

COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE LLEIDA

CTULL

Sessió
18 | Abril | 2017

Informes per al procediment d'avaluació ambiental	02-03
Planejament	04-09
Compliments d'acord	10-14
Expedients d'obres en SNU	15-39
Informes sobre usos i obres provisionals	40-42

COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE LLEIDA
Ordre del dia de la sessió del 18 d'abril de 2017
Número: 3/2017

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

INFORMES PER AL PROCEDIMENT D'AVALUACIÓ AMBIENTAL

Comarca Noguera

2. Vallfogona de Balaguer
2016 / 061964 / L
Modificació de les Normes subsidiàries de planejament núm. 34. Règim urbanístic del sòl no urbanitzable i de l'article 108

Comarca Pla d'Urgell

3. El Poal
2017 / 062676 / L
Pla especial urbanístic per activitat associada a l'agricultura en parcel·la en sòl no urbanitzable situada al polígon 1, parcel·la 92

PLANEJAMENT

Comarca Garrigues

4. Juneda
2016 / 062004 / L
Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal de diversos paràmetres relatius a la gestió urbanística

Comarca Noguera

5. Vilanova de l'Aguda
2013 / 051884 / L
Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal per a la protecció i conservació del Castell de Ribelles

Comarca Pla d'Urgell

6. El Palau d'Anglesola
2016 / 059862 / L
Modificació de les Normes subsidiàries de planejament per l'ampliació del cementiri municipal i dels paràmetres aplicables als magatzems agrícoles en sòl no urbanitzable

7. Mollerussa
2014 / 054902 / L
Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal per canvi de qualificació urbanística d'un sòl destinat a sistema urbanístic d'equipament i d'un àmbit al Parc municipal de la Serra
8. Mollerussa
2015 / 058698 / L
Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal per la delimitació del Pla especial urbanístic del Parc de la Serra

Comarca Segrià

9. Lleida
2016 / 061961 / L
Pla de millora urbana d'ordenació de volums per a la reordenació de l'edificabilitat de l'illa A del sector SUR 5, Copa d'Or, entre l'avinguda Josep Irla, i els carrers de Maria Montessori, Carme Laforet i Joaquim Costa

COMPLIMENTS D'ACORDS DE LA COMISSIÓ D'URBANISME

Comarca Garrigues

10. Juneda
2015 / 058989 / L
Pla especial urbanístic per a l'ordenació de les instal·lacions de la Granja Escola La Manreana, situada al polígon 5, parcel·les 323, 515, 536, 537 i 541

Comarca Pla d'Urgell

11. Golmés
2016 / 059812 / L
Modificacions 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 i 12 del Pla d'ordenació urbanística municipal
12. Vila-sana
2016 / 060677 / L
Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal a l'àmbit SUD-6 i PMU-1

Comarca Segrià

13. Lleida
2015 / 058975 / L
Pla de millora urbana d'ordenació de composició volumètrica i de façanes en l'àmbit dels conjunts D3 i D4 de l'illa ID del SUR 5 Copa d'Or

Comarca Urgell

14. Puigverd d'Agramunt
2016 / 060535 / L
Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal en relació amb els magatzems agrícoles i les activitats ramaderes

EXPEDIENTS D'OBRES EN SÒL NO URBANITZABLE

Comarca Garrigues

15. Juneda
2017 / 062393 / L
Ampliació de les oficines Talma situades a la carretera de Torregrossa km 10,5, polígon 1, parcel·la 20

Comarca Noguera

16. Artesa de Segre
2016 / 062115 / L
Construcció d'explotació porcina situada al polígon 5, parcel·la 213
17. Bellmunt d'Urgell
2017 / 062428 / L
Ampliació d'una explotació avícola situada al polígon 4 parcel·la 8
18. Camarasa
2016 / 061903 / L
Construcció d'un magatzem agrícola situat al polígon 4 parcel·les 668 i 705
19. Oliola
2016 / 060309 / L
Ampliació d'explotació porcina situada al polígon 4, parcel·la 263

20. Os de Balaguer
2017 / 062647 / L
Construcció d'un magatzem agrícola situat al polígon 14, parcel·la 46

21. Torrelameu
2017 / 062920 / L
Construcció de magatzem agrícola situat al polígon 3, parcel·la 351

Comarca Pla d'Urgell

22. Bell-lloc d'Urgell
2015 / 058377 / L
Ampliació d'una explotació porcina situada al polígon 21, parcel·la 45

Comarca Segarra

23. Biosca
2016 / 061468 / L
Ampliació temporal de superfície no explotable per al retall i emmagatzematge de blocs de pedra de l'activitat extractiva Solerot

24. Els Plans de Sió
2017 / 062263 / L
Connexió d'aigua del nucli de Montcortès de Segarra amb l'explotació ramadera situada al polígon 18, parcel·la 164

25. Ivorra
2016 / 061966 / L
Construcció d'explotació porcina situada al polígon 3 parcel·les 232, 234 i 244

26. Torrefeta i Florejacs
2017 / 062774 / L
Connexió d'aigua del nucli de Montcortès de Segarra amb l'explotació ramadera situada al polígon 18, parcel·la 164

Comarca Segrià

27. Alcarràs
2016 / 062068 / L
Instal·lació d'un club hípic i multiesportiu situada al polígon 2 parcel·les 154, 156 i 277

28. Alcarràs
2016 / 061748 / L
Ampliació d'una explotació bovina situada al polígon 8, parcel·la 58
29. Alcarràs
2017 / 062403 / L
Construcció de planta de tractament ecològic de dejeccions ramaderes al polígon 8 parcel·les 3 i 4
30. Alcoletge
2016 / 061044 / L
Implantació de línia aèria BT i centre de transformació situats al polígon 4, parcel·la 21
31. Almacelles
2017 / 062982 / L
Instal·lació d'una línia subterrània situada al polígon 5, parcel·les 139 i 164
32. Almenar
2016 / 061620 / L
Ampliació d'explotació porcina situada al polígon 20, parcel·les 44 i 45
33. Gimenells i el Pla de la Font
2016 / 062202 / L
Ampliació d'un magatzem agrícola situat al polígon 7, parcel·la 22
34. Lleida
2016 / 062226 / L
Construcció d'arqueta i obertura per a nova canalització entre Torre Endesa i antena Tradia
35. Vilanova de la Barca
2017 / 062505 / L
Construcció d'una explotació avícola situada al polígon 8, parcel·la 71

Comarca Urgell

36. Agramunt
2017 / 062365 / L
Ampliació d'una explotació porcina situada al polígon 17 parcel·la 45 (Partida Almenara Baixa)
37. Anglesola
2015 / 056072 / L
Instal·lació d'una planta de selecció i transferència de residus de la construcció situada al polígon 3, parcel·la 147
38. Bellpuig
2016 / 061536 / L
Construcció d'un magatzem agrícola situat al polígon 8, parcel·la 70
39. Sant Martí de Riucorb
2016 / 060568 / L
Ampliació d'explotació porcina situada al polígon 11, parcel·la 4.

INFORMES SOBRE USOS I OBRES PROVISIONALS

Comarca Segrià

40. Alcarràs
2017 / 062293 / L
Instal·lació d'un club hípic i multiesportiu situada al polígon 2, parcel·les 154, 156 i 277
41. Lleida
2016 / 062170 / L
Habilitació de la terrassa de la discoteca La Nuit com a nova zona de discoteca
42. Lleida
2017 / 063036 / L
Adequació del local de l'església evangelista situada al carrer Roger de Llúria, 66 (UA 83)

TORN OBERT DE PARAULES

CU: 2

Sessió: 18 d'abril de 2017

Expedient: 2016 / 061964 / L

Assumpte: Modificació de les Normes subsidiàries de planejament núm. 34. Règim urbanístic del sòl no urbanitzable i de l'article 108

Terme municipal: Vallfogona de Balaguer

Comarca: Noguera

Informe proposta

L'Ajuntament del Vallfogona de Balaguer ha tramès a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Lleida, la Modificació de les Normes subsidiàries de planejament núm. 34. Règim urbanístic del sòl no urbanitzable i de l'article 108, 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.

Vista la Modificació de les Normes subsidiàries de planejament, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida emetre el següent informe urbanístic:

Objecte

Ajustar paràmetres urbanístics de les construccions en sòl no urbanitzable.

Àmbit d'actuació

S'aplica al conjunt del sòl no urbanitzable del terme municipal que abasta una superfície de 2.627,67 ha.

Planejament vigent

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

- Sistema d'espais oberts
 - o Sòl de protecció especial: sòl de valor natural i de connexió, PEIN i/o Xarxa Natura 2000.
 - o Sòl de protecció preventiva.

Text refós de les Normes subsidiàries de planejament, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data de 30.4.1996 i publicat al DOGC núm. 2220 de 19.6.1996 (exp. 1996/170/L):

- Art. 108 Règim urbanístic del sòl no urbanitzable. Regulació de les condicions d'ús, fondàries i d'edificació

- Condicions d'ús
 - Es permeten els usos i activitats relacionades directament amb les explotacions agrícoles i ramaderes, com són el habitatges rurals, magatzems agrícoles, i instal·lacions ramaderes i agropecuàries.
- Condicions relatives a l'edificació
 - Alçada màxima de les edificacions destinades a habitatge rural: 8 m, PB+1PP.
 - Pendent màxim cobertes: 30%.
 - Les tanques o closes es realitzaran amb materials adequats al medi rural.
- Art. 113 Regulació del règim jurídic del sòl i condicions d'ús del sistema viari
 - Distàncies mínimes a camins
 - Edificis o tanques opaques d'obra
 - Categoria 1a, carreteres i camins principals: 7,00 m a l'eix.
 - Categoria 2a: 6,00 m a l'eix.
 - Categoria 3a: 5,00 m a l'eix.
 - Tanques calades fins a 2,00 m d'alçada: 2,00 m a l'aresta exterior.
 - Plantacions en vas: 4,00 m a l'aresta exterior.
 - Plantacions en palmeta o "drapeau": 2,50 m a l'aresta exterior.

Modificació de les Normes subsidiàries de planejament per la qualificació de zones d'especial protecció clau EP, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data de 8.9.1999 i publicada al DOGC núm. 3001 de 25.10.1999 (exp. 1999/363/L).

Modificació de les Normes subsidiàries de planejament per al canvi de mides de la zona de protecció P en la carretera i variant de Mollerussa a Balaguer, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data de 25.3.2010 i publicada al DOGC núm. 5632 de 19.5.2010 (exp. 2010/39928/L).

Descripció de la proposta

El document proposa regular d'una manera més exhaustiva l'article 108.2 de la normativa de les Normes subsidiàries de planejament sobre condicions d'edificació en sòl no urbanitzable, bàsicament per a la implantació de magatzems i instal·lacions ramaderes.

Es planteja una única alternativa normativa amb els següents paràmetres urbanístics:

- Apartat 2 Condicions relatives a l'edificació
 - Amb caràcter general es proposa que les separacions mínimes als lindars de finques s'aplicarà la distància més restrictiva entre les següents:
 - L'alçària reguladora de l'edificació que es proposi.
 - Les separacions mínimes a camins regulades a l'art. 113 de la normativa.
 - L'ordenança municipal núm. 37 reguladora del règim jurídic dels camins municipals.
 - Habitatge rural
 - Alçada reguladora màxima: 8,00 m.
 - Nombre màxim de plantes: PB+1PP.

- Magatzems agrícoles
 - Nombre màxim de plantes: PB.
 - Alçada màxima mesurada al ràfec: 10,00 m. S'admeten alçades majors justificades per necessitats tècniques de les instal·lacions.
- Construccions ramaderes i agropecuàries
 - Parcel·la mínima a efectes d'edificació: 8.000 m2 per a edificis legalment establerts, 15.000 m2 per a noves construccions.
 - Ocupació màxima de la parcel·la on s'actui: 25%.
 - S'admet l'agrupació de finques, sempre que es compleixin els criteris sobre personalitat del cap de l'explotació, titularitat i situació registral amb la formació d'una unitat orgànica agrària d'explotació.
 - Alçades màximes al ràfec: 4,00 m porcí, 5,00 m boví d'engreix, 5,00 m vacum de llet, 5,00 m avícola, 4,00 m altres casos.
 - Ocupació màxima de les instal·lacions annexes: 10% d'ocupació de l'edificació.
 - Longitud màxima dels edificis: s'adaptarà al criteri genèric de costum al territori.
 - Distàncies mínimes a habitatges en sòl no urbanitzable legalment implantats: 100,00 m.
 - S'inclou una relació de normativa sectorial vigent.
 - 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 5,00 m a l'objecte de matissar l'impacte visual de la construcció.
- Domini públic hidràulic, abastament, sanejament, hidrologia- hidràulica, inundabilitat
 - Domini públic hidràulic, zona de policia de lleres
 - Marges lleres públiques
 - Zona de policia: 100,00 m.
 - Zona de servitud: 5,00 m.
 - Abastament
 - S'elaborarà un estudi de demanda d'aigua.
 - S'aportaran els permisos dels organismes competents.
 - Sanejament
 - Per qualsevol abocament es necessita l'autorització de l'organisme competent.
 - Les activitats que s'implantin assumiran els costos de sanejament i evacuació d'aigües pluvials.
 - S'adoptarà un sistema separatiu.
 - Hidrologia – hidràulica, inundabilitat
 - Serà d'aplicació el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (art. 6, disposicions transitòries 1a i 2a).
 - En cas necessari s'haurà de redactar un estudi d'inundabilitat.
- Condicions de procediment

- La implantació de magatzems agrícoles i de construccions ramaderes se sotmetrà al procediment regulat per l'art. 48 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer; i els art. 49-56 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, si se supera algun dels llindars següents:
 - Ocupació en planta: 500,00 m²
 - Sostre total: 1.000,00 m²
 - Alçada màxima: 10,00 m

El document inclou uns informes mediambiental, de sostenibilitat econòmica, mobilitat sostenible, i un estudi de superfícies i forma de les parcel·les del municipi.

Finalment, es proposa una suspensió de llicències d'obres en aquelles finques de superfície inferior a la unitat mínima de conreu, que en el cas de Vallfogona de Balaguer és d'1,50 ha.

Tècnic redactor: Josep Cases Roca, arquitecte tècnic enginyer d'edificació municipal i Ramon Llobera Serentill, arquitecte.

Normativa

Article 108.2.

Consideracions

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

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

- Aspectes d'ordenació del territori

Respecte del sistema d'espais oberts, la proposta haurà d'incorporar criteris d'integració paisatgística exposats a la disposició transitòria primera de la normativa del Pla territorial parcial de Ponent, sobre condicions que han de complir les edificacions aïllades en absència de directrius de paisatge. En aquest sentit, les implantacions hauran de ser proporcionades a la dimensió i escala del paisatge, de manera que s'evitin o es fraccionin aquelles que per la seva grandària constitueixen una presència impròpia i desproporcionada.

- Aspectes d'ordenació urbanística

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

Es consideren adients els canvis proposats sobre la regulació normativa dels paràmetres urbanístics d'edificació en sòl classificat com a no urbanitzable, encara que s'hauran de tenir en compte els aspectes que es comenten a continuació.

En primer lloc, caldria estructurar degudament l'article 108.2 a partir de crear apartats per agrupar d'una banda les condicions genèriques d'edificació, i en segon terme la regulació específica dels magatzems, les instal·lacions ramaderes, els habitatges rurals, i les condicions del domini públic hidràulic, abastament, sanejament, i inundabilitat.

1. Condicions generals d'edificació

S'ha d'establir amb caràcter genèric que la finca mínima serà la corresponent a la unitat mínima de conreu, i que s'admetrà que es puguin aportar finques discontinües mitjançant l'agrupació indivisible inscrita al Registre de la Propietat. Per tant, es considera inadequat fixar només una finca mínima per construccions ramaderes, i que aquesta sigui de 0,80 ha per a ampliacions dels edificis legalment establerts, quan la unitat mínima de conreu és de 1,50 ha.

Pel que fa a la proposta de fixar una separació mínima a l'indars de finques equivalent a l'alçada de l'edificació que es proposi, es considera que s'ha d'establir un paràmetre numèric que es recomana no sigui inferior de 5,00 m. Es pot afegir que en cas d'ampliacions de construccions existents, es valoraran individualment en funció de les seves característiques.

En aquest apartat es poden incloure condicions genèriques d'integració paisatgística. Atès que el relleu del terme municipal és molt planer, es recomana que les construccions tinguin una composició volumètrica simple preferentment horitzontal, harmònica amb la topografia, i amb els elements naturals i construïts de l'entorn.

Es recomana establir una franja de protecció respecte els límits del sòl urbà residencial o urbanitzable residencial, on no s'admetin noves implantacions perquè l'estructura parcel·lària es troba molt fragmentada al voltant del nucli urbà de Vallfogona de Balaguer. Dins d'aquesta franja es podrien ordenar àmbits territorials unitaris per possibilitar noves implantacions.

2. Magatzems agrícoles

Es valora positivament limitar el nombre de plantes a PB, i l'alçada màxima en 10,00 m respecte de la rasant del terreny. El document hauria de regular les construccions destinades a coberts o guarda d'eines, amb una alçada màxima recomanada de 3,00 m.

La proposta ha de definir un sostre màxim i una superfície mínima de la peça que conté l'edificació, perquè la manca d'aquest paràmetre urbanístic pot donar lloc a l'aparició d'un gran nombre de construccions al voltant dels nuclis urbans, atesa l'estructura de petites parcel·les rústiques que els envolten. Aquest paràmetre es pot complementar amb criteris de proporcionalitat, en el sentit de fixar una ocupació

màxima aproximada del 10% pel conjunt de la parcel·la, i en cas d'agregació de finques del 20% de la part on s'implanta l'edificació.

Finalment, s'hauria d'afegir que la necessitat, dimensions i ubicació de les construccions han de ser proporcionades en relació amb l'explotació existent, i que el sostre haurà de tenir les mínimes dimensions d'acord amb l'explotació de la finca.

3. Construccions ramaderes i agropecuàries

En primer lloc, es recomana distingir les instal·lacions ramaderes de nova implantació del règim de les granges existents, i entre aquestes segones aquelles legalment implantades d'altres situacions subjectes a possibles règims transitoris.

Pel que fa a la proposta d'establir una ocupació màxima del 25%, s'entén que aquest percentatge correspon a la part de la finca on s'implanta l'edificació, i es recomana fixar pel conjunt de la finca una ocupació màxima al voltant del 10%. En relació a la proposta d'ocupació màxima del 10% de les instal·lacions annexes, es considera que aquest percentatge s'inclou dins dels marges definits anteriorment.

La proposta ha d'establir un lílindar màxim de sostre total edificat, pel qual es recomana que en cap cas superi els 8.000 m² de sostre.

Es valoren positivament les alçades màximes proposades, encara que s'ha de fer constar que es prenen respecte de la rasant del terreny.

S'ha de concretar la llargada màxima de les construccions ramaderes, que es recomana no ultrapassin els 120 m.

Es considera adient la distància mínima de 100 m respecte d'habitatges legalment implantats en sòl no urbanitzable.

La proposta haurà de regular la posició i dimensions dels femers vinculats a les instal·lacions ramaderes.

Es valora positivament la proposta de disposar fileres d'arbrat al llarg de les edificacions, a l'objecte de matissar l'impacte visual. Com a condicions d'integració paisatgística, es recomana afegir que quan siguin necessaris anivellaments del terreny es procurarà evitar l'aparició de murs de contenció de terres, i se salvin els desnivells amb desmunts o talussos amb pendents que permetin la revegetació. Per tal de minimitzar l'impacte visual, les edificacions es poden esglaonar o descompassar en diversos elements simples articulats, evitant la creació de grans plataformes que acullin en els seus extrems importants diferències de cota entre el terreny natural i el modificat.

4. Condicions del domini públic hidràulic, abastament, sanejament, i inundabilitat.

Es valora positivament afegir els requeriments de l'informe previ de l'Agència Catalana de l'Aigua, de data 19.1.2017.

- S'han d'esmenar les següents errades materials:
 - o En relació amb l'autorització de les construccions que superin algun dels llindars d'ocupació en planta de 500,00 m², sostre total de 1.000,00 m² o alçada màxima de 10,00 m, que estableix l'article 68.8 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme; on diu "s'ha de sotmetre al procediment regulat a l'article 48 del DL 1/2010 consolidat, i els articles 49-56 del RPLUC", ha de dir "està subjecta al procediment de l'article 59 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, i a l'article 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".
 - o El paràgraf sobre les separacions a partions s'ha d'incloure a l'apartat de condicions generals d'edificació, amb la qual cosa no cal repetir-lo a la regulació específica dels magatzems i les instal·lacions ramaderes.

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

Fonaments de dret

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

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

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

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

Proposta

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

-1 Emetre informe sobre la Modificació de les Normes subsidiàries de planejament núm. 34 de Vallfogona de Balaguer sobre el règim urbanístic del sòl no urbanitzable i de l'article 108, de Vallfogona de Balaguer amb les observacions contingudes en la part expositiva del present informe.

-2 Notificar aquest acord a l'Ajuntament del Valfogona de Balaguer i a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental.

El subdirector general d'Urbanisme

CU: 3

Sessió: 18 d'abril de 2017

Expedient: 2017 / 062676 / L

Assumpte: Pla especial urbanístic per activitat associada a l'agricultura en parcel·la en sòl no urbanitzable situada al polígon 1, parcel·la 92

Terme municipal: El Poal

Comarca: Pla d'Urgell

Informe proposta

L'empresa POAGRI SL ha través de l'Ajuntament del Poal ha tramès a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Lleida, el Pla especial urbanístic per activitat associada a l'agricultura en parcel·la en sòl no urbanitzable situada al polígon 1, parcel·la 92, 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:

Objecte

Implantar una nau d'emmagatzematge i serveis per activitat d'explotació agrícola.

Àmbit d'actuació

L'àmbit se situa a uns 300 m al nord-oest del nucli urbà del Poal, amb accés des de la carretera dels Arcs. De forma sensiblement triangular, ocupa una superfície de 8.185 m² amb els següent límits: a l'oest el cementiri del Poal, al sud-oest la carretera dels Arcs de titularitat municipal, i al nord i est uns camps de conreu.

Des d'un punt de vista topogràfic, es tracta d'uns terrenys de configuració plana, les cotes dels quals oscil·len entre la 212 m i la 213 m.

Pel que fa als vols, l'àmbit disposa d'una tanca metàl·lica perimetral, i a la part sud-oest s'observa una marquesina oberta de 40,00x6,00 m en planta i uns 5,00 m d'alçada, de protecció d'una àrea d'aparcament de vehicles i maquinària agrícola seguint l'alineació de la carretera dels Arcs.

Actualment l'empresa POAGRI SL, utilitza l'àmbit com a magatzem d'eines i aparcament de vehicles d'ús agrícola. Aquesta societat és de tipus familiar i es dedica a l'explotació de diverses finques agrícoles en el territori que l'envolta amb una superfície total de 699,00 ha

(33,00 ha de la seva propietat, 666,00 ha en règim de lloguer), ubicades en bona part al terme municipal del Poal (9,60 ha en règim de propietat).

L'àmbit inclou la finca cadastral núm. 92 del polígon 1 del terme municipal del Poal, la qual pertany a l'empresa que promou el Pla especial urbanístic.

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:

- Sistema d'espais oberts: sòl de protecció preventiva.
- Sistema d'assentaments: estratègia de desenvolupament de creixement moderat.
- Sistema d'infraestructures de mobilitat i transport: es proposa el condicionament de la carretera del Poal als Arcs.

Normes de planejament urbanístic dels municipis de Ponent, aprovades definitivament pel conseller el 17.3.2015 i publicades al DOGC núm. 6889 de 10.6.2015 (exp. 2015/56255/L):

- Classificació: Sòl no urbanitzable.
- Qualificacions
 - o Rústic clau 20
 - o Protecció mortuòria de l'entorn del cementiri
 - Plànol O.1 d'ordenació del SNU: afecta una franja de protecció de 25,00 m a l'oest de l'àmbit, entorn del cementiri.
- Art. 96 Desenvolupament de les Normes en el sòl no urbanitzable
 - o Es poden tramitar plans especials per al desenvolupament del sistema d'espais oberts, que tinguin per objecte la implantació dels usos admissibles d'acord amb l'article 47 del TRLU.
- Art. 99 Finques
 - o La finca mínima segons la legislació sectorial admesa en el sòl no urbanitzable és aquella que s'ajusta a les unitats mínimes de conreu.
 - o Segons el Decret 169/1983, sobre unitats mínimes de conreu, pel municipi del Poal són 4 ha per secà, i 1,5 ha per regadiu.
- Art. 100 Tanques
 - o La construcció de tanques ha de limitar-se a aquells casos en què siguin imprescindibles en funció de l'ús i les circumstàncies del lloc.
 - o No s'admeten les tanques d'obra o opaques, llevat dels murs de pedra seca d'alçada no superior a 0,90 m.
 - o Les tanques poden ser de vegetal viu o de materials que permetin la transparència en tota la seva alçada.
- Art. 105 Condicions generals i d'integració paisatgística
 - o Qualsevol edificació o volum ha de ser proporcionat a la dimensió i escala del paisatge on s'emplaça.
 - o Les construccions s'hauran de situar en aquells llocs menys exposats visualment.
 - o L'estudi d'impacte i integració paisatgística ha de ser informat per l'òrgan competent en matèria de paisatge.
- Art. 106 Condicions de construcció, ampliació o reforma de magatzems agrícoles

- La necessitat, dimensions i ubicació dels magatzems han de ser proporcionades en relació amb l'explotació existent a la finca.
- Les construccions de guarda seran de PB.
- Distància mínima d'edificacions a límits de propietat: 6,00 m.
- Alçada màxima a carener: 10,00 m.
- Pendent màxim de coberta: 30,00 %.
- El sostre màxim haurà de tenir les mínimes dimensions d'acord a l'explotació de la finca.
- Art. 115 Regulació dels usos
 - Els usos permesos es regulen específicament per cada clau de sòl no urbanitzable.
- Art. 119 Sòl no urbanitzable rústic clau 20
 - Sòls considerats de protecció preventiva segons el Pla territorial parcial de Ponent.
 - Objectius: utilització racional dels recursos naturals, compatibilitzar l'activitat agro-ramadera amb la conservació del territori, millorar la qualitat paisatgística, controlar les noves construccions, controlar el perill d'incendi forestal, i mantenir la vegetació natural existent.
 - Regulació: s'aplica la regulació del sòl de protecció preventiva del Pla territorial parcial de Ponent.

Descripció de la proposta

El document proposa la delimitació d'un sector de Pla especial urbanístic per tal de permetre la implantació d'una nau per a l'emmagatzematge d'adobs, farratges i cereals; i per instal·lar els serveis necessaris per l'activitat d'explotació agrícola de l'empresa.

Es planteja una única alternativa d'ordenació condicionada per la franja de protecció del cementiri:

- Es manté l'accés directe actual des de la carretera dels Arcs.
- S'estableixen 2 franges de protecció:
 - En primer lloc, una banda de 25,00 m d'amplada entorn del cementiri sense edificació, que es dedica a la circulació i maniobra de vehicles, a excepció de la banda de contacte amb la carretera dels Arcs que es dedica a zona verda privada.
 - En segon lloc, s'estableix un límit d'edificació de 7,00 m respecte de l'eix de la carretera dels Arcs.
- A la banda nord-est de l'àmbit es preveu una àrea de 2.455 m² per a la construcció d'una nau per a l'emmagatzematge d'adobs, farratges i cereals; on també es planteja la instal·lació d'un altell per a oficines, serveis sanitaris, dutxes i vestidors. El plànol 07 de proposta indicativa grafia una nau d'ocupació en planta 1.766 m² (47,30x37,40 m).
- La proposta manté el cobert metàl·lic existent paral·lel a la carretera de Els Arcs de 240 m² (40,0x6,0 m) per a aparcament de vehicles i maquinària, i preveu la construcció d'un altre al límit est de l'àmbit de 413 m² (82,60x5,00 m) amb la mateixa finalitat.
- Al límit sud-est es proposa instal·lar una bàscula, un rentador de vehicles, i un dispensador de gasoil per les activitats pròpies de l'empresa.
- Es plantegen les següents condicions d'edificació:

- Índex d'edificabilitat brut de 0,40 m²st/m²s.
- Ocupació màxima de les edificacions: 30,00%.
- Distància mínima d'edificacions a límits de propietat: 6,00 m.
- Alçada màxima a carener: 10,00 m.
- Pendent màxim de coberta: 30,00 %.
- Previsió places d'aparcament: 1 plaça/100 m²st.
- La proposta diferencia 2 tipus d'usos admesos:
 - Ús principal: activitat associada a l'agricultura.
 - Usos complementaris i admesos:
 - Magatzem agrícola.
 - Oficines associades a l'activitat.
 - Serveis, dutxes i vestuaris associats a l'activitat.
 - Aparcament privat.
 - Dispensador de gasoil per ús exclusiu de l'activitat.
 - Rentador per la maquinària pròpia de l'activitat.
 - Els usos admesos expressament per les normes urbanístiques o planejament general vigent per a aquest tipus d'implantació.

A continuació s'adjunta un quadre comparatiu de superfícies i ocupacions màximes de la proposta.

QUADRE COMPARATIU DE SUPERFÍCIES	NPU VIGENTS (A)		PROPOSTA PEU (B)		DIFERÈNCIA (B-A)
SUPERFÍCIES SÒL (M2 SÒL)	(m2)	(%)	(m2)	(%)	(m2)
Sòl no urbanitzable rústic clau 20	8.185	100,00	-	0,00	- 8.185
Zona verda privada	-	0,00	355	4,34	355
Zona de circulació i maniobra de vehicles	-	0,00	4.275	52,23	4.275
Zona d'estacionament de vehicles	-	0,00	653	7,98	653
Bàscula	-	0,00	126	1,54	
Zona rentador	-	0,00	228	2,79	228
Zona dispensador de gasoil	-	0,00	93	1,14	93
Sòl amb aprofitament privat	-	0,00	2.455	29,99	2.455
TOTAL SECTOR PEU (M2 SÒL)	8.185	100,00	8.185	100,00	-
EDIFICABILITAT (M2 SOSTRE)	(m2st)		(m2st)		(m2st)
IEB = 0,4 m ² st/m ² s	-		3.274		3.274
OCUPACIÓ MÀXIMA (M2 SÒL)					
Ocupació màx = 30%	-		2.456		2.456

La memòria conté un apartat explicatiu i justificatiu de conformitat de la proposta del document amb les determinacions del Pla territorial parcial de Ponent, i les Normes de planejament urbanístic dels municipis de Ponent.

La proposta justifica a l'apartat 12 de la memòria que dins del sector no existeix cap tipus de risc potencial d'inundació.

El document inclou un estudi bàsic de les xarxes de serveis d'electricitat, telecomunicacions, sanejament, i abastament d'aigua.

Es preveu el desenvolupament dels treballs d'urbanització del Pla especial urbanístic en 2 etapes, amb un pressupost de 95.000.-€.

Finalment, la proposta incorpora 5 annexos amb la documentació següent:

- Annex1: Document acreditatiu de l'activitat de l'empresa, on consta que l'objecte exclusiu és l'explotació de finques rústiques pròpies o llogades.
- Annex 2: Llistat de finques en propietat i llogades.
- Annex 3: Dades del registre de la propietat de la finca de l'àmbit.
- Annex 4: Normativa del Pla especial urbanístic.
- Annex 5: Estudi d'impacte i integració urbanística.

Tècnic redactor: Jordi Casals Piera, arquitecte.

Normativa

11 articles.

Consideracions

Es justifica la proposta en base a cobrir les necessitats de l'empresa d'instal·lar les edificacions i infraestructures necessàries per tal de desenvolupar de manera ordenada i eficient les activitats agrícoles pròpies, amb el seu impacte dinamitzador en l'economia local.

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

- Aspectes d'ordenació del territori

Respecte del sistema d'espais oberts, la proposta és coherent amb l'article 2.10.1 de la normativa del Pla territorial parcial de Ponent sobre la regulació del sòl de protecció preventiva, que remet a les construccions admeses en sòl no urbanitzable a l'article 47 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. L'apartat 6.a) d'aquest article admet aquelles construccions i les dependències pròpies d'una activitat agrícola.

L'article 48.1.c del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, admet com a construccions pròpies d'una activitat agrícola les construccions destinades a l'emmagatzematge, sempre que els productes s'hagin originat o tinguin com a destinació, respectivament i exclusivament, una unitat d'explotació agrícola o un conjunt d'unitats d'explotació, integrades sota una direcció empresarial comuna i sempre que els terrenys objecte de construcció formin part de l'esmentada unitat d'explotació o de l'esmentat conjunt. Per tant, en el cas present d'una empresa privada

s'entén com a unitat d'explotació agrícola o conjunt d'unitats d'explotació, tant aquelles finques que són de la seva propietat (33,00 ha) com les finques que explota en règim de lloguer (666,00 ha).

Pel que fa al sistema d'assentaments, la proximitat de la instal·lació al nucli urbà del Poal demana que en fases posteriors es valorin les possibles molèsties que es puguin produir sobre el teixit residencial, i també en relació al funcionament propi del cementiri.

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

- Aspectes d'ordenació urbanística

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

Pel que fa a la necessitat de complir amb la condició d'unitat mínima a efectes d'edificació d'1,50 ha, atès que l'àmbit proposat del Pla especial urbanístic té una superfície de 0,82 ha, s'ha de plantejar una agrupació de finques de manera que aquesta condició de vinculació indivisible es faci constar en el Registre de la Propietat.

En relació amb l'estudi d'alternatives previst a l'article 106.1.b) del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme; es considera necessari que la proposta plantegi altres opcions possibles tenint en compte la proximitat del cementiri, i el fet que 3 finques propietat de la societat promotora dins del terme municipal del Poal superen la finca mínima d'1,50 ha.

Es considera inadequada la proposta de fixar un coeficient d'edificabilitat bruta màxima de 0,40 m²st/m²s, perquè aquest paràmetre és propi de la regulació del sòl urbà i urbanitzable, en tant que genera uns drets. Per tant, s'ha de suprimir aquest coeficient i justificar de manera detallada un sostre en funció de les necessitats de l'activitat de l'empresa, vinculades únicament a les finques de la seva propietat.

Pel que fa a la proposta de construir un altell a la nau d'ús de magatzem, l'art. 106 de les Normes de planejament urbanístic dels municipis de Ponent sobre condicions de construcció, ampliació o reforma de magatzems agrícoles, estableix que les construccions de guarda seran de planta baixa.

Per una altra banda, l'ús d'oficines no és permès en sòl no urbanitzable.

Es considera que les construccions auxiliars també s'han de separar 6 m del límit de la propietat, segons estableix l'article 106 de les Normes de planejament urbanístic dels municipis de Ponent. Aquesta distància mínima s'haurà d'aplicar als coberts metàl·lics per aparcament de vehicles i maquinària agrícola, el rentador i el dispensador de gasoil.

- Aspectes de paisatge

Es constata l'important impacte paisatgístic del volum de la nau en un context topogràfic planer, i en una posició molt propera al cementiri. Aquest fet reforça la necessitat de plantejar alternatives volumètriques o d'implantació, segons s'ha comentat anteriorment.

Es considera més coherent que la franja de 25,00 m de protecció del cementiri es qualifiqui de zona verda privada en lloc de pati de maniobra de vehicles i maquinària agrícola, segons estableix l'art. 39.1 del Decret 297/1997, de 25 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de policia sanitària mortuòria.

L'estudi d'impacte i integració paisatgística s'haurà d'actualitzar en funció dels criteris exposats anteriorment.

- Errades materials: a l'article 7.1.d) de la normativa proposada, s'ha confós el concepte d'ocupació màxima per edificabilitat.

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

Fonaments de dret

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

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

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

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

Proposta

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

-1 Emetre informe sobre el Pla especial urbanístic per activitat associada a l'agricultura en parcel·la en sòl no urbanitzable situada al polígon 1, parcel·la 92, del Poal amb les observacions contingudes en la part expositiva del present informe.

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

El subdirector general d'Urbanisme

CU: 4

Sessió: 18 d'abril de 2017

Expedient: 2016 / 062004 / L

Assumpte: Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal de diversos paràmetres relatius a la gestió urbanística

Terme municipal: Juneda

Comarca: Garrigues

Informe proposta

Objecte

Facilitar l'aplicació, el desenvolupament i la gestió del planejament vigent.

Àmbit d'actuació

Dues modificacions de l'articulat normatiu abasten al conjunt del municipi i les altres a tres àmbits concrets;

- Àmbit 1: S'ubica a l'est del nucli, en l'illa delimitada pel Canal d'Urgell i els carrers Fondo i Àngel Guimerà.

Té una superfície de 9.671,53 m2 propietat de l'ajuntament i diversos propietaris privats.

- Àmbit 2 : S'ubica al sud-est del nucli, limítrof amb el sector urbanitzable SUD R3. Els terrenys estan qualificats de zona de cases aïllades, clau 5.

Té una superfície de 12.521,53 m2 de propietat privada.

- Àmbit 3 : S'ubica al sud del nucli, en una illa delimitada pels carrers del Convent, de Domènec Cardenal i Onze de Setembre.

Té una superfície de 706,02 m2 de propietat privada.

Planejament vigent

Pla territorial parcial de Ponent, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 24.7.2007 i publicat en el DOGC 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 de data 2.4.2007 i publicat a efectes de la seva executivitat el 28.8.2007.

Art 46. Regulació de les cobertes de les edificacions

Per edificis acabats en coberta inclinada la intersecció del pla inferior de la coberta i del pla de façana de l'edificació determinaran una directriu horitzontal, que no sobrepassarà l'alçària reguladora màxima, ni sobrepassarà en 60 cm la cota del sostre de la darrera planta pis si l'edifici ja ha assolit el nombre màxim de plantes.

Art 97. Zona d'eixample, clau 2

Parcel·lació: 120 m², front 5 m
 Forma d'ordenació alineada a vial
 Densitat 1 habitatge / 100 m² sostre
 Ocupació PB 100%, fondària edificable 18 m
 ARM 12 m, PB+2
 Ús principal residencial unifamiliar o plurifamiliar. Compatibles (50% del sostre de la parcel·la) comercial, sociocultural, restauració, hotel, docent, oficines, sanitari i taller en planta baixa.
 Dotació aparcament: Una plaça per habitatge.

Art 99. Zona de cases aïllades, clau 5

Clau 5a, aïllada intensitat 1
 Clau 5b, aïllada intensitat 2

Parcel·lació: 142 m² per habitatges en filera
 301 m² per habitatges aïllats
 Front mínim 6,10 m

Forma d'ordenació aïllada o habitatges en filera
 Densitat 1 habitatge/parcel·la
 Ocupació 40%

IEN	clau 5a	0,69 m ² /m ²
	clau 5b	0,50 m ² /m ²

ARM 6,5 m a ràfec, PB+1
 Fondària edificable 18 m
 Edificació auxiliar IEN 0,05 m²/m², 5%, 3 m, PB
 Separacions Front: mínim 3 m, màxim 5 m
 Fons i laterals: mínim 3 m

Ús principal habitatge unifamiliar. Compatibles (30% del sostre de la parcel·la) oficines, serveis, comercial, cultural, docent, sanitari assistencial.

Art 103. Polígon d'actuació urbanística 2, PAU 2

Objectius: cessió i urbanització del vial perpendicular a la 4a sèquia principal del Canal d'Urgell i permetre el desenvolupament del sòl urbà.

- Total superfície 1.227,54 m²

- Sistema viari 448,00 m2 (36,50%)
- Residencial clau 2 779,54 m2 (63,50%)

Condicions d'ordenació segons zona d'eixample, clau 2.

Gestió: reparcel·lació modalitat compensació bàsica. Es podrà canviar a cooperació si no s'executa el PAU en els terminis establerts en el Pla d'etapes o per necessitats públiques convenientment justificades.

Tramitació municipal

Aprovació inicial: 6.10.2016 pel Ple

Informació pública: BOP, 28.10.2016; DOGC, 2.11.2016; diari Segre, 28.10.2016; tauler d'anuncis i pàgina Web

Audiència als ajuntaments confrontants: Torregrossa, Puiggròs, Les Borges Blanques, Castellans, Puigverd de Lleida.

Aprovació provisional: 9.2.2017

Al·legacions

Certificat de l'ajuntament de data 9.12.2016 conforme dins del termini no se n'han presentat.

Informes organismes

- Agència Catalana de l'Aigua, emès en data 2.1.2017. Favorable amb condicions.
- Confederación Hidrográfica del Ebro, sol·licitat en data 23.11.2016, no consta emès en termini.

Descripció de la proposta

Es proposen diverses modificacions. Les dues primeres per tal de precisar els redactats normatius següents:

Es modifica el redactat de l'article 46 relatiu a la formalització de cobertes inclinades, possibilitant que en les edificacions que donen a dues o més façanes, només la façana principal s'hagi de configurar amb una directriu horitzontal, sempre que es justifiqui arquitectònicament. La proposta es justifica per la voluntat municipal de flexibilitzar les solucions constructives de les cobertes inclinades del nucli.

Es proposa modificar la regulació de la zona d'eixample, clau 2, per facilitar la implantació d'activitats en les plantes baixes d'edificis existents. En concret s'afegeix la precisió que les dotacions mínimes d'aparcament seran necessàries únicament per habitatges de nova creació. Es justifica la proposta per la voluntat municipal d'afavorir la implantació d'activitats en les plantes baixes existents d'edificis que històricament ja estaven destinades a locals comercials o trasters.

Pel que fa les modificacions en àmbits concrets:

Àmbit 1:

La proposta preveu modificar l'àmbit inclòs dins del Polígon d'actuació urbanística, PAU 2, per tal d'excloure els terrenys que es troben edificats i compten amb la vialitat cedida i urbanitzada amb tots els serveis urbanístics. També es proposa un canvi en la modalitat del sistema d'actuació de compensació bàsica a cooperació.

	POUM vigent PAU 2		Proposta PAU 2.1	
Superfície	1.227,54	m2	540,33	m2
Sistema viari	448,00	m2 36,50 %	249,13	m2 46,11 %
Clau 2	779,54	m2 63,50 %	291,20	m2 53,89 %
S. actuació	Compensació bàsica		Cooperació	

La proposta es justifica per una banda, per tal de reconèixer els terrenys que ja tenen condició de sòl urbà consolidat i per altra banda, facilitar el desenvolupament i execució del Polígon d'actuació urbanística.

En el mateix àmbit es proposa una altra modificació que preveu ampliar i millorar el sistema viari i de protecció paral·lel al Canal d'Urgell, atès que és l'únic tram que actualment permet el trànsit rodat.

Es proposa ajustar l'alineació al carrer paral·lel al Canal d'Urgell de l'illa delimitada pels carrers Fondo, Àngel Guimerà i Canal d'Urgell, ampliant els terrenys qualificats de sistema viari per tal de formalitzar un ample real de 15 m que afavoreixi tant la circulació rodada com l'espai de passeig del Canal.

Per l'obtenció i urbanització dels terrenys es delimita un Polígon d'actuació urbanística anomenat PAU 2.2 amb els paràmetres següents:

	Proposta PAU 2.2		
Superfície	2.400,88	m2	
Sistema viari	481,32	m2	20,05 %
Clau 2	1.919,56	m2	79,95 %
S. Actuació	Cooperació		

La proposta manté la profunditat edificable de 18 m en l'illa, establerta pel planejament vigent, fet que suposa una petita reducció en el sostre edificable.

Àmbit 2:

Es proposa modificar els paràmetres de regulació de la qualificació urbanística de zona de cases aïllades, clau 5:

	POUM vigent Clau 5	Proposta Clau 5
Parcel·lació		
Habitatges aïllats	301 m2	300 m2 i 15 m de front mínim
Conjunt d'habitatges en filera		800 m2
Habitatges en filera	142 m2 i 6,10 m de front mínim	150 m2 i 6 m de front mínim
Forma d'ordenació	Aïllada o habitatges en filera separats	Aïllada o conjunt d'habitatges en filera
Densitat	1 hab./parcel·la	Habitatge aïllat: 1hab/parcel·la
ARM	6,5 m (PB+1)	7 m (PB+1)
Separació màxima a façana	5 m	8 m
Fondària edificable	18 m	18 m des de la façana principal

La proposta es justifica per aclarir i facilitar la implantació de noves construccions adaptades als requeriments tècnics i legals actuals, sense alterar paràmetres fonamentals d'aprofitament determinats pel planejament vigent.

Àmbit 3:

Es proposa el canvi de qualificació de dues parcel·les amb una superfície de 706,02 m2 de zona d'eixample clau 2 a sistema d'equipaments de titularitat privada.

El canvi de qualificació està motivat per tal de facilitar i permetre el creixement de la tasca que ja desenvolupa en l'àmbit l'empresa TALMA, una associació sense ànim de lucre que presta serveis a persones amb discapacitats, malalties mentals i/o en risc d'exclusió social de tota la comarca de Les Garrigues.

Tècnica redactora: Noemí Morell Rivas, arquitecta.

Normativa

Article 46, 97, 99, 103 i 103.bis.

Consideracions

En conjunt es fa una valoració positiva de les propostes de modificació, per les quals es justifica la necessitat de la iniciativa, l'oportunitat i la conveniència en relació amb els interessos públics i privats concurrents.

Pel que fa la delimitació dels nous polígons d'actuació urbanística PAU 2.1 i PAU 2.2, si bé es consideren adequats i proporcionats, caldrà completar la documentació aportada amb l'avaluació econòmica corresponent.

En la regulació normativa de la qualificació de zona d'habitatges aïllats, clau 5, caldria afegir al redactat normatiu la densitat permesa per conjunts d'habitatges aïllats en filera, la qual no hauria de ser superior a 1 habitatge cada 150 m2 de parcel·la.

Les condicions de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, tal com indica el propi informe, s'hauran de complir en el desenvolupament dels polígons d'actuació urbanística.

S'aporta l'informe de sostenibilitat econòmica, que conclou que la proposta no té impacte en les finances públiques, ja que suposa un increment mínim de vialitat respecte del total del nucli.

S'aporta el document tècnic degudament diligenciat, amb l'acord d'aprovació inicial i provisional. S'aporta el suport informàtic digital en format Word i PDF degudament diligenciat i certificat sobre el seu contingut.

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

Fonaments de dret

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

Articles 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 de diversos paràmetres relatius a la gestió urbanística, de Juneda, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Juneda, 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 aportar l'avaluació econòmica dels polígons d'actuació urbanística PAU 2.1 i PAU 2.2.

1.2 Cal incorporar en l'article 99 relatiu a la regulació normativa de la qualificació de zona d'habitatges aïllats, clau 5, la densitat permesa per conjunts d'habitatges aïllats en filera, la qual no hauria de ser superior a 1 habitatge cada 150 m² de parcel·la.

-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.

El subdirector general d'Urbanisme

CU: 5

Sessió: 18 d'abril de 2017

Expedient: 2013 / 051884 / L

Assumpte: Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal per a la protecció i conservació del Castell de Ribelles

Terme municipal: Vilanova de l'Aguda

Comarca: Noguera

Informe proposta

Objecte

Transformar els usos i la regulació urbanística per tal de facilitar la recuperació d'un conjunt monumental.

Àmbit d'actuació

L'àmbit s'ubica al nucli urbà de Ribelles, situat a l'oest del terme municipal de Vilanova de l'Aguda. Ocupa el turó al voltant del qual es va construir el poble, i assumeix per la seva posició una presència important respecte del paisatge de l'entorn, que presenta una orografia predominantment planera. El pendent mitjà del turó a la vessant sud d'accés és del 50% i el desnivell d'uns 120 m.

La superfície total de l'àrea afectada per la modificació és de 14.021 m², i presenta una configuració discontinua:

- La peça principal d'11.860 m² inclou la part alta del turó, on s'ubica el conjunt històric del castell de Ribelles amb les seves construccions auxiliars. La forma és irregular i allargada d'uns 200 m de longitud, per uns 59 m d'amplada mitjana. Aquesta àrea es compon de l'àmbit del Pla especial urbanístic PEU-1 Ribelles de 10.538 m², i d'una franja verda de protecció al límit nord de 1.074 m². El turó s'estructura a partir de terrasses amb murs de pedra, alguns dels quals es troben en estat ruïnós. L'accés rodat al castell es troba asfaltat, però la pavimentació dels vials interiors presenta deficiències amb zones de graves o simplement terreny natural compactat.
- La segona àrea de 2.161 m² se situa a la vessant nord-oest del turó, i presenta un fort pendent del 45%. Es tracta d'una franja de terreny erma, encaixada entre la carretera d'accés i un habitatge situat al peu del castell.

En relació als vols, podem distingir els següents elements amb un sostre total segons l'apartat 1.2.2 de la memòria de 3.237 m²st:

- El recinte emmurallat abasta una superfície de 2.950 m², i inclou el castell antic de planta quadrada del s. XI, l'església romànica de Santa Maria del s. XII, i el castell nou de finals del s. XIX en estat ruïnós. Aquest conjunt d'edificis ocupa una superfície de 963 m², que correspon a un sostre total de 2.457 m²st.

- La rectoria de 131 m² de superfície, se situa a l'extrem sud-oest de l'àmbit amb accés rodat des d'un carrer que es desenvolupa a cotes inferiors respecte de la plana del turó. Actualment només es conserven uns restes de murs de pedra. Segons la memòria de la proposta, ostentava històricament una superfície edificada de 600 m²st.
- El cementiri ocupa una superfície de 1.139 m², i al seu interior s'alça el mausoleu dels Barons de Ribelles amb un sostre de 180 m²st en PB.

Pel que fa a la propietat de l'àmbit de la proposta de modificació, el conjunt monumental pertany a un propietari privat. A la part nord del turó s'observa una franja de terreny allargada d'un altre titular privat, i finalment pertanyen a l'Ajuntament l'àrea discontinua de la vessant nord-oest i 2 petites peces perifèriques del turó.

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:

- Sistema d'espais oberts: sòl de protecció especial, de valor natural i de connexió.
- Sistema d'assentaments: pel nucli de Ribelles es preveu una estratègia de desenvolupament de millora i completació.

Pla d'ordenació urbanística municipal, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el 17.6.2010 i publicat en el DOGC núm. 5697 de 20.8.2010 (exp. 2009/37813/L):

- Art. 115 Pla especial urbanístic PEU-1 Ribelles
 - o Objectius: recuperació i ordenació del conjunt monumental del castell de Ribelles. Transformació d'usos i obtenció de sòl per a espais lliures i equipaments. Obtenció dels sòls per a vialitat, necessaris per solucionar els accessos i la circulació interior del conjunt.
Per al desenvolupament del PEU-1 serà necessari que s'hagi aprovat un Pla especial de protecció del patrimoni específic per al conjunt del castell.
 - o Règim de sòl: sòl urbà no consolidat.
 - o La superfície total del sector és de 10.538 m² de sòl.
 - o Condicions d'ordenació, edificació i ús. L'ús serà del tipus hotel·ler, però s'admetran altres usos si el Pla especial urbanístic ho justifica adequadament. En cap cas es permetrà l'ús residencial. S'ordenarà segons la zona 15 de volumetria específica, respectant en un 80% mínim l'edificació existent.
 - o Condicions d'urbanització: el Pla especial urbanístic i/o el Projecte d'urbanització que el desenvolupi definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics necessaris per donar servei al sector.
 - o Edificabilitat i cessions
 - Índex d'edificabilitat bruta: 0,25 m²st/m²s.
 - Cessió dels vials: els indicats als plànols d'ordenació.
 - Cessió de sòl per a equipaments: 1.121 m² a situar en l'emplaçament actual del cementiri.

- Cessió d'espais lliures: el 10% de la superfície del sector.
 - Cessió de sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
 - Condicions de gestió: reparcel·lació en la modalitat per compensació bàsica.
 - Càrrega externa: el Pla especial urbanístic haurà de garantir l'obtenció del sòl per a sistemes d'espais lliures i la corresponent urbanització dels terrenys en sòl no urbanitzable que envolten el conjunt del castell, segons s'indica en el plànol d'ordenació O.3.1, amb un total de 4.567 m².
- Art. 101 Equipaments, disposicions generals
 - Per la seva finalitat i titularitat pública, es regulen en aquest capítol els equipaments destinats a usos públics i comunitaris, clau EQ.
- Art. 102 Sistema d'equipaments clau EQ
 - Apartat 1, sistema d'equipaments el sòl destinat a usos públics, col·lectius i comunitaris:
 - EQ.5 Sociocultural i religió: cases de cultura, biblioteques, teatres, museus, videoteques, centres socials, llars de vells, centres d'esplai, temples, centres recreatius i religiosos.
 - EQ.6 Cementiri.
- Art. 151 Catàleg de béns a protegir
 - Pels elements que tinguin la classificació de béns culturals d'interès nacional BCIN, s'estableix un entorn de protecció urbanística de 25 m, sota el qual s'hi actuarà amb els mateixos criteris que determina el catàleg per l'element protegit, i d'acord amb el Pla especial urbanístic de protecció del patrimoni de futura redacció.
- Catàleg de béns a protegir
 - Inventari de patrimoni arquitectònic
 - Fitxa núm. 1 Castell de Ribelles
 - Antiguitat: s. XI - XX inici
 - Usos: original defensiu – castell, actual habitatge – casa senyorial
 - Protecció: BCIN – Monument històric
 - Fitxa núm. 14 Mausoleu dels Barons de Ribelles
 - Antiguitat: s. XVIII – XIX
 - Usos original i actual: funerari - tomba
 - Fitxa núm. 15 Església de Santa Maria del Castell de Ribelles
 - Antiguitat: s. XII – XIII
 - Usos original i actual: culte - parròquia
- Agenda i avaluació econòmica del Pla d'ordenació urbanística municipal
 - Per l'àmbit del Pla especial urbanístic PEU-1 Ribelles, es valoren les despeses d'urbanització segons la següent estimació:
 - Vialitat: 1.537 m² x 110 €/m² = 169.028.-€
 - Zones verdes: 1.054 x 60 €/m² = 63.227.-€
 - Total despeses d'urbanització: 232.255.-€

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 17.10.2013, va emetre informe favorable sobre la Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal de Vilanova de l'Aguda per a la protecció i conservació del Castell de Ribelles, als efectes de l'article

99.2.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.

Tramitació municipal

Aprovació inicial: 30.12.2013 per majoria absoluta.

Informació pública: DOGC de 20.2.2014, BOP de 20.2.2014, Diari Segre de 17.1.2014, tauler d'anuncis i web municipal.

Aprovació provisional: 29.4.2014, per majoria absoluta.

Zona Aprovació provisional: 10.10.2016, per majoria absoluta.

Al·legacions

Segons el certificat de 17.3.2014, dins del tràmit d'informació pública s'han presentat 19 al·legacions, que s'han valorat individualment i respost en el Ple de 29.4.2014, de les què 15 han estat estimades parcialment i 4 estimades totalment.

Informes organismes

- Unitat d'Aplicació de Polítiques de Paisatge, de 28.1.2014, no correspon emetre informe d'impacte i integració paisatgística.
- Direcció General de Turisme, de 27.2.2014, sense objeccions.
- Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural, de 26.2.2014, favorable amb condicions.
- Serveis Territorials de Cultura a Lleida, de 4.3.2014, favorable amb prescripcions.
- Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental, de 19.3.2014, favorable.

Descripció de la proposta

El document proposa transformar el Pla especial urbanístic PEU-1 Ribelles en el Polígon d'actuació urbanística PAU-0 Ribelles amb la incorporació de l'ús residencial, regular la zona de conservació de l'edificació i usos tradicionalment existents, i admetre la titularitat privada del sistema d'equipaments.

En primer lloc, pel que fa a la proposta de transformació del Pla especial urbanístic PEU-1, regulat a l'article 115 de la normativa del Pla d'ordenació urbanística municipal i configurat segons el plànol d'ordenació del sòl urbà i urbanitzable O3.2, es proposen els canvis següents:

- Es delimita el Polígon d'actuació urbanística PAU-0 Ribelles, que coincideix bàsicament amb el Pla especial urbanístic PEU-1 Ribelles vigent, i es defineix com a una operació aïllada de dotació a l'empara de la Disposició addicional segona, apartat 3, del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
- La proposta considera que el règim del sòl és d'urbà consolidat, ja que disposa de serveis i els vials estan urbanitzats, en comptes del règim vigent de sòl urbà no consolidat.
- Se suprimeix l'obligació de cedir el 10% de l'aprofitament urbanístic del sector, ja que si bé és una actuació de dotació, no hi ha increment d'aprofitament.

- La proposta suprimeix l'obligació de tramitar de manera prèvia o simultània un Pla especial de protecció del patrimoni específic per al conjunt del castell.
- S'afegeix una classificació de zona verda com a sistema general clau VP en sòl no urbanitzable de 2.161 m²s al vessant nord-oest del turó, suprimint la càrrega externa de la franja nord de l'àmbit que es qualifica de sòl de valor natural i de connexió de clau 25b. Aquesta superfície completa la cessió exigida per la legislació urbanística.
- Es proposa recuperar com a ús principal el residencial amb el conseqüent increment de densitat en 3 habitatges, tot mantenint l'ús vigent hotel·ler i d'altres usos complementaris.
- S'elimina el coeficient d'edificabilitat de 0,25 m²st/m²s, i es proposa mantenir l'edificabilitat que existia en el moment que es van abandonar els edificis, que en cap cas es vol incrementar (sostre total: 3.057m²st conjunt monumental + 180 m²st panteó).
- Es proposa ordenar els sistemes d'espais lliures, equipaments i vialitats en coherència amb els usos residencials, en base a una actuació de dotació de 22,5 m²s/100 m²s (728,33 m²). Es disposa una cessió de 1.220 m² de zones verdes, equipaments en dues unitats (cementiri i àrea de jocs actuals), i la vialitat seguint a grans trets les pautes del planejament vigent.
- Es determina l'execució immediata, que consisteix únicament en la formalització de les cessions dels sistemes de titularitat pública. Es preveu el sistema de gestió de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.
- Ateses les peculiaritats de les edificacions afectades, el conjunt monumental tindrà la consideració de parcel·la única i indivisible, admetent-se el règim de propietat horitzontal.

En segon terme, es crea la zona de conservació de l'edificació i usos tradicionalment existents clau 1d, la qual es formalitza afegint l'article 110.bis a la normativa del Pla d'ordenació urbanística municipal, segons les determinacions següents

- Aquesta zona s'aplica al castell nou (clau 1d1), al castell vell (clau 1d2) i a la rectoria (clau 1d3).
- Només s'admeten les obres de rehabilitació i millora de les edificacions. Per necessitat de les obres, s'admeten nous volums en coherència amb els preexistents.
- Règim de les claus 1d1 i 1d2
 - o Edificabilitat: s'ajustarà als volums edificats preexistents.
 - o Usos: ús principal d'habitatge (1 habitatge per cos edificatori dels volums preexistents). S'admet l'ús hotel·ler i altres compatibles segons l'art. 77 de la normativa.

- S'admet la divisió de propietat horitzontal.
- Règim de la clau 1d3
 - Edificabilitat: s'ajustarà al volum preexistent, que es justificarà en el moment de demanar la llicència d'obres.
 - Usos: segons regulació de les claus 1d1 i 1d2.
 - S'admet la divisió de propietat horitzontal.
- Règim supletori: en tot allò no regulat en la present clau s'aplicarà el règim de volumetria específica de l'article 75 de la normativa del Pla d'ordenació urbanística municipal.

En tercer lloc, el document proposa admetre la titularitat privada del sistema d'equipaments a l'article 102.1 de la normativa del Pla d'ordenació urbanística municipal, precisant que quan la clau d'equipament EQ vagi acompanyada d'un subíndex P significarà que aquest equipament és de titularitat privada. La proposta aplica al panteó de Ribelles la qualificació de sistema d'equipaments cementiri de titularitat privada clau EQ6P.

S'adjunta a continuació un quadre comparatiu de superfícies de l'àmbit segons classes de sòl.

QUADRE COMPARATIU ÀMBIT MODIFICACIÓ POUM	POUM VIGENT (A)	MODIFICACIÓ POUM (B)	DIFERÈNCIA (B-A)
	m2s	m2s	m2s
Sòl no urbanitzable			
Sòl de protecció especial clau 25b	2.161	1.074	- 1.087
Sistema general d'espais lliures clau VP	1.284	2.315	1.031
Total sòl no urbanitzable	3.445	3.389	- 56
Sòl urbà no consolidat			
Àmbit delimitat (PEU vigent, PAU proposat)	10.538	10.594	56
Total sòl urbà no consolidat	10.538	10.594	56
Sòl urbà consolidat			
Sistema viari clau XV	-	38	38
Zona no edificable clau NE	38	-	- 38
Total sòl urbà consolidat	38	38	-
TOTAL ÀMBIT MODIFICACIÓ POUM	14.021	14.021	0

S'adjunta quadre comparatiu dels àmbits de sòl urbà no consolidat vigent del PEU i proposat del PAU.

QUADRE COMPARATIU PEU-1 / PAU-0	PEU-1 VIGENT (A)		PROPOSTA PAU-0 (B)		DIFERÈNCIA (B-A)
	m2s	%	m2s	%	m2s
Sòl públic					
Vialitat clau XV	1.807	17,15	2.777	26,31	970
Zones verdes clau VP	1.054	10,00	1.220	11,56	166
Equipaments socio-cultural i religiós clau EQ5	1.121	10,64	213	2,02	- 908
Equipament cementiri clau EQ6	-	0,00	959	9,09	
Total sòl públic	3.982	37,79	5.169	48,98	1.187
Sòl privat					
Pendent de qualificació	6.556	62,21	-	0,00	- 6.556
Equipament privat clau EQ6P	-	0,00	180	1,71	180
Zona no edificable clau NE	-	0,00	4.110	38,95	4.110
Nucli antic Castell de Ribelles clau 1d1	-	0,00	582	5,52	582
Nucli antic Castell de Ribelles clau 1d2	-	0,00	381	3,61	381
Nucli antic Castell de Ribelles clau 1d3	-	0,00	131	1,24	131
Total sòl privat	6.556	62,21	5.384	51,02	1.172
TOTAL ÀMBIT	10.538	100,00	10.553	100,00	15

En compliment de l'article 99.1 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; el document incorpora els següents aspectes:

- Identitat dels 3 propietaris o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades, durant els darrers 5 anys.
- Agenda de programació de les actuacions a desenvolupar.
- Avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació, que constata la dificultat d'obtenir models de mercat per als usos i característiques del castell. S'estimen uns costos de rehabilitació de 3.057.000.-€ sense comptar el Panteó dels Barons de Ribelles, dels quals s'assenyala que suposen un valor residual del sòl negatiu, si es comparen valors de venda residencials de la comarca.

Finalment, la proposta conté un estudi històric d'evolució del castell, des dels seus orígens militars al s. XI, després com a Baronia de Ribelles amb rectoria, i la darrera adquisició l'any 1871 per la família Bofarull, que el va reconstruir segons criteris neo-romàntics i en va fer la seva residència fins la guerra civil, a partir de la qual es va anar deteriorant.

Tècnic redactor: Jordi Artigas, arquitecte.

Normativa

Articles 110bis, 115 i 102.1.

Consideracions

Es justifica la proposta en base a facilitar la recuperació del conjunt arquitectònic i històric del castell de Ribelles, que es troba en un estat de degradació progressiu amb algunes parts en estat ruïnós.

Es valora positivament l'objectiu del document de plantejar alternatives urbanístiques, que permetin ajudin a recuperar i ordenar el conjunt monumental, en tant que es constata que el Pla d'ordenació urbanística municipal no valora adequadament la viabilitat econòmica de la transformació. No obstant això, caldrà tenir en compte els aspectes que es valoren a continuació.

En primer lloc, pel que fa a la proposta de transformació del Pla especial urbanístic PEU-1 Ribelles en Polígon d'actuació urbanística PAU-0 Ribelles i ordenació de l'àmbit:

- La transformació proposada simplifica la tramitació urbanística necessària per desenvolupar l'àmbit, i per tant redueix els terminis per poder recuperar el conjunt monumental.
- Es considera adient la delimitació proposada del Polígon d'actuació urbanística, que ajusta puntualment els límits vigents del Pla especial urbanístic PEU-1 Ribelles.
- Es valora positivament la proposta d'alliberar l'àmbit de l'obligació de cedir el 10% de l'aprofitament urbanístic, perquè segons demostra el document l'ús residencial es va desenvolupar de manera integrada en la trama urbana del nucli de Ribelles, i per tant no ens trobem en el cas d'una reconversió d'una edificació obsoleta, sinó de la rehabilitació d'una edificació residencial en ruïnes.
- Es considera adient la proposta de suprimir l'obligació de la tramitació prèvia o simultània del Pla especial de protecció de patrimoni, perquè es tracta d'un aspecte sectorial que no s'ha valorat negativament a l'informe dels Serveis Territorials de Cultura a Lleida de data 4.3.2014. Els preceptius informes del Departament de Cultura en el moment d'intervenir en el conjunt del castell valoraran la coherència en relació a la definició dels volums preexistents. Pel que fa a la zona de la rectoria de 131 m² de superfície, l'apartat 1.2.2 de la memòria li atorga una edificabilitat de 600 m²st que caldrà justificar adequadament, tenint en compte que actualment únicament es conserven les restes d'uns murs en estat ruïnós, i que les alçades usals a la zona són de PB+1 o PB+2. De tota manera, l'article 110bis.6.a de la proposta de normativa estableix que serà necessari justificar en seu de llicència d'obres, el volum que havia existit, la factura de l'edificació i les seves característiques principals.
- Es valora positivament la proposta de traslladar la franja de zona verda de la banda nord externa a l'àmbit, al vessant nord-oest del turó propietat de l'Ajuntament de Vilanova de l'Aguda. Aquesta solució permet en primer lloc, alliberar d'una carga desproporcionada el desenvolupament de l'àmbit segons justifica la memòria del document, en tant que suposa el 34% de totes les zones verdes del municipi. En segon lloc, és coherent amb l'estructura existent del límit nord de l'àmbit configurat per un mur de contenció d'alçada variable, i plantacions lineals d'oliveres en terrasses en sòl no urbanitzable, que assegurin una imatge paisatgística integrada a la banda nord del turó.

- Es considera adient admetre els usos històrics originals residencials del castell, perquè flexibilitza les activitats per aconseguir els objectius del planejament de recuperació del patrimoni.
- Es valora positivament suprimir el coeficient d'edificabilitat brut de 0,25 m²st/m²s, perquè l'objectiu del POUM és la preservació del conjunt monumental protegit, i en la configuració d'un règim urbanístic que permeti la consecució d'aquesta prioritat. L'edificabilitat bruta de 0,25 m²st/m²s que aplicada a la superfície de 10.538 m² dona un sostre potencial de 2.634 m²st, no es correspon a les edificacions que caldria conservar de 3.237 m²st, i no és coherent possibilitar l'enderroc del 20% de les edificacions.
- En relació amb les obres d'urbanització de l'àmbit que l'avaluació econòmica del Pla d'ordenació urbanística municipal valora en 232.255.-€, i la proposta estima que s'han executat en la seva totalitat, es considera que el document ha de revisar aquesta qüestió atesa la realitat física dels vials existents, de manera que es quantifiquin les obres necessàries per completar la urbanització en la seva totalitat, els vials i les zones verdes previstes. Cal recordar que l'article 94 de la normativa del Pla d'ordenació urbanística municipal estableix que al nucli de Ribelles el paviment dels carrers interiors s'acabaran preferentment amb pedra o llamborda. Per tant, la cessió dels vials i zones verdes no pot representar una càrrega onerosa per a l'Ajuntament per mancances en la urbanització, i si s'escau s'elaborarà un informe de sostenibilitat econòmica d'acord amb l'article 59.3.d) del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
- La franja de terreny limitada pel vial d'accés i la tanca sud del cementiri qualificada de sistema de vialitat, correspon a una formació rocosa que s'aixeca uns 2 m per sobre del vial. Per tant, no es justifica la qualificació proposada i s'hauria de canviar per la de zona verda de clau VP.
- Per coherència urbanística, es recomana que la zona qualificada de no edificable de clau NE situada a l'est de l'àmbit, es canviï la qualificació per verd públic de clau VP, per tal d'encerclar i protegir el recinte del cementiri.
- El límit nord de la muralla hauria de definir el pas del sòl privat qualificat de no edificable clau NE, a sòl públic bé de sistema de vialitat o de verd públic, atesa de diferència d'alçada de 4 m entre aquests 2 àmbits.
- A la zona de la rectoria de clau 1d3, el límit de l'àmbit ha de coincidir amb el límit de l'edificació.

En segon terme, en relació a la creació de la zona de conservació de l'edificació i usos tradicionalment existents clau 1d, art. 110.bis de la normativa del Pla d'ordenació urbanística municipal, s'apunten les següents qüestions a tenir en compte:

- Als apartats 5.c i 6.c cal entendre que la possibilitat de règim de propietat horitzontal es refereix al conjunt entès de forma unitària per a cada zona, mantenint en tot cas la densitat màxima de 3 unitats d'habitatge. No obstant l'anterior, i atesa la decisió de mantenir el sostre preexistent, es recomana estudiar la possibilitat d'incrementar el nombre d'habitatges per tal que l'operació sigui econòmicament viable.

En tercer lloc, es considera adient l'admissió de la titularitat privada del sistema d'equipaments, amb la proposta del canvi de regulació de l'article 102.1 de la normativa del Pla d'ordenació urbanística municipal. També es valora positivament l'aplicació d'aquesta qualificació al panteó de Ribelles. No obstant això, s'hauran de modificar també els següents articles:

- Art. 101 disposicions generals: on diu "per la seva finalitat i titularitat pública", ha de dir "per la seva finalitat i titularitats pública o privada".
- Art. 102.3 sistema d'equipaments clau EQ: on diu "tot i que els equipaments són de titularitat pública", ha de dir "en el cas d'equipaments de titularitat pública".

Pel que fa als informes d'organismes sectorials, s'ha de tenir en compte el següent:

- En relació a l'informe de data 26.2.2014 del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural, es considera que les 2 condicions són genèriques i per tant remeten a la normativa sectorial vigent.
- Respecte de l'informe de 4.3.2014 dels Serveis Territorials de Cultura a Lleida, atesa la singularitat dels aspectes patrimonials es considera que s'ha d'incorporar la prescripció, inclosa la especificitat de l'article 35.1 de la Llei 9/1993 del patrimoni cultural català, a l'article 115 proposat de la normativa del Pla d'ordenació urbanística municipal.

S'han d'esmenar les errades materials detectades.

S'aporta el document tècnic d'aprovació inicial degudament diligenciat.

S'aporta la normativa en format de textos editables.

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

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 a la protecció i conservació del Castell de Ribelles, de Vilanova de l'Aguda, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Vilanova de l'Aguda, 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 Memòria
 - o Justificar l'edificabilitat proposada a la zona de l'antiga rectoria.
 - o Definir les obres per completar la urbanització i si s'escau elaborar l'informe de sostenibilitat econòmica.
- 1.2 Normativa
 - o Art. 101 Disposicions generals: on diu "per la seva finalitat i titularitat pública", ha de dir "per la seva finalitat i titularitats pública o privada".
 - o Art. 102.3 Sistema d'equipaments clau EQ: on diu "tot i que els equipaments són de titularitat pública", ha de dir "en el cas d'equipaments de titularitat pública".
 - o Art. 110.bis zona de conservació de l'edificació i usos tradicionalment existents clau 1d
 - Especificar als apartats 5.c i 6.c que la possibilitat de règim de propietat horitzontal es refereix al conjunt entès de forma unitària per a cada zona, mantenint en tot cas la densitat màxima de 3 unitats d'habitatge.
 - o Art. 115 PAU-0 Ribelles
 - Afegir l'apartat 4 on consti que en qualsevol actuació en l'àmbit del PAU-0 Ribelles comportarà el compliment de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català, en especial de l'article 35.1, i del Decret 71/2002, de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.
- 1.3 Plànol d'ordenació
 - o Qualificar la franja de terreny limitada pel vial d'accés i la tanca sud del cementiri de zona verda de clau VP.
 - o Limitar la zona no edificable clau NE de la part nord del conjunt a la línia de la muralla.
 - o Restringir l'àmbit d'actuació a la zona de la rectoria, als límits de l'edificació.
- 1.4 Errades materials
 - o Art. 110.bis zona de conservació de l'edificació i usos tradicionalment existents clau 1d
 - Apartat 2: on diu "conjunt edificatori format pel castell nou, el castell vell i el panteó de Ribelles", ha de dir "conjunt edificatori format pel castell nou, el castell vell i la rectoria".

- Apartat 5.d: s'ha de suprimir perquè es repeteix amb caràcter general per a tota la zona a l'apartat 7.
- 1.5 A més a més, caldrà completar la documentació administrativa següent:
 - Caldrà trametre el document tècnic de l'aprovació provisional degudament diligenciat (digitalment) amb l'acord d'aprovació provisional. Així mateix i pel que fa als plànols, caldrà trametre'ls individualment i degudament diligenciats cadascun d'ells.

-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.

El subdirector general d'Urbanisme

CU: 6

Sessió: 18 d'abril de 2017

Expedient: 2016 / 059862 / L

Assumpte: Modificació de les Normes subsidiàries de planejament per l'ampliació del cementiri municipal i dels paràmetres aplicables als magatzems agrícoles en sòl no urbanitzable

Terme municipal: El Palau d'Anglesola

Comarca: Pla d'Urgell

Informe proposta

Objecte

Ampliar el cementiri i possibilitar magatzems agrícoles de majors llargàries i alçada.

Àmbit d'actuació

Modificació A:

L'àmbit d'actuació s'ubica al nord del nucli, en continuïtat amb el límit nord de l'actual recinte del cementiri i la carretera del Palau d'Anglesola al Poal.

És de forma trapezoïdal i afecta a dues parcel·les: una, la més propera a l'àmbit actual del cementiri amb referència cadastral 3440203CG3103N0001XK d'una superfície total de 2.016 m²s; i altra, identificada com a parcel·la 5 del polígon 2 de la qual només s'afecta 2.346 m²s de superfície.

Els terrenys són de topografia pràcticament plana, lliures de qualsevol construcció o instal·lació.

Modificació B:

L'àmbit d'actuació afecta al sòl no urbanitzable del terme municipal.

Planejament vigent

Pla territorial parcial de Ponent, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 24.7.2007 i publicat al DOGC núm. 4892 de 5.10.2007 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

- Sòl de protecció preventiva.

Revisió de les Normes subsidiàries de planejament aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 4.3.2002 i publicades al DOGC de 23.9.2002 als efectes de la seva executivitat (exp 2001/739/L):

Modificació A:

- El règim del sòl dels terrenys que s'utilitzaran per ampliar el cementiri és el de sòl no urbanitzable amb la qualificació de règim general.

Modificació B:

- La classificació d'aquests terrenys és la de sòl no urbanitzable.

La regulació vigent dels magatzems agrícoles en allò que es proposa modificar és la següent:

- Les construccions seran de planta baixa amb una alçària reguladora màxima de 7,50 m, excepte les instal·lacions annexes per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçària. Hauran d'observar una separació mínima als límits de propietat una distància igual a la seva alçada i com a mínim 3 m. En planta cap dimensió no serà superior a 30 m.

Antecedents:

- A instància de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Lleida, en data 12.5.2016 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida va adoptar l'acord d'emetre informe en el procediment d'avaluació ambiental simplificada amb les consideracions següents més rellevants:

1. Pel que fa a la modificació A:

Cal completar l'informe de sostenibilitat econòmica que ha de ponderar l'actuació de l'ampliació del cementiri en les finances de l'Ajuntament pel que fa a la implantació i manteniment de la infraestructura i prestació dels serveis necessaris, atès actualment la propietat de part d'aquests terrenys és privada.

2. Pel que fa a la modificació B:

Tot i que es considera coherent la finalitat de la proposta, caldrà que en documents posteriors s'estableixi una llargada màxima raonable pels magatzems agrícoles justificada en base a tipologies de les edificacions, capacitat d'emmagatzematge, etc.

- Tanmateix la resolució d'informe ambiental estratègic tramesa per l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental, va establir les següents condicions:
 - Cal compensar la supressió del paràmetre de longitud màxima mitjançant l'establiment d'un percentatge màxim d'ocupació o d'un sostre màxim.
 - Cal incorporar en l'article 112 la necessitat de justificar adequadament la dimensió de l'edificació utilitzada com a magatzem en relació amb les característiques de l'explotació.

Tramitació municipal

Aprovació inicial: 28.9.2016 pel Ple, per majoria absoluta.

Informació pública: Diari La Mañana 21.10.2016; BOP 17.10.2016; DOGC 20.10.2016 i pàgina Web.

Comunicació als ajuntaments confrontants: Mollerussa, Vila-Sana, El Poal, Bellví, Fondarella, Sidamon i Bell-lloc d'Urgell.

Aprovació provisional: 29.11.2016 pel Ple, per majoria absoluta.

Ratificació aprovació provisional: 1.3.2017, per majoria absoluta.

Al·legacions

Certificat de l'ajuntament de data 23.11.2016, conforme s'ha presentat una al·legació de la Comunitat de Regants del Canal d'Urgell que d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics Municipals ja s'ha tingut en consideració en la redacció del document i s'acabarà de concretar en el projecte d'obres corresponent.

Informes organismes

- Departament de Cultura, emès en data 9.11.2016. Favorable. No afecta cap element del patrimoni cultural català.
- Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació, de 9.11.2016. Favorable amb condició.
- Agència Catalana de l'Aigua, emès en data 10.11.2016. Favorable amb condicions de caire sectorial.
- Direcció General de Transports i Mobilitat, emès en data 15.11.2016. Favorable; en conseqüència se sol·licita informe a la Direcció General de Aviación Civil.
- Direcció General d'Aviació Civil, de 17.1.2017, favorable amb condicions.
- Departament de Salut. Secretaria de Salut Pública, emès en data 3.11.2016. Favorable condicionat. Atès que en data 3.4.2017 l'ajuntament tramet l'estudi hidrogeològic, es sol·licita segon informe al Departament de Salut, emès en data 7.4.2017. Favorable.
- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, emès en data 15.12.2016, no afecta a cap jaciment paleontològic o punt d'interès geològic, amb recordatori.
- Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental, de 9.1.2017. Favorable.
- Diputació de Lleida, sol·licitat en data 13.10.2016 per l'ajuntament. No consta emès.
- Confederación Hidrográfica del Ebro, sol·licitat en data 27.10.2016 pels Serveis Territorials. No consta emès.

Descripció de la proposta

El document proposa dues modificacions:

Modificació A:

Es proposa ampliar el cementiri municipal en una superfície de 4.362 m²s, suposant doblar l'extensió del cementiri actual.

La proposta indica que la forma triangular del recinte actual, així com la proximitat a la sèquia del canal d'Urgell, fa que la millor opció pel creixement del recinte sigui l'escollida; ja que, a més, permetrà plantejar un nou accés directe des del camí del Poal. També, a l'altre costat del camí, hi ha uns terrenys qualificats de sistema d'equipament comunitari que es podran habilitar com a aparcament públic, pel servei al cementiri.

L'ampliació mantindrà la classificació del sòl no urbanitzable i es qualificarà amb la clau E-5, que identifica als sistemes urbanístics d'equipament amb l'ús de cementiri.

També es delimita una zona de protecció del nou límit del cementiri de 25 m d'amplada.

Modificació B:

Es proposa modificar dos dels paràmetres aplicables a la regulació dels magatzems agrícoles; eliminant la limitació de 30 m de longitud màxima i incrementant l'alçada reguladora màxima de 7,50 m a 10 m.

Així, es compensa la supressió del paràmetre de longitud màxima mitjançant l'establiment d'uns percentatges màxims d'ocupació, consistents en una ocupació màxima del 50% de la superfície de la parcel·la on s'ubicarà la construcció i en una ocupació màxima del 20% de la superfície resultant de l'agrupació de les parcel·les.

També s'estableix l'obligació d'haver de justificar adequadament la dimensió dels magatzems en relació amb les característiques de l'explotació.

El document justifica l'interès de les propostes per la necessitat d'espai en el cementiri, així com, per la necessitat de dimensionar els nous magatzems agrícoles de manera que responguin a les necessitats de les explotacions agràries a les que serveixen.

La modificació es materialitza modificant l'article 112 que regula els magatzems agrícoles i els plànols d'ordenació identificats com a 2.1 de gestió urbanística i com a 3.1 d'ordenació del sòl urbà i apte per a urbanitzar.

Tècnic redactor: Carles R. Guerrero Sala, arquitecte.

Normativa

Article 112.

Consideracions

Pel que fa a la modificació A:

Es considera correcta la finalitat i ubicació de la proposta escollida.

S'ha aportat certificat de la secretària de l'Ajuntament de data 30.3.2017 indicant que els terrenys afectats per l'ampliació del cementiri són de propietat municipal.

També s'aporta informe de sostenibilitat econòmica d'acord amb l'article 59.3.d del TRLUC.

Finalment, indicar que tot i que en la memòria del document es parla de canvi de classificació de sòl, únicament es porta a terme un canvi de qualificació; atès la classificació del sòl on es proposa l'ampliació del cementiri es manté com a sòl no urbanitzable.

Pel que fa a la modificació B:

Tot i que el document no estableix cap llargada màxima pels magatzems agrícoles, es considera que la supressió del paràmetre ja resta compensat mitjançant l'establiment dels percentatges màxims d'ocupació proposats, així com, per l'obligació d'haver de justificar les seves dimensions en relació amb les característiques de l'explotació.

A més a més, la superació dels llindars de 500 m²s d'ocupació en planta i/o 1.000 m² de sostre total, en aquestes construccions, d'acord amb l'article 59.1.c del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, suposarà l'emissió d'informe preceptiu de la comissió territorial d'urbanisme.

D'altra banda, es considera correcte incrementar l'alçada reguladora màxima de les edificacions agrícoles a 10 m, per ser una altura habitual en aquest tipus d'edificacions, alhora que aquest aspecte no suposarà l'increment de l'impacte visual atès es contraresta amb la regulació vigent del planejament general pel que fa a que les edificacions s'han de separar dels límits de propietat una distància igual a la seva alçada.

No està en cap dels supòsits del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

Pel que fa als informes dels Organismes afectats per l'actuació:

- Pel que fa a la condició del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació que afecta a l'ampliació del cementiri, és relativa a la normativa d'aplicació en cas de segregació de finca rustica. Aquest aspecte caldrà tenir-ho en compte en l'execució de l'obra.
- Pel que fa a les condicions de l'Agència Catalana de l'Aigua relatives a les autoritzacions de les quals han de disposar qualsevol abastament i/o abocament d'aigua, a la gestió i evacuació de les aigües pluvials i a les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures d'abastament i sanejament o ampliacions, són de caire sectorial i caldrà tenir-les en compte en l'execució de l'obra.
- Pel que fa a les condicions de la Direcció General d'Aviació Civil relatives al haver d'incloure en la documentació de la modificació el plànol de servituds aeronàutiques, així com, normativa d'aplicació en els esmentats àmbits, ha esta incorporada.

De tota manera s'ha detectat una errada material en la llegenda del plànol núm. 7 de servituds aeronàutiques que identifica les superfícies de limitació d'alçades de les servituds d'operació de les aeronaus. En conseqüència, caldrà afegir "aeronaves" al final de la frase.

- Pel que fa a la condició de l'informe favorable del Departament de Salut, Secretaria de Salut Pública consistent en que la zona d'ampliació del cementiri haurà de garantir la idoneïtat del terreny mitjançant un estudi hidrogeològic amb conclusió sobre el risc potencial d'afecció a les aigües subterrànies; aquest ha estat aportat.

La Secretaria de Salut Pública emet un segon informe favorable de data 7.4.2017, validant l'esmentat estudi hidrogeològic.

- Pel que fa a l'informe favorable de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, es recorda que la idoneïtat del terreny elegit per a l'emplaçament de nous cementiris es comprova per mitjà de l'estudi hidrogeològic d'acord amb el Reglament de policia sanitària mortuòria.
- Pel que fa als informes de la Diputació de Lleida i de la Confederación Hidrográfica del Ebro no han estat emesos en termini i, per tant, es continua la tramitació.

S'aporta el document tècnic de l'aprovació inicial i provisional, degudament diligenciat electrònicament.

S'aporta el document tècnic de la ratificació de l'aprovació provisional que inclou les indicacions de l'informe de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental, i de la Direcció General d'Aviació Civil, en format paper.

També s'aporta el document tècnic en Word per poder publicar al DOGC, si escau.

S'aporta el document ambiental estratègic degudament diligenciat digitalment.

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

Fonaments de dret

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

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

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

Proposta

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

-1 Aprovar definitivament la Modificació de les Normes subsidiàries de planejament per l'ampliació del cementiri municipal i dels paràmetres aplicables als magatzems agrícoles en sòl no urbanitzable, del Palau d'Anglesola, promoguda i tramesa per l'Ajuntament del Palau d'Anglesola, tot incorporant d'ofici la prescripció següent:

- En la llegenda del plànol núm. 7 de servituds aeronàutiques es completa la frase que diu: "Superfícies de limitació d'alçades de la servitud d'operació de les" amb la paraula final "aeronaus".

-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.

El subdirector general d'Urbanisme

CU: 7

Sessió: 18 d'abril de 2017

Expedient: 2014 / 054902 / L

Assumpte: Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal per canvi de qualificació urbanística d'un sòl destinat a sistema urbanístic d'equipament i d'un àmbit al Parc municipal de la Serra

Terme municipal: Mollerussa

Comarca: Pla d'Urgell

Informe proposta

Objecte

Canviar la qualificació d'uns sòls qualificats de sistema urbanístic d'equipament públic, compensant la seva pèrdua amb la titularitat pública d'uns altres terrenys.

Àmbit d'actuació

Terrenys de la brigada municipal:

Al límit sud del nucli urbà, limitant amb el terme de Miralcamp i donant front amb la carretera L-200. Actualment ocupats per les instal·lacions de la brigada municipal. Són propietat de l'Ajuntament de Mollerussa.

- Superfície; 3.090 m²s.

Terrenys del Pla director de la Serra:

Al límit sud-oest del terme municipal, limitant al nord amb el terme de Fondarella i a l'oest amb el de Torregrossa.

- Sòl identificat indicativament de sistema d'espais lliures de parc territorial, clau Pt: Parcel·les 6, 7, 8 i 9 del polígon 7. Són propietat de Graus terratzos i paviments SL.
Superfície; 26.404 m²s.

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:

Terrenys del Pla director de la Serra:

- Àrea especialitzada amb l'ús d'equipament.
- L'ordenació i justificació de la proposta d'extensió de l'àrea especialitzada es farà en la revisió o modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal.

- Les àrees especialitzades són resultat d'implantacions aïllades per al desenvolupament d'usos específics, en aquest cas el d'equipaments i constitueixen una situació de fet que el Pla té per objectiu racionalitzar per tal de millorar la funcionalitat del territori.

Pla d'ordenació urbanístic municipal, aprovat definitivament el 26.2.2009 i publicat al DOGC de 29.6.2009 a l'efecte de la seva executivitat immediata (exp. 2008/34097/L):

Terrenys de la brigada municipal:

- Sòl classificat de sòl urbà consolidat.
- Sòl qualificat de sistema d'equipament comunitari procedent de la cessió obligatòria i gratuïta de l'antic Pla parcial industrial B-17 Torre Pintó.
- Paràmetres del sòl d'aprofitament privat lliandant, qualificat de zona d'indústria entre mitgeres PP17, clau 7a.4 (article 158 del POUM):

Coeficient d'edificabilitat neta: 1,10 m²st/m²s

Ocupació màxima: 70%

Nombre màxim de plantes: PB+1PP.

Separacions mínimes a carrer / lateral / fons: 8 / 5 / 8.

Ús dominant: indústria de categoria I.

Terrenys del Pla director de la Serra:

- Sòl classificat de sòl no urbanitzable, dins l'àmbit del Pla director de la Serra.
- En els plànols núm. 10 d'ordenació indicativa i núm. 3 de regulació i ordenació del sòl no urbanitzable, s'estableixen com a indicatius els límits de les qualificacions dels sistemes d'espais lliures de parc territorial, clau Pt, i d'equipaments públics, clau E, indicats en l'àmbit del Pla director de la Serra; amb l'objecte de representar el model de ciutat proposat, d'acord amb l'article 59 del POUM.
- En l'àmbit del pla director del "Parc de La Serra" s'estableix la necessitat de tramitar un pla especial per al seu desenvolupament (art. 168) amb la finalitat de preservar i de conservar les seves característiques ecològiques i paisatgístiques i d'ordenar adequadament el seu ús d'esbarjo i de lleure i establirà, entre d'altres, la delimitació dels sòls públics i privats i la forma d'obtenir els primers i la regulació específica dels usos i de les condicions de l'edificació que s'hi permetin (art. 110).
- La regulació dels sòls de sistemes qualificats orientativament d'espais lliures de parc territorial, clau Pt, és la següent:
 - No requereix necessàriament la seva titularitat pública.
 - Per a l'ordenació detallada dels espais així qualificats es redactarà un pla director (art. 110).

- Mentre no s'aprovi el Pla director seran aplicables els criteris definits per a la zona de sòl no urbanitzable més propera, restringint els usos admesos a l'agrícola existent (art. 108) i no s'admetrà cap tipus de construcció nova (art. 109).
- Mentre no s'aprovi el Pla director seran aplicables els criteris definits per a la zona de sòl no urbanitzable més propera, restringint els usos admesos a l'agrícola existent.

TERRENYS AFECTATS	PLANEJAMENT VIGENT	
	Règim	Superfície m ²
Terrenys de la brigada municipal	SUC, sistema d'equipament, clau E	3.090,00
Finca de la Serra (PD)	SNU, INDICATIVAMENT qualificat de sistema d'espais lliures, Parc Territorial, clau Pt	26.404,00

Expedient relacionat:

Simultàniament, s'està tramitant altra modificació de POUM amb l'objecte, entre d'altres, de substituir les referències que el POUM vigent fa al Pla director de la Serra per Pla especial de la Serra (exp. 2015 / 058698 / L).

Antecedents:

En data 27.3.2015 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida va deixar sobre la taula per a la seva consideració en una propera sessió la modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal pel canvi de qualificació de dos sòls qualificats de sistemes d'equipaments comunitaris per compensar-los amb d'altres ubicats en el centre del nucli urbà i en l'àmbit de la Serra.

Ara, es separa l'expedient urbanístic de modificació inicial, en dos de diferenciats, un per cadascuna de les anteriors propostes presentades; tramitant-se, actualment, el relatiu als sòls qualificats d'equipament ocupats per les instal·lacions de la brigada municipal.

Tramitació municipal

Aprovació inicial: Ple de l'ajuntament, en sessió extraordinària de 6.7.2016. Per majoria absoluta.

Informació pública: BOP núm. 154, de 11.8.2016; Diari Segre, de 12.8.2016; Tauler d'anuncis; e-tauler i a la web municipal.

Audiència ajuntaments limítrofs: Torregrossa, Miralcamp, Golmés, Fondarella, Sidamon i El Palau d'Anglesola.

Aprovació provisional: Ple de l'ajuntament, en sessió de 26.1.2017. Per majoria absoluta.

Al·legacions

Segons certificat del tràmit d'informació pública, de 24.10.2016 i 19.1.2017, dins del termini de 5 mesos, no s'ha presentat cap al·legació.

Informes d'organismes

- Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Lleida, de 29.8.2016. Favorable.
- Departament de Cultura. Serveis Territorials a Lleida, de 9.9.2016. Favorable.
- Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació. Serveis Territorials de Lleida, de 6.10.2016. No afecta.

- Departament d'Empresa i Coneixement. Direcció General de Comerç, de 29.9.2016. Amb prescripcions vinculants per considerar-se favorable.
- Autoritat Territorial de Mobilitat. Àrea de Lleida, sol·licitat el 9.8.2016 i no emès en termini.

Descripció de la proposta

La ubicació perifèrica d'uns terrenys qualificats de sistema d'equipaments comunitaris procedents de les cessions obligatòries i gratuïtes de l'antic Pla parcial industrial B-17 Torre Pintó, fa que no es considerin funcionals per a la seva finalitat de servei al conjunt de la població, però sí per l'aprofitament privat propi de l'àrea d'ús industrial en la qual s'emplaça.

En conseqüència, l'ajuntament proposa el canvi de qualificació d'aquests sòls passant de sistema d'equipament públic a sòl susceptible d'aprofitament privat amb la qualificació urbanística dels terrenys adjacents, zona d'indústria entre mitgeres PP17 clau 7a.4 (art. 158 del POUM).

Per compensar la pèrdua d'aquest sòl qualificat de sistema d'equipament comunitari, l'ajuntament obtindrà la titularitat d'uns terrenys ubicats a la Serra de 26.404 m²s de superfície, dins l'àmbit del Pla director de la Serra definit pel POUM i on es concentren un gran nombre de sòls qualificats de sistemes urbanístics d'espais lliures i d'equipaments comunitaris, l'ordenació dels quals són indicatives.

La proposta no modifica el règim urbanístic dels terrenys situats a la Serra, només la seva titularitat.

Atès la modificació de planejament suposa la transformació dels usos preexistents de manera que s'incrementa el sostre edificable destinat a aprofitament privat, es delimita un àmbit de polígon d'actuació urbanística anomenat PA-09 de 3.090 m²s, conformat pels terrenys que ara canvien a aprofitament privat per tal de fer possible la cessió del 15% de l'increment d'aprofitament urbanístic de l'actuació. El sistema d'actuació urbanística proposat és el de reparcel·lació en la modalitat de compensació i afecta a un únic propietari.

El document indica que en els terrenys inclosos dins l'àmbit del Pla director de la Serra, l'ajuntament ja ha realitzat altres actuacions de permuta de sòl amb l'objecte d'augmentar la propietat pública dels terrenys d'aquest àmbit, que actualment ja és de més del 90% dels 613.969 m²s aprox. de superfície total.

Altrament, la brigada es traslladarà a un altre edifici d'equipament propietat de l'ajuntament en els terrenys de la Fira que per la seva situació i característiques es consideren més adients per a realitzar la seva funció.

Quadre resum:

TERRENYS AFECTATS	PLANEJAMENT VIGENT			PLANEJAMENT PROPOSAT		
	Règim	Sup.m ² s	Sostre m ² st	Règim	Sup. m ² s	Sostre m ² st
Terrenys de la brigada municipal	Equipament, Clau E	3.090,00	---	Sòl privat, Clau 7a4	3.090,00	3.399
Finca de la Serra (PD)	Indicatiu. Sistema d'espais lliures, Parc Territorial, Clau Pt	26.404,00		Indicatiu. Sistema d'espais lliures, Parc Territorial, Clau Pt	26.404,00	---
Total equipaments		3.090,00			0,00	---
Total equip. o d'espais lliures, Parc Territorial, Clau Pt indicatius (PD)		26.404,00			26.404,00	---

La superfície de sòl destinat a equipament públic disminueix en 3.090,00 m²s, augmenta la superfície de sòl privat de la zona industrial 7a.4 en 3.090,00 m²s i el sostre en 3.399 m²st, i s'incrementa en 26.404,00 m²s la titularitat pública dels sòls destinats a sistemes urbanístics de l'àmbit de la Serra.

En aquest sentit, la proposta indica que tot i que hi ha una pèrdua de superfície destinada a sistemes d'equipaments públics, es compensa amb la titularitat pública d'uns terrenys de sòl no urbanitzable de gran interès comarcal en l'àmbit de la Serra d'una superfície total aproximada de 26.404 m²s (2,64 ha).

També, en l'annex d'avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació urbanística s'explica que la proposta plantejada suposarà una actuació favorable a l'hisenda municipal al evitar l'expropiació dels terrenys de la Serra.

La proposta es materialitza mitjançant una nova fitxa del polígon d'actuació urbanística PA-09 i modificant els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà números 5.6 i 5.7 del POUM vigent.

Tècnic redactor: Carles R. Guerrero Sala, arquitecte.

Normativa

Fitxa del nou Polígon d'actuació urbanística, PA-09.

Consideracions

El document justifica l'interès públic de l'actuació en base a l'augment de sòl públic en una àrea especialitzada en la prestació de serveis públics, reconeguda pel Pla territorial parcial de Ponent. Considerant-se adequat.

El document proposa una actuació de transformació urbanística de dotació (disposició addicional segona del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme). Així, la modificació de planejament suposa la transformació dels

usos preexistents de manera que s'incrementa el sostre edificable destinat a aprofitament privat.

Quadre resum de l'increment de sostre resultant de l'operació:

TERRENYS AFECTATS	PLANEJAMENT VIGENT		PLANEJAMENT PROPOSAT	
	Règim	Sostre m ² st	Règim	Sostre m ² st
Terrenys de la brigada municipal	Equipament, Clau E	----	Sòl privat, Clau 7a4	3.399,00 (IEN: 1,10 m ² st/m ² s)
Total increment de sostre d'aprofitament privat				3.399,00

Així doncs, l'increment de sostre resultant és de 3.399,00 m²st. Al mateix temps la proposta comporta una disminució de la superfície de sòl destinada a equipament públic de 3.090 m²s.

En aquest sentit, el document justifica adequadament la suficiència dels equipaments de titularitat pública previstos per fer front a les necessitats segons l'establert en l'article 97.2.bis.d del Decret legislatiu 1/2010, atès que únicament s'han computat aquells amb qualificació urbanística assignada pel POUM, és a dir, excloent els equipaments indicatius de l'àmbit de la Serra.

Tot i que el document no justifica el compliment de la reserva complementària de zones verdes i equipaments públics de 7,5 m²s per cada 100 m²st per la transformació dels usos preexistents, resultant un total de 254,93 m²s, segons estableix l'article 100.4.a de la Llei d'Urbanisme, es considera que el sòl d'intercanvi de 26.404,00 m²s dins l'àmbit del vigent Pla director urbanístic de la Serra ja compleix aquest aspecte.

De tota manera, la proposta no garanteix l'obtenció municipal dels terrenys de l'àmbit de la Serra; aspecte que caldrà garantir mitjançant la figura de gestió urbanística adequada (conveni, cessió anticipada, etc).

D'altra banda, tot i que la proposta delimita l'àmbit del Polígon d'actuació urbanística a efectes de cedir el sòl corresponent al 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic de l'actuació, es considera convenient, atès el seu caire de finca única i objectius sobre els que es fonamenta la present proposta, que el deure de cessió es substitueixi per l'equivalent del seu valor econòmic. A tal efecte s'haurà d'incloure el càlcul del seu valor d'acord amb la disposició addicional segona punt 4 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

El document inclou la documentació establerta en l'article 99 punt 1 lletres a i c del Text refós de la Llei d'urbanisme. Pel que fa a la previsió d'execució del Polígon d'actuació urbanística s'estableix en un termini màxim d'un any des de l'aprovació definitiva de la present modificació de POUM. Altrament, mancarà garantir l'obtenció municipal dels terrenys de l'àmbit de la Serra tal i com s'esmenta en apartats anteriors.

Pel que fa a l'informe de sostenibilitat econòmica, en aquest s'explica que l'actuació beneficiarà a les finances de l'ajuntament, atès que queden a resguard d'imprevisibles incidències de l'actuació expropiatòria per l'adquisició dels terrenys de la Serra.

Pel que fa als informes dels diferents organismes:

- Les prescripcions de l'informe de la Direcció General de Comerç, són consistents al haver de substituir en l'article 158 del POUM la normativa vigent per l'actualment derogada. En aquest sentit, atès la proposta no modifica aquell article caldrà afegir-les en la normativa del Polígon d'actuació urbanística PA-09.
- Pel que fa a l'informe de l'Autoritat Territorial de Mobilitat, àrea de Lleida no ha estat emès en termini i, per tant continua la tramitació de l'expedient. De tota manera indicar la innecessarietat d'haver de redactar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada atès la proposta de modificació no comporta nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.
- Pel que fa a l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, no ha estat sol·licitat en el present tràmit. De tota manera indicar que atès aquest Organisme va emetre, en data 5.11.2014, informe favorable amb consideracions de l'expedient urbanístic de la proposta inicial, i al no haver canviat res en la present proposta pel que fa al vector aigua; es considera que es poden mantenir les valoracions de l'informe de data 5.11.2014. Així, atès es tracta de condicions que caldrà complir en el nou polígon d'actuació urbanística PA-09, relatives, entre d'altres, a l'avaluació de la demanda d'aigua i disponibilitat de recursos hídrics, avaluació de la producció d'aigües residuals, internalització dels costos, reserva de sòl i econòmica corresponent a una infraestructura de sanejament pròpia, etc, caldrà afegir-les en la fitxa que el regula i/o plànol d'ordenació proposat.
- Pel que fa a l'informe de la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat Terrestre, no ha estat sol·licitat en el present tràmit. De tota manera indicar que atès aquest Organisme va emetre, en data 27.2.2015, informe favorable amb prescripcions de l'expedient urbanístic de la proposta inicial, i al no haver canviat res en la present proposta pel que fa a les afectacions de la carretera L-200; es considera que es poden mantenir les valoracions de l'informe de data 27.2.2015. Les condicions relatives al haver de dibuixar en els plànols d'ordenació les línies de protecció de la carretera L-200, a les característiques de la xarxa de drenatge, a la no permissió d'activitats que generin fums, pols, vapors que puguin afectar a la seguretat viària, etc. han estat recollides en part. Per tant, caldrà recollir la totalitat de les condicions en la fitxa que regula el Polígon d'actuació urbanística i en el plànol d'ordenació proposat.

S'han detectat diverses errades materials que caldrà esmenar.

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).

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

Fonaments de dret

Articles 43, 96, 97, 99, 100 i disposició addicional 2a 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 canvi de qualificació urbanística d'un sòl destinat a sistema urbanístic d'equipament i d'un àmbit al Parc municipal de la Serra, de Mollerussa, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Mollerussa, i supeditar-ne la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i consegüent executivitat a la presentació d'un Text refós, per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

1.1 Cal que la proposta garanteixi l'obtenció municipal dels terrenys de l'àmbit de la Serra mitjançant la figura de gestió urbanística adequada.

1.2 Cal que el deure de cessió de sòl corresponent al 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic de l'actuació es substitueixi per l'equivalent del seu valor econòmic. A tal efecte la proposta haurà d'incloure el càlcul del seu valor, d'acord amb la disposició addicional segona punt 4 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

- Cal que s'incloguin les prescripcions dels informes de la Direcció General de Comerç, de l'Agència Catalana de l'Aigua, i de la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat Terrestre.

- Cal esmenar les errades materials següents:

- Cal identificar diferent el nou PA-09, atès Cal Castelló ja identifica al PA-08.

- Cal fer coherent el gàlib edificatori assenyalat en el Polígon d'actuació urbanística amb les distàncies a llindars establertes en la regulació de la zona d'indústria entre mitgeres, clau 7a.4.

-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.

El subdirector general d'Urbanisme

CU: 8

Sessió: 18 d'abril de 2017

Expedient: 2015 / 058698 / L

Assumpte: Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal per la delimitació del Pla especial urbanístic del Parc de la Serra

Terme municipal: Mollerussa

Comarca: Pla d'Urgell

Informe proposta

Objecte

Facilitar el desenvolupament del Parc de la Serra i la construcció d'una pista d'atletisme reglamentària en part d'aquests terrenys.

Àmbit d'actuació

L'àmbit d'actuació s'ubica al límit sud-oest del terme municipal de Mollerussa, limitant al nord amb el terme de Fondarella i a l'oest amb el de Torregrossa.

És de forma irregular amb una superfície aproximada de 640.304 m²s i limita en tot el seu perímetre, amb sòls rústics.

Part dels terrenys inclosos dins l'àmbit d'actuació estan ocupats per un Institut d'educació secundària agrària, una estació meteorològica, una pista de Cross i un aeròdrom.

Els terrenys tenen un pendent ascendent de nord-est a sud-oest, amb cotes que oscil·len dels 243,54 m a 290,22 m.

L'accés principal a l'àmbit s'executa des de la carretera LV-2001.

L'estructura de la propietat la conformen 8 propietaris, essent la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Mollerussa els dos majoritaris.

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:

- Àrea especialitzada amb l'ús d'equipament.
- L'ordenació i justificació de la proposta d'extensió de l'àrea especialitzada es farà en la revisió o modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal.

- Les àrees especialitzades són resultat d'implantacions aïllades per al desenvolupament d'usos específics, en aquest cas el d'equipaments i constitueixen una situació de fet que el Pla té per objectiu racionalitzar per tal de millorar la funcionalitat del territori.

Pla d'ordenació urbanístic municipal, aprovat definitivament el 26.2.2009 i publicat al DOGC de 29.6.2009 a l'efecte de la seva executivitat immediata (exp. 2008/34097/L):

- Sòl classificat de sòl no urbanitzable, dins l'àmbit del Pla director de la Serra.
- En els plànols núm. 10 d'ordenació indicativa i núm. 3 de regulació i ordenació del sòl no urbanitzable, s'estableixen com a indicatius els límits de les qualificacions dels sistemes d'espais lliures de parc territorial, clau Pt, i d'equipaments públics, clau E, indicats en l'àmbit del Pla director de la Serra; amb l'objecte de representar el model de ciutat proposat, d'acord amb l'article 59 del POUM.
- En el mateix plànol núm. 10 també s'indica que les àrees de sòl qualificades d'equipaments públics clau E, de l'àmbit de la Serra; no tenen la consideració de sistemes generals clau E.1.
- En l'àmbit del pla director del "Parc de La Serra" s'estableix la necessitat de tramitar un pla especial per al seu desenvolupament, i es defineixen els objectius i criteris generals d'ordenació, edificació i d'ús, així com les condicions de gestió (art. 168).
- La regulació específica del Pla director del "Parc de La Serra", és la següent (art. 169):
 - Inclou el conjunt de Parc Territorial i d'equipaments del Parc de la Serra, on s'han localitzat equipaments de tipus diversos.
 - Aquest àmbit d'ordenació es podrà ajustar incloent terrenys veïns, a fi d'establir una delimitació més adequada i precisa respecte les condicions de la vegetació, topografia o límits de la propietat del sòl.
- Objectius:
 - Ordenar la mobilitat rodada i accessibilitat general de l'àmbit, respecte a la primera corona del Pla d'Urgell; la millora de la mobilitat de vianants i de ciclistes, avaluar i precisar les demandes i les necessitats futures d'aparcaments, l'aprofitament del traçat de la futura Via Orbital en la millora de l'accessibilitat.
 - Ordenar els accessos al Parc de La Serra des de l'àrea central de Mollerussa, establint les condicions de relació entre les edificacions existents i l'espai obert i viari, de manera que els traçats d'accessibilitat esdevinguin traces del parc, per a una adequada relació de les activitats i usos presents en l'àmbit.

- Regular i ordenar les activitats i els usos actuals, nous i potencials respecte de les demandes internes del municipi i les expectatives de l'àmbit a escala supramunicipal, tenint en consideració les sinèrgies producte de la permanència de les diverses activitats en l'àmbit.
- Millora de l'articulació entre els usos, les activitats i els recintes existents amb l'objectiu d'optimitzar el lloc i el funcionament polivalent dels espais.
- Ordenar paisatgísticament l'àmbit del Parc de La Serra en relació amb els espais de valor natural i de connexió biològica, i de la capacitat potencial per poder allotjar altres activitats i usos, per tal de precisar un programa coherent i adequat a les persistències del lloc natural, del paisatge i dels usos actuals.
- Condicions d'ordenació, d'edificació i d'ús:
 - El Pla director establirà l'estructura dels sistemes urbanístics de sòl públic necessària per a la consecució dels objectius definits en l'apartat anterior.
- Determinacions fonamentals de l'ordenació:
 - L'ordenació del pla director garantirà l'equilibri entre l'espai lliure i l'espai equipat per a una bona gestió de l'espai com a Parc Territorial.
 - (...).
- Condicions de gestió:
 - Serà de promoció pública i establirà els projectes successius, així com les etapes d'execució corresponents.
- El Pla director establirà, entre d'altres, la delimitació dels sòls públics i privats i la forma d'obtenir els primers i la regulació específica dels usos i de les condicions de l'edificació que s'hi permetin (art. 110).
- La regulació dels sòls de sistemes qualificats orientativament d'espais lliures de parc territorial, clau Pt, és la següent:
 - Per a l'ordenació detallada dels espais així qualificats es redactarà un pla director (art. 110).
 - Mentre no s'aprovi el Pla director seran aplicables els criteris definits per a la zona de sòl no urbanitzable més propera, restringint els usos admesos a l'agrícola existent (art. 108) i no s'admetrà cap tipus de construcció nova (art. 109).
 - Condicions d'ús (art. 109):
 - Us dominant: espai lliure.
 - Usos compatibles: agrícola, educatiu, aeronàutic, cultural i esportiu; sempre i quan siguin activitats compatibles amb els objectius del sistema i complementàries de l'ús d'esbarjo i de lleure, i de protecció i de promoció de

la natura. També s'admeten instal·lacions per la pràctica esportiva sempre que no excedeixin del 15% del sòl executat i siguin d'ús i de domini públic.

Expedient relacionat:

S'està tramitant simultàniament altra modificació de POUM mitjançant la qual s'obtindrà la titularitat pública d'uns terrenys de superfície aprox. 26.404 m2s també inclosos en l'àmbit d'actuació de la present modificació (exp. 2014/54902/L).

Antecedents:

En data 26.3.2015, l'ajuntament va aprovar el projecte bàsic de construcció d'una pista d'atletisme al Parc de la Serra.

Tramitació municipal

Aprovació inicial: Ple de l'ajuntament, en sessió extraordinària de 29.10.2015. Per majoria absoluta.

Informació pública: BOP núm. 217, de 11.11.2015; Diari Segre, de 10.11.2015; Tauler d'edictes i web municipal.

Audiència ajuntaments limítrofs: Torregrossa, Miralcamp, Fondarella, Palau d'Anglesola i Golmés i Sidamon.

Aprovació provisional: Ple de l'ajuntament, en sessió de 26.1.2017. Per majoria absoluta.

Al·legacions

Segons certificat del resultat del tràmit d'informació pública, de 21.11.2016, dins del termini corresponent no ha estat presentada cap al·legació.

Informes

- Consell Català de l'Esport, de 18.11.2015. Favorable.
- Autoritat Territorial de la Mobilitat. Àrea de Lleida, de 23.2.2016. Favorable amb recordatori.
- Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació. Serveis Territorials de Lleida, de 7.1.2016. Favorable.
- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, de 10.12.2015. Cal incorporar documentació en relació amb els riscos geològics.
- Departament de Cultura. Serveis Territorials a Lleida, d'1.12.2015. Favorable.
- Agència Catalana de l'Aigua. Demarcació Territorial de Lleida, de 3.12.2015. Favorable amb condicions.
- Departament d'Empresa i Ocupació. Direcció General de Comerç, d'11.12.2015. No competència.
- Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Lleida. Resolució de 31.8.2016, dictamina que la modificació no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica ordinària, ates que no té efectes significatius sobre el medi ambient.
- Departament de Territori i Sostenibilitat. Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat, de 29.3.2017. Favorable amb condicions.
- Diputació de Lleida. Serveis Tècnics de Vies i Obres, de 24.11.2015. No afecta.
- Confederació Hidrogràfica de l'Ebre. Sol·licitat en data 11.11.2015. No emès en termini.
- Ministeri de Fomento. Demarcació de carreteres de l'Estat a Catalunya. Sol·licitat en data 6.11.2015. No emès en termini.

- Consell Comarcal del Pla d'Urgell. Sol·licitat en data 6.11.2015. No emès.
- Comunitat General de Regants del Canal d'Urgell. Sol·licitat en data 6.11.2015. No emès.

Descripció de la proposta

El document explica que el Parc de la Serra, tot i que solsament està identificat en el POUM de Mollerussa, abasta sòl de diversos municipis de la comarca, i es un espai de gran valor natural i paisatgístic a la zona, que tradicionalment s'ha utilitzat a banda dels usos agrícoles propis d'aquest tipus de sòl, com a zona d'esbarjo i de gaudi dels habitants de la comarca.

Així, el POUM vigent delimita un àmbit anomenat Pla director del Parc de la Serra per tal d'ordenar i regular aquest, establint una ordenació orientativa dels sòls de sistemes d'equipament i d'espais lliures de parc territorial i fixant que mentre no es desenvolupi el corresponent àmbit no s'admetrà cap tipus d'edificació nova.

En conseqüència, atenent a la necessitat de l'ajuntament d'ubicar nous usos i equipaments en l'àmbit del Parc de la Serra, es proposa:

1. Establir el Pla especial urbanístic com a figura de planejament necessària per desenvolupar l'àmbit d'actuació, per tal de facilitar-ne la seva ordenació i desenvolupament.
2. Establir com a vinculant la ubicació dels sòls qualificats de sistemes urbanístics d'equipament comunitari, de manera que no es pugui modificar en el document de desenvolupament i ordenació de l'àmbit.

Aquest aspecte busca aconseguir que mentre no es desenvolupi el corresponent Pla especial urbanístic que ordeni l'àmbit del Parc de la Serra, s'hi puguin construir els equipaments d'interès públic que siguin necessaris.

L'ordenació vinculant proposa l'increment de sòls qualificats de sistema urbanístic d'equipament comunitari en detriment de sòls qualificats orientativament d'espais lliures de parc territorial, per implantar-hi una pista d'atletisme i la futura ampliació de la pista d'aterratge de l'escola de vol. Aquests sòls d'una superfície total aproximada de 56.000 m2s llinden amb els sòls ocupats per l'aeròdrom i, en part, es corresponen amb els sòls que en l'expedient que es tramita simultàniament canvien a titularitat pública (exp. 2014/54902/L).

3. Atès la urgència d'executar una pista d'atletisme en l'àmbit, s'adjunta memòria constructiva i plànols a nivell de projecte bàsic d'aquest equipament per donar compliment a l'article 116.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, que determina que en sòls diferents als classificats com a urbà es pot dur a terme directament l'execució de sistemes urbanístics previstos en el POUM, sempre que les previsions contingudes en el pla siguin suficientment detallades; si no és així, caldrà haver aprovat un pla especial urbanístic de desenvolupament.

La pista d'atletisme es vol realitzar en diferents fases; de manera que un cop finalitzades la totalitat de les obres, les instal·lacions constin d'una pista d'atletisme reglamentària amb zones de salts i de llançaments, zona perimetral d'escalfament, vestíbul i control d'accessos, mòdul de vestidors i serveis, i zona de grades. També s'adequaran els accessos i l'adequació d'una zona d'aparcament.

Pel que fa a les instal·lacions, els terrenys on es pretén ubicar la pista d'atletisme no tenen actualment cap servei i, per tant, serà necessari realitzar l'escomesa elèctrica amb la instal·lació d'una estació transformadora, l'escomesa d'aigua potable i la connexió corresponent dels drenatges i sanejament amb la xarxa de clavegueram. També caldrà executar la instal·lació de telecomunicacions.

Així, les característiques proposades de la pista d'atletisme reglamentària tipus ATL-2, són les següents:

Àmbit pista d'atletisme	16.503 m2s (1,65 ha)
Vestidors, graderies i altres	900 m2s
Zona d'aparcament	4.839 m2s
Talussos i zones enjardinades	9.040 m2s

Superfície afectada del projecte 31.282 m2s (3,13 ha)

S'explica la urgència de la necessitat de l'equipament per la forta demanda en el municipi per la pràctica d'aquest esport, així com, el fet que només hi ha una altra pista d'atletisme.

S'aporta estructura de la propietat on es mostra que la propietat dels terrenys inclosos dins l'àmbit del Pla és majoritàriament pública.

La proposta es materialitza modificant els articles 108, 109, 110, 168 i 169 i els plànols núm. 3 de regulació i ordenació del sòl no urbanitzable i núm. 10 d'ordenació indicativa del POUM vigent, per tal de modificar el nom de l'àmbit i fixar la qualificació vinculant del sistema d'equipaments comunitaris.

Tècnica redactora: Aroa Guardiola Franci, arquitecta.

Normativa

Articles 108, 109, 110, 168 i 169.

Consideracions

El document justifica l'interès públic de l'actuació en base a facilitar el desenvolupament del Parc de la Serra, de manera que ordeni les activitats existents i faciliti la ubicació de nous usos i equipaments que complementin el caire educatiu i esportiu d'aquest àmbit.

En aquest sentit, es considera correcte clarificar el tipus de pla urbanístic necessari per desenvolupar l'àmbit d'actuació, establint-lo en pla especial, atès el POUM anomena l'àmbit com a "Pla director del Parc de La Serra" però subjecte a la tramitació d'un Pla

especial (art. 168 POUM). Altrament les finalitats a assolir en l'àmbit són les pròpies dels Plans Especials urbanístics.

D'altra banda, es considera que no s'ha justificat suficientment l'ordenació dels sistemes d'equipament proposada, que a més a més de vincular la posició dels sòls d'equipament proposats orientativament en el POUM, també classifica altra àrea d'una superfície aprox. de 56.000 m²s de sistema d'equipament públic en detriment de sòls qualificats orientativament d'espais lliures. Aquesta ordenació es proposa sense encaixar una ordenació global de l'àmbit del Pla Especial urbanístic ni justificar l'assoliment dels objectius establerts en la normativa per aquest. Així, no es justifica que la proposta sigui coherent amb els objectius previstos pel planejament general vigent per aquest àmbit.

Proporció actual orientativa E – ELL (espais lliures):	E (26,75 %) i ELL (73,25 %)
Proporció proposada vinculant E - ELL:	E (36,23 %) i ELL (63,77 %)

Tanmateix, a posteriori, també caldrà establir els equipaments de l'àmbit com a sistemes generals.

De tota manera, la proposta no suposa modificació de sistemes urbanístic d'espais lliures, de zones verdes o equipaments esportius, atès el seu caire orientatiu i la no consideració de sistemes generals en el planejament actualment vigent.

Altrament, es considera que l'objecte de l'aplicació de l'article 116.3 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, és establir l'ordenació detallada d'un sistema en el marc d'un avantprojecte d'ordenació de la totalitat de l'àmbit tal com s'explica en apartats anteriors.

De tota manera, tampoc s'ha aportat l'ordenació detallada necessària per compensar l'absència d'aprovar un pla especial urbanístic i procedir a l'execució directa de l'actuació.

Si més no, indicar que l'aplicació de l'article 116.3 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, no suposa la valoració de la idoneïtat del projecte de construcció de la pista d'atletisme, sinó la de l'ordenació proposada.

La proposta no suposa un increment del sostre edificable d'aprofitament privat, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos ja establerts.

L'informe de sostenibilitat econòmica ha de ponderar l'impacte de la implantació de la pista d'atletisme en les finances públiques de l'Ajuntament; havent-se de completar.

Pel que fa als informes dels Organismes afectats per l'actuació:

- L'informe favorable de l'Autoritat Territorial de la Mobilitat de l'àrea de Lleida, recorda que caldrà redactar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada en la tramitació del planejament derivat en preveure nous usos i activitats. En conseqüència, caldrà donar-

hi compliment a aquest aspecte, en el document de desenvolupament i ordenació de l'àmbit del Pla especial i/o en el projecte d'execució de la pista d'atletisme.

- L'informe de l'institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, estableix que no s'afecten als jaciments paleontològics o punt d'interès geològic, però que cal incorporar documentació en relació amb els riscos geològics. En aquest sentit, caldrà incorporar l'esmentada documentació i obtenir el corresponent informe favorable en el document de desenvolupament i ordenació de l'àmbit del Pla especial i/o en el projecte d'execució de la pista d'atletisme.
- L'informe favorable del Departament de Territori i Sostenibilitat. Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat, indica que caldrà dibuixar en els plànols d'ordenació la línia d'edificació a 25 m de l'aresta exterior de la calçada de la carretera LV-2001. En conseqüència, caldrà fer-ho. La resta de consideracions afecten al document de Pla especial que desenvoluparà l'àmbit i/o en el projecte d'execució de la pista d'atletisme, relatives al haver d'analitzar la compatibilitat dels usos i activitats existents i proposats en la carretera LV-2001, la incidència de la mobilitat generada en l'accés a aquella, etc.
- Les condicions de l'informe favorable de l'Agència Catalana de l'Aigua, relatives a condicions d'abastament, sanejament, gestió i evacuació d'aigües pluvials i despeses relatives al finançament de les noves infraestructures o ampliació de les existents, caldrà tenir-les en compte en el document de desenvolupament i ordenació de l'àmbit del Pla especial i/o en la fase de redacció dels projectes executius de les edificacions, instal·lacions i/o usos a implantar.
- Pel que fa als informes de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre, i del Ministeri de Fomento, Demarcació de Carreteres de l'Estat a Catalunya, no han estat emesos en termini i, per tant, es continua la tramitació.

S'han detectat errades materials que caldrà arreglar.

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

S'aporta suport informàtic digital 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 que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer (document resum).

Fonaments de dret

Articles 96, 97 i 116 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 Suspènre l'aprovació definitiva de la Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal per la delimitació del Pla especial urbanístic del Parc de la Serra, de Mollerussa, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Mollerussa, 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 justificar suficientment l'ordenació vinculant proposada dels sistemes d'equipament, mitjançant un avantprojecte d'ordenació global de l'àmbit del Pla especial urbanístic i justificar l'assoliment dels objectius previstos pel planejament general vigent per aquest àmbit. Pel que fa a la regulació proposada, caldrà establir els equipaments de l'àmbit com a sistemes generals.
- 1.2. Cal aportar l'ordenació detallada de la pista d'atletisme que sigui la necessària per compensar l'absència d'aprovar un Pla especial urbanístic i procedir a l'execució directa de l'actuació, d'acord amb l'article 116.3 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.
- 1.3. Cal completar l'informe de sostenibilitat econòmica que ponderi l'impacte de la implantació de la pista d'atletisme en les finances públiques de l'ajuntament.
- 1.4. Cal dibuixar en els plànols d'ordenació la línia d'edificació a 25 m de l'aresta exterior de la calçada de la carretera LV-2001 d'acord amb l'informe del Departament de Territori i Sostenibilitat, Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat.
- 1.5. Cal esmenar les següents errades materials:
 - En l'article 109 punt 3 proposat, cal suprimir la possibilitat d'ampliar els usos compatibles mitjançant la figura de pla especial urbanístic, atès llurs determinacions s'han d'ajustar a les del pla que desenvolupen.
 - Cal modificar el plànol núm. 10 d'ordenació indicativa en base a l'establert en la present modificació.

-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.

El subdirector general d'Urbanisme

CU: 9

Sessió: 18 d'abril de 2017

Expedient: 2016 / 061961 / L

Assumpte: Pla de millora urbana d'ordenació de volums per a la reordenació de l'edificabilitat de l'illa A del sector SUR 5, Copa d'Or, entre l'avinguda Josep Irla, i els carrers de Maria Montessori, Carme Laforet i Joaquim Costa

Terme municipal: Lleida

Comarca: Segrià

Informe proposta

Objecte

Regular la composició volumètrica de l'illa IA.

Àmbit d'actuació

El sector SUR 5 Copa d'Or, desenvolupat i parcialment consolidat per l'edificació, està situat al sud del centre urbà, en el marge esquerre del riu, entre els barris de Cappellet i de la Bordeta i l'enllaç de l'autopista AP2.

L'àmbit d'actuació és l'illa IA, situada al nord del sector i es troba ubicada entre avinguda President Josep Irla, el carrer Maria Montessori, el carrer Joaquim Costa i el carrer Carme Laforet.

Té una superfície de 11.747,06 m², de propietat particular (diversos propietaris) .

Els vials estan urbanitzats i existeixen diverses edificacions en l'illa:

- A1+A2, edificació comercial (Media Markt).
- A3 (entitat 1) s'està construint un conjunt d'habitatges.
- A3 (entitat 2) establiment hotel·ler (IBIS).

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 el 23.12.1998 i publicat al DOGC 2895 de 25.5.1999.

Text refós del Pla general municipal d'ordenació aprovat definitivament pel conseller el 16.1.2003 i publicat al DOGC 3924 de 14.7.2003.

Modificació del Pla general de Lleida en relació amb la regulació d'ús comercial (articles 88, 89, 120, 147, 163, 176, 177, 201, 202, disposició transitòria 11, disposició transitòria 12, disposició addicional 13 i annex 2) aprovada definitivament pel conseller el 21.12.2010 i publicada al DOGC de 14.2.2011 als efectes de la seva executivitat. (exp. 2010/41761).

Pla parcial urbanístic SUR 5 Copa d'Or, aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 12.9.2001 i publicat al DOGC de 14.10.2002, (exp. 2001/576).

Modificació del Pla parcial d'ordenació Copa d'Or SUR 5 en relació amb la dotació d'aparcaments privats en els edificis, al terme municipal de Lleida, aprovada per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 14.1.2010 i publicada al DOGC de 8.2.2010 (exp. 2009/39006).

Modificació del Pla parcial urbanístic, Copa d'Or, SUR 5, en relació amb l'illa I per la ordenació volumètrica i adaptació de la normativa a la regulació dels usos comercials i a l'alçada reguladora màxima de l'edificació, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 10.11.2011 i publicada al DOGC de 30.11.2011 (exp. 2011/45315).

Modificació del Pla parcial Copa d'Or, SUR 5, en relació amb l'alçada de les plantes baixes en els edificis i amb la seva definició en la tipologia d'edificacions aïllades, aprovada definitivament per l'ajuntament en data 26.10.2012 i publicada al BOP de 27.11.2012 (exp. 2012/48607).

Modificació del Pla general en l'àmbit de la parcel·la L del Pla parcial urbanístic, Copa d'Or, SUR 5, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 25.5.2005 i vigent en data 17.7.2006 (exp. 2006/21865).

Modificació del Pla parcial urbanístic, Copa d'Or, SUR 5, en relació amb l'illa K, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 16.9.2010 i vigent en data 8.10.2010 (exp. 2010/40952).

Modificació del Text refós del Pla parcial urbanístic Copa d'Or SUR 5, en relació amb la regulació de l'espai lliure privat ELLP i l'ordenació i volumetria en l'àmbit de les illes ID i IE entre les avingudes Miquel Batllori, President Josep Irla, de la Canadiense i el carrer Joaquin Costa, aprovada definitivament per l'ajuntament el 26.4.2013, BOP de 3.5.2013 (exp. 2013/50293).

Delimitació de la Trama urbana consolidada de Lleida, aprovada pel director general d'Urbanisme l'1.10.2010 i publicada al DOGC de 19.10.2010.

Les qualificacions urbanístiques assignades pel Pla parcial urbanístic del sector SUR 5 Copa D'Or són les següents:

- Zona d'edificació flexible tipus 1, clau EF1

Configuració flexible

Nombre màxim de plantes

PB+5

ARM	18,50 m
Parcel·la mínima	1.500 m ²
Ocupació màxima de l'edificació	45% de la
IEN	1,80 m ² /m ²
Separació llindars	3 m a façana, 5 m altres llindars
Usos PB	residencial, comercial (d'acord amb la clau 12A de l'Annex 2 del PGLL), terciari, equipament, parcial o totalment porxada
Usos P. Pis	residencial, equipament

Es podran agregar parcel·les i volums a fi de possibilitar la conservació d'edificacions preexistents alhora que mancomunar i compartir la titularitat i/o l'ús dels espais lliures privats de diverses parcel·les.

Es podran plantejar ordenacions alternatives mitjançant plans de millora urbana de concreció de l'edificació.

- Espai lliure privat, clau ELLP. És l'espai lliure privat directament vinculat a les diferents parcel·les i d'ús exclusiu de les mateixes.

En aquesta illa es poden redactar plans de millora urbana de concreció de l'edificació amb els següents paràmetres de regulació:

Illa IA.	
Superfície	11.747,06 m ²
Edificabilitat	21.144,71 m ² st
IEN	1,80 m ² /m ²
ARM	18,50 m
Nombre màxim de plantes	6 plantes (PB+5)
Ocupació màxima de l'edificació	45%
Separació llindars	3 m a façana, 5 m altres llindars
Usos PB	residencial, comercial (d'acord amb la clau 12A de l'annex 2 del PGLL), terciari, equipament, parcial o totalment porxada
Usos P. Pis	residencial, equipament
Nombre màx. d'habitatges	160
Ocupació soterrani	70% de la parcel·la

Tramitació municipal

Aprovació inicial: 22.11.2016 per la Junta de Govern Local

Informació pública: Diari Segre, 6.12.2016; BOP, 14.12.2016; tauler d'edictes i pàgina Web

Aprovació provisional: 24.2.2017 pel Ple, per majoria absoluta.

Al·legacions

Certificat de l'ajuntament de data 1.2.2017 conforme no se n'han presentat.

Informes organismes

- Direcció General de Transports i Mobilitat, emès en data 20.12.2016. Favorable.
- Ministerio de Fomento. Direcció General de Aviación Civil, emès en data 3.3.2017. Favorable amb condicions.

Descripció de la proposta

La proposta preveu reordenar l'edificabilitat i ocupació màxima determinada pel planejament derivat per tal d'adequar-los a les necessitats actuals de les edificacions existents. Concretament es proposa el següent:

- Traslladar edificabilitat no materialitzada de la parcel·la A1+A2 a la parcel·la A3, mantenint l'edificabilitat màxima de l'illa. Es traslladen 115,20 m2 de sostre edificable per possibilitar el tancament d'un porxo existent i una petita ampliació en planta baixa.
- Incrementar l'ocupació màxima de l'Illa IA del 45% a 45,22%, per tal de permetre una petita ampliació de 26m2 en planta baixa de l'hotel IBIS (A3).

Dades de la proposta:

	P. Parcial vigent			Proposta PMU		
Superfície illa IA	11747,06 m2			11747,06 m2		
EDIFICABILITAT						
Parcel·la A1-A2	11497,98	1,8	m2/m2	11382,78	1,78	m2/m2
Parcel·la A3 entitat 1	5646,7	1,8	m2/m2	5646,7	1,8	m2/m2
Parcel·la A3 entitat 2	4000,01	1,8	m2/m2	4115,21	1,85	m2/m2
Edificabilitat total illa	21144,7	1,8	m2/m2	21144,7	1,8	m2/m2
OCUPACIÓ						
Parcel·la A1-A2	2874,49	45	%	2874,49	45	%
Parcel·la A3 entitat 1	1411,67	45	%	1411,67	45	%
Parcel·la A3 entitat 2	1000	45	%	1026	46,16	%
Ocupació total illa	5286,17	45	%	5312,17	45,22	%
N. DE PLANTES						
Parcel·la A1-A2	PB+5			PB+3		
Parcel·la A3 entitat 1	PB+5			PB+5		
Parcel·la A3 entitat 2	PB+5			PB+4		

S'aporta l'escriptura de la cessió de l'edificabilitat entre A1-A2 i la A3 entitat 2.

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

Es justifica que la proposta no requereix un l'estudi de la mobilitat generada atès que no suposa una nova implantació d'usos o activitats.

Tècnica redactora: Inés Martínez de la Puente, arquitecta.

Normativa

8 articles.

Consideracions

La proposta es justifica per tal de regular la composició volumètrica de l'illa IA, en relació a les necessitats funcionals de l'establiment hotel·ler implantat en la A3 (entitat 2).

Els plans de millora urbana que tinguin per objectiu l'acompliment d'operacions de millora urbana no contingudes en el planejament urbanístic general requereixen la modificació d'aquest, prèviament o simultàniament, a excepció dels supòsits en què no s'alterin ni els usos principals, ni els aprofitaments i les càrregues urbanístiques, ni l'estructura fonamental del planejament urbanístic general.

La proposta no altera l'edificabilitat màxima de l'illa ni el usos admesos determinats pel pla parcial urbanístic vigent.

Pel que fa l'increment en l'ocupació màxima de l'illa de 45% a 45,22%, si bé es tracta d'un percentatge mínim respecte del conjunt que possibilita la millora de la funcionalitat de l'establiment hotel·ler i no té incidència significativa en l'ordenació de l'illa ni del sector, es tracta d'un paràmetre bàsic establert pel pla parcial urbanístic vigent que no es pot alterar amb un pla de millora urbana d'ordenació de volums.

El paràmetre d'ocupació màxima es determina explícitament com un paràmetre secundari en el pla general d'ordenació vigent (art. 15 PGOUM), no obstant, en aquest cas ja s'ha desenvolupat el planejament derivat, el qual fixa l'ocupació màxima del 45% com a criteri bàsic de la qualificació urbanística de zona d'edificació flexible tipus 1 (art. 24, 25 PP SUR 5) i com a paràmetre reglat pels possibles plans de millora urbana d'ordenació de volums (art. 6 PP SUR 5).

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

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

Fonaments de dret

Articles 70, 85, 102 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 90 i 91 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Conclusions

No es pot informar favorablement la proposta del Pla de millora urbana d'ordenació de volums, atès que no dóna compliment al paràmetre d'ocupació màxima establert pel Pla parcial urbanístic del sector SUR 5 Copa d'Or vigent.

Proposta

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

-1 Suspendre l'aprovació definitiva del Pla de millora urbana d'ordenació de volums per a la reordenació de l'edificabilitat de l'illa A del sector SUR 5, Copa d'Or, entre l'avinguda Josep Irla, i els carrers de Maria Montessori, Carme Laforet i Joaquim Costa, de Lleida, promogut per Adquisiciones y Proyectos Hosteleros, SL i tramès per l'ajuntament, fins que mitjançant un Text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i diligenciat, s'incorporin les prescripcions següents:

1.1. Cal donar compliment al paràmetre d'ocupació màxima establert pel Pla parcial urbanístic del sector SUR 5 Copa d'Or vigent.

-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 i al promotor.

El subdirector general d'Urbanisme

CU: 10

Sessió: 18 d'abril de 2017

Expedient: 2015 / 058989 / L

Assumpte: Pla especial urbanístic per a l'ordenació de les instal·lacions de la Granja Escola La Manreana, situada al polígon 5, parcel·les 323, 515, 536, 537 i 541

Terme municipal: Juneda

Comarca: Garrigues

Informe proposta

Antecedents

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 12.5.2016 va acordar:

-1 Suspendre l'aprovació definitiva del Pla especial urbanístic per a l'ordenació de les instal·lacions de la Granja Escola La Manreana, situada al polígon 5, parcel·les 323, 515, 536, 537 i 541, de Juneda, promogut per La Manreana, SL, i tramès per l'ajuntament, fins que mitjançant un Text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i diligenciat, s'incorporin les prescripcions següents:

- 1- Cal aportar informe favorable de la Direcció General d'Aviació Civil del Ministeri de Foment, i si s'escau, donar compliment i incorporar en el document de proposta les seves prescripcions.
- 2- Cal justificar en base a un programa educatiu o funcional, el dimensionat màxim de sostre que possibiliti el pla, relacionant-lo amb el potencial d'usuaris.
- 3- Cal esmenar la regulació de les qualificacions: establir paràmetres de sostre màxim i ocupació en relació a les zones i concretar-ho en els plànols d'ordenació. Determinar mecanisme de gestió d'enderroc previ o simultani en les substitucions de les edificacions. Indicar els usos de la zona 3. Suprimir la regulació de la tolerància.
- 4- Cal eliminar del sector l'àmbit situat a l'altra banda de la línia de ferrocarril.
- 5- Cal incloure en els edificis a enderrocar l'edificació del cobert d'estruços.
- 6- Cal complementar el plànol de planejament vigent, a escala 1:5000, indicant l'àmbit del sector.
- 7- Cal complementar el plànol d'ordenació, a escala mínima 1:1000, indicant la vialitat externa, l'ordenació interna que justifiqui el manteniment de les edificacions existents i assenyali les pavimentacions, l'ordenació de l'aparcament, els elements arbrats i la tanca.
- 8- Cal aportar esquema de xarxes de serveis d'abastament elèctric, telecomunicacions i depuració, fins els punts de connexió amb les xarxes generals.
- 9- Cal incloure la data de construcció de les edificacions a legalitzar i concretar el sostre legalitzat de la casa de colònies.

Tramitació municipal

Verificació del Text refós: Ple de l'ajuntament, en sessió de 9.2.2017. Per unanimitat.

Descripció de la proposta

L'objecte del Pla especial urbanístic és ordenar i regularitzar les edificacions existents, canviar la seva posició, ampliar les instal·lacions vinculades amb els animals i possibilitar futures ampliacions de la casa de colònies.

El document de Pla especial urbanístic aportat dona resposta a les prescripcions de l'acord en els termes següents:

1- S'aporta informe de Direcció General d'Aviació Civil, del Ministeri de Foment, de data 19.5.2016, favorable sempre que les instal·lacions no vulnerin les servituds aeronàutiques, i determina que cal incloure al Pla especial urbanístic el plànol normatiu de servituds aeronàutiques i també cal incorporar en la normativa la seva aplicabilitat d'acord amb un redactat específic.

A tal efecte, s'inclou en el punt 6 de "documentació adjunta" del document aportat, l'informe corresponent i plànol normatiu de servituds aeronàutiques.

2- En la memòria del Pla especial urbanístic es justifica el nombre d'usuaris actuals, amb el seu detall tipològic (escolars, familiars, esplais i visites) i la seva estacionalitat (temporada alta 90% ocupació i baixa). El nombre màxim d'usuaris el 2016 es va donar al maig, amb 3.235, i el total anual va ésser de 16.500 persones. El Pla especial urbanístic justifica les necessitats d'increment de sostre, en funció dels usos previstos:

Les dimensions actuals tenen capacitat de pernoctació per a 144 nens. El Pla especial urbanístic indica que cal incrementar amb 50 llits més per acollir la demanda en temporada alta.

La capacitat actual del menjador és per 130 persones. El Pla especial urbanístic indica que és suficient pels usuaris previstos, ja que es faran dos torns, però cal incrementar la capacitat d'emmagatzematge vinculada.

Quant a les sales d'activitats o tallers, la capacitat actual permet una simultaneïtat de 5 sales per a 20 nens. El pla especial indica la necessitat d'ampliar un mòdul de sala per encabir tots els usuaris previstos.

En total, el Pla especial urbanístic estima les necessitats d'increment de sostre en 1.500 m² per les activitats relacionades amb les escoles.

Quant al bestiar de granja, el Pla especial urbanístic preveu el manteniment de caps (excepte cavalls), però amb major espai per millorar el seu benestar, incrementant un 30-40% (400 m²st) la superfície actual, i puntualment el recinte de daines en 200 m²s. Es preveu augmentar el nombre de cavalls en 30, el que suposa 200 m²st més per a boxes. En total s'indiquen unes necessitats mínimes de 900 m² de sostre nou, a més de l'existent que es mantindrà, de 532 m²st.

3- En la regulació de les zones es fixa un sostre màxim i una ocupació màxima. Es determina l'enderroc de les edificacions de forma simultània als projectes d'edificació, que

hauran d'incloure el projecte d'enderroc corresponent. En els plànols d'ordenació es concreten les ampliacions de les edificacions de forma no vinculant, si bé es delimita un gàlib edificatori i s'indica el criteri de mantenir un espai lliure central de relació. S'inclouen els usos corresponents a l'àrea lliure d'edificació vinculats a les activitats de casa de colònies i granja-escola.

4- Se suprimeix de l'àmbit del pla especial la part discontinua situada a la banda sud de la línia de ferrocarril, corresponent a la parcel·la 537.

5- Es determina en l'article 14 de la normativa del pla especial l'enderroc previ o simultani de les edificacions que se substitueixen, incloent el cobert d'estruços que no complia amb la separació mínima a l'indars.

6-S'incorpora el plànol de planejament vigent a escala 1:5.000

7- El plànol d'ordenació, complementat amb un plànol d'imatge del conjunt a escala 1:1.000 indica els camins exteriors, els interiors, les edificacions, les places d'aparcament (37 per a turismes i 4 per autocars), els arbrats i la tanca perimetral.

8- S'aporta un plànol d'esquema de serveis d'abastament d'aigua, electricitat i sanejament sobre ortofoto.

9- S'indica en un quadre la legalitat de les edificacions existents, amb referència de la data de construcció. Les dues edificacions legalitzades són la casa original anterior a l'any 1946, de 1.830 m², i la nova Casa de Colònies, autoritzada per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida (exp. 1995/000061), amb un sostre legalitzat de 578 m²; així, el sostre legalitzat -que es manté- és de 2.408 m². El Pla especial urbanístic indica que la resta d'edificacions, construïdes entre els anys 1986 i 2011, s'integren i es legalitzaran en l'execució del pla. El sostre no legalitzat que s'enderrocarà és de 916 m². El sostre que es legalitzarà és de 532 m².

Les dades i els paràmetres actualitzats del Pla especial urbanístic són els següents:

Qualificacions urbanístiques:

- Zona 1: Es correspon al mas històric catalogat "Sant Jordi", no intervé en l'ordenació i es remet a les condicions del Catàleg de Masies vigent, mantenint el sostre existent de 1.830 m².
- Zona 2: Inclou la casa de colònies implantada l'any 1996 de 578 m² i una previsió d'ampliació que s'indica orientativament, amb un sostre màxim de 1.120 m². Tipologia aïllada, separacions a límits de propietat equivalents a l'alçada, PB+1PP, ARM 7,50 m, usos de granja-escola, casa de colònies, activitats col·lectives esportives, culturals i d'educació en el lleure i esbarjo o similars.

En aquesta zona es preveu l'enderroc de les edificacions actuals de granja (421 m²), quadra 1 (125 m²), paller (96 m²) i cobert d'eines (181 m²), amb un total de 823 m² de

sostre, per posicionar-les en la zona 4, més lluny dels espais d'allotjament. Fins que no es faci l'enderroc d'aquestes edificacions només es poden implantar 300 m²st nous.

- Zona 3: Espais lliures d'edificació:
 - Inclou els camps esportius i la franja no edificable de 50 m del TAV. Usos esportius a l'aire lliure, instal·lacions de subministrament i energia i hivernacles.
 - Aparcament en superfície en la part discontinua a l'oest del camí d'accés.
 - Usos col·lectius esportius, culturals i a l'aire lliure, educació en el lleure i d'esbarjo a l'aire lliure.
- Zona 4: Usos propis de les activitats ramaderes i de granja, remissió a les condicions de la qualificació anomenada sòl agrícola de regadiu, clau SAR regulada pel POUM i les instal·lacions de serveis i subministraments vinculats als usos de la zona 3. S'indica orientativament la posició d'un nou magatzem i una nova granja. El sostre total possible es determina per l'ocupació del 25% de l'àmbit, amb un total de 3.749 m²st

Es preveu l'enderroc de 93 m²st corresponent al cobert per estruços, que caldrà executar en el primer projecte.

Dades de superfície i sostre actualitzades:

	Superfície	St que es mante	St que s'enderroca	St nou	St màxim zona	Ocupació màxima
Zona 1	3.348,00	1.830,00	0,00	0,00	1.830,00	Actual
Zona 2	8.491,00	578,00	823,00	1.120,00	1.698,00	20%
Zona 3	19.073,00	0,00	0,00	0,00	0,00	40% inst.
Zona 4	14.996,00	532,00	93,00	3.217,00	3.749,00	25%
Sup. PEU: 44.394,00 m ²		2.940,00	916,00	4.337,00	7.277,00	6.807 m ² s
St existent		3.856,00				
St justificat per demanda		6.256,00				

S'aporta informe de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre, de data 16.12.2016, que indica que no procedeix emetre informe en tant l'actuació resta fora de l'afecció de llera pública, no comporta nova demanda hídrica, i remet a la legislació sectorial.

Tècnic redactor: Joan Sedó Solé, arquitecte.

Normativa urbanística

14 articles

Consideracions

La proposta incorpora adequadament gran part de les prescripcions de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 12.5.2016.

En aquest sentit, tot i que el Pla especial urbanístic conté adjunt l'informe favorable de la Direcció General d'Aviació Civil del Ministeri de Foment, no han estat incloses les seves

consideracions en l'articulat normatiu del pla. A tal efecte caldrà afegir a l'articulat normatiu els paràgrafs següents:

La totalitat de l'àmbit es troba inclòs en les zones de servituds aeronàutiques corresponents a l'aeroport Lleida-Alguaire. En el plànol normatiu inclòs en el punt 6 de "documentació adjunta", es representen les línies de nivell de les superfícies limitadores de les servituds aeronàutiques, 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.

El Pla especial urbanístic aporta una justificació de les necessitats mínimes de sostre en relació amb els usuaris previstos de 6.262 m²st. El Pla especial urbanístic permet un sostre superior, de 7.277 m²st, 1.021 m²st més, localitzats en la zona 4. Aquesta variació no es considera substancial en relació a les característiques del Pla especial urbanístic, ja que es produeix en la zona destinada a les activitats de granja escola, que poden requerir més superfície o més caps per diversificar l'activitat, i es produeix en sostre d'usos ramaders, admesos en el sòl no urbanitzable. Cal considerar que l'ocupació màxima serà del 15,33%, inferior a l'ocupació permesa pel POUM per a usos ramaders.

S'aporta el document tècnic en format editable i en format electrònic degudament diligenciat amb l'acord de verificació.

Fonaments de dret

Articles 47.4, 68, 69, 102 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 92-94 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 Aprovar definitivament el Pla especial urbanístic per a l'ordenació de les instal·lacions de la Granja Escola La Manreana, situada al polígon 5, parcel·les 323, 515, 536, 537 i 541, de Juneda, promoguda per La Manreana, SL i tramesa per l'Ajuntament de Juneda, tot incorporant d'ofici un article 15 que regula les servituds aeronàutiques previstes en l'informe de la Direcció General d'Aviació Civil:

Article 15

La totalitat de l'àmbit es troba inclòs en les zones de servituds aeronàutiques corresponents a l'aeroport Lleida-Alguaire. En el plànol normatiu inclòs en el punt 6 de "documentació adjunta", es representen les línies de nivell de les superfícies limitadores de les servituds aeronàutiques, 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.

-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 i al promotor.

El subdirector general d'Urbanisme

CU: 11

Sessió: 18 d'abril de 2017

Expedient: 2016 / 059812 / L

Assumpte: Modificacions 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 i 12 del Pla d'ordenació urbanística municipal

Terme municipal: Golmés

Comarca: Pla d'Urgell

Informe proposta

Antecedents

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

-1 Aprovar definitivament la Modificacions 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 i 12 del Pla d'ordenació urbanística municipal, de Golmés, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Golmés, 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 aportar els plànols de proposta a escala i amb una definició adequada. També cal aportar els plànols que recullin el conjunt de les modificacions proposades.
- 1.1 Respecte les modificacions concretes:
 - a. MP 10:
 - i. Cal delimitar un àmbit de polígon d'actuació urbanística i incorporar en la regulació normativa un article amb els paràmetres de desenvolupament corresponents. Pel que fa les cessions proposades s'han de computar les equivalents a una nova classificació de sòl pels usos que s'implanten i una mínima compleció de la urbanització de la vialitat urbana.
 - ii. Cal aportar una justificació del sostre edificable proposat respecte la necessitat d'ampliació de l'empresa, el context on s'implanta i la viabilitat econòmica de l'operació.
 - iii. Cal modificar cessió del 20% al 15% de l'aprofitament, atès que el màxim legal exigible per sòl urbà no consolidat.
 - iv. Cal grafiar adequadament al plànol d'ordenació el límit de l'àmbit i la nomenclatura del polígon d'actuació urbanística, que derivi a la regulació normativa corresponent.
 - v. Cal aportar el corresponent estudi de viabilitat econòmica de l'operació.
 - b. Cal excloure del document l'MP12.
 - c. Respecte l'MP11:

- i. Caldrà computar adequadament el sostre possible d'acord amb la tipologia d'eixample en illa tancada i grafiar adequadament l'ordenació proposada en els plànols d'ordenació.
 - ii. Caldrà aportar la conformitat de les persones propietàries afectades per la reducció de l'aprofitament.
 - iii. Caldrà excloure la modificació respecte l'illa central i tramitar la modificació del pla especial urbanístic PE-UA22B (exp. 2011/373L).
 - iv. Caldrà eliminar la grafia de la profunditat edificable en el plànol d'ordenació de les illes central i sud.
 - d. Respecte l'MP9, caldrà incorporar la proposta en l'articulat normatiu.
 - e. Respecte l'MP7, caldrà justificar adequadament que l'ajust de límits no afecta les superfícies resultants ni suposa un increment d'aprofitament privat.
 - f. Respecte l'MP3, caldrà incorporar les condicions de l'informe en matèria de comerç.
- 1.2 Caldrà incorporar les prescripcions de l'informe de la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat.
 - 1.3 Caldrà incorporar les prescripcions de l'Informe de l'Autoritat del Transport Metropolità
 - 1.4 Caldrà esmenar les errades materials.

Tramitació municipal

Acord de verificació del Text refós: Ple de 22.2.2017, per majoria absoluta

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 (MP11)

Pla d'ordenació urbanística municipal, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 13.9.2006 i publicat al DOGC de 21.2.2007 a efectes de la seva executivitat.

Modificació 1-2011 del Pla d'ordenació urbanística municipal, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 10.11.2011 i publicada al DOGC d'11.6.2012 a efectes de la seva executivitat:

- Modifica l'art. 97 i sector SUD 6b

Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal en l'àmbit del PAU-22A1 i del PAU-22A2, aprovada definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques el 17.4.2012 i publicada al DOGC de 27.4.2012 a efectes de la seva executivitat:

- Modifica els articles 94 i 97

Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 8.10.2014 i publicada al DOGC de 27.1.2015 i 18.3.2015 a efectes de la seva executivitat:

- Modifica els articles 94, 95, 96 i 97

Descripció de la proposta

Es proposen 12 modificacions que s'agrupen per l'objecte:

1. Foment de l'activitat econòmica;

MP10

Es proposa el canvi de classificació de 13.098 m² de sòl no urbanitzable a sòl urbà, per tal de qualificar-lo de zona d'indústria aïllada en parcel·la gran, clau 5a, i sistema d'espais lliures i zones verdes. Dades de la proposta:

Superfície 13.098 m²

Cessió zona verda 1.310 m² (10%)

Sostre màxim edificable 9.430,40 m²st (IEN 0,8 m²st/m²s)

Ocupació màxima 60%

Cessió d'aprofitament urbanístic 15%

Clau 5a (art. 97 POUM): parcel·la min. 1.200 m², front 18 m, fons 40 m, ordenació en edificació aïllada, PB+1, ARM 9 m, 60% ocupació màx., IEN 0,8 m²st/m²s, separacions 5 m a tots límits i 25 m a línia blanca carretera, usos; magatzems, garatges, tallers, indústries, oficines i comercial.

La proposta es justifica per tal de permetre la continuïtat i desenvolupament de l'empresa Intergolmés, SA, la qual té la intenció d'augmentar la seva producció i millorar-ne la funcionalitat.

MP1

La proposta preveu modificar l'alçada reguladora màxima del polígon el Colomer passant de 6,10 m a 8,10 m per la qualificació urbanística de zona industrial en filera, clau 5c. Es justifica en base a fomentar l'activitat econòmica, flexibilitzant el paràmetre d'alçada, en coherència amb les altres qualificacions de zona industrial i característiques semblants, per les quals es possibiliten alçades de 8,10 i 9 m.

MP2

Es proposa ampliar els usos permesos del polígon el Colomer, amb qualificació de zona d'indústria en filera parcel·la petita, clau 5c. Es preveuen com a nous usos complementaris el sociocultural, recreatiu, espectacles, esportiu i comercial en totes les seves accepcions. Es justifica en base a fomentar l'activitat econòmica, flexibilitzant els usos complementaris, en coherència amb les altres qualificacions de zona industrial i característiques semblants, on s'admeten aquests usos.

MP4

Es proposa ampliar els usos permesos a l'àmbit del polígon Golparc, amb qualificació de zona d'indústria, claus 5a, 5b i 5d. Es preveu possibilitar l'ús oficines no vinculades als usos industrials com a ús complementari. Es justifica en base a fomentar l'activitat econòmica, flexibilitzant els usos complementaris, en coherència amb les altres qualificacions de zona industrial i característiques semblants on ja és possible aquest ús.

2. Modificacions d'àmbits de desenvolupament anteriors al POUM

MP11

Es proposa modificar les qualificacions urbanístiques i paràmetres edificables de tres illes corresponents al desenvolupament del pla especial urbanístic UA22B, vigent i integrat al POUM com a sòl urbà consolidat amb qualificació de zona suburbana segons anterior ordenació, clau 2d.

- Illa nord entre la carretera N-Illa i el carrer Valls d'Andorra. Es proposa modificar la qualificació urbanística de zona suburbana segons anterior ordenació, clau 2d, a zona d'eixample en illa tancada, clau 2b.

	Vigent, clau 2d	Proposta, clau 2b
IEN	1,5 m2st/m2s	segons prof. i ARM
Ocupació	75 %	prof. edif.15,50m
Habitatges	9 hab.	16 hab.

- Illa sud entre el carrer Occitània i el carrer de Codís. Es proposa modificar la qualificació urbanística de zona suburbana segons anterior ordenació, clau 2d, a zona de cases aïllades en parcel·la petita, clau 3a.

	Vigent, clau 2d	Proposta, clau 3a
IEN	1,5 m2st/m2s	0,75 m2st/m2s
Ocupació	75 %	40 %
Habitatges	23 hab.	7/11 hab.

MP9

La proposta pretén incorporar els paràmetres d'alineacions i distàncies a límits dels plans parcials vigents en les qualificacions urbanístiques corresponents del POUM.

3. Errades, aclariments o regulacions normatives d'estètica

MP5

La proposta preveu modificar la llargada màxima dels cossos sortints en les qualificacions urbanístiques amb tipologia edificatòria d'alineació a vial, passant de 3 a 3,6 m de llargada màxima. Es justifica per la voluntat municipal de flexibilitzar els paràmetres edificables sense alterar aprofitaments.

MP6

Es proposa incorporar l'obligació del tractament de les mitgeres amb materials de façana en totes les qualificacions urbanístiques del planejament vigent. Es justifica per la millora del paisatge urbà del municipi.

MP7

La proposta preveu ajustar la forma del límit entre les qualificacions de zona de cases aïllades en parcel·la petita, clau 3a, i el sistema d'equipaments públics. Es justifica per la

voluntat de millorar l'accés pel carrer del Riu Corb al Parc del Centenari qualificat de sistema d'equipaments públics.

MP8

La proposta preveu esmenar una errada del Pla d'ordenació urbanística municipal, en recollir l'àmbit qualificat de sistema d'equipaments públics pel planejament anterior del polígon Golparc. Es modifica el plànol d'ordenació per adequar la qualificació dels terrenys a la superfície real cedida a l'ajuntament com a sistema d'equipaments públics amb una superfície total de 7.139 m².

4. Adaptació a normativa sectorial

MP3

Es proposa adaptar la regulació continguda al planejament dels usos comercials a la legislació vigent en matèria de comerç.

S'aporta un Text refós per tal de donar compliment a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 18.10.2016 en els termes següents:

En relació amb el punt 1, s'aporten els plànols de proposta a escala i amb una definició adequada. També s'aporten els plànols que recullen el conjunt de les modificacions proposades.

MP 10

Es delimita un àmbit de polígon d'actuació urbanística anomenat PAU 25 Intergolmés :

Superfície	13.098 m ²
Sistema d'espais lliures	1.310 m ² (10%)
Zona industrial clau 5a2	11.788 m ²
Ocupació màx.	60% (7.072,80 m ²)
IEN	0,80 m ² /m ² (9.430,40m ² st)
Separacions a límits	5 m a límits i 25m a carreteres

Pel que fa el punt 1.2.b, s'elimina del document la modificació MP12.

Respecte del sostre edificable previst, entre les tres illes provinents del desenvolupament del pla especial urbanístic, es redueixen uns 2.300 m²st. En aquest sentit, s'aporta la conformitat de les persones propietàries afectades per la reducció de l'aprofitament.

S'exclou la modificació respecte l'illa central atès que s'escau la modificació del pla especial urbanístic PE-UA22B (exp. 2011/373L).

Respecte la modificació MP9, s'incorpora la proposta en l'articulat normatiu (art 97).

Respecte la modificació MP7, el document exposa que l'ajust de límits no afecta les superfícies resultants ni suposa un increment d'aprofitament privat.

Pel que fa l'Informe de l'Autoritat del Transport Metropolità, en la memòria s'exposa que la modificació no altera els viatges generats respecte del planejament vigent.

Tècnic redactor: Xavier Brufau Niubó, arquitecte

Normativa urbanística

Articles 50, 53, 65, 93, 94, 95, 96, 97 i 116 bis.

Consideracions

El Text refós aportat dona compliment parcial a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 18.10.2016 en els termes següents:

Pel que fa la modificació MP 10 i la delimitació del PAU 25 Intergolmés, en la regulació normativa dels paràmetres de desenvolupament, es preveu la qualificació urbanística de zona d'industrial aïllada en parcel·la gran, clau 5a (Intergolmés) amb un índex d'edificabilitat neta de 0,8m²st/m²s, que possibilita un sostre edificable màxim en l'àmbit de 9.430,40m². A la proposta s'aporta la justificació de les necessitats de l'empresa, que suposarien un total d'uns 5.286 m²st. Es considera que la proposta de la modificació excedeix les necessitats de l'empresa i es proposa un IEN de 0,66m²st/m²s, el qual es considera que hauria de ser suficient per les necessitats exposades, en relació amb el context on s'implanta.

Pel que fa les cessions proposades, cal preveure un mínim del 15% del sòl destinat a sistemes públics.

Manca aportar l'estudi de viabilitat econòmica del polígon d'actuació urbanística PAU 25 Intergolmés.

Respecte la modificació MP11, en relació amb la qualificació d'eixample en illa tancada, clau 2b, cal precisar adequadament el paràmetre de densitat aplicable ja que no resulta coherent amb la modificació proposada.

Es detecta una errada material en la grafia dels plànols d'ordenació que caldrà esmenar per tal d'incorporar adequadament les qualificacions urbanístiques resultants de la modificació.

Respecte la modificació MP3, no s'incorporen adequadament les condicions de l'informe en matèria de comerç en l'article 65 i es detecta una errada material en la resta d'articles.

En relació amb el compliment de les prescripcions de l'informe de la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat, no es manté la línia d'edificació definida en els plànols d'ordenació vigents. Tampoc es garanteix que el desenvolupament del PAU 25 Intergolmés (art 116bis) inclogui un estudi d'adequació de l'accés a les necessitats del trànsit previst i s'acrediti la necessitat o no d'actuacions viàries, d'acord amb la legislació sectorial vigent i sigui informat per l'organisme corresponent.

Caldrà esmenar les errades materials.

S'aporta el document tècnic degudament diligenciat, així com el suport informàtic digital en format editable.

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 No donar conformitat al text refós de les Modificacions 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 i 12 del Pla d'ordenació urbanística municipal, del municipi de Golmés, promogut i tramés per l'Ajuntament, en compliment de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, de data 18.10.2016, d'aprovació definitiva, fins que s'aporti un text refós verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

1.1 Pel que fa la modificació MP 10:

- a) En la regulació normativa de la qualificació urbanística de zona d'industrial aïllada en parcel·la gran, clau 5a (Intergolmés) cal substituir l'índex d'edificabilitat neta de 0,8m²st/m²s per 0,66m²st/m²s i preveure un mínim del 15% del sòl destinat a sistemes públics.
- b) Cal aportar l'estudi de viabilitat econòmica del polígon d'actuació urbanística PAU 25 Intergolmés.

1.2 Pel que fa la modificació MP 11:

- a) Cal precisar adequadament el paràmetre de densitat aplicable de la qualificació d'eixample en illa tancada, clau 2b.
- b) Cal aportar els plànols d'ordenació amb les qualificacions urbanístiques resultants de la modificació.

1.3 Respecte la modificació MP3, caldrà incorporar adequadament les condicions de l'informe en matèria de comerç a l'article 65. En els articles 93, 94, 95, 96 i 97 es detecta una errada material, on diu: "que des/2005", ha de dir: "que desplega la Llei 18/2005, d'equipaments comercials".

1.4 En relació amb el compliment de les prescripcions de l'informe de la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat, cal mantenir la línia d'edificació definida en els plànols d'ordenació vigents. També cal garantir que el desenvolupament del PAU 25 Intergolmés (art 116bis) inclogui un estudi d'adequació de l'accés a les

necessitats del trànsit previst i s'acrediti la necessitat o no d'actuacions viàries, d'acord amb la legislació sectorial vigent i sigui informat per l'òrgan competent.

1.5 Caldrà esmenar les errades materials:

- a) Cal recollir en la proposta el redactat vigent dels articles 94 i 97 segons les modificacions anteriors del Pla d'ordenació urbanística municipal.
- b) Cal esmenar el plànol 03-C7 en relació amb la qualificació de sistema d'equipaments públics resultant de la modificació MP8.

-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.

El subdirector general d'Urbanisme

CU: 12

Sessió: 18 d'abril de 2017

Expedient: 2016 / 060677 / L

Assumpte: Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal a l'àmbit SUD-6 i PMU-1

Terme municipal: Vila-sana

Comarca: Pla d'Urgell

Informe proposta

Antecedents

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 24 de novembre de 2016, va acordar:

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

- 1.1 Cal mantenir els percentatges de cessions per sistemes d'espais lliures públics i equipaments establertes pel planejament vigent.
- 1.2 Cal garantir la destinació a sistemes generals d'espais i equipaments públics de l'àmbit discontinu a l'alt del nucli amb la definició concreta dels mateixos mitjans a cada sector.
- 1.3 Cal incorporar en el document de proposta l'avaluació econòmica de tots els sectors urbanitzables delimitats nous, així com del sector de PMU 1 reduït.
- 1.4 Cal canviar la figura de planejament de PMU-1 a PAU.
- 1.5 La modificació de l'agenda del pla en relació amb els nous sectors i així com la previsió dels terminis del seu desenvolupament.
- 1.6 Els plànols d'ordenació modificats sobre la base dels plànols d'ordenació del POUM vigents, amb les qualificacions i classificacions corresponents.
- 1.7 Cal aportar informe preceptiu de la Direcció General de Carreteres del Ministeri de Foment, incorporant les seves prescripcions, si escau.
- 1.8 Cal esmenar les diverses errades materials esmentades.

Per tal de completar l'expedient, també caldrà aportar la documentació administrativa següent:

- Cal aportar el document tècnic d'aprovació inicial degudament diligenciat.

Tramitació municipal

L'Ajuntament de Vila-sana en la sessió de 28.3.2017 va acordar aprovar el nou document per a l'aprovació definitiva de la Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal referent als àmbits SUD-6 i PMU-1, per tal de donar compliment a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 24.11.2016.

Informes organismes

- Agència Catalana de l'Aigua, de data 1.7.2016. Favorable amb condicions.
- Departament d'Empresa i Coneixement. Direcció General de Comerç, de data 22.7.2016. Favorable amb una condició.
- Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental, de data 2.8.2016. Favorable.
- Confederació Hidrogràfica de l'Ebre, sol·licitat en data 27.6.2016. No consta emès.
- Direcció General d'Infraestructures de la Mobilitat, sol·licitat en data 27.6.2016. No consta emès.
- Ministeri de Foment. Demarcació de Carreteres de l'Estat a Catalunya. Unitat de Carreteres a Lleida, de 8.2.2017. Favorable.

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 19.5.2011 i publicat en data 30.11.2012.

El POUM defineix el sector SUD 6 amb objectius de configurar una gran àrea d'activitat econòmica en coherència amb el Pla director de la comarca en tràmit i el delimita en dos àmbits discontinus: el principal, on se situa l'aprofitament al costat de l'autovia i envoltant el sector desenvolupat del Parc Agroalimentari, i un altre a l'oest del nucli urbà amb front al camí de les Novel·les, qualificat de sistema general d'equipaments. Els paràmetres principals del sector SUD 6 són els següents:

- Superfície: 986.562,77 m²
- Sistemes d'espais lliures: 15,96%, en el límit oest, en el límit amb el terme municipal de Palau, conjuntament amb els sistemes locals.
- Sistema d'equipaments: 6,97% al nord de l'àmbit i en l'àmbit discontinu.
- IEB: 0,70 m²st/m²s (690.593,94 m²)
- Ús principal industrial i complementari terciari i comercial al 25%.

El Pla parcial urbanístic del Merlet II i el Plataner està incorporat al POUM dins l'àmbit del SUD 6.

El sector PMU-1 es configura al POUM com un àmbit de compleció urbana i, conjuntament amb el sector de sòl urbanitzable residencial SUD-1, completa l'estructura urbana fins la gran àrea d'equipaments. Els paràmetres principals del sector PMU 1 són els següents:

- Superfície 10.789,91 m²
- Sistemes d'espais lliures: mínim 14% o art. 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.

- Sistemes d'equipaments: mínim 14% o art. 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.
- IEB residencial: 0,60 m2st/m2s (6.473,94 m2st).
- IEB altres usos: 0,10 m2st/m2s (1.078,99 m2st).
- Densitat bruta: 45 hab./ha (48 habitatges).
- Reserva HPP: 30% del sostre residencial.
- Ús principal residencial, s'admeten al 50% els usos comercial, oficines, hotelers i restauració.

Sòl urbà consolidat, qualificació de zona d'eixample clau 2. Paràmetres principals:

- Tipologia unifamiliar i plurifamiliar entre mitgeres en alineació de vial.
- Parcel·la mínima 150 m2, front mínim 9 m, nombre de plantes PB+2PP+SC, fondària 16 m, densitat 1 hab./120 m2st.
- Ús principal residencial, s'admeten al 50% els usos comercial, oficines, hotelers i restauració, sociocultural, docent, esportiu, serveis, taller i magatzem.

Descripció de la proposta

La modificació abasta 3 àmbits discontinus, el primer de gran dimensió corresponent al sector de sòl urbanitzable delimitat SUD 6, ubicat al voltant de l'actual polígon industrial o Parc Agroalimentari, entre l'autovia A2 i el límit amb el terme municipal del Palau d'Anglesola. El segon àmbit, també corresponent al sector de sòl urbanitzable delimitat SUD 6, es troba situat en l'accés l'oest del nucli urbà pel camí de les Novel·les i el tercer, corresponent al sector de pla de millora urbana PMU 1, dins del nucli urbà, entre l'avinguda Catalunya i el carrer de Lleida i una petita part de sòl urbà consolidat, qualificat de zona d'eixample, clau 2, ubicat amb front al carrer de Lleida.

Àmbit 1: SUD 6, superfície 941.328,66 m2
 Àmbit 2: SUD 6, superfície 45.234,11 m2
 Àmbit 3: PMU 1, superfície 10.789,91 m2
 Zona d'eixample, clau 2, superfície 1.097,84 m2

El document proposa per una banda aconseguir una important dotació de sistemes públics d'equipaments i zones verdes situades a l'entorn del nucli urbà, i per altra afavorir el desenvolupament i una gestió més àgil segons les necessitats concretes de sòl d'ús industrial.

S'aporta un Text refós per tal de donar compliment a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 24.11.2016 en els següents termes:

Pel que fa el punt 1.1, es modifiquen els percentatges de cessió dels diferents sectors per sistemes d'espais lliures públics i equipaments públics per tal de mantenir els establerts pel planejament vigent:

	PROPOSTA T. REFÓS							
	Superfície	IEB	Sostre	d. hab./ha	hab.	S. E. LL	S. EQ	S. ST
SUD 6	217.122,18	0,70	151.985,53			34.652,70	15.133,42	1.172,46
SUD 7	53.518,27	0,70	37.462,79			8.541,52	3.730,22	289,00
SUD 8	118.179,12	0,70	82.725,38			18.861,39	8.237,08	638,17
SUD 9	86.222,01	0,70	60.355,41			13.761,03	6.009,67	465,60
SUD 10	57.501,80	0,70	40.251,26			9.177,29	4.007,88	310,51
SUD 11	52.689,93	0,70	36.882,95			8.409,31	3.672,49	284,53
SUD 12	31.058,75	0,70	21.741,13			4.956,98	2.164,79	167,72
SUD 13	123.610,92	0,70	86.527,64			19.728,30	8.615,68	667,50
SUD 14	196.933,97	0,70	137.853,78			31.430,66	13.726,30	1.063,44
total								
SUDs	936.836,95		655.785,87			149.519,18	15,96% 65.297,53	6,97% 5.058,93
PMU 1	3.239,32	0,70	2.267,52	45,00	14,58	453,50	453,50	
Clau 2	720,50							
TOTAL	940.796,77		658.053,39	45,00	14	149.972,68	65.751,03	5.058,93

Pel que fa el punt 1.2 es garanteix la destinació a sistemes generals en l'àmbit discontinu del nucli amb la definició concreta dels mateixos assignats a cada sector.

Cal dir que si bé hi ha una part dels sòls destinats a sistemes públics de cada sector que s'ubiquen a l'entorn del nucli, també es garanteixen les cessions per sistemes d'equipaments i espais lliures públics dins dels àmbits de desenvolupament industrial.

Pel que fa el punt 1.3, s'incorporen en el document de proposta l'avaluació econòmica de tots els sectors urbanitzables delimitats nous, així com del sector de PMU 1 reduït.

En relació amb el punt 1.4, es justifica la opció de no canviar la figura de planejament de PMU-1 a PAU per tal de donar més flexibilitat en l'ordenació als propietaris en moment del seu desenvolupament.

Pel que fa el punt 1.5, s'aporta la modificació de l'agenda del pla en relació amb els nous sectors i així com la previsió dels terminis del seu desenvolupament següents:

PMU 1	període 2017-2025
SUD 6,7,10,11,12,13	període 2017-2025
SUD 8,9,14	període 2025-2030

Pel que fa el punt 1.6, s'aporten els plànols d'ordenació modificats sobre la base dels plànols d'ordenació del POUM vigents, amb les qualificacions i classificacions corresponents.

En relació amb el punt 1.7, s'aporta l'informe preceptiu de la Direcció General de Carreteres del Ministeri de Foment, de 8.2.2017, amb caràcter favorable.

En relació amb el punt 1.8 , s'esmenen diverses errades materials, si bé manca esmenar la següent ;

- En art 161.6, cal eliminar la referència a l'àmbit discontinu 2 que ja no forma part de la proposta.

Tècnic redactor: Toni Bosch Miquel, arquitecte.

Normativa

Articles 115, 161.1, 161.2, 161.3, 161.4, 161.5, 161.6, 161.7, 161.8 i 161.9

Consideracions

El Text refós aportat dona compliment a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 24.11.2016.

En relació amb el punt 1.8, en l'art 161.6, caldrà eliminar la referència a l'àmbit discontinu 2 que ja no forma part de la proposta.

S'aporta el document tècnic degudament diligenciat i el suport informàtic digital en format word i pdf i el certificat d'autenticitat sobre el seu contingut.

Fonaments de dret

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

Articles 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 a l'àmbit SUD-6 i PMU-1, de Vila-sana, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Vila-sana, tot incorporant d'ofici la prescripció següent:

1.1 Caldrà eliminar del redactat la referència a l'àmbit discontinu 2 de l'art 161.6.

- 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.

El subdirector general d'Urbanisme

CU: 13

Sessió: 18 d'abril de 2017

Expedient: 2015 / 058975 / L

Assumpte: Pla de millora urbana d'ordenació de composició volumètrica i de façanes en l'àmbit dels conjunts D3 i D4 de l'illa ID del SUR 5 Copa d'Or

Terme municipal: Lleida

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 del Pla de millora urbana d'ordenació de composició volumètrica i de façanes en l'àmbit dels conjunts D3 i D4 de l'illa ID del SUR 5 Copa d'Or, del municipi de Lleida, promogut i tramès per l'ajuntament, fins que mitjançant un Text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i diligenciat, s'incorporin les prescripcions següents:

- 1.1 Cal justificar i resoldre urbanísticament la proposta d'ampliació del carrer Maria Montessori, que afecta a terrenys inclosos dins de l'àmbit de gestió PAU UA-46, àmbit majoritàriament qualificat de zona d'aprofitament privat i condició prèvia i necessària per a l'execució i implantació dels usos comercials i terciaris que recull l'ordenació 1 del pla.
- 1.2 Cal completar l'Avaluació econòmica i financera amb la viabilitat econòmica del pla de millora urbana, considerant els costos d'urbanització complementaris.
- 1.3 Cal incorporar les prescripcions a l'informe de l'Autoritat del Transport Metropolità.
- 1.4 Cal esmenar les errades materials següents:
 - a. A l'article 2 de la regulació normativa cal substituir la qualificació de l'espai lliure privat per espai lliure comunitari, clau ELLC i espai lliure vinculat, clau ELLV.
 - a. A l'avaluació econòmica i financera cal introduir el títol de l'Informe de sostenibilitat econòmica en l'apartat corresponent.

Tramitació municipal

En data 24.2.2017 el Ple de l'ajuntament, per majoria absoluta, va donar la conformitat al Text refós del Pla de millora urbana, per tal de donar compliment a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 18.10.2016.

Informes organismes

- Ministerio de Fomento. Dirección General de Aviación Civil, emès en data 3.3.2017. Sentit favorable amb condicions.

Descripció de la proposta

La proposta preveu canviar l'ordenació els volums edificables d'acord amb les previsions del Pla parcial vigent, per tal de permetre la implantació d'usos terciaris, comercials o d'equipament d'una certa superfície, compatibles amb els usos residencials.

Es proposen dues ordenacions:

Ordenació 1:

- Possibilita implantar usos terciari i comercials en un únic volum de planta baixa i planta pis, amb una ocupació de 5.093,97 m², que suposa un 51,89% de la parcel·la i una edificabilitat màxima de 9.511,53 m². No es preveu la construcció d'habitatges.
- Es defineix una separació a front de carrer de 4 m, 6 m entre volums i 2 m a límits de parcel·la. També permet l'edificació adossada a les parcel·les veïnes mitjançant projecte i construcció unitària que abasti el conjunt de les parcel·les.
- Ordena l'espai lliure d'edificació per aparcament i accessos.

Ordenació 2:

- Es preveu una ordenació alternativa, en cas que fineixi l'activitat comercial o terciària. Es defineixen dos volums edificables similars als previstos al planejament derivat vigent, separats per un espai lliure privat. Un volum rectangular amb façana a l'av. Miquel Batllori de 20 m de profunditat en PB i 12,75 m en PP, de PB+6, i un segon volum en forma de U de 12 m de profunditat i PB+5.
- Suposa una ocupació màxima de 4.078,3 m² (41,54%), un sostre edificable de 22.211,44 m² i 168 habitatges.

S'aporta un text refós per tal de donar compliment a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 18 d'octubre de 2016, en els següents termes:

En relació amb el punt 1.1, s'exclou del document la proposta d'ampliació del carrer Maria Montessori, que afecta a terrenys inclosos dins de l'àmbit de gestió PAU UA-46.

La normativa del Pla de millora urbana condiona la llicència dels usos comercials i terciaris a l'aportació dels costos d'implantació de les mesures de millora de la mobilitat, quantificats en 58.876,37€ pel màxim sostre destinat a usos terciaris.

Pel que fa el punt 1.2, es completa l'avaluació econòmica i financera amb la viabilitat econòmica del pla de millora urbana.

Pel que fa el punt 1.3, es dóna compliment a les condicions de l'informe emès per l'Autoritat del Transport Metropolità de data 19.7.2016.

En relació amb el punt 1.4, s'esmenen les errades materials.

Tècnica redactora: Anna Costa Isern, arquitecta.

Normativa

8 articles.

Consideracions

El Text refós aportat, amb caràcter general dóna compliment a les condicions de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 18 d'octubre de 2016.

El Pla de millora urbana d'ordenació de volums possibilita dues ordenacions alternatives, una de les quals permet implantar usos terciari i comercials, en aquest sentit l'informe de l'Autoritat del Transport Metropolità, requereix que es redactin nous EAMG per activitats concretes de 1.000m² de superfície de venda on es podran determinar amb concreció les actuacions a implementar i el cost corresponent segons la tipologia d'establiment.

El Pla de millora urbana incorpora també una sèrie de mesures de millora de mobilitat a mig i llarg termini, les quals es quantifiquen per tot el sector SUR 5 en 330.798,26€

Aquestes mesures identificades no estan determinades per l'ordenació de volums proposada pel pla de millora urbana, sinó que es consideren millores per esmenar mancances detectades de la mobilitat existent en tot el sector, i per tant correspon a l'ajuntament garantir-ne el compliment mitjançant l'instrument de planejament o gestió corresponents.

El Pla de millora urbana garanteix la seva aportació a les esmentades mesures en el moment de la llicència municipal, amb un cost estimat de 58.876,37€ pel màxim sostre permès per usos comercials i terciaris.

S'aporta el Text refós degudament diligenciat.

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

Fonaments de dret

Articles 70 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 79-89 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 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 Mantenir la suspensió de l'aprovació definitiva del Pla de millora urbana d'ordenació de composició volumètrica i de façanes en l'àmbit dels conjunts D3 i D4 de l'illa ID del SUR 5 Copa d'Or, de Lleida, promogut i tramès per l'Ajuntament de Lleida, 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 Cal garantir la implementació de les mesures de millora de la mobilitat especificades en l'annex 1 del Pla de millora urbana, pel conjunt del Sector SUR 5 Copa d'Or, mitjançant l'instrument de planejament o gestió corresponents.

-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.

El subdirector general d'Urbanisme

CU: 14

Sessió: 18 d'abril de 2017

Expedient: 2016 / 060535 / L

Assumpte: Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal en relació amb els magatzems agrícoles i les activitats ramaderes

Terme municipal: Puigverd d'Agramunt

Comarca: Urgell

Informe proposta

Antecedents

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 18.10.2016, va acordar:

-1 Suspendre l'aprovació definitiva de la Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal en relació amb els magatzems agrícoles i les activitats ramaderes, de Puigverd d'Agramunt, promoguda i tramesa per l'ajuntament, fins que mitjançant un Text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i diligenciat, s'incorporin les prescripcions següents:

- Art. 118 Construccions pròpies d'una activitat rústica
 - o Punt 3, magatzems agrícoles i edificis destinats a l'elaboració artesanal de productes
 - Cal concretar la superfície mínima del sòl de la peça que conté l'edificació i la seva ocupació.
 - Mantenir la distància de 100 m a eix de les vies estructurants primàries (C-14, C-53).
 - Establir un límit de sostre màxim i d'ocupació màxima del conjunt de la parcel·la.
 - Disminuir l'ocupació màxima per als coberts i edificis de guarda d'eines.
 - o Punt 4, construccions d'ús ramader
 - Concretar la finca mínima per a la implantació de l'ús ramader, l'ocupació màxima, i les condicions per agrupar finques discontinues.
 - Fixar la distància de 100 m a eix de les vies estructurants primàries (C-14, C-53).
 - Concretar un màxim de sostre total edificat o una ocupació, o ambdós.
 - o Afegir un punt 6 que inclogui els requeriments de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, de data 22.6.2016 i el de la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat, de data 8.9.2016.
- Annex 2,
 - o Capítol VIII, punt 84.b)
 - Règim de les granges existents i legalitzades: establir un màxim de sostre total edificat o ocupació, o ambdós.

- Afegir que seran d'aplicació els requeriments de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, de data 22.6.2016, recollits a l'article 118.6 de la normativa.
- Esmenar les següents errades materials:
 - Art. 118.3.d), art. 118.4.c) i annex 2.VIII (punt 84.b)
 - En relació amb l'autorització de les construccions que superin algun dels llindars d'ocupació en planta de 500 m², sostre total de 1.000 m² o alçada màxima de 10 m, que estableix l'article 68.8 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme; on diu "està subjecta al procediment de l'article 57 del mateix cos legal i 48 de la Llei d'urbanisme", ha de dir "està subjecta al procediment de l'article 59 del Decret 64/2014 de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, i a l'article 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".
 - Art. 118: el darrer apartat és el núm. 5 en comptes del 4, i s'ha d'esmenar en coherència amb el punt anterior.

Tramitació municipal

Acord verificació: Ple de l'ajuntament d'1.12.2016 per majoria absoluta.

Descripció de la proposta

A continuació es detallen els canvis introduïts en el present document de Text refós, a partir de l'ordre dels punts de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 18.10.2016:

- Art. 118 Construccions pròpies d'una activitat rústica
 - Punt 3, magatzems agrícoles i edificis destinats a l'elaboració artesanal de productes
 - Es fixa una superfície mínima del sòl de la peça que ha de contenir l'edificació de 4.000 m², amb una ocupació màxima d'aquesta del 35,00%. Es concreta que en cas d'agrupació de finques, la inscripció en el Registre de la Propietat de la indivisibilitat s'haurà de formalitzar en la fase d'atorgament de llicència d'obres.
 - Es manté la distància de 100,00 m a eix de les vies estructurants primàries C-14 i C-53, i s'estableix la distància de 50,00 m de l'aresta exterior de l'explanació per a les carreteres L-303 i LV-3231.
 - S'estableixen els límits de sostre màxim i d'ocupació màxima del conjunt de la parcel·la en 2.000 m²st i el 10,00% respectivament.
 - Es proposa una ocupació màxima de coberts i edificis per a guarda d'eines de 10,00 m².
 - Punt 4, construccions d'ús ramader
 - S'estableix que la finca mínima per a la implantació de l'ús ramader serà de 4,50 ha, en una única extensió o bé si són discontinües s'hauran de vincular registralment. En aquest darrer cas, la vinculació

- en el Registre de la Propietat s'haurà d'inscriure en la fase d'atorgament de llicència d'obres.
 - Es concreta un sostre total màxim de 8.000 m² i una ocupació màxima del 35,00%.
 - Es fixa una distància mínima de 100,00 m a eix de les vies estructurants primàries (C-14, C-53).
 - Punt 5: s'afegeix aquest apartat que inclou els requeriments de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua de data 22.6.2016, i de l'informe de la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat, de data 8.9.2016.
- Annex 2,
 - Capítol VIII, punt 84.b), activitats ramaderes existents
 - Es fixa una distància mínima de 100,00 m a eix de les vies estructurants primàries (C-14, C-53).
 - Per a les granges existents i legalitzades s'estableix el mateix sostre total edificat i ocupació que per a les de nova implantació, és a dir: 8.000 m² i 35,00% d'ocupació màxima.
 - S'afegeix el redactat que seran d'aplicació els requeriments de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua de data 22.6.2016, i recollits en l'article 118.5 de la normativa.
- Errades materials
 - En les articles 118.3.d), 118.4.c) i l'annex 2.VIII (punt 84.b), es corregeix el redactat per tal d'incorporar els articles que són d'aplicació segons la legislació vigent.
 - Art. 118: Tot i que en el redactat del Pla d'ordenació urbanística municipal vigent, el darrer apartat hauria de ser el núm. 5 i no el núm. 4, i en l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, de 18.10.2016, es requereix esmenar-lo en coherència amb el punt anterior, es considera que el contingut d'aquest apartat, que remet al procediment regulat pel 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, ja queda recollit en l'apartat anterior i en conseqüència, es proposa suprimir-lo.

Tècnic redactor: Víctor Pérez Pallarés, arquitecte.

Normativa urbanística

Article 118 apartats 3 a 5, annex 2 capítol VIII (punt 84.b).

Consideracions

Es valoren a continuació els canvis introduïts en el document de Text refós, a partir de l'ordre dels punts de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 18.10.2016:

- Art. 118 Construccions pròpies d'una activitat rústica
 - Punt 3, magatzems agrícoles i edificis destinats a l'elaboració artesanal de productes

- Es considera proporcionat reduir la superfície mínima del sòl de la peça que ha de contenir l'edificació dels 4.250 m2s vigents a 4.000 m2s.
- Encara que l'ocupació màxima de la peça on s'ubica l'edificació del 35,00% es considera una mica alta, s'ha de tenir present que el sostre màxim del conjunt de la finca no pot ultrapassar els 2.000 m2st.
- Es considera oportú que en cas d'agrupació de finques, la inscripció en el Registre de la Propietat de la indivisibilitat es formalitzi en la fase d'atorgament de llicència d'obres, és a dir al final de la tramitació de l'expedient per tal de reduir al màxim les despeses al promotor.
- Es consideren proporcionats els límits de sostre màxim de 2.000 m2st i d'ocupació màxima del conjunt de la parcel·la del 10,00%.
- Es valora positivament la proposta d'ocupació màxima de coberts i edificis per a guarda d'eines de 10,00 m2.
- Punt 4, construccions d'ús ramader
 - Es valora positivament establir que la finca mínima per a la implantació de l'ús ramader sigui de 4,50 ha, en una única extensió o bé si són discontinües vinculades registralment en el Registre de la Propietat, amb la condició d'inscripció en la fase d'atorgament de llicència d'obres.
 - Es considera proporcionat fixar un sostre total màxim de 8.000 m2st, encara que s'ha d'especificar que correspon al conjunt de la finca.
 - Respecte de la proposta d'ocupació màxima del 35,00%, s'ha d'afegir que correspon a la finca on s'ubica l'edificació, perquè si no s'especifica aquest paràmetre es podria arribar en cas d'agregació de finques a ocupacions del 100,00% de la part on s'implanten les edificacions.
- Annex 2,
 - Capítol VIII, punt 84.b), activitats ramaderes existents
 - Es valora positivament per a les granges existents i legalitzades establir un mateix sostre total edificat de 8.000 m2st, en coherència amb el criteri establert per a les de nova implantació, però s'haurà d'especificar que s'aplica al conjunt de la finca.
 - En relació amb l'ocupació màxima del 35,00% s'haurà d'afegir que correspon a la finca on s'ubica l'edificació, segons s'ha establert per a les instal·lacions ramaderes de nova creació.

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

S'aporta el document tècnic electrònicament degudament diligenciat. I s'aporta la normativa en format textos editables per la seva correcta publicació.

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 en relació amb els magatzems agrícoles i les activitats ramaderes, de Puigverd d'Agramunt, promoguda i tramesa per Ajuntament de Puigverd d'Agramunt, tot incorporant d'ofici el següent canvi a l'article 118.4.b) Volum i a l'annex 2 del capítol VIII punt 84.b):

On diu "El sostre total edificat màxim s'estableix en 8.000 m²st i l'ocupació màxima del 35,00%".

Ha de dir "El sostre total edificat màxim per al conjunt de la finca s'estableix en 8.000 m²st, i l'ocupació màxima serà del 35,00% per a la part de la finca on s'implanten les edificacions".

-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.

El subdirector general d'Urbanisme

CU: 15

Sessió: 18 d'abril de 2017

Expedient: 2017 / 062393 / L

Assumpte: Ampliació de les oficines Talma situades a la carretera de Torregrossa km 10,5, polígon 1, parcel·la 20

Terme municipal: Juneda

Comarca: Garrigues

Informe proposta

Objecte

Ampliació de les oficines Talma.

Àmbit d'actuació

La proposta es planteja en la parcel·la 20 del polígon 1 del municipi de Juneda, situada en el km 10,50 de la carretera LV-2001 de Juneda a Torregrossa.

La superfície de la parcel·la, segons cadastre, és de 4.425 m2.

L'accés es realitza per la referida carretera LV-2001, la qual llinda amb la parcel·la pels límits sud i sud-est de la mateixa.

En la parcel·la hi ha una edificació, amb una part de dues plantes, que té una superfície construïda total, i segons documentació gràfica de la proposta, de 1.846,20 m2.

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 data 2.4.2007 i publicat a efectes de la seva executivitat en data 28.8.2007:

- Sòl urbanitzable no delimitat. SUND-R-1. Sector urbanitzable no delimitat residencial 1.

Modificació del pla urbanístic municipal definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 9.12.2010 i publicat a efectes de la seva executivitat en data 14.1.2011:

Tràmits precedents:

Projecte de construcció d'un centre destinat a taller, centre ocupacional i administració de l'entitat Apromi. Aprovació per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 27.6.1990 (Exp. 1990/000611/L).

Ampliació d'un magatzem en un edifici dedicat a ensenyament a nens minusvàlids. Aprovació per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 6.10.1999 (Exp. 1999/000747/L).

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

La proposta planteja l'ampliació de l'edificació existent, mitjançant l'afegit d'un volum de dues plantes a la part de l'edificació existent que també té dues plantes. A més, en la part existent, es modifica, de cada planta, la part que enllaça amb l'ampliació.

La proposta es promou per a activitats de l'associació Talma, servei i suport a les persones, entitat d'iniciativa social i declarada d'utilitat pública que atén a persones amb discapacitat, malaltia mental i/o amb risc d'exclusió social de la comarca de les Garrigues.

En conjunt, una vegada feta l'ampliació, segons la proposta, es disposarà de:

- Nau taller	existent en PB	937,75 m2 st
- Instal·lacions	existent en PB	49,02 m2 st
- Centre	existent en PB	505,07 m2 st
- Centre	existent en PP	354,36 m2 st
- Centre	ampliació en PB	94,14 m2 st
- Centre	ampliació en PP	68,45 m2 st
Total superfície existent		1.846,20 m2 st
Total superfície ampliació		162,59 m2 st
Total superfície		2.008,79 m2 st

L'edificació es troba dins l'àmbit de la zona d'afecció de la carretera LV-2001.

Pressupost d'execució material de l'actuació: 162.405,74 €

Tècnic redactor: Roc Martí Ribes, arquitecte.

Consideracions

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

La proposta es justifica per la necessitat d'ampliació, tenint en compte l'augment de serveis que dona Talma i per l'augment d'usuaris que pràcticament s'ha duplicat.

L'article 47 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, especifica, en l'apartat 4, que el sòl no urbanitzable pot ésser objecte d'actuacions específiques per destinar-lo a les activitats d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural; i assenyala com d'interès públic els equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans.

La proposta justifica la necessitat d'implantació en sòl rústic perquè l'activitat que es desenvolupa precisa la circulació de camions de gran tonatge per a càrrega i descàrrega dels materials que es manipulen, a més que disposen d'hivernacles per a la producció de flors i arbres per a jardineria.

Les obres que planteja la proposta, no superen el 30% de la superfície ja implantada, i per tant, s'adeqüen al que contempla l'article 48.2 del Decret 64/2014 de 13 de maig pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, i per tant, és una de les excepcions a l'aprovació d'un projecte d'actuació específica en sòl no urbanitzable.

L'expedient conté la documentació que exigeix l'article 57 del mateix Decret 64/2014, de 13 de maig.

S'aporta certificat de fedatari públic per justificar la legalitat de l'edificació existent.

La normativa del Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de Juneda, no contradiu les disposicions de la proposta.

L'edificació sobre la qual s'actua, està dins de la zona d'afecció de la carretera LV-2001. Cal que en el tràmit de llicència s'aporti informe favorable del Servei Territorial de Carreteres de Lleida. La documentació sotmesa a informe ha d'incloure una pantalla d'arbres seguint l'alineació de la carretera LV- 2001

L'estudi d'impacte i integració paisatgística posa de manifest que el projecte suposa un mínim deteriorament dels elements naturals i culturals del paisatge; que l'edificació es troba molt integrada en el conjunt edificat i no hi ha elements discordants que produeixin impacte visual en la configuració de la finca.

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.
- 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'arbres d'acompanyament de les construccions i altres elements, disposant una pantalla arbrada seguint el recorregut de la carretera.
- 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'aplec de materials i elements aliens a l'activitat, mantenint la vegetació de l'entorn i augmentant-la.

Fonaments de dret

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

Article 47 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, modificat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.

Articles 48, 57, 59, 60, 64 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 Emetre informe favorable sobre la proposta d'ampliació de les oficines Talma situades a la carretera de Torregrossa km 10,5, polígon 1, parcel·la 20, del municipi de Juneda, promoguda per Associació Talma i tramesa per l'Ajuntament amb les condicions següents:

- Cal que en el tràmit de llicència s'aporti informe favorable del Servei Territorial de Carreteres de Lleida. La documentació sotmesa a informe ha d'incloure una pantalla d'arbres seguint l'alineació de la carretera LV- 2001.
- Cal complir les condicions, relatives a paisatge, de l'apartat "Consideracions" de l'expedient.

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

El subdirector general d'Urbanisme

CU: 16

Sessió: 18 d'abril de 2017

Expedient: 2016 / 062115 / L

Assumpte: Construcció d'explotació porcina situada al polígon 5, parcel·la 213

Terme municipal: Artesa de Segre

Comarca: Noguera

Informe proposta

Objecte

Construcció de nova explotació porcina.

Àmbit d'actuació

Situada a la partida Baldoma. Polígon 5, parcel·la 213 a 2,5 km al nord est del sòl urbà del nucli d'Artesa de Segre i a 1,43 km a l'oest del nucli d'Alentorn.

La superfície de la parcel·la és de 16.112 m² (1,61 Ha), segons dades cadastrals de secà.

Coordenades UTM ETRS89: X= 337.720 m Y= 4.642.710 m.

La parcel·la es situa dins la unitat del paisatge UP-3 "Mig Segre" (Catàleg de paisatge de Lleida).

Planejament vigent

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

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

Pla d'ordenació urbanística municipal, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 9.7.2009 i publicat en el DOGC núm. 5508 de 18.11.2009:

Classificació: Sòl no urbanitzable.

Qualificació: Sòl zona de sòl rústic, clau R. Ús admès (art. 390).

Tramitació municipal

En data 17.2.2017 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm 239 de 15.12.2016 i web municipal.

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 16.2.2017 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Informes organismes

Informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de data 20.2.2017, favorable amb condicions inclòs informe de la Secció de Ramaderia i Sanitat animal de

8.2.2017 favorable amb mesures addicionals. Totes les condicions són relatives al compliment de la legislació sectorial.

Oficina de Gestió Ambiental Unificada de Lleida de data 12.12.2016 que valora l'actuació i conclou que no afecta competències seves ja que l'actuació està inclosa en l'annex III.

Descripció de la proposta

El document proposa la construcció d'una nova explotació porcina d'engreix amb una capacitat productiva final de 2.000 porcs d'engreix.

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

- Nau 1 i 2 de 60,60 m x 14,40 m = 872,64 m² i 4,20 m d'alçada total.
- Locals annexes a les naus de 3,20 m x 3,20 m = 10,24 m² i x m d'alçada total.
- Tancaments de bloc de formigó.
- Coberta a dues aigües de plaques de fibrociment de gran ona amb un pendent del 12 %.

El projecte també incorpora:

- Bassa de purins de 192 m².
- Tanca perimetral al voltant de l'explotació i de la bassa.

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

- | | | | |
|---|-------------------------|-------------------------|----------------------|
| - Superfície finca: | 16.112 m ² | ≥ 15.000 m ² | (art. 346.4 POUM) |
| - Superfície sostre total: | 1.765,76 m ² | = 10,96 % | |
| - Alçada màxima: | 4,20 m | ≤ 5 m | (art. 361.a) POUM) |
| - Nombre de plantes: | PB | = PB | (art. 361.a) POUM) |
| - Distància a sòls delimitats SU/SUP: | 1.430 m | ≥ 100 m | (art. 367.1.a1 POUM) |
| - Distància a granges/habitatges veïns: | | ≥ 100 m | (art. 367.1.a1 POUM) |
| - Distància als llindars: | | ≥ 10 m | (art. 367.1.a1 POUM) |
| - Distància a carreteres xarxa Catalunya: | | ≥ 25 m | (art. 367.1.a1 POUM) |
| - Distància a torrents/recs: | | ≥ 20 m | (art. 367.1.a1 POUM) |

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

L'accés es realitza des d'un camí que intersecciona amb el camí de Baldomar a Alentorn que s'accedeix des de la carretera principal LP-9132 a Alentorn.

El pressupost total de l'actuació és de 100.887,62 €

Tècnic redactor: Roser Barons Riu, enginyera tècnica 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 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 ampliació de construccions pròpies d'una activitat ramadera, el conjunt de la qual supera els llindars previstos en la disposició transitòria vuitena del Reglament de la Llei d'urbanisme.

En relació amb el planejament general vigent al municipi, aquest classifica l'àmbit d'actuació com a sòl no urbanitzable i el qualifica com a sòl rústic. 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.

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.

El projecte s'ubica en sòl de protecció especial, de valor natural i de connexió, d'acord amb el Pla territorial parcial de Ponent. I segons l'informe de l'Oficina de Gestió Ambiental Unificada de Lleida també s'ubica en una àrea d'interès faunístic per l'àliga cuabarrada (*Hieraaetus fasciatus*). Tot i això, l'estudi d'impacte i integració paisatgística descriu en el seu apartat 6.7 en vers factor fauna que "L'inventari faunístic de l'indret correspon a la comarca de la Noguera, no havent-se observat cap exemplar d'interès especial, al qual li pugui ser afectat el seu hàbitat habitual." És, per tant, una contradicció important en el document presentat pel tècnic redactor.

En aquest sentit l'estudi aportat tampoc justifica completament l'article 2.6 en quant aspectes relacionats a les funcions de connectivitat biològica, estabilitat del sòl, fragmentació del sòl, increment de la freqüentació i millores esperables de l'espai protegit.

S'aporta annex al document tècnic de l'Estudi d'impacte i integració paisatgística. S'indica que no s'han estudiat altres alternatives d'ubicació diferents a la parcel·la actual, ja que segons el document aportat, aquestes parcel·les són les úniques de les quals disposa el propietari i totes estan en Sòl de Protecció especial. El terme d'Artesa de Segre disposa d'un gran percentatge de sòl de protecció preventiva, situat en una part central de la part est i altres parts discontinues.

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

La proposta es situa en la Unitat de Paisatge UP-3, Mig Segre. Aquesta unitat coincideix amb el tram mitjà del riu Segre. Fisiogràficament es correspon amb un altiplà disectat per l'erosió d'aquest riu i dels seus afluents, els quals han modelat valls relativament obertes i planeres. Les terrasses fluvials superiors han estat fortament erosionades i escampades pels tossals immediats, mentre les inferiors formen una banqueta contínua al costat del riu, intensament aprofitada pels conreus de regadiu. L'agricultura tradicional de secà entre

Artesa de Segre i Ponts constitueix un element característic d'aquesta unitat, que s'alterna amb els cultius de regadiu en parcel·les amb la morfologia peculiar de les zones d'horta.

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 proposa plantació d'arbrat en forma lineal als voltants de l'explotació ramadera.

Pel que fa als criteris en matèria de paisatge la proposta no compleix l'aspecte principal de:

- Evitar llocs fràgils.

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 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'explotació porcina situada al polígon 5, parcel·la 213 del municipi d'Artesa de Segre, promoguda per Josep Brescó Solé i tramesa per l'Ajuntament.

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

El subdirector general d'Urbanisme

CU: 17

Sessió: 18 d'abril de 2017

Expedient: 2017 / 062428 / L

Assumpte: Ampliació d'una explotació avícola situada al polígon 4 parcel·la 8

Terme municipal: Bellmunt d'Urgell

Comarca: Noguera

Informe proposta

Objecte

Ampliació explotació ramadera.

Àmbit d'actuació

Situada a la partida Los Tossals. Polígon 4, parcel·la 8 l'actuació es situa a uns 165 m a l'oest del sòl urbà de Bellmunt d'Urgell.

Coordenades UTM ETRS 89: X = 329.332 / Y = 4.626.630

La superfície de la parcel·la és de 19.073 m² (1,9 Ha), segons dades cadastrals, de secà.

S'aporta alhora una agrupació de finques de les anteriors parcel·les amb la parcel·la 13 del polígon 4. Superfície d'agrupació total de 47.877 m² (4,79 Ha).

L'àmbit es situa a la unitat del paisatge UP-20 "Serres de Bellmunt i Almenara" (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 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, sòl de protecció especial: espais naturals protegits, clau 25a. Ús admès segons l'article 116.

Tramitació municipal

En data 19.1.2017 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm. 192 de 5.10.2016 i web municipal.

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 8.11.2016 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Informes organismes

Informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de data 12.1.2017, favorable amb condicions inclòs l'informe de la Secció de Ramaderia i Sanitat animal de 9.1.2017 favorable amb mesures addicionals. Totes les condicions són relatives al compliment de la legislació sectorial.

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de data 17.1.2017, pronunciament favorable del pla de dejeccions presentat pel tècnic redactor.

Descripció de la proposta

El document proposa l'ampliació d'una explotació avícola d'engreix amb capacitat de 28.800 places, per tal d'assolir una capacitat productiva final de 55.000 pollastres d'engreix.

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

- Nau 3 de 120,10 m x 15,30 m = 1.837,53 m² i 3,46 m d'alçada total.
- Caseta control de 4 m x 4m = 16 m²
- Tancaments de panell sandwich de color terròs.
- Coberta de panell sandwich: a dues aigües amb un pendent del 10% de color terròs.

El projecte incorpora també:

- Fener de 550 m³ de capacitat.
- Sitges de pinso.
- Tanca perimetral sense especificació de característiques.

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

- Superfície finca (agrupació): 47.877 m² ≥ 15.000 m² (article 99.5 NSP)
- Sup. ocupació existent: 1.710,71 m²
- Sup. ocupació ampliació: 1.853,53 m²
- Sostre total: 3.564,24 m² = 7,44 %
- Alçada a carener: 3,46 m
- Nombre de plantes: PB
- Llargada màxima: 120,10 m
- Distància als llindars: 0 m
- Distància a nucli de Bellmunt d'Urgell: 165 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. Les aigües residuals es gestionaran conjuntament amb les dejeccions ramaderes.

L'accés es realitza del camí de Linyola que intersecciona amb la carretera de Bellmunt d'Urgell

El pressupost de l'actuació és de 264.143,38 €.

Tècnic redactor: Elena Torra Marsiñach, enginyera tècnica agrícola.

Consideracions

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

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

L'expedient conté l'acreditació que les edificacions existents, objecte d'ampliació, estan legalment implantades en sòl no urbanitzable mitjançant certificat del secretari de data 23.2.2017.

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

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

En relació amb el Pla territorial parcial de Ponent, la proposta està situada en 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.

S'aporta justificació de no disposar d'alternatives raonables en sòl de protecció preventiva degut al ser una ampliació d'una explotació existent.

La normativa del Pla territorial parcial de Ponent estableix, a l'art. 2.6.2, que "Amb relació a les actuacions en sòl no urbanitzable que es poden autoritzar a l'empara dels apartats 4 i 6 de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005), s'entendrà que el sòl de protecció especial està sotmès a un règim especial de protecció al qual fa referència l'apartat 5 de l'esmentat article, i que seran incompatibles totes aquelles actuacions d'edificació o de transformació de sòl que puguin afectar de forma clara els valors que motiven la protecció especial". En aquest sentit l'actuació justifica que no s'afectaran els valors pels quals es van protegir aquests sòls. Alhora, el promotor compensarà la pèrdua d'hàbitat de les aus estepàries amb una sembra d'una superfície de 2.200 m² amb lleguminoses, plantes que afavoreixen la nidificació de les aus estepàries.

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. Les mesures d'integració paisatgística que es plantegen són bàsicament de caràcter preventiu, en la concepció del projecte.

La valoració de la integració paisatgística de les explotacions ramaderes es millorable en els següents aspectes:

Acabats exteriors:

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

Entorn:

- Continuar amb l'activitat agrícola a la resta de la parcel·la no ocupada pel conjunt d'edificacions.
- Cuidar els espais al voltant de les edificacions, mantenir-los en bon estat, ordenats, lliures d'aplec de materials i elements aliens a l'activitat.

Vegetació:

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

El municipi de Bellmunt d'Urgell està en 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 4 parcel·la 8 del municipi de Bellmunt d'Urgell, promogut pel senyor Gerard Carbonell Bergadà i tramès per l'Ajuntament, amb les condicions dels informes del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació i el descrit en l'apartat "consideracions" i en el mateix estudi respecte la integració paisatgística, que cal incorporar en la llicència d'obres municipal.

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

El subdirector general d'Urbanisme

CU: 18

Sessió: 18 d'abril de 2017

Expedient: 2016 / 061903 / L

Assumpte: Construcció d'un magatzem agrícola situat al polígon 4 parcel·les 668 i 705

Terme municipal: Camarasa

Comarca: Noguera

Informe proposta

Antecedents

La Comissió d'Urbanisme de Lleida en la seva sessió de 17.1.2017 va adoptar l'acord següent:

-1 Suspendre l'emissió de l'informe sobre la proposta de construcció d'un magatzem agrícola situat al polígon 4, parcel·les 668 i 706 del municipi de Camarasa, promogut per Jordi Vilanova Berdie i tramès per l'Ajuntament fins que es justifiqui la distància a l'indar regulada a l'article 129.4.c de la normativa urbanística municipal.

Àmbit d'actuació

Partida Pedrisa. Polígon 4, parcel·les 668 i 705, l'actuació es situa a uns 1.950 m al sud-oest del nucli urbà de Sant Llorenç de Montgai.

Coordenades UTM: X = 323.574 / Y = 4.632.217.

La superfície total de la parcel·la on es proposa el nou magatzem és de 9.073 m² (0,907 Ha), segons dades cadastrals de regadiu.

S'aporta alhora una agrupació de finques de les anteriors parcel·les amb la parcel·la 706 del mateix polígon. Superfície d'agrupació total de 19.537 m² (1,95 Ha).

La parcel·la es 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.

Normes subsidiàries de planejament, aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 20.11.1996 i publicació acordada a l'efecte d'executivitat el 3.12.1997.

- Sòl no urbanitzable ordinari, clau 7.

Modificació de les Normes subsidiàries de planejament en relació amb l'article 129.4.c), magatzems agrícoles i canvi de qualificació urbanística de 2 parcel·les de titularitat municipal, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 17.10.2013 i publicació acordada a l'efecte d'executivitat el 9.12.2013.

Tramitació municipal

En data 14.11.2016 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Descripció de la proposta

El document proposa la reconstrucció d'una nau de 36,45 m de façana i 18 m de fons màxim amb forma trapezoidal, amb una superfície de 476,35 m² i una alçada màxima de 8 m. La construcció serà modular i desmuntable, a base de pilars de formigó encastats i amb tancaments de bloc de formigó prefabricat. La coberta serà a una aigua a base de plaques de fibrociment de color vermell. Prèviament, s'enderrocarà la construcció en desús de la mateixa superfície construïda.

En el mateix tràmit es proposa regularitzar un magatzem de 238,68 m² i un altre de 87,57 m² adossats al nou proposat i a les edificacions veïnes.

L'ús d'aquesta construcció serà per a la guarda d'eines, maquinària i recol·lectes de l'explotació agrària.

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

- Superfície finca:	19.537 m ²	> 15.000 m ²	(art. 129.4.b NSP)
- Sup. ocupació existent masia :	220,00 m ²		
- Sup. ocupació existent a regularitzar:	326,25 m ²		
- Sup. ocupació ampliació:	476,35 m ²		
- Sup. ocupació prevista:	1.022 m ²	< 3.000 m ²	(art. 129.4.c NSP)
- Coef. ocupació previst:	5,23 %		
- Nombre de plantes:	PB	= PB	(art. 129.4.c NSP)
- Alçada màxima:	8 m	< 10 m	(art. 129.4.c NSP)
- Separació límits finca:		> 5 m	(art. 129.4.c NSP)
		No compleix	

La nau no disposarà de cap servei urbanístic.

El pressupost total de l'actuació és de 45.800,02 €.

L'accés es realitza per la travessera del camí a la Sentiu que intersecciona a la carretera C-26.

En data 7.3.2017 s'aporta documentació complementària:

- Informe tècnic de valoració de distàncies mínimes entre construccions a legalitzar i parcel·les adjacents.
- Agrupació de finques del polígon 4, les parcel·les 668 i 705 i la adjaçent anomenada DS Afores.

Tècnic redactor: Àfrica Peitx Bernardo, enginyera tècnica 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 fer constar en el tràmit d'atorgament de la llicència municipal.

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

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

L'expedient conté l'acreditació que la masia existent, objecte d'ampliació, està legalment implantada en sòl no urbanitzable mitjançant informe del tècnic municipal de data 14.12.2016. La resta de construccions es proposen regularitzar en aquest tràmit.

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

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

- La proposta es destinarà a l'emmagatzematge de gra, palla, altres collites, maquinària i estris diversos, atès que l'espai del qual fins ara disposava l'explotació, resulta insuficient per a la superfície que actualment té aquesta explotació: 77,26 Ha, de les quals 37,43 Ha són de cereal de secà, 26,16 Ha de cereal de reg, 2,77 Ha de blat de moro, 0,42 Ha d'horta de reg, 9,64 Ha de farratgeres de reg (alfals), 0,23 Ha d'oliveres de reg.

L'estudi d'impacte i integració paisatgística considera que la magnitud de l'impacte visual del projecte és compatible, atès que el paisatge té una fragilitat mínima i ja compta amb les naus i edificacions existents. En aquest sentit, les mesures d'integració paisatgística que es plantegen són referents als acabats de la coberta de tonalitat similar a la teula i al manteniment de la vegetació dels marges i de fruiters del voltant de les construccions.

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

Acabats exteriors:

- Cal donar acabats exteriors correctes, mai deixar el bloc sense revocat.
- Cal basar els colors en la paleta terrosa com a criteri general.

Entorn:

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

Fonaments de dret

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

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

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

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

Proposta

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·les 668 i 705 del municipi de Camarasa, promoguda per Jordi Vilanova Berdie i tramesa per l'Ajuntament, amb les condicions dels informes del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació i el descrit en l'apartat "Consideracions" respecte la integració paisatgística, que cal incorporar en la llicència d'obres municipal.

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

El subdirector general d'Urbanisme

CU: 19
Sessió: 18 d'abril de 2017
Expedient: 2016 / 060309 / L
Assumpte: Ampliació d'explotació porcina situada al polígon 4, parcel·la 263
Terme municipal: Oliola
Comarca: Noguera

Informe proposta

Objecte

Ampliació explotació ramadera sense increment de capacitat.

Àmbit d'actuació

Partida Gran. Polígon 4 parcel·la 263. La parcel·la es situa a uns 2,37 km al sud est d'Oliola.

Coordenades UTM: X = 350.237 / Y = 4.635.465

La superfície total de la parcel·la és de 28.131 m² (2,81 Ha), segons dades cadastrals de secà.

Dins la unitat del paisatge UP-5 "Vall Llobregós" (Catàleg de paisatge de les Terres de Lleida).

Planejament vigent

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

- PEIN / Xarxa Natura 2000.

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.

Tramitació municipal

En data 17.05.2016 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm. 68 d'11.4.2016 i web municipal.

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 9.05.2016 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Informes organismes

Servei de Prevenció d'Incendis Forestals del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de 14.04.2016. Risc moderat.

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de data 27.5.2016, favorable amb condicions inclòs informe Secció de Ramaderia i Sanitat animal de 22.4.2016, favorable amb mesures addicionals i l'informe de Secció de Biodiversitat i Activitats Cinegètiques de 6.5.2016 favorable amb mesures addicionals Totes les condicions són relatives al compliment de la legislació sectorial.

Pronunciament favorable en quant al Pla de gestió de dejeccions ramaderes de data 20.2.2017.

Descripció de la proposta

El document proposa l'ampliació d'una explotació porcina sense augmentar capacitat. La capacitat final i existent és de 2.000 porcs d'engreix.

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

- Nau 2 de 66,40 m x 15,04 m = 998,66 m² i 5,56 m d'alçada total.
- Tancaments amb blocs de formigó prefabricat.
- Coberta a dues aigües de plaques de fibrociment amb pendent del 25%.

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

- | | | | |
|-----------------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|
| - Superfície finca: | 28.131 m ² | ≥ 15.000 m ² | (art. 113.a Mod. NSP) |
| - Sup. ocupació: | 893,54 m ² | | |
| - Sup. ocupació: | 998,66 m ² | | |
| - Sup. ocupació total: | 1.892,19 m ² | = 6,73 % | |
| - Alçada a carener: | 3 m | ≤ 10 m | (art. 113.c Mod. NSP) |
| - Nombre de plantes: | PB | ≤ PB | (art. 113.c Mod. NSP) |
| - Llargada màxima: | 66,40 m | ≤ 120 m | (art. 113.c Mod. NSP) |
| - Distància als llindars: | 10 m | ≥ 10 m | (art. 113.c Mod. NSP) |
| - Distància a casc urbà Oliola: | 2.370 m | ≥ 150 m | (art. 113.b Mod. NSP) |
| - Distància a habitatges aïllats: | | ≥ 100 m | (art. 113.b Mod. NSP) |

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

L'accés es realitzarà pel camí del Plandogau a Maravella i per un camí rural.

El pressupost total de l'actuació és de 61.796,83 €.

Tècnic redactor: Francesc Miret Bellido, 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 i, per tant, caldrà que prèviament a l'atorgament de la llicència municipal, es consulti a l'òrgan ambiental la necessitat de tramitar l'avaluació d'impacte ambiental, si és el cas.

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.

L'expedient conté l'acreditació que les edificacions existents, objecte d'ampliació, estan legalment implantades en sòl no urbanitzable mitjançant certificat del secretari de data 4.4.2016.

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. 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 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:

- 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 d'ampliació d'una explotació porcina situada al polígon 4, parcel·la 263 del municipi d'Oliola, promoguda per Ramon Cisquilla Finestres i tramesa per l'Ajuntament, amb les condicions dels informes del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació i el descrit en l'apartat "Consideracions" respecte la integració paisatgística, que cal incorporar en la llicència d'obres municipal.

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

El subdirector general d'Urbanisme

CU: 20

Sessió: 18 d'abril de 2017

Expedient: 2017 / 062647 / L

Assumpte: Construcció d'un magatzem agrícola situat al polígon 14, parcel·la 46

Terme municipal: Os de Balaguer

Comarca: Noguera

Informe proposta

Objecte

Construcció nou magatzem agrícola.

Àmbit d'actuació

Partida Basetes. Polígon 14, parcel·la 46. es situa a uns 420 m al nord del sòl urbà d'Alberola del nucli d'Os de Balaguer.

Coordenades UTM: X = 307.241 / Y = 4.644.771.

La superfície total de la finca és de 61.606 m² (6,16 Ha), segons dades cadastrals de secà.

L'àmbit es situa a la unitat del paisatge UP-18 "Aspres de la Noguera" (Catàleg de paisatge de les Terres de Lleida).

Planejament vigent

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

- Sòl de protecció preventiva.

Pla d'ordenació urbanística municipal, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 6.4.2006 i publicat en el DOGC núm. 4663 de 27.6.2006 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

- Àrees de conreus de secà i ús pecuari, clau AS. Ús admès (art. 275).

Modificació núm. 2 del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Os de Balaguer, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 15.11.2002 i publicades en el DOGC de 11.2.2003.

Tramitació municipal

En data 13.2.2017 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Descripció de la proposta

Construcció d'un nou cobert agrícola de 34,29 m de llarg per 15 m d'ample i 7,20 alçada a total; 514,35 m². Aquest cos s'annexarà a un cos existent de 600 m² a la part nord de la parcel·la.

La proposta es destinarà a l'emmagatzematge de cereal, palla, ametlles i maquinària. El promotor disposa de 201,98 ha, de les quals 104,40 ha són forestals. El magatzem, també s'utilitzarà de complement a una explotació ramadera del mateix promotor. Els tancaments es realitzaran amb paret de formigó. La coberta es realitzarà amb xapa galvanitzada.

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

- Superfície agrupació finques:	61.606 m ²	≥ 45.000 m ²	(art. 285.1 POUM)
- Sostre existent	5.884 m ²		
- Sostre ampliació	514,35 m ²		
- Sostre total	6.398,35 m ²		
- Ocupació màxima magatzems:(1.114,35 m ²)	1,80 %	≤ 5 %	(art. 285 POUM)
- Alçada màxima:	7,20 m	≤ 10 m	(art. 285 POUM)
- Nombre de plantes:	PB	= PB	(art. 285 POUM)
- Llargada màxima:	34,29 m	≤ 100 m	(art. 285.5 POUM)
- Distància als llindars:	8,42 m	≥ 5 m	(art. 285 POUM)
- Distància eix camí:	10 m	≥ 10 m	(art. 285 POUM)

La nau no disposarà de cap servei urbanístic.

El pressupost de l'actuació és de 23.766,38 €.

Tècnic redactor: Jordi Trilla Baldomà, 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 rústica, el conjunt de la qual supera els llindars que estableix l'article 59.1.c) del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

En relació amb el planejament general vigent del municipi, aquest classifica l'àmbit d'actuació com a sòl no urbanitzable i el qualifica com a àrees de conreus de secà i ús pecuari (clau AS). Les construccions i ús proposats s'ajusten als paràmetres urbanístics de la qualificació aplicable.

L'expedient conté un certificat del secretari de data 22.3.2017 conforme les edificacions

existents, objecte d'ampliació, estan legalment implantades en sòl no urbanitzable.

El projecte compta amb els accessos i no requereix serveis urbanístics.

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

- La proposta es destinarà a l'emmagatzematge de producció i de maquinaria agrícola pròpia de l'explotació del promotor.

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, es proposa el pintat amb colors marrons i es proposa plantar arbres al voltant del magatzem amb combinació de nogueres, roures i avets.

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

Acabats exteriors:

- Cal donar acabats dels tancaments exteriors correctes, sempre acabats amb arrebossat i pintat.
- Cal basar els colors en la paleta terrosa com a criteri general.
- Cal millorar el magatzem existent adossat al proposat.

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. S'aconsella alhora realitzar aquest tipus d'actuacions als voltants, en especial la façana visible des del nucli de l'explotació ramadera existent.

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 Emetre informe favorable sobre la proposta de construcció d'un magatzem agrícola situat al polígon 14, parcel·la 46 del municipi d'Os de Balaguer, promoguda per Josep Lluís Salse Ruiz i tramesa per l'Ajuntament, amb les condicions descrites 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.

El subdirector general d'Urbanisme

CU: 21

Sessió: 18 d'abril de 2017

Expedient: 2017 / 062920 / L

Assumpte: Construcció de magatzem agrícola situat al polígon 3, parcel·la 351

Terme municipal: Torrelameu

Comarca: Noguera

Informe proposta

Objecte

Construcció de magatzem agrícola.

Àmbit d'actuació

La proposta se situa en la parcel·la 351 del polígon 3 del terme municipal de Torrelameu, de 28.909 m2 de superfície, segons cadastre, a una distància d'uns 800 del límit del nucli urbà de Torrelameu i a l'oest del mateix.

L'accés a l'àmbit es realitza pel Camí de la Font

La parcel·la on s'ubica la proposta, segons escriptura aportada, es troba agrupada funcionalment amb d'altres finques formant un conjunt. Part del conjunt, que inclou la parcel·la on se situen les edificacions, té una superfície de 42.252 m2, segons certificat de superfícies d'enginyer tècnic agrícola col·legiat, que s'aporta amb la proposta.

Planejament vigent

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

- Sòl de protecció territorial.

Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 30.4.2014 i publicat en el DOGC núm. 6669 de 22.7.2014 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

- Sòl no urbanitzable agrícola de regadiu, clau 21c.

Expedient relacionat:

Ampliació de granja de guatlles. Aprovació del projecte per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida l'11.12.2008. (Exp. 2008/033839/L)

Tramitació municipal

En data 10.3.2017 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm 21 de 31.1.2017 i web municipal.

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 2.3.2017 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Informes organismes

Agencia Estatal de Seguridad Aérea de 24.2.2017, favorable.

Descripció de la proposta

La proposta planteja la construcció d'un magatzem com a suport d'explotació agrícola i ramadera.

En la parcel·la de la proposta s'hi ubiquen tres naus ramaderes i es disposa d'aprovació d'una quarta nau per la mateixa finalitat ramadera per aviram.

La superfície construïda de les naus existents, més la que disposa d'aprovació és, segons la proposta, de 5.600 m².

El nou magatzem proposat és de 700 m².

El total edificat de l'àmbit, incloent la nau amb autorització, serà de 6.300 m².

Respecte als 42.252 m² de finca agrupada, l'edificació total prevista suposa el 14,91% d'ocupació.

Pel que fa als paràmetres urbanístics de la proposta, cal considerar:

-Finca mínima per a construir	> 1,5 Ha	≥1,5 Ha (art. 175 POUM)
-Distància a marge riu	> 25 m	≥ 25 m (art.178.5 POUM)
-Distància a sòl urbà	> 100 m	≥ 100 m (art.184.5 POUM)
-Ocupació màxima	14,91 %	≤15 % (art. 186.1 POUM)
-Alçada màxima ràfec	PB 4,00 m	PB 4 m (art. 186.1 POUM)
-Reculada mínima a partions	> 10 m	≥ 10 m (art. 186.1 POUM)
-Distància a eix camí	> 6 m	≥ 6 m (art. 186.1 POUM)

Els paraments de façanes i cobertes es preveuen amb panells sandvitx, amb una franja inferior d'un metre, en façanes de bloc de formigó.

Segons la proposta, el conjunt ja disposa de subministraments d'electricitat, aigua i clavegueram. El nou magatzem només utilitzarà el subministrament elèctric.

El pressupost que aporta la proposta no es refereix, únicament, al magatzem, sinó que inclou altres edificacions que en un futur es plantegen instal·lar en l'àmbit de la present proposta. En el tràmit de llicència caldrà concretar el propi del magatzem.

Pressupost del magatzem, incloent 2 naus per a guatlles: 584. 382,45 €.

Tècnic redactor: Ramon Juan Cortés Torrentó, enginyer.

Consideracions

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

La proposta es planteja inclosa en els supòsits d'actuacions en sòl no urbanitzable previstos per la legislació urbanística vigent, com a construccions pròpies d'una activitat rústica, el conjunt de la qual supera els 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 territorial. Segons les determinacions de l'article 2.8 del Pla territorial parcial de Ponent, cal justificar la inexistència d'alternatives en sòl de protecció preventiva; la proposta es planteja com ampliació i al servei d'una explotació ja existent, i per tant, propera a ella.

En relació als riscos que es plantegen en l'article 2.8 del Pla territorial parcial de Ponent, és en el tràmit de llicència que s'han de valorar aquests, en base a informes sectorials que haurà de requerir el tècnic municipal. Es recomana que entre els informes sectorials requerits hi hagi el de l'Agència Catalana de l'Aigua, tenint en compte la relativa proximitat de l'actuació al sistema hidrogràfic i al riu.

En relació amb el planejament general vigent del municipi, la construcció i ús proposats s'ajusten als paràmetres urbanístics de la qualificació aplicable

La proposta aporta certificat de fedatari públic justificant la legalitat de les edificacions existents.

La proposta aporta escriptura d'agrupació funcional de finques.

La proposta aporta annex de justificació de la necessitat del magatzem en relació a l'explotació ramadera i en general rústica, del promotor.

Es valora adequadament la proposta quant a la ubicació de la construcció proposada, ja que suposa el mínim moviment de terres, paral·lelisme a les edificacions existents i proximitat a elles.

La solució adoptada, a base de panells en paraments de façanes, si bé no es la més habitual per a la zona, resulta ambientada amb les edificacions existents que també utilitzen panells en paraments de façanes.

Tanmateix, per tal de millorar la integració paisatgística, s'estableixen les condicions següents:

Acabats exteriors:

- Donar acabats exteriors correctes, quant a colors i altres aspectes.
- Utilitzar materials i/o colors discrets, tant en panells com en franja inferior de blocs de formigó.
- Basar-se en la paleta terrosa com a criteri general.
- Pintar, progressivament, els paraments existents d'obra, començant pels més visibles, del mateix color terrós que el de les parts d'obra del nou magatzem.

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 i altres, 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'aplec 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 3, parcel·la 351, del municipi de Torrelameu, promoguda per RAMAN 203, SCP i tramesa per l'Ajuntament, amb les condicions relatives a paisatge indicades en l'apartat "Consideracions".

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

El subdirector general d'Urbanisme

CU: 22

Sessió: 18 d'abril de 2017

Expedient: 2015 / 058377 / L

Assumpte: Ampliació d'una explotació porcina situada al polígon 21, parcel·la 45

Terme municipal: Bell-lloc d'Urgell

Comarca: Pla d'Urgell

Informe proposta

Objecte

L'expedient de sol·licitud d'informe per a l'ampliació d'una explotació porcina situada al polígon 21, parcel·la 45 del municipi de Bell-lloc d'Urgell ha estat formulat per Enric Cerqueda Secanell i tramès per l'Ajuntament, segons el procediment previst a l'article 48 del Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

En sessió de 3.12.2015 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida va acordar:

Primer.- Suspendre l'emissió d'informe sobre la proposta d'ampliació d'una explotació porcina situada al polígon 21, parcel·la 45 del municipi de Bell-lloc d'Urgell, promoguda per Enric Cerqueda Secanell i tramesa per l'Ajuntament, per tal que s'aporti una nova documentació tècnica que incorpori les següents prescripcions:

- Que els elements de nova construcció quedin situats de manera que es compleixi amb els 500 m de distància que l'article 149 del POUM exigeix per als sòls urbans o urbanitzables que no són d'ús predominantment industrial.
- Es justifiqui el compliment dels paràmetres de l'article 137 "Tanques" i del 149 referents a la distància a habitatges en sòl no urbanitzable.
- S'especifiquin les solucions per al subministrament elèctric, per a l'aigua de consum i per a les aigües residuals

Consideracions

En data 21.3.2017, l'Ajuntament aporta escrit de desistiment en la tramitació de l'expedient de l'interessat, senyor Enric Cerqueda Secanell i decret d'alcaldia de 20.3.2017 acceptant el desistiment.

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

Fonaments de dret

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

Proposta

Per tot el que s'ha exposat es proposa a la l'adopció de l'acord següent:

-1 Acceptar el desistiment de l'interessat, senyor Enric Cerqueda Secanell, en la tramitació de l'expedient d'ampliació d'una explotació porcina situada al polígon 21, parcel·la 45, del municipi de Bell-lloc d'Urgell i declarar conclús el procediment.

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

El subdirector general d'Urbanisme

CU: 23

Sessió: 18 d'abril de 2017

Expedient: 2016 / 061468 / L

Assumpte: Ampliació temporal de superfície no explotable per al retall i emmagatzematge de blocs de pedra de l'activitat extractiva Solerot

Terme municipal: Biosca

Comarca: Segarra

Informe proposta

Objecte

Regularització d'ampliació temporal de superfície no explotable per al retall i emmagatzematge de blocs de pedra de l'activitat extractiva Solerot.

Àmbit d'actuació

La proposta es planteja en una part de la parcel·la 25 del polígon 2 del terme municipal de Biosca, en la zona d'accés a l'activitat extractiva, anomenada Solerot, la qual es troba en l'esmentada parcel·la.

La superfície de la parcel·la, segons cadastre, és de 89,09 Ha, de les quals es destinen 17,64 Ha a la zona extractiva autoritzada. L'ampliació que es proposa com a zona no explotable és de 0,39 Ha.

L'accés a l'àmbit és pel camí d'accés a la zona d'extracció, camí particular des del Mas de Sant Pere al Solerot, que surt de la carretera C-451/C-75, de Biosca a Solsona.

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.

Pla d'ordenació urbanística plurimunicipal dels municipis de Biosca, Granyena de Segarra, les Oluges, Massoteres, Montornès de Segarra, els 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.

- Clau 18a. Sòl no urbanitzable de protecció especial de valor natural i de connexió.

Expedient relacionat:

Activitat extractiva Cantera de Solsonès al polígon 2, parcel·la 25, de Biosca. Aprovació de projecte per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 9.12.2010 (Exp.

2010/041898/L).

Tramitació municipal

En data 22.9.2016 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Descripció de la proposta

La proposta planteja la regularització d'unes instal·lacions existents en la zona d'accés de la zona d'extracció autoritzada el Solerot.

Aquesta zona a regularitzar no es preveu com a zona d'explotació, si no com a àmbit per a l'emmagatzematge i retall de les peces extretes de la zona d'explotació.

Per dur a terme aquesta activitat destinada a primer tractament del material extret, es disposa d'una zona de tall amb fil on es quadren els blocs i es tallen en planxes, un cobert on es troba el disc de tall per tallar les planxes i una zona de magatzem i de guarda de petites eines, zona de cisalla per a tall de llambordes, mòdul d'oficines i zona d'exposició als voltants. La resta d'espai es destina a emmagatzematge.

Pel funcionament de la maquinària es preveu un generador de corrent elèctrica.

La superfície de la zona a regularitzar és de 3.900 m² que, en relació a les 17,64 Ha de la zona d'extracció autoritzada, suposa un 2,21% d'augment de l'àmbit de l'activitat.

La proposta planteja el revestiment del mòdul d'oficines amb pedra que, segons les fotografies aportades, seria molt regular i d'aspecte poc natural.

La proposta preveu també la restauració de l'àmbit a regularitzar, enderrocant les instal·lacions descrites i reposant la coberta vegetal amb plantació d'espècies herbàcies pròpies de la zona.

Les activitats previstes, en l'àmbit a regularitzar, no comporten variacions morfològiques.

Pressupost de restauració: 7.803,70 €

Tècnic redactor: Jaume Ros Colomé, enginyer tècnic de mines.

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 justifica per la necessitat de donar un primer tractament i millor emmagatzematge al material extret de l'extracció autoritzada, de manera que es faciliti la

restauració successiva de la zona d'extracció i es disminueixin les afectacions en l'àmbit de l'extracció.

L'article 47 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, especifica en l'apartat 6, que el sòl no urbanitzable pot ésser objecte d'actuacions específiques per destinar-lo a les activitats d'explotació de recursos naturals procedents d'activitats extractives, incloent les instal·lacions destinades al primer tractament i selecció, sempre que suposin un impacte menor si es duen a terme en el lloc d'origen.

Les obres que planteja la proposta s'adeqüen al que contempla l'article 48.1.b del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, i per tant, és una de les excepcions a l'aprovació d'un projecte d'actuació específica en sòl no urbanitzable.

L'expedient conté la documentació que exigeix l'article 57 del mateix Decret.

L'article 2.6.7 del Pla territorial parcial de Ponent exigeix una anàlisi dels efectes de la inserció de l'edificació o infraestructura en l'entorn territorial i demostrï la seva compatibilitat amb la preservació dels valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl, analitzant la incidència en les variables indicades en l'esmentat article.

L'estudi d'impacte i integració paisatgística conté una valoració de la inserció de la infraestructura en l'entorn que justifica la compatibilitat de l'actuació amb els valors que motiven la protecció, i que amb la restitució de la vegetació afectada, el medi resultarà molt poc afectat.

El revestiment de pedra del mòdul d'oficines, ha de fer-se amb pedra seca, més natural per a l'entorn.

La normativa urbanística del Pla d'ordenació urbanística plurimunicipal dels municipis de Biosca, Granyena de Segarra, les Oluges, Massoteres, Montornès de Segarra, els Plans de Sió, Sant Guim de la Plana i Talavera, que afecta a la proposta, no contradiu les disposicions legals anteriors.

Fonaments de dret

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

Article 47 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, modificat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.

Articles 48, 57, 59, 60, 64 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

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

Proposta

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 temporal de superfície no explotable per al retall i emmagatzematge de blocs de pedra de l'activitat extractiva Solerot, del municipi de Biosca, promoguda per Canteras de la Segarra, SL i tramesa per l'Ajuntament amb la condició que el revestiment del mòdul d'oficines previst amb pedra, es faci amb aspecte de pedra seca més pròpia de la zona.

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

El subdirector general d'Urbanisme

CU: 24

Sessió: 18 d'abril de 2017

Expedient: 2017 / 062263 / L

Assumpte: Connexió d'aigua del nucli de Montcortès de Segarra amb l'explotació ramadera situada al polígon 18, parcel·la 164

Terme municipal: Els Plans de Sió

Comarca: Segarra

Informe proposta

Objecte

Connexió d'aigua del nucli de Montcortès de Segarra amb una explotació ramadera.

Àmbit d'actuació

La proposta planteja una conducció d'aigua que va des d'un dipòsit existent en el nucli de Montcortès fins a una finca situada al terme municipal de Torrefeta i Florejacs.

L'àmbit de la proposta se situa en el sòl no urbanitzable del terme dels Plans de Sió que segueix el camí de Montcortès a Riber fins al límit del terme.

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. Dins protecció transversal PEIN/XN.

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 - De valor natural i de connexió (clau 18a).
- Sòl no urbanitzable de protecció preventiva (clau 21).

Expedients relacionats:

Construcció d'explotació porcina d'engreix situada al polígon 18, parcel·la 164 del terme municipal de Torrefeta i Florejacs. Informe favorable de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 12.6.2014 (Exp. 2014/53511/L).

Connexió d'aigua del nucli de Montcortès de Segarra amb l'explotació ramadera situada al polígon 18, parcel·la 164 del terme municipal de Torrefeta i Florejacs. Tràmit simultani amb aquest expedient. (Exp. 2017/62774/L)

Tramitació municipal

En data 02.01.2017 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Descripció de la proposta

La proposta preveu la connexió del dipòsit de capçalera del nucli urbà de Montcortès de Segarra fins a la finca de la parcel·la 164 del polígon 18 del terme de Torrefeta i Florejacs, amb una canonada de PEAD100 de 1.809 ml i de diàmetre 63 mm.

La canonada es preveu soterrada, seguint el traçat del vial, sempre per terrenys de propietat municipal, amb la generatriu superior situada a un mínim de 50 cm de profunditat.

Pressupost d'execució de totalitat del traçat, fins a explotació ramadera: 20.408,31 €

Tècnic redactor: Jordi Barrera Corberó, enginyer agrònom.

Consideracions

La present valoració fa referència, únicament, al tram de la proposta que transcorre pel sòl no urbanitzable.

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

La proposta es justifica per la necessitat de donar subministrament d'aigua a una explotació ramadera que disposa d'informe favorable de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

L'article 47 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, especifica en l'apartat 4, que el sòl no urbanitzable pot ésser objecte d'actuacions específiques per destinar-lo a les activitats d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural, i assenyalen com d'interès públic les instal·lacions i les obres necessàries per a serveis tècnics com les xarxes de subministrament d'energia elèctrica, d'abastament i subministrament d'aigua.

Les obres que planteja la proposta s'adeqüen al que contempla l'article 48.1.b del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, i per tant, és una de les excepcions a l'aprovació d'un projecte d'actuació específica en sòl no urbanitzable.

L'expedient conté la documentació que exigeix l'article 57 del mateix Decret.

L'article 2.6.7 del Pla territorial parcial de Ponent exigeix un anàlisi dels efectes de la inserció de l'edificació o infraestructura en l'entorn territorial i demostrï la seva compatibilitat amb la preservació dels valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl, analitzant la

incidència en les variables indicades en l'esmentat article.

L'estudi d'impacte i integració paisatgística conté una valoració de la inserció de la infraestructura en l'entorn que expressa que s'ha prioritzat la traça per camins de manera que, amb la restitució de tota vegetació afectada, el medi resulta molt poc afectat.

La normativa urbanística del Pla d'ordenació urbanística plurimunicipal que afecta la proposta es concordant amb les disposicions legals anteriors.

Fonaments de dret

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

Article 47 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, modificat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.

Articles 48, 57, 59, 60, 64 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

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

Proposta

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 connexió d'aigua del nucli de Montcortès de Segarra amb l'explotació ramadera situada al polígon 18, parcel·la 164 del municipi dels Plans de Sió, promoguda per GARRABOU, SCP i tramesa per l'Ajuntament, amb la condició de reposar la situació inicial en tot el traçat.

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

El subdirector general d'Urbanisme

CU: 25

Sessió: 18 d'abril de 2017

Expedient: 2016 / 061966 / L

Assumpte: Construcció d'explotació porcina situada al polígon 3 parcel·les 232, 234 i 244

Terme municipal: Ivorra

Comarca: Segarra

Informe proposta

Objecte

Construcció d'explotació porcina.

Àmbit d'actuació

La proposta se situa en el polígon 3, parcel·les 232, 234 i 244 del terme municipal d'Ivorra.

La superfície de les tres parcel·les, segons cadastre, és de 61.326 m². S'aporta escriptura d'agrupació de les tres parcel·les.

L'àmbit de la proposta queda situat al sud-sud-oest del nucli d'Ivorra, a uns 1.500 m del seu limit urbà.

L'accés a l'àmbit es realitza pel camí de Conill a Hostalets, que limita amb l'àmbit per la seva part més al nord.

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 17.11.2016, l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm. 85 de 4.5.2016 i web municipal

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 17.11.2016 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Informes organismes

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de 7.11.2016. Favorable amb condicions inclòs informe de la Secció de Ramaderia i Sanitat Animal de 28.10.2016, favorable amb condicions. Informe tècnic sobre el Pla de dejeccions ramaderes de 14.3.2017. Favorable amb prescripcions.

Descripció de la proposta

La proposta planteja la construcció d'una explotació porcina per a 2.000 porcs d'engreix .

L'actuació consisteix en la construcció de dues noves naus, que inclouen una petita oficina, vestidor i petit magatzem, una bassa per purins i un dipòsit d'aigua.

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

-Nau 1	nova	950,40 m2 st
-Nau 2	nova	950,40 m2 st
-Bassa purins	nova	1.225,00 m2
-Dipòsit d'aigua		
-Tanca perimetral		

Total superfície construïda	1.900,80 m2 st
-----------------------------	----------------

La superfície de la finca en què se situa l'actuació és de 61.326 m2 > 45.000 m2 (article 99.5 de les NPUMP).

Es preveu subministrament d'aigua procedent de la xarxa municipal. Les aigües residuals van a la fossa de purins.

Es preveu subministrament elèctric per a maquinària i enllumenat.

Els tancaments es preveuen de peces prefabricades de formigó; la coberta, de plaques de fibrociment.

Pressupost del conjunt a construir: 81.302,64 €

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 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 de municipis de Ponent regula els sòls Rústics, clau 20, d'acord amb l'establir a l'article 47 a 51 del TRLU i al Pla territorial parcial de Ponent pel que fa als sòls de protecció preventiva.

La proposta aporta una finca, agrupació de tres parcel·les, que supera els 45.000 m2.

L'Estudi d'impacte i integració paisatgística considera que 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).
- 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'aplec de materials i elements aliens a l'activitat, mantenint la vegetació de l'entorn.

El municipi d'Ivorra 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 porcina situada al polígon 3 parcel·les 232, 234 i 244, del municipi d'Ivorra, promoguda per Falip SAT 1453 CAT i tramesa per l'Ajuntament, amb les condicions i prescripcions següents:

- Les referents a paisatge de l'apartat "Consideracions" de l'expedient.
- Les dels informes del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de data 28.10.2016, 7.11.2016 i 14.3.2017.

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

El subdirector general d'Urbanisme

CU: 26

Sessió: 18 d'abril de 2017

Expedient: 2017 / 062774 / L

Assumpte: Connexió d'aigua del nucli de Montcortès de Segarra amb l'explotació ramadera situada al polígon 18, parcel·la 164

Terme municipal: Torrefeta i Florejacs

Comarca: Segarra

Informe proposta

Objecte

Connexió d'aigua del nucli de Montcortès de Segarra amb una explotació ramadera.

Àmbit d'actuació

La proposta planteja una conducció d'aigua que va des d'un dipòsit existent en el nucli de Montcortès fins a una finca situada al terme municipal de Torrefeta i Florejacs.

L'àmbit de la proposta se situa en el sòl no urbanitzable del terme de Torrefeta i Florejacs, que segueix el camí de Montcortès a Riber des de la parcel·la 164 del polígon 18 del terme fins al límit del terme.

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. Dins protecció transversal PEIN-PSI.

Normes subsidiàries del planejament de Torrefeta i Florejacs aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme el 12.07.2000 i publicades el 3.10.2000 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

- Sòl no urbanitzable, clau NU-5. Protecció especial (PEIN Vall del Llobregós).

Expedients relacionats :

Construcció d'explotació porcina d'engreix situada al polígon 18, parcel·la 164 del terme municipal de Torrefeta i Florejacs. Informe favorable de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 12 .6. 2014 (Exp. 2014/53511/L).

Connexió d'aigua del nucli de Montcortès de Segarra amb l'explotació ramadera situada al polígon 18, parcel·la 164, del terme municipal de Torrefeta i Florejacs. Tràmit simultani amb aquest expedient (Exp. 2017/62263/L).

Tramitació municipal

En data 24.2.2017 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Descripció de la proposta

La proposta preveu la connexió del dipòsit de capçalera del nucli urbà de Montcortès de Segarra fins a la finca de la parcel·la 164 del polígon 18 del terme de Torrefeta i Florejacs, amb una canonada de PEAD100 de 1.809 ml i de diàmetre 63 mm.

La canonada es preveu soterrada, seguint el traçat del vial, sempre per terrenys de propietat municipal, amb la generatriu superior situada a un mínim de 50 cm de profunditat.

Pressupost d'execució de totalitat del traçat, fins a explotació ramadera: 20.408,31 €

Tècnic redactor: Jordi Barrera Corberó, enginyer agrònom.

Consideracions

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

La proposta es justifica per la necessitat de donar subministrament d'aigua a una explotació ramadera que disposa d'informe favorable de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

L'article 47 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, especifica en l'apartat 4, que el sòl no urbanitzable pot ésser objecte d'actuacions específiques per destinar-lo a les activitats d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural; i assenyalen com d'interès públic les instal·lacions i les obres necessàries per a serveis tècnics com les xarxes de subministrament d'energia elèctrica, d'abastament i subministrament d'aigua.

Les obres que planteja la proposta s'adeqüen al que contempla l'article 48.1.b del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel que s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, i per tant, és una de les excepcions a l'aprovació d'un projecte d'actuació específica en sòl no urbanitzable.

L'expedient conté la documentació que exigeix l'article 57 del mateix Decret.

L'article 2.6.7 del Pla territorial parcial de Ponent exigeix un anàlisi dels efectes de la inserció de l'edificació o infraestructura en l'entorn territorial i demostri la seva compatibilitat amb la preservació dels valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl, analitzant la incidència en les variables indicades en l'esmentat article.

L'estudi d'impacte i integració paisatgística conté una valoració de la inserció de la

infraestructura en l'entorn que expressa que s'ha prioritzat la traça per camins de manera que, amb la restitució de tota vegetació afectada, el medi resulta molt poc afectat.

La normativa urbanística de les Normes subsidiàries del planejament de Torrefeta i Florejacs que afecta la proposta, no contradiu les disposicions legals anteriors.

Fonaments de dret

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

Article 47 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, modificat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.

Articles 48, 57, 59, 60, 64 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

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

Proposta

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 connexió d'aigua del nucli de Montcortès de Segarra amb l'explotació ramadera situada al polígon 18, parcel·la 164, del municipi de Torrefeta i Florejacs, promoguda per GARRABOU, SCP i tramesa per l'Ajuntament, amb el requisit de reposar la situació inicial en tot el traçat.

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

El subdirector general d'Urbanisme

CU: 27

Sessió: 18 d'abril de 2017

Expedient: 2016 / 062068 / L

Assumpte: Instal·lació d'un club hípic i multiesportiu situada al polígon 2 parcel·les 154, 156 i 277

Terme municipal: Alcarràs

Comarca: Segrià

Informe proposta

Objecte

Implantació d'un club hípic i multiesportiu.

Àmbit d'actuació

Situada a la partida Collestret. Polígon 2, parcel·les 154, 156 i 277, adossat al sector de sòls industrials existents d'Alcarràs, anomenats Galileo i d'Alcarràs.

Coordenades UTM ETRS 89: X = 295.672 / Y = 4.605.648

La superfície de la parcel·la on s'ubicarà la instal·lació és de 9.418 m² (0,94 Ha) i correspon a la parcel·la 156, segons dades cadastrals de regadiu.

L'àmbit se situa a la unitat del paisatge UP-14 "Regadius del Canal d'Aragó i Catalunya" (Catàleg de paisatge de les Terres de Lleida).

Planejament vigent.

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

- Sòl de protecció preventiva.

Pla d'ordenació urbanística municipal, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 29.11.2007 i publicat en el DOGC núm. 5350 de 31.3.2009 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

- Sòl no urbanitzable, àrea d'ús agropecuari intensiu, clau AI (ús admès, article 294).
- Sòl urbanitzable industrial, SUD I03.

Modificació número 1 del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a la normativa dels usos, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 21.10.2010 i publicada en el DOGC núm. 5751 de 9.11.2010 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

Modificació número 3 del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a l'adaptació normativa del sòl no urbanitzable, aprovada definitivament per la Comissió Territorial

d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 23.7.2014 i publicada en el DOGC núm. 6698 de 2.9.2014 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

Tràmit precedent:

Instal·lació d'una tanca metàl·lica de torsió de 280 per explotació equina existent al polígon 2, parcel·la 156, informat favorablement per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 21.12.12 (2012 / 49478 / L).

Tràmit relacionat:

Instal·lació d'un club hípic i multiesportiu situat al polígon 2, parcel·les 154, 156 i 277 en tràmit per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida (2017 / 62293 / L).

Tramitació municipal

En data 12.1.2017 l'Ajuntament sol·licita l'autorització de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm. 220 de 16.11.2016 i web municipal.

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 2.1.2017 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Aprovació prèvia: 28.12.2016 per decret d'alcaldia

Informes organismes

- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya de 20.12.2016, favorable, conforme no afecta jaciments paleontològics o punts d'interès geològic amb recomanacions.
- Departament de Cultura de 5.01.2017, no afecta cap jaciment arqueològic i paleontològic conegut i documentat a la Carta Arqueològica de la comarca del Segrià.
- Agència Catalana de l'Aigua de 25.1.2017, conforme no s'afecten aquífers classificats però sí zones declarades vulnerables per contaminació de nitrats de fonts agràries, fora de les zones sensibles declarades de conformitat amb la legislació vigent i fora de les zones de policia de lleres públiques. Conclou que no és necessària l'autorització de l'organisme hidràulic competent.
- Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de data 23.1.2017, favorable.
- Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de data 2.3.2017, favorable amb la condició que cal complir la normativa sectorial d'ordenació d'explotacions i de gestió de residus i dejeccions ramaderes, les quals hauran de ser valorades per l'òrgan competent; i també que cal tramitar el canvi de titularitat de l'explotació equina actual a l'Oficina Comarcal del Segrià del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació.

Descripció de la proposta

El document proposa la instal·lació d'un club hípic i multiesportiu. En la parcel·la es troben diferents edificacions, les quals s'han reformat i ampliat al llarg del temps. En el projecte, es descriu que totes les construccions estan vinculades a activitats agràries i ramaderes.

La instal·lació tindrà els següents elements amb una superfície, dins el sòl urbanitzable industrial de:

- Picador cobert 548 m²
- Pista de salt – picador existent 1.513,95 m²

- Pàdoc – picador i pastura	3.279,25 m ²
- Pàdoc - pastura	4.875,12 m ²
- Pastura	971,35 m ²
- Seu social (bar)	51,65 m ²
- Pastura	971,35 m ²
- Porxo	11,40 m ²

La instal·lació tindrà els següents elements amb una superfície, dins el sòl no urbanitzable, àrea d'ús agropecuari intensiu de:

- Aparcament i pastura	1.827,70 m ²
- Quadra	469,80 m ²
- Aparcament 1 i accés	971,35 m ²
- Terrassa	316,44 m ²
- Magatzem 1	99,80 m ²
- Magatzem 2	52,10 m ²
- Sala bombes	31,70 m ²
- Magatzem 3	31,70 m ²
- Antic escorxador	153,45 m ²

El sostre total de l'activitat proposada en sòl urbanitzable industrial serà de 604,28 m², i al sòl no urbanitzable serà de 838,55 m².

També existeixen altres construccions no vinculades a l'activitat, les quals tenen les següents superfícies dins el sòl no urbanitzable:

- Bassa de reg	314,15 m ²
- Habitatge	184,15 m ²
- Cobert	29,63 m ²
- Garatge 1	91,35 m ²
- Magatzem 4	49,70 m ²
- Garatge 2	34,30 m ²
- Garatge 3	36 m ²

Amb una ocupació total de 425,13 m².

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

- Superfície finca s'ocupa edificat:	9.418 m ²	> 10.000 m ² (art. 298.6 POUM)*
- Sostre existent no vinculat:	425,13 m ²	(no justifica els usos)
- Sostre activitat en SNU:	838,55 m ²	
- Sostre activitat en SUD:	604,28 m ²	
- Sostre total en SNU:	1.263,68 m ²	< (3500 m ² /ha, art. 298.6 POUM)
- Alçada a ràfec:	Manca descriure	< 10 m (art. 298.6 Mod. 3 POUM)*
- Longitud màxima:		< 150 m (art. 298.6 Mod. 3 POUM)
- Distància a partions finca:	0 m	> 10 m (art. 298.7 Mod. 3 POUM)*
- Distància a eix camí:		> 15 m (art. 298.7 Mod. 3 POUM)
- Distància a aresta carretera:		> 25 m (art. 298.7 Mod. 3 POUM)
- Distància a aresta A-2:		> 100 m (art. 298.7 Mod. 3 POUM)
- Distància a ferrocarril:		> 100 m (art. 298.7 Mod. 3 POUM)

* No compleix.

El projecte preveu l'abastament d'aigua a través de la xarxa de reg i el subministrament d'energia elèctrica a través de la xarxa elèctrica existent. No es descriu com es farà el sanejament.

L'accés es realitza des del camí veïnal anomenat Camí de Collestret que intersecciona a la carretera N-IIa.

No s'aporta pressupost total de l'actuació.

Tècnic redactor: Xavier Gandarillas Casado, arquitecte tècnic.

Consideracions

La proposta es planteja inclosa en els supòsits d'actuacions en sòl no urbanitzable previstos per la legislació urbanística vigent, com a activitats col·lectives de caràcter esportiu, d'acord amb l'article 47.4.a) de la Llei d'urbanisme.

L'expedient conté la documentació que disposa l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme i l'article 50 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística. En tot cas, manca l'informe del Consell Català de l'Esport per a l'activitat que es proposa.

El projecte aportat ocupa més parcel·les de les que es van realitzar a la informació pública i als informes sectorials emesos. Cal esmenar aquest aspecte, concretant correctament les parcel·les conforme la tramitació urbanística en tràmit.

A l'expedient s'acredita que, de les edificacions objecte d'ampliació, només hi ha la legalitat de les edificacions anomenades oficines/serveis, fossa sèptica i bassa, en sòl no urbanitzable mitjançant certificat tècnic de data 13.6.2016. Per aquest motiu, s'ha de realitzar el tràmit urbanístic de la resta d'edificacions per tal de regularitzar la seva situació.

En relació amb el planejament general vigent del municipi, aquest classifica el sòl com a no urbanitzable. La construcció i ús proposats no compleixen els paràmetres urbanístics de la qualificació aplicable. En aquest sentit, la proposta cal que justifiqui els següents aspectes:

- Acreditar la finca mínima per donar compliment a l'article 298.6 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.
- Les edificacions han de complir les distàncies a partions de finca tal com prescriu l'article 298.7 de la normativa urbanística municipal.
- Justificar l'ús de les edificacions no vinculades a l'activitat, les quals s'han de legalitzar i complir els paràmetres segons tipus d'ús segons la normativa urbanística municipal.
- Justificar que l'alçada de totes les edificacions està d'acord a l'article 298.6 de la normativa urbanística municipal.

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

Quant a l'estudi d'impacte i integració paisatgística, no es valora, ja que manca informació del projecte per poder concloure les mesures correctores adequades per a la proposta. Cal completar l'estudi amb mesures correctores de conjunt i especificar en un plànol la ubicació de l'arbrat proposat.

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 d'instal·lació d'un club hípic i multiesportiu situat al polígon 2 parcel·les 154, 156 i 277 del municipi d'Alcarràs, promogut per MR HIPICA MULTIESPORTS, SL i tramès per l'Ajuntament, fins que es justifiquin els següents apartats:

- El projecte aportat ocupa més parcel·les de les que es van realitzar a la informació pública i als informes sectorials emesos. Cal concretar o esmenar les parcel·les conforme la tramitació urbanística en tràmit.
- Pressupost total de l'actuació.
- Acreditar la finca mínima per donar compliment a l'article 298.6 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.
- Les edificacions han de complir les distàncies a parts de finca tal com prescriu l'article 298.7 de la normativa urbanística municipal.
- Justificar l'ús de les edificacions no vinculades a l'activitat, les quals s'han de legalitzar i han de complir els paràmetres segons tipus d'ús i segons la normativa urbanística municipal.
- Justificar l'alçada de totes les edificacions d'acord a l'article 298.6 de la normativa urbanística municipal.
- Completar l'estudi d'impacte i integració paisatgística amb mesures correctores de conjunt i especificar en un plànol la ubicació de l'arbrat proposat.
- Informe del Consell Català de l'Esport per a l'activitat que es proposa

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

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

El subdirector general d'Urbanisme

CU: 28
Sessió: 18 d'abril de 2017
Expedient: 2016 / 061748 / L
Assumpte: Ampliació d'una explotació bovina situada al polígon 8, parcel·la 58
Terme municipal: Alcarràs
Comarca: Segrià

Informe proposta

Antecedents

La Comissió d'Urbanisme de Lleida en la seva sessió de 17.1.2017 va adoptar l'acord següent:

-1 Emetre informe desfavorable sobre la proposta d'ampliació d'una explotació bovina situada al polígon 8, parcel·la 58 del municipi d'Alcarràs, promoguda per Granja Els Patis, SCP i tramesa per l'Ajuntament, en base a l'informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de data 14.11.2016.

Objecte

Ampliació d'explotació ramadera.

Àmbit d'actuació

Situada a la partida Montagut. Polígon 8 parcel·la 58 a 7.190 m al nord del nucli d'Alcarràs. Coordenades UTM ETRS 89: X = 288.437 / Y = 4.612.395

La superfície de la parcel·la es de 56.210 m² (5,62 Ha), segons dades cadastrals de regadiu.

L'àmbit se situa a la unitat del paisatge UP-14 "Regadius del Canal d'Aragó i Catalunya" (Catàleg de paisatge de les Terres de Lleida).

Planejament vigent

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

- Sòl de protecció preventiva.

Pla d'ordenació urbanística municipal, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 29.11.2007 i publicat en el DOGC núm. 5350 de 31.3.2009 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

- Sòl no urbanitzable, àrea d'ús agropecuari intensiu, clau AI.

Modificació número 1 del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a la normativa dels usos, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 21.10.2010 i publicada en el DOGC núm. 5751 de 9.11.2010 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

Modificació número 3 del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a l'adaptació normativa del sòl no urbanitzable, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 23.7.2014 i publicada en el DOGC núm. 6698 de 2.9.2014 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

Tramitació municipal

En data 28.3.2017 l'Ajuntament d'Alcarràs tramet l'informe favorable del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació pel que fa al pla de gestió de dejeccions ramaderes, de data 13.3.2017.

Informes organismes

- Agència Estatal de Seguretat Àrea de 26.9.2016, no es troba afectat per cap servitud aeronàutica civil establerta.
- Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de data 17.11.2016, favorable amb condicions, inclòs informe Secció de Ramaderia i Sanitat animal de 27.10.2016 favorable amb mesures addicionals. Totes les condicions són relatives al compliment de la legislació sectorial.
- Informe sobre el Pla de gestió de les dejeccions ramaderes per part del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de data 14.11.2016, desfavorable. Segon informe de data 13.3.2017, favorable.

Descripció de la proposta

El document proposa l'ampliació d'una explotació bovina d'engreix amb capacitat de 50 places, per tal d'assolir una capacitat productiva final de 300 vedells de cria i 200 vedells d'engreix (total de caps de 500)

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

- Nau 6 de 30,40 m x 17 m = 516,80 m² i 5,30 m d'alçada total.
- Nau 7 de 32,40 m x 16,80 m = 544,32 m² i 6,60 m d'alçada total.
- Nau 8 de 12,40 m x 12,80 m = 158,72 m² i 5,30 m d'alçada total.
- Tancaments de bloc de formigó prefabricada.
- Coberta de plaques de fibrociment: a dues aigües amb un pendent del 12% de color vermell.

El projecte incorpora també:

- Ampliació femer 1 existent de 195 m².
- Ampliació femer 3 existent de 236 m².
- Tanca perimetral sense especificar característiques.

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

- Superfície finca: 56.210 m² > 10.000 m² (art. 298.6 POUM)
- Sostre existent: 1.181,68 m²

- Sostre ampliació: 1.219,84 m²
- Sostre total: 2.401,52 m² < (3500 m²/ha, art. 298.6 POUM)
- Alçada a ràfec: 5,55 m < 10 m (art. 298.6 POUM)
- Longitud màxima: 32,40 m < 150 m (art. 298.6 POUM)
- Distància a partions finca: > 10 m (art. 298.7 POUM)
- Distància a eix camí: > 15 m (art. 298.7 POUM)
- Distància a aresta carretera: > 25 m (art. 298.7 POUM)
- Distància a aresta A-2: > 100 m (art. 298.7 POUM)
- Distància a ferrocarril: > 100 m (art. 298.7 POUM)
- Distància a SU i SUD residencial: > 1.000 m (art. 298.7 POUM)
- Distància a habitatges rurals: > 100 m (art. 298.7 POUM)

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

L'accés es realitza des del camí veïnal derivat de la Carretera de Lleida a Santa Maria de Gimènells.

El pressupost total de l'actuació és de 133.580,50 €.

Tècnic redactor: Francesc Miret Bellido, enginyer tècnic agrícola.

Consideracions

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

La proposta es planteja inclosa en els supòsits d'actuacions en sòl no urbanitzable previstos per la legislació urbanística vigent, com a construccions pròpies d'una activitat ramadera, el conjunt de la qual supera els 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 les construccions ramaderes existents, objecte d'ampliació, l'expedient conté certificat per part del tècnic municipal amb el llistat de llicències d'obres i identificació amb cada edificació.

En relació amb el planejament general vigent del municipi, aquest classifica l'àmbit d'actuació com a sòl no urbanitzable i el qualifica com a àrea d'ús agropecuari intensiu (clau AI). La construcció i ús proposats s'ajusten als paràmetres urbanístics de la qualificació aplicable.

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

L'Estudi d'impacte i integració paisatgística considera que la magnitud de l'impacte visual del projecte és compatible, atès que el paisatge té una fragilitat mínima i ja compta amb les naus i edificacions existents. En aquest sentit les mesures d'integració paisatgística que es plantegen són bàsicament de caràcter preventiu, en la concepció del projecte.

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

Acabats exteriors:

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

Entorn:

- Continuar amb l'activitat agrícola a la resta de parcel·la no ocupada pel conjunt d'edificacions.
- Cuidar els espais al voltant de les edificacions, mantenir-los en bon estat, ordenats, lliures d'aplec de materials i elements aliens a l'activitat.

Vegetació:

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

Tanca:

- Adaptar la tanca el màxim propera possible a les edificacions de l'explotació ramadera.

El municipi de Alcarràs es troba dins una zona amb excedent de nitrogen i zona vulnerable. En aquest sentit, i per donar compliment a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de data 17.1.2017, l'Ajuntament d'Alcarràs en data 28.3.2017 tramet l'informe favorable emès pel Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació pel que fa al pla de gestió de dejeccions ramaderes, de data 13.3.2017.

Fonaments de dret

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

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

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

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

Resolució

-1 Emetre informe favorable sobre la proposta d'ampliació d'una explotació bovina situada al polígon 8, parcel·la 58 del municipi d'Alcarràs, promoguda per Granja Els Patis, SCP i tramesa per l'Ajuntament, amb el benentès que caldrà donar compliment a les condicions

dels informes del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació i, també, donar compliment als aspectes paisatgístics indicats en l'apartat consideracions.

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

El subdirector general d'Urbanisme

CU: 29

Sessió: 18 d'abril de 2017

Expedient: 2017 / 062403 / L

Assumpte: Construcció de planta de tractament ecològic de dejeccions ramaderes al polígon 8 parcel·les 3 i 4

Terme municipal: Alcarràs

Comarca: Segrià

Informe proposta

Objecte

Implantació d'una planta de tractament ecològic de dejeccions ramaderes.

Àmbit d'actuació

Situada a la partida Montagut. Polígon 8, parcel·les 3 i 4, a 8 km al nord del nucli d'Alcarràs.

Coordenades UTM ETRS 89: X = 290.026 / Y = 4.63.410

La superfície de la parcel·la on s'ubicarà la instal·lació és de 251.354 m² (25,13 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. 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 la sessió de 29.11.2007 i publicat en el DOGC núm. 5350 de 31.3.2009 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

- Sòl no urbanitzable, àrea d'ús agropecuari intensiu, clau AI (ús admès, article 294).

Modificació número 1 del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a la normativa dels usos, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 21.10.2010 i publicada en el DOGC núm. 5751 de 9.11.2010 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

Modificació número 3 del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a l'adaptació normativa del sòl no urbanitzable, aprovada definitivament per la Comissió Territorial

d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 23.7.2014 i publicada en el DOGC núm. 6698 de 2.9.2014 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

Tràmit precedent:

Projecte per a l'ampliació d'una explotació porcina al polígon 8, parcel·les 3 i 4 del municipi d'Alcarràs aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 20.11.2013. (2008 / 31196 / L)

Projecte per a la instal·lació de planta de cogeneració al polígon 8, parcel·la 3, del municipi d'Alcarràs aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 20.11.2013. (2012 / 47269 / L)

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. 1 de 2.1.2017 i web municipal.

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 1.2.2017 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Informes organismes

Ministerio de Fomento, sol·licitat en data 28.12.2016 i no emès en termini.

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació. Certificat de l'Ajuntament de 6.3.2017, conforme s'ha demanat informe de distàncies, i no s'ha emès en termini.

Descripció de la proposta

El document proposa la instal·lació d'una planta de tractament de dejeccions ramaderes de gestió independent. La instal·lació se situarà a la part contrària a l'accés.

La instal·lació tindrà els següents elements:

- Sala de quadres elèctrics i control de 12 m² i soterrat completament.
- Dipòsit 1: Recepció de 272 m² i una alçada total de 3 m.
- Dipòsit 3: Captació i bombeig de 88,40 m² i una alçada total de 3 m.
- Dipòsit 4.1: Anòxia de 62,80m² i una alçada total de 6 m.
- Dipòsit 4.2: Reactor biològic de 70,20 m² i una alçada total de 6 m.
- Zona màquina decantador de 50 m² i una alçada total de 4 m.
- Dipòsit 6: Fracció sòlida de 340 m² i una alçada total de 3 m.
- Bassa 7: Fracció líquida de 180 m² i una alçada total de 2,5 m.

- Total de superfície útil de 473 m². En no haver-hi cobertes, es considera que les construccions només computaran quant a ocupació.

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

- Superfície finca: 24.274 m² > 10.000 m² (art. 298.6 POUM)
- Sostre existent: 11.340,43 m²
- Sostre ampliat: 0 m²
- Sostre total: 11.340 m² < (3500 m²/ha, art. 298.6 POUM)
- Alçada a ràfec: 6 m < 10 m (art. 298.6 Mod. 3 POUM)
- Longitud màxima: < 150 m (art. 298.6 Mod. 3 POUM)

- Distància a partions finca: > 10 m (art. 298.7 Mod. 3 POUM)
- Distància a eix camí: > 15 m (art. 298.7 Mod. 3 POUM)
- Distància a aresta carretera: > 25 m (art. 298.7 Mod. 3 POUM)
- Distància a aresta A-2: > 100 m (art. 298.7 Mod. 3 POUM)
- Distància a ferrocarril: > 100 m (art. 298.7 Mod. 3 POUM)
- Distància a SU i SUD residencial: > 1.000 m (art. 298.7 Mod. 3 POUM)
- Distància a habitatges rurals: > 100 m (art. 298.7 Mod. 3 POUM)

El projecte preveu l'abastiment d'aigua a través de la xarxa de reg i el subministrament d'energia elèctrica a través de la xarxa elèctrica existent.

L'accés es realitza des del camí veïnal anomenat Camí de la Clamor.

El pressupost total de l'actuació és de 60.400 €.

Tècnic redactor: Roger Carles Tort, 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 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'actuació es vincula directament a l'explotació ramadera existent per tant no es un supòsit d'interès públic de gestió de residus.

En relació amb el planejament general vigent del municipi, aquest classifica l'àmbit d'actuació com a sòl no urbanitzable i el qualifica com a àrea d'ús agropecuari intensiu (clau AI). La construcció i ús proposats s'ajusten als paràmetres urbanístics de la qualificació aplicable.

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

L'estudi d'impacte i integració paisatgística considera que la magnitud de l'impacte visual del projecte és compatible, atès que el paisatge té una fragilitat mínima i ja compta amb les naus i edificacions existents. En aquest sentit, les mesures d'integració paisatgística que es plantegen són bàsicament de caràcter preventiu, en la concepció del projecte.

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

Acabats exteriors:

- Cal donar acabats exteriors correctes. Per tant, cal pintar els tancaments amb formigó prefabricat.
- Cal basar els colors en la paleta terrosa com a criteri general.

Entorn:

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

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. S'hauria d'utilitzar aquest criteri per minimitzar el conjunt que formarà l'explotació ramadera.

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 planta de tractament ecològic de dejeccions ramaderes al polígon 8, parcel·les 3 i 4 del municipi d'Alcarràs, promoguda per Matges Dolcet, SL i tramesa per l'Ajuntament, amb les condicions que es derivin 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.

El subdirector general d'Urbanisme

CU: 30

Sessió: 18 d'abril de 2017

Expedient: 2016 / 061044 / L

Assumpte: Implantació de línia aèria BT i centre de transformació situats al polígon 4, parcel·la 21

Terme municipal: Alcoletge

Comarca: Segrià

Informe proposta

Antecedents

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la seva sessió de 17.1.2017 va adoptar l'acord següent:

-1 Suspendre l'aprovació del projecte per a la implantació d'una línia aèria BT i centre de transformació del municipi d'Alcoletge, promoguda per ELECTRA REDENERGIA, SL i tramesa per l'Ajuntament fins que es doni compliment al següent aspecte:

- Cal modificar la ubicació del centre de transformació en una parcel·la que compleixi amb les condicions de parcel·la mínima i distància a parts de la finca fixats en el planejament general vigent del municipi.

Àmbit d'actuació

La proposta se situa a l'est del nucli urbà d'Alcoletge i entre els camins de Bell-lloc i de Bellví. El tram s'inicia a la parcel·la 6 del polígon 5, creua el camí de Bell-lloc fins a la parcel·la 7 del polígon 5 i continua per la parcel·la 8 del mateix polígon, tot seguit el traçat continua travessant les parcel·les 16, 21, 20 i 7 del polígon 4, fins el camí de Bellví. La nova línia finalitza creuant el camí de Bellví, per on discorre soterrat paral·lel al camí pel seu lateral, fins a la parcel·la 5 del polígon 3.

L'afectació té una llargada de 606 m lineals.

Planejament vigent

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

- Sòl de protecció preventiva.

Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 26.7.2012 i publicat en el DOGC núm. 6265 de 30.11.2012 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

- Sòl no urbanitzable de la zona agrícola periurbana (clau 7.3).
- Sòl no urbanitzable de la zona de protecció agrícola regadiu, subzona regadiu llevant (clau 7.2b).
- Sòl no urbanitzable, vies d'abast municipal i comarcal.

Tramitació municipal

En data 16.11.2016 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm. 151 de 8.8.2016 i web municipal.

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 15.11.2016 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Aprovació prèvia de data 15.11.2016 per decret d'alcaldia.

Informes organismes

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de 17.8.2016, favorable amb una condició.

Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Lleida de 7.9.2016, favorable amb una condició.

Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya de 5.10.2016, conforme no afecta jaciments paleontològics o punts d'interès geològic amb recomanacions.

Agència Catalana de l'Aigua de 8.9.2016, conforme es troba fora de les àrees d'aqüífers classificats, dins de les zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats, fora de zones sensibles declarades per la legislació vigent, fora de zona de policia de lleres i que no es requereix autorització de l'administració hidràulica amb consideracions.

Departament de Cultura de 9.8.2016, conforme no afecta cap jaciment arqueològic i paleontològic conegut i documentat ni cap element arquitectònic conegut.

Agencia Estatal de Seguridad Aérea de 13.11.2016, conforme s'autoritza la instal·lació de la xarxa elèctrica BT i la construcció del centre de transformació amb condicions.

Descripció de la proposta

Per tal de donar compliment a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de data 17.01.2017, en data 17.02.2017 s'aporta la documentació següent:

- Projecte per a la implantació d'una línia aèria BT i centre de transformació del municipi d'Alcoletge.
- Informe de data 8.2.2017 en què s'exposa que la documentació aportada, i que va ser valorada en la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 17.01.2017, contenia documentació contradictòria respecte la ubicació del centre de transformació. L'informe esmena l'error i descriu que el centre de transformació s'ubicarà a la parcel·la 21 del polígon 4, donant així compliment a les condicions de parcel·la mínima i distància a parts de la finca fixats en el POUM.

El document de proposta consisteix en la implantació de 606 metres lineals de línia elèctrica de baixa tensió (557,50 metres en traçat aeri i 48,50 metres en traçat soterrat) per al subministrament elèctric a partir d'una línia d'alta tensió de 25 kV existent, a diferents finques agrícoles destinades al cultiu de cereals, farratges i fruiters per als seus sistemes de bombes de reg. La intervenció inclou també una derivació en alta des de la línia existent i la implantació d'un centre de transformació per a poder subministrar en baixa tensió.

Es tracta d'una línia elèctrica majoritàriament aèria i que passa a ser soterrada al seu tram final per creuar el camí de Bellví i discórrer paral·lel a aquest en rasa pel lateral del camí.

Les finques a les que preveu proporcionar subministrament la nova línia elèctrica són:

- Parcel·la 6 del polígon 5, Partida Concòrdia.
- Parcel·la 7 del polígon 5, Partida Concòrdia.
- Parcel·la 16 del polígon 4, Partida Concòrdia.
- Parcel·la 21 del polígon 4, Partida Catolles.
- Parcel·la 20 del polígon 4, Partida Catolles.
- Parcel·la 7 del polígon 3, Partida Campo Santo.

La nova línia afecta dos camins d'abast municipal i comarcal, el camí de Bellvís i el camí de Bell-lloc d'Urgell i les parcel·les 6, 7, 8 del polígon 5, les parcel·les 16, 21, 20 i 7 del polígon 4 i la parcel·la 5 del polígon 3. Tot l'àmbit de la proposta es troba en sòl classificat com a no urbanitzable.

La proposta preveu la instal·lació de 4 nous suports de menor entitat que els de la línia de 25 kV existent i la instal·lació d'un nou centre de transformació amb una conversió de la línia aèria existent a soterrada a la parcel·la 21 del polígon 4. La parcel·la on s'ubicarà el centre de transformació té una superfície de 58.370 m² (5,84 ha) segons dades cadastrals de regadiu.

La proposta està dins l'àmbit d'afectació de l'aeroport Lleida - Alguaire, que disposa el Reial Decret 1422/2012, de 5 d'octubre, pel qual s'estableixen les servituds aeronàutiques de l'aeroport Lleida - Alguaire.

El pressupost d'execució material és de 12.468,72 €.

Tècnic redactor: Albert Simó i Oriol Monfort, arquitectes.

Consideracions

La proposta es planteja inclosa en els supòsits d'actuacions en sòl no urbanitzable previstos per la legislació urbanística vigent, com a instal·lacions i obres necessàries per a serveis tècnics com les xarxes de subministrament d'energia elèctrica, d'acord amb l'article 47.4.d) 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.

L'expedient conté la documentació que disposa l'article 48 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i els articles 50 i 52 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

En relació al planejament general, l'article 192.6 "Característiques dels usos periurbans", estableix que pot tractar-se d'una infraestructura, d'un servei tècnic, d'un equipament o d'una instal·lació privada, però quasi sempre tenen un interès d'abast col·lectiu, tret dels lligats a l'explotació de recursos naturals. L'article 193.A "Usos en principi periurbans", estableix que són els d'equipaments i dotacions (públics i privats) d'interès col·lectiu, que s'hagin d'ubicar fora del sòl urbà per altres imperatius que el preu del sòl.

L'article 456 de la secció segona, "Regulació de les edificacions d'interès públic" del capítol tercer del mateix POUM, determina que les edificacions d'interès públic s'hauran de localitzar en parcel·les superiors a 2,00 Ha i s'hauran de separar 10,00 m dels partions de finca. La parcel·la 21 del polígon 4, on es proposa ubicar el centre de transformació, té una superfície segons cadastre de 5,84 Ha, a més a més, la documentació aportada especifica que tots els elements se separaran dels partions de la finca a una distància superior als 10 m, per la qual cosa es considera que la proposta compleix amb les condicions de localització de les edificacions d'interès públic.

S'aporta autorització de pas de línia elèctrica dels propietaris de la parcel·la 21 del polígon 4.

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

- Les de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua són relatives al material de reblert de les cimentacions i rases, l'estanquitat del transformador i el seu manteniment, la gestió de l'oli extret del transformador que haurà de ser gestionat per un gestor autoritzat, les mesures necessàries que s'han de prendre per tal de no afectar (durant les obres a realitzar i el seu funcionament) les aigües superficials i/o subterrànies, la prohibició d'acumular residus de qualsevol naturalesa que puguin constituir un perill de contaminació de les aigües o degradació del seu entorn.
- Les de l'informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació, es refereixen a què, en cap cas, es podrà alterar substancialment el normal funcionament de les explotacions agrícoles que puguin resultar afectades, especialment en la fase constructiva.
- La de l'informe de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Lleida relativa a què, per prosseguir la seva tramitació, cal concretar els usos i instal·lacions als quals la nova línia ha de donar servei i que han de tenir la cobertura jurídica adient.
- Les de l'informe de l'Agència Estatal de Seguridad Aérea, relatives al compliment dels valors d'alçada i elevació indicats a la taula inclosa a l'informe, i les relatives al fet que, en cas que fos necessari la utilització d'altres medis auxiliars que superessin l'alçada i elevacions autoritzades, s'haurà de sol·licitar la corresponent autorització de forma prèvia i preceptiva a la seva instal·lació.

El paisatge està format per parcel·lacions de camps agrícoles, estructurats per camins i límits naturals (topogràfics, geomorfològics, vegetació, etc.), que tenen el seu origen en la activitat agrícola, per la qual cosa, l'estudi considera que el paisatge de l'àmbit de la proposta presenta una notable incidència de l'activitat agrícola i en conseqüència una menor fragilitat. En definitiva, l'estudi d'impacte i integració paisatgística considera que la magnitud de l'impacte visual del projecte és compatible o moderat, atès que el paisatge té una fragilitat mínima i ja compta amb construccions disperses pel territori i una línia elèctrica existent de major impacte a l'àmbit de la proposta. En aquest sentit, les mesures d'integració paisatgística que es plantegen són bàsicament de caràcter preventiu i consisteixen en disposar els nous suports com més paral·lels millor als de la línia existent i afectar el mínim possible la vegetació de la zona d'estudi.

Fonaments de dret

Articles 47 i 49 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel 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 Aprovar el projecte per a la implantació d'una línia aèria de BT i centre de transformació situats al polígon 4, parcel·la 21 del municipi d'Alcoletge, promogut per Electra Redenergia, SL i tramès per l'Ajuntament., amb les condicions dels informes dels diferents organismes que s'hauran de complir prèviament a l'atorgament de la llicència d'obres municipal.

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

El subdirector general d'Urbanisme

CU: 31

Sessió: 18 d'abril de 2017

Expedient: 2017 / 062982 / L

Assumpte: Instal·lació d'una línia subterrània situada al polígon 5, parcel·les 139 i 164

Terme municipal: Almacelles

Comarca: Segrià

Informe proposta

Objecte

Instal·lació d'una línia de subministrament elèctric soterrada.

Àmbit d'actuació

Situada a la partida Bassa la Gralla. La línia discorrerà pel polígon 5, parcel·la 139 i 164 per donar servei a una explotació ramadera que se situa a uns 1.780 m al nord del sòl urbà d'Almacelles.

Coordenades UTM ETRS 89: X = 287.865 / Y = 4.625.247

L'àmbit se situa a la unitat del paisatge UP-14 "Regadius del Canal d'Aragó i Catalunya" (Catàleg de paisatge de les Terres de Lleida).

Planejament vigent. Antecedents.

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

- Sòl de protecció preventiva.

Pla d'ordenació urbanística municipal, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 7.6.2007 i publicat en el DOGC núm. 4947 de 14.8.2007 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

- Sòl no urbanitzable agrícola, clau N1-A. Ús admès article 254.

Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal pel que fa a la regulació de granges i explotacions agrícoles, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 13.3.2008 i publicada en el DOGC núm. 5127 de 8.5.2008 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

Tràmit precedent:

Construcció d'explotació bovina situada al polígon 5, parcel·la 102, informat favorablement per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 24.11.2016. (2016 / 61008 / L)

Tramitació municipal

En data 15.3.2017 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Descripció de la proposta

La proposta planteja la instal·lació d'una línia soterrada de subministrament elèctric per alimentar una explotació ramadera per a la qual, el propietari, té informe favorable de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

El traçat de la línia soterrada transcorre per terrenys privats, del qual es disposa d'autorització dels propietaris. La longitud total de la línia es d'uns 190 m.

La rasa a executar tindrà una profunditat de 0,90 m i la nova línia soterrada tindrà una tensió nominal preparada per 25 KV. S'instal·larà un centre de transformació CTRP.

El pressupost de l'actuació serà de 39.488 €.

Tècnic redactor: Carlos Romero March, 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 justifica per la necessitat de donar subministrament elèctric a una explotació ramadera en sòl no urbanitzable.

L'article 47 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, especifica en el seu apartat 4, que el sòl no urbanitzable pot ésser objecte d'actuacions específiques per destinar-lo a les activitats d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural; i assenyalen com d'interès públic les instal·lacions i les obres necessàries per a serveis tècnics com les xarxes de subministrament d'energia elèctrica.

Les obres que planteja la proposta s'adeqüen al que contempla l'article 48.1.b del Decret 64/2014 de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, i per tant, es una de les excepcions a l'aprovació d'un projecte d'actuació específica en sòl no urbanitzable.

L'expedient conté la documentació que exigeix l'article 57 del mateix Decret.

L'estudi d'impacte i integració paisatgística considera que l'impacte visual serà limitat, ja que la línia serà soterrada.

Fonaments de dret

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

Article 47 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, modificat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.

Articles 48, 57, 59, 60, 64 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'instal·lació d'una línia subterrània situada al polígon 5, parcel·les 139 i 164, del municipi d'Almacelles, promogut per MONTBOVÍ, SCP i tramès per l'Ajuntament

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

El subdirector general d'Urbanisme

CU: 32

Sessió: 18 d'abril de 2017

Expedient: 2016 / 061620 / L

Assumpte: Ampliació d'explotació porcina situada al polígon 20, parcel·les 44 i 45

Terme municipal: Almenar

Comarca: Segrià

Informe proposta

Objecte

Ampliació d'explotació porcina mitjançant el canvi d'ús de magatzems existents sense increment de capacitat.

Àmbit d'actuació

Partida La Plana, polígon 20, parcel·les 44 i 45. L'actuació es troba a uns 480 m al sud-est del nucli urbà d'Almenar.

Coordenades UTM ETRS 89: X = 299.335 / Y = 4.629.070.

Les instal·lacions de l'explotació objecte d'adequació del present projecte es troben ubicades a la parcel·la 45 del polígon 2, la superfície d'aquesta és de 94.134 m² (9,41 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

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 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, clau 21, zona agrícola, Plana Baixa Segrianenca.

Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal en relació amb les distàncies dels nous volums edificatoris agrícoles o ramaders, article 120. Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 18.10.2016 i publicat en el DOGC el 4.11.2016 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

Tramitació municipal

En data 7.10.2016 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm 110 de 9.6.2016 i web municipal

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 26.9.2016 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Informes organismes

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de 15.9.2016. Favorable amb condicions.

Descripció de la proposta

Actualment l'explotació ramadera existent es dedica a l'engreix de porcs del país. Amb la proposta es vol modificar el tipus d'animal, de manera que es vol passar de porcs del país a porcs ibèrics, conservant la capacitat actual de 980 caps.

Amb el canvi d'animal, la superfície que requereix cada animal augmenta, per la qual cosa el projecte proposa aprofitar la superfície de dos magatzems existents en desús i adequar-los com a naus, d'aquesta manera es pot conservar el número de caps sense haver d'executar noves construccions.

Les construccions de l'explotació existent es troben repartides entre les parcel·les parcel·les 44 i 45 del polígon 20. Els dos magatzems que proposa adequar el projecte estan ubicats a la parcel·la 45.

El projecte descriu que l'explotació actual disposa de les següents edificacions:

Nau 1	existent parcel·la 44	porcí d'engreix	420,19 m2
Nau 2	existent parcel·la 45	porcí d'engreix	378,51 m2
Nau 3	existent parcel·la 45	porcí d'engreix	85,30 m2
Nau 4	existent parcel·la 45	porcí d'engreix	269,08 m2
Magatzem 1	existent parcel·la 45		1.050,00 m2
Magatzem 2	existent parcel·la 45	adequar per a porcí ibèric	630 m2
Magatzem 3	existent parcel·la 45	adequar per a porcí ibèric	420 m2
Habitatge	existent parcel·la 45		300 m2
Total ocupació			3.553,08 m2

En definitiva, les previsions de la proposta no comporten la construcció de cap nova edificació ni l'augment de la capacitat productiva de les instal·lacions, sinó l'aprofitament i reconversió dels magatzems existents 2 i 3 en naus d'engreix. Les edificacions que es proposen adequar són:

- Magatzem 2: Un cop adequat passarà a ser la nau d'engreix 5.
- Magatzem 3: Un cop adequat passarà a ser la nau d'engreix 6.

L'explotació disposa també de tanca perimetral de 2 m d'alçada d'acer galvanitzat amb tela de simple torsió.

Pel que fa als paràmetres urbanístics no es poden valorar, ja que manca informació i hi ha edificacions existents que no es descriuen a la documentació aportada.

L'explotació 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 gestionen conjuntament amb les dejeccions ramaderes.

L'accés a l'explotació es realitza des de la carretera N-230, la qual està localitzada al seu marge dret.

El pressupost d'execució material és de 69.099,91 €.

Tècnic redactor: Carme Peralta Lamela, enginyera agrònoma.

Consideracions

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

En relació amb el planejament general vigent del municipi, aquest classifica l'àmbit d'actuació com a sòl no urbanitzable i el qualifica amb la clau 21, zona agrícola, Plana Baixa Segriana.

S'aporta informe del tècnic municipal de data 22.3.2017 en el qual es manifesta que la futura nau d'engreix 5 i actual magatzem 2 disposa de llicències municipals núm. 305/7/89 per a la construcció d'una nau de 42,5 m x 11,80 m i núm. 88/85 per a la construcció d'un cobert de 22,50 m x 8 m. El magatzem 2 inclou 3 edificacions i té una superfície de 802,23 m², la qual no coincideix amb la superfície de les llicències detallades.

S'aporta també projecte de legalització del magatzem 3 existent, el qual es pretén adequar per a transformar-lo en la nova nau 6 d'engreix. Tanmateix, manca acreditar que la resta de construccions existents a les parcel·les 44 i 45 del polígon 20, objecte d'ampliació, estan legalment implantades en sòl no urbanitzable mitjançant el certificat per part del fedatari públic o bé mitjançant les llicències d'obres i l'informe del tècnic municipal que acrediti que el sostre existent es correspon amb les llicències atorgades. En cas que no es pogués acreditar la legalitat d'alguna de les construccions existent, caldrà iniciar els tràmits pertinents per a la seva legalització.

Manca informe en vers dejeccions ramaderes per part del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació.

Per tot l'exposat, amb la documentació aportada no es pot valorar si la construcció i ús proposats s'ajusten als paràmetres urbanístics de la qualificació aplicable.

Fonaments de dret

Articles 47, 48 i 49 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Articles 47 i 57 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

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.

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 sobre la proposta d'ampliació d'una explotació porcina situada al polígon 20, parcel·les 44 i 45 del municipi d'Almenar, promoguda per Agropecuaria Digmar, SL i tramesa per l'Ajuntament, fins que no s'aporti la següent documentació:

- Acreditació de la legalitat de totes les construccions existents a les parcel·les 44 i 45 del polígon 20, objecte d'ampliació o iniciar els tràmits pertinents per a la seva legalització.
- informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació sobre el pla de dejeccions ramaderes.

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

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

El subdirector general d'Urbanisme

CU: 33

Sessió: 18 d'abril de 2017

Expedient: 2016 / 062202 / L

Assumpte: Ampliació d'un magatzem agrícola situat al polígon 7, parcel·la 22

Terme municipal: Gimenells i el Pla de la Font

Comarca: Segrià

Informe proposta

Objecte

Regularització i ampliació de magatzem agrícola.

Àmbit d'actuació

Situada a la partida Vall del Sector II 114. Polígon 7, parcel·la 22, situada a uns 1,37 km al nord del sòl urbà de Pla de la Font.

Coordenades de la UTM ETRS 89: X = 281.710 / Y = 4.614.725

La superfície de la parcel·la és de 158.781 m² (15,88 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 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. Ús admès article 80.

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.

Modificació número 11 de les Normes subsidiàries de planejament urbanístic, aprovada

definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 30.6.2016 i publicada en el DOGC núm. 7182 de 5.8.2016.

Tramitació municipal

En data 19.12.2016 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Descripció de la proposta

El document proposa la legalització de 4 magatzems adossats entre ells i també a l'habitatge existent. En forma de "L" es situa una porxada oberta. Dins la formació de magatzems en forma de "L" se situa un pati obert però tancat en els seus laterals.

Magatzem 1 de 268,07 m² i 8,29 m d'alçada màxima.

Magatzem 2 de 31,98 m² amb una planta de graner de 31,98 m² i 6,18 m d'alçada màxima.

Magatzem 3 de 49,54 m² i 4,46 m d'alçada màxima.

Magatzem 4 de 35,44 m² amb un altell de 8,29 m² i 4,46 m d'alçada màxima.

Pèrgola de 46,92 m² i 3,38 m d'alçada màxima.

Porxada oberta de 154,81 m² i 4,46 m d'alçada màxima.

Total ocupació de magatzems a regularitzar = 586,76 m²

Total sostre de magatzems a regularitzar = 627,03 m²

L'habitatge existent no està actualment habitat. En planta baixa ocupa 80,81 m² i en planta pis, 63,79 m². L'edificació té 6,38 m d'alçada màxima.

Els tancaments estan realitzats amb maó perforat i les cobertes, amb plaques de fibrociment i teules ceràmiques.

Es proposa la construcció d'una nau nova, de 33,90 m de llarg per 10 m d'ample i 339 m² i 8,29 m d'alçada màxima, per tal de destinar-la a l'emmagatzematge de productes agrícoles i maquinària.

La construcció serà amb tancament de mur perimetral de formigó armat fins a 3 m d'alçada i la resta amb planxa nervada d'acer galvanitzat i lacada. La coberta serà a dues aigües a base de planxa nervada d'acer galvanitzat.

L'ús d'aquesta construcció serà per a productes agrícoles, la guarda d'eines i maquinària agrícola de l'activitat deslligada de la explotació ramadera.

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

- Superfície finca: 158.781 m² > 15.000 m² (art.78 Mod. NSP i 81 NSP)
- Sup. ocupació existent: 80,81 m²
- Sup. ocupació ampliació: 925,76 m²
- Sup. ocupació: (0,63 %) 1.006,57 m² < 8% o 9.600m² (art.85 Mod. 11 NSP)
- Altura a ràfec: 6,78 m < 7 m (art.85 Mod. 11 NSP)
- Altura a carener: 8,29 m < 10 m (art.85 Mod. 11 NSP)
- Distància a llindars: 7,80 m > 10 m (art.85 Mod. 11 NSP)
- Distància eix camins: 9,85 m > 15 m (art.85 Mod. 11 NSP)

- Distància edificis anteriors a l'indret: 5 m > 10 m (art.85 Mod. 11 NSP)
- Distància edificis anteriors a eix camins: 8 m > 15 m (art.85 Mod. 11 NSP)

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 desauguen pel clavegueram de la xarxa existent del camí.

L'accés es realitza per un camí rural que intersecciona amb el camí d'Almacelles.

Pressupost d'execució material: 414.425,59 €

Tècnic redactor: Santiago Llanas Moliner, arquitecte tècnic

Consideracions

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

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

En relació amb el planejament general vigent del municipi, aquest classifica l'àmbit d'actuació com a sòl no urbanitzable i el qualifica com a ordinari (clau SNU-O). La construcció i l'ús proposats s'ajusten als paràmetres urbanístics de la qualificació aplicable.

L'expedient conté acreditació que les edificacions existents, d'habitatge, estan implantades en la colonització realitzada per part de l'Institut Nacional de Reforma y Desarrollo Agrario, mitjançant informe del tècnic del consell Comarcal del Segrià de data 3.10.2016.

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

En relació amb el compliment 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 el 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, 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 64,72 Ha de conreu, dividits entre cereal i farratge, les quals 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:

- La nova construcció s'integra dins els volums existents, sense canviar la configuració del conjunt.
- Té molt poc impacte visual respecte els llocs visibles dels camins.
- La solució proposada, en el seu procés constructiu no altera significativament la topografia actual del terreny, minimitzant els moviments de terres a efectuar.
- En el disseny s'opta per materials i cromacitats que s'adaptin a l'entorn.
- No es redueix la superfície productiva de la finca, ja que l'ampliació es fa en una zona on hi havia un lloc destinat a deixar estris.

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, tal com regula l'article 85 de la modificació 11 de les Normes subsidiàries de planejament.
- 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.

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 22, del municipi de Gimènells i el Pla de la Font, promoguda per Josep M^a Abadal Casanovas i tramesa per l'Ajuntament, amb les condicions de l'apartat de "Consideracions" respecte la integració paisatgística, que cal incorporar en la llicència d'obres municipal.

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

El subdirector general d'Urbanisme

CU:34

Sessió: 18 d'abril de 2017

Expedient: 2016 / 062226 / L

Assumpte: Construcció d'arqueta i obertura per a nova canalització entre Torre Endesa i antena Tradia

Terme municipal: Lleida

Comarca: Segrià

Informe proposta

Objecte

Connexió entre dos punts per a la instal·lació de fibra òptica entre la torre de Red elèctrica i els equips existents en la antena pròpia de Tradia / Abertis

Àmbit d'actuació

Partida Torres de Sanui. Polígon 21 parcel·la 161 i 104. A 250 m al sud del sòl urbà del nucli de Lleida.

Coordenades UTM: X = 304.301 / Y = 4.607.162.

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, 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.

Tramitació municipal

En data 21.12.2016 l'Ajuntament sol·licita l'aprovació de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm 106 de 3.6.2016 i web municipal

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 15.12.2016 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Aprovació prèvia: 3.11.2016, per decret d'alcaldia

Informes organismes

- Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de 25.4.2016, favorable.
- Agència Catalana de l'Aigua de 29.2.2016, favorable amb consideracions relatives a el material del reblert de la rasa i a l'acumulació de residus.
- Institut Cartogràfic i Geològic de 1.3.2016. No afectació de cap jaciment paleontològic o geològic.
- Departament de Cultura de 26.2.2016. Afecta el jaciment arqueològic de Serra de Puigdevall, del període paleolític i d'època medieval-moderna. Per tant inclou unes condicions.
- Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de 31.8.2016, favorable.

Descripció de la proposta

El document proposa la canalització soterrada de 115 m de longitud, amb 2 conductes de PEAD de 125 mm de diàmetre exterior i la construcció d'una arqueta del tipus 3C.

Es preveu una obra amb una rasa de 0,70 m de profunditat i 0,40 m d'amplada.

Finalment es col·locarà una estesa de cable de 64 fibres òptiques.

Pressupost d'execució material: 6.451,14 €

Tècnic redactor: Ignasi Riu Riu, enginyer tècnic de telecomunicacions.

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, d'acord amb l'article 47.4.d) de la Llei d'urbanisme.

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

La finalitat de la proposta és l'implantació d'una instal·lació pròpia entre dues antenes de telecomunicacions a una zona del nucli de Lleida.

El pla general vigent de Lleida especifica en l'art. 210, determina les instal·lacions d'utilitat pública hauran de complir les prescripcions i condicions de l'edificació establertes per a la regulació de cada tipus de sòl no urbanitzable. I en aquest sentit, l'art. 214 en relació amb les condicions d'edificació, que els equipaments i tots els altres usos no inclosos en les tipologies indicades, requerirà la tramitació d'un pla especial per determinar la conveniència d'emplaçament en sòl rural i l'adequació a les condicions generals establertes a les disposicions comuns al sòl no urbanitzable.

Per tant, tenint en compte que la tipologia de canalització entre la Torre Endesa i l'antena Tradia no està inclosa en les tipologies de l'art 214 i la regulació de les condicions d'ús de l'art 216, caldrà tramitar el pla especial indicat per autoritzar el projecte.

Així mateix, i de conformitat amb l'article 34.7 de la Llei 9/2014, de 9 de maig, de Telecomunicacions, estableix amb caràcter bàsic que quan es realitzen actuacions d'innovació tecnològica o adaptació tècnica que suposin la incorporació d'un nou equipament, sense modificar els elements d'obra civil i màstil, no es requerirà cap tipus de concessió, autorització o llicència nova o modificació de les existents; tampoc serà necessari la declaració responsable o la comunicació prèvia en les administracions públiques competents per raó d'ordenació del territori i urbanisme. D'altra banda, els apartats precedents d'aquest article estipulen la necessitat del tràmit de declaració prèvia en aquells casos que s'instal·lin noves estacions o infraestructures radioelèctriques.

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 Retornar a l'Ajuntament de Lleida, el projecte de construcció d'arqueta i obertura per a nova canalització entre Torre Endesa i antena Tradia formulat per Unifet Telecom, SA i tramès per l'Ajuntament de Lleida per tal que es tramiti un pla especial urbanístic, o bé es valori per part de l'Ajuntament si d'acord amb la normativa sectorial d'aplicació exposada en l'apartat valoratiu es tracta d'un dels supòsits d'exempció de qualsevol tipus de tramitació urbanística.

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

El subdirector general d'Urbanisme

CU: 35

Sessió: 18 d'abril de 2017

Expedient: 2017 / 062505 / L

Assumpte: Construcció d'una explotació avícola situada al polígon 8, parcel·la 71

Terme municipal: Vilanova de la Barca

Comarca: Segrià

Informe proposta

Objecte

Construcció d'explotació avícola.

Àmbit d'actuació

La proposta es situa a la partida Roca del Cuadro, parcel·la 71 del polígon 8 i es troba a uns 1.700 m al sud-est del límit de sòl urbanitzable del municipi Vilanova de la Barca.

Coordenades UTM ETRS89: X = 313.005,93 / Y = 4.616.680,81

La parcel·la on es proposa ubicar la nova explotació té una superfície de 22.410 m² (2,24 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.

Normes subsidiàries de planejament, aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 10.7.2002 i publicades en el DOGC núm. 3928 de 18.7.2003 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

- Sòl no urbanitzable ordinari, clau NU-1 (Ús admès art. 125).

Modificació de les Normes subsidiàries de planejament que afecta a diferents aspectes de les construccions i activitats ramaderes, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 18.12.2013 i publicada en el DOGC núm. 6572 de 28.2.2014 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

Tramitació municipal

En data 27.1.2017 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm. 173 de 8.9.2016 i web municipal.

Al·legacions: Certificat de l'Ajuntament de data 26.1.2017 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Informes organismes

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de 15.12.2016, favorable amb condicions. Inclòs informe de la Secció de Ramaderia i Sanitat Animal en matèria de distàncies de 22.11.2016, favorable amb condicions.

Informe AESA de 5.10.2016, favorable amb condicions.

Descripció de la proposta

El document proposa la construcció d'una explotació avícola fins assolir una capacitat de 140.000 pollastres d'engreix.

La proposta preveu la construcció de quatre naus, un local tècnic a cadascuna de les naus i un vestuari - magatzem amb les següents característiques:

- Nau 1 de 115,00 m x 16,00 m = 1.840,00 m² i 4,10 m d'alçada total.
- 2 passadissos refrigeració nau 1 de 20,10 m x 1,25 m = 50,25 m².
- Nau 2 de 115,00 m x 16,00 m = 1.840,00 m² i 4,10 m d'alçada total.
- 2 passadissos refrigeració nau 2 de 20,10 m x 1,25 m = 50,25 m².
- Nau 3 de 115,00 m x 16,00 m = 1.840,00 m² i 4,10 m d'alçada total.
- 2 passadissos refrigeració nau 3 de 20,10 m x 1,25 m = 50,25 m².
- Nau 4 de 115,00 m x 16,00 m = 1.840,00 m² i 4,10 m d'alçada total.
- 2 passadissos refrigeració nau 4 de 20,10 m x 1,25 m = 50,25 m².
- Els tancaments de les naus es realitzaran amb paret d'obra de blocs ceràmics i les cobertes seran a dues aigües de xapa vermella amb un pendent del 15%.
- Local tècnic adossat nau 1 de 4,15 m x 17,55 m = 72,83 m² i 3,20 m d'alçada total.
- Local tècnic adossat nau 2 de 4,15 m x 17,55 m = 72,83 m² i 3,20 m d'alçada total.
- Local tècnic adossat nau 3 de 4,15 m x 17,55 m = 72,83 m² i 3,20 m d'alçada total.
- Local tècnic adossat nau 4 de 4,15 m x 17,55 m = 72,83 m² i 3,20 m d'alçada total.
- Els tancaments seran de bloc de termoargila i les cobertes a dues aigües amb un pendent del 10%.
- Vestuari – magatzem de 10,40 m x 6,40 m = 66,56 m² i 3,20 m d'alçada total.
- Tanca perimetral de 2 m d'alçada.

El projecte també preveu la instal·lació de dos femers i d'una bassa d'aigua.

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

- Superfície finca: 22.410 m²
- Sostre total: (35,34 %) 7.918,88 m² ≤ 50% (22.410,00 m²) (art.120.d)
- Altura a carener: 4,10 m ≤ 10 m (art.120.d)
- Nombre de plantes: PB = PB (art.120.d)
- Llargada màxima (nau+local): 119,30 m ≤ 120 m (Recurs conseller mod. art.120.d)
- Distància a llindars: > 5 m ≥ 5 m (art.120.d)
- Distància a eix camí (1a): > 12 m ≥ 12 m (art.70.7)
- Distància a riu, canal, riera, torrent: > 25 m ≥ 25 m (art.72.3)
- Distància a habitatges: > 100 m ≥ 100 m (art.120.c)
- Distància a casc urbà: 1.700 m ≥ 500 m (art.120.c)

- Alçada màxima tanca: 2,00 m ≤ 2,00 m (art.113.1)

El projecte preveu l'abastament d'aigua a través de la xarxa de reg i el subministrament d'energia elèctrica mitjançant la connexió a la xarxa. Les aigües residuals es conduiran a una fossa sèptica i es gestionaran conjuntament amb les dejeccions ramaderes.

L'accés es realitza des del camí de Vilanova de la Barca a Bellvís.

La proposta està dins l'àmbit d'afectació de l'Aeroport Lleida – Alguaire.

El pressupost d'execució material és de 309.983,53 €.

Tècnic redactor: Sergi Gros Navès, 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 construcció pròpia 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 de sòl no urbanitzable ordinari, clau NU-1. La construcció i ús proposats s'ajusten als paràmetres urbanístics de la qualificació aplicable.

D'acord amb la legislació sectorial, i atès que la proposta està dins l'àmbit d'afectació de l'aeroport Lleida – Alguaire, l'expedient incorporà la resolució favorable de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA).

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 degut que es tracta d'un paisatge on les construccions ramaderes són habituals. Per tal de millorar la seva integració paisatgística, el projecte proposa la compactació i l'estructuració del conjunt a partir d'un ordre geomètric, donar acabats als tancaments amb tonalitats de la gamma terrosa i de color vermell a les cobertes, la plantació d'arbres al llarg de les naus i del camí i la conservació de la vegetació existent als marges de la parcel·la.

En aquest sentit, la valoració de la integració paisatgística de les instal·lacions proposades és millorable en el següent aspecte:

- Dissenyar patrons de plantació similars a les formacions vegetals properes. Intentant donar una disposició més natural en petits blocs o bosquines.

El municipi de Vilanova de la Barca es troba dins una zona amb excedent de nitrogen i zona vulnerable.

Manca informe en vers el pla de gestió de dejeccions ramaderes per part del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació.

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 8, parcel·la 71 del municipi de Vilanova de la Barca, promoguda per Agromarsà, SCP i tramesa per l'Ajuntament, fins que no s'aporti informe favorable del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació sobre el pla de gestió de dejeccions ramaderes.

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

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

El subdirector general d'Urbanisme

CU: 36

Sessió: 18 d'abril de 2017

Expedient: 2017 / 062365 / L

Assumpte: Ampliació d'una explotació porcina situada al polígon 17 parcel·la 45 (partida Almenara Baixa)

Terme municipal: Agramunt

Comarca: Urgell

Informe proposta

Objecte

Ampliació explotació porcina.

Àmbit d'actuació

Partida Almenara Baja. Polígon 17, parcel·la 45, l'actuació se situa a uns 1.200 m al sud-est del sòl urbà de Castellserà i a uns 2,4 km al nord de la Fuliola. La parcel·la limita amb el terme municipal de Castellserà.

Coordenades ETRS89: X = 334.289/ Y = 4.623.058

La superfície de la parcel·la és de 16.751 m² (1,67 Ha), segons dades cadastrals de regadiu.

L'àmbit se situa a la unitat de paisatge UP-21 "Plana d'Urgell" (Catàleg de paisatge de les Terres de Lleida).

Planejament vigent

Pla territorial parcial de Ponent, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 24.7.2007 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 la revisió de les Normes subsidiàries de planejament, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 23.1.2002 i publicat al DOGC el 28.2.2002.

Modificació de les normes subsidiàries de planejament en relació a la regulació de l'ús ramader en sòl no urbanitzable, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 11.6.2009 i publicada al DOGC núm. 5471 de data 25.9.2009.

- Qualificació: Sòl no urbanitzable.
- Classificació: Sòl de protecció agrícola, clau N.U.2. Ús admès (art. 48).

Tramitació municipal

En data 16.1.2017 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm. 227 de 25.11.2016 i web municipal.

Al·legacions: Certificat de l'Ajuntament de data 28.12.2016 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Informes organismes

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de 15.3.2017 favorable en matèria de dejeccions ramaderes.

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de 8.2.2017 favorable amb mesures addicionals en matèria de distàncies.

Oficina de Gestió Ambiental Unificada de Lleida, Direcció General de Qualitat Ambiental de 26.7.2016, favorable.

Descripció de la proposta

La proposta pretén ampliar l'explotació ramadera existent i legalitzar les edificacions existents sense llicència.

L'explotació porcina existent disposa de 42 truges reproductores, 1 mascle, 150 porcs de transició i 530 porcs d'engreix, és a dir, un total de 723 animals. El projecte no preveu l'ampliació del número d'animals.

Les construccions i instal·lacions existents a la parcel·la són:

- Nau 1 de 27,10 m x 7,30 m = 197,83 m² i 2,90 m d'alçada.
- Nau 2 de 48,50 m x 7,30 m = 354,05 m² i 2,90 m d'alçada.
- Magatzem de 5,60 m x 4,40 m = 24,64 m² i 2,60 m d'alçada.
- Fener de 20,90 m x 7,70 m = 160,93 m².
- Bassa d'aigua de 4,60 m x 3,50 m = 16,10 m².
- Sitges.
- Tanca de simple torsió d'1,80 m d'alçada.

Total superfície edificada existent: 576,52 m².

L'ampliació proposada contempla construir un cobert per a resguardar la palla i 3 corrals per a ubicar els porcs d'engreix ecològics. Les característiques de les construccions previstes són:

- Cobert d'11,80 m x 9,80 m = 115,64 m² i 7,07 m d'alçada, d'estructura metàl·lica i coberta amb planxa d'acer.
- 3 corrals de 3,50 x 3,26 = 11,41 m² i 2,04 m d'alçada, amb tancaments de blocs de formigó i coberts amb planxa d'acer.

Total superfície ampliació: 149,87 m².

Pel que fa als paràmetres urbanístics:

- Superfície finca: 16.751 m²
- Superfície ocupada per edificació: 726,39 m²
- Coeficient ocupació previst: 4,34 %
- Distància nucli més proper (Castellserà): 1.200 m ≥ 1.000 m (art. 2.2 Ord. ramadera)
- Distància habitatges veïns: > 100 m ≥ 100 m (art. 2.2 Ord. ramadera)
- Alçada màxima: 7,70 m
- Alçada tanca: 1,80 m ≤ 1,50 m (art.8.5) * No compleix

- Distància tanca a eix camí > 5,00 m ≥ 5,00 m (art.8.5)
- Distància tanca a aresta camí > 3,00 m ≥ 3,00 m (art.8.5)

La bassa d'aigua existent a l'explotació s'abasteix de la xarxa de reg i el subministrament elèctric s'obté d'un grup electrogen. L'explotació no disposa de connexió a la xarxa de clavegueram.

L'accés a la finca es realitza des del camí situat al nord oest de l'explotació, el qual limita amb el terme de Castellserà.

El pressupost d'execució material estimat de l'actuació proposada és de 13.090,11 €.

Tècnic redactor: Francesc Casals Piera, arquitecte.

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 construcció pròpia 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 de sòl de protecció agrícola, clau N.U.2.

La construcció i ús proposats no s'ajusten als paràmetres urbanístics de la qualificació aplicable, ja que la tanca existent no compleix amb el que estableix l'article 8.5 de la normativa urbanística municipal i els revestiments dels exteriors no s'ajusten al que estableix l'article 53.3 de les normes, el qual determina que els exteriors de les naus s'han d'acabar amb materials dignes o revestits i pintats. Cal condicionar la llicència d'obres municipal a l'adequació de la tanca, per tal que s'ajusti a l'alçada màxima d'1,50 m i a donar acabats exteriors correctes, mitjançant el pintat com a mínim dels paraments, tant de les construccions proposades com de les instal·lacions i edificacions existents.

Pel que fa a la legalitat de les edificacions existents, s'aporta informe del tècnic municipal sobre la legalitat urbanística de les edificacions existents de data 14.9.2016. En aquest informe es manifesta que el 29.10.1991 es va atorgar una llicència amb núm. d'expedient 1991/214, en què es contemplava la construcció de la nau 2 amb una superfície de 315 m². La superfície de la nau 2 supera en 39,05 m² la superfície que consta a la llicència atorgada. El present tràmit pretén legalitzar la situació de la nau 2 i la de la resta de construccions existents que no constaven a la llicència atorgada (nau 1, magatzem, femer, bassa d'aigua, sitges i tanca perimetral).

S'aporta la documentació necessària que dóna compliment als informes del tècnic municipal en matèria de legalització de les construccions i instal·lacions existents tal com exposa l'informe del tècnic municipal de data 17.11.2016.

En la documentació aportada consta un segon informe del tècnic municipal de data 14.9.2016, en aquest s'exposa que l'explotació respecta les distàncies mínimes establertes a l'Ordenança municipal reguladora de l'emplaçament i de les mesures correctores a disposar en les activitats ramaderes, incorporada com a annex a les Normes subsidiàries del planejament. En aquest informe també es posa de manifest que manca la justificació de la distància mínima de 100 m envers habitatges aïllats establerta a l'ordenança.

Pel que fa al requeriment si l'explotació es troba a una distància superior als 100 m d'habitatges existents, en l'annex al projecte tècnic aportat s'indica que no s'observa cap habitatge a una distància inferior als 100 m ni sobre la cartografia de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya ni tampoc in situ, en conseqüència, l'explotació s'ajusta a l'ordenança municipal reguladora de l'emplaçament i de les mesures correctores a disposar en les activitats ramaderes del terme municipal d'Agramunt.

L'estudi d'impacte i integració paisatgística aportat justifica que les construccions existents i les construccions proposades a l'ampliació no afectaran de forma significativa el valor del paisatge, ja que la major part de les edificacions que conformen l'explotació hi són presents des de l'any 1970, a més a més, les noves edificacions que preveu el projecte, en tractar-se d'un cobert d'estructura metàl·lica diàfana i de corrals d'escassa alçada, l'estudi considera que tenen un impacte reduït en el paisatge.

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 tant de les construccions proposades com de les instal·lacions i edificacions existents.
- Utilitzar materials i colors discrets.
- Basar-se en la paleta terrosa com a criteri general.

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.

El municipi d'Agramunt està en una zona amb excedent de nitrogen i zona vulnerable.

Fonaments de dret

Articles 47, 48 i 49 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Articles 47 i 57 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

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.

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 Emetre informe favorable sobre la proposta d'ampliació d'una explotació porcina situada al polígon 17 parcel·la 45 (partida Almenara Baixa) del municipi d'Agramunt, promoguda per Ramon Magin Escat i tramesa per l'Ajuntament, amb el requisit d'incorporar, en el tràmit municipal de llicència d'obres, els següents aspectes:

- Les condicions referides a la integració paisatgística de l'apartat "Consideracions" de l'expedient.
- L'adequació de la tanca existent a l'article 8.5 de la normativa urbanística municipal, el qual estableix una alçada màxima de 1,50 m.
- Les condicions de l'article 53.3 de la normativa urbanística municipal, pel que fa als acabats exteriors de les naus.

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

El subdirector general d'Urbanisme

CU: 37

Sessió: 18 d'abril de 2017

Expedient: 2015 / 056072 / L

Assumpte: Instal·lació d'una planta de selecció i transferència de residus de la construcció situada al polígon 3, parcel·la 147

Terme municipal: Anglesola

Comarca: Urgell

Informe proposta

Antecedents

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la seva sessió de 9.7.2015 va adoptar l'acord següent:

Primer.- Suspendre l'aprovació del projecte per a la instal·lació d'una planta de selecció i transferència de residus de la construcció situada al polígon 3, parcel·la 147, del municipi d'Anglesola, promoguda per FOGRAVEX, SL i tramesa per l'Ajuntament, per tal que s'aporti la resolució del tràmit ambiental pertinent, tal com indica l'informe de l'Oficina de Gestió Ambiental Unificada a Lleida.

Àmbit d'actuació

Partida Sant Pere. Polígon 3, parcel·la 147.

Coordenades UTM: X = 338.150 / Y = 4.612.500

La superfície total de la finca és de 8.238 m² (0,82 Ha), segons dades cadastrals.

La parcel·la se situa a uns 1.800 m al sud-oest del sòl urbà d'Anglesola, dins la unitat del paisatge UP-8 Secans de Belianes i Ondara (Catàleg de paisatge de les Terres de Lleida).

Planejament vigent

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

- Sòl de protecció preventiva, àmbit en el qual es considera preferible la localització d'actuacions admeses en sòl no urbanitzable.

Normes subsidiàries del planejament (NSP), aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 29.10.1997 i publicades en el DOGC de 27.1.1998:

- Sòl no urbanitzable agrícola, clau SA. Ús compatible condicionat (art. 117.6)

Tramitació municipal

En data 19.1.2015 l'Ajuntament tramet l'expedient a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida per a la seva resolució definitiva.

Informació pública: un mes en la seu electrònica i en el BOP núm.12 de 20.1.2015.

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de 24.2.2015 conforme no se n'han presentat.

Aprovació prèvia: de 9.4.2015, per la Junta de Govern Local.

Informes organismes

- Departament de Cultura de 23.2.2015. No afectació de cap jaciment arqueològic i paleontològic conegut ni cap element arquitectònic conegut.
- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya de 23.2.2015. No afectació de jaciments paleontològics o punts d'interès geològic.
- Agència de Residus de Catalunya de 2.3.2015. Favorable amb consideracions.
- Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de 31.3.2015. Favorable amb condicions.
- Agència Catalana de l'Aigua de 12.5 2015. Amb consideracions a tenir en compte.
- Oficina de Gestió Ambiental Unificada (OGAU) de Lleida de 13.2.2015. Amb conclusions.
- Departament de Territori i Sostenibilitat. Direcció General de Qualitat Ambiental i Canvi Climàtic. Certificat d'acord de la Ponència Ambiental de data 21.2.2017. Conclou que el projecte no té efectes significatius sobre el medi ambient que determini la necessitat de sotmetre el projecte a declaració d'impacte ambiental ordinària, més condicions.

Descripció de la proposta

L'objecte del projecte és la instal·lació d'una planta de selecció i transferència de residus de la construcció que preveu donar servei a la totalitat de municipis de la comarca situats en un radi d'influència de 30 km de la planta, que suposa un total aproximat de 40.000 habitants.

La planta tindrà una capacitat de tractament de 10.000 t/any. L'activitat a desenvolupar consisteix en la separació dels residus de la construcció, rehabilitació i demolició procedents de contenidor d'obra per a la seva valorització (plàstics, fustes, metalls...), transferència i reutilització (formigons, ceràmics, petris...) com a matèria primera per a altres instal·lacions de reciclatge d'àrids.

El procés bàsic de la planta es realitzarà mitjançant els següents processos:

- Recepció de residus. La planta disposa de bàscula de pesatge de la runa a l'entrada de les instal·lacions. En aquest punt, es procedeix a realitzar una primera observació visual del residu que es pretén recepcionar.
- Selecció primària. Les càrregues amb residus mixts s'aboquen i s'estenen en un espai impermeabilitzat i proveït de xarxa de drenatge. Una vegada ben disseminats, els residus se separen manualment. Al costat de la platja de descàrrega es dipositen en contenidors per a l'apilament de cadascuna de fraccions i elements seleccionats.

Els residus classificats, si es dona el cas, poden tenir diferents destinacions:

- Fustes, ferros i plàstics: disposició en contenidors.
- Formigons, ceràmics i bituminosos: residu en apilament per a reciclar en planta externa.
- Mobiliari domèstic: disposició en pila de voluminosos (matalassos, sofàs, etc.).
- Vidres: disposició en contenidors de 4,5-6 m3.
- Pots de pintura, olis, envasos de vernissos, envasos de fraguants de formigó, additius, etc., disposició en àrea de tòxics i perillous dins de contenidors de 6 m3.
- Residus no catalogats de manera clara i evident: disposició en àrea d'emmagatzematge preventiu (àrea sota cobert amb sòl pavimentat).

La planta de selecció i transferència de residus de la construcció aprofitarà les dependències següents de l'activitat extractiva annexa: oficina de registre i control de bàscula, magatzem d'eines i recanvis i caseta de serveis, vestidor i farmaciola. L'únic element a construir serà el cobert per a materials tòxics i peril·losos, de 28 m² i 3,50 m d'alçada total, d'estructura i coberta metàl·liques. S'incorpora també una tanca perimetral de xarxa galvanitzada de simple torsió.

Les zones i elements de la instal·lació tindran aquestes superfícies:

- Bàscula	30 m ²	
- Àrea contenidors buits	150 m ²	
- Cobert tòxics i peril·losos	28 m ²	
- Fusta, metalls, plàstics	180 m ²	
- Voluminosos	100 m ²	
- Zona de triatge	400 m ²	
- Apilament asfalt	628 m ²	
- Apilament runa neta	1.885 m ²	
- Apilament reutilitzables	526 m ²	
- Runa no valoritzable	437 m ²	
- TOTAL:	4.364 m ²	Resta parcel·la: 3.874 m ²

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. La instal·lació disposarà de sistemes de recollida de lixiviats i tractament d'aigües sanitàries a través de fossa sèptica.

El pressupost total de l'actuació és de 18.783,36 €.

Tècnic redactor: Artur García Cifre, enginyer industrial.

Consideracions

En data 10.3.2017 s'aporta documentació complementària responnent a les conclusions de l'informe de l'OGAU de data 21.2.2017.

La proposta es planteja inclosa en els supòsits d'actuacions específiques d'interès públic en sòl no urbanitzable previstos per la legislació urbanística vigent, com a instal·lacions i obres necessàries per a serveis tècnics com la gestió de residus, d'acord amb l'article 47.4.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.

L'expedient conté la documentació que disposa l'article 48 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer i l'article 50 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

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

- Les consideracions de l'Agència de Residus de Catalunya són relatives a l'adequació de la instal·lació a la planificació del Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC) i a la tramitació de l'autorització/licència ambiental de l'activitat.
- Les condicions del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació són relatives al manteniment dels camins d'accés en perfectes condicions d'ús; al programa de regs periòdics del material dipositat; i a la necessitat d'evitar qualsevol contaminació de les finques veïnes a causa dels lixiviats.
- Les consideracions a tenir en compte de l'Agència Catalana de l'Aigua són relatives a les mesures necessàries per evitar la contaminació d'aigües superficials i subterrànies; a les condicions de l'abastament d'aigua, de les aigües pluvials i/o de reg contaminades, i de l'abocament d'aigües residuals; a la compatibilitat en relació a la inundabilitat; i a la prohibició d'acumular residus sòlids, runes o substàncies i de qualsevol activitat que pugui constituir un perill de contaminació o degradació del domini públic hidràulic.
- Les conclusions de l'OGAU de Lleida són relatives a que cal el tràmit de llicència ambiental, a la sol·licitud d'avaluació d'impacte ambiental simplificada i a la modificació del programa de restauració de l'activitat extractiva de la finca per la implantació de l'activitat de gestió de residus.

La nova documentació aportada inclou certificació del Departament de Territori i Sostenibilitat. Direcció General de Qualitat Ambiental i Canvi Climàtic, sobre acord de la Ponència Ambiental que conclou que el projecte no té efectes significatius sobre el medi ambient que determini la necessitat de sotmetre el projecte a declaració d'impacte ambiental ordinària i fixa la condició que, un cop s'obtingui la llicència ambiental, i abans de l'inici de l'activitat, el titular de l'activitat minera sobre la qual es vol ubicar la planta, ha de sol·licitar i obtenir autorització per a la modificació del programa de restauració, per modificar la restauració prevista amb la incorporació de la planta.

En l'estudi d'impacte i integració paisatgística aportat, es manifesta que la proposta genera un efecte paisatgístic propi de la introducció d'elements nous i artificials sobre el territori que l'envolta. Tanmateix, atenent la localització concreta amb una visibilitat més aviat baixa, les característiques de la ubicació on es preveu, la situació deprimida i amb la preexistència d'altres activitats properes, suposen que l'impacte paisatgístic pugui considerar-se com a compatible.

A la vegada, es proposen les següents mesures preventives i correctores de l'impacte visual de la proposta:

- Elecció de la parcel·la al costat d'una activitat de tractament d'àrids i amb conca visual relativament baixa.
- Minimització de moviments de terres i d'ocupació del sòl.
- Tancat perimetral adaptat a l'àmbit i integrat paisatgísticament.
- Integració del cobert i instal·lacions, amb acabats de color marró-terra.
- Plantació de xiprers al voltant de la tanca perimetral, a les bandes sud i sud-est.

No obstant això, caldria tenir en compte les següents recomanacions per tal de millorar la integració paisatgística de l'explotació:

- Limitar l'alçada dels aplecs de material a l'alçada màxima de la maquinària instal·lada, la qual haurà de tenir colors neutres i es recomana pintar-la amb colors terrosos o foscos.

- Cuidar els espais al voltant de les instal·lacions, mantenir-los en bon estat, ordenats i lliures de materials i elements aliens a l'activitat.
- Preveure la incorporació d'hidrosembra en els diversos talussos que puguin aparèixer al voltant de la instal·lació, provocats pels moviments de terra d'anivellament del terreny.

Fonaments de dret

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

Articles 47, 57 i disposició addicional 3a del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, modificat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.

Articles 47 a 56 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Articles 19 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 Aprovar el projecte per a la instal·lació d'una planta de selecció i transferència de residus de la construcció situada al polígon 3, parcel·la 147, del municipi d'Anglesola, promogut per FORGRAVEX, SL i tramès per l'Ajuntament, amb la condició que al tràmit de llicència municipal, es doni compliment a les condicions de l'acord de la Ponència Ambiental de data 21.2.2017.

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

El subdirector general d'Urbanisme

CU: 38
 Sessió: 18 d'abril de 2017
 Expedient: 2016 / 061536 / L
 Assumpte: Construcció d'un magatzem agrícola situat al polígon 8, parcel·la 70
 Terme municipal: Bellpuig
 Comarca: Urgell

Informe proposta

Objecte

Construcció d'un magatzem agrícola i legalització d'existents.

Àmbit d'actuació

La proposta se situa en la parcel·la 70 del polígon 8 del municipi de Bellpuig, al sud-est del centre del nucli urbà i a uns 325 m del límit del sòl urbà no consolidat del PMU 03

La superfície de l'àmbit, segons cadastre és de 21.625 m2.

L'accés a l'àmbit es realitza per camí que surt de la carretera LP-2041.

Planejament vigent

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

- Sòl de protecció preventiva.

Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el 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 30.9.2016 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Descripció de la proposta

La proposta planteja la construcció d'un nou magatzem agrícola, previ el desmuntatge d'un cobert existent, i la legalització de tres magatzems i un cobert d'eines, també existents.

Una vegada feta la nova construcció, el conjunt contindrà:

- | | | |
|--------------|-------------------------|--------|
| - Magatzem 1 | existent (de 2 plantes) | 156 m2 |
|--------------|-------------------------|--------|

- Magatzem 2	existent (una planta)	76 m2
- Magatzem 3	existent (una planta)	200 m2
- Cobert eines	existent (una planta)	12 m2
- Nou magatzem	nou (una planta)	360 m2
Total cobert eines		12 m2
Total magatzems		792 m2
Total superfície construïda		804 m2

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

- Superfície finca:	21.625 m2	$\geq 15.000 \text{ m}^2$	(art 169.2 POUM)
- Sostre màxim cobert eines:	12 m2	$< 30 \text{ m}^2$	(art 178.3 POUM)
- Alçada màxima a ràfec cobert eines:	2,50 m	$\leq 2,50 \text{ m}$	(art. 178.3 POUM)
- Sostre màxim magatzems:		$792 \text{ m}^2 < 800 \text{ m}^2$	(art.178.3 POUM)
- Alçada màxima a ràfec magatzems:	6,05 m	$\leq 10,00 \text{ m}$	(art. 178.3 POUM)
- Alçada finestres magatzems:		$< 2,00 \text{ m} \geq 2,00 \text{ m}$	(art. 178.3 POUM)
- Distància als llindars: manca situació acotada		$\geq 6,00 \text{ m}$	(art. 178.5 POUM)
- Distància edificació a eix camí veïnal:	$> 6 \text{ m}$	$\geq 6 \text{ m}$	(art. 172.3 POUM)
- Distància a elements inventariats:		$> 100 \text{ m} \geq 100 \text{ m}$	(art. 178.5 POUM)
- Distància a torrents o desguassos principals:	324 m	$> 15 \text{ m}$	(art. 178.5 POUM)
- Distància a variants		$> 50 \text{ m} \geq 50 \text{ m}$	(art. 212.1.d POUM)

Les parets de tancament del nou edifici, es preveuen de murs de formigó armat i la coberta de panell sandvitx de xapa lacada.

Les edificacions existents tenen els paraments de blocs de formigó vist i coberta de fibrociment.

No es preveu cap tipus d'instal·lacions.

El pressupost d'execució material de l'actuació és de 31.593,00 €.

Tècnic redactor: Jordi Petit Esplugues, arquitecte tècnic.

Consideracions

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

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

En relació amb el planejament general vigent del municipi, aquest classifica 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 l'ampit de les finestres de magatzem, que ha de ser d'un mínim de 2 m. i la distància a llindars que cal justificar, gràficament, és d'un mínim de 6 m. Els ampits de les finestres, hauran d'eleva-se o be tapiar les obertures.

S'aporta justificació de les necessitats de les dimensions dels magatzems, en base a la DUN d'un total de 18,57 Ha de regadiu i a la relació de maquinària agrícola de què es disposa.

L'estudi d'impacte i integració paisatgística considera que la magnitud de l'impacte del projecte és moderat i 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 murs de formigó).
- Basar-se en la paleta terrosa com a criteri general.
- Pintar, progressivament, del mateix color terròs que els murs de formigó, els paraments existents, començant pels mes visibles).

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

Fonaments de dret

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

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

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

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

Proposta

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

-1 Suspendre l'emissió d'informe sobre la proposta de construcció d'un magatzem agrícola situat al polígon 8, parcel·la 70, del municipi de Bellpuig, promogut pel senyor Jaume Motllo Iniesta i tramès per l'Ajuntament, fins que s'aporti la documentació següent:

- Justificar el compliment de les distàncies a límits de finca segons l'article 178.5 del POUM.
- Justificar el compliment de l'alçada dels ampits de finestres segons l'article 178.3 del POUM.

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

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

El subdirector general d'Urbanisme

CU: 39

Sessió: 18 d'abril de 2017

Expedient: 2016 / 060568 / L

Assumpte: Ampliació d'explotació porcina situada al polígon 11, parcel·la 4.

Terme municipal: Sant Martí de Riucorb

Comarca: Urgell

Informe proposta

Objecte

Ampliació d'explotació porcina.

Àmbit d'actuació

La proposta se situa en el polígon 11, parcel·la 4, del terme municipal de Sant Martí de Riucorb.

La superfície de la parcel·la en què s'ubica l'explotació és, segons cadastre, de 3.907 m². S'aporta escriptura d'agrupació de finques per un total de superfície agrupada, segons cadastre, de 27.049 m².

L'actuació queda situada al sud-est del nucli de Sant Martí de Riucorb i a uns 320 m del seu límit, segons la proposta.

L'accés a l'àmbit es realitza per un camí que deriva de la carretera LV-2017, propera a l'explotació.

Planejament vigent

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 especial, de valor natural i de connexió.

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 de protecció especial: Sòl de valor natural i de connexió, clau 25b.

Tramitació municipal

En data 06.06.2016 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm. 74 de 19.4.2016 i web municipal.

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

Informes organismes

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de 28.6.2016. Favorable amb condicions. Inclòs informe de la Secció de Ramaderia i Sanitat Animal, favorable amb condicions.

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació referent al pla de gestió de dejeccions ramaderes, de 22.3.2017. Favorable amb prescripcions.

Descripció de la proposta

La proposta planteja l'ampliació d'una explotació porcina mitjançant dos naus noves i un vestidor, per tal d'abastar, des d'una capacitat inicial per a 600 porcs, una capacitat final de 1.640 porcs.

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

Nau 1	existent	478,76 m2 st
Bassa purins	existent	105,83 m2
Nau 2	nova	298,20 m2 st
Nau 3	nova	600,60 m2 st
Vestuari	nou	9,00 m2 st
Total sostre edificat		1.386,56 m2 st

La superfície de la finca, agrupada, de l'actuació es de 27.049 m2. > 15.000 m2 de regadiu (article 99.5 de les NPUMP)

Es preveu subministrament d'aigua per abeurament procedent de la xarxa de reg. Les aigües residuals es gestionen amb els purins.

Es preveu subministrament elèctric provinent de grup electrògen.

Els tancaments es preveuen de parets d'obra de blocs ceràmics; la coberta de plaques de fibrociment.

Pressupost de l'execució de l'ampliació del conjunt a construir: 112.753,90€

Valor de les edificacions i instal·lacions existents: 8.760,96 €

Valor total un cop finalitzades les obres: 121.514,86 €

Tècnic redactor: Joan Campos Vilanova i Sergi Gros Navés.

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 117 de les Normes de planejament urbanístic de municipis de Ponent regula els sòls de valor natural i de connexió, clau 25 b, d'acord amb el que estableix l'article 2.6 del Pla territorial parcial de Ponent pel que fa als sòls de protecció especial. En aquest sentit, la proposta aporta estudi d'impacte i integració paisatgística que inclou un estudi d'alternatives que justifica la implantació de les noves edificacions en sòl de protecció especial en base a diverses consideracions, en especial pel fet de tractar-se d'una ampliació d'una explotació existent .

L'estudi d'impacte i integració paisatgística, analitza les variables a què es refereix l'article 2.6 del PTP de Ponent

La proposta aporta una finca agrupada, que supera els 15.000 m2, de la qual en formen part les parcel·les en què hi ha l'actuació.

La proposta aporta certificat de fedatari públic de justificació de la legalitat de l'edificació existent.

L'estudi d'impacte i integració paisatgística considera que amb les mesures correctores i preventives tingudes en compte en la redacció del projecte, l'impacte produït és compatible.

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.
- Dotar, progressivament, del mateix color a les noves edificacions que a les existents, començant pels paraments més visibles.

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

El municipi de Sant Martí de Riucorb 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 11, parcel·la 4 del municipi de Sant Martí de Riucorb, promoguda per Oscar Roset Huguet i tramesa per l'Ajuntament, amb les condicions següents:

- Les referents a paisatge de l'apartat "Consideracions" de l'expedient.
- Les del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de 28.6.2016.
- Complir les prescripcions del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació referent al pla de gestió de dejeccions ramaderes de 22.3.2017.

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

El subdirector general d'Urbanisme

CU: 40

Sessió: 18 d'abril de 2017

Expedient: 2017 / 062293 / L

Assumpte: Instal·lació d'un club hípic i multiesportiu situada al polígon 2, parcel·les 154, 156 i 277

Terme municipal: Alcarràs

Comarca: Segrià

Informe proposta

Objecte

Implantació d'un club hípic i multiesportiu.

Àmbit d'actuació

Situada a la partida Collestret. Polígon 2 parcel·les 154, 156 i 277 adossat al sector de sòls industrials existents d'Alcarràs, anomenats Galileo i d'Alcarràs.

Coordenades UTM ETRS 89: X = 295.672 / Y = 4.605.648

La superfície de la parcel·la on s'ubicarà la instal·lació és de 9.418 m² (0,94 Ha) i correspon a la parcel·la 156, segons dades cadastrals de regadiu.

L'àmbit se situa a la unitat del paisatge UP-14 "Regadius del Canal d'Aragó i Catalunya" (Catàleg de paisatge de les Terres de Lleida).

Planejament vigent.

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

- Sòl de protecció preventiva.

Pla d'ordenació urbanística municipal, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 29.11.2007 i publicat en el DOGC núm. 5350 de 31.3.2009 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

- Sòl no urbanitzable, àrea d'ús agropecuari intensiu, clau AI (ús admès, article 294).
- Sòl urbanitzable industrial, SUD I03.

Modificació número 1 del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a la normativa dels usos, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 21.10.2010 i publicada en el DOGC núm. 5751 de 9.11.2010 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

Modificació número 3 del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a l'adaptació normativa del sòl no urbanitzable, aprovada definitivament per la Comissió Territorial

d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 23.7.2014 i publicada en el DOGC núm. 6698 de 2.9.2014 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

Tràmit precedent:

Instal·lació d'una tanca metàl·lica de torsió de 280 per explotació equina existent al polígon 2, parcel·la 156 informat favorablement per la Comissió d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 21.12.12 (2012 / 49478 / L).

Tràmit relacionat:

Instal·lació d'un club hípic i multiesportiu situat al polígon 2, parcel·les 154, 156 i 277 en tràmit per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida (2017 / 62068 / L).

Tramitació municipal

En data 4.1.2017 l'Ajuntament sol·licita l'autorització de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm. 220 de 16.11.2016 i web municipal.

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 2.1.2017 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Informes organismes

Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya de 20.12.2016, favorable, conforme no afecta jaciments paleontològics o punts d'interès geològic amb recomanacions.

Departament de Cultura de 5.01.2017, no afecta cap jaciment arqueològic i paleontològic conegut i documentat a la Carta Arqueològica de la comarca del Segrià.

Agència Catalana de l'Aigua de 25.1.2017. conforme no s'afecten aqüífers classificats però sí zones declarades vulnerables per contaminació de nitrats de fonts agràries, fora de les zones sensibles declarades de conformitat amb la legislació vigent i fora de les zones de policia de lleres públiques. Conclou que no es necessària l'autorització de l'organisme hidràulic competent.

Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de data 23.1.2017, favorable.

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de data 2.3.2017 favorable amb condicions relatives a què cal complir la normativa sectorial d'ordenació d'explotacions i de gestió de residus i dejeccions ramaderes que haurà de valorar l'òrgan competent; i a què cal tramitar el canvi de titularitat de l'explotació equina actual a l'Oficina Comarcal del Segrià del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació.

Descripció de la proposta

El document proposa la instal·lació d'un club hípic i multiesportiu. En la parcel·la es troben diferents edificacions les quals s'han reformat i ampliat al llarg del temps. Es descriu en el projecte que totes les construccions estan vinculades a activitats agràries i ramaderes.

La instal·lació tindrà els següents elements amb una superfície, dins el sòl urbanitzable industrial de:

- Picador cobert	548 m ²
- Pista de salt – picador existent	1.513,95 m ²
- Pàdoc – picador i pastura	3.279,25 m ²
- Pàdoc - pastura	4.875,12 m ²

- Pastura	971,35 m ²
- Seu social (bar)	51,65 m ²
- Pastura	971,35 m ²
- Porxo	11,40 m ²

La instal·lació tindrà els següents elements amb una superfície, dins el sòl no urbanitzable, àrea d'ús agropecuari intensiu de:

- Aparcament i pastura	1.827,70 m ²
- Quadra	469,80 m ²
- Aparcament 1 i accés	971,35 m ²
- Terrassa	316,44 m ²
- Magatzem 1	99,80 m ²
- Magatzem 2	52,10 m ²
- Sala bombes	31,70 m ²
- Magatzem 3	31,70 m ²
- Antic escorxador	153,45 m ²

El sostre total de l'activitat proposada en sòl urbanitzable industrial serà de 604,28 m² i al sòl no urbanitzable serà de 838,55 m².

Altrament, existeixen altres construccions no vinculades a l'activitat que tenen les següents superfícies dins el sòl no urbanitzable:

- Bassa de reg	314,15 m ²
- Habitatge	184,15 m ²
- Cobert	29,63 m ²
- Garatge 1	91,35 m ²
- Magatzem 4	49,70 m ²
- Garatge 2	34,30 m ²
- Garatge 3	36 m ²

Amb una ocupació total de 425,13 m².

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

- Superfície finca s'ocupa edificat:	9.418 m ²	> 10.000 m ² (art. 298.6 POUM)*
- Sostre existent no vinculat:	425,13 m ²	(no justifica els usos)
- Sostre activitat en SNU:	838,55 m ²	
- Sostre activitat en SUD:	604,28 m ²	
- Sostre total en SNU:	1.263,68 m ²	< (3500 m ² /ha, art. 298.6 POUM)
- Alçada a ràfec:	Manca descriure	< 10 m (art. 298.6 Mod. 3 POUM)*
- Longitud màxima:		< 150 m (art. 298.6 Mod. 3 POUM)
- Distància a partions finca:	0 m	> 10 m (art. 298.7 Mod. 3 POUM)*
- Distància a eix camí:		> 15 m (art. 298.7 Mod. 3 POUM)
- Distància a aresta carretera:		> 25 m (art. 298.7 Mod. 3 POUM)
- Distància a aresta A-2:		> 100 m (art. 298.7 Mod. 3 POUM)
- Distància a ferrocarril:		> 100 m (art. 298.7 Mod. 3 POUM)

* No compleix els aspectes reguladors de l'actuació que afecta al sòl no urbanitzable.

El projecte preveu l'abastament d'aigua a través de la xarxa de reg i el subministrament d'energia elèctrica a través de la xarxa elèctrica existent. No es descriu com es realitzarà el sanejament.

L'accés es realitza des del camí veïnal anomenat Camí de Collestret que intersecciona a la carretera N-IIa.

Pressupost total de l'actuació serà de 18.600€.

Pressupost total de la reposició serà de 18.600€.

Tècnic redactor: Xavier Gandarillas Casado, arquitecte tècnic

Consideracions

Aquest informe s'emet als efectes de valorar els aspectes de legalitat dels usos i les obres provisionals, d'acord amb l'article 68 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

La proposta s'inclou en els supòsits previstos per la legislació urbanística vigent d'autoritzar usos i obres de caràcter provisional, en els terrenys compresos en sectors de planejament urbanístic derivat, sempre que no siguin prohibits per la legislació i el planejament sectorial o pel planejament territorial o urbanístic, i mentre no s'hi hagi iniciat el procediment de reparcel·lació, d'ocupació directa o d'expropiació corresponent per a l'execució de l'actuació urbanística que els afecta, en aquest sentit manca la justificació d'aquest precepte.

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.

A la vegada, l'activitat proposada es compta entre els usos provisionals que es poden autoritzar, com a activitats esportives, segons l'article 53.3.d) del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer i compleix també amb el planejament vigent al municipi.

S'han d'identificar les finques afectades pels usos i obres provisionals, amb indicació de la seva referència registral i cadastral. En aquest sentit, han de donar la seva conformitat per escrit tots els propietaris afectats.

S'ha d'aportar l'acceptació del propietari de cessar l'ús i desmuntar les obres quan ho acordi l'Ajuntament, el compromís de reposar la situació alterada pels usos i obres sol·licitats al seu estat original, i finalment el pressupost d'execució de les obres de reposició mitjançant document de compromís exprés emès davant de federatari públic i no dirigit a un tècnic en particular .

En referència a les obres, es descriu que es faran obres de millora, les quals es basaran en el pintat en l'edifici anomenat quadra, bar, antic escorxador; reparació amb balast de l'aparcament; accés, fals sostre, parets, aïllaments externs, bany, solatges i pintura magatzem 1; accés, fals sostre, aïllament, paviment, guixos i pintura del magatzem 2. En aquest sentit, cal concretar que els tancaments interiors seran fàcilment desmuntables.

Cal tenir en compte que l'autorització d'usos i obres provisionals resta supeditada a:

- La constitució de les garanties necessàries per 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 Suspendre l'emissió de l'informe sobre la proposta d'instal·lació d'un club hípic i multiesportiu situada al polígon 2, parcel·les 154, 156 i 277 del municipi d'Alcarràs, promoguda per MR HIPICA MULTIESPORTS, SL i tramesa per l'Ajuntament, fins que s'aporti:
 - La documentació de l'expedient relacionat en tràmit urbanístic per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.
 - Acreditació conforme no s'hi hagi iniciat el procediment de reparcel·lació, d'ocupació directa o d'expropiació corresponent per a l'execució de l'actuació urbanística que els afecta.
 - Cal descriure com es realitzaran els tancaments interiors en les construccions descrites anteriorment, tenint en compte que aquestes obres han de ser fàcilment desmuntables.

- S'han d'identificar les finques afectades pels usos i obres provisionals, amb indicació de la seva referència registral i cadastral. En aquest sentit, han de donar la seva conformitat per escrit tots els propietaris afectats.
- S'ha d'aportar l'acceptació del propietari de cessar l'ús i desmuntar les obres quan ho acordi l'Ajuntament, el compromís de reposar la situació alterada pels usos i obres sol·licitats al seu estat original, i finalment, el pressupost d'execució de les obres de reposició mitjançant document de compromís exprés emès davant de federatari públic i no dirigit a un tècnic en particular .

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

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

El subdirector general d'Urbanisme

CU: 41

Sessió: 18 d'abril de 2017

Expedient: 2016 / 062170 / L

Assumpte: Habilitació de la terrassa de la discoteca La Nuit com a nova zona de discoteca

Terme municipal: Lleida

Comarca: Segrià

Informe proposta

Antecedents

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la seva sessió de 17.1.2017 va adoptar l'acord següent:

-1 Suspendre l'emissió de l'informe sobre la proposta d'habilitació de terrassa de la discoteca La Nuit com a nova zona de discoteca del municipi de Lleida, promoguda per Disco Bowling Lleida, SL i tramesa per l'Ajuntament, per tal que s'acrediti la legalitat urbanística de les construccions existents i s'acrediti si s'ha iniciat el procés expropiatori del sòl segons l'esmentat en l'apartat Consideracions.

Àmbit d'actuació

A l'avinguda de les Garrigues, núm. 39.

Solar sense edificar que ocupa una part de sistema urbanístic.

Referència cadastral: 3092201CG0039C0001FG.

Tramitació municipal

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

Certificat de l'Ajuntament de data 13.12.2016 conforme s'ha iniciat el tràmit d'informació pública.

Planejament vigent

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

Pla general municipal d'ordenació, aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en data 23.12.1998, i publicat en el DOGC núm. 2895 de 25.5.1999 (Exp. 1998/203/L).

Text refós del Pla general municipal d'ordenació, aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en data 16.1.2003, i publicat en el DOGC núm. 3924 de 14.7.2003 (Exp. 2002/69/L):

- Sòl urbà consolidat, zona d'edificació oberta (clau 2E).
- Sistemes d'espais lliures; Zones Verdes i Jardins (clau VJ).

Descripció de la proposta

La proposta preveu l'habilitació de la terrassa existent com a nova zona de discoteca, ja que en l'actualitat i per l'augment de l'afluència, es necessita augmentar provisionalment la superfície de discoteca. Les obres consisteixen en:

- Retirada del tancament metàl·lic existent.
- Instal·lació d'un tancament perimetral de panell sandwich.
- Formació de porxo metàl·lic amb tractament contra el foc i coberta de panell sandwich.
- Recobriment ignífug de l'estructura de ferro.
- Revestiment d'algunes parets amb panell acústic.

Pressupost d'execució material: 22.022,73 €

Pressupost de desmuntatge i reposició: 2.798,50 €

S'aporta l'acceptació expressa de cessar els usos i desmuntar o enderrocar les obres, sense dret a percebre indemnització del propietari i l'arrendatari.

En data 21.2.2017 s'aporta informe del tècnic municipal de data 16.2.2017 quant a la legalitat urbanística de l'edificació a ampliar. I també es justifica que no s'ha iniciat l'expropiació corresponent per a l'execució de l'actuació urbanística que els afecta mitjançant informe tècnic municipal de data 27.1.2017.

Tècnic redactor: Bonaventura Solé Salat, enginyer tècnic industrial.

Consideracions

La proposta es planteja inclosa en els supòsits previstos per la legislació urbanística vigent com a usos provisionals en terrenys destinats a sistemes urbanístics, en els quals es poden autoritzar usos i obres de caràcter provisional que no siguin prohibits per la legislació i el planejament sectorial o pel planejament territorial o urbanístic, mentre no s'hi hagi iniciat el procediment de reparcel·lació, d'ocupació directa o d'expropiació corresponent per a l'execució de l'actuació urbanística que els afecta.

L'expedient conté un informe tècnic municipal, de 27.1.2017, conforme "no s'ha iniciat cap actuació expropiatòria per part de l'Ajuntament de Lleida en la zona qualificada com a sistema d'espais lliures: Zones Verdes i Jardins, Clau VJ on es pretén habilitar part de l'ampliació de discoteca existent situat a l'avinguda de les Garrigues, núm. 39".

En aquest cas, es tracta d'una construcció fora d'ordenació a raó de resultar afectada parcialment per una nova alineació de vial subjecte a cessió gratuïta, però no està inclosa en cap sector de planejament derivat ni en cap polígon d'actuació urbanística, i per tant se li aplica el règim de volum disconforme que permet autoritzar obres de rehabilitació i usos conformes amb el planejament.

El pla general municipal d'ordenació qualifica l'edifici de zona d'edificació oberta, Clau 2E, i dins de sistemes d'espais lliures; Zones Verdes i Jardins, clau VJ, on es pretén habilitar part de l'ampliació de discoteca existent. Pel que fa a l'autorització de l'ús en l'àmbit

qualificat de zona d'edificació oberta, és competència municipal resoldre la proposta. Pel que fa a l'ús provisional inclòs dins del sistema d'espais lliures, es compta entre els usos provisionals que es poden autoritzar, com a activitats recreatives, segons l'article 53.3.d) del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer i complex també amb el planejament vigent al municipi.

La legislació urbanística vigent disposa que els usos provisionals autoritzats han de cessar i les obres provisionals autoritzades s'han de desmuntar o enderrocar quan ho acordi l'administració actuant, sense que, en cap cas, els afectats tinguin dret a percebre indemnització.

L'expedient conté la documentació que disposen l'article 65 i 66 del Reglament de protecció de la legalitat urbanística.

Pel que fa a les edificacions existents, objecte d'ampliació, l'expedient conté un informe de l'arquitecta tècnica municipal, de 16.2.2017, conforme estan legalment implantades.

Cal tenir en compte que l'autorització d'usos i obres provisionals resta supeditada a:

- La constitució de les garanties necessàries per a assegurar la reposició de la situació alterada al seu estat originari.
- La condició resolutòria que els compromisos acceptats pels interessats siguin també acceptats expressament pels nous propietaris i pels nous gestors o explotadors dels usos i les obres en virtut de contracte d'arrendament o qualsevol altre negoci jurídic que els succeeixin.

Les condicions sota les quals s'atorga l'autorització d'usos i obres provisionals, acceptades expressament pels destinataris, s'han de fer constar en el Registre de la Propietat, de conformitat amb la legislació hipotecària. L'eficàcia de l'autorització resta supeditada a aquesta constància registral.

Es recorda que en el tràmit de llicència municipal caldrà sol·licitar els informes preceptius d'acord amb la legislació sectorial d'aplicació corresponent.

D'acord amb la legislació sectorial, i atès que la proposta està dins l'àmbit d'afectació de l'aeroport Lleida – Alguair, es recorda que serà necessària la resolució favorable de l'Agencia Estatal de Seguridad Aérea.

A la vegada, d'acord amb la legislació sectorial i atès que la proposta està dins l'àmbit d'afectació de la carretera LL-11, es recorda que serà necessari l'informe favorable de l'organisme corresponent.

Fonaments de dret

Articles 53 i 54 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Article 61 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, modificat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.

Articles 65 a 70 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Disposició addicional tercera de la Llei 16/2015, de 21 de juliol de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.

Proposta

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'habilitació de la terrassa de la discoteca La Nuit com a nova zona de discoteca del municipi de Lleida, promoguda per Disco Bowling Lleida, SL i tramesa per l'Ajuntament, amb la condició que cal disposar dels informes sectorials pertinents en el tràmit de llicència d'obres municipal.

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

El subdirector general d'Urbanisme

CU: 42

Sessió: 18 d'abril de 2017

Expedient: 2017 / 063036 / L

Assumpte: Adequació del local de l'església evangelista situada al carrer Roger de Llúria, 66 (UA83)

Terme municipal: Lleida

Comarca: Segrià

Informe proposta

Objecte

Implantació d'ús religiós en local.

Àmbit d'actuació

Carrer Roger de Llúria, 66.

Solar edificat inclòs dins el polígon d'actuació urbanística UA83.

Tramitació municipal

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

Justificant de l'Ajuntament de 1.3.2017 conforme han iniciat la informació pública amb la publicació al BOP de 21.3.2017

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, en data 23.12.1998, i publicat en el DOGC núm. 2895 de 25.5.1999 (Exp. 1998/203/L).

Text refós del Pla general municipal d'ordenació, aprovat definitivament pel conseller, en data 16.1.2003, i publicat en el DOGC núm. 3924 de 14.7.2003 (Exp. 2002/69/L):

- Sòl urbà consolidat, zona d'eixample residencial (clau 2R). Ús admès.
- Unitat d'actuació UA83.

Descripció de la proposta

La proposta preveu l'habilitació del local en planta baixa per tal d'implantar una activitat d'usos religiosos. Les obres consisteixen en:

- Substitució de paviments i revestiments.
- Canvi de fusteria.
- Muntatge de separacions interiors amb cartró – guix.
- Pintat paraments.

Les superfícies útils seran:

- Accés de 11,41 m²
- Zona oració de 89,72 m²
- Lavabo de 4,24 m²
- Accésos al lavabo de 6,25 m²
- Sala reunions 1 de 67,57 m²
- Sala reunions 2 de 40,63 m²
- Magatzem de 34,38 m²

Pressupost d'execució material: 3.066,93 €

Pressupost de desmuntatge i reposició: 1.927,42 €

S'aporta l'acceptació expressa de cessar els usos i desmuntar o enderrocar les obres, sense dret a percebre indemnització del propietari i l'arrendatari.

En data 5.4.2017 s'aporta informe del tècnic municipal de data 30.3.2017 en quant a la legalitat urbanística de l'edificació a implantar l'ús. I també es justifica que no s'ha iniciat l'expropiació corresponent per a l'execució de l'actuació urbanística que els afecta mitjançant informe tècnic municipal de data 20.2.2017.

Tècnic redactor: Enrique Catalán Encinas, enginyer industrial

Consideracions

La proposta es planteja inclosa en els supòsits previstos per la legislació urbanística vigent d'autoritzar usos i obres de caràcter provisional, en els terrenys compresos en polígons d'actuació urbanística, sempre que no siguin prohibits per la legislació i el planejament sectorial o pel planejament territorial o urbanístic, i mentre no s'hi hagi iniciat el procediment de reparcel·lació, d'ocupació directa o d'expropiació corresponent per a l'execució de l'actuació urbanística que els afecta.

L'expedient conté un informe urbanístic de l'arquitecta tècnica municipal, de 30.3.2017, conforme "les obres sol·licitades estan incloses en la unitat d'actuació UA83 i a data d'avui no s'ha iniciat la seva reparcel·lació".

A la vegada, l'activitat proposada està entre els usos provisionals que es poden autoritzar, com usos admesos en la zona urbanística en què estan inclosos els terrenys que s'ocupen, segons l'article 53.3.f) del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer i complex també amb el planejament vigent al municipi.

S'aporta la documentació que determina l'article 65.a del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, en relació a la descripció i justificació de les obres de reposició al seu estat original. En aquest sentit es justifica que el pressupost serà de 1.927,42 €.

La legislació urbanística vigent disposa que els usos provisionals autoritzats han de cessar

i les obres provisionals autoritzades s'han de desmuntar o enderrocar quan ho acordi l'administració actuant, sense que, en cap cas, els afectats tinguin dret a percebre indemnització.

L'expedient conté la documentació que disposen l'article 65 i 66 del Reglament de protecció de la legalitat urbanística

Cal tenir en compte que l'autorització d'usos i obres provisionals resta supeditada a:

- La constitució de les garanties necessàries per a assegurar la reposició de la situació alterada al seu estat originari.
- La condició resolutòria que els compromisos acceptats pels interessats siguin també acceptats expressament pels nous propietaris i pels nous gestors o explotadors dels usos i les obres en virtut de contracte d'arrendament o qualsevol altre negoci jurídic que els succeeixin.

Les condicions sota les quals s'atorga l'autorització d'usos i obres provisionals, acceptades expressament pels destinataris, s'han de fer constar en el Registre de la Propietat, de conformitat amb la legislació hipotecària. L'eficàcia de l'autorització resta supeditada a aquesta constància registral.

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 d'adequació del local de l'església evangelista situada al carrer Roger de Llúria, 66 (UA83) del municipi de Lleida, promoguda per Iglesia Evangélica Movimiento Misionero Mundial i tramesa per l'Ajuntament.

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

El subdirector general d'Urbanisme