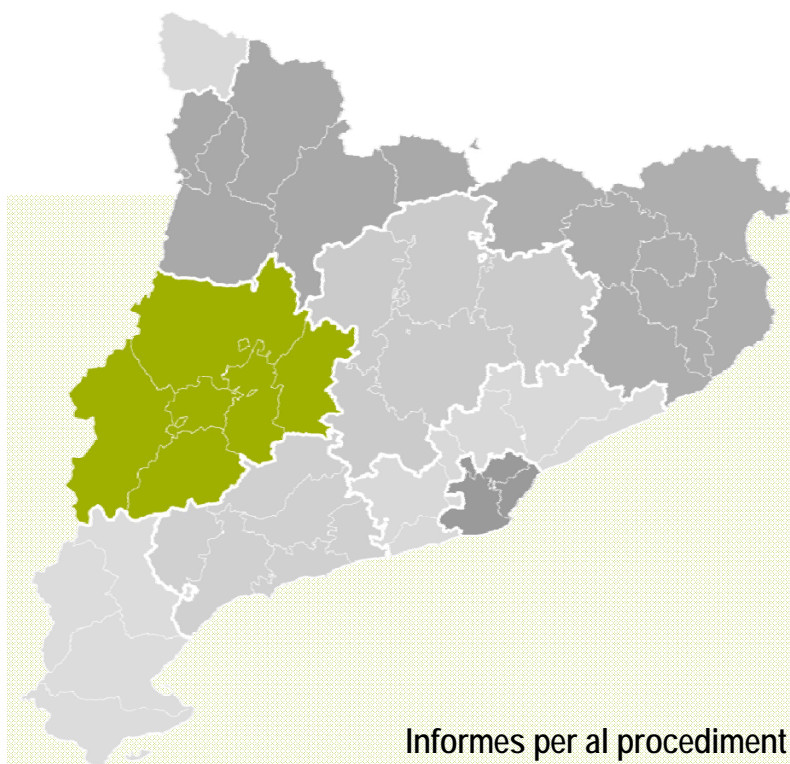


COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE LLEIDA

CTULL

Sessió
23 | Febrer | 2017



Planejament	02-04
Informes per al procediment d'avaluació ambiental	05-05
Planejament	06-11
Compliments d'acords de la Comissió d'Urbanisme	12-15
Expedients d'obres en SNU	16-52
Informes sobre usos i obres provisionals	53-54

COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE LLEIDA
Ordre del dia de la sessió del 23 de febrer de 2017
Número: 2/2017

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

PLANEJAMENT

2. Guissona
2016 / 060872 / L
Modificació núm. 2 del Pla d'ordenació urbanística municipal sobre la reserva de sòl per a habitatges de protecció pública en el sector SUD-7
3. Guissona
2016 / 059532 / L
Pla parcial urbanístic sector residencial SUD-7
4. Lleida
2016 / 059353 / L
Modificació del Pla parcial urbanístic SUR 42, Torre Salses

INFORMES PER AL PROCEDIMENT D'AVALUACIÓ AMBIENTAL

Comarca Segrià

5. Alcarràs
2017 / 062449 / L
Pla especial urbanístic del càmping mas del Txep

PLANEJAMENT

Comarca Segarra

6. Biosca i altres
2016 / 060537 / L
Modificació del Pla d'ordenació urbanística plurimunicipal de la Segarra, articles 268 i 269

Comarca Segrià

7. Almacelles
2016 / 060960 / L
Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal a l'àmbit del sector SUD 10
8. Alpicat
2016 / 059354 / L
Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal relativa a l'ajust dels sectors SUDR1 i SUDR3
9. Alpicat
2016 / 060024 / L
Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal per tal d'incorporar els passatges que comuniquen el passeig de Pau Casals amb els carrers Nord i Pompeu Fabra
10. Lleida
2016 / 060904 / L
Modificació del Pla general d'ordenació urbana per a la supressió de barreres a l'accessibilitat en edificis d'habitatges existents (Disposició addicional 16a)
11. Lleida
2017 / 062274 / L
Modificació del Pla parcial urbanístic SUR 13 en relació amb els usos admesos (art.16.24 i 17.12 de les Normes urbanístiques)

COMPLIMENTS D'ACORDS DE LA COMISSIÓ D'URBANISME

Comarca Noguera

12. Ivars de Noguera
2015 / 057060 / L
Modificació número 6 del Pla d'ordenació urbanística municipal

Comarca Segrià

13. Alguaire
2014 / 052878 / L
Modificació número 7 (1, 2, 3, 4, 6 i 7) del Pla d'ordenació urbanística municipal

14. Alguaire
2016 / 060089 / L
Modificació número 7.5 del Pla d'ordenació urbanística municipal del PMU-11 Pla de Tabac
15. La Portella
2016 / 060475 / L
Modificació de les Normes subsidiàries de planejament per nou traçat de vialitat en el sector UA5

EXPEDIENTS D'OBRES EN SÒL NO URBANITZABLE

Comarca Garrigues

16. Els Torms
2016 / 062176 / L
Construcció d'una explotació bovina situada al polígon 1, parcel·les 67 i 69
17. La Granadella
2016 / 061546 / L
Ampliació d'explotació porcina situada al polígon 7, parcel·les 35-36-37-38-99 i polígon 8 parcel·les 30-31-88
18. Les Borges Blanques
2016 / 060831 / L
Extracció d'àrids a la finca situada al polígon 17, parcel·les 115 i 116

Comarca Noguera

19. Artesa de Segre
2014 / 054821 / L
Canvi d'orientació i ampliació d'explotació porcina, situada al polígon 12, parcel·la 67
20. La Baronia de Rialb
2016 / 061976 / L
Construcció de rampa de formigó en l'embassament de Rialb per a vehicles d'extinció d'incendis situat al polígon 3 parcel·la 258
21. Menàrguens
2015 / 058041 / L
Ampliació d'explotació bovina situada al polígon 505, parcel·la 48

22. Montgai
2016 / 061285 / L
Ampliació explotació porcina situada al polígon 3, parcel·la 363
23. Montgai
2016 / 061319 / L
Ampliació d'explotació avícola situada al polígon 2 parcel·la 265
24. Montgai
2016 / 061320 / L
Construcció d'explotació avícola situada al polígon 1 parcel·la 207
25. Oliola
2016 / 061486 / L
Ampliació d'una explotació porcina situada al polígon 4, parcel·la 134
26. Oliola
2017 / 062255 / L
Construcció explotació bovina situada al polígon 1 parcel·la 5
27. Vallfogona de Balaguer
2016 / 061539 / L
Ampliació de l'explotació bovina Granja Sotal el Modol, situada al polígon 9, parcel·la 61
28. Vallfogona de Balaguer
2016 / 061497 / L
Construcció d'edifici destinat a dues aules a l'Escola Agrària situada al polígon 5, parcel·la 1, finca "La Cruïlla"
29. Vilanova de Meià
2017 / 062392 / L
Construcció d'una explotació avícola, situada al polígon 5, parcel·la 150

Comarca Pla d'Urgell

- 30. Golmés
2016 / 061273 / L
Ampliació d'explotació porcina, situada al polígon 13 parcel·la 92-94
- 31. Torregrossa
2016 / 059136 / L
Ampliació d'una explotació porcina situada al polígon 7, parcel·les 122 i 123
- 32. Vila-sana
2016 / 060176 / L
Construcció d'un complex d'horts familiars situat al polígon 6, parcel·la 76
- 33. Vila-sana
2016 / 060174 / L
Construcció d'una explotació bovina situada al polígon 16, parcel·la 11

Comarca Segarra

- 34. Els Plans de Sió
2016 / 060585 / L
Construcció d'explotació porcina situada al polígon 2, parcel·les 63, 64 i 97
- 35. Els Plans de Sió
2017 / 062336 / L
Ampliació d'explotació porcina situada al polígon 7 parcel·les 109 i 203
- 36. Sant Guim de Freixenet
2017 / 062396 / L
Construcció d'un magatzem agrícola situat al polígon 4 parcel·la 48

Comarca Segrià

- 37. Aitona
2014 / 054074 / L
Construcció d'explotació porcina situada al polígon 37, parcel·la 160

38. Aitona
2014 / 053024 / L
Legalització i construcció d'un magatzem agrícola al polígon 23, parcel·la 3
39. Albatàrrec
2015 / 058913 / L
Construcció d'explotació avícola situada al polígon 501, parcel·la 78
40. Alcarràs
2016 / 061135 / L
Construcció d'un edifici de serveis destinat als treballadors en una instal·lació agrícola situada al polígon 8, parcel·la 18
41. Alcoletge
2016 / 061715 / L
Construcció d'una residència canina i centre de cria al polígon 9 parcel·la 20
42. Alfés
2016 / 061152 / L
Construcció d'una explotació bovina situada al polígon 504, parcel·la 10
43. Almenar
2016 / 061944 / L
Ampliació d'una explotació porcina situada al polígon 13, parcel·les 96, 97, 98 i 105
44. Gimènells i el Pla de la Font
2016 / 061904 / L
Ampliació d'un magatzem agrícola situat al polígon 7, parcel·la 307, partida Vaqueria
45. Lleida
2016 / 061973 / L
Construcció d'una explotació bovina situada al polígon 15, parcel·la 147
46. Lleida
2017 / 062347 / L
Ampliació d'una explotació porcina situada a la partida Pla de Monsó, polígon 7, parcel·la 331

47. Lleida
2017 / 062349 / L
Ampliació d'explotació porcina i bovina "Granja Coscó" situada al polígon 10, parcel·les 193 i 197
48. Lleida
2017 / 062356 / L
Regularització de les naus 8 i 9 existents en l'explotació porcina i bovina situada al polígon 10, parcel·les 193 i 197
49. Torrebesses
2016 / 061213 / L
Construcció d'una explotació porcina situada al polígon 4, parcel·la 231 i 213

Comarca Urgell

50. Bellpuig
2016 / 061591 / L
Construcció d'una explotació porcina situada al polígon 7, parcel·la 8
51. Castellserà
2016 / 061477 / L
Ampliació d'una explotació porcina i avícola situada al polígon 18, parcel·la 13
52. La Fuliola
2016 / 061240 / L
Construcció d'una explotació bovina situada al polígon 3, parcel·la 4

INFORMES SOBRE USOS I OBRES PROVISIONALS

53. Bellpuig
2016 / 059823 / L
Obres de cobertura d'un pati interior i porta de tancament a l'avinguda Preixana, 43 (PAU-17)
54. Tàrrega
2017 / 062351 / L
Tancat d'un solar per a ús d'estacionament particular situat al carrer Talladell, 11

TORN OBERT DE PARAULES

CU: 2

Sessió: 23 de febrer de 2017

Expedient: 2016 / 060872 / L

Assumpte: Modificació núm. 2 del Pla d'ordenació urbanística municipal sobre la reserva de sòl per a habitatges de protecció pública en el sector SUD-7

Terme municipal: Guissona

Comarca: Segarra

Informe proposta

Objecte

Implantar unitats habitacionals per a gent gran vinculats a una nova residència com a sistema d'equipament privat.

Àmbit d'actuació

La proposta afecta 2 àrees discontinües:

- Per una banda, el sector de sòl urbanitzable delimitat SUD-7 de 36.410 m²s de superfície que se situa al sud-est del nucli urbà, estenent-se fins a la carena vora la fondalada del torrent Vencerà, entre la rambla dels Segadors al nord i la carretera de Cervera a l'oest.
- El segon àmbit de 4.212 m² se situa al nord del nucli urbà, a la cruïlla de l'avinguda de Ponts i del carrer Sant Romà.

La topografia del sector de sòl urbanitzable delimitat SUD-7 és molt planera assolint a la banda nord la cota 495 m, el límit est de l'àmbit ressegueix la corba de nivell de cota 499 m, mentre l'extrem de la part sud descendeix fins la cota 493 m. Un camí rústic travessa el sector en sentit nord - sud, delimitant un àrea de bosc a la banda oest de l'àmbit. La resta del sector es dedica a camps de conreu.

Pel que fa a l'àmbit nord, es tracta d'una àrea urbana consolidada on es van construir 14 edificis plurifamiliars de PB+2PP l'any 2004 seguint les alineacions dels carrers perimetrals, amb 2 habitatges per planta a les plantes pis que suposa un total de 60 habitatges de protecció pública i un sostre construït aproximat de 4.689 m²st. Dels 14 blocs d'escala, 6 donen façana a l'avinguda de Ponts, 7 al carrer Sant Romà, i el darrer correspon al bloc de la cantonada. Les plantes baixes es destinen a garatge comunitari amb un sostre construït aproximat de 2.344 m²st. La part del pati d'illa es destina a aparcament exterior en superfície.

Segons dades del cadastre, l'àmbit del sector de sòl urbanitzable delimitat SUD-7 pertany a 9 titulars privats.

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 el 23.7.2014 i publicat al DOGC núm. 6736 de 27.10.2014 (exp. 2013/50223/L):

- Sector de sòl urbanitzable delimitat SUD-7
 - o Apartat 4.7.1 de la Memòria sobre el sector de sòl urbanitzable delimitat núm. 7 SUD-7
 - Es planteja com un sector residencial de densitat mitjana, que s'ordena al llarg de l'avinguda que ha de configurar el segon anell circulatori.
 - El sistema d'equipaments comprèn un solar destinat a una residència per a gent gran, en contacte amb el bosc existent que es destinarà a espais lliures privat. Es preveu també un espai d'aparcament públic al servei d'aquest equipament.
 - o Art. 174 Sector de sòl urbanitzable delimitat núm. 7, SUD-7
 - Superfície: 36.410 m²s.
 - Índex d'edificabilitat brut: 0,40 m²st/m²s (14.564 m²st).
 - Densitat màxima d'habitatges: 25 hab./ha (91 habitatges).
 - Règim d'usos: principal el residencial, incompatible l'industrial.
 - Cessions mínimes de sistema equipaments: 6.572 m²s (18,05%).
 - Cessions mínimes de sistema d'espais lliures: 4.250 m²s (11,67%).
 - Reserves de sòl per a habitatges de protecció pública: el sòl corresponent al 30% del sostre d'ús residencial de nova implantació (4.369 m²st, 51 habitatges), del qual el 20% es destinarà a HPP en règim general i/o règim especial, i el 10% a HPP de preu concertat.
 - Sistema d'actuació: reparcel·lació en la modalitat de cooperació.
- Àmbit nord
 - o Classificació: sòl urbà consolidat
 - o Qualificacions:
 - Art. 132 Zona d'eixample clau 2a
 - Definició: zona d'expansió urbana en illes tancades i edificació perimetral al voltant del pati d'illa.
 - Condicions de parcel·lació
 - o Parcel·la mínima: 100 m².
 - o Front mínim de parcel·la: 6,50 m.
 - Condicions d'edificació
 - o Tipus d'ordenació: edificació alineada a vial.
 - o Fondària edificable màxima: segons plànols d'ordenació. A l'àmbit nord és de 14 m.
 - o Nombre màxim de plantes: segons plànols d'ordenació. A l'àmbit nord és de PB+2PP.
 - o Espai lliure d'illa: edificable en PB en un 100%.
 - o Nombre màxim d'habitatges per parcel·la: 1 habitatge/100 m² sostre residencial construït.

- Condicions d'ús
 - Usos principals: residencial unifamiliar, plurifamiliar i oficines.
 - Usos compatibles: hotel·er, bar, restaurant, comercial, sanitari, assistencial, educatiu, esportiu, sociocultural, religiós, recreatiu, i industrial en les categories 1a (situacions 1a, 1b, 2a, 2b, 2c, 3a i 4a) i 2a (situacions 2a, 2b, 2c, 3 i 4b).
 - Proporció d'usos compatibles a la PB: màxim del 100% del sostre.
 - Proporció d'usos compatibles en plantes pis: en general màxim del 50%. Per majors proporcions s'ha de tramitar un pla de millora urbana.
 - Aparcament: segons regulació general.
- Art. 133 Zona d'eixample habitatge de protecció pública clau 2a HPP
 - Definició: zona d'expansió urbana en illes tancades i edificació perimetral al voltant del pati d'illa, destinats específicament a habitatges de protecció pública.
 - Condicions de parcel·lació
 - Parcel·la mínima: 100 m².
 - Front mínim de parcel·la: 6,50 m.
 - Condicions d'edificació
 - Tipus d'ordenació: edificació alineada a vial.
 - Fondària edificable màxima: segons plànols d'ordenació. A l'àmbit nord és de 14 m.
 - Nombre màxim de plantes: segons plànols d'ordenació. A l'àmbit nord és de PB+2PP.
 - Espai lliure d'illa: edificable en PB en un 100%.
 - Nombre màxim d'habitatges per parcel·la: 1 habitatge/85 m² sostre residencial construït.
 - Condicions d'ús
 - Ús principal: residencial plurifamiliar per a habitatges de protecció pública.
 - No consten usos compatibles.
 - Aparcament: segons regulació general.

Tramitació municipal

Aprovació inicial: Ple de l'Ajuntament, en sessió de 10.11.2016. Per majoria absoluta.

Informació pública: BOP núm. 221, de 17.11.2016; Diari Segre, de 18.11.2016; Tauler d'edictes i Web municipals.

Aprovació provisional: Ple de l'Ajuntament, en sessió de 22.12.2016 . Per majoria absoluta.

Al·legacions

Segons certificat del resultat del tràmit d'informació pública, de 9.1.2017, dins del termini corresponent no s'ha presentat cap al·legació.

Informes

Departament de Treball, Afers Socials i Famílies. Secció de Projectes i Equipaments, de 25.11.2016. No posa cap objecció a la tramitació.

Descripció de la proposta

El document proposa en primer lloc, traslladar les reserves de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública del sector SUD-7 corresponent al 30% del sostre que es qualifica per a ús residencial de nova implantació, a l'àmbit nord qualificat de zona d'eixample clau 2a, on s'ubiquen 60 habitatges de protecció pública, que es canvia a la qualificació de zona d'eixample habitatge de protecció pública clau 2a HPP.

En segon terme, es planteja afegir l'ús principal d'equipament privat al residencial vigent del sector SUD-7.

En tercer lloc, es transformen 6.900 m²st de sostre residencial del sector SUD-7 en equipament privat destinat als habitatges reduïts de lloguer, vinculats a una nova residència per a gent gran en el sector SUD-7 la parcel·la d'equipament privat es proposa com indivisible i tampoc es podran vendre els habitatges de forma individual.

Finalment, es proposa reduir la densitat màxima d'habitatges del sector SUD-7 de 25 hab./ha a 10 hab./ha, la qual cosa implica passar de 91 a 36 habitatges de règim lliure.

A continuació s'adjunta un quadre comparatiu entre el planejament vigent i la proposta, en relació amb les superfícies, sostre i nombre màxim d'habitatges del sector.

QUADRE COMPARATIU	SECTOR SUD-7 VIGENT (A)	PROPOSTA MODIFICACIÓ (B)	DIFERÈNCIA (B-A)
Cessions mínimes sistema d'equipaments	6.572	6.572	0
Cessions mínimes sistema de parcs i jardins públics	4.250	4.250	0
SUPERFÍCIE DEL SECTOR (m ² s)	36.410	36.410	0
Índex d'edificabilitat brut (m ² st/m ² s)	0,4	0,4	0
Sostre habitatges de protecció pública (m ² st)	4.369	0	-4.369
Sostre habitatges règim lliure (m ² st)	10.195	7.664	-2.531
Sostre d'equipament privat (m ² st)	0	6.900	6.900
SOSTRE POTENCIAL DEL SECTOR (m ² st)	14.564	14.564	0
Densitat màxima d'habitatges (hab/ha)	25	10	-15
Nombre d'habitatges protecció pública (hab)	51	0	-51
Nombre d'habitatges règim lliure (hab)	40	36	-4
NOMBRE TOTAL D'HABITATGES (hab)	91	36	-55
Relació sostre per habitatges hpp (m ² st/hab)	85,67	0,00	-85,67
Relació sostre per habitatges règim lliure (m ² st/hab)	254,87	212,89	-41,98
RELACIÓ TOTAL SOSTRE PER HABITATGES (m ² st/hab)	160,04	212,89	52,84

El document inclou un estudi comparatiu sobre el parc d'habitatges de protecció pública existents al municipi (598 HPP, 26,98% del total de 2.216 hab.), les previsions contingudes en els polígons d'actuació urbanística i els sectors de sòl urbanitzable delimitat vigents

(1.331 HPP), i finalment les projeccions de necessitats de la memòria social del Pla d'ordenació urbanística municipal (775 HPP, dels quals 207 HPP reduïts per a gent gran).

Finalment, es recullen l'informe de sostenibilitat econòmica on es justifica que la present modificació no tindrà cap impacte sobre les finances públiques, l'estudi de viabilitat econòmica i el pla d'etapes.

Tècnic redactor: Valeri Mas Boldú, arquitecte.

Normativa

Article 174.

Consideracions

La proposta es justifica en base a l'existència d'un important parc d'habitatges de protecció pública que cobreixen les necessitats actuals del municipi, i per una altra banda la forta demanda de nous habitatges reduïts per a gent gran, molts dels quals es volen vincular a la nova residència per aquest segment de població que es construirà en la peça d'equipaments del sector SUD-7.

Es considera adient la proposta de traslladar les reserves de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública del sector SUD-7, a l'àmbit nord amb el corresponent canvi de qualificació urbanística de zona d'eixample habitatge de protecció pública clau 2a HPP, per les raons d'interès públic que s'enumeren a continuació:

- Els habitatges de protecció pública existents al nucli urbà de Guissona cobreixen les necessitats actuals del municipi.
- Els habitatges de protecció pública previstos en els sectors de sòl urbanitzable delimitat i en els polígons d'actuació urbanística vigents, pràcticament dupliquen les necessitats d'aquest tipus d'habitatge quantificats a la memòria social del Pla d'ordenació urbanística municipal.
- Finalment, es constata que dels 775 habitatges de protecció pública quantificats per la memòria social del Pla d'ordenació urbanística municipal, 207 corresponen a les necessitats del col·lectiu de la gent gran.

No obstant l'anterior, el canvi de qualificació de zona d'eixample clau 2a a zona d'eixample habitatge de protecció pública clau 2a HPP, comporta l'eliminació dels usos compatibles, amb la qual cosa en el cas que alguna activitat existent i legalment implantada a les plantes baixes quedés en situació de fora d'ordenació, es recomana que més endavant es valori la possibilitat de tramitar una modificació de l'article 133 de la normativa del Pla d'ordenació urbanística municipal, que reculli la seva singularitat i compatibilitat respecte dels habitatges de protecció pública de les plantes pis.

En segon terme, es valora positivament afegir l'ús d'equipament privat com a activitat principal, conjuntament amb el residencial vigent del sector SUD-7, perquè s'adequa a les finalitats de la nova zona de serveis i dotacions privats, per tal d'implantar el conjunt d'habitatges reduïts vinculats a la residència, i és plenament compatible i complementari de l'ús residencial. En aquest sentit, l'article 153 de la normativa del Pla d'ordenació

urbanística municipal regula la zona de serveis i dotacions privats de clau 7, on s'admeten com a principals entre d'altres usos l'assistencial.

Es considera adequada la proposta de transformar 6.900 m² de sostre residencial del sector SUD-7 en equipament privat destinat als habitatges reduïts de lloguer. El fet de condicionar la titularitat indivisible del conjunt, i la seva vinculació amb el sistema d'equipaments públics del sector SUD-7, garanteix l'interès públic de l'actuació.

Finalment, es valora positivament la proposta de reduir la densitat màxima d'habitatges de règim lliure del sector SUD-7 de 25 hab./ha a 10 hab./ha, amb la conseqüent disminució del nombre màxim d'habitatges de 91 a 36.

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

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

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

Fonaments de dret

Articles 96, 97 i 99 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

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

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

Proposta

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

-1 Aprovar definitivament la Modificació núm. 2 del Pla d'ordenació urbanística municipal sobre la reserva de sòl per a habitatges de protecció pública en el sector SUD-7, de Guissona, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Guissona.

-2 Publicar aquest acord 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: 3

Sessió: 23 de febrer de 2017

Expedient: 2016 / 059532 / L

Assumpte: Pla parcial urbanístic sector residencial SUD-7

Terme municipal: Guissona

Comarca: Segarra

Informe proposta

Objecte

Desenvolupament d'un sector d'usos residencial, de dotacions i serveis i privats.

Àmbit d'actuació

El sector se situa al sud-est del nucli urbà, entre la zona residencial d'habitatges unifamiliars aïllats de l'avinguda de Cervera a l'oest, i els habitatges unifamiliars en filera de la Rambla dels Segadors al nord. De forma allargada, abasta una superfície de 36.410 m²s. Limita al nord per un tram d'uns 160 m del darrera dels habitatges entre mitgeres de la Rambla dels Segadors, a l'est amb el sector de sòl urbanitzable delimitat SUD-5a, al sud amb uns camps de conreu fins a la fondalada del torrent Vencerà, i a l'oest en un tram de 400 m amb els jardins de les cases unifamiliars aïllades de l'avinguda de Cervera.

L'accés principal al sector es produeix pel límit nord des de la Rambla dels Segadors, per la prolongació dels carrers ciutat de Lleida i Notari Roca Sastre. També hi ha un segon accés pel costat sud-oest del sector, des de l'extrem est de l'avinguda Lluís Companys.

La topografia del sector es desenvolupa en una vessant de pendent suau (4% - 5%) que baixa en direcció oest, amb una línia de carena a la part central i 2 fondalades en els extrems: al nord la rambla dels Segadors ja urbanitzada, i al sud el torrent Vencerà canalitzat sota l'avinguda Lluís Companys. A la banda nord s'assoleix la cota 495 m, mentre el límit est de l'àmbit ressegueix la corba de nivell de cota 499m, i l'extrem de la part sud descendeix fins la cota 493 m.

Pel que fa als usos i edificacions existents, es pot distingir en primer lloc un camí rústic que travessa el sector en sentit nord - sud, delimitant un àrea de pineda i jardins privats a la banda oest de l'àmbit, en tant que la resta del sector es dedica a conreus de cereals de secà. A la part nord del camí s'accedeix a un magatzem agrícola, mentre al sud-oest s'inclou un habitatge de PB+1PP envoltat de jardí.

Segons dades del cadastre, les finques del sector pertanyen a 9 titulars privats i el camí és de titularitat municipal.

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.

Pla d'ordenació urbanística municipal, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el 23.7.2014 i publicat al DOGC núm. 6736 de 27.10.2014 (exp. 2013/50223/L):

- Art. 109 Sistema viari clau X
 - o Xarxa viària bàsica clau X2: correspon a l'afectació de la banda sud del sector per la prolongació de l'avinguda Lluís Companys, que ha de configurar el segon anell circulatori del nucli urbà.
 - o Xarxa viària secundària clau X3.
- Art. 114 Sistema d'equipaments clau E
 - o Sanitari assistencial clau E3: centres d'assistència primària, hospitals, centres extra-hospitalaris i residències.
- Art. 139 Zona d'habitatges unifamiliars en filera tipus 3, clau 2c.3
 - o Definició: zona de cases unifamiliars entre mitgeres, formant una agrupació lineal de cases en filera, que compten amb un jardí propi per a cada habitatge.
 - o Condicions de parcel·lació
 - Parcel·la mínima: 150 m²
 - Front mínim de parcel·la: 5,50 m
 - Fondària mínima de parcel·la: 18,00 m
 - o Condicions d'edificació
 - Tipus d'ordenació: edificació alineada a vial.
 - Índex d'edificabilitat net màxim: 1,00 m²st/m²s.
 - Ocupació màxima: 50%
 - Fondària edificable màxima: segons plànols d'ordenació.
 - Nombre màxim de plantes: PB+1PP.
 - Alçada reguladora màxima: 8,00 m
 - Densitat màxima d'habitatges: 1 habitatge/parcel·la.
 - Separacions mínimes a partions: front de parcel·la 6,00 m, fons de parcel·la 3,00 m, laterals d'una agrupació 3,00 m i lateral a passatge per a vianants públic 0,00 m.
 - Construccions auxiliars: s'admet una edificació auxiliar que ocupi el 5% de la parcel·la, d'alçada màxima 3,00 m i separacions mínimes 3,00 m.
 - o Condicions d'ús
 - Usos principals: residencial unifamiliar.
 - Usos compatibles: esportiu, religiós, cultural, comercial, oficines, sanitari, assistencial, hotel·ler.
 - Proporció d'usos en PB i PP1: els usos compatibles poden ocupar fins al 30% del sostre, o bé el 100%. Per reduir el sostre residencial per sota del 70% cal tramitar un Pla de millora urbana.
 - Aparcament: mínim 1 plaça/habitatge.

- Art. 143 Zona d'habitatges unifamiliars aïllats tipus 3, clau 3a.3
 - o Definició: zona de cases unifamiliars aïllades amb espai enjardinat al voltant.
 - o Condicions de parcel·lació
 - Parcel·la mínima: 600 m²
 - Front mínim de parcel·la: 15 m
 - o Condicions d'edificació
 - Tipus d'ordenació: residencial unifamiliar aïllada.
 - Índex d'edificabilitat net màxim: 0,60 m²st/m²s
 - Ocupació màxima: 35%
 - Nombre màxim de plantes: PB+1PP
 - Alçada reguladora màxima: 7,20 m
 - Densitat màxima d'habitatges: 1 habitatge/parcel·la.
 - Separacions mínimes a partions: carrers 5,00 m, a la resta 3,00 m
 - Condicions per edificació adossada: projecte arquitectònic unitari, compliment de la parcel·la mínima de manera independent, i compromís de construcció amb mitgera segons escriptura pública.
 - Construccions auxiliars: ocupació màxima del 5% de la parcel·la, alçada màxima 3,50 m.
 - o Condicions d'ús
 - Usos principals: residencial unifamiliar.
 - Usos compatibles: esportiu, religiós, cultural, comercial, oficines, sanitari, assistencial, hotel·ler.
 - Proporció d'usos en PB i 1PP: els usos compatibles poden ocupar fins al 30% del sostre, o bé el 100%. Per reduir el sostre residencial per sota del 70% cal tramitar un Pla de millora urbana.
 - Aparcament: mínim 1 plaça/habitatge.
- Art. 151 Zona de jardins i horts privats, clau 6a
 - o Definició: espais lliures privats destinats a jardins i horts, situats generalment en solars grans acompanyant edificis singulars, amb vegetació que convé protegir o integrats en un entorn a conservar.
 - o Condicions d'ordenació
 - Parcel·lació: mantenir l'actual.
 - Queden prohibides les transformacions que suposin desaparició o minva dels arbres i vegetació, i en general dels elements que constitueixen l'entorn a preservar.
 - Construccions auxiliars: ocupació màxima del 10% de l'espai verd protegit.
- Art. 153 Zona de serveis i dotacions privats, clau 7
 - o Definició: àrees adscrites prioritàriament a les dotacions i serveis privats o col·lectius.
 - o Condicions de parcel·lació
 - Parcel·la mínima: 300 m²
 - Front mínim de parcel·la: 15 m
 - o Condicions d'edificació
 - Tipus d'ordenació: edificació aïllada.

- Índex d'edificabilitat net màxim: 1,00 m²st/m²s.
- Ocupació màxima: 60%.
- Nombre màxim de plantes: PB+1PP.
- Alçada reguladora màxima: 7,50 m
- Separacions mínimes a partions: 5,00 m
- Condicions d'ús
 - Usos principals: hotel·ler, serveis turístics i de carretera, bar, restaurant, comercial, oficina, sanitari, assistencial, esportiu, educatiu, sociocultural, religiós i recreatiu.
- Art. 219 Jaciments arqueològics
 - Element núm. 72 Torre Aumedes
- Catàleg de béns protegits, jaciments arqueològics
 - Fitxa J22 Torre Aumedes: època romana (s. I aC. – s. III dC.), possiblement una vil·la suburbana.

El present Pla parcial urbanístic es tramita simultàniament amb la Modificació núm. 2 del Pla d'ordenació urbanística municipal sobre la reserva de sòl per a habitatges de protecció pública en el sector SUD-7 (exp. 2016/60872/L), aquesta modificació concreta els paràmetres urbanístics següents:

- Art. 174 Sector de sòl urbanitzable delimitat núm. 7, SUD-7
 - Superfície: 36.410 m²s
 - Índex d'edificabilitat brut: 0,40 m²st/m²s (14.564 m²st)
 - Densitat màxima d'habitatges: 10 hab./ha (36 habitatges).
 - Règim d'usos
 - Usos principal: residencial i equipament privat.
 - Ús incompatible: industrial.
 - Cessions mínimes de sistema equipaments: 6.572 m²s (18,05%).
 - Cessions mínimes de sistema d'espais lliures: 4.250 m²s (11,67%).
 - Reserves per a sistemes generals: l'ordenació fixada als plànols d'ordenació és vinculant en la seva destinació, emplaçament i dimensions. Els sistemes generals inclosos en el sector són el tram de l'avinguda de Lluís Companys de la banda sud, i el tram de la fondalada del torrent de Vencerà que forma part de l'anell verd de Guissona.
 - Reserves per a sistemes locals: l'ordenació dels plànols d'ordenació és indicativa i pot ser alterada pel pla parcial urbanístic si es justifica la millora de l'estructura del sector.
 - Reserves de sòl per a habitatges de protecció pública: la reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública, corresponent al 30% del sostre que es qualifica per a l'ús residencial de nova implantació, es trasllada al sòl urbà consolidat sobre un conjunt de 60 habitatges de protecció pública existents que es qualifiquen de zona d'eixample, habitatge de protecció pública clau 2a HPP.
 - Sostre residencial de l'equipament privat: es preveu un sostre residencial de 6.900 m²st destinat als habitatges reduïts de lloguer vinculats a la residència per a gent gran, que es mantindran de titularitat conjunta i indivisible.

- Sistema d'actuació: reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal de les competències en planejament derivat del terme municipal de Guissona, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el 12.5.2016 i publicada al DOGC núm. 6736 de 29.7.2016 (exp. 2016/60068/L):

- S'estableix que l'administració de la Generalitat exercirà les competències d'aprovació definitiva del planejament derivat.

Tramitació municipal

Aprovació inicial: Junta de Govern Local, en sessió de 17.3.2016.

Informació pública: DOGC núm. 7113, de 4.5.2016; BOP núm. 85, de 4.5.2016; Diari La Mañana, de 4.5.2016; Tauler d'edictes i Web municipals, del 28.4.2016 al 22.6.2016.

Aprovació provisional: Ple de l'ajuntament, en sessió de 28.7.2016. Per majoria absoluta.

2a Aprovació provisional: Ple de l'ajuntament, en sessió de 22.12.2016. Per majoria absoluta

Al·legacions

Segons certificat del resultat del tràmit d'informació pública, de 18.8.2016, s'han presentat quatre al·legacions, les quals han estat acceptades totalment o parcialment d'acord amb l'informe dels tècnics redactors.

Informes

- Agència Catalana de l'Aigua. Demarcació de Lleida, de 10.3.2016. Sol·licita més documentació per tal de poder informar favorablement. En data 15.12.2016 se signa conveni entre l'Ajuntament de Guissona i l'Agència Catalana de l'Aigua sobre els sistemes de sanejament derivats de les noves necessitats del Pla parcial. En data 15.2.2017 s'emet segon informe favorable amb condicions.
- Departament d'Empresa i Coneixement. Direcció General de Comerç, de 20.4.2016. Favorable amb prescripcions.
- Servei Territorial de Carreteres de Lleida, de 22.3.2016. No emet informe donat que l'àmbit queda fora de la zona d'afectació de la carretera L-311z.
- Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Lleida, de 23.3.2016. Favorable amb prescripcions.
- Departament de Cultura. Serveis Territorials a Lleida, d'1.3.2016. Donat que hi ha afectació al jaciment arqueològic de Torre Aumedes, les obres d'execució s'hauran de dur a terme sota control arqueològic i amb la corresponent autorització de la Direcció General d'Arxius, Biblioteques, Museus i Patrimoni.
- Confederació Hidrogràfica de l'Ebre. Sol·licitat el 24.2.2016. No emès en termini.
- Departament de Treball, Afers socials i famílies. Serveis Territorials a Lleida. Sol·licitat el 21.10.2016 i no emès en termini.

Descripció de la proposta

El present Pla parcial urbanístic té per objecte el desenvolupament del sector de sòl urbanitzable delimitat núm. 7 (SUD-7) per a usos residencials i d'equipament privat.

La proposta es planteja en continuïtat amb el sòl urbà existent, i configura la part baixa del futur eixample sud-est de Guissona estenent el nucli urbà fins a la carena vora la fondalada del torrent de Vencerà.

L'estructura viària s'organitza segons 5 carrers de funció i seccions diferents:

- L'avinguda Lluís Companys es prolonga cap a l'est en una longitud de 74 m, configurant el tram sud-est de l'anell viari exterior de Guissona. L'amplada total és de 18 m, amb una calçada de 8 m, 2 franges laterals d'aparcament de 2 m i 2 voreres arbrades de 3 m.
- El vial principal del sector de direcció nord-sud és la continuació del carrer del notari Roca Sastre segons un tram de 290 m, i connecta la Rambla dels Segadors amb l'avinguda Lluís Companys. Es proposen 2 tipus de seccions:
 - o La part nord de 17 m d'amplada comprèn una calçada de 7 m, una franja d'aparcament en bateria a la banda oest de 5 m, i 2 voreres de 2,5 m. Inclou un total de 45 places d'aparcament.
 - o La part sud redueix la secció a 9,5 m, amb la calçada de 7 m i una vorera a l'est de 2,5 m. El límit oest del vial es configura segons una franja de zona verda d'amplada variable.
- El vial ciutat de Lleida s'allarga cap al sud en tota l'amplada del carrer transversal, i té un caràcter estrictament local d'accés al futur aparcament de la residència. Es compon d'una secció de 12 m, amb calçada de 7 m i 2 voreres de 2,5 m.
- El vial d'aparcament davant de la residència de 105 m de longitud, es desenvolupa a l'extrem nord del sector entre els carrers ciutat de Lleida a l'oest i notari Roca Sastre a l'est. La secció és de 22 m, amb calçada de 7 m, 2 franges d'aparcament en bateria de 5 m, i 2 voreres de 2,5 m. Inclou un total de 64 places d'aparcament.
- Finalment, es planteja un nou vial paral·lel a la rambla dels Segadors a la banda nord-est en un tram de 40 m, que tindrà continuïtat en el sector veí de sòl urbanitzable delimitat SUD-5a. Es preveu de 12 m, amb calçada de 7 m i 2 voreres de 2,5 m.

L'estructura dels espais lliures comprèn els àmbits següents:

- Al sud, el passeig de la fondalada del torrent de Vencerà que forma part de l'anell verd de Guissona.
- Al centre de l'àmbit, el passeig del costat oest del carrer notari Roca Sastre que connectarà el bosquet de la residència amb el passeig del torrent de Vencerà.
- Al nord-est, el tram inicial del passeig radial de 45 m de llarg, que tindrà continuïtat amb l'ordenació del sector veí de sòl urbanitzable delimitat SUD-5a.

El sistema urbanístic d'equipaments comunitaris públics s'ubica en un solar del centre del sector destinat a residència per a gent gran, amb accés des del carrer notari Roca Sastre, que incorpora la pineda existent com a jardí.

Respecte del sòl d'aprofitament privat, es proposen 4 qualificacions urbanístiques:

- Zona de serveis i dotacions privats habitatges residència de clau 7a: es planteja com a variant de la zona de serveis i dotacions privats de clau 7 de l'art. 153 del Pla d'ordenació urbanística municipal. S'emplaça entre el vial d'aparcament del carrer núm. 4 i l'equipament públic. Es descriuen a continuació els principals paràmetres urbanístics:

- Definició: àrees adscrites prioritàriament a les dotacions i serveis privats o col·lectius.
- Condicions de parcel·lació
 - Parcel·la mínima: la parcel·la mínima destinada a serveis i dotacions privats és indivisible.
 - No s'admet la divisió horitzontal de la propietat dels habitatges tutelats i apartaments.
- Condicions d'edificació
 - Tipus d'ordenació: edificació aïllada.
 - Sostre edificable màxim: 6.900 m²st.
 - Edificabilitat neta màxima: 1,63 m²st/m²s
 - Nombre màxim d'habitatges: 1 habitatge/50 m²st.
 - Nombre màxim de plantes: PB+2PP.
 - Alçada reguladora màxima: segons regulació general.
 - Separacions mínimes a partions: segons plànols d'ordenació.
- Condicions d'ús

Ús principal: habitatges tutelats i apartaments per a gent gran, vinculats als serveis assistencials de la residència.

- Zona d'habitatges unifamiliars en filera tipus 3, clau 2c.3: s'aplica a les parcel·les amb façana est al carrer del notari Roca Sastre, i al llarg del tram del carrer núm. 5.
- Zona d'habitatges unifamiliars aïllats tipus 3 clau 3a.3: inclou 2 àrees a la part oest del carrer notari Roca Sastre, a banda i banda de la cruïlla amb l'avinguda Lluís Companys.
- Zona de jardins i horts privats, clau 6a: se situa a l'oest del carrer notari Roca Sastre, entre l'equipament públic i la zona d'habitatges unifamiliars aïllats.

En coherència amb la Modificació núm. 2 del Pla d'ordenació urbanística municipal, la proposta no preveu cap reserva de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública.

A continuació s'adjunta un quadre - resum de superfícies, sostres potencials i nombre màxim d'habitatges.

QUADRE COMPARATIU	SUPERFÍCIES		SOSTRES	NOMBRE MAX HABITATGES
PROPOSTA PLA PARCIAL URBANÍSTIC	m2s	(%)	m2st	Ut
SÒL PÚBLIC				
Sistema viari clau X	7.933	21,46		
Equipaments clau E	6.572	17,78		
Parcs i jardins públics clau V	4.814	13,02		
TOTAL SÒL PÚBLIC	19.319	52,27		
SÒL PRIVAT				
Zona d'habitatges unifamiliars en filera tipus 3 clau 2c3 (IEN: 0,85 m2st/m2s)	7.481	20,24	6.368	27
Zona d'habitatges unifamiliars aïllats tipus 3 clau 3a3 (IEN: 0,60 m2st/m2s)	2.072	5,61	1.243	3
Zona de jardins i horts privats clau 6a (IEN: 0,00 m2st/m2s)	3.849	10,41	-	-
Zona de serveis i dotacions privats clau 7a (IEN: 1,63 m2st/m2s)	4.240	11,47	6.900	-
TOTAL SÒL PRIVAT	17.642	47,73	14.511	30
TOTAL ÀMBIT	36.961	100,00	14.511	30
MODIFICACIÓ NNSS VIGENT				
Superfície del sector segons Modificació núm. 2 POUM	36.410			
Índex d'edificabilitat brut: 0,40 m2st/m2s			14.564	
Densitat màxima d'habitatges: 10 hab/ha				36

El document planteja també una proposta volumètrica que inclou el conjunt del sistema d'equipament i la zona de serveis i dotacions privats de clau 7a, amb una superfície total d'ocupació de 10.812 m2s. Es tracta d'un edifici que ocupa en planta baixa 6.662 m2st, i les 2 plantes pis s'organitzen segons tres barres perpendiculars al carrer d'aparcament núm. 4. Amb aquesta proposta volumètrica la zona de serveis i dotacions privats clau 7a té un sostre total de 9.207 m2st. Amb aquesta ordenació l'edifici ocuparà el 62% del sòl i el jardí comunitari el 38%, respectant la pineda existent de la banda sud.

QUADRE COMPARATIU	SUPERFÍCIES SÒL		SOSTRES	NOMBRE MAX HABITATGES REDUÏTS
	m2s	(%)	m2st	Ut
PROPOSTA ORDENACIÓ PLA PARCIAL URBANÍSTIC				
Equipaments clau E (IEN: 1,21 m2st/m2s)	6.572	60,78	7.964	
Zona de serveis i dotacions privats clau 7a (IEN: 1,63 m2st/m2s)	4.240	39,22	6.900	114
TOTAL ORDENACIÓ PLA PARCIAL URBANÍSTIC	10.812	100,00	14.864	114
PROPOSTA ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA				
Equipaments clau E	6.572	60,78	5.657	
Zona de serveis i dotacions privats clau 7a	4.240	39,22	9.207	
TOTAL ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA	10.812	100,00	14.864	114

El document inclou l'esquema de les xarxes de serveis, que es disposen en continuïtat amb les existents al nucli urbà.

El document de proposta determina un únic Polígon d'actuació urbanística, que es preveu desenvolupar mitjançant el sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació, segons les previsions temporals següents:

- L'execució de les obres d'urbanització es preveu en una única etapa de 4 anys des de l'aprovació definitiva del pla parcial urbanístic.
- El terminis per a l'inici i finalització de l'edificació serà de 4 anys a comptar des del moment que la parcel·la adquireixi la condició de solar.

La proposta inclou l'avaluació econòmica i financera de l'operació, l'informe de sostenibilitat econòmica, l'informe de sostenibilitat ambiental, i la justificació que no requereix estudi de mobilitat generada.

La proposta preveu que les obres d'urbanització bàsiques es concretaran en un document separat mitjançant un projecte d'urbanització, que es redactarà un cop s'aprovi definitivament el pla parcial urbanístic. El pressupost d'execució de la urbanització és de 1.277.885.-€, que representa una repercussió sobre el 90% del sostre edificable del sector de 97,85 €/m²st.

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

Normativa

Consta de 17 articles.

Consideracions

Es justifica la proposta en base a la necessitat de construir una nova residència per a gent gran, satisfer la demanda creixent d'habitatges tutelats i apartaments vinculats a la residència, i finalment millorar l'oferta de serveis del nucli.

La proposta assumeix l'estructura de l'ordenació prevista al Pla d'ordenació urbanística municipal de Guissona.

Pel que fa a l'ajust de 551 m²s de la superfície del sector, que segons el planejament vigent és de 36.410 m² i la proposta de 36.961 m²s, la qual cosa suposa un increment de l'1,51% de la superfície del sector, es considera admissible atès que és inferior al límit del 5% establert a l'article 19 sobre precisió de límits de la normativa del Pla d'ordenació urbanística municipal.

En relació amb el sistema de vialitat, la proposta assumeix l'ordenació del sistema general del tram de l'avinguda Lluís Companys prevista al Pla d'ordenació urbanística municipal. Pel que fa a la resta de sistemes viaris proposats, es valora positivament el trasllat del vial d'aparcament núm. 4 cap al nord, per tal d'integrar en una illa l'equipament públic i la zona de serveis i dotacions privats habitatges residència de clau 7a.

La proposta justifica l'acompliment de les cessions mínimes de sistema urbanístic d'espais lliures i equipaments, d'acord amb l'article 65 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.

Referent al sistema d'espais lliures, la proposta assumeix l'ordenació del tram del passeig de la fondalada del torrent de Vencerà que forma part de l'anell verd de Guissona, segons es contempla al Pla d'ordenació urbanística municipal. Per una altra banda, es valoren positivament els ajustos del passeig del costat oest del carrer notari Roca Sastre.

Pel que fa al sistema d'equipaments comunitaris, la proposta incorpora la ubicació prevista al Pla d'ordenació urbanística municipal. Es considera inadequada la qualificació proposada d'equipament social de clau E5 (centre socials, casals per a la gent gran, centres d'esplai...), en tant que s'adiu millor la qualificació d'equipament sanitari assistencial de clau E3 (centres d'assistència primària, hospitals, centres extrahospitalaris i residències). En aquest sentit recordar que també es poden incorporar ambdós qualificacions E5 i E3.

Per altra banda, es recomana determinar un sostre edificable màxim en el sistema d'equipaments públics.

La proposta haurà d'ajustar l'ordenació a la zona d'habitatges unifamiliars aïllats tipus 3 clau 3a.3 segons les condicions de la parcel·lació de l'article 143.2 de la normativa del Pla d'ordenació urbanística municipal, en els següents aspectes:

- A l'àrea nord, la parcel·la on s'ubica l'habitatge existent incompleix el paràmetre de front mínim de parcel·la de 15 m.
- L'àrea sud de 585 m² incompleix la condició de parcel·la mínima de 600 m².

Es valora positivament la ubicació de la zona de jardins i horts privats clau 6a.

Pel que fa a la zona de serveis i dotacions privats habitatges residència de clau 7a, es considera adient el plantejament comú de l'edificació respecte del sistema d'equipament públic veí, per la relació directa entre la residència per a gent gran, i el fet que l'equipament privat és indivisible i no admet la divisió horitzontal. De tota manera, s'hauran de justificar els aspectes següents:

- En primer lloc, l'increment de 2.307 m²st a la zona de serveis i dotacions privats clau 7a, per sobre l'edificabilitat màxima admesa.
- La contradicció entre l'ordenació urbanística de la clau 7a que es proposa i l'estudi volumètric de la residència i el complex de l'equipament privat, segons es constata al plànol O.1c d'ordenació volumètrica residència sobre gàlibs màxims, alçades permeses, alineacions...

L'article 17 de la normativa del Pla parcial urbanístic ha de concretar que el nombre màxim d'habitatges es refereix exclusivament als habitatges reduïts per a gent gran vinculats a la residència, en cap cas computa a efectes de la densitat màxima del sector de 10 hab./ha.

Pel que fa a la incorporació de les prescripcions dels informes d'organismes sectorials, la proposta haurà d'incloure la prescripció tercera de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, de 10.3.2016 i de 15.2.2017, a l'article 15.2.b) sobre sanejament de la normativa del Pla parcial urbanístic. Aquest requeriment estableix que el sistema de gestió i evacuació d'aigües pluvials no podrà originar cap afecció a terrenys externs a l'àmbit (filtracions, desbordaments...), infraestructures i/o instal·lacions. Així doncs, el titular serà responsable de garantir aquesta consideració quedant obligat a l'execució a la seva costa de les obres i/o instal·lacions complementàries que se consideressin necessàries per evitar que es produeixin, així com a les indemnitzacions que en el seu cas es poguessin derivar.

S'han d'esmenar les errades materials del document.

El present Pla parcial urbanístic es tramita simultàniament a la Modificació núm. 2 del Pla d'ordenació urbanística municipal sobre la reserva de sòl per a habitatges de protecció pública en el sector SUD-7 (exp. 2016/60872/L), per tant segons el principi de jerarquia normativa no serà vigent fins a la publicació de l'aprovació definitiva d'aquesta Modificació núm. 2.

S'aporta documentació tècnica degudament diligenciada.

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

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 incorporant el document resum.

Fonaments de dret

Articles 65 i 66 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 79 a 89 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 el Pla parcial urbanístic sector residencial SUD-7, del municipi de Guissona, 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:

- 1.1 Garantir la coherència urbanística entre l'ordenació del l'equipament públic i la zona de serveis i dotacions clau 7a i la proposta d'ordenació volumètrica conjunta.

- 1.2 Ajustar l'ordenació a la zona d'habitatges unifamiliars aïllats tipus 3, clau 3a.3, segons les condicions de la parcel·lació de l'article 143.2 de la normativa del Pla d'ordenació urbanística municipal.
- 1.3 Incorporar la prescripció 3a de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua a l'article 15.2.b de la normativa del Pla parcial urbanístic.
- 1.4 Esmenar les errades materials següents:
 - Apartat 3.3.1 de la proposta d'ordenació sobre sistemes d'equipaments comunitaris i plànols d'ordenació O.1a, O.1b i O.1.c: on diu: "equipament social de clau E5", ha de dir: "equipament sanitari-assistencial de clau E3".
 - Article 17.3.d) de la normativa: on diu: "nombre màxim d'habitatges: 1 habitatge cada 50 m2 de sostre", ha de dir: "nombre màxim d'habitatges reduïts per a gent gran vinculats a la residència: 1 habitatge cada 50 m2 de sostre".

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

-3 Comunicar-ho a l'ajuntament.

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 4

Sessió: 23 de febrer de 2017

Expedient: 2016 / 059353 / L

Assumpte: Modificació del Pla parcial urbanístic SUR 42, Torre Salses

Terme municipal: Lleida

Comarca: Segrià

Informe proposta

Objecte

Configurar una gran àrea comercial i ordenar els usos d'habitatge de protecció pública.

Àmbit d'actuació

L'àmbit, situat entre els barris de la Bordeta i Magraners, limita al sud-est amb la variant sud de Lleida, per l'est amb el sector SUR 36, pel nord amb el SUR 31 i SUR 25, pel sud-oest amb el SUR 26 i per l'oest amb el traçat ferroviari de la línia d'alta velocitat. La topografia és en pendent descendent a oest a l'entorn del 4%, des de la part alta de l'extrem sud-est.

Els accessos actuals al sector es produeixen des de la variant sud i des de les trames urbanes dels barris de Magraners (a través de l'enllaç amb el carrer de Sant Ignasi travessant el SUR-31 no desenvolupat) i de la Bordeta (a través del pont sobre la via fèrria que enllaça amb l'avinguda del Pla d'Urgell).

L'estructura de la propietat de les diferents parcel·les definides en el projecte de reparcel·lació aprovat en data 19.4.2005 la conformen 6 propietaris (5 empreses i l'ajuntament), essent l'empresa que té la iniciativa d'aquesta modificació la majoritària amb el 76,25% de parcel·les atorgades.

El sector està completament urbanitzat, si bé manca completar una connexió viària a l'oest, per sota o sobre la via, que connectaria amb el sector d'expansió de la Bordeta, SUR-15, no desenvolupat.

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.

El Pla territorial reconeix les classificacions del Pla general vigent i defineix el subsistema de Lleida, on preveu la redacció d'un pla director per a precisar la definició de continguts d'ordenació urbanística de caràcter supramunicipal que requereixen major detall per a assegurar la coherència espacial dels plans d'ordenació urbanística municipal.

Pla general municipal d'ordenació aprovat definitivament pel conseller el 23.12.1998 i publicat al DOGC 2895 de 25.5.1999.

Classificació; sòl urbanitzable delimitat, sector d'ús residencial SUR 42.
Sector de zona d'urbanització residencial tipus 3 - Clau 12C.

El sector s'emmarca en els creixements residencials que completen la trama urbana entre els barris de la Bordeta i els Magraners. Així, el sector SUR 42 limita:

- Pel nord amb el sector de sòl urbanitzable no delimitat SUR-25, sense Pla parcial de delimitació aprovat, que serà la connexió amb l'àrea industrial Mercanova, el carrer Almeria i la carretera N-240a.
- Pel nord-est amb el sector de sòl urbanitzable delimitat SUR-31 amb Pla parcial aprovat l'any 2008, que connecta amb el barri dels Magraners i la seva àrea esportiva i educativa.
- Per l'est amb el sector de sòl urbanitzable d'infraestructures SUR-36, no desenvolupat, i que majorment configurarà un parc urbà.
- Pel sud amb el sector de sòl urbanitzable no delimitat SUR-26, sense pla parcial de delimitació aprovat, que tancarà la trama urbana fins la variant sud i la traça ferroviària, amb la previsió d'un pas soterrat sota la via que connectarà amb el sector de sòl urbanitzable delimitat SUR-15, sense Pla parcial aprovat, a l'altra banda, que és una extensió del barri de la Bordeta.

El Pla general vigent defineix el sector com un sòl urbanitzable delimitat per encabir edificació d'us residencial amb caràcter unifamiliar en totes les seves modalitats amb compatibilitat de l'edificació oberta plurifamiliar i fixa uns objectius per permetre la continuïtat de la ciutat actual amb paràmetres de baixa densitat.

L'ús principal és residencial amb tipologia unifamiliar ó plurifamiliar segons la regulació de la zona 12 C i l'annex 2 del Pla general, essent permesos o condicionats els que s'indiquen a l'annex 2 d'usos: residencial especial, comercial, oficines, hotel, recreatiu, restauració, industrial fins nivell 3, serveis tecnològics i usos col·lectius d'equipaments. No fixa percentatge d'usos principals i compatibles

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.

Pla parcial urbanístic SUR 42 aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 7.7.2004 i DOGC de 17.11.2004 (exp. 2003/7149/L).

Superfície: 550.530,00m²s

IEB (en endavant índex d'edificabilitat bruta): 0,40 m²st/m²s (220.212,00m²st)

Densitat bruta: 20hab./ha, 1.102hab.

El Pla parcial ordena 3 tipus de zones: plurifamiliar oberta o en bloc, clau 12C-2E, usos annex 2 excepte industrial; zona unifamiliar aïllada 12C-5X (aïllada) i 12C-5Y (filera), usos annex 2 excepte industrial i zona terciària 12C-T, usos de l'annex 2 excepte residencial.

Dades del Pla:

	PPU vigent		proporcions
	superfície	sostre	
Equipament	45.658,00		
Zones verdes	77.174,05		
Vialitat	105.178,35		
Sistemes generals	1.795,20		
Total públic	229.805,60		
Sòl filera	46.536,40		14,5%
Sòl aïllada	177.810,75		55,4%
Sòl bloc obert univoc	7.476,70		2,3%
Sòl bloc obert flexible	56.655,05		17,7%
Total residencial	288.478,90	187.413,55	89,9%
Terciari, bloc obert	32.246,10	32.798,65	10,1%
Total sòl aprof privat	320.725,00	220.212,20	
Sector	550.530,60		
	Hab. lliure	Hab./ha	
	1.101,00	20,00	

Modificació del Pla general a l'àmbit del Pla parcial SUR 42, Torre Salses aprovada definitivament pel conseller el 25.2.2004 i publicat al DOGC de 28.9.2004, que ajustava el sector a la variant sud executada, suprimia un pas sota la via fèrria i establia paràmetres de nombre de plantes (exp. 2003/8332/L).

Modificació del Pla general aprovada definitivament pel conseller en data 5.10.2006 i publicada en data 23.02.2007, a l'àmbit dels sectors SUR 42 i SUR-31, per afectació del desviament de línies elèctriques d'alta tensió, que reordena els aprofitaments previstos en els terrenys afectats del SUR 42 en terrenys del SUR 31 i qualifica els terrenys afectats de sistemes d'equipaments i espais lliures. Aquesta modificació suposa una disminució del sòl d'aprofitament privat, bàsicament no residencial, de 12.148,9 m²st i una petita porció de sòl residencial unifamiliar (2 habitatges menys). (exp. 2006/24167/L)

Modificació del Pla general a l'àmbit del Pla parcial SUR 42, Torre Salses aprovada definitivament pel conseller el 12.1.2009 i publicat al DOGC de 13.3.2009 que estableix una densitat addicional de 20 hab./ha que s'ha de destinar exclusivament a habitatges de protecció pública en les seves diverses modalitats, amb condicions d'ofici que determinen el caràcter indicatiu de les condicions d'edificació de la zona de sòl urbanitzable 12C, entre les quals les limitacions de proporcions (60% mínim superfície de sòl privat de les tipologies unifamiliars, i màxim del 20% per a tipologies plurifamiliars). (exp. 2008/34217/L)

Modificació del Pla general en relació amb la regulació d'ús comercial (articles 88, 89, 120, 147, 163, 176, 177, 201, 202, DT11, DT12, DA13 i Annex 2) aprovada definitivament pel conseller en data 21.12.2010 i publicada en data 11.5.2011, amb condicions d'ofici sobre les zones 13A, 1C i 15L, que modifica la regulació de l'ús comercial i terciari amb caràcter general i en determinades zones, modifica l'annex 2 d'usos i estableix un règim per als planejament tramitat no adaptat a la Llei 1/2009, en una nova disposició addicional 13a que estableix que en les zones residencials plurifamiliars els usos comercials seran compatibles amb les condicions de la zona 2E, en les unifamiliars amb les de la zona 5C i

en les no residencials amb les de la zona 15L. (exp. 2010/41761/L)

Delimitació de la trama urbana consolidada, segons la legislació sectorial en matèria de comerç aprovada pel director general d'Urbanisme en data 1.10.2010 i publicada en data 19.10.2011. Dins de la Trama urbana consolidada (TUC) s'inclou el sector SUR-42.

En el document de proposta s'indica que la Junta de Govern de l'Ajuntament, en data 19.4.2005 (publicat 16.3.2006) va aprovar definitivament el projecte de reparcel·lació i en data 14.2.2006 (publicat 16.3.2006) el projecte d'urbanització.

Antecedents

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

-1 Emetre informe desfavorable, als efectes de l'article 87.1 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, sobre la Modificació del Pla parcial d'ordenació SUR 42, Torre Salses, del terme municipal de Lleida, promogut per Eurofund Investment La Villa, SL i tramès per l'Ajuntament, en base a les prescripcions següents:

- Cal ampliar l'estudi urbanístic de la proposta en un àmbit d'afectació supramunicipal justificant la cohesió urbanística i l'organització correcta del desenvolupament urbà i ponderant els efectes acumulatius dels sectors propers que incorporen usos comercials.
- Cal garantir normativament en el document, abans del desenvolupament dels nous usos comercials, l'adequada capacitat dels accessos externs i la seva gestió urbanística a efectes d'obtenció i desenvolupament.
- Cal complertar l'estudi d'avaluació econòmica i financera en els termes indicants en el punt 6 de l'apartat consideracions.
- Cal incorporar les prescripcions de l'informe de l'Autoritat Territorial de la Mobilitat, emès en data 16.3.2016.
- Cal que el document concreti i justifiqui els riscos preexistents, amb la gestió dels recursos naturals i amb la protecció del patrimoni cultural, natural i científic.
- Cal ajustar la regulació normativa del Pla parcial urbanístic en coherència amb les determinacions del Pla general pel que fa a la regulació dels usos comercials.

-2 Indicar a l'Ajuntament que aquest informe és vinculant pel que fa als motius d'interès supramunicipal i de legalitat, previstos a l'article 87.3 i 4 del Text refós, d'acord amb l'article 87.2 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, d'aprovació del Text refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer. Així mateix, s'indica a l'Ajuntament que, abans de l'aprovació definitiva de l'expedient, aquest s'haurà de sotmetre novament a informe d'aquesta Comissió Territorial d'Urbanisme, d'acord amb l'article 87.1

del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, d'aprovació del Text refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

-3 Per totes les consideracions exposades sobre la proposta de modificació del Pla parcial SUR 42 Torre Salses, del terme municipal de Lleida, i tenint en compte que el municipi de Lleida està tramitant la Revisió del Pla general d'ordenació, informat el seu Avanç per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 6.10.2015, s'hauria de valorar l'oportunitat de la figura de planejament urbanístic tramitada.

Tramitació municipal

En data 27.12.2016 l'Ajuntament tramet l'expedient a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida d'acord amb l'article 87 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, atès que el municipi de Lleida té reconegudes les competències de l'article 81.1 del mateix text legal, per resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 20.4.2005 pel que fa a aquest sector de planejament derivat.

Descripció de la proposta

El document proposa diverses modificacions del Pla parcial urbanístic vigent:

- Incorporació de les dues modificacions del Pla general posteriors a la vigència del pla derivat que afectaven el sector: l'ordenació resultant de resituar els aprofitaments i cessions afectades pel desviament de línies elèctriques i l'establiment de la densitat addicional per habitatges de protecció pública (HPP) que es proposa limitar a 334 habitatges addicionals, incrementant les zones verdes i equipaments en 10.978,61m²s.
- Establir que la reserva per habitatges de protecció pública (HPP) serà del 30% del sostre residencial.
- Supressió de la vialitat interior de les illes centrals, unificació de la vialitat interior de l'illa nord, creació d'una rotonda central i obertura d'un vial a l'illa sud per connectar amb el SUR 26.
- Canvi de l'ordenació del sector per configurar una gran àrea central d'ús comercial:
 - o Les illes centrals, números 3 i 4, actualment amb ús residencial i tipologia unifamiliar, es qualifiquen de zona d'edificació no residencial aïllada sobre parcel·la, clau 12C-C, suprimint els viaris privats. En l'illa 4 es manté un front de zona d'edificació oberta o en bloc, clau 12C-2C, separat per un sistema viari públic clau VC (viari restringit) i es qualifica una franja de zona verda lineal clau VL.
 - o L'illa 10 ordenada actualment amb una qualificació que permet els usos terciaris es modifica a zona de edificació oberta o en bloc, clau 12C-2B.
 - o L'illa 5 ara ordenada amb tipologies d'edificis d'ús residencial en filera es divideix per donar continuïtat al vial central que connectarà amb el sector SUR-25 amb el SUR-26 i es qualifica de sistema urbanístic d'equipament (a

l'oest) i de tipologies de blocs oberts plurifamiliars, zona de edificació oberta o en bloc, clau 12C-2E

- En l'illa 2, els 3 viaris nord-sud que es defineixen com a privats en el Pla parcial urbanístic vigent es modifiquen en 2 vials públics, en coherència amb les previsions del SUR-25 segons indica la proposta.

- Per altra banda, el document proposa simplificar les qualificacions urbanístiques del sòl d'aprofitament privat (se suprimeix la qualificació que permet la tipologia en filera) i adequar la regulació normativa al Pla general vigent.

Es aquest sentit es proposa una regulació normativa específica d'alçada i nombre de plantes de la zona d'edificació no residencial aïllada sobre parcel·la, clau 12C-C d'ús principal comercial.

Les noves qualificacions urbanístiques proposades són:

- Zona d'edificació no residencial aïllada sobre parcel·la, 12C-C en bloc aïllat, per a usos comercials, terciari, logístic, pb+2 (ARM 18m) pb+5pp per a usos hotelers, oficines o assimilables, parcel·la única, IEN 0,40m²st/m²s, ocupació 50%, separacions 5m, oficines o assimilables amb alçada reguladora màxima (ARM) segons art. 44 del Pla general municipal, tractament de l'espai lliure, usos complementats segons annex 2 per a la zona 12C (al 100% tots), terminis inici edificació 24+24 mesos.

Condicions a l'obertura i inici de les activitats no residencials de la qualificació urbanística anomenada, zona 12C-C, que estaran subjectes a la prèvia posada en servei del vial de connexió entre la carretera LL11 i el pont d'accés al sector SUR-42, prolongació del carrer Víctor Torres.

- Zona d'edificació oberta o en bloc aïllat (habitatge renda lliure), claus 12C-2A, 12C-2B, 12C-2C, 12C-2E, pb+3pp, ordenació per gàlils (80% ocupació) i alineacions, parcel·la mínima de 2.500m²s i 2.000m²s per la 12C-2A, densitat neta 96m²st/hab. tractament d'espais privats. Ús residencial plurifamiliar i annex 2 de Pla general, no s'admeten usos comercials, terciaris, logístics ó industrials.

12C-2A; IEN residencial, 1,70m²st/m²s

12C-2B; IEN residencial, 1,25m²st/m²s

12C-2C; IEN residencial, 1,60m²st/m²s

12C-2E, IEN residencial, 1,00m²st/m²s

Terminis d'edificació 24-48 mesos segons illes i zones.

- Zona d'edificació oberta o en bloc aïllat (habitatge de protecció)

Assignació d'habitatges de protecció pública (HPP) i habitatges de protecció concertada (HPC), segons quadre normatiu, terminis legals edificació

d'habitatges de protecció pública.

Amb variants (HP): 12C-2BHP; 12C-2CHP, 12C-2DHP i 12C-2EHP, pb+3pp, ordenació per gàlibs (80% ocupació) i alineacions, densitat neta 86m²st/HPP tractament d'espais privats. Ús residencial plurifamiliar i annex 2.

12C-2BHP; parcel·la mín. 2.500m²s, IEN residencial, 1,45m²st/m²s

12C-2DHP; parcel·la mín. 3.000m²s, IEN residencial, 0,88m²st/m²s, no residencial 0,39m²st/m²s.

12C-2CHP; parcel·la mín. 2.500m²s, IEN residencial, 1,25m²st/m²s

12C-2EHP; parcel·la mín. 1.500m²s, IEN residencial, 1,00m²st/m²s.

Ús residencial plurifamiliar HPP i annex 2 del Pla general, a la zona amb clau 12C-2DHP s'admeten usos comercials, terciaris, logístics ó industrials complementaris, sempre que no siguin predominants.

Es determinen els terminis de la construcció d'habitatges de protecció pública segons el Text refós de la Llei d'urbanisme.

- Zona d'edificació unifamiliar aïllada sobre parcel·la, clau 12C-5U, pb+1pp, parcel·la mínima 600m², IEN; 0,46m²st/m²s, ocupació 50%, separacions 3m, 1hab./parcel·la, usos annex 2 del Pla general municipal (PGM) excepte recreatiu, industrial i serveis col·lectius o comunitaris.

Arran de la nova ordenació, el sostre assignat a usos terciaris augmenta i, conjuntament amb l'increment de densitat, el model residencial s'intensifica, reduint les ràtios de superfícies construïdes per habitatge.

Dades:

	vigent + modificacions		proposta		2n ap. inicial		dif	
	superfície	sostre	superfície	sostre	superfície	sostre	superfície	sostre
Sis.Eq	39.812,54		44.143,72		44.143,72		0,00	
Sis.ZV	98.801,85		105.449,28		105.449,28		0,00	
Sis.V	106.340,53		115.610,18		115.909,37		299,19	
Sis.generals	1.795,20		1.795,20		1.795,20		0,00	
Total sòl públic	246.750,12		266.998,38		267.297,57		299,19	
Edif. filera								
Edif. aïllada			45.081,88					
Bloc obert								
Bloc obert flexible								
Total residencial	287.119,98	192.896,80	142.120,25	147.251,89	143.616,26	147.252,67	1.496,01	0,78
Terciari, bl. obert	16.660,50	15.166,50	141.411,97	60.773,48	141.411,97	60.809,37	0,00	35,89
Total sòl privat	303.780,48	208.063,30	283.532,22	208.025,37	285.028,23	208.062,04	1.496,01	36,67
sector	550.530,60		550.530,60	ieb 0,38	552.325,80	ieb 0,38		
	Habitatges	Hab/ha					dif	
H lliure	1.099,00	19,96	924,00	102.902,60	924,00	102.902,52	0,00	
HPP			341,00	29.624,02	342,00	29.624,57	1,00	
HPC			168,00	14.725,27	168,00	14.725,27		
Total HP			509,00	44.349,29	510,00	44.349,84	30% del total St	
Total habitatges	1.099,00	175,52	1.433,00	147.251,89	1.434,00	147.252,36	1,00	
		m ² st/hab		87	m ² st/hab	m ² st/hab	m ² st/hab	m ² st/hab

En resum, la proposta suposa augmentar el sostre terciari de 15.165m²st a 60.809m²st i la superfície de 16.650m²s a 141.411m²s i disminuir el residencial mantenint els globals, resultant les proporcions següents:

	Superfície	Sostre
Residencial	50,39%	70,77%
No residencial	49,61%	29,23%

En relació amb el primer document, la proposta introdueix petits canvis: en l'illa 4 s'intercanvia la posició de la zona verda entre comercial i residencial com a separació entre els usos; en l'illa 2 se suprimeixen un dels dos vials transversals interiors per un de central; l'ordenació indicativa allibera l'espai central comercial; la parcel·la mínima de la zona comercial 12C-C passa de 5.000m² a única i es prohibeixen els usos comercials en la zona d'edificació oberta o en bloc aïllat.

La normativa del Pla parcial urbanístic es modifica, suprimint les definicions de paràmetres, la regulació dels sistemes i l'assignació de la cessió del 10%, i es proposa una regulació particular per a les qualificacions que no inclou aspectes d'estètics, tanques i sota coberta, que es regularan des del Pla general vigent.

Formalment s'ordena en un text refós articulat de 17 articles que deroga i substitueix l'actualment vigent.

Aquest articulat també determina en el seu l'article 3 el caràcter obligatori de les actuacions recollides en l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

Quant a la gestió, s'indica que es manté un únic polígon d'actuació amb el sistema de reparcel·lació modalitat compensació bàsica (article 7), tot i que a l'article 6 del document normatiu de la proposta es determina el sistema de concertació de la gestió urbanística integrada que pertany a la gestió de la modalitat de compensació per concertació (article 179 RG305/2006).

En el pla d'etapes es determina que s'aprovarà un nou Projecte de reparcel·lació i d'urbanització.

El Projecte de reparcel·lació s'haurà d'aprovar inicialment abans d'un any de l'aprovació definitiva de la modificació del Pla.

El Projecte d'urbanització haurà d'iniciar la seva tramitació abans d'un any des de l'aprovació definitiva de la modificació del Pla. L'execució de les obres d'urbanització es faran en una única fase de 18 mesos a partir de l'aprovació definitiva del projecte.

Es determinen els terminis de la construcció d'habitatges de protecció pública segons el Text refós de la Llei d'urbanisme.

S'aporta projecte constructiu de millora viària del sector urbanístic SUR-42 amb la definició de xarxes de serveis i urbanització.

El document de l'avaluació econòmica concreta que parteix del marc actual de baixa demanda d'habitatges unifamiliars a favor dels habitatges assequibles i de menor superfície, i una forta demanda de sòl comercial, amb unes previsions d'execució temporal finalistes de 3 anys per al comercial, 14 anys per al plurifamiliar, 10 anys per l'unifamiliar i de 5 a 8 anys pels règims de protecció pública.

Els costos de transformació del sector inclouen les modificacions viàries i d'espais lliures, les adaptacions de la xarxa de sanejament (inclosa bassa de laminació), amb un PEM de 880.857,37€. Els costos imputables de transport públic i millores derivades del EAMG ascendeixen a 2.113.511€.

S'indica en el document que el promotor assumirà, via conveni, 1.200.000€ corresponents al 50% dels costos d'execució del vial Víctor Torres, però no s'aporta aquest conveni.

Els costos avançats de finançament del vial a través del SUR 25 seran de 200.000€, també es concreta en el document que seran a càrrec del promotor de la present modificació.

Quant als serveis urbanístics, s'avalua la necessitat de modificar els existents a partir de la modificació de les proporcions dels usos vigents, concloent que l'abastament d'aigua, sanejament i xarxa de gas estan coberts amb les instal·lacions actuals. En relació amb l'abastament elèctric, manca potència (20.641,1KW requerits, 15.957,67 kW previst en el Pla vigent) per la qual cosa s'ha fet una petició d'increment a l'empresa subministradora.

Quant al sanejament, s'indica que no existeixen costos externs de sanejament, ja que la urbanització existent – no separativa – és anterior al RD 314/2006, i les necessitats de la proposta són inferiors a les previstes per als usos residencials del Pla vigent, si bé el desguàs de pluvials de la superfície comercial es reaprofitarà per a reg, a partir d'una bassa de laminació en la unitat de zona verda del nord-oest, amb vessament d'excedents sobre una sèquia del Canal d'Urgell segons acord amb aquesta comunitat de regants

S'estableix que la garantia del 12% dels costos d'urbanització es referirà al PEC, d'un total de 1.048.220,27€.

El total de costos previstos (PEC, despeses, externes i transport) ascendeix a 4.752.877,32€.

La viabilitat econòmica es justifica pel valor residual del sòl, que es calcula en 31.722.533€ pel mètode estàtic (57,6€/m²s, 152,48€/m²st) i pel resultat de l'anàlisi dels fluxos de caixa que estima un VAN de 20.908.082€ (37,98€/m²s i 100,51€/m²st) amb una recuperació de les inversions en 10,5 anys.

En el document es concreta que amb l'augment de la densitat alternativa no s'incrementa el valor de l'aprofitament, inferior al valor de repercussió que es va establir en el projecte de reparcel·lació, de 316€/m²st.

L'informe de sostenibilitat econòmica justifica la suficiència dels usos productius per la capacitat d'encabir els diferents usos en el sòl ordenat en el marc d'una intensitat mitjana d'edificació i el balanç positiu de les despeses generades per l'actuació sobre la posada en marxa i prestació dels serveis de les infraestructures viàries, d'electricitat, espais lliures i sanejament.

L'EAMG analitza les connexions del sector en relació al municipi i al seu entorn supramunicipal, pels nous usos comercials i d'equipaments, considerant el Pla de Mobilitat de Lleida 2011-2017.

La situació actual parteix de la manca de transport públic, l'accessibilitat per a vianants i bicicletes des del pont oest a la ciutat i a l'est amb el barri dels Mangraners, i un trànsit privat des d'aquest pont que connecta el centre a través del barri de la Bordeta, des de la C-13 (amb limitacions de connectivitat directa) i la connexió de l'est amb els Mangraners, amb un cabal màxim global de 2.000 vehicles/dia.

La demanda generada de desplaçaments s'estima en 70.000 en dies laborables i de 89.000 en dissabtes, dels quals es preveu un 10% en transport públic, un 20% a peu i un 3% en bicicleta. En total es requeriran 3.700 places d'aparcament per a vehicles, de les quals unes 1.700 són per als usos residencials.

L'estudi estableix 16 propostes o mesures :

- 1-Ampliació progressiva de les línies de bus (termini de 10 anys, costos de 1.683.511€ assumits per promotor i implantacions comercials).
- 2-Semaforització de l'accés principal des del pont.
- 3-Senyalització d'equipaments, itineraris, transport públic.
- 4-Actualitzar xarxa de carril bici.
- 5-Prolongar el carril bici fins la carretera LL-11, pel carrer Víctor Torres.
- 6-Configurar el carrer Víctor Torres amb 2 carrils per sentit.
- 7-Connectar pel SUR 25 amb el carrer Almeria. S'explica la previsió de cessió anticipada dels terrenys i l'avançament del finançament dels costos d'execució del vial, que es rescabalaran en l'execució del SUR25.
- 8-Configurar sentits únics en determinats vials del sector.
- 9-Ordenar els accessos a les diferents zones comercials.
- 10-Semaforització dels vials interiors.
- 11-Il·luminació suficient pels itineraris de vianants.
- 12-Mobiliari urbà.
- 13-Previsió de 608 aparcaments per a bicicletes.
- 14-Mínim de 9 molls per a la zona comercial.
- 15-Reserva mínima de 5.645m² de sostre destinat a magatzem comercial.
- 16-Reserva mínima de 2.400 places d'aparcament per a turismes i 280 motos.

Les dues connexions amb la carretera LL-11 (Víctor Torres i SUR-25 carrer Almeria) absorbiran el 65% del trànsit (53% i 12% respectivament), la resta del 35% per la C-13 (30%) i el barri de Mangraners (5%, a través del SUR-31 ja executat)

La proposta també incorpora un estudi annex de simulació dels efectes acumulatius de trànsit generat amb els altres sectors comercials propers, especialment en 5 punts conflictius amb congestions: rotonda LL-11 amb Estudi General, rotonda LL-11 amb pont de Pardinyes, entorn plaça Berenguer IV, entorn cruïlla Príncep de Viana-Prat de la Riba-Sant Ruf, i rotonda 11 de Setembre-Passeig de Ronda-N-230.

L'estudi concreta que actualment a la ciutat el 0,18% del total de kilòmetres de carrers es realitzen amb nivells de servei de saturació de trànsit no acceptables E o F (aturades i cues)

Aquest estudi simula 4 escenaris que tenen en compte tota la xarxa viària de carrers i accessos a la ciutat:

1-SUR-42: Sostre comercial i residencial del sector.

2-SUR-42 + 93.000m²st comercial del SUR-5 + UA-46 (nou accés al SUR-5) + millores en Copa d'Or.

3- Escenari 2 + 153.00m²st terciari ARE (aporta nou vial amb la ciutat, de 2 a 3 carrils en la carretera LL-11, laterals).

4: Hipòtesi realista a 10m anys:

-SUR-42: 56.564m²st comercial+44.143m²st equipaments + 78.200m²st residencial + 2.300m²st comercial en pb residencial.

-SUR 5: 45.500m²st comercial + 59.500m²st residencial + 18.170m²st comercial pb en residencial.

-ARE: 78.354m²st comercial + 23.800m²st residencial + 5.260m²st comercial en pb residencial.

Els resultats de simulació en els 4 escenaris és el següent:

Escenari 1. Es mantenen els 5 punts de saturació, més l'entorn de la rotonda de la carretera LL-11 amb Víctor Torres, el nombre de kilòmetres saturats és del 0,19%, en l'entorn del SUR-42 no se supera el nivell acceptable de saturació D.

Escenari 2. A més dels 6 punts de saturació de l'escenari 1, s'hi sumen 2: passeig de Ronda amb av. Madrid i carretera N-240 amb Rovira Roure- Pinyana, si bé millora el de la rotonda de la carretera LL-11 amb Copa d'Or i, en general, el nombre de kilòmetres saturats és del 0,46%, molt inferior a valors de BCN o TGA, de l'1,43%.

Escenari 3. 2 punts més de saturació als 8 anteriors: ARE-LI-11 i av. Pla d'Urgell, si bé els de la carretera LL-11 milloren; el nombre de kilòmetres saturats és del 0,56%.

Escenari 4. El punt de la rotonda de la carretera LL-11 amb l'Estudi General passa a nivell D acceptable, es mantenen els altres 4 inicials i els 2 corresponents al passeig de Ronda amb av. Madrid i la carretera N-240 amb Rovira Roure- Pinyana, millorant en les dues rotondes de la carretera LL-11, el nombre de kilòmetres saturats és del 0,16%.

Les conclusions de l'estudi confirmen que el sector SUR42 és el que menys afecta l'increment de saturació i que les mesures globals disminueixen les saturacions actuals de la rotonda de Copa d'Or.

S'adjunta plànol de servituds de l'aeroport d'Alguaire i s'estableixen condicions d'altures.

En aquest nou document aprovat inicialment es dona resposta a les prescripcions indicades en l'informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 17.3.2016 en els termes següents:

1- Pel que fa a la cohesió urbanística i a l'organització correcta del desenvolupament urbà s'afegeix al punt 1.3.4 en la memòria, on es justifica a nivell de coherència de la proposta amb el Pla territorial parcial de Ponent, la legislació comercial i l'avanç de POUM:

-Pla territorial parcial: la memòria del document concreta que la proposta s'ajusta als criteris de moderació del consum del sòl i la seva compacitat, la convivència d'activitats amb els habitatges racionalitzant els polígons industrials o terciaris i afavorint la cohesió social i el transport públic per l'accés a serveis i equipaments.

L'estratègia atorgada a la ciutat de creixement potenciat pel Pla territorial parcial suposa majors previsions de sòl que les que resultarien de les seves pròpies necessitats, que amb la proposta es millora en relació amb la situació actual de baixa densitat perquè donarà complexitat als usos aportant dinamisme urbà en continuïtat amb la ciutat i equilibrant el dèficit històric comercial reconegut en l'estudi d'oferta comercial de la ciutat d'abril de 2016, Ajuntament-Universitat de Lleida.

La definició que el Pla territorial parcial atribueix a la ciutat com a única polaritat regional a Ponent predetermina la necessitat de desenvolupar projectes que donin servei a l'entorn supramunicipal.

-Coherència amb la legislació comercial inspirada per la cohesió social, l'equilibri territorial, la complexitat o barreja amb els usos residencials, i la reducció de mobilitat, tenint en compte que el model comercial vigent només preveu els grans superfícies comercials (>2.500m²) en municipis de més de 50.000 hab. o capitals de comarca, pressuposant que els entorns de poblacions menors podran tenir aquest servei.

-L'avanç del POUM estableix uns objectius de contenció de sòl i rehabilitació urbana, flexibilitzant els sectors no desenvolupats afavorint la barreja dels usos comercials i residencials i incrementar el parc residencial protegit o dotacional.

Pel que fa a la ponderació dels efectes acumulatius dels sectors propers, es justifica en l'estudi annex de trànsit indicat en la descripció de la proposta.

2-Pel que fa a garantir normativament en el document, abans del desenvolupament dels nous usos comercials, l'adequada capacitat dels accessos externs i la seva gestió urbanística a efectes d'obtenció i desenvolupament.

A l'apartat 14 de l'article 14 de la normativa del Pla s'incorpora una condició a l'obertura i inici de les activitats no residencials de la qualificació urbanística anomenada, zona 12C-C, que estaran subjectes a la prèvia posada en servei del vial de connexió entre la carretera

LL-11 i el pont d'accés al sector SUR-42, prolongació del carrer Víctor Torres.

3-Pel que fa a completar l'estudi d'avaluació econòmica i financera s'annexa un nou estudi de viabilitat econòmica en base a la proposta i situació actual, aportant un estudi de mercat de producte residencial unifamiliar, plurifamiliar (HLL, HPO i HC), comercial, logístic i terciari, que respon als punts de l'informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida:

a: S'aporta un estudi de mercat residencial unifamiliar, plurifamiliar i comercial-terciari i es consideren els estudis del Pla local d'habitatge, El Pacte Lleidatà per a l'habitatge i l'Anàlisi de l'oferta Comercial de la UDL-2016, un quadre de volum de demanda diferenciat per tipologies i amb previsions de terminis i es determinen els valors residuals del sòl

b: S'indiquen preus de venda de les diferents tipologies, ponderats per al càlcul dels valors residuals en base a estudi de mercat, costos d'edificació, de transformació de sòl i previsions temporals.

c:S'aporta informe de sostenibilitat econòmica, on s'analitzen les finances locals en relació a les despeses de les infraestructures necessàries.

d:S'inclouen les despeses de millora de sanejament en el PEM.

e:S'indica la gestió de les càrregues externes dels accessos i el transport públic.

4-La proposta incorpora les prescripcions de l'informe de l'Autoritat Territorial de la Mobilitat, emès en data 16.3.2016 i s'aporta nou informe de l'ATM de data 9 .11.2016.

5-Pel que fa a la concreció dels riscos preexistents, amb la gestió dels recursos naturals i amb la protecció del patrimoni cultural, natural i científic, s'afegeix en el document de memòria un punt 1.3.9, que recorda l'estat consolidat actual, i aporta informació geològica i d'inundabilitat que no indiquen riscos i conclou amb la compatibilitat de la proposta amb la protecció del patrimoni cultural, natural i científic.

6-S'ajusta la regulació normativa del Pla parcial urbanístic que remet als usos comercials del Pla general, limita els usos comercials i d'activitat en les zones residencials i incorpora la regulació sectorial en matèria de Comerç.

A més a més, en la documentació aportada s'incorporen els següents informes sectorials:

- Agència Catalana de l'Aigua, de data 2.11.2016. favorable amb observacions relatives a l'abastament (garantia servei, consum i imputació costos a promotor), el sanejament (incloure costos de conveni, no connexió de pluvials de l'àrea comercial a EDAR, permisos d'abocament i no afectació a tercers) i formalització del conveni de sanejament, que ascendeix a 176.302€.
- Autoritat Territorial de la Mobilitat, de data 9.11.2016. Amb observacions relatives a l'adequació al Pla de mobilitat urbana, el compliment de les mesures de l'EAMG els compromisos econòmics, els EAMG que han de tramitar les implantacions comercials i la durada de 10 anys del finançament del transport públic.
- Direcció General de Transports i Mobilitat. Servei d'Aeroports i Transport Aeri, d'11.2.2016, favorable

- ADIF, de 19.2.2016, favorable amb consideracions relatives a la incorporació en la normativa d'aspectes sectorials i a grafiar les línies de domini i afectació. Ratificat el 7.4.2016.
- Ministeri de Foment. Secretaria General d'Infraestructures, de 23.2.2016, no favorable. Ratificat el 7.3.2016. amb condicions relatives a que cal indicar les línies sectorials LSF i RSF i les de propietat, a les autoritzacions que requeriran els espais afectats sectorialment, a la legislació sectorial acústica.
- Servei Territorial de Carreteres, de 16.3.2016, favorable sense condicions.
- Direcció General de Comerç, de 22.3.2016, favorable sense condicions.
- Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental, de 29.3.2016, favorable amb precisions relatives al foment del transport públic, l'adequació de l'enllumenat a la legislació sectorial, el compliment dels valors límit d'immissió acústica, i el compliment de la legislació sectorial en l'edificació.
- Direcció General d'Aviació Civil, de 4.4.2016, favorable.

Tècnic redactor: Albert Simó i Oriol Monfort. Arquitectes

Normativa

17 articles

Consideracions

Com a consideració preliminar, cal fer esment que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 6.10.2015, va emetre informe sobre l'Avanç del Pla d'ordenació urbanística municipal del municipi de Lleida, a l'efecte de l'informe urbanístic i territorial previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en la redacció donada pels articles 32 i 90 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, amb un seguit de consideracions, que s'hauran de tenir en compte dins del document de proposta.

Entrant a la valoració del document tramès, es justifica l'interès públic de la proposta per la introducció de nous usos d'activitat econòmica en detriment de sostre d'ús residencial excedentari en el municipi, per tal d'enfortir i d'implantar superfícies comercials mitjanes i grans a la ciutat de Lleida i, per altra banda, la voluntat d'incrementar el dinamisme urbà i la diversitat de l'espai de la ciutat i incorporar habitatges de protecció pública al sector.

També es justifica el desenvolupament sostenible per la millor ubicació d'un sostre destinat a activitat en detriment d'un sostre d'ús residencial que es troba actualment fora de mercat, evitant, així, la dispersió del territori i millorar la cohesió social i la renovació urbana.

1- Quant al interès supramunicipal, la proposta justifica l'adequació a la planificació territorial, que estableix per a la ciutat de Lleida una estratègia de creixement potenciat en base al seu reconeixement com a polaritat regional, centralitat radial de xarxa de comunicacions que estructurin l'activitat econòmica i vertebrin el territori i peça central del subsistema funcional de Lleida, on es focalitzen activitats i població, que s'han de configurar en convivència i autocontenció per minimitzar els desplaçaments.

En aquest sentit, si bé es considera que la proposta no és una actuació excepcional, a efectes del 97.2.b del Text refós de la Llei d'urbanisme, ja que no és una transformació de sòl en els termes de l'article 1.14 del Pla territorial parcial, la concentració comercial proposada pot tenir una repercussió supramunicipal per la seva capacitat d'atracció regional i la seva escala o dimensió que no existeix en el territori i, per tant, pot generar unes dinàmiques de funcionament d'accessibilitat que poden transcendir en la planificació urbanística a nivell general del municipi, que es més propi valorar en el context de la Revisió del planejament urbanístic general, horitzó de 15 anys, 2015-2030, que l'Ajuntament de Lleida té en tràmit, l'Avanç del qual ja ha estat informat per aquesta Comissió Territorial d'Urbanisme en sessió de 6.10.2015.

L'actual document aportat incorpora un nou estudi de simulació dels efectes acumulatius del transit generat amb altres sectors amb usos comercials, com el sector de Copa D'or ó l'ARE i fa referència als estudis comercials que s'han realitzat amb caràcter mes supramunicipal, tot i que aquests últims no s'adjunten en el document.

Per altra banda, i que fa a la cohesió territorial i a l'organització correcta del desenvolupament urbà, la proposta té una dimensió i abast amb l'objectiu d'atracció de població externa al municipi i també del mateix i, per tant, té unes necessitats d'accessibilitat que s'han de resoldre adequadament, aquest aspecte s'ha incorporat en l'article 14.14 del document normatiu fixant que l'obertura i inici de les activitats d'usos no residencials en la qualificació anomenada Zona d'edificació no residencial aïllada sobre parcel·la, 12C-C, estaran subjectes a la prèvia posada en servei del vial de connexió entre la carretera LL-11 i el pont d'accés al sector, prolongació del carrer Víctor Torres.

De la lectura de l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada (EAMG) es desprèn que el desenvolupament del sector necessitarà els accessos externs previstos per absorbir la capacitat màxima de desplaçaments que generarà l'activitat econòmica i, per tant, caldria limitar aquest desenvolupament a l'execució efectiva d'aquests accessos externs.

Aquests accessos externs pendents d'execució són 2:

- Accés des de la carretera LL-11 - carrer Galícia: és un sistema general que es pot obtenir per expropiació o ocupació. Aquesta solució és objecte d'un conveni de l'Ajuntament amb el propietari majoritari que origina la proposta, pel qual assumeix part dels costos d'execució d'aquesta connexió quan s'hagi aprovat el planejament i l'empresa hagi obtingut la llicència comercial i altres consideracions de formalització, gestió i tramitació.
- Accés des de la carretera N-240a per l'est del cementiri a través del SUR-25: el vial dins del SUR-25 és un sistema general determinat pel Pla general que també es pot obtenir per diversos títols.

En aquest sentit, s'entén que el document de proposta només pot resoldre les necessitats d'accessibilitat del sector pel carrer prolongació de Víctor Torres i SUR-25 i això requereix necessàriament una vinculació de sistemes al sector.

Es recorda que mitjançant una modificació de pla parcial urbanístic no es pot vincular sistemes urbanístics externs al sector per obtenir la vialitat necessària per l'accessibilitat; així ho estableix l'art. 35 del Decret 305/2006, que estipula que aquest tipus de vinculacions només són possibles efectuar-les mitjançant la inclusió en planejament general, sempre que resultin justificades i garantint que als propietaris de terrenys vinculats que no formen part del sector els drets reconeguts a l'art. 133.4 del mateix text reglamentari. Aquesta mateixa reserva respecte a la necessitat de tramitar la vinculació a través de planejament general és corroborada en els articles 42. c) i f), quant als deures dels propietaris en sòl urbanitzable, article 68.4.b), quant a les determinacions del POUM.

És per això que la subjecció que es fa a les llicències municipals d'activitat no es pressupòsit suficient per donar les garanties que el pla de mobilitat exigeix i, en tot cas, si es desitja mantenir aquesta subjecció per establir una doble garantia municipal, s'entén que s'hauria de supeditar l'execució de les obres dels edificis i no de l'activitat.

Cal afegir, que tampoc s'inclouen en la normativa les despeses externes d'urbanització (segons proposta 1.400.000€), si bé estan incloses en el pressupost d'urbanització. Així mateix, en el document es fa referència a un conveni urbanístic en relació amb les carregues externes, del qual no s'inclou ni se'n té coneixement de la seva eficàcia jurídica.

Així mateix, es reitera que la proposta té una dimensió i abast amb l'objectiu d'atracció de població externa-interna al municipi i, per tant, amb unes necessitats d'accessibilitat que s'han de resoldre adequadament en el document de proposta.

Es té constància que l'Ajuntament de Lleida està en fase d'aprovació inicial del tràmit de la Modificació del Pla general d'ordenació urbana per reajustar el traçat de l'avinguda Víctor Torres entre el carrer dels Alamús i el pont sobre el ferrocarril, d'accés al SUR 42, però aquesta modificació de planejament sembla que no incorpora aquest tipus de vinculacions.

L'estudi d'avaluació de la mobilitat generada que conté la proposta aportada incorporà una valoració d'adequació al Pla de mobilitat de Lleida i l'estudi global de mobilitat del municipi que ha estat valorat favorablement pel l'informe de l'ATM de data 9.11.2016.

Així mateix, en la normativa del pla derivat i es determina el caràcter obligatori de les actuacions proposades en l'EAMG i la seva imputació als costos del sector en l'estudi econòmic.

2- La compatibilitat, l'articulació i la connexió entre els elements vertebradors del territori d'abast supramunicipal i les infraestructures de caràcter local es justifica en la proposta en base a l'adequació a les previsions del planejament general i territorial i quant a les infraestructures, la proposta justifica la capacitat dels serveis actuals

3- La proposta justifica la no afectació ambiental i, per tant, l'adequació a la planificació mediambiental, a la política de desenvolupament sostenible i a la política d'habitatge local. No s'han aprovat instruments urbanístics que estableixin polítiques supramunicipals de sòl o habitatge. S'indica que no existeixen riscos preexistents, ni incompatibilitats amb la gestió dels recursos naturals i amb la protecció del patrimoni cultural, natural i científic.

4- Respecte l'adequació a la legalitat, la proposta haurà de justificar l'adequada tramitació del planejament urbanístic i l'adequació a la legislació sectorial.

La proposta és una transformació d'usos del planejament derivat i, per tant, no està subjecta a l'article 99 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, però sí a l'article 100 del mateix text legal pel que fa a les cessions. Així, les cessions globals de sistemes d'espais lliures i equipaments són superiors a les mínimes legals considerant l'increment per transformació dels usos residencials a comercials.

Assenyalar que la proposta d'increment de densitat no requereix cessions addicionals per a sistemes d'espais lliures, ja que es destina íntegrament a HPP amb un mòdul superior a 70 m²/hab., d'acord amb l'article 100.2 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. Destacar que dels 509 habitatges que es destinen a HPP, 175 es detreuen dels 1.099 habitatges de règim lliure que estaven previstos en el pla parcial urbanístic vigent i la resta de 335 són de la densitat addicional.

En relació amb la documentació, en tant la proposta afegeix nova vialitat pública, caldria complementar la seva definició amb les rasants (article 80.h del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme), els perfils longitudinals i transversals (article 87.2.b del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme) i els esquemes de les xarxes de serveis (article 87.2.b del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme), i es recorda que caldrà condicionar l'executivitat de la modificació del pla a l'aportació de la garantia del 12% dels costos d'urbanització.

En tant que el Pla general no estableix proporcions mínimes dels usos, cal entendre que un ús que es defineix com a principal o general ha de ser majoritari, estrictament superior al 50% de forma quantitativa, però preferentment amb clara preponderància qualitativa i perceptiva, que exigiria una major proporció. En la proposta es justifica que tant en sòl com en sostre l'ús residencial és superior al 50%.

	superfície	sostre
Residencial	50,12%	70,79%
No residencial	49,88%	29,21%

Cal considerar també que les condicions del Pla general relatives a les proporcions mínimes del 60% i màximes del 20% de tipologies residencials unifamiliars i plurifamiliars, respectivament, es van prescriure com a orientatives en l'aprovació de la modificació de Pla general que establia la densitat addicional de 20 hab./ha, aprovada definitivament pel conseller el 12.1.2009.

Quant a l'increment d'alçades per a usos hotelers i oficines, de pb+5pp, en les illes centrals, no distorsiona el model en relació amb els blocs de pb+3pp de les illes de l'entorn, ja ho admet el Pla parcial urbanístic vigent i tampoc és contradictori amb el Pla general.

Pel que fa a la necessitat de tramitar una modificació de planejament general per permetre la vinculació del SUR 42 als sistemes necessaris per garantir l'execució dels accessos externs, ens remetem a la valoració efectuada en el punt anterior.

5- L'estudi de viabilitat econòmica i financera de l'actuació incorpora els estudis i la documentació adequada.

6-En relació als informes emesos, tot i que en el tràmit actual no és perceptiva la seva valoració, a títol informatiu, es considera que pel que fa a l'informe de l'ACA de data 2.11.2016 s'han d'incorporar els costos corresponents al conveni sanejament en el pressupost de la urbanització i en l'estudi de viabilitat. Quant a la xarxa de pluvials, la proposta s'adequa al informe en tant que planteja una solució interna, però cal incorporar en el document l'esquema de la nova xarxa de pluvials, indicant les característiques de la nova bassa de laminació situada en un sistema d'espais lliures, que han de ser compatibles i coherents amb la utilització i finalitat del sistema d'espais lliures. Aquests dos aspectes es poden incorporar en el document d'aprovació definitiva.

Per altra banda, cal incorporar en el document les condicions de la resta dels informes sectorials.

S'aporta el document tècnic diligenciat digitalment.

Fonaments de dret

Articles 65, 66, 81.1, 87, 88 i 100 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, d'aprovació del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer.

Articles 35, 79-89 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Proposta

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

-1 Mantenir l'informe desfavorable, als efectes de l'article 87.1 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, sobre la Modificació del Pla parcial d'ordenació SUR 42, Torre Salses, del terme municipal de Lleida, promogut per Eurofund Investment La Villa, SL i tramès per l'Ajuntament, fins que, una vegada realitzades les modificacions de planejament general necessàries per a la vinculació dels sistemes motivades en l'apartat consideracions, s'aporti un nou document de proposta que incorpori en la normativa les despeses externes d'urbanització com obligatòries dins del sector.

-2 Indicar a l'Ajuntament que aquest informe és vinculant pel que fa als motius d'interès supramunicipal i de legalitat, previstos a l'article 87.3 i 4 del Text refós, d'acord amb l'article 87.2 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, d'aprovació del Text refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer. Així mateix, s'indica a l'Ajuntament que, abans de l'aprovació definitiva de l'expedient, aquest s'haurà de sotmetre

novament a informe d'aquesta Comissió Territorial d'Urbanisme, d'acord amb l'article 87.1 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, d'aprovació del Text refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

-3 Per totes les consideracions exposades sobre la proposta de modificació del Pla parcial SUR 42 Torre Salses, del terme municipal de Lleida, i tenint en compte que el municipi de Lleida està tramitant la Revisió del Pla general d'ordenació, informat el seu Avanç per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 6.10.2015, s'hauria de valorar l'oportunitat de la figura de planejament urbanístic tramitada.

-4 Comunicar-ho a l'ajuntament i al promotor.

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 5

Sessió: 23 de febrer de 2017

Expedient: 2017 / 062449 / L

Assumpte: Pla especial urbanístic del càmping mas del Txep

Terme municipal: Alcarràs

Comarca: Segrià

Informe proposta

El senyor Josep Maria Miret a través de l'Ajuntament d'Alcarràs ha tramés a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Lleida, el Pla especial urbanístic del càmping mas del Txep, per tal de sotmetre'l a l'avaluació ambiental estratègica simplificada.

D'acord amb l'article 30 de la Llei 1/2013, 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.

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

I. Objecte

1.1 Objectius, àmbit i alternatives

Els objectius del document són els d'establir les condicions d'ordenació adequades en què s'ha d'emplaçar i desenvolupar la implantació d'un càmping en sòl no urbanitzable al terme municipal d'Alcarràs, i a la vegada ordenar i regularitzar urbanísticament les edificacions existents dins l'àmbit del Pla especial.

La implantació es proposa en un terreny de 43.627,90 m², situat a 3 km del nucli d'Alcarràs, de topografia pràcticament plana i destinat actualment en gran part a cultiu d'oliveres (28.509,15 m²). En la resta de la finca hi ha dos edificacions existents, aparcament, zona esportiva i zona enjardinada.

Segons el document, a la finca hi ha diverses edificacions existents: l'antic mas de la finca amb diverses ampliacions, una carpa a mode d'envelat, un edifici tipus sala polivalent i un altre volum de construcció de maó més un porxo. Actualment l'edificació existent es destina majoritàriament a la celebració de bodes, festes de comiat, etc.

Edifici 1 - Antic mas i annexos (PB+1)	346,35 m ²
Edifici 2 - Carpa i annexos (PB)	960,00 m ²
Total sup. construïda existent	1.306,35 m²

La finca té una topografia plana amb una petita depressió central. L'Accés es duu a terme des del camí del Cap de la Vall, amb un ample aproximat de 4 m. La finca es troba a una distància de 950 m de l'encreuament entre la autovia A2 i la carretera L-800.

D'acord amb la documentació del pla la finca disposa d'abastament d'aigua potable, de xarxa de clavegueram connectada al polígon industrial Tossalet Roig i electricitat per línia de mitja tensió i transformador.

1.2. Proposta

Es proposa la implantació d'un càmping de tercera categoria en un àmbit de 43.626,90 m². La proposta d'ordenació preveu:

Àmbit pla especial	43.626,90 m ²
ZC Vialitat - aparcament	2.706,65 m ²
ZV Zona verda	6.910,35 m ²
ZS Zona d'acampada i de serveis	33.664,20 m ²
ZR Zona de residus	345,70 m ²

La zona d'acampada preveu 373 unitats d'acampada, amb una capacitat per a 1.119 usuaris. L'ordenació s'adapta en part a la retícula de 5x12 m, respectant la plantació d'oliveres existent.

El pla preveu una superfície construïda màxima de 3.742,60 m² per a serveis comuns, serveis d'unitats d'acampada i serveis tècnics; de la qual 1.306,35 m² és la que tenen les edificacions existents. El document proposa ubicar la recepció i un bloc de serveis per a la zona d'acampada a l'edifici 1 (antic mas). A l'edifici 2 existent es planteja ubicar-hi el bar-restaurant, sala polivalent i serveis tècnics. A banda d'aquests elements, es proposa construir una piscina, zona esportiva, vestidors i 3 zones d'escombraries.

La normativa urbanística del document fixa per als bungalows una ocupació màxima del 50% en PB de la unitat d'acampada i un nombre màxim del 40% del total d'unitats d'acampada (segons Decret 159/2012, d'establiments d'allotjament turístic).

Es preveu el desenvolupament de l'àrea d'acampada per fases.

Tècnic redactor: Xavier Cerqueda Ribó, arquitecte.

1.3 Documentació presentada

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

- Memòria d'informació.
- Memòria d'ordenació.
- Normativa.
- Plànols d'informació i d'ordenació.
- Annexos:
 - o Document inicial estratègic.
 - o Reportatge fotogràfic.
 - o Valors turístics, patrimonials i naturals del lloc.

- Informes d'organismes afectats i urbanístic. Any 2009.
- Document de referència. Any 2010.
- Documents administratius.
- Document comprensiu.

Vista la documentació presentada es pot considerar que aquesta té el contingut mínim d'un Avanç de Pla especial als efectes urbanístics, si bé, caldrà completar aquesta documentació d'acord amb la part valorativa de l'informe.

II. Planejament territorial

2.1. Antecedents

El municipi d'Alcarràs s'inclou dins de la comarca del Segrià dins la vegueria de Ponent, que a nivell territorial té vigent el document de Pla territorial parcial de Ponent (Terres de Lleida), en endavant PTPP, el qual es va aprovar definitivament en data 24 de juliol de 2007 i es va publicar al Diari oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC), de 5 d'octubre de 2007, als efectes de la seva vigència.

2.1.1 El Pla territorial parcial de Ponent

D'acord amb el que estableix l'article 1.8 de les Normes d'ordenació territorial, el Pla territorial és plenament vinculant i n'és exigible el compliment íntegre de les seves determinacions, tant pel que fa a l'Administració com per als particulars.

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

a. Sistema d'espais oberts

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

b. Sistema d'assentaments

Pel que fa al sistema d'assentaments, la proposta no afecta en absolut l'esquema plantejat pel PTPP, ja que la proposta no representa la implantació de cap nou assentament, si no la implantació d'una activitat de càmping en sòl no urbanitzable, així com proposar una legalització de les edificacions existents.

c. Sistema d'infraestructures de mobilitat i transport

Pel que fa al sistema d'infraestructures de mobilitat i transport, la proposta tampoc no afecta en absolut l'esquema plantejat pel PTPP.

III. Planejament urbanístic

3.0. Antecedents administratius

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

- Llicència d'obres per a fer forjat de formigó i escardejat de la masia (setembre 2001).
- Sol·licitud a l'Ajuntament d'Alcarràs per permís d'obertura d'activitat de carpa dedicada a cerimònies civils i d'altres actes relacionats, reportatges i serveis fotogràfics (juny de 2002).
- Certificat de l'ajuntament d'alta de recollida de brossa domèstica pel concepte tributari de bar-restaurant situat al Mas del Txep (abril 2007).
- Sol·licitud Ajuntament d'Alcarràs per fer connexió a la xarxa pública de clavegueram (maig 2007).
- Informe de l'ajuntament relatiu a la xarxa de clavegueram del Polígon Industrial "Tossalet Roig" (maig 2007).
- Sorea: Informe xarxa "Aigua Masos" (desembre 2008).

3.1. Planejament urbanístic vigent

3.1.1 Pla d'ordenació urbanística municipal d'Alcarràs (POUM)

Aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 29.11.2007 i publicat al DOGC 5350 de 31.3.2009 a efectes de la seva executivitat.

L'àmbit del Pla especial té la qualificació de sòl no urbanitzable agropecuari intensiu, clau AI, que admet, d'acord amb l'art. 294 del POUM l'ús de càmping. Altrament, l'art. 298 regula les separacions mínimes de les construccions en SNU. L'annex 2 de la normativa del POUM estableix a l'art. 11 que la distància mínima d'una explotació ramadera envers l'ús d'habitatge serà de 100 m.

IV. Valoració

4.1 Compatibilitat amb el planejament territorial

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

En conseqüència, la implantació i legalització proposada és compatible amb el planejament territorial i no presenta incoherències amb les determinacions del Pla territorial.

4.2 Compatibilitat amb el planejament urbanístic

4.2.1 Pla d'ordenació urbanística municipal d'Alcarràs (POUM)

D'acord amb el POUM d'Alcarràs l'ús de càmping en sòl no urbanitzable agropecuari intensiu, clau AI, està admès pel Pla d'ordenació urbanística municipal vigent.

Tanmateix, atès l'existència de granges a l'entorn i per tal de garantir la compatibilitat de l'ús residencial de càmping i el ramader cal determinar i justificar les distàncies a aquestes explotacions ramaderes per donar compliment a l'annex 2 de la normativa del POUM i per tal que l'organisme sectorial competent les pugui valorar.

Analitzat el document, aquest no defineix la posició del sostre que es proposa construir més enllà de l'edificació existent; cal justificar la necessitat d'augmentar el sostre existent

en gairebé 3 vegades més; altrament, cal precisar l'àmbit on es pot implantar la totalitat del sostre previst, tant els serveis comuns, serveis d'unitats d'acampada i serveis tècnics, així com, les unitats d'acampada fixes.

En relació amb el compliment del Decret 159/2012, d'establiments d'allotjament turístic, cal que el document diferenciï, delimiti i quantifiqui les diferents unitats d'acampada (mòbils, semimòbils i fixes); també cal que justifiqui la reserva suficient de places d'aparcament i garanteixi l'accés a cada unitat d'acampada.

Cal garantir l'accés a totes les zones de residus, així com, l'accés a les sortides d'emergència mitjançant espais lliures que no siguin zona d'acampada. A efectes d'emergència, caldrà que totes les sortides d'emergència siguin de fàcil accés i permetin la correcta evacuació fins al vial d'aproximació d'acord amb els criteris d'evacuació. No podent evacuar sobre finca particular externa al Pla especial.

D'acord amb la normativa urbanística del Pla especial a les zones verdes (ZV) no es poden fer cap mena d'obres que no siguin les pròpies de jardineria i/o manteniment dels elements actuals; cal que el document sigui coherent pel que fa a la ubicació de la piscina, zona esportiva i vestidors situats en l'espai delimitat com a zona verda.

La proposta no justifica la legalitat de les instal·lacions i usos existents posteriors a l'any 1956, atès que el document només aporta sol·licituds d'obres parcials sense aportar autoritzacions ni llicències per a les edificacions existents. Per tant, caldrà que el document justifiqui la legalitat de totes les instal·lacions i, si s'escau, que l'ajuntament incoï un expedient de protecció de la legalitat urbanística.

Cal tenir en consideració que, en tant que no s'acredita la legalitat de les edificacions existents, i que el seu dimensionat es justifica només per la implantació del càmping, s'hauran de tramitar la llicència d'obres i d'activitats que preveu el pla especial de forma conjunta per a totes les instal·lacions, sense admetre la construcció per fases de l'àrea d'acampada ni la posta en marxa de l'activitat de restauració de forma separada a l'activitat de càmping.

En relació amb l'ús residencial d'habitatge del guarda, cal que aquest ús se situï dins el volum residencial existent de l'antiga masia per tal d'evitar un nou habitatge en el sòl no urbanitzable, limitant la seva dimensió a les necessitats funcionals de guarda i custòdia, i per tant, limitant la seva superfície a 110 m² d'acord amb els estàndards d'habitatge protegit per a famílies.

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

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

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

- Memòria.
- Memòria justificativa.
- Normativa.
- Avaluació econòmica.
- Agenda d'actuacions.
- Plànols d'informació.
- Plànols d'ordenació.
- Estudi d'impacte i integració paisatgística.
- Estudi de mobilitat generada.

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

4.3 Aspectes paisatgístics

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

- a) El moviment de terres o actuació viària, es reduirà al mínim imprescindible, ja que cal tenir en compte que aquests dos aspectes representen dues de les actuacions que generen més impacte en sòl no urbanitzable.
- b) Caldrà establir una zonificació adaptada al terreny i al viari implantat, posant especial èmfasi en les àrees que seran destinades a bungalows i edificacions de servei del càmping.
- c) Caldrà fixar mesures d'elements vegetals per tal de reduir l'impacte visual de la instal·lació i millorar la integració amb el sòl rural de l'entorn
- d) Al voltant del càmping i situada fora de la tanca, hi ha d'haver una franja perimetral on no hi pot haver cap construcció ni instal·lació, que ha de servir per a la integració paisatgística. Amb caràcter general, aquesta franja estarà coberta per vegetació autòctona, i ha de tenir una amplada mínima de 3 m.
- e) En relació amb la implantació dels bungalows, per assimilar l'ocupació de les unitats d'acampada a l'entorn en sòl no urbanitzable cal que aquesta s'ajusti al màxim del 30% de la superfície de la unitat d'acampada. Per garantir la integració la separació entre els diferents bungalows haurà de ser de com a mínim 6 m.

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

4.4 Aspectes de mobilitat

D'acord amb l'article 3 del Decret 344/2006, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, el document ha de contenir un estudi de mobilitat generada, el qual ha de justificar entre altres la idoneïtat del camí d'accés des del sistema general de carreteres fins la nova implantació d'acord amb la previsió de nombre d'usuaris del càmping, atès que el pla especial és un planejament derivat en un municipi de més de 5.000 habitants.

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

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

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

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

Fonaments de dret

Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

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

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

Proposta

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

- 1 Emetre informe sobre el Pla especial urbanístic del càmping mas del Txep, d'Alcarràs amb les observacions contingudes en la part expositiva de l'informe.
- 2 Comunicar aquest acord a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental.

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

CU: 6

Sessió: 23 de febrer de 2017

Expedient: 2016 / 060537 / L

Assumpte: Modificació del Pla d'ordenació urbanística plurimunicipal de la Segarra, articles 268 i 269

Terme municipal: Biosca

Comarca: Segarra

Informe proposta

Objecte

Ampliar activitats ramaderes existents.

Àmbit d'actuació

Abasta tot el sòl classificat com a no urbanitzable i qualificat de protecció paisatgística especial, clau 19, de 8 municipis de la comarca de la Segarra: Biosca, Granyena de Segarra, les Oluges, Massoteres, Montornès de Segarra, Plans de Sió, Sant Guim de la Plana i Talavera.

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 plurimunicipal dels municipis de Biosca, els Plans de Sió, Granyena de Segarra, les Oluges, Massoteres, Montornès de Segarra, Sant Guim de la Plana i Talavera; aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el 3.12.2009 i publicat al DOGC núm. 5657 de 25.6.2010 (exp. 2007 / 28791 / L):

Modificació del Pla d'ordenació urbanística plurimunicipal de la Segarra aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 21.7.2011, i publicada en data 21.5.2012 (exp. 2011 / 044321 / L).

Classificació: Sòl no urbanitzable.

Qualificació: Sòl no urbanitzable de protecció paisatgística especial, clau 19.

Article 268 Definició

- El sòl no urbanitzable de protecció paisatgística especial clau 19 es correspon amb la categoria de sòl no urbanitzable de protecció especial del Pla territorial parcial de Ponent.
- Tipus de zones de protecció paisatgística
 - o Zona de protecció paisatgística clau 19a: paratges que s'han de protegir en el seu estat actual, sense que eventuais activitats n'entorpeixin el medi paisatgístic.
 - o Zona de contribució paisatgística clau 19b: sòls on el medi paisatgístic no

està en risc extrem, però que participen dels valors mediambientals inherents al paisatge rural.

- Zona de protecció de turons clau 19c: fa extensiu a tot el territori les proteccions de tossals que aquestes normes estableixen per als sòls de protecció especial.

Article 269 Normes

- S'admet l'ús agrícola i ramader extensiu, i es prohibeix el ramader establert.
- Clau 19a: es prohibeixen les obres o instal·lacions que interrompin el paratge.
- Clau 19b: cal estudi d'impacte paisatgístic per obres.
- Clau 19c: als turons assenyalats als plànols d'ordenació s'aplicarà l'article 265. Es poden autoritzar torres eòliques i construccions auxiliars.
- Cal tramitar PEU de protecció paisatgística, mentrestant no s'admet edificació en la zona de protecció paisatgística estricta clau 21a, llevat de les agrícoles.
- Les edificacions i activitats admeses en el sòl no urbanitzable queden circumscrites a la zona de contribució paisatgística clau 19b.

Article 265. Regulació del sòl de protecció especial.

- Preferentment es rehabiliten edificacions existents.
- Les ampliacions hauran de justificar-se i seran com a màxim el 20% del sostre i volum.
- Cal estudi impacte i integració paisatgística.
- Són edificacions motivades per la millora de la seva gestió, les necessàries per l'agricultura a cel obert i ramaderia extensiva.
- No s'autoritzen aquestes edificacions i activitats en sòl de protecció especial, si hi ha alternatives raonables d'ubicació en sòls de protecció preventiva o territorial.
- Protecció Xarxa Natura 2000.

Article 89.1 Emplaçament

- 200 m al nucli urbà, llevat legislació sectorial més restrictiva.
- Distància habitatges aïllats 80 m, captació aigua potable 80 m, canals 40 m, àrees de lleure i interès cultural 200 m.
- Distància a eix de camí, edifici 10 m i tanca 5 m.
- Distància carreteres 25 m, eix transversal C-25, 50 m.
- A límits de finca 6 m.

Pla especial de protecció Montfalcó Murallat al municipi de les Oluges aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 7.2.2013 i publicat en el DOGC núm. 6512 de 29.11.2013 (2013 / 049885 / L):

- En el sòl classificat com a no urbanitzable es mantenen les qualificacions del planejament vigent i es fixen condicions particulars.
- En el sòl qualificat de protecció de paisatges clau 19a i de protecció de turons clau 19c, no es permet cap tipus de construcció i instal·lació llevat d'aparcaments en els llocs indicats en el pla.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 18.10.2016, va informar la Modificació del Pla d'ordenació urbanística plurimunicipal de la Segarra, articles 268 i 269,

als efectes de l'avaluació ambiental estratègica simplificada, d'acord amb l'article 30 de la Llei 21/2013 de 9 de desembre d'avaluació ambiental amb condicions.

Tramitació municipal

Aprovació inicial: Ple del Consell Comarcal de la Segarra, en sessió de 27.4.2016. Per majoria absoluta.

Informació pública: BOP, núm. 105, de 2.6.2016; Diari Segre, de 2.6.2016; Tauler d'edictes i Web del Consell Comarcal i dels municipis afectats.

Audiència als municipis veïns i als afectats, segons certificat, de 12.7.2016, del secretari del Consell Comarcal de la Segarra.

Aprovació provisional: El 14.7.2016 per manca d'al·legacions.

2a Aprovació provisional: Ple del Consell Comarcal de la Segarra, sessió de 25.1.2017. Per majoria absoluta.

Al·legacions

Segons certificat del resultat del tràmit d'informació pública, de 12.7.2016, dins del termini corresponent no ha estat presentada cap al·legació.

Informes

- Agència Catalana de l'Aigua. Demarcació de Lleida. Emès el 21.6.2016. Favorable amb condicions.
- Oficina d'Acció i Avaluació Ambiental de Lleida, informe ambiental de 13.9.2016. Favorable.
- Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació. Serveis Territorials de Lleida, emès el 9.8.2016. Favorable.
- Confederació Hidrogràfica de l'Ebre. Demanat el 13.6.2016 i no emès en termini.
- Departament de Cultura. Serveis Territorials a Lleida. Demanat en data 15.2.2017.

Descripció de la proposta

El document proposa introduir els següents canvis normatius:

- Art. 269.2: Es proposa admetre l'ampliació de l'ús ramader establert a les claus 19b i 19c, amb les següents condicions:
 1. L'explotació agrícola – ramadera existent ha d'estar legalment implantada.
 2. Es pot dur a terme una única ampliació.
 3. S'ha de justificar l'ampliació en funció de les necessitats de l'activitat.
 4. Justificar que no hi ha alternatives raonables d'ubicació.
 5. Aquestes ampliacions s'ajustaran als paràmetres definits per a les instal·lacions ramaderes de nova implantació, segons l'article 89.1 de la normativa del Pla d'ordenació urbanística plurimunicipal de la Segarra.
 6. S'ha d'aportar un estudi d'impacte i integració paisatgística, que garanteixi el compliment dels aspectes següents:
 1. Minimitzar l'impacte visual de les instal·lacions.
 2. Les ampliacions s'han d'agrupar entorn de l'edifici principal i evitar la dispersió de les noves edificacions en el territori.
 3. Materials d'acabats

1. Façanes arrebossades i pintades, o bé amb materials adients d'acabat de colors clars de gamma terrosa, segons cromatisme de l'entorn natural immediat.
 2. Cobertes de materials no reflectants, amb pendents inferiors al 30%, de colors preferiblement vermellorsos o verd fosc, i les ampliacions dissenyades prioritàriament amb criteris d'integració.
 4. Quan les edificacions superin els 200 m2 de superfície, es plantarà al llarg de les edificacions arbres d'alineació d'espècies pròpies del lloc.
- Art. 269.4: Seguint la prescripció de la sub-clau 19b vigent, s'inclou que les obres o instal·lacions que es pretenguin dur a terme a la sub-clau 19c, hauran de contenir un estudi paisatgístic que demostrï la no vulnerabilitat del paisatge immediat.

També es proposa l'esmena de les següents errades materials:

- Títol general de la clau 19: on diu "(CALU 19)", se substitueix per "(CLAU 19)".
- Art. 269.1: On diu "a més de les nores de protecció específica", es proposa "a més de les normes de protecció específica".
- Art. 269.5: On diu "si bé es podran autoritzar la instal·lació...", es concreta "si bé també es podran autoritzar la instal·lació..."
- Art. 269.7: On diu "entretant no es disposi de Pla especial, no s'admet cap mena d'edificació ni instal·lació en la subzona de protecció paisatgística estricta (clau 21a) llevat de les pròpies de l'activitat agrícola"; se substitueix per "entretant no es disposi de Pla especial, no s'admet cap mena d'edificació ni instal·lació en la subzona de protecció paisatgística estricta (clau 19a)".

Finalment, la proposta incorpora una justificació de l'observança del desenvolupament sostenible, un apartat de mesures per facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible, un informe de sostenibilitat econòmica, i un annex amb els àmbits de suspensió de llicències.

Tècnica redactora: Lurdes Verdés i Pijuan, arquitecta.

Normativa

Títol i article 269.

Consideracions

El document justifica la proposta en base a la necessitat d'ampliar les activitats de les instal·lacions ramaderes existents amb règim d'estabulació, on actualment s'hi permet les ampliacions tan sols en regim extensiu, en el sòls qualificats de protecció paisatgística especial, clau 19b i 19c per poder donar continuïtat a aquestes activitats.

El document manté la completa protecció dels sòls qualificats de protecció paisatgística especial, clau 19a i no afecta zones protegides amb Xarxa Natura o xarxa PEIN.

La proposta hauria de garantir a les àrees qualificades de zona de contribució paisatgística de clau 19b, i que el Pla territorial parcial de Ponent qualifica de sòl de protecció preventiva, que les ampliacions seran d'un 20% màxim de sostre i volum. Aquesta situació

es dóna per exemple al municipi de Talavera, entorn del nucli urbà de Bellmunt, on el sòl en el Pla territorial parcial és de protecció preventiva.

S'han d'incorporar a l'article 269 els 4 requeriments de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua de data 21.6.2016.

Pel que fa al Pla especial de protecció Montfalcó Murallat de les Oluges vigent es mantenen les condicions particulars d'aquest document.

S'aporta certificat conforme es dóna per complimentat el tràmit que disposa 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, atesa l'escassa magnitud i complexitat del mateix document.

S'aporta el document tècnic degudament diligenciat.

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

Fonaments de dret

Articles 85.2.a, 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 la 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 plurimunicipal de la Segarra, articles 268 i 269, de Biosca, 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. Cal incloure en el redactat de l'article 269 de la normativa, el següent:

- Garantir a les àrees qualificades de zona de contribució paisatgística de clau 19b, que les ampliacions seran d'un 20% màxim de sostre i volum en tots els casos.
- Incorporar en la part normativa de la proposta els 4 requeriments de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua de data 21.6.2016.

1.2. Cal aportar informe favorable del Departament de Cultura.

-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: 7

Sessió: 23 de febrer de 2017

Expedient: 2016 / 060960 / L

Assumpte: Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal a l'àmbit del sector SUD 10

Terme municipal: Almacelles

Comarca: Segrià

Informe proposta

Objecte

Possibilitar la implantació de la nova estació d'autobusos.

Àmbit d'actuació

La modificació té dos àmbits discontinus, amb una superfície total de 2.531,65 m2.

L'àmbit 1 es troba al sud-est del nucli d'Almacelles, en una illa ubicada entre el carrer Joan Maragall i el perllongament del carrer Antoni Gaudí, amb una superfície de 879,89 m2, propietat de la cooperativa del camp "La Almacellense" i dos propietaris privats més.

L'àmbit 2 es troba a l'est del nucli, a l'altre costat de la carretera N-230 i la via del ferrocarril, en el sector SUD 10, amb una superfície de 1.651,76 m2, propietat de l'ajuntament, concretament en la cruïlla del camí d'Alguaire amb el camí de la Saira, al peu del Serradet del Cau del a Figuera.

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 parcial urbanístic en l'àmbit situat a la cruïlla del camí d'Alguaire amb el de la Saira, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 6.4.2006 i publicat al DOGC el 9.11.2006 als efectes de la seva executivitat (exp. 2003/6384/L).

Pla d'ordenació urbanística municipal aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 7.6.2007 i publicat al DOGC 4947 de 14.8.2007 a efectes de la seva executivitat:

- Article 217. Sector 10.

Ordenació segons Pla parcial aprovat

Superfície 35.300 m2

Espais verds 10%

Equipaments 5%

Edificabilitat bruta 0,25 m²st/m²s

Ús global industrial en categories 1a, 2a i 3a.

Usos compatibles; comercial vinculat, magatzem, oficines i serveis, aparcament, bars, restaurants i similars, esportiu, recreatiu i funerari.

- Zona residencial en illa tancada, clau 1: alineació a vial, parcel·la mínima 100 m², fondària edificable en plànols (12 m) , PB+2 (11 m) , densitat 1 hab./70m²st, ús principal residencial i complementaris comercial, oficines i serveis, magatzem, serveis tècnics, aparcament, hotel, educatiu, esportiu, sociocultural, sanitari, assistencial, industrial 1, bars, restaurants i similars.

Modificació puntual del Pla parcial del sector 10 (Cooperativa del Camp l'Almacellense) del terme municipal d'Almacelles, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 3.2.2011 i publicada al DOGC de 18.2.2011 (exp. 2010/41711/L).

Dades del Pla parcial urbanístic considerant la modificació:

Superfície	32.919,17 m ²
Sistema viari	2.044,32 m ²
Sistema espais lliures	3.300,85 m ²
Sistema equipaments	1.651,76 m ²

IEB 0,25 m²st/m²s

Sostre edificable 8.230 m²

Ús industrial

Aprofitament privat:

- Zona industrial: tipologia aïllada, parcel·la única, sostre màxim 8.230 m²
- Zona de serveis: ús sortidor de carburants pels associats de la Cooperativa. només es pot construir en soterrani pels dipòsits i sobre rasant instal·lacions de sortidors i petites marquesines de protecció.

Tramitació municipal

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

Informació pública: DOGC núm. 7167, de 21.7.2016; BOP núm. 137, de 19.7.2016; Diari La Mañana, de 23.7.2016; Tauler d'edictes i Web municipals.

Aprovació provisional: Ple de l'ajuntament, en sessió de 22.12.2016. Per majoria absoluta.

Al·legacions

Segons certificat del resultat del tràmit d'informació pública, de 8.11.2016, dins del termini corresponent no s'han presentat al·legacions.

Informes

- Departament de Territori i Sostenibilitat. Direcció General de Transports i Mobilitat. Subdirecció general de Ports i Aeroports, de 28.7.2016. Favorable.

- Ministerio de Fomento. Dirección General de Aviación Civil, de 28.9.2016. Favorable.
- Ministerio de Fomento. Unitat de Carreteres de l'Estat a Lleida, de 22.9.2016. Favorable.

Descripció de la proposta

El document proposa un canvi en l'ordenació de qualificacions urbanístiques de zones i sistemes per tal de permetre la construcció de la nova estació d'autobusos d'Almacelles en un lloc adequat per la seva posició i funcionalitat.

Amb aquest objectiu es preveu el següent:

En l'àmbit 1, es proposa qualificar 879,89 m² de sistema d'equipaments públics que actualment estan qualificats de zona residencial en illa tancada, clau 1. Aquesta proposta suposa que la totalitat de l'illa es destinarà a sistema urbanístic equipaments públics i zones verdes.

En l'àmbit 2, dins el sector SUD 10 ja desenvolupat i consolidat per l'urbanització i l'edificació, dels 1.651,76 m² qualificats de sistema d'equipaments públics, es proposa qualificar 1.194,02 m² de zona industrial, clau ZI, i 457,74 m² de sistema d'espais lliures.

Dades de la proposta:

	Poum i pla parcial vigent	Proposta
S. Equipaments	1.651,76 m ²	879,89 m ²
S. Espais lliures		457,74 m ²
Zona residencial en illa tancada, clau 1	879,89 m ²	
Zona industrial, clau ZI		11.94,02 m ²
Sostre d'ús residencial	2.370 m ²	
Sostre d'ús industrial		2.370 m ²

La proposta suposa una reducció de superfície de sòl del sistema urbanístic d'equipament en l'àmbit del pla de 771,87 m², que es justifica per la suficiència dels equipaments previstos i existents respecte dels estàndards mínims indicats en la memòria del Pla territorial general de Catalunya.

També es justifica el canvi de localització per la millora de la qualitat i funcionalitat del sistema d'equipaments, que passa d'una posició discontinua i desvinculada de la xarxa d'equipaments a una posició central dins del nucli urbà.

La proposta suposa un increment en la superfície del sistema urbanístic d'espais lliures i zones verdes públiques, de 457,74 m²s.

Tècnic redactor: Jordi Bosch Novell, arquitecte.

Normativa

No s'escau.

Consideracions

La proposta justifica la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència en relació amb els interessos públics i privats concurrents, per tal de facilitar la construcció de la futura estació d'autobusos d'Almacelles, un equipament considerat estratègic dins del sistema de mobilitat del municipi.

La proposta d'ordenació en ambdós àmbits resulta coherent amb l'estructura i configuració del planejament municipal vigent.

Pel que fa l'àmbit 1, s'observa que la qualificació de sistema urbanístic d'equipaments afecta 2 finques més de diferents propietaris, per les quals no es detalla el sistema d'obtenció dels terrenys destinats a sistemes públics.

El document de proposta no garanteix la cessió i urbanització de la part de parcel·la propietat de la Cooperativa qualificada de sistema viari.

D'acord amb l'article 97 del TRLUC, quan es proposa un canvi de localització d'un equipament de titularitat pública, s'ha de garantir aquesta titularitat per als nous terrenys que es proposa qualificar d'equipaments abans que la modificació sigui executiva.

Pel que fa l'aprofitament privat, la proposta no suposa un increment del sostre edificable, si bé es canvia de lloc i se'n transforma l'ús de residencial a industrial. Tampoc suposa un increment de l'aprofitament atès que el document de proposta concreta que el valor de repercussió de l'ús industrial és menor que el de l'ús residencial.

Pel que fa la incorporació dels terrenys del desenvolupament urbanístic en el sòl urbà del Pla d'ordenació urbanística municipal vigent, cal preveure la incorporació de la regulació normativa de les qualificacions urbanístiques i els paràmetres edificables en l'articulat normatiu del POUM, a més de la definició en els plànols d'ordenació de l'àmbit concret amb les classificacions i qualificacions del sòl corresponents. Per coherència caldrà també deixar sens efecte el pla parcial urbanístic, les seves modificacions, i eliminar l'article relatiu al seu desenvolupament incorporat en el POUM (article 217).

D'acord amb la regulació normativa del POUM, no està contemplat l'ús d'estació d'autobusos o assimilable entre els possibles en terrenys qualificats de sistema d'equipaments, aspecte que caldria esmenar. També es recorda que, tal com preveu la legislació urbanística vigent i el mateix POUM, si el planejament general no s'assigna l'ús concret als terrenys, caldrà la redacció d'un Pla especial urbanístic per la seva determinació.

No s'incorporen les condicions de l'informe de la Direcció General d'Aviació Civil, de data 28.9.2016, en tant que cal afegir-les a l'articulat normatiu i incorporar el plànol annex a l'informe entre els plànols normatius de la modificació.

S'aporta informe sostenibilitat econòmica que conclou que la proposta no té afectació en les finances públiques, si bé no s'han considerat les despeses d'obtenció dels terrenys

qualificats de sistema urbanístic d'equipaments de finques que no són propietat de la Cooperativa ni l'obtenció i urbanització del sistema viari en continuïtat amb el carrer Antoni Gaudí.

S'aporta conveni urbanístic de planejament amb permuta, signat entre la Cooperativa Agroserveis d'Almacelles SCCL i l'Ajuntament d'Almacelles; en el mateix, queda acreditada la representativitat de la cooperativa i s'han seguit els tràmits de publicitats previstos en l'article 104 del TRLU.

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

Manca completar l'expedient administratiu.

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 Suspènre l'aprovació definitiva de la Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal a l'àmbit del sector SUD 10 d'Almacelles, promoguda i tramesa per l'ajuntament, per tal que s'aporti un Text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

- 1.1. Cal concretar el sistema de gestió per obtenció dels terrenys destinats a sistema urbanístic d'equipaments i l'obtenció del sòl qualificat de sistema viari no inclosos en el conveni.
- 1.1. Cal garantir la titularitat pública dels nous terrenys que es proposa qualificar d'equipaments abans que la modificació sigui executiva.
- 1.2. Cal preveure la incorporació de la regulació normativa de les qualificacions i els paràmetres edificables que provenen del desenvolupament del planejament derivat en l'articulat normatiu del POUM, a més de la definició en els plànols d'ordenació corresponents de l'àmbit concret i complert amb les classificacions i qualificacions del sòl corresponents. Per coherència caldrà també deixar sens efecte el Pla parcial urbanístic, les seves modificacions, i eliminar l'article relatiu al seu desenvolupament incorporat en el POUM (article 217).
- 1.3. Cal preveure la necessitat de modificar els usos admesos en el sistema urbanístic d'equipaments públics i l'assignació de l'ús concret als terrenys.
- 1.4. Cal completar l'informe sostenibilitat econòmica, si s'escau, amb la consideració de les despeses d'obtenció dels terrenys qualificats de sistema d'equipaments de

finques no incloses en el conveni ni l'obtenció i urbanització del sistema viari en continuïtat amb el carrer Antoni Gaudí.

- 1.5. Cal incorporar les condicions de l'informe de la Direcció General d'Aviació Civil, en tant que cal afegir a l'articulat normatiu els paràgrafs següents i incorporar el plànol annex a l'informe entre els plànols normatius de la modificació:

La totalitat de l'àmbit es troba inclosa en les zones de servituds aeronàutiques corresponents a l'aeroport Lleida-Alguaire. En el plànol anomenat annex I, es representen les línees de nivell de les superfícies limitadores, les quals determinen les alçades (respecte al nivell del mar) que no ha de sobrepassar cap construcció, (inclosos tots els elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensor, cartells, remats decoratius, etc.) modificacions del terreny o objectes fixes (pals, antenes, aerogeneradors incloent les pales, cartells, etc.) com també el gàlib de viari o via fèrria.

L'execució de qualsevol construcció, instal·lació (pals, antenes, aerogeneradors -incloent les pales-, mitjans necessaris per la construcció (incloses les grues de construcció i similars)) o plantació, requerirà l'acord favorable previ de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), conforme als articles 30 i 31 del Decret 584/1972, modificat pel Reial decret 297/2013.

- 1.6. Per tal de completar l'expedient administratiu:

- Cal certificar el compliment de 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).
- Cal completar la diligència dels documents tècnics i del conveni (manca la signatura en els fulls interiors i completar la diligència en els plànols amb l'acord d'aprovació inicial).

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

-3 Comunicar-ho a l'ajuntament.

La secretària suplent de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 8

Sessió: 23 de febrer de 2017

Expedient: 2016 / 059354 / L

Assumpte: Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal relativa a l'ajust dels sectors SUDR1 i SUDR3

Terme municipal: Alpicat

Comarca: Segrià

Informe proposta

Objecte

Ajust en el límit de la classificació de sòl urbà i urbanitzable.

Àmbit d'actuació

Al sud del nucli d'Alpicat, al final del carrer Sant Sebastià.

Superfície : 460,77 m²

En l'àmbit hi ha 2 propietaris privats i l'ajuntament.

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 data 10.3.2011 i publicat al DOGC el 27.12.2011 (exp. 2008/31057/L):

- Sòl urbà, sistema viari, clau A
- Sector urbanitzable delimitat residencial SUD R1

Superfície	8,76 ha
IEB	0,75 m ² st/m ² s (65.700 m ² st)
Densitat	65 hab./ha (569 habitatges)
Ús principal	Residencial
- Sector urbanitzable delimitat residencial SUD R3

Superfície	8,59 ha
IEB	0,70 m ² st/m ² s (60.130 m ² st)
Densitat	40 hab./ha (343 habitatges)
Ús principal	Residencial

Pla parcial urbanístic PP4 (SUR R4) aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 26.7.2012 i publicat al DOGC de 16.11.2012 (exp. 2007/28958/L).

Pla parcial urbanístic PP6 (SUR R6) aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 7.5.2009 i publicat al DOGC de 9.12.2013 (exp. 2007/28869/L).

Pla parcial urbanístic PP9 (SUR R9) aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 9.2.2012. No és vigent (exp. 2011/45154/L).

Antecedents;

L'àmbit de sòl urbà inclòs en la modificació prové del desenvolupament del Pla parcial urbanístic PP2, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 4.7.2001 i publicat al DOGC de 28.2.2002 (exp. 2001/00440/L), actualment derogat pel POUM, i incorporada la seva superfície dins el sòl classificat d'urbà.

Tramitació municipal

Aprovació inicial: Ple de 30.11.2015 per majoria absoluta

Informació pública: BOP de 27.1.2016, diari La Mañana de 25.1.2016, diari Segre de 26.1.2016, tauler d'anuncis municipal de 28.1.2016 a 29.2.2016 i tauler d'edictes electrònic de 28.1.2016 a 29.2.2016

Aprovació provisional: Ple de 26.9.2016 per majoria absoluta

Al·legacions

D'acord amb el certificat emès pel secretari de l'ajuntament en data 4.4.2016, no s'ha presentat cap al·legació ni recomanació dins del termini d'informació pública.

Informes organismes

- Direcció General d'Aviació Civil, de 18.4.2016, favorable amb condicions.
- Direcció General de Transports i Mobilitat, de 9.2.2016, favorable.

Descripció de la proposta

En el planejament vigent consten uns 353,68 m2 classificats de sòl urbà i qualificats de sistema viari, els quals parcialment són de propietat privada i no estan urbanitzats.

La proposta preveu ajustar el límit entre el sòl classificat com a urbà i urbanitzable, en compliment d'un conveni de data 30.7.2015 redactat per execució de sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya núm. 1101/2006, de 23.1.2002.

L'execució de la sentència requereix la tramitació d'un expedient complementari de reparcel·lació del sector de Pla parcial urbanístic PP2. No obstant, l'ajuntament ha arribat a un acord amb el demandant, que té la convalidació judicial, pel qual es garanteix el compliment de la sentència i el manteniment de la integritat del seu habitatge. La present

modificació és una part d'aquest compromís judicial adquirit entre ambdues parts, la resta de compromisos adquirits (indemnització econòmica i finalització de les obres que garanteixin l'estabilitat de l'edifici, l'Ajuntament acredita que ja s'han realitzat i aporta conveni signat per tal d'acreditar-ho fefaentment).

Amb aquest objectiu, la proposta preveu el següent:

- 149,12 m2 classificats de sòl urbà passen a sòl urbanitzable delimitat dins del sector SUR R1.
- 204,56 m2 classificats de sòl urbà passen a sòl urbanitzable delimitat dins del sector SUR R3.
- 107,09 m2 classificats de sòl urbanitzable delimitat dins del sector SUR R1 passen al sector SUR R3.

Quadre de dades:

	P. vigent					Proposta				
	Superfície	IEB	Sostre	Dens.	hab.	Superfície	IEB	Sostre	Dens.	hab.
SUDR1	87.645,86	0,75	65.734,40	65	569	87.687,89	0,75	65.765,92	65	569
SUDR3	85.929,52	0,70	60.150,66	40	343	86.241,16	0,70	60.368,81	40	344
	173.575,38		125.885,06		912	173.929,05		126.134,73		913

En resum, el SUD R1 incrementa la seva superfície en 42,03 m2 i el SUD R3 en 311,64m2, que suposen un creixement del 0,04% i 0,36% respectivament.

La proposta també incorpora la superfície i sostre edificables resultant del desenvolupament de tres plans parcials urbanístics aprovats, dins l'articulat del POUM :

	P. vigent					Proposta				
	Superfície	IEB	Sostre	Dens.	hab.	Superfície	IEB	Sostre	Dens.	hab.
SUDR4	28.967,00	0,70	20.276,90	55	159	29.468,00	0,70	20.627,60	55	162
SUDR6	25.233,52	0,70	17.663,46	35	88	25.269,00	0,70	17.688,30	35	88
SUDR9	30.568,46	0,70	30.656,60	65	198	30.568,46	0,70	21.397,92	65	198

Tècnic redactor: Gorka Azurmendi, arquitecte.

Normativa

Articles 149, 150, 160.1, 160.3, 106.4, 160.6 i 160.9.

Consideracions

Es justifica la proposta per donar compliment a la sentència judicial.

La proposta manté la funcionalitat del sistema viari executat en el desenvolupament del Pla parcial urbanístic PP2. No obstant, s'observa que la qualificació de sistema d'equipaments públics i sistema d'espais lliures i zones verdes incorporada en el POUM no s'adequa a la realitat de la urbanització executada, aspecte que es recomana ajustar.

L'increment de la superfície dels sectors SUD R1 i SUD R3 suposa una petita variació del sostre i habitatges possibles que no es consideren en cap cas un increment de l'aprofitament.

S'aporta l'informe de sostenibilitat econòmica que ponderi l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

S'aporta informe d'avaluació econòmica que conclou que la proposta no afecta la viabilitat econòmica dels sectors urbanitzables SUD R1 i SUD R3.

Es detecta una errada en les superfícies exposades en la memòria i la proposta d'articulat normatiu que caldrà esmenar. Concretament, en els articles 149 i 150 respecte del SUDR3 on diu 86.184,60 m² ha de dir 86.241,16 m².

Concreta que el còmput del sostre edificable del sector SUDR9 inclòs en la regulació normativa del POUM estava equivocat i la proposta no suposa una disminució del sostre edificable, sinó el còmput correcte respecte de la superfície del sector i l'IEB corresponent.

Pel que fa les condicions de l'informe de la Dirección General de Aviación Civil, manca incorporar el plànol annex a l'informe entre els plànols normatius de la modificació.

Respecte dels paràgrafs de l'informe que caldria incorporar en l'articulat normatiu, cal dir que majoritàriament el text ja està recollit en l'article 90 de l'articulat del POUM resultant d'una modificació prèvia (exp. 2014/54354/L) i el paràgraf que manca s'incorporarà en la modificació que es tramita simultàniament (exp. 2016/60024/L), que garanteix el compliment de la condició d'Aviació Civil i fa innecessari incorporar reiterativament el text en el marc d'aquesta modificació.

S'aporta el document tècnic degudament diligenciat.

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

Es dóna compliment a l'article 8.5.a) 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).

Manca completar l'expedient administratiu en tant que cal aportar la normativa document tècnic en Word o en format de textos editables.

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 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 relativa a l'ajust dels sectors SUDR1 i SUDR3, d'Alpicat, promoguda i tramesa per l' Ajuntament d'Alpicat, i supeditar-ne la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i consegüent executivitat a la presentació d'un Text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

1.1 Cal incorporar el plànol annex de l'informe de la Direcció General de Aviacion Civil, entre els plànols normatius de la modificació.

1.2 Cal esmenar les errades en les superfícies exposades en la memòria i la proposta d'articulat normatiu dels articles 149 i 150.

-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: 9

Sessió: 23 de febrer de 2017

Expedient: 2016 / 060024 / L

Assumpte: Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal per tal d'incorporar els passatges que comuniquen el passeig de Pau Casals amb els carrers Nord i Pompeu Fabra

Terme municipal: Alpicat

Comarca: Segrià

Informe proposta

Objecte

Reconeixement de vialitat existent.

Àmbit d'actuació

Els passatges se situen al nord del nucli urbà d'Alpicat, entre els carrers del Nord i Pompeu Fabra.

La superfície total és de 359,44 m2s distribuïda en cinc àmbits, dos amb sortida al carrer del Nord i tres al carrer de Pompeu Fabra.

Els passatges existents, estan urbanitzats i són propietat de l'ajuntament.

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 d'Urbanisme de Lleida en data 10.3.2011 i publicat al DOGC el 27.12.2011 (exp. 2008/31057/L).

Tercera modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal per la correcció, entre d'altres, de l'article 140 per afegir usos compatibles, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 20.3.2014 i publicada al DOGC de 9.4.2014 (exp. 2013/52147/L).

Cinquena modificació de Pla d'ordenació urbanística municipal pel que fa la regulació d'usos i activitats, aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Lleida en data 11.2.2015 i publicada al DOGC el 17.4.2015 (exp. 2014/54354/L).

Classificació: sòl urbà consolidat.

Qualificació: zona d'edificació en filera, clau 5 (article 140 POUM).

La zona d'edificació en filera, clau 5, prové del planejament derivat desenvolupat situat en l'anella perimetral del nucli, al nord i sud del centre.

Unifamiliar entre mitgeres.

Front mínim de parcel·la; 5,50 m.

Densitat màxima d'habitatges: 1 habitatge per façana mínima de 5,50 m i 160 m²st.

NMP: PB+2PP+àtic

Distància mínima de façana a vial: 5 m.

Antecedents:

Els passatges existents estaven inclosos dins l'àmbit d'actuació del sector de sòl urbanitzable delimitat PP7 de la derogada revisió de Normes subsidiàries de planejament.

En el Pla parcial de desenvolupament aprovat definitivament en data 30.10.2002 i publicat al DOGC en data 17.12.2002, actualment derogat (exp. 2002/4038/L), es van qualificar de sistema viari els passatges transversals de connexió entre els vials perimetrals i la rambla, objecte de la present modificació.

Tramitació municipal

Aprovació inicial: 4.4.2016 Ple per majoria absoluta

Informació pública: BOP de 20.4.2016, diari Segre de 15.4.2016, diari La Màñana de 27.4.2016, tauler d'anuncis municipal de 25.4.2016 a 26.5.2016 i al tauler d'edictes electrònic municipal de 20.4.2016 a 20.5.2016

Aprovació provisional: 26.9.2016 Ple per majoria absoluta

Al·legacions

Segons certificat del secretari de l'ajuntament de 6.6.2016 durant el termini d'informació pública no s'ha presentat cap al·legació ni recomanació.

Informes organismes

- Direcció General d'Aviació Civil, de 3.6.2016, favorable amb condicions.
- Direcció General de Transports i Mobilitat, de 19.4.2016, favorable.

Descripció de la proposta

El document proposa el canvi de qualificació de cinc passatges d'unes superfícies compreses entre 64 i 92 m²s, amb una superfície total de 359,44 m²s, passant de zona d'edificació en filera, clau 5, a sistema viari local, clau A, i d'amplades aproximades de 2,5 m a 3,5 m, reconeixent uns passos públics existents.

Aquests passatges faciliten l'accés peatonal a una zona verda configurada com a passeig, anomenat Passeig de Pau Casals.

El document indica que tot i que els passatges estaven qualificats de sistema viari en el document de Pla parcial urbanístic número 7 que desenvolupava el sector de sòl urbanitzable delimitat 7, no es varen transcriure correctament com a sistema viari en els plànols d'ordenació del POUM vigent i, en conseqüència, es tramita la present modificació.

La proposta es materialitza modificant els plànols d'ordenació que descriuen la ordenació a l'àmbit d'aplicació, identificats com a O.03.00 i O.03.10.

Tècnic redactor: Gorka Azurmendi García, arquitecte.

Normativa

No en conté.

Consideracions

El document justifica la proposta en base a la necessitat de qualificar adequadament els passos públics existents que ja són de propietat municipal.

Pel que fa a les raons d'interès públic es considera adequada l'actuació al reconèixer uns vials existents i de propietat pública.

La proposta resulta coherent amb el model d'ordenació previst pel planejament general vigent i no suposa cap increment de sostre edificable, densitat o intensitat dels usos.

En full annex s'inclou l'informe de sostenibilitat econòmica, indicant que la present modificació no afecta a les finances públiques de l'ajuntament i no implica, cap despesa addicional per aquest, ja que l'ajuntament s'encarrega actualment del manteniment.

Les condicions de l'informe de la Direcció General d'Aviació Civil, no s'han incorporat en el document, pel que fa al plànol i normativa relativa a les servituds aeronàutiques.

De tota manera, part d'aquesta normativa ja es va afegir en l'article 90.4 del Pla d'ordenació urbanística municipal mitjançant la cinquena modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Lleida en data 11.2.2015 i publicada al DOGC el 17.4.2015 (exp, 2014/54354/L).

Pel que fa a la resta de normativa que encara no ha estat inclosa en l'articulat del Pla d'ordenació urbanística municipal, caldrà incloure-la.

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 comprensiu).

S'aporta el document tècnic degudament diligenciat.

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 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 tal d'incorporar els passatges que comuniquen el passeig de Pau Casals amb els carrers Nord i Pompeu Fabra, d'Alpicat, promoguda i tramesa per l'Ajuntament d'Alpicat, 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 Com a plànol normatiu, el plànol de servituds aeronàutiques de l'aeroport de Lleida-Alguaire que s'adjunta a l'informe del Ministerio de Fomento, Direcció General d'Aviació Civil, de data 3.6.2016.

1.2 Cal afegir un últim paràgraf al punt 4 de l'article 90 del Pla d'ordenació urbanística municipal, que digui el següent:

- L'execució de qualsevol construcció, instal·lació (pals, antenes, aerogeneradors incloent les pales, mitjans necessaris per la construcció ((incloses les grues de construcció i similars) o plantació, requerirà acord favorable previ de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria.

-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: 10

Sessió: 23 de febrer de 2017

Expedient: 2016 / 060904 / L

Assumpte: Modificació del Pla general d'ordenació urbana per a la supressió de barreres a l'accessibilitat en edificis d'habitatges existents (Disposició addicional 16a)

Terme municipal: Lleida

Comarca: Segrià

Informe proposta

Objecte

Possibilitar la millora de l'accessibilitat dels edificis existents.

Àmbit d'actuació

Terme municipal 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.

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.

Tramitació municipal

Aprovació inicial: Ple de l'ajuntament, en sessió d'1.7.2016. Per majoria absoluta.

Informació pública: BOP núm. 170, de 5.9.2016; Diari Segre, de 6.9.2016; tauler d'edictes i Web municipals, d'1.9.2016 a 1.10.2016.

Aprovació provisional: Ple de l'ajuntament, en sessió de 25.11.2016. Per majoria absoluta.

Al·legacions

Segons certificat del resultat del tràmit d'informació pública, de 7.12.2016, dins del termini corresponent no s'ha presentat cap al·legació.

Informes

- Departament de Territori i Sostenibilitat. Direcció General de Transports i Mobilitat. Subdirecció General de Ports i Aeroports, de 19.7.2016. Favorable.
- Ministeri de Foment. Direcció General d'Aviació Civil, de 27.12.2016. Favorable.

Descripció de la proposta

La proposta consisteix en incorporar una nova disposició addicional en l'articulat normatiu del pla general d'ordenació vigent per tal de donar compliment a la Llei 13/2014, de 30 d'octubre, d'accessibilitat.

Es regula la instal·lació d'ascensors o elements similars per la millora de l'accessibilitat, en els edificis existents legalment implantats, en tot el municipi.

En els casos d'edificis existents entre mitgeres amb problemes d'accessibilitat, en els quals no es puguin ubicar els elements necessaris dins del propi edifici d'acord amb l'apartat anterior, caldrà justificar que no es redueixen les condicions mínimes d'habitabilitat, d'il·luminació i de ventilació. En aquests casos, es permetrà que els elements edificats per la millora de l'accessibilitat se situïn als patis d'illa, sobrepassin la profunditat màxima edificable i no computin als efectes de volum edificable, amb les condicions següents:

- a) Es construirà adossat a la façana de l'edifici, podent separar-se d'aquesta únicament per adaptar-se als cossos sortints existents.
- b) Es mantindrà una separació mínima d'1 m a la paret mitgera.
- c) Es mantindrà una separació mínima de 3 metres respecte de les façanes dels edificis confrontants existents o previstos pel planejament.
- d) En cas de finques que mancomunin l'ascensor, no seran d'aplicació les separacions mínimes establertes entre elles.

En cas d'edificis existents en edificació aïllada amb problemes d'accessibilitat, en els quals no es puguin ubicar els elements necessaris dins del propi edifici d'acord a l'apartat segon, s'admetrà la instal·lació d'ascensors o elements similars de millora de l'accessibilitat a l'exterior dels edificis, en els espais de domini privat, sense computar als efectes d'ocupació de parcel·la, d'edificabilitat i de distància entre edificacions.

A més, en edificis plurifamiliars aïllats es permetrà ubicar l'ascensor, la passarel·la o els elements similars que permetin la millora de la accessibilitat de l'edifici, encara que no es mantinguin les separacions mínimes als límits de parcel·la.

En els edificis catalogats com a patrimoni historicoartístic es podran ubicar ascensors o altres elements similars de millora de l'accessibilitat en espais lliures de domini privat, sempre i quan no sigui viable tècnicament per la protecció del patrimoni o econòmicament la seva ubicació a l'interior de l'edifici. Aquests elements no seran computables als efectes d'ocupació de sòl, volum edificable ni distàncies mínimes entre edificacions contigües o límits de parcel·la. La concreció de l'ordenació volumètrica es concretarà a través de diferents alternatives i caldrà que es justifiqui el manteniment dels valors arquitectònics dels elements catalogats.

Es podran ocupar les superfícies d'espais de domini públic que siguin indispensables per a la instal·lació d'aquests elements, sense perjudici de formalitzar el corresponent dret de superfície o altra forma de domini que sigui escaient. Si s'escau l'ocupació de sistemes zones verdes o equipaments, es donarà compliment als apartats 3 i 4 de l'article 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).

Quan l'opció escollida comporti la necessitat de l'ocupació de la via pública, caldrà justificar que la proposta no comportarà una afectació negativa en la mobilitat dels vianants i de la circulació dels vehicles en l'àmbit.

S'estableix l'obligació d'extingir el dret d'ocupar l'espai públic amb ús privatiu quan ja no resulti indispensable la ocupació, si l'edifici és substituït o bé objecte d'una reforma que permeti la instal·lació de l'ascensor o altres elements similars de millora de l'accessibilitat en l'interior de la parcel·la, o quan així ho requereixi l'administració per raons d'interès públic degudament acreditat.

Tècnica redactora: Laura Fortuny i Farrús, arquitecta.

Normativa

S'afegeix una disposició addicional 16a

Consideracions

La proposta de modificació es justifica per tal de donar compliment a la disposició addicional segona de la Llei 13/2014, d'accessibilitat, que determina que els ajuntaments han de tramitar una modificació del planejament urbanístic vigent per a incorporar les determinacions per a fer possible la instal·lació d'ascensors, mentre el planejament urbanístic general no les inclogui.

Així mateix, l'apartat 3 de l'article 97 del Text refós de la Llei d'urbanisme, estableix que les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic requerides per a permetre la instal·lació de serveis comuns exigits per la legislació sectorial en edificacions preexistents, si comporten la desafectació de sòls reservats per a sistemes urbanístics o l'ocupació d'espais privats inedificables, han d'aportar les justificacions corresponents.

La proposta d'articulat no concreta que la tipologia d'edificació preexistent d'habitatge ha de tenir elements comuns, és a dir, habitatges plurifamiliar o unifamiliars que formen part de conjunts.

Tampoc es precisa que els elements que tingui per finalitat la supressió de barreres arquitectòniques han d'estar exigits per la legislació sectorial.

S'aporta l'informe de sostenibilitat econòmica que conclou que la proposta no té cap tipus d'impacte en les finances públiques.

Es dona 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. S'aporta el suport informàtic digital en format Word i PDF degudament diligenciat.

Fonaments de dret

Articles 79.1.b), 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 Suspendre l'emissió de l'informe a l'efecte de l'article 79.1.b) sobre la Modificació del Pla general d'ordenació urbana per la supressió de barreres a l'accessibilitat en edificis d'habitatges existents (Disposició addicional 16a), promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Lleida, fins que, mitjançant un Text refós, verificat pel mateix òrgan que ha aprovat provisionalment, i diligenciat, s'incorporin les prescripcions següents:

- Cal que el redactat normatiu incorpori que la tipologia d'edificació preexistent d'habitatge ha de tenir elements comuns, és a dir, habitatges plurifamiliar o unifamiliars que formen part de conjunts i que els elements que tinguin per finalitat la supressió de barreres arquitectòniques han d'estar exigits per la legislació sectorial.

-2 Comunicar a l'ajuntament.

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 11

Sessió: 23 de febrer de 2017

Expedient: 2017 / 062274 / L

Assumpte: Modificació del Pla parcial urbanístic SUR 13 en relació amb els usos admesos (art.16.24 i 17.12 de les Normes urbanístiques)

Terme municipal: Lleida

Comarca: Segrià

Informe proposta

Objecte

Ampliar els usos compatibles dins del sector.

Àmbit d'actuació

El sector SUR 13 està ubicat a la sortida nord de Lleida, s'articula entre la Rambla Corregidor Escofet i l'avinguda Prat de la Riba.

El sector es troba urbanitzat i consolidat per l'edificació.

La superfície del sector SUR 13 és de 10,86Ha.

La proposta de modificació afecta 34 parcel·les cadastrals amb diversos propietaris privats en règim de propietat horitzontal i també empreses públiques.

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 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.

Pla parcial urbanístic SUR 13 (Pardinyes), aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Lleida de 12.9.2001, i publicat en el DOGC de 19.11.2001 (exp. 2001/498/L).

Modificació del Pla parcial urbanístic SUR 13 (Pardinyes) per l'intercanvi d'habitatges entre les parcel·les 7 i 14, aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Lleida d'11.2.2004, i publicada en el DOGC de 26.03.2004. (exp. 2003/10775/L)

Modificació del Pla general de Lleida en l'àmbit de les parcel·les 11, 12, 13, 28, 29, 30 i 31 del Pla parcial SUR 13 Pardinyes per un augment de densitat per destinar-lo a habitatge de protecció oficial, aprovada definitivament pel conseller de Política Territorial i d'Obres Públiques el 4.3.2005 i publicada en el DOGC de 30.5.2005 (exp. 2004/15223/L).

Modificació del Pla parcial del sector SUR 13 Pardinyes a les parcel·les 4, 5, 6, 7, 8 i 9, aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Lleida de 6.4.2006, i publicada en el DOGC de 24.7.2006 (exp. 2006/21841/L).

Modificació del Pla general de Lleida per l'augment de densitat en l'àmbit de la parcel·la 16 del SUR 13, per destinar-lo a habitatge de protecció oficial aprovada definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 11.4.2008, i publicada al DOGC de 19.6.2008 (2008/30314/L).

Modificació del Pla parcial del sector SUR 13 Pardinyes per l'augment de densitat en l'àmbit de la parcel·la 16 del SUR 13, per destinar-lo a habitatge de protecció oficial aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Lleida de 26.2.2009, i publicada al DOGC de 22.4.2009 (2009/35370/L).

Les dades del Pla parcial urbanístic SUR 13 Pardinyes, resultants de les diverses modificacions són les següents:

Superfície	108.689,85 m2
Sistema viari	32.695,15 m2
Sistema zones verdes	14.272,97 m2
Sistema equipaments	15.737,20 m2
Sistema serveis tècnics	37,00 m2
Zones aprofitament privat:	
Zona residencial edificació aïllada	6.603,00 m2
Zona d'edificació en bloc	
- Bloc lineal	18.181,77 m2
- Bloc aïllat	1.455,76 m2
- Tipologia flexible	16.264,00 m2
No residencial edificació aïllada	2.670,00 m2
Vialitat privada	773,00 m2
Nombre d'habitatges	680 hab.
Total densitat	62,564 hab./ha
IEB 0,851 m2st/m2s	
Sostre màxim	92.421,41 m2
Sostre no residencial	15.243,41 m2
Sostre residencial	74.178,00 m2
Sostre equip. privat	3.000,00 m2

Tramitació municipal

Aprovació inicial: Junta de Govern Local de 20.12.2016

Amb data 27.12.2016, l'ajuntament tramet l'expedient a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida d'acord amb l'article 87 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, atès que el municipi de Lleida té reconegudes les competències de l'article 81.1 del mateix text legal, per resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 20.4.2005 pel que fa a aquest sector de planejament derivat.

Descripció de la proposta

La proposta consisteix en modificar els usos admesos en dues de les qualificacions d'aprofitament privat definides pel pla parcial urbanístic vigent, la zona d'ús residencial d'edificació en bloc (bloc lineal, bloc aïllat, tipologia flexible) i la zona de sostre privat d'ús no residencial.

Es proposa modificar la regulació dels usos de la qualificació anomenada zona residencial d'edificació en bloc, per equiparar-la a la regulació vigent establerta en l'altra zona definida pel pla parcial urbanístic, la zona d'edificació aïllada sobre parcel·la, en el sentit de substituir el llistat d'usos existent per la regulació d'acord amb el Pla general d'ordenació urbanística municipal vigent.

També es proposa modificar la regulació dels usos de la zona de sostre privat d'ús no residencial, introduint altres usos permesos.

	Pla parcial vigent Usos admesos	Proposta Usos que s'afegeixen
Zona residencial d'edificació en bloc	Habitatge Comercial Oficines Hoteler (vinculat P.34) Sociocultural Esportiu Públic-administratiu Aparcament	Residencial especial Recreatiu Restauració Industrial 1, 2, 3 Serveis tecnològics Educatiu Sanitari assistencial Religiós Altres serveis comunitaris Deixalleria
Zona de sostre privat d'ús no residencial	Hoteler Lúdic-recreatiu Restauració Sanitari assistencial Social Cultural Esportiu	Oficines Industrial 1, 2, 3 Serveis tecnològics Educatiu Públic-administratiu

A més, s'incorpora un nou paràgraf en l'article 20 disposicions addicionals, en relació amb les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Lleida - Alguaire, en compliment del Decret 584/72, de servidumbres aeronáuticas, modificat pel Real decret 297/2013.

Tècnica redactora: Laura Fortuny Farrús, arquitecta

Normativa

Articles 16, 17 i 20.

Consideracions

Es valora la racionalitat i funcionalitat urbanístiques de la proposta, els motius d'interès supramunicipal i la legalitat.

La proposta es justifica per la necessitat de fomentar el desenvolupament urbanístic del sòl urbà consolidat per la urbanització, mitjançant la permissivitat de nous usos, compatibles amb els preexistents, per facilitar que s'implantin noves activitats econòmiques dins de l'àmbit, d'acord amb la legislació vigent.

Els nous usos compatibles no suposen un increment de l'aprofitament urbanístic, ja que no es varia el sostre edificable i el valor unitari del millor i major ús -d'acord amb la normativa actual, el sostre residencial d'habitatges-, és superior al valor unitari dels usos que la modificació incorpora.

S'entén que quan a la regulació normativa es deriva a la regulació del PGL (Pla general d'ordenació urbanística municipal de Lleida), es refereix a la qualificació de zona d'urbanització residencial tipus 1, clau 12a, d'acord amb el quadre general d'usos (ANNEX 2).

S'aporta l'informe de sostenibilitat econòmica que conclou que la proposta no té impacte en les finances públiques.

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

Fonaments de dret

Articles 65, 66, 81.1, 87 i 88 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, d'aprovació del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer.

Articles 79-89 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Proposta

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

Primer. Emetre informe sobre la Modificació del Pla parcial urbanístic SUR 13 en relació amb els usos admesos (art. 16.24 i 17.12 de les Normes urbanístiques), promogut i tramès per l'Ajuntament de Lleida, d'acord amb l'article 87 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.

Segon. Assenyalar a l'ajuntament que una vegada s'hagi aprovat definitivament aquesta Modificació del Pla parcial urbanístic SUR 13 en relació amb els usos admesos (art. 16.24 i 17.12 de les Normes urbanístiques), haurà d'efectuar-se el tràmit que descriu l'article 88 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, d'aprovació del Text refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, davant la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, com a requisit previ a poder publicar i ser vigent dit planejament derivat.

Tercer. Comunicar-ho a l'ajuntament.

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 12

Sessió: 23 de febrer de 2017

Expedient: 2015 / 057060 / L

Assumpte: Modificació número 6 del Pla d'ordenació urbanística municipal

Terme municipal: Ivars de Noguera

Comarca: Noguera

Informe proposta

Antecedents

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 23.9.2015, va adoptar l'acord següent:

-1 Suspendre l'aprovació definitiva de la Modificació número 6 del Pla d'ordenació urbanística municipal, promoguda i tramesa per l'ajuntament d'Ivars de Noguera, fins que mitjançant un Text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i diligenciat, s'incorporin les prescripcions següents:

- Cal aportar estudi de viabilitat econòmica de l'àmbit de gestió.
- Cal qualificar la rotonda ubicada més al sud de l'àmbit de sistema urbanístic de comunicacions i qualificar l'interior de les rotondes de sistema urbanístic de comunicacions.
- Cal mantenir la superfície de cessions de sistemes urbanístics del planejament vigent.
- Cal justificar l'afectació per sistema d'espais lliures de l'edificació preexistent i concretar la gestió urbanística.
- Cal modificar l'article 91.2.b concretant l'exempció del compliment del paràmetre urbanístic de les distàncies mínimes a vials solament de les edificacions preexistents i legalment implantades en data d'aprovació definitiva del POUM.
- Cal suprimir el paràgraf b) proposat, del punt 3 article 95 i establir com a normatiu el plànol de distribució dels habitatges permesos.
- Cal concretar els ajustos de superfícies de l'àmbit.
- Cal esmenar les següents errades materials:
 - a- En l'article 91.2 i 95 cal que en totes les referències a l'IEN de $0,55 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{s}$, digui: $0,5585 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{s}$.
 - a- En l'article 95, punt 5.c en el quadre de paràmetres obligatoris, on diu: "Total sistemes - $7.004,39 \text{ m}^2\text{s}$ ", ha de dir: "Total sistemes - $7.058,02 \text{ m}^2\text{s}$ ".
 - b- En l'article 95, punt 5.c. en el quadre de paràmetres obligatoris, on diu: "Zona clau 3 - $11.772,25 \text{ m}^2\text{st}$ ", ha de dir: "Zona clau 3 - $11.954,09 \text{ m}^2\text{st}$ ".
- Cal completar el plànol de proposta d'ordenació de la manera següent:

- . Cal indicar les diferents qualificacions urbanístiques dels terrenys, així com, identificar-les amb el color corresponent.
- . Cal que s'assenyalin la totalitat de les edificacions existents de l'àmbit.

Àmbit d'actuació

Al nord del nucli urbà. L'àmbit correspon al sòl urbà no consolidat, inclòs en un Polígon d'actuació urbanística, anomenat PAU-1, d'una superfície aproximada de 28.987 m²s.

Àmbit parcialment ocupat per habitatges i altres construccions disposades al llarg d'un carrer existent que transcorre de sud a nord de l'àmbit. Aquest carrer, d'una amplada variable entre 4 m i 5 m, està parcialment cedit i pavimentat.

Terrenys de 23 persones propietàries i l'ajuntament.

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 urbanístic municipal (en endavant POUM), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 6.4.2006 i publicat al DOGC de 18.7.2006 a l'efecte de la seva executivitat immediata (exp. 2005/18783/L):

- Classificació del sòl: Sòl urbà no consolidat, inclòs en un Polígon d'actuació urbanística "Costa de l'Eral" PAU-1. No es té constància que s'hagi executat.
- Els paràmetres del Polígon d'actuació urbanística PAU-1, són els següents (article 95):
 - Superfície aproximada: 28.987 m²s.
 - S'aplicarà la regulació de la zona d'edificació aïllada, clau 3.
 - Nombre màxim d'habitatges: 50 habitatges (17 hab./ha).
 - S'admeten els usos fixats per la zona d'edificació aïllada, clau 3.
 - Zona clau 3: 20.541,86 m²s (70,87%)
 - IEB: 0,42 m²st/m²s.
 - Sostre edificable màxim: 12.324,82 m²st (IEN: 0,60 m²st/m²s).
 - Cessions:
 - Sistema viari: 5.130,14 m²s (17,70%).
 - Equipaments: 1.123 m²s (3,87%).
 - Espais lliures: 2.192 m²s (7,56%)
 - Total cessions: 8.445,14 m²s (29,13%)
 - Cessió del 10% d'aprofitament urbanístic.
 - Exempt de la reserva d'HPP, per tenir una densitat inferior a 25 hab./ha.
 - Sistema d'actuació urbanística: reparcel·lació econòmica en la modalitat de compensació bàsica.

- Els paràmetres de la zona d'edificació aïllada, clau 3, són els següents (article 91):

- Comprèn àrees amb edificació residencial unifamiliar aïllada de baixa densitat.
- Tipologia: aïllada.
- Parcel·la mínima: 400 m²s.
- Façana mínima: 15 ml.
- Ocupació màxima: 40%.
- IEN: 0,60 m²st/m²s.
- Nombre màxim de plantes: PB + 1PP.
- Separació edificació a carrer i veïns: 3 m.
- Ús principal: residencial unifamiliar, en un mínim del 80%.
- Usos compatibles: hotel·ler, bar, restaurant, comercial, oficina, magatzem, sanitari, assistencial, educatiu, sociocultural, religiós i recreatiu. No es permet l'ús de sales de festes, discoteques i similars, en un màxim del 20%.

Tramitació municipal

Verificació del Text refós: Ple de l'ajuntament, en sessió de 20.12.2016. Per majoria absoluta.

Descripció de la proposta

El document proposa modificar aspectes de l'ordenació del Polígon d'actuació urbanística, PAU-1 i dels paràmetres que el regulen i es justifica amb l'objecte de facilitar la seva gestió i desenvolupament urbanístic, atès que està parcialment edificat.

Els aspectes modificats són els següents:

1. Reduir l'amplada del vial central del PAU-1, passant de 8 m a 6 m.
1. Reduir el diàmetre de les rotondes, passant de 25 m a 15 m.
2. Destinar els sòls de cessió obligatòria i gratuïta que el POUM vigent qualificava de sistema d'equipaments comunitaris, a sistema de zones verdes; així com, ajustar la delimitació dels espais esmentats.
3. Modificar la distància mínima de les edificacions a vial passant de 3 m a 4 m i l'edificabilitat màxima de cada solar passant de 0,60 m²st/m²s a 0,5663 m²st/m²s.
4. Reduir el nombre màxim d'habitatges permesos de 50 a 31 habitatges.
5. Possibilitar que la gestió del polígon d'actuació urbanística es pugui portar a terme mitjançant la modalitat de cooperació, a més a més de la modalitat de compensació bàsica; per tal de facilitar el desenvolupament d'aquest.
També es proposa que les obres d'urbanització es puguin realitzar per fases.
6. S'ha reduït l'àmbit del polígon d'actuació urbanística en 525 m²s de superfície, passant de 28.987 m²s a 28.462 m²s.

En conseqüència, els paràmetres resultants de la proposta de modificació, són els següents:

- Superfície aproximada: 28.462 m²s.
- S'aplicarà la regulació de la zona d'edificació aïllada, clau 3.
- Nombre màxim d'habitatges: 31 habitatges.
- S'admeten els usos fixats per la zona d'edificació aïllada, clau 3.
- Zona clau 3: 21.109,03 m²s (74,17%).
- IEB: 0,42 m²st/m²s (11.954,04 m²st).

- Sostre edificable màxim: 11.954,04 m²st (IEN: 0,5663 m²st/m²s).
- Cessions:
 - Sistema viari: 4.037,97 m²s (14,19%).
 - Espais lliures: 3.315,00 m²s (11,65%).
 - Total cessions: 7.352,97 m²s (25,83%).
- Cessió del 10% d'aprofitament urbanístic.
- Exempt de la reserva d'HPP.
- Sistemes d'actuació urbanística: reparcel·lació econòmica en les modalitats de compensació bàsica o de cooperació.

Es descriuen a continuació els canvis introduïts en el document, seguint l'ordre dels punts de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 23.9.2015:

- En relació amb l'estudi de viabilitat econòmica, el Text refós afegeix un apartat a tal efecte. En aquest s'indica que l'operació urbanística és viable econòmicament i que les despeses d'urbanització inclouen el cost de l'enderroc de l'edificació existent en la zona verda.
- S'han qualificat de sistema urbanístic de comunicacions, la rotonda ubicada més al sud de l'àmbit, així com, l'interior de les rotondes.
- Els terrenys qualificats de sistema d'espais lliures tenen una superfície total de 3.315,00 m²s, de manera que es manté la superfície inicial de les cessions destinades a espais lliures i equipaments.
- Pel que fa al haver de justificar l'afectació a sistema d'espais lliures de l'edificació existent i concretar la seva gestió urbanística, en l'apartat d'informe de viabilitat econòmica s'ha indicat que les despeses d'urbanització del Polígon d'actuació urbanística inclouen el cost d'enderroc de l'edificació existent en la zona verda.
- S'ha modificat la redacció proposada de l'article 91.2.b relativa a l'exempció del compliment dels paràmetres urbanístics de distàncies mínimes a llindars, fent-se extensiva a la totalitat dels límits de parcel·la, pel que fa a les edificacions existents i legalment implantades en data d'aprovació definitiva del Pla d'ordenació urbanística municipal.
- S'ha establert com a normatiu el plànol de distribució de nombre màxim d'habitatges per parcel·la, així com, modificat l'article 95.3.
- S'ha aportat plànol informatiu on es concreten els ajustos que es porten a terme en l'àmbit del polígon d'actuació urbanística, essent ajustos a límits de propietat.
- Pel que fa a les errades materials detectades en el document anterior, ara s'adeqüen als paràmetres del nou document aportat, en concordança amb les modificacions portades a terme.

- Finalment, en el plànol de proposta d'ordenació s'han indicat les diferents qualificacions urbanístiques dels terrenys i la totalitat de les edificacions existents en l'àmbit.

La proposta no modifica la ubicació del sistema d'espais lliures i incrementa la superfície a 3.315 m²s.

Tècnica redactora: Anna Rendé Mateu, arquitecta.

Normativa

Modificació dels articles 91.2 i 95.

Consideracions

El document presentat de Text refós de la Modificació número 6 del Pla d'ordenació urbanística municipal a l'àmbit del polígon d'actuació urbanística PAU-1, compleix adequadament els punts de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 23.9.2015.

En concret, indicar que s'han explicat adequadament els ajustos que es porten a terme en l'àmbit del Polígon d'actuació urbanística. En aquest sentit, tot i que la reducció de l'àmbit per la seva part sud, suposa la reducció de l'amplada del vial del sud est en 3,50 m en el seu punt més desfavorable, ha estat informat favorablement per la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments, Regió d'Emergències de Lleida.

S'aporta el Text refós degudament diligenciat.

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

Fonaments de dret

Articles 96 i 97 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel 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 número 6 del Pla d'ordenació urbanística municipal, d'Ivars de Noguera, promoguda i tramesa per l'Ajuntament d'Ivars de Noguera.
- 2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article

106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

-3 Comunicar-ho a l'ajuntament.

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 13

Sessió: 23 de febrer de 2017

Expedient: 2014 / 052878 / L

Assumpte: Modificació número 7 (1, 2, 3, 4, 6 i 7) del Pla d'ordenació urbanística municipal

Terme municipal: Alguaire

Comarca: Segrià

Informe proposta

Antecedents

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 25 de juliol de 2016, va acordar:

-1 Mantenir la suspensió de l'aprovació definitiva de la Modificació número 7 (1, 2, 3, 4, 6 i 7) del Pla d'ordenació urbanística municipal, del municipi d'Alguaire, 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, es compleixin les prescripcions següents:

1.1 Pel que fa l'M7.4:

- Cal modificar la fitxa del SUBD-06 (II) per tal de mantenir els paràmetres urbanístics de l'aprofitament i la densitat determinats pel planejament vigent.

1.2 Pel que fa l'M7.2:

- Cal eliminar de l'article 128.2 la transcripció dels articles 138 a 142 i la frase "l estan regulats per la clau S" i substituir-ho pel redactat següent:
 - o El sistema d'equipaments E12 Serveis tècnics està regulat específicament en els articles 138 a 142.

1.3 Pel que fa l'M7.6:

- Cal afegir a l'article 151.7 relatiu a la regulació de la clau 3-20% HPP el redactat següent:
 - o Per la resta de paràmetres s'estarà a les determinacions de la clau 3.

Àmbit d'actuació

M7.1: Terme municipal.

M7.2: Terme municipal.

M7.3: PA Ur 15, carrer Eixample, al nord del nucli urbà.

M7.4: SUD 06, al nord del nucli urbà.

M7.6: PMU 08B, al nord est del nucli, amb façana a la N230.

M7.7: Carreró entre el carrer Pati i el carrer Bassa, vora la plaça de l'Església.

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 3.5.2007 i publicat al DOGC de 21.8.2007 als efectes de la seva executivitat.

M7.1: article 52. Edificis i instal·lacions incloses dins d'una àrea de planejament o d'execució

M7.2: articles 127 a 142- Sistema d'equipaments públics i serveis tècnics.

M7.3: PA Ur 15 - carrer Eixample

Sup.: 1.138 m²

Zona d'ordenació mixta, clau 3.

Cessió del 10% de l'aprofitament.

Sistema d'actuació: reparcel·lació en modalitat de cooperació.

M7.4: SUD 06

Sup. 121.103 m²

IEB 0,20 m²/m² (24.220,60 m²st).

Densitat 12 hab./ha (145 habitatges).

Zona d'habitatge aïllat o aparellat, àmbit de la colomina, Claus 6a2 i 6a3.

Sòl públic mínim 45%

M7.6: PMU 08B

Sup. 8.361 m²

IEB 1,30 m²/m² (10.869,30 m²st)

Densitat 130 hab./ha (108 habitatges)

HPP 2.173,86 m² (20%)

Sòl públic mínim 55%

Tramitació municipal

L'Ajuntament d'Alguairó en sessió de 24.11.2016 va acordar aprovar la verificació del nou Text refós de la Modificació núm. 7 (1, 2, 3, 4, 6, 7) del Pla d'ordenació urbanística municipal, per tal de donar compliment a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 25.7.2016.

Descripció de la proposta

La proposta preveu el següent:

M7.1: Modificar el redactat de l'article 52 per tal de possibilitar les d'obres i usos provisionals.

M7.2: Determinar el destí concret del sistema d'equipaments comunitaris qualificats pel POUM en diverses classes de sòl.

M7.3: Eliminar la delimitació del PA-Ur 15 carrer Eixample. S'aporta conveni urbanístic per la cessió gratuïta de la part de sistema viari corresponent i participar en els costos d'urbanització, conjuntament amb la resta de propietaris del carrer Eixample.

M7.4: Dividir en dos sectors urbanitzables delimitats l'actual sector anomenat SUD 06 camí de la Fàbrica i Colomina, per tal d'afavorir el seu desenvolupament, ajustar-lo a la realitat física i completar la xarxa viària existent. En el sector SUBD-06 (II) es preveu un increment de sostre i densitat, amb l'increment de reserves per sistemes d'espais lliures i equipaments corresponents.

M7.6: Modificar el sector de Pla de millora urbana anomenat PMU-08B i classificar-ne de sòl urbà consolidat la part que té façana al carrer Ramon Espinet, atès que està urbanitzat i compta amb tots els serveis. S'aporta conveni urbanístic amb el compromís de la cessió dels vials corresponents.

M7.7: Ajustar les alineacions del carreró ubicat entre el carrer Pati i el carrer Bassa, a l'alçada de la plaça de l'Església, per ajustar-les a la realitat construïda.

S'aporta Text refós per donar compliment a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 25.7.2016 en els següents termes:

- Pel que fa el punt 1.1 respecte de la modificació M7.4, no es modifica la fitxa del SUBD-06 (II) per tal de mantenir els paràmetres urbanístics de l'aprofitament i la densitat determinats pel planejament vigent.

	SUBD-06 (II) POUM	SUBD-06 (II) proposta	Increments
Superfície	18.650,00 m2	18.650,00 m2	
IEB	0,20 m2/m2	0,45 m2/m2	
Sostre edificable	3.730,00 m2st	8.392,50 m2st	4.662,50m2st
Densitat	12,00 hab./ha	30,00 hab./ha	
Habitatges	22,00 hab.	56,00 hab.	33 hab.
HPP		2.517,75 m2st (30% st. nou)	2.517,75 m2st
Sistema viari	3.730,00 m2 (20%)	3.730,00 m2 (20%)	
Sistema espais			
Lliures	1.865,00 m2 (10%)	3.543,50 m2 (19%)	1.678,50 m2
Sistema equipaments	932,50 m2 (5%)	2.611,00 m2 (14%)	1.678,50 m2

S'incorpora l'informe de viabilitat econòmica, que conclou que el SUB 06 II és viable, amb una repercussió de 9,46 €/m2 de sòl brut i 21 €/m2 de sostre edificable.

- Pel que fa el punt 1.2 respecte la M7.2, s'incorpora en l'article 128.2 el redactat corresponent.

- Pel que fa el punt 1.3 respecte la M7.6, s'incorpora en la memòria el redactat corresponent.

Tècnics redactors: Joan Antoni Gil, arquitecte.

Normativa

Es modifiquen els articles 52, 128, 151.7 i la fitxa PMU -08-B Antiga Bòvila.

S'elimina la fitxa del PA-Ur-15 carrer Eixample.

Consideracions

Pel que fa al Text refós aportat per donar compliment a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 25.7.2016 cal concretar els temes següents:

- Pel que fa el punt 1.1 respecte de la modificació M7.4, el text refós aportat no dona compliment a l'acord de la Comissió ja que no es modifica la fitxa del SUBD-06 (II) per tal de mantenir els paràmetres urbanístics de l'aprofitament i la densitat determinats pel planejament vigent.

Cal reiterar que les justificacions aportades no es consideren suficients per fer una valoració positiva dels interessos públics de la proposta en relació amb l'increment de sostre i densitat proposats, ja que es justifica en base a completar la trama urbana de l'entorn però no es tenen en compte les edificacions preexistents.

També cal precisar que la preexistència d'habitatges no justifica l'increment de sostre i densitat proposats, atès que la regulació del sector SUD 6 ja preveu la possibilitat d'adequar les tipologies a les preexistències i teixits limítrofs en el desenvolupament del pla parcial urbanístic, sense alterar els paràmetres d'aprofitament global del sector.

- Pel que fa el punt 1.2 respecte la M7.2, s'incorpora adequadament.
- Pel que fa el punt 1.3 respecte la M7.6, s'incorpora en la memòria però no s'incorpora en el redactat definitiu de l'article 151.7.

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

S'aporta certificat respecte l'article 59.3.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, conforme no tenen impacte en les actuacions previstes en les finances públiques de l'ajuntament.

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 número 7 (1, 2, 3, 6 i 7) del Pla d'ordenació urbanística municipal, d'Alguaire, promoguda i tramesa per l'Ajuntament d'Alguaire, tot incorporant d'ofici pel que fa a la modificació 7.6, i en coherència amb la memòria, la prescripció següent:

1.1 Cal afegir a l'article 151.7 relatiu a la regulació de la clau 3-20% HPP el redactat següent: "Per la resta de paràmetres s'estarà a les determinacions de la clau 3".

-2 Denegar la Modificació número 7 (4) del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Alguaire, promoguda i tramesa per l'Ajuntament d'Alguaire d'acord amb les consideracions i motivacions efectuades en la part expositiva d'aquest acord i, en el sentit que les justificacions aportades no es consideren suficients per fer una valoració positiva dels interessos públics de la proposta en relació amb l'increment de sostre i densitat proposats.

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

-4 Comunicar-ho a l'ajuntament.

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 14

Sessió: 23 de febrer de 2017

Expedient: 2016 / 060089 / L

Assumpte: Modificació número 7.5 del Pla d'ordenació urbanística municipal del PMU-11 Pla de Tabac

Terme municipal: Alguaire

Comarca: Segrià

Informe proposta

Antecedents

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 18 d'octubre de 2016, va acordar:

-1 Suspendre l'aprovació definitiva de la Modificació número 7.5 del Pla d'ordenació urbanística municipal del PMU-11 Pla de Tabac, del municipi d'Alguaire, 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. Pel sector SUDd-10 cal fixar el paràmetre d'índex d'edificabilitat bruta en 0,60 m²st/m²s.
- 1.2. Cal justificar l'interès públic de la proposta de reducció de 22.811 m² en l'àmbit del Pla del sòl destinats a sistema d'equipaments públics, d'acord amb l'article 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.
- 1.3. Pel que fa l'àmbit del PA-MP 39, cal delimitar un pla de millora urbana amb una edificabilitat justificada respecte el context territorial on s'emplaça, la viabilitat econòmica de l'operació i la preservació del patrimoni arquitectònic.
- 1.4. En relació amb el punt anterior, s'ha de modificar la fitxa CB08 del Catàleg de béns que limita la protecció del conjunt de l'antiga fàbrica tèxtil de la Mata de Pinyana.
- 1.5. Respecte la regulació normativa:
 - En la fitxa normativa del sector SUBd -10 Tabac de Llevant caldrà incorporar la cessió del 15% de l'aprofitament.
 - S'ha de recollir en regulació de la qualificació urbanística de zona de serveis i dotacions, clau 8, l'edificabilitat permesa corresponent (article 162 POUM).

- Per donar compliment a l'informe de la Demarcació de carreteres de l'Estat a Catalunya, cal afegir a fitxa de SUBd 10 un punt 5 amb el redactat següent:

5. Condicions sectorials

- Carreteres
 - Serà d'aplicació el límit d'edificació segons la legislació vigent de carreteres.
 - L'accés des de la carretera N-230 es realitzarà a través de la rotonda existent en el PK12+900 de la carretera.
 - La vialitat interior s'organitzarà de forma que els vials que delimiten exteriorment el SUBD 10 seran unidireccionals i els vehicles que circulin en sentit sud hauran de fer-ho pel vial més proper a la carretera N-230.
- Pel que fa l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, cal afegir en les fitxes del PA-MP 39 Mata de Pinyana i SUBd 10 Tabac de Llevant les consideracions relatives a l'abastament, sanejament i inundabilitat determinades en l'informe.
- Pel que fa l'informe de la Direcció General d'Aviació Civil, cal afegir a la normativa de la modificació el redactat següent:
 - La totalitat de l'àmbit es troba inclosa en les zones de servituds aeronàutiques corresponents a l'aeroport Lleida-Alguaire. En els plànols inclosos en l'annex I servituds aeronàutiques es representen les línees de nivell de les superfícies limitadores, les quals determinen les alçades (respecte al nivell del mar) que no ha de sobrepassar cap construcció, (inclosos tots els elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensor, cartells, remats decoratius, etc.) modificacions del terreny o objectes fixes (pals, antenes, aerogeneradors incloent les pales, cartells, etc.) així com el gàlib de viari o via fèrria.

1.6. Respecte la documentació aportada:

- Cal aportar tots els plànols ordenació detallada modificats a escala i amb el grau de detall que permeti la seva adequada interpretació.

1.7. Cal esmenar les errades materials esmentades.

Àmbit d'actuació

Sector de Pla de millora urbana industrial, PMU 11 Pla de Tabac, el qual està configurat per dos àmbits discontinus i una superfície total de 88.985,14 m2.

L'àmbit nord es troba al nord del terme municipal, en l'àmbit discontinu de sòl urbà de la Mata de Pinyana i abasta la finca de l'antiga fabrica tèxtil, amb una superfície de 22.315,44 m2 de propietat privada.

L'àmbit sud es troba al sud del terme municipal, en l'àmbit discontinu del Pla de Tabac. Limita amb la carretera N-230, enfront l'empresa Indulleida. Té una superfície de 66.669,70 m2 de propietat de l'INCASÒL.

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 3.5.2007 i publicat al DOGC 4951 de 21.8.2007 a efectes de la seva executivitat:

- Pla de millora d'ús industrial Tabac, PMU 11

Superfície	87.151 m2 (88.985,14 m2 real)
IEB	0,65 m2st/m2s
Sostre màxim	56.648,15 m2st
Reserves	
	S. viari 15%
	S. espais lliures 7%
	S. equipaments 30%
	Sòl públic mínim 52%

Cessió 10% aprofitament

*Ha de garantir la conservació i recuperació de l'edifici industrial de la Mata de Pinyana pel seu interès arquitectònic i històric.

Qualificacions: Indústria entre mitgeres, clau 7a, zona indústria aïllada, clau 7b i zona de dotacions i serveis, clau 8.

Pla etapes desenvolupament 2007-2013.

Sistema d'actuació per reparcel·lació, modalitats compensació bàsica o concertació.

- Art. 162. Zona de serveis i dotacions, clau 8:

Parcel·la mín. 600 m2, front 20 m
 IEN 1 m2st/m2s
 Ocupació 40%
 PB+1, ARM 10 m
 Separacions a vials i lindars 5 m

Usos:

- Compatibles: habitatge familiar (vigilància parcel·les >3.000 m2), residencial especial, hotel·er, comerç petit, oficines, restauració, magatzems, industrial, educatiu, assistencial, sanitari, sociocultural, esportiu, administratiu, estacionament.
- Condicionats: comerç mitjà i gran i recreatiu.

Recurs d'alçada contra l'aprovació definitiva del POUM respecte l'àmbit del sector PMU 11, el qual va ser desestimat per resolució del conseller en data 4.8.2009.

Sentència 335 de 30.4.2013 de la Secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el recurs núm. 391/2009 contra la resolució de 4.8.2009 de desestimar el recurs d'alçada interposat contra l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 3.5.2007 d'aprovació definitiva del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Alguaire:

- Declarar la nul·litat dels acords respecte la delimitació de l'àmbit discontinu i la inclusió en el Pla de millora urbana 11 Pla de Tabac, tant dels terrenys de l'actora, com els restants. Les administracions demandades hauran d'adoptar les disposicions necessàries per atorgar a tots els terrenys indicats la classificació i qualificació urbanística que correspongui.

Tramitació municipal

L'Ajuntament d'Alguaire en sessió de 24.11.2016 va acordar aprovar la verificació del Text refós de la Modificació núm. 7.5 del Pla d'ordenació urbanística municipal per tal de donar compliment a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 18.10.2016.

Informes organismes

- Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural, de data 25.2.2014. No afecta les competències del Departament.
- Institut Geològic de Catalunya, de data 28.1.2014. Manifesta que no ha d'emetre informe atès el tipus d'actuació prevista.
- Agència de Salut Pública de Catalunya, Servei Regional de Lleida, de data 3.2.2014. Favorable amb consideracions.
- Departament de Governació i Relacions Institucionals, Direcció General d'Afers Religiosos, de data 17.2.2014. Manifesta que no és procedent l'emissió de l'informe, donat que no afecta la normativa dels centres de culte.
- Agència de Residus de Catalunya, de data 24.2.2014. Favorable amb condicions.
- Departament de Cultura, Serveis Territorials a Lleida, de data 4.2.2014. Favorable amb recomanacions.
- Ministeri de Foment, Demarcació de carreteres de l'Estat a Catalunya. Unitat de carreteres de Lleida, de data 4.4.2014. Favorable amb consideracions.
- Agència Catalana de l'Aigua. Demarcació de Lleida, de data 22.4.2014. S'informa que s'haurà de complementar el redactat del document urbanístic incorporant les consideracions relatives a l'abastament, sanejament i inundabilitat.
- Direcció General de Transports i Mobilitat, Servei d'Aeroports i Transport Aeri, de data 6.8.2014, favorable amb condicions.

- Ministeri de Foment, Direcció General d'Aviació Civil, de data 9.12.2014, favorable amb condicions.
- Direcció General de Comerç, de 24.10.2016, favorable amb prescripcions.

Descripció de la proposta

La proposta de modificació pretén donar compliment a la sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya 335 de data 30.4.2013, que declara nul·la la delimitació de l'àmbit discontinu i la inclusió dels terrenys dins el sector de Pla de millora urbana PMU 11, si bé també incorpora altres propostes que es detallen a continuació.

S'elimina el sector del Pla de millora urbana industrial Tabac, PMU 11. En l'àmbit discontinu sud, la proposta classifica els terrenys de sòl urbanitzable delimitat i delimita un nou sector anomenat SUBd-10 Tabac de Llevant;

○ SUBd -10 Tabac de Llevant

- Objectius: desenvolupament de nou sòl destinat a usos productius amb front a la carretera N-230.
- Superfície 66.669,70 m²
- IEB 0,60 m²st/m²s
- Reserves espais lliures i equipaments segons legislació vigent.
- S'ordenarà segons la qualificació de zona d'activitats industrials, terciàries i logístiques, clau 7.
- Agenda: 1er sexenni des de la seva delimitació.

En l'àmbit nord, la proposta classifica els terrenys de sòl urbà i delimita un sector de Pla de millora urbana anomenat PMU 39 Mata de Pinyana.

○ PMU 39 - Mata de Pinyana

- Objectius: establir condicions d'ordenació de la finca, obertura de nou vial i completar la urbanització de la carretera vella.
- Superfície 22.315,44 m²
- Sostre màxim 15.360 m² (IEB 0,69 m²st/m²s)
- Qualificacions:
 - Zona industrial clau 7b4
 - Zona de sector serveis, clau 8
- Cessions
 - Sistema viari 1.557,24 m²

Només cal conservar l'edifici principal de l'antiga fàbrica, la xemeneia i el dipòsit d'aigua, segons fitxa del Catàleg de béns CB08; la resta de l'aprofitament es pot materialitzar dins el gàlib grafiat al plànol d'ordenació.

- Agenda: 1er sexenni des de la seva delimitació

També es proposa la modificació de l'article 160 que regula la zona d'indústria aïllada, clau 7b, per introduir una nova qualificació urbanística anomenada zona d'indústria aïllada tipus 4 en edificis catalogats, clau 7b4, que recull les singularitats de l'edifici industrial de la Mata de Pinyana i que regula el següent:

- Caràcter indivisible de la parcel·la que conté l'edifici protegit permetent, però, un major nombre d'establiments mitjançant divisió horitzontal. Es permet un establiment cada 500 m² de sostre, tant en edifici protegit, com en noves edificacions.
- IEN 0,75 m²st/m²s
- PB+1 per nous edificis
- Nous edificis dins gàlib
- Ocupació màxima del 50%
- Usos permesos:
 - Principals: indústria i magatzems, comerç, oficines i serveis, restauració, recreatiu, assistencial, sanitari, sociocultural, esportiu, administratiu.
 - Compatibles: comerç mitjà i gran, estacionament.
 - Condicionats: habitatge per vigilant, indústria III, educatiu.

Es proposa la modificació de l'article 162 que regula la zona de serveis i dotacions, clau 8, per fixar un IEN de 0,70 m²st/m²s en el sector PMU 39 de la Mata de Pinyana i afegir les condicions de l'informe de Comerç:

- Art. 162. Zona de serveis i dotacions, clau 8:

Parcel·la mín. 600 m², front 20 m

IEN 1,00 m²st/m²s, En PMU 39: IEN 0,70 m²st/m²s

Ocupació 40%

PB+1, ARM 10 m

Separacions a vials i lindars 5 m

Usos:

- Compatibles: habitatge familiar (vigilància parcel·les >3.000 m²), residencial especial, hotel, comerç petit, oficines, restauració, magatzems, industrial, educatiu, assistencial, sanitari, sociocultural, esportiu, administratiu, estacionament.
- Condicionats: comerç mitjà i gran i recreatiu.

Es proposa modificar la fitxa del Catàleg de béns protegits CB08 que regula la protecció de l'edifici industrial de la Mata de Pinyana, en coherència amb les determinacions de la nova qualificació de zona d'indústria aïllada tipus 4 en edificis catalogats, clau 7b4.

- Les modificacions introduïdes en la fitxa són:
 - Es redueix la protecció total del conjunt a només l'edifici principal. S'elimina del croquis el grafiat en vermell de totes les construccions del conjunt, excepte el principal, la xemeneia i la torre d'aigua. També s'identifiquen en el croquis els volums

annexes indicats en color taronja on es permet l'enderroc dels cossos annexes indicats en taronja, vinculat a la llicència de rehabilitació o canvi d'ús de l'edifici principal.

- En actuacions proposades canviar el "Caldrà reparar..." per "Caldrà reparar..."
- S'afegeix la recomanació del Departament de Cultura en relació a intentar mantenir la majoria dels edificis.

D'acord amb el Text refós aportat, les dades de la proposta són les següents:

	PMU 11 POUM vigent	PMU 39	SUD 10	Total	Diferència
Superfície	87.151,00	22.315,44	66.669,70	88.985,14	1.834,14
S. espais lliures	6.100,57	0,00	6.666,97	6.666,97	566,40
S. equipaments	26.145,30	0,00	3.333,49	3.333,49	-22.811,82
Sostre	56.648,15	15.360,00	40.001,82	55.361,82	-1.286,33

Tècnics redactors: Joan Antoni Gil, arquitecte.

Normativa

Articles 160 i 162.

S'elimina fitxa PMU 11, Pla de millora industrial Tabac.

S'afegeixen les noves fitxes PMU-39 Mata de Pinyana i SUBd-10 Tabac de Llevant.

Es modifica la Fitxa CB08 Fàbrica de la Mata de Pinyana del Catàleg de béns protegits.

Consideracions

Pel que fa al Text refós aportat per donar compliment a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 18.10.2016, concretar els temes següents:

Pel que fa el punt 1.1, es fixa pel sector SUDd-10 el paràmetre d'índex d'edificabilitat bruta en 0,60 m²st/m²s.

Pel que fa el punt 1.2, no s'aporta cap justificació respecte l'interès públic de la proposta de reducció de 22.811 m² en l'àmbit del Pla del sòl destinats a sistema d'equipaments públics, d'acord amb l'article 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.

Pel que fa el punt 1.3, es delimita un sector de Pla de millora urbana, si bé no es justifica la edificabilitat respecte el context territorial on s'emplaça, la viabilitat econòmica de l'operació i la preservació del patrimoni arquitectònic. A més es mantenen les qualificacions dels àmbits d'aprofitament privat i sistemes urbanístics que establia el PAU i que caldria eliminar atès que serà el sector de Pla de millora l'encarregat de qualificar el sòl, regular els usos i definir els paràmetres d'edificació.

Respecte el sostre edificable, cal precisar que la proposta aportada en el Text refós no suposa un increment de sostre respecte del planejament vigent.

Pel que fa el punt 1.4, s'ha modificat la fitxa CB08 del Catàleg de béns que limita la protecció del conjunt de l'antiga fàbrica tèxtil de la Mata de Pinyana. No obstant, es recomana ampliar la mida i qualitat gràfica del croquis per garantir la seva correcta interpretació.

En relació amb el punt 1.5, respecte la regulació normativa:

- Es manté en la fitxa normativa del sector SUBd -10 Tabac de Llevant la cessió del 10% de l'aprofitament i es valora negativament. En aquest sentit, recordem que d'acord amb la legislació urbanística cal entendre que l'obligació de cessió del 15% està justificada per terrenys que modifiquen la seva classificació de sòl no urbanitzable a sòl urbanitzable delimitat, basant-nos en la realitat del sòl (art. 40.2 i 45.1 del TRLU), i no pel canvi de classificació de sòl urbà no consolidat que es classifica de sòl urbanitzable delimitat; atès que el sòl mai va adquirir aquesta condició segons la declaració de nul·litat de planejament d'acord amb la sentència.
- Es recull en la regulació de la qualificació urbanística de zona de serveis i dotacions, clau 8, l'edificabilitat permesa corresponent al PMU 38 (article 162 POUM). No obstant, la determinació dels paràmetres d'edificació i les qualificacions urbanístiques correspon al desenvolupament del pla de millora urbana i per tant no estaria justificada l'esmentada modificació de l'art 162 del POUM.
- S'incorporen adequadament les condicions derivades dels informes sectorials i s'afegeixen les condicions del nou informe en matèria de Comerç.

Pel que fa el punt 1.6, s'aporten els plànols ordenació detallada a escala i amb el grau de detall suficient.

En relació amb el punt 1.7, cal esmenar diverses errades materials:

Comentar que no s'han actualitzat els paràmetres definits pel text refós en el punt 14 de la memòria.

Cal dir que la regulació normativa de la nova qualificació de zona d'indústria aïllada tipus 4 en edificis catalogats, clau 7b4, impossibilita la rehabilitació del conjunt dels edificis no inclosos en la fitxa de catàleg de béns, atès que només es regulen els paràmetres de l'edifici protegit i dels possibles nous edificis dins el gàlib definit gràficament.

Es recomana que s'eliminin també la proposta de modificació de les qualificacions de zona d'indústria aïllada tipus 4 en edificis catalogats, clau 7b4, i la de la zona de dotacions i serveis, clau 8.

Per facilitar el desenvolupament del pla de millora urbana, cal eliminar tant la regulació de la qualificació urbanística de la zona d'indústria aïllada tipus 4 en edificis catalogats, clau 7b4, com la de la zona de dotacions i serveis, clau 8, deixant al pla de millora l'establiment de l'ordenació detallada i dels paràmetres edificables.

S'aporta el Text refós degudament diligenciat.

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

S'aporta certificat conforme el Ple va adoptar l'acord de verificació del Text refós arran de la sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya núm. 335, de 30.4.2013.

S'aporta certificat respecte l'article 59.3.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, conforme no té impacte en les actuacions previstes en les finances públiques de l'ajuntament.

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 Mantenir la suspensió de l'aprovació definitiva del Modificació número 7.5 del Pla d'ordenació urbanística municipal del PMU-11 Pla de Tabac, d'Alguaire, promoguda i tramesa per l'Ajuntament d'Alguaire, fins que mitjançant un Text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i diligenciat, es compleixin les prescripcions següents:

- 1.1 S'aporti una justificació respecte l'interès públic de la proposta de reducció de 22.811 m² en l'àmbit del pla del sòl destinats a sistema d'equipaments públics, d'acord amb l'article 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.
- 1.2 S'aporti la justificació de la edificabilitat respecte el context territorial on s'emplaça, la viabilitat econòmica de l'operació i la preservació del patrimoni arquitectònic. S'eliminin les qualificacions de zones i sistemes dins l'àmbit del PMU. S'eliminin les qualificacions urbanístiques de zones i sistemes dins l'àmbit del PMU.

1.3 Respecte la regulació normativa, en la fitxa normativa del sector SUBd -10 Tabac de Llevant caldrà incorporar la cessió del 15% de l'aprofitament.

1.4 S'esmenin les errades materials següents:

- Cal eliminar de la Fitxa del SUBD 10 on diu: "el Pla parcial podrà ajustar sòls entre els sistemes d'equipaments públics i el sistema d'espais lliures", ja que incompleix l'article 64 de la Llei d'urbanisme.
- Cal esmenar la nomenclatura de PA-MP 39 per PMU 39 en el títol de la fitxa normativa i els plànols d'ordenació.

-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: 15

Sessió: 23 de febrer de 2017

Expedient: 2016 / 060475 / L

Assumpte: Modificació de les Normes subsidiàries de planejament per nou traçat de vialitat en el sector UA5

Terme municipal: La Portella

Comarca: Segrià

Informe proposta

Antecedents

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 18 d'octubre de 2016, va adoptar l'acord següent:

-1 Suspendre l'aprovació definitiva de la Modificació de les Normes subsidiàries de planejament per nou traçat de viabilitat en el sector UA5, del municipi de La Portella, 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. Cal modificar la fitxa del Polígon d'actuació urbanística UA-6 de l'article 92 del document normatiu del Pla.
- 1.1. Cal aportar estudi de viabilitat econòmica del Polígon d'actuació urbanística UA-5.
- 1.2. Cal dibuixar l'àmbit de protecció de sistemes amb la clau corresponent en el plànol núm. 3 de planejament proposat.
- 1.3. Cal esmenar les errades materials següents;
 - En el plànol núm. 4 qualificació proposada on hi diu: "PS", ha de dir: "P".
 - Cal determinar a l'apartat "normativa proposada" del document que es modifica l'article 92 de la normativa urbanística vigent.
 - En la nova fitxa del Polígon d'actuació urbanística UA-5 cal eliminar l'índex d'edificabilitat de "0,6245 m²st/m²s", cal ajustar l'índex d'edificabilitat neta a 0,80 m²st/m²s i cal modificar el nombre d'habitatges a 13.

Àmbit d'actuació

L'àmbit és el Polígon d'actuació urbanística anomenat UA-5 situat al sud-oest del nucli urbà i tot el sòl classificat com a urbà i qualificat de zona de cases aïllades, clau 3.

Per altra banda, la modificació també afecta una petita superfície, a l'est del Polígon d'actuació urbanística anomenat UA-6 i del sòl urbà, al nord i est.

L'àmbit té una superfície de 6.767,00 m²s i pertany a 5 persones propietàries particulars.

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.

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 (exp. 2001/3162/L).

Classificació; sòl urbà

UA5

Superfície; 6.767,00 m²s

Viari; 1.313,00 m²s

Sòl aprofitament privat, clau 3 ; 5.454,00 m²s

Sostre; 4.363,20 (IEN; 0,80 m²s/m²st)

Habitatges; 13 (1 hab./parcel·la)

No consta que s'hagi desenvolupat el Polígon d'actuació urbanística.

UA6

Superfície; 12.048,00 m²s

Viari; 1.617,00 m²s

ELL; 1.409,00 m²s

Sòl aprofitament privat; 9.022,00 m²s

Zona de cases aïllades, clau 3

Tipologia; aïllada unifamiliar

Parcel·la mínima, 400 m²s

IEN; 0,80 m²s/m²st

Habitatges; 1 hab./parcel·la

Alçada; PB+1PP (8,00 m)

Ocupació; 40%

Separació; front, 5 m; fons 3 m; lateral 3 m.

Ús; habitatge i complementaris.

Art. 76 Sistema de protecció de sistemes, clau P

Tramitació municipal

Verificació Text refós: Ple de l'ajuntament, en sessió de 20.12.2016. Per majoria absoluta.

Descripció de la proposta

El document proposa la modificació de traçat del sistema viari establert pel planejament vigent en el Polígon d'actuació urbanística, UA-5, en aquest sentit la nova traça respecte un camí existent que s'adapta a les corbes de nivell de l'àmbit, ja que el vial actualment previst les travessa de manera transversal. El nou vial tindrà un traçat en forma d'ela en

sentit nord i est i es manté l'amplada en 8 m. El document incorpora un estudi de pendent i moviments de terra, per tal de justificar el menor impacte ambiental del nou traçat.

Per altra banda, també es proposa un ajust dels límits del PAU UA-5 afectant el PAU UA-6 i el límit del sòl urbà consolidat al nord i est del PAU UA-5.

Les noves dades de Polígon d'actuació urbanística son UA-5;

Superfície; 6.986,17 m²s

Viari; 1.494,63 m²s

Protecció de sistemes; 80,74 m²s

Sòl aprofitament privat; 5.410,80 m²s

Sostre; 4.328,64 (IEN; 0,80 m²s/m²st)

Habitatges; 13 (1 hab./parcel·la)

Per altra banda, en caràcter general, a tot el nucli i dins de l'aprofitament privat amb qualificació de zona de cases aïllades, clau 3, es modifica la distància de separació front de parcel·la de 5 m a 3 m.

En el document s'incorpora un nou apartat normatiu anomenat "limitacions per servituds aeronàutiques" en continuïtat amb el quadre del Polígon d'actuació urbanística UA-5 i el plànol d'aquestes servituds.

Es descriuen a continuació els canvis introduïts en el document de Text refós seguint l'ordre de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 18.10.2016.

S'aporta la fitxa modificada del Polígon d'actuació urbanística UA-6 de l'article 92 del document normatiu del Pla, amb l'increment de la superfície de l'àmbit de 12.048,00 m²s a 12.246,00 m²s. Aquest increment de 198 m²s repercuteix en la superfície del sistema viari, que passa de 1.617 m²s a 1.815 m²s.

La proposta aporta un estudi de viabilitat econòmica del Polígon d'actuació urbanística UA-5, on es justifica que es manté l'aprofitament privat i en canvi es redueixen les despeses d'urbanització amb la nova traça del vial, perquè s'eviten les excavacions en roca i la construcció de murs de construcció.

S'ha dibuixat l'àmbit de protecció de sistemes amb la clau P al plànol núm. 3 de planejament proposat.

S'han esmenat les errades materials següents:

- En el plànol núm. 4 de qualificació proposada, s'ha corregit la clau PS per la clau P.
- L'apartat de "normativa proposada" del document estableix que es modifica l'article 92 de la normativa urbanística vigent en el contingut de les fitxes UA-5 i UA-6.
- En la nova fitxa del Polígon d'actuació urbanística UA-5 s'ha eliminat l'índex d'edificabilitat de "0,6245 m²st/m²s", s'ha ajustat l'índex d'edificabilitat net a 0,80 m²st/m²s, i s'ha reduït el nombre d'habitatges a 13.

Tècnic redactor: Santi Sindreu, arquitecte.

Normativa

Article 90.3 Separació front de parcel·la.
Article.92. Fitxa UA5.

Consideracions

S'informa favorablement la proposta de Text refós aportada.

No obstant l'anterior, s'ha d'esmenar una errada material detectada al quadre de la fitxa modificada del Polígon d'actuació urbanística UA-6 inclosa a l'article 92 de les Normes subsidiàries de planejament: on diu "sostre total 4.328,64 m2st", ha de dir "sostre total 7.218,00 m2st".

S'aporta el Text refós degudament diligenciat.

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

Fonaments de dret

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

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

Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre la 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 per nou traçat de vialitat en el sector UA5, de la Portella, promogut i tramès per l'Ajuntament de la Portella, tot incorporant d'ofici la prescripció següent:

- 1.1. Del quadre de la fitxa modificada del Polígon d'actuació urbanística UA-6 de l'article 92 de les Normes subsidiàries de planejament: on diu "sostre total 4.328,64 m2st", ha de dir "sostre total 7.218,00 m2st".

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

-3 Comunicar-ho a l'ajuntament.

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 16

Sessió: 23 de febrer de 2017

Expedient: 2016 / 062176 / L

Assumpte: Construcció d'una explotació bovina situada al polígon 1, parcel·les 67 i 69

Terme municipal: Els Torms

Comarca: Garrigues

Informe proposta

Objecte

Construcció d'una explotació bovina.

Àmbit d'actuació

La proposta se situa en les parcel·les 67 i 69 del polígon 1 del terme municipal dels Torms.

La superfície, en conjunt, de les dues parcel·les anteriors, segons cadastre, és de 20.897 m2. Les referides parcel·les 67 i 69, formen part d'una finca que en total, segons cadastre, té una superfície de 57.030 m2.

L'actuació queda situada al nord del nucli dels Torms i a uns 1.000 m del seu límit.

L'accés a l'àmbit es realitza per la carretera dels Torms a l'Albagés que limita amb una de les parcel·les on se situa l'actuació.

Planejament vigent

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

- Sòl de protecció preventiva

Normes de planejament urbanístic dels municipis de Ponent aprovades definitivament el 17.3.2015 i publicades el 10.6.2015 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

- Sòl no urbanitzable. Rústic, clau 20.

Tramitació municipal

En data 14.12.2016 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm. 17.10.2016 i web municipal.

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 13.12.2016 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Informes organismes

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de 17.11.2016, favorable amb condicions. Inclòs informe de la Secció de Ramaderia i Sanitat Animal de 2.11.2016, favorable amb condicions.

Descripció de la proposta

La proposta planteja la construcció d'una explotació bovina d'engreix per a 130 vedells.

El document proposa la construcció d'una nova nau, una caseta per usos diversos, un femer, una bassa per aigua, sitges de pinso, abeuradors, menjadores i una tanca metàl·lica.

El conjunt de l'explotació, segons la proposta, suposarà:

Nau nova	588,00 m2 st
Caseta usos diversos	16,00 m2 st
Femer	182,00 m2
Bassa d'aigua	1.200,00 m2
 Total superfície construïda	 604,00 m2 st

La superfície de la finca en la qual se situa l'actuació de 57.030 m2 > 40.000 m2 (article 99.5 de les Normes de planejament urbanístic dels municipis de Ponent).

Es preveu subministrament d'aigua procedent del canal Segarra-Garrigues. No es preveu generar aigües residuals.

Es preveu subministrament elèctric provinent de grup electrògen.

Els tancaments es preveuen de panells de formigó armat en una cara i metàl·lics en les altres; la coberta de plaques de fibrociment.

Pressupost de l'execució del conjunt a construir: 126.901,67€

Tècnic redactor: Antoni Tudel Gardenyes, 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 construcció pròpia 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.

L'article 119 de les Normes de planejament urbanístic dels municipis de Ponent regula els sòls rústics, clau 20, d'acord amb el que s'estableix des de l'article 47 al 51 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer i al Pla territorial parcial de Ponent, pel que fa als sòls de protecció preventiva.

La proposta aporta una finca, registrada, que supera els 40.000 m², de la qual formen part les parcel·les en les que hi ha l'actuació.

L'Estudi d'impacte i integració paisatgística considera la forma i la ubicació ja s'han fet de manera que suposin el menor impacte.

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 colors discrets (per recobrir els paraments de formigó i tanques metàl·liques).
- Basar-se en la paleta terrosa com a criteri general.

Tanques:

- Minimitzar-ne la presència i utilitzar models unitaris.
- Definir un disseny adient a l'entorn rural, amb acabats correctes, colors discrets i vegetació d'acompanyament.
- Situar en relació als elements del paisatge (topografia, parcel·lari).

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'apilaments de materials i elements aliens a l'activitat, mantenint la vegetació de l'entorn.

El municipi dels Torms 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

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 construcció d'una explotació bovina situada al polígon 1, parcel·les 67 i 69 del municipi dels Torms, promoguda per Cristina Gallego Avila 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 el pla de dejeccions ramaderes de l'explotació. Així mateix cal complir amb les condicions següents:

- Les referents a paisatge de l'apartat de "Consideracions".
- Les dels informes del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de dates 2.11.2016 i 17.11.2016.

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

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 17

Sessió: 23 de febrer de 2017

Expedient: 2016 / 061546 / L

Assumpte: Ampliació d'explotació porcina situada al polígon 7, parcel·les 35-36-37-38-99 i polígon 8 parcel·les 30-31-88

Terme municipal: La Granadella

Comarca: Garrigues

Informe proposta

Objecte

Ampliació d'explotació porcina.

Àmbit d'actuació

La proposta se situa en la parcel·la 99 del polígon 7 del terme municipal de la Granadella, parcel·la en què se situen les edificacions inicials i les ampliacions.

No consta l'agrupació del conjunt de parcel·les a què fa referència la proposta

La superfície total de la parcel·la 99 del polígon 7, on s'ubiquen les edificacions, segons cadastre, és de 116.288 m2.

La proposta se situa a l'oest-nord-oest del nucli urbà, a més de 3.000 m del seu límit.

L'accés a l'àmbit es realitza des la pista de la Granadella a Llardecans.

Planejament vigent

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

- Sòl de protecció preventiva

Normes de planejament urbanístic dels municipis de Ponent aprovades definitivament el 17.3.2015 i publicades el 10.6.2015 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

- Sòl no urbanitzable. Rústic, clau 20.

Tràmit precedent:

Construcció d'una explotació porcina d'engreix al polígon 7, parcel·les 35, 36, 37 i 38 i polígon 8, parcel·les 30, 21, i 38 i 99 del municipi de la Granadella. Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, de data 30.7.2010, Aprovar el projecte (exp. 2011/40462/L).

Tramitació municipal

En data 3.10.2016 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP de 13 d'octubre de 2016 i web municipal.

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 11 de gener de 2016 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Informes organismes

Certificat de l'Ajuntament de 15.2.2017 conforme s'ha demanat l'informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació i passat el termini no s'ha emès.

Descripció de la proposta

La proposta planteja l'ampliació d'una explotació porcina d'engreix.

L'ampliació consisteix en allargar les 6 naus inicialment previstes de 75 m. de longitud fins als 90 m, per tal de passar d'una explotació inicial per a 7.200 porcs a una de 9.600 porcs d'engreix.

El conjunt de l'explotació, segons la proposta, suposarà:

Nau 1	en construcció, per porcs d'engreix	1.050,00 m2 st
Nau 2	en construcció, per porcs d'engreix	1.050,00 m2 st
Nau 3	en construcció, per porcs d'engreix	1.050,00 m2 st
Nau 4	en construcció, per porcs d'engreix	1.050,00 m2 st
Nau 5	en construcció, per porcs d'engreix	1.050,00 m2 st
Nau 6	en construcció, per porcs d'engreix	1.050,00 m2 st
Nau 1	nova, per porcs d'engreix	219,00 m2 st
Nau 2	nova, per porcs d'engreix	219,00 m2 st
Nau 3	nova, per porcs d'engreix	219,00 m2 st
Nau 4	nova, per porcs d'engreix	219,00 m2 st
Nau 5	nova, per porcs d'engreix	219,00 m2 st
Nau 6	nova, per porcs d'engreix	219,00 m2 st
Vestuari	nou (amplia un previst inicialment)	138,37 m2 st
Bassa de purins nova	(amplia una prevista inicialment)	2.370,00 m2
Bassa aigua	nova	2.750,00 m2
Superfície total construïda de la part en execució		6.300,00 m2 st
Superfície total construïda de la nova edificació prevista		1.452,37 m2 st
Superfície total construïda prevista		7.752,37 m2 st

La superfície de la parcel·la en què se situen les edificacions és de 116.288 m2 > 40.000 m2 (article 99.5 de les Normes de planejament urbanístic dels municipis de Ponent).

Es preveu subministrament d'aigua procedent de la xarxa de reg. Les aigües residuals es preveu gestionar-les juntament amb els purins.

Es preveu subministrament elèctric provinent de xarxa elèctrica.

Els tancaments es preveuen de blocs ceràmics i la coberta de plaques de fibrociment.

Pressupost de l'execució de l'ampliació de les naus en construcció: 96.048, 26 €

Tècnics redactors: Joan Campos Vilanova i Sergi Gros Navés, 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 construcció pròpia 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.

L'article 119 de les Normes de planejament urbanístic dels municipis de Ponent regula els sòls rústics, clau 20, d'acord amb el que s'estableix des de l'article 47 al 51 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer i al Pla territorial parcial de Ponent pel que fa als sòls de protecció preventiva.

La proposta no aporta agrupació de finques entrada al registre, però la parcel·la on s'ubiquen les edificacions ja supera la dimensió de la unitat mínima de conreu de secà de 40.000 m2.

Es justifica la legalitat de les edificacions en execució mitjançant informe del tècnic de l'ajuntament de data 5.1.2017, on consta que la superfície de les llicències atorgades és superior a la superfície que està en procés d'edificació.

L'Estudi d'impacte i integració paisatgística considera que la magnitud de l'impacte del projecte és compatible amb l'entorn.

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 de colors discrets (per recobrir els blocs ceràmics).
- Basar-se en la paleta terrosa com a criteri general.

Tanques:

- Minimitzar-ne la presència i utilitzar models unitaris.
- Definir un disseny adient a l'entorn rural, amb acabats correctes, colors discrets i vegetació d'acompanyament.
- Situar en relació als elements del paisatge (topografia, parcel·lari).

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 de acopis 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 La Granadella no 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

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 porcina situada al polígon 7, parcel·les 35-36-37-38-99 i polígon 8 parcel·les 30-31-88 del municipi de La Granadella, promoguda per Grup Premier Pigs, 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 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: 18

Sessió: 23 de febrer de 2017

Expedient: 2016 / 060831 / L

Assumpte: Extracció d'àrids a la finca situada al polígon 17, parcel·les 115 i 116

Terme municipal: Les Borges Blanques

Comarca: Garrigues

Informe proposta

Objecte

Ampliació d'activitat extractiva.

Àmbit d'actuació

La proposta es situa en les parcel·les 115 i 116 del polígon 17 del terme municipal de Les Borges Blanques, de superfície, segons cadastre, de 13.998 m² i 60.549 m² respectivament. El conjunt es situa al sud-est del nucli urbà de Les Borges Blanques i a uns 1.980 m del seu perímetre de sòl classificat com a urbà i urbanitzable.

La superfície destinada a cantera es de 8.799,20 m².

L'accés a l'àmbit es fa per camí des de la carretera LV-7031, a 1.000 m de distància.

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.

Text refós de les normes subsidiàries de planejament, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 6.4.1994, i publicat, a l'efecte de la seva executivitat immediata, el 27.11.1995.

- Sòl no urbanitzable. Zona de secà, clau 13.

Pla especial de millora del medi rural, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 30.9.1998, i publicació acordada a l'efecte d'executivitat, el 4.11.1998:

- Sòl no urbanitzable. Zona de secà, clau 13.

Expedient relacionat:

Projecte per a una activitat extractiva al polígon 17, parcel·la 115, del municipi de Les Borges Blanques. Aprovació, per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 29.11.2007, (Exp. 2006/024386/L)

Tramitació municipal

En data 1.7.2016 l'Ajuntament sol·licita l'aprovació de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP 14.4.2015 i web municipal

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 17.5.2016 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Aprovació prèvia: 21.6.2016 per la Junta de Govern Local.

Informes organismes

Oficina de Gestió Ambiental Unificada de Lleida de 14.12.2016. Acord de Ponència Ambiental favorable a la declaració d'impacte ambiental.

Certificat de l'Ajuntament de 14.6.2016 conforme s'han demanat els informes de Cultura, ACA. Institut Geològic i d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació i transcorregut el termini d'un emès, no s'han rebut.

Descripció de la proposta

La proposta planteja l'ampliació d'una activitat extractiva de blocs de pedra sorrenca a cel obert, denominada Pla de Falliver.

- Superfície finques:	74.547,00 m2
- Superfície destinada a cantera:	8.799,20 m2
- Superfície zona de cantera:	4.214,80 m2
- Superfície banc de sorrenques:	1.839,60 m2
- Superfície zona d'aplecs:	3.984,40 m2
- Volum d'extraccions total:	41.090,60 m3
- Volum aprofitable:	3.201,00 m3
- Durada inclòs restauració:	66 mesos

La restauració final de la zona afectada, consistirà en reomplir el forat deixat per l'extracció del material amb la pedra no apta per a la seva venda, la terra sobrant i el mantell vegetal, per tal de recuperar, sensiblement, el perfil preexistent.

Pressupost previst: 37.819,62 €

Tècnic redactor: Jose Luis Bernal Perez, enginyer tècnic de mines

Consideracions

La proposta s'emmarca com una activitat, en sòl no urbanitzable, d'explotació de recursos naturals procedents d'activitats extractives, contemplades per l'article 47.6.a del text refós de la Llei d'urbanisme.

En relació al Pla Territorial parcial de Ponent, la proposta s'ubica en sòl de protecció preventiva, que d'acord amb l'article 2.10.3 considera "en general el sòl de protecció preventiva una opció preferent per a implantacions admeses en sòl no urbanitzable".

En relació al planejament general, l'article 21 "Regulació dels usos" del Text refós de les normes subsidiàries de planejament, especifica que són prohibits els usos no compresos

dins la qualificació. En l'article 70 "Zona 13. Zona de secà" del mateix text refós, entre els usos permesos no hi figura l'ús extractiu; iguals especificacions es donen en els corresponents articles del Text refós articulat de les normes subsidiàries de planejament.

En l'article 20 "Definició de paràmetres reguladors d'usos i activitats" del Pla especial de millora del medi rural, s'especifica que els usos prohibits són els que no s'indiquen explícitament en cada categoria i tipus de sòl. En l'article 29 "Zona 13. Zona de secà" del mateix Pla, l'ús extractiu no hi es contemplat.

S'ha aportat copia de l'acord de la Ponència Ambiental de la sessió realitzada el dia 14.12.2016, pel qual s'acorda formular declaració d'impacte ambiental amb caràcter favorable a la realització del projecte d'explotació de l'activitat extractiva.

S'ha aportat l'estudi d'impacte i integració paisatgística que es valora positivament.

S'ha aportat l'informe de caràcter favorable de la compatibilitat entre planejament i l'autorització de l'activitat interessada, emès pel tècnic municipal, però que es basa únicament en el decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i no s'hi considera la normativa urbanística municipal.

Fonaments de dret

Articles 47 i 49 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

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

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

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

Proposta

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

-1 Denegar l'aprovació del projecte d'extracció de pedra, explotació i restauració a la finca situada al polígon 17, parcel·les 115 i 116 del municipi de Les Borges Blanques promogut per Pedreres Saez, SL i tramès per l'Ajuntament.

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

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 19

Sessió: 23 de febrer de 2017

Expedient: 2014 / 054821 / L

Assumpte: Canvi d'orientació i ampliació d'explotació porcina, situada al polígon 12, parcel·la 67

Terme municipal: Artesa de Segre

Comarca: Noguera

Informe proposta

Antecedents

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la seva sessió d'11.2.2015 va adoptar l'acord següent:

Primer.- Suspendre l'emissió de l'informe sobre el canvi no substancial i canvi d'espècie productiva d'una explotació cunícola per passar a porcs d'engreix i la posterior fusió amb l'explotació porcina d'engreix, situada al polígon 12, parcel·la 67 del municipi d'Artesa de Segre, promoguda per Joan Fontanet Boliart i tramesa per l'Ajuntament, per tal d'ajustar la proposta a la distància mínima de 100 m que prescriu l'article 367.1.a1 del POUM en relació amb les granges que es troben en finques contigües.

Àmbit d'actuació

Collfred. Polígon 12, parcel·la 67.

Coordenades UTM: X = 343.564 / Y = 4.642.676

La superfície total de la parcel·la és de 16.149 m² (1,61 Ha), segons dades cadastrals.

La parcel·la se situa a uns 275 m al nord del sòl urbà del nucli de Collfred i dins la unitat del paisatge UP-3 "Mig 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 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.

Pla d'ordenació urbanística municipal, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 9.7.2009 i publicat en el DOGC núm. 5508 de 18.11.2009:

- Sòl rústic, clau R. Ús admès (art. 390).

Modificació núm. 4 del Pla d'ordenació urbanística municipal dels articles 309, 348.7, 364, 366, 367, 368, 369 i DT3a, del municipi d'Artesa de Segre, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 10.10.2016 i publicat en data 11.11.16 al DOGC.

Tramitació municipal

Informació pública: BOP núm. 54 de 19.3.2014 i diari la Mañana de 17.3.2014.

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de 9.6.2014 conforme no se n'han presentat.

Informes organismes

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació de 4.12.2014. Favorable, amb les condicions de que es compleixi la normativa sectorial.

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de 18.1.2017 en matèria de distàncies, favorable amb mesures addicionals.

Descripció de la proposta

L'objecte del projecte és la unificació de dues explotacions, una de porcí de 1.999 porcs d'engreix i una cunícola de 840 conilles de reproducció, amb el posterior canvi d'espècie productiva d'aquesta darrera, per tal d'assolir una capacitat total de 2.497 porcs d'engreix.

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

- Nau d'engreix de 30 m x 14 m = 420 m² i 4,80 m d'alçada total.
- Tancaments de bloc de formigó.
- Coberta a dues aigües de plaques de fibrociment amb un pendent del 15 %.

El projecte incorpora també:

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

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

- | | | | |
|---|-------------------------|-------------------------|----------------------|
| - Superfície finca: | 16.149 m ² | ≥ 10.000 m ² | (art. 346.4 POUM) |
| - Sup. ocupació actual: | 1.912,25 m ² | | |
| - Sup. ocupació prevista: | 2.332,25 m ² | = 14,44 % | |
| - Alçada màxima: | 4,80 m | ≤ 5 m | (art. 361.a POUM) |
| - Nombre de plantes: | PB | = PB | (art. 361.a POUM) |
| - Distància a sòls delimitats SU/SUP: | 275 m | ≥ 100 m | (art. 367.1.a1 POUM) |
| - Distància als llindars: | 10 m | ≥ 10 m | (art. 367.1.a1 POUM) |
| - Distància a carreteres xarxa Catalunya: | 45 m | ≥ 25 m | (art. 367.1.a1 POUM) |
| - Distància a torrents/recs: | 20 m | ≥ 20 m | (art. 367.1.a1 POUM) |

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

L'accés es realitza de la carretera LV-5121 direcció Collfred.

El pressupost total de l'actuació és de 45.978,23 €.

Tècnic redactor: Sergio 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 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.

L'Estudi d'impacte i integració paisatgística aportat, justifica que no hi ha alternatives raonables d'ubicació de la proposta en sòls de protecció preventiva o territorial en base a les necessitats d'ampliació de les instal·lacions existents, i analitza els efectes de la inserció de l'edificació per tal de garantir la seva compatibilitat amb la preservació dels valors que motiven la protecció especial.

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. Finalment, proposa situació d'arbrat al a la façana est de la nova nau.

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

Acabats exteriors:

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

Entorn:

- Continuar amb l'activitat agrícola a la resta de parcel·la no ocupada pel conjunt d'edificacions.
- Cuidar els espais al voltant de les edificacions, mantenir-los en bon estat, ordenats, lliures d'aplec de materials i elements aliens a l'activitat.

Vegetació:

- Cal dissenyar patrons de plantació similars a les formacions vegetals properes. En tot cas, no utilitzar formes lineals i intentar donar una disposició més natural en petits blocs o bosquines. Aquesta actuació s'ha de realitzar en diferents parts del voltant de tota l'explotació ramadera existent i ampliada.

El municipi d'Artesa de Segre no es troba dins una zona amb excedent de nitrogen i zona vulnerable.

Fonaments de dret

Articles 47 i 49 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

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

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

Articles 19 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 de canvi d'orientació i ampliació d'una explotació porcina situada al polígon 12, parcel·la 67 del municipi d'Artesa de Segre, promoguda per Joan Fontanet Boliart 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: 20

Sessió: 23 de febrer de 2017

Expedient: 2016 / 061976 / L

Assumpte: Construcció de rampa de formigó en l'embassament de Rialb per a vehicles d'extinció d'incendis situat al polígon 3 parcel·la 258

Terme municipal: La Baronia de Rialb

Comarca: Noguera

Informe proposta

Objecte

Construcció rampa per abastament dels vehicles d'extinció d'incendis.

Àmbit d'actuació

Situada a la partida Vilaplana, polígon 3, parcel·la 258. L'actuació se situa a uns 1.064 m al sud-est del sòl urbà del nucli de Politg del municipi de la Baronia de Rialb i a 1.310 m a l'oest del sòl urbà del nucli de Tiurana.

Coordenades UTM ETRS 89: X = 354.206 / Y = 4.649.205

La superfície de la parcel·la és de 193.802 m² (19,38 Ha), segons dades cadastrals de secà i de pi silvestre.

L'àmbit se situa a la unitat de paisatge UP-2 "Vall Rialb" (Catàleg de paisatge de l'Alt Pirineu i Aran).

Planejament vigent

Pla territorial parcial de Ponent, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 24.6.2007 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 del planejament , aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 20.9.1995 i publicades el 23.10.1995:

- Classificat: Sòl no urbanitzable.
- Qualificat: Sistema Hidràulic, clau F. Ús admès article 95.

Tramitació municipal

En data 1.2.2017, l'Ajuntament sol·licita l'aprovació de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm 225 de 23.11.2016 i web municipal.

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 11.1.2017 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Aprovació prèvia: per decret d'alcaldia de 19.1.2017.

Informes organismes

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de 4.1.2017, favorable.

Confederación Hidrografica del Ebro de 18.8.2016, favorable.

Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Lleida de 12.1.2017, favorable.

Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya de 20.12.2016, no afectació de cap jaciment paleontològic o geològic amb recomanacions relatives a prendre les mesures adequades durant i posteriorment a l'execució d'excavacions o talussos per evitar el desenvolupament d'inestabilitats; a evitar les fonamentacions sobre terraplens o rebliments antròpics preexistents.

Departament de Cultura de 7.12.2016, no afectació de cap jaciment arqueològic i paleontològic.

Departament d'Interior de 20.1.2017, no té afectacions envers els riscos i la protecció civil.

Agència Catalana de l'Aigua de 25.1.2017, conforme no s'afecten aqüífers classificats ni zones declarades vulnerables per contaminació de nitrats de fonts agràries i fora de les zones sensibles declarades de conformitat amb la legislació vigent. Recomana expressament sol·licitar informe al Consorci Segre-Rialb. Finalment, conclou que per poder construir la rampa serà necessari sol·licitar i disposar de la corresponent Autorització d'Obres en Zona de Policia de Lleres / Domini Públic Hidràulic per part de l'Organisme Hidràulic Competent.

Descripció de la proposta

El document proposa la construcció d'una rampa de formigó que faciliti de forma segura l'accés a l'Embassament de Rialb als vehicles d'extinció d'incendis.

La rampa tindrà unes dimensions de 30 m de longitud i 6 m d'amplada, així doncs, tindrà una superfície de 180 m².

Pressupost d'execució material: 5.502,75 €

Tècnic redactor: Josep Maria Pascual Voltes, enginyer agrònom.

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 per subministrament d'aigua, 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 117, "Instal·lacions d'utilitat pública", 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 per subministrament d'aigua, entre d'altres. Així mateix, indica que el procediment a

seguir serà el previst en l'article 44 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.

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

- Les de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua recomanen expressament sol·licitar informe al Consorci Segre-Rialb. Finalment, conclou que per poder construir la rampa serà necessari sol·licitar i disposar de la corresponent autorització d'obres en zona de policia de lleres / domini públic hidràulic, per part de l'organisme hidràulic competent.

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.

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

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 el projecte per a la construcció d'una rampa de formigó en l'embassament de Rialb per a vehicles d'extinció d'incendis situat al polígon 3, parcel·la 258 del municipi de La Baronia de Rialb, promogut per l'Àrea de Defensa Forestal Mig Segre i tramès per l'Ajuntament, amb el benentès que l'Ajuntament haurà de vetllar pel compliment de les recomanacions i condicions de l'Agència Catalana de l'Aigua.

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

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 21

Sessió: 23 de febrer de 2017

Expedient: 2015 / 058041 / L

Assumpte: Ampliació d'explotació bovina situada al polígon 505, parcel·la 48

Terme municipal: Menàrguens

Comarca: Noguera

Informe proposta

Objecte

Ampliació explotació ramadera.

Àmbit d'actuació

Situada a la partida los Amples, polígon 505, parcel·la 48. L'actuació se situa a uns 200 m al nord-est del sòl urbà de Menàrguens.

Coordenades UTM ETRS 89: X = 312.277 / Y = 4.623.013

La superfície de la parcel·la on se situa l'edificació és de 5.767 m² (0,57 Ha), segons dades cadastrals de regadiu.

S'aporta alhora una agrupació de finques de la parcel·la anterior amb la parcel·la 47 i 46 del mateix polígon. Superfície de l'agrupació total de 28.144 m² (2,81 Ha)

L'àmbit se situa a la unitat del paisatge UP-17 "Plana d'Algerri-Balaguer" (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 19.12.1996 i publicació acordada a l'efecte d'executivitat el 23.4.1997.

- Sòl no urbanitzable. Zona de Regadiu, clau 10. Subzona 10a (Ús admès article 59).

Modificació de les Normes subsidiàries de planejament dels articles 59 i 60, relatius a les claus 10 i 11, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 7.5.2009 i publicada en el DOGC núm. 5420 de 14.7.2009.

Modificació de les Normes subsidiàries de planejament de l'article 54, referent a la construcció de tanques i afitaments, aprovada definitivament per Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 17.5.2012 i publicada en el DOGC núm. 6148 de 13.6.2012.

Modificació de les Normes subsidiàries de planejament pel que fa als articles 58, 59 i 60, aprovada definitivament per Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 24.11.2016 i publicada en el DOGC núm. 6148 de 13.1.2017.

Tramitació municipal

En data 5.8.2015 l'Ajuntament sol·licita l'informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm. 123 de 30.6.2015, tauler d'anuncis i web municipal.

Certificat de data 31.7.2015, conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Informes organismes

Informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de data 22.10.2015, desfavorable en relació a l'informe de Secció de Ramaderia i Sanitat animal de 7.10.2015 desfavorable en matèria de distàncies.

Descripció de la proposta

El document proposa una ampliació sense augmentar capacitat de l'explotació ramadera. No s'especifica la capacitat actual de l'explotació ramadera.

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

- Nau de 36 m x 12 m = 432 m² i 5,80 m d'alçada total.
- Tancaments de bloc de formigó prefabricat.
- Coberta de plaques de fibrociment a una aigua amb un pendent del 12%

El projecte incorpora també:

- Fener de 180 m³.

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

- Superfície finca:	28.144 m ²	≥ 10.000 m ²	(art. 59.3 MNSP)
- Sostre existent:	2.370 m ²		
- Sostre ampliació:	432 m ²		
- Ocupació:	2.802 m ²	= 9,96%	
- Distància mínima SU/SUR:	200 m	≥ 500 m o la variant	(art. 50.2 NSP)
- Distància protecció sistemes en SNU:	55,48 m	≥ 50 m	(art. 52.2 NSP)
- Alçada reguladora màxima:	4,40 m	≤ 10 m	(art. 56.2 NSP)
- Nombre de plantes:	PB	≤ PB+PP	(art. 56.2 NSP)
- Pendent coberta:	12 %	≤ 35 %	(art. 56.2 NSP)
- Separació límits finca:	17 m	≥ 5 m	(art. 56.2 MNSP)

El projecte preveu l'abastiment d'aigua a través de la xarxa de reg i no es realitzarà subministrament d'energia elèctrica. Les aigües residuals es gestionaran conjuntament amb les dejeccions ramaderes.

S'aporta un projecte inicial amb una ubicació del magatzem i un plànol posterior amb una nova ubicació.

L'accés es realitza des de la carretera C-12 de Balaguer a Menàrguens.

El pressupost total de l'actuació és de 36.823,30 €.

Tècnic redactor: Adolf Masot Cucó, 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.

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 que les edificacions existents, objecte d'ampliació, estan legalment implantades en sòl no urbanitzable mitjançant certificat del secretari de l'Ajuntament de data 16.12.2016.

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

Tot i això, el primer projecte tècnic aportat, no és sobre la nova ubicació de l'edifici, així que cal aportar un nou projecte amb aquesta nova ubicació.

Per altra banda, els informes del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació són desfavorables, i per tant, cal aportar nous informes favorables amb aquesta nova ubicació.

L'Estudi d'impacte i integració paisatgística considera que la magnitud de l'impacte visual del projecte és compatible, atès que el paisatge té una fragilitat mínima i ja compta amb les naus i edificacions existents. En aquest sentit, les mesures d'integració paisatgística que es plantegen són bàsicament de caràcter preventiu, en la concepció del projecte.

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

Acabats exteriors:

- Cal donar acabats exteriors correctes, sempre acabats amb arrebossat i pintat.

- Cal basar els colors en la paleta terrosa com a criteri general

Entorn:

- Continuar amb l'activitat agrícola a la resta de parcel·la no ocupada pel conjunt d'edificacions.
- Cuidar els espais al voltant de les edificacions, mantenir-los en bon estat, ordenats, lliures d'aplec de materials i elements aliens a l'activitat.

Vegetació:

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

El municipi de Menàrguens està en una zona amb excedent de nitrogen i zona vulnerable.

Fonaments de dret

Articles 47 i 49 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

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

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

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

Proposta

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

-1 Suspendre l'emissió de l'informe sobre la proposta d'ampliació d'una explotació bovina situada al polígon 505, parcel·la 48 del municipi de Menàrguens, promoguda per Ramon Muntal Torreguitard i tramesa per l'Ajuntament per tal que s'aporti la següent informació d'acord amb la nova proposta presentada:

- Nou informe favorable relatiu a distàncies del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació per la nova proposta.
- Nou projecte complert amb la última proposta aportada sobre la ubicació del nou edifici, i nou estudi d'impacte i integració paisatgística per la nova proposta i que incorpori el descrit en l'apartat "consideracions" respecte la integració paisatgística.
- Descriure la capacitat existent de l'explotació ramadera

-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: 22

Sessió: 23 de febrer de 2017

Expedient: 2016 / 061285 / L

Assumpte: Ampliació explotació porcina situada al polígon 3, parcel·la 363

Terme municipal: Montgai

Comarca: Noguera

Informe proposta

Objecte

Ampliació d'explotació ramadera.

Àmbit d'actuació

Situada a la partida Molinera. Polígon 3, parcel·la 363 l'actuació se situa a uns 870 m al oest del sòl urbà de Bellmunt d'Urgell i 3.170 al sud del sòl urbà de Montgai.

Coordenades UTM ETRS 89: X = 328.616 / Y = 4.626.746

La superfície de la parcel·la és de 24.482 m² (2,44 Ha), segons dades cadastrals de secà.

L'àmbit se situa dins la unitat del paisatge UP-20 "Serres de Bellmunt i Almenara" (Catàleg de paisatge de les Terres de 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 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).

Tràmit precedent:

Ampliació d'explotació porcina al polígon 2, parcel·la 69 del municipi de Montgai, aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, de 17.6.2010. (Exp. 2011/45458/L)

Tramitació municipal

En data 5.9.2016 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm. 105 de 2.6.2016 i web municipal.

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 29.8.2016 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Informes organismes

Informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de data 29.6.2016, favorable amb condicions inclòs informe Secció de Ramaderia i Sanitat Animal de 10.6.2016 favorable amb mesures addicionals. Totes les condicions són relatives al compliment de la legislació sectorial.

Descripció de la proposta

El document proposa l'ampliació d'una explotació porcina d'engreix amb capacitat de 1.140 places, per tal d'assolir una capacitat productiva final de 2.000 porcs d'engreix.

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

- Nau 3 de 54 m x 14,60 m = 788,40 m² i 5,60 m d'alçada total.
- Tancaments de blocs ceràmics.
- Coberta de plaques de fibrociment: a dues aigües amb un pendent del 25%.

El projecte també incorpora:

- Bassa de purins de 432 m² i 216 m³ de capacitat.

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

- Superfície finca àmbit:	24.482 m ²		
- Sup. ocupació existent:	1.078,60 m ²		
- Sup. ocupació ampliació:	788,40 m ²		
- Sostre total:	1.867 m ²	= 7,63 %	
- Distància mínima SU:		≥ 500 m	(art. 177.d POUM)
- Distància mínima habitatges:		≥ 100 m	(art. 177.d POUM)
- Sostre màxim:	1.867 m ²	< 5.000 m ²	(art. 177.e POUM)
- Llargada màxima:	54 m	≤ 130 m	(art. 177.e POUM)
- Alçada reguladora màxima:	5,60 m	≤ 7,50 m	(art. 177.f POUM)
- Separació límits finca:	19 m	≥ 5 m	(art. 177.g 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 des del camí de Bellmunt d'Urgell i per un camí rural.

Pressupost d'execució material: 57.610,37 €

Tècnic redactor: Sergio Gros Navés i Joan Campos Vilanova, 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 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 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 informe del tècnic municipal de data 27.4.2016.

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. Caldria tenir en compte, tanmateix, els aspectes paisatgístics referents als acabats i a la vegetació arbrada, i també els aspectes d'integració en el paisatge que determina l'article 171 del POUM.

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

Acabats exteriors:

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

Entorn:

- Continuar amb l'activitat agrícola a la resta de parcel·la no ocupada pel conjunt d'edificacions.
- Cuidar els espais al voltant de les edificacions, mantenir-los en bon estat, ordenats, lliures d'aplec de materials i elements aliens a l'activitat.

Vegetació:

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

El municipi de Montgai es troba dins una zona amb excedent de nitrogen i zona vulnerable.

Fonaments de dret

Articles 47 i 49 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

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

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

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

Proposta

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

-1 Emetre informe favorable sobre la proposta d'ampliació d'una explotació porcina situada al polígon 3, parcel·la 363 del municipi de Montgai, promoguda per Jaume Massana Carrera 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 i amb les condicions paisatgístiques de l'apartat "Consideracions" de l'expedient, 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: 23
Sessió: 23 de febrer de 2017
Expedient: 2016 / 061319 / L
Assumpte: Ampliació d'explotació avícola situada al polígon 2 parcel·la 265
Terme municipal: Montgai
Comarca: Noguera

Informe proposta

Objecte

Ampliació d'explotació avícola de pollastres d'engreix.

Àmbit d'actuació

La parcel·la se situa entre el sòl urbà del nucli de Montgai i de Butsenit a la Partida Bassa Nova al polígon 2, parcel·la 265.

Coordenades UTM: X = 332.500 / Y = 4.629.230

La superfície total de la parcel·la és de 67.801 m² (6,78 Ha), segons dades cadastrals.

Es troba dins de la unitat del paisatge UP-19 "Baix Sió" (Catàleg de paisatge de les Terres de 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 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 addicional B.11 normativa específica per a les activitats ramaderes amb finalitats industrials i comercials aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 30.4.2014 i publicat en el DOGC de 30.5.2014 (Exp. 2014 / 052942 / L).

Tràmit precedent:

Instal·lació d'explotació avícola de pollastres d'engreix situada al polígon 2, parcel·la 265, informada favorablement per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 14.5.2015. (Exp. 2015 / 056756 / L).

Tramitació municipal

En data 5.9.2016 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm. 147 de 2.8.2016 i web municipal.

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 29.8.2016 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Informes organismes

Informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de data 16.11.2016, favorable amb condicions, inclòs informe Secció de Ramaderia i Sanitat Animal de 24.10.2016, favorable amb mesures addicionals. Totes les condicions són relatives al compliment de la legislació sectorial.

Departament de Cultura de 20.7.2016. Favorable.

Descripció de la proposta

El document proposa l'ampliació d'una explotació de pollastres d'engreix, per tal d'assolir una capacitat total de 55.000 places, per tal d'assolir una capacitat productiva final de 100.000 places.

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

- Nau 3 d'engreix de 125 m x 19,22 m i 15,74 m (en cada extrem) = 2.055,55 m² i 4,09 m d'alçada total.
- Tancaments de panell sandwich.
- Coberta a dues aigües de plaques d'agropanell de color teula.

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

- Superfície finca:	67.801 m ²		
- Sup. ocupació existent:	3.606 m ²		
- Sup. ocupació ampliació:	2.055,55 m ²		
- Sup. ocupació prevista:	5.661,55 m ²	= 8,35%	
- Distància mínima SU:	500 m	≥ 500 m	(art. 177.d POUM)
- Distància mínima habitatges:		≥ 100 m	(art. 177.d POUM)
- Sostre màxim:	5.661,55 m ²	> 5.000 m ² *	(art. 177.e POUM)
- Llargada màxima:	125 m	≤ 130 m	(art. 177.e POUM)
- Alçada reguladora màxima:	4,67 m	≤ 7,50 m	(art. 177.f POUM)
- Separació límits finca:		≥ 5 m	(art. 177.g POUM)

* La normativa urbanística municipal permet superar aquest lílindar si es justifica per necessitats de l'explotació ramadera. En aquest sentit, el projecte aporta la justificació basant-se en què, com que la unitat productiva funcional establerta amb la integradora que subministra els animals a la granja està al voltant de les 100.000 places, tant per les necessitats de personal com pel retorn de la inversió efectuada, la qual obliga a ampliar les instal·lacions en compliment de les necessitats de espai dels animals en funció de les normatives de benestar animal.

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

L'accés es realitza des del camí de Penelles a Butsénit d'Urgell que s'intersecciona amb la carretera LV-3025.

Pressupost d'execució material: 125.579,16 €.

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 lindars que estableix l'article 59.1.c) del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

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

A l'expedient no s'escau acreditar la legalitat de les edificacions objecte d'ampliació, ja que actualment encara no estan construïdes, segons indica l'Ajuntament en la comunicació de data 27.12.2016.

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. Caldria tenir en compte, tanmateix, els aspectes paisatgístics referents als acabats i a la vegetació arbrada, i també els aspectes d'integració en el paisatge que determina l'article 171 del POUM.

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

Acabats exteriors:

- Cal donar acabats exteriors correctes, sempre acabats amb arrebossat i pintat.

- Cal basar els colors en la paleta terrosa com a criteri general

Entorn:

- Continuar amb l'activitat agrícola a la resta de parcel·la no ocupada pel conjunt d'edificacions.
- Cuidar els espais al voltant de les edificacions, mantenir-los en bon estat, ordenats, lliures d'aplec de materials i elements aliens a l'activitat.

Vegetació:

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

El municipi de Montgai es troba dins una zona amb excedent de nitrogen i zona vulnerable.

Fonaments de dret

Articles 47 i 49 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

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

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

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

Proposta

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

-1 Emetre informe favorable sobre la proposta d'ampliació d'una explotació avícola situada al polígon 2, parcel·la 265 del municipi de Montgai, promoguda per Roger Huguet Giné 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 deriven de l'informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i amb les condicions paisatgístiques de l'apartat "Consideracions" de l'expedient, 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: 24

Sessió: 23 de febrer de 2017

Expedient: 2016 / 061320 / L

Assumpte: Construcció d'explotació avícola situada al polígon 1 parcel·la 207

Terme municipal: Montgai

Comarca: Noguera

Informe proposta

Objecte

Nova explotació ramadera.

Àmbit d'actuació

Situada a la Partida Vella, polígon 1, parcel·la 207. L'actuació se situa a 1.850 al nord-est del sòl urbà de Montgai.

Coordenades UTM ETRS 89: X = 332.478 / Y = 4.630.896

La superfície de la parcel·la és de 61.151 m² (6,11 Ha), segons dades cadastrals de regadiu.

L'àmbit se situa dins 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.

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 addicional B.11 normativa específica per a les activitats ramaderes amb finalitats industrials i comercials aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 30.4.2014 i publicada en el DOGC de 30.5.2014. (Exp; 2014 / 052942 / L).

Tramitació municipal

En data 5.9.2016 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm. 147 de 2.8.2016 i web municipal.

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 29.8.2016 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Informes organismes

Informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de data 20.10.2016, favorable amb condicions, inclòs informe Secció de Ramaderia i Sanitat Animal de 11.10.2016, favorable amb mesures addicionals. Totes les condicions són relatives al compliment de la legislació sectorial.

Descripció de la proposta

El document proposa la construcció d'una nova explotació avícola d'engreix fins a una capacitat de 55.000 pollastres d'engreix.

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

- Nau 1 i 2 de 124,30 m x 17,70 m i 15,80 m (en cada extrem)= 1.872,66 m² i 3,55 m d'alçada total.
- Tancaments de blocs ceràmics.
- Coberta de plaques de fibrociment: a dues aigües amb un pendent del 15%.

El projecte també incorpora:

- Fomer de 250 m² i 2.400 m³ de capacitat.

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

- Superfície finca àmbit:	61.151 m ²		
- Sup. ocupació i sostre:	3.745,32 m ²	= 6,12 %	
- Sostre màxim:	3.745,32 m ²	< 5.000 m ²	(art. 177.e POUM)
- Distància mínima SU:	1.850 m	≥ 500 m	(art. 177.d POUM)
- Distància mínima habitatges:		≥ 100 m	(art. 177.d POUM)
- Llargada màxima:	124,30 m	≤ 130 m	(art. 177.e POUM)
- Alçada reguladora màxima:	3,55 m	≤ 7,50 m	(art. 177.f POUM)
- Separació límits finca:	10 m	≥ 5 m	(art. 177.g 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. Les aigües residuals es gestionaran conjuntament amb les dejeccions ramaderes.

L'accés es realitza des del camí de Montgai a Perallonga.

Pressupost d'execució material: 313.500 €.

Tècnic redactor: Sergio Gros Navés i 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 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 no urbanitzable. La construcció i ús proposats s'ajusten als paràmetres urbanístics de la qualificació aplicable.

El projecte compta amb els accessos i els serveis urbanístics adequats. En tot cas, la connexió a la xarxa elèctrica no està definida, i per tant, caldrà realitzar el tràmit urbanístic adequat si s'escau.

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. Caldria tenir en compte, tanmateix, els aspectes paisatgístics referents als acabats i a la vegetació arbrada, i també els aspectes d'integració en el paisatge que determina l'article 171 del POUM.

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

Acabats exteriors:

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

Entorn:

- Continuar amb l'activitat agrícola a la resta de parcel·la no ocupada pel conjunt d'edificacions.
- Cuidar els espais al voltant de les edificacions, mantenir-los en bon estat, ordenats, lliures d'aplec de materials i elements aliens a l'activitat.

Vegetació:

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

El municipi de Montgai es troba dins una zona amb excedent de nitrogen i zona vulnerable.

Fonaments de dret

Articles 47 i 49 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

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

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

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

Proposta

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

-1 Suspendre l'emissió de l'informe sobre la proposta de construcció d'una explotació avícola situada al polígon 1, parcel·la 207 del municipi de Montgai, promoguda per Alex Fortuny Trujillo i tramesa per l'Ajuntament, per tal que s'aporti una nova proposta que situï la nau 2 paral·lela a la nau 1 i no lineal com la proposta actual per tal de minimitzar la presència.

-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: 25

Sessió: 23 de febrer 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

Antecedents

La Comissió d'Urbanisme de Lleida en la seva sessió de 17.1.2017 va adoptar l'acord següent:

-Suspendre l'emissió de l'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.

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 (NSP), 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 Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 23.6.2011 i publicada en el DOGC núm. 6008 de 18.11.2011.

Tramitació municipal

En data 26.9.2016 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 23.9.2016 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 que s'hagi emès.

Descripció de la proposta

Per tal de donar compliment a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de data 17.1.2017, en data 3.2.2017 s'aporta la documentació següent:

- Annex a l'estudi d'impacte i d'integració paisatgística que justifica que la ubicació proposada per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida no és la millor solució. Es conclou que l'emplaçament més adient per a la nau 2 és la ubicació proposada en el projecte inicial.

El document proposa l'ampliació d'una explotació porcina de cicle tancat amb una capacitat actual de 100 verres, 4 mascles, 480 de 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 de deslletament i 700 porcs d'engreix amb una capacitat total 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 alçada 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)
- 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)
- Alçada a carener: 6,49 m ≤ 10 m (art. 113.d)
- Nombre de plantes: PB ≤ PB (art. 113.d)
- Llargada màxima: 65,70 m ≤ 120 m (art. 113.d)
- Distància als lindars: 13,15 m ≥ 10 m (art. 113.d)
- Distància a casc urbà Plandogau: 263 m ≥ 150 m (art. 113.c)
- Distància mínima habitatges aïllats: no es justifica ≥ 100 m (art. 113.c)

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

amb el s'estableix a l'article 113.c de la Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament, 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, 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 la 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.

En la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 17.1.2017 es va adoptar l'acord per tal que s'aportés una nova proposta d'ubicació de la nau 2. No obstant això, en l'annex a l'estudi d'impacte i d'integració paisatgística aportat en data 3.2.2017, es descarta la ubicació proposada per l'acord. L'annex posa de manifest que l'excavació necessària per emplaçar la nau a l'indret proposat, comporta una gran dificultat per l'aflorament de pedra observat.

Segons visita realitzada sobre el terreny, es constata que la diferència d'impacte que es pugui produir entre els dos emplaçaments no justifica l'increment de dificultat d'excavació.

Es va presentar un annex a l'estudi d'impacte i integració paisatgística en data 7.11.2016 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 entre 15 i 20 m a tot el vol de la tanca per tal d'afavorir 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 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 porcina situada al polígon 4, parcel·la 134 del municipi d'Oliola, promoguda per Agropecuària Cal Aleix, SCP i tramesa per l'Ajuntament amb les condicions descrites a l'apartat "Consideracions" referents als criteris paisatgístics per tal de millorar la integració.

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

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 26
Sessió: 23 de febrer de 2017
Expedient: 2017 / 062255 / L
Assumpte: Construcció explotació bovina situada al polígon 1 parcel·la 5
Terme municipal: Oliola
Comarca: Noguera

Informe proposta

Objecte

Nova explotació ramadera.

Àmbit d'actuació

Partida mas Cendrós. Polígon 1, parcel·la 5. La parcel·la se situa a uns 1.000 m a l'est del nucli urbà de Gualter i a 6.090 m al nord-est d'Oliola.

Coordenades UTM: X = 351.710 / Y = 4.643.300

La superfície total de la parcel·la és de 1.105.239 m² (110,52 Ha), segons dades cadastrals de secà i bosquina.

Dins la unitat del paisatge UP-17 "Vall de Rialb" (Catàleg de paisatge de les Terres de 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.

Normes subsidiàries de planejament, aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 2.12.1998 i publicades el 8.6.1999.

- Sòl no urbanitzable ordinari, clau NU-1. Ús admès (article 119.3)

Modificació de les Normes subsidiàries de planejament relativa a la modificació de l'article 113 "Construccions ramaderes en sòl no urbanitzable", aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 23.6.2011 i publicada en el DOGC núm. 6008 de 18.11.2011.

Tràmit precedent:

Construcció d'explotació porcina situada al polígon 1, parcel·la 5 del municipi d'Oliola informat favorablement per la Comissió d'Urbanisme de Lleida en data 30.6.2016. (2016 / 59864 / L)

Tramitació municipal

En data 22.12.2016 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm. 2019 de 15.11.2016 i web municipal

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 19.12.2016 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Informes organismes

Informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de data 12.08.2016, 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.

Descripció de la proposta

El document proposa la construcció, separada a l'explotació ramadera de porcí informada anteriorment, d'una nova explotació bovina d'engreix fins a una capacitat de 240 vedells d'engreix.

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

- Nau 1 i 2 de 42,40 m x 13,80 m = 585,12 m² i 6,47 m d'alçada total.
- Magatzem de 2080 m x 9,40 m = 195,52 m² i 6,90 m d'alçada total. Vinculat a l'explotació ramadera.
- Caseta de serveis de 4,30 m x 6,30 m = 27,09 m² i 3,40 m d'alçada total.
- Tancaments amb blocs de formigó prefabricat.
- Coberta a dues aigües de panells de sandwich amb un pendent del 10 %.

El projecte també incorpora:

- Foner de 504 m² i 1.002,59 m³.

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

- | | | | |
|-----------------------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------------|
| - Superfície finca: | 1.105.239 m ² | ≥ 15.000 m ² | (art. 113.a Mod. NSP) |
| - Sup. ocupació porcí: | 1.863,36 m ² | | |
| - Sup. ocupació boví prevista: | 1.392,85 m ² | | |
| - Sup. ocupació total ramadera: | 3.256,21 m ² | = 0,17 % | |
| - Alçada a carener: | 6,90 m | ≤ 10 m | (art. 113.c Mod. NSP) |
| - Nombre de plantes: | PB | ≤ PB | (art. 113.c Mod. NSP) |
| - Llargada màxima: | 42,40 m | ≤ 120 m | (art. 113.c Mod. NSP) |
| - Distància als llinars: | | ≥ 10 m | (art. 113.c Mod. NSP) |
| - Distància a casc urbà Oliola: | 6.090 m | ≥ 150 m | (art. 113.b Mod. NSP) |
| - Distància a habitatges aïllats: | | ≥ 100 m | (art. 113.b Mod. NSP) |

El projecte preveu l'abastiment d'aigua a través d'un pou, concessió de la CHE i el subministrament d'energia elèctrica per mitjà de la xarxa general. Les aigües residuals es gestionaran conjuntament amb les dejeccions ramaderes.

L'accés es realitzarà pel camí del Mas d'en Cendrós, al qual s'hi accedeix des de la carretera C-14 direcció Ponts.

El pressupost total de l'actuació és de 89.499,30 €.

Tècnic redactor: Miquel Albrich Calvo, 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 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 l'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. S'aporten plànols de seccions de la implantació de la construcció, i es proposa un tractament cromàtic acurat.

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

Acabats exteriors:

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

Entorn:

- Continuar amb l'activitat agrícola a la resta de parcel·la no ocupada pel conjunt d'edificacions.
- Cuidar els espais al voltant de les edificacions, mantenir-los en bon estat, ordenats, lliures d'aplec de materials i elements aliens a l'activitat.

Vegetació:

- No realitzar rompudes d'arbrat existent en la finca per tal de minimitzar l'impacte a l'entorn.

- 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 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 de construcció d'una explotació bovina situada al polígon 1, parcel·la 5 del municipi d'Oliola, promoguda per Marc Balagué Otero 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: 27

Sessió: 23 de febrer de 2017

Expedient: 2016 / 061539 / L

Assumpte: Ampliació de l'explotació bovina Granja Sotal el Modol, situada al polígon 9, parcel·la 61

Terme municipal: Vallfogona de Balaguer

Comarca: Noguera

Informe proposta

Objecte

Ampliació d'una explotació ramadera.

Àmbit d'actuació

Situada al polígon 9, parcel·la 61 del terme municipal de Vallfogona de Balaguer, es troba a uns 722 m al sud-est del nucli urbà de Vallfogona de Balaguer i delimita pel nord amb la sèquia segona del Canal d'Urgell.

Coordenades UTM ETRS89: X = 319.022 / Y = 4.623.643.

La superfície de la parcel·la 61 és de 7.892 m² (0,79 Ha), segons dades cadastrals de regadiu. S'aporta alhora una agrupació de finques en la qual està inclosa la parcel·la anterior. Superfície total d'agrupació de 20.863 m² (2,09 Ha).

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 DOGC núm. 4982 de 5.10.2007 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

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

Normes subsidiàries de planejament (NSP), 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 (Exp. 1996/170/L).

- Sòl no urbanitzable agrícola general, clau N1.

Modificació de les NSP per a la qualificació de zones d'especial protecció, clau "E.P.", aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 08.9.1999 i publicada en data 25.10.1999. (Exp. 1999/363/L).

- Sòl no urbanitzable d'especial protecció, clau EP.

Tramitació municipal

En data 30.9.2016 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm. 7 de 7.6.2016 i web municipal.

Al·legacions: Certificat de l'Ajuntament de data 26.9.2016 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Informes organismes

Certificat de l'Ajuntament, de 26.9.2016, conforme en data 13.6.2015 s'ha demanat l'informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació i no s'ha emès.

Descripció de la proposta

L'objecte del projecte és l'ampliació d'una explotació bovina d'engreix per assolir una capacitat productiva total de 470 vedells. Actualment consta de 110 vedells.

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

- Naus de 35,40 m x 16,00 m = 566,40 m² i 6,26 m d'alçada total.
- El tancament exterior de la façana posterior serà de paret de bloc de formigó de 20 cm de gruix i la resta de tancaments seran metàl·lics.
- Coberta a dues aigües de plaques de fibrociment de gran ona amb una pendent del 10%.

El projecte proposa també la construcció d'un cobert, de forma rectangular, de dimensions exteriors de 35 x 16 m = 560,00 m² i 8,47 m d'alçada total.

- Tancaments amb parets de formigó de 20 cm de gruix, en els tres laterals que van tancats.
- Coberta a dues aigües de plaques de fibrociment de gran ona amb una pendent del 12%.

També està prevista la construcció de dos femers i la instal·lació d'una tanca perimetral metàl·lica amb acabat galvanitzat de 2 m d'alçada al voltant de l'explotació.

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

- Superfície finca: 2,09 ha ≥ 1,5 ha (art. 102 NSP)
- Sup. ocupació existent: 620,00 m²
- Sup. ocupació ampliació: 2.259,20 m²
- Sostre total: 2.879,20 m²
- Ocupació (superfície total agrupació): 13,80 %
- Alçada a carener: 8,47 m
- Nombre de plantes: PB
- Llargada màxima: 35,40 m
- Distància als llindars: 5,88 m
- Distància a nucli Valfogona: 722 m

La instal·lació existent disposa de subministrament d'aigua i electricitat.

L'accés es realitza pel camí de servei de la sèquia segona del Canal d'Urgell.

El pressupost total de l'actuació és de 211.000,00 €.

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 Pla territorial parcial de Ponent, el projecte proposa ubicar el femer de 418,71 m² 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.

En relació amb el planejament general vigent del municipi, la modificació de les NSP per a la qualificació de zones d'especial protecció, classifica el sòl on es preveu ubicar les naus 1 i 2 i el femer de 418,71 m², com a sòl no urbanitzable i el qualifica d'especial protecció, clau EP. El planejament general vigent fixa que en la zona qualificada amb la clau P o EP, en la qual estan incloses les banquetes de la segona sèquia principal del Canal d'Urgell, l'ocupació del sòl en aquesta zona es fixa en 0%, es a dir, totalment lliure de qualsevol edificació. Per la qual cosa, per tal de donar conformitat a la proposta, caldria aportar una modificació del projecte que doni compliment a la protecció especial de les banquetes de la segona sèquia principal del Canal d'Urgell.

S'aporta informe del tècnic municipal de data 17.5.2016, en què s'exposa que les construccions existents a la parcel·la i reflectides en un croquis adjunt a l'informe, estan legalment implantades d'acord amb l'expedient d'obres 34/1988 i els expedients d'activitats 10/1988 i 29/2013.

L'estudi d'impacte i integració paisatgística justifica que la parcel·la proposada és la millor alternativa d'ubicació ja que la proposta constitueix una ampliació de l'activitat existent i aquesta ja compta amb accessos i serveis existents, a més a més, permet la concentració de les instal·lacions en un únic nucli, reduint així l'afectació en el territori. Per un altra banda, en emplaçar les noves naus en la línia de mínim pendent seguint les corbes de nivell, es redueix al màxim el moviment de terres.

L'estudi també reflecteix que les noves construccions tenen una exposició visual molt baixa, ja que la parcel·la es troba lleugerament oculta per les masses arbòries del voltant. Tanmateix, com a mesures per minimitzar l'impacte visual de les instal·lacions proposades, el projecte preveu pintar els paraments i la coberta de les naus de color terrós i mantenir la plantació de vegetació autòctona, ordenada en filera al llarg de la sèquia segona.

Ja que les naus es construïran amb materials que permetin la seva harmonització amb l'entorn, que es troben en una zona de visibilitat moderada, que les noves edificacions s'integraran en el terreny adaptant-se a les corbes de nivell i que en el paisatge és habitual la presència de granges i altres edificacions agrícoles, l'estudi conclou que l'ampliació no afectarà de forma significativa els valors del paisatge, per la qual cosa és compatible amb l'entorn.

Finalment, es considera que la nau 3 i el cobert proposats compleixen amb el planejament general vigent i que la seva implantació és compatible amb l'entorn i els valors del paisatge. Tanmateix, cal modificar la proposta de manera que el femer de 418,71 m² i les naus 1 i 2 donin compliment al planejament.

El municipi de Vallfogona de Balaguer es troba dins una zona amb excedent de nitrogen i zona vulnerable.

Fonaments de dret

Articles 47 i 49 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

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

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

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

Proposta

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

-1 Suspendre l'emissió de l'informe sobre la proposta d'ampliació d'una explotació bovina "Granja Sotal el Mòdol" situada al polígon 9, parcel·la 61 del municipi de Vallfogona de Balaguer, promoguda per Josep M. Torrades Gra i tramesa per l'Ajuntament, per tal que es modifiqui la proposta de manera que el femer de 418,71 m² i les naus 1 i 2 donin compliment als articles 86 i 110 del planejament general vigent, i es respecti la qualificació d'especial protecció de la banqueta de la segona sèquia principal del Canal d'Urgell, zona en la qual no s'admet cap tipus de construcció si no és pel funcionament i bon ús de la sèquia.

-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: 28

Sessió: 23 de febrer de 2017

Expedient: 2016 / 061497 / L

Assumpte: Construcció d'edifici destinat a dues aules a l'Escola Agrària situada al polígon 5, parcel·la 1, finca "La Cruïlla"

Terme municipal: Vallfogona de Balaguer

Comarca: Noguera

Informe proposta

Objecte

Ampliació de les dependències de l'Escola de Capacitació Agrària existent.

Àmbit d'actuació

Situada a la partida lo Cap de Terme polígon 5, parcel·la 11. L'actuació es situa a uns 150 m a l'est del sòl urbà del nucli de l'Hostal Nou i a 3.400 m al nord del sòl urbà del nucli de Vallfogona de Balaguer.

Coordenades UTM ETRS89: X = 319.511 / Y = 4.628.103

La superfície de la parcel·la és de 38.523 m² (3,85 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. Antecedents

Pla territorial parcial de Ponent, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 24 de setembre de 2007 i publicat en el DOGC 4982 de 5 d'octubre 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.

Tràmit precedent:

Projecte d'ampliació i remodelació de les instal·lacions de l'Escola de Capacitació Agrària aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 2.4.1986 (exp. 1986/155/L).

Construcció d'una aula-vestuari a les dependències de l'escola aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 11.12.2008 (exp. 2008/34701/L).

Tramitació municipal

En data 27.9.2016 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 edifici destinat a l'ampliació de les dependències de l'Escola de Capacitació Agrària atès l'increment del nombre d'alumnes matriculats.

Es proposa la construcció d'un edifici aïllat, de planta baixa amb unes dimensions màximes de 17,20 m d'amplada i 14,90 m de profunditat amb una forma esglaonada, el volum total es delimita per la coberta a una altura a 5,20 m d'alçada total i un total de superfície construïda de 240 m². En aquesta ampliació s'hi destinarà la ubicació de dos despatxos, dos banys i dues aules convertibles en una gran mitjançant panells movibles.

El nou edifici se situarà al costat de la segona edificació a una distància de 11,50 m.

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

Superfície finca:	38.523 m ²
Superfície ocupació existent:	1.503 m ²
Superfície ocupació ampliació aules:	240 m ² (+16% existent < +30% article 48.2 del Decret 64/2014)
Superfície ocupació total:	1.743 m ²

La finca dona front a les carreteres C-13 i C-148a i al Canal Auxiliar d'Urgell.

Tècnic redactor: Mercè Galindo Capella, arquitecta.

Consideracions

Aquest informe s'emet únicament a efectes de la 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 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 actuacions específiques per a destinar-les a activitats o equipaments d'interès públic que s'han d'emplaçar en el medi rural. En particular la proposta és un supòsit del 47.4.b del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, en quant a equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans.

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 48.2 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.

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 urbanística aplicable.

Pel que fa a l'impacte i integració paisatgística de la proposta, en l'estudi d'impacte paisatgístic aportat concreta que, s'agruparan al màxim les peces noves proposades. Alhora, s'utilitzarà la mateixa gamma cromàtica emprada en l'edifici principal existent, allargarà la línia arbòria per tal de minimitzar les visuals, es limitarà la zona pavimentada i respectaran les vegetacions i arbrat existent.

Fonaments de dret

Articles 47 i 48.3 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.

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.

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 de construcció d'un edifici destinat a dues aules a l'Escola Agrària situada al polígon 5, parcel·la 1, finca "La Cruïlla" del municipi de Vallfogona de Balaguer, promoguda pel Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació 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: 29

Sessió: 23 de febrer de 2017

Expedient: 2017 / 062392 / L

Assumpte: Construcció d'una explotació avícola, situada al polígon 5, parcel·la 150

Terme municipal: Vilanova de Meià

Comarca: Noguera

Informe proposta

Objecte

Nova explotació ramadera.

Àmbit d'actuació

Situada a la partida Ascape, polígon 5, parcel·la 150, l'actuació se situa a uns 685 m a l'oest del sòl urbà de Vilanova de Meià i a 1.000 m de Santa Maria de Meià.

Coordenades UTM ETRS 89: X = 336.572 / Y = 4.651.361

La superfície de la parcel·la és de 53.207 m² (5,32 Ha), segons dades cadastrals de secà.

L'àmbit se situa a la unitat del paisatge UP-19 "Montsec" (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 de planejament urbanístic dels municipis de Ponent, aprovades definitivament pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data 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; sòls rústics o comuns, clau 20. Ús admès segons l'article 119.

Tramitació municipal

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

Informació pública: BOP núm. 122 de 28.6.2016 i web municipal.

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 27.1.2017 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Informes organismes

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de 20.9.2016, favorable amb condicions. Inclòs informe de la Secció de Ramaderia i Sanitat Animal en matèria de distàncies de 2.8.2016, favorable amb mesures addicionals. Totes les condicions són relatives al compliment de la legislació sectorial.

Descripció de la proposta

El document proposa la construcció d'una nova explotació avícola d'engreix fins a una capacitat de 60.000 pollastres d'engreix.

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

- Nau 1 i 2 de 100,40 m x 16,40 m = 1.646,56 m² i 4,66 m d'alçada total.
- Magatzem 1 i 2 annexats a les naus de 5,40 m x 5,20 m = 28,08 m² i 4,66 m d'alçada total.
- Magatzem 3 de 15,40 m x 6,40 m = 98,56 m² i 4,66 m d'alçada total.
- Tancaments d'obra vista amb parets de panell sandwich lacades, amb acabat terrós.
- Coberta de panell sandwich a dues aigües amb un pendent del 25 %.

El projecte incorpora també:

- Femer de 24 m x 11 m = 264 m² i una capacitat de 625,84 m³.
- Dipòsit d'aigua circular de 150 m³.

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

- Superfície finca: 53.207 m² ≥ 45.000 m² (article 99.5 NPU)
- Sostre total: 3.447,84 m² = 6,48 %
- Alçada a carener: 4,65 m
- Nombre de plantes: PB
- Llargada màxima: 105,40 m
- Distància a nucli Vilanova de Meià: 685 m

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 però no descriu el traçat. Les aigües residuals es gestionaran conjuntament amb les dejeccions ramaderes.

L'accés es realitza de la carretera LV-9131 de Vilanova de Meià a Santa Maria de Meià.

El pressupost total de l'actuació és de 329.503,24 €.

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 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 i ús proposats s'ajusten als paràmetres urbanístics de la qualificació aplicable.

El projecte compta amb els accessos i els serveis urbanístics adequats. En tot cas cal completar el projecte amb la descripció i representació gràfica dels serveis urbanístics en quant a l'abastament d'electricitat, necessaris per dur a terme l'actuació amb indicació dels existents i dels que calgui implantar, incloses les obres de connexió corresponents.

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. Es proposa plantació d'arbrat en filera als voltants de les façanes longitudinals de les naus ramaderes i pintat dels paraments amb acabat terrós.

Pel que fa als criteris en matèria de paisatge la proposta no compleix l'aspecte principal de:

- Mantenir el perfil natural del terreny

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

Inserció en el lloc:

- Cal evitar la disposició de les naus perpendiculars a les corbes de nivell.

Acabats exteriors:

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

Entorn:

- Continuar amb l'activitat agrícola a la resta de parcel·la no ocupada pel conjunt d'edificacions.
- Cuidar els espais al voltant de les edificacions, mantenir-los en bon estat, ordenats, lliures d'aplec de materials i elements aliens a l'activitat.

Vegetació:

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

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

Fonaments de dret

Articles 47 i 49 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

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

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

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

Proposta

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

-1 Suspendre l'emissió de l'informe sobre la proposta de construcció d'una explotació avícola situada al polígon 5, parcel·la 150 del municipi de Vilanova de Meià, promoguda per Jordi Inglavaga Estrada i tramesa per l'Ajuntament, per tal que s'aporti una nova proposta que mantingui el perfil natural del terreny i incorpori el descrit en l'apartat "Consideracions" respecte la integració paisatgística. També cal completar el projecte amb la descripció i representació gràfica dels serveis urbanístics quant a l'abastament d'electricitat.

-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: 30

Sessió: 23 de febrer de 2017

Expedient: 2016 / 061273 / L

Assumpte: Ampliació d'explotació porcina, situada al polígon 13 parcel·la 92-94

Terme municipal: Golmés

Comarca: Pla d'Urgell

Informe proposta

Objecte

Ampliació d'una explotació ramadera.

Àmbit d'actuació

La proposta d'ampliació se situa en la parcel·la 92 del polígon 13 i les edificacions de l'explotació existent es troben en la parcel·la 94 del polígon 13. L'actuació es troba a uns 1.200 m al sud del nucli urbà de Golmés.

Coordenades UTM ETRS89: X = 327.415 / Y = 4.609.949.

El projecte preveu ubicar les noves edificacions en la parcel·la 92 del polígon 13. Aquesta parcel·la té una superfície de 4.336 m² (0,43 ha), segons dades cadastrals de regadiu. S'aporta alhora agrupació de finques de la parcel·la anterior amb la parcel·la 94 del polígon 13 i amb les parcel·les 7 i 36 del polígon 7. Superfície total d'agrupació de 17.430 m² (1,74 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:

- Sòl de protecció preventiva.

Pla d'ordenació urbanística municipal, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 4.12.2006 i publicació al DOGC acordada a l'efecte d'executivitat, el 21.2.2007:

- Sòl no urbanitzable agrícola, clau 10. (Ús admès, art. 157)

Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal de Golmés, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 8.10.2014, i publicació al DOGC acordada a l'efecte d'executivitat, el 18.3.2015 (Exp. 2014 / 053855 / L)

Tramitació municipal

En data 31.8.2016 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm. 179 de 16.9.2016 i web municipal.

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 14.11.2016 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Informes organismes

Certificat de l'Ajuntament, de 22.11.2016, conforme en data 13.9.2016 s'ha demanat l'informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació i no s'ha emès.

Descripció de la proposta

La proposta planteja l'ampliació d'una explotació porcina de 1.400 caps fins a 2.800 caps de porcí d'engreix, i preveu la construcció de dues noves naus de 42,40 m i 48 m de llarg i 14,60 m d'ample, un vestuari de 14,60 m de llarg i 3,00 m d'ample i una bassa d'emmagatzematge de purins.

En conjunt, l'explotació comptarà amb:

- Nau 1	existent	640,00 m ² st
- Nau 2	existent	640,00 m ² st
- Vestuari	existent	9,45 m ² st
- Bassa purins	existent	310,00 m ²
- Nau 3	nova	613,20 m ² st
- Nau 4	nova	700,80 m ² st
- Vestuari	nova	43,80 m ² st
- Bassa purins	nova	320,00 m ²

Total edificació 2.647,25 m² st

Els tancaments de les naus es realitzaran amb paret d'obra de blocs ceràmics i les cobertes seran de plaques de fibrociment a dues aigües amb un pendent del 25 %.

Tot i que en la memòria del projecte es descriuen les instal·lacions proposades com a dues naus independents (nau 3 i 4), de la documentació gràfica aportada s'extreu que les dues naus estan integrades en un únic edifici, per la qual cosa alhora de valorar l'expedient s'han considerat com a una única nau.

Pel que fa als paràmetres urbanístics, cal considerar:

- Sostre existent	1.289,45 m ²		
- Sostre ampliació	1.357,80 m ²		
- Sostre total	2.647,25 m ²	≤ 5.000 m ²	(art. 153.k.c)
- Superfície finca	17.430 m ²	≥ 15.000 m ²	(art.151.6)
- Ocupació finca	15,19 %	≤ 40%	(art.153.e)
- Distància a eix camins rurals:	8 m	≥ 8 m	(art. 81.7)
- Distància als límits de propietat:	5 m	≥ 5 m	(art.151.5)
- Alçada màxima a carener	5 m	≤ 5 m	(art. 153.k.b)
- Llargada màx.	93,60 m	≤ 100 m	(art. 153.k.a)
- Distància a altres habitatges	> 200 m	≥ 200 m	(art. 153.b)
- Distància a eix carreteres	> 1.000 m	≥ 200 m	(art. 153.b)

- Distància a sòl urbà 1.140 m \geq 1000 m (art. 153.b)

L'explotació, segons la proposta, disposa de subministrament d'aigua procedent de la xarxa de reg i d'un grup electrogen, per al subministrament elèctric. Les aigües residuals seran conduïdes fins les bases de purins i es gestionaran conjuntament amb les dejeccions ramaderes.

L'accés a l'explotació es realitza pel camí de la Carrerada.

El pressupost d'execució material previst és de 66.002,40 €.

Tècnic redactor: Sergi Gros Navés, enginyer tècnic agrícola.

Consideracions

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 i el qualifica amb la clau 10, sòl no urbanitzable agrícola. L'article 157 fixa que l'ús ramader és compatible amb aquest tipus de sòl.

L'expedient conté acreditació mitjançant informe del tècnic municipal de data 22.11.2016, que les edificacions existents objecte d'ampliació, van ser autoritzades amb llicència municipal (exp. municipal 18/2003) en data 15.11.2005 i es concreta que el sostre autoritzat a la llicència es correspon al sostre de les edificacions existents, 1.280 m². També s'acredita a l'informe que la construcció de la bassa de purins exterior de 336,96 m² està regularitzada urbanísticament (exp. municipal 79/2015).

Segons les indicacions de l'article 147 del planejament, la tanca perimetral haurà de ser de materials calats, filferro o similar, amb una alçada màxima de 2 m. Aquesta pot tenir una part inferior d'obra de 0,30 m d'alçada.

L'article 153.f del planejament general vigent estableix que en els llocs on sigui freqüent l'arbrat, es projectarà i plantarà 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. En general, la ubicació de l'edificació no es produirà en una situació exposada dins de la topografia de l'entorn (evitant visuals de l'edificació des d'àmbits públics com vials, o altres).

L'article 153.h del planejament fixa també que els materials d'acabat en l'exterior de l'edificació (tanques i coberta) seran de textura no brillant i els colors sempre en ocre o terrosos, queda prohibit expressament el color blanc.

A la zona de la proposta són habituals les explotacions ramaderes i els cultius de cereal de

secà. Al tractar-se d'una ampliació, a la parcel·la adjacent a la de la proposta es troben les instal·lacions de l'activitat ramadera existent, per la qual cosa l'estudi d'impacte i integració paisatgística considera que l'efecte visual de l'actuació proposada és mínim i no suposa un impacte greu en el paisatge.

L'estudi exposa també que s'utilitzaran materials amb tonalitats semblants a les del terreny i a la dels cultius per tal que s'asseguri una integració total.

L'estudi d'impacte i integració paisatgística conclou que la magnitud de l'impacte visual 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.

No obstant això, per tal de millorar la integració paisatgística de les instal·lacions de l'activitat ramadera i donar compliment als articles 153.f i 153.h del planejament general vigent, s'estableixen les condicions següents:

Acabats exteriors:

- Donar acabats exteriors correctes.
- Les façanes i les cobertes de les naus hauran de ser de color ocre o terròs.
- Donar el mateix acabat als paraments o elements de les edificacions existents que el de les noves edificacions.

Vegetació:

- 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.

El municipi de Golmés 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, 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 Emetre informe favorable sobre la proposta d'ampliació d'una explotació porcina situada al polígon 13 parcel·la 92-94 del municipi de Golmés, promoguda per Andrea Sarri Tutusaus 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: 31

Sessió: 23 de febrer de 2017

Expedient: 2016 / 059136 / L

Assumpte: Ampliació d'una explotació porcina situada al polígon 7, parcel·les 122 i 123

Terme municipal: Torregrossa

Comarca: Pla d'Urgell

Informe proposta

Objecte

Ampliació d'una explotació porcina.

Àmbit d'actuació

La proposta se situa en una finca del polígon 7, parcel·les 122 i 123 del terme municipal de Torregrossa; el conjunt queda situat al nord-est del nucli urbà de Torregrossa, a uns 1.300 m del límit urbà.

La superfície de l'àmbit, segons cadastre és de 32.816 m². A l'expedient s'hi ha aportat l'agrupació de les dues parcel·les, que segons cadastre tenen, respectivament, 15.737,00 m² i 17.079,00 m².

L'àmbit de la proposta forma part de la unitat de paisatge 21 del catàleg del paisatge de les Terres de Lleida "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.

L'accés a l'àmbit es realitza per camí que surt de la LV-2001, va en direcció oest, uns 150 m, fins passar pel límit nord de la finca.

Planejament vigent

Pla territorial parcial de Ponent, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 24.7.2007 i publicat en el DOGC núm. 4892 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 data 10.7.2008 i publicat en data 20.10.2008 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

Modificació de la Normativa urbanística del Pla d'ordenació urbanística municipal referent als paràmetres que regulen les construccions pròpies d'una activitat rústica aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 9.12.2010 i publicada en data 22.2.2011 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

-Sòl no urbanitzable de predominança agrícola. Clau 5.

Tramitació municipal

En data 7.1.2016 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP de 17.2.2016 i web municipal de 10.2.2016.

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 21.3.2016 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Informes organismes

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de data 9.2.2016. Favorable amb mesures.

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de data 20.4.2016. Favorable amb condicions.

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de data 21.10.2016 sobre el pla de gestió de dejeccions ramaderes. Desfavorable. Segon informe de data 30.1.2017 sobre el pla de gestió de dejeccions ramaderes, favorable amb prescripcions.

Descripció de la proposta

La proposta planteja l'ampliació d'una explotació porcina d'engreix existent de 700 places, fins a un total de 1.700 places de porcs d'engreix. L'ampliació es realitza mitjançant la construcció d'una nau de 1.055,58 m² separada de la nau existent però en la seva proximitat i en disposició ortogonal a ella.

Una vegada feta l'ampliació de la proposta, el conjunt ramader disposarà dels següents elements:

Nau 1	existent (a legalitzar 12,45 m ²)	547,80 m ² st
Bassa de purins	existent	180,00 m ²
Sitja pinso	existent	
Nau	nova	1.055,58 m ² st
Sitges de pinso	noves	
Tanca perimetral	nova	
Magatzem	a legalitzar	15,00 m ² st
Cobert	a legalitzar	30,00 m ² st
Magatzem	nou	20,00 m ² st
Total edificació	1.668,38 m ² st < 5.000 m ² / Ha (art. 101.4)	

L'ocupació dels elements construïts, suposa el 5,08% de l'àmbit conformat per les dues parcel·les.

Pel que fa als paràmetres urbanístics, cal considerar:

Superfície parcel·les	32.816 m ² .	
Alçada edificació	PB 5,77 m carener < 7 m.	(art. 101.4)
Dimensió màxima de la nova nau	72,30 m < 100 m	(art. 101.4)
Distància a sòl urbà / urbanitzable	1.300 m > 500 m	(art. 101.4)
Distància a habitatges altres propietaris	> 200 m > 200 m	(art. 101.4)
Distància a llinars parcel·la	< 5 m ≥ 5 m	(art. 101.4)

Alçada tanca	1,50 m < 2 m	(art. 97.2)
Distància tanca a aresta camí	> 1,50 m > 1,50 m	(art. 77.5)
Distància edificació a aresta camí	> 4,00 m > 4,00 m	(art. 77.5)
Distància edificació a eix camí	10,26 m > 10,00 m	(art.101.4)
Distància a autopistes	> 150 m ≥ 150 m	(art. 101.4/101.3.a)
Distància a xarxa viària territorial:	> 50 m ≥ 50 m	(art. 77)
Distància a captació aigua consum humà	> 500 m ≥ 500 m	(art.111.7)
Distància a ind. Contaminat/aboc. residus	> 500 m ≥ 500 m	(art.111.7)
Distància a sèquies i recs	25 m ≥ 25 m	(art. 101.4/ 101.3.a)
Distància a canal	25 m ≥ 25 m	(art. 101.4/ 101.3.a)

La proposta especifica que el subministrament d'aigua es realitzarà des de la xarxa municipal i l'energia elèctrica s'obtindrà mitjançant grup electrogen.

No existeixen escorxadors ni centres de transformació o aprofitament de cadàvers ni indústries agroalimentàries en un radi de 2.000 m.

La neteja es preveu amb aigua a pressió. El destí de les aigües de neteja serà les fosses de purí.

Els tancaments es preveu realitzar-los amb blocs de termoargil·la. La coberta es preveu de fibrociment.

L'estudi d'impacte i integració paisatgística planteja mesures correctores del possible impacte, adoptades ja en el projecte com: construir la nova nau en direcció perpendicular a l'existent, propera a ella, de les dimensions mínimes segons necessitats, la forma geomètrica i els materials emprats, el que, segons l'esmentat estudi, comporta una escassa incidència.

El pressupost d'execució material de la proposta és de 76.509,15 €.

Tècnic redactor: Elena Torra i 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 planteja una ampliació que supera els límits establerts per l'article 6.3 de la normativa del Pla territorial parcial de Ponent.

En relació amb el Pla territorial parcial de Ponent, l'actual proposta s'ubica en sòl de protecció preventiva, que d'acord amb l'article 2.10.3 considera "en general el sòl de protecció preventiva una opció preferent enfront del sòl de protecció territorial per a implantacions admeses en sòl no urbanitzable".

En l'article 95 del POUM "Usos permesos en sòl no urbanitzable" s'especifica, entre altres, que es poden admetre, en aquest tipus de sòl, les construccions pròpies d'una activitat rústica.

En l'article 110 del POUM, "Sòl no urbanitzable de predomini agrícola (Clau 5)", s'assenyala com a ús compatible per a la zona, el de granges i magatzems agrícoles.

Els aspectes explicitats per la proposta i descrits en l'apartat anterior, compleixen amb els requisits dels articles de la normativa del POUM, però cal tenir en compte les consideracions que es ressenyen a continuació.

En l'article 101 del POUM "Construccions pròpies d'una activitat rústica", s'especifica que: "La legalització o autorització de qualsevol construcció ramadera requereix l'informe previ favorable dels organismes competents en matèria de medi ambient" (art.101.4). En el tràmit de llicència, caldrà el compliment d'aquest requisit.

En el tràmit d'obtenció de la llicència, cal complir amb tots els requisits contemplats en l'article 108 del POUM "Concessió de llicències en sòl no urbanitzable".

En la documentació de la proposta s'aporta certificat del secretari de l'ajuntament donant fe de l'existència d'un informe dels serveis tècnics referent a la legalitat de l'edificació existent, en el qual no hi són inclosos, com a legalment implantats, ni el magatzem, ni el cobert ni el vestidor als que es fa referència com edificacions existents. En annex aportat es clarifica que cal la legalització d'edificacions existents i s'inclou un magatzem nou de 20 m².

La proposta aporta escriptures de les finques del titular, posteriorment s'ha aportat agrupació de les finques i, en conseqüència, la nova edificació respecta la distància de 5 m a l'indors de la parcel·la en què està situada.

Es valora adequadament la proposta quant a la ubicació i orientació de la construcció proposada. Tanmateix, per tal de millorar la integració paisatgística, coherentment amb les mesures d'integració correctores contemplades en l'estudi d'impacte i integració paisatgística de la proposta, s'estableixen les condicions següents:

Acabats exteriors:

- Donar acabats exteriors correctes.
- Basar-se en la paleta terrosa com a criteri general.
- Utilitzar materials i colors discrets.
- Dotar del mateix color, progressivament, la façana i els elements de l'edificació existent.

Vegetació:

- 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'apilaments de materials i elements aliens a l'activitat, mantenint la vegetació de l'entorn.

El municipi de Torregrossa 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

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 porcina situada al polígon 7, parcel·les 122 i 123 del municipi de Torregrossa, promoguda per Albert Fabregat Bellet 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 següents:

- Concretar, en el tràmit de llicència d'obres municipal, el compliment de tots els requisits contemplats en l'article 108 del POUM. "Concessió de llicències en sòl no urbanitzable".
- Aportar, en el tràmit de llicència d'obres municipal, l'informe previ favorable dels organismes competents en matèria de medi ambient, segons normativa vigent del Pla territorial parcial de Ponent.
- Complir amb les condicions assenyalades en l'apartat "Consideracions" en relació amb el paisatge.

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

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 32

Sessió: 23 de febrer de 2017

Expedient: 2016 / 060176 / L

Assumpte: Construcció d'un complex d'horts familiars situat al polígon 6, parcel·la 76

Terme municipal: Vila-sana

Comarca: Pla d'Urgell

Informe proposta

Objecte

Construcció d'un complex d'horts familiars.

Antecedents

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la seva sessió de 24.11.2016, va adoptar l'acord següent:

-1 Suspendre l'aprovació definitiva del projecte de construcció d'un complex d'horts familiars situat al polígon 6, parcel·la 76, de Vila-sana, formulat per la senyora Laura Nabau Salvia i tramès per l'Ajuntament, fins que no s'aporti una nova documentació de proposta incorporant totes les prescripcions de l'apartat de "Consideracions".

Àmbit d'actuació

La proposta se situa en el polígon 6, parcel·la 76, del terme municipal de Vila-sana, al sud del seu nucli urbà, a uns 1.150 m del seu límit urbà i a l'est del polígon industrial Vila-sana, a uns 1.160 m. del seu límit.

La superfície del total de la finca, segons cadastre, és de 53.516 m². La part de la parcel·la més al nord, està ocupada per una planta solar fotovoltaica; en aquesta part de la parcel·la hi ha una construcció existent.

L'accés a l'àmbit es realitza per camí privat que surt del camí a Golmés.

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.
- 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 data 19.5.2011 i publicat al DOGC a efectes de la seva executivitat en data 30.11.2012 :

- Sòl no urbanitzable, zona agrícola de valor. Clau 21.
- Sòl no urbanitzable, espais naturals protegits. Sòl de valor natural i connexió. Clau 25a.

Tràmits precedents:

Planta solar fotovoltaica de 98,4 kW connectada a xarxa a la parcel·la 76 del polígon 6 de Vila-sana. Aprovació del projecte per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 9.11.2006 (Exp. 2006/023818/L)

Planta solar fotovoltaica de 980,4 kW connectada a xarxa a les parcel·les 76 i 77 del polígon 6 de Vila-sana. Aprovació del projecte per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 11.12.2008 (Exp. 2008/034250/L).

Tramitació municipal

En data 23.8.2016 l'Ajuntament sol·licita l'aprovació de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm. 72 de 15.4.2016 i web municipal.

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 20.6.2016 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Aprovació prèvia: 20.1.2016 per acord de la Junta de Govern Municipal. Ratificació de l'aprovació prèvia per la Junta de Govern Municipal en data 19.7.2016

Informes organismes

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de 13.7.2016, favorable amb condicions.

Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de 13.6.2016, favorable.

Agència Catalana de l'Aigua de 12.5.2016, favorable amb consideracions.

Departament de Cultura de 16.5.2016, favorable.

Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya de 18.5.2016, favorable amb recomanacions.

Descripció de la proposta

Després de la nova documentació aportada, la proposta planteja habilitar una finca rústica de regadiu per encabir un complex de 51 petites parcel·les, 45 de 9 m x 7,75 m (67,5 m²) i 6 de 8 m x 7,50 m (60 m²) per destinar-les a horts familiars per a lloguer.

Preveu la disposició de les parcel·les en dues fileres segons un eix de direcció nord-est sud-oest amb 25 parcel·les alineades en la franja més al nord i la resta alineades en la franja més al sud. Entre les dues franges de parcel·les s'hi disposa un espai de 3 m d'amplada per pas de vehicles, uns aparcaments, dues franges per passos de vianants i en algunes parts, espais lliures comunitaris i un magatzem comunitari.

L'accés a les parcel·les es realitza per les franges per a vianants a les quals s'accedeix des dels aparcaments i des del camí d'accés al conjunt que comunica el conjunt amb el camí de Golmés.

El conjunt es preveu envoltat per una tanca perimetral de xarxa de simple torsió de 2 m d'alçada, segons la nova documentació de la proposta, les parcel·les estaran separades entre elles i de l'espai central, per una tanca similar d'1 m d'alçada.

Cada parcel·la es preveu separada de les de la vora per una franja de 0,50 m i disposa d'un hidrant de rec abastit des d'una canonada soterrada, que transcorre per les franges per a vianants, i que té el seu origen en una bassa de reg preexistent a la finca.

Els espais previstos en la proposta són:

-Horts	3.397,50 m2
-Espai entre horts	218,50 m2
-Espai aparcaments	294,98 m2
-Espai pas vehicles	526,40 m2
-Espai pas vianants i canonades reg	528,14 m2
-Espai lliure comunitari	752,65 m2
-Espai per residus i compostatge	166,04 m2
-Altres	78,80 m2

Total	5.963,01 m2
-------	-------------

Els tancaments del magatzem es preveuen de blocs de morter de ciment vistos i coberta de fibrociment a una aigua.

Des del punt de vista de la integració paisatgística, l'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística de la proposta, planteja que tant l'activitat com els materials emprats seran entonats amb el que és propi de la zona i amb cromatismes de l'entorn; la plantació d'arbres es planteja com mesura d'integració, complementada amb el respecte d'arbusts existents.

Es justifica la legalitat de l'edificació existent en la parcel·la mitjançant llicència d'obres emesa per l'ajuntament en data 19.5.1999.

El pressupost d'execució previst és de 30.565,86 €

Tècnic redactor: Antoni Tudel Gardenyes, enginyer tècnic industrial.

Consideracions

En data 20.1.2017 s'aporta documentació complementària: Projecte modificat de les instal·lacions i document de compromís de no segregació de les finques, manifestat i signat, en data 18.1.2017, davant de fedatari públic (secretari de l'Ajuntament) que caldrà registrar prèviament al tràmit de llicència.

La proposta s'emmarca com una activitat d'interès públic en sòl no urbanitzable, contemplada en 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.

Conté la documentació que disposa l'article 48 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

En relació al Pla Territorial parcial de Ponent, l'actual proposta s'ubica, en part, en sòl de

protecció preventiva, que d'acord amb l'article 2.10.3 considera "en general el sòl de protecció preventiva una opció preferent enfront del sòl de protecció territorial per a implantacions admeses en sòl no urbanitzable" i en part en sòl de protecció especial de valor natural i de connexió.

En aquest sentit, pel que fa a l'afectació dels valors a protegir, la proposta disposa de l'informe favorable de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de data 13.6.2016.

L'activitat que es planteja suposa l'augment de freqüentació i desplaçaments per a oci. La proposta, amb la nova documentació aportada, dona resposta als requeriments de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 24.11.2016, de la manera següent:

- La proposta planteja que el camí d'accés permet el creuament dels vehicles amb un tractor i pot servir pel pas de bicicletes i vianants; en l'interior del recinte preveu itineraris alternatius a l'accés rodat per poder accedir a peu a les parcel·les.

- Per a la circulació interior, el trànsit rodat dona accés al magatzem, a les franges per a vianants i als espais comunitaris. L'accés a les unitats d'hort, es fa a través de les franges per a vianants diferents del trànsit rodat. L'espai per a vehicles no supera els 3 m i la resta de camins per a vianants són, bàsicament i com a mínim, d'1,30 m d'amplada. Els conductes per a reg es preveuen soterrats en les franges per a vianants i en la part que tenen aparcaments a la vora, disposen d'arbres per a ombra i per minimitzar l'impacte dels aparcaments.

- La superfície de l'espai lliure comunitari és superior a la superfície d'aparcament i suposa una superfície superior a un 10% de la superfície destinada a unitats d'hort. En aquesta superfície s'hi situa el magatzem comunitari.

- Es preveu disposar de 2 peus d'arbrat autòcton, per plaça de vehicle, per reduir l'impacte visual dels vehicles.

- Cal reduir la col·locació de tanques al perímetre del conjunt i no col·locar-ne en l'interior al voltant de les unitats d'hort. En el tràmit de llicència haurà de justificar-se el compliment d'aquest requisit.

- Es preveuen franges de separació de 50 cm entre les unitats d'hort que permeten passar una persona i delimiten clarament les unitats.

- Es preveu un magatzem per eines i productes propis de l'activitat per tal d'assegurar un ambient ordenat en el conjunt; aquest magatzem és comunitari, de 48 m² de superfície, a raó de 0,94 m² per unitat d'hort. Es garanteix que es desmantellarà una vegada finalitzi l'activitat.

- Es preveu espai per al compostatge de restes orgàniques.

- Entre les unitats d'hort i les finques veïnes, queda garantit un adequat esponjament de l'espai disposant d'espai lliure suficient per fer de coixí entre el recinte i les altres finques

de l'entorn; a l'efecte, les edificacions se separen més de 10 m dels límits de propietat i les unitats d'hort, molt més de 3 m.

Pel que fa al planejament urbanístic vigent en el municipi:

L'article 89 "Camins rurals" especifica que respecte al camí de Golmés cal que les tanques se situïn a 4 m del límit del camí i a 7 m del seu eix i que les edificacions respectin la distància de 10 m des de l'eix; aspectes que es compleixen en la proposta.

L'article 130 "Disposicions generals per a l'edificació en el sòl no urbanitzable" del Pla d'ordenació urbanística municipal de Vila-sana, especifica que en el medi rural s'admeten les actuacions específiques d'interès públic que preveu l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme, com és el cas de la proposta, i exigeix la màxima integració ambiental de construccions i activitats respecte de les condicions naturals i paisatgístiques de l'entorn en què s'emplacen.

L'article 133 "Construccions pròpies d'una activitat rústica" exigeix la integració paisatgística de les instal·lacions. També exigeix, entre altres, que les noves edificacions es separin un mínim de 10 m respecte les sèquies, canals i recs; 25 m respecte a l'aresta exterior de calçades de carreteres i 3 m a partions de finca.

En coherència al contingut d'aquest article cal el pintat, amb colors terrosos entonats amb l'entorn, de l'edificació que es proposa i es justifica que es respecta la distància de 10 m respecte sèquies, canals i recs; 25 m a arestes exteriors de carreteres i 3 m a partions.

La proposta indica que la parcel·la de l'actuació és pràcticament plana i es rega a manta, el que permet considerar que no disposa d'elements orogràfics preexistents especials a considerar per donar pautes pel disseny de la proposta.

Les previsions dimensionals per les places de vehicles s'han fet funcionals, amb unes dimensions de 4,75 x 2,30 m.

Pel que fa a l'informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de data 13.7.2016, s'incorporen les seves prescripcions.

S'incorporen les consideracions de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua i les recomanacions del Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya.

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

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

Proposta

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

-1 Aprovar definitivament el projecte per a la construcció d'un complex d'horts familiars situat al polígon 6, parcel·la 76, de Vila-sana, formulat per la senyora Laura Nabau Salvia i tramès per l'Ajuntament, amb les condicions següents, que s'hauran d'incorporar en el tràmit de llicència d'obres municipal:

- Caldrà inscriure al Registre de la Propietat el compromís de no segregació de finques.
- Pintar, amb colors terrosos entonats amb l'entorn, l'edificació que es proposa.
- Eliminar la tanca, plantejada per la proposta, d'un metre, entre parcel·les i entre elles i l'espai central.

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

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 33

Sessió: 23 de febrer de 2017

Expedient: 2016 / 060174 / L

Assumpte: Construcció d'una explotació bovina situada al polígon 16, parcel·la 11

Terme municipal: Vila-sana

Comarca: Pla d'Urgell

Informe proposta

Antecedents

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 18 d'octubre de 2016, va adoptar l'acord següent:

-1 Suspendre l'emissió d'informe sobre la proposta de construcció d'una explotació bovina situada al polígon 16, parcel·la 11, de Vila-sana, promoguda pel senyor Josep Maria Puigpinós Franquesa i tramès per l'Ajuntament, fins que s'aporti la documentació següent:

- Agrupació de finques per tal de complir amb l'ocupació que se'n deriva del sostre màxim fixat per l'article 133 del POUM.
- Justificació de l'alçada màxima de la tanca de 2,00 m.
- Justificació que la distància entre explotacions és d'un mínim de 100 m, segons determina l'article 133 del POUM.

Àmbit d'actuació

La proposta se situa al polígon 16, parcel·la 11, del terme municipal de Vila-sana.

La parcel·la on s'ubica la nova instal·lació té una superfície, segons cadastre, de 17.103 m². La proposta, amb la documentació aportada, planteja que el promotor ha agrupat registralment aquesta parcel·la amb la 10 del polígon 13, la qual disposa d'una superfície, segons cadastre, de 26.057 m². S'aporta escriptura d'agrupació.

L'àmbit de la proposta se situa a l'oest del nucli urbà de Vila-sana, a uns 650 m del seu límit.

L'accés a l'àmbit es realitza pel camí del Palau d'Aglesola a Ivars d'Urgell.

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 19.05.2011 i publicat al DOGC a efectes de la seva executivitat en data 30.11.2012:

- Sòl no urbanitzable, zona agrícola de valor, Clau 21.

Tramitació municipal

En data 27.12.2016 l'Ajuntament aporta la documentació requerida.

Descripció de la proposta

La proposta planteja la instal·lació d'una nova explotació bovina per a 1.000 vedells de reposició; a l'efecte es planteja la construcció de dues noves naus, un vestidor i un femer.

En conjunt, les instal·lacions disposaran de:

Nau 1:	per vedells	2.131,20 m ² st
Nau 2:	per vedells	2.131,20 m ² st
Local tècnic:	per vestidors/magatzem	50,00 m ² st
Femer:	emmagatzematge de fems	1.425,20 m ²
Sostre total construït:		4.312,40 m ² st
Superfície finques (no agrupades):		43.160,00 m ²

Pel que fa als paràmetres urbanístics, considerant la documentació aportada, cal considerar:

Alçada ràfec:	5,00 m	≤	7,00 m (art. 133 POUM)
Distància boví a altres explotacions:	≥ 100 m	≥	100 m (art. 133 POUM)
Distància a límits de sòl urbà/urbanitzable:	650 m	>	250 annex III (art. 133 POUM)
Distància a habitatges d'altres propietaris:	> 100 m	≥	100 m (art. 133 POUM)
Nombre de plantes:	PB.	PB	(art. 133 POUM)
Llargada màxima:	72 m	<	100 m (art. 133 POUM)
Distància tanca a camí del Palau: Permet ample	>8m	>	8 m (art.89 POUM)
Distància edificació camí Palau: Permet ample	>14 m	>	14 m (art.89 POUM)
Alçada tanca calada:	≤ 2,00 m	≤	2,00 m (art. 121 POUM)
Ocupació respecte finques (agrupades):	9,99%	≤	10% (art. 133 POUM)
Plantació arbres	Si cada 5 m		cada 5 m (art. 133 POUM)

Es preveu subministrar l'aigua des de la xarxa urbana i l'energia elèctrica des d'un grup electrogen. La neteja de la instal·lació es preveu amb aigua a pressió; el mateix sistema es preveu per a desinfecció de vehicles.

Les parets de les noves naus es preveuen de blocs de formigó i la coberta de plaques de fibrociment.

Pressupost d'execució material: 302.349,61 €.

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'actuació en sòl no urbanitzable previstos per la legislació urbanística vigent com a construccions pròpies d'una activitat agrícola i 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 qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

D'acord al Pla territorial parcial de Ponent, la proposta esta situada en sòl de protecció preventiva.

En l'article 142 "Agrícola de valor, clau 21" del POUM, s'indica que en aquest tipus de sòl no urbanitzat, es poden realitzar construccions ramaderes.

La proposta, amb la documentació aportada, conté agrupació de finques per tal de complir amb l'ocupació que se'n deriva del sostre màxim fixat per l'article 133 del POUM.

Justifica que es respecta l'alçada màxima de la tanca de 2,00 m, segons determina l'article 121 del POUM, i justifica que la distància de l'explotació bovina a altres explotacions és d'un mínim de 100 m, segons determina l'article 133 del POUM.

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.
- Limitar l'ús del color verd a què ho justifiquin les tonalitats de l'entorn.

Tanques:

- Minimitzar-ne la presència i utilitzar models unitaris.
- Definir un disseny adient a l'entorn rural, amb acabats correctes, colors discrets i vegetació d'acompanyament.
- Situar en relació als elements del paisatge (topografia, parcel·lari).

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'apilaments 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 Vila-sana està en 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, 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 Emetre informe favorable sobre la proposta per a la construcció d'una explotació bovina situada al polígon 16, parcel·la 11 del municipi de Vila-Sana, promoguda per Josep Maria Puigpinós Franquesa i tramesa per l'Ajuntament, amb les condicions referides a la integració paisatgística de l'apartat de "Consideracions" de l'expedient, i les dels informes del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de 16.06.2016 i de 7.06.2016.

Així mateix i 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.

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

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 34

Sessió: 23 de febrer de 2017

Expedient: 2016 / 060585 / L

Assumpte: Construcció d'explotació porcina situada al polígon 2, parcel·les 63, 64 i 97

Terme municipal: Els Plans de Sió

Comarca: Segarra

Informe proposta

Antecedents

La Comissió d'Urbanisme de Lleida en la seva sessió de 18.10.2016 va adoptar l'acord següent:

Suspendre l'emissió de l'informe sobre la proposta de construcció d'explotació porcina situada al polígon 2, parcel·les 63, 64 i 97 del municipi dels Plans de Sió, promoguda per Francesc Sorribes Escolà i tramesa per l'Ajuntament, per tal que s'estudiïn alternatives fora del Pla Especial d'Interès Natural no basades en el dret de propietat.

Àmbit d'actuació

Partida Reguerot. Polígon 2, parcel·les 63, 64 i 97 a uns 1.900 m al est del sòl urbà de Les Pallargues.

Coordenades UTM ETRS89: X = 352.220 / Y = 4.625.657.

La superfície total de la parcel·la 64, on es proposa ubicar la nova explotació ramadera, és de 32.299 m² (3,23 Ha), segons dades cadastrals de secà.

L'actuació es situa dins la unitat del paisatge UP-6 "Alt 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 especial per PEIN i/o Xarxa Natura 2000.

Pla d'ordenació urbanística plurimunicipal 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 en data 3.12.2009, i publicat als efectes de la seva executivitat en data 25.6.2010:

- Sòl no urbanitzable de protecció especial; sòl de valor natural i de connexió, clau 18a. Ús admès si es compleixen les condicions que descriu l'article 265 del Pla d'ordenació urbanística municipal.

Tramitació municipal

En data 15.6.2016 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm 233 de 3.12.2015 i web municipal.

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 30.5.2016 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Informes organismes

Informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de data 6.3.2016, favorable amb condicions inclòs informe Secció de Ramaderia i Sanitat animal de 8.3.2016 favorable amb mesures addicionals. Totes les condicions són relatives al compliment de la legislació sectorial.

Descripció de la proposta

El document proposa la construcció d'una nova explotació porcina d'engreix fins a una capacitat de 2.000 places.

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

- Nau 1 i 2 de 69,84 m x 12,40 m = 866 m² i 5,52 m d'alçada total.
- Tancaments de bloc de termoargila.
- Coberta a dues aigües e plaques de fibrociment amb un pendent del 25 %.

El projecte també incorpora:

- Bassa de purins de 240 m² i 2,70 m de profunditat.

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

- | | | | |
|-----------------------------------|-----------------------|---------|-------------------|
| - Superfície finca: | 32.299 m ² | | |
| - Sostre total: | 1.732 m ² | | |
| - Ocupació: | 5,36 % | | |
| - Separació SU (Les Pallargues): | 1.900 m | ≥ 200 m | (art. 89.1 POUPM) |
| - Separació edificació a tanques: | 10 m | ≥ 10 m | (art. 89.1 POUPM) |
| - Separació eix camí: | 18 m | ≥ 5 m | (art. 89.1 POUPM) |

En data 4.1.2017 s'aporta annex al projecte on s'exposen els següents punts:

- S'aporta un plànol com a documentació complementària on s'ha fet un estudi de totes les explotacions que hi ha, creant una trama d'un radi d'1 Km al voltant de les explotacions, des de Concabella fins a Agramunt, al llarg del riu Sió. De la mateixa manera també s'ha realitzat una altra trama d'1 Km al voltant de tots els municipis, tal i com determina el RD 324/2000. Això fa que els pocs espais que deixen són molt reduïts. Si continuem el curs del riu Sió, aigües amunt, trobem una alta densitat de granges a part dels nuclis urbans, restringint molt el sòl per a una nova explotació porcina. Mentre que des de la ubicació proposada fins al municipi de Torrefeta, no existeix cap explotació.
- Totes les parcel·les, de les quals disposa el promotor, no compleixen les distàncies a altres explotacions o al nucli urbà, tot situant-se dins de l'espai de Xarxa Natura 2000.

- Cercar una nova ubicació fora d'aquest és molt complex, degut a la poca superfície disponible de sòl preventiu i complint les normatives sectorials, afegit el cost addicional que comportaria la gestió dels purins generats per l'activitat. El terme municipal d'Els Plans de Sió té una superfície de 55,90 Km2, dels quals més del 75% pertanyen a Xarxa Natura 2000 i a l'espai PEIN ES5130036, a més s'ha de tenir en compte que l'espai al voltant dels municipis alliberats no són viables a la implantació d'explotacions ramaderes degut a l'incompliment de distàncies segons la normativa sectorial.
- Tota la zona pròxima a l'emplaçament de l'explotació projectada, està patint un canvi substancial, ja que s'està instal·lant la canonada de reg del sector 4.1 amb una dotació de 3.500 m3/Ha i any, això fa que la parcel·la podrà disposar d'aigua suficient per a l'activitat, a més de disposar suficient aigua per a realitzar cultius alternatius al voltant de l'explotació, com la vinya, o la recuperació d'ametllers o oliveres, generant una millor integració de les edificacions amb l'entorn.

Pel subministrament d'aigua es proposa realitzar una connexió soterrada fins al nucli de Pallargues, no es defineixen les característiques ni dimensions de la mateixa.

En quant a l'abastament d'energia elèctrica es realitzarà mitjançant el suport d'un grup electrogen. Les aigües residuals es gestionaran conjuntament amb les dejeccions ramaderes.

L'accés es realitza mitjançant un camí rural anomenat camí de les Pallargues a Guissona.

El pressupost total de l'actuació és de 106.909,35 €.

Tècnic redactor: Miquel Albrich Calvo, 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 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.

La proposta s'ubica en sòl de protecció especial, PEIN - XN 2000.

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

El projecte compta amb els accessos. Altrament la parcel·la no disposa d'abastament d'aigua existent i la proposta incorpora un traçat extens amb una longitud aproximada de

2.350 m per tant aquest nou traçat comportaria moviments de terres i alteracions en els valors naturals de la protecció especial que no queden justificats per la localització proposada. Les actuacions proposades han de prioritzar parcel·les que ja disposin dels subministraments adequats per implantar l'activitat i sinó que les connexions a les escomeses existents siguin de longituds molt menors a la de la proposta per tal de minimitzar costos i alteracions al medi natural.

En relació amb el Pla territorial parcial de Ponent, la proposta es 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 aportat. S'indica que no hi ha 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. El terme dels Plans de Sió disposa d'aproximadament 25% de sòl de protecció preventiva. Estan situades en una franja al sud limítrof amb Cervera i diferents àmbits al voltant dels diferents nuclis d'Els Plans de Sió on no s'hi permet cap nova construcció ja que estan a menys distància del límit del sòl urbà que la que permet el RD 324/2000.

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

La parcel·la pertany a la unitat del paisatge UP-6 "Alt Sió" (Catàleg de paisatge de les Terres de Lleida), inclosa com a paisatge d'atenció especial pel nou regadiu del canal Segarra – Garrigues. Aquesta unitat està caracteritzada per terres planeres de relleu ondulat on, de tant en tant, apareix algun turó allargassat que limita valls suaus obertes. Per tant, caldria mantenir aquestes terres planeres de relleu ondulat minimitzant la intervenció amb construccions noves, en tot cas s'ha de prioritzar l'aprofitament de les explotacions existents per ampliar o la reutilització de construccions en desús en sol de protecció especial o sinó proposar noves explotacions ramaderes en sol de protecció preventiva, ja estudiats, per intervenir en noves construccions que no alteren valors naturals coneguts.

L'estudi d'impacte i integració paisatgística considera que la magnitud de l'impacte visual del projecte és compatible, 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.

Pel que fa als criteris en matèria de paisatge la proposta no compleix l'aspecte principal de:

- Evitar llocs fràgils.

El municipi dels Plans de Sió es troba dins una zona amb excedent de nitrogen i zona vulnerable.

Fonaments de dret

Articles 47 i 49 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

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

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

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

Proposta

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

-1 Emetre informe desfavorable sobre la proposta de construcció d'una explotació porcina situada al polígon 2, parcel·les 63, 64 i 97 del municipi dels Plans de Sió, promoguda per Francesc Sorribes Escolà 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: 35

Sessió: 23 de febrer de 2017

Expedient: 2017 / 062336 / L

Assumpte: Ampliació d'explotació porcina situada al polígon 7 parcel·les 109 i 203

Terme municipal: Els Plans de Sió

Comarca: Segarra

Informe proposta

Objecte

Ampliació d'una explotació ramadera.

Àmbit d'actuació

Partida Els Vedats. Polígon 7, parcel·les 109 i 203 a uns 240 m al oest del sòl urbà de Les Pelagalls del nucli dels Plans de Sió.

Coordenades UTM ETRS89: X = 350.250 / Y = 4.623.790.

La superfície total de la parcel·la 109, on es situa l'ampliació de l'explotació ramadera existent, és de 10.946 m² (1,09 Ha), segons dades cadastrals de secà.

La superfície de l'altra parcel·la, la numero 203, és de 1.256 m² (0,12 ha), segons dades cadastrals de secà.

L'actuació es situa dins la unitat del paisatge UP-6 "Alt 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.

Pla d'ordenació urbanística plurimunicipal 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 en data 3.12.2009, i publicat als efectes de la seva executivitat en data 25.6.2010:

- Sòl no urbanitzable de protecció especial; sòl de valor natural i de connexió, clau 18a. Ús admès si es compleixen les condicions que descriu l'article 265 del POUM. (afecta l'ampliació proposada).
- Sòl no urbanitzable de protecció preventiva, clau 21.

Tramitació municipal

En data 21.12.2016 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm 180 de 19.12.2016 i web municipal.

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 19.12.2016 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Informes organismes

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de 3.11.2016, favorable amb condicions, inclòs informe de la Secció de Ramaderia i Sanitat Animal de 28.10.2016 favorable amb mesures addicionals. Totes les condicions són relatives al compliment de la legislació sectorial.

Informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de 30.11.2016 referent al pla de dejeccions ramaderes conforme s'ha elaborat per un tècnic habilitat.

Descripció de la proposta

El document proposa l'ampliació d'una explotació porcina, per assolir una capacitat total de 200 truges reproductores, 2 verros, 840 garrins, 1.442 porcs d'engreix i 20 truges de reposició (2.504 places en total). Actualment consta de 150 truges reproductores, 5 verros, 600 porcs d'engreix i 20 truges de reposició (775 places en total).

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

- Nau 6 de 49,80 m x 15,30 m = 761,94 m² i 5 m d'alçada total.
- Tancaments de bloc de termoargila.
- Coberta a dues aigües i plaques de fibrociment amb un pendent del 25 %.

El projecte també incorpora:

- Ampliació d'una tanca metàl·lica de simple torsió.

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

- Superfície parcel·les aportades:	12.202 m ²		
- Sostre existent:	2.028,99 m ²		
- Sostre ampliació:	761,94 m ²		
- Sostre total:	2.790,93 m ²		
- Ocupació:	16,62 %		
- Separació SU (Pelagalls):	240 m	≥ 200 m	(art. 89.1 POUPM)
- Separació edificació a tanques:	5,66 m	≥ 10 m	(art. 89.1 POUPM)*
- Separació eix camí:		≥ 5 m	(art. 89.1 POUPM)

* No compleix.

El subministrament d'aigua es realitza des de la xarxa general. En quant a l'abastament d'energia elèctrica, no es defineix que en requereix o disposa a l'explotació existent. Les aigües residuals es gestionaran conjuntament amb les dejeccions ramaderes.

L'accés es realitza mitjançant un camí rural anomenat camí de Sant Roc.

El pressupost total de l'actuació és de 91.417,39 €.

Tècnic redactor: Jordi Josep Caus i Boncompte, 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 la sol·licitud d'informe als organismes amb competències sectorials, aspectes que s'han de valorar o complimentar en el tràmit d'atorgament de la llicència municipal.

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

En relació amb el planejament general vigent del municipi, aquest classifica l'àmbit d'actuació de l'ampliació com a sòl no urbanitzable i el qualifica de protecció especial. La construcció i ús proposats no s'ajusten als paràmetres urbanístics de la qualificació aplicable. Cal complir la distància de separació de 10 m entre la tanca perimetral i la nau nova segons regula l'article 89.1 de la normativa urbanística municipal del Pla d'ordenació urbanística plurimunicipal.

L'expedient conté l'acreditació de què les edificacions existents, objecte d'ampliació, estan legalment implantades en sòl no urbanitzable mitjançant certificat del secretari municipal de data 3.2.2017.

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

L'estudi d'impacte i integració paisatgística considera que la magnitud de l'impacte visual del projecte és compatible, atès que el paisatge té una fragilitat mínima i ja compta amb les naus i edificacions existents. En aquest sentit les mesures d'integració paisatgística que es plantegen són bàsicament de caràcter preventiu, en la concepció del projecte.

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

Acabats exteriors:

- Cal donar acabats exteriors correctes, sempre acabats amb arrebossat i pintat.
- Cal basar els colors en la paleta terrosa com a criteri general.
- Es recomana millorar els acabats de les construccions existents d'acord amb els punts anteriors.

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 dels Plans de Sió es troba dins una zona amb excedent de nitrogen i zona vulnerable.

Fonaments de dret

Articles 47 i 49 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

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

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

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

Proposta

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

-1 Suspendre l'emissió de l'informe sobre la proposta d'ampliació d'una explotació porcina situada al polígon 7 parcel·les 109 i 203 del municipi dels Plans de Sió, promoguda per Josep Antoni Caus Solans i tramesa per l'Ajuntament, per tal que s'aporti una nova proposta que doni compliment a l'article 89.1 de la normativa urbanística del municipi i el descrit en l'apartat "Consideracions" respecte la integració paisatgística.

-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: 36
Sessió: 23 de febrer de 2017
Expedient: 2017 / 062396 / L
Assumpte: Construcció d'un magatzem agrícola situat al polígon 4 parcel·la 48
Terme municipal: Sant Guim de Freixenet
Comarca: Segarra

Informe proposta

Objecte

Construcció de magatzem agrícola.

Àmbit d'actuació

La proposta se situa en la parcel·la 48 del polígon 4 del municipi de Sant Guim de Freixenet, d'una superfície, segons cadastre, de 17.990 m², al sud-oest del nucli de Sant Guim, a uns 2.000 m del seu límit.

S'ha aportat escriptura d'agrupació amb la parcel·la 47 del mateix polígon, amb una superfície total de l'agrupació, segons cadastre, de 108.834 m².

L'accés a l'àmbit es realitza per un camí que surt de la carretera de la Rabassa i llanda amb la parcel·la 47.

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 del planejament (NSP), aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 6.9.1989 i publicades en el DOGC de 17.11.1989.

- Sòl no urbanitzable ordinari, clau 9. Ús admès (art. 166.a).

Modificació de les NSP en relació al sòl no urbanitzable ordinari (articles 164.8 i 168.b), aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 4.4.2000 i publicat en el DOGC de 23.5.2000.

Modificació de les NSP relativa a l'adaptació de la normativa vigent del SNU i modificació de les construccions destinades a activitats agràries i ramaderes, articles 164 i 165,

aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 23.7.2014 i publicada en el DOGC de 2.9.2014.

Tramitació municipal

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

Descripció de la proposta

L'objecte del projecte és la construcció d'un magatzem agrícola de planta rectangular de 49,60 m. x 19,60 m. per emmagatzemar productes de collita i maquinària agrícola.

Es justifica la necessitat de les seves dimensions aportant la DUN de 91,48 Ha declarades.

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

- Superfície finca agrupada: 108.834 m² ≥ 45.000 m² (art. 164.1 NSP)
- Sup. ocupació: 972,16 m²
- Ocupació màxima edificació: 0,89 % ≤ 15 % (art. 165.3.c NSP)
- Ocupació finca emplaçament: 5,40 % ≤ 30 % (art. 165.3.c NSP)
- Alçada reguladora màxima: 7,82 m ≤ 9 m (art. 165.3.c NSP)
- Nombre de plantes: PB ≤ PB (art. 165.3.c NSP)
- Separació límits finca per alçades > 5 m: no especifica ≥ Alçada (art. 165.3.c NSP)
- Separació límits finca per alçades ≤ 5 m: no és el cas ≥ 5 m (art.165.3.b NSP)
- Separació a eix camí no x. v. Bàsica: no especifica ≥ 6 m (art,164.8 NSP)

Els tancaments es preveuen de formigó in situ i la coberta de panell sandwich.

El projecte no preveu abastiment d'aigua ni subministrament d'energia elèctrica.

Pressupost d'execució material: 157.138,93 €.

Tècnic redactor: Jordi Barrera Coberó, enginyer tècnic industrial.

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 Pla territorial parcial de Ponent, la proposta està situada en sòl de protecció preventiva.

En relació amb el planejament general vigent del municipi, aquest qualifica l'àmbit de la proposta com a Sòl no urbanitzable ordinari, clau 9. Ús admès (art. 166.a).

La construcció i ús proposats s'ajusten als paràmetres urbanístics de la qualificació aplicable, amb les consideracions indicades anteriorment: No s'especifica que la separació a límits de finca sigui igual o superior als 7,82 m de l'alçada (art. 165.3.c NSP) ni que la separació a l'eix de camí de la xarxa viària no bàsica sigui igual o superior als 6 m (art.164.8 NSP).

Es valora adequadament la proposta quant a la ubicació de la construcció proposada, ja que suposa el mínim moviment de terres. 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.

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'apilaments 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.

Fonaments de dret

Articles 47 i 49 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

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

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

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

Proposta

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

-1 Emetre informe favorable sobre la proposta de construcció d'un magatzem agrícola situat al polígon 4, parcel·la 48 del municipi de Sant Guim de Freixenet, promogut per Joan Segura Jaques i tramès per l'Ajuntament amb les condicions següents:

- Complir les condicions relatives a paisatge indicades en l'apartat "Consideracions" de l'expedient.

- Concretar, en el tràmit de llicència municipal, que la separació a límits de finca és igual o superior als 7,82 m de l'alçada (art. 165.3.c de les Normes subsidiàries del planejament).

- Concretar, en el tràmit de llicència municipal d'obres, que la separació a l'eix de camí de la xarxa viària no bàsica és igual o superior als 6 m (art. 164.8 art. 165.3.c de les Normes subsidiàries del planejament).

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

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 37

Sessió: 23 de febrer de 2017

Expedient: 2014 / 054074 / L

Assumpte: Construcció d'explotació porcina situada al polígon 37, parcel·la 160

Terme municipal: Aitona

Comarca: Segrià

Informe proposta

Objecte

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 8.10.2014, va suspendre l'emissió d'informe sobre la construcció d'una explotació porcina situada al polígon 37, parcel·la 160, d'Aitona, fins la presentació de diversa documentació.

Consideracions

En data 31.5.2016 es va sol·licitar al senyor Enric Buchaca Arfelis 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 el que preveu l'article 95.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

Com sigui que ha transcorregut abastament el termini esmentat anteriorment sense que hagi estat aportada la documentació sol·licitada, correspon declarar la caducitat de l'expedient.

Fonaments de dret

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, i el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol;

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

Proposta

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

-1 Declarar la caducitat de l'expedient de construcció d'una explotació porcina situada al polígon 37, parcel·la 160, d'Aitona , promogut pel senyor Enric Buchaca Arfelis 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: 38

Sessió: 23 de febrer de 2017

Expedient: 2014 / 053024 / L

Assumpte: Legalització i construcció d'un magatzem agrícola al polígon 23, parcel·la 3

Terme municipal: Aitona

Comarca: Segrià

Informe proposta

Objecte

L'expedient de sol·licitud d'aprovació de projecte de legalització i construcció d'un magatzem agrícola situat al polígon 23, parcel·la 3, d'Aitona, ha estat promogut per la senyora Montserrat Morell Pallarés i tramés 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 data 11.2.2015 es va sol·licitar a la senyora Montserrat Morell Pallarés 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 el que preveu l'article 95.1 de 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 d'aprovació del projecte de legalització i construcció d'un magatzem agrícola situat al polígon 23, parcel·la 3, d'Aitona, promogut per la senyora Montserrat Morell Pallarés 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: 39

Sessió: 23 de febrer de 2017

Expedient: 2015 / 058913 / L

Assumpte: Construcció d'explotació avícola situada al polígon 501, parcel·la 78

Terme municipal: Albatàrrec

Comarca: Segrià

Informe proposta

Objecte

Construcció d'explotació avícola.

Àmbit d'actuació

La proposta se situa a la partida Pedrós, parcel·la 78 del polígon 501, i es troba a uns 500 m al sud del límit de sòl urbanitzable del municipi d'Albatàrrec, sector 6, "Pla Dolé".

Coordenades UTM ETRS89: X = 301.990 / Y = 4.602.680.

La parcel·la on es proposa ubicar la nova explotació té una superfície de 49.453 m² (4,95 Ha), segons dades cadastrals de secà.

La parcel·la se situa dins la unitat de paisatge UP-22 "Secans d'Utxesa" (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 28 de novembre de 2001 i publicat a efectes d'executivitat el 15 de maig de 2002:

- Sòl no urbanitzable de secà, clau R3.

Modificació i correcció d'errades materials de les Normes subsidiàries del planejament d'Albatàrrec, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 15 de juny de 2006 i publicat a efectes d'executivitat el 15 de maig de 2002:

- Ús admès art. 139.4.

Expedient relacionat:

Denúncia d'infracció urbanística per l'aparcament de caravanes situat al costat de la carretera C-12, entre el PK 132,385 i PK 132,500, partida els Plans d'Albatàrrec a la parcel·la 78 del polígon 501 (Exp. 2011/44017/L).

Tramitació municipal

Informació pública: BOP núm. 24 de 5.2.2016 i web municipal.

Al·legacions: Certificat de l'Ajuntament, de 15.3.2016 conforme no se n'han presentat.

En data 7.12.2015 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 6.4.2016, favorable amb condicions. Inclòs informe de la Secció de Ramaderia i Sanitat Animal de 4.3.2016, favorable amb condicions.

Servei Territorial de Carreteres de 12.2.2016, favorable amb condicions.

Descripció de la proposta

La proposta planteja la construcció d'una nova explotació avícola de 20.000 gallines reproductores i 1.540 galls, en total 21.540 animals.

La proposta preveu la construcció de tres naus, un femer cobert i un contenidor de generació elèctrica amb les següents característiques:

- Nau 1, 2 i 3 de 100,00 m x 15,00 m = 1.500,00 m² i 4,67 m d'alçada total. La coberta serà d'agropanell a dues aigües amb un pendent del 25% i els tancaments de panell tipus sandwich.
- Femer cobert de 24,35 m x 12,70 m = 309,25 m² i 6,50 m d'alçada total. La coberta serà de fibrociment de gran ona, a dues aigües amb un pendent del 20% i els tancaments de formigó prefabricat.
- Contenidor de 10,00 m x 5,00 m = 50,00 m² i 3,00 m d'alçada total. La coberta serà plana i de panell tipus sandwich, igual que els tancaments.

Els plànols del projecte incorporen també tanca perimetral al voltant de l'explotació.

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

- Superfície finca: 49.453,00 m² ≥ 15.000 m² (art.132.1.a)
- Sostre total: 4.859,25 m² ≤ 4.953,00 m² (0,1 m² sostre / m² sòl) (132.1.e)
- Llargada màxima: 100 m ≤ 100 m (art. 132.1.f)
- Alçada màxima: 6,50 m* ≤ 6 m (art. 132.1.f)
- Distància a l·lindars: 10,00 m ≥ 5 m (art. 132.1.f)
- Distància a SU o SUD: 500 m* ≥ 500 m (art. 132.1.b)
- Distància a habitatges: > 100 m ≥ 100 m (art. 132.1.d)
- Distància tanques a eix camins: > 4 m ≥ 4 m (art. 125.1.a)

* El femer cobert proposat té una alçada de 6,50 m, superior als 6,00 m d'alçada reguladora màxima que estableix l'article 132.f del planejament general vigent.

El projecte preveu l'abastament d'aigua a través de la xarxa de reg i el subministrament d'energia elèctrica mitjançant un grup electrogen.

L'accés es realitza directament des de la carretera C-12.
El pressupost d'execució material és de 430.920 €.

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 previstos en l'article 59.1.c del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

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

En relació amb el planejament general vigent del municipi, aquest classifica l'àmbit d'actuació com a sòl no urbanitzable i el qualifica com a zona de secans (clau R3). L'ús proposat és compatible amb la qualificació del sòl, d'acord amb el que estableix l'article 139.4.

Pel que fa als paràmetres urbanístics de la qualificació aplicable, la proposta no compleix, ja que el foner cobert que preveu el projecte té una alçada de 6,50 m, superior als 6,00 m d'alçada reguladora màxima que estableix l'article 132.f del planejament general vigent.

A més a més, per tal que s'acrediti el compliment a l'article 132.1.b del planejament general vigent, cal aportar plànol acotat on s'acrediti que la nau 1 es troba a una distància mínima de 500 m del sòl urbà o sòl urbanitzable delimitat.

L'article 132.1.g estableix que en els llocs on sigui freqüent l'arbrat, es plantaran a la vora de les edificacions masses d'arbres, d'espècies autòctones, amb l'objectiu de minimitzar l'impacte visual de la construcció i millorar-ne la seva relació amb l'entorn.

En referència als materials d'acabat, l'article 132.1.h, fixa que no és permès deixar l'obra vista ceràmica o bloc de formigó ni emprar cobertes de xapa galvanitzada o materials similars de característiques reflectants.

La tanca reflectida en els plànols de la proposta haurà de ser de materials calats, filferro o similar i tenir una alçada màxima d'1,80 m, d'acord el que preveu l'article 125 del planejament general vigent.

L'estudi d'impacte i integració paisatgística aportat, justifica que, tot i que l'activitat projectada és visible des de la carretera C-12 i l'AP-2, no és visible des de cap nucli urbà i que l'emplaçament proposat es troba en un medi on és habitual l'activitat ramadera.

En l'estudi d'impacte i integració paisatgística, es proposen les següents mesures correctores:

- La plantació d'arbrat al voltant de les naus.
- Mantenir la plantació de cereals de secà existent en la parcel·la en la zona de la finca no afectada per la proposta.

Per tot el que s'ha exposat, l'estudi conclou que la proposta representa un impacte baix i compatible amb l'entorn i la qualitat del paisatge. No obstant això, per tal de donar compliment a l'article 132 del planejament general vigent i millorar la integració paisatgística i mantenir els vincles amb l'espai agroromader circumdant:

- Evitar els blocs ceràmics o de formigó com a color d'acabat i optar per arrebossar i pintar de color terrós.
- Evitar com a material d'acabat en les cobertes la xapa galvanitzada o materials similars de característiques reflectants. Emprar materials, colors i acabats discrets de color vermellós.

El municipi d'Albatàrrec es troba dins una zona amb excedent de nitrogen i zona vulnerable.

Fonaments de dret

Articles 47 i 49 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

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

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

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

Proposta

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

- 1 Suspendre l'emissió de l'informe sobre la proposta de construcció d'una explotació avícola situada al polígon 501, parcel·la 78 del municipi d'Albatàrrec promoguda per Granja Ponent SL i tramesa per l'Ajuntament, per tal que s'aporti la documentació següent:
 - Nova proposta que s'ajusti als paràmetres urbanístics de la qualificació aplicable de l'article 132.f del planejament general vigent, el qual fixa l'alçada reguladora màxima en 6,00 m.
 - Un plànol de situació on s'acrediti que la nau 1 es troba a una distància mínima de 500 m del sòl classificat com a urbà o sòl urbanitzable delimitat, donant així compliment a les condicions d'ordenació que disposa l'article 132.1 del planejament general vigent.

- Amb relació a les construccions existents observades a la parcel·la, cal que s'aporti un annex al projecte de restauració de la realitat física alterada.

-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: 40

Sessió: 23 de febrer de 2017

Expedient: 2016 / 061135 / L

Assumpte: Construcció d'un edifici de serveis destinat als treballadors en una instal·lació agrícola situada al polígon 8, parcel·la 18

Terme municipal: Alcarràs

Comarca: Segrià

Informe proposta

Objecte

L'expedient de sol·licitud d'aprovació del projecte per a la construcció d'un edifici de serveis destinat als treballadors en una instal·lació agrícola situada al polígon 8, parcel·la 18 del municipi d'Alcarràs ha estat formulat per Cal Felip Fruits, SL i tramés per l'Ajuntament segons el procediment previst als 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 i a 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.

Consideracions

En data 12.1.2017, l'Ajuntament aporta decret d'alcaldia acceptant el desistiment en la tramitació de l'expedient de l'interessat, senyor Cal Felip Fruits, SL .

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, Cal Felip Fruits, SL, en la tramitació de l'expedient d'aprovació del projecte de construcció d'un edifici de serveis destinat als treballadors en una instal·lació agrícola situada al polígon 8, parcel·la 18, del municipi de

Alcarràs 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: 41

Sessió: 23 de febrer de 2017

Expedient: 2016 / 061715 / L

Assumpte: Construcció d'una residència canina i centre de cria al polígon 9 parcel·la 20

Terme municipal: Alcoletge

Comarca: Segrià

Informe proposta

Objecte

Instal·lació d'una residència canina i centre de cria en sòl no urbanitzable.

Àmbit d'actuació

Situada a la partida Miralbo. Polígon 9, parcel·la 20, l'actuació se situa a uns 250 m al sud del sòl urbà d'Alcoletge.

Coordenades UTM ETRS 89: X = 308.017 / Y = 4.612.595

La superfície de la parcel·la és de 3.683 m² (0,36 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 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 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).

Tramitació municipal

En data 20.10.2016 l'Ajuntament sol·licita l'aprovació de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm. 214 de 8.11.2016 i web municipal.

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 26.1.2017 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Aprovació prèvia per Decret d'Alcaldia de 26.1.2017.

Informes organismes

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de 16.1.2017, favorable amb condicions.

Departament de Cultura de 17.1.2017, no afecta a cap jaciment arqueològic i paleontològic conegut i documentat a la Carta Arqueològica del Segrià.

Ministerio de Fomento de 14.12.2016, autorització condicionada a no superar els valors d'alçades indicats en l'informe de l'Agencia Estatal de Seguridad Aérea.

Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya de 25.1.2017, no afecta cap jaciment paleontològic o punt d'interès geològic, segons consten definits a l'Inventari d'Espais d'Interès Geològics de Catalunya.

Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de 25.1.2016, favorable amb la precisió que caldrà sol·licitar la seva inclusió en el registre de nuclis zoològics de Catalunya, així com l'autorització ambiental de l'activitat.

Descripció de la proposta

La proposta planteja la instal·lació d'un centre caní, el qual tindrà una capacitat de 19 gossos a les zones de casetes, 1 gos en estat de quarantena i 1 cria.

El programa de la residència canina i centre de cria estarà dividit en 3 zones:

- Zona 1: Mòdul prefabricat de recepció amb oficina amb una superfície de 15 m², bany amb una superfície de 4,75 m², dipòsit soterrat d'aigua dins magatzem amb una superfície de 10,90 m² i fosa sèptica.
- Zona 2: Zona esbarjo i estada d'animals, mitjançant 16 casetes per a gossos sans, 3 casetes de descans, 1 caseta de cria, 1 caseta de quarantena, magatzem d'estrís per a rentador de 18,06 m x 11,03 m i una alçada màxima de 2,80 m amb una superfície total de 199,20 m².
- Zona 3: Zona de jocs exteriors i ensinistrament, sense coberta.

Els boxes/casetes seran d'1,44 m de llargada x 1,40 m d'amplada i una alçada de 1,50 m amb una superfície de 2,01 m², alhora tindran un pati individual de 2,94 m de llargada x 1,40 d'amplada i 1,84 m d'alçada. Els tancaments es construïran amb formigó armat i la coberta amb panell sandwich, i els patis tindran els tancaments realitzats amb malla electrosoldada en tancaments i sense coberta.

També es proposa la instal·lació d'una tanca perimetral de malla electrosoldada a tot el solar deixant una distància a l'indors de 5 m.

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

- | | | |
|---------------------------------------|--------------------------------|---|
| - Superfície finca: | 3.683 m ² | > 20.000 m ² (article 456.2.a POUM)* |
| - Sostre total: | 230,37 m ² (6,25 %) | < 400 m ² (article 456.1.a POUM) |
| - Alçada a carener: | 2,20 m | < 7 m (article 456.1.b POUM) |
| - Nombre de plantes: | PB | < PB+1PP (article 456.1.c POUM) |
| - Llargada màxima: | 18,03 m | |
| - Distància als l'indors: | 5 m | > 10 m (article 456.2.d POUM)* |
| - Distància a l'aresta exterior camí: | 5 m | > 10 m (article 456.2.b POUM)* |
| - Distància a nucli Alcoletge: | 250 m | |

* No compleix

El projecte preveu l'abastiment d'aigua a través de la xarxa de reg per abastir un dipòsit d'aigua i el subministrament d'energia elèctrica a través de la xarxa elèctrica. Les aigües residuals es gestionaran mitjançant una fossa sèptica.

L'accés a la finca es realitzarà per un camí rural que intersecciona amb el camí de Miralbò.

Pressupost d'execució material: 40.166,79 €

Tècnic redactor: Ramon Mallol Figuera i Maria Mallol Roncal, arquitectes.

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

L'expedient conté la documentació que disposa l'article 48 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer i l'article 50 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 relació amb el planejament general del municipi, en el sòl no urbanitzable de la zona agrícola periurbana, d'acord amb el contingut de l'article 449, permet "les construccions i els usos admesos en relació amb el sòl rural, com també la legislació urbanística, territorial i sectorial vigent en cada moment". En tota la construcció proposada, no compleixen els paràmetres urbanístics de la qualificació aplicable relatius a la:

- Superfície mínima de 2 Ha de parcel·la regulada a l'article 456.2.a de la normativa urbanística municipal.
- Distància de 10 m de les construccions als lindars veïns regulada a l'article 456.2.d de la normativa urbanística municipal.
- Distància de 10 m de les construccions a l'aresta exterior del camí, regulada a l'article 456.2.b de la normativa urbanística municipal.

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

- Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació relatives a què en cap cas es podran veure afectades les explotacions agrícoles veïnes, principalment en el tema de la contaminació acústica i per males olors; cal que les instal·lacions siguin les mínimes imprescindibles i que els materials puguin ser desmuntables; i en el cas que les instal·lacions deixin de tenir la utilitat per a la qual es van fer, es procedirà al seu desmantellament i es retornarà a l'activitat agrícola.
- Ministerio de Fomento relatives a no superar els valors d'alçades indicats en l'informe de l'Agencia Estatal de Seguridad Aérea.

L'estudi d'impacte i integració paisatgística fa esment que la proposta no suposa un impacte paisatgístic negatiu. Proposa que:

- El camí d'accés serà sense asfaltar o asfaltat amb color terrós.

- La coberta de xapa de sandwich serà de tonalitat terrosa com la resta de la construcció.
- Els mòduls (containers) s'anivellaran i no es posarà cap tipus de paviment, respectant-se les espones actuals i la seva vegetació.
- S'emprarà vegetació a la tanca perimetral d'accés a la finca i a la tanca oposada a aquesta, utilitzant arbrat caduc típic de l'horta.

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:

Acabats exteriors mòdul oficines, bany i magatzem:

- 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:

- Projectar tots els elements auxiliars amb una visió de conjunt i donar-los un tractament unitari.

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.

Fonaments de dret

Articles 47 i 48 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Article 47 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, modificat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.

Articles 47 a 54 de Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

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

Proposta

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

-1 Suspendre l'aprovació del projecte de construcció d'una residència canina i centre de cria al polígon 9 parcel·la 20 del municipi d'Alcoletge, promogut per Jordi Balselga Martin i tramès per l'Ajuntament fins que s'aporti:

- Acreditació de la finca mínima per donar compliment a l'article 456.2.a de la normativa urbanística municipal, mitjançant la corresponent agrupació de finques mitjançant escriptura pública entrada al Registre de la Propietat per a la seva inscripció.
- Nova proposta que compleixi la distància de 10 m de les construccions als lindars veïns regulada a l'article 456.2.d i la distància de 10 m de les construccions a l'aresta exterior del camí regulada a l'article 456.2.b de la normativa urbanística municipal.
- Completar l'estudi d'impacte i integració paisatgística amb el descrit en l'apartat "Consideracions" respecte a la integració paisatgística.

-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: 42

Sessió: 23 de febrer de 2017

Expedient: 2016 / 061152 / L

Assumpte: Construcció d'una explotació bovina situada al polígon 504, parcel·la 10

Terme municipal: Alfés

Comarca: Segrià

Informe proposta

Antecedents

La Comissió d'Urbanisme de Lleida en la seva sessió de 18.10.2016 va adoptar l'acord següent:

-1 Suspendre l'emissió d'informe sobre la proposta de construcció d'una explotació bovina situada al polígon 504, parcel·la 10, d'Alfés, promoguda per la senyora Montserrat Bofarull Porqueres i tramesa per l'Ajuntament, fins que s'aporti la documentació següent:

- 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.
- Nova proposta que respecti el volum màxim edificable de magatzem segons l'article 116.b de la normativa urbanística municipal.
- Completar l'estudi d'impacte i integració paisatgística amb les mesures indicades en l'apartat consideracions.
- Definir les característiques de la tanca perimetral.

Àmbit d'actuació

Situada a la partida Camí d'Alcanó. Polígon 11, parcel·la 133 i 92, l'actuació se situa a uns 1.200 m al sud del sòl urbà d'Alfés.

Coordenades UTM ETRS 89: X = 301.362 / Y = 4.597.218

La superfície de la parcel·la és de 56.921 m² (5,69 Ha), segons dades cadastrals de regadiu.

L'àmbit se situa a la unitat del paisatge UP-22 "Secans d'Utxesa" (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 del planejament, aprovades definitivament per la Comissió Territorial

d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 4.3.2002 i publicades en el DOGC núm. 3856 de 2.4.2003, a l'efecte de la seva executivitat immediata:

- Sòl no urbanitzable agrícola de secà, clau SA (ús admès art, 122.3 NSP).

Modificació de les Normes subsidiàries del planejament en relació amb la distància de protecció de camins, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 21.12.2012 i publicades en el DOGC núm. 6333 de 12.3.2013, a l'efecte de la seva executivitat immediata.

Tramitació municipal

En data 10 d'agost de 2016 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm. 119 de 22.6.2016 i web municipal.

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 16.8.2016 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Informes organismes

Informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de data 20.9.2016, favorable amb condicions, inclòs informe Secció de Ramaderia i Sanitat Animal de 30.8.2016, favorable amb mesures addicionals. Totes les condicions són relatives al compliment de la legislació sectorial.

Descripció de la proposta

El document proposa la construcció d'una nova explotació bovina d'engreix fins a una capacitat de 300 vedells d'engreix.

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

- Nau 1 i 2 de 54,40 m x 14,35 m = 780,64 m² i 6,40 m d'alçada total.
- Cobert 1 de 29,60 m x 12 m = 355,20 m² i 6,40 m d'alçada total.
- Cobert 2 de 17,92 m x 12 m = 215,04 m² i 6,40 m d'alçada total.
- Caseta de serveis (annexa a nau 1) de 15 m x 8 m = 120 m² i 3,88 m d'alçada total.
- Infermeria (annexa a nau 1) de 4 m x 3 m = 12 m² i 4,77 m d'alçada total.
- Els tancaments prefabricats de formigó en les naus ramaderes i els coberts no disposaran de tancaments laterals, tant sols pilars.
- Coberta de plaques de fibrociment: a dues aigües amb un pendent del 10%.

El projecte incorpora també:

- Femer de 520 m² i 2,20 m d'alçada.
- Dipòsit d'aigua de 32,37 m² i 3 m d'alçada.
- Tanca perimetral sense especificació de característiques.

Pel que fa als paràmetres urbanístics la situació és la següent (article 116, 117 i 122 NSP)

- Superfície finca (concentració parc.): 56.921 m² > 45.000 m²
(art.116.d NSP per magatzem és més restrictiva que per ramaderes)

- Sostre edificat total: 2.256,29 m²
- Sostre edificat granges: (0,03 m²st/m²s) 1.693,28 m² < (0,10 m²st/m²s)
(art.117.e NSP)
- Màxim volum edificable magatzem: 641,15 m³/ha* < 400 m³/ha (art.116.b NSP)
- Alçada reguladora ramaderes: 4,43 m ≤ 5 m (art.117.e NSP)
- Alçada reguladora magatzem: 4,88 m ≤ 6 m (art.116.b NSP)
- Dimensió màxima en planta magatzem: 29,60 m < 30 m (art 116.b NSP)
- Distància a SU o SUD residencial: 1.200 m > 350 m (art.117.d NSP)
- Distància a eix carreteres: 194,70 m > 50 m (art.117.d NSP)
- Distància a altres habitatges: 971 m > 100 m (art.117.d NSP)

En data 23.12.2016 s'aporta annex al projecte on s'exposen els següents punts:

- Anàlisi d'alternatives: El terme d'Alfés disposa aproximadament d'un 17% de sòl de protecció preventiva. Situades en una franja en el sud-est limítrof amb Aspa i dos àmbits més al voltant del nucli d'Alfés, on no s'hi permet cap nova construcció ja que estan a menys de 350 m del límit del sòl urbà. S'ha realitzat la concentració parcel·laria i això dificultaria la possible adquisició d'una parcel·la en sòl de protecció preventiva.
- Compliment de l'article 116.b. S'agafarien les parcel·les 10 i 87 del polígon 504 per tal de complir l'article.
- S'incorporen les prescripcions quant a mesures correctores per a la integració paisatgística.
- Descriu que la tanca complirà amb les requisits de la normativa municipal.

El projecte preveu l'abastiment d'aigua a través d'un dipòsit que s'instal·larà i s'omplirà amb mitjans mecànics i el subministrament d'energia elèctrica a través d'un generador elèctric. Les aigües residuals es gestionaran conjuntament amb les dejeccions ramaderes.

L'accés es realitza de la carretera C-12 direcció Alfés que intersecciona al camí del Cortils i des d'aquest per un camí entre finques particular.

El pressupost total de l'actuació és de 169.485,20 €

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 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 i ús proposats no s'ajusten als paràmetres urbanístics de la qualificació aplicable. En aquest sentit, la proposta no aporta parcel·la mínima de la finca.

El projecte compta amb els accessos i els serveis urbanístics adequats. En tot cas, es proposa realitzar l'abastiment d'aigua a través d'un dipòsit que s'instal·larà i s'omplirà amb mitjans mecànics. Això fa suposar que no es pot abastir amb l'abastiment de la xarxa general i que, per tant, la parcel·la no és del tot adequada per realitzar una activitat ramadera amb continuïtat d'aigua per la seva capacitat o futures ampliacions.

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 aportat. S'indica que no s'han estudiat altres alternatives d'ubicació diferents a la parcel·la actuals, ja que aquestes parcel·les són les úniques de les quals disposa el propietari i totes estan en Sòl de Protecció especial. El terme d'Alfés disposa aproximadament d'un 17% de sòl de protecció preventiva. Situades en una franja en el sud-est limítrof amb Aspa i dos àmbits més al voltant del nucli d'Alfés on no s'hi permet cap nova construcció ja que estan a menys de 350 m del límit del sòl urbà. S'ha realitzat la concentració parcel·lària i això dificultaria la possible adquisició d'una parcel·la en sòl de protecció preventiva.

Altrament la justificació no es adequada i per la qual cosa es incompatible la seva ubicació en l'emplaçament escollit ja que existeixen àmbits en sòl de protecció preventiva preferents per la execució de noves explotacions intensives.

La parcel·la se situa dins la unitat del paisatge UP-22 "Secans d'Utxesa" (Catàleg de paisatge de les Terres de Lleida) caracteritzada per un paisatge de transició entre el paisatge fluvial d'una banda, i l'interior continental i elevat de la plataforma garriguenca, de l'altra. A la vegada, aquest paisatge és molt canviant al llarg de l'any i amb fronteres visualment nítides entre usos del sòl interrelacionats, però que tendeixen a agrupar-se en dominis espacialment separats en la unitat. Per tant, caldria mantenir aquestes visuals nítides. En tot cas, en sòl de protecció especial, s'ha de prioritzar l'ampliació de les explotacions existents o la reutilització de construccions en desús. Si no es pot fer, s'haurien de proposar noves explotacions ramaderes en sòl de protecció preventiva, aquests ja estudiats per implantar noves construccions que no alteren valors naturals coneguts.

L'estudi d'impacte i integració paisatgística considera que la magnitud de l'impacte visual del projecte és compatible. En aquest sentit, les mesures d'integració paisatgística que es plantegen són bàsicament de caràcter preventiu en la concepció del projecte. Es proposa

utilitzar cromatismes acurats en paraments i cobertes. Finalment, es proposa la plantació d'arbrat en la part oest i nord de l'explotació ramadera.

El municipi d'Alfés es troba dins una zona amb excedent de nitrogen i zona vulnerable.

Fonaments de dret

Articles 47 i 49 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

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

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

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

Proposta

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

-1 Emetre informe desfavorable sobre la proposta de construcció d'una explotació bovina situada al polígon 504, parcel·la 10 del municipi d'Alfés, promoguda per Montserrat Bofarull Porqueres 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: 23 de febrer de 2017

Expedient: 2016 / 061944 / L

Assumpte: Ampliació d'una explotació porcina situada al polígon 13, parcel·les 96, 97, 98 i 105

Terme municipal: Almenar

Comarca: Segrià

Informe proposta

Objecte

Ampliació d'explotació ramadera.

Àmbit d'actuació

Situada a la partida Aubarrels. Polígon 13, parcel·les 96, 97, 98 i 105, l'actuació se situa a uns 3,8 km a 'oest de la part de sòl urbà d'Almenar.

Coordenades UTM ETRS 89: X = 293.700 / Y = 4.630.700

S'aporta una agrupació de finques de les anteriors parcel·les 97 i 98. Superfície d'agrupació total de 24.068 m² (2,40 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

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 21.12.2012 i publicat en el DOGC núm. 6427 de 29.7.2013 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

- Sòl no urbanitzable, àrea agrícola: Plana occidental de la Bassa Nova, clau 22.

Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal en relació amb les distàncies dels nous volums edificatoris agrícoles o ramaders, article 120, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 18.10.2016 i publicat en el DOGC núm. 7240 de 4.11.2016 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

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. 176 de 13.9.2016 i web municipal.

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 9.11.2016 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Informes organismes

Informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de data 23.12.2016, favorable amb condicions, inclòs informe Secció de Ramaderia i Sanitat Animal de 23.11.2016, favorable amb mesures addicionals. Totes les condicions són relatives al compliment de la legislació sectorial.

Descripció de la proposta

El document proposa l'ampliació d'una explotació porcina d'engreix amb capacitat de 305 truges reproductores, 3 mascles i 1.150 garrins de transició (total de 1.458 places), per tal d'assolir una capacitat productiva final de 750 truges reproductores, 400 truges reproductores, 2 mascles i 3.950 garrins de transició (total de 5.102 places).

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

- Nau 4 i 5 de 42 m x 26 m = 1.092 m² i 5 m d'alçada total.
- Nau 6 de 72,40 m x 25,80 m = 1.867,92 m² i 6,30 m d'alçada total.
- Nau 7 de 48,40 m x 27,20 m = 1.316,48 m² i 6,30 m d'alçada total.
- Tancaments de bloc ceràmics.
- Coberta de plaques de fibrociment: a dues aigües amb un pendent del 15%.

El projecte incorpora també:

- Nou vestidor de 13,08 m x 12,58 m = 164,54 m². No es descriu l'alçada.
- Bassa de purins amb capacitat per a 1.500 m³.

Es reformarà una part de la Nau 1 de 328,56 m².

S'enderrocaran un total de 402 m² distribuïts en quatre construccions antigues.

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

- Superfície finca (agrupació): 24.068 m² > 15.000 m² regadiu (art. 114.2 POUM)
- Superfície finca (agrupació): 24.068 m² > 5.000 m² per granges (art. 120.2 POUM)
- Sup. ocupació existent: 1.628,30 m²
- Sup. ocupació a enderrocar: 402 m²
- Sup. ocupació reformar: 328,56 m²
- Sup. ocupació ampliació: 5.532,94 m²
- Superfície ocupació total: 7.161,24 m²
- Alçada a ràfec: 3,60 m < 7,5 m (art. 120.2 POUM)
- Superfície pavimentada: No s'indica < 50% sup. ocupació (art. 120.3 Mod. POUM)
- Distància nous volums: 6 m ≤ 6 m o superior justificable (120.3 Mod. POUM)
- Distància a llinars: ≥ 5 m (art. 120.3 Mod. POUM)*
- Distància a aresta carretera (bàsica): > 25 m (art. 62 POUM)*

- Distància a marge sèquia (SH): > 6 m (art. 66.2 POUM)
- Distància a element inventariat: > 10 m (art. 120.3 Mod. POUM)
- Distància a torrents i desguassos: > 15 m (art. 120.3 Mod. POUM)
- Distància a SU i SUD: 3.800 m > 500 m (art. 120.4.a POUM)
- Distància a habitatges rurals: > 100 m (art. 120.4.b POUM)
- Distància tanca a naus: < 12 m (art. 127.2 POUM)*

* No compleix.

L'exploració ramadera existent compta amb abastament d'aigua a través de la xarxa de reg, subministrament d'energia elèctrica mitjançant connexió amb la xarxa de distribució general i les aigües residuals es gestionaran conjuntament amb les dejeccions ramaderes.

L'accés es realitza des de la carretera L-902 d'Almacelles direcció Alfarràs.

El pressupost total de l'actuació és de 356.269,27 €.

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 l·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 que les edificacions existents, objecte d'ampliació, estan legalment implantades en sòl no urbanitzable, ja que, segons la sol·licitud de l'Ajuntament "el tècnic manifesta que el projecte contempla la reforma de totes les naus existents i per tant, la seva aprovació implicarà la legalització".

En relació amb el planejament general vigent del municipi, la proposta no s'ajusta a les condicions urbanístiques. Les construccions existents no compleixen els paràmetres urbanístics relatius a:

- Article 62, quant a distància a carretera inferior a 25 m a l'aresta exterior L-902.
- Article 120.3, relatiu a distàncies a l·lindars respecte als 5 m a complir fins l'aresta exterior de l'edifici anomenat local tècnic / magatzem, edifici número 4 i 1 assenyalats al plànol de distribució general número 3.
- Article 127.2, el qual defineix la distància de la tanca a les naus, la qual ha de ser de 12 m respecte els edificis existents i la nau 7 i 1.

Per tot el que s'exposa, cal aportar nous plànols de planta i alçats de les edificacions existents que justifiquin aquests aspectes i/o aportar les llicències d'obres municipals, que van atorgar l'autorització per construir les naus existents i l'habitatge, ja que aquestes són les que incompleixen els paràmetres anteriorment definits.

D'acord amb la legislació sectorial, i atès que la proposta està dins l'àmbit d'afectació de l'aeroport Lleida-Alguaire, serà necessària abans de la llicència municipal d'obres la resolució favorable de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA). També caldrà informe de l'òrgan competent en carreteres en relació a l'afectació a la carretera L-902.

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

L'Estudi d'impacte i integració paisatgística considera que la magnitud de l'impacte visual del projecte és compatible, atès que el paisatge té una fragilitat mínima i ja compta amb les naus i edificacions existents. En aquest sentit, les mesures d'integració paisatgística que es plantegen són bàsicament de caràcter preventiu, en la concepció del projecte.

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

Acabats exteriors:

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

Entorn:

- Continuar amb l'activitat agrícola a la resta de parcel·la no ocupada pel conjunt d'edificacions.
- Cuidar els espais al voltant de les edificacions, mantenir-los en bon estat, ordenats, lliures d'aplec de materials i elements aliens a l'activitat.

Vegetació:

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

El municipi d'Almenar es troba dins una zona amb excedent de nitrogen i zona vulnerable.

Fonaments de dret

Articles 47 i 49 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

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

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

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

Proposta

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

-1 Suspendre l'emissió de l'informe sobre la proposta d'ampliació d'una explotació porcina situada al polígon 13, parcel·les 96, 97, 98 i 105 del municipi d'Almenar, promoguda per AGROGESA SCCL i i tramesa per l'Ajuntament, per tal que es justifiquin la normativa urbanística municipal respecte a:

- L'article 62 del Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM), quant a distància a carretera inferior a 25 m a l'aresta exterior L-902.

- L'article 120.3 del POUM, relatiu a distàncies a lindars respecte als 5 m a complir fins l'aresta exterior de l'edifici anomenat local tècnic / magatzem, edifici número 4 i 1 assenyalats al plànol de distribució general número 3.

- L'article 127.2 del POUM, el qual defineix la distància de la tanca a les naus la qual ha de ser de 12 m respecte els edificis existents i la nau 7 i 1.

Per tot això, cal aportar nous plànols de planta i alçats de les edificacions existents que justifiquin aquests aspectes i/o aportar les llicències d'obres municipals, que van atorgar l'autorització per construir les naus existents i l'habitatge, ja que aquests edificis incompleixen els paràmetres anteriorment definits.

-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: 44

Sessió: 23 de febrer de 2017

Expedient: 2016 / 061904 / L

Assumpte: Ampliació d'un magatzem agrícola situat al polígon 7, parcel·la 307, partida Vaqueria

Terme municipal: Gimenells i el Pla de la Font

Comarca: Segrià

Informe proposta

Objecte

Ampliació de magatzem agrícola.

Àmbit d'actuació

Situada a la partida Vaqueria, polígon 7, parcel·la 307, l'actuació se situa a uns 300 m a l'oest del sòl urbà de Gimenells.

Coordenades UTM ETRS 89: X = 281.710 / Y = 4.614.725

La superfície de la parcel·la és de 76.350 m² (7,635 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.

Normes subsidiàries de planejament, aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 5.10.1994 i publicades en el DOGC de 2.12.1994:

- Sòl no urbanitzable ordinari, clau SNU-O. (actuació ampliació)
- Sòl no urbanitzable d'Especial Protecció, clau SNU-EP (part de parcel·la).

Modificació núm.6 de les Normes subsidiàries de planejament, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 7.5.2009 i publicada en el DOGC núm. 5442 de 13.8.2009.

Modificació de les Normes subsidiàries de planejament en relació amb els continguts dels articles 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85 i 87, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 3.2.2011 i publicada en el DOGC núm. 5835 d'11.3.2011.

Tramitació municipal

En data 14.11.2016, l'Ajuntament 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 construcció d'una nau, de 19,50 m de llarg per 40 m d'ample i 780 m² i 8,95 m d'alçada màxima, per tal de destinar-la a l'emmagatzematge de productes agrícoles, eines del camp i maquinària.

La construcció serà amb tancament de bloc de formigó fins a 1,50 m i la resta fins al 7,33 m amb panell sandwich. La coberta serà a dues aigües a base de panell sandwich.

L'ús d'aquesta construcció serà per a productes agrícoles, la guarda d'eines i maquinària agrícola de l'activitat deslligada de l'explotació ramadera.

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

- Superfície finca: 76.350 m² > 15.000 m² (art.78 i 81 NSP)
- Sup. ocupació existent: 4.461 m²
- Sup. ocupació ampliació: 780 m²
- Sup. ocupació: (6,86 %) 5.241 m² < 8%(6.108 m²) o 9.600m²(art.85 NSP)
- Altura a ràfec: 7,33m < 7 m (art.85 NSP)*
- Altura a carener: 8,95 m < 10 m (art.85 NSP)
- Distància a llindars: 13,75 m > 10 m (art.85 NSP)
- Distància eix camins/vies de comunicació: 19 m > 15 m (art.85 NSP)

* No compleix.

La nau no disposarà de cap servei urbanístic.

L'accés es realitza des de la carretera de Gimènells a Sant Miquel, que s'agafa des de la sortida oest del nucli de Gimènells.

Pressupost d'execució material: 50.900,45 €

Tècnic redactor: Xavier Cardona Roca, enginyer 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 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 ordinari (clau SNU-O). La construcció i ús proposats no s'ajusten als paràmetres urbanístics de la qualificació aplicable. En tot cas, es tracta de la alçada màxima a ràfec, la qual hauria de ser 7 m, i es proposen 7,33 m. Per tant, caldrà ajustar-se al que es descriu en l'article 85 de la normativa urbanística municipal en el tràmit de llicència d'obres municipal.

L'expedient conté acreditació que les edificacions existents, objecte d'ampliació, estan legalment implantades en sòl no urbanitzable mitjançant certificat del secretari de data 9.2.2017.

El projecte compta amb els accessos i no requereix els serveis urbanístics adequats.

En relació amb el compliment del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer i els reglaments que el despleguen, la documentació complementària aportada al projecte justifica a quina explotació està vinculada la nova construcció proposada.

-La proposta es destinarà a l'emmagatzematge de maquinària agrícola pròpia de l'explotació agrícola. I el promotor disposa de 48,13 Ha conreu de la societat + 140,39 Ha que formen el conjunt de l'explotació agrícola sota una direcció comuna.

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:

- S'evitaran els materials brillants, s'utilitzaran tons discrets i mats que no generin contrastos ni lluïssors. El color de la coberta serà de color blanc i el material serà xapa metàl·lica.
- En el marges est, sud i oest, es plantaran arbres. Està prevista la plantació d'oliveres o arbres ornamentals al voltant del magatzem per minimitzar l'impacte visual de les edificacions.
- Es cuidaran els espais del voltant de les edificacions, mantenint-los en bon estat, ordenats i lliures de materials i elements aliens a l'activitat.
- Es mantindrà el voltant de la nau conreat amb cereal.

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

Vegetació:

-Cal dissenyar patrons de plantació similars a les formacions vegetals properes en les façanes visibles des de la carretera. En tot cas, no s'han d'utilitzar formes lineals i s'ha d'intentar donar una disposició més natural en petits blocs o bosquines. Es proposa plantar

pi blanc acompanyat d'alguns ametllers. Aquesta tipologia realitzarà millor l'ocultació de la longitudinal de l'edificació prevista.

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'un magatzem agrícola situat al polígon 7, parcel·la 307 partida Vaqueria del municipi de Gimènells i el Pla de la Font, promoguda per Guilanyà Pérez, SL i tramesa per l'Ajuntament, amb la condició d'ajustar la proposta a l'alçada de 7 m regulada a l'article 85 de la normativa urbanística municipal i el que es descriu en l'apartat "Consideracions" respecte a 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: 45

Sessió: 23 de febrer de 2017

Expedient: 2016 / 061973 / L

Assumpte: Construcció d'una explotació bovina situada al polígon 15, parcel·la 147

Terme municipal: Lleida

Comarca: Segrià

Informe proposta

Objecte

Nova explotació ramadera.

Àmbit d'actuació

Situada a la partida Canals. Polígon 15, parcel·la 147, a uns 889 m al nord-est del límit del sòl urbà d'ús industrial del nucli de Lleida.

Coordenades UTM ETRS 89: X = 307.194 / Y = 4.610.614

La superfície de la parcel·la és de 23.511 m² (2,35 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 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 agrícola de regs 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 21.11.2016 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm. 191 de 16.9.2016 i web municipal.

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 3.11.2016 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Informes organismes

Informe de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea de 8.9.2016. Favorable.

Informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de data 20.4.2016, favorable amb condicions, inclòs informe Secció de Ramaderia i Sanitat Animal de 2.2.2016, favorable amb mesures addicionals. Totes les condicions són relatives al compliment de la legislació sectorial.

Descripció de la proposta

El document proposa la construcció d'una nova explotació bovina d'engreix fins a una capacitat de 200 vedells d'engreix i 200 vedells de cria (400 animals). L'explotació actualment està en actiu, però no es tenia llicència urbanística, i per tant, es regularitzen les construccions existents i es proposen noves construccions.

La proposta preveu la construcció de set nous volums amb les següents característiques:

- Nau 1 de 29,60 m x 6,10 m = 180,56 m² i 8 m d'alçada total. Ús ramader.
- Nau 2 de 25 m x 9 m = 120 m² i 8 m d'alçada total. Ús magatzem agrícola.
- Nau 3 de 4 m x 2,5 m = 10 m² i 8 m d'alçada total. Ús magatzem ramader.
- Nau 4 de 4 m x 7,5 m = 30 m² i 3,50m d'alçada total. Ús vestuari.
- Nau 5 de 36 m x 19 m = 684 m² i 6 m d'alçada total. Ús vestuari. (nova)
- Magatzem 1 de 5 m x 3 m = 15 m² i 2,80 m d'alçada total. Ús magatzem agrícola.
- Magatzem 2 de 15 m x 3 m = 45 m² i 2,80 m d'alçada total. Ús magatzem agrícola.
- Magatzem 3 de 6 m x 3,50 m = 21 m² i 2,80 m d'alçada total. Ús magatzem agrícola.
- Paller de 36,60 m x 17,70 m = 647,82 m² i 8 m d'alçada total. Ús magatzem agrícola. (nou).
- Tancament de panell prefabricat de formigó i sense tancaments perimetrals el nou paller.
- Coberta de plaques de fibrociment gran ona a dues aigües amb un pendent del 10 %.

El projecte també incorpora:

- Caseta de reg de 3 m x 3 m = 9 m² i 2,20 m d'alçada total.
- Bassa d'aigua de forma irregular de 665 m².
- Dipòsit d'aigua de 64 m².
- Parcs mòbils; 9 unitats de 4 m x 2,50 m = 10 m² amb un total de 90 m² (Nou).

- Foner 1 de 396 m². (Nou).
- Tanc fluids residuals de 9 m². (Nou).
- Tanca perimetral que engloba les naus sense especificar característiques. (Nova).

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

- Superfície finca: 23.511 m² > 15.000 m² (art. 214 PGM)
- Sup. ocupació total ramaderes (R): (4,23%) 994,56 m² < 5% (art. 214 PGM)
- Sup. ocupació total magatzems (M): (3,61%) 848,82 m² < 10% (art. 214 PGM)
- Sup. ocupació total: (7,84%) 1.843,38 m² < 15% (art. 214 PGM)
- Altura a ràfec ramaderes (R): 7 m < 7 m (art. 214 PGM)
- Altura a ràfec magatzems (M): 7 m < 10 m (art. 214 PGM)
- Número de plantes: 1 ≤ 1 (art. 214 PGM)
- Llargada màxima: 134,15 m
- Distància als lindars ramaderes (R): 10 m > 10 m (art. 214 PGM)
- Distància als lindars magatzems (M): 10 m > 5 m (art. 214 PGM)
- Distància a aresta camí: 37,5 m > 10 m (art. 141.3.e PGM)
- Distància a casc urbà: > 1.000 m (art. 220.5 PGM)
- Distància a canal (clau H i PH): > 250 m (art. 220.5 PGM)

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

L'accés es realitza des del camí de les Canals que va de la intersecció des de l'Autovia A-2 a l'accés al polígon industrial que intersecciona després a la rotonda que uneix la N-240 i C-13.

El pressupost d'execució material de la proposta és de 102.105,34 €.

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 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 i el qualifica com a agrícola de recs antics (clau R2).

Les construccions 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 relatives a: minimitzar la transformació de la topografia, no destrucció de marges, conservació del cultiu existent, respecta els elements estructuradors del paisatge, conjunt unitari i materials, acabats i colors adequats.

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 a totes les construccions existents i noves, sempre acabats amb arrebossat i pintat.
- Cal basar els colors en la paleta terrosa com a criteri general.

Entorn:

- Continuar amb l'activitat agrícola a la resta de parcel·la no ocupada pel conjunt d'edificacions.
- Cuidar els espais al voltant de les edificacions, mantenir-los en bon estat, ordenats, lliures d'aplec de materials i elements aliens a l'activitat.

Vegetació:

- Cal dissenyar patrons de plantació similars a les formacions vegetals properes. En tot cas, no utilitzar formes lineals i intentar donar una disposició més natural en petits blocs o bosquines. Reforçar prioritàriament la part sud de l'explotació ramadera.

El municipi 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, 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 Emetre informe favorable sobre la proposta de construcció d'una explotació bovina situada al polígon 15, parcel·la 147 del municipi de Lleida, promoguda per Josep Girón i Fills, SCP 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 el 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: 46

Sessió: 23 de febrer de 2017

Expedient: 2017 / 062347 / L

Assumpte: Ampliació d'una explotació porcina situada a la partida Pla de Monsó, polígon 7, parcel·la 331

Terme municipal: Lleida

Comarca: Segrià

Informe proposta

Objecte

Ampliació d'una explotació ramadera.

Àmbit d'actuació

Situada a la partida Canals, polígon 7, parcel·la 331 a uns 4.040 m al nord oest del límit del sòl urbà del nucli de Lleida i a 490 m al sud oest del nucli d'Alpicat.

Coordenades UTM ETRS 89: X = 295.716 / Y = 4.613.909

La superfície de la parcel·la és de 41.844 m² (4,18 Ha), segons dades cadastrals de regadiu.

L'àmbit és situa a la unitat del paisatge UP-16 "Horta de Pinyana" (Catàleg de paisatge de les Terres de 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 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 en data 16.1.2003, i publicat en el DOGC núm. 3924 de 14.7.2003:

- Sòl no urbanitzable agrícola de regs 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.

Tràmit precedent:

Ampliació d'una explotació porcina d'engreix amb la construcció de dues naus i una bassa d'emmagatzematge de purins situada a la Partida Pla de Monsó, polígon 7, parcel·les 131 i 133 aprovat per la Comissió d'Urbanisme de Lleida en data 23.7.2014. (2014 / 54084 / L)

Tramitació municipal

En data 13.1.2017 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm. 230 de 30.11.2016 i web municipal.

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 3.1.2017 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Informes organismes

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de 16.6.2016, favorable amb condicions, inclòs informe de la Comissió de Registre d'Explotacions Ramaderes de 18.4.2016, favorable amb mesures addicionals. Totes les condicions són relatives al compliment de la legislació sectorial.

Ministerio de Fomento de 31.5.2016, favorable amb condicions.

Descripció de la proposta

El document proposa l'ampliació voluntària del sostre d'una explotació porcina d'engreix amb capacitat de 4.692 places, per tal d'assolir una millora sanitària.

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

- Nau 6 de 78,50 m x 14,90 m = 1.169,65 m² i 4,70 m d'alçada total.
- Tancament de bloc d'obra de gero ceràmic tipus termoargila.
- Coberta de plaques de fibrociment gran ona a dues aigües amb un pendent del 10 %.

El projecte també incorpora:

- Ampliació de la tanca perimetral, amb sistema de tanca de filferro metàl·lic galvanitzada de simple torsió compostat per 150 cm verticals.

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

- Superfície finca (polígon 7 parcel·la 331): 41.844 m² > 15.000 m² (art. 214 PGM)
- Sup. ocupació existent ramaderes (R): 3.767 m²
- Sup. ocupació ampliació ramadera (R): 1.169,65 m²
- Sup. ocupació total ramadera (R): 4.936,65 m² < 40% (art. 214 PGM)
- Sup. ocupació total magatzems (M): (2,03%) 848,82 m² < 10% (art. 214 PGM)
- Sup. ocupació total: (13,83%) 5.785,47 m² < 50% (art. 214 PGM)
- Altura a ràfec ramaderes (R): 3,50 m < 7 m (art. 214 PGM)
- Altura a ràfec magatzems (M): 7,00 m < 10 m (art. 214 PGM)
- Número de plantes: ≤ 1 (art. 214 PGM)

- Llargada màxima: 78,50 m
- Distància als lindars ramaderes (R): 10 m > 10 m (art. 214 PGM)
- Distància als lindars magatzems (M): 10 m > 5 m (art. 214 PGM)
- Distància a aresta camí: 37,5 m > 10 m (art. 141.3.e PGM)
- Distància a aresta autovies: 180 m > 50 m (art. 141.3.c PGM)
- Distància a casc urbà ciutat de Lleida: > 1.000 m (art. 220.5 PGM)
- Distància a canal (clau H i PH): > 250m porcí(art. 220.5 PGM)

L'explotació ramadera compta amb el subministrament d'energia elèctrica de la xarxa general de distribució, l'abastament d'aigua de la xarxa municipal de reg i les aigües residuals se gestionen conjuntament amb les dejeccions ramaderes.

L'accés es realitza des d'un camí rural que va de la intersecció abans del km 101 des de l'Autovia A-22 direcció Lleida.

El pressupost d'execució material de la proposta és de 128.752,91 €.

Tècnic redactor: Enric Serès 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 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 les construccions ramaderes existents, objecte d'ampliació, l'expedient conté un informe de la tècnica municipal de llicències d'obres, de 22.2.2016, on detalla les llicències d'obres (4) i les llicències ambientals (1) vinculades amb l'expedient i especifica la legalitat de totes les edificacions existents.

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 de recs antics (clau R2). Les construccions 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 del 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 relatives a: minimitzar la transformació de la topografia, no destrucció dels marges, conservació del cultiu existent, respectar els elements estructuradors del paisatge, conjunt unitari i materials, acabats i colors adequats.

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 a totes les construccions existents i noves, sempre acabats amb arrebossat i pintat.
- Cal basar els colors en la paleta terrosa com a criteri general.

Entorn:

- Continuar amb l'activitat agrícola a la resta de parcel·la no ocupada pel conjunt d'edificacions.
- Cuidar els espais al voltant de les edificacions, mantenir-los en bon estat, ordenats, lliures d'aplec de materials i elements aliens a l'activitat.

El municipi 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, 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 Emetre informe favorable sobre la proposta d'ampliació d'una explotació porcina situada a la partida Pla de Monsó, polígon 7, parcel·la 331 del municipi de Lleida, promoguda per Santiago Roure Lozano 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: 47

Sessió: 23 de febrer de 2017

Expedient: 2017 / 062349 / L

Assumpte: Ampliació d'explotació porcina i bovina "Granja Coscó" situada al polígon 10, parcel·les 193 i 197

Terme municipal: Lleida

Comarca: Segrià

Informe proposta

Objecte

Ampliació d'explotació ramadera.

Àmbit d'actuació

Situada a la partida Camp rodó. Polígon 10, parcel·les 193 i 197, a uns 2.290 m al nord-oest del límit del sòl urbà del nucli de Lleida i a 862 m al sud-oest del nucli de Torrefarrera.

Coordenades UTM ETRS 89: X = 299.940 / Y = 4.614.435

S'aporta una agrupació de finques de les anteriors parcel·les. Superfície d'agrupació total de 53.220 m² (5,32 Ha).

L'àmbit se situa a la unitat del paisatge UP-16 "Horta de Pinyana" (Catàleg de paisatge de les Terres de Lleida).

Planejament vigent. Relacionats

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; valor natural i de connexió.

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 agrícola de regs 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.

Tràmit relacionat:

Regularització de les naus 8 i 9 existents en l'explotació porcina i bovina situada al polígon 10, parcel·les 193 i 197, en tramitació simultània.

Tramitació municipal

En data 13.1.2017 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm. 191 de 4.10.2016 i web municipal.

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 3.1.2017 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Informes organismes

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de 14.9.2016, favorable amb condicions, inclòs informe de la Secció de Ramaderia i Sanitat Animal de 26.8.2016, favorable amb mesures addicionals. Totes les condicions són relatives al compliment de la legislació sectorial.

Ministerio de Fomento de 24.8.2015, favorable amb condicions.

Descripció de la proposta

El document proposa l'ampliació de l'explotació ramadera de porcí i boví. La capacitat actual de l'explotació és de 200 vedells de cria i 100 d'engreix i 1.615 porcs d'engreix (1.915 places en total). I es vol obtenir una capacitat de 200 vedells de cria i 500 d'engreix i 6.110 porcs d'engreix (6.810 places en total).

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

- Nau composta per la 13 i la 14 de 96,80 m x 20 m = 1.936 m² i 5,30 m d'alçada total.
- Nau 10, 11 i 12 de 87,80 m x 14,40 m = 1.264,32 m² i 5,15 m d'alçada total.
- Tancament de bloc de formigó
- Coberta de plaques de fibrociment gran ona a dues aigües amb un pendent del 10 %.

El projecte també incorpora:

- Bassa de purins de 888,61 m² i una capacitat total de 1.803,20 m³.
- Fener 3 de 240 m².

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

- Superfície finca (agrupació): 53.220 m² > 15.000 m² (art. 214 PGM)*
- Sup. ocupació existents ramaderes (R): 2.679,85 m²
- Sup. ocupació ampliació ramadera (R): 5.728,96 m²
- Sup. ocupació total ramadera (R): 8408,81 m² < 40% (art. 214 PGM)
- Sup. ocupació total (H+R+M):(17,14%) 9.122,95 m² < 50% (art. 214 PGM)

- Altura a ràfec ramaderes (R): 4,10 m < 7 m (art. 214 PGM)
- Número de plantes: 1 ≤ 1 (art. 214 PGM)
- Llargada màxima: 96,80 m
- Distància als llindars ramaderes (R): > 10 m (art. 214 PGM)
- Distància a aresta camí: > 10 m (art. 141.3.e PGM)
- Distància a aresta autovies: > 50 m (art. 141.3.c PGM)
- Distància a casc urbà ciutat de Lleida: > 1.000 m (art. 220.5 PGM)
- Distància a canal (clau H i PH): > 250m porcí(art. 220.5 PGM)

L'exploració ramadera compta amb subministrament d'energia elèctrica de la xarxa general de distribució, abastament d'aigua de la xarxa municipal de reg i les aigües residuals es gestionen conjuntament amb les dejeccions ramaderes.

L'accés es realitza des d'un camí del Pla de Gualda que intersecciona amb la carretera N-230.

El pressupost d'execució material de la proposta és de 464.664 €.

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 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 Pla territorial parcial de Ponent, la proposta està situada en el sòl de protecció especial, 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'aporta justificació de no disposar d'alternatives raonables en sòl de protecció preventiva, ja que és una ampliació d'una explotació existent.

En relació amb les construccions ramaderes existents, objecte d'ampliació, l'expedient conté un informe de la tècnica municipal de Llicències d'obres, de 22.2.2016, on detalla les llicències urbanístiques (7) i les llicències ambientals (1) vinculades amb l'expedient i especifica la legalitat de totes les edificacions amb la regularització en tràmit simultani per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de les naus 8 i 9 (Exp. 2017/62356).

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 de recs antics (clau R2). Les construccions 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 del conjunt de l'ampliació en curs relacionada, i que també inclou les construccions a regularitzar, 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 relatives a: minimitzar la transformació de la topografia, no destrucció de marges, conservació de cultiu existent, respectar els elements estructuradors del paisatge, conjunt unitari i materials, acabats i colors adequats.

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

Acabats exteriors:

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

Entorn:

- Continuar amb l'activitat agrícola a la resta de parcel·la no ocupada pel conjunt d'edificacions.
- Cuidar els espais al voltant de les edificacions, mantenir-los en bon estat, ordenats, lliures d'aplec de materials i elements aliens a l'activitat.

Vegetació:

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

El municipi de 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, 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 Emetre informe favorable sobre la proposta d'ampliació d'una explotació porcina i bovina "Granja Coscó" situada al polígon 10, parcel·les 193 i 197 del municipi de Lleida, promoguda per Antoni Ardiaca López i tramesa per l'Ajuntament amb les condicions de 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: 48

Sessió: 23 de febrer de 2017

Expedient: 2017 / 062356 / L

Assumpte: Regularització de les naus 8 i 9 existents en l'explotació porcina i bovina situada al polígon 10, parcel·les 193 i 197

Terme municipal: Lleida

Comarca: Segrià

Informe proposta

Objecte

Regularització de les naus 8 i 9 de l'explotació ramadera existent.

Àmbit d'actuació

Situada a la partida Camp Rodó. Polígon 10, parcel·les 193 i 197, a uns 2.290 m al nord-oest del límit del sòl urbà del nucli de Lleida i a 862 m al sud-oest del nucli de Torrefarrera.

Coordenades UTM ETRS 89: X = 299.940 / Y = 4.614.435

La superfície de la parcel·la és de 42.554 m² (4,26 Ha), segons dades cadastrals de regadiu.

L'àmbit se situa a la unitat del paisatge UP-16 "Horta de Pinyana" (Catàleg de paisatge de les Terres de Lleida).

Planejament vigent. Relacionats

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; valor natural i de connexió.

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, en data 16.1.2003, i publicat en el DOGC núm. 3924 de 14.7.2003:

- Sòl no urbanitzable agrícola de regs 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, 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.

Tràmit relacionat:

Ampliació d'explotació porcina i bovina "Granja Coscó" situada al polígon 10, parcel·les 193 i 197, es tramita simultàniament.

Tramitació municipal

En data 13.1.2017 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP número 230 de 30.11.2016 i web municipal.

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 3.1.2017 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Informes organismes

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de 14.9.2015 favorable amb condicions, inclòs informe de la Secció de Ramaderia i Sanitat Animal de 26.8.2015, favorable amb condicions.

Descripció de la proposta

El document proposa la regularització de naus 8 i 9 de l'explotació ramadera de porcí i boví. La capacitat actual de l'explotació és de 200 vedells de cria i 100 d'engreix i 1.615 porcs d'engreix (1.915 animals)

La proposta preveu la regularització de dues naus amb les següents característiques:

- Nau 8 de 60 m x 14,30 m = 858 m² i 5,30 m d'alçada total. Autoritzat 636 m².
- Nau 9 de 48 m x 12 m = 576 m² i 6,30 m d'alçada total. Autoritzat 432 m².
- Tancament de bloc de formigó.
- Coberta de plaques de fibrociment gran ona a dues aigües amb una pendent del 10 %.

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

- Superfície finca (polígon 10, parcel·la 193): 42.554 m² > 15.000 m² (art. 214 PGM)
- Sup. ocupació existent ramadera (R): 2.313,85 m²
- Sup. ocupació regularització ramadera (R) 366 m²
- Sup. ocupació total ramadera (R): 2.679,85 m² < 40% (art. 214 PGM)
- Sup. ocupació total (H+R+M): (7,97%) 3.393,99 m² < 50% (art. 214 PGM)
- Altura a ràfec ramaderes (R): 4,50 m < 7 m (art. 214 PGM)
- Número de plantes: 1 ≤ 1 (art. 214 PGM)
- Llargada màxima: 60 m
- Distància als llindars ramaders (R): 10 m > 10 m (art. 214 PGM)
- Distància a aresta camí: > 10 m (art.141.3.e PGM)
- Distància a aresta autovies: > 50 m (art.141.3.c PGM)
- Distància a casc urbà ciutat de Lleida: > 1.000 m (art. 220.5 PGM)

- Distància a canal (clau H i PH): > 250m porcí(art. 220.5 PGM)

L'explotació ramadera compta amb subministrament d'energia elèctrica de la xarxa general de distribució, abastament d'aigua de la xarxa municipal de reg i les aigües residuals se gestionen conjuntament amb les dejeccions ramaderes.

L'accés es realitza des d'un camí del Pla de Gualda que intersecciona amb la carretera N-230.

El pressupost d'execució material de la proposta és de 43.461 €.

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 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 està situada en el sòl de protecció especial, 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'aporta justificació de no disposar d'alternatives raonables en sòl de protecció preventiva ja que és una ampliació d'una explotació existent.

En relació amb les construccions ramaderes existents, objecte d'ampliació, l'expedient conté un informe de la tècnica municipal de Llicències d'obres, de 22.2.2016, on detalla les llicències urbanístiques (7) i les llicències ambientals (1) vinculades amb l'expedient i especifica la legalitat de totes les edificacions existents menys la 8 i 9, de les quals s'ha construït més sostre, i per tant, es regularitzen en aquest tràmit urbanístic.

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 de recs antics (clau R2). Les construccions 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 del conjunt de l'ampliació en curs relacionada i que també inclou les construccions a regularitzar 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 relatives a: minimitzar la transformació de la topografia, no destrucció de marges, conservació del cultiu existent, respectar els elements estructuradors del paisatge, conjunt unitari i materials, acabats i colors adequats.

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

Acabats exteriors:

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

Entorn:

- Continuar amb l'activitat agrícola a la resta de parcel·la no ocupada pel conjunt d'edificacions.
- Cuidar els espais al voltant de les edificacions, mantenir-los en bon estat, ordenats, lliures d'aplec de materials i elements aliens a l'activitat.

Vegetació:

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

El municipi de 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, 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 Emetre informe favorable sobre la proposta de regularització de les naus 8 i 9 existents en l'explotació porcina i bovina situada al polígon 10, parcel·les 193 i 197 del municipi de Lleida, promoguda per Antoni Ardiaca López 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: 49

Sessió: 23 de febrer de 2017

Expedient: 2016 / 061213 / L

Assumpte: Construcció d'una explotació porcina situada al polígon 4, parcel·la 231 i 213

Terme municipal: Torrebesses

Comarca: Segrià

Informe proposta

Antecedents

La Comissió d'Urbanisme de Lleida en la seva sessió de 24.11.2016 va adoptar l'acord següent:

Suspendre l'emissió d'informe sobre la construcció d'una explotació porcina situada al polígon 4, parcel·la 231 i 213, de Torrebesses, promogut pel senyor Volodymir Sabetskyi i tramès per l'Ajuntament, fins que s'aporti la documentació següent:

- Document justificatiu corresponent emès per l'Ajuntament que tingui competència per a determinar la ubicació de la granja o alternativament fer els tràmits pertinents per cadascun dels municipis.
- 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.

Àmbit d'actuació

Situada a la partida Sucarrats, polígon 4, parcel·la 231, l'actuació es situa a uns 2.700 m al sud del sòl urbà de Torrebesses.

Coordenades UTM ETRS 89: X = 296.840 / Y = 4.586.745

S'aporta una agrupació de finques de les anteriors parcel·les. Superfície d'agrupació total de 47.562 m² (4,75 Ha) segons cadastre de secà.

L'àmbit es situa dins 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 especial de valor natural i de connexió.

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:

- Sòls de protecció especial: sòls de valor natural i de connexió , clau 25b.

Part de l'obra afecta el planejament general urbanístic del municipi de Llardecans:

Pla d'ordenació urbanística municipal, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 28.9.2011 i publicat en el DOGC núm. 6105 d'11.4.2012 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

- Sòl de protecció especial:Connexió Garrigues Baixes, clau 21.b.

Tramitació municipal

En data 18.8.2016 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm. 158 de 18.8.2016 i web municipal.

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 10.10.2016 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Informes organismes

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació. Certificat de l'Ajuntament de 10.10.2016, conforme s'ha demanat i 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 1.560 porcs.

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

- Nau 1 i 2 de 66,40 m x 14,40 m = 956,16 m² i 5 m d'alçada total.
- Tancaments de bloc de termoargila.
- Coberta de plaques de fibrociment: a dues aigües amb un pendent del 10%

El projecte incorpora també:

- Tanca perimetral de malla electrosoldada.
- Bassa de purins de 420 m² i 1.050 m³ de capacitat.

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

- Superfície finca: 47.562 m² ≥ 40.000 m² (article 99.5 NPU)
- Sostre total: 1.912,32 m² = 4,02 %
- Alçada a carener: 5 m
- Nombre de plantes: PB
- Llargada màxima: 66,40 m
- Distància als llindars: 8,70 m
- Distància a nucli Torrebesses: 2.700 m

En data 10.1.2017 s'aporta un annex al projecte on s'exposen els següents punts:

- Justifica que els límits municipals en algunes cartografies a escala 1/50.000, pel poc detall de les mateixes, si eren portades a escala superior, creava confusió al representar-ho al 1/5.000.
- Justifica que el promotor no disposa d'alternatives d'ubicació per fer la granja. En aquesta és la que es garantirà, de la millor manera, la seva inserció en el sòl de protecció especial ja que és una parcel·la prou gran on es poden executar suficients mesures correctores. La compra o adquisició de terrenys agrícoles és molt complicada i sovint no viable per a l'execució de l'activitat, a més a més, la figura de protecció és molt ampla i, per tant, tindria el mateix problema.
- Justifica que l'explotació porcina és de cria, menys freqüent que les d'engreix i que tenen més requisits sanitaris per la qual cosa restringeix la protecció a altres granges en 2 km.

El projecte preveu l'abastament d'aigua a través de la xarxa de reg del Canal Segarra-Garrigues 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 C-230a i per un camí rural.

El pressupost total de l'actuació és de 220.863 €.

Tècnic redactor: Jordi Barrera Coberó, enginyer tècnic agrícola.

Consideracions

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

La proposta es planteja inclosa en els supòsits d'actuacions en sòl no urbanitzable previstos per la legislació urbanística vigent, com a construccions pròpies d'una activitat ramadera, el conjunt de la qual supera els 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 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 tot cas no es descriu el traçat del abastament d'aigua que requeriria l'activitat si es desenvolupa.

Per altra banda, i donat que segons cadastre i planejament vigent sembla que la proposta es troba al límit entre els municipis de Torrebesses i Llardecans, cal aportar documentació justificativa corresponent emesa per l'Ajuntament i, no pel tècnic redactor que en tingui

competència, per tal de concretar en quin dels dos municipis es troba o alternativament, fer els tràmits pertinents en cadascun dels municipis.

En relació amb el Pla territorial parcial de Ponent, la proposta es 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'adjunta Annex al document tècnic de l'estudi d'impacte i integració paisatgística aportat. S'indica que no hi ha alternatives d'ubicació diferents a les parcel·les actuals, ja que aquestes parcel·les són les úniques de les quals disposa el propietari i perquè al ser de recia, són menys freqüents que les d'engreix i tenen més requisits sanitaris per la qual restringeix les proteccions a altres granges en 2 km.

Altrament la justificació no es l'adequada, i per tant, es incompatible la seva ubicació en l'emplaçament escollit ja que no es pot justificar en cap cas les alternatives per la propietat de les finques. Alhora com a fet principal concretar que el terme municipal de Torrebesses disposa de tota la meitat nord en Sòl de protecció preventiva.

La parcel·la pertany a la unitat del paisatge UP-10 "Garrigues Altes" (Catàleg de paisatge de les Terres de Lleida), inclosa com a paisatge d'atenció especial pel nou regadiu del canal Segarra – Garrigues. Aquesta unitat està 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 la 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.

Per tant, caldria mantenir aquesta qualitat elevada del paisatge i baixa artificialització minimitzant la intervenció amb construccions noves, en tot cas, s'ha de prioritzar l'aprofitament de les explotacions existents per ampliar o la reutilització de construccions en desús en sòl de protecció especial o sinó proposar noves explotacions ramaderes en sòl de protecció preventiva, ja estudiats per intervenir amb noves construccions que no alteren valors naturals coneguts.

L'estudi d'impacte i integració paisatgística considera que la magnitud de l'impacte visual del projecte és compatible, 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.

Pel que fa als criteris en matèria de paisatge, la proposta no compleix l'aspecte principal de:

- Evitar llocs fràgils.

El municipi de Torrebesses es troba dins una zona amb excedent de nitrogen i zona vulnerable.

Fonaments de dret

Articles 47 i 49 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

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

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

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

Proposta

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

-1 Emetre informe desfavorable sobre la proposta de construcció d'una explotació porcina situada al polígon 4, parcel·la 231 i 213 del municipi de Torrebesses, promoguda per Volodymir Sabetskyi 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: 50

Sessió: 23 de febrer de 2017

Expedient: 2016 / 061591 / L

Assumpte: Construcció d'una explotació porcina situada al polígon 7, parcel·la 8

Terme municipal: Bellpuig

Comarca: Urgell

Informe proposta

Objecte

Construcció d'una explotació porcina.

Àmbit d'actuació

La proposta se situa en la parcel·la 8 del polígon 7 del municipi de Bellpuig, situada al nord-oest del nucli urbà i a uns 1.300 m del seu límit.

La superfície de l'àmbit, segons cadastre, és de 30.380 m2.

L'accés a l'àmbit es realitza pel Camí dels Gallegos.

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 el 10.3.2011 i publicat en el DOGC núm. 6156 de 25.6.2012 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

- Sòl no urbanitzable de protecció preventiva (Àrea agrícola comú), clau 22. Ús admès (art. 192.3.c).

Tramitació municipal

En data 5.12.2016 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm.184 de 23.9.2016.

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 27.12.2016 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Informes organismes

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació. Demanat el 7.10.2016, passat el termini d'un mes no s'ha emès.

Informe Oficina de Gestió Ambiental Unificada de 19.10.2016. No afecta la seva competència.

Descripció de la proposta

La proposta planteja la construcció d'una nova explotació porcina per a 2.000 porcs d'engreix.

Una vegada realitzada, l'explotació constarà de:

Nau 1	Porcí d'engreix	876,00 m2 st
Nau 2	Porcí d'engreix	876,00 m2 st
Vestuari	Vestuari/Magatzem	24,00 m2 st
Bassa purins	Emmagatzematge purins	600,00 m2
Tanca perimetral		

Superfície total construïda 1.776,00 m2 st

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

- Superfície finca:	30.380 m2	≥ 15.000 m2	(art 169.2 POUM)
- Sup. sostre ocupació màxima:	1.755,64 m2	≤ 3.200 m2	(art 178.3 POUM)
- Alçada màxima a ràfec:	3,00 m	≤ 5,50 m	(art.178.3 POUM)
- Distància als llinars:	6 m	≥ 6 m	(art.178.5 POUM)
- Distància tanca a eix camí x. secundària	6,25 m	≥ 4 m	(art.172.3 POUM)
- Distància edificacions a eix camí:	9,30 m	≥ 6 m	(art.172.3 POUM)
- Distància a lleres i torrents	> 5,00 m	≥ 5 m	(art.174.3 POUM)
- Distància torrents desguassos principals	> 15,00 m	≥ 15 m	(art.178.5 POUM)
- Distància elements inventariats	> 100,00 m	≥ 100 m	(art.178.5 POUM)
- Tanca perimetral	2 m	> 1,80	(art. 184.2 POUM)
- Distància a límit urbà de porcí	1.300 m	> 500 m	(OMRAR 2.1.3.d)

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

Els tancaments es preveuen de blocs ceràmics i la coberta de fibrociment.

El pressupost d'execució material de l'actuació és de 156.578,54 €.

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 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 l'alçada de la tanca que supera els 1,80 m màxims permesos. Caldrà que en el tràmit de llicència es justifiqui el compliment d'aquest màxim. S'aporta, d'altra banda, el Pla de gestió de dejeccions ramaderes.

L'Estudi d'impacte i integració paisatgística considera que la magnitud de l'impacte del projecte és compatible amb l'entorn.

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 de colors discrets (per recobrir/pintar els blocs ceràmics).
- Basar-se en la paleta terrosa com a criteri general.

Tanques:

- Minimitzar-ne la presència i utilitzar models unitaris.
- Definir un disseny adient a l'entorn rural, amb acabats correctes, colors discrets i vegetació d'acompanyament.
- Situar en relació als elements del paisatge (topografia, parcel·lari).

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'arbres 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'apilaments de materials i elements aliens a l'activitat, mantenint la vegetació de l'entorn.

El municipi de Bellpuig es troba dins una 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

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 de construcció d'una explotació porcina situada al polígon 7, parcel·la 8 del municipi de Bellpuig, promoguda per BIPORC 2015 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 en el tràmit de llicència i en les obres, els següents requisits:

- Les condicions referides a la integració paisatgística de l'apartat "Consideracions" de l'expedient.
- Limitar l'alçada de la tanca a 1,80 m.

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

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 51

Sessió: 23 de febrer de 2017

Expedient: 2016 / 061477 / L

Assumpte: Ampliació d'una explotació porcina i avícola situada al polígon 18, parcel·la 13

Terme municipal: Castellserà

Comarca: Urgell

Informe proposta

Objecte

Ampliació d'una explotació porcina i avícola.

Àmbit d'actuació

La proposta se situa en la parcel·la 13 del polígon 18 del terme municipal de Castellserà, de 23.099 m2 segons cadastre.

La parcel·la es situa al nord-est del nucli de Castellserà, a uns 2.400 m del seu límit urbà/urbanitzable.

L'accés a l'àmbit es realitza pels camins que ja donen accés a l'explotació existent, el camí Ral i el de les Ventoses.

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. Zona PEIN i/o Xarxa Natura 2000.

Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el 12.5.2012 i publicat en el DOGC núm. 6281 de 27.12.2012 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

- Classificació: Sòl no urbanitzable.
- Qualificació: Zona PEIN i ZEPAS, clau 25a. Ús admès (art.167 POUM)

Modificació del POUM per tal d'adaptar l'article 157 de la normativa a la Llei 3/2012, aprovada definitivament per la CTULL el 20.3.2014 i publicada en el DOGC núm. 6634 de 30.5.2014.

Tramitació precedent:

Ampliació d'una explotació porcina, aprovació de projecte per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 27.10.2011 (Expedient 2011/044364/L).

Tramitació municipal

En data 23.09.2016 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm. 158 d'11.08.2016 i web municipal.

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 19.09.2016 conforme no s'ha rebut cap al·legació

Informes organismes

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació d'11.11.2016. Favorable amb condicions. Inclòs l'informe de la Secció de Ramaderia i Sanitat Animal de 21.10.2016. Favorable amb condicions.

Descripció de la proposta

La proposta planteja l'ampliació d'una explotació porcina i avícola de 3.000 porcs d'engreix i 10.000 galls d'indi, fins a una capacitat de 3.000 porcs d'engreix i 27.000 galls d'indi. A l'efecte es planteja la construcció de dues naus noves, amb casetes de servei per cada nau, i l'ampliació d'un femer existent.

En conjunt l'explotació, després de l'ampliació, disposarà dels següents elements:

Nau 1	existent	1.696,19 m2 st
Nau 2 i infermeries	existent	1.083,57 m2 st
Nau 3	existent	663,08 m2 st
Nau 4 i serveis	existent	865,83 m2 st
Dipòsit d'aigua	existent	174,20 m2
Dipòsits purins 1 i 2	existent	338,26 m2
Bassa purins 3	existent	887,50 m2
Femer	existent	344,55 m2
Nau 5	nova	1.151,97 m2 st
Caseta nau 5	nova	6,00 m2 st
Nau 6	nova	1.900,33 m2 st
Caseta nau 6	nova	6,00 m2 st
Ampliació femer	nova	148,56 m2
Superfície construïda ampliació		3.064,30 m2 st
Superfície construïda total		7.372,97 m2 st

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

Superfície finca:	23.099 m2	
Alçada màxima a ràfec:	5,07 m carener \leq 7 m	(art. 157.4 POUM)
Alçada tanca:	\leq 1,8 m \leq 1,8 m	(art. 145 POUM)
Nombre de plantes:	PB=PB	(art. 157.4 POUM)
Distància als llindars:	3,70 m \geq 3 m	(art. 157.4 POUM)
Distància a canals i sèquies:	8,82 m \geq 4 m	(art. 157.4 POUM)
Distància a carretera LV-3028:	180,00 m \geq 25 m	(art. 157.4 POUM)
Distància a habitatges SNU:	935,00 m \geq 200 m	(art. 157.4 POUM)

Distància a SU/SUR:	2.400,00 m > 1.000 m	(art. 157.4 POUM)
Distància a eix camí xarxa bàsica local	7,00 m ≥ 7,00 m	(art. 94 POUM)

El projecte preveu l'abastiment d'aigua a través de la xarxa pública municipal emmagatzemada en dipòsit i el subministrament d'energia elèctrica per fons existents.

Els residus es recullen en fosses i en bassa exterior per posterior utilització per adobatge.

Els paraments exteriors i les cobertes es preveuen amb panell sandvitx.

El pressupost total de l'ampliació és de 213.706,25 €.

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 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. La construcció i ús proposats, segons documentació inicial i annexos aportats, s'ajusten als paràmetres urbanístics de la qualificació aplicable.

S'aporta l'acreditació, mitjançant certificació de fedatari públic, de què les construccions ramaderes existents, objecte d'ampliació, estan legalment implantades en sòl no urbanitzable; en dita certificació no es fa esment de la vivenda existent.

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

S'aporta certificat del secretari de l'ajuntament de data 15.11.2016 en què es justifica la legalitat de les naus existents, relacionant les llicències atorgades que superen, en superfície, a les existents.

Es justifica, en el document de la proposta, la legalitat de l'habitatge existent indicant que és una masia i aportant fitxa del catàleg de masies.

L'Estudi d'impacte i integració paisatgística considera que la magnitud de l'impacte paisatgístic és compatible amb l'entorn; es tracta d'una implantació en sòl de protecció

especial al que fa referència l'article 166 del POUM "Sòl de protecció especial", el qual determina que per aquestes implantacions cal l'anàlisi i valoració de la inserció d'edificacions i infraestructures en l'entorn territorial que demostrï que les construccions i els usos que es proposen no afecten de forma substancial els valors de l'àrea de sòl de protecció especial on s'ubicarien. La proposta aporta dit anàlisi respecte a les variables que s'indiquen en el dit article 166, apartat 2.6, que són les que també contempla l'article 2.6.5 / 2.6.7 del Pla Territorial Parcial de Ponent,

Pel que fa a l'aspecte paisatgístic, 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:

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:

- Projectar tots els elements auxiliars amb una visió de conjunt i donar-los un tractament unitari
- Soterrar les esteses de serveis.

Tanques:

- Minimitzar-ne la presència i utilitzar models unitaris
- Definir un disseny adient a l'entorn rural, amb acabats correctes, colors discrets i vegetació d'acompanyament.
- Evitar tanques d'obra i optar per models visualment permeables.
- Situar en relació als elements del paisatge (topografia, parcel·lari).

Camins i accessos:

- Dissenyar amb cura l'accés, els aparcaments i els espais funcionals 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'apilaments 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.

El municipi de Castellserà 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

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 porcina i avícola situada al polígon 18, parcel·la 13 del municipi de Castellserà, promoguda per Pijuan Vall, 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 les condicions següents:

- Les referents a paisatge de l'apartat de "Consideracions".

- Les dels informes del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de dates 21.10.2016 i 11.11.2016.

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

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 52

Sessió: 23 de febrer de 2017

Expedient: 2016 / 061240 / L

Assumpte: Construcció d'una explotació bovina situada al polígon 3, parcel·la 4

Terme municipal: La Fuliola

Comarca: Urgell

Informe proposta

Objecte

Construcció d'una explotació bovina i un magatzem per donar servei a l'activitat ramadera.

Àmbit d'actuació

La proposta se situa al polígon 3, parcel·la 4, del terme municipal de La Fuliola.

La parcel·la té una superfície, segons cadastre, de 14.519 m². Per assolir una superfície superior a 1,50 Ha, i ajustada a poder construir el magatzem, es planteja l'agrupació amb les parcel·les 26 i 35 del polígon 2, amb una superfície agrupada de 6,58 Ha.

L'àmbit de la proposta se situa a l'oest del nucli urbà de La Fuliola, a uns 850 m del seu límit i al sud-oest del nucli urba de Boldú, a uns 450 m del seu límit.

L'accés a l'àmbit es realitza pel camí de les Creus.

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 el 30.10.2002 i publicades al DOGC núm. 4014 de 20.11.2003.

- Classificació: Sòl no urbanitzable.
- Qualificacions: Sòl agrícola protegit clau SAP.

Tramitació municipal

En data 23.08.2016 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm. 141 de 25.7.2016 i web municipal.

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 21.8.2016 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Informes organismes

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de 21.10.2015. Favorable amb condicions.

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació, Secció de Ramaderia i Sanitat Animal de 15.10.2015. Favorable amb condicions.

Descripció de la proposta

La proposta planteja la construcció d'una nova explotació bovina per a 500 vedells i un cobert magatzem per apilar la palla dels propis animals.

En conjunt, d'acord a la proposta, segons el darrer annex, l'explotació disposaria de:

Nau 1	per a 250 vedells	1.115,84 m2 st
Nau 2	per a 250 vedells	1.168,94 m2 st
Cobert de palla		344,96 m2 st
Infermeria		29,16 m2 st
Infermeria		29,16 m2 st
Caseta de serveis		32,00 m2 st
Femer		727,25 m2
Tanca perimetral		
Sostre total construït		2.720,06 m2 st
Ocupació en planta edificació		2.720,06 m2

Pel que fa als paràmetres urbanístics cal considerar:

Alçada de les naus, boví:	5,00 m = 5,00 m	(art. 131.f NSP)
Alçada de la nau agrícola:	6,77 m < 7,50 m	(art.130.e NSP)
Distància a límits de finca (boví)	4,70 m > 3,00 m	(art. 131.f NSP)
Distància a límits de finca (magatzem):	7,00 m > min. 3m/ >h (6,77m)	(art. 130.1.e NSP)
Distància a sòl urbà/urbanitzable (ramadera):	450 m > 300 m	(art. 131.d NSP)
Distància a habitatges d'altres (ramadera):	> 214 m > 100 m	(art. 131.d NSP)
Nombre de plantes (ramadera):	1P=PB	(art. 131. f NSP)
Llargada màxima(ramadera):	84 m < 100 m	(art. 131.f NSP)
Propietat finca (agrupada):	6,58 ha > 1,5 Ha	(art. 130.1.b/131.b NSP)
Distància de tanca a eix camí:	7 m ≥ 7 m	(art.94.5.b.IV NSP)
Distància de tanca a vora camí:	> 2 m ≥ 2 m	(art.94.5.b.V NSP)
Distància d'edificacions a eix camí:	10,32 m > 10 m	(art. 94.5.b.IV NSP)
Alçada tanca calada:	no especifica ≤ 2,00 m	(art. 126.1 NSP)
Volum edificat cobert magatzem:	2.468,00 m3 < 400 m3/Ha finca	(art. 130.1.a NSP)
Ocupació e. ramadera en parcel·la:	2.375,10 m2 ≤ 40% (art. 131.f NSP)	
Sostre màxim e. ramadera:	2.375,10 m2 ≤ 5.000 m2	(art.131.f NSP)

Es preveu subministrar l'aigua des de la xarxa urbana i l'energia elèctrica des d'un grup electrogen.

Les parets laterals de les noves naus, femer i cases de serveis es preveuen amb panells de formigó, prefabricat i parets de blocs de formigó; les teulades, de xapa per sandwich en naus ramaderes i metàl·lica en cobert.

Pressupost d'execució material: 201.642,02 €.

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 construcció pròpia 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.

L'article 137.1 de les Normes subsidiàries del planejament (NSP) permeten, en sòl no urbanitzable agrícola protegit, clau SAP, les activitats agrícoles i ramaderes inherents al sòl classificat com a no urbanitzable.

Amb l'annex aportat, l'alçada de la nau per cobert respecta la màxima permesa, per a magatzems, en l'article 130.e de les NSP.

La distància del magatzem a límits de parcel·la, d'acord a l'article 130.e de les NSP, superior a l'alçada del magatzem i al mínim de 3 m.

El nombre de plantes de l'explotació ramadera, en el nucli de serveis, s'ha ajustat a la planta baixa que es fixa en l'article 131. f de les NSP.

S'ha aportat agrupació de finques, entrada al registre, que dóna compliment a la finca mínima exigida pels articles 130.1.b i 131.b de les NSP.

La proposta no concreta l'alçada de la tanca. Cal respectar l'alçada màxima de 2 m d'acord a l'art. 126.1 de les NSP.

El volum edificat del cobert s'ha ajustat al que determina l'article 130.1.a de les NSP.

En l'article 137.3.b de les NSP s'especifica que en el sòl de clau SAP, la construcció de nous edificis destinats a habitatges, magatzems o instal·lacions ramaderes resta condicionat a què el sol·licitant demostrï de manera fefaent la impossibilitat de fer-ho en sòl catalogat com agrícola clau SA. En un annex aportat, es justifica la localització de la

proposta en sòl de clau SAP en base als rendiments agrícoles de les finques possibles i a la dificultat de disposar, en el terme municipal, de sòl de clau SA.

L'article 131.j especifica que la construcció o legalització de construccions ramaderes està condicionada a informe favorable de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA). Cal aportar, prèviament a la concessió de la llicència, informe favorable de l'ACA

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:

Volumetria:

- No requerir alçades grans.

Acabats exteriors:

- Donar acabats exteriors correctes.
- Utilitzar materials i colors discrets (per recobrir els paraments).
- Basar-se en la paleta terrosa com a criteri general.
- Limitar l'ús del color verd a casos justificats. No utilitzar acabats galvanitzats.

Tanques:

- Minimitzar-ne la presència i utilitzar models unitaris.
- Definir un disseny adient a l'entorn rural, amb acabats correctes, colors discrets i vegetació d'acompanyament.
- 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
- 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'apilaments de materials i elements aliens a l'activitat, mantenint la vegetació de l'entorn i dotar de plantacions d'arbres, a raó d'un cada 5 m, a l'entorn de les edificacions.

El municipi de La Fuliola 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

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 de construcció d'una explotació bovina situada al polígon 3, parcel·la 4 del municipi de la Fuliola, promoguda per Joan Sarries Guixé 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 el pla de dejeccions ramaderes de l'explotació. Així mateix cal complir amb les condicions següents:
 - Les referents a paisatge de l'apartat de "Consideracions".
 - Les dels informes del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de dates 15.10.2015 i 21.10.2015.
 - Justificar, en el tràmit de llicència, que l'alçada de la tanca no superarà els 2 m.
 - Previ a la llicència, disposar d'informe favorable de l'Agència Catalana de l'Aigua, segons l'article 131 de les Normes subsidiàries del planejament.

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

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 53

Sessió: 23 de febrer de 2017

Expedient: 2016 / 059823 / L

Assumpte: Obres de cobertura d'un pati interior i porta de tancament a l'avinguda Preixana, 43 (PAU-17)

Terme municipal: Bellpuig

Comarca: Urgell

Informe proposta

Objecte

Magatzem per a un taller de motos preexistent.

Àmbit d'actuació

L'àmbit se situa al sud del nucli urbà de Bellpuig, dins del Polígon d'actuació urbanística PAU-17, amb accés des de l'avinguda de Preixana núm. 43. De forma allargada d'uns 5x44m, abasta una superfície de 219 m² i presenta els següents límits: al sud-oest amb l'avinguda de Preixana, a l'est amb un camí rústic, a l'oest amb un habitatge entre mitgeres, i al nord amb un pati.

La banda sud de l'àmbit està ocupada per un edifici entre mitgeres de PB+1PP de 70 m²st, i se separa mitjançant un pati de 75 m²s d'un edifici auxiliar de PB de 47 m²st situat al cantó nord.

Segons dades cadastrals, la finca pertany a un propietari privat i es dedica actualment a l'ús de magatzem.

Planejament vigent

Pla territorial parcial de Ponent, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 24 de setembre de 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 de Bellpuig, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el 10.3.2011, i publicat en el DOGC núm. 6156 de 25.6.2012 (exp. 2011/43377/L):

- Annex 1 Polígon d'actuació urbanística PAU-17

- Classificació: sòl urbà no consolidat
 - Superfície: 29.759,8 m2s
 - Sostre màxim: 33.297,9 m2st
 - Nombre màxim de plantes: PB+2PP
 - Ús principal: residencial
 - Sistemes 49,76% (14.809,4 m2s): viari 26,25% (7.812,2 m2s), espais lliures 15,07% (4.486,6 m2s), equipaments 8,44% (2.512,6 m2s).
 - Zones 50,24% (14.950,4 m2s):
 - Zona d'ordenació en illa tancada claus 3a i 3a-hpp 37,10% (11.041,7 m2s). La finca objecte de la proposta es qualifica de zona d'ordenació en illa tancada clau 3a.
 - Zona d'ordenació en cases aïllades clau 6a 13,13% (3.908,8 m2s).
 - L'ordenació del Polígon d'actuació urbanística establerta als plànols de la sèrie O.03.2 Qualificació del sòl urbà i urbanitzable de la documentació gràfica del POUM és vinculant.
 - Sistema d'actuació: reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.
- Article 128 zona d'ordenació en illa tancada clau 3
- Subzona illa tancada clau 3a
 - Tipus d'edificació: alineada a vial.
 - Densitat neta màxima: 1 hab./95 m2st
 - Ocupació màxima PB: 100% per a usos no residencials compatibles, 14m per a ús residencial.
 - Fondària màxima plantes pis: 14m.
 - Parcel·la mínima: 120 m2s
 - Front mínim de parcel·la: 6m
 - Fons mínim de parcel·la: 16m
 - Condicions d'ús segons quadre general d'usos de l'article 86:
 - Ús principal: residencial habitatge unifamiliar i plurifamiliar.
 - Usos compatibles segons quadre general d'usos de l'article 86:
 - Segon les condicions de la clau urbanística: residencial especial, sanitari i assistencial, docent, administratiu, oficines i serveis privats, restauració, petit establiment comercial, mitjans establiments comercials, social o cultural, garatge i aparcament.
 - Compatible només en planta baixa i altell: recreatiu i espectacles, esportiu, religiós, magatzem, logístic, industrial en categories 1a i 2a.
 - Compatible en edifici independent: hotel.
 - Compatible amb accessos independents: apart-hotel, pensió.
 - Usos incompatibles: grans establiments comercials, abastament, funerari, servei viari, estacions de servei, industrial en les categories 3a, 4a i 5a.

Tramitació municipal

En data 24.03.2016 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP de 24.2.2016.

Informes organismes

No s'escau.

Descripció de la proposta

El document proposa construir una coberta lleugera per cobrir el pati interior, i instal·lar una porta de tancament a la banda est de la finca.

Es detallen a continuació les obres d'adequació que es proposen:

- Es remuntarà la paret de fàbrica existent fins a l'alçada de sota de les corretges (alçada del magatzem existent).
- La coberta es compon d'uns perfils metàl·lics de secció "Z" (150x2) de 5,5m de longitud, que serviran de suport d'uns panells tipus Sandwich de 30 mm de gruix per cobrir els 75 m2s del pati.
- La porta serà del tipus corredissa amb bastiment de 80x40, de dimensions totals 6,0x2,4m configurada amb planxa galvanitzada llisa, guia de 12m i joc de rodes.

La proposta detalla que l'ús previst serà de magatzem de peces i/o motocicletes, vinculat a una activitat de reparació legalment implantada al nucli urbà de Bellpuig, segons llicència d'activitats de data 12.3.1997.

S'aporta memòria justificativa del caràcter provisional de les obres, l'acceptació del propietari de cessar l'ús i desmuntar la coberta i la porta quan ho acordi l'Ajuntament, i el compromís de reposar la situació alterada pels usos i obres sol·licitats al seu estat original.

El projecte inclou el pressupost d'execució material per un import total de 3.750.-€, així com la descripció de les obres necessàries per reposar la situació que s'altera al seu estat original amb un pressupost de 900.-€.

Tècnic redactor: Josep M. Alventosa i Cuadrat, arquitecte.

Consideracions

Es justifica la proposta en la necessitat de donar resposta a la demanda d'espai de magatzem degudament condicionat, del taller de reparació de motocicletes situat al carrer Urgell núm. 15 del nucli urbà de Bellpuig.

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 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 actuació urbanística que els afecta.

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.

La proposta no contradiu les determinacions del Pla territorial parcial de Ponent.

Pel que fa a l'activitat, l'article 53.3.a) del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, admet l'ús provisional per a aquelles activitats d'emmagatzematge o el dipòsit simple i mer de mercaderies o de béns mobles. En aquest sentit, l'ús que es proposa està vinculat al taller de reparació de motocicletes situat a l'avinguda Urgell núm. 15, legalment implantat.

Referent a les obres, es considera que els canvis proposats s'integren adequadament en el conjunt existent.

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

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 de les obres de cobertura d'un pati interior i porta de tancament, situat a l'Avinguda Preixana 43 (PAU-17) del municipi de Bellpuig, promoguda per Lluís Capdevila Marsans 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: 54

Sessió: 23 de febrer de 2017

Expedient: 2017 / 062351 / L

Assumpte: Tancat d'un solar per a ús d'estacionament particular situat al carrer Talladell, 11

Terme municipal: Tàrrega

Comarca: Urgell

Informe proposta

Objecte

Construir una àrea d'aparcament privat.

Àmbit d'actuació

L'àmbit se situa al centre del nucli urbà de Tàrrega, dins del Polígon d'actuació urbanística núm. 8 Astes Sant M,acari 1 (PE9), amb accés des del carrer Talladell núm. 11 respecte del qual funciona com a cul de sac. De forma trapezoïdal, abasta una superfície cadastral de 937 m² i presenta els següents límits: al sud amb el riu Ondara, a l'est amb uns horts, a l'oest amb un edifici d'habitatges de PB+3PP i el límit construït del carrer de Talladell, i al nord amb uns patis amb accés des del carrer de les Astes de Sant Macari.

La topografia de l'àmbit és sensiblement plana, caracteritzada per la cota 368,40m. Pel que fa als vols, no s'observa cap construcció i s'utilitza com a pàrquing de l'acadèmia d'anglès situada a la planta baixa de l'edifici veí situat a la banda oest, en funcionament des de l'any 1994.

Segons dades cadastrals, l'àmbit inclou dues finques que pertanyen en règim de pro-indivís al 50% a dos titulars privats des de l'any 1995, que corresponen als copropietaris de l'acadèmia d'anglès.

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 el 13.10.2005 i publicat al DOGC núm. 4597 de 21.3.2006 (exp. 2005 / 019231 / L):

- Classificació: sòl urbà no consolidat.
- Qualificacions:
 - o Sistema viari clau A: correspon a la prolongació del carrer Talladell al sud, i al camí de vianants de secció variable de la banda est que connecta amb el carrer de les Astes de Sant Macari.

- Zona d'edificació agrupada unifamiliar tipus 6, Clau 3c6 hpp: afecta una superfície de 456 m2 de l'àmbit, que correspon a un sostre de 971 m2st i 7 habitatges.
- Art. 164 Polígon d'actuació urbanística núm. 8 Astes Sant Macari 1 (PE9)
 - Superfície: 13.504 m2
 - S'ha de desenvolupar seguint les determinacions del Pla especial urbanístic vigent PE9.
 - Reserves de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública: 30% del sostre, una part del qual s'ubica en l'edifici previst de PB+2PP dins de l'àmbit.
 - Sistema d'actuació: reparcel·lació en la modalitat de cooperació.
 - Cessió de sòl amb aprofitament: 10 %.

Pla especial urbanístic de les Astes de Sant Macari (PE9), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el 23.1.2002 i publicat al DOGC núm. 3585 de 28.2.2002 (exp. 2001 / 0000811 / L).

Tramitació municipal

En data 13.1.2017 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Inici del tràmit simultani d'informació pública de 20 dies en el web municipal i BOP.

Descripció de la proposta

La proposta detalla que l'ús previst serà d'aparcament de vehicles d'aquelles persones vinculades a l'activitat pròpia de l'acadèmia d'anglès, principalment professors i alumnes.

Es descriuen a continuació les obres i instal·lacions de condicionament de la finca:

- Col·locació de barrera automàtica de 5 m d'amplada, amb la columna i el seu fonament de 0,60 x 0,60 x 0,60 m.
- Instal·lació de la piona de comandament amb el seu fonament, i tirada de línia multipolar des de la recepció per alimentació i control de la barrera.
- Modificació del tancat mòbil a base de pilones de formigó amb tanca metàl·lica fins a 1,0 d'alçada.
- Pavimentació amb aglomerat asfàltic de 5 cm de gruix, formació de vorada de peces de formigó a la part inferior de la finca, instal·lació d'embornal i execució de canonada de desguàs de PVC Ø160 recoberta de formigó fins a la llera del riu Ondara.

S'aporta memòria justificativa del caràcter provisional de les obres, l'acceptació del propietari de cessar l'ús i desmuntar la coberta i la porta quan ho acordi l'Ajuntament, i el compromís de reposar la situació alterada pels usos i obres sol·licitats al seu estat original.

El projecte inclou el pressupost d'execució material per un import total de 15.617.-€, així com la descripció de les obres necessàries per reposar la situació que s'altera al seu estat original amb un pressupost de 550.-€.

Tècnic redactor: Josep M. Marimon Solé, enginyer industrial.

Consideracions

Es justifica la proposta en la necessitat de garantir la seguretat i seleccionar els vehicles autoritzats de professors, alumnes i personal vinculat amb l'activitat pròpia de l'acadèmia.

La proposta no s'inclou 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, perquè s'ha iniciat el procediment de reparcel·lació d'acord amb l'article 53.1 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.

Segons consta al certificat del secretari de l'Ajuntament de Tàrraga de data 2.2.2011, la Junta de Govern local va aprovar definitivament el Projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació urbanística núm. 8 en sessió de data 27.4.2009, i en aquests moments es troba pendent d'inscripció al Registre de la Propietat.

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

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 proposta d'un tancat d'un solar per a ús d'estacionament particular situat al carrer Talladell, 11 del municipi de Tàrraga, promoguda per NEW SCHOOL II, 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