordenada.*
- *Les unitats màximes de llocs d'acampada seran d'una cada 200 m² de superfície total de càmping.*

- *Caldrà fer la previsió d'un lloc d'aparcament per cada plaça d'acampada. Es preveurà una reserva de terrenys amb capacitat equivalent al 50% dels llocs d'aparcament en una posició propera a l'entrada del càmping i resguardada de les vistes dominants.*

En conseqüència, l'ordenació i legalització proposada no és compatible amb el Pla especial del Llac de Sant Antoni, pel que caldrà adequar la proposta al planejament vigent per tal de donar-li compliment.

Tanmateix, la proposta i legalització proposada és compatible amb el PTPAPiA, sempre i quan es justifiqui que les actuacions són compatibles amb els riscos prevists en l'art. 9 del TRLU.

4.2 Compatibilitat amb el planejament urbanístic d'àmbit municipal

Les NNUU classifiquen el càmping dins el sòl no urbanitzable i el qualifica amb quatre claus (Fc1, Fc2, Fd i Fe) segons la ubicació. La zona qualificada de Fc1 i Fc2 és compatible ja que fa referència al càmping autoritzat i les activitats i usos admesos per les NNSS.

Tanmateix, la zona delimitada de Fd Forestal que engloba bàsicament la part més oriental del càmping existent i l'àmbit proposat com ampliació no és compatible amb els usos implantats i proposats. En aquest sentit, atès que el planejament territorial i el planejament especial d'abast supralocal admet l'ús caldrà resoldre la contradicció entre aquest document i el Pla general.

En relació amb la zona de protecció dels sistemes generals de comunicació Fe, caldrà adequar la proposta a la normativa sectorial de carreteres i ferrocarrils.

En un altre ordre de coses, per tal de donar compliment al Decret 159/2012, d'establiments d'allotjament turístic i habitatges d'ús turístic, cal delimitar les unitats d'acampada (existents i noves), justificar que cada una d'elles disposa de la seva plaça d'aparcament, ja sigui dins de la mateixa unitat d'acampada, o bé, en un lloc diferenciat i delimitar la superfície construïda de les unitats d'acampada fixes, tant existents com noves. Altrament, s'ha de garantir l'accés a cada unitat d'acampada per espais d'ús comunitari.

En relació amb la làmina d'aigua del Llac de Sant Antoni, cal delimitar i precisar les vores del pantà per establir les zones de protecció d'acord amb el PEU del Llac de Sant Antoni.

Recordar que s'ha d'establir la indivisibilitat de la finca i la inscripció en el registre de la propietat. Si l'àmbit del Pla especial inclou diverses finques s'han d'agrupar prèviament i establir la seva indivisibilitat.

4.3 Aspectes administratius

Recordar que caldrà aportar documentació sobre la situació administrativa actual del càmping respecte de:

- Autoritzacions urbanístiques (Comissió d'urbanisme)
- Llicències d'obres (Ajuntament)
- Llicències ambientals
- Autoritzacions turístiques

El document no justifica la legalitat de la totalitat de les instal·lacions i usos existents, atès que no aporta totes les autoritzacions ni llicències. Per tant, caldrà que el document en la fase posterior justifiqui la legalitat de totes les instal·lacions i edificis, o bé, si s'escau, l'ajuntament porti la incoació d'un procediment de protecció de la legalitat urbanística.

4.4 Aspectes documentals

Respecte el Document inicial estratègic els organismes sectorials competents hauran d'informar i incorporar-ne les seves determinacions si s'escau. Recordar que caldrà demanar informe a: Oficina Territorial d'Acció i d'Avaluació Ambiental; Agència Catalana de l'Aigua; Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació; Protecció Civil; Departament d'Empresa i Ocupació; Autoritat Territorial de la Mobilitat, Patrimoni Cultural, Direcció General de Mobilitat Terrestre i Direcció General de Ferrocarril del Ministeri de Foment.

Recordar que, un cop acabada la fase d'avanç, amb l'emissió del present informe territorial i urbanístic i el corresponent informe ambiental 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.

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

- Memòria descriptiva i justificativa.
- Normativa urbanística.
- Avaluació econòmica.
- Avaluació ambiental.
- Agenda d'actuacions.
- Plànols d'informació.
- Plànols d'ordenació.
- Estudi d'impacte i integració paisatgística.
- Estudi d'inundabilitat amb temps d'avinguda.
- Pla d'autoprotecció.

Finalment, 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 incloure d'incloure els corresponents plànols de serveis.

La documentació també incorporarà a nivell d'avantprojecte, les diferents edificacions existents així com les ampliacions proposades, 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

El càmping Gaset està afectat del risc d'inundabilitat segons els informes de l'organisme gestor de la conca de 2010 i 2016.

El risc d'inundabilitat és un factor a tenir en compte en aquest cas, ja que d'acord amb el Reglament del domini públic hidràulic, no és possible preveure cap tipus d'actuació i ús d'acampada sobre terrenys afectats per la zona de flux preferent. En zona inundable s'evitaran els usos d'acampada excepte si no existeix ubicació alternativa, si bé en aquest darrer cas s'han de dissenyar amb condicionants de seguretat. Aquestes solucions han de constar, evidentment, en el propi PEU i ser informades favorablement per l'administració hidràulica i protecció civil.

En tot cas el document ha de preveure que la zona fluvial (Q10), s'ha d'excloure de l'àmbit del càmping al ser sistema hidràulic. Així mateix, s'ha de preveure una ordenació que alliberi de zones d'acampada els terrenys afectats pel període de retorn de 100 anys i pel període de retorn de 500 anys i en flux preferent.

També caldrà donar compliment al RD 638/2016, de 9 de desembre, pel que es modifica el Reglament del domini públic hidràulic, i altres reglaments de matèria hidràulica. En aquest sentit caldrà determinar la zona de flux preferent i limitar-hi els usos en coherència a la legislació esmentada.

4.6 Mobilitat

Per altra banda, caldrà aportar un estudi de mobilitat si el document es troba en algun dels supòsits de l'article 3 del Decret 344/2006, de regulació dels estudis d'avaluació 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, pel que fa a nombre de viatges, zones d'aparcament, accessibilitat, transport públic, etc.

Així mateix, atès que la instal·lació té l'accés directe a la carretera C-13 i la proposta proposa un augment de la intensitat de l'ús, cal recordar que cal sol·licitar informe a la Direcció General de Mobilitat Terrestre.

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

En relació amb l'ampliació del nombre d'unitats fixes (bungalows) cal tenir en compte els criteris següents:

- Per assimilar l'ocupació de les unitats d'acampada a l'entorn en sòl no urbanitzable, cal que aquesta s'ajusti al màxim del 30% de la superfície de la unitat d'acampada.
- Per garantir la integració, la separació entre els diferents bungalows haurà de ser de com a mínim 6m.
- D'acord amb l'art. 1 del Decret 159/2012, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatge d'ús turístic, els establiments d'allotjament turístic no es poden constituir en habitatges. Una forma de garantir aquest precepte és que les dimensions dels bungalows no assoleixin la superfície mínima d'habitatge (36 m²) segons la legislació sectorial.

4.8 Aspectes ambientals

A nivell ambiental, l'OTAA de Lleida, ha resolt que el càmping Gaset segueixi la tramitació que correspon a una avaluació ambiental estratègica simplificada.

4.9 Altres riscos

Cal constatar que el càmping es situa enfront d'una àrea boscosa, 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 altres riscos, de tipus natural o tecnològic, s'haurà d'estar a les determinacions de l'informe de l'Institut Geològic i Cartogràfic de Catalunya, i la Direcció General de Protecció Civil.

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 les conclusions d'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 del Pla especial urbanístic d'ordenació i millora del càmping Gaset, a l'efecte de l'informe urbanístic i territorial previst a l'article 30 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, sobre el procediment d'avaluació ambiental simplificada.
- 2 Tanmateix, si del compliment de les condicions contingudes en aquest informe i dels informes sectorials se'n deriven canvis substancial en el document, caldrà que previ a l'aprovació provisional, un cop recaptats tots els informes sectorials concurrents, l'ajuntament sol·liciti de nou informe a la Comissió territorial d'urbanisme perquè es pronunciï sobre la compatibilitat de l'activitat en zona inundable amb la gestió del risc d'inundació i l'adequació del Pla especial a la legislació vigent.
- 3 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.
- 4 Notificar aquest acord a l'ajuntament, al promotor i a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental.

El sub-director general d'Urbanisme

CU: 7

Sessió: 18 de maig de 2017

Expedient: 2017 / 063313 / P

Assumpte: Avanç del Pla especial urbanístic d'ordenació i millora del càmping Pica d'Estats

Terme municipal: Alins

Comarca: Pallars Sobirà

Informe proposta

L'Ajuntament d'Alins ha tramés l'Avanç del Pla especial urbanístic d'ordenació i millora del càmping Pica d'Estats a l'Oficina Territorial d'Acció i d'Avaluació Ambiental de Lleida 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. Objectius, àmbit i alternatives

Els objectius del document són identificar les instal·lacions i edificacions existents, legalitzar les que no ho estan i proposar una ordenació futura de les instal·lacions que implica una ampliació del mateix.

A l'estar emplaçat en un àmbit sotmès a risc d'inundació el Pla també té com objectiu garantir la seguretat de les persones, mitjançant la gestió del risc i amb les mesures estructurals complementaries si s'escau.

L'àmbit del càmping "Pica d'Estats" ocupa una superfície de 10.464m² i les instal·lacions són de titularitat privada.

L'accés es produeix per la carretera L-510 en el paratge, que va des del punt quilomètric 4 de la carretera L-504 a la Força d'Àreu, de titularitat de la Generalitat.

L'autorització turística vigent preveu 54 unitats d'acampada mòbils, tot i que en aquests moments, segons la documentació aportada, hi ha 81 unitats d'acampada en actiu, de les quals, 2 són fixes, 3 semimòbils i 76 mòbils, la qual cosa representa un total d'ocupació màxim per a 243 persones.

El document d'Avanç de pla especial planteja tres alternatives.

1.2. Proposta

Les actuacions plantejades són les següents:

- Ampliar el càmping cap a la zona sud en 4.812m², així com legalitzar les instal·lacions existents
- Augmentar el nombre d'unitats fixes, de 2 a 12 (13% del total)
- Mantenir el nombre d'unitats mòbils i semimòbils en 76 (83% del total) i 3 (3% del total).
- Nou edifici de serveis higiènics a la zona sud d'ampliació.

	Autorització	Actual	Proposta PEU	%
unitats d'acampada mòbils		76	76	83,5%
unitats d'acampada semimòbils		3	3	3,3%
unitats d'acampda fixes		2	12	13,2%
unitats d'acampada totals	54	81	91	

Estudi d'inundabilitat específic

El Pla especial aporta un estudi de detall del riu Noguera de Vallferrera al seu pas pel càmping Pica d'Estats. L'estudi ha estudiat la situació actual per a períodes de retorn de 10, 100 i 500 anys, així com, la zona de flux preferent. Finalment, l'estudi conclou que el càmping no està afectat per risc d'inundabilitat.

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:
 - o Estudi d'inundabilitat
 - o Bases del Projecte de Pla d'Autoprotecció
 - o Document inicial estratègic amb alternatives

Vista la documentació presentada es pot considerar que aquesta té el contingut mínim d'un Avanç de Pla especial als efectes urbanístics.

II. Planejament territorial

2.1. Antecedents

El municipi d'Alins 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 PTPAPiA), 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.

A nivell comarcal és vigent el Pla Director Urbanístic del Pallars Sobirà (en endavant PDU PS) el qual es va aprovar definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 1 d'agost de 2008 i publicat en el DOGC núm. 5196 de 18 d'agost de 2008.

2.2 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 PTPAPiA 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.

a. Sistema d'espais oberts

L'àmbit objecte de l'avanç de pla especial està emplaçat en sòl de protecció especial PEIN i en part de protecció preventiva, segons el sistema d'espais oberts del PTPAPiA. El sòl de protecció especial és definit a l'article 2.5 i regulat per l'article 2.6 de les Normes del PTPAPiA. El sòl de protecció preventiva es defineix a l'article 2.9 i regulat per l'article 2.10 de les Normes del PTPAPiA.

b. Sistema d'assentaments

Pel que fa al sistema d'assentaments, la proposta no afecta en absolut l'esquema plantejat pel PTPAPiA, 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 una ampliació / legalització.

c. 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 PTPAPiA, atès que l'accés al càmping es produeix pel quilòmetre 8,5 de la carretera L-510, de titularitat de la Generalitat, de la que no se'n planteja cap modificació.

2.3 Pla director urbanístic del Pallars Sobirà

D'acord amb l'article 15, les qualificacions dels PDU PS per al SNU són d'aplicació directa i executives a partir de l'entrada en vigor del document.

Les determinacions del PDU PS es refereixen bàsicament a quatre grans apartats, que són els següents: Sistema d'articulació territorial, regional i transfronterera; Sistema d'espais oberts; Sistema d'assentaments; Sistema d'infraestructures de mobilitat i transport.

a. Sistema d'articulació territorial, regional i transfronterera.

Té per objecte potenciar corredors de mobilitat en concret tres eixos: Sort -Lleida, Sort -Perpinyà i Sort – Toulouse. L'àmbit del document no interfereix en cap d'aquests eixos.

b. Sistema d'espais oberts

Aquest document precisa els tres tipus bàsics de sòl establerts pel PTPAPiA i estableix subcategories i regulacions addicionals. L'àmbit es situa en la categoria de Sòl de protecció especial, que es regula a l'article 21 de les Normes del PDU que estableix la seva regulació en base a l'article 2.6 del PTPAPiA.

L'article 29 de la normativa defineix la Xarxa de senders i camins rurals considerant-los com a elements territorials bàsics del sistema d'espais oberts del Pallars Sobirà.

A l'article 48 fa una regulació general dels usos admesos en el sistema d'espais oberts amb criteris restrictius i d'adaptació al paisatge.

c. Sistema d'assentaments

Pel que fa al sistema d'assentaments, la proposta no afecta en absolut l'esquema plantejat pel PDU PS 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 una ampliació / legalització.

d. Sistema d'equipaments, dotacions i serveis territorials

El PDU identifica els càmpings en servei en el moment de la seva aprovació inicial i els localitza en els plànols d'ordenació, i proposa la redacció d'un Programa de càmpings que, entre d'altres aspectes, classifiqui els càmpings existents en tres grups, en funció de la seva compatibilitat d'ús amb les zones inundables: càmpings compatibles totalment; càmpings compatibles parcialment; i càmpings incompatibles; preveient el reordenament dels càmping existents compatibles parcialment o bé els càmpings incompatibles per tal d'aconseguir que la zona d'acampada i les zones de serveis es situïn fora de les zones inundables moderades o greus. L'ús admès per aquestes zones inundables és el d'espais lliures vinculats a l'establiment o l'activitat.

Aquesta classificació està sotmesa, segons el Pla director urbanístic, a un desenvolupament mitjançant programa de càmpings, que cal considerar que és el que s'està fent ara, de manera particularitzada, amb l'adaptació a l'esmentat acord d'intencions signat amb l'Associació de càmpings.

d. 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 PDU PS.

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 instal·lació de càmping, de data 19 d'octubre de 1989.

Autorització de l'ampliació del càmping de data 4 d'octubre de 1990.

Autorització de reforma edificis de data 8 de setembre de 1999.

Autoritzacions ambientals

No consta llicència ambiental.

Autoritzacions turístiques

No consta autorització turística.

Autoritzacions hidràuliques

No consta autorització hidràulica.

3.1. Planejament urbanístic vigent

El planejament municipal vigent és el POUM d'Alins, aprovat definitivament en data de 29 d'octubre de 2009 i vigent des de la data de 27 de gener de 2010.

L'àmbit objecte de l'avanç de pla especial està majoritàriament emplaçat en Zona PEIN i altres espais protegits (clau 23), l'altre part de l'àmbit, incloent l'ampliació proposada, està ubicat en Zona de protecció preventiva amb valor agrícola (clau 20), d'acord amb les normes urbanístiques del POUM. D'acord amb la normativa urbanística la zona PEIN i altres espais protegits i la zona de protecció preventiva amb valor agrícola es regeixen per les determinacions normatives dels articles 2.6 i del 2.10 del PTPAPiA.

L'article 98 del POUM regula l'ús del càmping de la següent manera:

1. Els càmpings existents i els plans especials per a la nova implantació de càmpings no podran incloure àrees d'acampada ni serveis en zones d'inundació greu i/o moderada de la zona inundable. En aquestes zones únicament s'hi poden admetre espais lliures vinculats a l'establiment o a l'activitat. Les zones d'acampada i les zones de serveis s'han de situar fora d'aquestes zones.

2. Els càmpings no es poden instal·lar en indrets que suposin una alteració substancial del paisatge, en llocs que tinguin especial valor o significació.

Per a la ubicació dels càmpings s'evitaran les cotes altes, les posicions visualment dominant i els terrenys amb forts pendent.

La seva situació preferent serà en llocs plans, arrecerats i amb pantalles d'arbrat existent.

Així també, es prohibeix l'acampada lliure a l'interior de la delimitació del parc i la situació de les zones d'acampada ha de comptar amb l'autorització prèvia del parc, un cop emesos els corresponents informes.

3. El nombre màxim de unitat d'acampada serà d'1 cada 200 m2 de superfície total del càmping.
 4. Les càmpings existents, hauran d'adaptar-se al decret 93/1986, de 20 de març, pel qual s'estableixen els requisits mínims d'infraestructura en els allotjaments turístics.

5. Els càmping nous, a més de compleix els requisits mínims d'infraestructura en els allotjaments turístics, també haurà de compleix els requisits següents:

☐ La superfície mínima d'unitats d'acampada serà de 70 m2 per instal·lar una tenda o un alberg mòbil, podran disposar d'unitats d'acampada d'una superfície mínima de 25 m2, amb una capacitat màxima de 2 persones amb tendes tipus canadense, sense vehicle o amb moto.

☐ També, caldrà la formació d'un espai lliure, que tingui una posició central i sigui de caràcter unitari, que ocupi una superfície equivalent a 40 m2 per cada unitat d'acampada, aquesta superfície serà de 35% com mínim.

Es considera admissible situar en aquest espai les instal·lacions lúdiques, esportives i de jocs d'infants vinculades al càmping.

☐ Es farà la previsió d'un lloc d'aparcament per cada unitat d'acampada. A més, s'ha de preveure una reserva addicional del 30% dels llocs d'aparcament en una posició propera a l'accés del càmping i resguardada de les vistes dominants.

☐ Caldrà preveure la formació de barreres vegetals, formades per la vegetació característica del lloc, en el perímetre del càmping i amb més densitat, en els llocs de vistes dominants des de l'exterior i al voltant de les construccions fixes dels serveis del càmping.

☐ Els llocs assenyalats per a l'acampada de caravanes s'ubicaran en la posició més resguardada de les vistes des de l'exterior.

No es poden construir elements d'acampada fixos (bungalows o construccions prefabricades), només s'admetran les edificacions preexistents.

Les àrees d'acampada autoritzada són aquells espais de terreny forestal, públic o privat, degudament delimitats per el PDU PS, les característiques i condicions d'ús s'ajustaran al que disposa l'article 87 del PDU PS. En cas de zones d'acampada en zona de policia de lleres, s'estarà a més a l'establert per l'article 82 del Reglament de domini públic hidràulic i compliran l'article 6 i les DT 1a i 2a del Reglament de la Llei d'urbanisme.

Altrament, l'àmbit del càmping actual està inclòs dins d'un àmbit de Pla especial, regulat per l'article 181 de la normativa del POUM.

IV. Valoració

4.1 Compatibilitat amb el planejament territorial

D'acord amb el PTPAPiA, l'ús de càmping és admissible en sòl de protecció preventiva i en sòl de protecció especial, si bé en aquets darrer cas amb condicions. La modalitat territorial de protecció preventiva remet les seves determinacions a les de la legalitat vigent i el propi planejament municipal. Pel que fa a als sòls de protecció especial també admet els usos de l'article 47 del TRLU, si bé amb condicions per tal de minorar l'impacte paisatgístic.

El PDU PS remet a les determinacions del PTPAPiA pel que fa al Sòl de protecció especial. Tanmateix, l'àmbit d'ampliació proposat del càmping interfereix en el recorregut d'un sender paisatgístic que delimita el PSU PS.

D'acord amb l'article 29 del PDU PS la xarxa de senders i camins rurals es consideren elements territorials bàsics del sistema d'espais oberts del Pallars Sobirà, pel que s'ha de garantir el seu manteniment atès que defineixen una xarxa d'accessibilitat als nuclis i al seu entorn proper.

En relació al risc d'inundabilitat, el càmping es compatible parcialment, així doncs caldria adequar-lo a les determinacions del PDU PS suprimint les àrees d'acampada de les zones inundables.

En conseqüència, pel que fa a l'àmbit del càmping existent, la consolidació i legalització proposades són compatibles amb el planejament territorial, sempre i quan es justifiqui que les actuacions són compatibles amb els riscos prevists en l'art. 9 del TRLU.

Tanmateix, l'àmbit proposat d'ampliació no és compatible amb les determinacions del PDU PS.

4.2 Compatibilitat amb el planejament urbanístic d'àmbit municipal

D'acord amb el POUM d'Alins l'àmbit del càmping es classifica de sòl no urbanitzable i el qualifica de dues maneres diferents: Clau 20, zona preventiva amb valor agrícola i Clau 23, zona PEIN i altres espais protegits.

En aquesta darrera qualificació està inclosa la major part del càmping i és permeten les noves edificacions sempre que no desvirtuin els motius pels què el sòl en qüestió es va qualificar.

Aquest planejament reconeix l'existència del càmping, preveient el seu desenvolupament mitjançant un Pla especial que delimita per a l'àmbit del càmping existent d'acord amb l'article 181, no per a la part d'ampliació proposada.

Es a dir, en un principi el POUM vigent considera el càmping existent com a compatible, pendent però, del risc d'inundabilitat que pogués precisar les activitats permeses en cada zona del càmping i de la tramitació d'un PEU.

D'altra banda, la proposta d'ampliació plantejada no és compatible amb el planejament municipal, atès que no compleix l'article 98 del POUM que regula l'ús de càmping. Aquest article, a banda d'un seguit de requisits per a l'ús de càmping, prohibeix la construcció de nous bungalows.

Altrament, la nova edificació proposada trenca la morfologia dels espais oberts de la vall articulada per un seguit de camps de conreu paral·lels al riu i a la carretera L-510, així com, senders paisatgístics definits en el PDU PS. S'ha de tenir en compte, que les ampliacions previstes, a més de garantir que no siguin inundables i compatibles amb el planejament vigent, haurien de tenir cura amb la morfologia de la vall i les visuals, prenent com a referència el model del càmping existent, el qual, a partir d'un nucli central de recepció i serveis diversos, fa un desplegament concèntric que garanteix la implantació de les diferents unitats d'acampada en feixes successives, seguint la morfologia del territori.

En un altre ordre de coses, d'acord amb la memòria del document, no es planteja cap unitat d'acampada semimòbil a la proposta, ara bé, en els plànol d'ordenació hi figuren 3 unitats d'aquest tipus; ateses les discordances que s'han detectat, entre la memòria i els plànols, cal fer coherent el document per tal que sigui unívoc en les propostes.

Recordar que s'ha d'establir la indivisibilitat de la finca i la inscripció en el registre de la propietat. Si l'àmbit del Pla Especial inclou diverses finques s'han d'agrupar prèviament i establir la seva indivisibilitat.

4.3 Aspectes administratius

Caldrà aportar documentació sobre la situació administrativa actual del càmping respecte de:

- Autoritzacions urbanístiques (Comissió d'urbanisme)
- Llicències d'obres (Ajuntament)
- Llicències ambientals
- Autoritzacions turístiques

El document no justifica la legalitat de la totalitat de les instal·lacions i usos existents, atès que no aporta autoritzacions ni llicències corresponents. Per tant, caldrà que el document en la fase posterior justifiqui la legalitat de totes les instal·lacions i edificis, o bé, si s'escau, l'Ajuntament porti la incoació d'un procediment de protecció de la legalitat urbanística.

4.4 Aspectes documentals

Respecte el Document Inicial estratègic els organismes sectorials competents hauran d'informar i incorporar-ne les seves determinacions si s'escau. Recordar que caldrà demanar informe a: Oficina Territorial d'Acció i d'Avaluació Ambiental; Agència Catalana de l'Aigua; Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació; Protecció Civil; Departament d'Empresa i Ocupació; Autoritat Territorial de la Mobilitat, Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat i Patrimoni Cultural.

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

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

- Memòria descriptiva i justificativa
- Normativa urbanística
- Avaluació econòmica
- Avaluació ambiental
- Agenda d'actuacions
- Plànols d'informació
- Plànols d'ordenació
- Estudi d'impacte i integració paisatgística
- Estudi d'inundabilitat amb temps d'avinguda
- Pla d'autoprotecció

Finalment, 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, haurà d'incloure els corresponents plànols de serveis.

La documentació també incorporarà a nivell d'avantprojecte, les diferents edificacions existents així com les ampliacions proposades, 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

El càmping Pica d'Estats està afectat del risc d'inundabilitat, segons els informes de l'organisme gestor de la conca i el propi estudi detallat d'inundabilitat que s'aporta.

La documentació aportada es materialitza en un estudi concret d'inundabilitat elaborat pel propi equip redactor del PEU. L'estudi determina el risc d'inundabilitat per al període de retorn de 100 anys i per al de 500 anys.

El risc d'inundabilitat és un factor important en aquest cas, ja que d'acord amb el Reglament del Domini públic hidràulic no és possible preveure cap tipus d'actuació i ús d'acampada sobre terrenys afectats per la zona de flux preferent. En zona inundable s'evitaran els usos d'acampada excepte si no existeix ubicació alternativa, si bé en aquest darrer cas s'han de dissenyar amb condicionants de seguretat. Aquestes solucions han de constar, evidentment, en el propi PEU i ser informades favorablement per l'administració hidràulica i protecció civil.

En tot cas el document ha de preveure una ordenació que alliberi de zones d'acampada dels terrenys afectats pel període de retorn de 100 anys i pel període de retorn de 500 anys i en flux preferent.

També caldrà donar compliment al RD 638/2016, de 9 de desembre, pel que es modifica el Reglament del Domini Públic Hidràulic, i altres reglaments de matèria hidràulica. En aquest sentit caldrà determinar la zona de flux preferent i limitar-hi els usos en coherència a la legislació esmentada.

4.6 Mobilitat

Per altra banda, caldrà aportar un estudi de mobilitat si el document es troba en algun dels supòsits de l'article 3 del Decret 344/2006, de regulació dels estudis d'avaluació 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 dona resposta, 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 PEU inclogui mesures de reducció de l'impacte visual i integració en l'entorn, tot justificant de l'ordenació de l'alternativa proposada, atès que aquesta alternativa altera substancialment el paisatge com ja s'ha esmentat anteriorment. Els criteris que ha de contemplar el Pla especial pel que fa a la integració paisatgística són:

- Cal plantejar l'àmbit proposat d'ampliació com a espai lliure o amb unitats d'acampada mòbils i concentrar les edificacions, convenientment integrades, a la zona consolidada del l'actual càmping; per tal de garantir les visuals de la vall i la correcta integració paisatgística del conjunt.
- Les obres per a la instal·lació del càmping no ha de comportar moviments de terres, excepte si aquests són necessaris per a la protecció de riscos o per a la integració paisatgística. S'han d'evitar els murs de contenció de terres. S'admeten, en els llocs on siguin tradicionals, els murs de pedra seca. Els talussos hauran de tenir un pendent de 1/3 (altura / base), i s'hauran de vegetar.
- Caldrà establir una zonificació adaptada al terreny i al viari implantat, posant especial èmfasi en les àrees que seran destinades a bungalows i edificacions de servei del càmping.
- Caldrà fixar mesures d'elements vegetals per tal de reduir l'impacte visual de la instal·lació i millorar la integració amb el sòl rural de l'entorn.
- Caldrà que el Pla defineixi les tanques, especificant l'emplaçament i les característiques d'acord amb criteris d'integració paisatgística i el decret 159/2012 d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic. Sempre que sigui possible, al voltant del càmping i situada fora de la tanca, hi ha d'haver una franja perimetral on no hi pot haver cap construcció ni instal·lació, que ha de servir per a la integració paisatgística. Amb caràcter general, aquesta franja estarà coberta per vegetació autòctona, i ha de tenir una amplada mínima de 3m.

4.8 Aspectes ambientals

A nivell ambiental, l'OTAA de Lleida, ha resolt que el càmping Pica d'Estats segueixi la tramitació que correspon a una avaluació ambiental estratègica simplificada.

En conseqüència, la tramitació ambiental resta finalitzada amb el corresponent informe ambiental estratègic de l'OTAA i la incorporació de les seves determinacions, previsions i observacions en la documentació del PEU.

4.9 Altres riscos

Cal recordar, que 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 25m., si de l'anàlisi de l'entorn es dedueix que cal.

Pel que fa a altres riscos, de tipus natural o tecnològic, s'haurà de tenir en compte les determinacions de l'informe de l'Institut Geològic i Cartogràfic de Catalunya, i la Direcció General de Protecció Civil.

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 les conclusions d'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 Pica d'Estats, d'Alins, 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 a la part expositiva de l'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, al promotor i a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Lleida.

El sub-director general d'Urbanisme

CU: 8

Sessió: 18 de maig de 2017

Expedient: 2015 / 056765 / P

Assumpte: Modificació del Pla especial urbanístic de l'àrea esquiable Peüllà-Montanyó-Rialba

Terme municipal: Alt Àneu

Comarca: Pallars Sobirà

Informe proposta

Es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu l'adopció de l'acord següent:

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

L'Ajuntament d'Alt Àneu, ha tramés la Modificació del Pla especial urbanístic de l'àrea esquiable Peüllà-Montanyó-Rialba per tal que s'emeti l'informe urbanístic i territorial que es preveu sotmetre a aprovació provisional 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.

Objecte

Disminuir la superfície del sector, incorporar nous usos i modificar l'ordenació de les instal·lacions.

Àmbit d'actuació

La proposta afecta el paratge anomenat de la Peüllà de 325,87 ha, dins de l'àmbit del Pla especial urbanístic de l'àrea esquiable Peüllà-Montanyó-Rialba de 693,20 ha, situat a l'oest del terme municipal d'Alt Àneu. Limita al nord-est amb un tram d'uns 3 km de la carretera C-28 comprès entre el Port de la Bonaigua i el nucli de la Mare de Déu de les Ares, passant per l'accés actual situat al Clot Gran on s'ubica el peu del telecadira de la Peüllà. El límit sud-oest correspon a la línia de carena del vessant nord-est de la muntanya de la Peüllà.

L'orografia és força accidentada, oscil·lant a la carretera C-28 entre la cota 1.770 m del nucli de la Mare de Déu de les Ares, i la cota 2.072 m del Port de la Bonaigua. A la zona de la carena del límit sud-oest s'arriba a la cota 2.354 m. Els pendents naturals es mouen al voltant del 25%. L'àmbit està travessat a la banda est pel riu de la Bonaigua en sentit longitudinal nord-oest / sud-est. La neu és un element present gran part de l'any, que condiciona i modela el paisatge de manera determinant.

Dins d'aquesta àrea s'han construït 2 telecadires (TS-R4, TS-R2) amb les seves pistes corresponents, així com 2 aparcaments (al Cap del Port de 300 places i al Clot Gran de 200 places), s'ha ampliat el nucli de restauració i serveis al Port de la Bonaigua i s'ha construït un petit edifici per a la venda de forfaits i serveis al Clot Gran. Addicionalment, s'ha executat recentment una bassa d'acumulació d'aigua propera a la Bonaigua a cota 2.080 m, pel funcionament de la xarxa de producció de neu cultivada.

L'entitat promotora és la societat Baqueira Beret SA, especialitzada en la gestió d'instal·lacions esportives, recreatives i d'entreteniment. L'empresa disposa d'una plantilla segons l'època de l'any d'entre 50 i 250 treballadors.

Aquest àmbit abasta total o parcialment, les parcel·les 1, 2, 5, 6, 8 a 14, 20 i 210 a 217 del polígon 5 anomenat Gerda; i les parcel·les 636 i 637 del polígon 3 anomenat Horts, del cadastre de finques rústiques del municipi d'Alt Àneu, totes elles propietat pública de l'Entitat municipal descentralitzada de Sorpe.

Planejament vigent. Antecedents

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:

- Sistema d'espais oberts
 - o Sòl de protecció especial, PEIN i altres espais protegits.
 - o Sòl de protecció territorial.
- Sistema d'infraestructures de mobilitat i transport
 - o Carretera C-28. S'inclou una proposta de xarxa viària per la carretera C-28 de nou traçat indicatiu (previsió), molt més regular que comportaria la construcció d'un túnel per sota del Port de la Bonaigua.

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'espais oberts
 - o Sòl de protecció especial (inclòs en el PEIN).
 - o Sòl de protecció territorial (sòl de potencial valor estratègic).
- Sistema d'equipaments, dotacions i serveis territorials.
 - o Dotacions territorials: s'inclou l'àmbit del Pla especial urbanístic de l'àrea esquiable Peüllà-Muntanyó-Rialba com a estació de muntanya.
 - o Serveis territorials: s'identifiquen les àrees d'equipament aparcament del Cap del Port i del Clot Gran.
 - o 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 Lleida en data 1.4.1998 i publicades al DOGC núm. 2729 de 22.9.1998 (exp.1998/125/L):

- Classificació: sòl no urbanitzable
 - o L'article 153.4 ús compatible amb Pla especial urbanístic.
- Qualificacions:
 - o Sistema viari clau A, carretera C-28
 - o Sistema hidrogràfic clau H, riu de la Bonaigua i petits llacs dispersos
 - o Sòl no urbanitzable forestal clau SF
 - o Sòl no urbanitzable d'especial protecció natural i paisatgístic clau SP (PEIN)
 - o L'àmbit objecte de la present modificació es reconeix com a domini esquiable.

Pla especial urbanístic de l'àrea esquiable Peüllà-Muntanyó-Rialba, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el 15.5.2002 i publicat al DOGC núm. 3686 de 26.7.2002 (exp. 2002/2046/L):

- Superfície: 732,18 ha
- Qualificacions:
 - o Sistema viari clau A: comprèn la xarxa viària, àrees d'aparcament i camins de servei dins de l'àrea esquiable.
 - o Sòl de serveis clau SES
 - Edificabilitat: 0,05 m²st/m²s
 - Ocupació màxima: 5%
 - Nombre màxim de plantes: PB+1PP+sota coberta
 - Usos permesos: serveis directament lligats a la pràctica de l'esquí (restauració, ensenyament, comercial, tècnics...)
 - o Sòl d'especial protecció natural i paisatgística clau SP
 - Sub-clau SPE amb aprofitament esquiable.
 - Sub-clau SPN sense aprofitament esquiable.
 - Usos admesos: segons el Pla d'espais d'interès natural PEIN.
 - 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...)
 - o Sòl forestal amb aprofitament esquiable clau SFE
 - L'ús global és el 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...)

La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu en sessió de 16.4.2015, va emetre informe sobre l'Avanç de la Modificació del Pla especial urbanístic de l'àrea esquiable Peüllà-Muntanyó-Rialba al municipi d'Alt Àneu.

Tramitació municipal

Aprovació inicial: el 9.9.2016 per Decret d'alcaldia 98/2016.

Informes organismes

- Agència Catalana de l'Aigua, emès en data 22.11.2016. Favorable amb condicions.
- Departament de Cultura, emès en data 21.11.2016. Cap jaciment o element resta afectat.
- Departament d'Empresa i Coneixement. Direcció General de Turisme, comunicació de data 13.12.2016, conforme no es formula cap observació.
- Departament de Carreteres de la Generalitat, emès en data 14.12.2016. Favorable amb prescripcions.
- Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental, emès en data 4.1.2017. Favorable amb condicions.
- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, emès en data 17.1.2017.
- Departament d'Empresa i Coneixement. Direcció General de Comerç, emès en data 12.1.2017. Favorable amb prescripcions.
- Secretaria de Mobilitat, sol·licitat en data 14.11.2016 i no emès en termini.
- Departament d'Agricultura, sol·licitat en data 14.11.2016 i no emès en termini.
- Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvament, sol·licitat en data 14.11.2016 i no emès en termini.
- Confederación Hidrográfica del Ebro, sol·licitat en data 14.11.2016 i no emès en termini.
- Secretaria General de l'Esport, sol·licitat en data 14.11.2016 i no emès en termini.

Descripció de la proposta

El document proposa la reducció de l'àmbit de la Peüllà, el replantejament de la xarxa de remuntadors i pistes, l'adequació de les àrees de servei i aparcaments, i la introducció d'usos d'atenció als visitants dels Parc Nacional, seguint els criteris que s'exposen a continuació.

Pel que fa a la delimitació de l'àmbit, la proposta redueix la superfície del Pla especial urbanístic vigent de 732,18 ha a 693,20 ha per adaptacions entre el grafisme de la planimetria del Pla especial urbanístic original i la implantació sobre la topografia real del terreny. Per una altra banda, la modificació proposa reduir 56,93 ha de superfície del Pla especial urbanístic a la banda sud-est, que passaria de 693,20 ha a 636,28 ha. Els canvis de delimitació es concentren a l'àrea anomenada de la Peüllà que passa de tenir 325,88 ha a 232,27 ha, segons els criteris següents:

- Al sud-est, s'exclou el nucli de serveis de la Mare de Déu de les Ares i l'àrea que l'envolta d'una superfície aproximada de 65,59 ha.
- A l'oest, s'ajusten puntualment els límits de la carena.
- A l'extrem nord-oest, s'incorporen unes 12,58 ha a prop del Cap del Port.
- A l'est, es traslladen unes 35,65 ha a l'àrea inclosa al Pla especial urbanístic de Muntanyó-Rialba.

En relació amb l'estructura plantejada, es potencien 2 àrees de serveis per tal d'adaptar algunes de les instal·lacions ja previstes al Pla especial urbanístic vigent segons els següents objectius:

- Al sud-est es concentren bona part de les instal·lacions al Clot Gran a cota 1.900 m, com la base d'un àrea d'esquí pròpia del Pallars Sobirà i punt d'accés al Parc Nacional. Es crea una important bossa d'aparcaments de 2,10 ha (700 places) amb accés des de la carretera C-28. Finalment, es consolida una xarxa radial principal de remuntadors (TQ-R3, TS-R3bis, TS-R4, TS-R1.2) i pistes amb una nova zona de debutants.
- A l'extrem nord-oest es recull el nucli existent del Cap del Port a cota 2.072 m, que se li assigna un paper secundari. Aquest nucli es dota de 2 àrees d'aparcament de 0,85 ha de superfície (500 places). Es preveuen 3 remuntadors (TS-R2, TS R5bis) que constitueixen un sistema alternatiu de connexió entre aquests 2 nuclis de serveis, i per tant amb la resta de l'estació de Baqueira Beret. Els recorreguts de pendents més seus segueixen les traces del riu de la Bonaigua i la línia de carena, mentre que els pendents superiors corresponen a les pistes que baixen normals al vessant de la muntanya.

Referent a les qualificacions urbanístiques, es plantegen els següents canvis seguint l'ordre genèric de les Normes subsidiàries de planejament d'Alt Àneu:

- Sistemes
 - o Sistema viari clau SV
 - S'aplica al tram de la carretera C-28 inclòs a l'àmbit. També es dibuixa el traçat indicatiu d'aquesta nova carretera que comportarà la construcció d'un túnel per sota del Port de la Bonaigua.
 - o Sistema hidrològic clau SH
 - S'aplica al riu Bonaigua.
- Zones
 - o Zona de sòl no urbanitzable forestal clau SF
 - Àrea forestal amb aprofitament esquiable clau SFE
 - S'admeten els següents elements:
 - o Remuntadors segons plànol d'ordenació O.2, que inclouen estacions (d'embarcament, intermèdies i de retorn), pilones de suport, cables i vehicles (cadires), casetes de vigilància i control, coberts per a vehicles dels remuntadors (cadires), i abalisament.
 - o Pistes d'esquí segons plànol d'ordenació O.2, que poden incorporar xarxa d'innivació.
 - o Itineraris d'esquí, construccions tècniques auxiliars, i elements auxiliars.
 - S'ha reduït l'àmbit d'aquesta qualificació a la banda nord-oest, d'acord amb la delimitació de la zonificació de les Normes subsidiàries de planejament.
 - Àrea edificable de serveis clau SES
 - Se suprimeix el coeficient d'edificabilitat de 0,05 m²st/m²s, i es proposen uns sostres màxims de 1.000 m²st per a l'àrea de serveis del Cap del Port, i de 1.650 m²st per al Clot Gran.
 - Es planteja anul·lar l'ocupació màxima del 5% de la superfície de la zona.

- Usos admesos: s'afegeixen a les activitats vinculades directament a la pràctica de l'esquí, aquelles lligades a la prestació d'informació i d'atenció directa als visitants del Parc Nacional i del seu entorn, i a la promoció de l'educació, la divulgació i el coneixement dels valors naturals i ecològics.
- Es manté el nombre màxim de plantes (PB+PP1+sota coberta), i es fixa una alçada màxima de 8 m.
- Els edificis de serveis s'agruparan, evitant la dispersió i adaptant-se al relleu natural. Les plantes soterrànies podran excedir de la planta baixa, per adequar les cobertes com a terrasses. En el procediment d'atorgament de llicència urbanística caldrà la tramitació d'un estudi d'impacte i integració paisatgística específic de l'edificació, que se sotmetrà a l'informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu.
- Els materials d'acabat de les edificacions s'adaptaran de forma harmònica al cromatisme del lloc.
- La urbanització s'adaptarà al relleu natural i es minimitzaran les superfícies exteriors pavimentades contigües a les edificacions (1.000 m² per a cada nucli de serveis).
- Àrea d'aparcaments clau A
 - Compren les zones d'aparcament necessàries pel funcionament de l'estació d'esquí, i l'accés dels visitants del Parc Nacional d'Aigüestortes i Estany de Sant Maurici.
 - S'hauran de preveure mesures per reduir l'impacte visual: integració en la topografia del territori, introducció d'espais intermedis de tractament naturalitzat, materials de paviments integrats en el medi... S'admet la construcció de plantes semisoterrades per incrementar la capacitat d'aparcament, degudament adaptades al relleu de l'entorn.
- Zona de sòl no urbanitzable d'especial protecció natural i paisatgística clau SP, PEIN
 - Àrea sense aprofitament esquiable clau SPN
 - En aquests àmbits es prohibeix la pràctica de l'esquí.
 - Àrea no esquiable amb pas restringit clau SPR
 - Es prohibeix la pràctica de l'esquí i s'admet les mínimes actuacions necessàries pel funcionament de l'estació.
 - S'aplica a 2 àmbits lineals que acompanyen el riu Bonaigüa i la línia de carena de la banda sud-oest.
 - Àrea d'especial protecció natural i paisatgística amb aprofitament esquiable clau SPE.
 - És d'aplicació la normativa de l'Àrea forestal amb aprofitament esquiable clau SFE.
 - La peça que s'incorpora al Pla especial urbanístic al costat del Cap del Port rep aquesta qualificació.

En coherència amb els canvis d'ordenació, la proposta inclou el nou traçat de les xarxes viària, elèctrica, telefònica, tractament d'aigües residuals, i de producció de neu.

El quadre següent compara les superfícies globals del Pla especial urbanístic vigent i de la proposta.

QUADRE COMPARATIU PLA ESPECIAL URBANÍSTIC	PEU VIGENT (A)		PEU PROPOSTA (B)		DIFERÈNCIA (B-A)
	ha	%	ha	%	ha
SISTEMES					
Sistema viari clau SV	-	0,00	1,49	0,23	1,49
Sistema hidrològic clau SH	-	0,00	2,42	0,38	2,42
TOTAL SISTEMES	-	0,00	3,91	0,61	3,91
ZONES					
Àrea forestal amb aprofitament esquiable clau SFE	146,79	21,18	67,51	10,61	- 79,27
Àrea edificable de serveis clau SES	5,18	0,75	4,18	0,66	- 1,00
Àrea d'aparcaments clau A	4,86	0,70	2,95	0,46	- 1,90
Àrea d'especial protecció natural i paisatgística sense aprofitament esquiable clau SPN	2,55	0,37	2,55	0,40	- 0
Àrea no esquiable amb pas restringit de remuntador clau SPR	-	0,00	7,71	1,21	8
Àrea d'especial protecció natural i paisatgística amb aprofitament esquiable clau SPE	533,83	77,01	547,46	86,04	13,63
TOTAL ZONES	693,20	100,00	632,37	99,39	- 60,83
TOTAL ÀMBIT (ha)	693,20	100,00	636,28	100,00	- 56,93

A continuació s'adjunta un quadre comparatiu de l'àmbit de la modificació corresponent a l'àrea de la Peüllà.

QUADRE COMPARATIU ÀREA DE LA PEÜLLA	PEU ÀREA PEÜLLA VIGENT (A)		PROPOSTA ÀREA PEÜLLA (B)		DIFERÈNCIA (B-A)
	ha	%	ha	%	ha
SISTEMES					
Sistema viari clau SV	-	0,00	1,49	0,64	1,49
Sistema hidrològic clau SH	-	0,00	2,42	1,04	2,42
TOTAL SISTEMES	-	0,00	3,91	1,68	3,91
ZONES					
Àrea forestal amb aprofitament esquiable clau SFE	145,98	44,80	46,44	19,99	- 99,54
Àrea edificable de serveis clau SES	3,94	1,21	2,83	1,22	- 1,11
Àrea d'aparcaments clau A	4,86	1,49	2,95	1,27	- 1,91
Àrea d'especial protecció natural i paisatgística sense aprofitament esquiable clau SPN	-	0,00	-	0,00	-
Àrea no esquiable amb pas restringit de remuntador clau SPR	-	0,00	7,71	3,32	8
Àrea d'especial protecció natural i paisatgística amb aprofitament esquiable clau SPE	171,10	52,50	168,43	72,52	- 2,66
TOTAL ZONES	325,88	100,00	228,36	98,32	- 97,52
TOTAL ÀMBIT MODIFICAT PEÜLLA (ha)	325,88	100,00	232,27	100,00	- 93,61
Part de l'àmbit de la Peülla que s'integra a l'àmbit de Muntanyó-Rialba			35,61		
Part de l'àmbit que s'exclou per pertànyer al municipi de Naut Aran			1,08		
TOTAL (ha)	325,88		268,95		- 56,92
ALTRES PARÀMETRES					
Ocupació de pistes (ha)	74,34	22,81	49,34	18,35	- 25,00
Remuntadors (ml)	4.423		5.095		672,00
Places d'aparcament (ut)	1.200		1.200		-

La proposta justifica les necessitats de sostre en funció de les activitats que es volen desenvolupar, segons el quadre de superfícies següent.

QUADRE D'AVUACIÓ D'EDIFICABILITATS DE L'ÀMBIT DE LA PEÜLLA	EDIFICACIÓ CLOT GRAN	EDIFICACIÓ CAP DEL PORT	TOTAL
	m2	m2	m2
Bar / Restaurant / Refugi	500	435	935
Serveis a l'usuari			
Informació Parc Nacional	20	-	20
Taquilles	20	8	28
Lloguer, guarda esquís, botiga	200	170	370
Lavabos	50	20	70
Primers auxilis, guarderia, escola d'esquí	220	157	377
Total serveis a l'usuari	510	355	865
Serveis tècnics: ET, depuradora, deixalles...	250	40	290
Oficines, sala de control, vestuaris	90	120	210
Porxos, espais intermedis	300	50	350
TOTAL EDIFICABILITAT	1.650	1.000	2.650

La proposta incorpora un informe de sostenibilitat econòmica i els estudis ambiental estratègic, de mobilitat i d'impacte i integració paisatgística.

La normativa proposada recull al capítol 3è (art. 40 a 65) un conjunt de mesures ambientals en la fase de disseny, durant la construcció i manteniment del domini esquiable, i finalment regula els requisits de les obres en domini públic hidràulic.

Es preveu el desenvolupament de l'actuació en 3 etapes de 6 anys per a cadascuna d'elles, amb un pressupost estimatiu total de les obres de 22.875.000.-€ (1a etapa 17.665.000.-€, 2a etapa 2.630.000.-€, 3a etapa 2.580.000.-€).

Tècnics redactors: Salvador Murillo Ferrer, arquitecte, i Ignasi Grau Roca, enginyer agrònom.

Normativa urbanística

Consta de 65 articles.

Consideracions

Aquest informe urbanístic i territorial s'emet a l'empara del previst a l'apartat b) cinquè de la disposició transitòria divuitena del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, i modificat per la Llei 3/2012 del 22 de febrer.

- Qüestions de legalitat i d'oportunitat d'interès supramunicipal

La proposta justifica l'interès comarcal de l'actuació en el marc de potenciar el desenvolupament turístic del Pallars Sobirà, a partir de facilitar la pràctica de l'esquí als aficionats d'aquest esport de tots els nivells en connexió amb l'estació de Baqueira Beret, mitjançant l'adequació de l'accessibilitat i justificant condicions climatològiques adverses i de manca de neu; i també d'acollir aquelles activitats d'atenció directa als visitants del Parc Nacional.

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, possibilita l'emplaçament de les instal·lacions d'esquí en sòl no urbanitzable amb determinades condicions, entenent que es tracta d'una activitat d'interès públic de tipus col·lectiu, de caràcter esportiu i d'esbarjo que es desenvolupa a l'aire lliure.

En relació a la proposta d'incorporar a la zona de sòl no urbanitzable forestal clau SF àrea edificable de serveis clau SES, aquelles activitats lligades a la prestació d'informació i d'atenció directa als visitants del Parc Nacional i del seu entorn, i a la promoció de l'educació, la divulgació i el coneixement dels valors naturals i ecològics; es valora positivament en tant que s'inclouen en els supòsits del mateix article 47.4.a), i s'admet la possibilitat de donar servei fora de la temporada d'esquí a aquest conjunt d'activitats respectuoses amb el medi natural.

L'article 78.1 de la normativa del Pla director urbanístic del Pallars Sobirà prioritza la necessitat de consolidar l'oferta turística actual del Pallars Sobirà i de recolzar noves propostes que aconseguixin allargar, i, alhora, desestacionalitzar les estades dels visitants. Per una altra banda, l'article 162.5 de la normativa de les Normes subsidiàries de planejament d'Alt Àneu admet de manera explícita aquesta possibilitat.

- Valoració urbanística

La proposta no modifica la classificació del sòl prevista a les Normes de planejament urbanístic, ni tampoc els elements fonamentals de l'estructura general.

Pel que fa a la delimitació de l'àmbit, l'ajust de la superfície del Pla especial urbanístic de 732,18 ha a 693,20 ha representa una disminució del 5%, per tant és una variació que es mou dins dels marges acceptats per l'article núm. 7 sobre normes d'interpretació i precisió de límits de les Normes subsidiàries de planejament.

Per una altra banda, es valora positivament l'opció de desafectar la part sud-est de l'àrea de la Peüllà qualificada de sòl de protecció especial PEIN al Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran, però s'ha de fer constar a la normativa que en aquests terrenys es recuperaran les qualificacions originals de les Normes subsidiàries de planejament vigents d'Alt Àneu (claus SP, SF, H i A). Es consideren adients la resta d'ajustos proposats de l'àmbit.

En relació amb l'estructura plantejada, es valora positivament la decisió de concentrar les zones de serveis en l'àmbit del Clot Gran com a entrada principal a l'estació, i la proposta de potenciar la connectivitat amb la resta del domini esquiable de Baqueira, objectiu que continua sent una de les finalitats del Pla especial urbanístic vigent. Per tant, no es tracta d'un canvi substancial del model plantejat al Pla especial urbanístic, sinó d'ajustos en l'ordenació de les instal·lacions a partir de l'experiència de funcionament de l'estació.

Ateses la distribució proposada de les pistes i dels remuntadors, es considera que aquesta concentració de serveis no dona lloc a una major pressió sobre el nou espai delimitat. En aquest sentit l'article 2.6 de la normativa del Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran, estableix que els nous elements d'infraestructures que s'hagin d'ubicar necessàriament en sòl de protecció especial, adoptaran solucions que minimitzin els desmunts i terraplens, i evitaran interferir en els corredors hidrogràfics i biològics. Per tant, es valora positivament la reducció de la superfície total de les pistes, i també de l'ocupació en relació a l'àmbit final que passa del 22,81% al 18,35%. Es considera que la implantació de les noves pistes al vessant nord-est de la muntanya de la Peüllà és respectuosa amb el medi natural (masses arbòries, estructura topogràfica, petits llacs), encara que en el procés d'avaluació ambiental de la present Modificació es valorarà de manera detallada l'abast d'aquest tema.

En relació amb els criteris de formalització dels 2 nuclis de serveis, el document justifica degudament els tipus d'edificacions, les necessitats de sostre i els usos requerits per tal de desenvolupar les activitats plantejades. Pel que fa als aspectes d'integració paisatgística, s'ha de tenir en compte el següent:

- Nucli del Clot Gran

Es valora positivament l'estratègia de disseny de l'aparcament capaç per a 700 vehicles, de disposar-lo a l'altra banda de la carretera C-28 respecte de la zona de serveis amb un pas soterrani de comunicació, d'adoptar formes orgàniques adaptades al relleu, i de mantenir illes de vegetació entre les diferents explanades d'aparcament.

Pel que fa a la implantació de les edificacions, es consideren adequats els criteris d'agrupació, d'adaptació al relleu natural potenciant els espais semisoterrats, i d'integració en els espais exteriors.

- Nucli del Cap del Port

La proposta ha de garantir que el sostre màxim edificable és de 1.000 m²st per al conjunt d'aquest nucli de serveis, que inclou també la part situada al municipi de Naut Aran. En aquest sentit, la modificació proposada només afecta els terrenys ubicats a l'Alt Àneu, en conseqüència els 7.010 m² aproximats d'Àrea edificable de serveis clau SES situats en el municipi de Naut Aran permetrien edificar uns 350 m²st, no computats en els 1.000 m²st justificats com a necessaris.

Per altra banda, cal incorporar plànol de zonificació i d'ordenació del vial d'accés a les 2 àrees d'aparcament i el nus d'enllaç des de la carretera C-28, amb les línies d'edificació situades a 25 m de l'aresta exterior de la calçada.

Referent a les qualificacions proposades, s'han de tenir en compte els següents aspectes:

- Àrea forestal amb aprofitament esquiable clau SFE
Es considera adient la nova regulació que desenvolupa amb més precisió la normativa vigent.
- Àrea edificable de serveis clau SES
Es valora positivament la proposta d'eliminar el coeficient màxim d'edificabilitat de 0,05 m²st/m²s perquè correspon a un paràmetre propi del sòl urbà o urbanitzable delimitat.

El document haurà de justificar convenientment l'alçada reguladora màxima de 8 m, corresponent a PB+1PP+sota coberta.

També es consideren oportunes les prescripcions d'integració de les edificacions en el medi natural.

- Àrea d'especial protecció natural i paisatgística amb aprofitament esquiable clau SPE.
Es considera adient ampliar aquesta qualificació en detriment de l'àrea forestal amb aprofitament esquiable clau SFE, en coherència amb els plànols de zonificació del Pla director urbanístic del Pallars Sobirà, i de les Normes subsidiàries de planejament d'Alt Àneu.

El document haurà d'incorporar un estudi de la viabilitat econòmica de la promoció, d'acord amb l'article 102.1.b) 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; en tant que es tracta de la modificació d'un pla urbanístic derivat d'iniciativa privada.

Pel que fa als informes d'organismes sectorials, es tindran en consideració les següents valoracions:

- Referent a l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, de 22.11.2016, es considera que les condicions finals són aspectes genèrics sobre normativa sectorial.
- S'hauran d'afegir a l'article 37 de la normativa els requeriments de l'informe del Servei de Carreteres de Lleida, de data 14.12.2016.
- S'han d'incorporar a l'article 27 de la normativa les 2 prescripcions de l'informe del Departament d'Empresa i Coneixement. Direcció General de Comerç, de data 12.1.2017.
- Degut a la possible existència d'afectacions pel funcionament del remuntador TS R5bis que segueix la línia de carena, s'ha de demanar informe al Parc Nacional d'Aigüestortes i Estany de Sant Maurici, i si s'escau introduir a la normativa i plànols d'ordenació els requeriments corresponents.

A més, es recomana configurar la documentació del Pla en suport digital d'acord amb l'estàndard de lliurament en suport digital dels instruments de planejament urbanístic, necessari per a facilitar el manteniment actualitzat i homogeni dels sistemes d'informació i també aportar el document tècnic gràfic amb el format definit en l'Estàndard d'intercanvi de les dades urbanístiques en format CAD, per facilitar l'elaboració del Mapa Urbanístic de Catalunya. Es poden trobar ambdós documents en l'adreça:

<http://www20.gencat.cat/portal/site/territori>

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 la Modificació del Pla especial urbanístic de l'àrea esquiable Peüllà-Montanyó-Rialba, del municipi d'Alt Àneu, a l'efecte de l'informe urbanístic i territorial sobre la proposta que es preveu sotmetre a aprovació provisional 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, tot i que caldrà incorporar al document d'aprovació subsegüent les prescripcions que es detallen a continuació:

- Memòria
 - o Aportar un estudi de viabilitat econòmica de la promoció.
 - o Justificar l'alçada reguladora màxima de 8 m per a les edificacions de les àrees de servei corresponents a PB+1PP+sota coberta.
 - o Demanar informe al Parc Nacional d'Aigüestortes i Estany de Sant Maurici, i si s'escau introduir els requeriments corresponents.
- Normativa
 - o Art. 1 àmbit: afegir l'apartat núm. 3, on consti que l'àrea que s'exclou del Pla especial urbanístic de la banda sud-est recuperarà les qualificacions originals de les Normes subsidiàries de planejament vigents.
 - o Art. 27 elements, actuacions i edificacions admesos: incorporar les 2 prescripcions de l'informe del Departament d'Empresa i Coneixement. Direcció General de Comerç, de data 12.1.2017.
 - o Art. 28 sostre màxim de les edificacions de servei atenció als usuaris: garantir que el sostre màxim edificable és de 1.000 m²st per al conjunt d'aquest nucli de serveis, que inclou els terrenys d'Alt Àneu i de Naut Aran.
 - o Art. 37 regulació del sistema viari: incloure els requeriments de l'informe del Servei de Carreteres de Lleida, de data 14.12.2016.

- Plànols
 - o Aportar plànol de zonificació i d'ordenació del nucli de serveis del Cap del Port amb l'accés a la carretera C-28.
- Errades materials
 - o Memòria
 - Unificar la clau del sistema viari a la memòria, normativa i plànols.
 - Apartat 1.7 estructura de la propietat: on diu "plànol d'informació i.7", ha de dir "plànol d'informació i.6".
 - Apartat 1.9.1 zonificació i regulació d'usos: la diferència total de superfícies dels 2 quadres comparatius hauria de ser la mateixa, perquè tots els canvis es concentren a l'àmbit de la Peüllà.
 - o Normativa
 - Art. 3 Marc legal: s'ha de suprimir com a planejament vigent el Text refós de les Normes urbanístiques de planejament general d'Alt Àneu (exp.2005/18666/L), perquè aquest document no es va sotmetre al preceptiu tràmit d'informació pública i en conseqüència és un document de treball.
 - Art. 17.2 Definició: on diu "tots els sòls qualificats de sòl no urbanitzable forestal (clau SP, PEIN)", ha de dir "tots els sòls qualificats de no urbanitzable d'especial protecció natural i paisatgística (clau SP, PEIN)".
 - Art. 37 sobre regulació del sistema viari: on diu "Article 37. Article 21. Regulació", ha de dir "Article 37. Regulació".
 - o Plànols
 - Plànols d'ordenació de zonificació i usos del sòl núm. O.1.1 i O.1.2: s'ha modificat sense justificació la zonificació vigent de la peça que es treu de l'àrea de la Peüllà i s'afegeix a l'àrea Muntanyó-Rialba.

-2 Indicar a l'ajuntament que aquest informe compleix les funcions de l'informe establert a les normes d'ordenació territorial dels plans territorials en relació amb els documents dels plans aprovats inicialment.

-3 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.

-4 Notificar aquest acord a l'ajuntament i a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental.

El sub-director general d'Urbanisme

CU: 9

Sessió: 18 de maig de 2017

Expedient: 2013 / 052429 / L

Assumpte: Pla especial urbanístic del catàleg de masies, cases rurals i altres edificacions

Terme municipal: Montellà i Martinet

Comarca: Cerdanya

Informe proposta

Objecte

Catàleg d'edificacions en sòl no urbanitzable.

Àmbit d'actuació

Sòl no urbanitzable del terme municipal de Montellà i Martinet.

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:

- Les edificacions estan ubicades en les categories d'espais oberts següents:
 - Sòls de protecció especial:
 - PEIN i altres espais protegits
 - De valor natural i de connexió
 - Sòl de protecció preventiva

Pla director urbanístic de la Cerdanya aprovat definitivament en data 1.8.2008:

- Les edificacions estan ubicades en les subcategories i claus d'espais oberts següents:
 - Sòl no urbanitzable de protecció especial:
 - Protecció específica del paisatge (clau 24a)
 - Protecció ecològica - paisatgística (clau 24b)
 - Protecció PEIN i Xarxa Natura (clau 25a)
 - Valor natural i de connexió (clau 25b)
 - Sòl no urbanitzable de protecció preventiva (clau 20a)

Pla d'ordenació urbanística plurimunicipal de la Cerdanya, que comprén els municipis de Bolvir, Das, Fontanals de Cerdanya, Ger, Guils de Cerdanya, Lles de Cerdanya, Meranges, Montellà i Martinet, Prats i Sansor, Prullans, Riu de Cerdanya i Urúsa, aprovat definitivament amb prescripcions pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 30 de juny de 2010 i donada la seva conformitat al text refós en data 19.11.2010 (exp 2010/40966/C):

- En els seus articles 277 i 278 regula els aspectes bàsics a complir en les finques sobre les que s'ubiquen les edificacions a protegir, les condicions a complir en la reconstrucció de ruïnes, en el tractament de les edificacions, en les ampliacions, en la divisió horitzontal, el canvi d'ús i els serveis, entorn i accessos a garantir.

Tramitació municipal

- Aprovació inicial: Ple de 14.10.2013.
- Informació pública: BOP de 7.11.2013, diari El Segre de 6.11.2013, web i tauler municipal.
- Aprovació provisional: Ple de 23.1.2017

Al·legacions

D'acord amb el certificat del secretari de l'ajuntament de 16.1.2017, dins del termini d'informació pública s'han presentat al·legacions 12 al·legacions, les quals han estat valorades i resoltes per acord de ple en l'aprovació provisional i incorporades en el document tècnic en data 27.2.2017.

Informes organismes

- Departament d'Empresa i Ocupació. Direcció General de Turisme, emès en data 2.1.2014. Favorable.
- Departament de Territori i Sostenibilitat. Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Lleida, emès en data 10.1.2014. Favorable amb condicions.
- Departament de Cultura. Direcció General del Patrimoni Cultural, emès en data 3.12.2013. Favorable.
- Diputació de Lleida. Serveis tècnics de vies i obres, emès en data 4.12.13 favorable amb condicions.
- Departament de Territori i Sostenibilitat. Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en relació a la integració paisatgística, emès en data 13.1.2014. Favorable.
- Ministerio de Fomento. Dirección General de Carreteras, emès en data 30.12.2013. Favorable amb consideració.
- Departament d'Agricultura Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural. Parc Natural del Cadí-Moixeró, emès en data 17.1.2014. Favorable amb condicions.
- Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural. Serveis Territorials de Lleida, emès en data 15.1.2014.
- Agència Catalana de l'Aigua, emès en data 20.2.2014. Favorable amb consideracions.
- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, emès en data 21.2.2014. Favorable.

Descripció de la proposta

La proposta identifica en fitxes individualitzades els 63 conjunts edificatoris que es volen incloure en el catàleg d'edificacions en sòl no urbanitzable d'acord amb l'article 47.3 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 per a cada element s'hi indica la seva ubicació, una descripció volumètrica i de l'entorn, l'estat de conservació, ús actual, materials, serveis i accessibilitat. Les fitxes també inclouen les raons que en motiven la inclusió dels elements en el catàleg i que són les mateixes per tots, així com, la possibilitat d'ampliació del 20% de l'edificació existent per alguns elements concrets.

La proposta conté un articulat normatiu que determina l'abast del catàleg amb caràcter general, alhora que regula els aspectes comuns de tots els elements del catàleg; entre d'altres els usos permesos d'habitatge familiar, establiment hotel·ler, establiment de turisme rural, activitats d'educació en el lleure i activitats artesanals, artístiques, restauració, ramader, agrari o forestal.

Per l'ús hotel·ler no s'estableix cap sostre mínim per a la seva implantació.

Altrament, com a norma general no s'admetrà la divisió horitzontal excepte per certs elements identificats en les fitxes, en els que s'admetran dos habitatges.

S'aporta plànol de localització de les edificacions sobre base cartogràfica oficial a escala 1:15.000.

Tècnica redactora: Marian Domenjó i Torres, arquitecta.

Normativa

40 articles i 63 elements.

Consideracions

La proposta es justifica en base a les possibilitats de la legislació urbanística vigent per a les edificacions en sòl no urbanitzable que o bé tenen uns valors que cal protegir o bé són construccions rurals en desús de les quals cal corregir l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu.

Així, aquest catàleg vol identificar i regular les construccions situades en sòl no urbanitzable que tenen les tipologies que estableix l'article 47.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

En tant és tracta d'un Pla especial urbanístic de desenvolupament que complementa al planejament general i, per tant cal entendre que es tracta d'un Pla especial del supòsit de l'article 67.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme, haurà d'ajustar llurs determinacions a les del Planejament general que desenvolupa.

En aquest sentit en els articles 277 i 278 del Pla d'ordenació urbanística plurimunicipal de la Cerdanya es regula els aspectes bàsics a complir en les finques sobre les que s'ubiquen les edificacions a protegir, les condicions a complir en la reconstrucció de ruïnes, en el tractament de les edificacions, en les ampliacions, en la divisió horitzontal, el canvi d'ús i els serveis, entorn i accessos a garantir. Així, en tant el document aportat contradiu i/o no ha tingut en compte aquests aspectes, caldrà fer-lo coherent.

El Pla d'ordenació urbanística plurimunicipal de la Cerdanya permet la divisió horitzontal en les masies i cases rurals sempre i quan es compleixin condicions relatives a respectar l'estructura de l'edifici i admetre la divisió horitzontal sense ampliacions, la quantitat d'habitatges admesos serà en funció del sostre disponible, etc. aquests aspectes caldrà tenir-los en compte en la regulació de la divisió horitzontal.

Caldrà justificar cas per cas les raons que en determinen la inclusió dels elements en el catàleg, atès en la proposta s'han establert les mateixes per tots els elements: arquitectòniques, paisatgístiques, històriques o socials.

Quant a la valoració de la catalogació d'elements cal fer les consideracions específiques següents:

A) Pel que fa a les construccions en sòl no urbanitzable:

1) Es consideren adequades les edificacions següents que es corresponen amb l'article 47.3 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, que s'inclouen en el catàleg:

- 3 Borda de Cal Baster (supòsit 47.3.b TRLUC), 4 Borda de Cal Baster 2 (supòsit 47.3.b), 10 Cal Baster (47.3.b), 11 Cal Baster piscifactoria (47.3.b), 12 Cal Bordanova (47.3.a pel que fa a l'edificació principal), 13 Cal Calçot, 18 Borda del Poncí (47.3.b), 19 Cal Guerra (47.3.b), 20 Cal Llatge (47.3.b), 24 Cal Pallarès (47.3.a), 28 Cal Martí (47.3.a), 29 Cal Pelat o Cal Travell (47.3.b), 33 Cal Xicu (47.3.b), 41 Esconça (47.3.a), 45 La Molina (47.3.a), 49 Ruvíllec (47.3.a), 61 Cal Joan Llata (47.3.a) i 62 Borda del Tónico del Cabiscol (47.3.c).

2) Cal acreditar que la masia o casa rural era habitatge amb anterioritat a l'any 1956 o bé possibilitat d'incloure's en el catàleg si es justifica que es tracten d'edificacions de l'art. 47.3.b o 47.3.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:

- 1 Adajo, 2 Santuari de Bastanist, 5 Borda de Cal Palleró, 6 Borda del Tónico, 7 Ca la Pallaresa, 8 Cabiscol, 9 Cabiscol 2, 14 Cal Francesó, 15 Cal Jeroni, 16 Cal Gispert, 21 Cal Llorenç, 22 Cal Mestre, 23 La Rectoria, 25 Cal Lluc, 27 Cal Palleró, 30 Cal Cepat, 31 Cal Soldat, 39 Els Alemanys, 40 Negret de les Valls, 42 Escàs, 44 La Cabana, 46 Les Eres, 47 Les Eres 2, 48 Molí de Brama-Sacs, 50 Perves, 51 Mas de Sant Bartomeu, 52 Sant Romà i 59 Cal Espardañer.

3) Edificacions que cal justificar la seva volumetria original, mitjançant fotografies, cadastre, etc:

- 1 Adajo, 2 santuari de Bastanist, 5 Borda de Cal Palleró, 7 Ca la Pallaresa, 8 Cabiscol, 9 Cabiscol 2, 12 Cal Bordanova (pel que fa a les edificacions secundàries), 14 Cal Francesó, 15 Cal Jeroni, 16 Cal Gispert, 17 Cal Gombau, 18 Borda del Poncí, 21 Cal Llorenç, 22 Cal Mestre, 23 La Rectoria, 24 Cal Pallarès, 25 Cal Lluc, 27 Cal Palleró, 28 Cal Martí, 29 Cal Pelat o Cal Travell, 30 Cal Cepat, 31 Cal Soldat, 32 Cal Tulla, 34 Cantillops, 35 Casa Cremada, 36 Casa de colònies de Bastanist (edifici de dalt), 37 Casa de colònies de Bastanist (edifici de sota), 38 Refugi Josep Planas, 40 Negret de les Valls, 42 Escàs, 43 Hostalnou, 44 La Cabana, 46 Les Eres, 47 Les Eres 2, 48 Molí de Brama-Sacs, 50 Perves, 52 Sant Romà, 53 Torre de Sant Romà, 54 Edifici proper a Cal Martí i 59 Cal Espardañer,

4) Cal excloure del catàleg les edificacions en ruïnes de les quals pràcticament no resten indicis per identificar les característiques de la volumetria original i no compleixen amb algun dels requisits establerts en l'article 278.2 del planejament urbanístic general vigent. En conseqüència, els elements que cal excloure del catàleg són:

- 55 Borda del Prat Major, 56 Borda del Prat del Munt, 57 Borda del Prat de l'Església, 58 Borda del Prat del Pinsà i 63 Cortal de Vilamera.

B) Pel que fa a la totalitat de les fitxes:

- Cal ampliar el reportatge fotogràfic dels elements inclosos en el catàleg, per tal que es tingui una visió complerta d'aquests i complementin la informació que es dona en les corresponents descripcions i croquis de planta.
- Cal identificar per cada element les diferents categories, subcategories i claus del sistema d'espais oberts i qualificacions de sòl no urbanitzable del planejament territorial i urbanístic general aplicable, així com, regular-los pel que fa a les ampliacions, usos a implantar, etc. en coherència a l'esmentat planejament.
- Cal identificar el supòsit pel qual s'inclouen els diferents elements en el catàleg d'entre els relacionats en l'article 47.3 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, per tal de clarificar els elements en els quals no es permet l'ús residencial.
- Cal completar els croquis de planta i/o apartat de descripció volumètrica dibuixant i descrivint la totalitat dels cossos que conformen els conjunts edificatoris, distingint de forma clara entre els que disposen de valors que cal preservar i que, per tant, s'inclouen en el catàleg amb l'objecte de rehabilitar-los i/o recuperar-los, de la resta que ho estan a nivell informatiu (p.ex. fitxa 6 Borda del Tónico, 12 Cal Bordanova, 15 Cal Jeroni, etc).
- Cal identificar clarament (en croquis i resta d'apartats de la fitxa) l'edificació principal (destinada originàriament a habitatge) de les secundàries; atès en aquella es permeten usos diferents dels que es permeten en aquestes últimes.
- Atès que s'ha utilitzat un redactat genèric per totes les fitxes; es considera que en algunes no resta clar si els volums annexes s'han de protegir pels seus valors i, per tant, són susceptibles de tenir els usos de l'article 47.3.bis o no. El mateix succeeix amb l'apartat d'elements especials a preservar, en el que caldrà suprimir en certes fitxes l'aspecte que no disposa de cap element digne de ser preservat. En conseqüència caldrà clarificar aquests aspectes (p.ex. fitxa 5 Borda de Cal Palleró).
- Cal suprimir que l'ús existent pugui ser compatible amb llicències antigues, atès no dona compliment a l'article 47.3.bis 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.
- Pel que fa a l'ús hotel·ler cal que es faci referència a l'exclusió de la modalitat d'hotel apartament.
- Cal establir l'obligació d'eliminar dels elements catalogables, aquelles addicions que distorsionin la volumetria històrica i/o enderrocar aquelles edificacions secundàries que malmetin la composició volumètrica original del conjunt.

- Pel que fa a l'element núm. 2 (santuari de Bastanist) cal diferenciar en el croquis el cos amb l'ús d'ermita de la resta de cossos, així com, regular aquests últims en el cas que es vulguin incloure en el present catàleg. També caldrà adequar els usos admesos proposats als permesos per les edificacions ubicades en SNU d'acord amb l'article 47.3.bis 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, o bé, en cas que es vulguin mantenir els usos proposats consistents en activitats d'interès públic i social caldrà suprimir l'element del catàleg i, si escau, tramitar-lo per l'article 47.4 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.
- Pel que fa als elements núm. 8 Cabiscol, 12 Cal Bordanova i 49 Ruvíllec cal substituir la referència que es fa al derogat article 6 del Reglament de la Llei d'urbanisme per l'actualment vigent.
- Pel que fa a l'element núm. 13 Cal Calçot, cal diferenciar en el croquis el cos principal del secundari aquest últim amb l'ús d'estable i paller, així com, limitar l'ús d'habitatge al cos principal.
- Pel que fa a l'element núm. 15 Cal Jeroni, cal considerar l'edificació originàriament destinat a paller com a element secundari i, per tant, en el que no s'admet l'ús d'habitatge. En conseqüència caldrà esmenar la fitxa d'acord a aquest aspecte. Altrament, en el cas que sigui en l'edificació principal on és permeten els dos habitatges, caldrà justificar la divisió horitzontal i regular aquest supòsit complint amb les condicions de l'article 278.5 del Pla d'ordenació urbanística plurimunicipal de la Cerdanya relatives a respectar l'estructura de l'edifici i admetre la divisió horitzontal sense ampliacions, la quantitat d'habitatges admesos serà en funció del sostre disponible, etc.
- Pel que fa als elements núm. 24 Cal Pallarès, 25 Cal Lluc, 31 Cal Soldat, 43 Hostalnou, 51 Mas de Sant Bartomeu i 61 Cal Joan Llata, en el cas que sigui en l'edificació principal on és permeten els dos habitatges, caldrà justificar la divisió horitzontal i regular aquest supòsit complint amb les condicions de l'article 278.5 del Pla d'ordenació urbanística plurimunicipal de la Cerdanya a dalt indicat.
- Pel que fa als elements núm. 36 i 37 Casa de colònies de Bastanist (edifici de dalt i de sota), 38 Refugi Josep Planas, 48 Molí de Brama-Sacs, 49 Ruvíllec i 59 Cal Espardañer cal suprimir el percentatge màxim permès del 20% d'ampliació de la planta existent, i regular les ampliacions proposades d'acord amb els articles 278.4 i 277 del Pla d'ordenació urbanística plurimunicipal de la Cerdanya relatives a ser les mínimes imprescindibles, concretar quan, on i com i en quina quantia s'admet l'ampliació en funció de l'ús assignat, en el cas dels habitatges s'admet l'ampliació del volum fins a assolir les condicions mínimes d'habitabilitat, només s'admeten ampliacions una sola vegada, etc.
- Pel que fa a l'element núm. 60 Cal Ponsí, al tractar-se d'una granja en desús que es proposa rehabilitar per corregir-ne l'impacte paisatgístic negatiu, per poder valorar la idoneïtat d'incloure'l en el catàleg pel supòsit 47.3.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, cal que en la fitxa s'indiqui l'impacte paisatgístic, així com, establir els objectius a assolir per corregir-lo en el corresponent projecte que desenvolupi la fitxa. Altrament caldrà suprimir l'ús d'habitatge pel cuidador de l'activitat atès no és un ús admès en el supòsit de 47.3.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.

C) Pel que fa a l'articulat normatiu cal esmenar les següents indeterminacions i errades:

- Cal suprimir els articles 6 i 22 proposats relatius a dispenses i silenci administratiu, respectivament, atès l'indicat en aquests ja es regula en d'altres normatives de caire general.
- Cal substituir la definició de casa rural proposada en tant es defineix com la edificació d'un únic volum originàriament destinat a l'habitatge o a la producció agrícola, essent aquest últim supòsit incorrecte. En conseqüència caldrà definir les cases rurals, les construccions d'habitatges com masoveries, cases de pagès i altres construccions tradicionals, pròpies del sòl no urbanitzable, amb habitatge familiar no vinculat a l'activitat agrícola ni a la ramadera, com són els molins d'aigua i de secà, les estacions ferroviàries, les bòviles, les instal·lacions preindustrials, les antigues centrals hidroelèctriques, etc.
- Cal adequar l'article 17 que regula la tramitació dels procediments d'atorgament de llicències urbanístiques per a la reconstrucció o rehabilitació de les construccions situades en SNU incloses en el present catàleg a la Llei 4/2017, del 28 de març, de pressupostos de la Generalitat per al 2017.
- Cal que es supprimeixi de l'article 20 lletra a) la possibilitat d'implantar l'ús industrial en les edificacions catalogades, atès aquest no és un ús admès d'entre els establerts en l'article 47.3 bis 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.
- Cal adequar l'article 23 d'usos a la última redacció de l'article 47.3 i 47.3 bis 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 mateix article també caldrà afegir com a usos admesos els d'equipaments i serveis comunitaris, en coherència a l'establert en algunes fitxes on es permeten aquests usos. Altrament, cal fer coherent en tota la documentació del Pla, els usos admesos, entre d'altres els usos agrícola, ramader i forestal.
- En l'article 26 proposat, cal suprimir la possibilitat que l'ús d'habitatge es pugui implantar en qualsevol volum del conjunt de la masia.
- En l'article 27 que regula els usos hotelers cal que es faci referència a la exclusió de la modalitat d'hotel apartament, així com establir les condicions bàsiques que ha de tenir l'edificació i/o sostre mínim a partir del qual es permetrà aquest ús.
- En els articles 28, 29 i 31 on es regula els establiments de turisme rural, les activitats d'educació en el lleure i les activitats artesanals, artístiques o de restauració cal fer referència a l'article 47.3.bis 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, pel que fa als usos del catàleg, en comptes de l'article 47 del mateix al que es fa esment.
- En tant les edificacions que s'inclouen en el catàleg són edificacions que es protegeixen per tenir uns valors, no es considera convenient el possibilitar els usos agrícola, ramader i forestal en les edificacions així considerades, en les que el seu ús/usos preexistents no fossin cap d'aquells. En conseqüència caldrà que en

l'article 30 es suprimeixi la possibilitat d'implantar els usos agrícola, ramader i forestal en les edificacions amb un ús preexistent diferent a aquests. Aquest aspecte també caldrà completar-lo en les fitxes d'identificació i regulació dels elements.

- Cal adequar l'article 32 que regula els altres usos, a l'establert en l'article 47.3.bis 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 l'article 36, cal suprimir i adequar les referències que es fan a l'article 6 del Reglament de la Llei d'Urbanisme pel que fa referència a la preservació font als riscos d'inundació, atès aquest ha estat derogat pe la Llei 4/2017 del 28 de març, de pressupostos de la Generalitat per al 2017.
- Cal que s'afegeixi en la normativa del Pla que els usos de les construccions a catalogar han d'esser compatibles amb les activitats agràries implantades en l'entorn immediat respectiu, així com, l'establert en l'article 50.1 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, modificat per la Llei 4/2017, del 28 de març, de pressupostos de la Generalitat per al 2017.

D) Pel que fa a la memòria cal esmenar les següents errades materials:

- Cal definir la volumetria original de les edificacions no com la que es troba actualment consolidada, sinó aquella que és el volum edificat preexistent.
- Cal suprimir de l'apartat VI per ser incongruent, el següent: "Totes les normes d'igual rang que s'oposin a les contingudes en aquest pla especial s'han d'entendre derogades i per tant, no aplicables".

E) Pel que fa a les condicions dels informes dels diferents organismes afectats per l'actuació, caldrà donar-hi compliment en el document que es proposi.

Finalment, atès l'Agència Catalana de l'Aigua, va valorar el present document sobre una normativa que ha estat derogada, caldrà sol·licitar nou informe per tal que valori les possibles afectacions respecte la nova normativa aplicable.

S'aporta document d'aprovació provisional degudament diligenciat.

S'aporta document tècnic d'aprovació inicial, incorrectament diligenciat, manca signatura i segell a totes les pàgines del document.

S'aporta el suport informàtic digital en format PDF (manca en format word).

Cal diligenciar correctament el suport informàtic digital i aportar el certificat sobre el seu contingut.

No es dona compliment a l'article 8.5.a del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer (document resum).

A efectes de completar l'expedient caldrà aportar la següent documentació:

- Diligenciar degudament el document tècnic de l'aprovació inicial, atès que cal incorporar rúbrica del secretari i segell de la corporació en totes les pàgines del document.
- Diligenciar correctament el suport informàtic digital i aportar el certificat d'autenticitat sobre el seu contingut.
- Cal certificar el compliment de 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 resum).

Fonaments de dret

Articles 47.3, 47.3 bis, 50.2, 67 i 69 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 55, 92, 93, 94 i 109 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 del Pla especial urbanístic del Catàleg de masies, cases rurals i altres edificacions, de Montellà i Martinet, promogut i tramès 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:

- Cal que el document ajusti llurs determinacions a les del Planejament general que desenvolupa relatives als aspectes bàsics a complir en les finques sobre les que s'ubiquen les edificacions a protegir, les condicions a complir en la reconstrucció de ruïnes, en el tractament de les edificacions, en les ampliacions, en la divisió horitzontal, el canvi d'ús i els serveis, entorn i accessos a garantir.

- Cal justificar cas per cas les raons que en determinen la inclusió dels elements en el catàleg, atès en la proposta s'han establert les mateixes per tots els elements.

A) Pel que fa a les construccions en sòl no urbanitzable:

1) Cal acreditar que la masia o casa rural era habitatge amb anterioritat a l'any 1956 o bé possibilitat d'incloure's en el catàleg si es justifica que es tracten d'edificacions de l'art. 47.3.b o 47.3.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:

- 1 Adajo, 2 Santuari de Bastanist, 5 Borda de Cal Palleró, 6 Borda del Tónico, 7 Ca la Pallaresa, 8 Cabiscol, 9 Cabiscol 2, 14 Cal Francesó, 15 Cal Jeroni, 16 Cal Gispert, 21 Cal Llorenç, 22 Cal Mestre, 23 La Rectoria, 25 Cal Lluc, 27

Cal Palleró, 30 Cal Cepat, 31 Cal Soldat, 39 Els Alemanys, 40 Negret de les Valls, 42 Escàs, 44 La Cabana, 46 Les Eres, 47 Les Eres 2, 48 Molí de Brama-Sacs, 50 Perves, 51 Mas de Sant Bartomeu, 52 Sant Romà i 59 Cal Espardañer.

2) Edificacions que cal justificar la seva volumetria original, mitjançant fotografies, cadastre, etc:

- 1 Adajo, 2 santuari de Bastanist, 5 Borda de Cal Palleró, 7 Ca la Pallaresa, 8 Cabiscol, 9 Cabiscol 2, 12 Cal Bordanova (pel que fa a les edificacions secundàries), 14 Cal Francesó, 15 Cal Jeroni, 16 Cal Gispert, 17 Cal Gombau, 18 Borda del Poncí, 21 Cal Llorenç, 22 Cal Mestre, 23 La Rectoria, 24 Cal Pallarès, 25 Cal Lluc, 27 Cal Palleró, 28 Cal Martí, 29 Cal Pelat o Cal Travell, 30 Cal Cepat, 31 Cal Soldat, 32 Cal Tulla, 34 Cantillops, 35 Casa Cremada, 36 Casa de colònies de Bastanist (edifici de dalt), 37 Casa de colònies de Bastanist (edifici de sota), 38 Refugi Josep Planas, 40 Negret de les Valls, 42 Escàs, 43 Hostalnou, 44 La Cabana, 46 Les Eres, 47 Les Eres 2, 48 Molí de Brama-Sacs, 50 Perves, 52 Sant Romà, 53 Torre de Sant Romà, 54 Edifici proper a Cal Martí i 59 Cal Espardañer,

3) Elements que cal excloure del catàleg:

- 55 Borda del Prat Major, 56 Borda del Prat del Munt, 57 Borda del Prat de l'Església, 58 Borda del Prat del Pinsà i 63 Cortal de Vilamera.

B, C i D) Pel que fa a la totalitat de les fitxes, l'articulat normatiu i la memòria cal esmenar-les i completar-les amb les observacions contingudes en l'apartat valoratiu d'aquest informe.

E) Caldrà donar compliment a les condicions dels informes dels diferents organismes afectats per l'actuació.

- Cal sol·licitar nou informe a l'Agència Catalana de l'Aigua, atès va valorar el present document sobre una normativa que ha estat derogada, i per tal que valori les possibles afectacions respecte la nova normativa aplicable.

-2 A efectes de completar l'expedient administratiu, caldrà aportar la documentació indicada en l'apartat de consideracions.

-3 Comunicar-ho a l'ajuntament.

El sub-director general d'Urbanisme

CU: 10

Sessió: 18 de maig 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

Antecedents

La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu, en sessió de 28.2.2017, va adoptar 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 Pla de millora urbana 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 recomanar que la modificació número 2 es retiri i es reguli mitjançant ordenança municipal; tanmateix i en cas que es mantingui la proposta de modificació número 2 dins de la modificació de planejament urbanístic general, caldrà 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 (...).

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 la instal·lació en façana de baixants i serveis és la següent:

Art 65.8. No es permeten els baixants 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

L'Ajuntament d'Esterri d'Àneu en Ple de 5.4.2017, per majoria absoluta, va acordar aprovar el Text refós per donar compliment a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu de 28.2.2017.

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, en el projecte d'edificació; atès 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.

El document de text refós afegeix a les condicions d'ordenació consistents en mantenir la tipologia d'edifici i l'ocupació total assignada, una de nova referent a percentatges màxims de tolerància d'ocupació respecte les condicions originals de l'entorn a partir dels quals caldrà tramitar un Pla de millora urbana d'ordenació de volums.

Així, es proposa que la nova ocupació no disminueixi en menys d'un 33%, ni augmenti més d'un 25% respecte les condicions originals de l'entorn assenyalades en el plànol d'ordenació.

Els percentatges de tolerància es justifiquen en base a que aquests garanteixen el gra edificatori i morfologia continguda en el Pla.

També s'avaluarà la seva idoneïtat mitjançant estudi volumètric de la solució adoptada en el projecte d'edificació.

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 està 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 per la qual cosa, aquells elements publicitaris que l'incorporin hauran de justificar el seu compliment.

El document de text refós afegeix a les condicions a dalt descrites que l'alçada lliure de 2,80 metres es mesuri respecte de la vorera i/o la rasant del carrer, indistintament.

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 mes 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 i/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

S'aporta Text refós per donar compliment a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu de 28.2.2017, en els termes següents:

- Pel que fa a la prescripció 1.1 de la Comissió Territorial d'Urbanisme relativa al haver de modificar la redacció de l'article 104.3 del POUM no es considera convenient que els percentatges màxims de tolerància d'ocupació es calculin respecte les condicions originals de l'entorn, atès en aquest els sòls disposen de qualificacions diverses amb gra edificatori diferents. Així els percentatges màxims de tolerància d'ocupació s'hauran de calcular respecte les condicions originals de l'àmbit d'actuació. En conseqüència, caldrà esmenar aquest aspecte.

Pel que fa a les resta de consideracions aplicables a l'article 104.3 del POUM, s'ha donat compliment.

- Pel que fa a les prescripcions 1.2 i 1.3 de la Comissió Territorial d'Urbanisme es manté la proposta de modificació número 2 dins de la modificació de planejament urbanístic general i, en conseqüència, s'esmena el redactat de l'article afectat en el sentit establert per la Comissió Territorial d'Urbanisme.

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

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

-1 Donar conformitat al text refós de la Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal de paràmetres d'edificació i ordenació, del municipi d'Esterri d'Àneu, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu de data 28.2.2017, esmentant d'ofici la redacció de l'article 104 punt 3 que resta de la següent manera:

“Article 104.- Zona de nucli vell, subzona de nova edificació, clau 1c

3. Condicions de l'edificació

a) Tipus d'ordenació: solars buits edificables segons plànol d'ordenació. Com a norma general, la nova edificació es situarà dins l'àrea assenyalada en el plànol d'ordenació. Quan l'ordenació prevegi edificis separats de la resta, la seva disposició podrà variar-se en la llicència d'edificació sempre que es mantingui la mateixa tipologia d'edifici i no s'incrementi l'ocupació total assignada i amb la condició que el gra edificatori de la nova ocupació no disminuirà en menys d'1/3 (33%), ni augmentarà més d'1/4 (25%) respecte de les condicions originals assenyalades en el plànol d'ordenació, sent així, a fi d'avaluar la seva idoneïtat, el Projecte d'edificació incorporarà un estudi volumètric de la solució adoptada. Si fos el cas que es proposés un solució que ultrapassés els percentatges de nova ocupació fixats, caldrà tramitar un Pla de millora urbana d'ordenació de volums.”

-2 Publicar aquest acord, l'acord d'aprovació definitiva de data 28.2.2017, i , si escau, 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 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.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

El sub-director general d'Urbanisme

CU: 11

Sessió: 18 de maig de 2017

Expedient: 2017 / 062254 / P

Assumpte: Ampliació de l'allotjament rural Molí de Fórns, situat al polígon 12, parcel·la 207

Terme municipal: La Vansa i Fórns

Comarca: Alt Urgell

Informe proposta

Objecte

Ampliació del conjunt edificatori del Molí de Fórns, "Cal Jan", dedicat al turisme rural.

Àmbit d'actuació

El Molí de Fórns es troba al polígon 12, parcel·la 207, a uns 1.130 m al sud-est del nucli urbà de Fórns.

Coordenades UTM ETRS 89: X = 378.315 / Y = 4.677.900.

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 dels municipis de l'Alt Pirineu aprovat 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 el 10.9.2008 i publicat al DOGC de 6.7.2009 a l'efecte de la seva executivitat immediata (2007/28805/L).

- Fitxa núm. 28, Cal Jan.

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

Tramitació municipal

En data 28.12.2016 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informes organismes

No s'escau.

Descripció de la proposta

Cal Jan, conegut també com a Molí de Fórnsols, és un conjunt integrat per quatre edificacions: un volum principal i tres annexos.

L'edifici principal consta de quatre façanes, coberta a dues aigües i tres plantes. Pel que fa als annexos, l'adjunt a la façana esquerra de l'edifici principal, es tracta d'una petita estructura de tres plantes, tres façanes i coberta plana que fa la funció de terrassa. Adjunt a aquest darrer edifici, es troba un edifici de grans dimensions de quatre façanes i tres plantes amb cobert a dues aigües, el qual antigament havia fet les funcions de paller. Per últim, l'edifici adjunt al paller, el qual havia estat una quadra, té dues plantes, tres façanes i coberta a dues aigües.

El conjunt es va construir amb materials típics de la zona, pedra del país, coberta ceràmica i balcons i fusteries de fusta. La major part de les façanes són de pedra vista i la esta estan arrebossades.

En l'actualitat, es desenvolupen els usos d'habitatge familiar i establiment de turisme rural. Es proposa l'ampliació de l'establiment de turisme rural existent mitjançant el creixement del conjunt cap a la seva zona oest.

El conjunt existent disposa d'una sala de caldera en la planta soterrani; magatzem i sala d'estar i altres cambres de serveis en la planta baixa; garatge, un conjunt d'habitacions, cuina, menjador i terrassa a la planta primera i per últim, tres allotjaments amb lavabos privats, habitatge familiar, un conjunt d'habitacions i terrat a la planta segona. La superfície total edificada existent és de 1.000 m².

L'objecte del projecte és millorar i complimentar els usos i serveis que l'establiment de turisme rural precisa. La proposta exposa que es preveu conservar la volumetria original i es garanteix la ventilació i l'assolejament directe.

Les noves actuacions proposades són:

- Construcció d'una planta semisoterrani on es preveu ubicar l'accés a l'espai fitness i una cambra per a les instal·lacions conjuntament amb la zona de bany de la piscina.
- Construcció d'una planta baixa inferior on es preveu ubicar l'espai de jakuzzi, saunes, solàrium i la coberta verda de la sala de fitness.
- Construcció d'una planta baixa superior on s'ubicarà una zona de banys, un menjador, una habitació suite i un passadís.
- A la coberta de la planta semisoterrani se li dona el tractament de coberta verda vegetal, i a la coberta de la planta baixa, el de terrassa per tal que els apartaments superiors puguin disposar d'aquest espai.

El projecte també contempla repicar el morter de les façanes i rejuntar amb morter de ciment per tal de deixar la pedra vista. Les noves façanes s'acabaran amb pedra vista i algun dels murs es deixaran amb formigó vist com a diferenciació respecte el conjunt preexistent. La fusteria exterior serà de fusta de pi.

Les noves superfícies i volums construïts per planta són:

- Planta Soterrani:	61,80 m ² / 185,55 m ³
- Planta Baixa:	133,40 m ² / 400,20 m ³
- Superfície / Volum total construïts:	195,20 m ² / 585,75 m ³

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

	Projecte	Planejament / PTAPiA
- Superfície sostre original:	1.000,00 m ²	
- Superfície sostre previst:	1.195,20 m ²	
- Ampliació sostre:	19,52 %	≤ 20%
- Volum original:	3.227,45 m ³	
- Volum total previst:	3.813,20 m ³	
- Ampliació volum:	18,15 %	≤ 20%

L'ampliació proposada és inferior al 20% de la superfície i del volum existent.

L'accés al conjunt es realitza des de la carretera de Sorribes a Tuixent. L'edificació disposa de xarxa de clavegueram, d'aigua i de llum.

El pressupost d'execució material és de 139.080,00€.

Tècnic redactor: Albert Aràjol i Alet, 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% dels sostre i del volum.

La fitxa del catàleg descriu que els usos actuals són els d'habitatge, casa de turisme rural i restaurant. Es proposa l'ampliació de l'espai destinat a l'establiment de turisme rural.

Respecte a les determinacions de la fitxa 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, que es mantingui la volumetria actual i que no es malmetin els valors arquitectònics, històrics o paisatgístics del conjunt de l'edificació. La fitxa també determina que serà necessària una justificació dels volums proposats en base a les necessitats derivades del desenvolupament dels usos admesos.

El projecte justifica la proposta en la necessitat de millorar i complimentar els serveis existents de turisme rural i exposa que es conservarà la volumetria original. Els usos majoritaris proposats a la zona d'ampliació són auxiliars a l'ús principal de turisme rural. En tot cas, es planteja una habitació suite en la planta baixa que caldria excloure de la proposta, ja que no es considera admissible per la fitxa del catàleg.

L'ampliació proposada no supera el 20%, per la qual cosa aquesta compleix amb el paràmetre d'ampliació màxima.

No es preveuen noves xarxes aèries de subministrament a l'edificació prevista, respectant les determinacions de la fitxa "Cal Jan" 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 d'ampliació de l'allotjament rural Molí de Fórns, situat al polígon 12, parcel·la 207 del municipi de La Vansa i Fórns, promoguda per Francesc Muxi Majoral i tramesa per l'Ajuntament, fins que s'aporti una nova distribució en l'ampliació, que només situï peces auxiliars a l'ús principal de turisme rural existent.

-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 sub-director general d'Urbanisme

CU: 12

Sessió: 18 de maig 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

Antecedents

La Comissió d'Urbanisme de Lleida en la seva sessió de 28 de febrer de 2017 va adoptar 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.

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 se 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 10.3.2010 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida i publicat en data 23.5.2011:

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 pellers, 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. 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 primera 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, 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

En data 20.4.2017 s'aporta documentació complementària relativa a:

Plànols acotats de planta, alçats i seccions del turisme rural estat actual i la proposta d'ampliació. Alhora la documentació aporta una descripció de revestiment de façanes de l'estat actual i de l'ampliació acurada. Finalment s'acompanya la descripció gràfica amb una descripció de les actuacions.

Pla d'empresa "El jardí d'Arfa" de març de 2017 redactat per F. Javier Reial Ros, economista i llicenciat en ciències econòmiques i empresarials. En el document es justifica la necessitat de realitzar l'ampliació per tal de poder incrementar la capacitat de 5 a 11 hostes. Existeix una oportunitat de mercat pels visitants nacional i d'altres països, què tant durant la temporada d'esquí com la temporada d'estiu per part de senderistes, suposen una gran demanda del producte que es pretén oferir.

Es realitza un estudi de previsions de vendes en els tres pròxims anys després de les obres i en el qual es valora que hi haurà increment de marges de beneficis any a any. Pel que fa al període d'amortització, es calcula que els bens mobles s'amortitzaran en 12 anys i la construcció en 75 anys.

Les obres proposades per incrementar el nombre d'hostes fa que el llindar de rendibilitat se situï de tal manera que una ocupació de 72,74% compensaria totes les despeses fixes més les amortitzacions.

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 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 podrà autoritzar l'ampliació d'edificacions 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, 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, s'acredita la viabilitat econòmica i s'aporta descripció gràfica de l'estat actual i el proposat.

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. En aquest sentit, l'habitatge principal disposa de un sostre considerablement superior respecte el turisme rural. Per tant, no es justifica adequadament que es necessita aquest volum nou per tal d'ampliar l'ús de turisme rural.

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 del 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, a l'incrementar de manera significativa l'alçada del volum secundari, no respecta la composició volumètrica original del conjunt i modifica els valors arquitectònics i paisatgístics del mateix.

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 desfavorable sobre la proposta d'ampliació de l'allotjament de turisme rural situat a Borda Requena, partida DS Afores, 71 del municipi de Montferrer i Castellbó, promoguda per Julià Requena i tramesa per l'Ajuntament.

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

El sub-director general d'Urbanisme

CU: 13

Sessió: 18 de maig de 2017

Expedient: 2017 / 062611 / P

Assumpte: Construcció d'explotació bovina i un cobert agrícola situats al polígon 4 parcel·la 80

Terme municipal: Castell de Mur

Comarca: Pallars Jussà

Informe proposta

Objecte

Construcció d'explotació bovina i un cobert agrícola.

Àmbit d'actuació

Situada a la partida Renga, polígon 4, parcel·la 80, a 1.650 m de Guàrdia de Tremp.

Coordenades UTM ETRS 89: X = 325.620 / Y = 4.663.580.

La superfície de la parcel·la és de 18.233 m² (1,82 Ha), segons dades cadastrals de regadiu.

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 especial: sòl d'alt valor agrícola.

Pla d'ordenació urbanística municipal aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 19.5.2011 i acordada la seva publicació al DOGC núm. 6427 a efectes d'executivitat en data 19.7.2013:

Qualificació: sòl no urbanitzable

Classificació: clau 22b: Zona de protecció especial - sòl d'alt valor agrícola. (Ús admès, art. 138.3.a)

Tramitació municipal

En data 9.2.2017 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm 229 de 29.11.2016 i web municipal

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 9.2.2017 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Informes organismes

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de data 24.1.2017, favorable amb condicions.

Descripció de la proposta

El document preveu la implantació d'una nova explotació bovina, amb capacitat per a 200 caps d'engreix i 100 de cria, és a dir, un total de 300 animals, i la construcció d'un cobert agrícola per a l'emmagatzematge de palla i farratge procedent de les parcel·les gestionades pel promotor de l'explotació i que servirà d'aliment al bestiar de la nova explotació.

En aquest sentit les obres consistiran en:

Nau de 36,00 m x 14,00 m = 504 m², amb una alçada total de 5,30 m i coberta a dues aigües amb un pendent del 20%. L'estructura serà de formigó armat prefabricat i la coberta de plaques de fibrociment. S'ha previst tancar el lateral contigu al cobert fins una alçada d'1,00 m.

Cobert agrícola de 54,00 m x 10,00 m = 540 m², amb una alçada màxima de 5,30 m i coberta amb un únic pendent. L'estructura serà de formigó armat prefabricat i la coberta de plaques de fibrociment. Els laterals no es tancaran.

En la parcel·la existeix un magatzem agrícola de 60,00 m x 16,00 m = 960 m², el qual va ser construït l'any 1981 i és objecte de legalització en el present projecte. Els tancaments són de bloc de formigó i no arriben fins la coberta. Té una alçada total en el punt més alt de 8,00 m i coberta a dues aigües. La utilitat d'aquest és resguardar la maquinària agrària, els remolcs i part de la collita agrícola. El document proposa arrebossar i pintar les façanes amb colors de la gamma terrosa.

També es preveuen les instal·lacions auxiliars de menjadores, sitges, femer i tanca perimetral metàl·lica.

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

Superfície finca:	18.233 m ² ≥ 10.000 m ² (art. 117)
Sostre total:	(10,79 %) 1.968,00 m ²
Alçada màxima a ràfec (magatzem):	6,50 m ≤ 7 m (art. 130.c)
Alçada màxima a ràfec (nau boví):	4,10 m ≤ 7 m (art. 131.d)
Distància a sòl urbà:	1.650 m ≥ 100 m (art. 131.c)
Distància a habitatges existents en sòl no urb.:	>100 m ≥ 100 m (art. 131.c)

El pressupost d'execució material de l'actuació és de 151.944,00 €.

L'accés es realitza des de la carretera C-13, i a través d'un camí de finques. El subministrament d'aigua es realitza des de la xarxa municipal i no es preveu subministrament elèctric.

Tècnic redactor: Jordi Barrera Coberó, enginyer tècnic agrícola.

Consideracions

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 líndars 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 Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran, pel que fa 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 (Decret legislatiu 1/2005), s'entendrà que el sòl de protecció especial està sotmès a un règim especial de protecció al qual fa referència l'apartat 5 de l'esmentat article, i que 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.

L'article 2.6.3 del Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran, estableix que en sòl de protecció especial es podran autoritzar les edificacions de nova planta que tinguin per finalitat el coneixement o la potencialització dels valors objecte de protecció o la millora de la gestió del sòl en el marc dels objectius de preservació que estableix el Pla.

L'article 2.6.4 del Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran, determina que en sòl classificat com protecció especial pel seu alt valor agrícola, i en general, en tot el sòl de protecció especial que estigui destinat a activitats agràries, s'entendran com a edificacions motivades per la millora de la seva gestió les necessàries per a l'agricultura a cel obert i la ramaderia extensiva, tal com els coberts per emmagatzemar provisionalment les collites, per al bestiar o la maquinària agrícola i similars i, en general, aquelles que preveu l'apartat 6 a) i b) de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005).

El magatzem a legalitzar i el cobert es troben inclosos en el supòsits que preveu el Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran com a edificacions necessàries per a l'agricultura a cel obert, motivades per a la millora de la gestió del sòl classificat com de protecció especial pel seu alt valor agrícola.

Pel que fa a l'explotació ramadera proposada, l'article 2.6.5 del Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran, determina que no s'autoritzarà la construcció de les edificacions motivades per formes intensives d'explotacions ramaderes en sòl de protecció especial si hi ha alternatives raonables d'ubicació en sòls de protecció preventiva o territorial.

El projecte justifica que la localització proposada és la millor alternativa d'ubicació degut que la parcel·la on es proposa ubicar l'actuació pertany a la unitat familiar del promotor, a més a més, al disposar d'accessos ja existents, evita que se n'hagin de construir de nous i

es troba molt ben comunicada, ja que delimita amb la carretera C-13. Altrament, la localització prevista, presenta les distàncies sanitàries necessàries respecte la resta d'explotacions existents i ja disposa d'un magatzem existent construït l'any 1981 però no legalitzat.

Respecte les possibles alternatives, el projecte argumenta que no hi ha sòl de protecció preventiva amb accessos adequats ja que el sòl del terme municipal és molt argilós i és difícil trobar finques amb accessos que siguin practicables durant tot l'any. En aquest sentit, no es justifica correctament que no existeixen sòls de protecció preventiva per executar la proposta, la gran majoria del terme municipal es troba amb tipus de sòl preventiu i, per tant, no es justificable aportar ubicacions en sòls de protecció especial.

En relació amb el planejament general vigent del municipi, aquest classifica l'àmbit de l'actuació com a sòl no urbanitzable i el qualifica, en concordança amb el Pla territorial, amb la clau 22b, zona de protecció especial - sòl d'alt valor agrícola. La construcció i ús proposats s'ajusten als paràmetres urbanístics de la qualificació aplicable.

La tanca perimetral prevista haurà d'instal·lar-se d'acord les prescripcions descrites a l'article 118 del planejament general vigent, concretament ha de tenir una alçada màxima d'1,5 m i ha de ser de colors discrets.

Pel que fa al dimensionament del magatzem existent a legalitzar i del cobert proposat, el projecte aporta la relació de finques de les DUN dels quatre membres de la unitat familiar, les quals fan una superfície total de 177,67 ha. Les finques es dediquen al cultiu d'alfals, cereals, ametllers i una part important a pastures permanents. Al tractar-se d'una explotació amb cultius molt diversos, la necessitat d'espai per l'emmagatzematge és més elevada ja que la maquinària, les matèries primeres i les collites són diferents per a cada cultiu.

El projecte dimensiona l'espai necessari per a emmagatzemar el gra apilat en alçades de 3,5 m en 160,80 m² i per a la palla apilada a 4 m d'alçada en 406,29 m². També s'aporta el llistat de la maquinària que s'emmagatzemarà, la qual requerirà d'una superfície de 550 m². Pel que fa a les matèries primeres es dimensiona l'espai necessari en 180 m². L'espai d'emmagatzematge total és calcula en 1.619,09 m².

Amb l'ampliació proposada es disposarà de 1.500 m² de magatzem, espai suficient per a emmagatzemar tota la producció, la maquinària agrícola, les matèries primeres i l'espai necessari de maniobra i maneig de la maquinària. Per tot l'exposat, es consideren justificats els volums i dimensions proposats.

La finca on es proposa l'actuació delimita per l'oest amb la carretera C-13. Caldria donar compliment a la legislació sectorial vigent en el règim de protecció de la zona d'afecció i la línia d'edificació.

En quant a la ubicació de la proposta, l'estudi d'impacte i integració paisatgística considera que la localització del magatzem existent, on s'emmagatzema la maquinària agrària, condiciona la localització de la nova explotació ramadera. La disposició de l'ampliació

proposada, perpendicular al magatzem existent, és degut a que les dimensions de les edificacions projectades fan que no es puguin estructurar paral·leles al magatzem existent. A més a més, l'estudi justifica que la disposició prevista permetrà que les futures ampliacions es puguin executar contigües a les edificacions projectades.

Per tal de millorar la seva integració paisatgística, l'estudi proposa construir la nau i el cobert en la cota més baixa de la parcel·la per tal de reduir la seva visibilitat des de la carretera C-13, plantar arbres a la part superior del talús existent per mitigar l'impacte visual de les noves edificacions i l'estructuració del conjunt a partir d'un ordre geomètric.

Per tot l'exposat, l'estudi d'impacte conclou que l'actuació és compatible amb l'entorn. En aquest sentit, la valoració de la integració paisatgística de les instal·lacions proposades és millorable en els següents aspectes:

Acabats exteriors:

Evitar el formigó gris com a material d'acabat, cal pintar-lo amb tons mats i discrets que harmonitzin amb el paisatge de l'entorn, preferentment de la gamma terrosa pròpia del lloc. Millorar els acabats i el cromatisme de la resta del conjunt edificatori amb l'objectiu d'unificar l'aspecte de les instal·lacions existents amb les de l'ampliació.

Vegetació:

Cal dissenyar patrons de plantació al llarg del lateral oest del cobert, per tal de reduir la visibilitat de les construccions des de la carretera C-13.

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 Castell de Mur 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 desfavorable sobre la proposta de construcció d'una explotació bovina i un cobert agrícola situats al polígon 4 parcel·la 80 del municipi de Castell de Mur,

promoguda per Marc Torm Boix i tramesa per l'Ajuntament, en relació amb la ubicació de l'explotació.

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

El sub-director general d'Urbanisme

CU: 14

Sessió: 18 de maig de 2017

Expedient: 2017 / 062531 / P

Assumpte: Reforma de la línia aèria de 25kw a PT WP040 Sant Serni

Terme municipal: Gavet de la Conca

Comarca: Pallars Jussà

Informe proposta

Objecte

Reforma de la línia aèria de 25 kw i modificació del traçat.

Àmbit d'actuació

Situada a la partida Arribades. L'actuació se situa a uns 900 m a l'oest del sòl urbà de Sant Serni.

Coordenades UTM ETRS 89: X = 326.754 / Y = 4.663.697

La proposta se situa dins 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. 4714 de 7.9.2006 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

Sòl de protecció especial, sòl d'alt valor agrícola.

Normes de planejament urbanístic dels municipis de l'Alt Pirineu i Aran, 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:

Sòl de protecció territorial: sòl de valor agrícola, clau 24.

Sistema d'espais lliures: hidrogràfic, clau H.

Tramitació municipal

En data 21.3.2017 l'Ajuntament sol·licita l'aprovació de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm 17 de 25.1.2017 i web municipal.

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 27.2.2017 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Aprovació prèvia: 20.3.2017 per decret d'alcaldia.

Informes organismes

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de 22.2.2017, favorable amb una condició relativa a no alterar el normal funcionament de les explotacions agràries existents mentre s'executin les obres.

Confederación Hidrogràfica del Ebro de 27.1.2017. Autoritzar a efectes de la protecció del domini públic i el règim de les corrents amb condicions particulars i generals de les obres.

Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de 3.3.2017, favorable.

Agència Catalana de l'Aigua de 7.2.2017. Conforme es troba fora de les àrees d'aqüífers classificats, fora de les zones declarades vulnerables, fora de zones sensibles declarades i paral·lelament, s'observa que la línia elèctrica creuarà la Llau de Malluns i un barranc innominat. En relació a aquest aspecte, el promotor es troba tramitant un expedient davant l'agència Catalana de l'Aigua. Afegeix unes consideracions a tenir en compte.

Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya de 28.2.2017. No afectació de cap jaciment paleontològic o geològic.

Departament de Cultura de 6.2.2017. No afectació de cap jaciment arqueològic ni paleontològic.

Descripció de la proposta

El document proposa la millora de la xarxa de distribució de mitja tensió al terme municipal de Gavet de la Conca. Es diferencien dos trams:

Tram 1:

Longitud línia aèria:	86,34 m
Suports nous:	1 unitat
Suports metàl·lics	

Tram 2:

Longitud línia aèria:	538,49 m
Suports nous:	3 unitat
Suports metàl·lics	

Finalment també inclou la retirada d'un tram de la línia elèctrica de 25Kv existent sense especificar característiques.

Pressupost d'execució material: 17.106,96 €

Tècnic redactor: Ervinio López Navas, 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 i obres necessàries per a serveis tècnics com les xarxes de subministrament d'energia elèctrica, d'acord amb l'article 47.4.d) de la Llei d'urbanisme.

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

La finalitat de la proposta és millorar la xarxa de distribució elèctrica de la zona.

Pel que fa a les condicions dels informes emesos pels diferents organismes:

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació amb una condició relativa a no alterar el normal funcionament de les explotacions agràries existents mentre s'executin les obres.

Confederación Hidrogràfica del Ebro amb condicions particulars i generals de les obres.

L'estudi d'impacte i integració paisatgística considera que l'impacte visual serà limitat degut a la orografia de la zona, que a la vegada es veu reduïda per la presència de la vegetació parcel·laria. La inexistència de nuclis urbans i la única presència de una carretera local poc transitada, minimitza la visibilitat de l'actuació. En aquest sentit es valoraran positivament les mesures descrites en el mateix estudi.

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 per a la reforma de la línia aèria de 25kw a PT WP040 Sant Serni, del municipi de Gavet de la Conca, promogut per Endesa Distribución Eléctrica SLU i tramès per l'Ajuntament, amb el benentès que l'Ajuntament haurà de vetllar pel compliment de les condicions de l'informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació i les de la Confederación Hidrogràfica del Ebro.

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

El sub-director general d'Urbanisme

CU: 15

Sessió: 18 de maig de 2017

Expedient: 2017 / 062940 / P

Assumpte: Construcció d'un magatzem agrícola situat al polígon 1, parcel·la 75

Terme municipal: Gavet de la Conca

Comarca: Pallars Jussà

Informe proposta

Objecte

Ampliació de magatzem agrícola.

Àmbit d'actuació

Partida Sorteta, polígon 1, parcel·la 75. L'actuació se situa a uns 100 m del sòl urbà del nucli de Fontsagrada i a 32,30 m del cementiri.

La superfície de la parcel·la és de 10.744 m² (1,07 ha), segons dades cadastrals de regadiu.

Les Coordenades UTM al centre de la finca són: X: 328.764,56 Y: 4.666.081,10.

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: sòl d'alt valor agrícola.

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 Fórns, 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 de valor agrícola, clau 24.

Tramitació municipal

En data 14.3.2017 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

El projecte preveu l'ampliació d'un magatzem agrícola existent de 497 m². La proposta justifica que l'espai és insuficient per emmagatzemar tota la producció de farratge, la maquinària agrícola i altres eines utilitzades en el desenvolupament de l'activitat agrícola.

El magatzem existent té unes dimensions de 21,8 m de llargada i 22,8 m d'amplada i 497,04 m². L'ampliació proposada consta de dos volums annexos adossats a l'edificació existent, situats a la part nord i est de la construcció existent, de manera que s'obté una construcció esglaonada, amb tres alçades i volums diferents. L'ampliació a la part nord és de 20 m x 22,8 m = 456 m². L'ampliació a la part est es tracta d'un porxo obert per tres dels laterals, de 10 m x 21,8 m = 218 m². En total, la superfície de l'ampliació proposada és de 674 m² i la superfície total resultant és de 1.171 m².

L'estructura serà metàl·lica, els tancaments de plaques de formigó prefabricat i la coberta de panells de xapa metàl·lica grecada, de color verd mat. Es mantenen els materials i colors emprats per a la construcció del magatzem existent. El tancament lateral nord del magatzem existent es desmuntarà, de manera que l'ampliació proposada i l'espai existent formin una única sala diàfana.

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

- Superfície finca: 10.744 m² ≥ 10.000 m² (art. 117.5)
- Alçada màxima: 9,90 m ≤ 10 m (art. 108.4.c)
- Pendent màxima: 16 % ≤ 30 % (art. 108.4.c)
- Separació al límit de finca: 5,10 m ≥ 6 m * (art. 108.4.b)
- Distància protecció cementiri: 32,30 m ≥ 25 m

El magatzem existent objecte d'ampliació es troba a 5,10 m dels límits de finca. Es considera que, tot i que en algun punt l'ampliació proposada no respecta la distància de 6 m respecte els límits de finca, aquesta és acceptable ja que manté el caràcter unitari de les construccions i afavoreix la compactació del conjunt, millorant així la seva integració paisatgística.

El pressupost d'execució material de l'actuació és de 63.171,20 €.

L'accés es realitza des del camí municipal de Peçoles. No es preveu subministrament d'aigua ni subministrament elèctric.

Tècnic redactor: Marc Burgués Coma, enginyer agrònom.

Consideracions

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 agrícola, el conjunt de la qual supera els límits 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 Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran, pel que fa a les actuacions en sòl no urbanitzable que es poden autoritzar a l'empara dels apartats 4 i 6 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, s'entendrà que el sòl de protecció especial està sotmès a un règim especial de protecció al qual fa referència l'apartat 5 de l'esmentat article, i que 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.

L'article 2.6.3 del Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran estableix que en el sòl de protecció especial es podran autoritzar les edificacions de nova planta que tinguin per finalitat el coneixement o la potencialització dels valors objecte de protecció o la millora de la gestió del sòl en el marc dels objectius de preservació que estableix el Pla.

L'article 2.6.4 del Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran determina que en el sòl classificat com de protecció especial pel seu alt valor agrícola, i en general en tot el sòl de protecció especial que estigui destinat a activitats agràries, s'entendran com a edificacions motivades per la millora de la seva gestió les necessàries per a l'agricultura a cel obert i la ramaderia extensiva, tal com els coberts per emmagatzemar provisionalment les collites, per al bestiar o la maquinària agrícola i similars i, en general, aquelles que preveu l'apartat 6 a) i b) 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.

La proposta es troba inclosa en el supòsits que preveu el Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran com a edificacions necessàries per a l'agricultura a cel obert, motivades per la millora de la gestió del sòl classificat com de protecció especial pel seu alt valor agrícola.

En relació al planejament general vigent del municipi, aquest classifica el sòl com a no urbanitzable, el qualifica com a sòl de valor agrícola (clau 24) i el regula d'acord amb el que estableix al Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran, per la qual cosa l'ús es considera compatible.

Pel que fa al compliment de l'article 108.4.b de la normativa urbanística vigent al municipi, l'ampliació proposada al nord del magatzem existent se separa 5,1 m respecte els límits de finca i no els 6 m que estableix la normativa. Tanmateix, en tractar-se d'una prolongació de l'edifici existent i tenint en compte que l'article preveu que, en el cas d'ampliacions, la separació de les edificacions als límits de propietat es valoraran individualment, es considera admissible.

El projecte justifica que el magatzem es destinarà a l'emmagatzematge de maquinària pròpia de l'explotació agrícola i la collita produïda a les 58,59 ha del promotor i a la resta de finques arrendades i desglossades a la DUN aportada. A més a més, s'aporta una llista de la maquinària que es vol emmagatzemar.

El projecte argumenta que l'alçada de 9,90 m prevista per a l'ampliació nord és la mínima necessària tenint en compte que l'activitat agrícola genera una gran quantitat de bales de palla i farratge i que, per la seva conservació, aquestes han d'estar protegides de la pluja. Per tal de descarregar les bales al magatzem, es necessita una màquina que té una alçada de 8,90 m, la qual, a més a més, necessita una alçada de seguretat d'1 a 1,5 m.

En aquest sentit, es considera l'ús del magatzem vinculat a l'explotació agrícola i que, amb l'ampliació proposada, es disposarà de l'espai suficient per a emmagatzemar tota la producció de farratge, la maquinària agrícola i la resta d'eines utilitzades en el desenvolupament de l'activitat declarada. Alhora, es dona compliment a l'article 108.2 de les Normes de planejament urbanístic, el qual estableix que els magatzems s'han d'ajustar a les necessitats pròpies de l'activitat.

L'expedient conté l'informe del tècnic municipal de data 13.3.2017, on es posa de manifest que l'any 2012 es va atorgar llicència d'obres per a la construcció d'un magatzem agrícola amb una superfície de 497,04 m². Aquesta superfície es correspon amb la del magatzem existent. En conseqüència, es considera acreditada la legalitat de les edificacions existents objecte d'ampliació.

Quant a la ubicació de la proposta, l'estudi d'impacte i integració paisatgística considera que, tenint en compte que es tracta de l'ampliació d'un magatzem existent, la instal·lació de nous volums agrupats amb l'edificació existent és preferible a altres alternatives, ja que l'emplaçament proposat, en tractar-se d'una parcel·la amb una edificació existent, no altera el paisatge existent i evita la dispersió.

L'estudi descriu que, amb l'objectiu d'afavorir una ordenació edificatòria compacta i evitar la dispersió, en el disseny de la proposta s'han adoptat les mesures preventives següents: situar els nous volums perpendiculars al camí, seguint la corba de nivell i donar continuïtat a l'edifici existent. A més a més, descriu que, en la construcció de l'ampliació es mantindran els colors i materials de l'edificació existent, tant de la coberta, com l'estructura i els tancaments. Pel que fa a les mesures correctores, l'estudi d'impacte proposa la plantació d'arbres i arbustos autòctons, creant així un espai verd perimetral a la finca que actuï com a barrera amb l'objectiu de reduir la visibilitat de les construccions.

Per tot el que s'exposa, l'estudi d'impacte conclou que l'actuació és compatible amb l'entorn. En aquest sentit, la valoració de la integració paisatgística de les instal·lacions proposades és millorable en els següents aspectes:

Acabats exteriors:

- Evitar el formigó gris com a material d'acabat. Cal pintar-lo amb tons mats i discrets que l'harmonitzin amb el paisatge de l'entorn, preferentment de la gamma terrosa pròpia del lloc.

- Millorar els acabats i el cromatisme de la resta d'edificis amb l'objectiu d'unificar l'aspecte de les instal·lacions existents amb les de l'ampliació.

Vegetació:

- Cal dissenyar patrons de plantació al voltant de les quatre façanes del magatzem, per tal de reduir la visibilitat de les construccions des de qualsevol indret.
- 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.

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 de construcció d'un magatzem agrícola situat la polígon 1, parcel·la 75 del municipi de Gavet de la Conca, promoguda per Josep Castells Puyané i tramesa per l'Ajuntament.
- 2 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

El sub-director general d'Urbanisme

CU: 16

Sessió: 18 de maig de 2017

Expedient: 2017 / 062605 / P

Assumpte: Ampliació d'una explotació porcina situada al polígon 24, parcel·la 5, partida Camí de Tremp

Terme municipal: Isona i Conca Dellà

Comarca: Pallars Jussà

Informe proposta

Objecte

Ampliació explotació ramadera.

Àmbit d'actuació

Partida Camí de Tremp. Polígon 24 i parcel·la 5. La nova nau està situada a 500 m del límit del sòl urbà de Les Masies de Sant Romà.

Coordenades UTM: X = 337.343 / Y = 4.667.570

La superfície de la parcel·la és de 8.511 m² (0,85 Ha), segons dades cadastrals de secà.

Alhora, s'aporta una agrupació de finques de les anteriors parcel·les amb la parcel·la 32 del mateix polígon i la parcel·la 23 i 71 del polígon 20. Superfície d'agrupació total de 48.937 m² (4,89 Ha).

La parcel·la se situa a l'oest del sòl urbà del nucli de les Masies de Sant Romà, dins de 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. 4714 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 la sessió de 26.7.2012 i publicat en el DOGC núm. 6271 de 11.12.2012:

Classificació: Sòl no urbanitzable.

Qualificació: Zona agrícola (clau 20). La resta de la parcel·la 1. Ús admès (art. 136.3).

Tramitació municipal

En data 9.2.2017 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm. 50 de 13.3.2017 i web municipal.

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 12.4.2017 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Informes organismes

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació. Certificat de l'Ajuntament de 12.4.2017 conforme s'ha demanat i no s'ha emès en termini.

Descripció de la proposta

El document proposa l'ampliació d'una explotació porcina d'engreix amb capacitat de 1.220 places, per tal d'assolir una capacitat productiva final de 1.860 porcs d'engreix.

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

- Nau 4 de 36,40 m x 14,60 m = 531,44 m² i 4,57 m d'alçada total.
- Tancaments de bloc de termoargila.
- Coberta a dues aigües de plaques de fibrociment amb un pendent del 10 %.

El projecte incorpora també:

- Tanca perimetral metàl·lica galvanitzada de simple torsió d'1,5 m d'alçada.

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

- | | | | |
|---------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------|
| - Superfície finca: | 48.937 m ² | ≥ 45.000 m ² | (art. 117.5 POUM) |
| - Sup. ocupació existent: | 1.196,50 m ² | | |
| - Sup. ocupació prevista: | 531,44 m ² | | |
| - Sostre previst: | 1.727,94 m ² | = 20,30 % | |
| - Alçada reguladora: | 3,11 m | ≤ 5 m | (art. 131.c POUM) |
| - Nombre de plantes: | PB | ≤ PB | (art. 131.c POUM) |

El projecte preveu l'abastiment d'aigua a través de captació pròpia i el subministrament d'energia elèctrica per mitjà de fonts externes.

L'accés es realitza pel camí de Tremp sortint de Les Masies de Sant Romà.

El pressupost total de l'actuació és de 38.293,21 €.

Tècnic redactor: Elena Torra i Marsiñach, enginyera tècnica agrònoma.

Consideracions

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 complementar 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 líndars 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 ús proposats compleixen els paràmetres urbanístics de la qualificació aplicable. En aquest sentit, caldrà complir la distància de 500 m de l'aresta de la construcció al límit del sòl urbà del nucli de Les Masies de Sant Romà.

L'expedient conté acreditació que les edificacions existents objecte d'ampliació estan legalment implantades en sòl no urbanitzable mitjançant certificat del secretari de l'Ajuntament de data 11.4.2017.

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.

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 d'Isona i Conca Dellà 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 24, parcel·la 5, partida Camí de Tremp del municipi d'Isona i Conca Dellà, promoguda per AGRARIA BERNADÓ SCP i tramesa per l'Ajuntament, amb les condicions que es derivin dels informes del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació, i el que es descriu 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.

El sub-director general d'Urbanisme

CU: 17

Sessió: 18 de maig de 2017

Expedient: 2017 / 063107 / P

Assumpte: Construcció d'un magatzem agrícola situat al polígon 3, parcel·la 59

Terme municipal: Talarn

Comarca: Pallars Jussà

Informe proposta

Objecte

Nou magatzem agrícola.

Àmbit d'actuació

Situada a la partida les Comes, Polígon 3, parcel·la 59. L'actuació se situa a uns 410 m al sud del sòl urbà de Tremp.

Coordenades UTM: X = 325.049 / Y = 4.669.501

La superfície de la parcel·la és de 3.570 m² (0,035 Ha) segons dades cadastrals de regadiu.

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. 4714 de 7.9.2006 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

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

Normes subsidiàries del planejament, aprovades definitivament en data 25.09.1985 (exp 1985/497/L).

Text refós de les Normes subsidiàries de planejament, donada la seva conformitat en data 19.1.2006 (exp 2005/20192/L).

- No urbanitzable agrícola, clau FA (ús admès, article 62)

Tramitació municipal

En data 28.3.2017 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Descripció de la proposta

El document proposa la construcció d'una nau de 20 m de façana i 40 m de fons, amb una superfície de 800 m² i una alçada lliure de 8 m. La construcció serà base de pilars i murs de formigó armat. La coberta serà a dues aigües a base de plaques de fibrociment.

L'ús d'aquesta construcció serà per a l'emmagatzematge provisional de la collita de l'explotació.

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

- Superfície finca: 3.570 m²
- Sostre total: 800 m² = 22,40 %
- Alçada màxima a carener: 9,52 m
- Nombre de plantes: PB
- Llargada màxima: 40 m
- Distància als lindars: 17 m

La nau no disposarà de cap servei urbanístic.

L'accés es realitza des de la carretera C-1311 direcció a l'encreuament amb la carretera que va a Tremp.

El pressupost total de l'actuació és de 84.228 €.

Tècnic redactor: Marc Burgués Coma, enginyer agrònom.

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 construccions pròpies d'una activitat rústica, 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 ús proposats s'ajusten als paràmetres urbanístics de la qualificació aplicable.

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

En relació amb el compliment de la legislació urbanística vigent, la documentació complementària aportada al projecte justifica a quina explotació està vinculada la nova construcció proposada.

- La proposta es destinarà a l'emmagatzematge de collita de l'explotació agrícola. El promotor aporta una DUN del promotor de 84,57 ha.

En relació amb el Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran, la proposta se situa en sòl de protecció especial de valor natural i de connexió, àmbit en el qual, d'acord amb l'article 2.6.5 de l'esmentat Pla, no s'autoritzaran edificacions agrícoles o ramaderes si hi ha alternatives d'ubicació en sòl de protecció preventiva o territorial.

S'aporta Annex II al document tècnic de l'Estudi d'impacte i integració paisatgística, on s'indica que les alternatives analitzades són les del promotor i que, les que estan en sòl de protecció preventiva, o no justifiquen la unitat mínima de conreu o són amb desnivell. Al terme de Talarn es disposa de sòl de protecció preventiva. Situades en diferents parts discontinües, hi ha un 60,8 % de sòl de protecció preventiva.

Alhora, el projecte no estudia suficientment que no s'afectaran de forma substancial els valors de l'àrea de sòl de protecció especial on s'ubica la proposta, tal com cita l'apartat 7 de l'article 2.6 del Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran.

Altrament, la justificació no és adequada, per la qual cosa és incompatible la seva ubicació en l'emplaçament escollit, ja que existeixen àmbits en sòl de protecció preventiva preferents per a l'execució de noves construccions.

La parcel·la se situa dins la unitat del paisatge UP-18 "Conca de Tremp" (Catàleg de paisatge de l'Alt Pirineu i Aran) La unitat comprèn la Conca intrapirinenca envoltada de massissos calcaris, amb magnífiques vistes vers la serralada axial. És una de les portes d'entrada al sud del massís. Hi ha una històrica relació amb l'aigua. La Noguera Pallaresa ha estat, durant segles, el camí de pas de matèries i persones del Pirineu. Actualment, és un dels espais més modificats per les infraestructures hidràuliques, que li donen un tret molt característic.

En tot cas, en sòl de protecció especial, s'ha de prioritzar l'ampliació de les explotacions existents o la reutilització de construccions en desús. Si no es pot fer, s'haurien de proposar noves construccions en sòl de protecció preventiva, aquests ja estudiats per implantar noves construccions que no alteren valors naturals coneguts.

L'Estudi d'impacte i integració paisatgística considera que la magnitud de l'impacte visual del projecte és compatible. En aquest sentit, les mesures d'integració paisatgística que es plantegen són bàsicament de caràcter preventiu en la concepció del projecte. Es proposa utilitzar cromatismes acurats en la coberta. Finalment, es proposa una plantació d'arbrat.

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 desfavorable sobre la proposta de construcció d'un magatzem agrícola situat al polígon 3, parcel·la 59 del municipi de Talarn, promoguda per Manel Navarra Cortasa i tramesa per l'Ajuntament, per la seva ubicació.

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

El sub-director general d'Urbanisme

CU: 18

Sessió: 18 de maig de 2017

Expedient: 2009 / 037748 / L

Assumpte: Construcció d'una bassa d'innivació a l'estació d'esquí de Port Ainé

Terme municipal: Rialp

Comarca: Pallars Sobirà

Informe proposta

Antecedents

La Comissió d'Urbanisme de Lleida en la seva sessió de 30.7.2010 va adoptar l'acord següent:

Primer. Suspendre l'aprovació definitiva de la construcció d'una bassa d'innivació a l'estació d'esquí de Port Ainé, de Rialp, formulat per l'Institut Català de Finances i tramès per l'Ajuntament, fins que s'aporti la documentació i tramitacions següents:

- Cal sol·licitar informe a l'Agència Catalana de l'Aigua per tal que informi sobre si l'actuació proposada afecta aqüífers classificats, zones vulnerables o zones sensibles declarades de conformitat amb la legislació vigent o en el cas que aquest s'hagi sol·licitat caldrà aportar certificat del fedatari públic conforme no s'ha emès en termini.
- Cal identificar el polígon i parcel·la/parcel·les on es porta a terme l'actuació, així com, l'extensió d'aquesta. També cal situar la bassa sobre la finca cadastral.
- Cal justificar el compliment de l'article 46 "Edificacions i instal·lacions d'interès públic" del Pla Director Urbanístic del Pallars Sobirà consistent en que la distància mínima d'aquestes als límits de finca i als camins rurals en cap cas podrà ser inferior a 20 m.
- Cal aportar plànols d'esquema general on s'indiqui el funcionament del nou llac:
 - Traçat de les xarxes d'abastament i sortida d'aigua del llac fins als punts de subministrament.
 - Traçat de la nova conducció elèctrica i punt de subministrament d'electricitat, en el cas que hi hagi sistema de bombeig d'aigua.
 - En el cas que hi hagin, assenyalar la situació i característiques principals de les noves casetes d'explotació integradora dels equips de bombeig. En el cas que no es necessitin noves casetes de bombeig, assenyalar la situació de la caseta de bombeig existent.
 - Indicar, si s'escau, la xarxa d'innivació existent i la proposada.
 - Punt de connexió amb la xarxa existent de neu artificial.
 - Diàmetres dels tubs de les noves canalitzacions.
 - Identificar els polígons, parcel·les i extensions de les finques per on transcorren les noves xarxes.
- Cal explicar l'abast de les actuacions que es portaran a terme en el camí d'accés a la bassa i, si s'escau, assenyalar el canvi de traçat en plànols.
- Cal aportar l'informe de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge i l'estudi d'impacte

paisatgístic del document.

Objecte

Construcció d'un llac artificial per emmagatzematge d'aigua per la producció de neu artificial.

Àmbit d'actuació

Ubicat en el polígon 1 parcel·la 1850, zona dels Clots, aproximadament a la cota 2.170 m de l'estació d'esquí de Port-Ainé en el terme municipal de Rialp.

La superfície de la parcel·la és de 71,1639 Ha. i la superfície de la bassa de 1 Ha. aproximadament. La bassa proposada ja està executada.

Les coordenades UTM de la bassa són: X=353.100, Y= 4697.900, Z= 2.170.

Antecedents: planejament vigent

Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran, aprovat definitivament en data 25 de juliol de 2006, pel Govern de Catalunya i publicat en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 4714, de 7 de setembre de 2006, a l'efecte de la seva executivitat immediata:

- Sòl de protecció territorial:
Art 2.8.4: Quan el motiu sigui el seu valor per les activitats econòmiques estratègiques compatibles amb el sòl no urbanitzable, entre les quals les estacions d'esquí, s'hi permetran els equipaments i instal·lacions necessàries, d'acord amb la normativa pròpia del sòl no urbanitzable i les condicions i restriccions sectorials que els siguin d'aplicació, per fer efectiu el seu aprofitament.
- Estació d'esquí de Port-Ainé.

Pla Director Urbanístic del Pallars Sobirà, aprovat definitivament en data 01.08.08:

- Sòl de protecció territorial de potencial valor estratègic:
 - Art 22.3. - Comprèn les àrees de sòl que, per raons de localització o altres condicions tenen un valor per activitats econòmiques estratègiques compatibles amb el sòl no urbanitzable. Inclou diversos espais potencialment vinculats a l'activitat de l'esquí establerts pel PTP APiA.
 - La regulació del sòl de protecció territorial es farà en base a allò que s'estableix a l'article 2.8 del PTP APiA.
 - Dotació territorial, estació de muntanya.
 - Art 84.3. - Dins dels dominis de les estacions de muntanya es permeten els equipaments i instal·lacions necessàries, d'acord amb la normativa pròpia del tipus de sòl en que es proposin i les condicions i restriccions sectorials que els siguin d'aplicació, per fer efectiu el seu aprofitament.

Normes subsidiàries del planejament (NSP), aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 27.05.1981.

- Segons plànol d'ordenació. - Sòl no urbanitzable, zona objecte de Pla especial,

clau SNU 1.

- Art 13.2. - L'aplicació dels plans especials s'ajustaran a les zones que les NSP qualifiquen d'especial protecció.
- Art. 87. - Sòl protegit:
 - Està constituït per l'àmbit territorial definit en el plànols de zonificació destinat a la constitució, d'acord amb l'Ajuntament, d'un sistema de protecció de comunicacions, paisatge, medi ambient, en instal·lacions indispensables per cobrir les necessitats del municipi. Aquest tipus de sòl es desenvoluparà, mitjançant la redacció de Plans especials de protecció del Medi Ambient, comunicacions, paisatge i altres finalitats anàlogues.
- Art 165. - Sòl no urbanitzable protegit:
 - Zona objecte de Pla especial, clau SNU 1.
 - Ús compatible - esportiu.
- Art 166. - Instal·lacions d'interès públic.
 - S'ha d'ajustar a la tipologia prevista en l'art. 129 de les NSP.

Tramitació municipal

Informació pública: BOP de 12.05.09, diari Segre de 18.12.09 i certificat exposició pública.
Aprovació prèvia: 11.03.10 per Decret d'Alcaldia.

Al·legacions

Certificat de l'Ajuntament de 13.06.09 conforme no se n'han presentat a la informació pública al BOP.

Informes organismes

Departament de Medi Ambient i Habitatge de 16.09.08. Declaració de no aplicació del tràmit d'avaluació d'impacte ambiental. La declaració estableix unes condicions.

Direcció General del Patrimoni Cultural de 20.10.08. No afectació de jaciments arqueològics ni paleontològics.

Agència Catalana de l'Aigua de 24.02.09. Informe sobre l'autorització de la derivació temporal d'aigües subterrànies a derivar de 6 pous amb destí a la producció de neu artificial.

Agència Catalana de l'Aigua de 2.6.1010. Informe en relació a la concessió d'aigües subterrànies i superficials amb destinació a innivació artificial i abastament de boca de l'estació d'esquí.

Agència Catalana de l'Aigua de 22.11.2010. No afecta a aqüífers classificats, zones vulnerables i zones sensibles declarades, i estableix condicions a tenir en compte en el projecte executiu de la bassa, construcció i/o explotació d'aquesta.

Informe de l'Institut Geològic de Catalunya de 8.4.2010. No afectació de jaciments paleontològics ni punts d'interès geològic.

Informe del Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural de 18.5.2010. No afecta les seves competències..

Descripció de la proposta

Es proposa implantar un llac artificial.

L'estació d'esquí de Port-Ainé, disposa de 3 basses per a la producció de neu artificial, una de capacitat 4.500 m³ i dos de 1.500 m³.

La justificació de la proposta és la necessitat d'augmentar les reserves d'aigua per a la producció de neu artificial.

Així, es proposa construir una nova bassa a la zona dels Clots de Port-Ainé, dins de l'actual domini esquiable, i l'eliminació progressiva de 2 de les 3 basses actualment existents.

La bassa es projecta amb un perímetre irregular per tal de naturalitzar-la i se situa en un indret ocupat actualment per una pista d'esquí, lliandant al traçat d'un telecadira.

Ocupa aproximadament una extensió de 1 Ha. i la capacitat d'emmagatzematge de l'aigua s'estima en 120.000 m³.

L'alçada total aproximada de la bassa és de 9 m. mesurats des de la làmina d'aigua (1 m. més per a la coronació) fins el perímetre del fons del vas.

La bassa estarà impermeabilitzada amb làmina d'EPDM d'1,4 mm de gruix. Es preveu la construcció d'obres auxiliars consistents en sobreeixidors, obra d'entrada, drenatge interior i exterior de la bassa.

A la coronació de la bassa (en la zona de terraplé) es construirà un camí de manteniment de 4 m. d'ample. En el perímetre exterior de la bassa es disposarà una tanca de 2 m. d'alçada per evitar l'accés no controlat a aquesta.

Els talussos exteriors es tractaran amb hidrosembra.

El projecte consisteix en una excavació que comportarà un volum aproximat de terres de 117.000 m³ amb la reutilització com a terraplè de 33.500 m³. L'excedent de terres es preveu reutilitzar-lo per restaurar diverses zones de l'estació.

Pressupost d'execució material: 1.132.875,26 Euros.

S'aporta informe ambiental preliminar i estudi d'impacte paisatgístic signats per l'enginyer de munts, Claudi Racionero Cots.

Redactors de la proposta: Àngel López Arilla, enginyer de camins com a tècnic de l'empresa CIVILIS consultors d'enginyeria, i pel que fa al document d'annexes està signat per Josep Mirabet Vallhonestà, enginyer industrial.

Consideracions

La present proposta està inclosa en els supòsits d'actuacions en sòl no urbanitzable previstos en l'article 47.4.a) del TRLUC (activitats col·lectives de caràcter esportiu que es desenvolupin a l'aire lliure), donada la seva vinculació a l'estació d'esquí.

La proposta se situa en sòls qualificats de protecció territorial del Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran i segons l'article 2.8.4 d'aquest Pla es permetran els equipaments i instal·lacions necessàries de les estacions d'esquí, sempre i quan estiguin d'acord amb la normativa pròpia del sòl no urbanitzable.

La proposta es troba situada tant dins del domini esquiable actual de l'estació d'esquí com, també, dins de la opció de modificació del domini esquiable que consta en el Pla director de les estacions de muntanya (PDEM 2006-2011) i que també recull el Pla director urbanístic del Pallars Sobirà.

Pel que fa al Pla Director Urbanístic del Pallars Sobirà la proposta es situa en sòl de protecció territorial de potencial valor estratègic, que comprèn les àrees de sòl que, per raons de localització o altres condicions tenen un valor per activitats econòmiques estratègiques compatibles amb el sòl no urbanitzable. Inclou diversos espais potencialment vinculats a l'activitat de l'esquí establerts pel PTP APiA. Per altra banda, el Pla Director Urbanístic es remet a la regulació del sòl de protecció territorial del PTP APiA.

Les NSP vigents estableixen en el sòl no urbanitzable protegit, zona objecte de Pla especial, clau SNU 1, com a ús compatible l'esportiu.

D'altra banda, les NSP en el seu article 13.2 estableixen que l'aplicació dels plans especials s'ajustaran a les zones que les NSP qualifiquen d'especial protecció, essent aquest el cas.

En els antecedents de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida i en base a les NSP, aprovades definitivament en data 27.05.1981, s'han executat instal·lacions puntuals en l'estació d'esquí mitjançant el tràmit de sòl no urbanitzable, per tant d'acord amb l'article 48 del text refós de la Llei d'Urbanisme.

Les NSP vigents no estableixen objectius concrets pels Plans especials, sinó que els defineix com el desenvolupament del sòl protegit per raons ambientals, paisatgístiques i altres anàlogues (Art 87 NSP). Així doncs, en tant no hi ha una determinació clara de redacció de Pla especial, en qualsevol cas el tràmit de l'article 48 del text refós de la Llei d'Urbanisme ja cobreix els objectius generals de les Normes.

La proposta identifica el polígon i parcel·la on es porta a terme l'actuació, així com, l'extensió d'aquesta. Tot i que no s'ha situat la bassa sobre la finca cadastral, es comprova que la distància d'aquella a límits de finca i a camins rurals és superior a 20 m de manera que es compleix amb l'establert en l'article 46 del Pla Director Urbanístic del Pallars Sobirà. D'altra banda, la nova bassa no precisa de la construcció de noves edificacions.

D'altra banda, en full annex amb registre d'entrada 16.9.2010, s'explica que no serà necessari instal·lar cap mecanisme de bombament nou, ja que la nova bassa subministrarà l'aigua per gravetat a l'edifici de bombes existent, atès la diferència de nivell de 14 m. En aquest annex també s'explica que no serà necessari realitzar cap nou accés per arribar al llac.

S'aporta plànol indicant la posició de l'actual edifici de bombament, així com, el traçat de les xarxes de neu artificial existent i nova dins del domini esquiable de l'estació de esquí; de manera que s'identifiquen gràficament les finques per on transcorren les noves xarxes.

Pel que fa als informes emesos pels diferents Organismes:

L'informe del Departament de Medi Ambient i Habitatge de data 16.09.08 estableix unes condicions relatives a que caldrà complir les mesures correctores de l'informe ambiental preliminar i el projecte constructiu, amb una especial cura pel que fa a la recuperació de la fisonomia del barranc on es situaven les tres basses que s'eliminen, la revegetació dels terraplens nous creats per la contenció del gran volum d'aigua de la bassa i la creació de nous hàbitats d'aiguamoll o surgències naturalitzades; a que caldrà dissenyar les captacions per a minimitzar el transport sòlid, el qual és especialment important en la conca situada al sudoest de la bassa; a que, si s'escau, caldrà comptar amb l'autorització de l'Àrea de Medi Natural del Departament per efectuar la tala d'arbres i, per últim, a que en finalitzar les obres, el director ambiental trametrà a aquest Organisme un informe que confirmi el compliment de les presents condicions. Aquests aspectes caldrà tenir-los en compte en el projecte executiu de la bassa, construcció i/o explotació d'aquesta.

L'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua emès en data 24.02.09 és una autorització sobre un altre aspecte (autorització de la derivació temporal d'aigües). De la interpretació d'aquest informe, es considera que la dimensió de la bassa és adequada.

Ara s'aporta un segon i tercer informes de l'Agència Catalana de l'Aigua, emesos en dates 2.6.1010 i 22.11.2010, respectivament.

El segon informe, de data 2.6.1010, és en relació a la concessió d'aigües subterrànies i superficials amb destinació a innivació artificial i abastament de boca.

El tercer informe de l'Agència Catalana de l'Aigua emès en data 22.11.2010, informa que l'actuació no afecta a aquífers classificats, zones vulnerables i zones sensibles declarades, i estableix condicions relatives, entre d'altres, al haver de respectar la zona de servitud del barranc de Coma Negra, a l'adopció de mesures per evitar contaminar aigües superficials i/o subterrànies, a l'execució a costa de l'interessat de les obres i treballs per evitar que es produeixin danys i perjudicis, etc; aquests aspectes caldrà tenir-los en compte en el projecte executiu de la bassa, construcció i/o explotació d'aquesta.

Referent a la prescripció de la Comissió d'Urbanisme de Lleida de data 30.7.2010 relativa al haver d'aportar l'informe de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge indicar que, en l'actualitat, la valoració de l'impacte i integració paisatgística de les propostes es porta a terme en el present informe.

Així, l'estudi d'impacte i integració paisatgística aportat indica que la magnitud global de l'impacte final del projecte, un cop aplicades les mesures correctores, entre d'altres, relatives a la restauració de la vegetació de les superfícies afectades, a la reforestació amb pi negre d'una superfície mínima equivalent a l'afectada per la bassa, etc, es considera moderada. En conseqüència, l'esmentat estudi es valora positivament.

Les condicions dels informes emesos pels diferents organismes referides a l'actuació no afecten aspectes bàsics del projecte i, per tant, han de ser incorporades en el moment de la presentació del projecte executiu de l'obra, objecte de la llicència municipal.

Un cop s'aprovi definitivament l'esmentat projecte, caldrà incloure en el moment de la presentació del projecte executiu de l'obra, objecte de la llicència municipal, les condicions del Departament de Medi Ambient i Habitatge, de l'Agència Catalana de l'Aigua; així com l'aplicació de les mesures correctores establertes en l'estudi d'impacte i integració paisatgístic aportat.

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 56 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 la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu l'adopció de l'acord següent:

-1 Aprovar el projecte per a la construcció d'una bassa d'innivació a l'estació d'esquí de Port Ainé del municipi de Rialp, promogut per l'Institut Català de Finances i tramès per l'Ajuntament condicionat al compliment de les condicions dels informes del Departament de Medi Ambient i Habitatge i de l'Agència Catalana de l'Aigua; així com de l'aplicació de les mesures correctores establertes en l'estudi d'impacte i integració paisatgístic aportat.

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

El sub-director general d'Urbanisme

CU: 19

Sessió: 18 de maig de 2017

Expedient: 2016 / 061229 / G

Assumpte: Sol·licitud de remodelació de la zona debutants Font Canaleta, cinta transportadora, instal·lació canons produïda i pista Tubby

Terme municipal: Alp

Comarca: Cerdanya

Informe proposta

Objecte

La sol·licitud de remodelació de la zona debutants Font Canaleta, cinta transportadora, instal·lació canons de neu produïda i pista Tubby” a l'estació de muntanya de La Molina.

Tramitació municipal

Informe favorable de l'arquitecte municipal de data 5 d'agost 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 161 de 24 d'agost de 2016 i al tauler de la seu electrònica de l'Ajuntament.

Aprovació prèvia de data 2 de febrer de 2017.

Al·legacions

Segons certificació municipal, de data 2 de febrer de 2017, no s'ha presentat cap al·legació.

Informes organismes

- Informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca Alimentació, de data 7 d'octubre de 2016, conclou que, les construccions proposades no afecten les competències del DARP.
- 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 sèrie de consideracions a tenir en compte.

- Informe de l'Institut Cartogràfic i 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 sèrie de recomanacions generals.

- Resolució de la Ponència Ambiental, de 14 desembre de 2016, va adoptar l'acord de:
"Emetre 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:

- *L'edifici de serveis s'haurà d'ubicar dins l'àrea actualment asfaltada de l'aparcament i s'haurà de connectar a les xarxes de serveis existents.*
- *En cas que s'hagin de treure terres de la zona de la sortida del telecadira de Roc Blanc, s'hauran de realitzar tasques de restauració i sembra d'aquesta zona amb l'objectiu d'assolir una correcta integració amb l'entorn.*
- *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, en referència a 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'actuació que es proposa."
- Informe tècnic municipal de data 5 d'agost 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 plurimunicipal 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 zona debutants fot canaleta 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:412.687, Y:4.687.353.

L'objecte de la sol·licitud és remodelació de la zona debutants Font Canaleta, cinta transportadora, instal·lació canons de neu produïda i pista Tubby a l'estació de muntanya de La Molina.

L'any 2015 es va fer una cinta transportadora per a debutants a Pista Llarg, i per aquest motiu es pren l'oportunitat de instal·lar una nova cinta transportadora de 110 m, per a l'aprenentatge de l'esquí, en la zona de Font Canaleta, situant-la just a sobre de l'aparcament de Font Canaleta. També es contempla el seu posterior equipament amb neu artificial.

El projecte se situa al voltant de la cota 1.700 aprox., en context d'alta muntanya.

La remodelació de la zona debutants Font Canaleta, cinta transportadora, instal·lació canons de neu produïda i pista Tubby (pista de plàstic amb un neumàtic com a vehicle de trineu), s'ubica dins del domini esquiable de l'estació. Es tracta d'una ampliació i millora del serveis per a l'aprenentatge de l'esquí.

El projecte de la zona de debutants, tot i mantenir pràcticament la mateixa traça actual, apunta cap als objectius següents, i l'abast del projecte contempla les actuacions següents:

- Creació d'un pla de recepció dels esquiadors. Construcció d'un muret de separació amb l'aparcament.
- Reperfilatge del terreny.
- Ampliació de la pista fins on els condicionants tècnics - econòmics i medi ambientals.
- Les terres que manquen es retiraran de la zona de l'arribada del telesquí del Roc Blanc.
- Conduccions de neu artificial amb la instal·lació de 3 canons, sortint de les canonades de 6" d'Esquirols i arribant a la part inferior de la pista.
- Preservació al màxim del medi sembrant totes les superfícies dels nous moviments de terres i cuidant la integració de l'obra a l'entorn existent.
- Instal·lació d'una cinta transportadora de 110m de llargada.
- Instal·lació d'una pista de Tubby de 130 m de allargada i 40 m d'amplada.

A la zona inferior es construirà una escullera per a crear un pla de recepció d'esquiadors. També es crearà una camí per a la instal·lació de la cinta transportadora, per tal que tingui el perfil longitudinal el més regular possible, i es farà una plaça a l'arribada.

Els desmunts de terra procedents de les pistes seran guardats i durant el transcurs de l'obra seran estesos per la capa superficial del terraplè.

Es preveu dentatges transversals que evitin escorrenties longitudinals en el sentit de màxim pendent.

Es preveu sembrar els talussos de la plataforma de la pista, allà on hi hagi desmunts o terraplens; en aquest sentit a priori la totalitat de sembres previstes és de l'ordre de 2.500 m²

A la documentació aportada, s'hi acompanya un document ambiental, per a l'avaluació de l'impacte ambiental simplificada, en aquest es descriu que finalment s'ha decidit incloure un petit edifici de servies, el qual se situarà a l'extrem NE de l'aparcament de Font canaleta. Aquest edifici constarà d'una planta baixa a nivell de l'aparcament (amb una superfície aproximada d'uns 170 m²: uns 25,5 m de llargada i uns 6,5m d'amplada) i una planta superior amb bar (de 75m²: uns 15,5 de llarg i uns 6,5 m d'ample, menys l'espai corresponent al forat de l'escala) i terrassa (de 225m²: uns 31,0 m de llarg i uns 11,50 m d'ample, menys la superfície corresponent al bar i les escales d'accés al mateix). El planejament delimita aquesta zona del pàrquing com a sòl urbà.

També, s'incorpora un estudi d'impacte i integració paisatgística, on descriu que apart de les actuacions descrites al projecte, es projecte la construcció d'un petit edifici de serveis. Com a mesures preventives i correctores de l' impacte paisatgístic, l'estudi descriu una sèrie de mesures previstes

El pressupost previst per l'execució material és de 152.026,01 €

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 de Font Canaleta, cinta transportadora, instal·lació canons de neu produïda i pista Tubby", s'ubica dins del domini esquiable, clau D, de l'estació, es tracta d'una ampliació i millora dels serveis per a l'aprenentatge de l'esquí.

El planejament admet l'ús relacionats amb la pràctica dels esports d'hivern.

A tocar de la zona on es sol·licita l'actuació, pròxim a les pistes, hi ha una bossa de sòl urbà, on hi trobem la zona d'aparcament que dona servei als usuaris de les pistes. D'acord

amb el document ambiental i l'estudi d'impacte i integració paisatgística, també es preveu construir un edifici de serveis a l'extrem nord-est de l'aparcament de Font Canaleta. Aquest edifici constarà d'una planta baixa a nivell de l'aparcament de 170 m², una planta superior amb bar de 75 m² i una terrassa de 225 m². Aquesta actuació no és motiu de valoració en el present informe, al tractar-se d'una actuació en sòl urbà.

Els informes emesos pels diferents departaments o organismes, demanen una sèria 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:

- L'edifici de serveis s'haurà d'ubicar dins l'àrea actualment asfaltada de l'aparcament i s'haurà de connectar a les xarxes de serveis existents.
- En cas que s'hagin de treure terres de la zona de la sortida del telecadira de Roc Blanc, s'hauran de realitzar tasques de restauració i sembra d'aquesta zona amb l'objectiu d'assolir una correcta integració amb l'entorn.
- 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).
- Atès que les actuacions contemplades al "Projecte" (i l'edifici de serveis) s'ubiquen fora de zona de policia de lleres (de 100m d'amplada), per a la realització d'aquestes obres no es requereix l'autorització de l'administració hidràulica competent.
- Qualsevol aprofitament d'aigües requerirà la disposició prèvia de la inscripció d'aprofitaments d'aigües subterrànies (a l'empara de l'article 54.2 del TRLLA) o bé de la concessió d'aigües, a atorgar per l'organisme de conca (CHE). En cas de què les necessitats d'aigua que comporta l'edifici de serveis no es poguessin adequar (per volum, finalitat, etc.) a les concessions d'aigües de què ja es disposa, caldrà instar davant de la CHE la modificació de les característiques de les enamentades concessions o bé sol·licitar una nova concessió d'aigües.

- Per efectuar qualsevol abocament d'aigües residuals, directe o indirecte, a llera pública, caldrà la disposició prèvia de la corresponent autorització d'abocament d'aigües residuals, a atorgar per l'administració hidràulica competent. D'acord amb l'article 260.1 del RD 606/2003, de 23 de maig, les autoritzacions administratives sobre establiments, modificacions o trasllat d'instal·lacions o indústries que originen o puguin originar abocaments s'atorgaran condicionades a l'obtenció de la corresponent autorització d'abocament. Així mateix, d'acord amb l'article 260.2 del citat RD 606/2003, les autoritzacions d'abocament tindran, en tot cas, el caràcter de prèvies per a la implantació i entrada en funcionament de la indústria o activitat que es tracti d'establir, modificar o traslladar, i precediran a les llicències d'obertura o d'activitat que hagin d'atorgar les administracions local o autonòmica en raó de la seva competència. No s'iniciarà, doncs, l'activitat de l'edifici de serveis mentre o es disposi de l'autorització d'abocaments d'aigües residuals.
- En relació a la inundabilitat, les actuacions contemplades al Projecte (i l'edifici de serveis) 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.

L'edificació de servei no es objecte del tràmit, ja que l'informe de la Direcció General de Qualitat Ambiental del Departament de Territori i Sostenibilitat condiona que l'edificació s'haurà d'ubicar dins l'àrea actualment asfaltada de l'aparcament, aquesta àrea està classificada com a sòl urbà.

Valoració en relació al paisatge

Segons la disposició final única del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU), aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig, correspon a la comissió territorial d'urbanisme avaluar la idoneïtat i la suficiència dels criteris o les mesures adoptades a l'estudi d'impacte i integració paisatgística requerit i fixar o indicar les mesures escaients per millorar la implantació de l'actuació en el paisatge.

Segons això, i pel que fa als aspectes referents al paisatge, cal assenyalar que d'acord amb l'article 20 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, les actuacions en el sòl no urbanitzable han de contenir entre la seva documentació un estudi d'impacte i integració paisatgística amb el contingut que estableix l'article 21 d'aquest mateix decret.

El projecte que ens ocupa incorpora l'esmentat estudi, i el seu contingut es considera correcte en el sentit que incorpora mesures d'integració paisatgística de l'actuació i documentació gràfica que permet visualitzar l'entorn on s'ubicarà.

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 debutants Font Canaleta, cinta transportadora, instal·lació canons de neu produïda i pista Tubby 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, 16 de maig de 2017

El cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Girona

CU: 20
 Sessió: 18 de maig de 2017
 Expedient: 2016 / 059742 / P
 Assumpte: Sol·licitud d'ampliació i condicionament del refugi La Feixa
 Terme municipal: Ger
 Comarca: Cerdanya

Informe proposta

Objecte

L'ampliació i condicionament del refugi La Feixa al terme municipal de Ger.

Tramitació municipal

Informe de l'arquitecte municipal de data 23 de juny de 2016, en que el refugi de muntanya "La Feixa" es troba al Pla de Fontanera, qualificat amb clau 96, sòl no urbanitzable de màxima protecció, espais PEIN i xarxa Natura 2000. El municipi de Ger no té elaborat el catàleg de masies o altres construccions en sòl no urbanitzable. El refugi de La Feixa, no consta en l'inveteri de béns a protegir del municipi. L'avantprojecte compleix amb el planejant vigent, l'actuació no agredeix l'entorn i està completament integrada amb la construcció existent.

Informació pública al Butlletí Oficial de la Província, número 83 de 2 de maig de 2016 i al tauler de la seu electrònica de l'Ajuntament.

Aprovació prèvia de data 10 d'agost de 2016.

Al·legacions

Segons certificació municipal, de data 3 de juny de 2016, no s'ha presentat cap al·legació.

Informes organismes

Informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca Alimentació dels Serveis Territorials de Girona, de data 27 de maig de 2016, emet informe favorable en el sentit que el projecte no està compresa en cap pla sectorial agrari i que l'actuació no interfereix els plans d'aquest Departament en matèria de desenvolupament rural. El projecte que es planteja no té repercussions negatives sobre l'activitat de les explotacions agràries de la zona.

Informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca Alimentació dels Serveis Territorials de Lleida, de data 11 de novembre de 2016, emet informe favorable amb la condició que cal complir amb les condicions específiques en l'informe de la Secció de Boscos i Recursos Forestals, de data 8 de novembre de 2016.

Informe de la Secció de Boscos i Recursos Forestals, de data 8 de novembre de 2016, on conclou, que la portada d'aigües i la instal·lació de fosa sèptica son fetes i requerirà els seu acabat a més del compliment de la normativa urbanística, cal que l'ajuntament propietari regularitzi la situació legal d'ocupació i aprofitament del refugi segons la normativa forestal estatal i catalana. La finalització dels treballs també hauria de comunicar-se a la Secció Territorial per procedir al reconeixement final dels treballs.

Informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, de data 14 de juny de 2016, conclou que:

- *Es preveuen ubicar fora de zona d'aqüífers classificats.*
- *Es preveuen situar fora de zones declarades vulnerables per contaminació de nitrats procedents de fonts agràries.*
- *Es preveu ubicar fora d'Espais Naturals de Protecció Especial (ENPE) i de Zones Humides de l'Inventari de Catalunya. En canvi, es preveuen ubicar DINS de l'espai del PEIN i, a l'hora, Xarxa Natura-2000(LIC+ZEPA) "Tossa plana de Lles Puigpedrós.."*
També descriu una seria de consideracions a tenir en compte.

Informe de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, de data 8 de juny de 2016, emet informe favorable, en el sentit que:

- *L'àmbit de l'actuació projectada no afecta a cap jaciments paleontològics o punts d'interès geològics...No considera necessària l'elaboració d'un estudi de detall sobre la perillositat geològica.*
També descriu una seria de recomanacions generals.

Informe de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental, de data 4 de maig 2017, on el projecte no resta sotmès al procediment d'impacte ambiental i emet informe amb les següents condicions ambientals:

1. *Les actuacions de rehabilitació i ampliació de l'edificació s'han de dur a terme limitant l'afectació dels terrenys que envolten el refugi. Així mateix, els acabats exteriors han d'ésser concordants amb les construccions tradicionals de la zona per afavorir la seva integració en el paisatge.*
2. *Els residus de la construcció i d'enderroc que es generin durant l'execució de les obres s'hauran de gestionar en instal·lacions degudament autoritzades en aplicació de la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats.*
3. *Les actuacions d'instal·lació d'un sanejament i de l'abastament d'aigua des de la font de la Feixa s'han de dur a terme amb el moviment de terra mínim i imprescindible i requereixen de les autoritzacions de l'Agència Catalana de l'Aigua. En tot cas, el traçat de la canonada d'abastament s'hauria de dissenyar de forma que no s'afecti l'hàbitat d'interès comunitari no prioritari amb codi 8130 "Tarteres de l'Europa meridional amb vegetació poc o molt termòfila".*
4. *Tots els terrenys remoguts per raó de l'execució de l'obra s'hauran de restaurar i revegetar. En particular caldria restaurar l'entorn immediat de la font. Aquestes revegetacions s'han de dur a terme amb espècies pròpies del lloc i sota la supervisió de l'enginyer forestal de comarca en tractar-se d'una forest pública.*
5. *Les obres s'hauran de dur a terme fora de l'època de nidificació de les aus en afectar-se una zona especial de protecció de les aus."*

Informe del Departament de Cultura, de data 8 de juny de 2016, en referència a 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’actuació que es proposa.”

Informe sol·licitat al del Departament de Territori i Sostenibilitat de l’ àrea de Medi Natural, a data 1 d’agost 2016.

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 especial, qualificat com a PEIN i altres espais protegits definits i regulats pels article 2.5 i 2.6.

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 de protecció especial , PEIN i Xarxa Natura 2000, clau 25a.

Planejament urbanístic

Pla plurimunicipal 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).

Text refós del Pla d’ordenació urbana plurimunicipal (POUP) de la Cerdanya elaborat per la Direcció General d’Urbanisme, i aprovat definitivament pel Conseller del Departament de Política Territorial i Obres Públiques (ara Departament de Territori i Sostenibilitat) el 30 de juny de 2010 i publicat al DOGC en data 19 d’abril de 2011, aquest POUP qualifica aquest àmbit com a sòl no urbanitzable, concretament sòl de protecció especial i dins l'àmbit d'espais PEIN i Xarxa Natura 2000, clau 96, regulat per l'article 291.

El municipi de Ger no té elaborat el catàleg de masies o altres construccions en sòl no urbanitzable. El refugi de La Feixa, no consta en l’inveteri de béns a protegir del municipi.

Descripció de la proposta

L’objectiu del projecte és una ampliació i condicionament del refugi La Feixa de Ger per recuperar i promoure l’ús d’aquets refugi de muntanya situat en un enclau privilegiat, prop de les pistes d’esquí de Guils-Fontanera, i a prop dels senders que porten cap al Refugi de Cabanella i l’estany de Malniu. El refugi es troba ubicat al polígon 1 parcel·la 903 amb coordenades UTM, X=402.598 i Y= 4.701.967.

El refugi és de planta rectangular de 11,50m x 4,70m de planta baixa amb un altell en el seu interior, fen una superfície construïda total de 54,30 m². L'edificació s' aixecat sobre mur de pedra del país d'uns 45 cm de gruix i rejuntada amb morter de ciment.

La coberta és inclinada a dues aigües construïda sobre estructura de cabirons de fusta, empostat i pissarra del país amb formació de carener mitjançant serra amb morter. Alhora, sota coberta hi ha un altell construït amb forjat portant de biguetes prefabricades de formigó i revoltó de maó de pla enguixat. L'alçada lliure a l'interior de la planta baixa és de 2,45 m. La construcció està compartimentada en dos espais mitjançant una paret també de 40 cm de pedra rejuntada.

El paviment és de solera de formigó, les parets de pedra vista a la sala gran, i remolinades i pintades a la sala petita. Les obertures són de full practicable amb envidrament i full exterior tipus porticó cec.

No es disposa de serveis d'aigua, electricitat, com tampoc de serveis higiènics i sanejament.

La proposta planteja el manteniment interior del volum existent i la construcció d'un volum adossat e integrat al cos principal, amb unes dimensions aproximades de 11,50m x 2,85m de planta baixa, ampliant amb una superfície de 32,90 m².

L'ampliació servirà per allotjar una cambra higiènica, una sala tècnica per a les instal·lacions, i dos sales d'espai d'emmagatzematge. Aquets espais queden units amb l'edificació principal per un passadís i s' allargarà part de la coberta existent per integrar l'ampliació al cos principal.

El servei elèctric queda cobert mitjançant un grup electrogen, el servei d'aigua es portarà des de la font de la Feixa a uns 225m i el servei de sanejament es realitzarà amb una fosa sèptica.

La superfície construïda resultant és de 87,20 m².

El pressupost previst per l'execució material és de 16.890,74 €.

Valoració de l'expedient

Pel que fa al planejament territorial, l'article 2.6 de la normativa del PTPAPA, en el punt 3, especifica que, en sòl de protecció especial, només es podran autoritzar les següents edificacions de nova planta:

“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... 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. En cas que s'haguessin de realitzar ampliacions de major grandària, restaran subjectes a les condicions que estableix aquest article per a la resta d'edificacions que podrien ser admissibles en sòl no urbanitzable...”

Pel que fa al planejament vigent, 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:

- b) Equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans.

D'acord amb allò que preveu l'article 47.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, són actuacions específiques d'interès públic admissibles en sòl no urbanitzable, b) els equipaments i serveis comunitaris que estiguin vinculats funcionalment al medi rural o que, per llurs dimensions o requeriments funcionals, no sigui adequat que s'integrin en la trama urbana.

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.

Segons l'article 47.1 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU), aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig, relatiu a l'aprovació d'un projecte d'actuació específica, aquest disposa que excepte quan l'aprovació d'un pla especial urbanístic sigui preceptiva d'acord amb l'article 46, és exigible l'aprovació d'un projecte d'actuació específica per poder atorgar llicències urbanístiques en sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable no delimitat quan facin referència a algun dels actes d'ús del sòl i d'implantació o reutilització d'obres, entre altres: a) Les actuacions específiques d'interès públic a què fa referència l'article 47.4 de la Llei d'urbanisme.

En relació amb l'anterior cal esmentar que s'ha tramitat l'expedient segons el que disposa l'article 48 del TRLU.

Pel que fa el planejament, el Text refós del Pla d'ordenació urbana plurimunicipal (POUP) de la classifica aquest àmbit com de sòl no urbanitzable, concretament el qualifica de sòl de protecció especial, dins l'àmbit d'espais PEIN i Xarxa Natura 2000, regulat amb la clau 96, per l'article 291. També cal destacar que el refugi es troba en l'espai de la Xarxa Natura 2000 "Tossa plana de Lles Puigpedrós."

El municipi de Ger no té elaborat el catàleg de masies o altres construccions en sòl no urbanitzable. El refugi de La Feixa, no consta en l'inveteri de béns a protegir del municipi.

L'article 270, del Text refós del Pla d'ordenació urbana plurimunicipal, punt 2.1 tramitació, estableix que:

"Per a la implantació de les instal·lacions i de les obres a que s'ha fet esment, que s'hagin d'emplaçar en el medi rural, cal que, amb caràcter previ a l'obtenció de la llicència urbanística municipal, o bé s'aprovi un pla especial urbanístic que estableixi l'ordenació i les condicions d'implantació de les indicades actuacions, o bé s'aprovi el corresponent projecte d'acord amb el procediment previst en l'article 48 del DI 1/2010..."

L'edificació objecte de l'actuació és una construcció antiga i reconeguda al POUP segons l'article 281.1 com a edificació preexistent per a usos diferents d'habitatge.

L'article 291, del Text refós del Pla d'ordenació urbana plurimunicipal, punt 2.4, diu que: "En el sòl de protecció especial només es podran autoritzar les següents edificacions de nova planta; 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, a excepció de; Espais PEIN i Xarxa Natura 200 (clau 96), les noves edificacions hauran de ser previstes d'acord amb criteris ambientals havent de donar compliment a les Directrius per a la gestió dels espais de la Xarxa Natura 2000. Tanmateix cal tenir en compte que les condicions d'edificació en els Espais d'Interès Natural venen regulades en els corresponents plans especials de protecció del medi natural i del paisatge, en cas que s'hagin redactat... 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 destinada l' edificació existent, i no excediran el 20% del sostre i del volum. En cas que s'haguessin de realitzar ampliacions de major grandària, restaran subjectes a les condicions que estableix aquest article per a la resta d'edificacions que podrien ser admissibles en sòl no urbanitzable." En el punt 3 del mateix article 291, estableix els usos, en general, i d'acord amb el que s'estableix als articles 268 al 272 d'aquestes Normes del POUP de la Cerdanya, s'admeten:

- a) Noves construccions i dependències pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o en general rústica....
- b) Construccions destinades a les activitats de caràcter esportiu o de lleure....
- c) Instal·lacions de serveis tècnics i activitats no compatibles amb usos urbans....
- d) Establiments de turisme rural i càmping (ampliació de les instal·lacions de càmpings existents)....

Els articles 298 i 299 de les Normes del POUP fa referència als refugis de muntanya, on:

L'article 298, en el punt 2, diu:

" Pel que fa les ampliacions o nous refugis que es puguin implantar al territori, s'haurà de garantir la seva correcta inserció territorial i que no afectin els valors principals pels quals aquell sòl ha estat protegit pel planejament territorial (PTPAPA i PDUC) i urbanístic (POUP)."

L'article 299, estableix els objectius, que són:

- Millorar i adequar les instal·lacions de serveis vinculades al refugi de muntanya.
- Millorar paisatgística de l'espai lliure del refugi d'acord amb els valors ambientals dels llocs a on es troben situats.
- Es prohibeix qualsevol tipus de nova edificació que contempli l'ús d'habitatge, tant de caràcter fix com temporal.

Pel que fa als aspectes referents al paisatge, cal assenyalar que d'acord amb l'article 20 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, les edificacions aïllades en el territori com ara les

edificacions destinades a habitatge familiar en el sòl no urbanitzable han de contenir entre la seva documentació un estudi d'impacte i integració paisatgística amb el contingut que estableix l'article 21 d'aquest mateix decret.

L'article 269 del POUP, en el seu punt 3.2 caràcter paisatgístic específic, diu que seran d'obligat compliment una sèrie de directrius de paisatge, pel que fa la localització, dimensió, ordenació, composició de l'edificació, façanes i cobertes, i tractament de les zones lliures, on l'edificació es ceneix aquestes directrius.

El projecte que ens ocupa incorpora l'esmentat estudi, i el seu contingut es considera correcte en el sentit que incorpora mesures d'integració paisatgística de l'actuació i documentació gràfica que permet visualitzar l'entorn on s'ubicarà l'ampliació.

La proposta justifica l'ampliació en el sentit de la necessitat de creació d'un espai exclusivament per a un servei, sala d'instal·lacions i emmagatzematge per poder donar suport a l'actual refugi. També es farà una intervenció de condicionament interior del refugi.

L'ampliació proposada genera una superfície construïda de 32,90 m². La superfície construïda final és de 87,20m² pel conjunt del refugi amb l'ampliació.

Aquesta s'integra tipològicament amb l'entorn i s'annexa al volum principal generant un conjunt compacte. La coberta és mantindrà a dos aigües, allargant part d'aquesta cap a la façana nord, amb pissarra igual que l'existent. Les nova façana que es generi es revestirà de pedra del país, seguint la tipologia existent. L'ús es admès.

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 d'ampliació i condicionament del refugi La Feixa al municipi de Ger, promoguda per l'Ajuntament de Ger i tramesa pel mateix Ajuntament, de conformitat amb 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 compliran les condicions ambientals de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental, les consideracions de l'Agència Catalana de l'Aigua i es donarà compliment a l'informe de la Secció de Boscos i Recursos Forestals.

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

Girona, 16 de maig de 2017

El cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Girona

CU: 21

Sessió: 18 de maig de 2017

Expedient: 2017 / 062819 / P

Assumpte: Sol·licitud per pavimentar uns trams de terreny i instal·lació de noves prestatgeries per a dipòsit de materials varis per a la construcció

Terme municipal: Puigcerdà

Comarca: Cerdanya

Informe proposta

Objecte

L'objecte del projecte és l'adequació de diverses parts d'un terreny per instal·lar-hi prestatgeries metàl·liques per a dipositar-hi material.

Àmbit d'actuació

L'àmbit d'actuació està ubicat, segons l'informe del tècnic municipal, dins del sector SUP-25 Industrial, el qual es troba pendent de desenvolupament, però ocupat per diverses instal·lacions en funcionament: establiment de venda de productes congelats, magatzem de materials de construcció, venda de pissarres i altres pedres.

L'àmbit del sector limita al nord i a l'oest amb la traça del ferrocarril Barcelona- La Tour de Carol, al l'est amb camí i rec, i al sud amb la carretera N-152.

La informació sobre aquest àmbit és la següent:

- Referència cadastral: 1877802DG1917N0001RR-1878101DG1917N0001KR.
- Referència registral: Tom 807, llibre 131, foli 7, finca 1868.

Informes organismes

Segons documentació tramesa, en l'expedient no consten informes d'organismes externs a l'ajuntament.

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.

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.

- POUM de Puigcerdà, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme en data 3 de novembre de 2005, i publicat en el DOGC de 26 de gener de 2006.

Els terrenys objecte de la sol·licitud estan classificats com a sòl urbanitzable sector SUP-25 Industrial, el qual està pendent de desenvolupar, malgrat que el seu àmbit estigui ocupat per diverses instal·lacions i magatzems en activitat.

Descripció de la proposta

La proposta consisteix a preparar el terreny natural, pavimentar diverses parts de la finca mitjançant solera de HM-20 de 20 cm de gruix en l'àmbit de 425 m², muntar un joc de prestatgeries metàl·liques de 40 m de llargària per 5 m d'amplada i tres jocs de 15 m de llargària per 5 m d'amplada, de forma similar a les existents en la mateixa finca des de fa temps. Segons detalls aportats, es tracta d'una estructura a base d'IPN 18 instal·lades sobre la solera i cobertes amb una coberta de xapa d'alçada mínima 3,20 m.

El pressupost de les obres de construcció, que inclou material i ma d'obra de la mateixa empresa) ascendeix a la quantitat de 14.100,00 €, i el pressupost de reposició és de 1.050,00 €. Les obres necessàries per reposar el terreny al seu estat inicial es descriuen en documentació annexa complementària.

Valoració de l'expedient

L'article 53.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, estableix que "en els terrenys compresos en sectors de planejament urbanístic derivat o en polígons d'actuació urbanística i, fora d'aquests àmbits, en els terrenys destinats a sistemes urbanístics, es poden autoritzar usos i obres de caràcter provisional que no siguin prohibits per la legislació i el planejament sectorial o pel planejament territorial o urbanístic, mentre no s'hi hagi iniciat el procediment de reparcel·lació, d'ocupació directa o d'expropiació corresponent per a l'execució de l'actuació urbanística que els afecta".

L'article 53.2 estableix que "els usos provisionals autoritzats han de cessar i les obres provisionals autoritzades s'han de desmuntar o enderrocar quan ho acordi l'administració actuant, sense que, en cap cas, els afectats tinguin dret a percebre indemnització". A tal efecte la representant de la societat promotora, en document signat amb data 15 de febrer de 2017, accepta els esmentats compromisos.

L'article 53.3 estableix, entre d'altres, que "només es poden autoritzar com a usos provisionals:

"a) L'emmagatzematge o el dipòsit simple i mer de mercaderies o de béns mobles".

L'article 53.5 estableix que "només es poden autoritzar com a obres provisionals les vinculades als usos provisionals a què fa referència l'apartat 3 i les vinculades a activitats econòmiques preexistents. Aquestes obres han d'ésser les mínimes necessàries per a

desenvolupar l'ús sense ometre cap de les normes de seguretat i higiene establertes per la legislació sectorial, i han d'ésser fàcilment desmuntables i traslladables”.

A tal efecte, es manifesta la preexistència d'una activitat econòmica (destinada a emmagatzematge de materials de construcció).

Analitzada la documentació aportada, atenent que l'ús proposat és un ús admès pel planejament d'aplicació i que la legislació aplicable admet l'ús provisional en el sòl proposat, la sol·licitud tramesa és susceptible de ser informada favorablement amb el compliment de les condicions previstes al 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 sense perjudici de l'informe de l'organisme competent en matèria ferroviària (atès que part de l'actuació està afectada per l'àmbit que defineix la línia límit de la zona d'afecció de la traça del ferrocarril) i en matèria d'aigües (atesa l'existència d'un rec a recuperar proper a les prestatgeries).

La proposta es troba dins els supòsits previstos en l'apartat 1 de l'article 53 Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer. La sol·licitud seria possible sempre i quan es tracti d'una instal·lació vinculada a una activitat legalment implantada.

En un altre ordre de coses, tal com s'ha esmentat, s'observa que el sector està ocupat per altres usos i edificacions. En aquest sentit, en cas que no disposin de les corresponents autoritzacions, caldrà actuar d'acord amb allò que disposa l'article 199 del TRLUC.

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 sol·licitud per pavimentar uns trams de terrenys i instal·lació de noves prestatgeries per a dipòsit de materials varis per a la construcció, formulada per Materials Domenjó, SA i tramesa per l'Ajuntament de Puigcerdà, a l'efecte de l'article 54 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, sempre i quan es tracti d'una instal·lació vinculada a una activitat legalment implantada i sense perjudici dels informes dels organismes competents en matèria ferroviària i en matèria d'aigües.

2. Indicar a l'Ajuntament i a la persona interessada que la llicència municipal farà constar les condicions de l'article 54.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

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

Girona, 16 de maig de 2017

El cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Girona