

COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE LLEIDA

CTULL

Sessió
17 | Gener | 2017

Informes per al procediment d'avaluació ambiental	02-04
Planejament	05-13
Compliments d'acord	14-16
Expedients d'obres en SNU	17-55
Informes sobre usos i obres provisionals	56-64

COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE LLEIDA
Ordre del dia de la sessió del 17 de gener de 2017
Número: 1/2017

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

INFORMES PER AL PROCEDIMENT D'AVALUACIÓ AMBIENTAL

Comarca Segrià

2. Artesa de Lleida
2016 / 061136 / L
Modificació de les Normes subsidiàries de planejament
3. La Portella
2016 / 062039 / L
Modificació de les Normes subsidiàries de planejament per reserva de vialitat per la futura ronda Nord
4. Lleida
2016 / 061956 / L
Modificació del Pla especial urbanístic de Milsa

PLANEJAMENT

Comarca Garrigues

5. Juneda
2015 / 056761 / L
Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal per canvi d'ubicació de sistemes urbanístics

Comarca Noguera

6. Camarasa
2016 / 060334 / L
Modificació de les Normes subsidiàries de planejament urbanístic a l'àmbit del càmping la Noguera de Sant Llorenç de Montgai
7. Cubells
2014 / 055732 / L
Correcció d'errada material del Pla d'ordenació urbanística municipal

Comarca Pla d'Urgell

8. Vila-sana
2016 / 060642 / L
Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal en els articles 104, 105, 106 i 107
9. Vila-sana
2016 / 060671 / L
Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal a l'àmbit del carrer Camí de Castellnou
10. Vila-sana
2016 / 060704 / L
Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal a l'article 133

Comarca Segrià

11. Llardecans
2016 / 060614 / L
Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal per traçar un itinerari paisatgístic a l'àmbit dels Masos d'Adar

Comarca Urgell

12. Agramunt
2016 / 060864 / L
Pla especial urbanístic de protecció de béns a protegir
13. Tàrrega
2005 / 019231 / L
Correcció d'errada material del Pla d'ordenació urbanística municipal entre els carrers Vilanova i de les Piques

COMPLIMENTS D'ACORDS DE LA COMISSIÓ D'URBANISME

Comarca Noguera

14. Ponts
2014 / 054659 / L
Pla d'ordenació urbanística municipal

Comarca Urgell

15. Belianes
2016 / 059265 / L
Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal referent als paràmetres que regulen magatzems agrícoles i les explotacions ramaderes del sòl no urbanitzable
16. Tàrrega
2015 / 058791 / L
Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal relativa a les condicions de les tanques a les zones d'edificació aïllada unifamiliar i plurifamiliar i a la zona d'edificació agrupada unifamiliar

EXPEDIENTS D'OBRES EN SÒL NO URBANITZABLE

Comarca Garrigues

17. Arbeca
2016 / 060245 / L
Ampliació d'un magatzem agrícola situat al polígon 12, parcel·la 42
18. Els Omellons
2016 / 060380 / L
Construcció d'explotació porcina situada al polígon 5, parcel·les 41 i 42
19. Juncosa
2014 / 053247 / L
Ampliació d'una explotació ramadera avícola i bovina situada al polígon 7, parcel·la 168
20. Juncosa
2016 / 061052 / L
Modificació del traçat d'un tram de camí públic de la Vall d'Aufaig
21. Juneda
2016 / 061515 / L
Noves línies subterrànies de 25 kv

22. Puiggròs
2015 / 057131 / L
Instal·lació d'un subministrament d'energia elèctrica de baixa tensió a la finca situada al polígon 2, parcel·la 102

Comarca Noguera

23. Balaguer
2016 / 060351 / L
Rehabilitació de la Torre del Xerricló per a l'ús d'alberg situada al polígon 2, parcel·la 61
24. Bellcaire d'Urgell
2016 / 062140 / L
Construcció d'una explotació avícola situada al polígon 2, parcel·la 125
25. Camarasa
2016 / 061903 / L
Construcció d'un magatzem agrícola situat al polígon 4 parcel·les 668 i 705
26. Cubells
2015 / 057771 / L
Construcció d'explotació porcina situada al polígon 7, parcel·les 20, 23 i 24
27. Foradada
2016 / 062143 / L
Ampliació d'una explotació porcina situada al polígon 1, parcel·la 155
28. La Sentiu de Sió
2016 / 061664 / L
Construcció d'una explotació bovina situada al polígon 4 parcel·la 75
29. Montgai
2016 / 060903 / L
Construcció d'un magatzem agrícola i paller situat al polígon 2, parcel·la 158
30. Oliola
2016 / 061486 / L
Ampliació d'una explotació porcina situada al polígon 4, parcel·la 134

- 31. Vallfogona de Balaguer
2015 / 057708 / L
Construcció d'una explotació ovina situada al polígon 10, parcel·la 5
- 32. Vallfogona de Balaguer
2016 / 062051 / L
Instal·lació de 6 panells fotovoltaics a la coberta d'un magatzem situat al polígon 11, parcel·la 138

Comarca Segarra

- 33. Massoteres
2016 / 061890 / L
Construcció d'explotació avícola situada al polígon 4, parcel·la 50
- 34. Sanaüja
2016 / 061250 / L
Rehabilitació de masia Torre Combelles per a ús de restaurant i habitatge, ubicat al polígon 3, parcel·la 118
- 35. Torrefeta i Florejacs
2016 / 060907 / L
Construcció d'explotació bovina situada al polígon 1, parcel·la 21

Comarca Segrià

- 36. Aitona
2015 / 058138 / L
Construcció d'una explotació avícola situada al polígon 34, parcel·la 89
- 37. Aitona
2016 / 061774 / L
Instal·lació d'una línia elèctrica subterrània en baixa tensió situada al Camí de Llardecans
- 38. Alcarràs
2015 / 058987 / L
Implantació d'una planta de compostatge de dejeccions ramaderes, situada al polígon 11, parcel·les 62 i 64

39. Alcarràs
2016 / 060948 / L
Construcció d'una explotació bovina i magatzem agrícola situat al polígon 8, parcel·la 196
40. Alcarràs
2016 / 061155 / L
Construcció d'un cobert agrícola situat al polígon 14, parcel·la 26
41. Alcarràs
2016 / 061748 / L
Ampliació d'una explotació bovina situada al polígon 8, parcel·la 58
42. Alcarràs
2016 / 061798 / L
Construcció d'una explotació bovina situada al polígon 14, parcel·la 6
43. Alcarràs
2016 / 062075 / L
Construcció d'una explotació bovina situada al polígon 4, parcel·la 53
44. Alcoletge
2016 / 061044 / L
Implantació de línia aèria BT i centre de transformació
45. Alguaire
2014 / 054476 / L
Ampliació d'una explotació porcina situada al polígon 25, parcel·les 101, 153 i 166
46. Alguaire
2015 / 059064 / L
Construcció d'explotació porcina situada al polígon 502, parcel·la 24
47. Almacelles
2016 / 061734 / L
Ampliació d'explotació bovina situada al polígon 5, parcel·la 122

48. Lleida
2016 / 061276 / L
Ampliació d'un habitatge i magatzem situats a la partida Mariola, 78, polígon 28, parcel·les 35 i 48
49. Lleida
2016 / 061908 / L
Ampliació d'uns vestidors esportius existents a la partida de Balàfia núm. 132
50. Lleida
2016 / 062166 / L
Ampliació d'una nau industrial situada al polígon 26, parcel·la 437, partida Butsènit 48
51. Sarroca de Lleida
2016 / 060621 / L
Ampliació d'una explotació ramadera situada al polígon 4, parcel·la 36, paratge la Devesa

Comarca Urgell

52. Anglesola
2016 / 060045 / L
Instal·lació d'un centre caní situat al polígon 5, parcel·les 199, 200, 202 i 203
53. Maldà
2016 / 061788 / L
Ampliació d'una explotació avícola situada al polígon 5, parcel·la 13
54. Tàrraga
2016 / 059271 / L
Nova línia aèria-subterrània doble circuit de 25 kV entre la nova TM núm. 0 de la línia "Anglesola" a CY WD140 i la TM núm. 29 existent de la línia "Anglesola" a PY W143
55. Vilagrassa
2016 / 060287 / L
Variant aèria i subterrània doble circuit unió Anglesola

INFORMES SOBRE USOS I OBRES PROVISIONALS

Comarca Garrigues

56. Juncosa
2016 / 060646 / L
Activitat comercial en local existent de la Cooperativa Sant Isidre a la Plaça Major nº 8 (PMU-1)

Comarca Pla d'Urgell

57. Bell-lloc d'Urgell
2016 / 061818 / L
Instal·lació d'una cartellera publicitària situada al c/ Josep Pané N-II, 41 (PAU-14)

Comarca Segrià

58. Lleida
2016 / 062133 / L
Instal·lació de tres cartelleres situades al solar núm. 182 de l'avinguda Rovira Roure (UA 53)
59. Lleida
2016 / 062167 / L
Instal·lació d'una clínica veterinària i tenda d'articles per animals situada al carrer Segrià 11
60. Lleida
2016 / 062169 / L
Adequació de local per a centre de formació situat al carrer Segrià 11, baixos, local A
61. Lleida
2016 / 062170 / L
Habilitació de terrassa de la discoteca La Nuit com a nova zona de discoteca

Comarca Urgell

62. Castellserà
2016 / 061275 / L
Ampliació Cooperativa Agropecuària al polígon 9, parcel·la 10 (PMU-4)

63. Tàrrega
2016 / 060809 / L
Pavimentació d'activitat comercial situat a l'avinguda Tarragona, s/n, (PMU/Tàrrega-1)
64. Tàrrega
2016 / 060890 / L
Construcció d'un porxo i tancat lateral de la nau situat al polígon 18, parcel·la 106 (SUD/Tàrrega-7, industrial els Plans)

TORN OBERT DE PARAULES

CU: 2

Sessió: 17 de gener de 2017

Expedient: 2016 / 061136 / L

Assumpte: Modificació de les Normes subsidiàries de planejament

Terme municipal: Artesa de Lleida

Comarca: Segrià

Informe proposta

L'Ajuntament de Artesa de Lleida, ha tramès a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Lleida la Modificació de les Normes subsidiàries de planejament, 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 subsidiàries de planejament, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida emetre el següent informe urbanístic:

Objecte

Incorporació de 10 modificacions relatives a canvis d'ordenació i refós de planejament

Àmbit d'actuació

-Modificació 1: Sector situat al nord del nucli urbà d'Artesa, estàs desenvolupat, urbanitzat i majorment edificat.

-Modificacions 2 i 3: Terrenys situats en el centre urbà, constitueix un buit no urbanitzat ni edificat.

-Modificació 4: Interior d'illa d'eixample tancat situada al sud del nucli.

-Modificacions 5, 6, 10: sòl no urbanitzable del terme

-Modificacions 7 i 9: Abasten tot el nucli classificat de sòl urbà i urbanitzable

-Modificació 8: Abasta 3 illes: Dues amb front al carrer Primavera i al carrer Europa al centre urbà (la proposta no afecta edificacions), i l'altra amb front al carrer Verdaguer i al carrer Escoles a l'est del centre urbà (afecta una edificació existent)

Planejament vigent. Antecedents

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

-Espais oberts: el sud del terme està inclòs en el PEIN de Mas de Melons, i al nord es delimita un espai de protecció especial a ambdós marges de la clau de la Femosa.

Normes Subsidiàries de Planejament amb revisió aprovada definitivament per la CTULL en data 22.7.1998 i publicada al BOP en data 22.02.1990 i al DOGC en data 27.07.2007. (exp1998/0005)

- Modificació 1:

-Modificació de les Normes subsidiàries de planejament en l'àmbit del PP Les Eres, aprovada definitivament per la CTULL en data 21.02.2001 i publicada en data 04.05.2001. (exp. 2001/083)

-Modificació de les Normes subsidiàries de planejament relativa al canvi de paràmetres del sòl apte per urbanitzar residencial, aprovada definitivament per la CTULL en data 12.09.2001 i publicada en data 19.11.2001. (exp. 2001/0475)

En les NSP, el sòl urbanitzable dels 3 sectors residencials (R2 i R3 amb pla parcial vigent, R1 no desenvolupat) previstos en les NSP es regula en un article comú anomenat "article 104, 105 i 106"

-Pla parcial urbanístic Les Eres SAU R3, aprovat definitivament per la CTULL en data 21.02.2001 i publicat en data 19.11.2001 (exp. 2001/0084)

El pla, de 23.450,81m²s de superfície ordena 4 illes de sòl privat en 8 unitats de zona en les quals es determina la tipologia (aïllada, aparellada, entre mitgeres alineada i entre mitgeres reculada), el sostre edificable (total de 11.725,26m²st, i.e.b 0,5m²st/m²s) i la densitat (total de 70 habitatges, d.b 30 hab/ha). En cada illa es delimiten unitats de zona, les quals tenen assignades els valors de sostre, densitat i tipologia.

Les condicions d'edificació les fixa en la normativa, sense especificació de nom de zona:

- Tipologia unifamiliar i plurifamiliar, aïllada, aparellada, entre mitgeres alineada o reculada.
- PB+2pp, ocupació 50% (60% en entre mitgeres), ARM 10m, densitat 1 hab/parcel·la.
- Usos admesos: hotel, residencial especial, comercial, magatzems, oficines, educatiu, cultural, sanitari-assistencial, recreatiu, esportiu, administratiu, proveïment, industrial fins 2^a cat..

- Modificacions 2 i 3:

-Modificació de les Normes subsidiàries de planejament a l'àmbit de la UA-1, aprovada definitivament per la CTULL en data 30.10.2002 i publicada en data 17.12.2002. (exp. 2002/4805)

L'àmbit de la UA-1, de 11.281m²s, està regulat per l'ordenació en plànol i l'assignació d'un sostre i densitat absoluts (total de 13.053m²st i 81 habitatges) en les tres illes de sòl privat. No s'ha desenvolupat. Sistema d'actuació per cooperació.

La modificació qualifica d'eixample amb clau 2b (amb els usos de la zona d'eixample clau 2 de les NSP) les 6 unitats de zona, en alineació de vial, la qual es divideix en 4 subtipus en plànol. L'ordenació estableix una volumetria en 7 blocs, sobre els quals s'assigna el sostre i la densitat, i una gran plaça central de sistema d'espais lliures, de 2.691,4m²s.

Els subtipus de la zona es regula per un nmp de pb+2pp+sc, ARM 10,5m, fondària de 11 a 14m, parcel·la mínima 120m²s en unifamiliar. Projecte unitari en cada bloc.

- Modificació 4:

-Modificació de les Normes subsidiàries de planejament per a la creació d'un sistema d'espai lliure públic en sòl no urbanitzable al paratge Parc Sastre del Coix i supressió de la UA-3, aprovada definitivament per la CTULL en data 20.06.2007 i publicada al DOGC en data 11.07.2007. (exp. 2007/26536)

La modificació reordena i trasllada al SNU els espais lliures de l'àmbit suprimit de la UA3 (era un interior d'illa) configurant un verd privat no edificable, i suprimeix el polígon de gestió.

- Modificació 5:

La regulació dels magatzem agrícoles, en l'article 116 de les NSP estableix:

- Finca mínima 1,5ha d'horta o 4ha secà, es poden aportar finques independents del terme.
- Separació de 25m a eix de carreteres, ha de tenir accés a vies de domini públic.
- Volum màxim 400m³/ha, pb, ARM 9m excepte instal·lacions, llargada màxima 30m.
- Mesures de protecció visual amb fileres d'arbrat

- Modificació 6:

La regulació de les construccions ramaderes, en l'article 117 de les NSP estableix:

- Condicions d'assoleïament, ventilació, vents.
- Finca mínima 1,5ha d'horta o 4ha secà, es poden aportar finques independents del terme.
- Distància 500m sòl urbà o urbanitzable, 200m carreteres i habitatges, 50m entre explotacions (500m porcines), ha de tenir accés a vies de domini públic.
- Sostre màxim 0,1m²st/m²s, pb, ARM 5m excepte instal·lacions, llargada màxima 100m.
- Mesures de protecció visual amb fileres d'arbrat

- Modificació 7:

Les NSP estan grafiades sobre la base cartogràfica de l'any 1997.

Des de la data de vigència, a més de les modificacions indicades en els punts anteriors, són vigents les següents:

-Modificació de les NSP pel canvi de qualificació de quatre illes del sòl urbà de clau 3 a clau 2A aprovada definitivament per la CTULL en data 21/02/2001 i publicada al DOGC en data 04/05/2001. (exp 2001 / 000083)

-Modificació de les NSP consistent en redefinir l'àmbit del SAU I1 industrial aprovada definitivament per la CTULL en data 05/02/2003 i publicada al DOGC en data 18/03/2003. (exp L 2002 / 000101)

-Modificació de les Normes subsidiàries del planejament per a la catalogació de béns culturals d'interès local aprovada definitivament per la CTULL en data 30/10/2002 i publicada al DOGC en data 17/02/2002. (exp 2002 / 002315 / L)

-Modificació de les Normes subsidiàries del planejament per ampliació de l'equipament destinat a cementiri municipal aprovada definitivament per la CTULL en data 02/06/2004 i publicada al DOGC en data 16/07/2004. (exp 2004 / 012228 / L)

-Modificació de les Normes subsidiàries del planejament en relació amb les separacions mínimes a la zona urbana semi intensiva aprovada definitivament per la CTULL en data 12/01/2005 i publicada al DOGC en data 11/03/2005. (exp 2004 / 015738 / L)

-Modificació de les Normes subsidiàries de planejament per ampliació de la zona verda i continuació del carrer Solsonès aprovada definitivament per la CTULL en data 06/07/2005 i publicada al DOGC en data 10/10/2005. (exp 2005 / 018296 / L)

-Modificació de les Normes subsidiàries de planejament a la Unitat d'actuació UA-4 aprovada definitivament per la CTULL en data 13/10/2005 i publicada al DOGC en data 14/12/2005. (exp 2005 / 018297 / L)

- Modificació 8:

La qualificació de les 3 illes és de zona d'eixample, clau 2. Les NSP estableixen per aquesta zona (art. 38) que caldrà reservar xanfrans als encontres dels carrers en totes les edificacions de nova planta o de substitució, i que la seva dimensió serà la corda que uneix els punts de tangència d'una circumferència de tres metres de radi, interior i en contacte amb les alineacions que es troben, i que el radi serà de 5 metres quan alguna alineació sigui el front de la carretera I-702.

- Modificació 9:

Les NSP estan grafiades en base a criteris de zonificació propis, en format paper i en blanc i negre.

Descripció de la proposta

En el document es plantegen 10 modificacions.

-Modificació 1

La proposta defineix una nova zona anomenada Zona urbana sector R3, clau 3b, que recull la zonificació del sector de pla parcial urbanístic vigent SAU R-3 en les 4 illes de sòl d'aprofitament privat unificant la qualificació, i determina el règim dels terrenys com a sòl urbà consolidat ja que justifica que el sector està totalment desenvolupat.

Els paràmetres bàsics de la nova qualificació urbanística de zona 3b són els mateixos que els definits en el pla, excepte l'ocupació en les tipologies entre mitgeres, que passa del 60% al 50%:

- Tipologia unifamiliar i plurifamiliar, aïllada, aparellada, entre mitgeres alineada o reculada.
- PB+2pp, ocupació 50%, ARM 10m, densitat 30 hab/ha.
- Usos admesos hotel, residencial especial, comercial, magatzems, oficines, educatiu, cultural, sanitari-assistencial, recreatiu, esportiu, administratiu, proveïment, industrial fins 2ª cat..

A nivell normatiu, es modifica l'article 93.bis amb el contingut de la nova zona 3b i s'indica que se suprimeix l'article 106 que defineix el sector R3.

-Modificació 2

La proposta defineix una nova qualificació urbanística anomenada Zona d'eixample semi-intensiva Freginal, clau 2b, que correspon a les dues illes de sòl privat de la UA-1 resultants de la modificació número 3, que estableix una densitat de la tipologia unifamiliar, amb els paràmetres següents:

Tipologia unifamiliar, parcel·la mínima 110m², densitat 1 habitatge per parcel·la, front mínim 5,5m, alineació de vial, fondària 15m, pb+2pp, ARM 10m., ocupació pn 100%, usos admesos hotel, residencial especial, comercial, magatzems, oficines, educatiu, cultural, recreatiu, esportiu, administratiu, proveïment, industrial fins 2ª cat..

A nivell normatiu, es modifica l'article 91.bis amb el contingut de la nova qualificació

-Modificació 3

La proposta suprimeix el sòl privat de les unitats de zona de l'illa central, que es qualifica de sistemes: ordena un gran espai central destinat a sistema d'espais lliures, i crea un àmbit de sistema d'equipament en l'extrem nord-est.

Les dues unitats de zona restants, al nord-est, es qualifiquen amb la nova zona d'eixample clau 2b, definida en la modificació número 2, on s'assenyala una fondària edificable de 15m.

Es canvia el nom de la UA-1, que passa a dir-se PAU-1.

Dades comparatives:

	Mod NSP	Proposta	Diferencia
Ambit	11.281,00	11.281,00	0,00
Sistema viari	2.443,30	3.176,78	733,48
Sistema d'espais lliures	2.691,40	4.139,74	1.448,34
Sistema d'equipaments		114,92	114,92
Total sòl públic	16.415,70	18.712,44	2.296,74
Total sòl privat	6.146,30	2.849,56	-3.296,74
Sostre total	13.053,00	7.753,00	-5.300,00
Habitatges	81	26	-55
m2st/hab	161,1	298,2	

S'aporta estudi de viabilitat econòmica del polígon, que determina un valor de repercussió assumible del sòl urbanitzat, i un informe de sostenibilitat econòmica que pondera els ingressos i despeses de l'actuació de les infraestructures a càrrec de l'ajuntament, amb un saldo final positiu,

No es canvia el sistema d'actuació que és per cooperació.
No s'indica estructura de propietat ni estat de la gestió.

-Modificació 4

Consisteix a refondre el règim urbanístic vigent dels terrenys en l'àmbit, i suprimir formalment l'article 97 que regulava l'anterior UA-3.

-Modificació 5

La proposta modifica el paràmetre de longitud màxima de magatzems, que passa de 30m a 50m i afegeix un punt g a l'article 116 de les NSP que determina que caldrà respectar l'ordenança de camins proposada en la modificació número 10, especialment els articles 16 i 17.

-Modificació 6

Consisteix en:

- Augmentar l'ARM en 2m (de 5 a 7m) per a les granges que optin per la fosa de purins integrada inferiorment i establir una separació a llindars de 10m,
- Permetre l'agrupació de finques per justificar la superfície mínima.
- S'afegeix la prohibició les edificacions en terrenys amb pendent superior al 20% i en les formacions vegetals aïllades de caràcter estructural.
- Precisar llargades màximes en funció de la tipologia: Porcí, boví d'engreix i altres: 100m; vacum de llet i avícola: 100m.

- Regular el sostre permès en funció de l'ocupació de la parcel·la: fins a 25.000m²: 20%; >25.000m²: 10%; quan es sobrepassi el sostre de 5.000m² serà necessari un PEU.

- Afegir el pendent màxim de coberta en el 30%.

- Incorporar recomanacions de paisatge.

- Afegir un punt a l'article 117 de les NSP que determina que caldrà respectar l'ordenança de camins proposada en la modificació número 10, especialment els articles 16 i 17

-Modificació 7

Consisteix en un nou plànol de règim de sòl del nucli sobre la base cartogràfica actualitzada, que incorpora les modificacions de NSP vigents.

-Modificació 8

Es dibuixen 3 nous xamfrans: 2 en el carrer Primavera i una en el carrer Jacint Verdaguer, de dimensions corresponents a una corda que uneix els punts de tangència d'un cercle de 3m.

-Modificació 9

Complementa la modificació número 7, amb la llegenda del règim de sòl segons model de criteris gràfics de la DGOTU.

-Modificació 10

S'indica en el document que s'incorpora a les disposicions addicionals de la normativa de les NSP, un reglament de camins, però no es redacta ni s'incorpora aquesta ordenança.

Tècnics redactors: Xavier Rodriguez i Padilla, Josep M. Burgués i Solanes, arquitectes.

Consideracions

En el marc del tràmit d'avaluació ambiental simplificada, es valoren els possibles efectes sobre el medi ambient pel que fa l'ordenació del territori, l'urbanisme i el paisatge.

La proposta resulta coherent amb les determinacions del Pla territorial parcial de Ponent i amb la legislació urbanística vigent, en tant els planejaments urbanístics han de desenvolupar cada classe de sòl d'acord amb el criteri de desenvolupament urbanístic sostenible i la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a més de vetllar perquè les construccions i instal·lacions s'adaptin a l'ambient on estiguin situades.

La proposta es justifica amb caràcter general, indicant que s'ajusta a la legislació urbanística vigent i que cap de les modificacions és un supòsit de valoració negativa d'interessos públics de l'art. 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, ja que

l'objecte de la proposta és l'actualització i incorporació del planejament vigent tramitat i l'ajust a la realitat topogràfica.

Així mateix, s'indica que cap de les modificacions és un supòsit d'estudi de mobilitat ja que no tenen per objectiu la implantació de nous usos.

- Modificació 1:

La proposta no es justifica en base a una necessitat de classificació de sòl sinó en el marc d'una refosa de planejament per facilitar la lectura, comprensió i aplicació del mateix. Cal considerar que els terrenys tenen la consideració de sòl urbà i de solar i es poden atorgar llicències en base a la normativa del pla parcial urbanístic.

No obstant, no es veu justificada l'introducció del document de planejament derivat en el planejament general si no és en la redacció del propi POUM.

Per altra part, indicar a nivell informatiu que la formalització de la proposta unificant de facto les qualificacions de les 4 illes del pla parcial vigent, ara diferenciades per tipologies, suposa la barreja incoherent, dins d'una illa, de les 4 tipologies i un increment de sostre i densitat al ser ara les tipologies opcionals en cada illa, i per tant caldria mantenir en tot cas la diferenciació de qualificacions i variacions d'aquesta o regular les alternatives mantenint els paràmetres del pla.

- Modificacions 2 i 3:

La proposta es valora adequadament ja que suposa una major qualitat de l'espai públic en una posició central del nucli. La regulació de la zona 2b és coherent amb l'ordenació proposada.

La proposta no inclou l'estructura de la propietat. En aquest sentit es recomana incloure aquestes dades per garantir la informació als particulars ja que amb la proposta es canvien substancialment els aprofitaments, i per tant caldria conformitat prèvia dels propietaris a la modificació.

En el quadre de dades de la nova ordenació es computa el sostre de l'equipament públic, i en la fitxa es determina que cal un pla parcial, aspectes que es consideren errades materials.

- Modificacions 4, 7 i 9.

Suposen en conjunt la refosa gràfica del planejament vigent, i per tant es fa la mateixa valoració d'acord amb la valoració de la modificació número 1.

- Modificació 5:

La proposta es justifica per adaptar la regulació als nous requeriments funcionals de l'activitat,

Ple que fa al compliment de l'ordenança de camins –que no s'aporta- ja que les ordenances poden canviar sense tràmit de modificació cal que siguin coherents i complementàries de la normativa de les NSP.

- Modificació 6:

La proposta d'increment de l'ARM en 2m es justifica per la millor sostenibilitat ambiental que suposa, aspecte que es valora positivament.

La limitació en terrenys en pendent i en masses vegetals, i les separacions mínimes suposen una millora en la integració paisatgística de les implantacions.

Les llargades màximes proposades són semblants amb els valors habituals de les implantacions (criteris DGOTU, Ponència de SNU), si bé caldria precisar-les en el sentit següent:

Porcí: 100m; Vacum de llet: 100m + 100m; Avícola: 120m; boví d'engreix i altres: 75m.

La proposta de fixar les ocupacions màximes del 20% suposa doblar l'ocupació permesa actualment, que es justifica per adaptar la regulació als nous requeriments funcionals de l'activitat, però no aporta cap justificació de la necessitat, i les majors ocupacions poden tenir efectes negatius en la necessària integració paisatgística de les construccions. En aquest sentit, cal mantenir una ocupació màxima del 10% de la finca global i del 20% en el cas d'agrupació de finques discontinües.

- Modificació 8:

Les NSP ja preveuen la formació de xamfrans en cas de nova planta i substitució, i per tant la proposta suposa l'afectació sobre les edificacions existents.

D'acord amb la cartografia del ICGC, el xamfrà est del carrer Primavera ja està executat, el xamfrà oest no té edificacions (i per tant seria aplicable l'art.38 que obliga a formar xamfrà per nova construcció) i el xamfrà del carrer Escoles afecta una edificació existent de pb+1pp en bon estat.

Tot i que la proposta millora l'accessibilitat, caldria justificar la necessitat i l'oportunitat dels interessos públics de la proposta en base a les necessitats de mobilitat pública en aquests dos xamfrans pendents d'execució, i en tot cas aportar un informe de sostenibilitat econòmica que valori l'efecte de les expropiacions que pot suposar la proposta.

- Modificació 10:

No es redacta la disposició addicional ni s'aporta ordenança de camins.

Per últim, cal indicar que la nova normativa urbanística s'aplicarà en les situacions ex-novo en el moment de la seva entrada en vigència i no amb efectes retroactius, en aquest sentit, la present modificació no regularitzarà i/o legalitzarà situacions preexistents.

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.

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 Lleida l'adopció de l'acord següent:

- 1 Emetre informe de la Modificació de les Normes subsidiàries de planejament d'Artesa de Lleida, amb les indicacions exposades en l'apartat consideracions.
- 2 Comunicar-ho a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental.

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 3

Sessió: 17 de gener de 2017

Expedient: 2016 / 062039 / L

Assumpte: Modificació de les Normes subsidiàries de planejament per reserva de vialitat per la futura ronda Nord

Terme municipal: La Portella

Comarca: Segrià

Informe proposta

L'Ajuntament de la Portella ha tramès a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Lleida la Modificació de les Normes subsidiàries de planejament per reserva de vialitat per la futura ronda Nord, 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 subsidiàries de planejament, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida emetre el següent informe urbanístic:

Objecte

Nou vial per alleugerir el trànsit de vehicles pesants dins del sòl urbà.

Àmbit d'actuació

El nou traçat viari discorre entre el camí de Roca Figuera i el camí del Cementiri, al nord del nucli urbà.

El traçat té uns 500m de llargada i discorre per diverses propietats privades.

La proposta se situa dins la unitat del paisatge UP-16 "Horta de Pinyana" (Catàleg de Paisatge de les Terres de Lleida), l'estructura de la qual està condicionada per la geometria parcel·lària de la zona, formada per petites unitats agrícoles regades pel canal de Pinyana. La major part d'aquest territori es dedica a l'agricultura, majoritàriament al cultiu de fruita dolça.

Planejament vigent

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

- Sòl de protecció preventiva

Normes subsidiàries de planejament aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 25.9.2002 i publicades al DOGC de 25.4.2003 (2002/3162/L).

- Sòl no urbanitzable agrícola, clau SA

Modificació de les Normes subsidiàries per rectificar l'àmbit del pla parcial SAU-7, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 28.9.2011 i publicada al DOGC de 20.10.2014 (2009/36098/L).

Modificació de les Normes de planejament per l'ajustament de la qualificació del sistema viari, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 30.4.2014 i publicada al DOGC de 5.6.2014 (2013/52619/L).

Descripció de la proposta

Es proposa qualificar de sistema viari la reserva dels terrenys necessaris per l'obertura d'un nou camí o ronda que unirà el camí del Cementiri, on finalitza el vial nord del sector industrial SAU7, i el camí de Roca Finestra, en la cruïlla entre els camins que connecten amb Almenar i Alguaire, de tal manera que s'evitarà pas del trànsit pesat procedent d'aquests nuclis i tota la banda nord del terme municipal per l'interior del nucli urbà.

Es preveu una llargada d'uns 500 m i una amplada d'uns 20-25 m d'amplada, que allotjaran el nou camí i el tram corresponent de la canonada d'aigua de la Mancomunitat de Pinyana.

S'estableix un ample de vial de 10 metres, que inclourà voreres d'uns 3-4 m per facilitar la mobilitat a peu i de bicicletes, dins la reserva dels 20-25 m proposats.

També s'afegeix una reserva de sòl d'uns 50m de diàmetre en la cruïlla dels camins d'Almenar i Alguaire per tal de permetre la ubicació d'una rotonda que estructuri el trànsit rodat.

S'aporta l'informe de sostenibilitat econòmica que quantifica l'expropiació i execució en 109.640€ i justifica que l'operació i el posterior manteniment són assumibles per les finances municipals.

Normativa

Article 74.2

Consideracions

En el marc del tràmit d'avaluació ambiental simplificada, es valoren els possibles efectes sobre el medi ambient pel que fa l'ordenació del territori, l'urbanisme i el paisatge.

La proposta resulta coherent amb les determinacions del Pla territorial parcial de Ponent i amb la legislació urbanística vigent, en tant els planejaments urbanístics han de desenvolupar cada classe de sòl d'acord amb el criteri de desenvolupament urbanístic sostenible i la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics,

històrics i culturals, a més de vetllar perquè les construccions i instal·lacions s'adaptin a l'ambient on estiguin situades.

La proposta es justifica per la necessitat de desviar fora del nucli urbà el trànsit de camions que van a les granges veïnes o utilitzen el camí de Ratera (d'Almenar a la Portella), com a drecera, alleugerint de molèsties als ciutadans i facilitant la conciliació de l'espai viari i els seus usuaris.

En la tramitació urbanística caldrà aportar un plànol d'estructura general del nucli amb la modificació proposada.

Pel que fa la regulació normativa proposada, no es pot admetre el darrer paràgraf on exposa que els terrenys que un cop executada la via quedin fora de l'ús viari deixaran d'estar afectats.

D'acord amb la regulació urbanística vigent, l'execució dels sistemes urbanístics previstos pel planejament, es pot dur a terme directament, sempre que les previsions contingudes siguin suficientment detallades, en cas contrari caldrà tramitar un pla especial urbanístic de desenvolupament.

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 Lleida l'adopció de l'acord següent:

-1 Emetre informe sobre la Modificació de les Normes subsidiàries de planejament per reserva de vialitat per la futura ronda Nord del municipi de La Portella amb el benentès que caldrà donar compliment a les prescripcions indicades en l'apartat consideracions.

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

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 4

Sessió: 17 de gener de 2017

Expedient: 2016 / 061956 / L

Assumpte: Modificació del Pla especial urbanístic de Milsa

Terme municipal: Lleida

Comarca: Segrià

Informe proposta

L'empresa MILSA, Matadero Industrial S.A.U. ha tramès a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Lleida la Modificació del Pla especial urbanístic de Milsa, per tal de sotmetre'l a l'avaluació ambiental estratègica simplificada.

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

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

Objecte

Ampliació i millora de la depuradora d'aigües residuals de l'escorxador existent.

Àmbit d'actuació

L'àmbit està ubicat a l'est del nucli de Lleida, al polígon 15, parcel·les 249, 250 i 252 de la partida Canals, amb accés des de la carretera LL-11, km. 4,60.

L'àmbit del pla especial urbanístic té una superfície total de 83.222 m² de propietat de MILSA (Matadero industrial de Lleida S.A.U) , amb dos espais discontinus ubicats a banda i banda de la línia de ferrocarril Lleida - Barcelona. L'empresa es dedica a escorxador.

L'àmbit d'ampliació del pla especial urbanístic, de 20.851m², s'ubica entre la línia del ferrocarril, la Clamor de les Canals, la depuradora existent i sòl no urbanitzable ocupat per una granja.

D'acord amb el Catàleg de Paisatge de les Terres de Lleida, l'àmbit es troba en la unitat de Paisatge Fluvial del Segre (UP-12) constituïda per les terrasses baixes dels rius Segre i Noguera Ribagorçana i les terres directament regades per ambdós cursos. Es caracteritza per parcel·les de petites dimensions i que, generalment, tenen una forma allargada i estreta i es disposen de forma perpendicular a l'eix dels rius.

Planejament vigent. Antecedents

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

- Sòl protecció preventiva
- Sol protecció especial valor natural i connexió (Clamor de les Canals)
- Proposta nova actuació ferroviària

Pla general municipal d'ordenació, aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en data 23.12.1998, i publicat en el DOGC de 25.5.1999.

Text refós del Pla general municipal d'ordenació, aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en data 16.1.2003, i publicat en el DOGC de 14.7.2003.

- Sòl no urbanitzable, zona agrícola de recs antics, Clau R2.
- Corredor ecològic, clau CE.
- Protecció de carreteres, clau PC.
- Protecció de ferrocarrils, clau PF.
- Protecció hidràulica, clau PH.

Modificació del Pla general municipal per precisar la regulació del sòl no urbanitzable en relació amb l'ampliació de les edificacions existents (articles 208, 214 i DT 3a), aprovada definitivament pel conseller de Territori i Sostenibilitat, en data 12.3.2012, i publicada en el DOGC de 29.3.2012.

Pla especial d'ampliació i millora de l'estació depuradora d'aigües residuals a la carretera N-II, pk. 468, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 19.3.2003 i publicat al DOGC de 23.5.2003. El Pla preveu l'ampliació de la depuradora de les instal·lacions industrials en una parcel·la a l'altre costat de la via del tren (parcel·la B) com a instal·lacions d'interès públic en sòl no urbanitzable :

- o Sostre : parcel·la A : 9.877 m² (Escorxador)
 parcel·la B : 2.555 m² (Depuradora)

Tràmits precedents en l'àmbit:

- Llicència per a la reforma de la cambra frigorífica i de l'àrea de molls de càrrega i expedicions, aprovada per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 2.6.2004. (expedient 2004/11839/L).
- -Projecte d'ampliació i arranament de l'escorxador i sala de trinxat d'aus, objecte de modificació substancial en el present expedient, va emetre informe favorable la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 27.10.11 (expedient 2011/45045/L)
- Modificació substancial del projecte d'ampliació i millora de les instal·lacions de l'escorxador i sala de trinxat de MILSA, va emetre informe favorable la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 9.7.2015 (expedient 2015/57305/L)

- Superfície finca (pol.15, p. 249 i 252): $62.371 \text{ m}^2 > 15.000 \text{ m}^2$ (art. 214 PGM)
- Superfície ocupació existent: 11.704 m^2
- Superfície ocupació ampliació: 3.112 m^2
- Superfície ocupació total: $14.816 \text{ m}^2 < 24.948,40 \text{ m}^2$ (40% de 62.371 m^2)

- Sup. edificada existent 1999: $9.877,00 \text{ m}^2$
- Sup. edificada ampliació 1999-2010: $1.826,49 \text{ m}^2$
- Sup. edificada ampliació proposta: $3.112,01 \text{ m}^2$
- Sup. edificada total ampliacions: $4.938,50 \text{ m}^2 < 4.938,50 \text{ m}^2$ (50% de 9.877 m^2)

- Volum edificat existent 1999: $79.791,00 \text{ m}^3$
- Volum edificat ampliació 1999-2010: $7.278,89 \text{ m}^3$
- Volum edificat ampliació proposta: $32.252,58 \text{ m}^3$
- Volum edificat total ampliació: $39.531,47 \text{ m}^3 < 39.985,61 \text{ m}^3$ (50% de 79.791 m^3)

Descripció de la proposta

El document proposa ampliar l'abast del sector de pla especial urbanístic de 62.371 m^2 a 83.222 m^2 per tal d'ubicar les noves instal·lacions de tractament aigües residuals de l'empresa MILSA.

S'identifiquen tres zones o espais diferenciats, la parcel·la A, al sud de la línia de ferrocarril, on estan ubicats els usos de l'escorxador, la parcel·la B, al nord del ferrocarril, on hi ha la depuradora existent i el nou àmbit d'ampliació, en continuïtat per l'est amb la depuradora existent i també destinat a usos de depuradora.

En l'ampliació es construirà una explanada (zona E), que, per evitar el risc d'inundabilitat, es terraplenarà fins a la cota 167,78, on es situaran les instal·lacions de la nova EDAR següents:

- a). 2 basses per a reactors, de 2.200 m^3 , cadascun d'ells, que sobresortiran de l'explanada, 1,50m. d'alçada, es a dir, fins a la cota 169.28.
- b). 1 bassa per a un decantador, de 20m. de diàmetre, que sobresortirà de l'explanada, 1m. d'alçada, es a dir, fins a la cota 168.78.
- c). 1 Nau de Flotació, de 25,50m. de llargària per 11,00m. d'amplària, amb una alçada màxima de carener de 6,87m, distribuïda en una sala flotació i una sala d'airejadors, la superfície en planta màxima d'aquesta nau és de 280.50 m^2 .
- d). 1 Nau de deshidratació, de 11,00m. de llargària per 7,50m. d'amplària, formada per dues plantes, amb una alçada màxima de carener de 9,28m. La superfície en planta màxima d'aquesta nau és de 82.50 m^2 .

La modificació del pla es tramita per ampliar els usos de depuradora. Amb tot, en l'articulat normatiu es recull el sostre edificable màxim de la parcel·la A, que suma $14.815,50 \text{ m}^2$ i respon al sostre existent i autoritzat segons expedients d'ampliació corresponents. Pel que fa l'ocupació màxima, es preveuen $15.206,50 \text{ m}^2$, dels quals $14.816,00 \text{ m}^2$ són existents i

309m2 responen a la proposta. La ocupació proposada total suposa un 18,27% del total de la superfície del Pla especial urbanístic.

Pel que fa l'estudi d'impacte i integració paisatgística, la proposta conclou que les construccions a realitzar dins l'àmbit del Pla Especial Urbanístic seran poc visibles des de la major part del territori, atès que es troben en una zona deprimida, restant els recorreguts de major influència visual a una alçada topogràfica superior, i des de la zona del recorregut de la carretera LL-11, queden ocultes per la resta d'instal·lacions de l'activitat.

Es preveu ampliar les xarxes de serveis existents, de manera que es faci una connexió des de les xarxes existents al sud del ferrocarril, a la nova EDAR, situada al nord del ferrocarril. Aquestes connexions es faran utilitzar el pas ja existent per sota del ferrocarril, per la qual cosa no caldrà fer nous passos d'instal·lacions.

S'estima un pressupost d'execució per les noves instal·lacions de 539.339,28€.

La proposta justifica que no es preveu un augment de la mobilitat de l'activitat.

Tècnic redactor: Josep Lluís Puyalto Granada, arquitecte.

Normativa

33 articles

Consideracions

En el marc del tràmit d'avaluació ambiental simplificada, es valoren els possibles efectes sobre el medi ambient pel que fa l'ordenació del territori, l'urbanisme i el paisatge.

La proposta d'ampliació del pla especial urbanístic es fonamenta en la voluntat d'ampliar i millorar les instal·lacions de la depuradora d'aigües residuals com a usos d'interès públic en sòl no urbanitzable. No obstant, no es pot entendre la depuradora com una activitat independent d'interès públic ubicada en sòl no urbanitzable sinó com una instal·lació pròpia de l'activitat industrial que desenvolupa l'escorxador. En aquest sentit, d'acord amb la Disposició Transitòria 15.3 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, les edificacions o les instal·lacions industrials existents en sòl no urbanitzable, degudament autoritzades d'acord amb la legislació urbanística anterior a la Llei 2/2002, poden ésser objecte d'obres d'ampliació si són necessàries per a la continuïtat de l'activitat o per a adequar-la a la normativa aplicable en matèria de prevenció i control ambiental de les activitats, sempre que es justifiqui suficientment l'interès social de l'activitat en termes econòmics i de llocs de treball. Les obres d'ampliació s'autoritzen amb la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic. L'autorització requereix que els propietaris acceptin, quan se'n cessi l'ús, de desmuntar o enderrocar, sense dret a percebre cap indemnització, totes les instal·lacions o edificacions existents, llevat que, amb la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic, es destinin a usos conformes amb el règim jurídic del sòl no urbanitzable. L'eficàcia de l'autorització resta subjecta a les mateixes condicions que per als usos i les obres provisionals estableix l'article 54.3 i 4.

D'acord amb el pla general vigent a Lleida, el Pla Territorial parcial de Ponent i la legislació urbanística vigent, en aquest tipus d'activitats només es pot ampliar el 50% del sostre implantat legalment, en aquest cas abans de l'aprovació inicial del pla general. Per tant, el document actual parteix d'un sostre de 9.877m² que són els implantats legalment l'any 1999, llavors només es possible ampliar el 50% de 9.877m² que són 4.938,5m² i que ja es van autoritzar en l'expedient d'ampliació 2015/057305/L.

La proposta no argumenta la necessitat d'ampliar l'àmbit, considerant que el pla especial urbanístic vigent contempla 10.418m² de superfície i 2.555m² de superfície construïble per usos de depuradora que no s'han materialitzat, per tant, cal justificar adequadament en les fases posteriors de la tramitació urbanística la necessitat d'ampliar l'àmbit i la superfície edificable, i en cas que no resulti necessari, eliminar o reduir justificadament les ocupacions previstes en l'anomenada parcel·la B.

La proposta argumenta que no s'incrementa el sostre edificable ja que totes les actuacions estan destinades a usos de serveis tècnics i així es recull en els usos permesos de la normativa de la modificació del pla especial urbanístic.

Pel que fa l'ocupació màxima, la proposta preveu una ocupació màxima de 15.206,50m² (si computem l'ocupació de reactors i decantador, serien 16.684,04m²), la qual compleix amb el 40% (24.948,40m²) establert pel planejament municipal vigent respecte de la finca inicial de 62.371m².

Pel que fa el Pla Territorial parcial de Ponent, les ampliacions només es poden ubicar en sòl de protecció territorial o de protecció preventiva. En aquest sentit, dir que la proposta es troba al límit entre el sòl de protecció preventiva i el sòl de protecció especial de valor natural i de connexió, segons els plànols a escala 1/50 000. en tot cas, l'òrgan ambiental valorarà la possible afectació del connector més detalladament.

Es detecten errades i contradiccions en l'articulat normatiu que caldrà esmenar en fases posteriors de tràmit:

- En l'art 13 i 14 es determinen el sostre màxim edificable i l'ocupació incloent les construccions destinades a l'ús d'escorxador, quan en els articles 1 i 3 s'exposa que el PEU només regula l'ús de depuradora.
- En l'art 24 es determinen alçades incoherents amb el projecte de les naus i també hi ha una incoherència entre l'art 24 i l'art 27 en relació a l'alçada de la tanca.
- En l'art 25 es determina una distància a la línia de flux preferent que no resulta coherent amb la proposta aportada.

Pel que fa la integració paisatgística, caldrà garantir en els documents posteriors el compliment de les mesures preventives, correctores i compensatòries establertes en l'estudi d'impacte i integració paisatgística.

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.

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 Lleida l'adopció de l'acord següent:

- 1 Emetre informe sobre la Modificació del Pla especial urbanístic de Milsa, de Lleida, amb les indicacions exposades en l'apartat consideracions.
- 2 Comunicar-ho a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental.

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 5

Sessió: 17 de gener de 2017

Expedient: 2015 / 056761 / L

Assumpte: Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal per canvi d'ubicació de sistemes urbanístics

Terme municipal: Juneda

Comarca: Garrigues

Informe proposta

Objecte

Millora dels accessos i espais públics del municipi.

Àmbit d'actuació

Hi ha dos àmbits de la modificació diferenciats, l'àmbit 1 està ubicat al casc antic de Juneda, es tracta d'un solar entre els Carrers Travessia Carnisseria i el Passatge de Carnisseria, amb una superfície de 226,73m² de propietat municipal.

L'àmbit 2 s'ubica al sud del nucli, entre la via del ferrocarril Lleida - Barcelona i la carretera N-240. Abasta el sector urbanitzable delimitat industrial SUD-I4a, el sector de pla de millora urbana industrial PMU-5, part de sòl urbà qualificat de zona de sòl industrial, clau 6a i part de la carretera N-240. Té una superfície total de 117.548,16m² amb propietat diverses, públiques i privades.

Planejament vigent

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

Pla d'ordenació urbanística municipal, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 2.4.2007 i publicat al DOGC de 28.8.2007 a l'efecte de la seva executivitat.

Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 9.12.2010 i publicada al DOGC de 14.1.2011 a l'efecte de la seva executivitat.

- Zona de casc antic, clau 1:
 - Edificació entre mitgeres, alineació a vial, p. min 100m², 1 hab./80m²st, prof. edif. 18m, ARM segons amplada de vial <3,5m 7m i PB+1 i >3,5m 10m i PB+2. Ús principal residencial.
- Zona industrial en parcel·la gran, clau 6a:

- Edificació aïllada, p. min 5.000m², IEN 1,11m²st/m²s, ocupació 60%, ARM 10m, PB+altell, ús principal magatzems, garatges, tallers i indústries.
- SUD-I4a,
Superfície 58.426,67m²
IEB 0,6m²st/m²s
ús industrial
Cessions espais lliures i equipaments d'acord amb art 65
Cessió 10% aprofitament
Reparcel·lació per compensació bàsica
- PMU-5 :
Superfície 26.860,86m²
IEB 0,6m²st/m²s
zona industrial, clau 6
Cessions espais lliures i equipaments d'acord amb art 65
Cessió 10% aprofitament
Reparcel·lació per compensació bàsica
- Sol no urbanitzable agrícola de regadiu, clau SAR

Tramitació municipal

Aprovació inicial: Ple de l'ajuntament, en sessió de 26.2.2016. Per majoria absoluta.

Informació pública: DOGC núm. 6826, de 9.3.2015; BOP núm. 44, de 5.3.2015; Diari Segre, de 4.3.2015; Tauler d'anuncis i Web municipals, del 5.3.2015 al 6.4.2015.

Zona Informació pública per esmena d'errada en la publicació: DOGC núm. 7193, de 29.8.2016; BOP núm. 151, de 8.8.2016; Diari Segre, de 5.8.2016.

Audiència ajuntaments confrontants: Puigverd, Castellldans, les Borges Blanques, Puiggròs, Torregrossa.

Aprovació provisional: Ple de l'ajuntament, en sessió de 6.10.2016. Per majoria absoluta.

Al·legacions

Certificat de l'ajuntament de data 15.11.2016, conforme no se n'han presentat.

Informes

- Autoritat Territorial de la Mobilitat. Àrea de Lleida, de 14.4.2015. Conclou que no es necessària la redacció d'estudi d'avaluació de la mobilitat generada.
- Departament de Cultura. Serveis Territorials a Lleida, de 7.4.2015. Favorable.
- Ministeri de Foment. Subdirecció General de Planificació Ferroviària, de 13.4.2015. Desfavorable, segon informe, d'1.9.2016. Favorable.
- Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Lleida, de 15.9.2016. Favorable.
- Confederació Hidrogràfica de l'Ebre, de 6.10.2015. Dictamina que no és pertinent l'emissió d'informe.

- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, de 23.4.2015. No afectació a cap jaciment paleontològic o punt d'interès geològic; no es requereix d'un informe de valoració dels riscos geològics.
- Administrador d'Infraestructures Ferroviàries (ADIF). Gerència de Àrea Nord-est, de 22.4.2015. Favorable amb condicions.
- Ministeri de Foment. Direcció General de Carreteres. Unitat de Carreteres de Lleida, de 14.8.2015. Desfavorable sempre que no s'assumeixi per part de l'ajuntament totes les despeses del projecte de la nova ubicació de la rotonda. En data 17.8.2016 s'aporta la documentació sol·licitada, no emès en termini.
- Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació. Serveis Territorials de Lleida, de 3.6.2015. Favorable.
- Agència Catalana de l'Aigua. Demarcació Territorial de Lleida, de 9.6.2015. Favorable amb condicions.

Descripció de la proposta

La primera modificació corresponent a l'àmbit 1 preveu modificar la qualificació urbanística d'un solar de 226,73 m² de zona de casc antic, clau 1, a sistema d'espais lliures i zones verdes, clau L.

Es tracta d'un solar sense edificacions, de propietat municipal, el qual es proposa urbanitzar com a espai lliure públic per tal d'afavorir l'esponjament del casc antic i la connexió entre els vials que hi conflueixen, els quals es troben en nivells diferents.

En l'àmbit 2 es proposa un canvi d'ordenació per millorar l'accés sud al municipi des de la carretera N-240, modificant la posició de la rotonda prevista pel POUM vigent i preveient un desenvolupament adequat del sòl d'ús industrial ocupat per la cooperativa.

Es proposa la delimitació d'un nou àmbit de gestió anomenat PAU-Cooperativa que incorpora la meitat nord de l'actual PMU 5, el sòl urbà qualificat de zona industrial en parcel·la gran, clau 6a i uns 2.479m² de sòl no urbanitzable agrícola de regadiu, clau SAR, ubicat en continuïtat del límit est.

El canvi de la classificació dels 2.479m² de sòl no urbanitzable agrícola de regadiu a sòl urbà inclòs en l'àmbit del PAU es justifiquen per incloure la totalitat de la finca propietat de la cooperativa i possibilitar la implantació de la rotonda al final del vial.

Dades principals, PAU cooperativa:

Superfície 39.741,03m²
 Sistema viari 623,86 m²
 Zona industrial en parcel·la gran, clau 6a
 IEN 1,11m²st/m²s (sostre edificable 34.429,20m²st)
 Espais lliures privats 2.136.65m²

L'ordenació del PAU preveu una sola peça d'aprofitament privant continua i elimina les dues rotondes internes de l'antic PMU 5, proposant-ne una de nova al límit est per evitar el final del vial en cul de sac.

També s'amplia l'àmbit del sector urbanitzable delimitat SUD-I-4a per adaptar-se a la morfologia de la nova rotonda i incorpora com a àmbit discontinu els terrenys de la meitat sud del sector PMU 5, incrementant la seva superfície en 7.061,15m2.
SUD-I4a:

Superfície 65.487,82m2
IEB 0,6m2st/m2s (39.292,69m2st)
ús industrial
Cessions espais lliures i equipaments d'acord amb art 65
Cessió 10% aprofitament
Reparcel·lació per compensació bàsica

Pel que fa la rotonda de la N.240, ubicada en sòl no urbanitzable, es preveu la seva definició i les connexions amb vials, calçades laterals i camins, per tal de generar una vialitat clara i funcional.

Tècnica redactora: Noemí Morell Rivas, arquitecta.

Normativa

Art 115 i 130

Consideracions

La modificació de l'àmbit 1 es justifica per tal de millorar la qualitat urbana del centre històric amb un nou espai lliure que afavoreix la utilització de l'espai públic i la connexió dels teixits existents.

Les modificacions de l'àmbit 2, es justifiquen per una banda per millorar l'accessibilitat sud al municipi i per l'altra per simplificar el desenvolupament urbanístic i facilitar la implantació i continuïtat de les activitats econòmiques.

Dades de la proposta:

	POUM vigent			PROPOSTA		
	superfície	IEB m2st/m2s	sostre	superfície	IEB m2st/m2s	sostre
PMU 5	26.860,86 m2	0,6	16.116,52 m2			
SUD-I-4A	58.426,67 m2	0,6	35.056,00 m2	65.487,82 m2	0,6	39.292,69 m2
clau 6a	17.461,82 m2		19.382,62 m2			
PAU Coop.				39.741,03 m2		34.429,20 m2
SNU, SAR	2.479,50 m2					
TOTAL	105.228,85 m2		70.555,14 m2	105.228,85 m2		73.721,89 m2

Es detecta una errada en el còmput del sostre edificable del PMU 5, en tant que s'ha considerat el sostre respecte l'índex d'edificabilitat nèt de la qualificació urbanística enlloc de l'índex d'edificabilitat brut assignat al sector, aspecte que genera que la proposta suposi un increment de sostre de 3.166,75m2. Si s'entén necessari, caldrà justificar-lo d'acord amb l'interès públic, a més de preveure les reserves legals complementàries. En cas

contrari, caldrà ajustar els paràmetres de la proposta per mantenir el sostre previst pel planejament vigent.

Respecte del SUD-I-4A, en el seu desenvolupament, caldrà preveure la cessió del 15% de l'aprofitament respecte dels terrenys que adquireixen la classificació de sòl urbanitzable delimitat mitjançant aquesta modificació.

La proposta ha d'incorporar l'avaluació econòmica del nou sector SUD-I-4A i l'àmbit del PAU Cooperativa.

Pel que fa l'informe desfavorable de la Direcció General de Carreteres del Ministeri de Foment de data 14.8.2015, s'incorporen en el document i es justifica el compliment de les seves condicions, si bé no s'aporta un nou informe favorable.

S'aporta l'informe de sostenibilitat econòmica, el qual argumenta que les propostes tenen un impacte positiu en les finances públiques. Caldria completar l'informe amb la valoració dels costos estimats de redacció del projecte de la rotonda, d'acord amb la prescripció de l'informe del Ministeri de Foment.

En articulat proposat, el punt 7 de l'art 130 no recull el redactat aprovat en la modificació del POUM del 2011 vigent.

Es dóna compliment a l'article 8.5.a) del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer incorporant en el document resum en el document tècnic.

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

Fonaments de dret

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

Articles 117 i 118 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

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

Proposta

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

-1 Suspendre l'aprovació definitiva de la Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal per canvi d'ubicació de sistemes urbanístics de Juneda, promoguda i tramesa 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 respecte a les modificacions de l'àmbit 2:

- 1.1. Es justifiqui l'interès públic i la necessitat o s'elimini l'increment de sostre previst en el conjunt de la proposta.
- 1.2. S'incorpori en la regulació normativa del SUD-I-4A, la cessió del 15% de l'aprofitament respecte dels terrenys que adquireixen la classificació de sòl urbanitzable delimitat mitjançant aquesta modificació.
- 1.3. S'aporti l'avaluació econòmica del nou sector SUD-I-4A i l'àmbit del PAU Cooperativa.
- 1.4. Es completi l'informe de sostenibilitat econòmica amb la valoració dels costos estimats de redacció del projecte de la rotonda, d'acord amb la prescripció de l'informe del Ministeri de Foment.
- 1.5. Es corregeixi l'errada del punt 7 de l'art 130. Hauria de dir:
7- Cessions mínimes al municipi de vials, espais lliures, equipaments i serveis tècnics: Les determinarà exactament el document de planejament derivat, d'acord amb els percentatges del quadre de superfícies del sector tot respectant el contingut de l'article 65 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

-2 Indicar a l'ajuntament que el text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format editable de tractament de textos, en compliment de l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i de l'ordre PTO/343/2005, de 27 de juliol, per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de la presentació, en suport informàtic, de les normes urbanístiques de les figures de planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.

-3 Comunicar-ho a l'ajuntament.

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 6

Sessió: 17 de gener de 2017

Expedient: 2016 / 060334 / L

Assumpte: Modificació de les Normes subsidiàries de planejament urbanístic a l'àmbit del càmping la Noguera de Sant Llorenç de Montgai

Terme municipal: Camarasa

Comarca: Noguera

Informe proposta

Objecte

Unificació dels dos àmbits de càmping, ajust dels límits a la realitat i increment de la capacitat d'unitats d'acampada fixes.

Àmbit d'actuació

Àmbit situat dins de l'àrea coneguda com Mig Segre, al sud-oest de la població de Sant Llorenç de Montgai i al marge dret del Pantà de Sant Llorenç de Montgai. L'àmbit connecta i limita pel sud-est amb la carretera LV-9047.

L'àmbit és de forma rectangular amb terrasses i amb lleuger pendent cap al pantà. El camí de La Solana travessa el càmping des de l'accés sud.

Actualment és un càmping de 2a categoria, amb 240 unitats d'acampada autoritzades, per a una capacitat de 720 persones. L'estructura dels terrenys és de propietari únic.

Dades d'unitats d'acampada:

13 unitats d'acampada fixes tipus bungalou

1 unitat d'acampada semimòbil tipus mòbilhome

4 unitats d'acampada semimòbil tipus glàmping

222 unitats d'acampada mòbil

Dades de superfície:

	Superfície	Sostre
E1 col·lectius	2.337,00	2.541,52
E2 serveis tècnics	1.147,00	191,85
E3 porxo	9,00	
Espais lliures infantils	1.475,00	
Espais lliures esportius	6.965,00	
Espais lliures oberts	14.934,00	
Viari	12.696,00	
Aparcaments	1.657,00	
Total espais comunitaris	41.220,00	

U.A. Fixes	1.952,00	460,32
U.A. Semimòbils	692,00	256,00
U.A. Mòbils	22.281,00	
Total unitats d'acampada	24.925,00	3.449,69
Total superfície actual:	66.145,00	

Detalls de sostre:

	Sostre A	Sostre B	
Bungalows	123,00		3 unitats fixes
Bungalows		256,00	4 unitats semi fixes glàmping
Bungalows		337,32	5 unitats fixes, 1 semi tipus mòbil home
Edifici social		811,12	PB+1PP
Edifici serveis		191,85	PB+1PP
Edifici piscines	483,70		PB+1PP
Bar-restaurant	1.045,95		PB+1PP
Edificis de serveis	200,75		PB, serveis, edifici piques, caseta oci
	1.853,40	1.596,29	Sostre total: 3.449,69

Planejament vigent

Pla territorial parcial de Ponent, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 24.7.2007 i publicat en el DOGC núm. 4982 de 5.10.2007 a l'efecte de la seva executivitat immediata. - Sòl de protecció preventiva i una franja propera al pantà de sòl de protecció territorial per risc d'inundabilitat

Normes subsidiàries de planejament, aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 20.11.1996 i publicades al DOGC en data 3.3.1998 a l'efecte de la seva executivitat (exp. 1996/399/L).

Modificació de les Normes subsidiàries de planejament en relació amb el Pla especial del Càmping la Noguera a Sant Llorenç de Montgai aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 13.09.2006 i publicada al DOGC en data 23.10.2006 a l'efecte de la seva executivitat (exp. 2006/22425L).

Art. 129.1. Es permet en el sòl no urbanitzable ordinari, clau 7, l'ús de càmping i caravàning dins dels dos àmbits de PEU delimitats en plànol, anomenats A i B, amb dues fitxes incorporades en la normativa:

A: Superfície: 39.779m², ja existeix l'activitat consolidada, objectius de regulació de possibles ampliacions, PB+1PP, IEB 0,05 m²st/m²s, màxim 30% st per a bungalows de PB.

B: Superfície: 29.428,9 m², destinat a ampliació del càmping existent, PB+1PP, IEB 0,05 m²st/m²s, màxim 30% st per a bungalows de PB.

Superfície conjunta: 69.207 m²

L'entorn d'ambdós àmbits està classificat com a sòl no urbanitzable ordinari, clau 7.

Pla especial Urbanístic PE-B aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 6.9.2007 i publicat al DOGC en data 22.11.2007 a l'efecte de la seva executivitat (exp. 2007/27213L).

El Pla especial B ordena 6 àrees funcionals:

	Superfície	Sostre	%st	
Zona d'acampada 1	2.046,1	441,0	29,98%	4 unitats fixes en dues àrees al nord
Zona d'acampada 2	14.485,5			unitats mòbils en la resta de feixes
total acampada	16.531,6	441,0		
Zona d'espai lliure	5.334,4			En el marge oest i al sud
Zona d'equipaments 1	589,9	870,0		Edifici social, al sud
Zona d'equipaments 2	204,3	160,0		Edifici serveis en la feixa central
Zona de viari	6.767,9			
	29.428,1	1.471,0		

L'àmbit del PEU-B limita pel nord amb el sòl urbà discontinu del sector SPE-1, d'usos residencials unifamiliars aïllats a desenvolupar mitjançant un pla de millora urbana.

Antecedents

En data 12.5.2016 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida va emetre informe en relació a l'avanç del Pla especial Noguera, amb observacions relatives a la inundabilitat, ja que la part sud del càmping està afectada, que es resoldran amb l'execució d'una mota. En tot cas, caldrà informe favorable de l'organisme de conca.

Tramitació municipal

Aprovació inicial: Ple de l'ajuntament, en sessió de 25.2.2016.

Informació pública: DOGC núm. 7072, de 4.3.2016; BOP núm. 45, de 7.3.2016; Diari El Punt, de 7.3.2016; Tauler d'edictes i Web municipals.

Audiència ajuntaments colindants: Balaguer, Llimiana, la Sentiu de Sió, les Avellanes i Santa Linya, Àger, Alòs de Balaguer, Ós de Balaguer, Vilanova de Meià, Cubells. Aprovació provisional: Ple de l'ajuntament, en sessió de 28.4.2016. Per unanimitat de tots els membres que componen el Ple.

Ratificació aprovació provisional: Ple de l'ajuntament, en sessió de 27.10.2016. Per majoria absoluta.

Al·legacions

Segons certificat del resultat del tràmit d'informació pública, de 26.4.2016, dins del termini corresponent no s'ha presentat cap al·legació.

Informes

- Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació. Serveis Territorials de Lleida, de 20.4.2016. Favorable.

- Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental. Tràmit d'avaluació ambiental simplificada, de 6.6.2016. Favorable.
- Departament d'Empresa i Coneixement. Direcció General de Turisme, de 17.6.2016. Favorable amb prescripcions. 2n informe, de 22.7.2016, favorable.
- Departament de Cultura. Serveis Territorials a Lleida, de 8.6.2016. Favorable.
- Agència Catalana de l'Aigua, sol·licitat en data 25.5.2016 i no emès en termini.
- Confederació Hidrogràfica de l'Ebre, demanat en data 15.6.2016 i no emès en termini.
- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, demanat el 25.5.2016 i no emès en termini.
- Diputació de Lleida. Servei de vies i obres, demanat l'1.7.2016 i no emès en termini.

Descripció de la proposta

La proposta planteja les modificacions següents:

- Ajust dels límits del càmping a la realitat topogràfica i límit de finques en 6 punts:
 - 1- Es reconeix la realitat discontinua de l'àmbit en les dues parts que divideix el camí de La Solana: la del nord amb 56.714 m² i la del sud de 9.431 m², que fan un total de 66.145 m²s.
 - 2- Límit de finca al sud.
 - 3- S'incorpora un sòl urbà inclòs en el SPE-1, que pertany al càmping i es destina com aparcament dels bungalows de la feixa nord, d'una superfície d'uns 400 m².
 - 4- S'exclou camí de finques a l'est.
 - 5- Ajust a escullera de la LV-9047.
 - 6- Ajust a tanca vegetal al nord-oest.

La superfície real del conjunt és la següent:

Superfície vigent NSP i PEU:	69.207,09
Superfície real	66.145,00
Diferència	-3.062,09

- Unificació dels àmbits A i B, es deroguen les dues fitxes vigents de la normativa urbanística i es defineix un únic àmbit anomenat "PE Càmping La Noguera", descrit en una fitxa normativa amb els paràmetres següents, suprimint la regulació del sostre i la determinació parcel·la única.

- Descripció de l'àmbit, superfície 66.145 m²
- Objectius de reforma i ampliació del càmping existent.
- Necessitat de Pla especial per l'autorització de l'activitat, que determinarà parcel·la única.
- Ordenació: Edificacions de servei de càmping de PB+1PP.

A nivell normatiu, es modifica la definició d'usos de càmping en l'article 129.1 i s'afegeix un punt 129.6 que determina requisits d'ordenació: nmp PB+1PP per als edificis d'equipaments col·lectius, ARM 4,5m per a PB i 7,5 m per a PB+1PP, separacions a límits de parcel·la 5 m.

- Ordenació orientativa de les previsions del promotor, que vol reduir a 216 unitats d'acampada (24 menys que les actuals):
 - 42 unitats fixes tipus bungalou a continuació de les existents al nord de B i en la part central de A.
 - 42 unitats semimòbils: 38 tipus mòbil home en tres illes al sud de B, mantenir els 4 tipus glàmping al nord-oest de A, i 132 unitats d'acampada mòbil.
 - Ampliació pel sud-oest de l'edifici social on hi ha el restaurant, supermercat, magatzem.... en 210 m²
 - Implantació de 2 pistes de pàdel en l'entrada sud.
 - Nova piscina infantil i pista de bàsquet al sud

S'indica que no és perceptiu l'estudi de mobilitat en tant no es generen nous usos o increments de mobilitat.

L'informe de sostenibilitat ambiental indica que l'actuació no té impacte sobre les finances públiques.

Tècnics redactors: Joan Gurrera Lluch, Enginyer de camins i Silvia Capdevila Torrodà, Enginyer tècnic d'obres públiques.

Normativa

Modificació de l'article 129.1 i 129.6.

Consideracions

La proposta es justifica per la necessària millora i adequació del càmping als requeriments actuals de l'activitat.

Els ajustos proposats a límits físics i de propietat es consideren adequats, ja que en resulta una superfície inferior. Pel que fa a la incorporació del sòl urbà del SPE-1, sense PMU aprovat, es considera coherent amb la situació actual, i tampoc suposa un obstacle per una possible ordenació del sector urbà, ja que no existeixen edificacions o trames urbanes prèvies.

No obstant, caldria ajustar la superfície del sector en la seva fitxa de l'article 113.1, reduint-la, i delimitar clarament l'àmbit modificat en el plànol d'ordenació.

La regulació de l'article 129.1 no conté la determinació d'un sostre màxim i la determinació de parcel·la única; cal assenyalar que amb la superfície ajustada i el sostre existent de 3.449,69 m², se supera l'edificabilitat actual corresponent al IEB de 0,05 m²/m²s:

		IEB
Superfície vigent NSP i PEU:	69.207,09	0,0498
Superfície real	66.145,00	0,0522
Diferència	-3.062,09	

En aquest sentit es considera necessari establir un paràmetre màxim d'ocupació o sostre, per garantir una implantació no densificada, inadequada al caràcter obert de l'entorn, i per tant caldria mantenir una regulació que permeti assolir els objectius d'ordenació proposats.

Igualment, la determinació de parcel·la única és necessària per garantir la coherència d'ordenació i funcionament del càmping.

Com que en la normativa de les Normes subsidiàries de planejament, les fitxes de polígons i sectors són articles inserits en cada règim de sòl, es recomana formalitzar la incorporació de la fitxa afegint un article 129.6.c anomenat "PEU Càmping La Noguera", que es correspongui a la fitxa proposada, afegint el punt següent a l'apartat de "paràmetres urbanístics" de la fitxa, per exemple amb un valor absolut de sostre:

El sostre màxim de les construccions i edificacions serà de 3.800m²st.

El PEU ordenarà una parcel·la única i indivisible.

La proposta no determina la vigència del sector del PEU-B. En aquest sentit, si es determina la seva derogació amb la present modificació, no seria possible desenvolupar les previsions vigents, per la qual cosa es recomana establir un règim transitori, per exemple afegint un punt 129.1.d amb el contingut següent:

129.1.c: Amb la vigència del PE La Noguera restarà derogat el PE-B.

Les separacions a l'indar de 5 m no són coherents amb les definides pel tipus de SNU 7, de 10 m. Aquest paràmetre només afecta una edificació existent en A, i a les pistes de pàdel. Es recomana establir amb caràcter general la separació de 10m per a noves construccions, modificant article 129.6, apartat 3.

En relació amb l'ordenació orientativa, els aspectes de tipologia de les unitats d'acampada els valorarà l'òrgan competent, amb el benentès que en l'estudi d'impacte paisatgístic del PEU La Noguera es justificarà la integració dels elements fixes i semimòbils.

Tot i això, caldria afegir normativament que el PEU està obligat a fer les obres relatives a la protecció per afectació d'inundabilitat i així garantir la no afectació per inundabilitat del sector.

S'aporta el suport informàtic digital en PDF i Word degudament diligenciat i el corresponent certificat d'autenticitat.

S'aporta el document tècnic degudament diligenciat amb l'acord d'aprovació inicial i amb l'acord d'aprovació provisional.

Es dóna compliment a l'article 8.5.a del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer (document resum)

Fonaments de dret

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

Articles 117 i 118 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

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

Proposta

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

-1 Aprovar definitivament la Modificació de les Normes subsidiàries de planejament urbanístic a l'àmbit del càmping la Noguera de Sant Llorenç de Montgai, de Camarasa, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Camarasa, 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 Ajustar la superfície del SPE-1 a l'article 113 de la normativa de les Normes subsidiàries de planejament, i delimitar el seu àmbit de forma clara en el plànol normatiu.

1.2 Regular les separacions de les noves edificacions a 10m de llindars, per a les noves edificacions, en l'article 129.6.

1.3 Determinar, en l'article 129.1.c el règim transitori del pla especial de càmping vigent PE-B.

1.4 Afegir un article 129.6.c amb el contingut de la fitxa del Pla especial urbanístic Càmping La Noguera, afegint una regulació del sostre o ocupació màxims de les edificacions i la determinació de parcel·la única.

1.5 Afegir normativament la condició d'execució d'obres a efectes d'inundabilitat.

-2 Indicar l'ajuntament que el Text refós inclourà el text de les Normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format editable de tractament de textos, en compliment de l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i de l'Ordre PTO/343/2005, de 27 de juliol, per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de la presentació, en suport informàtic, de les Normes urbanístiques de les figures de planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.

-4 Comunicar-ho a l'ajuntament.

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 7

Sessió: 17 de gener de 2017

Expedient: 2014 / 055732 / L

Assumpte: Correcció d'errada material del Pla d'ordenació urbanística municipal

Terme municipal: Cubells

Comarca: Noguera

Informe proposta

Objecte

Modificar el límit del sòl urbà.

Àmbit d'actuació

L'àmbit se situa al nord del nucli urbà de Cubells amb accés des del carrer Ferrusol, a la part central de la parcel·la cadastral 205 del polígon núm. 1 anomenat Eral. Ocupa una superfície aproximada de 2.074 m² de forma trapezoïdal.

Des d'un punt de vista topogràfic, el relleu baixa en sentit nord-sud amb un pendent aproximat del 10%. Es tracta de terrenys erms, on únicament s'observa part d'una construcció recent de murs de formigó a la banda oest de l'àmbit.

Segons dades del cadastre, l'àmbit pertany a una societat privada.

Planejament vigent. Antecedents

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

- Sistema d'espais oberts: sòl de protecció preventiva.
- Sistema d'assentaments: pel nucli urbà de Cubells es preveu una estratègia de desenvolupament de creixement moderat.

Pla d'ordenació urbanística municipal, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el 3.12.2015 i publicat al DOGC de 18.2.2016 (exp. 2104/55732/L):

- Sòl no urbanitzable
 - o Zona agrícola de valor clau 21 (art. 178)
 - Correspon al sòl de protecció preventiva del Pla territorial parcial de Ponent.
- Sòl urbà consolidat
 - o Zona de nucli urbà d'edificació rural clau 3 (art. 153 a 156)
 - Superfície mínima de parcel·la: no s'admet la segregació de les parcel·les existents.
 - Edificabilitat neta màxima: 0,4 m²st/m²s per a usos residencials, 0,4 m²st/m²s per a altres usos.
 - Nombre màxim de plantes: PB+1PP.

- Ocupació màxima: 50% per al conjunt de totes les edificacions i de tots els usos.
- Alçada reguladora màxima: d'acord amb l'art. 104.
- Distància a partions: es pot alinear a front de parcel·la, s'admet una reculada de 3 m en tot el front. Amb altres parcel·les 3 m.
- Distància mínima entre volums: 3 m.
- Densitat màxima: 1 habitatge per cada 900 m² de parcel·la. Per a parcel·les amb superfície igual o superior a 1.800 m², s'admet l'edificació d'un nombre d'habitatges igual al que resulti de l'aplicació de la densitat màxima, amb un màxim de 4 habitatges.
- Condicions d'ús:
 - Ús predominant, en proporció fins al 100%: residencial en totes les categories.
 - Usos compatibles en proporció al 60% del total de la unitat de zona (amb un pla de millora urbana es pot incrementar fins el 100%):
 - (C) Petit comerç, oficines i serveis privats, sanitari i assistencial, sociocultural, docent, culte religiós, abast.
 - (C-1) Segons legislació sectorial: establiment comercial mitjà, garatge i aparcament.
 - (C-2) En edifici independent: hotel·ler, residencial especial, recreatiu i espectacles, esportiu.
 - (C-3) Amb accessos independents: establiment apartaments turístics, restauració.
 - (C-5) En règim de comunicació: indústria i magatzem.
 - Usos incompatibles: gran establiment comercial, establiment de càmping, estacions de servei, funerari i caravàning.
- En data de 25.11.2014 es presenta una al·legació dins del període d'exposició pública del Pla d'ordenació urbanística municipal posterior a l'aprovació inicial de data 30.10.2014, en la qual se sol·licitava que es tingués en compte la limitació que s'indicava en un plànol adjunt. Posteriorment, es va acceptar l'al·legació perquè, segons l'informe signat pels tècnics redactors, es tractava d'un ajust sobre una parcel·la ja classificada parcialment de sòl urbà. Als plànols d'ordenació del sòl urbà O.03 i O.03a del document aprovat definitivament, es va dibuixar solament una part de l'àmbit que constava al plànol de l'al·legació. Les superfícies aproximades de sòl urbà de les diferents versions dins de la parcel·la cadastral 205 del polígon núm. 1 són les següents:
 - Document aprovat inicialment en data de 30.10.2014: 875 m².
 - Document vigent publicat el 18.2.2016: 1.630 m².
 - Plànol adjunt a l'al·legació de 25.11.2014: 3.704 m².

Tramitació municipal

L'Ajuntament de Cubells en sessió de 3.11.2016 va acordar aprovar la correcció d'errada material del Pla d'ordenació urbanística municipal.

Informes organismes

No consta que se n'hagin sol·licitat.

Descripció de la proposta

El document proposa incorporar al sòl urbà la totalitat del sòl delimitat a l'al·legació presentada el 25.11.2014, i acceptada per escrit en el document vigent però no recollida en els plànols d'ordenació del sòl urbà O.03 i O.03a.

Aquest ajust implica canviar la classificació d'uns 2.074 m² de sòl no urbanitzable de zona agrícola de valor clau 21, a sòl urbà consolidat de zona de nucli urbà d'edificació rural clau 3.

A continuació s'adjunta un quadre comparatiu amb de superfícies, edificabilitats i nombre màxim d'habitatges, de la parcel·la original i la resultant de la proposta d'errada material.

QUADRE COMPARATIU (valors aproximats)	POUM VIGENT (A)	PROPOSTA ERRADA MATERIAL (B)	DIFERÈNCIA (B-A)
SUPERFÍCIES AFECTADES	(m2s)	(m2s)	(m2s)
Sòl no urbanitzable, zona agrícola de valor (clau 21)	2.074	-	- 2.074
Sòl urbà, zona de nucli urbà d'edificació rural (clau 3)	-	2.074	2.074
TOTAL SUPERFÍCIE AFECTADA	2.074	2.074	-
TOTAL CONJUNT DE LA PARCEL·LA (clau 3)	1.630	3.704	2.074
EDIFICABILITATS POTENCIALS TOTAL PARCEL·LA	(m2st)	(m2st)	(m2st)
Usos residencials (0,4 m2st/m2s)	652	1.482	830
Altres usos (0,4 m2st/m2s)	652	1.482	830
SOSTRE POTENCIAL TOTAL PARCEL·LA (0,8 m2st/m2s)	1.304	2.963	1.659
NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES TOTAL PARCEL·LA	(ut)	(ut)	(ut)
1 habitatge / 900 m2 de parcel·la (màxim 4 habitatges)	1	4	3

La proposta inclou un informe dels arquitectes redactors del Pla d'ordenació urbanística municipal, on es fa constar que s'hauria d'incloure la totalitat de l'àmbit dibuixat a l'al·legació presentada el 25.11.2014.

Tècnic redactor: Anna Costa Isern i David Portolés Martínez, arquitectes.

Normativa

No s'escau.

Consideracions

Es justifica la correcció d'errada material per una equivocació de dibuix dels plànols d'ordenació del sòl urbà O.03 i O.03a.

En primer lloc, s'ha de fer constar la imprecisió formal de l'al·legació presentada el 25.11.2014, en tant que no demana de manera explícita que s'incorpori un sòl no

urbanitzable a sòl urbà, segons la proposta del document de Pla d'ordenació urbanística municipal aprovat inicialment el 30.10.2014. Aquesta imprecisió també afecta el plànol aportat en l'al·legació, que incorpora en l'àmbit una franja de 8,5 m de la parcel·la cadastral veïna de la banda oest (polígon 1, parcel·la 204, Eral).

En segon terme, es considera que el Pla d'ordenació urbanística municipal vigent va donar compliment, amb un marge lògic d'ajust en funció de l'ordenació urbanística, a l'al·legació presentada.

En tercer lloc, es considera desproporcionat l'ajust proposat perquè suposa incrementar la superfície de la parcel·la en un 127,2% al passar de 1.630 m² a 3.704 m², i el sostre potencial en el mateix percentatge al passar de 1.304 m²st a 2.963 m²st. Finalment, el nombre d'habitatges s'incrementaria d'1 a 4 unitats.

Per tant, es considera que la proposta no es tracta d'una errada material, si no d'un increment de sòl urbà, que no va poder ser valorat en el tràmit d'aprovació definitiva del POUM i, per tant, no guarda cap proporció respecte dels criteris de delimitació del sòl urbà en posicions perifèriques, i tampoc es justifica per l'existència d'un conjunt edificat previ.

Fonaments de dret

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.

Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Article 109.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, que faculta a l'administració per a l'exercici de la potestat merament rectificadora dels seus errors materials, els de fet i els aritmètics.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida la proposta de resolució següent:

- 1 Denegar la correcció de l'errada material en el Pla d'ordenació urbanística municipal del municipi de Cubells, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, d'acord amb les indicacions explicitades a l'apartat consideracions.
- 2 Indicar a l'Ajuntament que l'alteració de les determinacions vigents que es plantegen poden ser objecte d'una modificació del Pla que s'haurà de tramitar d'acord amb el que preveu el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per Llei 3/2012 de 22 de febrer.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 8

Sessió: 17 de gener de 2017

Expedient: 2016 / 060642 / L

Assumpte: Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal en els articles 104, 105, 106 i 107

Terme municipal: Vila-sana

Comarca: Pla d'Urgell

Informe proposta

Objecte

Flexibilitzar les condicions estètiques en les façanes.

Àmbit d'actuació

La modificació afecta a la major part del sòl urbà del municipi.

Planejament vigent

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

Pla d'ordenació urbanística municipal, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 19.5.2011 i publicat al DOGC de 30.11.2012 a l'efecte de la seva executivitat. (exp. 2011/43315/L):

- Zona de nucli antic, clau 1
- Zona d'eixample, clau 2
- Zona d'eixample d'habitatges amb protecció oficial, clau 2-HPO
- Zona de volumetria específica, clau 4c.

Tramitació municipal

Aprovació inicial: 7.6.2016 per la Junta de Govern Local.

Informació pública: diari la Mañana, 28.6.2016; BOP, 28.6.2016; taulell d'anuncis i pàgina Web

Es notifica l'acord d'aprovació inicial als ajuntaments confrontants: Golmés, Mollerussa, Linyola, Ivars d'Urgell, Castellnou de Seana, el Poal i el Palau d'Anglesola.

Aprovació provisional: 2.11.2016 pel Ple.

Al·legacions

Certificat de l'ajuntament de data 3.10.2016 conforme no se n'han presentat.

Informes organismes

No s'escau.

Descripció de la proposta

Es proposa eliminar la prohibició de pintar les façanes de color blanc de totes les qualificacions urbanístiques que contemplen aquesta restricció.

En tot cas, es manté l'obligació normativa que els colors de les façanes siguin preferentment amb tonalitats terroses, d'acord amb la carta cromàtica i no s'adoptin colors atípics com a predominants en les façanes.

Tècnic redactor: Toni Bosch Miquel, arquitecte.

Normativa

Articles 104.4 ,105.4,106.4 i 107.4

Consideracions

Es justifica la proposta voluntat municipal de flexibilitzar els paràmetres estètics a instàncies de ciutadans i promotors del municipi.

D'acord amb la legislació urbanística vigent, els planejaments regulen els paràmetres i criteris d'harmonització formal i compositiva de les edificacions i determinen quins valors han d'ésser protegits. D'acord amb el principi d'autonomia local és l'ajuntament a través del planejament i la regulació normativa el que ha d'establir el model de ciutat.

La proposta s'entén justificada des de la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

Es detecta una errada material en la transcripció de l'art 107.3. En qualsevol cas, només es publicarà al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya el nou redactat modificat de l'apartat 4 dels articles 104,105,106 i 107 ja que és l'únic objecte de la modificació proposada.

S'aporta el document tècnic aprovat provisionalment degudament diligenciat.

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).

S'aporta el suport informàtic digital en format 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 116 i 117 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 Lleida l'adopció de l'acord següent:

-1 Aprovar definitivament la Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal en els articles 104, 105, 106 i 107, de Vila-sana, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Vila-sana.

-2 Supeditar la publicació d'aquest acord al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i la consegüent executivitat, a la presentació per part de l'ajuntament de la documentació següent:

- Cal aportar el document tècnic d'aprovació inicial degudament diligenciat.
- Cal aportar el suport informàtic digital en format Word.

-3 Facultar a la secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida perquè, un cop presentada per part de l'ajuntament la documentació esmentada en l'apartat anterior, disposi la publicació d'aquest acord i de 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.

-4 Comunicar-ho a l'ajuntament.

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 9

Sessió: 17 de gener de 2017

Expedient: 2016 / 060671 / L

Assumpte: Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal a l'àmbit del carrer Camí de Castellnou

Terme municipal: Vila-sana

Comarca: Pla d'Urgell

Informe proposta

Objecte

Reducció d'amplada d'un vial.

Àmbit d'actuació

L'àmbit es situa al sud-est del nucli, al camí a Castellnou de Seana. Es tracta d'un tram de vial d'uns 35m de llargada entre el camí a Castellnou de Seana i el sòl urbanitzable delimitat PPU-4.

Segons informació cadastral és de propietat privada.

Planejament vigent

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

Pla d'ordenació urbanística municipal, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 19.5.2011 i publicat al DOGC de 30.11.2012 a l'efecte de la seva executivitat. (exp. 2011/43315/L):

- Sistema viari, clau Xv
- Zona de cases en filera, clau 4b: edificació unifamiliar entre mitgeres, planta mínima 150m², 1hab./parcel·la, IEN 1,12m²st/m²s, 60% ocupació màx., ARM 9,6m, PB+2+SC, ús principal residencial unifamiliar.

Tramitació municipal

Aprovació inicial: 7.6.2016 per la Junta de Govern Local.

Informació pública: diari la Mañana, 28.6.2016; BOP, 28.6.2016; taulell d'anuncis i pàgina web

Es notifica l'acord d'aprovació inicial als ajuntaments confrontants: Golmés, Mollerussa, Linyola, Ivars d'Urgell, Castellnou de Seana, el Poal i el Palau d'Anglesola.

Aprovació provisional: 2.11.2016 pel Ple per unanimitat dels membres

Al·legacions

Segons el certificat del secretari de l'ajuntament de data 3.10.2016, s'han presentat dos al·legacions dins del termini, les quals d'acord amb el certificat d'aprovació provisional, una

ha estat acceptada i la segona al·legació no s'ha tingut en compte ja que es troba fora de l'àmbit de modificació.

Informes organismes

No consta que se'n hagin demanat.

Descripció de la proposta

El document proposa modificar l'amplada del carrer sense nom perpendicular al camí de Castellnou, passant dels 12m d'amplada previstos pel planejament vigent a 10m. La reducció del sistema viari es compensa amb un increment de la superfície del solar ubicat a l'est, qualificat de zona de cases en filera, clau 4b, que passa de 944,98m² a 1.022,14m² de superfície.

Per evitar que aquest increment de superfície generi un increment d'aprofitament, es proposa una nova qualificació urbanística pel solar esmentat, anomenada zona de cases en filera, clau 4b-1, amb els mateixos paràmetres que l'anterior, excepte l'índex d'edificabilitat net que es fixa en 1,15m²st/m²s enlloc d'1,25 m²st/m²s.

Tècnic redactor: Toni Bosch Miquel, arquitecte.

Normativa

Article 108B.

Consideracions

La proposta es justifica per tal de facilitar el desenvolupament del planejament sense alterar el model d'ordenació ni suposar increments d'aprofitament.

El sòl del sistema viari objecte de modificació no està cedit ni urbanitzat. En la proposta no s'indica cap previsió de gestió o obtenció dels terrenys qualificats de sistema.

No es justifica l'interès públic de la proposta ni l'efecte que podria suposar la reducció del vial en l'estructura general viària prevista pel Pla, on el vial té una continuïtat en els sectors de creixement PMU 2 i PPU 4 al nord i PPU 3A al sud.

Per altra banda, la proposta crea una nova qualificació urbanística per una única parcel·la amb la qual pot donar lloc a un tracte diferencial respecte a la resta de qualificacions del POUM.

Caldria aportar un plànol de proposta sobre la base dels plànols d'ordenació del POUM vigent.

S'exposa que la proposta no té afectació en les finances públiques i, per tant, no s'escau la redacció de l'informe de sostenibilitat econòmica. No obstant, no es preveu la possible actuació expropiatòria per l'obtenció del vial ni la urbanització i manteniment corresponents.

S'aporta el document tècnic de l'aprovació provisional degudament diligenciat.

Es dóna compliment a l'article 8.5.a del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer (document resum).

S'aporta el suport informàtic digital en format 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 116 i 117 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 Lleida l'adopció de l'acord següent:

- 1 Denegar l'aprovació definitiva de la Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal a l'àmbit del carrer Camí de Castelnou, de Vila-sana, promoguda i tramesa per Ajuntament de Vila-sana.
- 2 Publicar aquest acord al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya per a general coneixement.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 10

Sessió: 17 de gener de 2017

Expedient: 2016 / 060704 / L

Assumpte: Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal a l'article 133

Terme municipal: Vila-sana

Comarca: Pla d'Urgell

Informe proposta

Objecte

Ajustar paràmetres urbanístics de les construccions en sòl no urbanitzable.

Àmbit d'actuació

S'aplica al conjunt del sòl no urbanitzable del terme municipal que abasta una superfície de 1.735 ha.

Planejament vigent

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

- Sistema d'espais oberts
 - o Sòl de protecció especial: sòl de valor natural i de connexió, PEIN i/o Xarxa Natura 2000.
 - o Sòl de protecció territorial, sòl potencialment sotmès a risc natural.
 - o Sòl de protecció preventiva.
- Sistema d'infraestructures de mobilitat i transport
 - o Xarxa viària
 - Autovia A-2.
 - Vies estructurants primàries: carretera LP-3322.
 - Vies estructurants secundàries: carreteres L-334, LV-3321.
 - o Xarxa ferroviària
 - Afectació del futur eix transversal ferroviari.

Pla director urbanístic de la reserva de sòl per a l'eix transversal ferroviari, aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques el 8.1.2010 i publicat al DOGC núm. 5304 de 26.1.2009 (exp. 2005/18852/C).

Pla d'ordenació urbanística municipal, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el 19.5.2011 i publicat al DOGC núm. 6265 de 30.11.2012 (exp. 2011/43315/L):

- Art. 133 Construccions pròpies d'una activitat rústica
 - o Apartat 3
 - Magatzems i construccions destinades a l'elaboració artesanal de productes.
 - Condicions de localització

- Pendent màxima del terreny: 20%.
- Separació mínimes de les edificacions
 - 25 m de l'aresta exterior de la calçada de carreteres.
 - 10 m respecte de sèquies, canals i recs sempre fora de les zones inundables.
 - Segons art. 89 a eix de camins.
 - 3 m a la resta de parts de la finca.
- Condicions de volum
 - Nombre màxim de plantes: PB.
 - Alçada màxima: 9 m.
 - S'admet major alçada per a les instal·lacions tècniques sempre que no alterin la fesomia del paisatge.
- Construccions destinades a l'ús ramader
 - Les noves construccions se situaran en terrenys amb pendent inferior al 20%, en llocs assolellats, ventilats, i preferentment fora de la trajectòria dels vents dominants en el sentit dels nuclis, i que quan no sigui possible es prendran les mesures adients per minimitzar l'impacte de les olors sobre les parts afectades.
 - Separacions mínimes de les edificacions
 - Granges de risc ambiental elevat: 500 m del sòl residencial urbà i urbanitzable delimitat.
 - Granges de risc ambiental moderat o baix: 250 m del sòl residencial urbà i urbanitzable delimitat.
 - Explotacions porcínes: 100 m de ferrocarrils, autopistes, autovies i carreteres nacionals; 12 m de les altres vies públiques.
 - Es fixen 100 m respecte d'habitatges existents habitats en sòl no urbanitzable.
 - Les granges avícoles, cunícules i bovins s'hauran de situar a una distància mínima entre explotacions de 100 m.
 - Longitud màxima: 100 m.
 - Alçada màxima: 7 m al ràfec, respecte de la rasant més baixa del terreny.
 - Sostre màxim: 1,10 m²st/m²s.
 - La legalització o autorització de qualsevol construcció ramadera requereix l'informe previ favorable dels organismes competents en matèria de medi ambient.
 - Els arbres d'alineació que es disposaran al llarg de les edificacions se separaran un màxim de 5 m.
 - Les granges existents en sòl urbà o urbanitzable residencial actual, no legalitzades, hauran de cessar la seva activitat immediatament.
- Apartat 4: Els projectes de construccions rústiques s'han de sotmetre al procediment regulat a l'article 48 del DL 1/2010, si se superen algun dels

llindars següents: ocupació en planta de 500 m2, sostre total de 1.000 m2, alçada màxima de 10 m.

Pla especial urbanístic de protecció del medi natural i del paisatge de l'Estany d'Ivars, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el 22.10.2003 i publicat al DOGC núm. 4055 de 23.1.2004 (exp. 2003/8639/L).

Tramitació municipal

Aprovació inicial: 7.6.2016 per la Junta de Govern Local.

Informació pública: diari la Mañana, 28.6.2016; BOP, 28.6.2016; taulell d'anuncis i pàgina Web.

Es notifica l'acord d'aprovació inicial als ajuntaments confrontants: Golmés, Mollerussa, Linyola, Ivars d'Urgell, Castellnou de Seana, el Poal i el Palau d'Anglesola.

Aprovació provisional: 2.11.2016 pel Ple per unanimitat dels membres

Al·legacions

Segons el certificat del secretari de l'ajuntament de data 3.10.2016 s'han presentat 5 al·legacions; i d'acord amb el certificat d'aprovació provisional, es fa constar que 3 al·legacions queden incorporades en el redactat final de la proposta i que 2 al·legacions no es tenen en compte ja que han estat rebudes fora de termini.

Informes organismes

- Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental, de data 22.8.2016. Favorable.
- Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació, de data 16.8.2016. Favorable.
- Agència Catalana de l'Aigua, de data 8.7.2016. Favorable amb condicions.
- Confederación Hidrogràfica del Ebro, sol·licitat en data 7.7.2016 i no emès en termini.

Descripció de la proposta

El document proposa els següents canvis normatius sobre la regulació de les condicions d'edificació en sòl no urbanitzable:

- Art. 133 Construccions pròpies d'una activitat rústica
 - o Apartat 3. Es proposa subdividir en 2 seccions: punt 3.1 sobre magatzems agrícoles i punt 3.2 sobre granges.
 - Punt 3.1. Es planteja afegir a les construccions d'ús de magatzem i d'elaboració artesanal de productes, aquelles vinculades al sector primari, agrícola o ramader.
 - a) Condicions de localització
Es proposa reduir la separació mínima respecte de sèquies, canals i recs de 10 m a 5 m.
 - b) Condicions de volum. Es proposa afegir condicions d'ocupació.
 - o S'incrementa el nombre màxim de plantes de PB a PB+1PP si l'activitat ho requereix.
 - o Es fixa una ocupació màxima del **60%** de la finca on se situï l'edifici.

- Es proposa una edificabilitat màxima de 0,66 m²st/m²s, amb un màxim en planta pis del 10% de la superfície ocupada.
- c) Es poden superar els paràmetres anteriors mitjançant un pla especial urbanístic, en funció de les necessitats de l'activitat.
- Punt 3.2 Granges
 - a) Condicions de localització: es proposa suprimir que les noves construccions se situaran en llocs assolellats, ventilats, i preferentment fora de la trajectòria dels vents dominants en el sentit dels nuclis, i que quan no sigui possible es prendran les mesures adients per minimitzar l'impacte de les olors sobre les parts afectades.
 - d) S'actualitza la distància mínima entre explotacions avícoles, bovines i cunícules, segons el Decret 40/2014, de 25 de març, d'ordenació de les explotacions ramaderes.
 - f) Condicions de volum i ocupació
 - Longitud màxima
 - 150 m: porcí, avícola, gallines ponedores.
 - 125 m + 100 m: vacum de llet.
 - 120 m: avícola, engreix.
 - 75 m: boví d'engreix, altres.
 - Alçada màxima a ràfec
 - 8 m: avícola, gallines ponedores.
 - 7 m: boví d'engreix.
 - 6 m: porcí.
 - 5 m: vacum de llet, altres.
 - 3 m: avícola, engreix.
 - Se suprimeix la condició que la legalització o autorització de qualsevol construcció ramadera requereix l'informe previ favorable dels organismes competents en matèria de medi ambient.
 - S'estableix com a finca mínima a efectes de construcció la unitat mínima de conreu, admetent-se l'agrupació de finques en una unitat indivisible.
 - Ocupació màxima: 35% de la finca. En cas d'agrupació de finques s'admet una ocupació màxima del 70% de la part on se situï l'edificació.
 - Sostre màxim: segons les condicions d'ocupació màxima, tenint en compte que es desenvolupen en PB. S'esmena l'errada material del sostre màxim d'1,10 m²st/m²s.
 - Es proposa ampliar la separació màxima dels arbres d'alineació que es disposaran al llarg de les edificacions de 5 m a 7 m.
 - Es manté la condició que les granges existents en sòl urbà o urbanitzable residencial actual no legalitzades, hauran de cessar la seva activitat, però se suprimeix l'obligació de tancar de manera immediata.

- Es proposa suprimir en quan a la gestió de purins, fems, animals morts, etc.; que els serà d'aplicació l'establert en la mateixa Ordenança Reguladora de les Activitats Ramaderes i de Gestió de Fems i Purins del municipi de Vila-sana, o qualsevol Normativa superior que pugués sortir a posteriori.
- Apartat 4: Es manté que els projectes de construccions rústiques s'han de sotmetre al procediment regulat a l'article 48 del DL 1/2010, i s'afegeix l'article 13 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de Modificació de l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme. Finalment se suprimeix la condició de superar algun dels llindars d'ocupació en planta de 500 m², de sostre total de 1.000 m², i d'alçada màxima de 10 m.

El document justifica que la proposta no altera els aspectes ambientals avaluats al Pla d'ordenació urbanística municipal, ni tampoc afecta les finances municipals, per la qual cosa no són necessaris els estudis d'avaluació ambiental i de sostenibilitat econòmica.

Tècnic redactor: Toni Bosch Miquel, arquitecte.

Normativa

Article 133.

Consideracions

La proposta es justifica en base a la necessitat de mantenir i potenciar l'activitat agrícola i ramadera del municipi, en la línia d'adaptar la regulació de les construccions en sòl no urbanitzable als requeriments de les formes de producció actuals, particularment en el sector ramader.

Es consideren adients els canvis proposats sobre la regulació normativa dels paràmetres urbanístics d'edificació en sòl no urbanitzable, encara que s'hauran de tenir en compte els aspectes següents:

- Art. 133 Construccions pròpies d'una activitat rústica
 - Apartat 3. Es considera adient la proposta de subdividir en 2 seccions aquest apartat, perquè permet tractar d'una manera diferenciada els magatzems agrícoles (punt 3.1) de les granges (punt 3.2).
 - Punt 3.1. Es valora positivament afegir a les construccions d'ús de magatzem i d'elaboració artesanal de productes, aquelles vinculades al sector primari de tipus agrícola, però es considera que les vinculades a l'activitat ramadera s'han d'integrar en el punt 3.2, el qual tracta de manera específica aquest ús. Es recorda que, les construccions i instal·lacions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o forestal, es defineixen a l'article 48.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
 - a) Condicions de localització

Es valora positivament la proposta de reduir la distància –fora de les zones inundables- de 10 m a 5 m respecte de sèquies, canals i recs en funció de les necessitats i característiques del lloc; però s'ha d'afegir un nou apartat 5 a l'article 133 sobre construccions pròpies d'una activitat agrícola, que incorpori els requeriments de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, de data 8.7.2016, en tant que afecten per una banda els magatzems agrícoles, construccions d'elaboració artesanal de productes, i edificis vinculats al sector primari de tipus agrícola; i també les instal·lacions ramaderes i els edificis vinculats a aquest ús.

- b) Condicions de volum.
 - Es considera que l'increment proposat del nombre màxim de plantes de PB a PB+1PP, i quan es justifiqui degudament en funció de les necessitats pròpies de l'activitat.
 - Es valora negativament la proposta de fixar una ocupació màxima del 60% de la finca on se situï l'edifici, perquè pot donar lloc a l'aparició d'un gran nombre de construccions al voltant del nucli urbà, atesa l'estructura de petites parcel·les rústiques que l'envolten, o també construccions fora d'escala. Com a criteri de proporcionalitat, s'ha de determinar una superfície mínima del sòl de la peça que conté l'edificació, i fixar la seva ocupació màxima que no pot superar en cap cas el 20% de la seva superfície.
 - Es considera inadequada la proposta de fixar una edificabilitat màxima de 0,66 m²st/m²s, perquè aquest paràmetre és propi de la regulació del sòl urbà i urbanitzable, en tant que genera uns drets. Per tant, s'ha de suprimir aquest coeficient i fixar per al conjunt de la finca un límit de sostre i una ocupació màxima global que no podrà superar el 10% de la superfície total.
- c) Es considera adient que s'admeti la possibilitat de superar els paràmetres anteriors mitjançant un pla especial urbanístic, en funció de les necessitats de l'activitat.
- S'ha d'afegir un apartat d) sobre condicions de parcel·la, on s'estableixi una parcel·la mínima a efectes d'implantar edificacions en sòl no urbanitzable que en cap cas pot ser inferior a la superfície mínima de conreu, i es pot admetre la possibilitat d'admetre finques discontinües i agrupar-les.

- Punt 3.2 Construccions d'ús ramader i les vinculades al sector primari de tipus ramader.
 - a) Condicions de localització: es considera que s'ha de mantenir la prescripció vigent que les noves construccions se situaran en llocs assolellats, ventilats, i preferentment fora de la trajectòria dels vents dominants en el sentit dels nuclis, i que quan no sigui possible es prendran les mesures adients per minimitzar l'impacte de les olors sobre les parts afectades.
 - d) Es considera adequada l'actualització normativa de la distància mínima entre explotacions avícoles, bovines i cunícules, segons el Decret 40/2014, de 25 de març, d'ordenació de les explotacions ramaderes.
 - f) Condicions de volum i ocupació
 - Les longituds màximes s'hauran d'adaptar als següents paràmetres, per entendre que s'adapten millor a les necessitats de cada tipus d'instal·lació:
 - 120 m: avícola d'engreix, gallines ponedores.
 - 100 m: porcí
 - 100 m + 100 m: vacum de llet.
 - 75m: boví d'engreix, altres.
 - Les alçades màximes a ràfec s'ajustaran als següents paràmetres:
 - 5 m: vacum de llet, boví d'engreix.
 - 4 m: porcí, altres.
 - 3 m: avícola d'engreix, gallines ponedores.
 - Es considera adient la proposta d'establir com a finca mínima a efectes de construcció la unitat mínima de conreu, admetent-se l'agrupació de finques en una unitat indivisible. No obstant l'anterior, en el cas d'agrupació de finques s'ha d'afegir que aquesta condició de vinculació indivisible ha de constar en el Registre de la Propietat.
 - Ocupació màxima: es considera desproporcionada la proposta d'establir el 35% del total de la finca, per la qual cosa no pot superar el 10% de la superfície total. Si apliquem el mateix criteri de proporcionalitat en cas d'agrupació de finques, s'haurà de reduir la proposta d'ocupació màxima del 70% en la parcel·la on se situï l'edificació al 20%.
 - Cal eliminar el paràmetre urbanístic de l'índex de sostre i en tot cas fixar un sostre màxim que pot ser 8000 m²st.

- Sobre la proposta d'ampliar la separació màxima dels arbres d'alineació que es disposaran al llarg de les edificacions de 5 m a 7 m, cal garantir l'objectiu de crear pantalles vegetals que redueixin l'impacte visual de les instal·lacions ramaderes.
- Es valora positivament la proposta de suprimir en quan a la gestió de purins, fems, animals morts, etc.; l'ordenança reguladora de les activitats ramaderes i de gestió de fems i purins del municipi de Vila-sana, per entendre que aquests aspectes queden regulats en la legislació sectorial.
- Apartat 4: En relació amb el procediment per a l'aprovació de determinats projectes de noves activitats i construccions en sòl no urbanitzable, la proposta només parla del procediment regulat a l'article 48 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer. És a dir, deixa de banda els altres 2 sistemes contemplats a l'article 49 de la mateixa llei. En previsió de futurs canvis normatius, s'ha d'establir que el procediment s'ajustarà a la legislació urbanística vigent.

S'indica que la nova normativa urbanística s'aplicarà en les situacions ex-novo en el moment de la seva entrada en vigència i no amb efectes retroactius, en aquest sentit, la present modificació no regularitzarà i/o legalitzarà situacions preexistents.

S'han d'esmenar les errades materials.

S'aporta el document tècnic de l'aprovació provisional degudament diligenciat.

Es dóna compliment a l'article 8.5.a del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer (document resum).

Fonaments de dret

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

Articles 116 i 117 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 Lleida l'adopció de l'acord següent:

-1 Suspendre l'aprovació definitiva de la Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal a l'article 133, de Vila-sana, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, fins que mitjançant un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i diligenciat, s'incorporin les prescripcions següents:

1.1. Art. 133 Construccions pròpies d'una activitat rústica

o Apartat 3

- Punt 3.1 Construccions d'ús de magatzem, d'elaboració artesanal de productes, i les vinculades al sector primari de tipus agrícola.
 - Integrar en el punt 3.2 sobre construccions destinades a l'ús ramader, les activitats vinculades al sector primari de tipus ramader.
 - Cal mantenir l'alçada de PB en els magatzems agrícoles.
 - Fixar la superfície mínima del sòl de la peça que conté l'edificació i la seva ocupació màxima.
 - Establir un límit de sostre màxim i d'ocupació màxima del conjunt de la parcel·la.
 - Afegir l'apartat d) sobre condicions de parcel·la que estableixi una parcel·la mínima a efectes d'implantar edificacions en sòl no urbanitzable, i la possibilitat d'admetre finques discontinües i agrupades.
- Punt 3.2 Construccions d'ús ramader i les vinculades al sector primari de tipus ramader.
 - Mantenir a les condicions de localització la prescripció vigent que les noves construccions se situaran en llocs assolellats, ventilats, i preferentment fora de la trajectòria dels vents dominants en el sentit dels nuclis, i que quan no sigui possible es prendran les mesures adients per minimitzar l'impacte de les olors sobre les parts afectades.
 - Ajustar les longituds màximes de les naus i les alçades màximes a ràfec segons tipus d'explotació.
 - Afegir en el cas d'agrupació de finques que la condició de vinculació indivisible ha de constar en el Registre de la Propietat.
 - Ajustar l'ocupació màxima del total de la finca, i en el cas d'agrupació de finques l'ocupació màxima de la part on se situï l'edificació.
 - Establir un sostre màxim per a les explotacions de nova implantació i per a les ampliacions.

- Apartat 4: Suprimir el redactat proposat, i establir que el procediment per a l'aprovació de determinats projectes de noves activitats i construccions en sòl no urbanitzable s'ajustarà a la legislació urbanística vigent.
- Afegir l'apartat 5 que inclogui els requeriments de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, de data 8.7.2016.

1.2. Esmenar les errades materials següents:

- Memòria
 - Apartat 2 Antecedents
 - S'ha de suprimir el penúltim paràgraf perquè correspon a un altre document urbanístic: "la sol·licitud de modificació del POUM presentada a l'Ajuntament de Vila-Sana, per promotors tercers plantejava eliminar del redactat dels articles 104, 105, 106 i 107 aquell punt que, expressament, no permet el color blanc en les façanes".
 - Apartat 4 Planejament vigent
 - Al darrer paràgraf, on diu "s'adjunta còpia dels articles 104, 105, 106 i 107 (...)", ha de dir "s'adjunta còpia de l'article 133 (...)"
 - Apartat 6 Justificació de la proposta
 - S'ha de suprimir el 4t paràgraf perquè correspon a un altre document urbanístic: "la proposta de modificació no suposa en cap cas increment de sostre edificable. No es modifiquen els usos en la mesura que es transforma els usos residencials de la zona PMU-1 a industrials ubicats en l'àmbit del PPU-6. Eliminant els usos residencials es produeix una disminució objectiva de densitat de l'ús residencial al nucli de població".

1.3. Així mateix, també caldrà completar l'expedient aportant la documentació administrativa següent:

- Cal aportar el document tècnic d'aprovació inicial degudament diligenciat.
- Cal aportar el suport informàtic digital en format Word.

-2 Indicar a l'ajuntament que el text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format editable de tractament de textos, en compliment de l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i de l'ordre PTO/343/2005, de 27 de juliol, per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de la presentació, en suport informàtic, de les normes urbanístiques de les figures de planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.

-3 Comunicar-ho a l'ajuntament.

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 11

Sessió: 17 de gener de 2017

Expedient: 2016 / 060614 / L

Assumpte: Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal per traçar un itinerari paisatgístic a l'àmbit dels Masos d'Adar

Terme municipal: Llardecans

Comarca: Segrià

Informe proposta

Objecte

Modificació del traçat d'un camí rural.

Àmbit d'actuació

L'àmbit està ubicat en la zona nord del terme municipal de Llardecans, a uns 4,6 Km del nucli de Llardecans.

El camí que es modifica està considerat itinerari paisatgístic i discorre pel paratge anomenat Masos d'Adar. Té una longitud d'uns 3 Km, amb origen i final en la pista que uneix Llardecans amb Aitona.

Està situat dins la unitat del paisatge UP-10 "Garrigues Altes" (Catàleg de paisatge de les Terres de Lleida), caracteritzada per l'existència de relleus esglaonats en plataforma estructural, lleugerament inclinada al nord-oest i seccionada per la xarxa de drenatge. Les plantacions d'oliveres cobreixen els turons, els vessants i els fons de vall i releguen la garriga i les brolles de pi blanc a espais residuals. Són característics els murs de pedra seca que guanyen bancals als pendents. El paisatge té una qualitat elevada i una baixa artificialització.

Planejament vigent. Antecedents

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

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

Pla d'ordenació urbanística municipal, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 28.9.2011 i publicat al DOGC de 11.4.2012:

- Sòl de protecció especial: àmbit d'interès natural i de connexió, connexió Garrigues Baixes (clau 21.b).
- Xarxa viària rural local, clau Xrl , protecció com a itinerari paisatgístic.

Tramitació municipal

Aprovació inicial: Ple de 29.4.2016, per majoria absoluta.

Informació pública: BOP de 9.5.2016, diari Segre de 10.5.2016, tauler i web municipals, segons certificat de 29.9.2016

Aprovació provisional: Ple de 14.10.2016, per majoria absoluta.

Al·legacions

D'acord amb el certificat de la secretària de l'ajuntament de 29.9.2016, es fa constar que no s'han presentat al·legacions ni reclamacions dins de termini.

Informes organismes

- Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació, de 18.6.2016, favorable.
- Departament de Cultura, de 7.7.2016, no afecta jaciments.
- Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental, d'1.8.2016, favorable.
- Agència Catalana de l'Aigua, de 25.7.2016, no té afectacions.
- Institut Geològic i Cartogràfic de Catalunya, de 27.7.2016, no afecta jaciments i no considera necessari estudi de riscos geològics complementaris.
- Confederació Hidrogràfica de l'Ebre, sol·licitat en data 20.6.2016 i no emès en termini.

Descripció de la proposta

El planejament vigent reconeix gràfica i normativament la xarxa de camins rurals existents i identifica una sèrie d'itineraris paisatgístics que recorren per camins públics i privats existents amb valors.

La proposta preveu modificar parcialment el traçat d'un camí considerat itinerari paisatgístic per tal d'evitar el pas per una explotació ramadera existent, a fi i efecte de garantir la compatibilitat de la protecció de l'itinerari amb el desenvolupament de l'activitat ramadera privada sobre terrenys de la seva propietat.

Es proposa un itinerari alternatiu a l'actual en un tram de 344m lineals, el qual recorre en un primer tram paral·lel a la dimensió més llarga de la nau situada a l'oest de l'explotació agrícola existent i a partir d'aquí, segueix una senda fins a una petita vall, propietat de la mateixa finca, abancalada amb murs de pedra seca i amb plantació d'oliveres. En el peu de la valleta s'obre cap al sud una extensa conca visual que té el seu límit en la punta de Montmaneu. Continuant cap al nord i en pendent, trobem un estret sender lateral a la valleta, que després d'un recorregut d'un 150 m. a través de l'olivar i d'una àrea boscosa conflueix amb l'itinerari inicial.

Tècnic redactor: David Portolés Martínez, arquitecte

Normativa

No en conté.

Consideracions

La justificació de la modificació es fonamenta en la necessitat de compatibilitzar les determinacions del planejament destinades a protegir els itineraris paisatgístics i les activitats pròpies del medi rural, per tal d'evitar afeccions als propietaris privats.

A més, la proposta justifica que el trajecte alternatiu proposat afegeix valors paisatgístics a l'itinerari, evitant el pas pel mig d'una instal·lació ramadera i obrint una conca visual nova amb el fons de Montmaneu i el pas per la vall abancalada amb murs històrics de pedra seca, aspecte que es valora positivament.

S'exposa que la proposta no suposa una nova obertura de camí, que només modifica la consideració d'itinerari paisatgístic d'un camí a un altre. En cas que es requereixin obres, caldrà efectuar la tramitació urbanística corresponent.

Segons l'informe de l'òrgan ambiental, la proposta no afecta al connector ni al reservori de fauna mediterrània. La resta d'informes sectorials també són favorables a la proposta.

En data 11.1.2017 s'aporta certificat de l'Ajuntament relatiu a l'informe de sostenibilitat econòmica, en el què es manifesta que la modificació no té impacte negatiu en les finances públiques.

Es dóna compliment a l'article 8.5.a) del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer (document resum).

S'aporta el document tècnic degudament diligenciat digitalment.

Fonaments de dret

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

Articles 117 i 118 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

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

Proposta

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

-1 Aprovar definitivament la Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal per traçar un itinerari paisatgístic a l'àmbit dels Masos d'Adar, de Llardecans, promoguda i tramesa per Ajuntament de Llardecans.

-2 Publicar aquest acord al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

-3 Comunicar-ho a l'ajuntament.

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 12

Sessió: 17 de gener de 2017

Expedient: 2016 / 060864 / L

Assumpte: Pla especial urbanístic de protecció de béns a protegir

Terme municipal: Agramunt

Comarca: Urgell

Informe proposta

Objecte

Protecció dels valors artístics, històrics i culturals dels béns patrimonials.

Àmbit d'actuació

Tot el terme municipal.

Planejament vigent

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

Revisió de les Normes Subsidiàries de Planejament, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 23.1.2002 i publicada al DOGC de 28.2.2002 als efectes de la seva executivitat

Aquest planejament no disposa de catàleg o precatàleg d'elements patrimonials, no obstant qualifica una zona anomenada Solars de protecció històrica - artística clau S.5, que identifica els solars on existeixen edificis o conjunts monumentals d'interès històric - artístic, amb objectius de garantir-ne la conservació i restauració estricta, per la qual cosa es determina que l'Ajuntament redactarà en el termini de dos anys el corresponent catàleg, amb les proteccions arquitectòniques i visuals pertinents.

Així mateix, les NSP determinen un Pla especial urbanístic de conservació del nucli antic, anomenat PE-1, que comprèn tots els terrenys situats dins de l'àmbit teòric de les antigues muralles (5,5 ha) i té objectius de determinar les proteccions i canvis desitjables per a un manteniment del valor històric, ambiental, econòmic i comercial del casc antic. El règim urbanístic fins que no sigui vigent aquest Pla especial serà de qualificació de Conjunts de caràcter històric, clau C.1.

La regulació de la zona C.1 permet obres de conservació, reparació, millora, ampliació del 15% en edifici annex auxiliar, la substitució del mateix volum en cas que l'edificació actual sigui manifestament insuficient, o quan es trobi en estat ruïnós, i la nova planta en solars buits. En plànols s'assenyalen els edificis objectes d'aquesta especial protecció, on es determina un estudi de detall en cas de substitució, i mentre no es redacti aquest ED

s'estableix un règim d'obres de conservació, restauració i millora de baixos sense modificar cap element.

Els diferents nuclis petits del terme municipal: Montclar, Mafet, Puelles, Donzell i Almenara es classifiquen com a sòl urbà, subjectes a un PERI amb objectius d'ordenació i infraestructures, i en tant no es redactin els esmentats plans, seran d'aplicació les Normes corresponents a la zona C.1.

Cal assenyalar que en data 31.7.2014 l'ajuntament va aprovar inicialment el Pla d'ordenació urbanística municipal, que inclou un Catàleg de patrimoni arquitectònic amb els mateixos elements que aquest pla, si bé amb alguna diferència de nivells de protecció BCIN i dels elements arqueològics.

Tramitació municipal

Aprovació inicial: Ple de l'ajuntament, en sessió de 30.6.2016. Per majoria absoluta.

Informació pública: BOP núm. 130, de 8.7.2016; Diari La Mañana, de 6.7.2016; tauler d'edictes i Web municipals.

Aprovació provisional: Ple de l'ajuntament, en sessió de 27.10.2016. Per majoria absoluta.

Al·legacions

Segons certificat del resultat del tràmit d'informació pública, de 12.9.2016, dins del termini corresponent, ampliat en un mes atès que afecta parcialment el mes d'agost, han estat presentades dues al·legacions, ambdues al·legacions han estat informades pels tècnics redactors i estimades en l'aprovació provisional.

Informes

- Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació. Serveis Territorials de Lleida, de 17.8.2016. Favorable.
- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, de 5.8.2016. Dictamina que els béns inventariats no es troben inclosos ni inclouen cap jaciment paleontològic o punt d'interès geològic; respecte als riscos geològics, un cop valorada la ubicació de tots els béns que es recullen i tenint en compte el Dictamen de perillositat geològica elaborat per l'Institut, aquest no considera necessària l'elaboració d'un estudi de riscos geològics complementari. Recomana que per garantir la seguretat de les persones es valori la perillositat geològica en front els despreniments a les ubicacions que corresponen als béns inventariats: J-15 el Vilat, J-12 el Serrat de Vilallonga, J-4 balma de les Puelles i EL-53 bassa d'aigua de boca.
- Departament de Cultura. Serveis Territorials a Lleida, de 20.7.2016. Favorable si es tenen en compte 5 observacions relatives a l'article 9, afegir els entorns declarats de l'església de Santa Maria i de l'ajuntament, afegir la declaració BCIN (acord 27.10.2015, DOGC 29.10.2015) de la plaça Mercadal, afegir que totes les creus de Terme tenen consideració BCIN (inclòs l'element EL-52, creu de terme de Puelles), i suggereix que es pot entendre que el recinte clos de la Donzell EU-31 i el Portal de la Donzell EU-32 són BCIN.
- Servei Territorial de Carreteres, de 28.7.2016. Favorable amb consideracions relatives als elements que estan dins de les afectacions sectorials (RU55, EU26, EU28 i EU29), sobre els quals s'ha de demanar autorització prèviament a la seva intervenció, i a

l'afectació de l'element RU-51 per l'estudi de la nova variant EL-VL-12055, fet que suposa la seva supressió del catàleg en tant no es podrà mantenir.

- Departament d'Empresa i Coneixement. Direcció General de Turisme, 15.9.2016. No es formula cap objecció.
- Agència Catalana de l'Aigua. Demarcació Territorial de Lleida, de 18.8.2016. Favorable si es tenen en compte consideracions relatives a la inundabilitat: L'element ER-1 és dins de la ZFP del riu Sió, els elements de pont EL-42 i EL-43 estan afectats per la zona de domini hidràulic DPH, i l'element de molí rural RU-9 és dins de la ZFP del riu Sió, a més d'altres possibles afectacions dels elements de cabanes i jaciments arqueològics que el informe reconeix no haver analitzat. Les actuacions en aquests elements afectats estan condicionats per la legislació sectorial i en aquest sentit es recomana incloure en la normativa aquests aspectes i indicar en plànols les ZFP i el DPH. En relació amb l'abastament d'aigua i al sanejament s'estarà al que ja es va informar al respecte en relació al POUM. S'indica també que cal tenir en compte el Pla de gestió del risc d'inundació, la redacció del Pla d'actuació municipal i la necessitat d'informe de la CHE.
- Diputació de Lleida. Servei de Vies i Obres, de 22.11.2016. Favorable amb prescripcions sobre els elements afectats per les vies de la seva competència: RU-40, (s'ha de mantenir l'accés) J-15 (no s'autoritza obres de consolidació i augment de volum i cal mantenir l'accés), ER-4 (no s'autoritza obres de consolidació i augment de volum) i MR-1 (al mantenir l'accés) i prescripcions relatives a legislació sectorial (línia d'edificació a 25 m, règim obres en situacions fora d'ordenació, i autoritzacions.
- Confederació Hidrogràfica de l'Ebre, sol·licitat el 12.7.2016 i no emès en termini.
- Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental, sol·licitat el 12.7.2016 i no emès en termini.

Descripció de la proposta

El pla especial urbanístic determina els elements en 7 tipus, estableix 3 nivells de protecció i defineix 5 tipus de protecció:

- Tipus:
 - M: Monuments: 10 elements.
 - ER: Edificis religiosos: 7 elements.
 - EQ: Equipaments: 7 elements.
 - EU: Edificis urbans: 25 elements.
 - EL: Elements urbans: 14 elements.
 - MR: Masies rurals: 8 elements.
 - RU: Elements rurals: 50 elements.
 - JA: Jaciments arqueològics: 16 elements
- Nivells de protecció:
 - Nivell A: BCIN: 12 elements.
 - Nivell B: BCIL: 111 elements.
 - Nivell C BPU (béns de protecció urbanística): 14 elements.

- Tipus de protecció: integral, conservació, parcial, ambiental i documental.

El Pla especial inclou un total de 137 elements, ordenats en fitxes individuals on es descriuen les seves característiques geogràfiques, urbanístiques, històriques i morfològiques, el seu estat de conservació i on es determinen els nivells de protecció, condicions i tipus de protecció i regulació de les intervencions.

En la regulació de les intervencions s'especifica en totes les fitxes que en relació a la gestió no es deriven actuacions urbanístiques de la seva catalogació.

El document de pla especial urbanístic inclou una memòria de mesures econòmiques i financeres relatives a aspectes de gestió econòmica local.

Tècnics redactors: Josep Rovira Tarragó i Eduard Fenoy Palomas, arquitectes.

Normativa

27 articles.

Consideracions

La proposta justifica la tramitació del pla derivat separatament del Pla d'ordenació urbanística municipal per avançar en la protecció patrimonial sense esperar a la seva aprovació, encara en tràmit d'aprovació inicial.

El catàleg indica les qualificacions urbanístiques que tenen els elements, si bé en algunes fitxes la qualificació indicada no es correspon a la qualificació determinada per les Normes subsidiàries de planejament vigents i tampoc indica si estan inclosos en àmbits de gestió o sectors.

En relació amb el PE-1 casc antic, el Pla Especial de Catàleg (PEC) no indica expressament si el substitueix o l'integra. En aquest sentit es recomana que en l'article 4 de la normativa del PEC s'incorpori la determinació que el PEC integra el PE-1, ja que els objectius del PE-1 resten assolits.

Es recorda que en el moment que s'aprovi el Pla d'ordenació urbanística municipal en tràmit, aquestes qualificacions canviaran, i aquest POUM haurà d'incloure aquest PEC adaptant les qualificacions, o bé s'haurà de tramitar simultàniament una modificació del PEC.

En aquest sentit, les següent fitxes no s'ajusten a les qualificacions de les NSP:

-M1, muralla: El PEC indica una qualificació C1, però les Normes subsidiàries de planejament no identifiquen en una unitat de zona aquesta traça, que queda integrada en el PE-1 i en les zones C.1.

-M2: El PEC indica una qualificació de l'àmbit de zona C.1, quan tant en les Normes subsidiàries de planejament com en el Pla d'ordenació urbanística municipal aprovat inicialment és de sistema d'espais lliures. També cal indicar que està afectat per l'ED.1. Assenyalar que els objectius del ED.1 també resten assolits amb aquest PEC, i per tant, per jerarquia normativa, es podria afegir en l'article 4 de la normativa del PEC aquesta circumstància, anàlogament al règim del PE-1.

-M3 i altres qualificats per les NSP de zona de Solars de protecció històrica - artística clau S.5: el PEC no indica la qualificació S.5.

- M3: S'indica la qualificació d'equipament, però l'abast de la delimitació de l'element inclou un solar qualificat de zona C.1 (en el Pla d'ordenació urbanística municipal inicial tot és equipament).

- M5, ER.3 i altres en SNU: en la qualificació s'indica la inclusió de l'element en el sistema d'espais oberts del pla territorial o en àmbits de legislació sectorial (PEIN, XN...), però no s'indica el tipus de SNU de les NSP, aspecte que sí recull el catàleg del Pla d'ordenació urbanística municipal inicial.

-M6: Els elements dels nuclis s'indiquen amb qualificació "Nucli Antic", que no està tipificada a les NSP, caldria indicar-los de zona de Conjunts històrics clau C.1 i inclusió en PERI.

-M9: La qualificació de sistema viari no és completa, també inclou qualificacions de sistema d'espais lliures, zones....i és dins de l'ED.2

-EU25: L'àmbit es correspon al solar lliure, qualificat de sistema viari, no coincideix amb catalogació del POUM, que sí reconeix la casa de la foto de l'element catalogat.

La catalogació dels elements que no tenen qualificacions vigents de les NSP que estableixen determinacions de conservació o manteniment dels volums existents (qualificacions C1 en determinats supòsits i qualificacions S.5) suposa una limitació dels aprofitaments urbanístics en aquelles parcel·les que no esgotin els màxims aprofitaments permesos, objectiu que sobrepassa les atribucions d'un pla especial urbanístic de desenvolupament de protecció patrimonial (art. 67.1.c i 67.3 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)

En aquesta situació es troben els 33 elements següents: M6, M7, M8, ER-2, ER-4, ER-6, ER-7, EQ-14, EU-15-18, EU-20-25, EU-27-41, EL-55-56.

Per tant, en tots els elements catalogats que tenen aprofitaments urbanístics contradictoris amb la protecció patrimonial que proposa el pla especial urbanístic, caldrà adequar i fer coherents les condicions de protecció. Així, el pla derivat haurà de fixar en cada fitxa els aprofitaments vigents (sostre, usos i densitat, si escau) per a cada element i determinar cas a cas els paràmetres d'ordenació que en permetin la implantació. Quan l'aprofitament se situï alterant els paràmetres d'ordenació respecte l'entorn, caldrà justificar que l'ordenació

proposada no suposa una alteració del teixit existent i no provoca afectacions a tercers. En cas que no prevegi la implantació de la totalitat de l'aprofitament de la parcel·la, cal determinar en la fitxa que aquesta es farà quan es consideri necessari mitjançant la tramitació d'una figura de planejament adequada, per exemple determinant un pla de millora urbana. Cal destacar que en els elements qualificats de zona de Conjunt de caràcter històric clau C.1 caldrà indicar la seva casuística en relació a les seves possibilitats d'aprofitament per ampliació o substitució.

El catàleg inclou diversos elements que estan catalogats com a masies i cases rurals en el POUM aprovat inicialment, si bé no les especifica (en el catàleg del POUM inicial sí se'n fa referència). En tot cas, es considera compatible establir les dues catalogacions, ja que tenen objectius diferenciats que caldrà sumar en les intervencions.

En relació al informe del Departament de Cultura, s'incorpora l'element BCIN M9 Plaça del Mercadal i l'element BCIN M10 creu de Terme. Malgrat es fa una remissió a la resolució de les delimitacions d'entorn en les fitxes, no s'incorporen els entorns dels elements M3 i M4 (sí s'inclouen en el catàleg del Pla d'ordenació urbanística municipal aprovat inicialment). Quant a la recomanació d'assignar el nivell de protecció BCIN als elements EU-31 i EU-32, en l'acord d'aprovació provisional s'indica que no es considera adient.

Pel que fa a la resta dels informes emesos, la proposta incorpora les prescripcions.

Fonaments de dret

Articles 67, 69, 85, 89 i 92.1.d 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 92-94 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 Lleida l'adopció de l'acord següent:

-1 Suspendre l'aprovació definitiva del Pla especial urbanístic de protecció de béns a protegir, d'Agramunt, promoguda i tramesa per l'ajuntament, fins que mitjançant un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i diligenciat, s'incorporin les prescripcions següents:

- 1.1. Determinar les qualificacions urbanístiques dels elements catalogats de forma coherent amb les Normes Subsidiàries de Planejament vigents.
- 1.2. Adequar i fer coherents les condicions de protecció dels elements mantenint els aprofitaments urbanístics que atorga el planejament vigent.
- 1.3. Cal incloure els entorns de protecció en els elements M3 i M4.

-2 Indicar a l'ajuntament que el text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format editable de tractament de textos, en compliment de l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i de l'ordre PTO/343/2005, de 27 de juliol, per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de la presentació, en suport informàtic, de les normes urbanístiques de les figures de planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.

-3 Comunicar-ho a l'ajuntament.

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 13

Sessió: 17 de gener de 2017

Expedient: 2005 / 019231 / L

Assumpte: Correcció d'errada material del Pla d'ordenació urbanística municipal entre els carrers Vilanova i de les Piques

Terme municipal: Tàrrega

Comarca: Urgell

Informe proposta

Objecte

Modificar la qualificació urbanística i la volumetria de part d'una illa de sòl urbà consolidat.

Àmbit d'actuació

L'àmbit abasta l'illa situada al centre del casc antic de Tàrrega d'una superfície aproximada de 529 m² de superfície i forma sensiblement rectangular de 28x19 m. Limita al nord-oest amb la plaça Major, al nord-est amb un pati privat i una construcció en planta baixa, al sud-est amb el carrer de Vilanova, i al sud-oest amb el carrer de les Piques.

Aquesta illa inclou dos edificis:

- A la cruïlla dels carrers de les Piques i Vilanova se situa la Casa de Cultura Cal Terès, d'una alçada de PB+2PP i 178 m² d'ocupació en planta. A la llinda de l'entrada consta la data de construcció de 1.748. L'edifici s'utilitza per a diverses activitats de caràcter cultural d'àmbit municipal.
- La resta de l'illa l'ocupa Ca l'Andreu de 351 m² d'ocupació en planta, que presenta un cos edificat de PB+2PP segons l'alineació del carreró de la banda nord-oest, i un cos de PB amb un pati amb accés des del carrer de Vilanova. Segons la proposta, aquest edifici fou construït aproximadament durant el segle XVII. Encara que es troba en bon estat de conservació, a hores d'ara està deshabitat.

Pel que fa a l'estructura de la propietat, segons dades del cadastre l'edifici de Cal Terès és de titularitat municipal, mentre Ca l'Andreu pertany a un propietari privat.

Planejament vigent

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

Pla d'ordenació urbanística municipal, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el 13.10.2005 i publicat al DOGC núm. 4597 de 21.3.2006 (exp. 2005 / 019231 / L):

- Classificació: sòl urbà consolidat
- Qualificacions
 - o Sistema urbanístic d'equipaments comunitaris, clau E (art. 115)

- Cultural clau E1: casal cultural, museus, arxius, biblioteques, fonoteques, videoteques, ludoteques...
- Zona de conservació del centre històric de Tàrraga, clau 1a (art. 129)
 - Tipus d'ordenació: alineació de vial
 - Parcel·la mínima: 100 m²
 - Front mínim de parcel·la: 5 m
 - Fondària mínima de parcel·la: 5 m
 - Fondària edificable màxima: segons plànols d'ordenació
 - Nombre màxim de plantes: PB+2PP
 - Ocupació màxima PB: 100%
 - Nombre màxim d'habitatges per parcel·la: 1 habitatge / 75 m²st
 - Usos principals: residencial unifamiliar, plurifamiliar i oficines
 - Usos compatibles: hotelier, bar, restaurant, comercial, sanitari, assistencial, educatiu, esportiu, sociocultural, religiós, recreatiu i industrial en categories 1a i 2a (situacions de 2a, 2b i 4b).
- Protecció del patrimoni
 - Béns culturals d'interès local en la categoria B
 - Casals urbans construïts al s. XIX o anteriors: P31 – BCIL-21 Casa Terés (equipaments i dotacions)
 - Elements urbans: P87 – BCIL-77 Pas cobert del carrer Vilanova (viari)
 - Ambients urbans d'interès clau AU
 - BCIL-141 Carrer de les Piques.
 - També s'inclouen la façanes de Cal Terès al carrer de Vilanova de Cal Terès, i de Ca l'Andreu al carreró de la banda nord-oest.
 - Es delimita un àmbit de protecció de patrimoni arquitectònic, que abasta la totalitat de l'illa, el tram del carrer de Vilanova, el carreró confrontant del nord-oest, i la part de pati privat i construcció de PB de la banda nord-est.
- Plànols d'ordenació
 - Als plànols de qualificació, zonificació i ordenació O.7.a.s d'escala 1/1.000 i O.6.f.2 d'escala 1/2.000, es qualifica de sistema d'equipament cultural clau E1 l'edifici de Cal Terès amb una alçada màxima de PB+2PP i 2 petites parts de Ca l'Andreu que inclou el pati i una porció de PB, amb una superfície total de 235 m². En canvi a l'edifici de Ca l'Andreu no consta cap trama de zonificació, però s'indica que l'alçada màxima serà de PB.
 - Al plànol d'estructura general i orgànica del territori O.2.a.s encara que dibuixat a escala 1/10.000, si s'amplia l'àmbit es constata que es qualifica d'equipament l'edifici de Cal Terès, i la part de Ca l'Andreu correspon a sòl urbà d'ús residencial.

Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a diverses errades del mateix, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el 23.10.2008, i publicada al DOGC núm. 5335 de 10.3.2009 (exp. 2007 / 29452 / L).

Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a errades materials de normativa i documentació gràfica, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el 18.2.2010, i publicada al DOGC núm. 5587 de 15.3.2010 (exp. 2008 / 33829 / L).

Pla especial urbanístic de protecció del patrimoni arquitectònic de Tàrraga, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el 15.2.1995 i publicat al DOGC núm. 2077 de 19.7.1995 (exp. 1995 / 23 / L):

- Elements catalogats de categoria B, casals urbans construïts al s. XIX o anteriors
 - o Fitxa B1 Casa Terès, condicions de protecció:
 - Tipologia: s'ha de mantenir la volumetria original i es planteja l'ampliació en la part de l'illa ocupada per Ca l'Andreu. La fitxa conté un esquema volumètric on es defineix l'ampliació d'alçada PB+2PP a la cruïlla de la plaça Major i carrer de les Piques, i la part de darrera es deixa de PB.
 - Entorn: es defineix un àrea de protecció que inclou el conjunt de l'illa i els carrers que l'envolten, amb les condicions d'entorn de mantenir el pas cobert del carrer Vilanova, i enderrocar l'edifici de PB de la banda est que impedeix rodejar el conjunt.
- Ambients urbans catalogats
 - o Plànol P.AM7 carrer Vilanova
 - Conté un esquema en planta on es determinen les alçades de l'illa de PB i PB+2PP, i concorda amb l'esquema volumètric de la fitxa B1 Casa Terès. També incorpora les façanes als carrers de les Piques i Vilanova.

Tramitació municipal

Aprovació prèvia. Ple de l'ajuntament, en data 27.10.2016 per majoria absoluta.

Informes organismes

No consta que se n'hagin demanat.

Descripció de la proposta

En primer lloc, el document proposa ajustar els límits de la banda est de la qualificació de sistema d'equipament de Cal Terès al perímetre de la propietat, que suposa una reducció de la superfície d'equipament de 235 m² a 178 m².

En segon terme, es planteja que la part de l'illa que ocupa Ca l'Andreu on actualment no consta cap trama de zonificació, es qualifiqui de zona de conservació del centre històric clau 1a.

Finalment, pel que fa a la volumetria es proposa substituir la limitació d'alçada de PB vigent de Ca l'Andreu per PB+2, amb el reconeixement del cos de PB i del pati de la banda est amb accés des del carrer de Vilanova.

A continuació es recull un quadre comparatiu de superfícies i edificabilitats del Pla d'ordenació urbanística municipal, del Pla especial urbanístic de protecció del patrimoni arquitectònic, i de la proposta.

QUADRE COMPARATIU (valors aproximats)	POUM VIGENT	PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI	PROPOSTA ERRADA MATERIAL
SUPERFÍCIES ILLA	(m2s)	(m2s)	(m2s)
Sistema urbanístic d'equipaments comunitaris (clau E1)	235	178	178
Zona de conservació del centre històric (clau 1a)	-	-	351
Àmbit sense qualificació	294	351	-
TOTAL SUPERFÍCIE ILLA	529	529	529
EDIFICABILITATS POTENCIALS TOTAL ILLA	(m2st)	(m2st)	(m2st)
Sistema urbanístic d'equipaments comunitaris (clau E1)	574	534	534
Zona de conservació del centre històric (clau 1a)	-	-	998
Àmbit sense qualificació	294	500	-
SOSTRE TOTAL ILLA	868	1.034	1.532
NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES TOTAL ILLA	(ut)	(ut)	(ut)
Zona de conservació del centre històric (clau 1a) 1 hab/75 m2st	-	-	13
Àmbit sense qualificació	0	0	-
TOTAL NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES TOTAL ILLA	0	0	13

El document incorpora com a annex un aixecament topogràfic de l'estat actual de l'edifici de Ca l'Andreu amb plantes, alçats i seccions a escala 1/100. També s'inclou un recull fotogràfic de les estances interiors.

Tècnica redactora: Ester Ros i Baró, arquitecta.

Normativa

No s'escau.

Consideracions

Es justifica la proposta en base a la necessitat de determinar la qualificació urbanística de la construcció de Ca l'Andreu, i per una altra banda ajustar les qualificacions urbanístiques als límits de propietat.

Es considera adequada la proposta de modificar els límits de les qualificacions urbanístiques de la banda est del sistema d'equipament de Cal Terès al perímetre de la propietat, perquè respon a la posició dels murs cecs de les mitgeres de les 2 cases, i concorda amb el perímetre definit al Pla especial urbanístic de protecció del patrimoni arquitectònic.

Pel que fa a la segona proposta de qualificar els sòl de Ca l'Andreu de zona de conservació del centre històric clau 1a, on actualment no consta cap trama de zonificació, s'ha de tenir en compte el següent:

- En primer lloc, no es pot interpretar en el sentit que es tracti d'un sistema viari perquè el Pla d'ordenació urbanística municipal reconeix una alçada d'edificació de PB, i el Pla especial urbanístic de protecció del patrimoni arquitectònic recull les alineacions de l'illa existent, i únicament estableix com a condicions d'entorn l'alliberament de l'espai del carreró situat a l'est de l'illa.
- La interpretació proposada en el sentit d'aplicar a Ca l'Andreu la zona de conservació del centre històric clau 1a, concordaria amb el plànol d'estructura general i orgànica del territori O.2.a.s. Com a referència es pot afegir que en les Normes subsidiàries anteriors al Pla d'ordenació urbanística municipal, la qualificació urbanística era de zona de conservació del centre històric clau 1.
- No obstant l'anterior, el Pla especial urbanístic de protecció del patrimoni també planteja la part de l'illa ocupada per Ca l'Andreu com una ampliació futura de l'equipament públic de Cal Terès, tant de l'edifici principal com de l'edifici complementari.

En conclusió, es considera que la valoració sobre la qualificació urbanística de Ca l'Andreu ultrapassa la figura d'una correcció d'errada material, i s'hauria de tractar en un document específic com a modificació del pla d'ordenació urbanística municipal de Tàrraga.

Referent al tercer aspecte sobre la proposta d'incrementar l'alçada vigent de Ca l'Andreu de PB a PB+2, amb el reconeixement del cos de PB i del pati de la banda est amb accés des del carrer de Vilanova, es valora negativament atès que la volumetria està fixada en el Pla especial urbanístic de protecció del patrimoni. Un canvi de l'ordenació volumètrica de reconeixement de la volumetria implicaria una justificació adient en funció de les preexistències històriques, i també caldria tramitar una modificació del Pla especial urbanístic de protecció del patrimoni vigent.

S'aporta el document tècnic d'esmena d'errada material degudament diligenciat.

S'aporta el suport informàtic digital degudament diligenciat i certificat sobre el seu contingut.

Fonaments de dret

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.

Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Article 109.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, que faculta a l'administració per a l'exercici de la potestat merament rectificadora dels seus errors materials, els de fet i aritmètics.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, la proposta de resolució següent:

- 1 Denegar la correcció de l'errada material del Pla d'ordenació urbanística municipal entre els carrers Vilanova i de les Piques de Tàrraga, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Tàrraga, d'acord amb les indicacions contemplades en l'apartat consideracions.
- 2 Indicar a l'ajuntament que l'alteració de les determinacions vigents que es plantegen poden ser objecte d'una modificació del Pla que s'haurà de tramitar d'acord amb el que preveu el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per Llei 3/2012 de 22 de febrer.
- 3 Comunicar-ho a l'ajuntament.

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 14
Sessió: 17 de gener de 2017
Expedient: 2014 / 054659 / L
Assumpte: Pla d'ordenació urbanística municipal
Terme municipal: Ponts
Comarca: Noguera

Informe proposta

Antecedents

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 17 de març de 2016, va acordar:

-1 Aprovar definitivament el Pla d'ordenació urbanística municipal, del municipi de Ponts, promogut i tramès per l'ajuntament, 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:

Cal aportar informe favorable de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre, incorporant les seves prescripcions, si s'escau.

En relació amb l'ordenació:

- Qualificar de sistema general d'equipaments en sòl no urbanitzable la central de captació del Canal d'Urgell.
- Cal qualificar de sistema viari les parcel·les necessàries per obtenir la continuïtat del carrer Doctor Fleming entre els dos trams actuals ara discontinus.
- S'ha de determinar el caràcter principal logístic, terciari o industrial dels àmbits PPU-J i PPU-K canviant l'ordenació, si s'escau, amb els sectors d'activitat confrontants.
- Qualificar de sistema hidrogràfic el barranc de les Fonts.
- Definir el PAU-21 amb objectius de compleció urbana, cessió del 10% de l'aprofitament i reserva per a habitatges de protecció pública.
- Dibuixar les línies d'edificació de les carreteres C-14, C-1412a i C-1412b en els plànols d'ordenació en els trams no urbans, segons informe sectorial.
- Completar la reserva de habitatges de protecció pública, de forma uniforme en els sectors que ja tenen reserves o incrementant-la en els sectors PPU-I i PPU-G.

Incorporar les consideracions en relació amb l'articulat normatiu.

Altres consideracions:

- Actualitzar l'estudi de viabilitat econòmica dels polígons i sectors que han d'assumir costos d'execució de rotondes.
- Esmenar les errades materials.

0. Objecte de l'informe

Desenvolupament del Pla d'ordenació urbanística municipal de Ponts.

I. Tramitació de l'expedient

Tramitació municipal

Programa de participació ciutadana: 29.10.2007 pel Ple.

Publicació del programa de participació ciutadana: DOGC, núm. 5017, de 27.11.2007; BOP núm. 170, d'1.12.2007; diari La Mañana, de 23.11.2007; diari Segre, de 27.11.2007.

Avanç: 29.10.2007 pel Ple

Publicació de l'Avanç: DOGC, núm. 5017, de 27.11.2007; BOP núm. 170, d'1.12.2007; diari La Mañana, de 23.11.2017; diari Segre, de 27.11.2007.

Aprovació inicial: 29.7.2013 pel Ple

Informació pública de 45 dies hàbils: DOGC, núm. 6437, de 12.8.2013; BOP núm. 143, de 8.8.2013; diari La Mañana, de 3.8.2013; diari la Vanguardia, de 8.8.2013. Ampliació termini informació pública (per Decret d'alcaldia núm. 216/2013): DOGC, núm. 6498, d'11.11.2013; BOP núm. 210, de 14.11.2013; diari La Mañana, de 5.11.2013; diari La Vanguardia, de 8.11.2013; Tauler d'edictes i Web municipals.

Audiència ajuntaments limítrofs d'Artesa de Segre, la Baronia de Rialb, Cabanabona, Oliola, Tiurana i Vilanova de l'Aguda.

Al·legacions: certificat de l'ajuntament de data 3.2.2016 d'aprovació provisional, on es certifica que durant el tràmit d'informació pública es van presentar 67 al·legacions i 1 fora de termini (les al·legacions consten en l'annex 5 del document 1).

D'acord amb el certificat i l'informe d'al·legacions inclòs a l'annex 5 del document 1, s'estimen 29 al·legacions, s'estimen parcialment 32 i es desestimen 7.

Aprovació provisional: 29.1.2016. Per majoria absoluta.

L'Ajuntament de Ponts en sessió de 8.11.2016 va acordar aprovar per majoria absoluta el Text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal per tal de donar compliment a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 17.3.2016.

Redactor: Natàlia Bellés i Juan, Marilú Huamaní i Huamaní, arquitectes.

Informes organismes

- Agència de l'Habitatge de Catalunya, 20.8.2013, no emeten informe d'acord amb legislació vigent.
- Diputació de Lleida, Serveis Tècnics de Vies i Obres, de data 23.8.2013, res a objectar, ja que el POUM no afecta carreteres de la seva titularitat en el terme.
- Direcció General d'Afers Religiosos, de data 30.8.2013, favorable.
- Ministeri de Foment, Subdirecció General de Xarxes i Operadors de Telecomunicacions, de data 3.9.2013, cal adequar la regulació a la legislació sectorial, i la sentència que la modifica, el règim de llicències municipals i la compartició d'infraestructures, indicant que l'article 144 de la normativa del POUM no s'ajusta a la legislació sectorial.
- Agència de Residus de Catalunya, de data 9.9.2013, favorable amb recordatori sobre legislació sectorial.
- Departament d'Empresa i Ocupació. Direcció General de Turisme, de data 12.9.2013, amb condicions relatives a la correcta classificació dels usos turístics, al marc legal sectorial, a la distinció dels apartaments turístics dels habitatges, i a la correcta definició dels usos i condicions sectorials per als establiments de turisme rural, a la necessitat de concretar la data de les edificacions catalogades que es poden destinar a turisme rural, i a la correcta definició dels habitatges d'ús turístic.
- Agència de Salut Pública de Catalunya, de data 10.9.2013, favorable amb consideracions sectorials en cas d'ampliació del cementiri i noves instal·lacions d'aigua de consum públic.
- Departament d'Empresa i Ocupació. Direcció General de Comerç, de data 25.9.2013, favorable si s'incorporen prescripcions relatives a la limitació als PEC en tot el municipi, als ECS en les zones 7, 8 i 9, incloent si s'escau els usos de pirotècnia, a la possibilitat de petits establiments de fins a 200 m² en les benzineres situades fora de sòl urbà, a les limitacions urbanístiques dels PEC en SNU, a la reserva de places d'aparcament, i a la legislació sectorial.
- Departament d'Interior, Relacions Institucionals i Participació. Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments, de data 19.9.2013, amb condicions relatives a que cal indicar en plànols les xarxes d'abastament d'aigua contra incendis i els hidrants, incloure les determinacions sobre accessibilitat per a bombers i entorns, assenyalar les àrees vulnerables de riscos per incendis i la franja de protecció, i altres de legislació sectorial.
- Departament de Cultura, primer informe de data 2.10.2013, informe desfavorable. Segon informe de data 7.1.2014, favorable amb condicions relatives a complimentar la normativa en els apartats C-BIPA i C-BIPP, a la no necessitat de catalogar dues fitxes (Canal Segarra Garrigues tram 1 i xarxa de distribució de reg), a la correcta ubicació de l'element arqueològic de mas d'en Olives i a determinar el nivell 4 de protecció a les creus de terme.
- Departament d'Empresa i Ocupació. Secretaria General, de data 9.1.2013, favorable en relació amb la matèria d'accidents greus (AG), i recorda legislació sectorial.
- Departament de Territori i Sostenibilitat. Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme. Aplicació de les Polítiques de Paisatge, de data 9.10.2013, en relació amb el Catàleg d'edificacions en SNU, favorable amb recomanacions.

- Institut Geològic de Catalunya, de data 5.11.2013, indica la insuficiència de la informació de riscos geològics, i que cal incloure en el POUM un estudi emès l'agost de 2013, i en el cas que hagi zones afectades caldria la realització d'un estudi de detall per determinar el seu grau de perillositat.
- Departament d'Empresa i Ocupació. Secretaria General. Secció d'Activitats Radioactives i Extractives i Energia, de data 12.11.2013, determina condicions genèriques de caire sectorial per a les instal·lacions elèctriques, indica les 3 autoritzacions d'activitats extractives i recorda que no es poden prohibir amb caràcter general, i respecte les instal·lacions d'hidrocarburs -dos dipòsits aeris de GLP i la xarxa de distribució de 7.574 ml, informa de la legislació sectorial aplicable.
- Departament d'Ensenyament. Secció d'Obres i Manteniment, de data 11.12.2013, desfavorable, ja que s'ha d'excloure el pati i tanca de l'equipament escolar del PAU-8.
- Departament d'Empresa i Ocupació. Direcció General de Telecomunicacions i Societat de la Informació, de data 14.10.2013, favorable amb recomanacions i condicions relatives al règim de llicència municipal, i a la correcta regulació de la implantació d'antenes en el nucli antic.
- Agència Catalana de l'Aigua, de data 4.12.2013, segon informe, de data 23.10.2014 i tercer informe, de data 14.7.2015, el qual determina que els polígons i sectors compliran els articles 110, 113 i 122 en relació a l'abastament i el sanejament, estableix condicions d'inundabilitat en determinats polígons i sectors en relació al riu Segre, barranc de Valdans i barranc de les Fonts, aquest darrer s'ha de qualificar de sistema hidrogràfic.
- Departament d'Interior, Protecció Civil, de data 24.1.2014, remet a l'informe de L'ACA en relació amb la inundabilitat, tot recomanant mesures estructurals, i recorda que cal elaborar els plans d'emergència pendants.
- Departament de Territori i Sostenibilitat. Subdirecció General de Planificació i Projectes Viaris, de data 30.4.2014, amb prescripcions relatives a que cal qualificar de sistema viari el domini públic de les carreteres, ajustant-hi el límit de polígons i sectors i dibuixant les servituds, ajustar al estudi informatiu EI-VL-05076 la franja de reserva de la variant de la C-14 i el traçat del nou recorregut de la C1412 associada a dita variant, situar fora de la franja la deixalleria prevista, establir condicions sobre la secció urbana de la C-14, incloure tota la rotonda prevista en l'estudi informatiu a efectes de cessió en els polígons PAU14 i PAU15 i sector PMU16, incorporar condicions de secció i giradors en la C1412 per als polígons PAU15, PAU25 i sectors PMU16, PPU-H, PPU-F, PPU-H, dibuixar la línia d'edificació i afegir condicions de cost sobre l'execució dels polígons i sectors i condicions sobre legislació sectorial. Sobre el Catàleg d'edificacions en sòl no urbanitzable s'estableixen prescripcions sobre legislació sectorial a incorporar en l'articulat normatiu i fitxes afectades. No resta prou clara la determinació d'imputació d'actuació d'adequació de carreteres als sectors beneficiats, que es pot incorporar en l'article 86.
- Consell Català de l'Esport, de data 28.5.2014, favorable, amb condicions relatives a que cal incloure condicions per als usos dels vestidors del camp de piragüisme, mantenir la qualificació E5 del club de tennis i complementar la memòria.
- Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural. Obres i Regadius, de data 5.6.2014, favorable amb condicions relatives a la progressivitat dels creixements i al redactat dels articles 86 i 88 (definició dels camins ramaders), 139 (flexibilització dels materials de coberta, no limitar-la a la teula àrab) i 150 (distàncies a granges: 200 m al nucli de Ponts i 50 m la resta de nuclis).

- Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural. Secció de Biodiversitat i Activitats Cinegètiques, de data 4.6.2014. Favorable.
- Autoritat Territorial de la Mobilitat (ATM), de data 20.3.2015. Favorable amb recomanacions sobre el major ús dels desplaçaments a peu i en bicicleta, condicions sobre amplada de carrers, limitacions de velocitat, distància entre espais generadors de mobilitat i parades de transport, requeriments de la xarxa d'itineraris per a bicicletes i aparcaments.
- Departament de Territori i Sostenibilitat. Direcció General de Polítiques Ambientals. Resolució sobre la memòria ambiental. S'atorga conformitat amb condicions relatives a que cal identificar totes les vies pecuàries del municipi, incorporar condicions derivades de l'informe de l'ACA, de l'informe de l'ICGC, i de la legislació vigent, i recorda aspectes de seguiment ambiental. També determina suprimir o resituar els àmbits residencials de sòl urbanitzable no delimitat PPU-J i PPU-K perquè poden comportar una difícil convivència amb els sectors industrials, fomenten una mobilitat poc sostenible i poden generar importants moviments de terres per la seva elevada posició.
- CHE, acusament de rebuda de petició d'informe de data 12.3.2014.

Documentació

- Memòria d'informació i ordenació.
- Plànols d'informació i ordenació.
- Normes urbanístiques.
- Memòria social.
- Informe de sostenibilitat econòmica que justifica la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius i que l'impacte del pla en les finances públiques és assumible, i agenda i avaluació econòmica i financera.
- Informe de Sostenibilitat ambiental.
- Proposta de memòria ambiental.
- Catàleg de béns a protegir que inclou 42 elements: 8 BCIN, 16 BIPCC, 13 elements de patrimoni arqueològic BIPA, 1 element de patrimoni paleontològic BIPP i 5 elements BIPCCP. La regulació està inclosa en el títol IV (articles 157 a 162) de la normativa del pla.
- Catàleg de masies i cases rurals amb 18 elements, amb normativa pròpia i general inclosa en el títol IV (articles 163 a 164) de la normativa del pla.
- Annex 1: Programa de participació ciutadana.
- Annex 2: Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.
- Annex 3: Estudi d'inundabilitat.
- Annex 4: Estudi d'identificació de riscos geològics.
- Annex 5: Informe d'al·legacions.
- Annex 6: Informes sectorials.

II. Context

Esquema municipal

El municipi comprèn 4 nuclis: el principal de Ponts, i tres petits nuclis: el Tossal, Torreblanca i la Força. Està situat en el tram del Segre Mitjà de la comarca, i morfològicament es diferencia l'oest del territori, que abans del 1970 era el municipi del Tossal i la part est, on se situa el nucli principal.

El nucli de Ponts es localitza entre la confluència de les dues valls fluvials i també el delimita el turó de les Forques i la serra del Castellar a l'est, i el turó de Sant Julià al Sud-oest. Les principals infraestructures viàries són la C-14 Lleida - Andorra, la L-313 a Guissona i la C-1412 a Torà i Calaf. Al sud-oest la carretera LV-3134 a Oliola, i al nord-est la C-1412b a Gualter.

Dinàmiques de població

Àmbit territorial

El sistema urbà de Ponts ha tingut un creixement mitjà del 5,84% els darrers 15 anys, si bé des de l'any 2009 la tendència és de decreixement, un cop es va aturar el creixement per immigració produït el 2006.

Àmbit municipal

La tendència els darrers 15 anys ha estat d'un creixement mitjà del 10%, i també es reflexa el decreixement des de l'any 2010, que ha estat del 4%. El 98% de la població es concentra al nucli de Ponts. L'estructura de la piràmide poblacional es concentra en la franja de 15-39 anys (36%) i de 40-65 anys (29%).

Dinàmiques econòmiques

Àmbit territorial

El sistema urbà concentra l'activitat terciària, industrial i de serveis al nucli de Ponts, i en la comarca el percentatge del PIB destinat al sector primari és significatiu, del 16%. El sector majoritari és el de serveis, del 50%, seguit de la indústria -27%- i la construcció del 7%.

Àmbit municipal

Les activitats econòmiques principals són les de serveis, terciàries i industrials i, en relació amb les agropecuàries, que representen el 15% del PIB, en la plana regada de les valls predominen els conreus d'alfals, blat i blat de moro i en els secans l'ordi; l'activitat ramadera es distribueix en 32 explotacions actives, 24 de les quals són porcines.

Dinàmiques urbanístiques

Àmbit territorial

El terme municipal sud se situa en la unitat de paisatge uP-5, Vall del Llobregós, i la part nord en la UP-3, mig Segre.

El Pla territorial parcial de Ponent, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 24.7.2007 i publicat en el DOGC núm. 4982 de 5.10.2007 a l'efecte de la seva executivitat immediata, estableix per al nucli de Ponts una estratègia de creixement potenciat, i per als nuclis del Tossal, Torreblanca i Força una estratègia de millora i compleció.

En la memòria del pla territorial s'indica que el nucli de Ponts pot donar serveis relacionats amb les potencialitats turístiques vinculades a activitats aquàtiques al pantà de Rialb, i que per a l'estratègia de creixement potenciat el POUM haurà de fer majors previsions de sòl de desenvolupament urbanístic que les que resulten de considerar estrictament la seva demanda endògena, i que l'ordre de magnitud d'uns certs límits aproximats d'aquest creixement potenciat en l'horitzó temporal del pla és, en general, arribar a doblar la seva dimensió actual.

Quant al sistema d'espais oberts, el curs i els marges del riu Segre s'inclouen en sòl de protecció especial PEIN-Aiguabarreig del Segre; la plana agrícola entre el Segre i el nucli de Ponts com a sòl de protecció territorial subjecte a risc d'inundabilitat; les àrees al voltant dels nuclis com a sòl de protecció preventiva, i la resta de terme com a sòl de protecció especial de valor natural i de connexió.

A nivell d'infraestructures d'accessibilitat, es preveu la variant de la carretera C-14, vora el límit sud-est de terme i el condicionament de la carretera C-1412a a Guissona-Calaf.

Àmbit municipal

El planejament general vigent són les Normes subsidiàries de planejament urbanístic (NSP), aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 9.1.1987 i publicades al DOGC en data 25.3.1987.

Des de la data de vigència s'han aprovat 8 modificacions de les NSP, 7 relatives a regulació normativa i ordenacions puntuals i una que classificava els terrenys del sector industrial SUD-6. Així mateix, s'han aprovat 2 plans parcials: el SUP-3 industrial, desenvolupat i consolidat, i el SUD-6 industrial, no desenvolupat.

El model d'aquestes normes configura el nucli antic en el peu del vessant del Tossal de les Forques, l'eixample residencial com a extensió en xarxa bàsicament ortogonal de les dues principals vies de comunicació, limitat pels elements naturals de les costes i la sèquia al nord i un eixample industrial al sud-est, a ambdós costats de la carretera C1412a. Reconeixen les àrees de sòl urbà dels nuclis de la Força, el Tossal i Torreblanca, però no les qualifica en zones i sistemes

El desenvolupament de les Normes subsidiàries de planejament ha estat en general del 38% del sòl, restant una previsió total de 824 habitatges. Els habitatges buits, segons dades Idescat 2011 és de 624uds.

	Previsions globals NSP			Desenvolupat		
	Superfície	Sostre	Densitat	Superfície	%	Densitat
Sòl residencial	412861	282434	1509	164949	39,95%	685
Sòl industrial	196048	129745		66599	33,97%	

Quadre de dades del planejament vigent (MUC):

Planejament vigent	NSb - Normes subsidiàries tipus b				Data A.D.	23/12/1986	Data Vigència	25/03/1987
Distribució de sòl	Sup. Ha	%	Sup. Ha	%				
SÒL URBÀ	67,51	2,2%	SUC	62,78	93,0%		Habitatges buits (SUC)	642
			SNC	4,73	7,0%		Hab	
SÒL URBANITZABLE	36,14	1,2%	SUD	36,14	.00,0%		Desenvolupats	
			SND	0,00	0,0%		No desenvolupats	
SÒL NO URBANITZABLE	2.949,94	96,6%					Nombre de sectors i polígons	13
							Potencial d'habitatges (Hab)	1.509,00
TOTAL	3.053,59	100,0%					Potencial d'activitat econòmica (Ha)	7,00
								13,00

III. Desenvolupament urbanístic sostenible

Extensió urbana màxima

D'acord amb la memòria del Pla territorial, l'estratègia de creixement potenciat és orientativament, del 100% de l'àrea consolidada. El POUM proposa un creixement en el nucli de Ponts de 38,19 ha, el que representa un percentatge del 62,7% sobre dita àrea, que és de 60,89ha.

Dinàmica d'edificació

En el període 2011-2014 s'han construït 31 habitatges nous, amb una mitjana de 13 hab./any en el període 2008-2013, i s'han fet 13 transaccions d'habitatges nous en el període 2012-2015.

Segons la memòria del POUM, els anys 2011-2012 només s'han atorgat 3 llicències d'edificació.

Capacitat d'acollida al sistema urbà

En el sistema urbà de Ponts hi ha un potencial de 900 habitatges pendents de construcció, dels quals 663 se situen a Ponts. Quant a l'activitat econòmica resta pendent la construcció de 53.900 m²st, 43.272 m²st a Ponts.

Eficiència

La densitat mitjana proposada en polígons i sectors de creixement és de 33,17 hab./ha.

IV. Planejament a tràmit

Estratègies principals

La proposta del pla es fonamenta en els objectius principals següents:

- Definir l'estructura general i el model del territori amb aportació d'infraestructures i dotacions públiques tot preservant els valors paisatgístics i el patrimoni cultural del municipi.
- Definir el model d'implantació urbana compacte, per a un desenvolupament urbanístic que permet un creixement sostenible sota criteris de racionalització, respecte al medi i a les formes de vida tradicionals, omplint buits urbans, densificant i flexibilitzant puntualment les tipologies urbanes.
- Regulació i ordenació dels teixits urbans de caràcter residencial, industrial i comercial ja consolidats, amb propostes per a una millor estructuració i dotació de serveis i espais lliures.
- Aportació de nou sòl industrial recolzat en la situació estratègica del municipi i constitució de noves àrees de creixement amb usos residencials en continuïtat amb el nucli urbà, mitjançant la classificació de sòl urbanitzable.
- Previsió d'una reserva del 30% dels nous habitatges per a règim de protecció pública en els polígons i sectors amb sostre de nova implantació.
- Establir una regulació clara del nombre de plantes permeses en la tipologia d'alineació de vial que eviti interpretacions que portin a processos de protecció de la legalitat urbanística.

- Previsions generals:

La proposta preveu incrementar el nombre d'habitatges existents (2.179, dels quals un 40% són de segona residència) en 468 unitats, fins assolir els 2.647 habitatges en el horitzó del pla de 12 anys, el que resultaria aproximadament un total de 3.890 habitants. Així, la previsió residencial del POUM és inferior al potencial actual de les Normes subsidiàries de planejament, de 824 habitatges, bàsicament per la transformació i/o reducció dels sectors de sòl urbanitzable.

En relació amb les reserves per habitatges de protecció pública, actualment existeixen 13 habitatges, i es fa una previsió corresponent al 30% del sostre de nova implantació en els polígons i sectors de creixement, excloent l'assignació dels sectors petits, dels consolidats per edificació i dels sectors amb densitats baixes, equilibrant amb una major reserva, del 34,7%, en els sectors urbanitzables residencials (PPU-G delimitat i PPU-I no delimitat).

- Pel que fa el sòl no urbanitzable:

Es defineixen 5 tipus de qualificacions de sòl, amb una regulació que bàsicament remet al Pla territorial, i afegeix condicions paisatgístiques:

- Agrícola, clau 21, regulació com a sòl de protecció preventiva.
- Forestal clau 22, regulació com a sòl de protecció preventiva.
- Protecció especial territorial, clau 23, regulació com a sòl de protecció especial, no s'admet habitatges.
- Protecció paisatgística de valor, clau 24, regulació com a sòl de protecció territorial, no s'admet cap construcció en les unitats de l'entorn urbà.
- Protecció especial, clau 25, amb tres subclaus: clau 25a PEIN, 25b d'alt valor agrícola i 25c zones humides, regulació com a sòl de protecció especial i legislació sectorial, es permeten ampliacions justificades fins al 20% en les edificacions amb usos admesos, i noves construccions d'acord amb el règim general i els usos d'interès públic.

A més, es defineixen àmbits qualificadors que se sobreposen a les qualificacions anteriors:

- Àmbit de protecció paisatgística del nucli urbà, de 100 m, només es permeten petis magatzems i cabanes de pedra seca; de 250 m per a granges al nucli de Ponts i el Tossal i de 100 m als nuclis Torreblanca i la Força.
- Àmbit de protecció especial d'incendis, no s'admeten noves construccions.
- Àmbit de protecció per prevenció de riscos naturals geològics, no s'admeten actuacions en un perímetre de 100 m.
- Àmbit de la comunitat de regants, a títol informatiu.

Els principals equipaments qualificats en sòl no urbanitzable són la col·legiata de Sant Pere, el Parc del Segre i el circuit de Motocròs.

La regulació de les construccions en sòl no urbanitzable segueix el model indicat per la Ponència de Sòl No Urbanitzable de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme.

S'estableixen els llindars mínims de tramitació per a activitats rústiques establerts al Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, i Pla territorial d'ocupació (500 m2) i alçada (10 m), i el de sostre es fixa en 500 m2st.

Es preveuen 2 plans especials urbanístics en sòl no urbanitzable:

- PEU-1: Ampliació de la pista de motocròs.
- PEU-2: Entorn de l'església de Sant Pere, l'objectiu és configurar una àrea d'espais lliures i equipaments per potenciar el turisme cultural.

El POUM conté un Catàleg d'edificacions en sòl no urbanitzable amb 19 elements, dels quals 15 es consideren masies i cases rurals i la resta cabanes rurals amb valors de preservació arquitectònics o històrics. El catàleg té una normativa amb 35 articles, i regula aspectes de tractament, usos, serveis i accessos.

• Determinacions en sòl urbà:

El model d'estructura urbana es manté respecte les Normes subsidiàries de planejament que es revisen, donant-li continuïtat en els extrems de les vies d'accés. La previsió de variant per sota de la trama urbana i el seu enllaç en vials existents no distorsiona el model. Quant als sistemes d'espais lliures i equipaments, es consolida la gran àrea esportiva de l'oest i les diferents places i equipaments actuals.

S'estableixen 9 tipus de qualificacions urbanístiques. Totes les tipologies són de coberta inclinada. El POUM manté la indicació del nombre de plantes en plànols i la possibilitat d'aprofitament sota coberta. Respecte les Normes subsidiàries de planejament, incrementa el nombre de plantes amb l'espai golfes o sota coberta bàsicament en els eixos principals C-14, C-1412 i en el carrer Cristòfol, i puntualment en dues edificacions existents. Es manté la definició de golfes (arrencada de coberta a 1,5 m interior) i s'afegeix el concepte de sota coberta, que es diferencia per la mesura d'un màxim d'1 m que pot assolir en el pla de façana. Ambdós espais han d'estar vinculats a l'inferior i tenen ús de traster. Els terminis d'edificació en SUC s'estableixen en 12 anys.

Zones:

- Nucli antic (1), correspon al centre històric de Ponts i els nuclis, tipologia illa tancada en alineació de vial, manteniment de la parcel·lació i de la volumetria, petites ampliacions i condicions de conservació i estètiques, ús principal habitatge. 1 plaça d'aparcament/hab.

Es defineixen 6 subzones:

- 1a*: Edificacions amb valors històrics del centre de Ponts, entre costa de les Forques i antigues muralles (zona 1 NSP). 2 hab./parcel·la, ARM i NMP l'existent, usos complementaris equipaments.
- 1a: casc antic intramuralles (zona 2 NSP) 2 hab./parcel·la, ARM fins 12 m i PB+2PP+g, usos complementaris hotel·ler i equipaments, comerç en PB fins 400 m2, indústria tipus 1.
- 1b*: Fronts de façana amb valors tradicionals de les carreteres (zona 3.1 NSP) 6 hab./parcel·la, ARM i NMP l'existent, usos complementaris hotel·ler, restauració i equipaments, comerç en PB fins 800 m2, indústria tipus 1.

-1b: primera expansió extra-murales (zona 3.2 NSP) 6 hab./parcel·la, ARM fins 12 m i PB+2PP+g.

-1x: Zones de casc antic dels nuclis. 1 hab./parcel·la, ARM fins 8 m i PB+1PP+g, usos complementaris hotel·ler restauració i equipaments, comerç en PB fins 400 m2, indústria tipus 1.

-1xa: Edificacions antigues de tipologia rural amb pati dels nuclis. 1 hab./parcel·la, ARM fins 8 m i PB+1PP+g, usos complementaris hotel·ler, restauració artesanal, equipaments i usos rurals quan es permeti sectorialment.

- Eixample i ampliació del nucli antic (2), correspon a l'eixample de Ponts i dels nuclis, parcel·lació existent, edificabilitat i volumetria en plànols, condicions estètiques, usos compatibles hotel·ler, restauració, equipaments, comerç en PB fins 800 m2 i indústria tipus I i II, 1 plaça aparcament/hab. o 60 m2 per altres usos.

Es defineixen 3 subzones:

-2a: al voltant de la C14, illa compacta (zona 4.1 NSP), ocupació 70%, 1 hab./90 m2st, ARM fins 14,5 m i PB+3PP+sc i fins 12 m i PB+2PP+g, ús principal habitatge unifamiliar i plurifamiliar (parcel·les>5 m front).

-2b: al voltant del nucli de Ponts, illa amb pati interior tancat (zona 4.2 NSP), ocupació en plànols, 1 hab./90 m2st, ARM fins 14,5 m i PB+3PP+sc i fins 12 m i PB+2PP+g, ús principal habitatge unifamiliar i plurifamiliar (parcel·les>5 m front).

-2c: al voltant del passeig de Valldans, C14 i C1412 (zona 4.3 NSP), ocupació en plànols, 1 hab./90 m2st, ARM fins 14,5 m i PB+3PP+sc i fins 12 m i PB+2PP+g, ús principal habitatge unifamiliar i plurifamiliar (parcel·les>5 m front).

-2x: al llarg de l'accés al Tossal, ocupació en plànols, 1 hab./120 m2st, ARM 6,5 m, PB+1PP, ús principal habitatge unifamiliar i bifamiliar (parcel·les>5 m front).

- Illa oberta(4), tipologia de blocs plurifamiliar amb jardí comunitari, ocupació en plànols, alineació a vials, ARM fins 12 m i PB+2PP+g, 11,5 m i PB+2PP+sc o 10,5 m i PB+2PP, condicions estètiques, 1 plaça aparcament/hab. o 60 m2 per altres usos.

Es defineixen 3 subzones:

-4a: Ordena l'edificació que es troba al voltant de la zona esportiva (zona 4.3 NSP) volumetria específica, interior illa edificable en PB, parcel·la mínima 120 m2, 1 hab./125 m2st, ús principal habitatge unifamiliar i plurifamiliar (parcel·les>5 m front), usos compatibles hotel·ler, restauració, equipaments, comerç en PB fins 800 m2, indústries I i II.

-4b: Blocs de densitat mitjana al llarg de la carretera amb ús comercial en PB, parcel·la mínima 250 m2, 1 hab./125 m2st, ús principal habitatge plurifamiliar, usos compatibles hotel·ler, restauració, equipaments, comerç en PB fins 800 m2, indústries I i II.

-4c: Àrees singulars (zona 9 NSP), parcel·la existent, 1 hab./125 m2st, ús principal habitatge unifamiliar i plurifamiliar, usos compatibles hotel·ler, restauració, equipaments, comerç en PB fins 800 m2, indústries I i II.

-4hpp: Habitatges de protecció pública existents, parcel·la existent, 1 hab./90m2st.

- Cases agrupades (5): tipologia unifamiliar entre mitgeres (zona 5 NSP) edificabilitat en plànols, ARM fins 9,5 m i PB+2PP.

Es defineixen 2 subzones:

5a: alineades a carrer, parcel·la mínima 90 m², ús principal habitatge unifamiliar i bifamiliar, complementaris equipaments, comerç i oficines en PB, indústria tipus I.

5b: conjunts, parcel·lació existent, no s'admeten construccions auxiliars, ús principal habitatge unifamiliar, complementaris equipaments i oficines.

- Cases aïllades (6) i aparellades (zona 7 NSP), edificabilitat 1 m²st/m²s, ARM 6,5 m, PB+1PP, ús principal habitatge unifamiliar, complementari equipament.

Es defineixen 3 subzones:

6a: unifamiliar aïllada, parcel·la mínima 400 m², ocupació 40%

6b: bifamiliar aparellada, parcel·la mínima 400 m², ocupació 40%

6c: unifamiliar alienada a un límit de parcel·la (la existent), ocupació existent.

- Zona industrial (7)

Es defineixen 4 subzones:

7a: correspon al SUP3 desenvolupat, parcel·la mínima 800 m², edificabilitat 1 m²st/m²s, ocupació 70%, ARM 9 m, PB+1PP, usos principals indústria, logística, rentat de vehicles, bar i restaurant, usos complementaris màx. comerç fins 800 m², serveis tècnics i 1 hab./parcel·la.

7b: correspon a la zona del pla parcial del SUD6, parcel·la mínima 400 m², usos principals indústria, logística, rentat de vehicles, bar i restaurant, usos complementaris màx. 40% comerç fins 800 m², i 1 hab./parcel·la, edificabilitat 1 m²st/m²s, ocupació 70%, ARM 9 m, PB+1PP.

7c: correspon a la zona de parcel·la gran del pla parcial del SUD6, parcel·la mínima 2400 m², tipologia aïllada, edificabilitat 1 m²st/m²s, ocupació 70%, ARM 9 m, PB+1PP, usos principals indústria, logística, rentat de vehicles, bar i restaurant, usos complementaris màx. 40% comerç fins 800 m², i 1 hab./parcel·la, edificabilitat 1 m²st/m²s.

7x: indústria urbana existent.

- Zona de servei (8) inclou les àrees urbanes d'activitats econòmiques diferents de la industrial o la logística amb predomini d'un ús concret com és el cas dels usos terciaris, comercials, les relacionades amb el turisme i lúdiques, parcel·lació existent, edificabilitat 1,2 m²st/m²s, ARM fins 10,5 m, PB+2PP.

Es defineixen 2 subzones:

8a: existents de volumetria gran, ús principal hotel·ler i allotjament temporal, usos compatibles màx. 40% terciari i habitatge vinculat.

8b: edificació entre mitgeres, ús principal hotel·ler, restauració, comerç fins 800 m², oficines, usos compatibles màx. 40% habitatge vinculat, recreatiu, educatiu, transport, estudis cinema, tallers neteja i tintoreria.

- Zona logística (9) inclou les àrees d'activitat econòmica destinades a activitats de logística i manufactura i la comercialització a l'engròs i detall de productes. Tipologia en alineació de vial, ocupació màxima 30%, edificabilitat 0,4 m²st/m²s, ARM 10 m, PB+altell.

Es defineixen 2 subzones:

9a: parcel·lació existent, usos principals servei de carretera, venda de recanvi, rentat vehicles, bar i restaurant, usos compatibles màx. 40% tallers i oficines vinculats, comerç fins 200 m2.

9b: parcel·la mínima 1200 m2, usos principals magatzem, tallers i oficines de l'activitat existent, usos compatibles màx. 40% tallers i oficines vinculats, comerç fins 800 m2, 1 hab./parcel·la.

- Zona de transformació (10)

Aquesta zona inclou les àrees de transformació del teixit i de l'ús. Recull les àrees edificades que sobrepassen la volumetria de l'entorn i les àrees que han estat edificades de forma aliena al tipus d'ordenació de les àrees contigües, pel que és convenient regular la seva situació de forma que no resultin incloses en el règim de fora d'ordenació. Edificabilitat i parcel·lació existent. Es determina en plànols la zona/subzona prevista amb la que es transformarà de forma directa.

El POUM delimita el sòl urbà no consolidat inclòs en polígons i sectors. Es delimiten 20 polígons d'actuació urbanística en el nucli de Ponts, la major part provinents d'àmbits de les NSP vigents, que no s'han desenvolupat o s'han desenvolupat parcialment: 4 polígons tenen per objecte completar la urbanització, un és d'expropiació d'una zona verda i els 15 restants tenen objectius del 70.2 de la LUC, amb cessió d'aprofitament i reserva d'habitatges d'HPP en aquells que no tenen edificacions preexistents.

Es delimiten 11 sectors de Pla de millora urbana a Ponts amb objectius de compleció urbana, 2 a Torreblanca i 2 al Tossal, amb objectius de rehabilitació i transformació del 70.2 LUC.

En els nuclis petits es preveuen plans especials d'infraestructures i urbanització que abasten tot el nucli.

Dades de plans especials d'urbanització:

PEU infraestructures	Superfície
PEI-1 La Força	3.943
PEI-2 Tossal	2.020
PEI-3 Torreblanca	4.967

• Determinacions en sòl urbanitzable:

Es classifica únicament en el nucli de Ponts. S'ordenen 4 sectors de sòl urbanitzable delimitat i 6 no delimitats, que inclouen els sectors de les NSP no desenvolupats, i afegeix únicament una nova classificació de sòl amb un petit sector no delimitat (PPU-D) a continuació del SUP-1 de les NSP actuals. Dels sectors delimitats, tres tenen usos industrials, ja que provenen dels sectors actuals PPU-2 i SUD 6, i el sector residencial és el previst a l'oest.

L'ordenació d'aquests sectors, condicionada per la topografia i les vies d'accés, se situa en els extrems de les vies d'accés, en continuïtat amb la trama urbana.

Els plans parcials urbanístics de delimitació es preveuen en la segona etapa de l'agenda, si bé es determina que poden avançar si s'assoleix la urbanització de més del 70% del sòl previst, o la construcció de més del 25% del sostre.

Quadre de dades de la proposta

	Superfície	Sostre nou	Hab. nous
Total SUC, ha	56,43		
Total SUNC, ha	15,77	79.602	315
Total SUD, ha	12,61	77.123	31
Total SUND, ha	9,80	84.748	70
		Potencial hab.	416

Àmbits i sectors	Nombre	Superfície	Sostre nou	Hab. nous	Hab. total
PAUs de creixement residencial	11	33.963	10.417	75	116
PAUs de creixement activitat	3	32.817	17.781		
PMUs residencials	14	73.952	44.598	240	251
PMUs activitat	1	17.013	6.805		
Sectors urbanitzables delim. residencials	1	6.178	4.325	31	31
Sectors urbanitzables delim. Activitat	4	119.935	72.798		
Sectors urbanitzables NO delim. residencials	1	27.158	11.950	70	70
Sectors urbanitzables NO delim. Activitat	5	70.843	40.984		

- Agenda i avaluació econòmica

L'agenda estableix una etapa de 4 anys per a l'execució de 13 actuacions d'obres públiques sobre sistemes viaris, equipaments, espais lliures i restauracions. Els polígons d'actuació urbanística es preveuen en una primera etapa, i els plans de millora urbana i el sector delimitat PPU-I en una segona etapa. Cada etapa és de 6 anys, per a la seva formulació i la gestió.

L'informe de sostenibilitat econòmica té en compte els efectes del POUM sobre el pressupost municipal:

- Els ingressos que generen les noves àrees residencials i d'activitat en relació al IBI, impostos, taxes i transferències de l'estat per nombre d'habitants guanyats, i els ingressos per capital del 10% de cessió.
- Les despeses derivades per les majors necessitats de personal, pel manteniment de les infraestructures, la recollida de residus, subministraments i transferències (prestacions socials, subvencions...)

El balanç global és clarament positiu, i s'indica que el POUM és sostenible i no generarà desequilibris pressupostaris ni de prestació de serveis públics.

L'avaluació econòmica es refereix als polígons, actuacions públiques, sectors de Pla de millora urbana i sòl urbanitzable, i determina la seva rendibilitat mitjançant un doble anàlisi de beneficis a partir d'un estudi de mercat de preus de venda i càrregues urbanístiques habituals: pel mètode residual estàtic i pel mètode dinàmic, conclouent que els valors de rendibilitat són positius (excepte en el PAU-15, on la valoració dinàmica surt negativa i l'estàtica positiva), tot i que d'escassa entitat dels beneficis que no permetrà costos afegits.

• **Competències**

En virtut de l'article 81 del Decret Llei 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, es determina que serà la Generalitat qui assumirà les competències per aprovar definitivament el planejament derivat.

V. Valoració de l'expedient / Observacions principals

Pel que fa als creixements proposats

La proposta manté el model urbanístic valorat positivament per la comissió en el document aprovat, el qual prioritza la renovació i reforma del sòl classificat davant les noves àrees de creixement en sòl urbanitzable.

El pla manté el model actual d'especialització d'usos dels eixos principals: residencials en la C-14 i d'activitat econòmica en la C1412a.

Pel que fa a l'adequació de la proposta

La proposta incorpora adequadament les condicions derivades dels informes sectorials explicitades en l'acord d'aprovació definitiva, i compleix substancialment les prescripcions determinades en l'acord de la Comissió i les dues errades materials, amb les particularitats següents:

- No s'aporta informe de la CHE, havent transcorregut el termini d'emissió.
- Es qualificar de sistema viari les parcel·les necessàries per obtenir la continuïtat del carrer Doctor Fleming.
- Es determina el caràcter principal industrial dels àmbits PPU-J i PPU-K, amb compatibilitat de logístic, mantenint l'ordenació.
- S'indica la qualificació de sistema hidrogràfic del barranc de les Fonts, als plànols O.3..
- La proposta justifica el règim de sòl consolidat del PAU-21 en base a la gestió feta prèviament, provinent del desenvolupament de la UA-10 de les NSP, mitjançant dos convenis: un amb els propietaris pel qual es cedien terrenys de sistemes i l'altre amb l'Institut Català del Sòl pel qual es preveia la construcció d'habitatges de protecció pública, restant pendent només de les obres d'urbanització no executades.
- Es grafien les línies d'edificació de les carreteres C-14, C-1412a i C-1412b.

- En la memòria social es determina una reserva per a HPP en els sectors PPU-G i PPU-I del 34,74%, en base a una justificació que considera el sostre existent i el sostre que es destinarà a altres usos no residencials de cada sector.
- S'incorporen les consideracions en relació amb l'articulat normatiu (S'afegeix a l'article 2 la relativa a que la normativa del POUM incorpori que les determinacions de la normativa s'aplicaran en les situacions ex-novo i no amb retoractivitat)
- S'actualitza l'estudi de viabilitat econòmica dels polígons i sectors incorporant els costos de rotondes.
- S'esmenen les errades materials.

El Text refós indica que ha introduït els següents canvis no substancials respecte el document aprovat:

- Supressió de la delimitació del PAU-8, que tenia objectius de compleció d'urbanització en base a la reparcel·lació i projecte d'urbanització aprovats. En la memòria s'indica que serà l'ajuntament qui executi la urbanització pendent de la plaça, incloent-la en les actuacions d'execució pública amb l'identificador EL-6.
- Ajust del límit nord del terme municipal, amb el municipi de la Baronia de Rialb, en base a un acord de la Comissió de Delimitació Territorial de data 29.04.2015, i resolució GRI/2399/2015 de la conselleria de Governació, de data 22 d'octubre de 2015.
- PAU-17: S'afegeix a l'àmbit una porció de sòl no urbanitzable, de 162 m2s, que es qualifica de zona 1b en continuïtat amb l'existent, el que representa passar d'una superfície de 5.266 m2s, 376 m2st nou i 4 habitatges a una superfície d'àmbit de 5.428 m2s, 615 m2st nou i 6 habitatges. Aquest sòl afegit és part d'una parcel·la no edificada que estava inclosa en el PE3 de les NSP, no desenvolupat, i que l'ajuntament va vendre al particular amb condicions d'edificació, de la qual s'aporta escriptura en annex.
- Es qualifica de sistema d'equipaments E4 sociocultural- el solar de Casa Samarra, al carrer de Vilanova, element catalogat matrimonialment com a BIPCC amb el codi 02p, propietat de l'Ajuntament de Ponts.
- En relació amb la normativa, s'expliciten els canvis següents, dels quals s'indica que no suposen afectacions i es consideren precisions lògiques que milloren l'aplicació normativa:
 - Art. 43.1: s'afegeix que es permet el carener perpendicular a vial en els edificis industrials.
 - Art. 44.2: afegeix que quan no es permet sota coberta ni golfes el punt d'arrencada de la coberta serà a nivell de forjat.
 - Art. 44.5: s'afegeix que les caixes d'escala i ascensor poden sobrepassar 50 cm del pla de coberta,

- Art. 106.4, condicions d'edificació de la zona 7: afegeix pendents inferiors al 25% en façanes superiors a 10m (s'entén que de longitud) i que es permeten acroteris per ocultar teulada.
- Apartat 6 dels articles 101, 102, 103 i 104: s'afegeix com a ús compatible el d'habitatge d'ús turístic.

Pel que fa a la tramitació

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.

Pel que fa a la documentació

La proposta incorpora la documentació mínima exigible, en format vectorial i de tractament de textos.

VI. Conclusions

La proposta manté el model urbanístic valorat positivament per la comissió en el document previ a l'aprovació provisional, i dóna una resposta adequada a les consideracions de l'informe previ emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, i consegüentment s'informa favorablement.

Proposta

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

- 1 Donar conformitat al Text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal de Ponts, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Ponts en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 17.3.2016.
- 2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de data 17.3.2016 i les Normes urbanístiques corresponents al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
- 3 Comunicar-ho a l'ajuntament.

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU:15

Sessió: 17 de gener de 2017

Expedient: 2016 / 059265 / L

Assumpte: Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal referent als paràmetres que regulen magatzems agrícoles i les explotacions ramaderes del sòl no urbanitzable

Terme municipal: Belianes

Comarca: Urgell

Informe proposta

Antecedents

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 12 de maig de 2016, va adoptar l'acord següent:

-1 Aprovar definitivament la Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal referent als paràmetres que regulen magatzems agrícoles i les explotacions ramaderes del sòl no urbanitzable, del municipi de Belianes, promoguda i tramesa per l'ajuntament, i supeditar-ne la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i consegüent executivitat a la presentació d'un Text refós, per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

- Article 132.4. Cal mantenir l'entorn de protecció de 200 m per a magatzems agrícoles i afegir la prescripció de l'informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació, de data 8.3.2016.

- Article 132.3.b. Establir un mecanisme d'agrupació i indivisibilitat de finques en el cas que la finca mínima s'assoleixi per vinculació amb altres de l'explotació.

- Article 132.3. En el quadre relatiu a les ocupacions cal disminuir els percentatges d'ocupació al 30%, indicant valors respecte la explotació i respecte la parcel·la on s'ubiquin les construccions i mantenir una longitud màxima de les naus ramaderes.

- Article 137.2. Suprimir la possibilitat de fer una part massissa de 50 cm, ja que no és pròpia del paisatge rural i a la proposta no està justificada.

- Annex 6, punt 2.1.3. Cal afegir que la distància mínima d'una nova construcció ramadera envers els habitatges aïllats veïns legalment implantats serà de 100 m i afegir la prescripció de l'informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació, de data 8.3.2016.

Tramitació municipal

Verificació del Text refós: Ple de l'ajuntament, en sessió de 27.10.2016, per majoria absoluta.

Planejament vigent

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

El espais oberts del terme municipal estan inclosos en dues categories:

Sòl de protecció especial, majoritari en el terme

- PEIN-XN2000 al nord, corresponent al espai "Secans de Belianes-Preixana" Aquest espai protegit fou ampliat, respecte l'àmbit delimitat pel pla territorial, pel Pla especial sectorial de protecció del medi natural i el seu pla de gestió, regulat per l'acord de Govern 185/2010, d'11 d'octubre.
- Sòl de protecció especial de valor natural i connexió, en la part central del terme.

Sòl de protecció preventiva en la resta de terme, al voltant del nucli.

- Pla d'ordenació urbanística municipal aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 26.7.2012 i publicat al DOGC de 14.5.2014 (exp. 2010 / 041925 / L).

Reconeix l'espai protegit, que qualifica com un tipus de sòl no urbanitzable anomenat "Espais naturals protegits", clau 25a.

Regulació vigent que es modifica:

De l'article 132:

- Condicions generals de construcció, d'ampliació o de reforma d'edificacions destinades a usos agrícoles o ramaders:

	Unitat mínima, m2	m2 ocupació màxima	ARM a ràfec
Cobert d'eines	1.000	16	2,5
Magatzem agrícola	5.000	800	10
Pou o captació	7.500	24	2
Granges	7.500	3.200 (2 naus de 100x16)	5,5
			7m en boví, oví i cabrum

- Explotació agrària prioritària. Defineix els casos en què és preceptiva la condició d'explotació agrària prioritària per a la sol·licitud de l'autorització del permís de construcció.

- Límits d'ocupació. Els projectes d'activitats agràries previstos a l'article 49 de la Llei d'urbanisme que superin els límits següents: 500 m² d'ocupació en planta, 1.000 m² de sostre total o 10 m d'alçada màxima s'han de sotmetre al procediment de l'article 48 de la Llei d'urbanisme i de l'article 57 del Reglament de la Llei d'urbanisme. Les noves granges que superin els 2.000 m² d'ocupació i els magatzems que superin els 400 m² d'ocupació se sotmetran al procediment regulat per l'article 48 de la Llei d'urbanisme, d'acord amb l'article 49 de la Llei d'urbanisme.

- Condicions de localització. Respecte dels elements inventariats al Catàleg de béns protegits se separaran 100 m, amb caràcter general. Els nous volums s'annexaran als preexistents o a distància inferior als 6 m. Les construccions ramaderes han de respectar un entorn de protecció, al sòl classificat com a sòl urbà, de 800 m, i les noves construccions que estiguin dins d'aquest entorn han de presentar un estudi paisatgístic. Els magatzems agrícoles han de respectar un entorn de protecció, al sòl classificat com a sòl urbà, de 200 m, i les noves edificacions que estiguin dins d'aquest entorn han de presentar un estudi paisatgístic.

De l'article 137, condicions de les tanques:

S'admet la instal·lació de tanques per a granges i per a habitatges rurals amb un valor cadastral superior als 12.000 euros i amb infraestructures de velocitat alta.

Requisits de les tanques: coloració de verd fosc (codi RAL 6005), alçada màxima d'1,80 m visible, la bardissa pot tenir una alçada màxima d'1,20 m, distància màxima a l'element tancat de 7 m.

De l'annex 6, ordenança municipal reguladora de l'emplaçament de les mesures correctores a disposar en les activitats ramaderes:

Les explotacions ramaderes de nova instal·lació s'hauran d'ubicar a una distància de, com a mínim, 250 m en línia recta des del límit del sòl urbà.

La distància mínima d'una explotació ramadera envers els habitatges aïllats habitats permanentment serà, així mateix, de 100 m.

Descripció de la proposta

La proposta incorpora un estudi del parcel·lari rústic existent del terme municipal, que es resumeix en el quadre següent:

Superfícies	Nombre de finques	% Finques respecte del total
< 15.000 m ²	1.076	83,50%
15.000 – 25.000 m ²	92	7,20%
25.000 – 40.000 m ²	80	6,20%
> 40.000 m ²	40	3,10%

Així, conjuntament amb el plànol de parcel·lari inclòs en el POUM, la proposta conclou que la major part de les parcel·les són petites i de formes estretes i llargues.

Els canvis proposats respecte la normativa vigent són els següents:

- De l'article 132, condicions d'edificació:

- Magatzems agrícoles: s'afegeix que serà la justificació de les necessitats específiques de l'explotació o activitat (considerant explotació el conjunt de finques sota una mateixa direcció agrària) la que fixarà les dimensions de les edificacions.

- Se suprimeix la superfície d'unitat mínima que es requereix per implantar les construccions. Per a granges i magatzems s'afegeix la definició de superfície mínima de finca es vincula a l'explotació, que es fixa en 1,50 ha per a regadiu i 4,50 ha per a secà. S'admet l'edificació en finques menors si es vincula amb altres del mateix titular que sumin el mínim de superfície d'explotació.

- Es modifiquen els paràmetres d'ocupació i alçades:

	Unitat mínima, m2		m2 ocupació màxima		ARM a ràfec	
	vigent	proposta	vigent	proposta	vigent	proposta
Cobert d'eines	1.000	suprimir	16	20	2,5	2,7
Magatzem agrícola	5.000	suprimir	800	2.000	10	10
Pou o captació	7.500	suprimir	24	30	2	2
Granges	7.500	suprimir	3200	45%, màxim 7.500	5,5	5,5
					7m en boví, oví i cabrum	7m en boví, oví i cabrum

- Se substitueix el concepte de tipologia d'explotació "explotació agrària prioritària" pel d' "agricultor a títol principal", que es defineix pel qui té rendes >50% provinents de l'explotació agrària i li destina >50% del seu temps de treball.

- Es flexibilitza la distància mínima de 100 m de les construccions als elements catalogats i a altres construccions: s'admet una distància inferior si es justifica la no afectació dels valors catalogats.

- Se suprimeix la distància mínima de separació de 6 m per als nous volums, que resta substituïda per una justificació que "garanteixi la integració del nou volum a les edificacions existents i no en constitueixi un nou nucli allunyat visualment".

- Se suprimeixen els entorns paisatgístics respecte el sòl urbà (800 m per a granges i de 200 m per a magatzems) que exigien un estudi paisatgístic.

- S'adeqüen les disposicions normatives de tramitació per remissió a la legislació vigent: se substitueixen els l·lindars generals (500 m² ocupació, 1.000 m²st i 10 m ARM) per una remissió a la Llei d'urbanisme vigent i se suprimeixen els l·lindars específics per a noves granges (2.000 m² ocupació) i magatzems (400 m² ocupació).
- De l'article 137, condicions de les tanques
 - Es permeten en magatzems i se suprimeix la limitació de 12.000€ de valor cadastral. S'afegeix la condició que caldrà justificar la seva necessitat. Es flexibilitza la regulació del color de les tanques, que se substitueix per la justificació d'un criteri d'impacte visual no rellevant. S'admet una part massissa de 50 cm. Se suprimeixen les limitacions de la posició de 7 m de la tanca en les activitats ramaderes. S'afegeix la condició que han de respectar les distàncies a camins, la fitació dels vèrtexs de les finques i la determinació que cal evitar la instal·lació d'elements barrera que afectin la connectivitat ecològica (s'admeten amb mesures per mitigar l'impacte).
- De l'annex 6, ordenança municipal reguladora de l'emplaçament de les mesures correctores a disposar en les activitats ramaderes:
 - Es precisa que la distància mínima de 250 m de les explotacions ramaderes, tant les noves, com les ampliacions al límit del sòl urbà es refereix únicament al d'usos residencials i, per tant, es permet la proximitat als usos industrials urbans.
 - Se suprimeix la distància mínima entre granges i habitatges aïllats de 100 m.

L'informe de sostenibilitat econòmica indica que la modificació no comporta cap canvi respecte als sòls destinats a usos productius ni ha de significar cap nova actuació per a les finances públiques.

El Text refós incorpora les condicions determinades en l'acord d'aprovació en els termes següents:

- Article 132.4. S'incorpora adequadament.
- Article 132.3.b. S'estableix el mecanisme d'agrupació registral per garantir la vinculació de la superfície mínima.
- Article 132.3. En el quadre de paràmetres s'estableix una ocupació màxima del 45% per a intervencions en granges, a aplicar sobre la parcel·la i sobre l'explotació, i es limita la longitud de les naus a 100 m, excepte en les granges avícoles, que serà de 120 m.
- Article 137.2. S'incorpora adequadament.
- Annex 6, punt 2.1.3. S'incorpora adequadament.

Tècnic redactor: Maria Carme Torres Rulló, enginyera tècnica agrícola.

Normativa

Modificació dels articles 132 i 137 i article 2.13 de l'annex 6.

Consideracions

La proposta incorpora adequadament les prescripcions de l'acord, excepte la relativa al quadre de paràmetres de l'article 132.3, ja que l'ocupació màxima es fixa en el 45%, tot i això, aquest paràmetre es justifica per ser aproximadament l'ocupació que actualment permet el planejament vigent.

Per tant, ja que el POUM vigent estableix ocupacions similars en el cas de parcel·la mínima i la proposta suposa una millora en tant estableix una parcel·la mínima superior, el paràmetre proposat en aquest context es valora positivament.

El fet de fixar el mateix percentatge d'ocupació màxima respecte l'explotació que respecte la parcel·la on s'ubica l'actuació és innecessari; no obstant, no és contradictori.

Així mateix, s'indica que la nova normativa urbanística s'aplicarà en les situacions ex-novo en el moment de la seva entrada en vigència i no amb efectes retroactius, en aquest sentit, la present modificació no regularitzarà i/o legalitzarà situacions preexistents.

S'aporta el document tècnic degudament diligenciat.

S'aporta el suport informàtic digital en format PDF i Word 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 que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Articles 117 i 118 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

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

Proposta

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

-1 Donar conformitat al text refós de la Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal referent als paràmetres que regulen magatzems agrícoles i les explotacions ramaderes del sòl no urbanitzable, del municipi de Belianes, promoguda i tramesa per Ajuntament, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 12 de maig de 2016.

-2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de data 12.5.2016 i les normes urbanístiques corresponents al DOGC, a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

-3 Comunicar-ho a l'ajuntament.

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 16

Sessió: 17 de gener de 2017

Expedient: 2015 / 058791 / L

Assumpte: Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal relativa a les condicions de les tanques a les zones d'edificació aïllada unifamiliar i plurifamiliar i a la zona d'edificació agrupada unifamiliar

Terme municipal: Tàrrega

Comarca: Urgell

Informe proposta

Antecedents

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 12 de maig de 2016, va adoptar l'acord següent:

-1 Aprovar definitivament la Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal relativa a les condicions de les tanques a les zones d'edificació aïllada unifamiliar i plurifamiliar i a la zona d'edificació agrupada unifamiliar, de Tàrrega, promoguda i tramesa per l'ajuntament, i supeditar-ne la publicació al DOGC 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:

- Cal limitar l'alçada de la part massissa de les tanques a 1'2 m.
- Cal modificar l'article 92.2 de la normativa del Pla d'ordenació urbanística municipal. Cal corregir l'errada material de l'article 140 zona d'edificació agrupada unifamiliar clau 3c: on diu "k) tanques", ha de dir: "i) tanques".

En data de 25.10.2016 el conseller del Departament de Territori i Sostenibilitat va resoldre estimar en part el requeriment previ al recurs contenciós administratiu formulat per l'Ajuntament de Tàrrega, contra l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 12.5.2016, en el sentit d'eliminar la prescripció imposada relativa a la limitació de l'alçada de la part massissa de les tanques i confirmar els altres aspectes de l'acord impugnat, indicant la necessitat d'ajustar el contingut de l'art. 92 de la normativa del Pla d'ordenació urbanística municipal a la nova regulació proposada.

Tramitació municipal

Verificació Text refós: Ple de l'Ajuntament, en sessió de 24.11.2016, per majoria absoluta.

Descripció de la proposta

El document que es va sotmetre a la valoració de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 12.5.2016 plantejava els següents canvis normatius:

- Per a la zona d'edificació aïllada plurifamiliar existent

- Article 136.3.k (clau 3a): incrementar l'alçada de les tanques que separen els espais privats comunitaris dels carrers públics d'1,8 m a 2,0 m i permetre que la part opaca s'ampliï de 0,7 m a tota l'alçada de la tanca.
- Per a les zones d'edificació aïllada unifamiliar
 - Articles 137.3.k (clau 3b), 138.3.k (clau 3b1), i 139.3.k (clau 3b2): incrementar l'alçada de les tanques d'1,8 m a 2,0 m i admetre que podran ser opaques en la seva totalitat en comptes dels 0,7 m vigents.
- Per a la zona d'edificació agrupada unifamiliar
 - Articles 140.3.k (clau 3c), 141.3.k (clau 3c1), 142.3.i (clau 3c2), 143.3.i (clau 3c3), 144.3.h (clau 3c4), 145.3.g (clau 3c5), 147.3.k (clau 3c7), 148.3.k (clau 3c8), i 149.3.i (clau 3c9): incrementar l'alçada de les tanques d'1,8 m a 2,0 m, i admetre que podran ser opaques en la seva totalitat, enlloc de les alçades vigents de 0,6 m, 0,7 m i 0,9 m.

El Text refós del document aportat introdueix els canvis que es descriuen a continuació, seguint l'ordre dels punts de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 12.5.2016:

- En relació amb la prescripció de limitar l'alçada de la part massissa de les tanques a 1'2 m, atesa la resolució del conseller del Departament de Territori i Sostenibilitat de 25.10.2016, es manté la proposta inicial d'admetre una alçada màxima de 2,0 m amb la possibilitat que tota l'alçada pugui ser opaca. Aquest canvi afecta les següents zones:
 - Zona d'edificació aïllada plurifamiliar existent: art. 136.3.k (clau 3a)
 - Zona d'edificació aïllada unifamiliar: art. 137.3.k (clau 3b), 138.3.k (clau 3b1), i 139.3.k (clau 3b2).
 - Zona d'edificació agrupada unifamiliar: art. 140.3.i (clau 3c), 141.3.k (clau 3c1), 142.3.i (clau 3c2), 143.3.i (clau 3c3), 144.3.h (clau 3c4), 145.3.g (clau 3c5), 147.3.i (clau 3c7), 148.3.k (clau 3c8), i 149.3.i (clau 3c9).
- Pel que fa a la condició de modificar l'article 92 sobre tanques de la normativa del Pla d'ordenació urbanística municipal s'introdueixen els següents canvis:
 - Article 92.2: s'estableix que l'alçada màxima de les tanques tant d'espai públic com als límits restants, serà de 2,0 m i podran ser amb material opac. Es manté la prescripció que no s'admetran els acabats amb elements punxents, o que puguin provocar ferides a les persones o als animals.
 - Article 92.3: prescriu que l'alçada màxima de les tanques en els límits restants serà tal que en cap cas se superi l'altura de 2,0 m, mesurats des de la cota natural del terreny en aquest límit, i podran ser opaques en tota la seva altura. La part normativa s'acompanya d'un esquema que respon a la normativa vigent.
- Finalment, s'ha esmenat l'errada material de la zona d'edificació agrupada unifamiliar art. 140.3.i (clau 3c).

Tècnic redactor: Ester Ros i Baró, arquitecta

Normativa

Articles 92, 136 a 145, i 147 a 149.

Consideracions

Es valora positivament el document de Text refós en relació als punts de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 12.5.2016 i a la resolució del conseller del Departament de Territori i Sostenibilitat de 25.10.2016, però s'haurà de tenir en compte els aspectes que es comenten a continuació.

Respecte de la proposta d'admetre una alçada màxima de les tanques de 2,00 m amb la possibilitat que pugui ser opaca en la seva totalitat, encara que l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 12.5.2016 suggeria la conveniència d'utilitzar el terme massís per opac, es considera que el concepte de tanca opaca inclou, tant la possibilitat de configurar-la amb un material d'obra, com amb un material lleuger o vegetal però visualment opac.

Referent a l'article genèric 92.2 de les tanques a l'espai públic s'ha d'esmenar l'errada material que preveu les tanques als límits restants, perquè aquest cas es regula a l'apartat 3 del mateix article. Per tant, on diu: "l'alçada màxima de les tanques, tant d'espai públic, com als límits restants serà de 2,0 m i podran ser de material opac", haurà de dir: "l'alçada màxima de les tanques a l'espai públic serà de 2,0 m i podran ser de material opac".

Pel que fa a l'article genèric 92.3 de les tanques als límits restants, s'ha de suprimir l'esquema que l'acompanya perquè es refereix a la normativa vigent i s'ha d'afegir al final del paràgraf que s'admetrà la subdivisió en graons, sempre que no se superi en cap punt l'alçada màxima de 2,0 m.

S'aporta el document tècnic degudament diligenciat.

S'aporta el suport informàtic digital en formats pdf i word, degudament diligenciat i amb el corresponent certificat d'autenticitat 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 sobre protecció de la legalitat urbanística.

Proposta

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

-1 Donar conformitat al text refós de la Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal relativa a les condicions de les tanques a les zones d'edificació aïllada unifamiliar

i plurifamiliar i a la zona d'edificació agrupada unifamiliar, del municipi de Tàrraga, promoguda i tramesa per Ajuntament en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 12.5.2016, tot esmenant d'ofici les següents errades materials:

- Article 92.2. On diu: "l'alçada màxima de les tanques, tant d'espai públic, com als límits restants serà de 2,0 m i podran ser de material opac", haurà de dir: "l'alçada màxima de les tanques a l'espai públic serà de 2,0 m i podran ser de material opac".
- Article 92.3. S'ha de suprimir l'esquema que l'acompanya i s'ha d'afegir al final del paràgraf que "s'admetrà la subdivisió en graons, sempre que no se superi en cap punt l'alçada màxima de 2,0 m".

-2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de data 12 de maig de 2016 i les normes urbanístiques corresponents al DOGC, a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 17

Sessió: 17 de gener de 2017

Expedient: 2016 / 060245 / L

Assumpte: Ampliació d'un magatzem agrícola situat al polígon 12, parcel·la 42

Terme municipal: Arbeca

Comarca: Garrigues

Informe proposta

Objecte

Ampliació magatzem agrícola.

Àmbit d'actuació

Situada a la partida Puig del Corb, polígon 12, parcel·la 42. L'emplaçament es troba a uns 1.260 m al sud-est del nucli d'Arbeca.

La superfície total de la parcel·la afectada és de 27.393 m² (2,74 Ha), segons dades cadastrals de secà.

Coordenades UTM ETRS89: X= 328.416 m Y= 4.599.942 m

La parcel·la es situa a la unitat del paisatge UP-10 "Garrigues Altes" (Catàleg de paisatge de les Terres de Lleida).

Planejament vigent

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

- Sòl de protecció preventiva.

Revisió de les Normes subsidiàries de planejament, aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 16.5.2001 i publicació a efectes d'executivitat el 8.6.2005:

- Sòl no urbanitzable rural, clau SR.

Modificació de les Normes subsidiàries de planejament urbanístic (*articulat del "Capítol V. Regulació del sòl no urbanitzable"*), aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 10.11.2011 i publicada en el DOGC núm. 6049 de 20.1.2012 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

Modificació de les Normes subsidiàries de planejament en relació amb l'agrupació de finques i drets d'edificació en sòl no urbanitzable, aprovada definitivament per la Comissió

Territorial d'Urbanisme de Lleida de 6.2.2014 i publicada en el DOGC núm. 6584 de 18.3.2014 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

Tràmits precedents:

Construcció d'un magatzem agrícola en parcel·la rústica situada al polígon 12, parcel·la 42, informat favorablement per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 18.10.2016 (Expedient 2015/60245/L).

Tramitació municipal

En data 06.05.2016 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informes organismes

No s'escau.

Descripció de la proposta

El document proposa ampliar un magatzem agrícola existent a la parcel·la. La construcció es destinarà a l'emmagatzematge de productes agrícoles, concretament matèries primeres i cereals procedents de la collita, i de la maquinària necessària per desenvolupar l'activitat agrícola.

Es proposa la construcció d'un porxo adjacent a un dels laterals del magatzem de 55 m x 13 m = 715 m² de sostre i 7,30 m d'alçada total. Al tractar-se d'un porxo no es preveuen tancaments laterals, la coberta serà de plaques de fibrociment i tindrà un pendent a un vessant del 10 %. La proposta constitueix una prolongació de la coberta del magatzem existent.

Pel que fa als paràmetres urbanístics la situació és la següent (articles 107 i 108 Mod. NSP) :

- Superfície finca:	42.828 m ² ≥ 40.000 m ²	(art. 107.1)
- Superfície ocupació:	2.059 m ²	
- Ocupació màxima:	2.059 m ² ≤ 500 m ² /ha = 2.140 m ²	(art. 108.e)
- Alçada màxima a ràfec:	6 m ≤ 9 m	(art. 108.f)
- Distància a llinars:	10 m ≥ 8 m	(art. 107.2)

El pressupost total de l'actuació és de 60.551,00 €.

L'accés es realitza des del camí del Puig del Corb i Buenos Aires sortint des d'Arbeca per la part Sud-Est.

La finca no disposarà de subministrament d'aigua ni d'energia elèctrica.

Tècnic redactor: Jordi Barrera Coberó, enginyer tècnic agrícola.

Consideracions

Aquest informe s'emet únicament a efectes de legalitat urbanística dels projectes i de valoració de l'estudi d'impacte i integració paisatgística, i no es pronuncia sobre la seva

legalitat sectorial, o sobre la necessitat de sol·licitud d'informe als organismes amb competències sectorials, aspectes que s'han de valorar o complimentar en el tràmit d'atorgament de la llicència municipal.

La proposta es planteja inclosa en els supòsits d'actuacions en sòl no urbanitzable previstos per la legislació urbanística vigent, com a construccions pròpies d'una activitat agrícola, el conjunt de la qual supera els llindars que estableix el planejament urbanístic.

En relació amb el magatzem agrícola existent a la parcel·la i objecte d'ampliació, la construcció d'aquest va ser informat favorablement per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 18.10.2016 (Expedient 2015/60245/L).

S'aporta escriptura de vinculació Ob Rem de data 10.8.2016 entrada al Registre de la Propietat per a la seva inscripció, de les parcel·les 196 del polígon 2 amb 3.436 m² segons dades cadastrals i 197 del polígon 2 amb 11.991 m² segons dades cadastrals a favor de la parcel·la 42 del polígon 12.

En l'Annex al projecte, es manifesta la necessitat del nou porxo per tal d'ampliar la capacitat d'emmagatzematge de l'empresa dedicada a l'explotació de finques rústiques i a la comercialització de tota classe de productes agraris.

A la vegada, es manifesta mitjançant aportació de la declaració DUN que l'empresa gestiona 137,11 ha, dedicades majoritàriament al cultiu de blat de moro, ordi, pèsols i oliveres.

També es llista la maquinària associada a l'explotació per la qual es considera un espai d'emmagatzematge necessari de 950 m², per a l'estoc de matèries primeres es consideren necessaris 975 m², per últim es considera un volum necessari d'emmagatzematge de 730,60 m² per als productes de collita obtinguts de l'explotació.

Amb tot això, queda justificat el volum de l'ampliació proposada, ja que es justifica en la proposta que està dimensionada d'acord amb les necessitats de l'explotació, i que el seu ús va enfocat únicament i exclusiva a l'activitat agrícola preexistent sota la direcció empresarial comuna.

La proposta justifica que el projecte compta amb els accessos adequats.

L'estudi d'impacte i integració paisatgística justifica que tant el magatzem existent com l'ampliació proposada són poc visibles, ja que estan ubicats a la part baixa d'un vessant que connecta amb el fondo del Corb i que es troben ocults per una plantació d'ametllers existents a la parcel·la contigua.

El paisatge de l'àmbit de la proposta està format per parcel·les agrícoles de secà i regadiu i matolls a les zones amb més pendent.

L'estudi d'impacte i integració paisatgística considera que la magnitud de l'impacte visual del projecte és compatible o moderat, atès que l'actuació està ubicada en una zona de

baixa exposició visual i el paisatge té una fragilitat mínima ja que és una zona amb una gran tradició ramadera. En aquest sentit les mesures d'integració paisatgística que es plantegen són bàsicament de caràcter preventiu. El projecte proposa la integració cromàtica del magatzem amb el terreny, utilitzant colors terrosos a la coberta i als paraments verticals, conservar els accessos existents respectant els marges de l'entorn per tal de reduir el seu impacte i millorar la seva integració. També es proposa mantenir la vegetació natural del perímetre del magatzem i plantar arbres al voltant del magatzem en els tancaments on no hi ha portes d'entrada i en el límit amb la parcel·la adjacent.

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 d'edificacions amb l'objectiu d'unificar l'aspecte de les instal·lacions existents amb les de l'ampliació.

Vegetació:

- Cal dissenyar patrons de plantació similars a les formacions vegetals properes. En tot cas, no utilitzar formes linials 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 que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

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

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

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

Proposta

-1 Emetre informe favorable sobre la proposta d'ampliació d'un magatzem agrícola situat al polígon 12, parcel·la 42 del municipi d'Arbeca, promoguda per Agrícola i Serveis Germans Sans, SCP i tramesa per l'Ajuntament, amb les condicions referides a la integració paisatgística de l'apartat de "Consideracions" de l'expedient.

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

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 18

Sessió: 17 de gener de 2017

Expedient: 2016 / 060380 / L

Assumpte: Construcció d'explotació porcina situada al polígon 5, parcel·les 41 i 42

Terme municipal: Els Omellons

Comarca: Garrigues

Informe proposta

Objecte

Construcció de nova explotació ramadera.

Àmbit d'actuació

Situada a la partida el Vall de Vinaixa, polígon 5, parcel·les 41 i 42. L'actuació es situa a uns 2.230 m al sud-oest del sòl urbà del nucli dels Omellons.

Coordenades UTM ETRS 89: X = 328.655 / Y = 4.593.990

La superfície de la parcel·la 41 és de 102.300 m² (10,20 Ha) i la de la parcel·la 42 és de 65.392 m² (6,54 Ha), segons dades cadastrals de secà.

L'àmbit es situa a la unitat del paisatge UP-9 "Garrigues Baixes i Vall del Corb" (Catàleg de paisatge de les Terres de Lleida).

Planejament vigent

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

- Sòl de protecció preventiva.

Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM), aprovat definitivament per la Comissió territorial d'urbanisme de Lleida el 26.3.2009 i publicat en el DOGC núm. 5637, als efectes de la seva executivitat, en data 27.5.2010.

- Sòl no urbanitzable. Clau 20A, Rústic comú. (Ús admès art. 116).

Tramitació municipal

En data 24.05.2016 l'Ajuntament sol·licita l'aprovació de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm. 150 de 5.8.2016.

Al·legacions: Certificat de l'Ajuntament de data 2.11.2016 conforme s'ha rebut una al·legació i aquesta ha quedat desestimada.

Aprovació prèvia per decret d'alcaldia 63/2016 de 2.11.2016.

Informes organismes

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de 28.04.2016, favorable amb condicions. Inclòs informe de la Secció de Ramaderia i Sanitat Animal en matèria de distàncies de 31.3.2016, favorable amb condicions. No es pronuncien en matèria de gestió de residus i dejeccions ramaderes.

Departament de Cultura de 19.7.2016, favorable amb condicions.

Agència Catalana de l'Aigua de 29.7.2016, favorable amb condicions.

Certificat de l'Ajuntament de 28.11.2016 conforme s'ha demanat informe a ADIF i passat el termini d'un mes no s'ha emès.

Certificat de l'Ajuntament de 28.11.2016 conforme s'ha demanat informe a l'Institut Geològic de Catalunya i passat el termini d'un mes no s'ha emès.

Descripció de la proposta

El document proposa la construcció d'una nova explotació porcina d'engreix fins a una capacitat de 950 porcs d'engreix.

Es preveu la construcció dels següents elements:

- Nau 1 i 2 de 50 m x 11,30 m = 565 m² i 6 m d'alçada total.
- Nau 3 de 35 m x 11,30 m = 395,5 m² i 6 m d'alçada total.
- Magatzem de 10 m x 5 m = 50 m² i 3,50 m d'alçada total.
- Femer de 3 m x 3 m = 9 m² i 3 m de profunditat.
- Bassa d'aigua de 71 m x 70 m = 4.970 m² i 2,50 m de profunditat.
- Tanca metàl·lica perimetral de 2 m d'alçada al voltant de les naus.

Tant els tancaments laterals com les cobertes de les naus seran de plaques de xapa tipus sandwich. Les cobertes de les naus tindran un únic pendent del 25%. Els tancaments laterals del magatzem seran de blocs de termoargila i la coberta serà de plaques de fibrociment amb un únic pendent del 15 %.

La bassa d'aigua s'ubicarà a la parcel·la 42 del polígon 5 i la resta d'instal·lacions a la parcel·la 41 del polígon 5.

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

- | | | |
|--------------------------------------|---|---------------------------------------|
| - Superfície finca: | Parcel·la 41, polígon 5 de 102.300 m ² | |
| | Parcel·la 42, polígon 5 de 65.392 m ² | |
| - Dist. tanques a les construccions: | 10 m | ≤ 10 m (art. 107) |
| - Longitud màxima naus: | 50 m | ≤ 50 m (art. 119.2) |
| - Distància marge camins: | 27,23 m | ≥ 25 m (art. 119.3.a) |
| - Distància carreteres: | 2.000 m | ≥ 100 m (art. 119.3.a) |
| - Distància habitatges: | 2.000 m | ≥ 200 m (art. 119.3.a) |
| - Sostre màxim: | 1.575,5 m ² | ≤ 1.600 m ² (art. 119.3.b) |
| - Alçada màxima carener: | 6 m | ≤ 7 m (art. 119.3.b) |

El projecte preveu l'abastament d'aigua a través de la xarxa de reg i el subministrament d'energia elèctrica mitjançant un grup electrogen i un motor de combustió de gasoil. No es contempla la generació d'aigües residuals.

L'accés es realitza des d'un camí de finques, per la part est de la parcel·la.

El pressupost d'execució material de l'actuació és de 120.196,40 €.

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

Consideracions

En relació amb el planejament general vigent del municipi, aquest classifica el sòl com a no urbanitzable i el qualifica amb la clau 20A, rústic comú. L'article 128 fixa que l'ús agropecuari és compatible amb aquest tipus de sòl.

Les parcel·les on es proposa ubicar la nova explotació són de secà, per la qual cosa es dóna compliment a l'article 119.3 del POUM, el qual fixa que les construccions destinades a l'ús ramader només s'admeten en el territori de secà.

L'article 119.4 del planejament general vigent estableix que els projectes de construccions rústiques, entre el quals estan incloses les explotacions ramaderes, cal sotmetre'ls al procediment regulat per l'article 48 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de Llei d'Urbanisme, en aquest sentit hi consten emesos els informes del departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació, inclòs informe de la Secció de Ramaderia i Sanitat Animal, favorables amb condicions; informe del departament de Cultura, favorable amb condicions i informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, favorable amb condicions. Els informes d'ADIF i de l'Institut Geològic de Catalunya no consten però s'aporta certificat de l'Ajuntament conforme s'han demanat i passat el termini d'un mes no s'han emès.

Es valora adequadament la proposta quant a la ubicació i orientació de les construccions proposades, ja que en la seva inserció en el lloc s'ha tingut en compte la disposició dels volums en relació amb elements estructurants del paisatge: parcel·lari i topografia i s'han orientat en paral·lel als límits de parcel·la i a les corbes de nivell, adaptant-se al màxim a la configuració topogràfica del lloc, a més a més s'han agrupat les edificacions minimitzant així l'ocupació del conjunt.

No obstant això, per tal de millora la integració paisatgística i donar compliment a l'article 119.2 del planejament municipal vigent, les façanes hauran de comptar amb arrebossat i pintat, excepte quan el material base dels tancaments estigui preparat per anar vist. Tanmateix, els colors de les façanes i de les cobertes seran d'acord amb la carta de colors inclosa a l'annex 4 del planejament municipal vigent. A més a més, es plantarà una pantalla protectora de vegetació, d'una classe característica del lloc, en una proporció suficient, amb l'objecte de matisar l'impacte visual de la construcció.

El paisatge de l'àmbit de la proposta està format per parcel·les agrícoles de secà i regadiu. 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 naus i edificacions existents. L'estudi també justifica que les construccions presentaran un impacte visual molt baix gràcies als arbres existents en les parcel·les adjacents a la de la proposta. En aquest sentit les mesures d'integració paisatgística que es plantegen són bàsicament de caràcter preventiu. A l'hora d'escollir la ubicació s'ha tingut en compte el

minimitzar els moviments de terres, l'estudi també planteja que els talussos es realitzaran basant-se en les pautes de l'orografia i amb pendent 3H:2V aptes per a la revegetació i per tal de minimitzar l'ocupació s'ha compactat el conjunt d'edificacions.

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

Acabats exteriors:

- Cal donar acabats exteriors correctes
- Cal basar els colors en la paleta terrosa com a criteri general

Camins i accessos:

- Cal dissenyar la ubicació dels aparcaments

Vegetació:

- Cal dissenyar patrons de plantació similars a les formacions vegetals properes.

El municipi dels Omellons 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 que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

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

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

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

Proposta

-1 Aprovar el projecte per a la construcció d'explotació porcina situada al polígon 8, parcel·les 41 i 42 del municipi d' Els Omellons, promoguda per Ramaderies Miqueló, SL i tramesa per l'Ajuntament, amb la condició que prèviament a l'atorgament de la llicència l'Ajuntament sol·licitarà un nou informe al Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació respecte al pla de dejeccions ramaderes de l'explotació. Així mateix s'han de complir les condicions referides a la integració paisatgística de l'apartat "Consideracions" de l'expedient i les condicions dels informes dels diferents organismes.

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

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 19

Sessió: 17 de gener de 2017

Expedient: 2014 / 053247 / L

Assumpte: Ampliació d'una explotació ramadera avícola i bovina situada al polígon 7, parcel·la 168

Terme municipal: Juncosa

Comarca: Garrigues

Informe proposta

Antecedents

La Comissió d'Urbanisme de Lleida en la seva sessió de 30.6.2016 va adoptar l'acord següent:

-1 Suspendre l'emissió d'informe previst a l'article 49.2 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, sobre la proposta d'ampliació d'una explotació ramadera avícola i bovina situada al polígon 7, parcel·la 168, del municipi de Juncosa, promoguda pel senyor Ricard Guiu Llobart i tramesa per l'Ajuntament, fins la recepció de l'informe del Departament competent en matèria d'agricultura i ramaderia sobre la gestió de les dejeccions ramaderes, que verifiqui el compliment dels requisits exigits per a la implantació d'explotacions ramaderes noves o l'ampliació de capacitat de bestiar en zones vulnerables a la contaminació per nitrats procedents de fonts agràries.

Àmbit d'actuació

Al polígon 7, parcel·la 168 partida Les Planes a 187 m al oest del nucli de Juncosa.

Coordenades UTM, X= 313.582 Y= 4.582.430.

La superfície total de la parcel·la és de 16.134 m² (1,61 Ha), segons dades cadastrals de regadiu.

La parcel·la es situa a la unitat del paisatge UP-10 "Garrigues Altes" (Catàleg de paisatge de les Terres de Lleida).

Planejament vigent

Pla territorial parcial de Ponent, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 24 de juliol de 2007 i publicat en el DOGC núm. 4982 de 5 d'octubre de 2007 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

- Sòl de protecció preventiva.

Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) , aprovat definitivament per la Comissió territorial d'urbanisme de Lleida en data 21.12.2012 i publicat a efectes de la seva executivitat en data 26.2.2013:

- Sòl agrícola, clau 21 i connector ecològic.

Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal número 1 al sòl no urbanitzable i a l'àmbit de protecció entorn del nucli urbà, aprovat definitivament per la Comissió territorial d'urbanisme de Lleida en data 14.5.2015 i publicat a efectes de la seva executivitat en data 22.6.2015.

Tramitació municipal

En data 16.12.2016 l'Ajuntament de Juncosa aporta l'informe favorable d'1.12.2016 del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural en relació al pla de gestió de les dejeccions ramaderes de l'activitat, per tal de donar compliment a l'acord adoptat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 30 de juny de 2016.

Descripció de la proposta

En data 12.5.2016 s'aporta informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural de data 8.4.2016, favorable amb condicions inclòs informe Secció de Ramaderia i Sanitat animal de 11.3.2016 favorable amb mesures addicionals. Totes les condicions són relatives al compliment de la legislació sectorial.

El document proposa l'ampliació d'una explotació ramadera de cria i engreix de bestiar boví i a l'engreix de pollastres. Es proposa ampliar per tal d'assolir una capacitat per a 35.000 places de pollastres d'engreix, 100 places de vedells d'engreix i 250 places de cria de boví.

La proposta preveu la construcció de tres noves naus amb les següents característiques:

- Nau 2 de forma irregular amb 13,10 m i 12,15 m de llargades i 11,65 m i 6,70 d'amplades = 111,46 m² i 4,50 m d'alçada total.
- Nau 3 de 42,20 m x 7,20 m = 303,84 m² i 5,20 m d'alçada total.
- Nau 4 de 42,20 m x 12,20 m = 514,84 m² i 5,50 m d'alçada total.
- Tancaments de formigó prefabricat.
- Coberta de plaques de fibrociment: a dues aigües amb un pendent del 10%.
- Foner 1 amb una capacitat de 455,03 m³.
- Foner 2 amb una capacitat de 210,00 m³.

Les construccions es realitzaran en dos fases:

Fase 1: nau 3 i foner 1

Fase 2: nau 4 i foner 2

Tanca perimetral existent que engloba l'explotació ramadera amb una longitud de 400 m i una alçada de 1,50 m amb una obertura de 6 m per la porta d'accés. Compleix l'article 150 del POUM vers la separació de la tanca respecte les edificacions que es fixa en la normativa un màxim de 10 m.

Paràmetres urbanístics (article 171 modificació POUM Sòl agrícola; Clau 21):

- | | | | |
|------------------------------------|-------------------------|---|---------------------------------|
| - Superfície finca agrupació: | 16.134 m ² | > | 15.000 m ² (regadiu) |
| - Superfície d'ocupació existent : | 1.040 m ² | | |
| - Superfície d'ocupació ref/amp: | 930,14 m ² | | |
| - Sostre total : | 1.970,14 m ² | < | 5.000 m ² |

- Ocupació:	12,21 %	<	40 %
- Llargada nau:	42,40 m		
- Alçada a carener:	5,85 m	<	12 m
- Alçada reguladora:	4,50 m	<	9 m
- Distàncies mínimes:	10 m	<	5 m
- Distàncies màx. camí públic		<	200 m

L'abastament d'energia elèctrica es realitza procedent de fonts externes mitjançant la línia de FECSA-ENDESA, l'aigua es rebrà des de la xarxa de reg i les aigües residuals es gestionaran conjuntament amb les dejeccions ramaderes.

L'accés es realitza des que s'agafa el camí del Calvari, aquest s'enllaça sortint des del nucli de Juncosa pel carrer de la Carretera de Reus direcció sud.

Tècnics redactors: Enric Serés Seuma i Ignasi Monell Puig, enginyers tècnics agrícoles.

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 la sol·licitud de l'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 llindars 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 al planejament general vigent al municipi, aquest classifica l'àmbit d'actuació com a sòl no urbanitzable i el qualifica com a Sòl Agrícola. La construcció i l'ús proposats s'ajusten als paràmetres urbanístics de la qualificació aplicable.

L'expedient conté l'acreditació què les edificacions existents, objecte d'ampliació, estan legalment implantades en sòl no urbanitzable.

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

La implantació de la nova granja es realitzarà ocupant gairebé la totalitat de la parcel·la degut a la seva escassa dimensió. Pel que fa a les alineacions es situarà perpendicular a la nau 1 en sentit oest – est i a la part oest de la finca. Els femers s'annexaran a la façana oest de la nau 4 i l'altre femer s'annexarà a la façana nord de la nau 3. La localització en la topografia no es veu alterada, pel fet de ser una zona plana i en la mateixa cota en tot l'àmbit de l'actuació.

En aquest sentit en l'EIIP es descriu que els tancaments estaran realitzats amb plaques de formigó prefabricades. La coberta de fibrociment tipus gran ona. En el sentit de les

tonalitats no s'especifica, però es diu que s'utilitzarà un correcte tractament cromàtic i de materials.

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

Acabats exteriors:

- Cal donar acabats exteriors correctes.
- Cal basar els colors en la paleta terrosa com a criteri general.

Camins i accessos:

- Cal dissenyar la ubicació dels aparcaments.

Vegetació:

- Cal dissenyar patrons de plantació similars a les formacions vegetals properes.

El projecte en qüestió comporta l'establiment o l'ampliació d'activitats ramaderes en zones vulnerables a la contaminació per nitrats procedents de fonts agràries.

D'acord amb la resolució de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 30.6.2016, s'aporta l'informe favorable del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, i Alimentació sobre el pla de gestió de les dejeccions ramaderes.

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 Lleida l'adopció de l'acord següent:

- 1 Emetre informe favorable sobre la proposta d'ampliació d'una explotació ramadera avícola i bovina situada al polígon 7, parcel·la 168, de Juncosa, promoguda pel senyor Ricard Guiu Llombart i tramesa per l'Ajuntament, amb el benentès que en el tràmit de la llicència d'obres municipal caldrà prendre en consideració les recomanacions descrites en l'apartat de "consideracions" relatives a la integració paisatgística de la proposta i incorporar les prescripcions dels informes del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de data 8.4.2016, 11.3.2016 i 30.6.2016

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

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 20
Sessió: 17 de gener de 2017
Expedient: 2016 / 061052 / L
Assumpte: Modificació del traçat d'un tram de camí públic de la Vall d'Aufaig
Terme municipal: Juncosa
Comarca: Garrigues

Informe proposta

Objecte

Modificació del traçat d'un tram de camí públic.

Àmbit d'actuació

La proposta se situa en el polígon 3, parcel·les 269 i 273 del terme municipal de Juncosa.

El traçat es situa al nord-est del nucli urbà de Juncosa i a uns 5,80 Km del límit urbà.

La longitud del tram de camí actual que es pretén modificar es de 622 m i la longitud del nou traçat és de 646 m, dels quals 296 m estan sobre camí existent i 350 m son de nova obertura.

Planejament vigent

Pla territorial parcial de Ponent, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 24 de juliol de 2007 i publicat en el DOGC núm. 4982 de 5 d'octubre de 2007 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

- Sòl de protecció preventiva.

Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) , aprovat definitivament per la Comissió territorial d'urbanisme de Lleida en data 21.12.2012 i publicat a efectes de la seva executivitat en data 7.3.2013:

- Sòl agrícola, clau 21.
- Sòl forestal, Hàbitat d'interès, clau 22.

Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal número 1 al sòl no urbanitzable i a l'àmbit de protecció entorn del nucli urbà, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 14.5.2015 i publicat a efectes de la seva executivitat en data 22.6.2015.

Tramitació municipal

En data 28.7.2016 l'Ajuntament sol·licita l'aprovació de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP 22.6.2016 i web municipal.

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 24.10.2016 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Aprovació prèvia pel Ple de l'Ajuntament de 25.10.2016.

Informes organismes

Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya de 27.10.2016. No afectació de jaciments geològics i paleontològics, amb recomanacions.

Agència Catalana de l'Aigua de 18.10.2016. Fora àrees d'aqüífers classificats, dins zones vulnerables en relació amb contaminació de nitrats, fora zones sensibles, fora de lleres públiques i zona de servitud i zona de policia. Amb consideracions

Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de 7.11.2016, favorable.

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de 7.11.2016, favorable amb una condició.

Departament de Cultura de 17.10.2016. No afectació de jaciments arqueològics i paleontològics.

Descripció de la proposta

La proposta planteja la modificació de part del traçat del camí de la Vall d'Aufaig, per tal de donar la major uniformitat possible a la finca agrícola preexistent.

Es preveu l'obertura d'un nou camí de 350 m de 5 m d'amplada que transcorrerà per les parcel·les 269 i 273 de la finca, per la part externa d'aquestes. La modificació del traçat inclou, també, aprofitar un tram de 296 m de camí existent

El pressupost d'execució material es de 8.029,00 €

Tècnics redactors: Iban Coll Elies i Juan Antonio Arévalo Vázquez, enginyers.

Consideracions

El plantejament de la proposta es recolza en el contingut de l'article 47.d del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, donat que es tracta de l'obertura o la recuperació de vies d'accés, camins, i dreceres no emparat en un projecte d'actuació aprovat d'acord amb la legislació sectorial.

Segons l'article 47 del text refós de la Llei d'urbanisme, en sòl no urbanitzable són possibles les actuacions específiques per a destinar-lo a infraestructures d'accessibilitat.

Pel que fa al planejament territorial, el Pla territorial parcial de Ponent especifica, en l'article 2.10 de la normativa, que el sòl de protecció preventiva està subjecte a les limitacions que la legislació urbanística estableix per al règim de sòl no urbanitzable, i que s'assenyalen bàsicament a l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme i que cal considerar-lo com una opció preferent enfront del sòl de protecció territorial per a implantacions admeses en sòl no urbanitzable.

En l'article 145 "Camins rurals" del POUM de Juncosa, en el seu apartat 2, s'especifica que es permet l'alteració de camins públics amb el tràmit administratiu corresponent, consideracions a les que s'acull la proposta.

Es justifica el compliment de l'apartat 5 de l'esmentat article, en relació a l'alçada màxima de terraplens i desmunts. Les descoronacions previstes per sobre d'1,40 m, es preveu dotar-les de vegetació natural.

Cal, en el tràmit de llicència d'obres municipal, justificar el compliment de les consideracions de l'article 147 "Moviments de terra" del POUM.

Es justifica el compliment de l'apartat "Camins" de l'article 107 del POUM "Sistema viari" en relació a la titularitat de l'Ajuntament de Juncosa, aportant acta de cessió del tram nou del camí a l'Ajuntament de Juncosa.

L'estudi d'impacte i integració paisatgística planteja que de l'anàlisi de la valoració dels impactes se'n desprèn una valoració global positiva. Cal el manteniment màxim de la vegetació natural i la revegetació de les parts que resultin afectades per l'actuació

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 46 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

-1 Aprovar el projecte per a la modificació del traçat d'un tram de camí públic de la Vall d'Aufaig del municipi de Juncosa, promogut i tramès per l'Ajuntament de Juncosa amb la condició que en el tràmit de llicència d'obres municipal i durant l'execució d'aquestes, es complexin:

- Les condicions referents a paisatge de l'apartat "Consideracions"
- L'establert a l'article 147 "Moviments de terra" del POUM.
- Les prescripcions dels informes sectorials emesos.

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

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 21
Sessió: 17 de gener de 2017
Expedient: 2016 / 061515 / L
Assumpte: Noves línies subterrànies de 25 kv
Terme municipal: Juneda
Comarca: Garrigues

Informe proposta

Objecte

Noves línies elèctriques connectades a la Subestació elèctrica de Juneda.

Àmbit d'actuació

Partida Forques. Polígon 7 parcel·la 88. Se situa a uns 1.100 m al sud del nucli urbà de Juneda.

Coordenades UTM: X = 318.858 / Y = 4.599.933

La superfície total de la parcel·la és de 21.667 m² i segons el cadastre es de regadiu.

Dins de la unitat del paisatge UP-21 "Plana d'Urgell" (Catàleg de Paisatge de les Terres de Lleida).

Planejament vigent

Pla territorial parcial de Ponent, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 24.07.2007 i publicat en el DOGC núm. 4982 de 05.10.2007 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 data 02.04.2007 i publicat a efectes de la seva executivitat en data 28.08.07.

- Sòl no urbanitzable agrícola de regadiu, clau SAR.(ús admès article 153.3).

Tramitació municipal

En data 29.9.2016 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Descripció de la proposta

El document proposa la legalització de les instal·lacions de variant de les línies subterrànies de 25 KV anomenades Puigvert, Verdunes 1 i Verdunes 2 a la seva sortida de la Subestació de Juneda.

Les línies subterrànies de mitja tensió 25 kV del projecte consisteixen amb la instal·lació de tres nous circuits subterranis amb origen a les cel·les de la Subestació i final als

entroncaments a efectuar a les línies subterrànies de 25 kV existents. Amb una longitud de la línia de doble circuit de 54 metres per circuit, i de 57 metres de la línia de simple circuit.

- Longitud línia subterrània 25 KV Puigvert: 57 m
- Longitud línia subterrània 25 KV Vedrunes 1: 54 m
- Longitud línia subterrània 25 KV Vedrunes 2: 54 m

Pressupost d'execució material: 9.362,95 €

Tècnic redactor: Víctor Garreta Juera, enginyer elèctric i tècnic ambiental.

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 fer constar en el tràmit d'atorgament de la llicència municipal.

La proposta es justifica per la necessitat de legalitzar les instal·lacions de variant de les línies subterrànies de 25 KV anomenades Puigvert, Verdunes 1 i Verdunes 2 a la seva sortida de la Subestació de Juneda.

L'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme, especifica en el seu apartat 4, que el sòl no urbanitzable pot ésser objecte d'actuacions específiques per destinar-lo a les activitats d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural; i assenyalen com d'interès públic les instal·lacions i les obres necessàries per a serveis tècnics com les xarxes de subministrament d'energia elèctrica.

A la vegada, atesa l'escassa entitat de les obres i de la superfície de sòl afectada per l'actuació, la proposta està inclosa en les excepcions a l'aprovació d'un projecte d'actuació específica que disposen els articles 48.1.b i 59.1.b) del Decret 64/2014, de 13 de maig, pels quals s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, i resta subjecta a l'informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

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.

Segons l'article 85.9 "Sistema viari, clau A" de la normativa urbanística municipal, no es podran realitzar instal·lacions soterrades en la zona de domini públic, per tant la proposta només pot afectar la zona de policia d'aquest camins.

L'Estudi d'impacte i integració paisatgística considera que l'impacte visual serà nul, ja que es tracta d'una estesa subterrània, i per tant, no proposa mesures compensatòries en matèria de paisatge.

No obstant això, caldria restaurar de forma adequada les superfícies denudades per les obres d'execució de la línia elèctrica soterrada.

Fonaments de dret

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.

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 48, 57, 59, 60, 64 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

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

Proposta

-1 Emetre informe favorable sobre la proposta de noves línies subterrànies de 25 kv, del municipi de Juneda, promoguda per Endesa Distribución Eléctrica SLU i tramesa per l'Ajuntament.

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

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 22

Sessió: 17 de gener de 2017

Expedient: 2015 / 057131 / L

Assumpte: Instal·lació d'un subministrament d'energia elèctrica de baixa tensió a la finca situada al polígon 2, parcel·la 102

Terme municipal: Puiggròs

Comarca: Garrigues

Informe proposta

Antecedents

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la seva sessió de 3.2.2015, va adoptar l'acord següent:

Primer.- Suspendre l'emissió d'informe sobre la proposta d'instal·lació d'un subministrament d'energia elèctrica de baixa tensió a la finca situada al polígon 2, parcel·la 102 del municipi de Puiggròs, promoguda per Barbara Roví Garcia i tramesa per l'Ajuntament, ja que cal aportar justificació que la topologia morfològica de l'edifici no pertany a un ús d'habitatge i les plantes de l'edifici.

Àmbit d'actuació

La línia elèctrica discorrerà 200 m pel camí de l'Àliga. Que enllaçarà des del punt de connexió del nord del sol urbà de Puiggròs fins la finca situada al polígon 2, parcel·la 102
Coordenades del servei UTM ETRS89: X = 323.942 / Y = 4.602.416.

L'àmbit se situa a la unitat de paisatge UP-21 "Plana d'Urgell" (Catàleg de paisatge de les Terres de Lleida).

Planejament vigent

Pla territorial parcial de Ponent, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 24.07.2007 i publicat en el DOGC núm. 4982 de 05.10.2007 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 data 8.10.2014 i publicat a efectes de la seva executivitat en data 12.2.2015.

- Sòl no urbanitzable. Zona agrícola de la matriu del canal d'Urgell, clau 20.

Tramitació municipal

En data 27.4.2015 l'Ajuntament sol·licita l'informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Descripció de la proposta

El document proposa la instal·lació d'una línia soterrada de subministrament elèctric per alimentar una construcció per a la qual, el propietari, té concedida llicència d'obres per magatzem agrícola.

El traçat de la línia soterrada transcorre per camí públic. La línia queda situada seguint el camí de l'Àliga. La longitud total de la línia es d'uns 200 m.

El pressupost total de l'actuació és de 7.176,04 €.

Tècnic redactor: Marc Farré i Forteza. Enginyer tècnic industrial.

Consideracions

En data 2.12.2016 s'aporta documentació complementària justificant la topologia morfològica de l'edifici no pertany a un ús d'habitatge i les plantes de l'edifici.

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 no es justifica adequadament, ja que tan sols s'aporta un informe per part d'un enginyer tècnic agrícola, que descriu que la construcció es basa en dos plantes diàfanes sense divisions interiors i que, per tant, és un magatzem agrícola.

L'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme especifica, en el seu apartat 4, que el sòl no urbanitzable pot ésser objecte d'actuacions específiques per destinar-lo a les activitats d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural; i assenyala com d'interès públic les instal·lacions i les obres necessàries per a serveis tècnics com les xarxes de subministrament d'energia elèctrica.

Les obres que planteja la proposta s'adeqüen al que contempla l'article 48.1.b del Decret 64/2014 de 13 de maig pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística i, per tant, és una de les excepcions a l'aprovació d'un projecte d'actuació específica en sòl no urbanitzable.

L'expedient conté la documentació que exigeix l'article 57 del mateix Decret.

Pel que fa a la legalitat d'aquesta construcció, s'aporta un informe tècnic municipal de 9.9.2015 on diu que l'Ajuntament va concedir llicència d'obres per construir un magatzem

en aquesta finca de data 23.5.2003. Finalment, conclou que la construcció agrícola te planta baixa i planta pis i que es destina a ús agrícola tal com autoritzava la llicència d'obres.

En tot cas, per la seva tipologia constructiva de planta baixa i primera, i l'aparença general de l'exterior de l'edifici, amb finestres en planta baixa i primera, de dimensions d'habitatge, es pot considerar que l'edifici pot arribar a destinar-se com a ús residencial i no a un ús de magatzem agrícola.

Fonaments de dret

Articles 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.

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 48, 57, 59, 60, 64 de Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

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

Proposta

-1 Emetre informe desfavorable sobre la proposta d'instal·lació d'un subministrament d'energia elèctrica de baixa tensió a la finca situada al polígon 2, parcel·la 102 del municipi de Puiggròs promoguda per Barbara Rovi Garcia i tramesa per l'Ajuntament, ja que la tipologia edificatòria és d'ús residencial i no d'ús de magatzem, i per tant, no està justificada la proposta d'instal·lació de la línia elèctrica.

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

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 23

Sessió: 17 de gener de 2017

Expedient: 2016 / 060351 / L

Assumpte: Rehabilitació de la Torre del Xerricló per a l'ús d'alberg situada al polígon 2, parcel·la 61

Terme municipal: Balaguer

Comarca: Noguera

Informe proposta

Antecedents

La Comissió d'Urbanisme de Lleida en la seva sessió de 18.10.2016 va adoptar l'acord següent:

Suspendre l'aprovació definitiva del projecte de rehabilitació de la Torre del Xerricló per a l'ús d'alberg situat al polígon 2, parcel·la 61, de Balaguer, formulat pel senyor Pau Pàmies Gracia i tramès per l'Ajuntament, fins que s'aporti la documentació següent:

- Acreditar que les construccions existents, objecte d'ampliació, estan legalment implantades en sòl no urbanitzable mitjançant el certificat per part del fedatari públic o bé mitjançant les llicències d'obres i l'informe del tècnic municipal que acrediti que el sostre existent es correspon amb les llicències atorgades.
- Informe en matèria de joventut relativa a la implantació d'alberg.

Àmbit d'actuació

Situada a la partida Primera Marrada. Polígon 2, parcel·la 61, l'actuació es situa a uns 746 m al sud del sòl urbà de Balaguer

Coordenades UTM ETRS 89: X = 318.368 / Y = 4.627.005

La superfície de la parcel·la és de 17.006 m² (1,7 Ha), segons dades cadastrals de regadiu.

L'àmbit se situa a la unitat del paisatge UP-12 "Paisatge fluvial del Segre" (Catàleg de paisatge de les Terres de Lleida).

Planejament vigent

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

- Sòl de protecció preventiva.

Normes subsidiàries de planejament, aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 9.2.2000 i publicades en el DOGC núm. 3.213 de 28.8.2000 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

Modificació de les Normes subsidiàries de planejament en sòl no urbanitzable en referència a la delimitació dels espais d'especial protecció, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 18.5.2006 i publicada en el DOGC núm. 4.657 de 19.6.2006 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

- Sòl no urbanitzable de regadiu, clau R. Ús admès article 20 NSP.

Tramitació municipal

En data 27.7.2016 l'Ajuntament sol·licita l'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm. 101 de 27.5.2016 i web municipal durant 1 mes

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 4.7.2016 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Aprovació prèvia per Decret d'alcaldia núm. 590/2016 de 25.7.2016.

Informes organismes

- Departament de Cultura de 31.5.2016. Favorable.
- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya de 21.6.2016. Favorable.
- Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació. Emès en data 4.8.2016. No afecta les seves competències
- Agència Catalana de l'Aigua. Demanat en data 29.6.2016 i no emès passat el termini d'un mes.
- Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental. Demanat en data 29.6.2016 i no emès passat el termini d'un mes.
- Joventut de 25.5.2016. Retornada sol·licitud d'informe citen què "el Decret 187/1993, de 27 de juliol, de delegació de competències de la Generalitat en matèria de joventut a les comarques, es deleguen a les comarques les competències que la legislació vigent atribueix a l'Administració de la Generalitat en relació amb les potestats d'execució en matèria d'instal·lacions juvenils, d'acord amb la Llei 38/1991, de 30 de desembre, d'instal·lacions destinades a activitats amb infants i joves, sens perjudici de les potestats d'execució exercides pels municipis en virtut del que disposa l'article 68 de la Llei 8/1987, de 15 d'abril, municipal i de règim local de Catalunya"
- Consell Comarcal de la Noguera en matèria de joventut de 15.11.2016. L'avantprojecte presentat pot donar compliment a la normativa d'aplicació d'albergs de joventut, tot hi que caldrà fer els tràmits relacionats a la comunicació prèvia.

Descripció de la proposta

El document proposa la reforma d'un habitatge per a reconversió en allotjament rural sota la modalitat d'alberg en un edifici de planta baixa i una planta pis, de projecció en planta 22,22 m de llarg per 6,36 m d'ample (141,32 m²). L'edifici compta amb coberta inclinada a una aigua i una alçada màxima de 6,44 m.

Adossat a l'edifici on s'actuarà, existeixen diferents construccions de magatzem agrícoles.

En la junta d'aquest edifici, és per on es realitza l'accés actualment, cobert per un porxo a doble altura.

La planta baixa disposarà d'un espai de recepció i control, sala de menjador, sala comuna, cuina amb rebost, cuina alberguistes, un bany, un bany adaptat i una sala d'instal·lacions. Amb un total de 110,24 m² de superfície útil i 141,39 m² de superfície construïda.

La planta pis completarà el programa d'alberg amb quatre habitacions, dos banys i tres dutxes. Amb un total de 73,13 m² de superfície útil i 79,86 m² de superfície construïda

Pel que fa a les edificacions i espais exteriors de la parcel·la i trobarem:

- Jardí amb plantes medicinals, aromàtiques i hort.
- Zona de fitodepuració i de tractament d'aigua.
- Zona d'aparcament.
- Magatzems existents. (no s'intervé en el projecte)
- Un dipòsit d'aigua.

La parcel·la compta amb subministrament elèctric en baixa tensió de la xarxa elèctrica general, abastament d'aigua de la xarxa municipal de reg la qual l'hi realitzaran un tractament de potabilització dins la mateixa finca i una fossa sèptica per a la gestió de les aigües residuals.

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

- Superfície finca: 17.006 m²
- Sup. ocupació edifici existent: 393 m²
- Sup. ocupació alberg: 183,37 m²
- Sup. ocupació total: 576,37 m²
- Alçada màxima: (PB+1PP) 6,44 m
- Distància a llinars: 0 m
- Distància a eix camí: 3 m

L'accés es realitza pel camí rural que intersecciona amb la rotonda que enllaça amb la carretera C -12f direcció Balaguer.

En data 23.11.2016 s'aporta la documentació complementària següent:

- Certificat en quant a la legalitat urbanística de les construccions existents.
- Informe en matèria de joventut relativa a la implantació d'alberg de data 15.11.2016.

El pressupost aproximat de l'actuació serà de 61.284,99 €

Tècnic redactor: Arnau Bujons Tomàs, arquitecte.

Consideracions

La proposta es planteja com a inclosa en els supòsits en sòl no urbanitzable previstos per la legislació urbanística vigent, d'actuacions específiques d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural, en aquest cas com a activitats col·lectives de caràcter cultural o d'educació en el lleure que es vincula alhora a l'alberg juvenil, d'acord amb l'article 47.4.a) del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

L'expedient conté la documentació que disposa l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme i l'article 57 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.

L'expedient conté acreditació de què les edificacions existents, objecte d'ampliació, estan legalment implantades en sòl no urbanitzable mitjançant certificat del secretari municipal de data 7.11.2016.

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

L'Estudi d'impacte i integració paisatgística de la proposta, es manifesta que, per la volumetria de l'edificació existent, els acabats d'arrebossats de calç color terrós de les façanes i argilós de la coberta, la proposta s'integra en el territori que l'envolta. Alhora es proposa reducció de volum per tant es transforma tota l'estètica de l'edifici de manera que serà més harmonitzada i agradable a la vista. Col·locaran una pèrgola exterior de fusta i plantes enfiladisses per tal de equilibrar la façana est. Finalment es millorarà la tanca perimetral realitzant-la més permeable.

Fonaments de dret

Articles 47, 48 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 50 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 46 a 56 del 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

-1 Aprovar el projecte per a la rehabilitació de la Torre del Xericló per a l'ús d'alberg situat al polígon 2, parcel·la 61 del municipi de Balaguer, promogut per Pau Pàmies Gracia i tramès per l'Ajuntament, amb les condicions de l'informe del Consell Comarcal de la Noguera en matèria de joventut i les mesures correctores ja exposades a l'estudi d'impacte i integració paisatgística.

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

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 24

Sessió: 17 de gener de 2017

Expedient: 2016 / 062140 / L

Assumpte: Construcció d'una explotació avícola situada al polígon 2, parcel·la 125

Terme municipal: Bellcaire d'Urgell

Comarca: Noguera

Informe proposta

Objecte

Construcció d'explotació avícola.

Àmbit d'actuació

Situada a la partida Filella Baixa. Polígon 2, parcel·la 25, l'actuació es situa a uns 1.000 m al sud-est del sòl urbà de Bellcaire d'Urgell.

Coordenades UTM ETRS 89: X = 327.460 / Y = 4.626.354

La superfície de la parcel·la és de 28.079 m² (2,80 Ha), segons dades cadastrals de regadiu.

L'àmbit se situa a la unitat del paisatge UP-21 "Plana d'Urgell" (Catàleg de paisatge de les Terres de Lleida).

Planejament vigent

Pla territorial parcial de Ponent, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 24.9.2007 i publicat en el DOGC 4982 de 5.10.2007 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

- Sòl de protecció preventiva.

Pla d'ordenació urbanística municipal, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 23.10.2008 i publicat en el DOGC núm. 5498 de 4.11.2008.

Modificació núm. 2 del POUM, en relació amb l'art. 176, c) i d), aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 16.9.2010 i publicada en el DOGC núm. 5772 de 10.12.2010.

- Sòl no urbanitzable de valor agrícola, clau NU-1. Ús admès (art. 184.3.a).

Tramitació municipal

En data 12.12.2016 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm. 196 de 11.10.2016 i web municipal

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 11.11.2016 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Informes organismes

Certificat de l'Ajuntament de data 11.11.2016 conforme s'ha demanat informe al Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació i passat el termini d'un mes no s'ha emès.

Descripció de la proposta

El document proposa la implantació d'una nova explotació avícola per un total de 35.000 pollastres d'engreix.

La proposta preveu la construcció d'una nau i un femer amb les característiques següents:

- Nau 1 de 120,10 m x 16,3 m, en total 1.957,63 m².
- Femer de 16 m x 10 m, en total 160 m².
- El projecte incorpora també una tanca metàl·lica perimetral d'1,90 m d'alçada.

Els tancaments de la nau es realitzaran amb plaques metàl·liques tipus sandwich i la coberta a dues aigües serà de xapa precalada amb un pendent del 12 %.

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

- Superfície finca:	28.079 m ²		
- Sostre total:	1.957,63 m ²		
- Distància sòl urbà:	1.000 m	≥ 500 m	(art. 176.c MPOUM)
- Dist. habitatge sòl no urbanitzable:	compleix	≥ 100 m	(art. 176.c MPOUM)
- Sostre màxim:	1.957,63 m ²	≤ 7.500 m ²	(art. 176.d MPOUM)
- Coef. ocupació previst:	6,97 %	≤ 50 %	(art. 176.d MPOUM)
- Alçada reguladora màxima:	3,46 m	≤ 7 m	(art. 176.e POUM)
- Llargada màxima:	120 m	≤ 130 m	(art. 176.d POUM)
- Separació límits finca:	11,11 m	≥ 10 m	(art. 176.f POUM)
- Separació eix camins:	compleix	≥ 8 m	(art. 109.6.b POUM)
- Alçada tanca	1,90 m*	≤ 1,80 m	(art. 165 POUM)

*La tanca proposada no compleix amb l'alçada màxima establerta a l'article 165.

El projecte preveu l'abastament d'aigua a través de la xarxa de reg i el subministrament d'energia elèctrica mitjançant la connexió a la xarxa. No es generaran aigües residuals.

L'accés es realitza pel camí de finques.

El pressupost total d'execució material de l'actuació és de 200.827,46 €.

Tècnic redactor: Elena Torra Marsiñach, enginyera tècnica agrícola.

Consideracions

Aquest informe s'emet únicament a efectes de legalitat urbanística dels projectes i de valoració de l'estudi d'impacte i integració paisatgística, i no es pronuncia sobre la seva legalitat sectorial, o sobre la necessitat de sol·licitud d'informe als organismes amb

competències sectorials, aspectes que s'han de valorar o complimentar en el tràmit d'atorgament de la llicència municipal.

La proposta es planteja inclosa en els supòsits d'actuacions en sòl no urbanitzable previstos per la legislació urbanística vigent, com a construccions pròpies d'una activitat ramadera, el conjunt de la qual supera els llindars 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 sòl no urbanitzable. La construcció i ús proposats s'ajusten als paràmetres urbanístics de la qualificació aplicable.

L'article 165 del capítol 5 de la Secció I estableix que les tanques no podran superar l'alçada total d'1'80 m i hauran de ser de materials calats, filferro o similar. Per tant, cal adaptar la proposta.

La proposta justifica que 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 naus i edificacions existents. En aquest sentit les mesures d'integració paisatgística que es plantegen són bàsicament de caràcter preventiu, concretament s'exposa que en el disseny de la nau i per a la construcció de la mateixa s'utilitzaran els materials i la forma que tinguin un menor impacte paisatgístic. També s'indica que l'edifici es construirà amb els mateixos materials i colors que els edificis de la zona, pel que no generarà una alta incidència visual en l'entorn. La teulada i les parets de xapa seran de colors de la gamma terrosa.

En quant a la ubicació i orientació de la nova construcció, l'àmbit proposat per a la seva localització presenta diferències de cota significatives, a més a més de comportar la supressió dels marges existents. Per tal d'evitar els llocs elevats, reduir els moviment de terres i mantenir la vegetació dels marges dels conreus existents, es recomana ubicar la nau en els terrenys de cota inferior de la parcel·la.

Per tal de millorar la integració paisatgística dels edificis proposats, s'estableixen les condicions següents:

Acabats exteriors:

- Caldrà incorporar superfícies d'acabats de façanes i cobertes amb tonalitats de la gamma terrosa pròpia de l'entorn.

Tanques:

- Minimitzar-ne la presència i utilitzar models unitaris.
- Situar-les en relació als elements del paisatge (topografia, parcel·lari).

Vegetació:

- Caldrà plantar de fileres d'arbres, segons determina l'article 176.g del POUM, en diferents voltants del conjunt de l'explotació ramadera amb l'objecte de matisar l'impacte visual.

Fonaments de dret

Articles 47 i 49 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.

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

-1 Emetre informe favorable sobre la proposta de construcció d'una explotació avícola situada al polígon 2, parcel·la 125 del municipi de Bellcaire d'Urgell, promoguda per Explogigs 4300, SL i tramesa per l'Ajuntament, amb la condició que prèviament a l'atorgament de la llicència l'Ajuntament sol·licitarà un nou informe al Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació respecte al pla de dejeccions ramaderes de l'explotació. Així mateix cal complir amb les condicions que es derivin de l'informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació, el descrit en l'apartat "Consideracions" de l'expedient respecte la integració paisatgística i les condicions establertes a l'article 165 del capítol 5 de la Secció I del planejament municipal vigent en el qual es fixa una alçada total màxima de tanca de 1,80 m, que cal incorporar a la llicència d'obres municipal.

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

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 25

Sessió: 17 de gener de 2017

Expedient: 2016 / 061903 / L

Assumpte: Construcció d'un magatzem agrícola situat al polígon 4 parcel·les 668 i 705

Terme municipal: Camarasa

Comarca: Noguera

Informe proposta

Objecte

Nou magatzem agrícola.

Àmbit d'actuació

Partida Pedrisa. Polígon 4, parcel·les 668 i 705, l'actuació se situa a uns 1.950 m al sud-oest del nucli urbà de Sant Llorenç de Montgai.

Coordenades UTM: X = 323.574 / Y = 4.632.217

La superfície total de la parcel·la on es proposa el nou magatzem és de 9.073 m² (0,907 Ha), segons dades cadastrals de regadiu.

S'aporta alhora una agrupació de finques de les anteriors parcel·les amb la parcel·la 706 del mateix polígon. Superfície agrupació total de 19.537 m² (1,95 Ha)

La parcel·la se situa a la unitat del paisatge UP-19 "Baix Sió" (Catàleg de paisatge de les Terres de Lleida).

Planejament vigent

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

- Sòl de protecció preventiva.

Normes subsidiàries de planejament, aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 20.11.1996 i publicació acordada a l'efecte d'executivitat el 3.12.1997.

- Sòl no urbanitzable ordinari, clau 7.

Modificació de les Normes subsidiàries de planejament en relació amb l'article 129.4.c), magatzems agrícoles i canvi de qualificació urbanística de 2 parcel·les de titularitat municipal, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 17.10.2013 i publicació acordada a l'efecte d'executivitat el 9.12.2013.

Tramitació municipal

En data 14.11.2016 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Descripció de la proposta

El document proposa la reconstrucció d'una nau de 36,45 m de façana i 18 m de fons màxim amb forma trapezoidal, amb una superfície de 476,35 m² i una alçada màxima de 8 m. La construcció serà modular i desmuntable, a base de pilars de formigó encastats i amb tancaments de bloc de formigó prefabricat. La coberta serà a una aigua a base de plaques de fibrociment de color vermell. Prèviament, s'enderrocarà la construcció en desús de la mateixa superfície construïda.

En el mateix tràmit es proposa regularitzar un magatzem de 238,68 m² i un altre de 87,57 m² adossats al nou proposat i a les edificacions veïnes.

L'ús d'aquesta construcció serà per a la guarda d'eines, maquinària i recol·lectes de l'explotació agrària.

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

- Superfície finca:	19.537 m ²	> 15.000 m ² (art. 129.4.b NSP)
- Sup. ocupació existent masia :	220,00 m ²	
- Sup. ocupació existent a regularitzar:	326,25 m ²	
- Sup. ocupació ampliació:	476,35 m ²	
- Sup. ocupació prevista:	1.022 m ²	< 3.000 m ² (art. 129.4.c NSP)
- Coef. ocupació previst:	5,23 %	
- Nombre de plantes:	PB	= PB (art. 129.4.c NSP)
- Alçada màxima:	8 m	< 10 m (art. 129.4.c NSP)
- Separació límits finca:	0 m	> 5 m (art. 129.4.c NSP)*
		No compleix

La nau no disposarà de cap servei urbanístic.

El pressupost total de l'actuació és de 45.800,02 €.

L'accés es realitza per la travessera del camí a la Sentiu que intersecciona a la carretera C-26.

Tècnic redactor: Àfrica Peitx Bernardo, enginyera tècnica agrícola.

Consideracions

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

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

En relació amb el planejament general vigent del municipi, aquest classifica el sòl com a sòl no urbanitzable. La construcció i ús proposats no s'ajusten als paràmetres urbanístics de la qualificació aplicable. Per tant, caldrà aportar una nova proposta que justifiqui la distància a lindars regulada a l'article 129.4.c de la normativa urbanística municipal.

L'expedient conté acreditació que la masia existent, objecte d'ampliació, està legalment implantada en sòl no urbanitzable mitjançant informe del tècnic municipal de data 14.12.2016. La resta de construccions es proposen regularitzar en aquest tràmit.

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 gra, palla, altres collites, maquinària i estris diversos, atès que l'espai del qual fins ara disposava l'explotació, resulta insuficient per a la superfície que actualment té aquesta explotació: 77,26 Ha, de les quals 37,43 Ha són de cereal de secà, 26,16 Ha de cereal de reg, 2,77 Ha de blat de moro, 0,42 Ha d'horta de reg, 9,64 Ha de farratgeres de reg (alfals), 0,23 Ha d'oliveres de reg.

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 referents als acabats de la coberta de tonalitat similar a la teula i al manteniment de la vegetació dels marges i de fruiters del voltant de les construccions.

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, mai deixar el bloc sense revocat.
- Cal basar els colors en la paleta terrosa com a criteri general.

Entorn:

- 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.

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

-1 Suspendre l'emissió de l'informe sobre la proposta de construcció d'un magatzem agrícola situat al polígon 4, parcel·les 668 i 706 del municipi de Camarasa, promogut per Jordi Vilanova Berdie i tramès per l'Ajuntament fins que es justifiqui la distància a l'indar regulada a l'article 129.4.c de la normativa urbanística municipal.

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

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

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 26

Sessió: 17 de gener de 2017

Expedient: 2015 / 057771 / L

Assumpte: Construcció d'explotació porcina situada al polígon 7, parcel·les 20, 23 i 24

Terme municipal: Cubells

Comarca: Noguera

Informe proposta

Objecte

Construcció d'explotació porcina.

Àmbit d'actuació

Partida Arquell. Polígon 7, parcel·les 20, 23 i 24 (secà). Se situa a uns 1.700 m al nord-est del límit del sòl urbà de Cubells

Coordenades UTM ETRS89: X = 331.795 / Y = 4.636.874.

S'aporta una agrupació de finques de les parcel·les 38 del polígon 1 i 20 i 23 del polígon 7.

Superfície agrupació total de 49.889 m² (4,99 Ha)

L'àmbit se situa a la unitat del paisatge UP-5 "Vall del Llobregós" (Catàleg de paisatge de les Terres de Lleida).

Planejament vigent

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

- Sòl de protecció especial: sòl de valor natural i de connexió, àmbit en el qual es consideren incompatibles totes aquelles actuacions d'edificació o de transformació de sòl que puguin afectar de forma clara els valors que motiven la protecció especial. S'hauria de justificar que no es tenen alternatives d'ubicació en sòl de protecció preventiva.

Normes de planejament urbanístic dels municipis de Ponent aprovades definitivament pel conseller de Territori i Sostenibilitat el 18.2.2015 i publicades en el DOGC núm. 6889 de 10.6.2015 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

Classificació: Sòl no urbanitzable.

Qualificació: Sòls de valor natural i de connexió, clau 25 b.

Tramitació municipal

En data 30.6.2015 l'Ajuntament sol·licita l'informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació Pública: BOP núm. 99 de 26.5.2015, tauler d'anuncis i web municipal.

Al·legacions: certificat de data 19.6.2015, conforme no se n'ha rebut cap.

Informes organismes

Informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de 21.5.2015, favorable amb condicions, inclòs informe de la Secció de Ramaderia i Sanitat Animal del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de 22.4.2015, favorable amb condicions.

Descripció de la proposta

L'objecte del projecte és la implantació d'una nova explotació porcina d'engreix, amb una capacitat total de 2.000 porcs d'engreix.

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

- 2 naus d'engreix de 66,40 m x 15,04 m = 998,66 m² i 5,95 m d'alçada total.
- Tancaments de formigó prefabricat.
- Coberta a dues aigües de panell metàl·lic amb un pendent del 30 %.

El projecte incorpora també.

- Caseta de serveis i vestidor de 4 m x 3 m = 12 m² i 3,30 m d'alçada total, amb tancaments de bloc de formigó i coberta a una aigua de plaques de fibrociment amb un pendent del 10 %.
- Bassa de purins de 28 m x 25 m = 700 m² i 1.708,05 m³ de capacitat total.

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

- Superfície finca: 49.889 m² < 40.000 m² (art. 99.5 NPUMP)
- Sostre total: 2.009,32 m² = 5,08 %
- Alçada a carener: 3 m
- Nombre de plantes: PB
- Llargada màxima: 66,40 m
- Distància als llindars: 5 m
- Distància a nucli Cubells: 1.700 m

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

L'accés es realitza des de la carretera C-26 passant pel camí de Camarasa que intersecciona amb el camí anomenat dels Arquells, el qual dóna accés a la ubicació de l'explotació proposada.

El pressupost total de l'actuació és de 124.863,75 €

Tècnic redactor: Francesc Miret Bellido, enginyer tècnic agrícola.

Consideracions

Aquest informe s'emet únicament a efectes de legalitat urbanística dels projectes i de valoració de l'estudi d'impacte i integració paisatgística, i no es pronuncia sobre la seva legalitat sectorial, o sobre la necessitat de sol·licitud d'informe als organismes amb

competències sectorials, aspectes que s'han de valorar o fer constar en el tràmit d'atorgament de la llicència municipal.

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

En relació amb el planejament general vigent del municipi, aquest classifica el sòl com a no urbanitzable. La construcció i ús proposats compleixen els paràmetres urbanístics de la qualificació aplicable.

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

En relació amb el Pla territorial parcial de Ponent, 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.

Cal aportar una justificació que valori alternatives en termes urbanístics, per manca de sòl preventiu, no adequació de la parcel·lació agrària, accessibilitat des de la xarxa general, topografia, connexions a infraestructures, incompatibilitat amb el planejament urbanístic, incompatibilitat amb altres valors agraris, històrics, culturals, climàtics o paisatgístics, incompatibilitat ambiental i sectorial, o altres arguments fonamentats en els principis de sostenibilitat urbanística determinats per la legislació vigent.

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. En aquest sentit, les mesures d'integració paisatgística que es plantegen són bàsicament de caràcter preventiu, en la concepció del projecte i en la ubicació de les naus projectades. Caldria fer, tanmateix, un estudi més acurat de les afectacions visuals des de la carretera C-26, atenent a la relativa proximitat i a les característiques topogràfiques del terreny, en desnivell i amb una cota més elevada a la zona on es preveu la construcció de les naus.

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.
- Cal basar els colors en la paleta terrosa com a criteri general.

Vegetació:

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

El municipi de Cubells es troba dins una zona amb excedent de nitrogen i zona vulnerable.

Fonaments de dret

Articles 47 i 49 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

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

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

Articles 19 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

-1 Suspendre l'emissió de l'informe sobre la proposta de construcció d'explotació porcina situada al polígon 7, parcel·les 20, 23 i 24 del municipi de Cubells, promoguda per Agropecuaria de Foradada, SL i tramesa per l'Ajuntament, fins que s'aportin alternatives d'acord amb el descrit en l'apartat "Consideracions".

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

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

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 27

Sessió: 17 de gener de 2017

Expedient: 2016 / 062143 / L

Assumpte: Ampliació d'una explotació porcina situada al polígon 1, parcel·la 155

Terme municipal: Foradada

Comarca: Noguera

Informe proposta

Objecte

Ampliació explotació ramadera.

Àmbit d'actuació

Situada a la partida Salinas, polígon 1, parcel·la 155, del terme municipal de Foradada. L'actuació se situa a uns 1.130 m al nord-oest del sòl urbà de Foradada i a uns 770 m del nucli urbà de Rubió de Dalt.

Coordenades UTM ETRS 89: X = 334.119 / Y = 4.638.858

La superfície de la parcel·la és de 38.059 m² (3,81 Ha), segons dades cadastrals de secà.

L'àmbit se situa a la unitat del paisatge UP-18 "Aspres de la Noguera" (Catàleg de paisatge de les Terres de Lleida).

Planejament vigent

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

- Sòl de protecció especial de PEIN i/o Xarxa Natura 2000 (Zona ZEPA "Aiguabarreig Segre - Noguera Pallaresa").

Normes subsidiàries de planejament, aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 27.11.2002 i publicació acordada a l'efecte d'executivitat en la sessió de 7.7.2004 (DOGC núm. 4.198 de 17.8.2004):

- Sòl no urbanitzable forestal, clau SF.

Modificació de les Normes subsidiàries de planejament en el redactat de l'article 119, sòl no urbanitzable forestal (clau SF), aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 11.6.2009 i publicat en el DOGC núm. 5.441 de 12.8.2009.

Tramitació municipal

En data 12.12.2016 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm. 185 de 26.9.2016 i web municipal.

Al·legacions: Certificat de l'Ajuntament de data 26.10.2016 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Informes organismes

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de 22.11.2016 favorable amb condicions, inclòs informe Secció de Ramaderia i Sanitat Animal de 2.11.2016 favorable amb condicions. Totes les condicions són relatives al compliment de la legislació sectorial. No es pronuncia en matèria de dejeccions ramaderes.

Descripció de la proposta

El document proposa l'ampliació d'una explotació ramadera, amb una capacitat actual de 1.535 porcs d'engreix, 125 vedells de cria i 100 vedells d'engreix (1.760 animals en total), per tal d'assolir una capacitat de 1.791 porcs d'engreix i 100 vedells d'engreix, es a dir, un total de 1.891 animals.

La proposta preveu l'ampliació d'una nau porcina d'engreix, per tal d'augmentar la capacitat porcina existent de 1.535 a 1.791 porcs d'engreix.

Una vegada feta l'ampliació, l'explotació disposarà:

Nau 1	existent	228,76 m ²
Infermeria (annex nau 1)	existent	132,24 m ²
Nau 2	existent	317,75 m ²
Nau 3	existent	286,00 m ²
Nau 4	existent	118,58 m ²
Nau 5	existent	156,81 m ²
Nau 6	existent	496,80 m ²
Femer	existent	190,00 m ²
Nau 7 (annex nau 4)	ampliació	212,27 m ²
Tanca perimetral	existent	

Els tancaments verticals de la nova nau seran de blocs de termoargila de color terrós i la coberta a dues aigües de plaques de fibrociment amb fibres naturals amb un pendent del 12 %.

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

- Superfície finca: 38.059 m² ≥ 15.000 m² (art. 112.b NSP)
- Sostre: 2.139,21 m² ≤ 0,20 m²st/m²s = 7.611,8 m² (art. 112.f)
- Alçària reguladora màx.: 3,25 m ≤ 5 m (PB) (art. 112.f NSP)
- Llargada nau: 26,51 m (exist.) + 23,85 m (ampli.) = 50,36 ≤ 100 m (art. 112.f NSP)
- Pendent coberta: 12% ≤ 30% (art. 112.h NSP)
- Distància límits parcel·la: 68 m ≥ 6 m (art. 112.h NSP)
- Distància a eix camí: 25 m ≥ 8 m (art. 78.8 NSP)
- Distància a SU o SAU: > 200 m ≥ 200 m (art. 112.d NSP)
- Dist. a habitatges existents: > 500 m ≥ 200 m (art. 112.d NSP)
- Dist. a aresta exterior carretera: 73,65 m ≥ 25 m (art. 112.d NSP)

L'explotació disposa d'abastament d'aigua a través de la xarxa municipal i de subministrament d'energia elèctrica per mitjà de la xarxa elèctrica. Les aigües residuals seran recollides a les fosses de les diferents naus.

L'accés es realitza per un camí derivat de la carretera de LV-9137 que va de Foradada a Rubió del Mig.

El pressupost total de l'actuació és de 13.796,29 €.

Tècnic redactor: Roser Barons Riu, enginyera tècnica agrícola.

Consideracions

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

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

En relació amb el planejament general vigent del municipi, aquest classifica el sòl de l'àmbit com a sòl no urbanitzable forestal, clau SF. La modificació de les normes subsidiàries de planejament als efectes de completar l'article 119, referent al sòl no urbanitzable forestal, clau SF, fixa per aquest tipus de sòl, en els emplaçaments actualment sense arbrat, siguin erms o cultivats, que es puguin tractar com a sòl agrícola, permetent els usos previstos a l'article 118 per al sòl no urbanitzable agrícola.

L'article 112.g del planejament general vigent del municipi fixa que en els llocs on sigui freqüent l'arbrat, s'han de plantar al llarg de les edificacions fileres d'arbres, d'una classe característica del lloc, en una proporció mínima d'un arbre cada 5 m de longitud, a l'objecte de matisar l'impacte visual de la construcció.

La construcció i ús proposats s'ajusten als paràmetres urbanístics de la qualificació aplicable.

L'expedient conté acreditació que les edificacions existents objecte d'ampliació, estan legalment implantades en sòl no urbanitzable mitjançant certificat de la secretària municipal de data 26.10.2016.

La proposta justifica que el projecte compta amb els accessos i els serveis urbanístics adequats.

La proposta conté un estudi d'impacte i integració paisatgística; l'estudi exposa que s'han considerat dues alternatives: construir en el lloc proposat formant un únic conjunt amb les edificacions existents o en un altre indret. Es justifica que la millor opció és construir la nova nau annexa a la nau 4 de l'explotació existent, ja que en aquesta localització es troben les instal·lacions ramaderes existents i ja disposa dels accessos necessaris. A més a més, la parcel·la escollida es troba en terreny rústic, en una zona marcadament humanitzada per la presència dels camps de conreu, de les explotacions ramaderes, de les carreteres i dels diferents camins d'accés. La proximitat que presenta la proposta respecte a les instal·lacions ramaderes de la pròpia explotació, fa que l'impacte paisatgístic sigui mínim.

També indica que la nova edificació constitueix una ampliació de la nau 4 existent i presentarà la mateixa estructura que la de la nau existent. L'explotació tindrà uns acabats de la coberta i tancaments de color terrós, per tal que quedin integrats al paisatge i per tal de disminuir l'impacte visual de la nau, es preveu implantar un bosc d'arbres resseguint el perímetre del camp annex a les naus existents per tal de reduir la visibilitat d'aquestes des de la carretera.

Atès tot l'exposat, 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. La construcció proposada constituirà una ampliació de la nau 4 existent i presentarà la mateixa estructura que la de la nau existent. L'explotació tindrà uns acabats de la coberta i tancaments de color terrós, per tal que quedin integrats al paisatge.

Es valora adequadament la proposta quant a la ubicació i orientació de la construcció proposada. Tanmateix, per tal de millorar la integració paisatgística, s'estableixen les condicions següents:

Acabats exteriors:

- Donar acabats exteriors correctes.
- Utilitzar materials i colors discrets.
- Basar-se en la paleta terrosa com a criteri general.
- Donar el mateix acabat als paraments o elements de les edificacions existents que el de la nova edificació.

Vegetació:

- No eliminar la vegetació existent i situar les construccions en base a les formacions vegetals estructurants.
- Preveure plantacions d'acompanyament de les construccions i altres elements.
- Escollir espècies i patrons de plantació similars a les formacions vegetals de l'entorn.

En general, cal cuidar els espais al voltant de les edificacions, mantenint-los en bon estat, ordenats i lliures d'acumulació de materials i elements aliens a l'activitat, mantenint la vegetació de l'entorn.

El municipi de Foradada 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 que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

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

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

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

Proposta

-1 Emetre informe favorable sobre la proposta d'ampliació d'una explotació porcina situada al polígon 1, parcel·la 155 del municipi de Foradada, promoguda per Ricardo Roma Codina i tramesa per l'Ajuntament, amb la condició que prèviament a l'atorgament de la llicència l'Ajuntament sol·licitarà un nou informe al Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació respecte al pla de dejeccions ramaderes de l'explotació. Així mateix cal complir amb les condicions referides a la integració paisatgística de l'apartat "Consideracions" de l'expedient.

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

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 28

Sessió: 17 de gener de 2017

Expedient: 2016 / 061664 / L

Assumpte: Construcció d'una explotació bovina situada al polígon 4 parcel·la 75

Terme municipal: La Sentiu de Sió

Comarca: Noguera

Informe proposta

Objecte

Nova explotació ramadera.

Àmbit d'actuació

Situada a la partida el Camp, polígon 4, parcel·la 75, del terme municipal de la Sentiu de Sió. L'actuació se situa a uns 2.500 m al sud del sòl urbà de la Sentiu de Sió i a 2.000 m del nucli urbà de Belcaire d'Urgell.

Coordenades UTM ETRS 89: X = 323.386 / Y = 4.627.140

La superfície parcel·la és de 25.993 m² (2,599 Ha), segons dades cadastrals de regadiu.

L'àmbit se situa a la unitat del paisatge UP-21 "Plana d'Urgell" (Catàleg de paisatge de les Terres de Lleida).

Planejament vigent

Pla territorial parcial de Ponent, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 24.7.2007 i publicat en el DOGC 4982 de 5.10.2007 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 14.1.2010 i publicat en el DOGC núm. 5579 de 3.3.2010.

- Sòl no urbanitzable, zones de protecció agrícola (clau ZPA). Ús admès (art. 155.8).

Tramitació municipal

En data 17.10.2016 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm. 175 de 12.9.2016 i web municipal.

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 6.10.2016 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Informes organismes

Informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de 16.9.2016, favorable amb condicions inclòs informe Secció de Ramaderia i Sanitat animal de 12.08.2016 favorable amb mesures addicionals. Totes les condicions són relatives al compliment de la legislació sectorial. No es pronuncia en matèria de dejeccions ramaderes.

Descripció de la proposta

El document proposa la construcció d'una nova explotació bovina d'engreix fins a una capacitat de 600 vedells d'engreix. La proposta preveu la construcció de tres naus amb tres casetes de distribució d'escomeses, un femer, un cobert per a l'emmagatzematge del farratge pel bestiar i un vestuari amb les següents característiques:

- Nau 1, 2 i 3 de 56,40 m x 17,50 m = 987,00 m² i 6,5 m d'alçada total.
- Caseta 1, 2 i 3 = 3,30 m².
- Cobert de 20,40 m x 15,00 m = 306,00 m² i 9,5 m d'alçada total.
- Vestuari de 6,40 m x 4,40 m = 28,16 m² i 3 m d'alçada total.
- Tancament amb panell prefabricat de formigó en un dels quatre costats de cada nau.
- Tancament total de la façana oest de cada nau amb una porta de dues fulles.
- Coberta de plaques de fibrociment: a dues aigües amb un pendent del 12%.

El projecte incorpora també:

- Femer de 82,5 m x 10,00 m = 825 m².
- Tanca perimetral de malla metàl·lica galvanitzada de simple torsió de 2,00 m d'alçada, al voltant de l'explotació.

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

- Superfície finca: 25.993 m² ≥ 10.000 m² (art.160.2 POUM)
- Superfície mín. parcel·la granges: 25.993 m² ≥ 7.500 m² (art. 173.3 POUM)
- Ocupació màx. granges (naus, casetes i vestuari): 2.999,06 m² ≤ 3.000 m² (art. 173.3 POUM)
- Superfície mín. parcel·la magatzem agrícola: 25.993 m² ≥ 5.000 m² (art. 173.3 POUM)
- Ocupació màx. magatzem agrícola (paller): 306,00 m² ≤ 1.600 m² (art. 173.3 POUM)
- Coef. ocupació previst: 12,72 %
- Alçada a ràfec nau: 6,50 m (alçada total) ≤ 6,50 m (art. 173.3 POUM)
- Alçada a ràfec pal·ler: 8,35 m ≤ 10,00 m (art. 173.3 POUM)
- Distància als llindars: 6,00 m ≥ 5 m (art. 173.4 POUM)

El projecte preveu l'abastament d'aigua a través de la xarxa municipal i el subministrament d'energia elèctrica mitjançant un grup electrogen. Les aigües residuals es conduiran a la fossa sèptica.

L'accés des de Bellcaire d'Urgell es realitza per la carretera C-53 en direcció a Balaguer, a la cruïlla de la Masia de Morros es gira a la dreta i es segueix el camí fins a la fi del mateix.

El municipi de La Sentiu de Sió es troba dins una zona amb excedent de nitrogen i zona vulnerable.

El pressupost total de l'actuació és de 192.292,81 €.

Tècnic redactor: Sergi Gros Navés, 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 llindars 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 que disposa l'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, en l'annex del projecte es manifesta la necessitat d'un paller per a l'emmagatzematge de productes relacionats amb l'activitat ramadera, concretament el farratge pel bestiar.

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.

A més a més de les tres naus destinades a l'engreix de vedells, el projecte proposa la construcció d'un paller de 306,00 m². L'ús de magatzem agrícola o paller es considera admès d'acord l'article 173.1 del planejament general vigent del municipi en el qual s'especifica que tenen aquesta consideració les instal·lacions destinades a emmagatzemar eines, maquinària de tot tipus, productes i altres elements relacionats directament amb l'explotació agrícola o ramadera.

L'article 173.3 del planejament general del municipi referent a les condicions generals de construcció, ampliació, reforma i desplaçament d'edificacions destinades a usos agrícoles o ramaders, estableix que les construccions de noves granges i magatzems agrícoles així com les ampliacions o reformes de les existents han de tenir la condició d'explotació agrària prioritària o en el cas de no ser-ho, hauran d'acreditar el compliment dels requisits que s'hi exigeixen excepte el que fa referència a la renda de referència.

El projecte justifica que 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. Les naus tenen tant sols dues parets, la resta son obertes.

La valoració de la integració paisatgística de les explotacions ramaderes és millorable en els següents aspectes:

Acabats exteriors:

- Cuidar els materials d'acabat i el color de coberta i façanes optant per l'harmonització amb l'entorn. Les naus han d'anar arrebossades i pintades amb colors de gamma terrosa, evitant els colors saturats que provoquin lluïssors per tal d'aconseguir que totes les instal·lacions tinguin un aspecte cuidat, net, endreçat i visualment homogeni.

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.

Entorn:

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

Fonaments de dret

Articles 47 i 49 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.

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

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

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

Proposta

-1 Emetre informe favorable sobre la proposta de construcció d'una explotació bovina situada al polígon 4, parcel·la 75 del municipi de La Sentiu de Sió, promoguda per Gerard Valls Camí i tramesa per l'Ajuntament, amb la condició que prèviament a l'atorgament de la llicència l'Ajuntament sol·licitarà un nou informe al Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació respecte al pla de dejeccions ramaderes de l'explotació. Així mateix cal complir amb les condicions d'integració paisatgística de l'apartat "Consideracions" de l'expedient i amb la condició que el conjunt integrat per les tres naus, les tres casetes de distribució d'escomeses i els vestuari no superin el llinar de 3.000 m² d'ocupació màxima per a les granges fixat a l'article 173.1 del planejament vigent del municipi.

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

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 29

Sessió: 17 de gener de 2017

Expedient: 2016 / 060903 / L

Assumpte: Construcció d'un magatzem agrícola i paller situat al polígon 2, parcel·la 158

Terme municipal: Montgai

Comarca: Noguera

Informe proposta

Objecte

Construcció de magatzem agrícola i paller.

Àmbit d'actuació

Situada a la partida Cadolles, polígon 2, parcel·la 158, l'actuació es situa a uns 670 m al sud del sòl urbà de Montgai.

Coordenades UTM ETRS 89: X = 330.600 / Y = 4.628.600.

La superfície de la parcel·la és de 12.660 m² (1,27 Ha), segons dades cadastrals de regadiu.

L'àmbit es troba dins la unitat del paisatge UP-19 "Baix Sió" (Catàleg de paisatge de les Terres de Lleida), la qual està vertebrada longitudinalment pel tram final del riu Sió.

Planejament vigent

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

- Sòl de protecció preventiva.

Pla d'ordenació urbanística municipal aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 29.10.2009 i publicat en el DOGC núm. 5532 de 23.12.2009.

- Sòl no urbanitzable de valor agrícola, clau NU-1. Ús admès (art. 183.3.a).

Modificació número 4 del Pla d'ordenació urbanística municipal relativa a la disposició peticional B.11 normativa específica per les activitats ramaderes amb finalitats industrials i comercials aprovada definitivament per la CTULL en data 30.4.2014 i publicada en data 30.5.2014 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

Regula les noves implantacions i les existents en sòl classificat i les situades a menys de 500 m d'aquest sòl.

Tramitació precedent:

- Construcció d'explotació bovina, al polígon 2, parcel·la 158 del municipi de Montgai, informada favorablement per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 28.1.2016 (Exp. 2015/58148/L).

Tramitació municipal

En data 14. 7.2016 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm. 131 de 11.7.2016 i web municipal.

Informes organismes

Informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de data 20.9.2016, favorable amb condicions. Totes les condicions són relatives al compliment de la normativa urbanística.

Descripció de la proposta

El document proposa construir un magatzem agrícola destinat a resguardar la maquinària necessària per desenvolupar les tasques de neteja i alimentació de l'explotació bovina existent a la mateixa parcel·la, així com l'emmagatzematge de la palla i el farratge necessari per alimentar el propi bestiar.

Es proposa la construcció d'un magatzem de 43,30 m x 21,20 m = 917,96 m² de sostre i 10 m d'alçada total. Els tancaments seran de paret d'obra de formigó i la coberta de plaques de fibrociment de gran ona a dues aigües amb un pendent del 15 %.

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

- | | | | |
|---|-------------------------|-----------|-------------------|
| - Superfície finca: | 12.660 m ² | | |
| - Sup. ocupació nou magatzem: | 917,96 m ² | | |
| - Sup. ocupació existent (Exp. 2015/58148/L): | 2.099,52 m ² | | |
| - Sup. ocupació total: | 3.017,48 m ² | = 23,83 % | |
| - Alçada reguladora màxima: | 10 m | ≤ 10 m | (art. 176.c POUM) |
| - Separació límits finca: | 5 m | ≥ 5 m | (art. 176.d POUM) |

El projecte de tramitació precedent de construcció d'una explotació bovina preveia l'abastament d'aigua a través de la xarxa de reg i el subministrament d'energia elèctrica a través de la xarxa elèctrica. Les aigües residuals es gestionen conjuntament amb les dejeccions ramaderes.

L'accés es realitza des de la carretera de Montgai a Bellmunt d'Urgell i per un camí interior.

El pressupost total de l'actuació és de 159.391,50 €

Tècnic redactor: Joan Campos Vilanova, enginyer tècnic agrícola.

Consideracions

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

La proposta es planteja inclosa en els supòsits d'actuacions en sòl no urbanitzable previstos per la legislació urbanística vigent, com a construccions pròpies d'una activitat agrícola, el conjunt de la qual supera els llindars 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.

L'expedient conté acreditació mitjançant informe del tècnic municipal de data 7.9.2016 que les edificacions existents en sòl no urbanitzable, a les quals està vinculada la proposta, disposen de llicència d'obres de 25.2.2016, amb número d'expedient 5/2015. El tècnic municipal també concreta en l'escrit que les edificacions a les quals està vinculada la proposta estaven en fase de construcció en el moment d'emetre l'esmentat informe i que no existia cap altra edificació a la parcel·la.

En relació amb el que disposa l'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, en el document annex al projecte es justifica la necessitat de construir un magatzem principalment per l'emmagatzematge de la palla i farratge necessari per alimentar el bestiar, aquest també s'utilitzarà per a resguardar la maquinària necessària per al desenvolupament de l'activitat ramadera i agrícola.

A la vegada, en el document es manifesta que el promotor és titular d'una explotació ramadera autoritzada de 657 vedells d'engreix, 600 dels quals es troben a l'explotació existent a la mateixa parcel·la (Exp. 2015/58148/L).

També es realitza el càlcul del volum necessari per a poder emmagatzemar la palla necessària per a un cycle productiu en dos lots, el valor resultant i necessari és de 6.970 m³. La construcció proposada té una capacitat d'emmagatzematge d'uns 7.527,27 m³.

S'aporta DUN del 2016 en la qual es manifesta que el promotor gestiona 26,09 ha, de les quals 1,02 ha són de blat tou, 2,81 ha de blat de moro, 19,45 ha d'ordi i 1,64 ha de triticle, amb aquesta es pretén justificar que el magatzem també s'utilitzarà per la maquinària necessària per l'activitat agrícola.

Amb tot això, l'annex conclou que el volum del magatzem proposat està dimensionat d'acord les necessitats de l'explotació i que el seu ús va enfocat única i exclusivament a l'activitat ramadera i agrícola preexistents.

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

El projecte concreta que 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 es tracta d'una construcció lligada a una explotació existent que ja compta amb naus a la parcel·la. A més a més, es considera que el paisatge té una fragilitat mínima degut que es troba en una zona on és habitual l'activitat agrícola i ramadera. En aquest sentit, les mesures d'integració paisatgística que es plantegen són bàsicament de caràcter preventiu. El projecte proposa plantar arbres al voltant del nou magatzem i conservar els marges de l'entorn per tal de reduir el seu impacte i millorar la seva integració, també es proposa donar acabats homogenis i de color de la gamma terrosa, tant a les façanes com a la coberta; s'ampliarà la tanca al voltant de l'edificació proposada amb el mateix model que el de la tanca existent i per últim, la proposta evita la dispersió de les construccions per tal d'aconseguir una distribució més compacta del conjunt. En l'estudi es manifesta que el magatzem presenta una volumetria senzilla i conserva la proporcionalitat, escala i dimensions respecte les edificacions existents.

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 d'edificacions amb l'objectiu d'unificar l'aspecte de les instal·lacions existents amb les de l'ampliació.

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.

Fonaments de dret

Articles 47 i 49 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.

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

-1 Emetre informe favorable sobre la proposta de construcció de magatzem agrícola i paller situat al polígon 2, parcel·la 158 del municipi de Montgai, promoguda per Pau Salse Bernadó i tramesa per l'Ajuntament, amb les condicions descrites a l'apartat de "Consideracions" respecte la integració paisatgística, que cal incorporar en la llicència d'obres municipal.

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

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 30
Sessió: 17 de gener de 2017
Expedient: 2016 / 061486 / L
Assumpte: Ampliació d'una explotació porcina situada al polígon 4, parcel·la 134
Terme municipal: Oliola
Comarca: Noguera

Informe proposta

Objecte

Ampliació explotació ramadera.

Àmbit d'actuació

Partida C. Bella, polígon 4, parcel·la 134. La parcel·la està situada a 263 m a l'est del sòl urbà del nucli Plandogau i a uns 3.000 m al sud-est d'Oliola. Dins la unitat del paisatge UP-5 "Vall del Llobregós" (Catàleg de paisatge de les Terres de Lleida).

Coordenades UTM: X = 351.796 / Y = 4.636.560.

La superfície total de la parcel·la és de 78.374 m² (7,84 Ha), segons dades cadastrals de secà.

Planejament vigent

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

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

Normes subsidiàries de planejament, aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 2.12.1998 i publicades en el DOGC núm. 4935 de 27.7.2007:

- Sòl no urbanitzable ordinari, clau NU-1. Ús admès (art. 119.3)

Modificació de les NSP relativa a la modificació de l'article 113 "Construccions ramaderes en sòl no urbanitzable", aprovada definitivament per la CTULL en la sessió de 23.6.2011 i publicada en el DOGC núm. 6008 de 18.11.2011.

Tramitació municipal

En data 26.09.2016 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm. 166 de 30.08.2016 i web municipal

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 23.09.2016 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Informes organismes

Certificat de l'Ajuntament de 3.10.2016 conforme s'ha demanat informe al Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació, en data 9.8.2016, i que passat el termini d'un mes des de la sol·licitud no consta emès.

Descripció de la proposta

El document proposa l'ampliació d'una explotació porcina de cicle tancat amb una capacitat actual de 100 verres, 4 mascles, 480 deslletament i 700 porcs d'engreix (1.284 places en total), per tal d'assolir una capacitat de 312 truges, 2 mascles, 30 de reposició, 1.548 deslletament i 700 porcs d'engreix amb una capacitat tota final de 2.828 caps.

L'explotació ramadera actual compta amb les següents edificacions i instal·lacions:

- Nau A de 54,50 m x 12,20 m + edificació adjunta de 5,00 m x 3,40 m = 664,90 m².
- Nau B de 67,00 m x 13,80 m = 924,60 m².
- Bassa de purins 1, de 238,60 m².
- Bassa de purins 2, de 500,00 m².
- Tanca perimetral de malla galvanitzada de simple torsió de 2 m d'alçada.

La proposta preveu les construccions amb les següents característiques:

- Nau 2 de 9,40 m x 51,20 m = 481,28 m² i 5,02 m d'alçada total. Coberta a dues aigües amb plaques de fibrociment amb un pendent del 25%.
- Nau 3 de 22,68 m x 22,06 m = 500,32 m² i 6,49 m d'alçada total. Coberta a dues aigües amb plaques de fibrociment de gran ona amb un pendent del 20%.
- Nau 4 de 6,80 m x 6,80 m = 46,24 m² i 3,77 m d'alçada total. Coberta amb un únic pendent del 18% amb plaques de fibrociment de gran ona.
- Ampliació nau A mitjançant:
 - o Nau 1 de 3,60 m x 12,20 m = 43,92 m² i 5,33 m d'alçada total.
 - o Nau 5 de 7,60 m x 12,60 m = 95,76 m² i 5,43 m d'alçada total.
 - o Cobertes a dues aigües amb plaques de fibrociment de gran ona amb un pendent del 20%.
- Infermeria de 6,60 m x 6,80 m = 44,88 m² i 4,50 m d'alçada total. Coberta amb un únic pendent del 25% amb plaques de fibrociment de gran ona.
- Magatzem instal·lació calefacció amb forma trapezoïdal amb bases de 4,06 m, 6,05 m i una h de 4,40 m = 22,24 m² i 3,30 m d'alçada total. Coberta amb un únic pendent de fibrociment de gran ona.
- Tancaments exteriors amb parets de formigó armat prefabricat.

El projecte proposa també instal·lar una tanca perimetral de malla galvanitzada de simple torsió de 2 m d'alçada al voltant de la nau 2, la qual queda fora de la tanca existent.

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

- Superfície finca: 78.374 m² ≥ 15.000 m² (art. 113.b MNSP)
- Sup. ocupació edificacions existents: 1.589,50 m²
- Sup. ocupació edificacions proposades: 1.234,64 m²
- Sostre edificable màx.: 2.824,14 m² ≤ 7.837,4 m² (art. 113.d MNSP)
- Alçada a carener: 6,49 m ≤ 10 m (art. 113.d MNSP)
- Nombre de plantes: PB ≤ PB (art. 113.d MNSP)

- Llargada màxima: 65,70 m \leq 120 m (art. 113.d MNSP)
- Distància als lindars: 13,15 m \geq 10 m (art. 113.d MNSP)
- Distància a casc urbà Plandogau: 263 m \geq 150 m (art. 113.c MNSP)
- Distància mínima habitatges aïllats: no es justifica \geq 100 m (art. 113.c MNSP)

L'explotació disposa d'abastament d'aigua procedent de la xarxa municipal i de subministrament d'energia elèctrica mitjançant escomesa elèctrica. Les aigües residuals es gestionen conjuntament amb els purins.

L'accés es realitza per un camí veïnal que surt de la carretera de Plandogau.

El pressupost total de l'actuació és de 143.467,58 €.

Tècnic redactor: Miquel Albrich Calvo, enginyer tècnic agrícola.

Consideracions

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

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

En relació amb el planejament general vigent del municipi, aquest classifica el sòl de l'àmbit com a sòl no urbanitzable. La construcció i ús proposats s'ajusten als paràmetres urbanístics de la qualificació aplicable; tanmateix la proposta no especifica la distància a altres habitatges aïllats de finques veïnes, la qual ha de ser com a mínim de 100 m d'acord l'establert a l'article 113.c de la Modificació puntual de les NSP, per la qual cosa en el tràmit de la llicència d'obres s'ha de justificar el compliment dels paràmetres fixats per la normativa referida.

L'expedient conté acreditació que les edificacions existents, objecte d'ampliació, i estan legalment implantades (Exp. llicència urbanística 02/2006) en sòl no urbanitzable mitjançant certificat del secretari municipal de data 29.7.2016.

El projecte justifica que els accessos i els serveis urbanístics són adequats.

En relació amb el Pla territorial parcial de Ponent, la proposta està situada en el sòl de protecció especial de sòl de valor natural i de connexió, àmbit en el qual es consideren incompatibles totes aquelles actuacions d'edificació o de transformació de sòl que puguin afectar de forma clara els valors que motiven la protecció especial.

No s'aporten alternatives d'ubicació en sòl de protecció preventiva, ja que és una ampliació d'una explotació existent. En la proposta es justifica que l'ubicació de l'ampliació en una finca diferent comportaria un major impacte paisatgístic i un increment del cost econòmic, tant d'instal·lacions, com d'infraestructures, ja que l'emplaçament proposat evita executar accessos nous i dispersar noves edificacions pel territori. No obstant això, per tal d'aconseguir una millor ordenació del conjunt, es considera necessari l'estudi de noves alternatives d'ubicació dins de la mateixa parcel·la. Tot i això, cal ubicar la nau 2 de nova construcció al nord de la nau A existent i paral·lela a la mateixa, estructurant així el conjunt d'una forma més compacta i ordenada, i amb menor impacte paisatgístic.

L'estudi d'impacte i integració paisatgística inclou un annex que analitza els efectes de la inserció de l'edificació en l'entorn territorial i demostra la seva compatibilitat amb la preservació dels valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl, tal i com disposa l'article 2.6.5 del Pla territorial parcial de Ponent. L'estudi exposa que a la parcel·la on s'ubica l'explotació no hi hàbitats d'interès comunitari i que tant a la zona objecte d'estudi com a les seves proximitats, no es troba cap espai d'interès geològic, a més a més conclou que l'explotació ramadera on s'ha de realitzar l'ampliació queda integrada entre els camps de conreu i les zones boscoses de matollars.

L'Estudi d'impacte i integració paisatgística considera que la magnitud de l'impacte visual del projecte és compatible o moderada, atès que el paisatge té una fragilitat mínima i que l'explotació es troba en una zona de visibilitat baixa. En aquest sentit les mesures d'integració paisatgística que es plantegen són bàsicament de caràcter preventiu. El projecte proposa plantar arbres en filera al voltant de les façanes nord i est de la nau 2 de nova construcció per tal de reduir el seu impacte, també es proposa deixar una franja erma d'entre 15 i 20 m a tot el vol de la tanca per tal d'afavorir a la fauna i la flora autòctona. L'ampliació proposada es realitzarà amb les mateixes tipologies constructives que les existents. A excepció de la nau 2, la resta de construccions proposades s'ubiquen en l'interior de les construccions existents o es plantegen com a petites ampliacions dels edificis existents.

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, bé sigui com a material únic o formant elements estructurals visibles, 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.

Tanques:

- Minimitzar-ne la presència i utilitzar models unitaris i homogenis amb la tanca existent.
- Situar-les en relació als elements del paisatge (topografia, parcel·lari).

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'Oliola 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 que 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

-1 Suspendre l'emissió de d'informe sobre la proposta d'ampliació d'una explotació porcina situada al polígon 4, parcel·la 134 del municipi d'Oliola, promoguda per Cal Aleix, SCP, i tramesa per l'Ajuntament, fins que s'aporti una nova proposta, ubicant la nau 2 de nova construcció al nord de la nau A existent i paral·lela a la mateixa.

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

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

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 31

Sessió: 17 de gener de 2017

Expedient: 2015 / 057708 / L

Assumpte: Construcció d'una explotació ovina situada al polígon 10, parcel·la 5

Terme municipal: Vallfogona de Balaguer

Comarca: Noguera

Informe proposta

Objecte

L'expedient de sol·licitud d'informe per a la construcció d'explotació ovina situada al polígon 10, parcel·la 5 del l'Imunicipi de Vallfogona de Balaguer, ha estat promogut per MURGACA, SA i tramès per l'Ajuntament d'acord amb el procediment fixat al Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Consideracions

En dates 29.6.2015 i 16.10.2015 es va sol·licitar al promotor la presentació de diversa documentació per tal de completar l'expedient, amb l'avertiment que, transcorregut el termini de 3 mesos legalment establert sense haver aportat la documentació sol·licitada, es produiria la caducitat de l'expedient i es procediria a l'arxiu de les actuacions, d'acord amb l'article 95 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

Com sigui que ha transcorregut abastament el termini esmentat anteriorment sense que hagi estat aportada la documentació sol·licitada, correspon declarar la caducitat de l'expedient.

Fonaments de dret

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, i el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol;

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

Proposta

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

-1 Declarar la caducitat de l'expedient de construcció d'una explotació ovina situada al polígon 10, parcel·la 5, de Vallfogona de Balaguer, promogut per MURGACA, SA i tramès per l'Ajuntament, i procedir a l'arxiu de les actuacions.

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

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 32

Sessió: 17 de gener de 2017

Expedient: 2016 / 062051 / L

Assumpte: Instal·lació de 6 panells fotovoltaics a la coberta d'un magatzem situat al polígon 11, parcel·la 138

Terme municipal: Vallfogona de Balaguer

Comarca: Noguera

Informe proposta

Objecte

Instal·lació solar fotovoltaica per autoconsum.

Àmbit d'actuació

Situada a la partida l'Era Vella, polígon 11, parcel·la 138. L'actuació se situa a uns 1.900 m al sud del sòl urbà de Vallfogona de Balaguer.

Coordenades UTM ETRS89: X = 318.750 / Y = 4.622.382.

La superfície parcel·la 138 de 18.226 m² (1,82 Ha), segons dades cadastrals de regadiu.

La parcel·la se situa a la unitat del paisatge UP-21 "Plana d'Urgell" (Catàleg de paisatge de les Terres de Lleida).

Planejament vigent

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

- Sòl de protecció preventiva.

Normes subsidiàries de planejament, aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 30.4.1996 i publicades en el DOGC núm. 2220 de 19.6.1996.

- Classificació: Sòl no urbanitzable
- Qualificació: Sòl no urbanitzable agrícola general, clau N1. Ús admès (art. 108.1)

Tràmit precedent:

Projecte d'ampliació d'una explotació bovina situada al polígon 11, parcel·la 138. Informat favorablement per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, de 3.12.2015 (Exp. 2015 / 058425 / L).

Tramitació municipal

En data 25.11.2016 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm. 161 de 23.8.2016, tauler d'anuncis, web municipal i Diari Segre.

Certificat de data 16.11.2016 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Informes organismes

No s'escau.

Descripció de la proposta

La proposta planteja la instal·lació d'un sistema de captació solar fotovoltaic sobre la coberta d'una marquesina existent a l'explotació ramadera i la instal·lació d'un grup electrogen en un dels magatzems existents per quan l'energia de la captació fotovoltaica no sigui suficient. L'objecte de la proposta és generar l'energia elèctrica per l'autoconsum de la granja sense connexió a la xarxa de subministrament.

La instal·lació consisteix en 6 panells fotovoltaics policristal·lins de 200 Wp, sobre una estructura fixa de bigues metàl·liques inclinada uns 10° i orientada al sud, un inversor de 5000 VA, un carregador de bateries automàtic de 160 A, 24 V i una bateria que pot emmagatzemar fins a 21 kW.

Es proposa també instal·lar un grup electrogen de 30/33 kVA a 1500 rpm.

Amb la proposta es pretén aconseguir una reducció dels costos elèctrics i col·laborar a la protecció del medi ambient.

- Superfície finca: 18.226 m²
- Superfície ocupació: sobre coberta
- Superfície plaques solars: 7,65 m²

El pressupost d'execució material és de 17.875,60 €.

Tècnic redactor: Antoni Tudel Gardenyes, enginyer tècnic agrícola.

Consideracions

Aquest informe s'emet únicament a efectes de legalitat urbanística dels projectes 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 instal·lacions i obres necessàries per a la producció d'energia a partir de fonts renovables.

A la vegada, atesa l'escassa entitat de les obres i de la superfície de sòl afectada per l'actuació, la proposta està inclosa en les excepcions a l'aprovació d'un projecte d'actuació específica que disposen els articles 48.1.a) i 59.1.b) del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística i resta subjecta a l'informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme.

Pel que fa a la situació de legalitat del cobert existent sobre el qual s'instal·larà el sistema fotovoltaic, l'expedient conté informe del tècnic municipal, de data 29.7.2016, on s'indica que l'edificació està legalment implantada.

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

En relació amb el planejament general vigent del municipi, aquest classifica l'àmbit d'actuació com a sòl no urbanitzable i el qualifica com a agrícola general, clau N1. L'ús proposat no contradiu els paràmetres urbanístics de la qualificació aplicable.

La zona del projecte, ubicada a la unitat de paisatge UP-21 "Plana d'Urgell", es caracteritza per ser un territori planer, amb relleus molt suaus i horitzons rectilinis i llunyans, i amb una intensa activitat agrícola de conreus d'herbacis de regadiu que compta amb nombroses granges agrícoles i/o ramaderes, polígons industrials i infraestructures de comunicació.

El projecte presentat consisteix en una intervenció que, per la seva naturalesa, no suposa un canvi significatiu del paisatge de la zona i és assumible des del punt de vista paisatgístic.

L'estudi d'impacte e integració paisatgística conclou que la instal·lació de les plaques fotovoltaïques sobre la teulada d'un edifici de l'explotació existent, té una escassa incidència ambiental en tots els aspectes.

Fonaments de dret

Articles 47 i 48.3 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

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

Proposta

-1 Emetre informe favorable sobre la proposta d'instal·lació solar fotovoltaica per autoconsum situada al polígon 11, parcel·la 138 del municipi de Vallfogona de Balaguer, promoguda per LA PLANA SCP i tramesa per l'Ajuntament.

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

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 33

Sessió: 17 de gener de 2017

Expedient: 2016 / 061890 / L

Assumpte: Construcció d'explotació avícola situada al polígon 4, parcel·la 50

Terme municipal: Massoteres

Comarca: Segarra

Informe proposta

Objecte

Construcció d'explotació avícola.

Àmbit d'actuació

La proposta se situa en el polígon 4, parcel·la 50 del terme municipal de Massoteres. La parcel·la on se situa la nova edificació es la 50 de l'esmentat polígon, que té una superfície, segons cadastre, de 307.832 m² (30,78 ha).

En el contingut de la proposta es planteja que la nova edificació es situa en una part de la parcel·la 50 que és segregació d'ella, d'una superfície de 53.032,55 m². No s'aporta escriptura de segregació.

La nova edificació es situa al nord-oest del nucli de Massoteres, a uns 1.100 m del límit del seu sòl urbà / urbanitzable.

L'accés a l'àmbit es realitza pel camí de Guissona a Cornudella.

Planejament vigent

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

- Sòl de protecció preventiva.

Pla d'Ordenació Urbanística Plurimunicipal (POUPM) dels municipis de Biosca, Granyena de Segarra, Les Oluges, Massoteres, Montornès de Segarra, Plans de Sió, Sant Guim de la Plana i Talavera, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida (CTULL) en data 3.12.2009, i publicat en el DOGC núm. 5657 de 25.6.2010 als efectes de la seva executivitat.

Classificació: Sòl no urbanitzable.

Qualificació: Sòl no urbanitzable de protecció preventiva (clau 21). Ús admès (art. 276).

Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Plurimunicipal (POUPM) dels municipis de Biosca, Granyena de Segarra, Les Oluges, Massoteres, Montornès de Segarra, Plans de

Sió, Sant Guim de la Plana i Talavera, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida (CTULL) en data 21.7.2011, i publicat el 3.10.2011 als efectes de la seva executivitat.

Expedients relacionats:

Ampliació d'explotació ramadera al polígon 4, parcel·les 43-50. Informe favorable de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 7.2.2013. (Exp.2012/48981/L).

Ampliació d'explotació porcina situada al polígon 4, parcel·les 43-50. Informe favorable de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 24.11.2016. (Exp. 2016/61070/L)

Tramitació municipal

En data 10.11.2016 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP 29.8.2016 i web municipal.

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 8.11.2016 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Informes organismes

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de 10.12.2016. Favorable amb condicions. Inclou l'informe de la Secció de Ramaderia i Sanitat Animal de 6.10.2016. Favorable amb condicions.

Descripció de la proposta

La proposta planteja la construcció d'una explotació avícola per a 44.000 pollastres d'engreix, a situar en una parcel·la segregada de la parcel·la 50 del polígon 4; en no aportar escriptura de segregació, cal considerar-la com ampliació de l'explotació porcina i bovina existent a la parcel·la 50.

A tal efecte, es preveu la construcció d'una nau de 120,90 m X 20,30 m, dos túnels de 32,03 m de llargada a cada lateral, un magatzem de 35 m², un femer de 300,00 m² i un dipòsit d'aigua de 71,63 m², un tanc de gas de 30 m² i tanca perimetral metàl·lica de simple torsió.

En conjunt, segons la proposta, una vegada realitzada l'ampliació el conjunt, la parcel·la 50, disposarà de:

Nau 1	existent per garrins	495,00 m ² st
Nau 2	existent per garrins	495,00 m ² st
Nau 3	existent per truges	318,65 m ² st
Nau 4	existent per truges	538,20 m ² st
Nau 6	existent per truges	1.348,52 m ² st
Bassa purins 1	existent	342,00 m ²
Bassa purins 2	existent	316,00 m ²
Bassa purins 3	existent	285,00 m ²
Bassa purins 4	existent	920,00 m ²
Infermeria	existent per vedells	42,41 m ² st
Nau 7	existent magatzem	488,00 m ² st

Nau 8	existent per vedells	1.713,60 m2 st
Femer 2	existent	354,00 m2
Bassa aigua 1	existent	316,11 m2
Bassa aigua 2	existent	1.562,58 m2
Dipòsit aigua 1	existent	96,33 m2
Dipòsit aigua 2	existent	96,33 m2
Nau 9	prevista per porcí	1.666,08 m2 st
Nau 10	prevista per porcí	1.666,08 m2 st
Bassa de purins	prevista per porcí	1.125,00 m2
Nau	nova per pollastres	2.518,33 m2 st
Magatzem	nou	35,00 m2 st
Dipòsit	nou	71,63 m2
Femer	nou	300,00 m2
Tanc	nou	30,00 m2
Total sostre existent		8.771,54 m2 st
Total sostre de l'ampliació		2.553,33 m2 st
Total sostre en parcel·la 50		11.324,87 m2 st

Pel que fa als paràmetres urbanístics, cal considerar:

Superfície finca (parcel·la 50):	307.832 m2
- Sostre ampliació prevista:	2.553,33 m2
- Sostre total:	11.324,87 m2
- Alçada a carener:	5,24 m
- Nombre de plantes:	PB
- Llargada màxima:	120,90 m
- Distància tanca a eix camí:	25 m \geq 5 m (art. 89.1 POUPM)
- Distància edifici a eix camí:	26 m \geq 10 m (art. 89.1 POUPM)
- Distància als llindars:	14 m \geq 6 m (art. 89.1 POUPM)
- Distància a SU:	1.100 m \geq 200 m (art. 89.1 POUPM)
- Distància a habitatges aïllats:	> 80 m \geq 80 m (art. 89.1 POUPM)
- Distància a captacions aigua potable:	cal justificar \geq 80 m (art. 89.1 POUPM)
- Distància a conduccions aigua:	> 40 m \geq 40 m (art. 89.1 POUPM)
- Distància a àrees lleure/interès:	cal justificar \geq 200 m (art. 89.1 POUPM)
- Distància ratlla blanca carreteres:	474,00 m \geq 25 m (art. 89.1 POUPM)
- Distància a C-25:	> 50 m \geq 50 m (art. 89.1 POUPM)

El projecte preveu l'abastiment d'aigua a través de la xarxa municipal i el subministrament d'energia elèctrica.

Els tancaments es preveuen amb panells sandvitx i les cobertes d'iguals panells.

Pressupost de l'ampliació: 386.939,23 €

Tècnic redactor: Miquel Albrich Calvo, enginyer tècnic agrícola

Consideracions

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

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

En relació amb el planejament general vigent del municipi, aquest classifica l'àmbit d'actuació com a sòl no urbanitzable. La construcció i ús proposats s'ajusten als paràmetres urbanístics de la qualificació aplicable, a excepció de la distància a captacions d'aigua potable que no queda especificada i la distància a àrees de lleure i indrets d'interès històric i monumental, especialment respecte al jaciment 10 Cornudella que segons l'article 89 del POUPM han de ser de 80 m i 200 m, respectivament. Cal justificar el compliment d'aquestes distàncies en el tràmit de llicència.

En la documentació de l'expedient relacionat (Exp. 2016/ 61070/L) que contempla les edificacions existents en la parcel·la 50 del polígon 4 de Massoteres, hi consta informe del tècnic municipal de Massoteres en referència a la legalitat de les edificacions existents, en el que s'indica que les edificacions existents han estat subjectes a llicència d'obres, tot i algunes aproximacions.

En la documentació de l'esmentat expedient relacionat, no es determina la localització de la infermeria existent de 42,41 m², ni tampoc es contempla en l'informe de l'ajuntament de Massoteres referent a la legalitat de les edificacions existent. Cal que en el tràmit de llicència quedi localitzada l'esmentada construcció i justificat que compleix els paràmetres urbanístics que li son d'aplicació.

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

Es valora adequadament la proposta quant a la ubicació i orientació de la construcció proposada. Tanmateix, per tal de millorar la integració paisatgística, s'estableixen les condicions següents:

Acabats exteriors:

- Donar acabats exteriors correctes.
- Utilitzar materials i/o colors discrets, no blancs.
- Basar-se en la paleta terrosa com a criteri general.
- Limitar l'ús del color verd a casos justificats.
- Dotar, progressivament, als elements existents, del mateix color, començant pels paraments mes visibles.

Elements auxiliars:

- Soterrar les esteses de serveis.

Camins i accessos:

- Dissenyar amb cura l'accés, els aparcaments i els espais funcionals i de circulació.

Vegetació:

- No eliminar la vegetació existent i situar les construccions en base a les formacions vegetals estructurants.
- Preveure plantacions d'acompanyament de les construccions i altres elements.
- Escollir espècies i patrons de plantació similars a les formacions vegetals de l'entorn.

En general, cal cuidar els espais al voltant de les edificacions, mantenint-los en bon estat, ordenats i lliures d'amuntegaments de materials i elements aliens a l'activitat, mantenint la vegetació de l'entorn i dotar els paraments o elements de l'edificació existent, progressivament, amb el mateix color que la nova edificació.

El municipi de Massoteres es troba en zona vulnerable en relació amb la contaminació de nitrats.

Fonaments de dret

Articles 47 i 49 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

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

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

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

Proposta

- Emetre informe favorable sobre la proposta per a la construcció d'una explotació avícola situada al polígon 4, parcel·la 50 del municipi de Massoteres, promoguda per Maria Neus Mangues Tarroja i tramesa per l'Ajuntament amb la condició que prèviament a l'atorgament de la llicència, l'Ajuntament sol·licitarà un nou informe al Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació respecte al pla de dejeccions ramaderes de l'explotació i amb la condició que en el tràmit de llicència d'obres municipal, es complexin les condicions següents:

- Justificar la distància de 80 m mínim a captacions d'aigua potable.
- Justificar la distància de 200 m mínim a àrees de lleure i indrets d'interès històric i monumental, especialment respecte al jaciment 10 Cornudella.
- Localitzar la infermeria i justificar el compliment dels paràmetres urbanístics que li són d'aplicació.
- Les referents a paisatge de l'apartat de "Consideracions".

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

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 34

Sessió: 17 de gener de 2017

Expedient: 2016 / 061250 / L

Assumpte: Rehabilitació de masia Torre Combelles per a ús de restaurant i habitatge, ubicat al polígon 3, parcel·la 118

Terme municipal: Sanaüja

Comarca: Segarra

Informe proposta

Objecte

Legalització restaurant en masia catalogada.

Àmbit d'actuació

Situada a la partida Torre Combella. Polígon 3, parcel·la 118, l'actuació se situa a uns 1.000 m al sud-est del sòl urbà de Sanaüja.

Coordenades UTM ETRS 89: X = 360.400 / Y = 4.636.000

La superfície de la parcel·la és de 77.094 m² (7,71 Ha), segons dades cadastrals de secà.

L'àmbit se situa a la unitat del paisatge UP-5 "Vall del Llobregós" (Catàleg de paisatge de les Terres de Lleida).

Planejament vigent

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

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

Normes subsidiàries de planejament, aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida d'1.4.1998:

- Zona de cases de pagès, clau 5.

Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament, respecte a la regulació del sòl no urbanitzable i a les zones d'edificació discontinua, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 7.2.2013 i publicada en el DOGC núm. 6508 de 25.11.2013 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

Pla especial del Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida d'11.10.2012, publicació acordada en la sessió de 22.3.2013 i publicat en el DOGC núm.6359 de 19.4.2013 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

- Fitxa 13 "Torre Combelles". Ús admès article 23.3.

Tramitació municipal

En data 24.08.2016 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Descripció de la proposta

El document proposa la legalització del restaurant situat en la masia anomenada Torre Combelles inclòs en el Pla especial urbanístic del Catàleg de masies i cases rurals del municipi de Sanaüja.

Es descriu la part de restaurant com a superfície construïda de 498,27 m². Situat tot en planta baixa i construït a base de murs de pedra. L'alçada lliure mínima de 2,50 m. El restaurant disposa de 2 portes d'accés.

Distribució superfícies planta baixa part restauració:

Menjador de 229,67 m²

Zona barra de 9,60 m²

Cuina de 79,15 m²

Serveis de 24,98 m²

Pas cap a serveis de 9,60 m²

Vestuari personal de 15,06 m²

Cambres de fred de 21,89 m²

Pas cap a cambres de fred de 6,66 m²

Pas cap a vestuari i magatzem de 17,04 m²

Magatzem de 32,64 m²

Cambra climatització de 4,35 m²

Total superfície útil de 450,64 m²

Distribució superfícies planta baixa part no vinculades a l'activitat de restauració:

Església – capella de 24 m²

Cellers d'un total de 119 m²

Petit magatzem obert de 10,50 m²

Instal·lacions residència promotor i futur turisme rural de 68,65 m²

Antic forn de pa de 17,80 m²

Total superfície no vinculada de 239,95 m²

L'edificació està formada per planta baixa, planta primera i segona, tal com s'ha descrit en el primer apartat. En la planta baixa s'ubica, principalment, l'activitat de restauració, i una altra part correspon a la residència del promotor, amb vistes a destinar-la, en un futur, a una activitat de turisme rural.

Així doncs, en les plantes superiors s'ubicaran les següents peces:

Planta primera:

Rebedor – saleta 23,78 de m²

Cuina de 26,20 m²

Galeria de 36,91 m²

Habitació de 13,46 m²

Bany de 7,57 m²
 Sala planxat i rentadora de 10,16 m²
 Bany de 6,16 m²
 Habitació de 13,73 m²
 Sala-taller de 50,26 m²
 Menjador de 54,25 m²
 Habitació 1 i 2 de 21,09 m² amb bany de 3,69 m²
 Habitació 3 de 22,72 m² amb bany de 3,69 m²
 Habitació 4 de 24,91 m² amb bany de 6,37 m²
 Total superfície construïda de 586,80 m²

Planta segona ubicada en les dues torres als extrems de l'edificació amb escales independents:

Suite de 63,35 m²
 Previsió suite de 48 m² amb bany de 11,98 m²
 Total superfície construïda de 151,71 m²

Es mantindrà l'estructura bàsica i funcional de l'edificació, sense modificar tampoc la volumetria i tipologia de la Masia.

L'accés a la finca es realitza per la part sud-est, mitjançant un camí sense asfaltar, adient a l'entorn al qual pertany, arribant a l'entrada al recinte amb paviment de formigó, el qual disposarà de 52 places de pàrquing. Les condicions d'accés són bones. Aquest està valorat anteriorment pel Servei Territorial de Carreteres de Lleida, ja que afecta a la carretera d'Igualada a Tremp C-1412a.

L'indret compta amb xarxa de subministrament elèctric i xarxa d'aigua potable que s'abasteix mitjançant pou de captació d'aigua -ambdues xarxes són soterrades. Pel que fa al tractament de les aigües residuals, aquestes es gestionaran mitjançant una fossa sèptica situada a l'exterior de l'edifici.

El pressupost total de l'actuació és de 52.000 €.

Tècnic redactor: David Mateu Metons, enginyer industrial

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.

La proposta es planteja com a desenvolupament d'un element del PEU del Catàleg de masies i cases rurals del municipi de la Sanaüja: Fitxa "Torre Combelles".

Respecte a les determinacions de la normativa urbanística del PEU del Catàleg vigent cal considerar:

Les determinacions normatives dins la fitxa regulen que no s'admeten noves edificacions, i per tant serà de compliment aquest precepte.

La normativa aplicable permet l'ús de restauració, tal com prescriu l'article 23.3, per a l'element catalogat objecte de la present proposta.

No s'augmenta volum ni es modifiquen obertures exteriors, per tant, dona compliment a l'article 17.

Caldrà adequar volums exteriors annexos que s'haurien de tractar amb colors adients a l'entorn i al màxim similars a la construcció principal, tal com descriu l'article 27.

Els nous subministraments a l'edificació prevista no suposen estesa de xarxes aèries, respectant les determinacions de l'article 29.2.

Finalment, quan es proposi realitzar l'activitat de turisme rural, caldrà prèviament tornar a realitzar el tràmit urbanístic pertinent per tal de valorar l'ús.

Fonaments de dret

Articles 47 i 50 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, 59, 60, 61, 63 i 64 de Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Proposta

- Emetre informe favorable sobre la proposta de legalització del restaurant "Torre Combelles", situat al polígon 3, parcel·la 118 del municipi de Sanaüja, promoguda per Josep Maria Alsina Simó i tramesa per l'Ajuntament, amb el compliment de l'aplicació de les determinacions normatives de la Fitxa 13 "Torre Combelles i les del article 27 de la normativa urbanística municipal; així mateix cal mantenir el volum fixat en el Pla especial urbanístic del Catàleg vigent.

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

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 35

Sessió: 17 de gener de 2017

Expedient: 2016 / 060907 / L

Assumpte: Construcció d'explotació bovina situada al polígon 1, parcel·la 21

Terme municipal: Torrefeta i Florejacs

Comarca: Segarra

Informe proposta

Antecedents

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la seva sessió de 18.10.2016 va adoptar l'acord següent:

-1 Suspendre l'emissió de l'informe sobre la proposta de construcció d'una explotació bovina situada al polígon 1, parcel·la 21 del municipi de Torrefeta i Florejacs, promoguda per Jordi Vendrell Jounou i tramesa per l'Ajuntament, fins que s'aportin noves alternatives fora del sòl de protecció especial i es justifiqui el compliment de l'article 124.c de la normativa urbanística del pla general.

Àmbit d'actuació

Situada a la partida Garriga. Polígon 1, parcel·la 21, l'actuació se situa a uns 2,65 km nord del sòl urbà de Sanaüja i a 17 km de Torrefeta.

Coordenades UTM ETRS 89: X = 359.455 / Y = 4.640.240

La superfície de la parcel·la és de 46.693 m² (4,66 Ha), segons dades cadastrals de secà.

La parcel·la se situa a la unitat del paisatge UP-4 "Serrats de Sanaüja i Llanera" (Catàleg de paisatge de les Terres de Lleida).

Planejament vigent

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

- Sòl de protecció especial: sòl de valor natural i de connexió, àmbit en el qual es consideren incompatibles totes aquelles actuacions d'edificació o de transformació de sòl que puguin afectar de forma clara els valors que motiven la protecció especial. S'hauria de justificar que no es tenen alternatives d'ubicació en sòl de protecció preventiva.

Normes subsidiàries de planejament, aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 5.4.2000, publicació acordada a l'efecte d'executivitat el 12.7.2000 i publicades en el DOGC núm. 4935 de 27.7.2007:

- Sòl no urbanitzable: Sòl No Urbanitzable Ordinari, clau NU-1.

Tramitació municipal

En data 15.7.2016 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm. 111 de 10.6.2016 i web municipal.

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 14.7.2016 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Informes organismes

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de 20.4.2016, favorable amb condicions. Inclòs informe de la Secció de Ramaderia i Sanitat Animal de 9.2.2016, favorable amb condicions.

Descripció de la proposta

El document proposa la construcció d'una nova explotació bovina fins a una capacitat de 150 vedells d'engreix.

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

- Nau 1 de 48 m x 14 m = 672 m² i 5,30 m d'alçada total.
- Tancaments prefabricats de bloc de formigó pintat de color ocre.
- Coberta de plaques de fibrociment: a una aigua amb un pendent del 12% de color teula.

El projecte incorpora també:

- Femer 1 de 150 m².
- Tanca perimetral sense especificació de característiques.

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

- | | | |
|-------------------------------|-----------------------|---|
| - Superfície finca: | 46.693 m ² | > 15.000 m ² (UMC) |
| - Sostre total: | 672 m ² | |
| - Coef. ocupació previst: | 1,44 % | ≤ 10 % (art. 124.d NSP) |
| - Distància habitatges veïns: | | ≥ 300 m (art. 124.c NSP) |
| - Nombre de plantes: | PB | = PB (art. 124.d NSP) |
| - Alçada màxima carener: | 5,30 m | ≤ 7 m (art. 124.d NSP) |
| - Separació límits finca: | 10 m | ≥ Alçada edifici o mínim 5 m (art. 124.d NSP) |
| - Llargada màxima: | 48 m | ≤ 100 m (art. 124.d NSP) |

El projecte preveu l'abastiment d'aigua a través de la xarxa de reg i no disposarà de subministrament d'energia elèctrica. Les aigües residuals es gestionaran conjuntament amb les dejeccions ramaderes.

L'accés es realitza des del camí de Mas Garriga des de Sanaüja direcció a Mas Garriga.

El pressupost total de l'actuació és de 46.066 €.

Tècnic redactor: Jordi Barrera Coberó, enginyer tècnic agrícola.

Consideracions

En data 29.11.2016 s'aporta documentació complementària. En aquesta entrada de documentació s'aporta un Annex de dades complementàries al Projecte. Justifica que l'alternativa escollida dins el Sòl de valor natural i de connexió és perquè es tracta d'una nova explotació, però lligada en el marc d'una direcció empresarial comuna. Aquesta direcció empresarial està formada pel promotor i familiars. En la parcel·la veïna a la de proposta, hi ha implantada una explotació ramadera de la mateixa direcció empresarial i, per tant, en l'emplaçament escollit es va tenir en compte que:

- A l'eix equidistant entre la explotació proposada i l'existent, es troba la Masia Casanova de Pujol.
- Es prioritzen i mantenen els accessos existents.
- La Zona té molt baixa exposició visual.

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 fer constar en el tràmit d'atorgament de la llicència municipal.

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

En relació amb el Pla territorial parcial de Ponent, 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.

La justificació aportada es considera adequada, ja que com s'ha exposat, la nova explotació es més que res una ampliació de la mateixa activitat amb una única direcció empresarial comuna.

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.

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.
- Cal basar els colors en la paleta terrosa com a criteri general.

Entorn:

- Continuar amb l'activitat agrícola a la resta de la parcel·la no ocupada pel conjunt d'edificacions.
- Cuidar els espais al voltant de les edificacions, mantenir-los en bon estat, ordenats, lliures d'aplec de materials i elements aliens a l'activitat.

Vegetació:

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

El municipi de Torrefeta i Florejacs 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

-1 Emetre informe favorable sobre la proposta de construcció d'explotació bovina situada al polígon 1, parcel·la 21 del municipi de Torrefeta i Florejacs, promoguda per Jordi Vendrell Jounou i tramesa per l'Ajuntament, amb la condició que prèviament a l'atorgament de la llicència, l'Ajuntament sol·licitarà un nou informe al Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació respecte al pla de dejeccions ramaderes de l'explotació. Així mateix cal complir amb les condicions dels informes del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació, i el descrit en l'apartat "Consideracions" respecte a la integració paisatgística, que cal incorporar a la llicència d'obres municipal.

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

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 36

Sessió: 17 de gener de 2017

Expedient: 2015 / 058138 / L

Assumpte: Construcció d'una explotació avícola situada al polígon 34, parcel·la 89

Terme municipal: Aitona

Comarca: Segrià

Informe proposta

Objecte

L'expedient de sol·licitud d'informe per a la construcció d'explotació avícola situada al polígon 34, parcel·la 89 del municipi d'Aitona, ha estat promogut per Produccions Agràries del Camp, SAT 1375 i tramès per l'Ajuntament d'acord amb el procediment fixat al Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Consideracions

En dates 16.9.2015 i 22.10.2015 es va sol·licitar al promotor la presentació de diversa documentació per tal de completar l'expedient, amb l'avertiment que, transcorregut el termini de 3 mesos legalment establert sense haver aportat la documentació sol·licitada, es produiria la caducitat de l'expedient i es procediria a l'arxiu de les actuacions, d'acord amb l'article 95 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

Com sigui que ha transcorregut abastament el termini esmentat anteriorment sense que hagi estat aportada la documentació sol·licitada, correspon declarar la caducitat de l'expedient.

Fonaments de dret

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, i el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol;

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

Proposta

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

-1 Declarar la caducitat de l'expedient de construcció d'una explotació avícola situada al polígon 34, parcel·la 89 d'Aitona, promogut per Produccions Agràries del Camp, SAT 1375 i tramès per l'Ajuntament, i procedir a l'arxiu de les actuacions.

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

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 37

Sessió: 17 de gener de 2017

Expedient: 2016 / 061774 / L

Assumpte: Instal·lació d'una línia elèctrica subterrània de baixa tensió situada al Camí de Llardecans

Terme municipal: Aitona

Comarca: Segrià

Informe proposta

Objecte

Instal·lació d'una línia de subministrament elèctric soterrada.

Àmbit d'actuació

La xarxa de distribució proposada s'inicia a la parcel·la 37, a uns 120 m al sud del sòl urbà d'Aitona, continua el seu traçat per un camí de finques, tot seguit travessa la parcel·la 67 del polígon 20 i en el seu últim tram, abans d'arribar al sòl urbà, continua pel camí d'Aitona a Llardecans, on continuarà per sòl urbà fins a donar subministrament a la parcel·les 36 i 45.

Planejament vigent

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

- Sòl de protecció territorial de risc natural.

Normes subsidiàries de planejament, aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 26.5.1993 i publicació acordada a l'efecte d'executivitat el 21.7.1993:

- Sòl no urbanitzable de risc hidrològic, clau 10.

Modificació de l'articulat normatiu del planejament, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió d'11.10.2012 i publicada en el DOGC núm. 6297 de 21.1.2013 (exp. 2012/47957/L).

Modificació de les Normes subsidiàries de planejament (articles 7, 16, 25, 26, 66 i ajust alineació al carrer Pau Casals), aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 6.2.2014 i publicada en el DOGC núm. 6716 de 29.9.2014 (exp. 2013/52307/L).

Tramitació municipal

En data 26.10.2016 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informes organismes

No s'escau.

Descripció de la proposta

La proposta pretén dur a terme la instal·lació d'una xarxa elèctrica soterrada de baixa tensió. La xarxa parteix d'un centre de transformació existent a la parcel·la 37, el seu traçat continua uns 17 m per un camí de finques, tot seguit travessa la parcel·la 67 del polígon 20 al llarg d'uns 55 m i per últim, continua 62 m al llarg del camí d'Aitona a Llardecans abans d'arribar al sòl urbà per on discorre fins les dues parcel·les objecte de subministrament.

Es pot dir que la xarxa proposada té dos trams, un que discorre per sòl no urbanitzable, tema d'estudi d'aquest informe, i un segon tram que discorre per sòl urbà.

Pel que fa a l'àmbit en sòl no urbanitzable, la finca per la qual discorre la xarxa és una parcel·la molt petita adjacent a la intersecció entre un camí de finques i el camí d'Aitona a Llardecans, per la qual cosa, degut la seva escassa entitat i localització, resulta difícil el seu aprofitament per un ús diferent que el de pas d'instal·lacions.

El pressupost d'execució material de la proposta és de 8.131,48 €.

Tècnic redactor: Oscar Sabaté Aguilà, enginyer tècnic industrial.

Consideracions

El present informe només es manifesta sobre l'àmbit de la proposta que discorre per sòl no urbanitzable.

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 fer constar en el tràmit d'atorgament de la llicència municipal.

L'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme, especifica en el seu apartat 4, que el sòl no urbanitzable pot ésser objecte d'actuacions específiques per destinar-lo a les activitats d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural; i assenyalen com d'interès públic les instal·lacions i les obres necessàries per a serveis tècnics com les xarxes de subministrament d'energia elèctrica.

Les obres que planteja la proposta s'adeqüen al que contempla l'article 48.1.b del Decret 64/2014 de 13 de maig pel que s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, i per tant, és una de les excepcions a l'aprovació d'un projecte d'actuació específica en sòl no urbanitzable.

L'expedient conté la documentació que exigeix l'article 57 del mateix Decret.

En l'article 2.8.2 de la normativa del Pla territorial parcial de Ponent, s'especifica que el sòl de protecció territorial restarà subjecte a les limitacions que estableix l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i a les condicions que es deriven dels motius que en cada cas justifiquin la seva consideració com a sòl de protecció territorial que s'especifiquen a la memòria del Pla territorial parcial de Ponent. En el cas que ens ocupa, l'àmbit de la proposta es troba en sòl de protecció territorial de risc natural d'inundabilitat, per la qual cosa, cal tenir presents les determinacions sobre àrees inundables establertes pel Reglament de la Llei d'urbanisme, modificat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.

L'article 2.8.3 del mateix Pla territorial parcial de Ponent fixa també que, en relació amb les actuacions en sòl no urbanitzable que es poden autoritzar a l'empara dels punts 4 i 5 de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, es considera preferible la seva localització en sòl de protecció preventiva, i per aquest motiu la seva autorització en sòl de protecció territorial s'haurà de justificar per la inexistència d'alternatives raonables de localització en sòl de protecció preventiva.

La proposta es justifica per la necessitat de donar subministrament elèctric a dos activitats existents en sòl urbà i per la inexistència d'alternatives raonables de localització de la proposta en sòl de protecció preventiva.

Quant al planejament general vigent del municipi, aquest classifica el sòl com a no urbanitzable i el qualifica amb la clau 10, de risc hidrològic. El camí de finques pel qual discorre inicialment la xarxa està qualificat com a camí rural secundari, i en relació al camí de Llardecans és un camí principal rural, tots dos camins pertanyen al sistema de xarxa viària. El sistema viari, segons l'article 19 del capítol IV "Regulació d'usos" del planejament vigent, és aquell sòl destinat a l'extensió d'infraestructures, entre d'altres. L'article 23 del mateix capítol estableix que les conduccions subterrànies han de ser traçades, pel que respecta a línies subministradores d'electricitat, aigua, telefonia o gas, per sota de les voravies, sempre que això sigui possible i/o estigui prevista la seva situació.

L'article 25 del capítol IV, en el seu apartat 6 especifica que per a poder realitzar obres en espais considerats de domini públic hidràulic i en la seva zona de protecció, caldrà disposar de la corresponent autorització prèvia de l'organisme hidràulic. En el tràmit de llicència caldrà complimentar aquest requisit.

Segons l'Estudi d'impacte i integració paisatgística, atenent a què la instal·lació és soterrada i discorre majoritàriament per una zona de camí sense gaire interès paisatgístic o medi ambiental i al no haver cap element que constitueixi un obstacle visible, considera que l'afectació paisatgística és gairebé nul·la.

Fonaments de dret

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.

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 48, 57, 59, 60, 64 de Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

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

Proposta

-1 Emetre informe favorable sobre la proposta d'instal·lació d'una línia elèctrica subterrània de baixa tensió situada al Camí de Llardecans del municipi d'Aitona, promoguda per Edgar Cabrera Farrero i tramesa per l'Ajuntament, amb les condicions de l'apartat de "Consideracions" de l'expedient.

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

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 38

Sessió: 17 de gener de 2017

Expedient: 2015 / 058987 / L

Assumpte: Implantació d'una planta de compostatge de dejeccions ramaderes, situada al polígon 11, parcel·les 62 i 64

Terme municipal: Alcarràs

Comarca: Segrià

Informe proposta

Objecte

Implantació d'una planta de compostatge de dejeccions ramaderes.

Àmbit d'actuació

Al polígon 11, parcel·les 62 i 64, partida Vallmanya.

La parcel·la limita amb el terme municipal de Fraga i es troba a uns 5,8 km al sud del límit del sòl urbà residencial de Gimenells i a uns 10 km al nord-oest del límit del sòl urbà residencial d'Alcarràs.

La parcel·la se situa dins la unitat del paisatge UP-14 "Regadius del Canal d'Aragó i Catalunya" (Catàleg de paisatge de les Terres de Lleida).

Planejament vigent

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

- Sòl de protecció preventiva.

Pla d'ordenació urbanística municipal, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 29.11.2007 i publicat en el DOGC núm. 5350 de 31.3.2009 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

- Sòl no urbanitzable, àrea d'ús agropecuari intensiu, clau AI (ús admès, article 297).

Modificació número 1 del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a la normativa dels usos, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 21.10.2010 i publicada en el DOGC núm. 5751 de 9.11.2010 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

Modificació número 3 del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a l'adaptació normativa del sòl no urbanitzable, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 23.7.2014 i publicada en el DOGC núm. 6698 de 2.9.2014 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

Tramitació municipal

Informació pública: un mes en el web municipal i en el BOP núm. 4 de 8.1.2016.

Al·legacions: Certificat de l'Ajuntament, de 10.2.2016, conforme se n'han presentat tres, desestimades per acord del Ple de la Corporació de 17.5.2016.

Aprovació prèvia: d'1.12.2015 per decret d'alcaldia i ratificada per decret d'alcaldia de 26.5.2016.

Informes organismes

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de 12.4.2016. Favorable amb condicions.

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de 16.2.2016. Informe en matèria de distàncies favorable si es compleixen els 500 metres de la planta de compostatge a qualsevol explotació porcina existent o en tràmit.

Departament de Cultura de 3.2.2016. Conforme no afecta cap jaciment arqueològic i paleontològic conegut i documentat ni cap element arquitectònic conegut.

Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya d'1.2.2016. Conforme no afecta cap jaciment paleontològic o punt d'interès geològic, fixa recomanacions generals sobre riscos geològics i un advertiment en cas d'efectuar-se excavacions o moviments de terra.

Agència Catalana de l'Aigua de 8.2.2016. Conforme es troba fora de les àrees d'aqüífers classificats, dins de les zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats, fora de zones sensibles declarades, amb condicions i recomanacions.

Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental d'11.2.2016. Favorable.

Agència de Residus de Catalunya 3.10.2014. Favorable amb condicions.

Direcció General de Qualitat Ambiental de 20.9.2016. Acord de la ponència ambiental d'informe d'impacte ambiental que el projecte proposat no té efectes significatius sobre el medi ambient que determini la necessitat de sotmetre el projecte a declaració d'impacte ambiental ordinària. Alhora fixa condicions. Inclòs informe en matèria de residus.

Descripció de la proposta

El document proposa la implantació d'una planta de compostatge per a la producció de fertilitzants orgànics mitjançant el compostatge de dejeccions ramaderes (fems, gallinassa i fracció sòlida dels purins), amb una capacitat de tractament de 27.375 tones/any de materials fermentables, i que comptarà amb les següents zones:

- Zona de recepció, amb una zona pavimentada descoberta de 87,75 m² i una zona coberta (Nau 1). Inclou zona de trànsit de vehicles en la descàrrega de material.
- Zona de trànsit intern i preparació de mescla, de 3.217,30 m² pavimentats.
- Zona de fermentació, de 2.700 m² pavimentats.
- Zona de maduració, de 3.550 m² pavimentats.
- Zona de posttractament (garbellat i recuperació estructurant), de 1.530 m² pavimentats.
- Zona d'emmagatzematge de producte acabat, de 2.080,30 m² pavimentats.
- Zona d'emmagatzematge d'estructurant recuperat, de 168 m² pavimentats.
- Bassa de recollida de lixiviats, de 25 m de llarg per 20 m d'ample (500 m²) i 3,30 m de profunditat, amb una capacitat de 1.348,08 m³.
- Bassa de recollida de lixiviats, de 12 m de llarg per 10 m d'ample (120 m²) i 2,30 m de profunditat, amb una capacitat de 193 m³.

A la vegada, comptarà amb les següents edificacions:

- Nau 1, situada en la zona de recepció, de 17 m de llarg per 15,50 m d'ample (263,50 m²) i 9,85 m d'alçada màxima.
- Nau 2, destinada a oficines i adossada a la Nau 1, de 5 m de llarg per 15 m d'ample (75 m²) i 3,10 m d'alçada màxima.

També compta amb un gual sanitari de desinfecció de les rodes dels vehicles (19,10 m x 3,60 m = 68,76 m²), una bàscula (25,90 m x 4,60 m = 119,14 m²), una plataforma de neteja de vehicles (20 m x 6 m = 120 m²), un pou cec (4,40 m x 2,40 m = 10,56 m²), un dipòsit d'emergència per petits incendis (2,90 m x 2,40 m = 6,96 m²), una estació meteorològica i la tanca perimetral mitjançant malla ramadera de 2 m d'alt.

Actualment, a la parcel·la s'hi desenvolupa una activitat agrícola d'herbacis de regadiu i la proposta s'ubicarà a l'extrem est d'aquesta, entre el camí de la Segleta i al camí del Jover. La Nau 1 comptarà amb dos paraments verticals mitjançant panells prefabricats de formigó pintats de color clar de la gamma terrosa i coberta inclinada a dues aigües de fibrociment gran ona de color vermell. La Nau 2 comptarà amb paraments verticals de bloc de termoargila i coberta inclinada a una aigua amb teula plana sobre encadellat.

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

- Superfície finca: 119.168,00 m² > 10.000 m² (art. 298.6 POUM)
- Superfície d'ocupació: 15.229,97 m²
- Superfície edificada (Nau 1 i 2): 338,50 m² < 3500 m²/ha, art. 298.6 POUM
- Alçada a ràfec (Nau 1): 9,85 m < 10 m (art. 298.6 POUM)
- Longitud màxima (Nau 1+2): 22 m < 150 m (art. 298.6 POUM)
- Distància a partions finca: > 10 m (art. 298.7 POUM)
- Distància a eix camí: > 15 m (art. 298.7 POUM)
- Distància a aresta carretera: > 25 m (art. 298.7 POUM)
- Distància a aresta A-2: > 100 m (art. 298.7 POUM)
- Distància a ferrocarril: > 100 m (art. 298.7 POUM)
- Distància a SU i SUD residencial: > 1.000 m (art. 298.7 POUM)
- Distància a habitatges rurals: > 100 m (art. 298.7 POUM)
(Certificat 17.12.2015)
- Distància tanca a camí: > 2 m (art. 299.2.3 POUM)
- Distància a rius, sèquies... (H): > 25 m (art. 159.3 i 298.7 POUM)

La parcel·la dóna front al camí de la Segleta i al camí del Jover, a través del qual es realitzarà l'accés, i la proposta comptarà amb abastament d'energia elèctrica mitjançant un grup electrogen de 15 kVA, abastament d'aigua de la xarxa de reg, les aigües de pluja s'abocaran al sòl, les aigües residuals es gestionaran mitjançant un pou cec i les aigües del procés es reutilitzaran.

El pressupost d'execució material és de 329.622,44 €

Tècnic redactor: Francesc Miret Bellido, enginyer tècnic agrícola.

Consideracions

Consta en l'expedient administratiu una al·legació presentada per la Comunitat de Regants

de Vallmanya en data 28.1.2016, dins del termini d'un mes d'informació pública, que no ha estat valorada ni resolta pel Ple de la Corporació en la fase d'aprovació prèvia del projecte i abans de trametre l'expedient complet a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, de conformitat amb l'article 53 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

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 la gestió de residus.

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.

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.

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

- Les del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació són relatives a què cal complir amb la normativa sectorial en relació amb la gestió de les dejeccions ramaderes i de la gestió dels residus i que, en cap cas, pot alterar el normal funcionament de les explotacions veïnes (vessaments de lixiviats).
- Les de l'Agència Catalana de l'Aigua són relatives als tràmits i autoritzacions administratives necessàries (abastament d'aigua i abocament d'aigües residuals), a l'adopció de les mesures necessàries per evitar contaminar les aigües superficials i subterrànies, a la impermeabilitat de les zones susceptibles d'originar contaminació. A la vegada, fixa recomanacions relatives a la instal·lació d'una barrera física que impedeixi l'entrada de l'aigua d'escorrentiu de pluja dins la zona, a la instal·lació d'un sistema de control i detecció de fuites en relació amb les aigües subterrànies i establir un programa de gestió de les basses de lixiviats.
- Les mesures correctores de la l'Informe d'impacte ambiental de la Direcció General de Qualitat Ambiental són relatives a la protecció de l'entorn, a la conservació del patrimoni cultural, de la prevenció de la contaminació lumínica i altres relatives a la mobilitat i en que qualsevol canvi en la tipologia de residus a tractar, s'haurà de sotmetre a un nou procediment d'avaluació d'impacte ambiental simplificada.
- Les de l'Agència de Residus de Catalunya són relatives a l'acceptació i recepció dels residus a valoritzar, i la gestió dels residus generats per l'activitat s'haurà d'ajustar a les prescripcions; l'activitat consistirà en la valorització de residus de dejeccions ramaderes; a què la capacitat no superi el descrit a l'informe; a què les basses seran impermeabilitzades de recollida de lixiviats i aigües pluvials, etc.

Les condicions dels informes emesos pels diferents organismes referides a l'actuació han de ser incorporades en el moment de l'atorgament de la llicència municipal.

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

La proposta serà visible des dels camins agrícoles de la zona però suficientment allunyada dels principals punts d'observació. En aquest sentit, en l'Estudi d'impacte i integració paisatgística aportat es proposen les següents mesures correctores:

- Compactar la instal·lació en la mesura del possible des del punt de vista tècnic.
- Utilitzar colors clars de la gamma terrosa per parets i cobertes de color vermell teula.
- Plantar una barrera arbòria amb espècies autòctones de la regió al llarg del camí de la Segleta i del camí del Jover i dels llandars sud-est i nord-oest, per tal de mitigar l'impacte visual de l'explotació.

A la vegada, caldrà tenir en compte les següents condicions per tal de millorar la integració paisatgística i mantenir els vincles amb l'espai agroromader circumdant:

- En la Nau 2, evitar el bloc de termoargila com a material i color d'acabat i optar per arrebossar i pintar de color terrós.
- Plantar la vegetació d'acompanyament sempre per la part exterior de la tanca.
- La tanca perimetral prevista caldrà que sigui permeable a la vista, sense murets de base, que no superin els dos metres d'alçada i amb el mínim perímetre possible.
- 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 i lliures d'aplec de materials i elements aliens a l'activitat.

Fonaments de dret

Articles 47, 48 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.

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

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

Proposta

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

-1 Suspendre la resolució del projecte per a la implantació d'una planta de compostatge de dejeccions ramaderes, situada al polígon 11, parcel·les 62 i 64, d'Alcarràs, formulat per l'Entitat Gestora Dejeccions Ramaderes, SL i tramès per l'Ajuntament d'Alcarràs segons el procediment que assenyala l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, fins que es valori per part del Ple municipal de l'Ajuntament l'al·legació presentada per la Comunitat de Regants de Vallmanya, i es ratifiqui l'aprovació prèvia del projecte.

-2 Advertir a la persona interessada que, si transcorregut tres mesos des de l'endemà de la recepció de la notificació d'aquest acord no ha presentat la documentació requerida, es

produirà la caducitat de l'expedient, conforme el previst a l'article 95.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment administratiu comú de les administracions públiques.

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

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 39

Sessió: 17 de gener de 2017

Expedient: 2016 / 060948 / L

Assumpte: Construcció d'una explotació bovina i magatzem agrícola situat al polígon 8, parcel·la 196

Terme municipal: Alcarràs

Comarca: Segrià

Informe proposta

Objecte

Instal·lació d'una explotació bovina de cria i engreix i ampliació d'un magatzem agrícola existent en sòl no urbanitzable.

Àmbit d'actuació

Situada a la partida Montagut. Al polígon 8, parcel·la 196 l'actuació se situa a uns 6,8 km al nord-oest del nucli de Alcarràs.

Coordenades UTM ETRS 89: X = 289.070 / Y = 4.608.845

La superfície de la parcel·la és de 10.049 m² (10,049 Ha), segons dades cadastrals de regadiu.

L'àmbit se situa a la unitat del paisatge UP-14 "Regadius del Canal d'Aragó i Catalunya" (Catàleg de paisatge de les Terres de Lleida).

Planejament vigent

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

- Sòl de protecció preventiva.

Pla d'ordenació urbanística municipal, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 29.11.2007 i publicat en el DOGC núm. 5350 de 31.3.2009 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

- Sòl no urbanitzable, àrea d'ús agropecuari intensiu, clau AI.

Modificació número 1 del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a la normativa dels usos, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 21.10.2010 i publicada en el DOGC núm. 5751 de 9.11.2010 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

Modificació número 3 del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a l'adaptació normativa del sòl no urbanitzable, aprovada definitivament per la Comissió Territorial

d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 23.7.2014 i publicada en el DOGC núm. 6698 de 2.9.2014 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

Tramitació municipal

Informació pública: 20 dies en el web municipal i en el BOP núm. 119 de 22.6.2016.

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament, de 18.7.2016, conforme no se n'han presentat.

En data 20.7.2016, l'Ajuntament sol·licita l'informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informes organismes

Informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de data 25.8.2016, favorable amb condicions inclòs informe Secció de Ramaderia i Sanitat animal de 2.8.2016 favorable amb mesures addicionals. Totes les condicions són relatives al compliment de la legislació sectorial. No es pronuncia en matèria de dejeccions ramaderes.

Descripció de la proposta

El document proposa la construcció d'una nova explotació bovina d'engreix fins a una capacitat de 200 vedells. Alhora es proposa un magatzem agrícola per l'emmagatzematge de maquinaria i eines de camp per l'activitat ramadera i agrícola del promotor.

La proposta preveu la construcció de quatre noves naus i un magatzem agrícola amb les següents característiques:

- Nau 1 i 2 de 36,40 m x 14,80 m = 538,72 m² i 6,75 m d'alçada total.
- Nau 3 de 42,35 m x 8,70 m = 368,45 m² i 4,90 m d'alçada total.
- Nau 4 de 36,35 m x 8,70 m = 316,25 m² i 4,90 m d'alçada total.
- Magatzem de 19,05 m x 7 m = 133,35 m² i 5,25 m d'alçada total.
- Tancaments de bloc prefabricat de formigó.
- Coberta de plaques de fibrociment: a dues aigües amb un pendent del 20% en nau 1 i 2
- Coberta de plaques de fibrociment: a una aigua amb un pendent del 10% en nau 3 i 4 i magatzem.

El projecte incorpora també:

- Tanca perimetral sense especificació de característiques.

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

- Superfície finca (s/cadastre): 100.490 m² > 10.000 m² (art. 298.6 POUM)
- Sup. ocupació existent: 295,94 m² (magatzem i habitatge)
- Sup. ocupació ampliació: 1.762,14 m² (ramadera)
- Sup. ocupació ampliació: 133,35 m² (magatzem)
- Sostre total: 2.191,43 m² < 35171 m² (3500 m²/ha, art. 298.6 POUM)
- Alçada a ràfec ramader: 5,10 m < 10 m (art. 298.6 POUM)
- Alçada a ràfec magatzem: 4,55 m < 10 m (art. 298.6 POUM)
- Longitud màxima: 30,40 m < 150 m (art. 298.6 POUM)
- Distància a partions finca: > 10 m (art. 298.7 POUM)
- Distància a eix camí: > 15 m (art. 298.7 POUM)
- Distància a aresta carretera: 26 m > 25 m (art. 298.7 POUM)

- Distància a ferrocarril: > 100 m (art. 298.7 POUM)
- Distància a SU i SUD residencial: > 1.000 m (art. 298.7 POUM)
- Distància a habitatges rurals: > 100 m (art. 298.7 POUM)
- Distància de la tanca a camí: > 2 m (art.299.2.3 POUM)

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

L'accés es realitza de la carretera L-800 direcció a Vallmanya i per un camí.

El pressupost d'execució material és de 133.580,50 €

Tècnic redactor: Francesc Miret Bellido, enginyer tècnic agrícola.

Consideracions

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

La proposta es planteja inclosa en els supòsits d'actuacions en sòl no urbanitzable previstos per la legislació urbanística vigent, com a construccions pròpies d'una activitat ramadera, el conjunt de la qual supera els llindars 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 l'àmbit d'actuació com a sòl no urbanitzable i el qualifica com a àrea d'ús agropecuari intensiu (clau AI). La construcció i ús proposats s'ajusten als paràmetres urbanístics de la qualificació aplicable.

L'expedient conté acreditació de què les edificacions existents, objecte d'ampliació, estan legalment implantades en sòl no urbanitzable mitjançant informe del tècnic municipal de data 10.5.2016.

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. Altrament, durant la tramitació de l'expedient s'ha aportat una modificació del projecte quant a l'alineació de les naus ramaderes, aquesta nova alineació no segueix el patró parcel·lari ni les estructures viàries existents. Cal dir, per tant, que la nova proposta no es considera adequada.

Per tot l'exposat, sí que es considera ben implantada la proposta inicial, en la qual sí que segueix els patrons parcel·lars i els eixos estructurants principals. Per tant, valorem la proposta i les corresponents mesures correctores proposades. Segons es desprèn dels plànols de l'Estudi d'impacte i integració paisatgística es proposa el següent:

- Es proposen 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.

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
- 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.

El municipi de Alcarràs es troba dins una zona amb excedent de nitrogen i zona vulnerable.

Fonaments de dret

Articles 47 i 49 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

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

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

Articles 19 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

-1 Emetre informe favorable sobre la proposta de construcció d'una explotació bovina i magatzem agrícola situat al polígon 8, parcel·la 196 del municipi d'Alcarràs, promoguda per Jordi Montoy Roca i tramesa per l'Ajuntament, amb la condició que prèviament a l'atorgament de la llicència l'Ajuntament sol·licitarà un nou informe al Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació respecte al pla de dejeccions ramaderes de l'explotació. Així mateix cal complir amb les condicions dels informes del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació i el descrit en l'apartat "Consideracions" respecte la integració paisatgística, que cal incorporar en la llicència d'obres municipal.

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

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 40
Sessió: 17 de gener de 2017
Expedient: 2016 / 061155 / L
Assumpte: Construcció d'un cobert agrícola situat al polígon 14, parcel·la 26
Terme municipal: Alcarràs
Comarca: Segrià

Informe proposta

Objecte

Nou magatzem agrícola i regularització d'existent.

Àmbit d'actuació

Situada a la partida Torre Capdevila. Polígon 14, parcel·la 26 a 1.790 m al sud del nucli de Gimenells i a 11,60 km al nord oest del nucli d'Alcarràs.

Coordenades UTM ETRS 89: X = 282.736 / Y = 4.612.114

La superfície parcel·la es de 52.177 m² (5,21 Ha), segons dades cadastrals de regadiu.

L'àmbit se situa a la unitat del paisatge UP-14 "Regadius del Canal d'Aragó i Catalunya" (Catàleg de paisatge de les Terres de Lleida).

Planejament vigent.

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

- Sòl de protecció preventiva.

Pla d'ordenació urbanística municipal, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 29.11.2007 i publicat en el DOGC núm. 5350 de 31.3.2009 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

- Sòl no urbanitzable, àrea d'ús agropecuari intensiu, clau AI.

Modificació número 1 del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a la normativa dels usos, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 21.10.2010 i publicada en el DOGC núm. 5751 de 9.11.2010 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

Modificació número 3 del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a l'adaptació normativa del sòl no urbanitzable, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 23.7.2014 i publicada en el DOGC núm. 6698 de 2.9.2014 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

Tramitació municipal

En data 11.8.2016 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 12,20 m de façana i 24,20 m de fons, amb una superfície de 295,25 m² i una alçada lliure de 5,50 m. La construcció serà amb parets de càrrega de bloc de formigó. La coberta serà a dues aigües a base plaques de fibrociment.

En el mateix tràmit valorem les construccions existents. Aquestes estan formades per una tres magatzem adossats entre ells. El total de superfície es de 559,85 m² i una alçada màxima de 7 m. La construcció serà amb parets de càrrega de bloc de formigó. La coberta serà a dues aigües a base plaques de fibrociment en magatzem 1 i a una aigüa en el magatzem 2 i 3.

Previament s'enderrocara una edificació de paller de 109,75 m² al mateix emplaçament que la proposta.

L'ús d'aquesta construcció serà per la guarda d'eines i maquinaria agrícola de l'activitat familiar.

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

- | | | |
|------------------------------|---|--|
| - Superfície finca afectada: | 52.177 m ² | > 10.000 m ² (art. 298) |
| - Ocupació a regularitzar: | 559,85 m ² | |
| - Ocupació enderrocar: | 109,75 m ² | |
| - Ocupació nova: | 295,25 m ² | |
| - Ocupació total: | 745,35 m ² _ 142,85 m ² /ha | < 3.500 m ² /ha (art.298.6) |
| - Alçària: | 6,60 m | < 10 m (art. 298.6) |
| - Longitud màxima edif.: | 24,20 m | < 150 m (art. 298.6) |
| - Distància a llinars: | | > 10 m (art. 298.7) |
| - Distància a eix de camí | | > 15 m (art. 298.7) |
| - Distància a carretera | 120 m | > 25 m (art. 298.7) |

La nau no disposarà de cap servei urbanístic.

L'accés es realitza des del camí veïnal al nord de la finca fins la carretera LV-810 que va de Gimenells a Vallmanya.

El pressupost d'execució material de la proposta és de 18.590 €

Tècnic redactor: Jordi Bosch Novell, arquitecte.

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 agrícola, el conjunt de la qual supera els llindars 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, nova i existent, i ús proposats, s'ajusten als paràmetres urbanístics de la qualificació aplicable.

L'expedient conté acreditació de què les edificacions existents, objecte d'ampliació, no estan legalment implantades en sòl no urbanitzable mitjançant informe del tècnic municipal de data 3.3.2016. En aquest sentit, les naus estan en fora d'ordenació ja que ja ha prescrit l'acció restauradora de la realitat física alterada i sancionadora, segons el mateix informe municipal. Tot i això, aquestes naus compleixen amb els paràmetres urbanístics del planejament vigent, i estan descrites en detall a la proposta.

El projecte compta amb els accessos i no requereix de serveis urbanístics.

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

- La proposta es destinarà a l'emmagatzematge de maquinaria agrícola pròpia de l'explotació agrícola i cultiu. S'explotaran un total de 71,75 ha i una productivitat estimada de 827,60 tones d'alfals, blat de moro, blat tou, ordi, ametllers, oliveres, nectarines, presseguers i albercoquers.

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, amb unes edificacions i activitats ja existents. En aquest sentit les mesures d'integració paisatgística que es plantegen són bàsicament de caràcter preventiu, en la concepció del projecte, amb la previsió d'uns acabats de façanes i coberta de color terrós tal com també disposa l'article 298.8.f i plantació d'arbrat autòctons als llindars de la parcel·la.

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

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.

Fonaments de dret

Articles 47 i 49 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

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

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

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

Proposta

-1 Emetre informe favorable sobre la proposta de construcció d'un cobert agrícola situat al polígon 14, parcel·la 26 del municipi d'Alcarràs, promoguda per JOALVI, SCP i tramesa per l'Ajuntament, amb les condicions paisatgístiques ja indicades en el mateix estudi d'impacte i integració paisatgística del projecte i el descrit en l'apartat "Consideracions" respecte la integració paisatgística, que cal incorporar en la llicència d'obres municipal.

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

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 41

Sessió: 17 de gener de 2017

Expedient: 2016 / 061748 / L

Assumpte: Ampliació d'una explotació bovina situada al polígon 8, parcel·la 58

Terme municipal: Alcarràs

Comarca: Segrià

Informe proposta

Objecte

Ampliació d'explotació ramadera.

Àmbit d'actuació

Situada a la partida Montagut. Polígon 8 parcel·la 58 a 7.190 m al nord del nucli d'Alcarràs.

Coordenades UTM ETRS 89: X = 288.437 / Y = 4.612.395

La superfície de la parcel·la es de 56.210 m² (5,62 Ha), segons dades cadastrals de regadiu.

L'àmbit se situa a la unitat del paisatge UP-14 "Regadius del Canal d'Aragó i Catalunya" (Catàleg de paisatge de les Terres de Lleida).

Planejament vigent

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

- Sòl de protecció preventiva.

Pla d'ordenació urbanística municipal, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 29.11.2007 i publicat en el DOGC núm. 5350 de 31.3.2009 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

- Sòl no urbanitzable, àrea d'ús agropecuari intensiu, clau AI.

Modificació número 1 del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a la normativa dels usos, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 21.10.2010 i publicada en el DOGC núm. 5751 de 9.11.2010 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

Modificació número 3 del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a l'adaptació normativa del sòl no urbanitzable, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 23.7.2014 i publicada en el DOGC núm. 6698 de 2.9.2014 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

Tramitació municipal

En data 24.10.2016 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm. 186 de 27.9.2016 i web municipal.

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 21.10.2016 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Informes organismes

Agència Estatal de Seguretat Àrea de 26.9.2016, no es troba afectat per cap servitud aeronàutica civil establerta.

Informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de data 17.11.2016, favorable amb condicions, inclòs informe Secció de Ramaderia i Sanitat animal de 27.10.2016 favorable amb mesures addicionals. Totes les condicions són relatives al compliment de la legislació sectorial.

Informe sobre el Pla de gestió de les dejeccions ramaderes per part del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de data 14.11.2016, desfavorable.

Descripció de la proposta

El document proposa l'ampliació d'una explotació bovina d'engreix amb capacitat de 50 places, per tal d'assolir una capacitat productiva final de 300 vedells de cria i 200 vedells d'engreix (total de caps de 500)

La proposta preveu la construcció de dos noves naus amb les següents característiques:

- Nau 6 de 30,40 m x 17 m = 516,80 m² i 5,30 m d'alçada total.
- Nau 7 de 32,40 m x 16,80 m = 544,32 m² i 6,60 m d'alçada total.
- Nau 8 de 12,40 m x 12,80 m = 158,72 m² i 5,30 m d'alçada total.
- Tancaments de bloc de formigó prefabricada.
- Coberta de plaques de fibrociment: a dues aigües amb un pendent del 12% de color vermell.

El projecte incorpora també:

- Ampliació foner 1 existent de 195 m².
- Ampliació foner 3 existent de 236 m².
- Tanca perimetral sense especificar característiques.

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

- Superfície finca: 56.210 m² > 10.000 m² (art. 298.6 POUM)
- Sostre existent: 1.181,68 m²
- Sostre ampliació: 1.219,84 m²
- Sostre total: 2.401,52 m² < (3500 m²/ha, art. 298.6 POUM)
- Alçada a ràfec: 5,55 m < 10 m (art. 298.6 POUM)
- Longitud màxima: 32,40 m < 150 m (art. 298.6 POUM)
- Distància a partions finca: > 10 m (art. 298.7 POUM)
- Distància a eix camí: > 15 m (art. 298.7 POUM)
- Distància a aresta carretera: > 25 m (art. 298.7 POUM)
- Distància a aresta A-2: > 100 m (art. 298.7 POUM)

- Distància a ferrocarril: > 100 m (art. 298.7 POUM)
- Distància a SU i SUD residencial: > 1.000 m (art. 298.7 POUM)
- Distància a habitatges rurals: > 100 m (art. 298.7 POUM)

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

L'accés es realitza des del camí veïnal derivat de la Carretera de Lleida a Santa Maria de Gimènells.

El pressupost total de l'actuació és de 133.580,50 €

Tècnic redactor: Francesc Miret Bellido, enginyer tècnic agrícola.

Consideracions

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

La proposta es planteja inclosa en els supòsits d'actuacions en sòl no urbanitzable previstos per la legislació urbanística vigent, com a construccions pròpies d'una activitat ramadera, 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 les construccions ramaderes existents, objecte d'ampliació, l'expedient conté certificat per part del tècnic municipal amb el llistat de llicències d'obres i identificació amb cada edificació.

En relació amb el planejament general vigent del municipi, aquest classifica l'àmbit d'actuació com a sòl no urbanitzable i el qualifica com a àrea d'ús agropecuari intensiu (clau AI). 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.

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 es millorable en els següents aspectes:

Acabats exteriors:

- Cal donar acabats exteriors correctes
- 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.

Tanca:

- Adaptar la tanca el màxim propera possible a les edificacions de l'explotació ramadera.

El municipi de Alcarràs 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 que 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

-1 Emetre informe desfavorable sobre la proposta d'ampliació d'una explotació bovina situada al polígon 8, parcel·la 58 del municipi d'Alcarràs, promoguda per Granja Els Patis, SCP i tramesa per l'Ajuntament, en base a l'informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de data 14.11.2016.

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

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 42
Sessió: 17 de gener de 2017
Expedient: 2016 / 061798 / L
Assumpte: Construcció d'una explotació bovina situada al polígon 14, parcel·la 6
Terme municipal: Alcarràs
Comarca: Segrià

Informe proposta

Objecte

Nova explotació ramadera.

Àmbit d'actuació

Situada a la partida Vallmanya. Polígon 14, parcel·la 6 a 9.710 m al nord oest del nucli d'Alcarràs.

Coordenades UTM ETRS 89: X = 288.348 / Y = 4.611.498

La superfície de la parcel·la és de 47.172 m² (4,71 Ha), segons dades cadastrals de regadiu.

L'àmbit se situa a la unitat del paisatge UP-14 "Regadius del Canal d'Aragó i Catalunya" (Catàleg de paisatge de les Terres de Lleida).

Planejament vigent

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

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

Pla d'ordenació urbanística municipal, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 29.11.2007 i publicat en el DOGC núm. 5350 de 31.3.2009 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

- Sòl no urbanitzable, àrea d'ús agropecuari intensiu, clau AI.
- Sistema de protecció de sistemes de comunicació, clau PS.

L'àmbit es troba dins del Pla especial Parc Agropecuari de Montagut.

Modificació número 1 del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a la normativa dels usos, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 21.10.2010 i publicada en el DOGC núm. 5751 de 9.11.2010 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

Modificació número 3 del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a l'adaptació normativa del sòl no urbanitzable, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 23.7.2014 i publicada en el DOGC núm. 6698 de 2.9.2014 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

Tramitació municipal

En data 28.10.2016 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm. 187 de 28.9.2016 i web municipal.

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 28.10.2016 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Informes organismes

Informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de 22.11.2016, favorable amb condicions, inclòs informe de la Secció de Ramaderia i Sanitat Animal del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de 15.11.2016, favorable amb condicions.

Agència Catalana de l'Aigua de 2.11.2016, es troba fora de les àrees d'aqüífers classificats, dins de les zones declarades vulnerables i dins de la zona de Policia de lleres del torrent de La Clamor de Vallmanya. Per tant, serà necessària sol·licitar Autorització d'Obres en Zona de Policia de lleres per part de l'Organisme Hidràulic Competent.

Descripció de la proposta

El document proposa la construcció d'una nova explotació bovina d'engreix fins a una capacitat de 220 vedells.

La proposta preveu la construcció de dos noves naus amb les següents característiques:

- Nau de 80 m x 8 m = 640 m² i 5,20 m d'alçada total.
- Tancaments de bloc de formigó prefabricada.
- Coberta de xapa galvanitzada a una aigua amb un pendent del 12%.

El projecte incorpora també:

- Foner de 80 m².
- Tanca perimetral sense especificar característiques.

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

- Superfície finca: 47.172 m² > 10.000 m² (art. 298.6 POUM)
- Sostre total: 640 m² < (3.500 m²/ha, art. 298.6 POUM)
- Alçada a ràfec: 4,50 m < 10 m (art. 298.6 POUM)
- Longitud màxima: 80 m < 150 m (art. 298.6 POUM)
- Distància a partions finca: > 10 m (art. 298.7 POUM)
- Distància a eix camí: > 15 m (art. 298.7 POUM)
- Distància a aresta carretera: > 25 m (art. 298.7 POUM)
- Distància a aresta A-2: > 100 m (art. 298.7 POUM)
- Distància a ferrocarril: 110 m > 100 m (art. 298.7 POUM)
- Distància a SU i SUD residencial: > 1.000 m (art. 298.7 POUM)
- Distància a habitatges rurals: > 100 m (art. 298.7 POUM)

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

L'accés es realitza des del camí de la Vall del Gallo que s'interacciona amb la carretera L-800.

El pressupost total de l'actuació és de 96.122 €.

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 fer constar 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 llindars 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 l'àmbit d'actuació com a sòl no urbanitzable i el qualifica com a àrea d'ús agropecuari intensiu (clau AI).

Pel que fa al planejament urbanístic municipal, l'actuació es troba dins de l'àmbit del Pla especial del Parc Agropecuari de Montagut. Els objectius per al desenvolupament del Pla especial es veuen afectats per la proposta, per la qual cosa es incompatible la seva ubicació en l'emplaçament escollit.

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

En relació amb el Pla territorial parcial de Ponent, 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 al document tècnic de l'Estudi d'impacte i integració paisatgística i s'indica que no s'han estudiat altres alternatives d'ubicació diferents a les parcel·les actuals, ja que aquestes parcel·les són les úniques de les quals disposa el propietari i totes estan en Sòl de Protecció especial. Només es té una alternativa, però és inviable per l'afectació del sistema ferroviari d'alta velocitat existent.

Pel que fa als criteris en matèria de paisatge, la proposta no compleix l'aspecte principal de:

- Evitar llocs fràgils, visuals destacades.
- Evitar els punts més baixos dels fons de vall.

El municipi d'Alcarràs 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

-1 Emetre informe desfavorable sobre la proposta de construcció d'una explotació bovina situada al polígon 14, parcel·la 6 del municipi d'Alcarràs, promoguda per Marc Begué Masanes i tramesa per l'Ajuntament, per la seva ubicació.

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

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 43
Sessió: 17 de gener de 2017
Expedient: 2016 / 062075 / L
Assumpte: Construcció d'una explotació bovina situada al polígon 4, parcel·la 53
Terme municipal: Alcarràs
Comarca: Segrià

Informe proposta

Objecte

Nova explotació ramadera.

Àmbit d'actuació

Situada a la partida Pla d'Argilaga. Polígon 4, parcel·la 53 a 1.300 m al nord del nucli d'Alcarràs.

Coordenades UTM ETRS 89: X = 292.358 / Y = 4.607.541

La superfície de la parcel·la és de 24.274 m² (5,62 Ha), segons dades cadastrals de regadiu.

L'àmbit se situa a la unitat del paisatge UP-14 "Regadius del Canal d'Aragó i Catalunya" (Catàleg de paisatge de les Terres de Lleida).

Planejament vigent

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

- Sòl de protecció preventiva.

Pla d'ordenació urbanística municipal, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 29.11.2007 i publicat en el DOGC núm. 5350 de 31.3.2009 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

- Sòl no urbanitzable, àrea d'ús agropecuari intensiu, clau AI.

Modificació número 1 del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a la normativa dels usos, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 21.10.2010 i publicada en el DOGC núm. 5751 de 9.11.2010 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

Modificació número 3 del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a l'adaptació normativa del sòl no urbanitzable, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 23.7.2014 i publicada en el DOGC núm. 6698 de 2.9.2014 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

Tramitació municipal

En data 30.11.2016 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm. 209 de 31.10.2016 i web municipal.

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 29.11.2016 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Informes organismes

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació en matèria de distàncies de 13.12.2016, favorable amb mesures addicionals. Totes les condicions són relatives al compliment de la legislació sectorial. Inclòs informe sobre el pla de gestió de les dejeccions ramaderes de 24.11.2016, favorable amb prescripcions.

Descripció de la proposta

El document proposa la construcció d'una nova explotació bovina d'engreix fins a una capacitat de 600 vedells.

La proposta preveu la construcció de 5 noves naus i un paller amb les següents característiques:

- Nau 1 - 5 de 36,35 m x 14,50 m = 527,08 m² i 6,10 m d'alçada total.
- Paller de 30,50 m x 19 m = 579,50 m² i 9,78 m d'alçada total.
- Tancaments de bloc de formigó prefabricada en naus i sense tancaments pel que fa al paller.
- Coberta de plaques de fibrociment: a dues aigües amb un pendent del 12%.

El projecte incorpora també:

- Fener 1 de 853,35 m³.
- Fener 2 de 648,84 m³.
- Caseta d'accés de 24 m² i 3,25 m d'alçada total.

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

- Superfície finca: 24.274 m² > 10.000 m² (art. 298.6 POUM)
- Sostre total: 3.238,88 m² (1.334,30 m²/ha) < (3500 m²/ha, art. 298.6 POUM)
- Alçada a ràfec: 8,82 m < 10 m (art. 298.6 POUM)
- Longitud màxima: 36,35 m < 150 m (art. 298.6 POUM)
- Distància a partions finca: > 10 m (art. 298.7 POUM)
- Distància a eix camí: > 15 m (art. 298.7 POUM)
- Distància a aresta carretera: > 25 m (art. 298.7 POUM)
- Distància a aresta A-2: > 100 m (art. 298.7 POUM)
- Distància a ferrocarril: > 100 m (art. 298.7 POUM)
- Distància a SU i SUD residencial: > 1.000 m (art. 298.7 POUM)
- Distància a habitatges rurals: > 100 m (art. 298.7 POUM)

El projecte preveu l'abastiment d'aigua a través de la xarxa de reg i el subministrament d'energia elèctrica a través de la xarxa elèctrica existent mitjançant una línia soterrada. Les aigües residuals es gestionaran conjuntament amb les dejeccions ramaderes.

L'accés es realitza des del camí veïnal anomenat Camí dels Arriers.

El pressupost total de l'actuació és de 456.006 €.

Tècnic redactor: Francesc Miret Bellido, enginyer tècnic agrícola.

Consideracions

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

La proposta es planteja inclosa en els supòsits d'actuacions en sòl no urbanitzable previstos per la legislació urbanística vigent, com a construccions pròpies d'una activitat ramadera, 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 planejament general vigent del municipi, aquest classifica l'àmbit d'actuació com a sòl no urbanitzable i el qualifica com a àrea d'ús agropecuari intensiu (clau AI). 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.

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
- Cal basar els colors en la paleta terrosa com a criteri general

Entorn:

- Continuar amb l'activitat agrícola a la resta de parcel·la no ocupada pel conjunt d'edificacions.
- Cuidar els espais al voltant de les edificacions, mantenir-los en bon estat, ordenats, lliures d'aplec de materials i elements aliens a l'activitat.

Vegetació:

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

El municipi de Alcarràs 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

-1 Emetre informe favorable sobre la proposta de construcció d'una explotació bovina situada al polígon 4, parcel·la 53 del municipi d'Alcarràs, promoguda per Ricard Godia Companys i tramesa per l'Ajuntament, amb les condicions dels informes del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació i el descrit en l'apartat "Consideracions" respecte la integració paisatgística, que cal incorporar en la llicència d'obres municipal.

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

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 44

Sessió: 17 de gener de 2017

Expedient: 2016 / 061044 / L

Assumpte: Implantació de línia aèria BT i centre de transformació

Terme municipal: Alcoletge

Comarca: Segrià

Informe proposta

Objecte

Nou subministrament elèctric a diferents finques agrícoles.

Àmbit d'actuació

La proposta es situa a l'est del nucli urbà d'Alcoletge i entre els camins de Bell-lloc i de Bellvís. El tram s'inicia a la parcel·la 6 del polígon 5, creua el camí de Bell-lloc fins a la parcel·la 7 del polígon 5 i continua per la parcel·la 8 del mateix polígon, tot seguit el traçat continua travessant les parcel·les 16, 21, 20 i 7 del polígon 4, fins el camí de Bellvís. La nova línia finalitza creuant el camí de Bellvís, per on discorre soterrat paral·lel al camí pel seu lateral, fins la parcel·la 5 del polígon 3.

L'afectació té una llargada de 606 m lineals.

Planejament vigent

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

- Sòl de protecció preventiva.

Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 26.7.2012 i publicat en el DOGC núm. 6265 de 30.11.2012 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

- Sòl no urbanitzable de la zona agrícola periurbana (clau 7.3).
- Sòl no urbanitzable de la zona de protecció agrícola regadiu, subzona regadiu lleuant (clau 7.2b).
- Sòl no urbanitzable, vies d'abast municipal i comarcal.

Tramitació municipal

En data 16.11.2016 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm. 151 de 8.8.2016 i web municipal.

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 15.11.2016 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Aprovació prèvia de data 15.11.2016 per decret d'alcaldia.

Informes organismes

Informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de 17.8.2016, favorable amb una condició.

Informe de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Lleida de 7.9.2016, favorable amb una condició.

Informe de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya de 5.10.2016, conforme no afecta jaciments paleontològics o punts d'interès geològic amb recomanacions.

Informe de l'Agència Catalana de l'Aigua de 8.9.2016, conforme es troba fora de les àrees d'aqüífers classificats, dins de les zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats, fora de zones sensibles declarades per la legislació vigent, fora de zona de policia de lleres i que no es requereix autorització de l'administració hidràulica amb consideracions.

Informe del Departament de Cultura de 9.8.2016, conforme no afecta cap jaciment arqueològic i paleontològic conegut i documentat ni cap element arquitectònic conegut.

Informe de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria de 13.11.2016, conforme s'autoritza la instal·lació de la xarxa elèctrica BT i la construcció del centre de transformació amb condicions.

Descripció de la proposta

El document de proposta consisteix en la implantació de 606 metres lineals de línia elèctrica de baixa tensió (557,50 metres en traçat aeri i 48,50 metres en traçat soterrat) per al subministrament elèctric a partir d'una línia d'alta tensió 25 kV existent, a diferents finques agrícoles destinades al cultiu de cereals, farratges i fruiters per als seus sistemes de bombes de reg. La intervenció inclou també una derivació en alta des de la línia existent i la implantació d'un centre de transformació per a poder subministrar en baixa tensió.

Es tracta d'una línia elèctrica majoritàriament aèria i que passa a ser soterrada al seu tram final per creuar el camí de Bellví i discórrer paral·lel a aquest en rasa pel lateral del camí.

Les finques a les que preveu proporcionar subministrament la nova línia elèctrica són:

- Parcel·la 6 del polígon 5, Partida Concordia.
- Parcel·la 7 del polígon 5, Partida Concordia.
- Parcel·la 16 del polígon 4, Partida Concordia.
- Parcel·la 21 del polígon 4, Partida Catolles.
- Parcel·la 20 del polígon 4, Partida Catolles.
- Parcel·la 7 del polígon 3, Partida Campo Santo.

La nova línia afecta dos camins d'abast municipal i comarcal, el camí de Bellví i el Camí de Bell-lloc d'Urgell i les parcel·les 6, 7, 8 del polígon 5, les parcel·les 16, 21, 20 i 7 del polígon 4 i la parcel·la 5 del polígon 3. Tot l'àmbit de la proposta es troba en sòl classificat com a no urbanitzable.

La proposta preveu la instal·lació de 4 nous suports de menor entitat que els de la línia de 25 kV existent. A la parcel·la 16 del polígon 4 es preveu la instal·lació d'un nou centre de transformació amb una conversió de la línia aèria existent a soterrada, tot ubicat a la mateixa parcel·la.

La proposta està dins l'àmbit d'afectació de l'aeroport Lleida - Alguaire, que disposa el Real Decret 1422/2012, de 5 d'octubre, pel qual s'estableixen les servituds aeronàutiques de l'aeroport Lleida - Alguaire.

El pressupost d'execució material 12.468,72 €.

Tècnic redactor: Albert Simó i Oriol Monfort, arquitectes.

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 Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i els articles 50 i 52 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

En relació al planejament general, l'article 192.6 "Característiques dels usos periurbans", estableix que pot tractar-se d'una infraestructura, d'un servei tècnic, d'un equipament o d'una instal·lació privada, però quasi sempre tenen un interès d'abast col·lectiu, tret dels lligats a l'explotació de recursos naturals. L'article 193.A "Usos en principi periurbans", estableix que són els d'equipaments i dotacions (públics i privats) d'interès col·lectiu, que s'hagin d'ubicar fora del sòl urbà per imperatius altres que el preu del sòl.

L'article 456 de la secció segona, "Regulació de les edificacions d'interès públic" del capítol tercer del mateix POUM, determina que les edificacions d'interès públic s'hauran de localitzar en parcel·les superiors a 2,00 Ha. La parcel·la 16 del polígon 4 on es proposa ubicar el centre de transformació té una superfície segons cadastre de 1,17 Ha, per la qual cosa no compleix amb la condició de localització. En el mateix article es determina que les edificacions d'interès públic s'hauran de separar 10,00 m dels partions de finca.

S'aporta autorització de pas de línia elèctrica dels propietaris de la parcel·la 21 del polígon 4.

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

- Les de l'Informe de l'Agència Catalana de l'Aigua són relatives al material de reblert de les cimentacions i rases, l'estanquitat del transformador i el seu manteniment, la gestió de l'oli estret del transformador que haurà de ser gestionat per un gestor autoritzat, les mesures necessàries que s'han de prendre per tal de no afectar (durant les obres a realitzar i el seu funcionament) les aigües superficials i/o subterrànies, la prohibició d'acumular residus de qualsevol naturalesa que puguin constituir un perill de contaminació de les aigües o degradació del seu entorn.
- Les de l'Informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació, es refereixen a que en cap cas es podrà alterar substancialment el normal funcionament

de les explotacions agrícoles que puguin resultar afectades, especialment en la fase constructiva.

- La de l'Informe de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Lleida relativa a què per a prosseguir la seva tramitació cal concretar els usos i instal·lacions als quals la nova línia ha de donar servei i que han de tenir la cobertura jurídica adient.
- Les de l'Informe de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria relatives al compliment dels valors d'alçada i elevació indicats a la taula inclosa a l'informe i les relatives al fet que en cas que fos necessari la utilització d'altres medis auxiliars que superessin l'alçada i elevacions autoritzades, s'haurà de sol·licitar la corresponent autorització de forma prèvia i preceptiva a la seva instal·lació.

El paisatge està format per parcel·lacions de camps agrícoles, estructurats per camins i límits naturals (topogràfics, geomorfològics, vegetació, etc.), que tenen el seu origen en la activitat agrícola, per la qual cosa, l'estudi conclou que el paisatge de l'àmbit de la proposta presenta una notable incidència de l'activitat agrícola i en conseqüència una menor fragilitat. L'estudi d'impacte i integració paisatgística considera que la magnitud de l'impacte visual del projecte és compatible o moderat, atès que el paisatge té una fragilitat mínima i ja compta amb construccions disperses pel territori i una línia elèctrica existent a l'àmbit de la proposta. En aquest sentit les mesures d'integració paisatgística que es plantegen són bàsicament de caràcter preventiu i consisteixen en disposar els nous suports el més paral·lels possibles als de la línia existent i afectar el mínim possible la vegetació de la zona d'estudi.

Fonaments de dret

Articles 47 i 49 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.

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

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

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

Proposta

-1 Suspendre l'aprovació del projecte per a la implantació d'una línia aèria BT i Centre de Transformació del municipi d'Alcoletge, promoguda per ELECTRA REDENERGIA, SL i tramesa per l'Ajuntament fins que es doni compliment als següents aspectes:

- Cal modificar la ubicació del centre de transformació en una parcel·la que compleixi amb les condicions de parcel·la mínima i distància a partions de la finca fixats en el POUM.

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

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

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 45

Sessió: 17 de gener de 2017

Expedient: 2014 / 054476 / L

Assumpte: Ampliació d'una explotació porcina situada al polígon 25, parcel·les 101, 153 i 166

Terme municipal: Alguaire

Comarca: Segrià

Informe proposta

Antecedents

La Comissió d'Urbanisme de Lleida en la seva sessió de 25.7.2016 va adoptar l'acord següent:

- 1 Suspendre l'emissió de l'informe sobre la proposta d'ampliació d'explotació porcina situada al polígon 25, parcel·les 101, 153 i 166 del municipi d'Alguaire, promoguda per Salvador Rodié Hervera i tramesa per l'Ajuntament, amb les condicions següents:
 - Cal justificar que les construccions ramaderes existents, objecte d'ampliació, estiguin legalment implantades en sòl no urbanitzable.
 - Cal ajustar la posició de la nova Nau 5 de manera que es doni compliment a la condició de localització que disposa l'article 188.4 del POUM vigent relativa a què els *"nous volums s'annexaran als preexistents o a distància inferior als 6 m"*

Àmbit d'actuació

Al polígon 25, parcel·les 101, 153 i 166, del paratge Fondo dels Cruells.

La proposta se situa a uns 1,55 km a l'est del límit del sòl urbà d'Alguaire, a uns 1,65 km al sud-oest del límit del sòl urbà de la Portella i a uns 2,30 km al nord del límit del sòl urbà de Vilanova de Segrià.

Planejament vigent. Antecedents

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

- Sòl de protecció preventiva.

Pla d'ordenació urbanística municipal, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 3.5.2007 i publicat en el DOGC núm. 4951 de 21.8.2007 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

- Sòl no urbanitzable àrea agrícola de regadiu – La plana baixa Segrianenca (clau 9a).

Modificació núm. 1 del Pla d'ordenació urbanística municipal, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 23.10.2008 i publicat en el DOGC núm. 5314 de 9.2.2009 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

Modificació núm. 6 del Pla d'ordenació urbanística municipal, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 22.3.2012 i publicat en el DOGC núm. 6108 de 16.4.2012 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

Expedients relacionats:

- Ampliació de la Nau 2 existent, construcció d'una bassa de purins i legalització de la Nau 5 i part de les Nau 2 i Nau 3 existents de l'explotació ramadera situada a la parcel·la 166 del polígon 25, que compta amb l'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 3.3.2011 (Expedient 2010/039505/L).

Tramitació municipal

Informació pública: 20 dies en el web municipal i en el BOP núm.105 de 2.6.2016.

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament, de 29.6.2016 conforme no se n'han presentat.

Informes organismes

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de 7.4.2015. Favorable amb condicions relatives a què cal complir la normativa sectorial d'ordenació d'explotacions i de gestió de residus i dejeccions ramaderes; complir la normativa municipal (distàncies a finques veïnes, camins municipals i altres construccions o infraestructures), i complir les condicions establertes en l'informe de la Comissió del Registre d'Explotacions Ramaderes. Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació (Comissió de Registre d'Explotacions Ramaderes) de 12.3.2015. Informe favorable sempre i quan es compleixi les mesures de bioseguretat i benestar animal que disposa la legislació sectorial d'ordenació de les explotacions ramaderes (Decret 40/2014) amb mesures derivades de la normativa de benestar animal en porcs (RD 1135/2002) i de la legislació sectorial de protecció dels animals a les explotacions ramaderes (RD 348/2000) i mesures addicionals de bioseguretat.

Descripció de la proposta

Ampliació d'una explotació porcina d'engreix, amb marca oficial 035-CM, mitjançant la construcció i instal·lació de:

- Una nau (Nau 5), destinada a l'allotjament de 1.008 porcs d'engreix, de 54,40 m de llarg per 14,40 m d'ample (783,36 m²) i 4,70 m d'alçada màxima.
- Una bassa de purins (Bassa de purins 2), adossada a la nova Nau 5 i amb 207 m³ de capacitat, de 15 m de llarg per 6 m d'ample (90 m²) i 2,50 m de profunditat.
- La tanca perimetral de malla metàl·lica, de 100 m de longitud, al voltant la nova Nau 5 i la Bassa de purins 2.

L'explotació ramadera actual, objecte d'ampliació, està situada a la parcel·la 166 del polígon 25 i compta amb les següents construccions i instal·lacions:

- Nau 1, de 48,40 m de llarg per 14,40 m d'ample (696,96 m²) i 4,10 m d'alçada màxima.
- Nau 2, de 48,40 m de llarg per 14,45 m d'ample (699,38 m²) i 4,10 m d'alçada màxima.
- Nau 3, de 42,35 m de llarg per 14,45 m d'ample (611,96 m²) i 4,10 m d'alçada màxima.

- Nau 4, de 50,40 m de llarg per 14,40 m d'ample (725,76 m²) i 4,90 m d'alçada màxima.
- Bassa de purins 1, amb 458,80 m³ de capacitat, de 23,95 m de llarg per 5,77 m d'ample (138,19 m²) i 3,72 m de profunditat.
- Tanca perimetral de tela metàl·lica d'1,50 m d'alt.

A les parcel·les hi ha altres edificacions preexistents, de les quals no s'indica l'ús ni la seva vinculació amb la proposta.

La capacitat actual de l'explotació ramadera és de 3.100 porcs d'engreix i, amb l'ampliació proposada, es pretén assolir un capacitat total de 4.250 porcs d'engreix.

- Superfície parcel·la (Pol.25, p.160): 4.440 m² < 15.000 m² (art. 179.2 POUM)
- Superfície finca (*): 30.480 m² > 15.000 m² (art. 179.2 POUM)
- Sup. ocupació total: 3.517,42 m²
- Sup. edificada existent (*granja*): 2.734,06 m² (*no inclou altres edificacions*)
- Sup. edificada ampliació (*Nau 5*): 783,36 m² (*sense bassa*)
- Sup. edificada total: 3.517,42 m²
- Sup. ocupació total: 3.745,61 m² (*inclou basses*)
- Sup. ocupació paviment: no s'especifica < 50% de 3.517,42 m² (art. 188.4)
- Distància nau a eix camí (Xrm): > 8 m (art.182 POUM)
- Distància tanca a eix camí (Xrm): > 6 m (art.182 POUM)
- Distància elements inventariats: > 100 m (art. 188.4 POUM)
- Distància torrents i desguassos: > 15 m (art. 188.4 POUM)
- Distància a llandars: > 5 m (art. 188.4 POUM)
- Distància a volums preexistents: > 6 m (art. 188.4 POUM)

(*)L'expedient conté la còpia simple de l'Escriptura d'agrupació de dues finques (Pol.25, p.154, 159, 160 i 99) que passen a formar una sola finca registral de 30.480 m² (42.613 m² cadastrals) de 23.9.2015 no inscrita al Registre de la Propietat, per tal de donar compliment a la finca mínima.

La parcel·la compta amb abastament d'energia elèctrica de la xarxa general de distribució i abastament d'aigua a través de la xarxa d'aigua de reg per ús agrícola. Pel que fa a les aigües residuals, aquestes es gestionen conjuntament amb les dejeccions ramaderes.

La proposta està dins l'àmbit d'afectació de l'aeroport de Lleida – Alguaire.

El pressupost d'execució material és de 94.964,81 €

Tècnic redactor: Enric Serés Seuma i Ignasi Monell Puig, enginyers tècnics agrícoles

Consideracions

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

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

L'expedient conté acreditació de què les edificacions existents, objecte d'ampliació, estan legalment implantades en sòl no urbanitzable mitjançant informe del tècnic municipal citat tots els tràmits antecedents i amb la conclusió final de que les obres es troben legalment implantades, de data 14.11.16.

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

En relació amb el planejament general vigent del municipi, aquest classifica l'àmbit de la proposta com a sòl no urbanitzable i el qualifica com a àrea agrícola de regadiu – La plana baixa Segrianenca (clau 9a). La nova nau (Nau 5) compleix la condició de localització que disposa l'article 188.4 del Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) vigent a Alguaire, relativa a què els nous volums s'annexaran als preexistents o a distància inferior als 6 m, la proposta de setembre de 2016 incorpora noves instal·lacions (carregador, sitges de pinso) que fan complir l'aspecte anterior esmentat.

Per tal de donar compliment a la finca mínima de 1,50 ha (unitat mínima de conreu en terreny de regadiu) que disposa l'article 179.2 del planejament urbanístic vigent, l'expedient conté la còpia simple de l'Escriptura d'agrupació de dues finques (Pol.25, p.154, 159, 160 i 99) que passen a formar una sola finca registral de 30.480 m² (42.613 m² cadastrals) de 23.9.2015 no inscrita al Registre de la Propietat.

D'acord amb la legislació sectorial i atès que la proposta està dins l'àmbit d'afectació de l'aeroport Lleida – Alguaire, és necessària una prèvia resolució favorable de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA).

Pel que fa l'impacte i integració paisatgística de la proposta, la parcel·la se situa dins la unitat del paisatge UP-16 "Horta de Pinyana" (Catàleg de paisatge de les Terres de Lleida).

La nova Nau 5 se situarà separada de les edificacions ramaderes objecte d'ampliació i en una parcel·la diferent a la d'aquestes. A la vegada, comptarà amb paraments verticals de parets d'obra de bloc ceràmic i coberta inclinada a dues aigües amb plaques de fibrociment gran ona de color gris clar.

En l'Annex a l'Estudi d'impacte i integració paisatgística aportat es proposen com a mesures correctores la utilització dels colors terrosos dels maons ceràmics i plantar arbrat al voltant de la nova nau (façanes nord, sud i oest) cada 8 o 10 metres.

No obstant això, caldrà tenir en compte les següents recomanacions per tal de millorar la integració paisatgística i mantenir els vincles amb l'espai agroramader circumdant:

- Evitar el maó ceràmic com a material d'acabat, atès que no està preparat per anar vist, i arrebossar i pintar de color terròs.
- Plantar la vegetació d'acompanyament sempre per la part exterior de la tanca perimetral

a la nova nau ramadera.

- 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 i lliures d'aplec de materials i elements aliens a l'activitat.

El municipi d'Alguaire està en una zona amb excedent de nitrogen i dins de les zones declarades vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries.

Fonaments de dret

Articles 47 i 49 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

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

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

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

Proposta

-1 Emetre informe favorable sobre la proposta d'ampliació d'una explotació porcina situada al polígon 25, parcel·les 101, 153 i 166 del municipi d'Alguaire, promoguda per Salvador Rodié Hervera i tramesa per l'Ajuntament, amb les condicions següents a complir en l'atorgament de la llicència municipal:

- Acreditar davant l'ajuntament la inscripció al Registre de la Propietat de l'Escriptura d'agrupació de finques (Pol.25, p.154, 159, 160 i 99) per tal de donar compliment a la finca mínima que disposa l'article 179.2 del planejament urbanístic vigent a Alguaire.
- Previ a l'inici de les obres proposades, caldrà disposar de l'autorització ambiental corresponent i de la prèvia resolució favorable de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA).

Així mateix, l'Ajuntament haurà de vetllar pel compliment de les condicions dels informes del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació, amb la condició que prèviament a l'atorgament de la llicència, l'Ajuntament sol·licitarà un nou informe al Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació respecte al pla de dejeccions ramaderes de l'explotació. També s'hauran de prendre en consideració les recomanacions descrites en l'apartat "Consideracions" relatives a la integració paisatgística de la proposta.

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

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 46

Sessió: 17 de gener de 2017

Expedient: 2015 / 059064 / L

Assumpte: Construcció d'explotació porcina situada al polígon 502, parcel·la 24

Terme municipal: Alguaire

Comarca: Segrià

Informe proposta

Antecedents

La Comissió d'Urbanisme de Lleida en la seva sessió de 12.5.2016 va adoptar l'acord següent:

Suspendre l'emissió de l'informe sobre la proposta de construcció d'explotació porcina situada al polígon 502, parcel·la 24 del municipi d'Alguaire, promoguda per Xavier Nadal González i tramesa per l'Ajuntament fins que s'aporti una modificació del projecte en què es replantegi la ubicació de les noves naus de manera que se situïn a l'extrem nord-est de la parcel·la i fora sòl de protecció especial de valor natural i de connexió del Pla territorial parcial de Ponent, per tal de reduir l'impacte paisatgístic de la proposta des del pas elevat del camí d'Almacelles a Alguaire (camí de la Costa del Secà) per sobre de l'autovia A-14 i el camí de Sassal.

Àmbit d'actuació

Al polígon 502, parcel·la 24, partida Pla de la Fals.

Coordenades UTM (ETRS89): X-297.373, Y-4.624.022.

La proposta se situa a uns 1,33 Km a l'oest del límit del sòl urbà d'Alguaire i a uns 1,76 Km al nord-est del sistema aeroportuari.

Planejament vigent

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

- Sòl de protecció territorial de potencial interès estratègic (Aeroport Lleida – Alguaire).
- Previsió de la traça de la nova autovia A-14 (no es correspon amb la traça finalment executada).
- Sòl de protecció especial de valor natural i de connexió.

Pla d'ordenació urbanística municipal, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 3.5.2007 i publicat en el DOGC núm. 4951 de 21.8.2007 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

- Sòl no urbanitzable àrea agrícola de secà – Els plans de dalt, clau 9c.
- Sistema viari, xarxa viària territorial, clau Xt (previsió de la nova autovia A-14 que no es correspon amb la traça finalment executada).

Modificació núm. 1 del Pla d'ordenació urbanística municipal, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 23.10.2008 i publicat en el DOGC núm. 5314 de 9.2.2009 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

Modificació núm. 6 del Pla d'ordenació urbanística municipal, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 22.3.2012 i publicat en el DOGC núm. 6108 de 16.4.2012 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

Tramitació municipal

Informació pública: 20 dies en el web municipal i en el BOP núm. 218 de 12.11.2015.

Al·legacions: Certificat de l'Ajuntament, de 9.12.2015, conforme no se n'han presentat.

En data 23.12.2015, l'Ajuntament sol·licita l'informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informes organismes

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de 25.1.2016. Favorable amb condicions relatives a què cal complir la normativa sectorial d'ordenació d'explotacions i de gestió de residus i dejeccions ramaderes, respectar les distàncies a finques veïnes, camins i altres infraestructures o construccions i servituds, i complir les condicions establertes en l'informe de la Secció de Ramaderia i Sanitat Animal.

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural (Secció de Ramaderia i Sanitat Animal) de 10.12.2015. Informe en matèria de distàncies favorable si es compleixen les condicions d'ubicació, amb condicions relatives a què cal complir la legislació d'ordenació de les explotacions ramaderes (Decret 40/2014), la legislació en matèria de protecció dels animals a les explotacions ramaderes (RD 348/2000) i les normes mínimes per a la protecció dels porcs (RD 1135/2002).

Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de 9.2.2016. Cal modificar la ubicació de la bassa prevista.

Sol·licitud d'informe, de 9.11.2015, a l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA).

Descripció de la proposta

Implantació d'una explotació porcina, amb capacitat per a 2.000 places de porcí d'engreix, mitjançant la construcció de:

- Nau 1, destinada a l'allotjament de 1.000 porcs d'engreix, de 60,40 m de llarg per 15 m d'ample (906 m²) i 5,60 m d'alçada màxima.
- Nau 2, destinada a l'allotjament de 1.000 porcs d'engreix i 30 places d'infermeria, de 60,40 m de llarg per 15 m d'ample (906 m²) i 5,60 m d'alçada màxima.
- Nau 3, destinada a vestuari i magatzem, de 6,40 m de llarg per 4,40 m d'ample (28,16 m²) i 3,20 m d'alçada màxima.
- Bassa de purins, de 41 m de llarg per 30 m d'ample (1.230 m²) i 3,70 m de profunditat amb una capacitat màxima de 3.000 m³.

La proposta comptarà amb dues tanques perimetrals, una al voltant de la bassa de purins i l'altra al voltant del conjunt de les naus, mitjançant tanca metàl·lica galvanitzada de simple torsió d'1,50 m d'alt.

- Superfície finca (Pol.502, p.24): 36.332 m² < 40.000 m² secà (art. 179.2 POUM)
- Superfície finca registral (*): 62.379 m² > 40.000 m² secà (art. 179.2 POUM)
- Superfície edificada: 1.840,16 m² (sense bassa)
- Superfície ocupació: 3.070,16 m² (inclou bassa)
- Sup. ocupació paviment: no s'especifica < 50% de 1.840,16 m² (art. 188.4)
- Distància nau a eix camí (Xrm): > 8 m (art.182 POUM)
- Distància tanca a eix camí (Xrm): > 6 m (art.182 POUM)
- Distància elements inventariats: > 100 m (art. 188.4 POUM)
- Distància torrents i desguassos: > 15 m (art. 188.4 POUM)
- Distància a lindars: > 5 m (art. 188.4 POUM)

(*) *L'expedient conté la còpia simple de l'Escriptura d'agrupació de dues finques (Pol.502, p.24 i Pol.503, p.40 i 116), de 23.3.2016 inscrita al Registre de la Propietat, per tal de donar compliment a la finca mínima (Sup. cadastral: 62.436 m², Sup. registral: 62.379 m²).*

La parcel·la dona front al camí de Sassal (clau Xrm), a través del qual es realitzarà l'accés a la granja, i comptarà amb abastament d'aigua procedent de la xarxa de reg, abastament d'energia elèctrica mitjançant connexió a la xarxa general de distribució i les aigües residuals es gestionaran conjuntament amb les dejeccions ramaderes.

La proposta està dins l'àmbit d'afectació de l'Aeroport Lleida – Alguaire i de l'autovia A-14.

En data 30.10.2016 s'aporta documentació complementaria relativa a:

- Inscripció al Registre de la Propietat de l'agrupació de finques aportada.
- Nova ubicació de les naus i la bassa de purins per tal de situar al límit del sòl qualificat de protecció especial i a 150 de l'aresta de Autovia A-14.

El pressupost d'execució material de la proposta és de 95.986,20 €

Tècnic redactor: Sergi Gros Navés, enginyer tècnic agrícola

Consideracions

Aquest informe s'emet únicament a efectes de legalitat urbanística dels projectes i de valoració de l'estudi d'impacte i integració paisatgística, i no es pronuncia sobre la seva legalitat sectorial, o sobre la necessitat de sol·licitud d'informe als organismes amb competències sectorials, aspectes que s'han de valorar o 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 lindars previstos en l'article 59.1.c del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

En relació amb el Pla territorial parcial de ponent (PTP), la parcel·la està situada en:

- Sòl de protecció territorial de potencial interès estratègic (Aeroport Lleida – Alguaire).
- Sòl de protecció especial de valor natural i de connexió.
- Previsió de la traça de la nova autovia A-14 (no es correspon amb la traça finalment executada).

En aquest sentit, el projecte conté una justificació de la inexistència d'alternatives raonables de localització en sòl de protecció preventiva, tant del propi municipi com de municipis de l'entorn (punt 7.4).

Pel que fa al sòl de protecció especial de valor natural i de connexió, en l'Estudi d'impacte i integració paisatgística aportat s'analitza els efectes de la inserció de l'edificació en l'entorn territorial i la seva compatibilitat amb la preservació dels valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl (art. 2.6.7 del Pla territorial parcial de ponent).

En aquest sentit, l'expedient conté un informe de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental, de data 9.2.2016, relatiu a la compatibilitat de la proposta amb els valors que motiven la protecció especial del connector del Pla territorial parcial de Ponent, que conclou que cal modificar la ubicació de la bassa prevista per tal d'alliberar el sòl de protecció especial afectat, en compliment de l'article 2.6 del Pla territorial parcial de ponent, aquest precepte queda recollit favorablement amb la nova proposta de ubicació de naus i bassa de purins.

En relació amb el planejament general vigent del municipi, aquest classifica l'àmbit d'actuació com a sòl no urbanitzable i el qualifica com a àrea agrícola de secà – Els plans de dalt (clau 9c). A la vegada, està afectat pel sistema viari, xarxa viària territorial (clau Xt) relatiu a la previsió de la traça de la nova autovia A-14 però que no es correspon amb la traça finalment executada. En aquest sentit, seria recomanable tramitar una modificació del plànol 3 "Regulació i ordenació del sòl no urbanitzable" per tal d'eliminar aquest traçat viari finalment no executat.

Per tal de donar compliment a la finca mínima de 4,00 ha (unitat mínima de conreu en terreny de secà) que disposa l'article 179.2 del planejament urbanístic vigent, l'expedient conté la còpia simple de l'Escriptura d'agrupació de dues finques (Pol.502, p.24 i Pol.503, p.40 i 116), de 23.3.2016 inscrita al Registre de la Propietat.

D'acord amb la legislació sectorial, prèviament a l'atorgament de la llicència urbanística, es recorda que caldrà comptar amb els informes favorables dels següents organismes:

- Informe de la Demarcació de Carreteres de l'Estat a Catalunya relatiu a l'afectació de l'autovia A-14.
- Resolució de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) relativa a les servituds aeronàutiques de l'aeroport Lleida – Alguaire.

Pel que fa a l'impacte i integració paisatgística de la proposta, la parcel·la està destinada al cultiu de cereal de secà i situada dins la unitat de paisatge UP-15 "Plana d'Almenar i Alguaire" (Catàleg de paisatge de les Terres de Lleida).

Les noves naus comptaran amb paraments verticals de blocs de termoargila i coberta inclinada a dues aigües mitjançant plaques de fibrociment de gran ona de color vermell

En l'Estudi d'impacte i integració paisatgística aportat es proposen les següents mesures correctores:

- Conservar el cultiu existent a la resta de la parcel·la i la vegetació existent als lindars d'aquesta.
- Plantar vegetació al voltant de les noves edificacions.
- Parets de colors i tonalitats terroses, simples, sòbries i funcionals, propis de l'entorn.
- Emprar materials, colors i acabats discrets per a les cobertes, de color vermellós.

No obstant això, caldrà tenir en compte les següents recomanacions per tal de millorar la integració paisatgística i mantenir els vincles amb l'espai agroromader circumdant:

- Evitar els blocs ceràmics com a material i color d'acabat i optar per arrebossar i pintar de color terrós.
- Plantar arbres i arbustos en forma d'agrupacions irregulars al llarg de la tanca perimetral de l'oest i el sud de la parcel·la que facin d'acompanyament dels volums construïts i de filtre visual de l'explotació des de l'entorn. Utilitzar espècies arbòries i arbustives autòctones i realitzar la plantació per la part exterior de la tanca.
- 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 i lliures d'aplec de materials i elements aliens a l'activitat.

Pel que fa a les condicions que han de complir les edificacions aïllades en el medi rural en absència de directrius de paisatge que disposa la disposició transitòria primera del Pla territorial parcial de Ponent, la proposta compleix la distància de 150 m de les naus de manera que se separin de l'autovia A-14

El municipi d'Alguaire es troba dins una zona amb excedent de nitrogen i zona vulnerable.

Fonaments de dret

Articles 47 i 49 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

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

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

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

Proposta

-1 Emetre informe favorable sobre la proposta de construcció d'una explotació porcina situada la polígon 502, parcel·la 24 del municipi d'Alguaire, promoguda per Xavier Nadal González i tramesa per l'Ajuntament, amb la condició que prèviament a l'atorgament de la llicència, l'Ajuntament sol·licitarà un nou informe al Departament d'Agricultura, Ramaderia,

Pesca i Alimentació respecte al pla de dejeccions ramaderes de l'explotació. Així mateix l'Ajuntament haurà de vetllar, en el tràmit d'atorgament de la llicència d'obres municipal, pel compliment de les condicions de l'informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació, i el descrit en l'apartat "Consideracions" sobre l'estudi d'impacte i integració paisatgística.

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

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 47
Sessió: 17 de gener de 2017
Expedient: 2016 / 061734 / L
Assumpte: Ampliació d'explotació bovina situada al polígon 5, parcel·la 122
Terme municipal: Almacelles
Comarca: Segrià

Informe proposta

Objecte

Ampliació explotació ramadera.

Àmbit d'actuació

Situada a la partida Piconill. Polígon 5, parcel·la 122 l'actuació se situa a uns 1.100 m al nord del sòl urbà d'Almacelles.

Coordenades UTM ETRS 89: X = 287.919 / Y = 4.624.376

La superfície de la parcel·la és de 84.919 m² (8,49 Ha), segons dades cadastrals de regadiu.

L'àmbit se situa a la unitat del paisatge UP-14 "Regadius del Canal d'Aragó i Catalunya" (Catàleg de paisatge de les Terres de Lleida).

Planejament vigent

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

- Sòl de protecció preventiva.

Pla d'ordenació urbanística municipal, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 7.6.2007 i publicat en el DOGC núm. 4947 de 14.8.2007 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

- Sòl no urbanitzable agrícola, clau N1-A.

Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal pel que fa a la regulació de granges i explotacions agrícoles, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 13.3.2008 i publicada en el DOGC núm. 5127 de 8.5.2008 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

Tramitació municipal

En data 21.10.2016 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm. 197 de 13.10.2016 i web municipal.

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 28.11.2016 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Informes organismes

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de 23.11.2016, favorable amb condicions. Inclòs informe de la Secció de Ramaderia i Sanitat Animal de 7.11.2016, favorable amb condicions relatives al compliment de la legislació sectorial.

Departament de Cultura de 19.7.2016, conforme no afecta cap jaciment arqueològic i paleontològic conegut.

Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya de 28.7.2016, conforme no afecta cap jaciment paleontològic o punt d'interès geològic.

Descripció de la proposta

El document proposa l'ampliació d'una explotació de boví d'engreix amb capacitat de 46 vedells d'engreix i 2 vaques (total de 48 places), per tal d'assolir una capacitat productiva final de 248 vedells d'engreix.

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

- Nau de 60,40m x 13,80 m = 833,52 m² i 6,20 m d'alçada total.
- Sense tancaments laterals, oberts amb tancament metàl·lic amb barana
- Coberta de plaques de fibrociment: a dues aigües amb un pendent del 10%

El projecte incorpora també:

- Foneria ampliació de 400 m² cadascun.
- Tanca perimetral sense especificació de característiques.

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

- Superfície finca(agrupació): 84.919 m² > 15.000 m² (art. 240.1.a POUM)
- Sup. ocupació existent: 450 m²
- Sup. ocupació ampliació: 833,52 m²
- Sup. ocupació total: 1.283,52 m² < 20% o 2.500 m² (art. 240.1.b POUM)
- Alçada màxima naus: 5,51 m < 10 m (art. 240.1.d POUM)
- Distància a partions: 10 m ≥ 10 m (art. 240.1.e POUM)

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

L'accés es realitza des de la carrerada del Pas de la Rossa quan intersecciona amb un camí particular cap a nord est direcció la via ferroviària.

El pressupost total de l'actuació és de 69.850,98 €

Tècnic redactor: Ramon Cortasa Gras, enginyer tècnic agrícola.

Consideracions

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

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

L'expedient no conté acreditació de què les edificacions existents, objecte d'ampliació, estan legalment implantades en sòl no urbanitzable, en tot cas, les construccions, segons el cadastre, són de 1.960.

En relació amb el planejament general vigent del municipi, aquest classifica l'àmbit d'actuació com a sòl no urbanitzable i el qualifica com a agrícola (clau N1-A). 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.

D'acord amb la legislació sectorial, i atès que la proposta està dins l'àmbit d'afectació de l'aeroport Lleida-Alguaire, serà necessària una prèvia resolució favorable de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) i informe favorable de Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya.

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:

Acabats exteriors:

- Donar acabats exteriors correctes.
- Colors en la paleta terrosa com a criteri general.

Camins i accessos:

- Dissenyen la ubicació dels aparcaments.

Entorn:

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

- Proposen 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'Almacelles 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

-1 Emetre informe favorable sobre la proposta d'ampliació d'explotació bovina situada al polígon 5, parcel·la 122 del municipi d'Almacelles, promoguda per Ma. Àngels Llonch Bruna i tramesa per l'Ajuntament, amb la condició que prèviament a l'atorgament de la llicència, l'Ajuntament sol·licitarà un nou informe al Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació respecte al pla de dejeccions ramaderes de l'explotació. Així mateix cal complir amb les condicions dels informes del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació i el descrit en l'apartat "Consideracions" respecte la integració paisatgística, que cal incorporar en la llicència d'obres municipal. També serà necessària la resolució favorable de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) i un informe favorable de Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya.

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

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 48

Sessió: 17 de gener de 2017

Expedient: 2016 / 061276 / L

Assumpte: Ampliació d'un habitatge i magatzem situats a la partida Mariola, 78, polígon 28, parcel·les 35 i 48

Terme municipal: Lleida

Comarca: Segrià

Informe proposta

Objecte

Ampliació d'un habitatge existent i magatzem en sòl no urbanitzable.

Àmbit d'actuació

Polígon 28, parcel·les 35 i 38. Partida Mariola, número 78 al oest del nucli de Lleida.

Coordenades UTM ETRS 89: X = 282.438 / Y = 4.620.761.

La superfície de la parcel·la on s'actua es de 12.547 m² (1,25 Ha), segons dades cadastrals de regadiu.

S'aporta alhora una agrupació de finques de les anteriors parcel·les. Superfície agrupació total de 26.812 m² (2,68 Ha).

L'àmbit se situa a la unitat del paisatge UP-14 "Regadius del Canal d'Aragó i Catalunya" (Catàleg de paisatge de les Terres de Lleida).

Planejament vigent. Antecedents.

Pla territorial parcial de Ponent, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 24 de juliol de 2007 i publicat en el DOGC núm. 4982 de 5 d'octubre de 2007 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

- Sòl de protecció preventiva.

Pla general municipal d'ordenació, aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en data 23.12.1998, i publicat en el DOGC núm. 2895 de 25.5.1999.

Text refós del Pla general municipal d'ordenació, aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en data 16.1.2003, i publicat en el DOGC núm. 3924 de 14.7.2003:

- Sòl no urbanitzable de recs antics, clau R2.

Modificació del Pla general municipal per precisar la regulació del sòl no urbanitzable en relació amb l'ampliació de les edificacions existents (articles 208, 214 i DT 3a), aprovada

definitivament pel conseller de Territori i Sostenibilitat, en data 12.3.2012, i publicada en el DOGC núm. 6098 de 29.3.2012.

Modificació del Pla general d'ordenació urbana de Lleida en relació amb la regulació de subministrament i venda de carburants vinculat a l'ús comercial; la precisió de la parcel·la mínima de la zona d'ordenació urbana, subzona d'ordenació unifamiliar, clau 4A; la regulació de l'ús de càmping i l'ocupació de les activitats ramaderes (articles 88, 120, 170, 212, 214, 216, 217 i la creació de l'article 228.bis), aprovada definitivament pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data 10.1.2013 i publicat en el DOGC núm. 6351 de 9.4.2013.

Tramitació municipal

En data l'Ajuntament 31.8.2016 sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informes organismes

No consta que se n'hagin sol·licitat.

Descripció de la proposta

El document proposa la rehabilitació d'un habitatge existent, ampliació d'aquest i la legalització de dos magatzems agrícoles. En aquest sentit les obres consistiran en:

- Neteja de l'entorn del conjunt edificat, eliminant runa i deixalles, s'enderrocaran la major part dels coberts i algun dels magatzems existents.
- Rehabilitació integral de la torre antiga o habitatge rural de mitjans de segle XX, rehabilitació de la quadra existent, que passarà a formar part de l'habitatge i construcció d'un hivernacle-umbracle.
- Legalització dels magatzems existents que no s'enderroquen, sobre els que s'actuarà amb una rehabilitació de poca entitat.

Donada la voluntat de la propietat d'aprofitar al màxim les edificacions existents, amb diversitat de dimensions i pensant que el volum útil de l'espai d'emmagatzematge necessari s'ha de tenir en compte les superfícies necessàries pel trànsit de càrrega, descàrrega i apilament, s'ha considerat necessari mantenir i condicionar:

- Magatzems 1 com a magatzem de maquinària, eines i palots
- Magatzems 3 i corralina com a magatzem d'adobs, eines, sala de bombes, reg i fitosanitaris.
- Cobert 1 que es transformarà en magatzem de llenya, petita maquinària, eines, etc. i galliner.

Tenint en compte que l'interès arquitectònic de la torre ve donat per la seva volumetria, que els seus espais interiors presenten un escàs interès, amb dificultat per adaptar-se a la funcionalitat demandada i que es troben en mal estat de conservació, es proposa la rehabilitació integral de la torre, buidant l'interior i mantenint només les parets de façana.

La coberta existent s'enderroca, amb el reaprofitament de les teules de ceràmica ondulada per al seu posterior ús en la mateixa coberta, un cop reconstruïda, mantenint la mateixa volumetria inicial.

Del volum de la quadra, i com a mesura correctora de la distància actual al llinar amb la finca veïna, s'enderrocarà la crugia propera al veí. La resta de l'espai de la quadra es rehabilitarà com a ampliació de la torre, juntament amb el cos baix que uneix la torre i la quadra.

Al llarg de tota la façana sud-est de la torre, es construirà un hivernacle-umbracle en planta baixa.

Paràmetres urbanístics:

- Superfície finca (s/cadastre): 26.812 m² > 15.000 m² (art. 208.4 PGM)
- Sup. ocupació existent (H): 122,63 m²
- Sup. ocupació ampliació (H): 104,68 m²
- Sup. ocupació total (H): 226,61 m² < 2% (536,24 m²) art.214 PGM
- Sup. ocupació existent (M): 769,43 m²
- Sup. ocupació ampliació (M): -318,81 m² (enderroc)
- Sup. ocupació total (H): 450,62 m² <10% (2.681,2 m²) art.214 PGM

- Sup. ocupació total (H+M): 677,23 m² < 50% de 26.264 m² art. 214 PGM

- Sostre habitatge existent: 236,17 m²
- Sostre habitatge ampliació: 118,24 m² < 50% de 118,08 m² art.2.14 PT
- Sostre habitatge total: 354,41 m²

- Volum edificat existent: 679,94 m³
- Volum edificat ampliació: 339,97 m³
- Volum edificat total: 1.019,91 m³ < 50% Volum edificat existent (art.2.14 PT)

- Número de plantes: PB+1PP = PB+1PP (art. 214 PGM)
- Alçada màxima (a ràfec): 5,40 m < 8 m (art. 214 PGM)
- Distància a llinars: > 5 m (art. 214 PGM)
- Distància a aresta camí: > 10 m (art. 141.3.e PGM)

La proposta està dins l'àmbit d'afectació de l'Aeroport Lleida – Alguaire.

L'accés a la finca es duu a terme per un camí municipal. S'accedeix des del carrer de Pius XII direcció oest del nucli de Lleida. S'explica que la finca disposa d'aigua potable i energia elèctrica si bé no s'aporten més dades al respecte. Pel que fa al sanejament es descriu al projecte que es connectarà a la xarxa existent. Finalment també descriu que s'instal·laran panells solars per tal de recolzar l'aigua calenta sanitària (ACS).

Pressupost d'execució material: 312.903,12 €

Tècnic redactor: Josep M. Puigdemasa Hospital, arquitecte.

Consideracions

La proposta es planteja inclosa en els supòsits previstos per la legislació urbanística vigent, com a ampliació d'una edificació existent en sòl no urbanitzable, degudament autoritzada

d'acord amb la legislació anterior i que no s'ajusta al vigent règim d'ús del sòl no urbanitzable.

D'acord amb la legislació urbanística vigent, aquestes edificacions es poden ampliar si el planejament urbanístic vigent ho preveu expressament.

L'article 214 del Text refós del Pla general municipal d'ordenació estableix que s'admeten les obres de reforma o ampliació d'aquests habitatges. Aquestes edificacions estaran limitades per una ocupació màxima del 2% de la superfície de la finca i en el cas de parcel·les inferiors a 5.000 m², l'ocupació màxima és de 100 m². En tots els casos es respectarà un nombre màxim de dues plantes, una alçada màxima de 8 m i les distàncies mínimes a veïns, camins i altres infraestructures.

A la vegada, l'article 2.14 del Pla territorial parcial de Ponent estableix que per a les edificacions que no s'ajusten a la llei d'urbanisme actual es permeten les ampliacions si el planejament ho preveu expressament (art. 214 PGM) amb la limitació d'ocupació del planejament (2% de la superfície de la finca) i com a màxim el 50% de la superfície construïda i del volum edificat que hi havia en la data d'entrada en vigor de la Llei 2/2002.

Així mateix, es determina que en tot cas, caldrà que les obres d'ampliació siguin imprescindibles per al manteniment de l'activitat per a la qual es va construir l'edificació objecte d'ampliació i que aquesta es trobi en plena utilització.

Per tal d'acreditar que l'edificació existent, objecte d'ampliació, està legalment implantada en sòl no urbanitzable l'expedient conté una justificació del tècnic redactor on demostra la seva existència anterior al 1956.

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

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

- La proposta es destinarà a l'emmagatzematge de maquinària agrícola pròpia de l'explotació agrícola. S'aporta per tal de justificar la vinculació agrària i el nombre de finques conreades, la DUN de 2016, amb una superfície declarada com a regadiu de 2,49 ha.

La proposta s'ajusta als paràmetres que disposa l'article 214 del Text refós del Pla general municipal d'ordenació i l'article 2.14 del Pla territorial parcial de Ponent i s'exhaureixen les possibilitats d'ampliació posteriors.

D'acord amb la legislació sectorial i atès que la proposta està dins l'àmbit d'afectació de l'aeroport Lleida – Alguair, serà necessària una prèvia resolució favorable de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) en el tràmit de llicència d'obres municipal.

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, amb unes edificacions i activitats ja existents. En aquest sentit, les mesures d'integració paisatgística que es plantegen són les següents:

- Neteja de l'entorn edificat, eliminant runa i deixalles.
- Enderroc de la construcció per tal de donar una separació adequada a l'indar.
- Manteniment de les volumetries originals principals.
- Els materials i colors emprats respectaran les característiques de la zona.
- Vegetació propera que acompanyarà al conjunt edificat serà a base de vegetació autòctona principalment, la resta de la fina serà plantada d'arbres fruiters.

Fonaments de dret

Articles 47 i 49 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.

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

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

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

Proposta

-1 Emetre informe favorable sobre la proposta d'ampliació d'un habitatge i magatzem situats a la partida Mariola 78, polígon 28, parcel·les 35 i 48 del municipi de Lleida, promoguda per Anna Gruñeiro Manonelles i tramesa per l'Ajuntament, condicionat a què cal disposar de la resolució favorable de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) ja que la proposta està dins l'àmbit d'afectació de l'aeroport Lleida – Alguair.

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

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 49

Sessió: 17 de gener de 2017

Expedient: 2016 / 061908 / L

Assumpte: Ampliació d'uns vestidors esportius existents a la partida de Balàfia núm. 132

Terme municipal: Lleida

Comarca: Segrià

Informe proposta

Objecte

Ampliació d'un equipament esportiu existent en sòl no urbanitzable.

Àmbit d'actuació

A la partida Balàfia, núm.132

La parcel·la dóna al camí del Corredor, a l'oest, i al camí de Marimunt, al sud.

Al nord del nucli de Lleida, adjacent al sector de desenvolupament residencial del barri de Balafia (SUR-19b) i a uns 490 m al nord-oest del límit del sòl urbà del barri del Secà de Sant Pere.

Planejament vigent

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

- Sòl de protecció preventiva.

Pla general municipal d'ordenació, aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en data 23.12.1998, i publicat en el DOGC núm. 2895 de 25.5.1999.

Text refós del Pla general municipal d'ordenació, aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en data 16.1.2003, i publicat en el DOGC núm. 3924 de 14.7.2003:

- Sòl no urbanitzable, dotacions i serveis en els eixos viaris, clau DSD.

Modificació del Pla general municipal per precisar la regulació del sòl no urbanitzable en relació amb l'ampliació de les edificacions existents (articles 208, 214 i DT 3a), aprovada definitivament pel conseller de Territori i Sostenibilitat, en data 12.3.2012, i publicada en el DOGC núm. 6098 de 29.3.2012.

Tramitació precedent:

- Expedient 1982/469/L. La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 14.7.1982, va aprovar la sol·licitud de llicència per a la construcció de vestidors, club

social i instal·lacions esportives a la partida Marimunt, promoguda pel Club Natació Lleida.

- Expedient 1990/747/L. La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 19.7.1990, va aprovar la sol·licitud de llicència per a la construcció d'un local social per al club.
- Expedient 1996/287L. La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió d'1.10.1996, va aprovar la sol·licitud d'autorització d'obres per a la construcció d'un edifici destinat a vestidors esportius.
- Expedient 2004/14666/L. La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 12.1.2005, va aprovar la sol·licitud de llicència d'obres per a la construcció d'un edifici per a l'ampliació dels vestidors del Club Natació Lleida, situat a la partida Balàfia, 132.
- Expedient 2015/58607/L. La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 3.12.2015, va emetre informe favorable sobre la proposta de legalització de sala polivalent en l'edifici de vestidors, situada a la partida de Balafia, 132.
- Expedient 2016/59167/L. La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 28.1.2016, va emetre informe favorable sobre la proposta de redistribució zona de vestidors i ampliació dels existents (411.137 m²), situada a la partida Balàfia, 132, on ja es determina que s'han exhaurit les possibilitats d'ampliació.

Tramitació municipal

En data 15.11.2016 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informes organismes

Agencia Estatal de Seguridad Aérea de 14.12.2015, favorable l'ampliació dels vestidors esportius existents i el us del camió grua condicionat a que els valors d'altura i elevació no superin els indicats al informe.

Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments de 9.8.2016, favorable

Descripció de la proposta

El document proposa l'execució de les següents obres:

- Ampliació en planta baixa, destinada a ampliació dels vestidors familiars, amb augment de taquilles i zona de dutxes i serveis en planta baixa (116,05 m²) i planta coberta destinada a solàrium on si disposaran taules i cadires per menjar i fer zona d'oci que complementaria el complex esportiu.

Les dades de la proposta són:

- Superfície finca: 49.092 m² > 15.000 m² (art. 214 PGM)
- Superfície ocupació existent: 2.525,19 m²
- Superfície ocupació ampliació: 116,05 m²
- Superfície ocupació total: 2.641,24 m² < 19.636,80 m² (40% de 49.092 m²)
- Sup. edificada existent abans PGM: 2.582,79 m²
- Sup. edificada ampliació 2004: 434,09 m²
- Sup. edificada ampliació 2015: 192,92 m²

- Sup. edificada ampliació 2016: 634,61 m²
- Sup. edificada ampliació proposada: 116,05 m²
- Superfície edificada total ampliacions: 1.377,67 m² < 1.291,40 m² (50% de 2.582,79 m²)
No compleix art. 214 PGM
- Superfície edificada total: 3.960,46 m²
- Volum edificat existent abans PGM: No s'indica
- Volum edificat ampliació 2004: 1.947,29 m³
- Volum edificat ampliació 2015: 675,22 m³
- Volum edificat ampliació 2016: 2.707,24 m³
- Volum edificat ampliació proposada: 406,18 m³
- Volum edificat total ampliació: 5.735,93 m³ < 50% del volum edificat existent
- Alçada màxima (a ràfec): 3,50 m < 10 m (art. 214 PGM)
- Distància a llinars: ≥ 5 m (art. 214 PGM)
- Distància a canals: > 10 m (art.123 PGM)
- Distància a aresta camí: > 10 m (art. 141.3.e PGM)

Pressupost d'execució material: 59.516,01 €

Tècnic redactor: Vicenç Rufach i Fornons, arquitecte.

Consideracions

El planejament general vigent del municipi classifica l'àmbit d'actuació com a sòl no urbanitzable i el qualifica com a dotacions i serveis situats en els eixos viaris (clau DSD). L'article 147.3.3 del Pla general municipal d'ordenació disposa que aquestes zones de dotacions i serveis corresponen a les àrees o solars destinats a usos específics d'equipament, de propietat i gestió privada i que comprèn les àrees urbanes perimetrals situades sobre els grans eixos viaris, les quals s'hauran de desenvolupar a través d'un Pla Especial d'Ordenació.

No obstant això, no es considera preceptiva la tramitació de l'esmentat pla especial d'ordenació atès que la proposta no se situa sobre un gran eix viari i no implica una nova implantació ni és el seu objectiu desenvolupar aquesta àrea de dotacions i serveis.

En aquest sentit, la proposta es planteja inclosa en els supòsits previstos per la legislació urbanística vigent, com a ampliació d'una edificació existent en sòl no urbanitzable, degudament autoritzada d'acord amb la legislació anterior i que no s'ajusta al vigent règim d'ús del sòl no urbanitzable.

D'acord amb la legislació urbanística vigent, aquestes edificacions es poden ampliar si el planejament urbanístic vigent ho preveu expressament.

La Disposició transitòria tercera del Pla general municipal d'ordenació regula que els edificis amb activitats econòmiques concretes no es consideren fora d'ordenació si tenen una llicència d'obres i/o activitat, abans de l'aprovació inicial d'aquest Pla. En aquests casos, s'autoritzaran obres de conservació, de millora i d'ampliació, sempre que no suposin

una ampliació de llurs instal·lacions (o de la superfície edificada) superior al 50% de l'actual existent, ni mai una ocupació superior al 40% de la finca.

A la vegada, l'article 2.14 del Pla territorial parcial de Ponent estableix que per a les edificacions que no s'ajusten a la llei d'urbanisme actual es permeten les ampliacions si el planejament ho preveu expressament (DT3a PGM) amb la limitació d'ocupació del planejament (50% de la superfície edificada existent i 40% ocupació de la finca) i com a màxim el 50% de la superfície construïda i del volum edificat que hi havia en la data d'entrada en vigor de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.

Així mateix, es determina que en tot cas, caldrà que les obres d'ampliació siguin imprescindibles per al manteniment de l'activitat per a la qual es va construir l'edificació objecte d'ampliació i que aquesta es trobi en plena utilització.

Per tal d'acreditar que l'edificació existent està legalment implantada en sòl no urbanitzable l'expedient conté un informe de la Cap de Secció de Planejament i Gestió, de 24.9.2015, en el qual es detallen les llicències d'obres (6) i ambientals (1) vinculades a l'expedient i s'indica que les edificacions existents segons els plànols del projecte tècnic coincideixen amb les edificacions resultants de les esmentades llicències i per tant estan legalment implantades.

La proposta no s'ajusta als paràmetres que disposa l'article 214 del Text refós del Pla general municipal d'ordenació i l'article 2.14 del Pla territorial parcial de Ponent, ja que en l'anterior ampliació ja es va exhaurir quasi el sostre i l'ocupació màxima permesa, i amb la nova proposta es sobrepassa la superfície edificada màxima ampliada.

D'acord amb la legislació sectorial, la proposta està dins l'àmbit d'afectació de l'aeroport Lleida – Alguaire.

Fonaments de dret

Article 50 i Disposició transitòria quinzena.2 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.

Disposició transitòria setena del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

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

-1 Emetre informe desfavorable sobre la proposta d'ampliació d'uns vestidors esportius existents a la partida de Balàfia núm. 132 del municipi de Lleida, promoguda per Club Natació Lleida i tramesa per l'Ajuntament, ja que no s'ajusta a l'article 214 de la normativa urbanística municipal.

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

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 50

Sessió: 17 de gener de 2017

Expedient: 2016 / 062166 / L

Assumpte: Ampliació d'una nau industrial situada al polígon 26, parcel·la 437, partida Butsènit 48

Terme municipal: Lleida

Comarca: Segrià

Informe proposta

Objecte

Ampliació d'una empresa existent en sòl no urbanitzable, dedicada a escorxador d'aviram.

Àmbit d'actuació

Al polígon 26, parcel·la 437, partida Butsènit, núm.58.

Coordenades UTM: X-297.380; Y-4.605.780.

La parcel·la se situa a uns 1,20 km a l'est del polígon industrial Galileo d'Alcarràs, a uns 2,43 km al nord-oest del límit del sòl urbà residencial d'Albatàrrec i a uns 1,83 km al sud-oest del complex de la Caparrella (TM Lleida).

Planejament vigent. Antecedents

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

- Sòl de protecció preventiva.

Pla general municipal d'ordenació, aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en data 23.12.1998, i publicat en el DOGC núm. 2895 de 25.5.1999.

Text refós del Pla general municipal d'ordenació, aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en data 16.1.2003, i publicat en el DOGC núm. 3924 de 14.7.2003:

- Sòl no urbanitzable de protecció agrícola, clau R1.

Modificació del Pla general municipal per precisar la regulació del sòl no urbanitzable en relació amb l'ampliació de les edificacions existents (articles 208, 214 i DT 3a), aprovada definitivament pel conseller de Territori i Sostenibilitat, en data 12.3.2012, i publicada en el DOGC núm. 6098 de 29.3.2012.

Tramitació precedent:

- Construcció d'un magatzem d'envasos i cartonatge (720 m²) per l'escorxador d'aus de caça de la partida Butsènit, polígon 26, parcel·la 437, de Lleida, formulat per Aeropic SA. aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió d'11.2.2004 (2003/10436/L).
- Ampliació de nau industrial per implantació de nou magatzem i reforma de vestidors situada al polígon 26, parcel·la 437, partida Butsènit, núm. 58, aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 3.12.2015 (2015/58534/L).

Tramitació municipal

En data 14.12.2016 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informes organismes

Agència Estatal de Seguretat Aèria de 21.9.2016. Conforme no està afectada per cap de les servituds aeronàutiques civils establertes.

Descripció de la proposta

Ampliació de les instal·lacions existents d'un escorxador d'aviram, mitjançant la construcció d'una nau adossada a la nau principal, de 30,92 m de llarg per 5,57 m i 4,55 m d'ample amb retranqueig (163,40 m²) i 6,90 m d'alt, per tal d'implantar-hi una sala de maquinària frigorífica per la producció de fred utilitzant com a refrigerant amoníac.

L'activitat ja disposa de tots els serveis necessaris de clavegueram, llum, aigua i accés rodat.

L'ampliació requerirà moviments de terres per tal d'adaptar la construcció al terreny existent, ja que existeix una terraplè en tota la façana longitudinal del retranqueig.

- Superfície finca (Pol.26, p.437): 17.682,00 m² > 15.000 m² (art. 214 PGM)
- Superfície ocupació existent: 5.193,14 m² (*s/informe urbanístic municipal*)
- Superfície ocupació ampliació: 163,40 m²
- Superfície ocupació total: 5.356,54 m² < 7.072,80 m² (40% de 17.682 m²)
- Sup. edificada existent abans PGM: 4.280,36 m² (*s/informe urbanístic municipal*)
- Sup. edificada ampliació 2003: 720,00 m²
- Sup. edificada ampliació 2015: 192,78 m²
- Sup. edificada ampliació proposta: 163,40 m²
- Superfície edificada total ampliacions: 1.076,18 m² < 2.140,18 m² (50% de 4.280,36 m²)
- Volum edificat existent abans PGM: No s'indica
- Volum edificat ampliació 2003: 6.426,00 m³
- Volum edificat ampliació 2015: 1.243,43 m³
- Volum edificat ampliació proposta: 1.013,08 m³
- Volum edificat total ampliació: 8.682,51 m³ < 50% del volum edificat existent
- Alçada màxima (a ràfec): 6,20 m < 12 m (art. 214 PGM)

- Distància a llinars: > 10 m (art. 214 PGM)
- Distància a canals: > 10 m (art.123 PGM)
- Distància a aresta camí: > 10 m (art. 141.3.e PGM)

Pressupost d'execució material: 44.397,51 €

Tècnic redactor: Ramon Cortés Torrentó, enginyer tècnic industrial.

Consideracions

La proposta es planteja inclosa en els supòsits previstos per la legislació urbanística vigent, com a ampliació d'una edificació existent en sòl no urbanitzable, degudament autoritzada d'acord amb la legislació anterior i que no s'ajusta al vigent règim d'ús del sòl no urbanitzable.

D'acord amb la legislació urbanística vigent, aquestes edificacions es poden ampliar si el planejament urbanístic vigent ho preveu expressament.

La Disposició transitòria tercera del Pla general municipal d'ordenació regula que els edificis amb activitats econòmiques concretes no es consideren fora d'ordenació si tenen una llicència d'obres i/o activitat, abans de l'aprovació inicial d'aquest Pla. En aquests casos, s'autoritzen obres de conservació, de millora i d'ampliació, sempre que no suposin una ampliació de llurs instal·lacions (o de la superfície edificada) superior al 50% de l'actual existent, ni mai una ocupació superior al 40% de la finca.

A la vegada, l'article 2.14 del Pla territorial parcial de Ponent estableix que per a les edificacions que no s'ajusten a la llei d'urbanisme actual es permeten les ampliacions si el planejament ho preveu expressament (DT3a PGM) amb la limitació d'ocupació del planejament (50% de la superfície edificada existent i 40% ocupació de la finca) i com a màxim el 50% de la superfície construïda i del volum edificat que hi havia en la data d'entrada en vigor de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.

Així mateix, es determina que en tot cas, caldrà que les obres d'ampliació siguin imprescindibles per al manteniment de l'activitat per a la qual es va construir l'edificació objecte d'ampliació i que aquesta es trobi en plena utilització.

Pel que fa a les edificacions existents, objecte d'ampliació, l'expedient conté un informe de l'arquitecta tècnica municipal, de 19.9.2016, conforme estan legalment implantades en sòl no urbanitzable.

La proposta s'ajusta als paràmetres que disposa l'article 214 del Text refós del Pla general municipal d'ordenació i l'article 2.14 del Pla territorial parcial de Ponent.

Fonaments de dret

Article 50 i Disposició transitòria quinzena.2 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.

Disposició transitòria setena del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el

Reglament de la Llei d'urbanisme.

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

-1 Emetre informe favorable sobre la proposta d'ampliació d'una nau industrial situada al polígon 26, parcel·la 437, partida Butsènit, 48 del municipi de Lleida, promoguda per Aeropíc, SA i tramesa per l'Ajuntament.

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

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 51

Sessió: 17 de gener de 2017

Expedient: 2016 / 060621 / L

Assumpte: Ampliació d'una explotació ramadera situada al polígon 4, parcel·la 36, paratge la Devesa

Terme municipal: Sarroca de Lleida

Comarca: Segrià

Informe proposta

Objecte

Ampliació d'una explotació bovina de cria i engreix.

Àmbit d'actuació

Situada a la partida Devesa. Polígon 4, parcel·la 36 l'actuació se situa a uns 980 m a l'est del límit del sòl urbà de Sarroca de Lleida

Coordenades UTM ETRS 89: X = 290.225 / Y = 4.605.590

L'expedient conté l'escriptura notarial de dues finques (Pol. 503, p.160 i 86, aquesta última es correspon a la parcel·la 36 del polígon 4) de 30.120 m² de superfície.

L'àmbit se situa a la unitat del paisatge UP-22 "Secans d'Utxesa" (Catàleg de paisatge de les Terres de Lleida).

Tramitació municipal

Informació pública: BOP núm. 119 de 22.06.2016 i web municipal.

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de 28.09.2016 conforme no se n'han presentat.

En data 20.6.2016 l'Ajuntament sol·licita l'informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informes organismes

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació. Certificat de l'Ajuntament de 28.09.2016 conforme s'ha demanat i no s'ha emès.

Planejament vigent. Antecedents

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

- Sòl de protecció preventiva.

Normes de planejament urbanístic dels municipis de Ponent, aprovades definitivament pel conseller de Territori i Sostenibilitat el 18.2.2015 i publicades en el DOGC núm. 6889 de 10.6.2015 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

- Sòl no urbanitzable rústic, clau 20

- **Descripció de la proposta**

El document proposa l'ampliació d'una explotació bovina de cria i engreix, amb marca oficial 764 CR, mitjançant la construcció de:

- Nau 3, de 27,55 m de llarg per 21,40 m d'ample (590 m²) i 7,25 m d'alçada al carener. A la vegada, a la façana oest, s'hi annexarà un cobert agrícola de 14,40 m de llarg per 7,65 m d'ample (110 m²) i 5,40 m d'alçada al carener.
- Nau 4, de 42,40 m de llarg per 10,80 m d'ample (458 m²) i 4,70 m d'alçada al carener. A la vegada, a la façana oest, s'hi annexarà un petit magatzem de 4,50 m de llarg per 3,50 m d'ample (15,75 m²).
- Un femer de 30 m de llarg per 12,50 m d'ample, amb un remunt de 3,50 m d'alt i capacitat màxima de 668 m³. Aquest femer es projecta fora de la parcel·la actual de la proposta (Pol.4, p.34) però que formarà part de la parcel·la resultant de la concentració parcel·lària.

L'explotació ramadera actual compta amb dues naus, Nau 1 de 198 m² de superfície d'ocupació i Nau 2 de 455 m² de superfície d'ocupació. A la vegada, compta amb 41 casetes prefabricades de 9,74 m² de superfície d'ocupació, cadascuna.

La capacitat actual de l'explotació ramadera és de 318 vedells de cria i, amb l'ampliació proposada, es pretén assolir una capacitat de 620 vedells de cria i 110 vedells d'engreix (730 places en total)

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

- Superfície finca: 30.120 m² > 10.000 m² regadiu (art. 99.5 NPU)
- Sup. ocupació existent: 1.048 m²
- Sup. ocupació ampliació: 1.182 m²
- Sup. ocupació total: 2.230 m²
- Llargada total: 42,40 m
- Nombre de plantes: PB = PB (art. 107.4 NPU)
- Distància a lindars: 8 m

L'explotació ramadera disposa d'accés a través de la pista de Sarroca de Lleida a Alcanó, de subministrament elèctric, mitjançant un grup electrogen, i d'abastament d'aigua de la xarxa municipal. Pel que fa al tractament de les aigües residuals, la neteja de les instal·lacions es realitzarà en sec i l'aigua de pluja s'avocarà directament al sòl.

L'accés es realitza des de la carretera de Sarroca de Lleida a Alcanó.

El pressupost d'execució material és de 75.965,29 €.

Tècnic redactor: Francesc Miret Bellido, enginyer tècnic agrícola

Consideracions

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

La proposta es planteja inclosa en els supòsits d'actuacions en sòl no urbanitzable previstos per la legislació urbanística vigent, com a 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.

L'expedient conté acreditació de què les edificacions existents, objecte d'ampliació, estan legalment implantades en sòl no urbanitzable mitjançant certificat del secretari municipal de data 29.11.2016.

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

En relació amb el planejament general vigent del municipi, aquest classifica l'àmbit d'actuació com a sòl no urbanitzable i el qualifica com a rústic (clau 20).

La proposta dona compliment a les determinacions per a les construccions ramaderes que estableixen les vigents Normes de planejament urbanístic dels municipis de Ponent, concretament en relació amb l'article 99.5, que disposa que la finca mínima segons la legislació sectorial admesa en el sòl no urbanitzable és aquella que s'ajusta a les Unitats mínimes de conreu o a la Unitat mínima de Producció Forestal, que en aquest cas concret del sòl de secà de Sarroca de Lleida és de 40.000 m² (o 15.000 m² en regadiu).

En aquest sentit, s'aporta escriptura de vinculació Ob Rem de dues finques amb una superfície total de 30.120 m² i certificat del Subdirector General d'Infraestructures del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de data 8.2.2016, en quant justifica la concentració parcel·laria de la zona regable que afecta la proposta, per tant es compleix el paràmetre regulat al article esmentat.

Les noves naus se situen en la part baixa de la parcel·la i darrera de les edificacions i instal·lacions existents i en una disposició paral·lela a aquestes i comptaran amb tancaments prefabricats de formigó i coberta inclinada dues aigües amb fibrociment gran ona, de les quals no s'especifica el color.

La proposta és visible des de la pista de Sarroca de Lleida a Alcanó. L'expedient conté fotomuntatges des de Sarroca de Lleida, la carretera C-12 i la pista de Sarroca de Lleida a Alcanó.

En l'Estudi d'impacte paisatgístic aportat, es fixen les següents mesures correctores i recomanacions:

- Compactar els volums al màxim sense perdre funcionalitat i seguretat.

- Mantenir la zona neta d'elements tals com restes d'arbrat, aplecs de materials, etcètera.
- Utilitzar colors de la gamma terrosa en façanes i coberta de color gris, com la de les edificacions existents.
- Mantenir la barrera arbòria de què ja es disposa actualment.

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

Entorn:

- Continuar amb l'activitat agrícola a la resta de parcel·la no ocupada pel conjunt d'edificacions.
- Cuidar els espais al voltant de les edificacions, mantenir-los en bon estat, ordenats, lliures d'aplec de materials i elements aliens a l'activitat.

Vegetació:

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

El municipi de Sarroca de Lleida 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

-1 Emetre informe favorable sobre la proposta d'ampliació d'una explotació ramadera situada al polígon 4, parcel·la 36, paratge la Devesa del municipi de Sarroca de Lleida, promoguda per Ramon Font Ribes i tramesa per l'Ajuntament, amb les condicions que es deriven dels informes del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació, i amb la condició que prèviament a l'atorgament de la llicència, l'Ajuntament sol·licitarà un nou informe al Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació respecte al pla de dejeccions ramaderes de l'explotació i amb les descrites en l'apartat "Consideracions" respecte la integració paisatgística que cal incorporar en la llicència d'obres municipal.

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

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 52

Sessió: 17 de gener de 2017

Expedient: 2016 / 060045 / L

Assumpte: Instal·lació d'un centre caní situat al polígon 5, parcel·les 199, 200, 202 i 203

Terme municipal: Anglesola

Comarca: Urgell

Informe proposta

Objecte

Instal·lació d'un centre caní.

Àmbit d'actuació

La proposta se situa en el polígon 5, parcel·les 199, 200, 202 i 203 del terme municipal d'Anglesola, situades en les proximitats del nucli urbà, cap a la zona est del nucli, entre el riu Ondara i la carretera C-53, a uns 160 m de la referida carretera.

La superfície conjunta de les parcel·les és, segons la proposta, de 26.193 m². No consta que les parcel·les estiguin agrupades.

L'accés a l'àmbit es realitza per un camí que surt de la carretera C-53, perpendicular a la mateixa i en direcció est.

Planejament vigent

Pla territorial parcial de Ponent, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 24.11.2007 i publicat en el DOGC 4982 de 5.10.2007 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

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

Normes subsidiàries de planejament (NSP), aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 29.10.1997 i publicades en el DOGC de 27.1.1998:

- Sòl no urbanitzable agrícola, clau SA. Ús compatible condicionat (art. 117.6).

Expedient relacionat:

Activitat i obres il·legals al polígon 5, parcel·les 199 i 203 de residència canina, cria i venda de gossos. Procediment de protecció de la legalitat urbanística (Expedient 2016/059622/L).

Tramitació municipal

En data 15.4.2016 l'Ajuntament sol·licita l'aprovació de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm. 74 de 19.04.2016 i web municipal.

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 9.11.2016 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Aprovació prèvia: 8.11.2016 per la Junta de Govern Local.

Ratificació de l'aprovació prèvia per la Junta de Govern Local de 8.11.2016, un cop finit el termini d'informació pública.

Informes organismes

Agència Catalana de l'Aigua de 6.05.2016. Favorable amb condicions.

Servei Territorial de Carreteres del Departament de Territori i Sostenibilitat de 17.05.2016, desfavorable.

Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya de 5.05.2016, favorable amb recomanacions.

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de 17.05.2016, favorable amb condicions.

Departament de Cultura de 27.04.2016. Conforme no afecta cap jaciment arqueològic i paleontològic conegut i documentat ni cap element arquitectònic conegut.

Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de 13.06.2016, favorable amb condicions.

Descripció de la proposta

La proposta planteja la instal·lació d'un centre caní, el qual, de 61 places per gossos adults, preveu passar a 356 places.

El centre, inicialment, consistia en la reutilització d'una antiga granja amb parets de blocs de formigó de 15 cm de gruix, les ampliacions posteriors i la que ara es proposa es fan amb mòduls prefabricats de 13,5 m de llargada i 2,5 m d'amplada, amb una alçada màxima a ràfec de 3,5 m

El centre, una vegada feta l'ampliació, disposaria de :

- Gossers 1	legalitzades	135,80 m2 st
- Gossers 2	legalitzades	92,80 m2 st
- Gossers 3	legalitzades	25,80 m2 st
- Gossers 4	legalitzades	257,70 m2 st
- Gossers 5	legalitzades	32,80 m2 st
- Gossers hotel	legalitzades	22,20 m2 st
- Zona quarantena 1	legalitzades	8,50 m2 st
- Vestidor	legalitzat	35,50 m2 st
- Sala calderes	legalitzada	9,80 m2 st
- Consultori	legalitzat	13,30 m2 st
- Lavabo	legalitzat	2,10 m2 st
- Perruqueria	legalitzada	16,90 m2 st
- Zona descans	legalitzada	78,80 m2 st
- Recepció, despatxos i botiga	a legalitzar	134,00 m2 st
- Magatzem 1	a legalitzar	34,30 m2 st
- Gossera 6	a legalitzar	202,50 m2 st
- Gossera 7	a legalitzar	125,00 m2 st
- Zona quarantena 2	a legalitzar	11,30 m2 st
- Lavabo 2	a legalitzar	11,30 m2 st

- Magatzem 2	a legalitzar	11,30 m2 st
- Gosseres 8	noves	135,00 m2 st
- Gosseres 9	noves	97,00 m2 st
- Gosseres hotel 2	noves	127,00 m2 st
Total sostre legalitzat		732,00 m2 st
Total sostre a legalitzar		529,70 m2 st
Total sostre nou		359,00 m2 st
Total sostre		1.620,70 m2 st

Pel que fa als paràmetres urbanístics, cal considerar:

- | | | |
|--------------------------------------|------|-----------------------|
| - Tanca perimetral permeable: | 2 m. | ≤ 2 m (art.105.1 NSP) |
| - Distància a eix camins secundaris: | 6 m | ≤ 6 m (art. 74.8 NSP) |

La proposta preveu subministrament d'aigua de la xarxa municipal, aigua calenta mitjançant plaques solars, Calefacció amb caldera de carbó, subministrament elèctric des de la xarxa i xarxes de desguàs d'aigües residuals connectada a fossa sèptica; les aigües de pluja s'infilten al terreny.

Pressupost d'execució material: 68.812,30 €

Tècnic redactor: Lourdes Cirera Plancheria, enginyera agrònoma

Consideracions

La proposta es planteja inclosa en els supòsits d'actuacions específiques d'interès públic en sòl no urbanitzable previstos per la legislació urbanística vigent, que s'hagin d'emplaçar en el medi rural, com equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos rurals, d'acord amb l'article 47.4.b) 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.

En relació al planejament general del municipi, en el sòl no urbanitzable agrícola clau SA, d'acord al contingut de l'article 116 "Sòl no urbanitzable agrícola, clau SA", permet les actuacions declarades d'utilitat pública o considerades d'interès social.

Els informes emesos pels diferents organismes, inclouen condicions i recomanacions que cal tenir en compte. En aquest sentit, l'informe del Servei Territorial de Carreteres del Departament de Territori i Sostenibilitat de 17.05.2016, és desfavorable, per què les construccions proposades estan dins de la línia d'edificació establerta.

L'estudi d'impacte i integració paisatgística fa esment que la proposta no suposa un impacte paisatgístic negatiu.

Es valora adequadament la proposta quant a la ubicació i orientació de les construccions proposades en la documentació gràfica. Tanmateix, caldria millorar la integració paisatgística, i s'estableixen les condicions següents:

Ordenació del conjunt:

- Basar-se en els models de construcció local, a l'efecte disposar les làmines de cobertes d'alguns dels mòduls prefabricats amb, una major pendent.

Volumetria:

- Donar un caràcter més unitari a les diferents construccions mitjançant les làmines de coberta més inclinades.
- Cuidar el disseny de les cobertes en el sentit anterior.
- Harmonitzar les edificacions noves i les preexistents.

Acabats exteriors:

- Donar acabats exteriors correctes, mitjançant el pintat, com a mínim dels paraments.
- Utilitzar materials i colors discrets.
- Basar-se en la paleta terrosa com a criteri general.
- Dotar, progressivament, del mateix color terrós a les edificacions existents, començant pels paraments més visibles.

Elements auxiliars:

- Projectar tots els elements auxiliars amb una visió de conjunt i donar-los un tractament unitari.
- Soterrar les esteses de serveis.
- Integrar les instal·lacions a les construccions.

Tanques:

- Evitar tanques d'obra i optar per models visualment permeables.
- Situar en relació als elements del paisatge (topografia, parcel·lari).

Vegetació:

- No eliminar la vegetació existent i situar les construccions en base a les formacions vegetals estructurants.

En general, caldria cuidar els espais al voltant de les edificacions, mantenint-los en bon estat, ordenats i lliures d'aplec de materials i elements aliens a l'activitat, mantenint la vegetació de l'entorn i cal pintar progressivament amb els mateixos colors terrosos de l'ampliació, els paraments de les edificacions existents.

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

-1 Denegar l'aprovació del projecte d'instal·lació d'un centre caní situat al polígon 5, parcel·les 199, 200, 202 i 203 del municipi d'Anglesola, promogut per Antoni Vidal Blanco i tramès per l'Ajuntament, ja que existeix un informe desfavorable del Servei Territorial de Carreteres del Departament de Territori i Sostenibilitat.

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

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 53
Sessió: 17 de gener de 2017
Expedient: 2016 / 061788 / L
Assumpte: Ampliació d'una explotació avícola situada al polígon 5, parcel·la 13
Terme municipal: Maldà
Comarca: Urgell

Informe proposta

Objecte

Ampliació d'una explotació avícola.

Àmbit d'actuació

La proposta està situada al polígon 5, parcel·la 13 del terme municipal de Maldà.

La superfície total de la finca, segons cadastre es de 26.624 m2

La proposta se situa al sud-oest del nucli urbà, a uns 80 m. de sòl classificat com a urbanitzable d'ús industrial i a uns 680 m del sòl urbà.

L'accés a l'àmbit es realitza des de la carretera LV-2014 que ja dona accés a l'explotació existent i limita amb la parcel·la.

Planejament vigent

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

- Sòl de protecció preventiva.

Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida (CTULL) el 26.2.2009 i publicat en el DOGC núm. 5344 de 23.3.2009 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

- Classificació: Sòl no urbanitzable.
- Qualificació: Zona de Plans, clau P. Ús compatible (art. 114.3).

Modificació del POUM en relació amb les activitats ramaderes, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el 26.7.2012 i publicada en el DOGC núm. 6236 de 19.10.2012.

Tramitació municipal

En data 28.10.2016 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm. 65 de 6.4.2016 i web municipal.

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 25.10.2016 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Informes organismes

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de 26.9.2016, favorable amb condicions. Inclòs informe de la Secció de Ramaderia i Sanitat Animal de 13.9.2016, favorable amb condicions. No es pronuncia en matèria de dejeccions ramaderes.

Descripció de la proposta

La proposta planteja l'ampliació d'una explotació avícola existent per a 22.000 pollastres d'engreix fins a una capacitat de 55.000 pollastres d'engreix; a l'efecte es preveu la construcció d'una nova nau amb passadissos refrigeradors i un local tècnic amb vestidor i magatzem.

Una vegada feta l'ampliació, l'explotació comptarà amb:

- Nau 1	existent	1.400,00 m2 st
- Cobert	existent	250,00 m2 st
- Femer	existent	200,00 m2
- Nau 2	nova	1.800,00 m2 st
- Locals tècnics	nou	72,83 m2 st
- Passadissos refrigeració	nous	50,25 m2 st
Total superfície construïda existent		1.650,00 m2 st
Total superfície construïda ampliació		1.923,08 m2 st
Total construït		3.573,08 m2 st

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

- Superfície finca:	26.624 m2	≥ 15.000 m2	(art. 106.b POUM)
- Sup. sostre previst:	3.573,08 m2	= 13,42 %	
- Distància eix carreteres:	37 m	< 100 m	(art. 106.d POUM)
- Distància habitatges veïns:	> 100 m	≥ 100 m	(art. 106.d POUM)
- Distància eix camins veïnals:	> 10 m	≥ 10 m	(art. 106.d POUM)
- Distància canals i sèquies:	> 100 m	≥ 10 m	(art. 106.d POUM)
- Separació límits finca:	13,00 m	≥ 5 m	(art. 106.d POUM)
- Distància SU/SUR residencial:	490 m	> 300 m	(art. 106.d POUM)
- Distància SUR industrial:	80 m	< 300 m	(art. 106.d POUM)
- Pendent màxim coberta:	15 %	≤ 30 %	(art. 106.e POUM)
- Alçada màxima:	3,55 m	≤ 7 m	(art. 106.e POUM)
- Llargada màxima:	124,30 m	≥ 120 m	(art. 106.e POUM)

Els tancaments exteriors es preveuen amb panells de material aïllant i recobriment metàl·lic; la coberta de plaques amb aïllament.

El projecte preveu l'abastiment d'aigua provinent de la xarxa de reg i el subministrament d'energia elèctrica per mitjà de fonts externes.

El pressupost d'execució de l'actuació és de 194.720,02 €.

Tècnic redactor: Sergi Gros Navés, enginyer tècnic agrícola.

Consideracions

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

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

En relació amb el planejament general vigent del municipi, aquest classifica l'àmbit d'actuació com a sòl no urbanitzable. La construcció i ús proposats s'ajusten als usos permesos en l'article 114 del POUM "Plans, clau P".

Per tal d'acreditar que les construccions existents, objecte d'ampliació, estan legalment implantades en sòl no urbanitzable, s'aporta certificat de fedatari públic municipal de data 8.11.2016 que acredita que el sostre existent es correspon amb el legalment implantat.

El projecte justifica que compta amb accessos i serveis urbanístics.

La proposta consisteix en una ampliació d'una explotació existent a mes de 100 m del límit del sòl urbà / urbanitzable d'ús residencial i a menys de 1.000 m; també es troba a menys de 100 m de sòl urbanitzable d'ús industrial.

Pel que fa a la distància dintre del límit de 100 m respecte al sòl urbanitzable delimitat, no es considera aplicable punt 2 de l'Annex del Capítol IV del Títol II - Normativa específica per les Activitats ramaderes - del POUM donat que es tracta de sòl d'ús industrial.

La proposta incompleix les exigències de distància de 100 m a l'eix de carreteres de l'article 106.d del POUM i la de llargada màxima de 120 m de l'article 106.e del POUM.

La proposta aporta l'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística preceptiu en el qual s'especifiquen mesures d'integració com: situar la nova nau respectant els elements estructuradors del paisatge i minimitzar l'alteració de la topografia existent, entre altres, i conclou que l'impacte paisatgístic és compatible amb l'entorn.

Es valora adequadament la proposta quant a la ubicació i orientació de les construccions proposades en la documentació gràfica. Tanmateix, per tal de millorar la integració paisatgística, s'estableixen les condicions següents:

Ordenació del conjunt:

- Evitar longituds excessives.

Acabats exteriors:

- Donar acabats exteriors correctes, mitjançant el pintat, com a mínim dels paraments.
- Utilitzar materials i colors discrets.
- Basar-se en la paleta terrosa com a criteri general.

Elements auxiliars:

- Soterrar les esteses de serveis.

Camins i accessos:

- Dissenyar amb cura l'accés, els aparcaments i els espais funcionals de circulació.

En general, cal cuidar els espais al voltant de les edificacions, mantenint-los en bon estat, ordenats i lliures de acopis de materials i elements aliens a l'activitat, mantenint la vegetació de l'entorn i cal pintar progressivament amb els mateixos colors terrosos de l'ampliació, els paraments de les edificacions existents.

L'informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de 26.9.2016, es favorable amb la condició de que es compleixin les condicions establertes en l'informe de la Secció Ramaderia i Sanitat Animal de 13.9.2016, la normativa sectorial d'ordenació d'explotacions i de gestió de residus i dejeccions ramaderes i que es complexi amb la normativa urbanística municipal en relació a les distàncies a finques veïnes, als camins, i a altres construccions o infraestructures.

Fonaments de dret

Articles 47 i 49 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

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

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

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

Proposta

-1 Suspendre l'emissió de l'informe sobre la proposta d'ampliació d'una explotació avícola situada al polígon 5, parcel·la 13 del municipi de Maldà, promoguda per Jordi Xifré Xifré i tramesa per l'Ajuntament en tant no s'aporti nova documentació que doni compliment a les exigències dels articles 106.d i 106.e del POUM.

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

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 54

Sessió: 17 de gener de 2017

Expedient: 2016 / 059271 / L

Assumpte: Nova línia aèria-subterrània doble circuit de 25 kV entre la nova TM núm. 0 de la línia "Anglesola" a CY WD140 i la TM núm. 29 existent de la línia "Anglesola" a PY W143

Terme municipal: Tàrrrega

Comarca: Urgell

Informe proposta

Objecte

Nova línia aèria-subterrània doble circuit de 25 kV.

Àmbit d'actuació

L'àmbit de la proposta queda situat al nord-oest del nucli urbà de Tàrrrega, en disposició lineal segueix, pràcticament, el camí de Vilagrassa a Altet excepte en els dos extrems del seu traçat, on trams aeris, relativament curts, deixen el traçat del camí.

Per l'extrem més a l'oest del traçat, la nova línia entra en el terme municipal de Vilagrassa.

La longitud de la nova línia, en el terme municipal de Tàrrrega, es d'uns 468,00 m i el total es de 679,44 m.

L'actuació es troba dins la unitat del paisatge UP-8 "Secans de Belianes i d'Ondara" (Catàleg de paisatge de les Terres de Lleida).

Planejament vigent

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

- Sòl de protecció especial: sòl de valor natural i de connexió.
- Espai PEIN-XN200 "Anglesola-Vilagrassa".

Pla director urbanístic (PDU-ETF) per a la concreció i delimitació de la reserva de sòl per a l'establiment de l'Eix transversal ferroviari, aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 8.1.2010 i publicat en el DOGC núm. 5554 de 27.1.2010 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

- Sòl de reserva per l'Afectació del sistema Ferroviari, clau SAF
- Sòl dins Marc d'informació urbanística

Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 13.10.2005 i publicat en el DOGC núm. 4597 de 21.3.2006 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

- Sòl no urbanitzable de valor agrícola. Clau NU-1. Ús admès (art. 232.3.a).
- SX3 Sistema viari: altre viari en sòl no urbanitzable

Expedients relacionats:

Nova línia aèria subterrània doble circuit de 25 kV entre la nova TM 0 de la línia "Anglesola" a CT WD140 i la TM 29 existent de la línia "Anglesola a PT WD143.

Variant aèria i subterrània doble circuit unió Anglesola (Exp. 2016/60287/L). Expedient tramitat simultàniament en el terme municipal de Vilagrassa.

Tramitació municipal

En data 29.1.2016 l'Ajuntament sol·licita l'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: un mes en el web municipal i en el BOP núm. 140 de 23.7.2015.

Al·legacions: Certificat de l'Ajuntament, de 14.9.2015, conforme no se n'han presentat.

Aprovació prèvia: 18.1.2016 i ratificació de 28.11.2016, per la Junta de Govern Local.

Informes organismes

Informe d'Energia del Departament d'Empresa i Ocupació de 11.2.2016, favorable.

Informe de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya de 5.10.2016, conforme no afecta jaciments paleontològics o punts d'interès geològic amb advertiments.

Informe de l'Agència Catalana de l'Aigua de 23.09.2016, conforme es troba fora de les àrees d'aqüífers classificats, dins de les zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats, fora de zones sensibles declarades per la legislació vigent, dins de l'espai de Xarxa Natura-2000 (ZEPA) "Anglesola-Vilagrassa", fora de zona de policia de lleres i que no es requereix autorització de l'administració hidràulica amb consideracions.

Informe del Servei Territorial de Carreteres de la Generalitat de 14.8.2015, favorable amb prescripcions.

Informe del Departament de Cultura de 31.8.2016, conforme no afecta cap jaciment arqueològic i paleontològic conegut i documentat ni cap element arquitectònic conegut.

Informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de 22.09.2016. Es ratifica en l'informe emès el 12.07.2012, juntament amb l'informe de l'Àrea de Medi Natural de 2.7.2012. Favorable amb condicions.

Informe de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Lleida de 20.10.2016, manté la declaració de no aplicació del tràmit d'avaluació d'impacte ambiental amb les condicions fixades en la resolució de Ponència ambiental de data 9.10.2012.

Infraestructures Ferroviàries de Catalunya de 14.11.2016, favorable ja que no afecta als terrenys de l'explotació de ferrocarrils.

Descripció de la proposta

L'objecte de la proposta és millorar l'eficàcia de la línia "ANGLESOLA 1", mitjançant la instal·lació d'una nova línia aèria i soterrada de 25 kV que uneixi els dos sectors existents als termes municipals de Vilagrassa i Tàrraga.

En el terme municipal de Tàrraga, la nova línia es compon de dos trams:

El primer tram és soterrat i té el traçat sensiblement paral·lel a la futura carretera C-14, arriba fins al suport metàl·lic número 3 i té una longitud d'uns 316,00 m de longitud.

El segon tram és aeri i connecta amb la línia "ANGLESOLA 1" entre els transformadors WD143 i WD451. Suposa la instal·lació de dos nous suports metàl·lics números 3 i 4 i té una longitud de 152 m.

El pressupost d'execució material és de 55.442,56 €

Tècnic redactor: Carlos Romero March, enginyer tècnic industrial.

Consideracions

La proposta es planteja inclosa en els supòsits d'actuacions en sòl no urbanitzable previstos per la legislació urbanística vigent, com a 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 els articles 50 i 52 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

En relació al planejament general, l'article 224 del POUM "Actuacions d'interès públic" determina que el sòl no urbanitzable es pot destinar a activitats o equipaments d'interès públic com les xarxes de subministrament d'energia elèctrica.

L'article 232 "Sòl no urbanitzable de valor agrícola, clau NU-1" determina que aquest sòl, com és el cas de la proposta, es pot destinar a les activitats i equipaments d'interès públic.

El traçat de la proposta afecta a l'àmbit d'un camí municipal i les noves torres metàl·liques queden situades properes al traçat de l'esmentat camí. Cal complir amb les determinacions de l'article 108 del POUM "Sistema viari, clau A" i en especial les del seu apartat 6 "Condicions de protecció dels camins rurals" pel que fa a distàncies de tot element fix des de l'eix del camí.

Pel que fa als informes sectorials aportats, cal considerar:

L'informe de Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya és positiu, indicant que no s'afecta els terrenys en explotació de Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya.

Informe del Servei Territorial de Carreteres. Es va aportar a l'expedient informe de 14.8.2015. Favorable amb condicions, entre altres, la condició que la distància del paral·lelisme a la carretera, amidada en projecció horitzontal, ha de ser, com a mínim, a l'aresta exterior de l'explanació, de 25 m i la condició que cal traslladar les noves torres metàl·liques, números 3 i 4 proposades, per tal que no quedin situades davant de la línia d'edificació, que és de 50 m en variants de població.

S'ha aportat informe del Departament d'Empresa i Coneixement on s'indica que no s'adverteix cap inconvenient sobre el projecte.

L'estudi d'Impacte i Integració Paisatgística conclou que l'impacte paisatgístic produït per la nova línia no és important, ja que els espectadors potencials són molt escassos i ja que, en les immediacions de la línia, no hi ha valors naturals destacables.

Fonaments de dret

Articles 47 i 49 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

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

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

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

Proposta

-1 Suspendre l'aprovació del projecte per a la nova línia aèria-subterrània doble circuit de 25 kV entre la nova TM núm. 0 de la línia "Anglesola" a CY WD140 i la TM núm. 29 existent de la línia "Anglesola" a PY W143, del municipi de Tàrraga, promogut per Endesa Distribución Eléctrica, SLU i tramès per l'Ajuntament fins que s'aporti nova documentació en la qual s'incorporin:

- Les determinacions de l'article 108 del POUM "Sistema viari, clau A"
- Les condicions de l'informe del Servei Territorial de Carreteres de data 14.8.2015.
- Els requeriments i condicions de la resta d'informes sectorials.

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

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

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 55

Sessió: 17 de gener de 2017

Expedient: 2016 / 060287 / L

Assumpte: Variant aèria i subterrània doble circuit unió Anglesola

Terme municipal: Vilagrassa

Comarca: Urgell

Informe proposta

Objecte

Nova línia aèria-subterrània doble circuit de 25 kV.

Àmbit d'actuació

L'àmbit de la proposta queda situat al nord-oest del nucli urbà de Tàrrega, dins el terme municipal de Vilagrassa. En el traçat de la nova línia, es poden diferenciar tres trams, un soterrat i dos aeris. El primer tram soterrat discorre pel camí de Vilagrassa a Altet, paral·lel a la futura carretera C-14, el segon tram aeri, va des del camí de Vilagrassa a Altet fins a la parcel·la 212 del polígon 8, i l'últim tram aeri discorre al llarg del llindar de la parcel·la 212 amb la parcel·la 195 del polígon 8, fins a connectar amb la canalització aèria existent.

Per l'extrem est del traçat, la nova línia entra en el terme municipal de Tàrrega.

La longitud de la nova línia, en el terme municipal de Vilagrassa, és de 211,44 m i la total és de 718,34 m.

L'actuació es troba dins la unitat del paisatge UP-8 "Secans de Belianes i d'Ondara" (Catàleg de paisatge de les Terres de Lleida).

Planejament vigent

Pla territorial parcial de Ponent, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 24 de juliol de 2007 i publicat en el DOGC núm. 4982 de 5 d'octubre de 2007 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

- Sòl de protecció especial: Xarxa Natura 2000.

Pla d'ordenació urbanística municipal, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 29.04.2010 i publicat en el DOGC de 22.06.2010 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

- Sòl no urbanitzable, xarxa de camins rurals (via pecuària local), clau 2C.
- Sòl no urbanitzable de protecció especial, Xarxa Natura 2000.

Expedient relacionat:

Nova línia aèria-subterrània de doble circuit de 25 kV entre la nova TM núm. 0 de la línia "Anglesola" a CY WD140 i la TM núm. 29 existent de la línia "Anglesola" a PY W143, al terme municipal de Tàrraga (expedient 2016/059271/L). En tràmit simultàniament.

Tramitació municipal

En data 11.5.2016 l'Ajuntament sol·licita l'aprovació de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm. 77 de 22.4.2016 i web municipal.

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 1.06.2016 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Aprovació prèvia: 25.7.2016 per decret d'alcaldia.

Informes organismes

Informe d'Energia del Departament d'Empresa i Ocupació de 23.06.2016, favorable.

Informe de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya de 30.06.2016, conforme no afecta jaciments paleontològics o punts d'interès geològic amb advertiments.

Informe de l'Agència Catalana de l'Aigua de 22.06.2016, conforme es troba fora de les àrees d'aqüífers classificats, dins de les zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats, fora de zones sensibles declarades per la legislació vigent, dins de l'espai de Xarxa Natura-2000 (ZEPA) "Anglesola - Vilagrassa", fora de zona de policia de lleres i que no es requereix autorització de l'administració hidràulica amb consideracions.

Informe del Servei Territorial de Carreteres de la Generalitat de 12.07.2016, favorable amb prescripcions.

Informe del Departament de Cultura de 29.06.2016, conforme no afecta cap jaciment arqueològic i paleontològic conegut i documentat ni cap element arquitectònic conegut.

Informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació en data 3.11.2016, favorable amb les condicions que es compleixi l'especificat en l'informe de l'Oficina Tècnica de Gestió de Secans i que en cap cas es podrà alterar el normal funcionament de les explotacions agràries que puguin resultar afectades. Inclòs informe de l'Oficina Tècnica de Gestió de Secans de 30.09.2016 favorable amb la condicions.

Informe de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Lleida de 20.10.2016, manté la declaració de no aplicació del tràmit d'avaluació d'impacte ambiental amb les condicions fixades en la resolució de Ponència ambiental de data 9.10.2012.

Descripció de la proposta

L'objecte de la proposta és millorar l'eficàcia de la línia "ANGLESOLA 1", mitjançant la instal·lació d'una nova línia aèria i soterrada de 25 kV que uneixi els dos sectors existents als termes municipals de Vilagrassa i Tàrraga.

En el terme municipal de Vilagrassa, la proposta consta de 3 trams:

Tram 1 (aeri):

El primer tram aeri, de 77,99 m, entre els suports metàl·lics 0 i 1, discorre al llarg del llinar de la parcel·la 212 amb la parcel·la 195 del polígon 8, fins a connectar amb la canalització aèria existent.

Tram 2 (aeri):

El segon tram aeri, de 99,45 m, entre els suports metàl·lics 1 i 2, s'iniciarà al camí de Vilagrassa a Altet i finalitzarà a la parcel·la 212 del polígon 8, creuant per sobre del camí de Vilagrassa.

La distància total del tram aeri és de 172,44 m. En total s'instal·laran tres nous suports metàl·lics. Dos dels suports estaran ubicats a la parcel·la 212 del polígon 8 i el tercer estarà ubicat en zona de domini públic, contigu al camí de Vilagrassa a Altet.

Tram 3 (soterrat):

El tercer tram soterrat, d'uns 39 m aproximadament, discorre pel camí de Vilagrassa a Altet, paral·lel a la futura carretera C-14.

El pressupost d'execució material és de 22.248,85 €.

Tècnic redactor: Carlos Romero March, 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) del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

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

En relació al planejament general, l'article VII.3.6 de la Secció segona "Actuacions d'interès públic" estableix 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 i a aquest efecte són d'interès públic: les instal·lacions i les obres necessàries per a serveis tècnics com les xarxes de subministrament d'energia elèctrica, entre d'altres. Així mateix, les actuacions que s'autoritzi no han de disminuir de manera significativa la permeabilitat del sòl, ni han d'afectar de manera negativa a la connectivitat territorial.

L'apartat 2.b de l'article VII.3.14 de la Secció tercera "Règim dels usos per al sòl no urbanitzable" estableix que són admeses les activitats o equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el sòl no urbanitzable del municipi, amb les limitacions establertes pels espais d'especial protecció.

L'àmbit de la proposta es troba fora de la zona de servituds aeronàutiques de les instal·lacions radioelèctriques, inclòs a l'Annex segon, del Títol VIII "Annexos de la normativa", de la normativa urbanística del Pla d'ordenació urbanística municipal.

El tram soterrat de la proposta afecta l'àmbit d'un camí municipal i una de les noves torres metàl·liques queda situada propera al traçat de l'esmentat camí. Les dues torres restants queden ubicades a la parcel·la 212 del polígon 8. Cal complir amb les determinacions de l'article IV.1.6 "Gestió i execució de sistemes" el qual fixa que les construccions, les instal·lacions, les edificacions i altres activitats que puguin situar-se d'acord amb aquest Pla

d'ordenació urbanística municipal en els sòls qualificats de sistema i en les zones adjacents de protecció de sistemes, estaran subjectes en qualsevol cas, i sense perjudici d'altres autoritzacions i/o procediments que es requereixin a l'obtenció de la corresponent llicència municipal. També s'han de complir les condicions de l'article IV.1.8 "Protecció de sistemes", el qual estableix que els espais de protecció de sistemes podran ser utilitzats per al pas de d'infraestructures i vials, sempre i quan no es contradigui amb les condicions de l'espai que protegeix.

Per altra banda, cal que s'aportin totes les autoritzacions dels propietaris de les finques afectades o justificació que és propietat del promotor.

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

- Les de l'Informe de l'Agència Catalana de l'Aigua són relatives a què, en qualsevol cas, es prendran les mesures necessàries per tal de no afectar, amb les obres a realitzar i amb el seu funcionament, les aigües superficials i/o subterrànies.
- Les de l'Informe del Servei Territorial de Carreteres de la Generalitat són relatives a què les conduccions subterrànies d'interès privat s'han de portar per la zona d'afectació, a una distància mínima paral·lela a la carretera, de 25 m des de l'aresta exterior de l'explanació, pel que fa als suports de les línies aèries de transport i distribució han de quedar com a mínim a 50 m mesurats des de l'aresta exterior de la calçada. Prèviament a la sol·licitud d'autorització, l'interessat haurà de modificar la documentació tècnica per donar compliment a les condicions. Es va aportar a l'expedient informe previ de 12.7.2016. Favorable amb condicions.
- Les de l'Informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació, es refereixen a les especificades en l'informe de l'Oficina Tècnica de Gestió de Secans on s'estableix la condició que s'acrediti documentalment el compliment dels articles 12 i 13 del Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge dels espais naturals protegits de la plana de Lleida (DOGC núm. 5755, de 15 de novembre de 2011).
- Les de l'Informe de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Lleida són les fixades en la resolució de Ponència ambiental de data 9.10.2012 en relació amb les característiques i ubicació del projecte i en relació amb el potencial impacte i amb mesures correctores addicionals.

L'estudi d'Impacte i Integració Paisatgística conclou que l'impacte paisatgístic produït per la nova línia és compatible, ja que la visibilitat de la zona d'actuació es considera moderada a l'ésser visible només des de dues edificacions implantades en el territori i no des de cap nucli de població, i degut a què la zona d'implantació presenta una qualitat i fragilitat moderada, en tractar-se d'una estructura singular amb presència de gran extensió de conreus i en un entorn predominantment agrícola. Es considera també que la construcció de la futura C-14, a pocs metres de la zona d'implantació, reduirà significativament la qualitat i la fragilitat del paisatge i augmentarà la zona des de la qual serà visible l'actuació.

Fonaments de dret

Articles 47 i 49 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

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

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

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

Proposta

- Aprovar el projecte per a la variant aèria i subterrània doble circuit unió Anglesola del terme municipal de Vilagrassa, promogut per Endesa Distribución Eléctrica, SLU i tramès per l'Ajuntament, amb les condicions dels informes dels diferents organismes.

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

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 56

Sessió: 17 de gener de 2017

Expedient: 2016 / 060646 / L

Assumpte: Activitat comercial en local existent de la Cooperativa Sant Isidre a la Plaça Major nº 8 (PMU-1)

Terme municipal: Juncosa

Comarca: Garrigues

Informe proposta

Objecte

Obrir establiment comercial

Àmbit d'actuació

L'àmbit es situa en un edifici al nord del nucli, en concret en la Pl. Major núm. 8, on hi ha un edifici existent en el que anteriorment s'hi havia fet venda d'oli i que queda situat a l'interior de l'àmbit del PMU-1 del POUM de Juncosa.

El local té una superfície de 89,70m² i és propietat de la Cooperativa Sant Isidre del municipi.

Planejament vigent

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

Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 21.12.2012 i publicat a efectes de la seva executivitat en data 7.3.2013.

- Sòl urbà no consolidat
- PMU-1 La Cooperativa d'us residencial (IEB; 1,55m²st/m²s, 95hab/ha)

Tramitació municipal

En data 20.06.2016 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm. 98 de 24.05.2016 i web municipal.

Informes organismes

No escau.

Descripció de la proposta

La proposta planteja l'obertura d'una activitat comercial de botiga de queviures en un local existent dins l'àmbit del PMU-1 del POUM de Juncosa, que coincideix amb l'àmbit dels antics locals de la cooperativa agrícola Sant Isidre. El local havia estat destinat a botiga per a venda d'oli.

L'establiment, en conjunt, consta d'un local comercial de 31,60 m² de superfície útil i un magatzem de 48,05 m² de superfície útil. La superfície construïda del conjunt es de 89,70 m².

El document concreta que el local té tots els serveis urbanístics i que no requereix cap tipus d'obra per al nou ús.

La proposta aporta un annex de data de juliol de 2016 on s'especifica que el nou ús no té cap vinculació amb l'activitat de la cooperativa i que és un local de lloguer. També, mitjançant documentació gràfica, justifica que el local té accés des del carrer Sant Joan i la plaça Major mitjançant passatge interior de la cooperativa

No s'aporta pressupost d'execució ni de reposar la situació inicial, tenint en compte que no es preveu la realització d'obres.

Tècnic redactor: Marga Bernadó Tomàs, arquitecte tècnic.

Consideracions

La proposta es planteja inclosa en els supòsits previstos per la legislació urbanística vigent com a autorització d'usos i obres de caràcter provisional, en terrenys compresos en sectors de planejament urbanístic derivat o en polígons d'actuació urbanística, sempre que no estiguin prohibits per la legislació i el planejament sectorial o pel planejament territorial o urbanístic, i 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.

A la vegada, l'activitat proposada es compta entre els usos provisionals que es poden autoritzar com a prestació de serveis particulars als ciutadans que, a més, es situen en edifici preexistent en sòl urbà destinant-lo a usos admesos en la zona, tot d'acord als articles 53.1, 53.3.b i 53.3.f del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

L'article 126 del POUM "PMU-1; La cooperativa" assigna a l'àmbit del Pla de millora la qualificació de casc antic, clau 1b.

L'article 118 del POUM "Casc Antic (Clau 1)" permet els usos comercials i de magatzem

La legislació urbanística vigent disposa 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. En aquest sentit, tot i que la proposta no preveu la realització d'obres, si planteja la implantació d'un ús, respecte al qual, l'expedient conté la documentació que disposa l'article 54.1.b del Text refós de la Llei d'Urbanisme referent a l'acceptació dels

propietaris i els gestors o explotadors dels usos, en virtut del contracte d'arrendament o qualsevol altre negoci jurídic, de cessar els usos quan ho acordi l'administració actuant, sense dret a percebre indemnització per aquest concepte ni per la finalització del contracte d'arrendament o de qualsevol altre negoci jurídic. També disposa del compromís de les persones esmentades de reposar la situació alterada pels usos sol·licitats, si es el cas, d'acord al que especifica l'article 54.1.c del mateix Text refós

A la vegada, cal tenir en compte que l'autorització d'usos i obres provisionals resta supeditada a:

- La constitució de les garanties necessàries per a assegurar la reposició de la situació alterada al seu estat originari (si es el cas)
- La condició resolutòria que els compromisos acceptats pels interessats siguin també acceptats expressament pels nous propietaris i pels nous gestors o explotadors dels usos i les obres en virtut de contracte d'arrendament o qualsevol altre negoci jurídic que els succeeixin.

Les condicions sota les quals s'atorga l'autorització d'usos i obres provisionals, acceptades expressament pels destinataris, s'han de fer constar en el Registre de la Propietat, de conformitat amb la legislació hipotecària. L'eficàcia de l'autorització resta supeditada a aquesta constància registral.

En correspondència al que exigeix l'article 66 "Acceptació dels efectes i compromís d'advertència" del Decret 64/2015, apartat b), en la documentació de la proposta s'ha adjuntat el compromís exprés d'advertir, per escrit, del caràcter provisional dels usos i obres que s'autoritzin i dels seus efectes quan formalitzin qualsevol negoci jurídic amb terceres persones en virtut del qual els transmetin els drets respectius de propietat o ús corresponents als usos i les obres provisionals que s'autoritzin.

Fonaments de dret

Articles 53 i 54 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Article 61 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 65 a 70 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Disposició addicional tercera de la Llei 16/2015, de 21 de juliol de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.

Proposta

-1 Emetre informe favorable sobre la proposta per activitat comercial en local existent de la Cooperativa Sant Isidre a la Plaça Major núm. 8 (PMU-1) del municipi de Juncosa, promoguda per Marisol Martorell Piqué i tramesa per l'Ajuntament.

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

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 57

Sessió: 17 de gener de 2017

Expedient: 2016 / 061818 / L

Assumpte: Instal·lació d'una cartellera publicitària situada al c/ Josep Pané N-II, 41 (PAU-14)

Terme municipal: Bell-lloc d'Urgell

Comarca: Pla d'Urgell

Informe proposta

Objecte

Instal·lació d'una cartellera publicitària situada al c/ Josep Pané, N-II, 41 (PAU-14)

Consideracions

En data 11 de gener de 2017, l'Ajuntament aporta escrit de desistiment en la tramitació de l'expedient de l'interessat, Sistemas e Imagen Publicitaria, SL i decret d'alcaldia d'acceptació del desistiment .

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

Fonaments de dret

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

Proposta

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

-1 Acceptar el desistiment de l'interessat, Sistemas e Imagen Publicitaria, SL, en la tramitació de l'expedient d'instal·lació d'una cartellera publicitària situada al c/ Josep Pané N-II, 41 (PAU-14), del municipi de Bell-lloc d'Urgell i declarar conclús el procediment.

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

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 58

Sessió: 17 de gener de 2017

Expedient: 2016 / 062133 / L

Assumpte: Instal·lació de tres cartelleres situades al solar núm. 182 de l'avinguda Rovira Roure (UA 53)

Terme municipal: Lleida

Comarca: Segrià

Informe proposta

Objecte

Instal·lació de tres cartells publicitaris amb caràcter provisional.

Àmbit d'actuació

La proposta se situa a l'avinguda de l'alcalde Rovira Roure, núm. 182.

Solar sense edificar inclòs dins el polígon d'actuació urbanística UA53.

Planejament vigent

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

Pla general municipal d'ordenació, aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en data 23.12.1998, i publicat en el DOGC núm. 2895 de 25.5.1999 (Exp. 1998/203/L).

Text refós del Pla general municipal d'ordenació, aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en data 16.1.2003, i publicat en el DOGC núm. 3924 de 14.7.2003 (Exp. 2002/69/L):

- Sòl urbà consolidat, zona d'habitatge unifamiliar aïllat tipus 2 (clau 5C)
- Unitat d'actuació UA53.

Text refós del Pla parcial d'ordenació núm. 13 de la carretera d'Oscà, amb aprovació per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 20.12.1984 (exp. 1984/671/L).

Tramitació municipal

En data 9.12.2016 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Inici del tràmit d'informació pública de 2.12.2016

Descripció de la proposta

El document proposa la col·locació de tres tanques publicitàries a una cara, de 8,20 m de llarg per 3,20 m d'alt, sobre estructura metàl·lica doble composta de 5,30 m d'alt.

- Superfície finca: 3.210 m²
- Longitud tanques: 25,60 m
- Alçada total: 5,30 m

La proposta està dins l'àmbit d'afectació de l'aeroport de Lleida-Alguaire i de la carretera N-240, a càrrec de l'Estat.

- Pressupost d'execució material: 1.000 €
- Pressupost de desmuntatge i reposició: 1.000 €

Tècnic redactor: Alejandro Mora Puig, arquitecte tècnic

Consideracions

La proposta es planteja inclosa en els supòsits previstos per la legislació urbanística vigent d'autoritzar usos i obres de caràcter provisional, en els terrenys compresos en polígons d'actuació urbanística, sempre que no siguin prohibits per la legislació i el planejament sectorial o pel planejament territorial o urbanístic, i 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'expedient conté un informe urbanístic de l'arquitecta tècnica municipal, de 2.12.2016, conforme "les obres sol·licitades estan incloses en la unitat d'actuació UA53 i a data d'avui no s'ha iniciat la seva reparcel·lació".

A la vegada, la proposta està inclosa en els supòsits previstos per la legislació urbanística vigent d'autoritzar obres provisionals vinculades a l'exhibició d'anuncis publicitaris mitjançant panells i aquestes obres són fàcilment desmuntables i traslladables.

La legislació urbanística vigent disposa 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.

L'expedient conté la documentació que disposen l'article 65 i 66 del Reglament de protecció de la legalitat urbanística

Cal tenir en compte que l'autorització d'usos i obres provisionals resta supeditada a:

- La constitució de les garanties necessàries per a assegurar la reposició de la situació alterada al seu estat originari.
- La condició resolutòria que els compromisos acceptats pels interessats siguin també acceptats expressament pels nous propietaris i pels nous gestors o explotadors dels

usos i les obres en virtut de contracte d'arrendament o qualsevol altre negoci jurídic que els succeeixin.

Les condicions sota les quals s'atorga l'autorització d'usos i obres provisionals, acceptades expressament pels destinataris, s'han de fer constar en el Registre de la Propietat, de conformitat amb la legislació hipotecària. L'eficàcia de l'autorització resta supeditada a aquesta constància registral.

D'acord amb la legislació sectorial, i atès que la proposta està dins l'àmbit d'afectació de l'aeroport Lleida – Alguair, es recorda que serà necessària la resolució favorable de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA).

A la vegada, d'acord amb la legislació sectorial i atès que la proposta està dins l'àmbit d'afectació de la carretera N-240, es recorda que serà necessari l'informe favorable de la Demarcació de Carreteres de l'Estat a Catalunya del Ministeri de Foment.

Fonaments de dret

Articles 53 i 54 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Article 61 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Articles 65 a 70 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Disposició addicional 3a de la Llei 16/2015, de 21 de juliol de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.

Proposta

-1 Emetre informe favorable sobre la proposta d'instal·lació de tres cartelleres situades al solar núm. 182 de l'Avinguda Rovira Roure (UAS3) del municipi de Lleida, promoguda per Espacio Publicidad Exterior, SA i tramesa per l'Ajuntament, condicionat a què cal disposar dels informes sectorials pertinents en el tràmit de llicència d'obres municipal.

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

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 59

Sessió: 17 de gener de 2017

Expedient: 2016 / 062167 / L

Assumpte: Instal·lació d'una clínica veterinària i tenda d'articles per animals situada al carrer Segrià 11

Terme municipal: Lleida

Comarca: Segrià

Informe proposta

Objecte

Implantació d'una activitat de clínica veterinària en la planta baixa d'un edifici existent.

Àmbit d'actuació

Carrer Segrià núm. 11, baixos, local que identificarem com a B. Part del local B ocuparà l'edifici amb tipologia de nau, ubicat a la part interior de la mateixa parcel·la que ocupa un edifici d'habitatges de planta baixa i quatre plantes pis. Situat al centre del nucli urbà de Lleida.

La nau té unes dimensions aproximades de 23 m de llarg, 9 m d'ample i 207 m² de superfície construïda i juntament amb el local lindant conformen un edifici d'una crugia.

Planejament vigent

Pla territorial parcial de Ponent, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 24.9.2007 i publicat en el DOGC 4982 de 5.10.2007 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

Pla general municipal d'ordenació aprovat definitivament pel conseller el 23.12.1998 i publicat al DOGC 2895 de 25.5.1999.

Text Refós del pla general municipal d'ordenació aprovat definitivament pel conseller el 16.1.2003 i publicat al DOGC 3924 de 14.7.2003.

- Classificació: Sòl urbà no inclòs en cap àmbit de gestió urbanístic o sector de planejament derivat.
- Qualificació: Sistema d'espais lliures, zones verdes o jardins, clau VJ.

Tramitació municipal

En data 14.12.2016 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Inici del tràmit d'informació pública de 9.12.2016.

Descripció de la proposta

La proposta preveu l'adequació d'un edifici afectat en la seva totalitat de sistema d'espais lliures zones verdes o jardins, per destinar-lo a part del programa d'una activitat de clínica veterinària.

Les peces funcionals que ocuparan aquest edifici seran les sales de cures, quiròfan, vestidors, sales d'hospitalització, sala de residus i altell per la maquinària.

La resta del programa de l'activitat, entre d'altres la botiga d'articles per animals, estarà ubicada en els baixos de l'edifici d'habitatges situat en la mateixa parcel·la, en sòls qualificats de zona d'eixample residencial, clau 2R.

Les obres proposades modificaran la distribució general i són:

- Enderrocs d'envans i paviment existent.
- Construcció d'envans a base de maó ceràmic doble foradat.
- Construcció d'altell de 20,44 m²s de superfície útil, per ubicar un dipòsit d'aigua potable i la maquinària de climatització i ventilació.
- Construcció de fals sostre.
- Enrajolat de les sales "humides" i col·locació de sanitaris i piques.
- Instal·lacions de fontaneria, electricitat, climatització, ventilació i prevenció d'incendis.

S'aporta pressupost d'execució material que ascendeix a 87.035,74 Euros.

S'aporta l'acceptació expressa de cessar els usos i desmuntar o enderrocar les obres que s'autoritzin sense dret a percebre indemnització del propietari i l'arrendatari.

Tècnic redactor:Guillermo Redondo Cuadrillero, enginyer tècnic industrial.

Consideracions

Aquest informe s'emet als efectes de valorar els aspectes de legalitat dels usos i les obres provisionals, d'acord amb l'article del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

La proposta es planteja inclosa en els supòsits previstos per la legislació urbanística vigent d'autoritzar usos i obres de caràcter provisional, en les construccions i les instal·lacions preexistents en sòl urbà, que estan en situació de fora d'ordenació.

Indicar que només es valora la implantació i obres de l'activitat en l'edifici ubicat sobre els sòls qualificats de sistema d'espais lliures, zones verdes o jardins, clau VJ. La resta de l'activitat, ubicada en la zona d'eixample residencial clau 2R, correspon valorar-la a l'Ajuntament.

No s'acredita la legalitat de l'edificació existent, no obstant es constata que la nau ja existeix en l'ortofoto de l'any 1986 de l'ICC, i, per tant, anterior al Pla general municipal d'ordenació.

Tampoc s'acredita el no inici del tràmit d'expropiació corresponent; aspecte que caldria acreditar.

Tot i que el document justifica el supòsit de provisionalitat en base a l'article 53.3.f del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per Llei 3/2012, de 22 de febrer, pel que fa a l'existència de l'edificació en sòl urbà i a la permissivitat de l'ús proposat en la unitat de zona l·lindant (Zona d'eixample residencial, clau 2R), aquest últim aspecte no és correcte, atès que cal valorar la permissivitat de l'ús en la zona urbanística en què estiguin inclosos els terrenys que ocupen, és a dir, en el sistema d'espais lliures, zones verdes o jardins, clau VJ.

No obstant, cal assenyalar que, d'acord amb l'article 119.1.c del Reglament de la Llei d'urbanisme, modificat pel Decret 64/2014, de 13 de maig, en les construccions que estan fora d'ordenació es poden autoritzar la implantació d'usos d'oficina, essent aquest el cas (segons l'article 89.1 del Pla General Municipal, l'activitat proposada es classifica com a ús terciari, oficines), amb les obres mínimes i imprescindibles per a permetre unes instal·lacions transportables o desmuntables.

D'acord amb l'article 108.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per Llei 3/2012, de 22 de febrer, quant a les obres proposades, en la part d'edificació que resta fora d'ordenació, només es poden admetre obres de reparació que exigeixin la salubritat pública, la seguretat de les persones o la bona conservació de les esmentades construccions i instal·lacions, i les que tenen per objecte facilitar l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques. En la proposta es correspon amb les sales de cures, quiròfan, vestidors, sales d'hospitalització, sala de residus i altell per la maquinària. Aquestes obres són d'elements d'obra principals i no són d'escassa entitat, i per tant, no són estrictament una reparació d'unes obres o instal·lacions existents malmeses, sinó que es configuren de nou per a un nou ús.

En conseqüència, es considera que tot i que segons la legislació urbanística vigent, l'ús proposat estaria permès, no ho estarien les obres plantejades.

Fonaments de dret

Articles 53 i 54 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Article 61 i 119 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 65 a 70 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Disposició addicional tercera de la Llei 16/2015, de 21 de juliol de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.

Proposta

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

-1 Emetre informe desfavorable, sobre la instal·lació d'una clínica veterinària i tenda d'articles per animals situada al carrer Segrià 11, de Lleida, formulat per Anadón Veterinarios, SL i tramesa per l'Ajuntament, per la complexitat de les obres proposades en els sòls qualificats de sistema d'espais lliures, zones verdes o jardins, clau VJ, donat que no es pot donar compliment a l'article 108.2 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per Llei 3/2012, de 22 de febrer.

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

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 60

Sessió: 17 de gener de 2017

Expedient: 2016 / 062169 / L

Assumpte: Adequació de local per a centre de formació situat al carrer Segrià 11, baixos, local A

Terme municipal: Lleida

Comarca: Segrià

Informe proposta

Objecte

Implantació d'una activitat de centre de formació en la planta baixa d'un edifici existent.

Àmbit d'actuació

Carrer Segrià núm. 11, baixos, local A. Part del local A ocuparà l'edifici amb tipologia de nau, ubicat a la part interior de la mateixa parcel·la que ocupa un edifici d'habitatges de planta baixa i quatre plantes pis. Situat al centre del nucli urbà de Lleida.

La nau té unes dimensions aproximades de 23 m de llarg, 9,15 m d'ample i 210 m² de superfície construïda i juntament amb el local lindant conformen un edifici d'una crugia.

Planejament vigent

Pla territorial parcial de Ponent, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 24.9.2007 i publicat en el DOGC 4982 de 5.10.2007 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

Pla general municipal d'ordenació aprovat definitivament pel conseller el 23.12.1998 i publicat al DOGC 2895 de 25.5.1999.

Text Refós del pla general municipal d'ordenació aprovat definitivament pel conseller el 16.1.2003 i publicat al DOGC 3924 de 14.7.2003.

- Classificació: Sòl urbà no inclòs en cap àmbit de gestió urbanístic o sector de planejament derivat.
- Qualificació: Sistema d'espais lliures, zones verdes o jardins, clau VJ.

Tramitació municipal

En data 14.12.2016 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Anunci d'informació pública de 9.12.2016.

Descripció de la proposta

La proposta preveu l'adequació d'un edifici afectat en la seva totalitat de sistema d'espais lliures zones verdes o jardins, per destinar-lo a part del programa d'una activitat de centre de formació.

El centre constarà principalment d'aules de formació, zona de recepció i distribució, espais d'administració, serveis i altres cambres necessàries per el funcionament del centre.

El document indica que la part del centre afectada de sistema d'espais lliures zones verdes o jardins, no es veu afectada per la distribució i que únicament es proposa un espai sense ús i la zona on es preveu instal·lar la maquinària de climatització i ventilació. La resta del programa de l'activitat s'ubicaria en els baixos de l'edifici d'habitatges situat en la mateixa parcel·la, en sòls qualificats de zona d'eixample residencial, clau 2R.

Les obres consistiran en:

- Construcció d'envans a base de pladur o similar, de cara a facilitar el seu futur desmuntatge.
- Col·locació de màquines de climatització en la sala existent del fons del local.

Es mantindran el terra i el fals sostre existents, així com la instal·lació de l'enllumenat general.

S'aporta pressupost d'execució material que ascendeix a 23.000 Euros i pressupost de reposició d'obres que ascendeix a 5.000 Euros.

S'aporta l'acceptació expressa de cessar els usos i desmuntar o enderrocar les obres que s'autoritzin sense dret a percebre indemnització del propietari i l'arrendatari.

Tècnic redactor: Joan Vilella Vilana, enginyer tècnic industrial.

Consideracions

Aquest informe s'emet als efectes de valorar els aspectes de legalitat dels usos i les obres provisionals, d'acord amb l'article del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

La proposta es planteja inclosa en els supòsits previstos per la legislació urbanística vigent d'autoritzar usos i obres de caràcter provisional, en les construccions i les instal·lacions preexistents en sòl urbà, que estan en situació de fora d'ordenació.

Indicar que només es valora la implantació i obres de l'activitat en l'edifici ubicat sobre els sòls qualificats de sistema d'espais lliures, zones verdes o jardins, clau VJ. La resta de l'activitat, ubicada en la zona d'eixample residencial clau 2R, correspon valorar-la a l'Ajuntament.

No s'acredita la legalitat de l'edificació existent, no obstant, es constata que la nau ja existeix en l'ortofoto de l'any 1986 de l'ICC, i, per tant, anterior al Pla general municipal d'ordenació.

Tampoc s'acredita el no inici del tràmit d'expropiació corresponent; aspecte que caldria acreditar.

Tot i que el document justifica el supòsit de provisionalitat en base a l'article 53.3.f del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per Llei 3/2012, de 22 de febrer, pel que fa a l'existència de l'edificació en sòl urbà i a la permissivitat de l'ús proposat en la unitat de zona l·lindant (Zona d'eixample residencial, clau 2R); aquest últim aspecte no és correcte, atès que cal valorar la permissivitat de l'ús en la zona urbanística en què estiguin inclosos els terrenys que ocupen, és a dir, en el sistema d'espais lliures, zones verdes o jardins, clau VJ.

No obstant, cal assenyalar que d'acord amb l'article 119.1.c del Reglament de la Llei d'urbanisme, modificat pel Decret 64/2014, de 13 de maig, en les construccions que estan fora d'ordenació es poden autoritzar la implantació d'usos d'oficina, essent aquest el cas (segons l'article 89.1 del PGM l'activitat proposada es classifica com a ús terciari, oficines), amb les obres mínimes i imprescindibles per a permetre unes instal·lacions transportables o desmuntables.

D'acord amb l'article 108.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per Llei 3/2012, de 22 de febrer, quant a les obres proposades, en la part d'edificació que resta fora d'ordenació només es poden admetre obres de reparació que exigeixin la salubritat pública, la seguretat de les persones o la bona conservació de les esmentades construccions i instal·lacions, i les que tenen per objecte facilitar l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques. En la proposta no resten clares quines peces del programa funcional ocuparien l'edifici que està fora d'ordenació i les obres a executar, atès que es dona una informació contrària i/o incompleta en diferents parts del document aportat.

En conseqüència, caldrà completar i arreglar la documentació de manera que es justifiqui que les obres proposades són les permeses en l'article 108.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per Llei 3/2012, de 22 de febrer, mitjançant la documentació establerta en l'article 65.1.c del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

La legislació urbanística vigent disposa 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.

L'expedient conté la documentació que disposen les lletres a i b de l'article 65.1, l'article 65.2 i l'article 66 del Reglament de protecció de la legalitat urbanística.

Cal tenir en compte que l'autorització d'usos i obres provisionals resta supeditada a:

- La constitució de les garanties necessàries per a assegurar la reposició de la situació alterada al seu estat originari.
- La condició resolutòria que els compromisos acceptats pels interessats siguin també

acceptats expressament pels nous propietaris i pels nous gestors o explotadors dels usos i les obres en virtut de contracte d'arrendament o qualsevol altre negoci jurídic que els succeeixin.

Les condicions sota les quals s'atorga l'autorització d'usos i obres provisionals, acceptades expressament pels destinataris, s'han de fer constar en el Registre de la Propietat, de conformitat amb la legislació hipotecària. L'eficàcia de l'autorització resta supeditada a aquesta constància registral.

Fonaments de dret

Articles 53 i 54 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Article 61 i 119 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 65 a 70 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Disposició addicional tercera de la Llei 16/2015, de 21 de juliol de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.

Proposta

-1 Suspendre l'emissió de l'informe sobre la proposta d'adequació de local per a centre de formació situat al carrer Segrià 11, baixos, local A del municipi de Lleida, promoguda per Wing Pegasus, SL i tramesa per l'Ajuntament fins que es completi el document amb els següents aspectes:

- Cal acreditar amb un document jurídic adient que no s'ha iniciat el tràmit d'expropiació corresponent.
- Cal completar i modificar la documentació de manera que es justifiqui que les obres proposades són les permeses en l'article 108.2 del TRLUC mitjançant la documentació establerta en l'article 65.1.c del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

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

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

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 61

Sessió: 17 de gener de 2017

Expedient: 2016 / 062170 / L

Assumpte: Habilitació de terrassa de la discoteca La Nuit com a nova zona de discoteca

Terme municipal: Lleida

Comarca: Segrià

Informe proposta

Objecte

Ampliació ocupació per activitat lúdica.

Àmbit d'actuació

A l'avinguda de les Garrigues, núm. 39.

Solar sense edificar inclòs dins part de sistema urbanístic.

Referència cadastral: 3092201CG0039C0001FG.

Tramitació municipal

En data 14.12.2016 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Certificat de l'Ajuntament de data 13.12.2016 conforme s'ha iniciat el tràmit d'Informació Pública.

Planejament vigent

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

Pla general municipal d'ordenació, aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en data 23.12.1998, i publicat en el DOGC núm. 2895 de 25.5.1999 (Exp. 1998/203/L).

Text refós del Pla general municipal d'ordenació, aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en data 16.1.2003, i publicat en el DOGC núm. 3924 de 14.7.2003 (Exp. 2002/69/L):

- Sòl urbà consolidat, zona d'edificació oberta (clau 2E)
- Sistemes d'espais lliures; Zones Verdes i Jardins (clau VJ)

Descripció de la proposta

La proposta preveu l'habilitació de la terrassa existent com a nova zona de discoteca, ja que en l'actualitat i degut a l'augment de l'afluència es necessita augmentar provisionalment la superfície de discoteca. Les obres consisteixen en:

- Retirada del tancament metàl·lic existent.
- Instal·lació d'un tancament perimetral de panell sandwich
- Formació de porxo metàl·lic amb tractament contra el foc i coberta de panell sandwich.
- Recobriments ignífug estructura ferro.
- Revestiment d'algunes parets amb panell acústic

Pressupost d'execució material: 22.022,73 €

Pressupost de desmuntatge i reposició: 2.798,50 €

S'aporta l'acceptació expressa de cessar els usos i desmuntar o enderrocar les obres, sense dret a percebre indemnització del propietari i l'arrendatari.

Tècnic redactor: Bonaventura Solé Salat, enginyer tècnic industrial.

Consideracions

La proposta es planteja inclosa en els supòsits previstos per la legislació urbanística vigent com a usos provisionals en terrenys destinats a sistemes urbanístics, en els quals es poden autoritzar usos i obres de caràcter provisional que no siguin prohibits per la legislació i el planejament sectorials 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.

En aquest cas, es tracta d'una construcció fora d'ordenació a raó de resultar afectada parcialment per una nova alineació de vial subjecte a cessió gratuïta, però no està inclosa en cap sector de planejament derivat ni en cap polígon d'actuació urbanística, i per tant se li aplica el règim de volum disconforme que permet autoritzar obres de rehabilitació i usos conformes amb el planejament.

El pla general municipal d'ordenació qualifica l'edifici de zona d'edificació oberta, Clau 2E, i dins de sistemes d'espais lliures; Zones Verdes i Jardins, clau VJ on es pretén habilitar part de l'ampliació de discoteca existent. Pel que fa a l'autorització de l'ús en l'àmbit qualificat de zona d'edificació oberta, és competència municipal resoldre la proposta. Pel que fa a l'ús provisional inclòs dins del sistema d'espais lliures, es compta entre els usos provisionals que es poden autoritzar, com a activitats recreatives, segons l'article 53.3.d) 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 complex també amb el planejament vigent al municipi.

La legislació urbanística vigent disposa 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.

L'expedient conté la documentació que disposen l'article 65 i 66 del Reglament de protecció de la legalitat urbanística.

Cal tenir en compte que l'autorització d'usos i obres provisionals resta supeditada a:

- La constitució de les garanties necessàries per a assegurar la reposició de la situació alterada al seu estat originari.
- La condició resolutòria que els compromisos acceptats pels interessats siguin també acceptats expressament pels nous propietaris i pels nous gestors o explotadors dels usos i les obres en virtut de contracte d'arrendament o qualsevol altre negoci jurídic que els succeeixin.

Les condicions sota les quals s'atorga l'autorització d'usos i obres provisionals, acceptades expressament pels destinataris, s'han de fer constar en el Registre de la Propietat, de conformitat amb la legislació hipotecària. L'eficàcia de l'autorització resta supeditada a aquesta constància registral.

En tot cas, per tal de poder valorar la proposta manca:

- Acreditar que les construccions existents, objecte d'ampliació, estan legalment implantades en sòl no urbanitzable mitjançant el certificat per part del fedatari públic o bé mitjançant les llicències d'obres i l'informe del tècnic municipal que acrediti que el sostre existent es correspon amb les llicències atorgades.
- Justificar que no s'ha iniciat l'expropiació corresponent per a l'execució de l'actuació urbanística que els afecta, segons l'article 53.3.d) 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 compleix també amb el planejament vigent al municipi.

Es recorda que en el tràmit de llicència municipal caldrà sol·licitar els informes preceptius d'acord amb la legislació sectorial d'aplicació corresponent.

Fonaments de dret

Articles 53 i 54 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Article 61 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 65 a 70 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Disposició addicional tercera de la Llei 16/2015, de 21 de juliol de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.

Proposta

-1 Suspènre l'emissió de l'informe sobre la proposta d'habilitació de terrassa de la discoteca La Nit com a nova zona de discoteca del municipi de Lleida, promoguda per Disco Bowling Lleida, SL i tramesa per l'Ajuntament, per tal que s'acrediti la legalitat urbanística de les construccions existents i s'acrediti si s'ha iniciat el procés expropiatori del sòl segons l'esmentat en l'apartat "consideracions".

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

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

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 62
Sessió: 17 de gener de 2017
Expedient: 2016 / 061275 / L
Assumpte: Ampliació Cooperativa Agropecuària al polígon 9, parcel·la 10 (PMU-4)
Terme municipal: Castellserà
Comarca: Urgell

Informe proposta

Objecte

Ampliació Cooperativa Agropecuària al polígon 9, parcel·la 10 (PMU-4).

Antecedents

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la seva sessió de 18.10.2016, va adoptar l'acord següent:

-1 Suspendre l'emissió de l'informe sobre la proposta d'ampliació de la Cooperativa Agropecuària situada al polígon 9, parcel·la 10 (PMU-4 i sistema viari) del municipi de Castellserà, promoguda per la Cooperativa del Camp d'Ivars d'Urgell, SCCL i tramesa per l'Ajuntament, per tal de modificar la proposta i ajustar la seva afectació al límit del sector de PMU-4.

Àmbit d'actuació

L'àmbit se situa al sud-est del nucli de Castellserà, en la finca s'ubica l'actual Cooperativa del Camp d'Ivars d'Urgell, amb seu en aquest municipi. En concret en el polígon 9, parcel·la 10.

La superfície de la finca es de 13.206m²s, hi consten 1.493m²st construïts segons dades cadastrals, tot propietat de la mateixa cooperativa.

L'accés a la parcel·la es realitza a partir del camí de la Fuliola i d'un altre procedent de la Carretera LV-3344.

Planejament vigent

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

Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM), aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques el 23.7.2012 i publicat en el DOGC núm. 6281 de 27.12.2012 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

Classificació: Sòl urbà no consolidat, sector PMU-4
Superfície; 18.313,78 m²s

IEB; 0,60 m²st/m²s
 Ús; activitat econòmica
 Cessions mínimes; ELL 10% E_q 5%
 No es té constància de l'aprovació d'aquest pla.

Modificació del POUM per tal d'adaptar l'article 157 de la normativa a la Llei 3/2012, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el 20.3.2014 i publicada en el DOGC núm. 6634 de 30.5.2014.

Tramitació municipal

En data 15.11.2016 l'Ajuntament sol·licita l'informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Descripció de la proposta

El document aportat com annex a la proposta inicial, proposa la construcció d'una solera de formigó armada de 2.950 m² aproximadament de 20 cm de gruix i remolinat mecànic, sobre base de tot-u artificial.

També es proposa construir una tanca perimetral nova, amb malla metàl·lica de simple torsió.

L'ús que es vol implantar es per fer ensitjats de pastore amb plàstic bifacial. L'ensitjat és un procés de conservació de farratges en estat humit amb un mínim percentatge de pèrdues de matèria seca, i així afavorir la fermentació làctica en la fase anaeròbica del producte. Bàsicament, es tracta de farratge de blat de moro.

No s'especifica el volum de farratge a tractar.

S'aporta memòria justificativa del caràcter provisional dels usos i les obres, l'acceptació del propietari de cessar l'ús i desmuntar la instal·lació quan ho acordi l'administració actuant, i el compromís de reposar la situació alterada pels usos i obres sol·licitats al seu estat original.

Pressupost d'execució material de les obres: 27.362,90 €

Pressupost desmuntatge i reposició a l'estat original: 10.985,50 €

.

Tècnic redactor: Engelbert Magriñà Aguilera, enginyer tècnic agrícola.

Consideracions

En data 15.11.2016 s'aporta nova documentació ajustant l'actuació als límits del PMU-4.

.

El document justifica la proposta en base a la necessitat de la cooperativa per a la seva ampliació de serveis.

La proposta s'inclou en els supòsits previstos per la legislació urbanística vigent d'autoritzar usos i obres de caràcter provisional, en els terrenys compresos en sectors de planejament urbanístic derivat, sempre que no siguin prohibits per la legislació i el planejament sectorial

o pel planejament territorial o urbanístic, i 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. No consta que el sector de PMU-4 estigui desenvolupat.

Pel que fa a l'activitat, l'article 53.3.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, admet l'ús provisional per a aquelles activitats del sector primari i les activitats comercials que hi estiguin relacionades. En aquest sentit, l'ús de magatzem d'alfals i panís està relacionat de manera directa amb el sector primari.

Pel que fa als usos i obres plantejats en l'annex aportat, ja no afecten al sòl qualificat de sistema viari, donant compliment al que exigeix la normativa del planejament urbanístic general vigent que, en l'article 92.3, determina que aquests terrenys no són edificables ni amb caràcter provisional.

La legislació urbanística vigent disposa 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. En aquest sentit, l'expedient conté la documentació que disposa l'article 54.1.b del Text refós de la Llei d'Urbanisme referent a l'acceptació dels propietaris, de cessar els usos quan ho acordi l'administració actuant, sense dret a percebre indemnització per aquest concepte ni per la finalització del contracte d'arrendament o de qualsevol altre negoci jurídic i disposa del compromís de les persones esmentades de reposar la situació alterada pels usos sol·licitats, d'acord al que especifica l'article 54.1.c del mateix Text refós.

A la vegada, cal tenir en compte que l'autorització d'usos i obres provisionals resta supeditada a:

- La constitució de les garanties necessàries per a assegurar la reposició de la situació alterada al seu estat originari (si és el cas).
- La condició resolutòria que els compromisos acceptats pels interessats siguin també acceptats expressament pels nous propietaris i pels nous gestors o explotadors dels usos i les obres en virtut de contracte d'arrendament o qualsevol altre negoci jurídic que els succeeixin.

Les condicions sota les quals s'atorga l'autorització d'usos i obres provisionals, acceptades expressament pels destinataris, s'han de fer constar en el Registre de la Propietat, de conformitat amb la legislació hipotecària. L'eficàcia de l'autorització resta supeditada a aquesta constància registral.

En correspondència al que exigeix l'article 66 "Acceptació dels efectes i compromís d'advertència" del Decret 64/2015, apartat b), en la documentació de la proposta s'inclou el compromís exprés d'advertir, per escrit, del caràcter provisional dels usos i obres que s'autoritzin i dels seus efectes quan formalitzin qualsevol negoci jurídic amb tercers

persones en virtut del qual els transmetin els drets respectius de propietat o ús corresponents als usos i les obres provisionals que s'autoritzin.

Fonaments de dret

Articles 53 i 54 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Article 61 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 65 a 70 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Disposició addicional tercera de la Llei 16/2015, de 21 de juliol de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.

Proposta

-1 Emetre informe favorable sobre la proposta d'ampliació de la Cooperativa Agropecuària situada al polígon 9, parcel·la 10 (PMU-4) del municipi de Castellserà, promoguda per Cooperativa del Camp d'Ivars d'Urgell, SCCL i tramesa per l'Ajuntament, amb una zona pavimentada provisional.

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

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 63

Sessió: 17 de gener de 2017

Expedient: 2016 / 060809 / L

Assumpte: Pavimentació d'activitat comercial situat a l'avinguda Tarragona, s/n, (PMU/Tàrraga-1)

Terme municipal: Tàrraga

Comarca: Urgell

Informe proposta

Objecte

Pavimentació de 150 m2 i construcció d'un envà.

Àmbit d'actuació

L'àmbit se situa al sud-oest del nucli de Tàrraga, sortint per la C-14 de Tàrraga a Montblanc.

La superfície de la nau existent es de 2.210,00 m², de propietat privada, destinada a la venda a l'engròs de vi. L'espai a arranjar és per a la venda al detall de vi.

Planejament vigent

Pla territorial parcial de ponent, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 24.07.2007 i publicat en el DOGC núm. 4982 de 05.10.2007 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

Pla d'ordenació urbanística municipal de Tàrraga, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 13.10.2005 i publicat al DOGC núm. 4597 de 21.03.06. El tipus de sòl on es troba és:

- Sòl urbà no consolidat.
- Sector PMU-1. Avinguda Tarragona d'ús residencial.(IEB; 0,80 m2st/ms2, 80hab/ha)

Tramitació municipal

En data 30.06.2016 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm. 43 de 3.03.2016.

Descripció de la proposta

La proposta planteja el pavimentat d'una zona de la nau de 150 m² i la construcció d'un envà per separar la zona de venda al detall de la zona general de venda a l'engròs, per on circulen camions.

La proposta especifica que l'actuació no afecta cap servei urbanístic ni la via pública.

S'aporta l'acceptació expressa de cessar els usos i desmuntar o enderrocar les obres, sense dret a percebre indemnització i el compromís d'advertir per escrit, del caràcter provisional de usos i obres que s'autoritzin i dels seus efectes quan formalitzin qualsevol negoci jurídic amb terceres persones en virtut del qual els transmetin els drets respectius de propietat o ús corresponents als usos i les obres provisionals que s'autoritzin.

La poca entitat de l'actuació comporta la facilitat de desmuntar-la.

S'aporta còpia de la llicència de les obres i l'activitat preexistents.

El pressupost d'execució de la construcció es de 3.620,85 euros.

Tècnic redactor: no es determina en el document.

Consideracions

La proposta es planteja inclosa en els supòsits previstos per la legislació urbanística vigent com a usos provisionals en terrenys compresos en sectors de planejament urbanístic derivat, en els quals es poden autoritzar usos i obres de caràcter provisional que no siguin prohibits per la legislació i el planejament sectorials 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.

Es tracta d'una edificació existent dins d'un sector encara no desenvolupat.

Les obres proposades són complementàries a una activitat econòmica existent, s'estableix en l'article 53.5 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per Llei 3/2012, de 22 de febrer.

La legislació urbanística vigent disposa 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.

L'expedient conté la documentació que disposen l'article 65 i 66 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

No s'aporta pressupost de reposició, ja que es tracta d'obres menors a l'interior de l'edifici i que donat el cas que fos necessari l'enderroc de l'edificació existent, no implicarien un major cost de l'actuació.

Cal tenir en compte que l'autorització d'usos i obres provisionals resta supeditada a:

- La constitució de les garanties necessàries per a assegurar la reposició de la situació alterada al seu estat originari.
- La condició resolutòria que els compromisos acceptats pels interessats siguin també

acceptats expressament pels nous propietaris i pels nous gestors o explotadors dels usos i les obres en virtut de contracte d'arrendament o qualsevol altre negoci jurídic que els succeeixin.

Les condicions sota les quals s'atorga l'autorització d'usos i obres provisionals, acceptades expressament pels destinataris, s'han de fer constar en el Registre de la Propietat, de conformitat amb la legislació hipotecària. L'eficàcia de l'autorització resta supeditada a aquesta constància registral.

Es recorda que en el tràmit de llicència municipal, si fos el cas, caldria sol·licitar els informes preceptius d'acord amb la legislació sectorial d'aplicació corresponent.

Fonaments de dret

Articles 53 i 54 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Article 61 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 65 a 70 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Disposició addicional tercera de la Llei 16/2015, de 21 de juliol de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.

Proposta

-1 Emetre informe favorable sobre la proposta de pavimentació d'activitat comercial situada a l'Avinguda de Tarragona s/n (PMU/Tàrraga-1) del municipi de Tàrraga, promoguda per CARVIRESA, SA i tramesa per l'Ajuntament.

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

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 64

Sessió: 17 de gener de 2017

Expedient: 2016 / 060890 / L

Assumpte: Construcció d'un porxo i tancat lateral de la nau situat al polígon 18, parcel·la 106 (SUD/Tàrrrega-7, industrial els Plans)

Terme municipal: Tàrrrega

Comarca: Urgell

Informe proposta

Objecte

Construcció d'un porxo i tancat lateral.

Antecedents

La Comissió d'Urbanisme de Lleida en la seva sessió de 18.10.2016 va adoptar l'acord següent:

-1 Suspendre l'emissió de l'informe sobre la construcció d'un porxo i tancat lateral de la nau situat al polígon 18, parcel·la 106 (SUD/Tàrrrega-7, industrial Els Plans) del municipi de Tàrrrega, promogut per Afitec B&B, SL i tramès per l'Ajuntament, fins que s'aporti el pressupost de desmuntatge i reposició a l'estat original de les obres plantejades en la proposta.

Àmbit d'actuació

L'àmbit es situa en l'avinguda Barcelona (CN-II, PK 509). Polígon industrial de Llevant. SUD-7, industrial Els Plans.

Partida Plans. Polígon 18, parcel·la 106.

Coordenades UTM: X = 346.828 / Y = 4.613.421.

La superfície total de la parcel·la és de 5.679 m² (0,56 Ha), segons dades cadastrals en la parcel·la hi ha una edificació existent de 389,89 m²st.

Planejament vigent

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

- Ús industrial i/o logístic.

Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 13.10.2005 i publicat en el DOGC núm. 4597 de 21.3.2006 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

- Sector de sòl urbanitzable delimitat. SUD-7, industrial Els Plans.

Tràmit precedent

Adequació de nau per a comercialització i reparació d'eines de tall destinades a l'hostaleria i al sector de l'alimentació, situada al polígon 18, parcel·la 106 (SUD, núm. 7, industrial els Plans) informat favorablement per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 11.2.2015 (exp; 2015 / 056054 / L).

Tramitació municipal

En data 7.11.2016 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Descripció de la proposta

El document proposa la construcció d'un porxo de 15,00m x 5,50m (82,50m2s) i la col·locació d'una tanca en una superfície de 445,50m2s, al costat oest de la nau.

El porxo es preveu amb estructura metàl·lica i d'uns 4 m d'alçada amb coberta de xapa a una sola vessant.

La tanca és de simple torsió de 2 m d'alçada.

S'aporta memòria justificativa del caràcter provisional dels usos i les obres, l'acceptació del propietari de cessar l'ús i desmuntar la nau quan ho acordi l'administració actuant, i el compromís de reposar la situació alterada pels usos i obres sol·licitats al seu estat original.

Pressupost d'execució de les obres: 5.084,41 €

Pressupost desmuntatge i reposició a l'estat original: 1.299,00 €

Tècnic redactor: Josep M. Marimon Solé, enginyer industrial.

Consideracions

El document justifica la proposta en base a les necessitats de millora de les instal·lacions de l'activitat existent, amb llicència municipal atorgada per usos d'obres provisionals en data 2.3.2015, segons informe del tècnic municipal de data 19.9.2016.

La proposta s'inclou en els supòsits previstos per la legislació urbanística vigent d'autoritzar usos i obres de caràcter provisional, en els terrenys compresos en sectors de planejament urbanístic derivat o àmbits de gestió, sempre que no siguin prohibits per la legislació i el planejament sectorial o pel planejament territorial o urbanístic, i 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, segons confirma certificat municipal de data 19.9.2016.

En el SUD/Tàrrega-7, industrial Els Plans i segons es contempla en l'article 194 del POUM, es permeten els usos industrials i terciaris.

La legislació urbanística vigent disposa 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.

En data 7.11.2016 s'aporta documentació complementària.

L'expedient conté la documentació que disposa l'article 54.1.b del Text refós de la Llei d'Urbanisme referent a l'acceptació dels propietaris i els gestors o explotadors dels usos, en virtut del contracte d'arrendament o qualsevol altre negoci jurídic, de cessar els usos quan ho acordi l'administració actuant, sense dret a percebre indemnització per aquest concepte ni per la finalització del contracte d'arrendament o de qualsevol altre negoci jurídic i disposa del compromís de les persones esmentades de reposar la situació alterada pels usos sol·licitats, d'acord al que especifica l'article 54.1.c del mateix Text refós.

En correspondència al que exigeix l'article 66 "Acceptació dels efectes i compromís d'advertència" del Decret 64/2015, apartat b), en la documentació de la proposta s'inclou el compromís exprés d'advertir, per escrit, del caràcter provisional dels usos i obres que s'autoritzin i dels seus efectes quan formalitzin qualsevol negoci jurídic amb terceres persones en virtut del qual els transmetin els drets respectius de propietat o ús corresponents als usos i les obres provisionals que s'autoritzin.

Al document s'hi ha aportat el pressupost desmuntatge i reposició a l'estat original segons article 65.1.a del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Pel que fa a l'activitat, l'article 53.5 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 l'ús provisional per usos vinculats a activitats econòmiques preexistents.

Referent a les obres, es recorda que en el tràmit de llicència municipal cal obtenir, si s'escau, informe favorable dels organismes sectorials afectats.

Cal tenir en compte que l'autorització d'usos i obres provisionals resta supeditada a:

- La constitució de les garanties necessàries per a assegurar la reposició de la situació alterada al seu estat originari.
- La condició resolutòria que els compromisos acceptats pels interessats siguin també acceptats expressament pels nous propietaris i pels nous gestors o explotadors dels usos i les obres en virtut de contracte d'arrendament o qualsevol altre negoci jurídic que els succeeixin.

Les condicions sota les quals s'atorga l'autorització d'usos i obres provisionals, acceptades

expressament pels destinataris, s'han de fer constar en el Registre de la Propietat, de conformitat amb la legislació hipotecària. L'eficàcia de l'autorització resta supeditada a aquesta constància registral.

Fonaments de dret

Articles 53 i 54 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Article 61 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 65 a 70 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Disposició addicional tercera de la Llei 16/2015, de 21 de juliol de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.

Proposta

-1 Emetre informe favorable sobre la proposta de construcció provisional d'un porxo i tancat lateral de la nau situat al polígon 18, parcel·la 106 (SUD/Tàrraga-7, industrial els Plans) del municipi de Tàrraga, promoguda per AFITEC B&S, SL i tramesa per l'Ajuntament.

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

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida