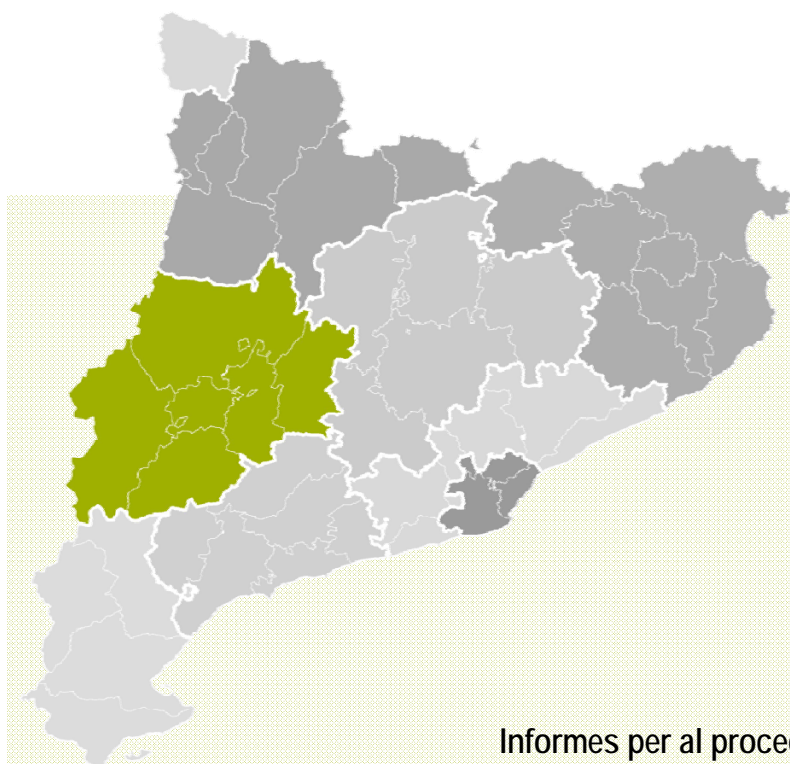


COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE LLEIDA

CTULL

Sessió
30 | maig | 2017



Planejament	02-04
Informes per al procediment d'avaluació ambiental	05-06
Planejament	07-12
Compliments d'acord	13-15
Expedients d'obres en SNU	16-41
Informes sobre usos i obres provisionals	42-50
Compliments de recursos i de sentències	51-51

COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE LLEIDA
Ordre del dia de la sessió del 30 de maig de 2017
Número: 4/2017

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

PLANEJAMENT

Comarca Noguera

2. 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 Segrià

3. Lleida
2016 / 060310 / L
Modificació del Pla general d'ordenació urbana per reajustar el traçat de l'av. Víctor Torres, entre el carrer dels Alamús i el pont sobre el ferrocarril, d'accés al SUR 42 (art. 181, 182 i el 197.6, UA 51, UA 51 bis, UA 73, UA 96 i sector F de la Bordeta)
4. Lleida
2016 / 059353 / L
Modificació del Pla parcial urbanístic SUR 42, Torre Salses

INFORMES PER AL PROCEDIMENT D'AVALUACIÓ AMBIENTAL

Comarca Segrià

5. Lleida
2017 / 062831 / L
Consulta d'avaluació ambiental del Pla especial de catàleg de construccions situades en sòl no urbanitzable
6. Lleida
2017 / 063151 / L
Consulta d'avaluació ambiental del Pla especial urbanístic per implantació d'una àrea de serveis de carretera en sòl no urbanitzable al Pla de Gualda

PLANEJAMENT

Comarca Noguera

7. Balaguer
2017 / 062716 / L
Modificació article 88 bis de les Normes subsidiàries de planejament

Comarca Pla d'Urgell

8. Vila-sana
2016 / 061553 / L
Pla parcial urbanístic SUD-10

Comarca Segarra

9. Sant Guim de Freixenet
2016 / 060975 / L
Pla especial urbanístic del Catàleg de masies i cases rurals

Comarca Segrià

10. Almenar
2016 / 061754 / L
Modificació número 2 del Pla d'ordenació urbanística municipal
11. Lleida
2017 / 062274 / L
Modificació del Pla parcial urbanístic SUR 13 en relació amb els usos admesos (art.16.24 i 17.12 de les Normes urbanístiques)
12. Vilanova de la Barca
2016 / 061694 / L
Text refós de la Modificació del Pla parcial del sector industrial SAU- 1 Vila Park

COMPLIMENTS D'ACORDS DE LA COMISSIÓ D'URBANISME

Comarca Segarra

13. Guissona
2016 / 059532 / L
Pla parcial urbanístic sector residencial SUD-7

Comarca Segrià

14. Lleida
2016 / 060904 / L
Modificació del Pla general d'ordenació urbana per a la supressió de barreres a l'accessibilitat en edificis d'habitatges existents (Disposició addicional 16a)

Comarca Urgell

15. Tàrrrega
2015 / 056470 / L
Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal referent al sector de sòl urbanitzable delimitat núm.5 SUD/Tàrrrega-5, residencial Sant Eloi Ixent

EXPEDIENTS D'OBRES EN SÒL NO URBANITZABLE

Comarca Garrigues

16. Castelldans
2017 / 062911 / L
Construcció d'un magatzem agrícola situat al polígon 1, parcel·les 305 i 306
17. Juneda
2016 / 060507 / L
Ampliació d'explotació avícola situada al polígon 5, parcel·les 220, 388, 390 i 516
18. Juneda
2017 / 062854 / L
Construcció d'explotació avícola a la partida Miravall situada al polígon 12, parcel·la 83
19. La Granadella
2016 / 061547 / L
Construcció d' explotació avícola situada al polígon 3, parcel·les 49 i 51

Comarca Noguera

20. Albesa
2017 / 062917 / L
Regularització d'una instal·lació fotovoltaica situada al polígon 514, parcel·la 17

21. Albesa
2017 / 062915 / L
Ampliació explotació bovina a Pas dels carros situada al polígon 5, parcel·la 777
22. Camarasa
2016 / 061743 / L
Enderroc i construcció d'un edifici auxiliar en l'estació de servei 11.040 situada a la carretera C-13, P.K.43,3
23. Les Avellanes i Santa Linya
2016 / 061540 / L
Ampliació d'explotació porcina situada al polígon 12 parcel·la 134
24. Les Avellanes i Santa Linya
2017 / 062666 / L
Ampliació d'una explotació porcina situada al polígon 8 parcel·la 228, partida Arenes de Vilanova de la Sal
25. Menàrguens
2015 / 058041 / L
Ampliació d'explotació bovina situada al polígon 505, parcel·la 48
26. Montgai
2016 / 061320 / L
Construcció d'explotació avícola situada al polígon 1 parcel·la 207
27. Vilanova de Meià
2017 / 062392 / L
Construcció d'una explotació avícola, situada al polígon 5, parcel·la 150

Comarca Pla d'Urgell

28. Golmés
2017 / 062548 / L
Ampliació d'explotació porcina situada al polígon 10, parcel·la 225

Comarca Segarra

- 29. Biosca
2016 / 062234 / L
Construcció d'una formatgeria artesanal situada al polígon 3, parcel·la 255
- 30. Cervera
2017 / 062401 / L
Construcció d'un magatzem agrícola situat al polígon 8 parcel·la 78
- 31. Granyanella
2017 / 062876 / L
Construcció d'una benzinera situada a l'autovia A-2 de Madrid a Barcelona km 513,83
- 32. Massoteres
2017 / 062631 / L
Estació meteorològica automàtica a la Creu de Massoteres
- 33. Torà
2017 / 063141 / L
Construcció d'explotació porcina situada al polígon 7, parcel·la 25

Comarca Segrià

- 34. Almacelles
2016 / 060554 / L
Ampliació habitatge rural situat al polígon 7, parcel·la 216
- 35. Almenar
2016 / 061944 / L
Ampliació d'una explotació porcina situada al polígon 13, parcel·les 96, 97, 98 i 105
- 36. Llardecans
2017 / 062807 / L
Construcció d'un magatzem agrícola situat a la partida Granadella al polígon 3, parcel·la 329

37. Lleida
2016 / 061973 / L
Construcció d'una explotació bovina situada al polígon 15, parcel·la 147
38. Sarroca de Lleida
2016 / 061453 / L
Construcció d'una explotació avícola situada a la partida Vall Major, polígon 503, parcel·la 189

Comarca Urgell

39. Castellserà
2017 / 062717 / L
Construcció d'un magatzem agrícola situat al polígon 11, parcel·la 40
40. Sant Martí de Riucorb
2016 / 062105 / L
Ampliació d'una explotació porcina situada al polígon 3 parcel·la 145
41. Verdú
2017 / 062891 / L
Ampliació explotació porcina situada al polígon 502, parcel·les 030-031

INFORMES SOBRE USOS I OBRES PROVISIONALS

Comarca Segarra

42. Cervera
2017 / 062538 / L
Ampliació d'oficines, creació d'espais d'exposició i obertura de nou accés lateral a l'edifici situat al C/ Vidal de Montpalau 41 (UA-Oest del Sindicat)
43. Torrefeta i Florejacs
2017 / 062722 / L
Instal·lació de nous nodes sense fils per a la millora de la distribució d'internet, situats al carrer Capellans, AG-P (UA-1)

Comarca Segrià

44. Alcarràs
2017 / 062692 / L
Obertura d'una agència de transports i logística amb taller, situada al polígon 2, parcel·la 225 (Sector 2. SUD-I02)
45. Alcoletge
2017 / 062636 / L
Implantació d'un camp de tir d'aire comprimit situat al polígon 8, parcel·la 1 (SUDr-2 i PAU-3)
46. Almacelles
2017 / 063167 / L
Construcció d'una nau d'estructura no fixa desmuntable per a l'emmagatzematge de productes acabats situada a la Ctra 240 km 112 (SUD-14)

Comarca Urgell

47. Agramunt
2017 / 062612 / L
Construcció d'una planta provisional de GLP al c/ del Migjorn, 16 (SUD-4)
48. Tàrrega
2017 / 063197 / L
Retirada de plaques de fibrociment i col·locació d'un aïllant al carrer de les Astes de Sant Macari, 4 (PAU-8)
49. Tàrrega
2017 / 063218 / L
Instal·lació d'una tanca al polígon 17, parcel·la 4 (SUD-8)
50. Tàrrega
2017 / 063330 / L
Instal·lació de barrera en un terreny per a l'ús d'estacionament particular (PAU-8 Astes de Sant Macari)

COMPLIMENTS DE RECURSOS I DE SENTÈNCIES

Comarca Garrigues

51. Juneda
2011 / 044993 / L / 00001
Recurs contenciós administratiu contra la resolució del conseller de Territori i Sostenibilitat de 18 d'abril de 2012 d'aprovació definitiva del Pla especial urbanístic per a la construcció d'una central elèctrica de biomassa al polígon 7, parcel·les 91 i 92

TORN OBERT DE PARAULES

CU: 2

Sessió: 30 de maig 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'est del terme municipal de Vilanova de l'Aguda. Ocupa el turó al voltant del qual es construí 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 m².

- 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 m² 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 qual 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 quals 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 qual 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 vials 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), el castell vell (clau 1d2) i 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.
 - o 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 qual 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, 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 ruïnoses.

Es valora positivament l'objectiu del document de plantejar alternatives urbanístiques, que 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. De tota manera, atès que s'incrementa la densitat de l'ús residencial de 0 a 3 habitatges, s'haurà d'aportar una avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació, en la qual s'ha de justificar, en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació, d'acord amb l'article 99.1.c) del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
- 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 a 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 al 100% 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 qual 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, la zona qualificada de no edificable de clau NE situada a l'est de l'àmbit, haurà de canviar la qualificació urbanística 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.

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 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 per a la protecció i conservació del Castell de Ribelles, de Vilanova de l'Aguda, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, i supeditar-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

- Memòria
 - Aportar una avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació.
 - Justificar l'edificabilitat proposada a la zona de l'antiga rectoria.
 - Definir les obres per completar la urbanització i si s'escau elaborar l'informe de sostenibilitat econòmica.
- Normativa
 - 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”.
 - Art. 110bis 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.
 - 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.
- Plànol d'ordenació
 - Qualificar la franja de terreny limitada pel vial d'accés i la tanca sud del cementiri de zona verda de clau VP.
 - Canviar la qualificació urbanística de la zona no edificable de clau NE situada a l'est de l'àmbit, per verd públic de clau VP.
 - Limitar la zona no edificable clau NE de la part nord del conjunt a la línia de la muralla.
 - Restringir l'àmbit d'actuació a la zona de la rectoria, als límits de l'edificació.
- Errades materials
 - Art. 110bis 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.
- 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 Us recordem que, d'acord amb el previst a la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, els expedients han de tenir format electrònic i la seva tramesa s'ha de fer també electrònicament.

A aquests efectes s'han posat a disposició dels ajuntaments, a través de la plataforma EACAT, els diferents formularis que permeten la tramitació telemàtica de totes les fases dels diferents procediments urbanístics, als quals podeu accedir també a través del web del Departament de Territori i Sostenibilitat:

http://territori.gencat.cat/ca/06_territori_i_urbanisme/planejament_urbanistic/tramitacio_plans_urbanistics/tramitacio_electronica/

-3 Comunicar-ho a l'ajuntament.

El sub-director general d'Urbanisme

CU: 3

Sessió: 30 de maig de 2017

Expedient: 2016 / 060310 / L

Assumpte: Modificació del Pla general d'ordenació urbana per reajustar el traçat de l'av. Víctor Torres, entre el carrer dels Alamús i el pont sobre el ferrocarril, d'accés al SUR 42 (art. 181, 182 i el 197.6, UA 51, UA 51 bis, UA 73, UA 96 i sector F de la Bordeta)

Terme municipal: Lleida

Comarca: Segrià

Informe proposta

Objecte

Millorar la mobilitat de la ciutat entre el centre, els barris de Cappont, La Bordeta, Magraners i la seva connexió amb la variant sud. Es reajusta el traçat de l'avinguda Víctor Torres per tal de fer més viable la seva construcció, des del punt de vista econòmic, ambiental i social.

Àmbit d'actuació

El vial Víctor Torres i la seva prolongació estan situats al marge esquerre del riu Segre, entre els barris de Cappont, La bordeta i els Magraners, i connecta la rotonda existent a la LL-11 al final de l'avinguda de Victoriano Muñoz amb el pont sobre el ferrocarril, que dona accés a la variant sud a través del sector SUR 42.

La modificació abasta part de sòl urbà a l'entorn de av. Víctor Torres entre els carrers Palauet i el pont sobre el ferrocarril, els Polígons d'actuació urbanística existents UA 51, UA 51Bis i UA 73, el SUR 42 Torre Salses i la zona de planejament aprovat, clau 7A (pla parcial urbanístic vigent "La Bordeta"), a més d'una petita part inclosa en l'àmbit del PDU de l'ARE.

Superfície: 91.262,70m2, inclou sòl urbà consolidat, sòl urbà no consolidat i sòl urbanitzable delimitat.

Propietaris: 77,70% privat (11 propietaris) i 22,3% públic.

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 25.05.1999.

Text Refós del pla general municipal d'ordenació aprovat definitivament pel conseller el 16.01.2003 i publicat al DOGC 3924 de 14.07.2003.

- Art 181 zona d'ordenació especial tipus 1, clau 9A

Correspon a sòls inclosos en unitats d'actuació, aptes pel desenvolupament residencial amb una edificabilitat alta.

IEB 1m²st/m²s

100Hab/Ha

Cessions obligatòries per sistemes segons plànols, amb un mínim del 70%

PB+5 excepte la UA 51, que es fixa PB+4

Us principal habitatge plurifamiliar i complementaris segons Annex 2.

Desenvolupament amb pla especial de la totalitat de la unitat de zona.

- Art 182 zona d'ordenació especial tipus 2, clau 9B

Correspon a sòls inclosos en unitats d'actuació, aptes pel desenvolupament residencial amb una edificabilitat alta.

IEB 0,8m²st/m²s

80Hab/Ha

Cessions obligatòries per sistemes segons plànols, amb un mínim del 50%

PB+4

Us principal habitatge plurifamiliar i complementaris segons Annex 2.

Desenvolupament amb pla especial de la totalitat de la unitat de zona.

Modificació del pla general municipal d'ordenació en l'àmbit de les UA 73 i 51, aprovada definitivament pel conseller el 26.5.2008 i publicada al DOGC e 20.8.2008. (exp. 2007/27030/L) .

UA 51

Superfície	12.197,48m ²
Sistema espais lliures i zones verdes	4.661,62m ² + 1.365,10m ²
Sistema viari	3.118,75m ²
Sòl aprofitament privat clau 9A	4.417,11m ²
Edificabilitat (IEB 1m ² st/m ² s)	12.197,48m ²
Densitat (100hab/Ha)	122 habitatges
Número de plantes	PB+4PP

UA 73

Superfície	40.299,70m ²
Sistema espais lliures i zones verdes	8.692,70m ²
Sistema viari	7.063,91m ²

Sistema ferroviari	5.163,66m ²
Sòl aprofitament privat clau 9B	19.383.30m ²
Edificabilitat (IEB 0,80m ² st/m ² s)	32.239,76m ²
Densitat (80hab/Ha)	322 habitatges

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

Modificació del Pla general aprovada definitivament pel conseller en data 5.10.2006 i publicada en data 23.02.2007, a l'àmbit dels sectors SUR 42 i SUR-31, per afectació del desviament de línies elèctriques d'alta tensió, que reordena els aprofitaments previstos en els terrenys afectats del SUR 42 en terrenys del SUR 31, i qualifica els terrenys afectats de sistemes d'equipaments i espais lliures. (exp. 2006/024167/L)

Modificació del Pla general a l'àmbit del Pla parcial SUR 42, Torre Salses aprovada definitivament pel conseller el 12.1.2009 i publicat al DOGC de 13.3.2009 (exp 2008/34217/L), que estableix una densitat addicional de 20 hab./ha que s'ha de destinar exclusivament a habitatges de protecció pública en les seves diverses modalitats, amb condicions d'ofici que determinen el caràcter orientatiu de les condicions d'edificació de la zona d'urbanització residencial tipus 3 - Clau 12C, entre les quals les limitacions de proporcions (60% mínim superfície de sòl d'aprofitament privat de les tipologies unifamiliars, i màxim del 20% per a tipologies plurifamiliars).

Modificació del Pla general en l'àmbit de Gardeny, referida a la disposició transitòria 1a i a la delimitació de l'àmbit del Pla especial urbanístic de Gardeny i que ajusta l'àmbit del SUR 17 i suprimeix el polígon d'actuació urbanística UA 32, aprovada definitivament pel conseller el 14.7.2014 i publicada al DOGC de 9.10.2014. Modifica l'art 133 relatiu al sistema ferroviari (exp. 2013/051489/L)

Modificació del Pla general d'ordenació urbana per a la incorporació de les servituds aeronàutiques de l'aeroport Lleida - Alguairó aprovada definitivament pel conseller el 10.6.2015 i publicada al DOGC de 22.7.2015. S'afegeix una Disposició Addicional 15a amb la regulació de l'afectació de les servituds aeronàutiques a tot el municipi (exp. 2014/054736/L)

Pla parcial sector La Bordeta "F" entre els carrers Pla d'Urgell, Juneda i sense nom, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 18.5.1995 i publicat al DOGC de 7.7.1995. (exp. 1994/369) (Reparcel·lació BOP de 3.12.1998)

Pla parcial del sector SUR 42, Torre Salses, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 7.7.2004 i publicat al DOGC de 14.10.2004. (exp. 2003/7149/L).

Aquesta modificació es tramita en paral·lel a la Modificació del Pla parcial urbanístic SUR 42, Torre Salses, que pretén modificar l'ordenació resultant dels aprofitaments i cessions afectades pel desviament de línies elèctriques, l'establiment de la densitat addicional per habitatges de protecció pública, la supressió de la vialitats interiors i el canvi de l'ordenació del sector per configurar una gran àrea central d'ús comercial (exp. 2016/59353/L).

La modificació del pla parcial urbanístic i aquesta modificació estan relacionades ja que en la modificació del pla general es defineix la càrrega externa del sector SUR 42 en la modificació de l'art 197.6 on diu que si el planejament parcial preveu més d'un 25% del sostre destinat a d'usos comercials i terciaris amb una qualificació específica, caldrà vincular el seu desenvolupament a la construcció dels sistemes externs que resolguin les necessitats d'accessibilitat del sector pel carrer prolongació de Víctor Torres i pel carrer prolongació de Francesc Bordalba i Montardit, a través del SUR 25.

Indicar que la modificació del pla parcial urbanístic del SUR 42 que es tramita simultàniament preveu un 29.23% del sostre destinat a usos comercials i terciaris.

Tramitació municipal

Aprovació inicial: 29.4.2016 pel Ple, per majoria absoluta.

Informació pública: Diari Segre, 24.5.2016; BOP, 20.5.2016; tauler d'anuncis i Web municipal. S'ha notificat individualment a tots els propietaris afectats.

2a aprovació inicial: 27.1.2017 pel Ple, per majoria absoluta.

Informació pública: diari Segre, 16.2.2017; BOP, 15.2.2017; tauler d'anuncis i Web municipal. S'ha notificat individualment a tots els propietaris afectats.

Aprovació provisional: 31.3.2017 pel Ple, per majoria absoluta. En l'acord d'aprovació provisional es fa constar que el document incorpora les prescripcions dels informes en matèria de ferrocarrils i un nou apartat en l'art 197.6 de la normativa del Pla general per tal de vincular la construcció dels sistemes externs que resolguin les necessitats d'accessibilitat del sector SUR 42, indicant explícitament que aquests no es consideren canvis substancials i que per tant no es requereix una nova informació pública.

Al·legacions

Certificat de l'ajuntament de data 12.4.2017 conforme s'han presentat al·legacions ens la primera i segona aprovació inicial, incloent a aquest certificat els informes relatius següents:

Informe de 22.11.2016 de les quatre al·legacions presentades durant la informació pública de la primera aprovació inicial. Es valoren i resolen en el Ple de 27.1.2017 pel qual s'acorda efectuar una segona aprovació inicial.

Informe de 17.3.2017 de les quatre al·legacions presentades durant la informació pública de la segona aprovació inicial. Informe complementari de 21.3.2017 de l'informe de 17.3.2017 sobre una al·legació presentada durant la informació pública de la segona

aprovació inicial. Es valoren i resolen totes elles en el Ple de 31.3.2017 pel qual s'acorda efectuar l'aprovació provisional.

Informes organismes

- Departament d'Ensenyament. Secció d'Obres i Manteniment, emès en data 17.2.2017. Favorable.
- Direcció de Transports i Mobilitat, emès en data 20.5.2016. Favorable, en conseqüència se sol·licita informe a la Dirección de Aviación Civil.
- Ministerio de Fomento. Dirección General de Aviación Civil, emès en data 14.7.2016. Favorable amb condicions.
- ADIF, emès en data 16.6.2016. Desfavorable. Segon informe emès en data 2.2.2017. Favorable amb condicions. Tercer informe favorable amb condicions de 23.2.2017.
- Agència Catalana de l'Aigua, emès en data 10.6.2016. Favorable amb condicions.
- Ministerio de Fomento. Secretaria General de Infraestructuras, informes desfavorables de 3.6.2016, 2.12.2016 i 8.3.2017. Informe favorable de 25.4.2017.
- Confederación Hidrográfica del Ebro, sol·licitat en data 19.5.2016, no consta emès.

Descripció de la proposta

La proposta preveu una millora en la mobilitat general amb el reajustament del traçat de l'av. Víctor Torres i la creació d'una nova rotonda en la intersecció amb el carrer Palauet.

La modificació es concreta en els següents aspectes:

1. Ajustar el traçat del vial Víctor Torres definit pel planejament vigent, entre l'ARE, amb la rotonda de la LL-11 i el del pont ferrocarril d'accés al sector SUR 42, Torre Salses.

El vial forma part del sistema general viari previst pel planejament general vigent i la seva execució resulta important per la millora de la mobilitat general en la mesura que connecta millor el centre de la ciutat amb la variant sud i els barris de la Bordeta, Magraners i Cappellet.

La proposta consisteix en ajustar el traçat previst amb un traçat més directe i respectuós amb les preexistències, mantenint l'amplada de 28m prevista pel pla general vigent.

Es proposa una nova rotonda en la cruïlla amb el carrer Palauet per facilitar la mobilitat del conjunt, en substitució de la plaça rectangular prevista pel planejament vigent. L'esmentada rotonda està inclosa parcialment dins dels Polígons d'actuació urbanística UA 51 i UA96 i la part central en sòl urbà consolidat.

2. Habitatges Palauet:

El nou traçat del vial Víctor Torres evita l'afectació de cinc habitatges existents al carrer Palauet, en situació de fora d'ordenació pel traçat de vial i un sistema d'espais lliures previst pel planejament vigent, que suposa la seva expropiació, indemnització i enderroc.

La proposta preveu classificar els terrenys ocupats pels habitatges existents de planta baixa i planta baixa i planta pis, de sòl urbà consolidat, i qualificar-los de zona urbana residencial, clau 3A, tipologia d'alineació a vial, PB+4 i 12m de profunditat edificable, en coherència amb les tipologies i aprofitaments de l'entorn.

Això suposa un increment d'aprofitament respecte l'aprofitament assignat dins del PAU UA 51 de 2.281,44m² de sostre dels quals 1.617,53m² es poden destinar a usos residencials, pels quals es preveu una reserva addicional de 363,94m² de sistema d'espais lliures i zones verdes corresponents al 22,5m² per cada 100m² de sostre residencial nou, sense indicar la ubicació concreta en dins del conjunt de la modificació.

3. UA 51bis:

Respecte el PAU UA 51Bis, la proposta preveu reduir l'àmbit i adaptar les alineacions de l'illa al nou traçat viari, a més de la desafectació parcial d'un habitatge existent amb front al carrer Palauet, mantenint el sostre total de l'àmbit establert pel planejament.

UA 51 Bis	PGM vigent	Proposta	diferència
superfície	3.124,5	2.644,42	-480,08
s. viari	1.343,98	885,7	-458,28
sòl aprof. privat, clau 3a	1.780,52	1.758,72	-21,8
sostre	5.833,88	5.833,25	-0,63
habitatges	58	58	0

4. UA 51:

En el polígon d'actuació urbanística UA 51, el planejament vigent ve determinat per una modificació del PGLL aprovada l'any 2008, que li atorgava un major aprofitament i densitat passant de zona d'ordenació especial tipus 2, clau 9B, a zona d'ordenació especial tipus 1, clau 9A, per poder assumir l'execució del sistema viari i sistema d'espais lliures amb les indemnitzacions corresponents per les edificacions residencials existents. En concret s'incrementaven 5.909,23m² de sostre i 59 habitatges possibles.

En la mesura que la proposta respecta les edificacions existents, es proposa retornar a la qualificació de zona d'ordenació especial tipus 2, clau 9B. La modificació preveia també una cessió addicional de sistema d'espais lliures de 1.365,10m² per l'increment de sostre que suposava que ara també s'elimina en coherència.

A més, es proposa unificar els PAU UA 51 i UA 73 en un sol PAU anomenat UA 51 i excloure de l'àmbit els 5 habitatges existents del C. Palauet, per millorar la gestió urbanística atès que tenen un únic propietari.

Dades nou PAU UA 51:

Superfície	50.938,52m ²
Sistema espais lliures i zones verdes	15.720,25m ²

Sistema viari	12.340,18m2
Sistema ferroviari	3.009,84m2
Sòl aprofitament privat clau 9B	19.868,25m2
Edificabilitat (IEB 0,80m2st/m2s)	40.750,82m2st
Densitat (80Hab/HA)	408 habitatges
Número de plantes	PB+4PP

En coherència amb la nova ordenació viària i la rotonda proposada, es determina una nova ordenació per la UA 51 al voltant de la rotonda, respectant les preexistències i millorant les connexions per a vianants. També es proposa la reducció del sòl qualificat de sistema ferroviari d'acord amb els requeriments de la legislació sectorial, incrementant proporcionalment el sòl qualificat de sistema d'espais lliures i zones verdes, aspecte que es valora positivament.

PAU UA 51	PGLL vigent	PGLL vigent ajustat	Proposta PAU UA 51	diferència
Superfície	12.197,48 m2	12.061,48 m2	50.938,52 m2	-1.359,88 m2
Sistema espais lliures	4.661,62 m2	4.645,08 m2	15.720,25 m2	1.000,83 m2
	1.365,10 m2	1.365,10 m2		
Sistema viari	3.118,75 m2	2.998,72 m2	12.340,18 m2	2.326,98 m2
Sistema ferroviari	0,00		3.009,84	-2.112,59
Sòl aprofitament privat clau 9A	4.417,11 m2	4.417,68 m2		
Sòl aprofitament privat clau 9B			19.868,25 m2	-3.954,32 m2
Edificabilitat (IEB 1m2st/m2s)	12.197,48 m2	12.061,48 m2	40.750,82 m2	-3.500,20 m2
Densitat (100hab/Ha)	122 hab.	120 hab.	407 hab.	-34 hab.
Número de plantes	PB+4			
PAU UA 73				
Superfície	40.299,70 m2	40.236,92 m2		
Sistema espais lliures	8.692,70 m2	8.695,12 m2		
Sistema viari	7.063,91 m2	7.014,48 m2		
Sistema ferroviari	5.163,66	5.122,43		
Sòl aprofitament privat clau 9B	19.383,30 m2	19.404,89 m2		
Edificabilitat (IEB 0,80m2st/m2s)	32.239,76 m2	32.189,54 m2		
Densitat (80hab/Ha)	322 hab.	321 hab.		

En resum podem dir que la proposta dins l'àmbit del PAU UA 51 suposa una reducció de 3.500m2 de sostre i 34 habitatges possibles i un increment de 1.000,83 m2 de sistema d'espais lliures i zones verdes dins de l'àmbit de gestió.

5. Nou PAU UA 96:

Es proposa un nou PAU anomenat UA 96, que abasta terrenys de propietat pública i privada, per tal de garantir el desenvolupament i la gestió de l'àmbit, especialment referida a la construcció del vial, als efectes d'obtenir per cessió els sòls destinats a sistemes públics viaris, zones verdes i equipaments.

El polígon d'actuació urbanística inclou el sistema viari previst pel pla general vigent com a sistema general en sòl urbà consolidat, modificant-ne el traçat i es proposa nou sòl d'aprofitament privat.

Dades nou PAU UA 96:

Superfície	17.972,12m ²	
Sistema espais lliures i zones verdes	5.312,69 m ²	(29,56%)
Sistema viari	9.143,06 m ²	(50,87%)
Sistema d'equipaments	728,16 m ²	(4,05%)
Sòl aprofitament privat clau 9B	2.788,21m ²	
Edificabilitat (IEB 0,80m ² st/m ² s)	14.377,69 m ² st	
Densitat (80Hab/HA)	143hab. (101 lliures i 42 HPP)	
Número de plantes	PB+4PP	

El desenvolupament permetrà crear una nova façana edificada al tram final de Víctor Torres, donant continuïtat urbana residencial a la ciutat.

Atès que el PAU UA 96 comporta nou sostre edificable, d'acord amb l'art 99 del TRLU, s'estableixen terminis d'execució immediata i un percentatge de cessió del 15% de l'aprofitament urbanístic. Es preveu la reserva mínima de 22,5m² per cada 100m² de sostre residencial per zones verdes, espais lliures i equipaments públics.

Segons la regulació establerta en el pla general vigent per la zona d'ordenació especial tipus 2, clau 9B, l'àmbit s'ha de desenvolupar a través d'un pla especial (o pla de millora urbana) de la totalitat de la unitat de zona, el qual haurà de concretar la reserva del 30% del sostre residencial per habitatges de protecció pública. S'indica que l'ordenació proposada s'estableix com a orientativa, atès que la clau 9B requereix de planejament derivat per l'ordenació detallada..

6. Sistema d'equipaments públics:

En el seu conjunt, la proposta suposa una disminució del sòl qualificat de sistema equipaments públics en sòl urbà de 7.965,29m².

D'acord amb l'art 97, la proposta justifica que el barri de la Bordeta ja disposa de tots els serveis necessaris i que a més es disposa de diversos terrenys qualificats per a aquesta finalitat disponibles per implantar nous equipaments.

En aquest sentit, també es comenta que la modificació del pla parcial urbanístic del sector SUR 42 limítrof que es tramita simultàniament, preveu un escreix de 4.331,18m² de superfície de sòl qualificada de sistema d'equipaments públics.

Cal dir també que la modificació prevista limita l'edificació de les parcel·les qualificades d'equipament que es mantenen, indicant un àmbit no edificable (P0) que obeeix a la servitud existent en subsòl del pas d'un gran col·lector d'aigües residuals que es vol mantenir.

7. Modificació sistema d'espais lliures i zones verdes :

La modificació està subjecta a l'art 98 del TRLUC relativa a la modificació dels sistemes urbanístics d'espais lliures i zones verdes, motiu pel qual s'aporta una separata als efectes de justificar el manteniment de la superfície i la funcionalitat corresponents.

Pel que fa la funcionalitat:

Es proposa la modificació del sistema d'espais lliures entre el carrer dels Alamús i Palauet, que no resultava funcional pel seu viari circumdant. La nova proposta parteix d'una nova rotonda en l'encreuament entre Palauet i Víctor Torres, estructurant el sistema d'espais lliures a partir de la gran zona verda al sud de l'ARE, obrint espais de recorregut per l'interior de la UA 51, per acabar configurant un espai lliure lineal que acompanya l'avinguda Víctor Torres per arribar al gran parc ferroviari.

Pel que fa la superfície:

Resum de la proposta en el conjunt de la modificació (inclou sòl urbà consolidat, els diversos àmbits de polígons d'actuació urbanística (UA 48, 51 i 96) i el sector urbanitzable delimitat (SUR 42):

	PGM vigent	Proposta	diferència
s. espais lliures	16.146,00	25.113,04	8.967,04
SUR 42	0,00	5.500,00	5.500,00

La proposta incrementa en 8.967m² el sistema d'espais lliures i zones verdes de l'àmbit, si bé cal excloure els 3.598,93 m² corresponents a les reserves addicionals pels increments de sostre corresponents, fet que suposa un increment en l'àmbit de 5.368m², a més dels 5.500m² que s'ubiquen en el SUR 42, fent un total de 10.868m² de superfície destinada a espais lliures i zones verdes en el conjunt de la modificació.

En aquest sentit, comentar que la modificació del pla parcial urbanístic del sector SUR 42 que es tramita simultàniament ja preveu un escreix de 6.647,43m² de superfície qualificada de sistema d'espais lliures i zones verdes, donant compliment als 5.500m² determinats per la modificació que es tramita.

Comentar que si bé en alguns apartats de la memòria es diu que els 5.500m² es destinaran tant a sistemes d'espais lliures com equipaments públics, en l'article normatiu

només es fa referència a la seva destinació al sistema de zones verdes i espais lliures públics.

8. Zona de planejament aprovat, clau 7A (Pla parcial Bordeta)

Es preveu reordenar el sostre determinat pel pla parcial urbanístic en el conjunt ubicat entre les avingudes Pla d'Urgell i Amposta, que no es va tenir en compte en l'aprovació del pla general vigent, per la necessària implantació d'una rotonda en l'encreuament amb el vial del pont del ferrocarril.

La proposta proposa la redistribució del sostre definit pel pla parcial urbanístic en les mateixes parcel·les afectades, incrementant una planta el bloc plurifamiliar C1 amb façana a l'avinguda Pla d'Urgell de PB+4 a PB+5 i s'amplia la profunditat edificable dels conjunts corbats B1 i B2 de 12 a 14m.

9. Viabilitat econòmica:

S'aporta l'informe de sostenibilitat econòmica que conclou que la proposta és sostenible per les finances públiques.

S'aporta l'avaluació de la rendibilitat econòmica de l'operació en conjunt, en compliment de l'art 99 del TRLU, valorant que amb el planejament vigent la rendibilitat resulta del 4,47% i amb la proposta arriba al 11,40%.

S'aporta i es justifica la viabilitat econòmica específica dels polígons d'actuació urbanística UA 51 i UA 96.

10. PDU Àrea residencial estratègica de Ponent:

Es proposa un ajust en el traçat de la vialitat i el sistema d'espais lliures i zones verdes determinada pel Pla director urbanístic de les àrees residencials estratègiques. La proposta indica que no afecta la superfície, funcionalitat ni el caràcter del sistema general.

11. Ajust UA 48

Indicar que si bé no s'explica en el document aportat, la proposta també afecta l'ordenació del polígon d'actuació urbanística UA 48, en el sentit que es modifica la qualificació de sistema viari corresponent amb el traçat viari existent ja executat, per una previsió de sòl qualificat de sistema d'espais lliures i zones verdes adequat al nou traçat de l'av. Víctor Torres.

En resum la proposta preveu el següent:

QUADRES COMPARATIUS PLA GENERAL VIGENT – PROPOSTA DE MODIFICACIÓ					
TOTAL		PGOU VIGENT	%	MODIFICACIÓ PGOU	%
SISTEMES	ESPAIS LLIURES				

	Clau VJ	16.146,00		25.113,04	
	ZV SUR 42	0,00		5.500,00	
	TOTAL	16.146,00	17,69	30.613,04	33,54
	EQUIPAMENTS				
	Equipaments	11.436,88	12,53	3.471,59	3,80
	FERROVIARI				
	Ferrovians	5.122,43	5,61	3.009,84	3,30
	VIALITAT				
	Vialitat	25.130,06	27,54	26.194,54	28,70
	TOTAL	57.835,37	63,37	63.289,01	69,35
ZONES	ZONES	33.427,33	36,63	33.473,69	36,68
	Zona SUR 42			-5.500,00	
	TOTAL	33.427,33	36,63	27.973,69	30,65
ÀMBIT		91.262,70	100,00	91.262,70	100,00

SOSTRE EDIFICABLE		62.474,02		76.527,78	
DENSITAT (hab/Ha)		63,11		78,51	
NÚM. MÀXIM D'HABITATGES		576		717	

Tècnica redactora: Laura Fortuny i Farrús. Arquitecta.

Normativa

Es modifiquen els articles 133 , 181.4, 182.7 i 197.6.

Consideracions

La proposta es justifica per la necessitat i l'interès que té el municipi de facilitar la construcció de l'av. Víctor Torres, considerant-la un sistema general fonamental en l'estructura de la ciutat i que la seva execució sigui viable tant des del punt de vista econòmic com social.

La proposta suposa una modificació del sistema urbanístic d'espais lliures i zones verdes, fet pel qual s'estarà a la tramitació de l'art 98 del TRLU.

En aquest sentit, es justifica adequadament la millora de la funcionalitat i l'increment substancial de la superfície qualificada de sistemes d'espais lliures i zones verdes públics.

Pel que fa el nou traçat de l'av. Víctor Torres, ni en el contingut documental de la modificació, ni en la viabilitat econòmica dels polígons d'actuació urbanística UA 51 i 96 es fa cap referència a la incidència que suposa la vinculació que s'estableix en l'art 197.6.4 de l'execució de l'avinguda Víctor Torres com a sistema extern que resol les necessitats d'accessibilitat del sector SUR 42, aspecte que es considera fonamental justificar en el contingut de la modificació proposada.

Pel que fa el nou polígon d'actuació urbanística UA 96, la proposta d'ordenació es justifica en tant el desenvolupament permetrà crear una nova façana edificada al tram final de Víctor Torres, donant continuïtat urbana residencial a la ciutat. Es genera un nou

aprofitament privat que garanteix l'obtenció dels terrenys destinats a sistemes generals pel planejament vigent evitant importants costos derivats de l'expropiació i urbanització corresponent, contribuint a la sostenibilitat econòmica de les finances públiques.

Pel que fa el desenvolupament de la zona d'ordenació especial tipus 2, clau 9B, inclosa en el PAU UA 96 de nova creació, tal com fixa el mateix pla general vigent, les cessions obligatòries per sistemes estan determinades en els plànols d'ordenació, i per tant, no es pot considerar la posició del sistema d'espais lliures com a indicatiu. En aquest sentit, la proposta ha de preveure una ordenació adequada dels edificis proposats per tal que tinguin consideració de solars, mitjançant la delimitació d'un polígon d'actuació urbanística amb les qualificacions urbanístiques corresponents, a més de la qualificació del sòl per les reserves d'habitatges de protecció pública o bé delimitar un sector de pla de millora urbana per tal de desenvolupar l'ordenació corresponent.

Pel que fa els habitatges del Carrer Palauet, la proposta suposa un important increment d'aprofitament que no respon a la voluntat de mantenir les edificacions existents ni se'n desprèn cap interès públic prevalent. En aquest sentit, si es considera que els terrenys tenen la consideració objectiva de sòl urbà consolidat, la proposta hauria de preveure una ordenació i regulació adequada als aprofitaments materialitzats. No obstant, per coherència amb l'ordenació de l'entorn, es recomana mantenir els terrenys dins l'àmbit del polígon d'actuació urbanística PAU UA 51 amb l'ordenació que es consideri, per tal de participar en el repartiment de beneficis i càrregues, o bé delimitar un nou àmbit de polígon d'actuació urbanística amb la cessió del percentatge de l'increment de l'aprofitament urbanístic que correspongui d'acord amb l'article 43.1 i la correlativa exigència de majors reserves per a zones verdes, per espais lliures i per equipaments prevista a l'article 100.4.

Pel que fa la zona de planejament aprovat, clau 7A (Pla parcial Bordeta), cal dir que el planejament general vigent ja preveu en els plànols d'ordenació la configuració d'un bloc de PB+5 amb front a l'av. Pla d'Urgell, i per jerarquia normativa, preval l'ordenació determinada als plànols d'ordenació del planejament general respecte de la remissió a la regulació del pla parcial urbanístic vigent.

En conseqüència, la proposta suposa un increment de sostre que no està justificada per l'objectiu de la modificació ni se'n desprèn cap interès públic. Per tant caldria excloure aquesta proposta de la modificació.

A més, es recomana modificar el pla parcial urbanístic vigent per adequar-se al que determina el planejament general o bé, extingir-ne la vigència i recollir adequadament la regulació normativa del sector en l'articulat normatiu del planejament general si es considera oportú.

La modificació del traçat del vial Víctor Torres afecta l'ordenació prevista pel Pla director urbanístic de les àrees residencials estratègies de Ponent, ajustant l'alineació del sistema viari i la posició i superfície del sistema d'espais lliures. Si bé es tracta d'un ajust en les alineacions, suposa una reducció d'uns 120 m2 de sistema d'espais lliures dins de l'àmbit de l'ARE, aspecte que no es pot admetre.

Pel que fa l'informe de sostenibilitat econòmica, si bé és un dels objectes de la modificació, no es fa esment als costos de les expropiacions que s'eviten per la inclusió dels terrenys destinats a sistemes en àmbits de gestió.

Pel que fa els informes sectorials, manca incorporar en l'articulat normatiu el text relatiu a la internalització del cost del sanejament-convenis de sanejament indicat en l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua.

S'aporta l'estructura propietat amb les modificacions dels darrers 5 anys i la resta de documentació que dona compliment a l'art. 99 TRLU.

S'aporta els documents tècnics (aprovació inicial, segona aprovació inicial i aprovació provisional) degudament diligenciats. S'aporta el SID, en format word i pdf, degudament diligenciat i certificat d'autenticitat sobre el seu contingut.

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

Fonaments de dret

Articles 8, 59, 76, 85, 96, 97 i 98 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
Articles 117 i 118 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Proposta

-1 Suspendre la emissió de l'informe, a l'efecte de l'article 98 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, en relació amb la Modificació del Pla general d'ordenació urbana per reajustar el traçat de l'av.Víctor Torres, entre el carrer dels Alamús i el pont sobre el ferrocarril, d'accés al SUR 42 (art. 181, 182 i el 197.6, UA 51, UA 51 bis, UA 73, UA 96 i sector F de la Bordeta), promoguda i tramesa per l'Ajuntament, fins que s'aporti un Text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

1. La proposta ha de justificar adequadament la incidència que suposa en el desenvolupament dels polígons d'actuació urbanística UA 51 i 96, la vinculació que s'estableix en l'art 197.6.4 per l'execució de l'avinguda Víctor Torres com a sistema extern que resol les necessitats d'accessibilitat del sector SUR 42.
2. Pel que fa l'ordenació prevista pel polígon d'actuació urbanística UA 96, cal preveure una ordenació adequada del sistema d'espais lliures i l'aprofitament privat, a més de la qualificació del sòl per les reserves d'habitatges de protecció pública o bé delimitar un sector de pla de millora urbana per tal de desenvolupar l'ordenació corresponent.
3. Cal modificar la proposta en l'àmbit dels habitatges del Carrer Palauet per tal de preveure una ordenació i regulació adequada als aprofitaments materialitzats, mantenir els terrenys dins l'àmbit del polígon d'actuació urbanística PAU UA 51 o bé

delimitar un nou àmbit de polígon d'actuació urbanística amb la cessió del percentatge de l'increment de l'aprofitament urbanístic que correspongui d'acord amb l'article 43.1 i la correlativa exigència de majors reserves per a zones verdes, per espais lliures i per equipaments prevista a l'article 100.4.

4. Cal excloure de la modificació l'afectació en l'ordenació prevista pel Pla director urbanístic de les àrees residencials estratègies de Ponent, pel que fa l'ajust del sistema viari i la posició i superfície del sistema d'espais lliures.
5. Cal excloure del document la proposta en la zona de planejament aprovat, clau 7A (Pla parcial Bordeta).
6. Cal incorporar en l'articulat normatiu el text relatiu a la internalització del cost del sanejament -convenis de sanejament indicat en l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua.

-2 Indicar a l'ajuntament que l'esmena de les deficiències assenyalades pot comportar un canvi substancial en el contingut de la figura de planejament objecte de resolució, d'acord amb l'article 112.1.b) del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme. En aquest cas, cal que l'ajuntament sotmeti el text refós a informació pública.

-3 Comunicar-ho a l'ajuntament.

El sub-director general d'Urbanisme

CU: 4

Sessió: 30 de maig de 2017

Expedient: 2016 / 059353 / L

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

Terme municipal: Lleida

Comarca: Segrià

Informe proposta

Objecte

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

Àmbit d'actuació

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

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

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

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

Planejament vigent.

Pla territorial parcial de Ponent, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 24.7.2007 i publicat al DOGC núm. 4982 de 5.10.2007.

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

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

Classificació; sòl urbanitzable delimitat, sector d'ús residencial SUR 42.

Sector de zona d'urbanització residencial tipus 3 - Clau 12C.

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

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

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

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

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

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

Superfície: 550.530,00 m²s

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

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

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

Dades del Pla:

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

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

Modificació del Pla general aprovada definitivament pel conseller en data 5.10.2006 i publicada en data 23.2.2007, a l'àmbit dels sectors SUR 42 i SUR-31, per afectació del desviament de línies elèctriques d'alta tensió, que reordena els aprofitaments previstos en els terrenys afectats del SUR 42 en terrenys del SUR 31 i qualifica els terrenys afectats de sistemes d'equipaments i espais lliures. Aquesta modificació suposa una disminució del sòl d'aprofitament privat, bàsicament no residencial, de 12.148,9 m²st i una petita porció de sòl residencial unifamiliar (2 habitatges menys) (exp. 2006/24167/L).

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

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

compatibles amb les condicions de la zona 2E, en les unifamiliars amb les de la zona 5C i en les no residencials amb les de la zona 15L (exp. 2010/41761/L).

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

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

Antecedents

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

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

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

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

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

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

Posteriorment, en data 27.12.2016 l'Ajuntament de Lleida, en compliment de l'esmentat acord, va trametre l'expedient del Text refós de la Modificació puntual del Pla parcial urbanístic Torre Salses SUR 42, d'acord amb l'article 87 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, atès que el municipi de Lleida té reconegudes les competències de l'article 81.1 del mateix text legal, per resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 20.4.2005 pel que fa a aquest sector de planejament derivat.

En data 22.2.2017 l'Ajuntament de Lleida, per Decret d'Alcaldia sol·licita a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida la retirada del punt 4 de l'ordre del dia de la sessió de 23 de febrer de 2017, corresponent a l'informe que preveu l'article 87.1 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, sobre Text refós de la Modificació puntual del Pla parcial urbanístic Torre Salses SUR 42, d'aquest terme municipal i en conseqüència la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 23 de febrer de 2017, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

-1 Retirar de l'ordre del dia de la sessió de 23 de febrer de 2017 i retornar a l'ajuntament de Lleida l'expedient de la Modificació del Pla parcial d'ordenació SUR 42, Torre Salses, del terme municipal de Lleida, promogut per Eurofund Investment La Villa, SL i tramès per l'Ajuntament de Lleida als efectes previstos a l'article 87.1 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, de conformitat amb la petició efectuada pel Decret d'Alcaldia de 22.2.2017 de l'Ajuntament de Lleida.

Tramitació municipal

La Junta de Govern Local en la sessió de 28.3.2017 va donar conformitat al Text refós de la Modificació del Pla parcial urbanístic SUR 42

En data 12.4.2017 l'ajuntament tramet l'expedient a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida d'acord amb l'article 87 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, atès que el municipi de Lleida té reconegudes les competències de l'article 81.1 del mateix text legal, per resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 20.4.2005 pel que fa a aquest sector de planejament derivat.

Descripció de la proposta

El document proposa diverses modificacions del Pla parcial urbanístic vigent:

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

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

Les noves qualificacions urbanístiques proposades són:

- o Zona d'edificació no residencial aïllada sobre parcel·la, 12C-C en bloc aïllat, per a usos comercials, terciari, logístic, pb+2 (ARM 18m) pb+5pp per a usos

hotelers, oficines o assimilables, parcel·la única, IEN 0,40m²st/m²s, ocupació 50%, separacions 5m, oficines o assimilables amb alçada reguladora màxima (ARM) segons art. 44 del Pla general municipal, tractament de l'espai lliure, usos complementats segons annex 2 per a la zona 12C (al 90% tots), terminis inici edificació 24+24 mesos.

Les obres de construcció dels edificis que allotjaran les activitats no residencials de la qualificació urbanística anomenada, zona 12C-C, estaran subjectes a la prèvia posada en servei del vial de connexió entre la carretera LL11 i el pont d'accés al sector SUR-42, prolongació del carrer Víctor Torres, així com la prolongació del carrer Francesc Bordalba i Montardit fins enllaçar amb el carrer Almeria inclòs en el sector SUR-25. La posada en servei dels dos vials serà imprescindible per a l'obertura i inici de les activitats d'usos no residencials.

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

12C-2A; IEN residencial, 1,70m²st/m²s

12C-2B; IEN residencial, 1,25m²st/m²s

12C-2C; IEN residencial, 1,60m²st/m²s

12C-2E, IEN residencial, 1,00m²st/m²s

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

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

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

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

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

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

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

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

Ús residencial plurifamiliar HPP i annex 2 del Pla general, a la zona amb clau 12C-2DHP. Fora del sostre reservat per HPP, s'admeten usos comercials,

terciaris, logístics ó industrials complementaris.

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

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

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

Dades:

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

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

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

En relació amb el primer document, la proposta introdueix petits canvis: en l'illa 4 s'intercanvia la posició de la zona verda entre comercial i residencial com a separació entre els usos; en l'illa 2 se suprimeixen un dels dos vials transversals interiors per un de central; l'ordenació indicativa allibera l'espai central comercial; la parcel·la mínima de la zona

comercial 12C-C passa de 5.000m² a única i es prohibeixen els usos comercials en la zona d'edificació oberta o en bloc aïllat.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

S'indica en el document que el promotor assumirà, via conveni de gestió urbanística, 1.200.000€ corresponents al 50% dels costos d'execució del vial Víctor Torres i els costos avançats de finançament del vial a través del SUR 25 quantificats en 200.000€. Dit conveni urbanístic, segons documentació aportada, ha estat aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament el 31.3.2017 i exposat a informació pública. El contingut d'aquest conveni urbanístic s'incorpora al document de la modificació del pla parcial urbanístic que es tramita.

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

Quant al sanejament, es preveu la subscripció d'un conveni de sanejament amb la finalitat d'executar les obres amb les condicions adequades i la repercussió corresponent, que es formalitzarà previ a l'atorgament de les llicències d'obres o bé es contemplarà una depuració pròpia amb la corresponent obtenció de l'autorització d'abocament.

El desguàs de pluvials de la superfície comercial s'utilitzarà per al reg, a partir d'una bassa de laminació en la unitat de zona verda del nord-oest, amb vessament d'excedents sobre una sèquia del Canal d'Urgell segons acord amb aquesta comunitat de regants

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

El total de costos previstos (PEC, sanejament, despeses externes, i transport) ascendeix a 4.929.179,32€.

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

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

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

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

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

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

L'estudi estableix 16 propostes o mesures :

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

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

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

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

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

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

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

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

4: Hipòtesi realista a 10m anys:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Pla territorial parcial: la memòria del document concreta que la proposta s'ajusta als criteris de moderació del consum del sòl i la seva compactat, la convivència d'activitats amb els habitatges racionalitzant els polígons industrials o terciaris i afavorint la cohesió social i el transport públic per l'accés a serveis i equipaments.
- L'estratègia atorgada a la ciutat de creixement potenciat pel Pla territorial parcial suposa majors previsions de sòl que les que resultarien de les seves pròpies necessitats, que amb la proposta es millora en relació amb la situació actual de baixa densitat perquè donarà complexitat als usos aportant dinamisme urbà en continuïtat amb la ciutat i equilibrant el dèficit històric comercial reconegut en l'estudi d'oferta comercial de la ciutat d'abril de 2016, Ajuntament-Universitat de Lleida.
- La definició que el Pla territorial parcial atribueix a la ciutat com a única polaritat regional a Ponent predetermina la necessitat de desenvolupar projectes que donin servei a l'entorn supramunicipal.
- Coherència amb la legislació comercial inspirada per la cohesió social, l'equilibri territorial, la complexitat o barreja amb els usos residencials, i la reducció de mobilitat, tenint en compte que el model comercial vigent només preveu els grans superfícies comercials (>2.500m²) en municipis de més de 50.000 hab. o capitals de comarca, pressuposant que els entorns de poblacions menors podran tenir aquest servei.
- L'avanç del POUM estableix uns objectius de contenció de sòl i rehabilitació urbana, flexibilitzant els sectors no desenvolupats afavorint la barreja dels usos comercials i residencials i incrementar el parc residencial protegit o dotacional.

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

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

A l'apartat 14 de l'article 14 de la normativa del Pla s'incorpora una condició a l'obertura i inici de les activitats no residencials de la qualificació urbanística anomenada, zona 12C-C, que estaran subjectes a la prèvia posada en servei del vial de connexió entre la carretera LL-11 i el pont d'accés al sector SUR-42, prolongació del carrer Víctor Torres.

Pel que fa a completar l'estudi d'avaluació econòmica i financera s'annexa un nou estudi de viabilitat econòmica en base a la proposta i situació actual, aportant un estudi de mercat de producte residencial unifamiliar, plurifamiliar (HLL, HPO i HC), comercial, logístic i

terciari, que respon als punts de l'informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida:

- a: S'aporta un estudi de mercat residencial unifamiliar, plurifamiliar i comercial-terciari i es consideren els estudis del Pla local d'habitatge, El Pacte Lleidatà per a l'habitatge i l'Anàlisi de l'oferta Comercial de la UDL-2016, un quadre de volum de demanda diferenciat per tipologies i amb previsions de terminis i es determinen els valors residuals del sòl
- b: S'indiquen preus de venda de les diferents tipologies, ponderats per al càlcul dels valors residuals en base a estudi de mercat, costos d'edificació, de transformació de sòl i previsions temporals.
- c: S'aporta informe de sostenibilitat econòmica, on s'analitzen les finances locals en relació a les despeses de les infraestructures necessàries.
- d: S'inclouen les despeses de millora de sanejament en el PEM.
- e: S'indica la gestió de les càrregues externes dels accessos i el transport públic.

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

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

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

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

- Agència Catalana de l'Aigua, de data 2.11.2016. favorable amb observacions relatives a l'abastament (garantia servei, consum i imputació costos a promotor), el sanejament (incloure costos de conveni, no connexió de pluvials de l'àrea comercial a EDAR, permisos d'abocament i no afectació a tercers) i formalització del conveni de sanejament, que ascendeix a 176.302€.
- Autoritat Territorial de la Mobilitat, de data 9.11.2016. Amb observacions relatives a l'adequació al Pla de mobilitat urbana, el compliment de les mesures de l'EAMG els compromisos econòmics, els EAMG que han de tramitar les implantacions comercials i la durada de 10 anys del finançament del transport públic.
- Direcció General de Transports i Mobilitat. Servei d'Aeroports i Transport Aeri, d'11.2.2016, favorable
- ADIF, de 19.2.2016, favorable amb consideracions relatives a la incorporació en la normativa d'aspectes sectorials i a grafiar les línies de domini i afectació. Ratificat el 7.4.2016.
- Ministeri de Foment. Secretaria General d'Infraestructures, de 23.2.2016, no favorable. Ratificat el 7.3.2016. amb condicions relatives a que cal indicar les línies sectorials LSF i

RSF i les de propietat, a les autoritzacions que requeriran els espais afectats sectorialment, a la legislació sectorial acústica.

- Servei Territorial de Carreteres, de 16.3.2016, favorable sense condicions.
- Direcció General de Comerç, de 22.3.2016, favorable sense condicions.
- Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental, de 29.3.2016, favorable amb precisions relatives al foment del transport públic, l'adequació de l'enllumenat a la legislació sectorial, el compliment dels valors límit d'immissió acústica, i el compliment de la legislació sectorial en l'edificació.
- Direcció General d'Aviació Civil, de 4.4.2016, favorable.

Tècnic redactor: Albert Simó i Oriol Monfort. Arquitectes

Normativa

17 articles

Consideracions

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

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

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

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

En aquest sentit, si bé es considera que la proposta no és una actuació excepcional, a efectes del 97.2.b del Text refós de la Llei d'urbanisme, ja que no és una transformació de sòl en els termes de l'article 1.14 del Pla territorial parcial, la concentració comercial proposada pot tenir una repercussió supramunicipal per la seva capacitat d'atracció regional i la seva escala o dimensió que no existeix en el territori i, per tant, pot generar unes dinàmiques de funcionament d'accessibilitat que poden transcendir en la planificació

urbanística a nivell general del municipi, que es més propi valorar en el context de la Revisió del planejament urbanístic general, horitzó de 15 anys, 2015-2030, que l'Ajuntament de Lleida té en tràmit, l'Avanç del qual ja ha estat informat per aquesta Comissió Territorial d'Urbanisme en sessió de 6.10.2015.

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

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

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

Aquests accessos externs pendents d'execució són 2:

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

En aquest sentit, s'entén que el document de proposta només pot resoldre les necessitats d'accessibilitat del sector pel carrer prolongació de Víctor Torres i SUR-25 i això requereix necessàriament una vinculació de sistemes al sector que no es pot efectuar mitjançant una modificació de pla parcial urbanístic.

La vinculació de sistemes urbanístics externs al sector per obtenir la vialitat necessària per l'accessibilitat; així ho estableix l'art. 35 del Decret 305/2006, només és possible mitjançant la inclusió en planejament general, sempre que resultin justificades i garantint que als propietaris de terrenys vinculats que no formen part del sector els drets reconeguts a l'art. 133.4 del mateix text reglamentari. Aquesta mateixa reserva respecte a la necessitat de

tramitar la vinculació a través de planejament general és corroborada en els articles 42. c) i f), quant als deures dels propietaris en sòl urbanitzable, article 68.4.b), quant a les determinacions del POUM.

La subjecció que es fa a les llicències municipals de les obres de construcció no es pressupòsit suficient per donar les garanties que el pla de mobilitat exigeix, si bé resulta necessària per establir una doble del compliment de les obligacions corresponents.

En aquest sentit, cal dir que es tramita simultàniament la Modificació del Pla general d'ordenació urbana per reajustar el traçat de l'avinguda Víctor Torres entre el carrer dels Alamús i el pont sobre el ferrocarril, d'accés al SUR 42, la qual defineix la càrrega externa del sector SUR 42 en la modificació de l'article 197.6 on diu que si el planejament parcial preveu més d'un 25% del sostre destinat a d'usos comercials i terciaris amb una qualificació específica, caldrà vincular el seu desenvolupament a la construcció dels sistemes externs que resolguin les necessitats d'accessibilitat del sector pel carrer prolongació de Víctor Torres i pel carrer prolongació de Francesc Bordalba i Montardit, a través del SUR 25.

La modificació del pla parcial urbanístic incorpora un conveni urbanístic entre el promotor de la modificació i l'ajuntament, el qual garanteix la materialització dels costos derivats de les obres externes.

Els costos derivats de les obres externes d'urbanització que es quantifiquen en 1.400.000€ (1.200.000€ de l'av. Víctor Torres i 200.000€ C. Almeria SUR-25) i s'inclouen en les despeses d'urbanització.

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

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

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

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

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

La proposta és una transformació d'usos del planejament derivat i, per tant, no està subjecta a l'article 99 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, però sí a l'article 100 del mateix text legal pel que fa a les cessions. Així, les cessions globals de sistemes d'espais lliures i equipaments són superiors a les mínimes legals considerant l'increment per transformació dels usos residencials a comercials.

Assenyalar que la proposta d'increment de densitat no requereix cessions addicionals per a sistemes d'espais lliures, ja que es destina íntegrament a HPP amb un mòdul superior a 70 m²/hab., d'acord amb l'article 100.2 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer. Destacar que dels 509 habitatges que es destinen a HPP, 175 es detreuen dels 1.099 habitatges de règim lliure que estaven previstos en el pla parcial urbanístic vigent i la resta de 335 són de la densitat addicional.

En relació amb la documentació, en tant la proposta afegeix nova vialitat pública, caldria complementar la seva definició amb les rasants (article 80.h del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme), els perfils longitudinals i transversals (article 87.2.b del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme) i els esquemes de les xarxes de serveis (article 87.2.b del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme).

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

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

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

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

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

En relació als informes emesos, tot i que en el tràmit actual no és perceptiva la seva valoració, a títol informatiu pel que fa a l'informe de l'ACA de data 2.11.2016 s'incorporen els costos corresponents al conveni sanejament en el pressupost de la urbanització i en l'estudi de viabilitat.

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

S'aporta el Text refós 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).

Fonaments de dret

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

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

Proposta

-1 Suspendre la emissió d'informe, als efectes de l'article 87.1 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, sobre la Modificació del Pla parcial d'ordenació SUR 42, Torre Salses, del terme municipal de Lleida, promogut per Eurofund Investment La Villa, SL i tramès per l'Ajuntament, fins que la Modificació del Pla general d'ordenació urbana per reajustar el traçat de l'av. Víctor Torres, entre el carrer dels Alamús i el pont sobre el ferrocarril, d'accés al SUR 42 (art. 181, 182 i el 197.6, UA 51, UA 51 bis, UA 96 i sector F de la Bordeta) que es tramita simultaniàment s'informi favorablement i sigui plenament executiva, atès la seva vinculació dels sistemes generals externs que resolen les necessitats d'accessibilitat del sector SUR 42.

-2 Comunicar-ho a l'ajuntament i al promotor.

El sub-director general d'Urbanisme

CU: 5

Sessió: 30 de maig de 2017

Expedient: 2017 / 062831 / L

Assumpte: Consulta d'avaluació ambiental del Pla especial de catàleg de construccions situades en sòl no urbanitzable

Terme municipal: Lleida

Comarca: Segrià

Informe proposta

L'Ajuntament de Lleida, ha tramés a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Lleida el Pla especial de catàleg de construccions situades en sòl no urbanitzable, per tal de sotmetre'l a avaluació ambiental estratègica simplificada.

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

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

Objecte

Catàleg d'edificacions en sòl no urbanitzable.

Àmbit d'actuació

Sòl no urbanitzable del terme municipal 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:

- La majoria de construccions es troben situades en sòl de protecció preventiva segons les categories de sòl del Pla territorial parcial, si bé algunes es troben en sòl de protecció especial de valor natural i de connexió, en sòl de protecció especial PEIN i/o Xarxa Natura 2000 i en sòl de protecció territorial per risc potencial d'inundació.

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.

Descripció de la proposta

El document inclou memòria, normativa, plànols de situació i un total de 115 fitxes que identifiquen les edificacions incloses en el catàleg d'acord amb l'article 47.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

La proposta descriu en fitxes els diferents elements del catàleg i per a cada element realitza una ubicació de l'element, una descripció volumètrica i de l'entorn, el seu estat de conservació, ús actual, materials, serveis i accessibilitat. La proposta justifica les raons de preservació de cada element, els usos admesos i les determinacions normatives que l'afecten.

S'aporten plànols de localització de les masies i cases rurals sobre base cartogràfica oficial a escala 1:25.000 i 1:50.000 amb la identificació dels elements.

La normativa que conté el catàleg regula amb caràcter general els aspectes comuns de tots els elements, les ampliacions i la possibilitat de divisió horitzontal així com els usos permesos.

S'admeten noves ampliacions fins un 10% del total del sostre dels cossos principals per usos de habitatge, restauració, activitat artesanal, activitat artística, turisme rural i hotel·ler.

Per usos de educació en el lleure, equipaments i serveis comunitaris s'admet un 20% també del sostre dels cossos principals. Les ampliacions s'operaran preferentment sobre cossos auxiliars i neutres.

S'admet la divisió horitzontal en alguns dels elements tal com es determina en la fitxa corresponent.

També s'exposa que qualsevol intervenció sobre el cos principal comportarà sempre la intervenció sobre els cossos auxiliars i neutres i, en cas d'inviabilitat econòmica, l'enderroc.

Els usos permesos queden ressenyats en l'article 20 de la normativa i són: habitatge familiar, establiment de turisme rural, establiment hotel·ler, establiment de restauració, activitat artesana, activitat artística, educació en el lleure, equipaments i serveis comunitaris.

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

Tècnics redactors de la proposta: Joan Ganau, professor de Geografia UdL i Eduard Antorn, arquitecte, entre d'altres.

Normativa urbanística

20 articles.

Consideracions

Es tramita un Pla especial de Catàleg de construccions situades en sòl no urbanitzable, d'acord amb l'article 67.1.g del Decret legislatiu 1/2010, en la redacció donada per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, pel qual s'aprova la modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme.

En tant que es tracta d'un Pla especial urbanístic de desenvolupament que complementa al planejament general haurà d'ajustar llurs determinacions a les del planejament general que desenvolupa.

Es fa una valoració positiva del document en conjunt, si bé hi ha diversos aspectes que caldrà modificar per la tramitació urbanística del document.

Pel que fa els riscos, no s'identifiquen les masies amb afectacions de carreteres, les ubicades en zona PEIN i les ubicades en sòl de protecció territorial per risc potencial d'inundació. Cal incloure aquests riscos en les fitxes ja que determinen la possibilitat de recuperació de les construccions i la necessitat de sol·licitar informes sectorials a l'organisme competent de la carretera, a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental (zona PEIN), o a l'Agència Catalana de l'Aigua, i poden suposar precaucions i/o mesures a adoptar. Recordar que només és possible la recuperació d'edificacions dins de la Q10 si es tracta d'antics molins i sempre que l'ús no suposi la pernoctació (o la permanència continuada de les persones).

La regulació normativa del catàleg ha de deixar clar el tractament de la finca a la qual està vinculada i ha de garantir que la rehabilitació no suposarà la segregació de la finca. Només és admissible si hi ha interès social o si es manté la seva funcionalitat (ús agrari o ramader), d'acord amb els requisits del Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural, i sempre respectant la unitat mínima de conreu i/o forestal així com la normativa urbanística vigent.

Pel que fa els usos admesos, en relació amb l'ús hotel·ler cal fer referència a l'exclusió de la modalitat d'hotel apartament, així com establir les condicions bàsiques que ha de tenir l'edificació i/o sostre mínim a partir del qual es permetrà aquest ús.

Cal separar els usos d'activitats de formació, capacitació professional, innovació i incorporació de noves tecnologies destinades a la millora qualitativa i a l'ordenació de les produccions agràries dels usos d'educació en el lleure i identificar-los com a usos de desenvolupament rural.

Pel que fa la possibilitat de divisió horitzontal, cal dir que el Pla general vigent no preveu aquesta possibilitat; per tant, fins que no es disposi d'un Pla d'ordenació urbanística municipal vigent que ho prevegi no serà possible autoritzar divisions horitzontals, si bé és un aspecte que es pot regular per remissió al planejament vigent. Amb tot, cal que el catàleg especifiqui que es pot admetre la divisió horitzontal de les construccions amb les condicions següents:

- Que es respecti l'estructura de l'edificació i que aquesta ho admeti sense ampliacions.
- Sempre que la tipologia ho admeti i mai més de 4 habitatges.
- La quantitat d'habitatges admesos serà en funció del sostre disponible, a raó de: 350 m2 per al primer habitatge (principal) i de 150 m2 la mitjana dels restants habitatges. Si hi ha més sostre i s'hi vol implantar una activitat complementària, requerirà un PEU.
- Quan es realitzi sobre edificacions independents, l'espai exterior mantindrà l'aspecte unitari i en cap cas s'autoritzarà la col·locació de tanques o elements que desfigurin el caràcter unitari del conjunt.

Amb caràcter general, tant en la normativa com en totes les fitxes, cal diferenciar clarament els volums o cossos principals que s'emmarquen en l'article 47.3.a, susceptibles per l'ús d'habitatge dels cossos principals segons els articles 47.3.b i del 47.3.c i recollir adequadament els usos admesos corresponents establerts per la legislació urbanística vigent (croquis i altres apartats de la fitxa).

En la normativa es determina que qualsevol projecte que intervingui en el cos principal comportarà sempre la intervenció sobre els cossos auxiliars i neutres, i que en cas que no sigui viable econòmicament, comportarà l'enderroc d'aquests. En les fitxes s'identifiquen cossos auxiliars (groc), cossos neutres (gris) i cossos a suprimir (taronja) que resulten contradictoris amb la regulació normativa esmentada.

Cal que s'afegeixi en la normativa del Pla que els usos de les construccions a catalogar han d'esser compatibles amb les activitats agràries implantades en l'entorn immediat respectiu, així com l'establert a l'article 50.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 4/2017, del 28 de març, de pressupostos de la Generalitat per al 2017.

Pel que fa les fitxes concretes:

Cal acreditar que la masia o casa rural era habitatge amb anterioritat a l'any 1956:

- 11-QP Torre Teixidó
- 56-CA Roca
- 67-PO Esterri
- 72-PO Nap
- 73-PO Parralero
- 74-MT Felip
- 76-MT Montanya
- 77-MT antiga ermita Santa Cristina
- 78-MT fantasia
- 88-PN Menso
- 91-PN Sudanell-Estruch Agustil
- 98-PN Serraller-Aixalà
- 114-RA Campistany
- 115-RA Suquets Baix-Ortiz

Cal acreditar l'antiguitat de tots els volums respecte del primer instrument de planejament:

- 16-QP Maño
- 111-RA Quarter militar

Cal acreditar l'existència de l'ús habitatge en tots els volums principals o distingir-ne els usos:

- 02-Qp Molí de Cervià
- 04-QP Casilla 4a Sequia canal Urgell
- 19-LL Granges del Carme-Pica-Baix
- 57-CA Perucho
- 105-RA casilla canal Catalunya i Aragó
- 106-RA Firassa-Cinto
- 107-RA Hereu Sanvicens
- 109-RA Donya Montserrat
- 112-Ra Don Jesus
- 113-RA Erial

Cal limitar l'ús d'habitatge només als volums principals que havien estat habitatge:

- 18-LL Sant Ruf
- 20-LL Molí Vell (Farinera)
- 36-BU Ermita M^a de Deu de Butsènit
- 84-PN Farinera Gualda
- 87-PN Farinera La Perfecta

Cal acreditar la legalitat de les obres d'ampliació i/o rehabilitació executades i, en tot cas, limitar l'abast de la catalogació als volums originals:

- 06-QP Pleta de Grealó
- 22-LL Torre Sobrevals
- 70-PO Arbequí
- 79-MT Forns

Pel que fa la fitxa 104-RA Casa Gran Sucs, cal adequar els usos admesos en la fitxa a la qualificació de sistema d'equipaments establerta pel Pla general i al Pla especial urbanístic vigent (exp. 2012 / 046494 / L).

Es detecten errades en les fitxes entre els croquis, descripcions i fotografies que cal esmenar:

- 08-QP Torre Porqueres, en el croquis el cos principal al sud sembla nomes tenir PB.
- 39-BU Antic forn. Croquis diu PB+2 i segons fotos nomes PB+1.
- 29-PN Granges del Polvorí. En croquis diu volums a enderrocar i després diu que cal un estudi impacte. També manca definir els usos admesos.

- 44-BU Masianet. El Croquis del volum auxiliar no es correspon amb l'edifici de les fotografies.
- 50-BU Torre de la M.C. Murgó- Croquis PB+2 i fotos PB+1.

Fonaments de dret

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

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

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

Proposta

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

- 1 Emetre informe sobre la consulta d'avaluació ambiental del Pla especial de Catàleg de construccions situades en sòl no urbanitzable, de Lleida, amb les consideracions exposades en l'apartat de consideracions.
- 2 Indicar a l'ajuntament que aquest informe s'emet sense perjudici de la resolució que pugui adoptar-se definitivament quan s'elevi l'expedient a l'organisme competent.
- 3 Notificar aquest acord a l'ajuntament i a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental.

El sub-director general d'Urbanisme

CU: 6

Sessió: 30 de maig de 2017

Expedient: 2017 / 063151 / L

Assumpte: Consulta d'avaluació ambiental del Pla especial urbanístic per implantació d'una àrea de serveis de carretera en sòl no urbanitzable al Pla de Gualda

Terme municipal: Lleida

Comarca: Segrià

Informe proposta

L'Ajuntament de Lleida, ha tramès a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental el Pla especial urbanístic per implantació d'una àrea de serveis de carretera en sòl no urbanitzable al Pla de Gualda, per tal de sotmetre'l a avaluació ambiental estratègica simplificada.

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

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

Objecte

El Pla especial té com a finalitat implantar i ordenar les construccions per acollir una àrea de serveis de carretera amb benzinera, bar - restaurant, botiga, taller, àrea de rentadors, serveis per autocaravanes i àrea d'estada (48-72 hores).

Àmbit d'actuació

Se situa a uns 2 Km al nord de Lleida, al peu de la carretera N-230, en la intersecció amb el camí de Montcada, al Pla de Gualda.

La finca és la parcel·la 293, del polígon 10, partida Montcada, propietat de l'empresa Fomentos del Mar, SL, promotora del pla especial urbanístic.

De la finca matriu amb una superfície 49.299 m² se segregarà la parcel·la objecte del Pla especial urbanístic on es pretén construir l'estació de servei (15.000 m²) i se cedirà a l'Ajuntament de Lleida l'espai necessari (960 m²) per construir una nova rotonda per accedir a l'interior de la parcel·la.

La seva topografia és plana, actualment amb usos agrícoles, en l'interior de la parcel·la no existeixen xarxes de distribució elèctrica, d'aigua o de comunicacions, només un petit cobert i instal·lacions en desús.

D'acord amb el Catàleg paisatge de les Terres de Lleida, l'àmbit se situa dins la unitat de

paisatge UP-16 Horta de Pinyana.

Planejament vigent

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

- Sòl de protecció preventiva

Pla general municipal d'ordenació aprovat definitivament pel conseller el 23.12.1998 i publicat al DOGC 2895 de 25.05.1999.

Text refós del Pla general municipal d'ordenació aprovat definitivament pel conseller el 16.01.2003 i publicat al DOGC 3924 de 14.07.2003.

Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per precisió en la regulació del sòl no urbanitzable en relació amb l'ampliació de les edificacions existents (articles 208, 214 i disposició transitòria 3a), aprovada definitivament pel conseller el 12.3.2012 i es publica al DOGC de 29.3.2012. (exp. 2011/45316/L)

Modificació del Pla general d'ordenació urbana de Lleida, en relació amb la regulació de subministrament i venda de carburants vinculat a l'ús comercial; la precisió de la parcel·la mínima de la zona d'ordenació urbana, subzona d'ordenació unifamiliar, clau 4A; la regulació de l'ús de càmping i l'ocupació de les activitats ramaderes (articles 88, 120, 170, 212, 214, 216, 217 i la creació de l'article 228.bis), aprovada definitivament pel conseller el 10.1.2013 i es publica al DOGC de 17.3.2014 (exp. 2012/49138/L).

El planejament vigent en l'àmbit determina:

- Art. 147: zona de dotacions i serveis als eixos viaris, clau DS.

Correspon als àmbits no computables com sistemes que aconsegueixen funcions col·lectives i de servei per la ciutat i el territori. Consten de tres tipus de zones, les destinades a aparcament, les estacions de servei en sòl urbà i els àmbits perimetrals urbans i no urbanitzables situats a l'entrada de la Ciutat.

- Dotacions i servei d'aparcament, clau DSA
- Estacions de servei, clau DSB
- Dotacions i serveis, situats en els eixos viaris, clau DSD

Correspon a les àrees o solars destinats a usos específics d'equipament, de propietat i gestió privada. Comprèn les àrees periurbanes situades sobre els grans eixos viaris que s'assenyalen als plànols d'ordenació.

Les àrees perimetrals hauran de desenvolupar-se a través d'un Pla especial d'ordenació.

En sòl urbà, a part dels usos terciaris esmentats que els hi són propis i els d'equipament comunitari, s'hi admeten els usos hotel·ler, recreatiu, restauració, els petits establiments comercials, les estacions de servei i l'aparcament. En sòl no urbanitzable aquests usos es limiten als que determina la legislació urbanística amb caràcter general. Les condicions de l'aparcament es regulen d'acord amb l'Annex 4 de les Normes. A nivell d'edificació, es regularan per les condicions de l'apartat 8 de l'Art. 138.

- Art 138. 8. L'edificació dels equipaments i dotacions com a norma general es regularà pel tipus d'edificació aïllada, tenint en compte les següents condicions:
 - a) La intensitat o índex net d'edificació serà de 0,60 m²st/m²s.
 - b) L'ocupació màxima de l'edificació no serà superior al 60% del sòl.
 - c) L'alçària màxima serà de 12 metres per damunt de la cota natural del terreny, mesurada en tots els punts del solar. Excepcionalment, i si ho justifiquen les condicions de l'equipament, es podrà arribar a 18 metres.
- Art. 216 Zona agrícola de recs antics - Clau R2

Per les seves característiques agronòmiques i culturals és una zona a potenciar com àrea agrícola periurbana de qualitat i com a zona d'interès per a usos lúdics i socials.

Els usos de serveis, càmpings, d'estacions de servei, aparcaments i servei de les obres públiques sols s'acceptaran en aquesta zona donant servei a la carretera, prèvia tramitació d'un pla especial i sempre i quan se situïn en la zona de protecció de la carretera i que compleixin els condicionants establerts per aquesta protecció.

Condicions generals: finca mínima 15.000 m², ocupació màxima 10%, ARM (ràfec) 10 m, 2 plantes, distàncies a l'indars 5 metres, distància a camins i sèquies 10 metres.

- Clau PC. Protecció de carreteres

El Pla general delimita els espais lliures afectats a la protecció dels diferents sistemes com a sòls que, per la seva proximitat als sistemes i afectació derivada de la corresponent legislació sectorial vigent, no poden ser edificats o tenen restringit el seu ús.

Descripció de la proposta

El Pla especial té com a finalitat implantar i ordenar les construccions per acollir una àrea de serveis de carretera amb benzinera, bar - restaurant, botiga, taller, àrea de rentadors, serveis per autocaravanes i àrea d'estada (48-72 hores).

De la finca matriu amb una superfície de 49.299 m² es procedirà a la segregació de 15.000m² que configuraran l'àmbit del pla especial urbanístic i 960m² que s'explica que es cediran a l'ajuntament per la construcció d'una nova rotonda al camí de Montcada - Gualda.

El sòl inclòs dins l'àmbit del Pla especial urbanístic està classificat de sòl no urbanitzable, amb una qualificació majoritària de zona de dotacions i serveis clau DSD i una franja a l'oest de zona agrícola de recs antics Clau R2.

La proposta consisteix en el següent:

- Benzinera: es preveu una benzinera amb 6 aparells assortidors, 5 per a vehicles lleugers i un assortidor mixt per abastiment de vehicles lleugers i vehicles pesats. Superfície 511 m2.
- Comerç de venda de premsa periòdica i articles de primera necessitat: a la botiga hi haurà la zona de cobrament de la pròpia botiga i també de la benzinera, serveis higiènics i un espai de venda per donar serveis d'urgència com ara recanvis i productes relacionats amb el món de l'automòbil. Superfície 95 m2.
- Tallers de reparació de pneumàtics i d'aparells elèctrics dels vehicles: en el taller de serveis ràpids s'hi efectuaran operacions de substitució de pneumàtics, de manteniment general de vehicles, de canvis d'oli i reparació i substitució de llunes. Superfície 120 m2.
- Neteja de vehicles: destinada a rentador de vehicles, amb una dotació de 4 boxes amb aigua a pressió, un pont automàtic de rentat i un recinte tancat per la sala de màquines. Superfície 228 m2, dels quals 136 m2 coberts i la resta de superfície correspon a la zona d'aspiradors i neteja d'interior de vehicles i el pont de rentat.
- Bar - restaurant: es faran dues zones de públic, bar - cafeteria de 160 m2 i restaurant de 220 m2, a més d'un altell per oficines. Total superfície 465m2 i 496m2st en PB+altell.
- Serveis i pernocta d'autocaravanes: es preveu una zona d'estada i serveis per pernoctació d'autocaravanes de temps limitat (48-72h) per a 12 autocaravanes, a raó de 40 m2 cada una per estacionament que correspon a una superfície de 480 m2.
- Zona enjardinada: es preveuen diverses zones enjardinades, una terrassa d'estiu, espai familiar i zona infantil vinculats a la zona de bar - restaurant.

Dades generals de la proposta:

Finca 15.000m2
 Ocupació màxima edificacions 1.327m2 (9%)
 Sostre edificable 1.358m2
 Alçada màxima 10m
 Plantes PB+1

L'accés a la parcel·la es farà pel costat est des del vial de servei de la carretera N-230 existent en aquella zona i també des del costat sud pel camí de Montcada-Gualda, a través d'una rotonda de nova construcció.

El Pla especial urbanístic ordena les construccions a través d'un vial interior que parteix de l'accés existent des de la carretera N-230 (extrem nord-est) enllaçant amb el camí de Montcada a través d'una rotonda. En la part nord propera a la carretera s'ubica la benzinera, l'edifici de comerç i taller i l'àrea de rentadors. L'àrea de servei per autocaravanes s'ubica al fons de la parcel·la. En la part est, l'àrea de bar - restaurant i les àrees de lleure infantil envoltades per les zones d'aparcament.

La totalitat dels espais de circulació interior serà executada amb paviments permeables, que permetin la filtració de l'aigua de pluja.

Pel que fa els serveis, la finca actualment no disposa de connexions a les xarxes d'abastament, si bé s'explica que discorren pels límits de la parcel·la.

Pel que fa la regulació normativa, es preveu una ocupació màxima del 10% de la superfície de la parcel·la i separacions d'un mínim de 25m a la carretera, 10 metres al camí i 5 m a la resta de l'indici. L'alçada màxima serà de 10 metres corresponent a planta semisubterrània, planta baixa i una planta pis.

En un annex es justifica el dimensionat dels diferents serveis proposats, en base als indicadors següents:

- Índexs d'intensitat mitjana diària de trànsit, que en total sumen 25.546 vehicles/dia, amb una previsió de creixement anual del 3,5% motivat per la posada en funcionament de l'autovia A-14, donant 34.817 vehicles/dia per l'any 2026.

Es justifica dimensionat en base al trànsit previst pel 2026 i usuaris potencials per serveis, considerant que utilitzarien el servei:

- 2% dels vehicles que circulen per la carretera N-230 en sentit Lleida perquè no hi ha altra benzinera en aquest sentit entre l'enllaç de l'autovia A-2 i la ciutat de Lleida.
- 0,5% dels vehicles que circulen per la carretera N-230 en sentit Torrefarrera, ja que hi ha altra benzinera just davant de l'àmbit en aquest sentit.
- 2% dels vehicles que circulen pel camí de Montcada.

Això suposaria uns 1.269 vehicles/dia, dels quals es calcula que un 40% utilitzarien la benzinera i la botiga, un 1% el taller, un 10% el rentat de vehicles, un 20% el servei de bar - restaurant i un 0,5% l'àrea de serveis per autocaravanes.

Per l'espai de bar – restaurant es preveu una mitja diària de 32 persones i 254 persones en moments puntuals de dinars i sopars.

S'aporta l'estudi d'impacte paisatgístic, el document ambiental estratègic i l'estudi de la mobilitat generada.

Tècnic redactor: Alfred Guitard Sein-Echaluze, enginyer industrial.

Normativa

10 articles.

Consideracions

Es justifica la proposta per tal d'implantar i ordenar les edificacions necessàries pels serveis de benzinera i altres serveis auxiliars com el bar - restaurant, taller, rentat de cotxes i serveis amb pernoctació d'autocaravanes.

El document no incorpora un estudi d'alternatives considerades que justifiquin l'elecció de la proposta, tal com es preveu en l'article 106.1.b del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Respecte del sistema d'espais oberts, la proposta és coherent amb les previsions del Pla Territorial parcial de Ponent sobre la regulació del sol de protecció preventiva.

Els usos previstos estan admesos en sòl no urbanitzable tal com diu l'art. 47 de la Llei d'urbanisme, si bé d'acord amb l'art 52 del Reglament (Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme) caldrà limitar l'activitat del taller només a la reparació de pneumàtics i d'aparells elèctrics dels vehicles.

La proposta s'ubica en un entorn amb una elevada intensitat d'edificacions i serveis, sobre un dels grans eixos viaris que connecta Lleida amb el territori. El Pla general vigent preveu per aquest àmbit la qualificació de dotacions i serveis, situats en els eixos viaris, clau DSD, a desenvolupar-se a través de plans especials d'ordenació per tal d'implantar usos d'estacions de servei, aparcaments i altres serveis periurbans.

La proposta no modifica la classificació del sol prevista ni elements fonamentals de l'estructura general del planejament general. Tampoc no modifica les qualificacions del sòl i resulta coherent amb els usos admesos, tant en la zona de dotacions i serveis, situats en els eixos viaris, clau DSD, com en la zona agrícola de recs antics - clau R2. No obstant, es considera oportú que la totalitat de les instal·lacions previstes s'ubiquin en els sòls qualificats de zona de dotacions i serveis, situats en els eixos viaris, clau DSD, deixant la resta de la finca lliure d'edificacions.

La proposta exposa que es cedirà la superfície de sòl necessària per l'execució d'una rotonda que dona accés al conjunt des del camí de Montcada, si bé no s'explica qui assumirà les despeses de la seva execució ni la vinculació necessària d'aquesta rotonda amb la posada en funcionament de l'activitat prevista; aspecte que resulta imprescindible.

Pel que fa l'ordenació prevista caldrà que totes les instal·lacions projectades respectin la separació de 5m a llindars.

Cal justificar el dimensionat i característiques dels diferents serveis a la xarxa viària (bar - restaurant, taller, neteja vehicles) no només en relació amb la intensitat de la via sinó

també a la distància als nuclis urbans i altres serveis existents a l'entorn amb capacitat d'oferir els mateixos serveis.

La proposta a d'incorporar la previsió i descripció de les infraestructures necessàries de connexió amb les xarxes generals de serveis.

Pel que fa la regulació normativa del Pla especial urbanístic, caldrà adequar la normativa de les tanques en sòl no urbanitzable a les definides pel planejament municipal vigent i excloure la possibilitat d'executar una planta semisoterrani, aspecte que no es considera adequat ni necessari per l'activitat prevista.

Pel que fa als aspectes de paisatge, si bé la implantació proposada té un impacte acumulatiu amb l'elevat nombre de preexistències de l'entorn, aquesta no altera la visió global des del territori. En qualsevol cas, caldrà garantir el compliment de les mesures indicades l'estudi d'impacte i integració paisatgística.

Fonaments de dret

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

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

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

Proposta

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

-1 Emetre informe sobre el Pla especial urbanístic per implantació d'una àrea de serveis de carretera en sòl no urbanitzable al Pla de Gualda, de Lleida, amb les observacions exposades en l'apartat anterior.

-2 Indicar a l'ajuntament que aquest informe s'emet sense perjudici de la resolució que pugui adoptar-se definitivament quan s'elevi l'expedient a l'organisme competent.

-3 Notificar aquest acord a l'ajuntament i a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental.

El sub-director general d'Urbanisme

CU: 7

Sessió: 30 de maig de 2017

Expedient: 2017 / 062716 / L

Assumpte: Modificació de l'article 88 bis de les Normes subsidiàries de planejament

Terme municipal: Balaguer

Comarca: Noguera

Informe proposta

Objecte

Permetre els usos socioculturals i recreatius en les edificacions industrials en desús de l'àmbit industrial del Corb.

Àmbit d'actuació

La proposta de modificació afecta els sòls inclosos en l'àmbit del polígon d'actuació urbanística PAU 13 d'una superfície total de 68,17 ha, situats a la partida anomenada del Corb, distant uns 4 km al sud-oest del nucli urbà de Balaguer i amb accés des de la carretera C-12.

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.

Revisió de les Normes subsidiàries de planejament en matèria de sòl residencial i text refós, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el 9.2.2000 i publicada en el DOGC núm. 3213 de 28.8.2000 (exp. 1999/708/L).

Modificació de les Normes subsidiàries de planejament per a l'ampliació de les instal·lacions del grup Sorigué, al sector anomenat la Plana del Corb SAU-2, aprovada definitivament en data 27.3.2015 i publicada al DOGC en data 4.6.2015 (exp. 2012/047328/L):

Els terrenys afectats per la present actuació tenen el règim de sòl següent:

Classificació: sòl urbà no consolidat inclòs en un àmbit de polígon d'actuació urbanística, denominat PAU 13, amb projecte de parcel·lació i urbanització aprovats.

Qualificació: zona industrial del Corb, clau 7. Terreny destinat a edificacions i activitats industrials amb les activitats complementàries que en són compatibles.

Sòl susceptible d'aprofitament privat: 559.049 m²s

Àmbit total del polígon d'actuació urbanística: 681.714 m²s.

Els paràmetres de la zona industrial del Corb, clau 7, són els següents:

Condicions de parcel·lació:

La totalitat de la parcel·la ordenada amb un total de 559.049 m²s (sòl susceptible d'aprofitament privat) serà indivisible. L'àmbit d'ús "àmbit C" podrà ser subdividit en diferents activitats exercides per empreses del Grup Sorigué mitjançant divisió horitzontal amb les condicions següents:

- Superfície privativa mínima: 3.000 m²s.
- Ample mínim de la vialitat interior: 16,00 m

Tipus d'ordenació:

El tipus d'ordenació serà el d'ordenació específica.

Les separacions a límits de parcel·la s'indiquen gràficament al plànol 3.1 "qualificació urbanística". Es respectaran separacions a 5 metres de qualsevol límit de zona, excepte:

- Al límit de migdia del sector en què la franja indicada als plànols d'ordenació és de 20,00 m.
- Les construccions podran arribar a la línia de la vialitat interior.

Sostre edificable:

Queden establerts uns límits màxims de sostre i d'ocupació sobre rasant per a cadascun dels àmbits establerts al plànol 3.1 "ordenació urbanística proposada":

Usos:

Zona eminentment industrial;

També s'admeten els usos:

- Habitatge: limitat a les funcions de vigilància de les instal·lacions; màxim, tres unitats en tot l'àmbit;
- Emmagatzematge;
- Oficines;
- Industrials: limitats a les activitats connexes amb l'extracció i transformació d'àrids en sentit ampli; les activitats i serveis de tota mena relacionades amb la construcció i obra civil, i les activitats i serveis de tota mena relacionades amb la maquinària de procés i transport de la construcció i obra civil; les activitats i serveis de tota mena relacionats amb l'agroindústria, l'alimentació i el processament dels productes del camp en sentit ampli.
S'admeten les indústries de tercera categoria.

En l'àmbit d'ús "àmbit B" s'admeten també els usos sociocultural, recreatiu i esportiu.

En l'àmbit d'ús "àmbit C" s'admeten també les activitats logístiques i les activitats de transformació industrial que no siguin incompatibles amb les funcions principals del sector que són les relacionades al punt anterior.

No es fixa proporció d'usos ni en ocupació de parcel·la ni en edificació.

Condicions especials de l'àmbit d'ús "àmbit S":

- Terreny destinat unívocament a accessos i serveis tècnics.
- S'admeten els usos d'accés en totes les seves modalitats, aparcament, i instal·lacions tècniques de tractament d'aigües, estacions transformadores elèctriques i altres de similar naturalesa. Seran edificables amb finalitat estricta a aquests usos.

Tramitació municipal

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

Informació pública: DOGC núm. 7282, de 9.1.2017; BOP núm. 3, de 4.1.2017; diari Segre, de 4.1.2017; tauler d'edictes i web municipals.

Aprovació provisional: segons certificat de 28.3.2017, es dona per aprovada provisionalment la modificació en data 10.2.2017, per absència d'al·legacions durant el tràmit d'informació pública, tal com diu el punt 3r de l'acord d'aprovació inicial.

2a aprovació provisional: Ple de l'ajuntament, en sessió ordinària de 27.4.2017, per majoria absoluta (on s'exclou l'ús esportiu de l'àmbit d'actuació).

Al·legacions

Segons certificat del tràmit d'informació pública, de 2.5.2017, dins del termini corresponent no s'ha presentat cap al·legació.

Informes organismes

- Departament de Cultura. Serveis Territorials a Lleida, de 8.3.2017. Favorable, no hi ha afectació al Patrimoni Cultural.
- Departament d'Empresa i Coneixement. Direcció General de Turisme, de 23.2.2017. Favorable, no es formula cap objecció.
- Consell Català de l'Esport, de 23.3.2017. Desfavorable, en relació a les condicions d'ús dels edificis industrials.
- Departament de Territori i Sostenibilitat. Direcció General de Mobilitat. Sol·licitat el 20.2.2017 i el 20.3.2017. No emès en termini.

Descripció de la proposta

Amb l'objectiu d'augmentar la flexibilitat del recinte i completar les actuacions culturals patrocinades pel grup empresarial es proposa admetre els usos socioculturals i recreatius, ja autoritzats en "l'àmbit B" del recinte, en aquelles naus en desús de qualsevol àmbit com a mesura de conservació de les pròpies edificacions de difícil reutilització per la seva tipologia.

La present modificació es materialitza modificant el punt 3.6 que regula els usos de l'article 88 bis, amb el següent redactat:

- En les edificacions industrials en desús existents a qualsevol àmbit de la zona s'admetran els usos sociocultural i recreatiu fins que una nova línia de negoci faci viable la recuperació de l'edificació per als usos industrials previstos.

Tècnic redactor: Lluís Guasch Fort, arquitecte.

Normativa

Modificació del punt 3.6 de l'article 88 bis.

Consideracions

L'interès públic de la proposta de modificació es fonamenta en la projecció de les activitats culturals promogudes amb el recolzament del grup empresarial. Per altra banda, l'interès privat es justifica per mantenir en funcionament les instal·lacions amb la implantació d'un altre ús, de manera que s'evita el seu deteriorament. Aquestes justificacions es consideren adequades.

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

Pel que fa a l'informe del Consell Català de l'Esport, és desfavorable en tant que no es justifica el compliment de les distàncies mínimes dels equipaments esportius respecte focus molestos, nocius, amb perill d'explosió, radiació, etc. Tampoc determina que es desautoritzarà l'ús esportiu en el moment en què s'incompleixi la circumstància abans descrita i, per últim, no incorpora certes condicions del PIEC relatives amb els requeriments tècnics de la Normativa tècnica d'equipaments esportius.

Per tal de donar compliment a aquest informe en el document aprovat provisionalment per segona vegada s'ha exclòs l'ús esportiu de l'àmbit d'actuació; inclòs el que inicialment estava permès en "l'àmbit B" del planejament vigent. L'objecte de l'exclusió s'indica en el certificat d'aprovació provisional de data 28.4.2017.

La resta dels informes emesos són favorables.

En el document s'indica que la present modificació no afectarà a les finances públiques de l'ajuntament.

Pel que fa al document resum no s'aporta atès la brevetat i simplicitat de la proposta. En conseqüència es dóna compliment a l'art. 8.5.a) del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

No és necessari aportar estudi d'avaluació de la mobilitat generada atès la modificació proposada no comporta nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.

S'aporta el certificat conforme es dóna compliment a l'article 8.5.a TRLUC.

En quant al document tècnic en format paper esta correctament diligenciat.

El suport informàtic digital, correctament diligenciat, conte arxius en format PDF i WORD.

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 l'article 88 bis de les Normes subsidiàries de planejament, de Balaguer, promoguda i tramesa per l'ajuntament.

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

-3 Comunicar-ho a l'ajuntament.

El sub-director general d'Urbanisme

CU: 8
Sessió: 30 de maig de 2017
Expedient: 2016 / 061553 / L
Assumpte: Pla parcial urbanístic SUD-10
Terme municipal: Vila-sana
Comarca: Pla d'Urgell

Informe proposta

Antecedents

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 24.11.2016, va acordar:

- 1 Suspendre l'emissió de l'informe, a l'efecte de l'article 87 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, en relació amb el Pla parcial urbanístic SUD-10, promogut per GESTRAT, SL, i tramès per l'Ajuntament de Vila-sana, fins que s'aporti un nou document de proposta aprovat inicialment i diligenciat que s'adeqüi als paràmetres establerts per la modificació del planejament general en tràmit.

-2 D'altra banda als efectes de valoració del document tècnic es fan les consideracions següents:

-2.1 Pel que fa l'ordenació proposada, cal ampliar les previsions de sistema viari per tal de d'afavorir la mobilitat de les persones en coherència amb l'estudi de la mobilitat generada i dotar d'una mínima qualitat urbana al traçat de la carretera i el camí existents.

-2.2 Cal incorporar un estudi paisatgístic, que valori l'impacte possible de l'alçada dels edificis de 20 m proposats.

-2.3 Pel que fa la regulació normativa de la qualificació urbanística:

- Cal incrementar el paràmetre de parcel·la mínima en coherència amb les previsions de desenvolupament del sector i les necessitats de les indústries potencials.
- Cal adequar la possibilitat de construcció d'habitatges per vigilància al paràmetre de parcel·la mínima.
- Cal establir la proporció dels usos principals i compatibles en coherència amb el planejament general.
- Cal incorporar la determinació dels instruments de desenvolupament i execució del pla, a més de la determinació del sistema d'actuació.

-2.4 Pel que fa els plànols:

- Cal aportar tots els plànols d'ordenació sobre cartografia topogràfica.

- Cal aportar el plànol de zonificació, diferenciant clarament les zones d'aprofitament privat dels sistemes urbanístics públics.
 - Cal aportar un plànol de rasants, a més dels plànols de la xarxa viària en els què es defineixin suficientment els perfils longitudinals i transversals.
- 2.5 Pel que fa la documentació aportada:
- Cal concretar si s'inclouen els costos d'urbanització dels sistemes urbanístics d'espais lliures i zones verdes, a més de la seva definició en el plànol corresponent.
 - Cal concretar si l'avaluació econòmica computa els costos d'urbanització de la vorera del carrer Lleida, davant del sistema d'espais lliures com a càrrega externa al sector.

Tramitació municipal

Aprovació inicial: 6.9.2016 Junta de Govern Local

Verificació aprovació inicial: 9.5.2017 pel Ple

Informes organismes

No s'escau en aquesta fase de tràmit.

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 a l'efecte de la seva executivitat (exp. 2011/43315/L).

Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal als àmbits del SUD-6 i PMU-1, aprovada definitivament en data 18.4.2017 i publicada al DOGC en data 26.5.2017. Proposa la divisió del SUD-6 en diversos sectors i fa un canvi d'ordenació a l'antic àmbit del PMU-1 la qual delimita el sector urbanitzable delimitat SUD 10 que es desenvolupa amb el present Pla parcial urbanístic (exp. 2016/60677/L):

- SUD 10
 - o Superfície 57.501,80 m² (49.589,80 m² àmbit industrial i 7.912 m² discontinu al nucli antic PMU -1)
 - o Sistema d'espais lliures 15,96%
 - o Sistema d'equipaments públics 6,97%
 - o Sistema de serveis tècnics 0,54%
 - o Sistema viari 15% (indicatiu)
 - o IEB 0,70 m²/m²
 - o Ús global industrial, usos complementaris amb un màxim del 25% del sostre: terciari, oficines, restauració, hotelaria, comerç i esportiu.
 - o Cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic.
 - o Reparcel·lació per compensació bàsica.

Descripció de la proposta

Es proposa el desenvolupament del Pla parcial urbanístic per tal de transformar els terrenys i permetre la implantació d'usos industrials.

Ara s'aporta nou document aprovat inicialment en data 9.5.2017.

La proposta d'ordenació preveu destinar l'àmbit del nucli a sistema d'equipaments públics i sistema d'espais lliures i zones verdes. En l'àmbit del polígon industrial, es preveu una gran peça contínua d'aprofitament privat, la compleció de la urbanització dels camins i carreteres existents que delimiten l'àmbit, la previsió d'unes peces de sistema d'espais lliures i zones verdes paral·leles al camí i a la carretera, i una reserva de sistema de serveis tècnics en el límit nord-est, per ubicar una possible EDAR.

En el present document es porten a terme canvis respecte el document informat anteriorment. Aquests canvis són relatius a:

- Increment de la superfície de l'àrea del sector ubicada al costat del pavelló poliesportiu, per ajustos a la realitat topogràfica. L'increment de superfície del sector respecte l'establerta en la modificació de POUM és d'un 0,74 %, inferior al 5 %, essent un ajust d'àmbit.
- Ajustos en la forma i ubicació dels sòls qualificats de sistemes urbanístics.

Les dades del Pla són les següents:

	POUM (modificació)	P. Parcial
Superfície	57.501,80 m2	57.924,48 m2
Àmbit industrial	49.589,80 m2	49.589,80 m2
Àmbit nucli	7.912,00 m2	8.334,68 m2
Aprofitament privat	35.380,85 m2	43.337,38 m2
IEB	0,70 m2st/m2s	
IEN		0,9356 m2st/m2s
Sostre	40.251,26 m2st	40.547,14 m2st
S. Viari	8.265,27 m2 (indic.)	991,98 m2
S. E. Lliures	9.177,29 m2 (10%)	9.244,99 m2 (10%)
Àmbit industrial		4.947,65
Àmbit nucli		4.297,34
S. Equip.	4.007,88 m2 (6,97%)	4.037,34 m2 (6,97%)
S. Serveis tècnics	310,51 m2 (0,54%)	312,79 m2 (0,54%)

L'aprofitament privat es regula mitjançant la qualificació urbanística de zona d'indústria aïllada, clau 7, prevista al POUM, incorporant precisions per l'àmbit amb una nova subzona amb clau 7c. El nou document proposa per aquesta subzona els paràmetres següents:

- Sup. Parcel·la mínima 40.000 m2, front mínim 150 m, forma d'ordenació aïllada, ARM 20 m, PB+1, separació a vials 10 m, a fons de parcel·la 15 m i a límits de sector 5 m. Ús principal industrial, usos complementaris comerç, benzineres, oficines, magatzem i serveis de telecomunicacions. S'admeten instal·lacions

esportives, recreatives, centres socials i de reunió vinculades als usos industrials. Es permet un habitatge per parcel·la vinculat a la vigilància de l'activitat principal de la parcel·la.

Tècnic redactor: Toni Bosch Miquel, arquitecte.

Normativa

7 articles.

Consideracions

Es valora el Pla parcial urbanístic als efectes de l'article 87 atès que l'Ajuntament de Vila-sana té les competències per la seva aprovació definitiva d'acord amb el POUM vigent.

Pel que fa els aspectes de supramunicipalitat, el document és coherent amb la planificació territorial i els elements vertebradors del territori, a més, resulta compatible amb el risc preexistent, d'acord amb els indicadors de riscos geològics i de protecció civil disponibles.

Pel que fa els aspectes de legalitat, el nou document aportat del Pla parcial urbanístic s'adequa als paràmetres establerts per la modificació del planejament general aprovada definitivament en data 18.4.2017 i publicada al DOGC en data 26.5.2017.

D'altra banda, pel que fa l'ordenació proposada, en el nou document s'ha millorat l'ordenació pel que fa a la ubicació i forma dels equipaments i zones verdes; altrament, les zones verdes de l'àrea del polígon industrial ordenades de forma lineal a la carretera de Mollerussa a Vila-sana i el camí del Palau d'Anglesola a Castellnou de Seana es preveuen transitables per a vianants i bicicletes. A tal efecte, es proposen uns passos d'una amplada de 2,5 m amb paviment tou tipus sauló. Tot i això aquest aspecte no s'ha materialitzat en la normativa de la proposta. Per tant, en la regulació normativa s'haurà de reflectir les característiques de la zona verda de l'àrea industrial que permet la compatibilitat d'aquesta amb les xarxes de vianants i ciclistes, indicades en el document d'estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

També s'inclou l'estudi paisatgístic que valora l'impacte possible de l'alçada dels edificis de 20 m proposats. La proposta explica que les alçades reguladores màximes dels edificis d'ús industrial responen als processos actuals i compliment de normatives aplicables i que l'impacte paisatgístic que es produeix serà mínim atès les edificacions existents en la parcel·la adjacent presenten una alçada a carener molt similar a la que ara es proposa. L'estudi també proposa mesures correctores relatives a la plantació d'arbres en les franges qualificades de zones verdes, limitar la presència de les edificacions de major alçada a les parts interiors del conjunt edificatori i pintar de color blanc les parts més altes de les edificacions per mimetitzar-les amb l'horitzó. Aquests aspectes no han estat materialitzats en la normativa del Pla i, per tant, caldrà que s'afegeixin en l'article 7 de la normativa. Altrament, caldrà suprimir el segon paràgraf del mateix article per ser incoherent amb les condicions de la zona.

També es recomana suprimir l'últim paràgraf de l'article 7 proposat per no estar inclòs en el supòsit que es regula.

Pel que fa a la regulació normativa de la qualificació urbanística, el nou document aportat estableix en 40.000 m²s la superfície mínima de parcel·la; suposant la totalitat de l'àrea industrial del sector SUD 10, una parcel·la única i indivisible.

L'increment de la superfície mínima de parcel·la en l'àrea industrial lligat a que la regulació permet 1 habitatge per parcel·la mínima, possibilitarà la construcció d'1 habitatge vinculat a la vigilància de l'activitat. Aquests aspectes es consideren adequats.

La proposta estableix la proporció dels usos principals i compatibles en coherència amb el planejament general, establint en el màxim del 25 % del sostre edificat els usos admesos diferents de l'industrial.

S'estableix el sistema d'actuació urbanística per reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

De tota manera en l'article 6 de la normativa del Pla s'indica la possibilitat de portar a terme una reparcel·lació econòmica atès la condició de propietari únic del sector; en aquest sentit, es recomana suprimir aquest paràgraf atès el supòsit de substituir per l'equivalent del seu valor econòmic, la cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector ja està regulat en el 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, alhora que la reparcel·lació econòmica no és cap de les modalitats previstes en el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Per tal d'evitar indeterminacions també cal completar aquest article establint com a obligació de cessió la corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

S'ha detectat una incoherència entre el sostre total admès en el sector i l'IEN proposat; en aquest sentit cal que en l'article 4 s'esmeni el valor de l'IEN que ha de ser de 0,9356% en comptes del 0,8% proposat.

Altrament cal completar el pla d'etapes establint un termini d'aprovació dels projectes d'urbanització i de reparcel·lació coherents amb la modificació de POUM aprovada definitivament en data 18.4.2017 i publicada al DOGC en data 26.5.2017.

Pel que fa els plànols, el document dona compliment a la totalitat de les prescripcions de la Comissió.

Pel que fa la documentació aportada, s'ha completat l'avaluació econòmica computant els costos d'urbanització de les zones verdes i de la vorera del carrer Lleida.

En els apartats de la memòria del document s'han detectat errades en la transcripció de l'article que regula el sector SUD 10 aprovat definitivament a espera de la seva publicació, així com errades en la superfície de la peça situada al costat del pavelló poliesportiu que ha de ser de 7.912 m²s. Tot i que aquestes errades de transcripció formen part de la

documentació informativa del present document de desenvolupament del Pla parcial Urbanístic, es recomana esmenar-les per tal que no comportin dubtes d'interpretació.

Recordar que en tràmits posteriors caldrà sol·licitar els informes als organismes afectats per l'actuació, així com, incloure les corresponents consideracions en el document per aprovar provisionalment.

S'aporta el document tècnic 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 (incorpora document comprensiu).

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

Fonaments de dret

Articles 65, 66 i 87 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

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

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

Proposta

-1 Emetre informe favorable sobre el Pla parcial urbanístic SUD-10 del terme municipal de Vila-sana, promogut per GESTRAT, SL, i tramès per l'Ajuntament, d'acord amb l'article 87 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, amb les observacions següents:

1. Cal que en l'article 4 s'esmeni el valor de l'IEN que ha de ser de 0,9356% en comptes del 0,8% proposat.
2. Cal completar l'article 6 de la normativa, establint com a obligació de cessió la corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
3. Cal que en l'article 7 de la normativa del Pla, denominat altres determinacions de la zona, s'incloguin les característiques indicades en el document d'estudi d'avaluació de la mobilitat generada que permet la compatibilitat de la zona verda amb les xarxes de vianants i ciclistes.
4. Cal que en l'article 7 de la normativa, s'afegeixin les mesures correctores de l'estudi d'impacte paisatgístic, així com, es suprimeixi el segon paràgraf del mateix article per ser incoherent amb les condicions de la zona.

5. Cal completar el pla d'etapes establint un terminis d'aprovació dels projectes d'urbanització i de reparcel·lació coherents amb la modificació de POUM aprovada definitivament en data 18.4.2017.

-2 Assenyalar a l'ajuntament que una vegada s'hagi aprovat definitivament aquest Pla parcial urbanístic SUD-10 amb aquestes observacions incorporades, haurà d'efectuar-se el tràmit que descriu l'article 88 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, d'aprovació del Text refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, davant la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, com a requisit previ a poder publicar i ser vigent dit planejament derivat.

-3 Comunicar-ho a l'ajuntament i al promotor.

El sub-director general d'Urbanisme

CU: 9

Sessió: 30 de maig de 2017

Expedient: 2016 / 060975 / L

Assumpte: Pla especial urbanístic del Catàleg de masies i cases rurals

Terme municipal: Sant Guim de Freixenet

Comarca: Segarra

Informe proposta

Objecte

Identificació i regulació de les masies i cases rurals.

Àmbit d'actuació

La totalitat del 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 en el DOGC núm. 4982 de 5.10.2007 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

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

Normes subsidiàries de planejament, aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 6.9.1989, i publicades al DOGC núm. 1220 de 17.11.1989 (exp. 1989/582/L).

Modificació de les Normes subsidiàries de planejament en relació al sòl no urbanitzable ordinari (articles 164.8 i 168.b), aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 5.4.2000, i publicada al DOGC núm. 3145 de 23.5.2000 (exp. 2000/107/L).

Modificació de les Normes subsidiàries de planejament relativa a l'adaptació de la normativa vigent del sòl no urbanitzable i modificació de les construccions destinades a activitats agràries i ramaderes (articles 164 i 165), aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 23.7.2014, i publicada al DOGC núm. 6698 de 2.9.2014 (exp. 2014/52971/L).

Resum de les qualificacions urbanístiques dels elements del Pla especial urbanístic:

- Sòl no urbanitzable ordinari clau 9 (art. 164, 165 i 166)
 - o És la qualificació urbanística de tots els elements del catàleg de masies i cases rurals.
 - o No es preveu de manera explícita la possibilitat de divisió horitzontal.
 - o Usos admesos
 - Habitatge unifamiliar destinat al treballador agrícola.

- Usos agrícoles, ramaders i forestals, així com les seves activitats directament vinculades, però no als usos industrials agropecuaris, a excepció de les granges.
 - Usos directament lligats al servei destinat als usuaris de la carretera o al manteniment de la carretera.
 - Usos extractius.
 - Educatiu, sanitari – assistencial, sociocultural i recreatiu.
- Protecció d'edificis i elements i el seu entorn clau 12 (art. 172)
 - Comprèn els edificis i entorns d'interès històric-artístic-cultural que cal protegir i en els que només s'admeten obres de conservació i millora de l'element protegit.
 - Entorns de protecció:
 - Cementiris: 100 m.
 - Castell de Vilaltes i ermites de Sant Joan de Palamós i de Sant Salvador: 150 m.
 - La delimitació dels entorns comporta la prohibició de construir qualsevol tipus d'edificació, la conservació dels cultius actuals, la prohibició de moviments de terres que desfigurin l'entorn, i la prohibició de talar els arbres existents.
 - Afectacions sobre elements del catàleg de masies i cases rurals:
 - Ermita de Sant Joan de Palamós: 49 Casa Palamós-48, 50 Cal Ferran, 51 Casa Palamós-50.
 - Cementiri de Sant Guim de la Rabassa: 39 El Castellanet.
 - Cementiri de la Tallada: 19 Habitatge Clot de Punou, 20 Casa de la Tallada.

Tramitació municipal

Aprovació inicial: 21.5.2015 pel Ple.

Informació pública: diari Segre, 29.5.2015; BOP, 3.6.2015 i pàgina Web.

Aprovació provisional: 15.7.2016 pel Ple.

Ratificació aprovació provisional: Ple de Corporació, en sessió de 24.3.2017, per majoria absoluta.

Al·legacions

Certificat de l'ajuntament de data 18.7.2016 conforme s'han presentat 2 al·legacions. D'acord amb l'informe adjunt l'al·legació presentada per la senyora Ma. Antonia Turull s'accepta en part i l'al·legació presentada pel senyor Josep Guitart s'accepta íntegrament.

Informes organismes

- Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Lleida. Resolució de 24.5.2016, pel qual s'emet informe ambiental estratègic i resolt que no té efectes significatius sobre el medi ambient, però precisant que caldrà incloure en la normativa del pla una condició.
- Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació, emès en data 29.6.2015. Favorable.
- Agència Catalana de l'Aigua, emès en data 14.7.2015. Favorable amb condicions.
- Departament de Cultura, emès en data 11.6.2015. Favorable amb recomanacions.

- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, en relació amb l'afectació de patrimoni geològic i paleontològic, emès en data 16.7.2015. No afecta cap jaciment paleontològic o punt d'interès geològic.
En relació amb els riscos de geològics, emès en data 1.7.2015. No requereix aportació d'informació addicional.
- Direcció General de Turisme, sol·licitat en data 29.5.2015. No consta emès.
- Confederació Hidrogràfica de l'Ebre. Demanat el 2.8.2016, acusa rebuda de la petició el 6.9.2016. No emès en termini.
- Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat, emès el 11.1.2017. Favorable amb prescripcions.
- Administració d'Infraestructures Ferroviàries, emès el 12.9.2016. Favorable amb condicions.
- Servei de Vies i Obres de la Diputació de Lleida, emès el 22.11.2016. Favorable.

Descripció de la proposta

El Pla especial urbanístic es compon d'una memòria justificativa, plànols generals de localització del sòl no urbanitzable, un articulat normatiu i 51 masies i cases rurals susceptibles de ser reconstruïdes o rehabilitades en fitxes individualitzades, a raó de l'article 47.3.a) del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, d'aprovació del Text refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

L'articulat normatiu determina l'abast del catàleg amb caràcter general, alhora que regula els aspectes comuns de tots els elements. Amb caràcter general, es proposa la conservació de la volumetria original de cada element, amb la possibilitat d'ampliar-la el mínim imprescindible de manera justificada per necessitats dels usos proposats - principalment habitatge permanent- seguint el criteri de prioritzar l'ampliació a través de la reutilització i transformació de les edificacions existents annexes a la principal, evitant al màxim les noves ocupacions.

La informació de cada fitxa s'agrupa en 3 blocs:

1. Descripció de la masia o casa rural: localització (inclou els plànols de situació i ortofotomapa), referències cadastrals, coordenades UTM, qualificació urbanística, volumetria, ús actual, moment de construcció, referències històriques, estat de conservació, materials, serveis urbanístics i accessibilitat. També s'inclou un annex fotogràfic de les diferents construccions que es proposa incloure al catàleg.
1. Justificació de les raons legals que aconsellen la recuperació i preservació de la masia o casa rural.
2. Determinacions normatives: es regulen les intervencions admeses de forma que respectin la volumetria original, i es determinen quins dels usos permesos per la Llei d'urbanisme, es creuen els més adequats, d'acord amb el model per al sòl no urbanitzable establert pel planejament urbanístic general.

El document classifica els 51 elements en 3 grups que responen a les característiques següents:

- Tipologia A1: masies i cases rurals amb ús d'habitatge (28)
- Tipologia A2: masies i cases rurals sense ús (11)

- Tipologia B: edificacions en estat ruïnós (12)

Finalment, s'adjunta com a annex un informe ambiental de la proposta.

Tècnic redactor: Josep Esteve Vila, arquitecte.

Normativa

Consta de 47 articles.

Consideracions

Es justifica la tramitació del Pla especial urbanístic en base a facilitar el manteniment i recuperació del patrimoni arquitectònic rural del municipi i com a eina per fer front al problema del despoblament progressiu de les àrees rústiques.

El document de proposta es valora positivament, però s'hauran de tenir en compte els aspectes que es comenten a continuació.

1. Fitxes del catàleg

- a. Es considera que 14 elements no es poden incloure en el marc de l'article 47.3.a) del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, d'aprovació del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer i, en canvi, es poden incorporar a raó de l'apartat b) del mateix article, el qual preveu reconstruir i rehabilitar altres construccions anteriors a l'entrada en vigor del primer instrument de planejament urbanístic general de Sant Guim de Freixenet i que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques o històriques. Són els següents: 7 Casa Sant Domí-7, 11 Casa Sant Guim-11, 23 Cal Por, 24 Cal Salat, 26 Casa Melió, 32 Casa Freixenet-31, 33 Era dels Raters, 34 Era del Sarró, 35 Casa Freixenet-34, 36 Era del Pouet, 42 Casa la Rabassa-41, 45 Cal Jeroni-2, 46 Cal Ton-2, 49 Casa Palamós-48.
- b. Fitxes del catàleg que cal suprimir
 - i. La proposta conté 11 elements que no tenen una tipologia de masia o casa rural per tractar-se d'edificacions posteriors a l'any 1956 (apartat a) no es poden incloure en els supòsits dels apartats b) i c) de l'article 47.3 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, d'aprovació del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer i, per tant, no són objecte d'aquest catàleg: 5 Cal Martí-2, 6 Cal Martí-3, 8 Habitatge-1 del Llobet, 9 Habitatge-2 del Llobet, 10 Habitatge-3 del Llobet, 14 Casa Pinsos Yak, 15 Cal Suen, 16 Cal Gabarró, 29 Casa Freixenet-28, 40 Ca l'Esperança, 48 Cal Comalada.
 - ii. S'ha de suprimir, també, la fitxa 30 Casa de colònies Freixenet perquè la seva construcció és posterior a l'entrada en vigor del primer instrument de planejament general de Sant Guim de Freixenet (apartat b).

- iii. Aquests 12 elements que no reuneixen les condicions per a la seva inclusió al catàleg s'han d'agrupar en un annex del document com a inventari d'altres construccions, on consti explícitament que s'han exclòs del catàleg.

c. Fitxes del catàleg que cal completar o modificar:

- i. S'ha de fer constar a totes les fitxes la qualificació urbanística segons les normes subsidiàries de planejament de sòl no urbanitzable ordinari clau 9 (art. 164 a 166). També s'haurà d'incloure la qualificació de protecció d'edificis i elements i el seu entorn clau 12 (art. 172), a les fitxes següents: 19 Habitatge Clot de Punou, 39 El Castellanet, 49 Casa Palamós-48, 50 Cal Ferran, 51 Casa Palamós-50. Finalment, es recomana introduir a les fitxes la identificació del tipus de sòl on se situen les diferents masies i cases rurals, en relació a les qualificacions del Pla territorial parcial de Ponent.
- ii. En el cas de les masies que només conserven uns murs enderrocats s'ha de definir la seva volumetria bàsica a partir de les plantes, alçats i cobertes originals. Aquest requeriment afecta les 8 construccions següents: 11 Casa Sant Guim-11, 28 Mas Colom, 36 Era del Pouet, 39 el Castellanet, 42 Casa la Rabassa-41, 46 Cal Ton-2, 50 Cal Ferran i 51 Casa Palamós-50.
- iii. En relació a les construccions a què fa referència l'article 47.3.b) del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, d'aprovació del Text refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer; s'ha de tenir en compte el següent:
 - 1. En cap cas es poden reconstruir i rehabilitar amb vista a destinar-les a l'ús d'habitatge familiar. Aquest aspecte s'ha d'incorporar a les fitxes dels elements corresponents.
 - 2. Es considera que la tipologia dels elements següents no admet l'ús de turisme rural: 7 Casa Sant Domí-7, 23 Cal Por, 24 Cal Salat, 26 Casa Melió, 32 Casa Freixenet-31, 33 Era dels Raters, 34 Era del Sarró, 35 Casa Freixenet-34, 36 Era del Pouet, 42 Casa la Rabassa-41, 45 Cal Jeroni-2, 46 Cal Ton-2 i 49 Casa Palamós-48.

2. Normativa

a. Article 22 Usos

- i. Es valora positivament la relació genèrica d'usos proposada, en coherència amb l'article 47.3bis del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, d'aprovació del Text refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer; i l'article 55.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme. Algunes d'aquestes activitats no consten de manera explícita a la relació d'usos admissibles de la qualificació de sòl no urbanitzable

ordinari, clau 9, de l'article 166 de les Normes subsidiàries de planejament, però es poden considerar com a complementaris a excepció de l'ús hotel·ler, que s'haurà d'excloure del llistat d'usos admesos.

- ii. S'ha de justificar el manteniment de l'activitat de residències de la tercera edat i centres de rehabilitació en tant que segons la informació gràfica aportada es desprèn que cap element disposa d'un sostre mínim de 1.000 m².

b. Article 25 Classes d'usos: habitatge

- i. S'ha d'afegir que no s'admetrà l'ús d'habitatge en aquelles construccions incorporades al catàleg a partir dels supòsits l'article 47.3.b) del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, d'aprovació del Text refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

c. Article 27 Activitats hotel·leres

- i. S'han d'excloure de les activitats permeses d'acord amb l'explicació anterior de l'article 22 sobre usos.

d. Article 30 Protecció patrimonial

- i. S'ha de fer constar que aquelles construccions del catàleg afectades per la qualificació de protecció d'edificis i elements i el seu entorn, clau 12, s'hauran de subjectar a les limitacions establertes a l'article 172 de les Normes subsidiàries de planejament.

e. Article 39 Ampliacions

- i. S'ha d'incorporar al redactat que només s'admeten ampliacions una sola vegada.

3. Informes organismes

- a. S'ha incorporat el requeriment de l'Informe ambiental estratègic de 24.5.2016 a l'article 14 de la normativa.
- b. En relació a l'informe de l'Administració d'Infraestructures Ferroviàries ADIF de 12.9.2016, es considera que els plànols de situació i descriptiu de la planta dels elements amb afecció ferroviària (12 Can Ferran, 37 Casa Sant Guim de la Rabassa-36), han de representar l'àmbit del sistema general ferroviari, per les limitacions que comporta a la propietat.
- c. Pel que fa a l'informe del Servei de Vies i Obres de la Diputació de Lleida de 22.11.2016, s'han inclòs les prescripcions a la normativa i les fitxes afectades.
- d. Referent a l'informe de la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat d'11.1.2017, atès que l'element 20 Casa la Tallada-20 es troba en estat

ruïnós, en tant que la carretera B-100z forma part de la xarxa de carreteres de la Generalitat de Catalunya i d'acord amb l'article 48 del Reglament general de carreteres, no es podrà autoritzar la reconstrucció. En conseqüència, s'ha d'excloure del catàleg i incorporar a l'annex sobre l'inventari d'altres construccions.

- e. En relació a l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua de 14.7.2015 s'han incorporat les condicions als articles 43 a 47 de la normativa.

4. S'han d'esmenar les errades materials

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

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

S'aporta informe resposta al·legacions.

Es certifica que s'ha donat 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.

Fonaments de dret

Articles 47.3, 47.3.bis, 50.2 i 67 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 55, 92, 93 i 94 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

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

Proposta

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

-1 Suspendre l'aprovació definitiva del Pla especial urbanístic del Catàleg de masies i cases rurals, del municipi de Sant Guim de Freixenet, 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. Pel que fa a les fitxes del catàleg
 - a. Cal incorporar al catàleg els 14 elements següents en el marc de l'article 47.3.b) del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, d'aprovació del Text refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer: 7 Casa Sant Domí-7, 11 Casa Sant Guim-11, 23 Cal Por, 24 Cal Salat, 26 Casa Melió, 32 Casa Freixenet-31, 33 Era dels Raters, 34 Era del Sarró, 35 Casa Freixenet-34, 36 Era del Pouet, 42 Casa la Rabassa-41, 45 Cal Jeroni-2, 46

Cal Ton-2 i 49 Casa Palamós-48.

- b. Cal suprimir els 13 elements següents que no tenen una tipologia de masia o casa rural i incorporar-los com a annex del Pla especial urbanístic en un inventari d'altres construccions: 5 Cal Martí-2, 6 Cal Martí-3, 8 Habitatge-1 del Llobet, 9 Habitatge-2 del Llobet, 10 Habitatge-3 del Llobet, 14 Casa Pinsos Yak, 15 Cal Suen, 16 Cal Gabarró, 20 Casa la Tallada-20, 29 Casa Freixenet-28, 30 Casa de colònies Freixenet, 40 Ca l'Esperança i 48 Cal Comalada.
 - c. S'han de fer constar a totes les fitxes les qualificacions urbanístiques de les normes subsidiàries de planejament.
 - d. Cal definir la volumetria bàsica a partir de les plantes, alçats i cobertes originals en les 8 masies que només conserven uns murs enderrocats: 11 Casa Sant Guim-11, 28 Mas Colom, 36 Era del Pouet, 39 el Castellanet, 42 Casa la Rabassa-41, 46 Cal Ton-2, 50 Cal Ferran i 51 Casa Palamós-50.
 - e. S'han d'incorporar les següents condicions d'ús a les fitxes dels elements subjectes al supòsit b) de l'article 47.3 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer:
 - i. S'exclou l'ús d'habitatge familiar.
 - ii. No s'admet l'ús de turisme rural en els següents elements: 7 Casa Sant Domí-7, 23 Cal Por, 24 Cal Salat, 26 Casa Meliό, 32 Casa Freixenet-31, 33 Era dels Raters, 34 Era del Sarrό, 35 Casa Freixenet-34, 36 Era del Pouet, 42 Casa la Rabassa-41, 45 Cal Jeroni-2, 46 Cal Ton-2 i 49 Casa Palamós-48.
 - f. Cal dibuixar l'àmbit del sistema general ferroviari en els plànols de situació i de planta dels elements 12 Can Ferran i 37 Casa Sant Guim de la Rabassa-36.
2. Pel que fa a la normativa
- a. Article 22 Usos
 - i. S'ha de suprimir l'ús hotelier i justificar el manteniment de l'activitat de residències de la tercera edat i centres de rehabilitació.
 - b. Article 25 Classes d'usos: habitatge
 - i. Cal afegir que no s'admetrà l'ús d'habitatge en aquelles construccions incorporades al catàleg a partir dels supòsits l'article 47.3.b) del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, d'aprovació del Text refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
 - ii. S'ha d'afegir que les construccions del catàleg afectades per la qualificació de protecció d'edificis i elements i el seu entorn clau 12 s'hauran de subjectar a les limitacions establertes a l'article 172 de les Normes subsidiàries de planejament.

- c. Article 27 Activitats hoteleres
 - i. S'ha de suprimir aquest article.
 - d. Article 30 Protecció patrimonial
 - i. Cal explicitar que les construccions del catàleg afectades per la qualificació de protecció d'edificis i elements i el seu entorn clau 12 s'hauran de subjectar a les limitacions establertes a l'article 172 de les Normes subsidiàries de planejament.
 - e. Article 39 Ampliacions
 - i. S'ha d'afegir que només s'admetran ampliacions una sola vegada.
3. Errades materials
- a. Normativa
 - i. Article 2 Marc legal
 - 1. Apartats 1 i 2: el Text refós de les Normes subsidiàries de planejament amb el vistiplau de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 16.2.2006 no és un text normatiu vigent, sinó que es tracta d'un document de treball perquè no es va sotmetre al procediment d'exposició pública.
 - ii. Article 16 Actes subjectes a llicència municipal
 - 1. En relació a l'obligatorietat de l'informe previ de la Comissió Territorial d'Urbanisme, s'ha de tenir en compte l'article 191.5 de la Llei 5/2017, de 28 de març, de mesures administratives; sobre la modificació de l'article 50.1 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, d'aprovació del Text refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
 - iii. Article 47 Afectacions a l'espai pluvial
 - 1. S'ha d'esmenar el títol d'aquest article segons "Afectacions a l'espai fluvial".

-2 Recordar a l'Ajuntament que, d'acord amb el previst a la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, els expedients han de tenir format electrònic i la seva tramesa s'ha de fer també electrònicament. A aquests efectes s'han posat a disposició dels ajuntaments, a través de la plataforma EACAT, els diferents formularis que permeten la tramitació telemàtica de totes les fases dels diferents procediments urbanístics, als quals podeu accedir també a través del web del Departament de Territori i Sostenibilitat:

http://territori.gencat.cat/ca/06_territori_i_urbanisme/planejament_urbanistic/tramitacio_plans_urbanistics/tramitacio_electronica/

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

El sub-director general d'Urbanisme

CU: 10

Sessió: 30 de maig de 2017

Expedient: 2016 / 061754 / L

Assumpte: Modificació número 2 del Pla d'ordenació urbanística municipal

Terme municipal: Almenar

Comarca: Segrià

Informe proposta

Objecte

Facilitar la gestió del planejament i protegir el patrimoni històric i arquitectònic del municipi.

Àmbit d'actuació

Diverses modificacions que abasten terrenys classificats de sòl urbà, sòl urbanitzable delimitat i sòl no urbanitzable:

- | | |
|----------------|---|
| Modificació 1. | Art. 29. abasta el sòl urbà d'us residencial. |
| Modificació 2. | S'ubica a la plaça de la Vila núm. 9, al centre del nucli antic. Té 114 m2 de superfície i és propietat de l'empresa pública municipal d'aigües EMDEEA SL. |
| Modificació 3. | Està ubicat al carrer Arc Iris, al sud del nucli antic, a la falda del Tossal de Sant Salvador. Afecta 310 m2 superfície, ubicats en dos finques, ambdues de propietat municipal. |
| Modificació 4. | Àmbit PA 5, dins del nucli antic, ubicat entre els carrers Arroquetes i Catalunya. Té una superfície de 3.532,65 m2 amb 13 propietats privades i l'ajuntament. |
| Modificació 5. | Diversos edificis del sòl urbà ubicats al nucli antic i en sòl no urbanitzable (canal de Pinyana), PA 4 ubicat al carrer Major, en l'entorn de l'església de Santa Maria i SUD 3 al límit nord del nucli antic. |

Planejament vigent

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

- Sòl de protecció especial, de valor natural i de connexió (canal de Pinyana i Central Elèctrica "La Catalina")

Pla d'ordenació urbanística municipal aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 21.12.2012 i publicat al DOGC de 29.7.2013 als efectes de la seva executivitat (exp. 2010/40552/L).

Article 29. Plantes pis

Sempre que la regulació de la zona no determini el contrari, les plantes pis tindran una alçària lliure mínima de 2,70 metres, excepte les dedicades íntegrament a ús d'aparcament que podran ser de 2,25 metres.

Article 65. Sistema de zones verdes, clau P

Formen el sistema de zones verdes tots els parcs jardins, places i tot l'espai lliure de verd públic d'Almenar, situat en sòl urbà o urbanitzable existent o de nova creació.

Són els espais lliures eminentment arbrats que, independentment del seu règim urbanístic, tenen com a funció principal el repòs, lleure i esbarjo de la població.

S'identifiquen als plànols amb la clau P. La seva ubicació i els seus límits són inalterables d'acord amb l'article 95 de la Llei d'urbanisme.

S'admetran les instal·lacions descobertes per a la pràctica esportiva, els jocs infantils i serveis, sempre que ocupin menys del 5% de la superfície del parc.

En cap cas s'admetran aprofitaments privats de subsòl, sòl i volada d'aquests espais lliures. No obstant això, al subsòl d'aquests sistemes s'admet que s'hi situïn serveis públics (inclús gestionats privadament pel sistema de concessió o equivalent) sempre que es garanteixi l'enjardinament de la superfície i el manteniment de la qualitat dels aqüífers (o subsòl). Temporalment s'hi admet la instal·lació de fires i atraccions que no malmetin els espais enjardinats.

Article 66. Sistema hidrogràfic, clau SH

1. Constitueixen el sistema hidrogràfic d'Almenar el riu Noguera Ribagorçana, les infraestructures hidràuliques, canals, sèquies i les basses associades que estructurin el territori, el conjunt de fonts naturals i les diverses capes freàtiques del subsòl.

2. Tots els canals i les sèquies, en els trams classificats de sòl no urbanitzable mantindran una protecció lineal de 6 metres a partir del marge que delimita el llit d'aigua. En aquest àmbit de protecció no s'admet cap tipus de construcció, a no ser que sigui un servei de millora del mateix sistema hidrogràfic.

Criteri de compatibilitat: El veïnatge dels canals amb altres qualificacions urbanístiques no impedirà les actuacions de policia i manteniment de la infraestructura hidràulica; en cas de conflicte s'entendrà que preval la regulació com a sistema hidrogràfic tant dels propis cursos d'aigua com dels seus espais d'influència sobre altres previsions o limitacions establertes en el present POUM.

Article 69. Sistema d'equipaments, clau E

L'edificabilitat neta per als nous equipaments es regularà per les possibilitats edificatòries de les zones confrontants en la mateixa illa (si és el cas d'una edificació que termeneja amb parcel·les de sòl susceptible d'aprofitament privat) o els índexs següents (en cas de parcel·les envoltades exclusivament per vials o altres formes d'espai lliure), que s'aplicaran a l'ús previst: esportiu: 0,25 m²st/m²s; altres: 1,00 m²st/m²s

Usos admesos: educatiu, sanitari assistencial, esportiu, sociocultural, cementiri (en el cementiri existent i el seu entorn d'ampliació). La definició de cada ús es pot consultar a l'annex 1.B: Definició de paràmetres reguladors d'usos i activitats.

Article 71. Sistema de serveis tècnics i ambientals, clau ST

El sistema de serveis tècnics i ambientals comprèn els terrenys destinats a la dotació d'infraestructures, d'abastament d'aigües potables, d'aigües residuals, pluvials i de rec, depuradores i potabilitzadores, centrals i xarxes d'energia elèctrica, de gas, de comunicacions i de telefonia, parcs mòbils de maquinària i altres possibles serveis de caràcter ambiental, com les instal·lacions vinculades a l'estalvi energètic. També s'inclouen tots els elements necessaris pel correcte funcionament d'aquestes instal·lacions.

Només s'admetran els usos directament vinculats amb la instal·lació o servei tècnic ambiental de què es tracti, amb les condicions de funcionament i seguretat específicament regulades en la legislació tècnica de la matèria.

Article 74. Zona de nucli antic, claus 1, 1-b i 1-hpo RG i 1-hpo PC

Clau 1, zona de nucli antic

Edificació alineada a vial

Ocupació 100%

Densitat 1 hab./80 m²st residencial

ARM 11 m, PB+2

Ús principal residencial, usos compatibles: comercial, sociocultural, restauració, docent, hotelier, esportiu, sanitari i taller en planta baixa.

Clau 1-hpo PC:

Paràmetres igual que la clau 1.

Ús habitatge protecció oficial de preu concertat.

Article 92. Polígons d'actuació

PAU 4 illa Carrer Major	
Superfície	1.008,00 m2
Sistema viari	506,00 m2 50,20%
Sistema equipaments	0,00 m2 0,00%
Sistema espais lliures	0,00 m2 0,00%
Zona de nucli antic, clau 1HPO PC	502,00 m2 49,80%
Sistema d'actuació	expropiació

PAU 5 nova Plaça central	
Superfície	3.532,65 m2
Sistema viari	1.469,13 m2 41,59%
Sistema equipaments	430,27 m2 12,18%
Sistema espais lliures	526,74 m2 14,91%
Zona de nucli antic, clau 1	1.106,51 m2 31,32%
Sistema d'actuació	expropiació

Articles 94 i 100:

SUR 3, continuïtat poble vell	
Superfície	40.704,00 m2
Edificabilitat, clau 13b	0,70 m2st/m2s
Densitat	55,00 Hab./Ha

- Reserves per a espais lliures i zones verdes, i equipaments: segons la Llei d'urbanisme.
- Ordenació de l'edificació: l'alçada màxima dels edificis no sobrepassarà, en qualsevol cas, la de planta baixa i quatre plantes pis equivalents a 16,50 m; el elements urbans es regularan amb els criteris de l'article 35.
- Ús principal: residencial unifamiliar o plurifamiliar. Usos compatibles: comercial, sociocultural, restauració, docent, hotel·ler, esportiu, i sanitari
- En el Pla parcial del sector SUR-3 l'ordenació preveurà un vial continu de 12.00 m d'ample total mínim que uneixi el carrer d'Alfarràs i l'accés al polígon PA-3, de remodelació de l'antic cinema.

Tramitació municipal

Aprovació inicial: 30.9.2016 pel Ple per majoria absoluta.

Informació pública: diari Segre, 14.10.2016; BOP, 18.10.2016; diari la Mañana, 22.10.2016; BOP, 26.10.2016, taulell d'anuncis i web municipal.

Audiència als ajuntaments confrontants: Almacelles, Alguaire, Albelda, Alcampell, Algerri, Albesa, la Portella i Alfarràs.

Aprovació provisional: 30.1.2017 pel Ple per majoria absoluta.

Al·legacions

Certificat de l'ajuntament de data 2.12.2016, conforme no se n'han presentat.

Informes organismes

- Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació, emès en data 10.11.2016. Favorable amb condició.
- Direcció General de Transports i Mobilitat, emès en data 16.11.2016. Favorable, en conseqüència se sol·licita informe a la Direcció General d'Aviació Civil.
- Departament de Cultura, emès en data 16.11.2016. Favorable.
- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, emès en data 28.11.2016. No afecta cap jaciment paleontològic o punt d'interès geològic. No es considera necessària l'elaboració d'un estudi de riscos geològics complementari.
- Agència Catalana de l'Aigua, emès en data 19.12.2016. Favorable tenint en compte condicions.
- Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental, emès en data 16.1.2017. Favorable.
- Ministeri de Foment. Direcció General d'Aviació Civil, emès en data 30.1.2017. Favorable amb condicions.

Descripció de la proposta

Modificació 1

Es proposa modificar l'article 29 relatiu a l'alçada lliure entre plantes pis, que actualment es fixa en 2,70 m. Es proposa adequar-la a la legislació sectorial en matèria d'habitabilitat i proposar una alçada lliure mínima de 2,50 m entre paviment i sostre només per l'ús exclusiu residencial.

Modificació 2

Es proposa el canvi de qualificació urbanística d'un solar d'uns 114 m² de superfície, ubicat a la Plaça de la Vila, actualment qualificat de zona de nucli antic, clau 1, per la qualificació de sistema d'equipaments, clau E.

Recentment s'ha construït en aquest solar l'ampliació de l'ajuntament com a ampliació de l'edifici contigu i la seu de l'empresa municipal de distribució d'energia elèctrica d'Almenar (EMDEEA SL), la qual també és la propietària del solar.

Modificació 3

La proposta preveu la modificació de la qualificació urbanística de diversos àmbits per tal d'adequar-les als usos que es desenvolupen en les construccions existents.

En concret, es proposa el canvi de la qualificació urbanística d'un solar d'uns 200 m² de superfície amb una construcció existent, qualificat de zona de nucli antic, clau 1, per qualificar-lo de sistema d'infraestructures de serveis tècnics i mediambientals, clau ST.

L'edifici existent és l'antic dipòsit municipal, d'estil modernista i de propietat municipal, el qual encara es troba en ús abastint una part de la població, si bé s'explica que un cop s'executi la nova connexió d'aigua potable, els dipòsits restaran sense ús, quedant com a edifici històric museitzable.

Atesos els valors històrics i arquitectònics de l'edifici, es proposa la seva incorporació al Catàleg de béns a protegir com a edifici d'interès històric i arquitectònic d'interès local, amb una nova fitxa anomenada CAT-10, on s'identifica l'element, es protegeix el volum i la morfologia i es limiten els usos als públics i col·lectius.

També es proposa un canvi de qualificació de sistema de zones verdes, clau P, a sistema d'infraestructures de serveis tècnics i mediambientals, clau ST, d'uns 110 m2 de superfície en dos peces discontinues ubicades darrera de l'edifici dels dipòsits.

Es tracta dels terrenys ocupats per unes instal·lacions hidràuliques del Canal Aragó-Catalunya, propietat de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre.

Modificació 4.

La proposta preveu l'ampliació de l'àmbit i la modificació de l'ordenació del Polígon d'actuació urbanística PA 5, d'acord amb les preexistències i criteris de sostenibilitat i mobilitat.

S'incorporen a l'àmbit pel límit nord dues parcel·les de propietat municipal, que passen de sòl urbà consolidat a sòl urbà no consolidat.

L'àmbit del PA 5 està situat en ple casc antic i presenta una topografia amb desnivells notables. La proposta preveu una nova ordenació en base a nous estudis de circulacions i la nova ubicació dels espais lliures per tal d'articular i obrir el teixit edificat millorant les visuals i afavorint la ventilació.

El sistema actuació del polígon d'actuació urbanística és l'expropiació, i segons l'estructura de la propietat aportada, un 57% de la superfície ja és de propietat municipal.

PAU 5 Plaça central	POUM vigent			PROPOSTA			Diferència
Superfície	3.532,65	m2		3.655,27	m2		122,62
Sistema viari	1.469,13	m2	41,59%	1.311,56	m2	35,88%	-157,57
Sistema equipaments	430,27	m2	12,18%	430,27	m2	11,77%	0,00
Sistema espais lliures	526,74	m2	14,91%	806,93	m2	22,08%	280,19
Zones AP	1.106,51	m2	31,32%	1.106,51	m2	30,27%	0,00

S'amplia en 280 m2 la superfície destinada a espais lliures i zones verdes, potenciant un espai lliure central, respectuós amb els desnivells i les edificacions existents.

La proposta es justifica per tal d'ajustar els costos d'urbanització deguts als desnivells i a l'estudi de les noves circulacions previstes en l'entorn.

S'aporta l'informe de sostenibilitat econòmica que conclou que la proposta és assumible per les finances públiques.

S'aporta l'avaluació econòmica del Polígon d'actuació urbanística PA 5 per tal de justificar la seva viabilitat econòmica.

Modificació 5

Es proposa la inclusió de nous edificis i elements en el Catàleg de béns i patrimoni a protegir del POUM. S'inclouen com a béns d'interès local sense alterar les qualificacions urbanístiques corresponents.

En sòl urbà, s'incorporen 4 façanes noves a protegir dins la categoria CAT-7 i es crea categoria CAT -11 on s'incorporen dos àmbits de porxos medievals.

Arrel de la catalogació i voluntat de preservació dels porxos medievals es modifica la posició de l'aprofitament privat dins l'àmbit de gestió anomenat PA 4, renovació illa carrer Major. No s'alteren aprofitaments ni els sòls destinats a sistemes.

PAU 4 Carrer Major	POUM vigent	PROPOSTA
Superfície	1.008,00 m2	1.008,00 m2
Sistema viari	506,00 m2 50,20%	506,00 m2 50,20%
Zones AP	502,00 m2 49,80%	502,00 m2 49,80%

El sòl ocupat per l'estació transformadora, uns 8 m2, ubicat a la Baixada de l'Àngel, actualment inclòs dins del sector urbanitzable delimitat SUR 3, es classifica de sòl urbà consolidat amb la qualificació urbanística de sistema d'infraestructures de serveis tècnics i mediambientals, clau ST, i s'incorpora l'edificació al Catàleg de béns amb una nova fitxa anomenada CAT 12.

La superfície del sector urbanitzable delimitat SUD 3 passa de 40.704 a 40.696m2 (0,0195%).

En sòl no urbanitzable s'incorporen al catàleg l'antiga central elèctrica "La Catalina" ubicada en un revolt del Canal de Pinyana al nord est del nucli i el propi Canal de Pinyana en tot el seu recorregut pel terme municipal.

Tècnic redactor: Xavier Gelonch Pifarré. Arquitecte.

Normativa

Article 29.

Consideracions

Modificació 1

Es modifica el paràmetre d'alçada entre plantes pis per adequació a legislació sectorial en matèria d'habitabilitat sense alterar els aprofitaments previstos, aspecte que es valora favorablement.

Modificació 2

La proposta es justifica per tal d'adequar la qualificació urbanística del planejament als usos públics que s'hi desenvolupen.

L'informe del Departament de Cultura, relatiu a la possible afectació a l'entorn de l'Església de Santa Maria (BCIN) és favorable.

Cal precisar que la regulació dels usos admesos en el sòl qualificat de Sistema d'equipaments del POUM no preveu l'ús d'oficines i serveis (o públic - administratiu), aspecte que caldria esmenar.

Modificació 3

La proposta es justifica per tal d'adequar la qualificació urbanística del planejament als usos públics que s'hi desenvolupen, a més de reconèixer el seu valor històric i arquitectònic, aspecte que es valora positivament.

Per garantir una coherència en la regulació normativa, caldria modificar l'article 2 de l'annex 2. Protecció del patrimoni, per tal d'incorporar a la llista de fitxes del catàleg els nous elements que cal protegir.

La proposta suposa una reducció d'uns 110 m² de sòl qualificat de sistema d'espais lliures i zones verdes, essent d'aplicació l'article 98 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, pel qual la modificació de figures del planejament urbanístic que tinguin per objecte alterar la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures, han de garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació i s'han de justificar en la memòria pertinent, mitjançant la documentació gràfica que sigui necessària, que es compleix el que estableix aquest article.

Modificació 4.

La justificació de la proposta rau en la necessitat de modificar l'ordenació per tal de reduir les despeses d'urbanització i la dificultat de connexió associades als desnivells topogràfics existents.

La proposta d'ordenació suposa una pèrdua de connectivitat viària, a favor de potenciar la connexió de vianants i un espai lliure central, a més de mantenir els àmbits ja edificats. Es redueix la superfície destinada a sistema viari i s'incrementa el sistema d'espais lliures i zones verdes en 280 m².

No s'alteren els usos ni els aprofitaments determinats pel planejament vigent.

En coherència amb la proposta, caldrà modificar l'article 92 per incorporar els nous paràmetres normatius del polígon d'actuació urbanística PA 5.

Seria recomanable aportar l'estudi de les circulacions viàries del centre històric que motiva la proposta del nou traçat del sistema viari.

Modificació 5.

S'ajusta la posició dels blocs edificables del PA-4 sense alterar-ne l'aprofitament per tal de possibilitar el manteniment dels porxos, però aquests es mantenen en una posició externa de la nova edificació, desvirtuant en part el seu interès patrimonial. Es recomana considerar altres opcions com mantenir els porxos existents integrats en el nou edifici o bé fins i tot considerar que la nova edificació incorporés una planta baixa porxada mantenint l'espai urbà existent.

Caldria valorar la possible afectació de la proposta a la viabilitat econòmica de l'àmbit de gestió PA-4.

Es detecta una errada en la justificació de la modificació en relació amb la superfície del sector urbanitzable delimitat SUR 3, atès que on diu que l'IEB és 0,9 m²st/m²s, ha de dir 0,70 m²st/m²s, segons l'acord d'aprovació definitiva del POUM.

Pel que fa els informes sectorials, el document ha de justificar el compliment de la condició de l'informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació, en relació amb la compatibilitat de la catalogació del Canal de Pinyana amb les obres de millora o modernització dels sistemes de regadiu.

En relació amb l'informe de la Direcció General d'Aviació Civil, cal dir que els plànols de servituds ja estan incorporats al POUM amb caràcter normatiu, si bé caldria incorporar adequadament el redactat normatiu assenyalat a l'informe en l'article 67, substituint el punt A pel redactat següent:

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

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.

En aquelles zones del municipi que no es trobin afectades per les servituds aeronàutiques, l'execució de qualsevol construcció o estructura (pals, antenes, aerogeneradors incloent les pales, etc) i la instal·lació dels mitjans necessaris per la construcció (incloent les grues de construcció i similars) que s'elevin a una alçada superior als 100m sobre el terreny, requerirà pronunciament previ de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) en relació amb la seva incidència en la seguretat de les operacions aèries, conforme al que disposa l'art 8 del Decret 584/72, modificat pel Reial decret 297/2013.

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

Fonaments de dret

Articles 96, 97 i 98 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

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

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

Proposta

-1 Suspendre l'emissió de l'informe, a l'efecte de l'article 98 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, en relació amb la Modificació número 2 del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Almenar, promogut i tramès per l'ajuntament, fins que s'aporti un Text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

- Pel que la modificació 3, la proposta suposa una reducció d'uns 110 m2 de sòl qualificat de sistema d'espais lliures i zones verdes, essent d'aplicació l'article 98 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, pel qual la modificació de figures del planejament urbanístic que tinguin per objecte alterar la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures, han de garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació, s'han de justificar en la memòria pertinent i mitjançant la documentació gràfica que sigui necessària.

- Pel que fa la normativa:

1. Pel que la modificació 2, cal esmenar el redactat de l'article 69 Sistema d'equipaments per tal d'incorporar l'ús d'oficines i serveis o públic administratiu entre els usos admesos en el sòl qualificat de Sistema d'equipaments públics.
2. En relació amb la modificació 3, per garantir una coherència en la regulació normativa, caldria modificar l'article 2 de l'annex 2. Protecció del patrimoni, per tal d'incorporar a la llista de fitxes del catàleg els nous elements a protegir.
3. De la modificació 4, cal modificar l'article 92 per incorporar els nous paràmetres normatius del polígon d'actuació urbanística PA 5.

- Pel que fa la modificació 5, caldria valorar la possible afectació de la proposta a la viabilitat econòmica de l'àmbit de gestió PA-4 i es recomana considerar altres opcions com mantenir els porxos existents integrats en el nou edifici o bé fins i tot considerar que la nova edificació incorporés una planta baixa porxada mantenint l'espai urbà existent.

- Pel que fa els informes sectorials:

1. Cal justificar el compliment de la condició de l'informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació, en relació amb la compatibilitat de la catalogació del Canal de Pinyana amb les obres de millora o modernització dels sistemes de regadiu.
2. En relació amb l'informe de la Direcció General d'Aviació Civil, cal incorporar adequadament el redactat normatiu assenyalat a l'informe en l'art 67, substituint el punt A pel redactat esmentat.

-2 Recordar a l'ajuntament que, d'acord amb el previst a la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, els expedients han de tenir format electrònic i la seva tramesa s'ha de fer també electrònicament. A aquests efectes s'han posat a disposició dels ajuntaments, a través de la plataforma EACAT, els diferents formularis que permeten la tramitació telemàtica de totes les fases dels diferents procediments urbanístics, als quals podeu accedir també a través del web del Departament de Territori i Sostenibilitat:

http://territori.gencat.cat/ca/06_territori_i_urbanisme/planejament_urbanistic/tramitacio_plan_s_urbanistics/tramitacio_electronica/

- 3 Comunicar-ho a l'ajuntament.

El sub-director general d'Urbanisme

CU: 11

Sessió: 30 de maig de 2017

Expedient: 2017 / 062274 / L

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

Terme municipal: Lleida

Comarca: Segrià

Informe proposta

Antecedents

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 23 de febrer de 2017, va acordar:

Primer. Emetre informe desfavorable sobre la Modificació del Pla parcial urbanístic SUR 13 en relació amb els usos admesos (art. 16.24 i 17.12 de les Normes urbanístiques), promogut i tramès per l'Ajuntament de Lleida, fins que s'aporti un Text refós que ajusti i es justifiquin els nous usos de la proposta en base a la compatibilitat amb els usos residencials del sector i, per tant, s'eliminin els no compatibles i, per altra banda, es concreti i diferenciï en el document de proposta quins usos serien admissibles només en planta baixa, d'acord amb l'article 87 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Tramitació municipal

La Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Lleida en la sessió de 28.3.2017 va acordar donar conformitat al Text refós de la Modificació del Pla parcial urbanístic per tal que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida emeti informe previst a l'article 87.1 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, atès que el municipi de Lleida té reconegudes les competències de l'article 81.1 del mateix text legal, per resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 20.4.2005 pel que fa a aquest sector de planejament derivat.

Planejament vigent

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Superfície	108.689,85 m2
Sistema viari	32.695,15 m2
Sistema zones verdes	14.272,97 m2
Sistema equipaments	15.737,20 m2
Sistema serveis tècnics	37,00 m2
Zones aprofitament privat:	
Zona residencial edificació aïllada	6.603,00 m2
Zona d'edificació en bloc	
- Bloc lineal	18.181,77 m2
- Bloc aïllat	1.455,76 m2
- Tipologia flexible	16.264,00 m2
No residencial edificació aïllada	2.670,00 m2
Vialitat privada	773,00 m2
Nombre d'habitatges	680 hab.

Total densitat	62,564 hab./ha
IEB 0,851 m2st/m2s	
Sostre màxim	92.421,41 m2
Sostre no residencial	15.243,41 m2
Sostre residencial	74.178,00 m2
Sostre equip. privat	3.000,00 m2

Descripció de la proposta

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

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

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

S'aporta un text refós amb un annex justificatiu per tal de donar compliment a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 23.12.2017 en els termes següents:

Pel que fa la compatibilitat amb els usos residencials del sector, s'exposa que en el pla general vigent, el sector SUR 13 Pardinyes està qualificat de zona d'urbanització residencial tipus 1, clau 12A, i en el quadre general d'usos s'estableixen els usos permesos, incompatibles i condicionats. El Pla parcial urbanístic va determinar els usos

admesos de manera que en la zona unifamiliar es permeten tots els usos sense distinció i en les altres qualificacions (en bloc) es limiten sense justificació aparent. La proposta pretén recuperar els usos ja admesos pel planejament general en el sector i, en cap cas, incorporar-ne de nous i, per tant, es consideren tots compatibles amb l'ús residencial.

Pel que fa els usos admissibles en planta baixa, en la regulació del Pla general es defineixen els nivells d'incidència de les activitats en relació amb diversos paràmetres i la compatibilitat d'aquestes respecte del seu emplaçament, determinant si la situació relativa respecte de l'habitatge i els altres usos resulta compatible en funció del nivell d'incidència.

El document analitza els usos admesos segons els seus nivells d'incidència i determina la seva possible ubicació. A títol d'exemple, l'ús industrial en els nivells 1 i 2 és compatible amb l'habitatge en plantes superiors segons el que s'hi fabrica i la seva superfície i el nivell 3 haurà d'ubicar-se sempre en edifici exclusiu.

Per tant, la regulació de la implantació dels diferents usos queda determinada pel Pla general, a més de l'Ordenança municipal d'intervenció administrativa i control d'activitats, l'Ordenança reguladora dels establiments de pública concurrència de Lleida i el Decret 112/2010, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives.

Tècnica redactora: Laura Fortuny i Farrús. Arquitecta

Normativa

Articles 16.24, 17.12 i 20 de la normativa del Pla parcial urbanístic.

Consideracions

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

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

El text refós aportat justifica la proposta en base a la compatibilitat amb els usos residencials i exposa la regulació que determina quins usos serien admissibles en planta baixa segons el nivell d'incidència.

En conclusió, el Text refós aportat dona compliment a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 23.2.2017.

S'aporta el Text refós degudament diligenciat digitalment.

Fonaments de dret

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

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

Proposta

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

-1 Emetre informe favorable sobre la Modificació del Pla parcial urbanístic SUR 13 en relació amb els usos admesos (art.16.24 i 17.12 de les Normes urbanístiques), del municipi de Lleida, promogut i tramès per l'Ajuntament, d'acord amb l'article 87 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

-2 Assenyalar a l'ajuntament que una vegada s'hagi aprovat definitivament aquesta Modificació del Pla parcial urbanístic SUR 13 en relació amb els usos admesos (art.16.24 i 17.12 de les Normes urbanístiques), haurà d'efectuar-se el tràmit que descriu l'article 88 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, d'aprovació del Text refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, davant la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, com a requisit previ a poder publicar i ser vigent dit planejament derivat.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

El sub-director general d'Urbanisme

CU: 12

Sessió: 30 de maig de 2017

Expedient: 2016 / 061694 / L

Assumpte: Text refós de la Modificació del Pla parcial del sector industrial SAU- 1 Vila Park

Terme municipal: Vilanova de la Barca

Comarca: Segrià

Informe proposta

Objecte

Modificar la ubicació i superfícies del sòls qualificats de sistema de serveis tècnics per implantar les estacions transformadores.

Àmbit d'actuació

El sector està ubicat al nord-est del nucli, entre l'antiga carretera C-13, la línia de ferrocarril Lleida - la pobla de Segur i la variant de la carretera C-13.

Té una superfície de 316.920 m2. El sector està urbanitzat i amb algunes indústries implantades.

Planejament vigent

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

Normes subsidiàries de planejament, aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 10.7.2002 i publicades al DOGC de 18.7.03 (exp. 2002/3181/L).

Modificació puntual de les normes subsidiàries de planejament en l'àmbit del sector industrial SAU 1 Vila Park, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 19.1.06 i publicada al DOGC de 17.3.06 (exp. 2005/20661/L).

Pla parcial urbanístic SAU 1 polígon industrial vila Park aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 19.1.06 i publicada al DOGC de 18.7.06 (exp. 2005/20666/L).

Modificació del Pla parcial urbanístic SAU 1 polígon industrial vila Park, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 10.9.08 i publicada al DOGC de 22.4.09 (exp. 2007/28263/L).

Dades planejament vigent (segons modificació) :

	P. PARCIAL VIGENT		
SUPERFICIE	316.920,00	m2	
SISTEMA ESPAIS LLIURES	33.386,00	m2	10,53%
Computables	31.857,00	m2	
No computables	1.529,00	m2	
SISTEMA D'EQUIPAMENTS	15.847,00	m2	5,00%
SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS	764,00	m2	0,24%
SISTEMA VIARI	76.651,00	m2	24,19%
ZONA D'APROFITAMENT PRIVAT	190.272,00	m2	60,04%
Zona industrial aïllada gran, clau 4a1	83.254,00	m2	
Zona industrial aïllada mitjana, clau 4a2	89.614,00	m2	
Zona industrial entre mitgeres, clau 4b	17.404,00	m2	
IEN	0,9959	m2s/m2st	
Sostre edificable	189.491,8848	m2st	
IEB	0,60	m2s/m2st	
SOSTRE EDIFICABLE MÀXIM	190.152,00	m2st	

Tramitació municipal

Aprovació inicial: Ple de l'ajuntament, en sessió de 30.11.2016. Per majoria absoluta.

Informació pública: BOP núm. 234, de 7.12.2016; diari Segre, de 16.12.2016; tauler d'edictes i web municipals, del 2.12.2016 al 23.2.2017

Audiència als particulars afectats: es notifica a tots els particulars que figuren com a titulars cadastrals dels terrenys compresos en la modificació.

Aprovació provisional: el 20.3.2017, per manca d'al·legacions, d'acord amb el certificat del secretari municipal.

Al·legacions

Segons certificat del resultat del tràmit d'informació pública de 20.3.2017, dins del corresponent termini no s'ha presentat cap al·legació.

Informes

- Departament de Territori i Sostenibilitat. Direcció General de Transports i Mobilitat. Servei d'Aeroports i Transport Aeri, de 20.12.2016. Favorable.
- Ministeri de Fomento. Direcció General d'Aviació Civil, de 14.2.2017. Favorable.
- Departament de Carreteres de la Generalitat, sol·licitat en data 12.5.2017.
- Ferrocarrils de la Generalitat, sol·licitat en data 12.5.2017.

Descripció de la proposta

La proposta preveu modificar la ubicació i superfície de sòls qualificats de sistema de serveis tècnics, clau ST, previstos per la implantació de les diferents estacions transformadores per la distribució de la xarxa de mitja tensió.

En concret, es passa d'11 a 9 ubicacions de 24 a 30 m2 de superfície cadascuna. Les ST1 i 2 s'ubiquen en l'illa destinada a sistema d'equipaments públics on es troba el cementiri municipal. Les ST3 i 8 s'ubiquen en sòls qualificats actualment com a sistema d'espais lliures públics i la resta s'implanten en sòls actualment qualificats d'aprofitament privat.

Dades de la proposta:

	P. PARCIAL VIGENT			PROPOSTA			Diferència
SUPERFICIE	316.920,00	m2		316.920,00	m2		
SISTEMA ESPAIS LLIURES	33.386,00	m2	10,53%	33.381,00	m2	10,53%	-5,00
Computables	31.857,00	m2		31.857,00	m2		
No computables	1.529,00	m2		1.524,00	m2		
SISTEMA D'EQUIPAMENTS	15.847,00	m2	5,00%	15.838,00	m2	5,00%	-9,00
SISTEMA DE SERVEIS							
TÈCNICS	764,00	m2	0,24%	749,00	m2	0,24%	-15,00
SISTEMA VIARI	76.651,00	m2	24,19%	76.651,00	m2	24,19%	0,00
ZONA D'APROFITAMENT PRIVAT	190.272,00	m2	60,04%	190.299,00	m2	60,05%	27,00
Aïllada gran, clau 4a1	83.254,00	m2		83.322,00	m2		68,00
Aïllada mitjana, clau 4a2	89.614,00	m2		89.573,00	m2		-41,00
Entre mitgeres, clau 4b	17.404,00	m2		17.404,00	m2		0,00
IEN	0,9959	m2s/m2st		0,9959	m2s/m2st		
Sostre edificable	189.491,8848	m2st		189.518,7741	m2st		26,89
IEB	0,60	m2s/m2st		0,60	m2s/m2st		
SOSTRE EDIFICABLE MÀXIM	190.152,00	m2st		190.152,00	m2st		

Tècnic redactor: Vidal García Espés, Enginyer de camins, canals i ports.

Normativa

No en conté.

Consideracions

La proposta de modificació es justifica per la necessitat de reubicar les estacions transformadores d'acord amb les necessitats d'electrificació del sector.

Si bé es tracta de variacions d'escassa entitat, la proposta suposa una reducció en el conjunt del sector de 5 m2 de sòl qualificat de sistema d'espais lliures que no és admissible en cap cas i de 9 m2 de sòl qualificat de sistema d'equipaments públics sense aportar cap justificació.

La posició del sistema de serveis tècnics anomenat ST3 afecta negativament a la funcionalitat dels terrenys qualificats de sistema d'espais lliures, aspecte que no es pot admetre d'acord amb l'art 98 de la Llei d'urbanisme, on s'especifica que la modificació de figures del planejament urbanístic que tingui per objecte alterar la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals ha de garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació.

Es detecta que la urbanització executada no es correspon amb l'ordenació aprovada i que les estacions transformadores objecte de modificació ja estan executades.

Manca aportar els informes favorables sobre les possibles afectacions respecte de variant de la carretera C-13 i la línia de ferrocarril Lleida - la Pobla de Segur i incorporar-ne les condicions al document, si s'escau.

També cal incorporar adequadament les condicions de l'informe en matèria d'aeroports afegint el plànol annex a l'informe al contingut de la modificació i incorporant en el redactat normatiu amb un article nou el següent redactat indicat en l'informe:

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

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.

Es detecta una errada en la documentació aportada atès que el plànol que es titula planejament vigent no es correspon amb el plànol aprovat en l'anterior modificació del Pla parcial, aspecte que caldria esmenar.

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

Per tal de completar el document:

- Cal aportar suport informàtic digital en format editable.
- Cal justificar el compliment de l'art. 8.5.a) 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).
- Cal indicar l'adreça del promotor: Junta de compensació del Pla Parcial Industrial SAU-1 Vila Park, a efectes de notificacions.

Fonaments de dret

Articles 65, 66, 96, 97 i 98 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, 117 i 118 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

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

Proposta

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

-1 Suspendre l'emissió de l'informe, a l'efecte de l'article 98 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, sobre el Text refós de la Modificació del Pla parcial del sector industrial SAU-1 "Vila Park" de Vilanova de la Barca, promogut per la Junta de Compensació Pla parcial industrial SAU-1 "Vila Park" i tramès per l'ajuntament, fins que es justifiqui el manteniment de la superfície i funcionalitat del sistema d'espais lliures i zones verdes i la justificació de la reducció del sistema d'equipaments públics d'acord amb els articles 97 i 98 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, a més d'aportar la documentació següent:

- Els informes favorables sobre les possibles afectacions respecte de variant de la carretera C-13 i la línia de ferrocarril Lleida - La Pobla de Segur i incorporar-ne les condicions al document, si s'escau.
- Incorporar adequadament les condicions de l'informe en matèria d'aeroports afegint el plànol annex a l'informe al contingut de la modificació i incorporant en el redactat normatiu l'article corresponent.
- Esmenar les errades materials indicades en l'apartat de consideracions.
- Per tal de completar el document:
 - o Cal justificar el compliment de 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).
 - o Cal indicar l'adreça del promotor: Junta de compensació del Pla Parcial Industrial SAU-1 Vila Park, a efectes de notificacions.

-2 Recordar a l'ajuntament que, d'acord amb el previst a la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, els expedients han de tenir format electrònic i la seva tramesa s'ha de fer també electrònicament. A aquests efectes s'han posat a disposició dels ajuntaments, a través de la plataforma EACAT, els diferents formularis que permeten la tramitació telemàtica de totes les fases dels diferents procediments urbanístics, als quals podeu accedir també a través del web del Departament de Territori i Sostenibilitat:

http://territori.gencat.cat/ca/06_territori_i_urbanisme/planejament_urbanistic/tramitacio_plans_urbanistics/tramitacio_electronica/

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

El sub-director general d'Urbanisme

CU: 13

Sessió: 30 de maig de 2017

Expedient: 2016 / 059532 / L

Assumpte: Pla parcial urbanístic sector residencial SUD-7

Terme municipal: Guissona

Comarca: Segarra

Informe proposta

Antecedents

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 23 de febrer de 2017, va adoptar l'acord següent:

-1 Aprovar definitivament el Pla parcial urbanístic sector residencial SUD-7, del municipi de Guissona, promogut i tramès per l'ajuntament, i supeditar-ne la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i consegüent executivitat a la presentació d'un Text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

- 1.1 Garantir la coherència urbanística entre l'ordenació del l'equipament públic i la zona de serveis i dotacions clau 7a i la proposta d'ordenació volumètrica conjunta.
- 1.2 Ajustar l'ordenació a la zona d'habitatges unifamiliars aïllats tipus 3, clau 3a.3, segons les condicions de la parcel·lació de l'article 143.2 de la normativa del Pla d'ordenació urbanística municipal.
- 1.3 Incorporar la prescripció 3a de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, a l'article 15.2.b de la normativa del Pla parcial urbanístic.
- 1.4 Esmenar les errades materials següents:
 - Apartat 3.3.1 de la proposta d'ordenació sobre sistemes d'equipaments comunitaris i plànols d'ordenació O.1a, O.1b i O.1.c: on diu: "equipament social de clau E5", ha de dir: "equipament sanitari assistencial de clau E3".
 - Article 17.3.d) de la normativa: on diu: "nombre màxim d'habitatges: 1 habitatge cada 50 m2 de sostre", ha de dir: "nombre màxim d'habitatges reduïts per a gent gran vinculats a la residència: 1 habitatge cada 50 m2 de sostre".

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

-3 Comunicar-ho a l'ajuntament.

Tramitació municipal

Aprovació del Text refós: Ple de l'ajuntament, en sessió de 16.3.2017. Per majoria absoluta.

Descripció de la proposta

Es descriuen els canvis introduïts en el document del Text refós, seguint l'ordre dels punts de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 23.2.2017.

- Per garantir la coherència urbanística entre l'ordenació del l'equipament públic i la zona de serveis i dotacions clau 7a, i la proposta d'ordenació volumètrica conjunta, s'ha ajustat l'ordenació situant el solar de la zona de serveis i dotacions privats entre el carrer del Notari Roca Sastre, i el solar d'equipament públic amb façana al carrer d'aparcament, incorporant la major part de la pineda com a jardí de la residència.

Per altra part, en el solar qualificat d'equipament públic es fixa una edificabilitat màxima d'1,50 m²st/m²s.

Les modificacions es concreten en:

- o Plànols d'ordenació: O.1a, O.1b, O.1c, O.2 i O.4 (a, b, c, d, e).
 - o Memòria de l'ordenació: es rectifiquen les descripcions dels solars d'equipament i de serveis i dotacions privats dels apartats 3.3.1 proposta d'ordenació sistema d'equipaments comunitaris, 3.4.4 zona de serveis i dotacions privats habitatges residència clau 7a, 3.5 proposta d'ordenació volumètrica del solar de la residència.
- S'ajusta l'ordenació de la zona d'habitatges unifamiliars aïllats tipus 3 clau 3a3, de manera que el solar amb façana al carrer del Notari Roca Sastre, disposi d'una façana mínima a vial de 15 m, tal com fixa la normativa de la zona de clau 3a3. Aquest ajust comporta la reducció de la superfície del sistema d'espais lliures en 72 m², que passen a sistema viari.

Les modificacions afecten:

- o Plànols d'ordenació: O.1a, O.1b, O.2 i O.4 (a, b, c, d, e).
 - o Memòria d'ordenació: es rectifiquen les superfícies i percentatges dels sistemes viari i d'espais lliures dels apartats 3.2.1 proposta d'ordenació sistema viari, 3.3.1 proposta d'ordenació sistema d'espais lliures, 4.1 quadre de superfícies i aprofitaments, 5.2 adequació de l'ordenació a les determinacions del planejament general.
- La proposta ha incorporat la prescripció 3a de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, a l'article 15.2.b de la normativa del Pla parcial urbanístic.
- S'han esmenat les errades materials detectades a la memòria (apartat 3.3.1), els plànols d'ordenació (O.1a, O.1b i O.1.c), i la normativa (article 17.3.d).

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

Normativa

Consta de 17 articles.

Consideracions

Es valora positivament la proposta de Text refós, tot i que s'hauran de tenir en compte els aspectes que es comenten a continuació.

Respecte de la proposta d'ajustar l'emplaçament de l'equipament públic i la zona de serveis i dotacions clau 7a, l'article 174.3.d) de la normativa del Pla d'ordenació urbanística municipal estableix per les reserves de sistemes generals, que l'ordenació fixada en els plànols d'ordenació és vinculant en la seva destinació, emplaçament i dimensions.

Per una altra banda, l'article 174.3.e) de la normativa del Pla d'ordenació urbanística municipal estableix per les reserves de sistemes locals, que l'ordenació dibuixada als plànols de zonificació és indicativa i podrà ser alterada pel pla parcial urbanístic si es justifica la millora de l'estructura del sector.

A la memòria i la normativa del Pla d'ordenació urbanística municipal no existeix un llistat diferenciat d'equipaments sistemes generals i sistemes locals. Per tant, hi ha un grau d'indefinició per la qual cosa es podria considerar com un sistema local, i per tant s'admetria l'ajust proposat en la posició de l'equipament públic.

S'ha de fer constar que el plànol O.1c de proposta d'ordenació volumètrica de la residència té un caràcter indicatiu.

En relació amb l'incompliment de la parcel·la mínima de l'àrea sud de la zona d'habitatges unifamiliars aïllats tipus 3 clau 3a3 (M4 585 m², parcel·la mínima 600 m²), segons les condicions de la parcel·lació de l'article 143.2 de la normativa del Pla d'ordenació urbanística municipal, val a dir que s'haurà d'agrupar amb alguna de les parcel·les veïnes de la banda oest, situades en sòl urbà i amb la mateixa qualificació urbanística.

S'aporta document tècnic del text refós degudament diligenciat.

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

Fonaments de dret

Articles 65 i 66 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

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

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

Proposta

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

-1 Donar conformitat al Text refós del Pla parcial urbanístic sector residencial SUD-7, de Guissona, promogut i tramès per l'ajuntament en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 23 de febrer de 2017.

-2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de data 23 de febrer de 2017 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 sub-director general d'Urbanisme

CU: 14

Sessió: 30 de maig de 2017

Expedient: 2016 / 060904 / L

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

Terme municipal: Lleida

Comarca: Segrià

Informe proposta

Antecedents

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 23 de febrer de 2017, va adoptat l'acord següent:

- 1 Suspendre l'emissió de l'informe a l'efecte de l'article 79.1.b) sobre la Modificació del Pla general d'ordenació urbana per la supressió de barreres a l'accessibilitat en edificis d'habitatges existents (disposició addicional 16a), promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Lleida, fins que, mitjançant un Text refós, verificat pel mateix òrgan que ha aprovat provisionalment, i diligenciat, s'incorporin les prescripcions següents:
- Cal que el redactat normatiu incorpori que la tipologia d'edificació preexistent d'habitatge ha de tenir elements comuns, és a dir, habitatges plurifamiliar o unifamiliars que formen part de conjunts i que els elements que tinguin per finalitat la supressió de barreres arquitectòniques han d'estar exigits per la legislació sectorial.

Tramitació municipal

Conformitat al Text refós: Ple de l'ajuntament, en sessió de 31.3.2017. 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. 4982 de 5.10.2007 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

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

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

Descripció de la proposta

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

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

S'aporta text refós per donar compliment a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 23 de febrer de 2017 en els termes següents:

S'incorpora en el redactat normatiu que la tipologia d'edificació preexistent d'habitatge ha de tenir elements comuns; és a dir, només és d'aplicació per habitatges plurifamiliars o unifamiliars que formen part de conjunts i que els elements que tinguin per finalitat la supressió de barreres arquitectòniques han d'estar exigits per la legislació sectorial.

Tècnica redactora: Laura Fortuny Farrús, arquitecta.

Normativa

S'afegeix una disposició addicional 16a.

Consideracions

El text refós aportat dona compliment a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 23 de febrer de 2017.

La documentació tècnica, en formats paper i digital, està correctament diligenciada.

S'aporta certificat del contingut del suport informàtic digital en formats editable i PDF.

Fonaments de dret

Articles 79.1.b, 96, 97 i 187-190 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.

Articles 4 a 16 de Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, modificats per la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.

Proposta

-1 Emetre informe favorable sobre la Modificació del Pla general d'ordenació urbana per a la supressió de barreres a l'accessibilitat en edificis d'habitatges existents (disposició addicional 16a), del municipi de Lleida, promoguda i tramesa per l'ajuntament.

-2 Elevar l'expedient al conseller de Territori i Sostenibilitat per a l'adopció de l'acord previst a l'article 79.1.b) del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, d'aprovació del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, amb independència que, en virtut de l'article 17.4 del text legal esmentat, resolgui sotmetre aquest expedient a consulta prèvia de la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya.

-3 Comunicar a l'ajuntament.

El sub-director general d'Urbanisme

CU: 16

Sessió: 30 de maig de 2017

Expedient: 2017 / 062911 / L

Assumpte: Construcció d'un magatzem agrícola situat al polígon 1, parcel·les 305 i 306

Terme municipal: Castellldans

Comarca: Garrigues

Informe proposta

Objecte

Nou magatzem agrícola.

Àmbit d'actuació

Situat a la partida Camí Juneda. Polígon 1, parcel·les 305 i 306 l'actuació se situa a uns 452 m al nord est del sòl urbà de Caselldans.

Coordenades UTM ETRS 89: X = 314.084 / Y = 4.597.170

La superfície de la parcel·la és de 4.988 m² (0,49 Ha), segons dades cadastrals de secà.

L'àmbit se situa a la unitat del paisatge UP-3 "Garrigues Baixes i vall del Corb" (Catàleg de paisatge de les Terres de Lleida).

Planejament vigent. Antecedents

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

Sòl de protecció preventiva.

Normes subsidiàries de planejament, aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 23 de febrer de 1983:

Sòl no urbanitzable de secà, clau 7. Ús admès, article 130.1.

Tràmit precedent:

Ampliació d'una explotació porcina al polígon 1, parcel·les 297, 304 i 305 aprovat per la Comissió d'Urbanisme de Lleida en data 17.06.2010. (2008 / 34689 / L).

Ampliació d'explotació porcina d'engreix situada al polígon 1, parcel·les 297, 304 i 305 aprovat per la Comissió d'Urbanisme de Lleida en data 17.10.2013. (2013 / 51272 / L).

Tramitació municipal

En data 13.3.2017 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm. 12 de 18.1.2017 i web municipal.

Informes organismes

No s'escau

Descripció de la proposta

El document proposa la construcció d'una nau de 16,40 m de façana i 30,40 m de fons, amb una superfície de 498,56 m² i una alçada lliure de 5 m, amb tancaments de bloc de formigó prefabricat. La coberta serà a dues aigües a base plaques de pannel sandwich amb color teula.

L'ús d'aquesta construcció serà per emmagatzematge de collita de cereals i maquinària agrícola de l'activitat.

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

- Superfície finques: 81.880 m² > 20.000m² (es pugui inscriure un cercle de 30 m de diàmetre) (article 130.2 NSP) (justificat al tràmit de la CTU 17.10.2013)
- Sup. ocupació existent: 4.427,44 m² (Total aprovat en CTU de 17.10.2013)
- Sup. ocupació ampliació: 498,56 m²
- Sup. ocupació total: 4.926 m² (6%) < 5% (article 130.3 NSP)*
- Alçada màxima: No es justifica < 5,5 m (article 130.4 NSP)
- Distància a límits de parcel·la: > 8 m (article 130.4 NSP)
- Distància a barrancs o morreres: > 15 m (article 130.4 NSP)

* No compleix

La nau no disposarà de cap servei urbanístic.

L'accés es realitza de la carretera LV-7023 de Castellldans a Juneda.

El pressupost total de l'actuació és de 86.443 €

Tècnic redactor: Jordi Barrera Coberó, enginyer tècnic agrícola.

Consideracions

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

La proposta es planteja inclosa en els supòsits d'actuacions en sòl no urbanitzable previstos per la legislació urbanística vigent, com a construccions pròpies d'una activitat 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 el sòl com a no urbanitzable. La construcció i ús proposats no s'ajusten als paràmetres urbanístics de la qualificació aplicable. Cal donar compliment als següents paràmetres urbanístics:

- Ocupació de finca màxim del 5% segons disposa l'article 130.3 de la normativa urbanística municipal.
- Justificació alçada màxima cobert de 5,50 m segons disposa l'article 130.4 de la normativa urbanística municipal.

L'expedient conté acreditació que les edificacions existents, objecte d'ampliació, estan legalment implantades en sòl no urbanitzable mitjançant certificat del secretari de data 25.4.2017.

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

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

La proposta es destinarà a l'emmagatzematge de collita de cereals i maquinària agrícola de l'activitat. El tècnic del projecte justifica que el promotor disposa de més de 30ha d'explotació fructícol i còpia a la memòria parts de la DUN de 2016

En el tràmit per a la llicència d'obres, caldrà l'informe de carreteres de la Diputació per l'afectació de l'actuació a la carretera LV-7023.

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. Justifica que ja hi han arbres plantats en diferents punts del voltant de l'explotació ramadera existent.

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

Acabats exteriors:

Cal donar acabats exteriors correctes, sempre acabats amb arrebossat i pintat.

Cal basar els colors en la paleta terrosa com a criteri general.

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 Suspènre l'emissió de l'informe sobre la proposta de construcció d'un magatzem agrícola situat al polígon 1, parcel·les 305 i 306 del municipi de Castellldans, promoguda per AGROROSSET SL i tramesa per l'Ajuntament, per tal que es doni compliment:
 - Ocupació de finca màxim del 5% segons disposa l'article 130.3 de la normativa urbanística municipal.
 - Alçada màxima cobert de 5,50 m segons disposa l'article 130.4 de la normativa urbanística municipal.
- 2 Advertir a l'interessat que, si transcorregut tres mesos des de l'endemà de la recepció de la notificació d'aquest acord no ha presentat la documentació requerida, es produirà la caducitat de l'expedient, conforme el previst a l'article 95.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

El sub-director general d'Urbanisme

CU: 17

Sessió: 30 de maig de 2017

Expedient: 2016 / 060507 / L

Assumpte: Ampliació d'explotació avícola situada al polígon 5, parcel·les 220, 388, 390 i 516

Terme municipal: Juneda

Comarca: Garrigues

Informe proposta

Antecedents

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la seva sessió de 24.11.2016 va adoptar l'acord següent:

-1 Suspendre l'emissió de l'informe sobre la proposta d'ampliació d'una explotació ramadera situada al polígon 5, parcel·les 220, 388, 390 i 516 del municipi de Juneda promoguda per Guatlles Guillaumet, SCP i tramesa per l'Ajuntament, mentre no s'aporti:

- Plànols detallats de les parts existents a legalitzar, per poder comprovar el compliment dels paràmetres urbanístics, justificant les dues plantes d'una de les naus.
- Justificació del compliment de l'article 149.b de la normativa del Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM), relatiu a la distància de 10 m a canals i sèquies.
- Justificació del compliment de l'article 137.3 de la normativa del POUM relatiu a l'alçada màxima d'1,60 m. de la tanca de malla de simple torsió.
- Justificació del compliment de l'article 85.10.e de la normativa del POUM relatiu a la distància mínima de 2 m de tanca a camí.
- Justificació del compliment de l'article 149.3.f de la normativa del POUM relatiu a la plantació d'arbres característics del lloc, cada 5 m.

Àmbit d'actuació

La proposta es planteja en les parcel·les 220, 388, 390 i 516 del polígon 5 del terme municipal de Juneda, a l'oest del nucli urbà i a uns 800 m de sòl apte per urbanitzar delimitat (SUD).

L'àmbit recolza, pel seu límit més al nord, en el Camí de les Obagues - Camí de Sant Jordi que li dona accés.

La superfície, segons cadastre, de la parcel·la on es troba l'edificació a legalitzar, és de 5.179 m². La parcel·la on se situa l'ampliació és de 6.673 m² i el conjunt de totes les parcel·les és de 22.693 m².

Les parcel·les no consten agrupades.

Planejament vigent

Pla territorial parcial de Ponent, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 24.07.2007 i publicat en el DOGC núm. 4982 de 05.10.2007 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

- Sòl de protecció preventiva.

POUM aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 02.04.2007 i publicat a efectes de la seva executivitat en data 28.08.07:

- Sòl no urbanitzable, agrícola de regadiu, clau SAR.

Modificació POUM definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 09.12.2010 i publicat a efectes de la seva executivitat en data 14.01.2011.

Tramitació municipal

En data 3.6.2016 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm. 82 i web municipal.

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 30.5.2016 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Informes organismes

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de data 10.10.2016, favorable amb condicions.

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de data 5.10.2016, favorable amb condicions.

Descripció de la proposta

La proposta planteja l'ampliació d'una explotació ramadera existent per a 260.000 guatlles d'engreix, fins arribar a una explotació per a 403.000 guatlles d'engreix.

En conjunt, l'explotació, després de l'ampliació i segons la proposta, comptarà amb els següents elements:

- Nau 1 de dos pisos	Existent, a legalitzar	1.387,00 m2 st
- Nau 2	Existent, legalitzada	1.400,00 m2 st
- Magatzem caldera	Existent, a legalitzar	27,50 m2 st
- Marquesina	Existent, a legalitzar	140,00 m2 st
- Cabana d'obra	Existent, a legalitzar	10,58 m2 st
- Dipòsit d'aigua	Existent, a legalitzar	160,00 m3
- Femer pavimentat	Existent, a legalitzar	540,00 m2
- Nau nova		1.400,00 m2 st
- Tanca perimetral malla simple torsió 2 m alçada		
Ocupació total edificació		3.671,58 m2
Superfície edificada total		4.365,08 m2 st

Pel que fa als paràmetres urbanístics, en base a la documentació aportada, la situació és la següent:

Superfície finca (parcel·les sense agrupar)	22.693,00 m ²
- Ocupació actual:	2.271,58 m ² = 10,01 %
- Ampliació prevista:	1.400,00 m ² = 6,16 %
- Sup. ocupació total:	3.671,58 m ² = 16,17 %
- Alçada màxima ràfec nova edificació:	3,50 m ≤ 7 m (art. 149.3.d POUM)
- Alçada màxima ràfec edificació a legalitzar:	7,00 m ≤ 7 m (art. 149.3.d POUM)
- Distància a SU/SUR residencial:	880 m ≥ 300 m (art. 149.3.b POUM)
- Distància a camins municipals:	> 4 m ≥ 4 m (art. 149.3.b POUM)
- Distància a carreteres:	> 25 m ≥ 25 m (art. 149.3.b POUM)
- Distància a habitatges existents:	> 900 m ≥ 200 m (art. 149.3.b POUM)
- Distància a límits edificació nova:	≥ 5 m ≥ 5 m (art. 149.3.b POUM)
- Distància a límits edificació existent:	4 m < 5 m (art. 149.3.b POUM)
- Nombre de plantes en part existent	2P justificat procés activitat (art. 149.3.d POUM)
- Plantació arbres característics del lloc: previst	preveure/5 m (art. 149.3 f POUM)

El projecte preveu l'abastiment d'aigua provinent de la comunitat de regants i de pou i el subministrament d'energia elèctrica procedent de xarxa externa.

Els tancaments de la nova nau es preveuen amb panells sandwich.

Valoració edificació existent: 30.792,51 €.

Pressupost execució material nova edificació 81.685,07 €.

Tècnic redactor: Marcos Manceñido Osés, enginyer de forest.

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.

L'expedient acredita que les edificacions existents que planteja com legalitzades (Nau 2) ho estan, mitjançant certificat de fedatari públic.

En la documentació aportada, s'especifica que no procedeix justificar el compliment de l'article 149 en relació a la legalització d'activitats ramaderes anteriors al POUM sense disciplina oberta i un cop ha prescrit el terme de restauració.

En la documentació annexada a la proposta, es justifica:

- El compliment de l'article 137.3 del POUM relatiu a l'alçada màxima d'1,60 m. de la tanca.
- El compliment de l'article 85.10.e del POUM relatiu a la distància mínima de 2 m de la tanca al camí.
- El compliment de l'article 149.3.f del POUM relatiu a la plantació d'arbres característics del lloc, cada 5 m.

En la documentació annexada, també s'exposa que la conducció soterrada que transcorre a 10 m de la nova edificació, queda a 5,50 m de l'edificació existent i, per tant, no es justifica el compliment de la distància de 10 m de canals i sèquies a edificacions ramaderes que exigeix l'article 149 del POUM "Construccions pròpies d'una activitat rústega".

En la documentació annexada, tot i que per la part gràfica de la mateixa no s'aprecia tal distància, s'especifica que la distància mínima a l'indar es de 4 m, amb la qual cosa no es justifica la distància de 5 m que exigeix, també, l'article 149 del POUM "Construccions pròpies d'una activitat rústega".

El projecte, segons la proposta, compta, d'altra banda, amb els accessos i els serveis urbanístics adequats.

L'Estudi d'impacte i integració paisatgística aportat de nou es valora positivament.

Es valora adequadament la proposta quant a la ubicació i orientació de la construcció proposada. Tanmateix, per tal de millorar la integració paisatgística, s'estableixen les condicions següents:

Acabats exteriors:

- Donar acabats exteriors correctes.
- Utilitzar materials i colors discrets.
- Basar-se en la paleta terrosa com a criteri general.
- Pintar els paraments existents, progressivament, amb els mateixos colors.

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.
- Models visualment permeables.
- Situar en relació als elements del paisatge.

Vegetació:

- Preveure plantacions d'acompanyament de les construccions i altres elements
- Escollir espècies i patrons de plantació similars a les formacions vegetals de l'entorn.

En general, cal cuidar els espais al voltant de les edificacions, mantenint-los en bon estat, ordenats i lliures d'aplec de materials i elements aliens a l'activitat, mantenint la vegetació de l'entorn.

Caldrà tenir en compte, tanmateix, els aspectes d'adequació paisatgística d'acabats que preveu l'article 149.2 i 149.3.f del POUM.

El municipi de Juneda està en una zona amb excedent de nitrogen i zona vulnerable

Fonaments de dret

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

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

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

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

Proposta

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

-1 Suspendre l'emissió de l'informe sobre la proposta d'ampliació d'una explotació avícola situada al polígon 5, parcel·les 220, 388, 390 i 516 del municipi de Juneda, promoguda per Guatlles Guillaumet, SCP i tramesa per l'Ajuntament, fins que s'aporti:

- Justificació del compliment de l'article 149.b de la normativa del POUM, relatiu a la distància de 10 m a canals i sèquies de l'edificació existent.
- Justificació del compliment de l'article 149.b de la normativa del POUM, relatiu a la distància de 5 m a llindars de l'edificació existent.
- Informe favorable del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació en matèria 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 sub-director general d'Urbanisme

CU: 18

Sessió: 30 de maig de 2017

Expedient: 2017 / 062854 / L

Assumpte: Construcció d'explotació avícola a la partida Miravall situada al polígon 12, parcel·la 83

Terme municipal: Juneda

Comarca: Garrigues

Informe proposta

Objecte

Construcció d'explotació avícola

Àmbit d'actuació

La proposta se situa en la partida Miravall, al polígon 12, parcel·la 83, del terme municipal de Juneda.

La superfície de la parcel·la, segons cadastre, és de 24.603 m², a l'oest del nucli de les Borges Blanques, a uns 2.000 m del seu límit urbà i veí a sòl urbanitzable delimitat industrial de les Boges Blanques. També al sud-est del nucli de Juneda, a uns 2.800 m del seu límit.

L'accés a l'àmbit es realitza pel camí de Vaca-roja.

Planejament vigent

Pla territorial parcial de Ponent, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 24.07.2007 i publicat en el DOGC núm. 4982 de 05.10.2007 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

- Sòl de protecció preventiva.

Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 02.04.2007 i publicat a efectes de la seva executivitat en data 28.08.07:

- Sòl no urbanitzable, agrícola de regadiu, clau SAR.

Modificació del POUM definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 09.12.2010 i publicat a efectes de la seva executivitat en data 14.01.2011.

Tramitació municipal

En data 6.3.2017 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm. 23 de 2.2.2017 i web municipal.

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 3.3.2017 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Informes organismes

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació. Certificat de l'Ajuntament de data 25.01.2017 conforme s'ha demanat i no s'ha emès en termini.

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació en matèria de dejeccions ramaderes de 29.3.2017, favorable amb prescripcions.

Descripció de la proposta

La proposta planteja la construcció d'una explotació ramadera per a 55.000 pollastres d'engreix

En conjunt, l'explotació, segons la proposta, comptarà amb els següents elements:

- Nau 1	nova	1.531,53 m2 st
- Magatzem auxiliar	nou	16,00 m2 st
- Nau 2	nova	1.531,53 m2 st
- Magatzem auxiliar	nou	16,00 m2 st
- Fener	nou	300,00 m2
- Sitges de pinso		
- Tanca perimetral		
Ocupació total edificació		3.095,06 m2
Superfície edificada total		3.095,06 m2 st

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

- Superfície finca:	24.603 m2
- Alçada màxima ràfec edificació PB:	2,70 m \leq 7 m (art. 149.3.d POUM)
- Distància a SU/SUR residencial, risc baix:	2.800 m \geq 300 m (art. 149.3.b POUM)
- Distància a SUD industrial, risc baix:	veí al del municipi de Les Borges Blanques
- Distància a camins municipals edificacions:	10 m \geq 4 m (art. 149.3.b POUM)
- Distància a camins tanques metàl·liques:	> 2m \geq 2 m (art. 85.10 POUM)
- Distància a carreteres:	> 25 m \geq 25 m (art. 149.3.b POUM)
- Distància a habitatges existents:	> 200 m \geq 200 m (art. 149.3.b POUM)
- Distància a límits:	10 m \geq 5 m (art. 149.3.b POUM)
- Plantació arbres característics del lloc:	preveure / 5 m (art. 149.3 f POUM)
- Distància a canals i sèquies:	> 10 m \geq 10 m (art. 149.3.b POUM)
- Alçada tanca	2 m > 1,60 m (art. 137 POUM)

El projecte preveu l'abastiment d'aigua provinent de la xarxa i el subministrament d'energia elèctrica procedent de xarxa externa.

Els tancaments i les cobertes son de panells prefabricats tipus sandwich.

Pressupost execució material nova edificació: 229.748,71 €.

Tècnic redactor: Elena Torra Marsiñach, enginyera tècnica agrícola.

Consideracions

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

La proposta compleix amb el planejament vigent i 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.

Pel que fa a les determinacions del Pla territorial parcial de Ponent, el sòl de protecció preventiva es l'opció preferent per a implantacions admeses en sòl no urbanitzable.

El planejament general admet com a ús compatible, en el sòl no urbanitzable agrícola de regadiu, clau SAR, l'ús ramader.

La proposta s'adequa a les exigències de la normativa urbanística, a excepció de l'alçada de la tanca, que ha de limitar-se a un màxim d'1,60 m.

En compliment de l'article 149.3.f del POUM, relatiu a la plantació d'arbres característics del lloc, cal que la plantació proposada es faci cada 5 m.

El projecte, segons la proposta, compta, d'altra banda, amb els accessos i els serveis urbanístics adequats.

L'Estudi d'impacte i integració paisatgística aportat es valora positivament.

Es valora adequadament la proposta quant a la ubicació i orientació de la construcció existent. Tanmateix, per tal de millorar la integració paisatgística, s'estableixen les condicions següents:

Acabats exteriors:

- Donar acabats exteriors correctes.
- Utilitzar materials i colors discrets.
- Basar-se en la paleta terrosa com a criteri general.

Vegetació:

- Preveure plantacions d'arbres cada 5 m per 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 Juneda està en una zona amb excedent de nitrogen i zona vulnerable

Fonaments de dret

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

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

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

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

Proposta

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

-1 Emetre informe favorable sobre la proposta de construcció d'una explotació avícola a la partida Miravall situada al polígon 12, parcel·la 83 del municipi de Juneda, promoguda per Marcel Miret Gassió i tramesa per l'Ajuntament, amb les condicions següents:

- Les referents a paisatge de l'apartat de "Consideracions".
- Les de l'informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de data 29.3.2017.
- Respectar les especificacions de l'article 137 del POUM pel que fa a la tanca.

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

El sub-director general d'Urbanisme

CU: 19

Sessió: 30 de maig de 2017

Expedient: 2016 / 061547 / L

Assumpte: Construcció d' explotació avícola situada al polígon 3, parcel·les 49 i 51

Terme municipal: La Granadella

Comarca: Garrigues

Informe proposta

Objecte

Construcció d'una explotació avícola.

Àmbit d'actuació

La proposta se situa en les parcel·les 49 i 51 del polígon 3 del terme municipal de la Granadella.

La superfície de les dues parcel·les, segons cadastre, és de 73.267 m². S'aporta escriptura d'agrupació de finques que inclou les dues parcel·les indicades, amb una superfície total d'agrupació de 78.800 m². La parcel·la 49, conté el cobert i te, segons cadastre, 33.569 m²; la parcel·la 51 conté la resta de les instal·lacions i té, segons cadastre, 39.698 m².

L'actuació queda situada al nord-oest del nucli de la Granadella i a uns 3.000 m del seu límit.

L'accés a l'àmbit es realitza des del camí de les Serres.

Planejament vigent

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

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

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

Informació pública: BOP número 249 de 30.12.2016 i web municipal.

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 20.1.2017 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Informes organismes

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de 24.1.2017, en matèria de distàncies, favorable amb condicions.

Descripció de la proposta

La proposta planteja la construcció d'una explotació avícola per a 85.000 pollastres d'engreix.

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

Nau 1	nova	2.482,32 m2 st
Nau 2	nova	2.482,32 m2 st
Magatzem	nou	156,00 m2 st
Femer	nou	1.000,00 m2
Diposit / caseta	nova	6,00 m2 st
Diposit aigua	nou	264,17 m2
Cobert	nou	390,40 m2 st
Tanc de gas	nou	104,79 m2
Tanca perimetral	nova	

Total sostre edificat 5.517,06 m2 st

Superfície finques agrupades: 7,88 Ha > 4 Ha (art.99.5 NPUMP)

Es preveu subministrament d'aigua procedent de la xarxa de reg.

Es preveu subministrament elèctric des de xarxa propera.

Els tancaments es preveuen de panells sandwich. La coberta, també de panells sandwich.

Pressupost total del conjunt a construir: 351.891,60 €

Tècnic redactor: Roser Barons Riu, enginyera tècnica agrícola.

Consideracions

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

La proposta es planteja inclosa en els supòsits d'actuacions en sòl no urbanitzable previstos per la legislació urbanística vigent, com a 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 l'establir a 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 per justificar la implantació de les noves edificacions en sòl de protecció especial. També analitza la incidència de l'actuació sobre les variables indicades en l'article 2.6.7 del Pla territorial parcial de Ponent.

Es pretén justificar la no existència d'alternatives per situar l'explotació en sòl de protecció preventiva o territorial en base a la dimensió reduïda dels sòls de protecció preventiva del municipi (34,60%) de la qual s'han de descartar els sòls de pendent elevades (> 20%), les zones amb hàbitats d'interès comunitari, les zones forestals, matollars i conreus llenyosos per la seva abundància i la seva importància paisatgística en la zona, i les zones que per distàncies no permeten noves explotacions. També es fa referència a la situació marginal, en el límit del sòl de protecció especial, de les parcel·les de l'emplaçament que es troben vora el sòl de protecció preventiva, la qual cosa comporta, segons la proposta, que no s'alteri el caràcter de connector del sòl de protecció especial de la zona.

No obstant, amb l'estudi aportat per justificar la no existència d'alternatives raonables per situar la proposta en sòl de protecció preventiva o territorial, no queda justificada la no existència d'aquestes alternatives.

S'aporta justificació de la necessitat de les dimensions del magatzem en base al seu ús per guardar la palla necessària per a l'explotació avícola, el gra de l'explotació agrícola del promotor i la maquinària necessària.

L'Estudi d'impacte i integració paisatgística, pel que fa a la incidència paisatgística de l'actuació, 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 forma i orientació de la construcció proposada. Tanmateix, per tal de millorar la integració, des del punt de vista paisatgístic, s'estableixen les condicions següents:

Acabats exteriors:

- Donar acabats exteriors correctes.
- Utilitzar colors discrets per als elements visibles.
- 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 de La Granadella no es troba en zona vulnerable en relació amb la contaminació de nitrats

Fonaments de dret

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

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

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

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

Proposta

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

-1 Emetre informe desfavorable sobre la proposta de construcció d'una explotació avícola situada al polígon 3, parcel·la 51 del municipi de La Granadella, promoguda per Pau Prunera Arbonés i tramesa per l'Ajuntament.

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

El sub-director general d'Urbanisme

CU: 20

Sessió: 30 de maig de 2017

Expedient: 2017 / 062917 / L

Assumpte: Regularització d'una instal·lació fotovoltaica situada al polígon 514, parcel·la 17

Terme municipal: Albesa

Comarca: Noguera

Informe proposta

Objecte

Instal·lació fotovoltaica per autoconsum.

Àmbit d'actuació

Situada a la partida La Moixa, polígon 514, parcel·la 17. L'actuació se situa a uns 1.720 m a l'est del sòl urbà d'Albesa.

Coordenades UTM ETRS 89: X = 303.526 / Y = 4.628.277

La superfície de la parcel·la és de 53.378 m² (5,34 Ha), segons dades cadastrals de regadiu.

L'àmbit se situa a la unitat del paisatge UP-12 "Plana d'Algerri - Balaguer" (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 8.10.2014 i publicat en el DOGC núm. 6756 de 24.11.2014 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

Sòl de protecció agrícola –Nous regs, clau 21b. Ús admès (art. 157.3.b).

Tràmits precedents:

Construcció d'una explotació porcina situada al polígon 514, parcel·la 17 del municipi d'Albesa aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 12.6.2014. (2014/54045/L).

Ampliació d'explotació porcina situada al polígon 514, parcel·la 17 del municipi d'Albesa informat favorablement per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 25.7.2016. (2016/59123/L).

Tramitació municipal

En data 13.3.2017 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informes organismes

No s'escau.

Descripció de la proposta

La proposta planteja la instal·lació d'un sistema fotovoltaic de 96 kW de potència nominal, per autoconsum sense injecció a la xarxa, sobre la coberta d'una nau d'una explotació ramadera existent.

El sistema fotovoltaic estarà compost per 315 generadors fotovoltaics de 260 kWp, sobre estructura fixa d'acer inclinada 10° i orientada al sud.

- Superfície finca: 53.378 m²
- Superfície ocupació: sobre coberta nau de 2.564 m² aproximadament
- Superfície panells: 676 m²

El pressupost total de l'actuació és de 11.300 €.

Tècnic redactor: Joan Garriga Torres, enginyer agrònom.

Consideracions

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

La proposta es planteja inclosa en els supòsits d'actuacions en sòl no urbanitzable previstos per la legislació urbanística vigent, com a instal·lacions i obres necessàries per a la producció d'energia a partir de fonts renovables.

A la vegada, atesa l'escassa entitat de les obres i de la superfície de sòl afectada per l'actuació, la proposta està inclosa en les excepcions a l'aprovació d'un projecte d'actuació específica que disposen els articles 48.1.a) i 59.1.b) del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística i resta subjecta a l'informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

L'expedient conté acreditació que les edificacions existents, objecte d'ampliació, estan legalment implantades en sòl no urbanitzable mitjançant informe del tècnic municipal de data 24.3.2017 amb l'acompanyament de la corresponent còpia de la llicència d'obres atorgada.

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

El projecte presentat consisteix en una intervenció que, per la seva naturalesa, no suposa un canvi significatiu del paisatge de la zona i és assumible des del punt de vista paisatgístic.

Fonaments de dret

Articles 47 i 48.3 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

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

Articles 48 i 57 a 64 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Proposta

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

-1 Emetre informe favorable sobre la proposta de regularització d'una instal·lació fotovoltaica situada al polígon 514, parcel·la 17 del municipi d'Albesa, promoguda per SAT NUM 1445 CAT FICLOT i tramesa per l'Ajuntament.

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

El sub-director general d'Urbanisme

CU: 21

Sessió: 30 de maig de 2017

Expedient: 2017 / 062915 / L

Assumpte: Ampliació explotació bovina a Pas dels carros situada al polígon 5, parcel·la 777

Terme municipal: Albesa

Comarca: Noguera

Informe proposta

Objecte

Ampliació explotació ramadera.

Àmbit d'actuació

Situada a la partida Lo Maset, polígon 5, parcel·la 777. L'actuació se situa a uns 1.720 m a l'est del sòl urbà d'Albesa.

Coordenades UTM ETRS 89: X = 307.100 / Y = 4.623.410

La superfície de la parcel·la és de 4.029 m² (0,40 Ha), segons dades cadastrals de regadiu.

L'àmbit se situa a la unitat del paisatge UP-12 "Paisatge fluvial del Segre" (Catàleg de paisatge de les Terres de Lleida).

Planejament vigent

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

Sòl de protecció preventiva.

Pla d'ordenació urbanística municipal, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 8.10.2014 i publicat en el DOGC núm. 6756 de 24.11.2014 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

Sòl de protecció agrícola –Regs antics, clau 21a. Ús admès (art. 156.3.a i b).

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 299 de 29.11.2016 i web municipal

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 30.12.2016 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Informes organismes

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de la Secció de Ramaderia i Sanitat animal de 25.1.2017 favorable amb mesures addicionals. Totes les condicions són relatives al compliment de la legislació sectorial.

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de data 25.1.2005, pronunciament favorable del pla de dejeccions ramaderes presentat pel tècnic redactor.

Descripció de la proposta

El document proposa l'ampliació de sostre sense augmentar capacitat ramadera. L'explotació ramadera és bovina d'engreix amb capacitat de 120 places d'engreix i 40 places de cria.

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

- Nau 2 de 36 m x 14 m = 504 m² i 5,30 m d'alçada total.
- Tancaments de formigó prefabricat en dos façanes.
- Coberta de plaques de fibrociment: a dues aigües amb un pendent del 10%

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

- Superfície finca:	4.029 m ²	
- Sup. ocupació actual:	504 m ²	
- Sup. ocupació ampliació:	504 m ²	
- Sostre màxim:	1.008 m ² ≤ 5.000 m ²	(art. 150.e POUM)
- Llargada màxima:	36 m ≤ 130 m	(art. 150.e POUM)
- Alçada reguladora màxima:	4,10 m ≤ 7,50 m	(art. 150.f POUM)
- Nombre de plantes:	PB ≤ PB	(art. 150.f POUM)
- Distància als lindars:	5 m ≥ 5 m	(art. 150.g POUM)
- Distància a SU residencial:	1.720 m ≥ 500 m	(art. 150.d POUM)
- Distància a habitatges existents:	≥ 100 m	(art. 150.d POUM)

El projecte preveu l'abastiment d'aigua a través de la xarxa de reg. El subministrament d'energia elèctrica no s'esmenta, s'entén que no requereix. Les aigües residuals es gestionaran conjuntament amb les dejeccions ramaderes.

L'accés es realitza de la carretera LV-9225 d'Albesa a Menàrguens i per un camí anomenat "el Pas dels Carros".

Tècnic redactor: Jordi Barrera Corberó, enginyer agrònom.

Consideracions

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

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

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

L'expedient conté acreditació de què les edificacions existents, objecte d'ampliació, estan legalment implantades en sòl no urbanitzable mitjançant informe del tècnic municipal de data 3.3.2017 amb l'acompanyament de la corresponent copia de la llicència d'obres atorgada.

El projecte compta amb els accessos i els serveis urbanístics adequats, en tot cas l'abastament elèctric no es defineix. Si es necessari en un futur caldrà realitzar el tràmit urbanístic pertinent.

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. L'estudi aporta dos alternatives, la primera, situaria l'ampliació paral·lela a la nau existent cosa que es descarta per la diferència de cota entre elles i la dificultat que suposaria el treball en l'explotació ramadera, la segona alternativa, i l'escollida, és la de situar l'ampliació adossada en l'extrem de la nau existent en forma de L, cosa que ajudarà en la gestió d'un espai comú per a l'explotació ramadera i facilitarà el maneig intern. En aquest sentit, les mesures d'integració paisatgística que es plantegen són bàsicament de caràcter preventiu, en la concepció del projecte. Afegeix plantació d'arbrat en el límit de la finca continua amb el camí d'accés.

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

Acabats exteriors:

- Cal basar els colors en la paleta terrosa com a criteri general.

Entorn:

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

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

Vegetació:

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

El municipi d'Albesa 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 bovina a Pas dels carros situada al polígon 5, parcel·la 777 del municipi d'Albesa, promoguda per Agro-Dalfó, SL 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 sub-director general d'Urbanisme

CU: 22

Sessió: 30 de maig de 2017

Expedient: 2016 / 061743 / L

Assumpte: Enderroc i construcció d'un edifici auxiliar en l'estació de servei 11.040 situada a la carretera C-13, P.K.43,3

Terme municipal: Camarasa

Comarca: Noguera

Informe proposta

Objecte

Enderroc i construcció d'un nou edifici auxiliar en estació de servei existent.

Àmbit d'actuació

Partida Campell, polígon 1, parcel·la 117. L'actuació se situa a uns 470 m al nord del nucli urbà de Camarasa.

Coordenades UTM: X = 323.927 / Y = 4.638698

La superfície total de la parcel·la és de 18.419 m² (1,84 Ha), segons dades cadastrals de regadiu.

La parcel·la se situa a la unitat del paisatge UP-18 "Aspres de la Noguera" (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 valor natural i de connexió.

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.
- Protecció de carreteres principals, clau Pca.

Modificació de les Normes subsidiàries del planejament en relació amb l'article 129.4.c) magatzems agrícoles i canvi de qualificació urbanística de dues 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 24.10.2016 l'Ajuntament sol·licita l'aprovació de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm 20 de 30.1.2017 i web municipal.

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 17.2.2017 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Aprovació prèvia de 30.3.2017 pel Ple de l'Ajuntament.

Informes organismes

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de 22.2.2017, no afectació de competències.

Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de 10.3.2017, favorable.

Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya de 18.3.2017, favorable amb recomanacions.

Agència Catalana de l'Aigua de 13.2.2017, conforme no s'afecten aqüífers classificats ni zones declarades vulnerables per contaminació de nitrats de fonts agràries i fora de les zones sensibles declarades de conformitat amb la legislació vigent. Especifica unes consideracions.

Servei Territorial de Carreteres de 17.2.2017, el qual especifica que caldrà l'autorització per realitzar les obres segons el procediment regulat del Reglament general de carreteres.

Departament de Cultura de 8.2.2017, no afectació de cap jaciment arqueològic i paleontològic.

Descripció de la proposta

El document proposa l'enderroc de l'edifici auxiliar de l'estació de servei i la construcció d'un nou edifici auxiliar amb el mateix ús que l'enderrocat. La nova proposta redueix la superfície ocupada en 80,16 m². L'edifici tindrà coberta plana amb una alçada màxima de 4,20 m. I la llargada serà de 12 m x 6 m d'amplada.

L'acabat dels paraments serà a base de revocat amb acabat de color gris.

L'edifici obtindrà les següents peces:

- Botiga – control de 38,40 m²
- Lavabo accessible de 4,54 m²
- Pas lavabo de 3 m²
- Vestidor de 3 m²
- Distribuïdor de 2,53 m²
- Oficina de 4,27 m²
- Magatzem de 4,52 m²

Superfície total útil de 60,26 m²

Superfície total construïda de 72 m²

L'edifici està ubicat a 32,5 metres de la línia blanca de C-13.

D'acord amb la documentació presentada, la instal·lació d'abastament d'aigua estarà formada per una connexió a la xarxa existent. Pel que fa a l'abastament elèctric, l'activitat principal ja disposa de connexió a la xarxa general. Pel que fa a la gestió de les aigües residuals generades per l'activitat, es preveu la seva conducció a la xarxa de sanejament general existent.

El pressupost de l'actuació serà de 101.177,53 €

Tècnic redactor: Pedro Noguera Ayala, enginyer industrial.

Consideracions

La proposta es planteja inclosa en els supòsits d'actuacions en sòl no urbanitzable previstos per la legislació urbanística vigent, com a obres per la prestació de serveis de la xarxa viària 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.

La finalitat de la proposta és dotar l'enderroc i reconstrucció d'edifici auxiliar a l'estació de servei existent.

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

- Servei Territorial de Carreteres, el qual especifica que caldrà l'autorització per realitzar les obres segons el procediment regulat del Reglament general de carreteres.

L'Estudi d'impacte i integració paisatgística considera que l'impacte visual serà limitat, ja que comporta la reducció de volum de la construcció ja existent des de fa anys associada a l'estació de servei. En aquest sentit, es valoren positivament les mesures descrites.

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 Aprovar el projecte per a d'enderroc i construcció d'un edifici auxiliar en l'estació de servei 11.040 situada a la carretera C-13, P.K.43,3 del municipi de Camarasa, promogut per Repsol Comercial de Productos Petrolíferos, SA i tramès per l'Ajuntament, amb el benentès que l'Ajuntament haurà de vetllar pel compliment de les condicions de l'informe del Servei Territorial de Carreteres.

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

El sub-director general d'Urbanisme

CU: 23

Sessió: 30 de maig de 2017

Expedient: 2016 / 061540 / L

Assumpte: Ampliació d'explotació porcina situada al polígon 12 parcel·la 134

Terme municipal: Les Avellanes i Santa Linya

Comarca: Noguera

Informe proposta

Objecte

Ampliació explotació ramadera.

Àmbit d'actuació

Situada a la partida Salines, polígon 12, parcel·la 134. L'actuació se situa a uns 1.300 m al sud-est del sòl urbà de Santa Linya.

Coordenades UTM ETRS 89: X = 316.550 / Y = 4.643.450

La superfície de la parcel·la és de 28.979 m² (2,89 Ha), segons dades cadastrals de secà.

L'àmbit se situa a la unitat del paisatge UP-18 "Aspres de Noguera" (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 especial de valor natural i connexió.

Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 17.6.2010 i publicat en el DOGC núm. 5688 de 9.8.2010 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

- Classificació: Sòl no urbanitzable.
- Sòl de protecció especial, sòls de valor natural i connexió, clau 25d. Ús admès (article 153).

Sentència núm. 234 de la sala tercera del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya de 27.3.2015, per la qual es declara nul el Pla d'ordenació urbanística municipal de Les Avellanes. La sentència no és ferma, ja que dins del termini legalment establert, s'ha interposat recurs de cassació i no s'ha sol·licitat l'execució provisional de sentència.

Tràmits precedents:

Projecte per a l'ampliació de l'explotació porcina ubicada al polígon 12, parcel·la 134 aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 19.5.2015 (2010 / 40809 / L).

Ampliació d'explotació porcina per trasllat sanitari d'una altra explotació porcina, al polígon 12, parcel·la 134 informat favorablement per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 25.7.2013. (2013 / 51148 / L).

Tramitació municipal

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

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

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 20.4.2016 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Informes organismes

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de data 10.8.2016, favorable amb condicions inclòs informe Secció de Ramaderia i Sanitat Animal de 4.8.2016, favorable amb mesures addicionals. Totes les condicions són relatives al compliment de la legislació sectorial.

Descripció de la proposta

El document proposa l'ampliació d'una explotació porcina d'engreix amb capacitat de 2.500 places, per tal d'assolir una capacitat productiva final de 3.748 porcs d'engreix.

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

- Nau 4 de 59 m x 14 m = 826 m² i 5,65 m d'alçada total. Vestidor adossat de 9 m².
- Annex Nau 2 de 4,50 m x 14 m = 63 m² i alçada total igual que la paret existent.
- Tancaments de formigó prefabricat en nau 2 i bloc de termoargila en nau 3.
- Coberta de plaques de fibrociment: a dues aigües amb un pendent del 10%

El projecte incorpora també:

- Tanca perimetral sense especificació de característiques.

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

- | | | | |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------|---------------------|
| - Superfície finca: | 28.979 m ² | | |
| - Sup. ocupació existent: | 2.228 m ² | | |
| - Sup. ocupació ampliació: | 898 m ² | | |
| - Sostre total: | 3.126 m ² | = 10,79 % | |
| - Alçada a carener: | 5,65 m | ≥ 7 m | (art. 140.3.d POUM) |
| - Distància a SU: | 1.300 m | ≥ 300 m | (art. 140.3.b POUM) |
| - Distància a carretera: | | ≥ 25 m | (art. 140.3.b POUM) |
| - Distància a habitatges existents: | | ≥ 200 m | (art. 140.3.b POUM) |
| - Distància a límits: | | ≥ 10 m | (art. 140.3.b POUM) |

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

L'accés es realitza de la carretera LV-9042 de Santa Linya a Les Avellanes i per un camí anomenat Quintolà.

El pressupost total de l'actuació és de 68.500,05 €.

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

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

L'expedient conté acreditació que les edificacions existents, objecte d'ampliació, estan legalment implantades en sòl no urbanitzable mitjançant informe del tècnic municipal de data 22.10.2016.

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

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

La proposta es basa en ampliar una activitat existent, per tant, es justifica la no aportació d'alternatives en sòl de protecció preventiva perquè l'ampliació s'ha de situar com més a prop millor del conjunt existent. Alhora, s'ha d'aportar una alternativa que proposa una ampliació que forma un conjunt integrat.

L'estudi d'impacte i integració paisatgística considera que la magnitud de l'impacte visual del projecte és compatible, atès que el paisatge té una fragilitat mínima i ja compta amb les naus i edificacions existents. En aquest sentit, les mesures d'integració paisatgística que es plantegen són bàsicament de caràcter preventiu, en la concepció del projecte.

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

Acabats exteriors:

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

Entorn:

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

Vegetació:

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

El municipi de les Avellanes i Santa Linya 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 12 parcel·la 134, del municipi de Les Avellanes i Santa Linya, promoguda per Susana Piniés Perea 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 sub-director general d'Urbanisme

CU: 24

Sessió: 30 de maig de 2017

Expedient: 2017 / 062666 / L

Assumpte: Ampliació d'una explotació porcina situada al polígon 8 parcel·la 228, partida Arenes de Vilanova de la Sal

Terme municipal: Les Avellanes i Santa Linya

Comarca: Noguera

Informe proposta

Objecte

Ampliació explotació ramadera.

Àmbit d'actuació

Situada a la partida Arenes. Polígon 8 parcel·la 228, l'actuació se situa a uns 1.380 m al nord-est del sòl urbà de Vilanova de la Sal.

Coordenades UTM ETRS 89: X = 317.469 / Y = 4.639.556

La superfície de la parcel·la és de 44.338 m² (4,43 Ha), segons dades cadastrals de secà.

L'àmbit se situa a la unitat del paisatge UP-18 "Aspres de 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 (POUM), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 17.6.2010 i publicat en el DOGC núm. 5688 de 9.8.2010 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

- Classificació: Sòl no urbanitzable.
- Sòl agrícola de valor, clau 21. Ús admès (article 148.3)

Sentència núm. 234 de la sala tercera del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya de 27.3.2015 per la qual es declara nul el POUM de Les Avellanes. La sentència no és ferma ja que dins del termini legalment establert, s'ha interposat recurs de cassació i no s'ha sol·licitat l'execució provisional de sentència.

Tramitació municipal

En data 14.2.2017 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm 222 de 18.11.2016 i web municipal

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 10.1.2017 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Informes organismes

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de 17.2.2017, favorable amb mesures addicionals.

Descripció de la proposta

El document proposa l'ampliació d'una explotació porcina d'engreix amb capacitat de 1.500 places, per tal d'assolir una capacitat productiva final de 2.000 porcs d'engreix.

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

- Nau C de 54,40 m x 14,20 m = 772,48 m² i 3,40 m d'alçada a ràfec.
- Tancaments de formigó prefabricat.
- Coberta de plaques de fibrociment: a dues aigües amb una pendent del 20%.

El projecte incorpora també:

- Tanca perimetral sense especificació de característiques.
- Bassa exterior 2 de 300 m².

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

- | | | | |
|-------------------------------------|-------------------------|----------|---------------------|
| - Superfície finca: | 44.338 m ² | | |
| - Sup. ocupació existent: | 1.965,4 m ² | | |
| - Sup. ocupació ampliació: | 772,48 m ² | | |
| - Sostre total: | 2.737,88 m ² | = 6,18 % | |
| - Alçada a carener: | 5,10 m | ≥ 7 m | (art. 140.3.d POUM) |
| - Distància a SU: | 1.380 m | ≥ 300 m | (art. 140.3.b POUM) |
| - Distància a carretera: | | ≥ 25 m | (art. 140.3.b POUM) |
| - Distància a habitatges existents: | | ≥ 200 m | (art. 140.3.b POUM) |
| - Distància a límits: | | ≥ 10 m | (art. 140.3.b POUM) |

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

L'accés es realitza de la carretera LV-9045 de Vilanova de la Sal al Refugi La Tolla i per un camí anomenat Prat.

El pressupost total de l'actuació és de 60.921,03 €.

Tècnic redactor: Ramon Piñol Gibert, enginyer tècnic agrícola.

Consideracions

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

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

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

L'expedient conté acreditació que les edificacions existents, objecte d'ampliació, estan legalment implantades en sòl no urbanitzable mitjançant informe del tècnic municipal de data 19.5.2017 acompanyat de la llicència d'obres pertinent.

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

L'Estudi d'impacte i integració paisatgística considera que la magnitud de l'impacte visual del projecte és compatible, atès que el paisatge té una fragilitat mínima i ja compta amb les naus i edificacions existents. En aquest sentit, les mesures d'integració paisatgística que es plantegen són bàsicament de caràcter preventiu, en la concepció del projecte.

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

Acabats exteriors:

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

Entorn:

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

Vegetació:

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

El municipi de Les Avellanes i Santa Linya no es troba dins una zona amb excedent de nitrogen i zona vulnerable.

Fonaments de dret

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

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

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

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

Proposta

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

-1 Emetre informe favorable sobre la proposta de construcció d'una explotació porcina situada al polígon 8, parcel·la 228, partida "Arenes" del municipi de Vilanova de la Sal, promoguda per Miquel Curia Torrades 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 sub-director general d'Urbanisme

CU: 25

Sessió: 30 de maig de 2017

Expedient: 2015 / 058041 / L

Assumpte: Ampliació d'explotació bovina situada al polígon 505, parcel·la 48

Terme municipal: Menàrguens

Comarca: Noguera

Informe proposta

Antecedents

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la seva sessió de 23.2.2017 va adoptar l'acord següent:

-1 Suspendre l'emissió de l'informe sobre la proposta d'ampliació d'una explotació bovina situada al polígon 505, parcel·la 48, del municipi de Menàrguens, promoguda per Ramon Muntal Torreguitard i tramesa per l'Ajuntament per tal que s'aporti la següent informació d'acord amb la nova proposta presentada:

- Nou informe favorable relatiu a distàncies del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació per la nova proposta.
- Nou projecte complet amb l'última proposta aportada sobre la ubicació del nou edifici, i nou estudi d'impacte i integració paisatgística per a la nova proposta i que incorpori el que es descriu en l'apartat "consideracions" respecte la integració paisatgística.
- Descriure la capacitat existent de l'explotació ramadera.

Àmbit d'actuació

Situada a la partida los Amples, polígon 505, parcel·la 48. L'actuació se situa a uns 200 m al nord-est del sòl urbà de Menàrguens.

Coordenades UTM ETRS 89: X = 312.277 / Y = 4.623.013

La superfície de la parcel·la on se situa l'edificació és de 5.767 m² (0,57 Ha), segons dades cadastrals de regadiu.

Alhora, s'aporta una agrupació de finques de la parcel·la anterior amb la parcel·la 47 i 46 del mateix polígon. Superfície de l'agrupació total de 28.144 m² (2,81 Ha).

L'àmbit se situa a la unitat del paisatge UP-17 "Plana d'Algerri-Balaguer" (Catàleg de paisatge de les Terres de Lleida).

Planejament vigent

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

- Sòl de protecció preventiva.

Normes subsidiàries del planejament, aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 19.12.1996 i publicació acordada a l'efecte d'executivitat el 23.4.1997.

- Sòl no urbanitzable. Zona de Regadiu, clau 10. Subzona 10a (Ús admès article 59).

Modificació de les Normes subsidiàries del planejament dels articles 59 i 60, relatius a les claus 10 i 11, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 7.5.2009 i publicada en el DOGC núm. 5420 de 14.7.2009.

Modificació de les Normes subsidiàries del planejament de l'article 54, referent a la construcció de tanques i afitaments, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 17.5.2012 i publicada en el DOGC núm. 6148 de 13.6.2012.

Modificació de les Normes subsidiàries del planejament pel que fa als articles 58, 59 i 60, aprovada definitivament per Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 24.11.2016 i publicada en el DOGC núm. 6148 de 13.1.2017.

Tramitació municipal

En data 5.8.2015 l'Ajuntament sol·licita l'informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm. 123 de 30.6.2015, tauler d'anuncis i web municipal.

Certificat de data 31.7.2015, conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Informes organismes

- Informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de data 22.10.2015, desfavorable en relació a l'informe de Secció de Ramaderia i Sanitat Animal de 7.10.2015, desfavorable en matèria de distàncies.
- Informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de la Secció de Ramaderia i Sanitat Animal de 11.4.2017 favorable en matèria de distàncies.
- Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació, pronunciament favorable sobre el pla de gestió de les dejeccions ramaderes de 1.3.2017.

Descripció de la proposta

El document proposa una ampliació sense augmentar capacitat de l'explotació ramadera. La capacitat actual és de 270 vedells d'engreix i 500 vedells de cria a l'explotació ramadera existent, i l'ampliació de sostre no comporta augment de capacitat.

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

- Nau de 36 m x 12 m = 432 m² i 5,80 m d'alçada total.
- Tancaments de bloc de formigó prefabricat.
- Coberta de plaques de fibrociment a una aigua amb un pendent del 12%.

El projecte incorpora també:

- Fener de 180 m³.

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

- Superfície finca:	28.144 m ²	≥ 10.000 m ²	(art. 59.3 MNSP)
- Sostre existent:	2.370 m ²		
- Sostre ampliació:	432 m ²		
- Ocupació:	2.802 m ²	= 9,96%	
- Distància mínima SU/SUR:	200 m	≥ 500 m o la variant	(art. 50.2 NSP)
- Distància protecció sistemes en SNU:	55,48 m	≥ 50 m	(art. 52.2 NSP)
- Alçada reguladora màxima:	4,40 m	≤ 10 m	(art. 56.2 NSP)
- Nombre de plantes:	PB	≤ PB+PP	(art. 56.2 NSP)
- Pendent coberta:	12 %	≤ 35 %	(art. 56.2 NSP)
- Separació límits finca:	17 m	≥ 5 m	(art. 56.2 MNSP)

El projecte preveu l'abastiment d'aigua a través de la xarxa de reg i no es realitzarà subministrament d'energia elèctrica. Les aigües residuals es gestionaran conjuntament amb les dejeccions ramaderes.

S'aporta un projecte inicial amb una ubicació del magatzem i un plànol posterior amb una nova ubicació.

L'accés es realitza des de la carretera C-12 de Balaguer a Menàrguens.

El pressupost total de l'actuació és de 36.823,30 €.

Tècnic redactor: Adolf Masot Cucó, enginyer tècnic agrícola.

Consideracions

En data 20.3.2017 s'aporta documentació complementària relativa a:

- Nou informe favorable relatiu a distàncies del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació per a la nova proposta favorable.
- Nou projecte complet amb l'última proposta aportada sobre la ubicació del nou edifici, i nou estudi d'impacte i integració paisatgística per a la nova proposta i que incorpori el que es descriu en l'apartat "consideracions" respecte la integració paisatgística.
- Descriure la capacitat existent de l'explotació ramadera, la qual és de 270 vedells d'engreix i 500 vedells de cria.

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

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

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

L'expedient conté acreditació que les edificacions existents, objecte d'ampliació, estan legalment implantades en sòl no urbanitzable mitjançant certificat del secretari de l'Ajuntament de data 16.12.2016.

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

Tot i això, el primer projecte tècnic aportat, no és sobre la nova ubicació de l'edifici, així que cal aportar un nou projecte amb aquesta nova ubicació.

Per altra banda, els informes del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació són desfavorables, i per tant, cal aportar nous informes favorables amb aquesta nova ubicació.

L'Estudi d'impacte i integració paisatgística considera que la magnitud de l'impacte visual del projecte és compatible, atès que el paisatge té una fragilitat mínima i ja compta amb les naus i edificacions existents. En aquest sentit, les mesures d'integració paisatgística que es plantegen són bàsicament de caràcter preventiu en la concepció del projecte.

En aquest sentit, la valoració de la integració paisatgística de les explotacions ramaderes és millorable en els següents aspectes, els quals l'estudi aportat ja incorpora com a mesures de correcció de l'impacte:

Acabats exteriors:

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

Entorn:

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

Vegetació:

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

El municipi de Menàrguens està en una zona amb excedent de nitrogen i zona vulnerable.

Fonaments de dret

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

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

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

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

Proposta

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

-1 Emetre informe favorable sobre la proposta d'ampliació d'una explotació bovina situada al polígon 505, parcel·la 48 del municipi de Menàrguens, promoguda per Ramon Muntal Torreguitard i tramesa per l'Ajuntament, amb les condicions dels informes del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació i el que es descriu en l'apartat "Consideracions" i en el mateix Estudi d'impacte i integració paisatgística respecte la integració paisatgística, que cal incorporar en la llicència d'obres municipal.

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

El sub-director general d'Urbanisme

CU: 26

Sessió: 30 de maig de 2017

Expedient: 2016 / 061320 / L

Assumpte: Construcció d'explotació avícola situada al polígon 1 parcel·la 207

Terme municipal: Montgai

Comarca: Noguera

Informe proposta

Antecedents

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la seva sessió de 23.2.2017 va adoptar l'acord següent:

-1 Suspendre l'emissió de l'informe sobre la proposta de construcció d'una explotació avícola situada al polígon 1, parcel·la 207, del municipi de Montgai, promoguda per Alex Fortuny Trujillo i tramesa per l'Ajuntament, per tal que s'aporti una nova proposta que situï la nau 2 paral·lela a la nau 1, i no lineal com la proposta actual, per tal de minimitzar la presència, i s'aporti l'informe favorable del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació respecte al pla de dejeccions ramaderes de l'explotació.

Àmbit d'actuació

Situada a la Partida Vella, polígon 1, parcel·la 207. L'actuació se situa a 1.850 al nord-est del sòl urbà de Montgai.

Coordenades UTM ETRS 89: X = 332.478 / Y = 4.630.896

La superfície de la parcel·la és de 61.151 m² (6,11 Ha), segons dades cadastrals de regadiu.

L'àmbit se situa dins la unitat del paisatge UP-19 "Baix Sió" (Catàleg de paisatge de les Terres de Lleida).

Planejament vigent

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

- Sòl de protecció preventiva.

Pla d'ordenació urbanística municipal, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 29.10.2009 i publicat en el DOGC núm. 5532 de 23.12.2009.

- Sòl no urbanitzable de valor agrícola, clau NU-1. Ús admès (art. 183.3.a).

Modificació número 4 del Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) relativa a la disposició addicional B.11, normativa específica per a les activitats ramaderes amb finalitats industrials i comercials aprovada definitivament per la Comissió Territorial

d'Urbanisme de Lleida en sessió de 30.4.2014 i publicada en el DOGC de 30.5.2014. (Exp. 2014 / 052942 / L).

Tramitació municipal

En data 5.9.2016 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm. 147 de 2.8.2016 i web municipal.

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 29.8.2016 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Informes organismes

Informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de data 20.10.2016, favorable amb condicions, inclòs informe Secció de Ramaderia i Sanitat Animal d'11.10.2016, favorable amb mesures addicionals. Totes les condicions són relatives al compliment de la legislació sectorial.

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de data 8.3.2017, pronunciament favorable del pla de dejeccions presentat pel tècnic redactor.

Descripció de la proposta

El document proposa la construcció d'una nova explotació avícola d'engreix fins a una capacitat de 55.000 pollastres d'engreix.

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

- Nau 1 i 2 de 124,30 m x 17,70 m i 15,80 m (en cada extrem)= 1.872,66 m² i 3,55 m d'alçada total.
- Tancaments de blocs ceràmics.
- Coberta de plaques de fibrociment: a dues aigües amb un pendent del 15%.

El projecte també incorpora:

- Fener de 250 m² i 2.400 m³ de capacitat.

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

- Superfície finca àmbit:	61.151 m ²		
- Sup. ocupació i sostre:	3.745,32 m ²	= 6,12 %	
- Sostre màxim:	3.745,32 m ²	< 5.000 m ²	(art. 177.e POUM)
- Distància mínima SU:	1.850 m	≥ 500 m	(art. 177.d POUM)
- Distància mínima habitatges:		≥ 100 m	(art. 177.d POUM)
- Llargada màxima:	124,30 m	≤ 130 m	(art. 177.e POUM)
- Alçada reguladora màxima:	3,55 m	≤ 7,50 m	(art. 177.f POUM)
- Separació límits finca:	10 m	≥ 5 m	(art. 177.g POUM)

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

L'accés es realitza des del camí de Montgai a Perallonga.

Pressupost d'execució material: 313.500 €.

Tècnic redactor: Sergio Gros Navés i Joan Campos Vilanova, enginyer tècnic agrícola.

Consideracions

En data 6.4.2017 s'aporta documentació complementària relativa al canvi d'ubicació de les naus ramaderes segons l'Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida. La proposta situa les dues naus paral·leles en sentit perpendicular al Camí dels Boscatges. La nova proposta suposaria un moviment considerable de terres, ja que les naus travessarien de cota 295 a 302 les corbes de nivell, i caldria compensar altures.

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

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

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

El projecte compta amb els accessos i els serveis urbanístics adequats. En tot cas, la connexió a la xarxa elèctrica no està definida, i per tant, caldrà realitzar el tràmit urbanístic adequat si s'escau.

L'estudi d'impacte i integració paisatgística considera que la magnitud de l'impacte visual del projecte és compatible, atès que el paisatge té una fragilitat mínima i ja compta amb les naus i edificacions existents. En aquest sentit, les mesures d'integració paisatgística que es plantegen són bàsicament de caràcter preventiu, en la concepció del projecte. Caldria tenir en compte, tanmateix, els aspectes paisatgístics referents als acabats i a la vegetació arbrada, i també els aspectes d'integració en el paisatge que determina l'article 171 del POUM.

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

- Mantenir el perfil natural del terreny.

Cal que la nova proposta doni compliment a aquest aspecte i per tant no es pot situar l'explotació ramadera en tres plans de diferent cota, ja que això provocaria un moviment de terres important i una modificació del perfil natural del terreny no assumible.

Es considera que la situació de l'explotació ramadera haurà de ser a la parada de la parcel·la que té cota 301, situada a la part est de la Masia del Baltasar. Així, només caldrà realitzar un rebliment d'una petita part al sud-oest d'aquesta cota per tal de situar de manera paral·lela les dues naus que es pretenen construir.

Una altra alternativa seria situar una nau a cota 299 i l'altra a 301. Si per motius de funcionament aquesta opció no és viable, se'n pot prescindir.

Per tant, cal modificar el projecte i l'Estudi d'impacte i integració paisatgística, tenint en compte el que es descriu anteriorment.

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

Acabats exteriors:

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

Entorn:

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

Vegetació:

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

El municipi de Montgai es troba dins una zona amb excedent de nitrogen i zona vulnerable.

Fonaments de dret

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

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

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

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

Proposta

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

- 1 Suspendre l'emissió de l'informe sobre la proposta de construcció d'una explotació avícola situada al polígon 1 parcel·la 207 del municipi de Montgai, promoguda per Alex Fortuny Trujillo i tramesa per l'Ajuntament, per tal que s'aporti una nova proposta, la qual compleixi els aspectes descrits en l'apartat "Consideracions".
- 2 Advertir a l'interessat que, si transcorregut tres mesos des de l'endemà de la recepció de la notificació d'aquest acord no ha presentat la documentació requerida, es produirà la caducitat de l'expedient, conforme el previst a l'article 95.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

El sub-director general d'Urbanisme

CU: 27

Sessió: 30 de maig de 2017

Expedient: 2017 / 062392 / L

Assumpte: Construcció d'una explotació avícola, situada al polígon 5, parcel·la 150

Terme municipal: Vilanova de Meià

Comarca: Noguera

Informe proposta

Antecedents

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la seva sessió de 23 de febrer de 2017 va adoptar l'acord següent:

-1 Suspendre l'emissió de l'informe sobre la proposta de construcció d'una explotació avícola situada al polígon 5, parcel·la 150 del municipi de Vilanova de Meià, promoguda per Jordi Inglavaga Estrada i tramesa per l'Ajuntament, per tal que s'aporti una nova proposta que mantingui el perfil natural del terreny i incorpori el descrit en l'apartat "Consideracions" respecte la integració paisatgística. També cal completar el projecte amb la descripció i representació gràfica dels serveis urbanístics quant a l'abastament d'electricitat.

Àmbit d'actuació

Situada a la partida Ascape, polígon 5, parcel·la 150, l'actuació se situa a uns 685 m a l'oest del sòl urbà de Vilanova de Meià i a 1.000 m de Santa Maria de Meià.

Coordenades UTM ETRS 89: X = 336.572 / Y = 4.651.361

La superfície de la parcel·la és de 53.207 m² (5,32 Ha), segons dades cadastrals de secà.

L'àmbit se situa a la unitat del paisatge UP-19 "Montsec" (Catàleg de paisatge de les Terres de Lleida).

Planejament vigent

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

- Sòl de protecció preventiva.

Normes de planejament urbanístic dels municipis de Ponent, aprovades definitivament pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data 18.2.2015 i publicades en el DOGC núm. 6889 de 10.6.2015 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

- Sòl no urbanitzable; sòls rústics o comuns, clau 20. Ús admès segons l'article 119.

Tramitació municipal

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

Informació pública: BOP núm. 122 de 28.6.2016 i web municipal.

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 27.1.2017 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Informes organismes

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de 20.9.2016, favorable amb condicions. Inclòs informe de la Secció de Ramaderia i Sanitat Animal en matèria de distàncies de 2.8.2016, favorable amb mesures addicionals. Totes les condicions són relatives al compliment de la legislació sectorial.

Descripció de la proposta

El document proposa la construcció d'una nova explotació avícola d'engreix fins a una capacitat de 60.000 pollastres d'engreix.

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

- Nau 1 i 2 de 100,40 m x 16,40 m = 1.646,56 m² i 4,66 m d'alçada total.
- Magatzem 1 i 2 annexats a les naus de 5,40 m x 5,20 m = 28,08 m² i 4,66 m d'alçada total.
- Magatzem 3 de 15,40 m x 6,40 m = 98,56 m² i 4,66 m d'alçada total.
- Tancaments d'obra vista amb parets de panell sandwich lacades, amb acabat terrós.
- Coberta de panell sandwich a dues aigües amb un pendent del 25 %.

El projecte incorpora també:

- Femer de 24 m x 11 m = 264 m² i una capacitat de 625,84 m³.
- Dipòsit d'aigua circular de 150 m³.

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

- Superfície finca: 53.207 m² ≥ 45.000 m² (article 99.5 NPU)
- Sostre total: 3.447,84 m² = 6,48 %
- Alçada a carener: 4,65 m
- Nombre de plantes: PB
- Llargada màxima: 105,40 m
- Distància a nucli Vilanova de Meià: 685 m

El projecte preveu l'abastiment d'aigua a través de la xarxa de reg i el subministrament d'energia elèctrica a través de la xarxa elèctrica, però no descriu el traçat. Les aigües residuals es gestionaran conjuntament amb les dejeccions ramaderes.

L'accés es realitza de la carretera LV-9131 de Vilanova de Meià a Santa Maria de Meià.

El pressupost total de l'actuació és de 329.503,24 €.

Tècnic redactor: Roser Barons Riu, enginyera tècnica agrícola.

Consideracions

En data 24.4.2017 s'aporta documentació complementària relativa al canvi d'ubicació de les naus ramaderes segons l'Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida. S'aporten dues alternatives:

- Proposta 1, manteniment de la proposta inicial, situant les naus en el sentit no favorable a les corbes de nivell. Aquesta alternativa és millor per part del tècnic perquè:
 1. Queda alineada al límit de la finca.
 2. Se separa suficientment de la línia elèctrica, en 69,5 m.
 3. Menor superfície ocupada entre naus + arbrat implantat.
 4. Major explotació agrícola lliure.
 5. Increment de pressupost en 2.489,65 €
- Proposta 2, en el sentit favorable a les corbes de nivell. L'alternativa és divergent de l'alternativa 1 en el següents punts:
 1. No queda alineada al límit de la finca.
 2. Se separa de la línia elèctrica, en 23,72 m.
 3. Major superfície ocupada entre naus + arbrat implantat.
 4. Menor explotació agrícola lliure.
 5. Increment de pressupost en 3.028,30 €

Alhora, es justifica adequadament el traçat dels abastaments d'aigua que es realitzaran a través de la xarxa de reg, i els del subministrament d'energia elèctrica que es realitzaran a la xarxa existent.

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

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

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

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. Es proposa

plantació d'arbrat en tipus bosquines als voltants de les façanes de les naus ramaderes i pintat dels paraments amb acabat terrós.

Segons l'anàlisi de les consideracions aportades pel tècnic pel que fa a les dues propostes, es considera adequada la justificació i quant a la distància de l'explotació ramadera a la línia elèctrica existent. Per tant, es valora adequadament l'alternativa 1 i incorporant les noves mesures correctores incorporades en l'Annex complementari.

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:

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

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

Fonaments de dret

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

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

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

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

Proposta

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

- 1 Emetre informe favorable sobre la proposta de construcció d'una explotació avícola, situada al polígon 5, parcel·la 150 del municipi de Vilanova de Meià, promoguda per Jordi Inglavaga Estrada i tramès per l'Ajuntament, amb les condicions dels informes del

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació i el que es descriu en l'apartat Valoracions respecte la integració paisatgística, que cal incorporar en la llicència d'obres municipal.

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

El sub-director general d'Urbanisme

CU: 28

Sessió: 30 de maig de 2017

Expedient: 2017 / 062548 / L

Assumpte: Ampliació d'explotació porcina situada al polígon 10, parcel·la 225

Terme municipal: Golmés

Comarca: Pla d'Urgell

Informe proposta

Objecte

L'expedient de sol·licitud d'informe de la proposta d'ampliació d'una explotació porcina situada al polígon 10, parcel·la 225 del municipi de Golmés, ha estat promogut per Josep M. Bonjorn Segarra i tramés per l'Ajuntament segons el procediment previst als 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.

Consideracions

En data 10.5.2017, l'Ajuntament aporta escrit de desistiment en la tramitació de l'expedient, del interessat Josep M. Bonjorn Segarra.

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

Fonaments de dret

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

Proposta

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

-1 Acceptar el desistiment del interessat, Josep M. Bonjorn Segarra, en la tramitació de l'expedient d'ampliació d'una explotació porcina situada al polígon 10, parcel·la 225 del municipi de Golmés i declarar conclús el procediment.

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

El sub-director general d'Urbanisme

CU: 29

Sessió: 30 de maig de 2017

Expedient: 2016 / 062234 / L

Assumpte: Construcció d'una formatgeria artesanal situada al polígon 3, parcel·la 255

Terme municipal: Biosca

Comarca: Segarra

Informe proposta

Objecte

Nou magatzem per l'elaboració de formatge artesanal.

Àmbit d'actuació

Situada a la partida Rusticans. Polígon 3, parcel·la 255. L'actuació se situa a uns 1.400 m a l'oest del sòl urbà de Biosca.

Coordenades UTM ETRS 89: X = 365.403 / Y = 4.632.979

La superfície de la parcel·la és de 194.471 m² (19,44 Ha), segons dades cadastrals de regadiu.

L'àmbit se situa a la unitat del paisatge UP-4 "Serrats de Sanaüja i Llanera" (Catàleg de paisatge de les Terres de Lleida).

Planejament vigent

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

- Sòl de protecció preventiva.

Pla d'ordenació urbanística plurimunicipal dels municipis de Biosca, Granyena de Segarra, Les Oluges, Massoteres, Montornès de Segarra, Plans de Sió, Sant Guim de la Plana i Talavera, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 3.12.2009, i publicat als efectes de la seva executivitat en data 25.6.2010:

- Sòl no urbanitzable de protecció preventiva clau 21. Ús admès (art. 276).

Tramitació municipal

En data 24.2.2017 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP 244 de 22.12.2016 i web municipal.

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 24.2.2017 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Informes organismes

No s'escau.

Descripció de la proposta

El document proposa la construcció d'una nau de 7 m de façana i 19 m de fons, amb una superfície de 133 m² i una alçada lliure de 3 m. La construcció serà modular i desmuntable, a base de pilars metàl·lics i tancaments de panell sandwich, ancorats en sec en les ranures disposades a l'efecte en els pilars. La coberta serà a dues aigües a base de plaques de panell sandwich.

L'ús d'aquesta construcció serà relacionada a les activitats d'elaboració artesanal de formatges madurats i frescos, a partir de la llet de cabra de la pròpia explotació. El volum mitjà de llet processada és de 1000 litres / setmana, dels quals 750 litres són per a formatge madurat i 250 litres per a formatge fresc.

Els espais previstos en la formatgeria són: zona d'elaboració, neteja, magatzem, vestidor, passadís, cambra de frescos, cambra de madurats, serveis industrials i expedició. La superfície útil serà de 99,45 m².

La indústria per a la qual se sol·licita permís d'obra és artesanal, ja que limita la seva capacitat de producció i transformació a una mitjana de 500 litres de llet / dia.

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

- Superfície finca: 194.471 m²
- Sostre existent: 1.128,35 m²
- Sostre ampliació: 133 m²
- Sostre total: 1.261,35 m² = 0,65 %
- Nombre de plantes: PB
- Llargada màxima: 19 m
- Alçada a carener: 4,10 m < 10 m (art. 28.1 Mod. POUPM)
- Separació eix camí: 10 m ≥ 10 m (art. 28.1 Mod. POUPM)

El projecte preveu l'abastiment d'aigua a través de la connexió existent a la parcel·la i proper a la nau i el subministrament d'energia elèctrica a través de la xarxa elèctrica ja existent a la parcel·la. Les aigües residuals es gestionaran conjuntament amb les existents mitjançant una fossa sèptica propera a les construccions.

L'accés es realitza per un camí anomenat de l'Obagueta.

El pressupost total de l'actuació és de 104.372 €.

Tècnic redactor: Oriol Urgell Saborit, 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 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 el sòl com a no urbanitzable. La construcció i ús proposats s'ajusten als paràmetres urbanístics de la qualificació aplicable.

L'expedient conté acreditació que les edificacions existents, objecte d'ampliació, estan legalment implantades en sòl no urbanitzable mitjançant informe tècnic de data 5.4.2017 acompanyant amb la còpia de les llicències d'obres vinculades.

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.

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. Com a mesures, es justifica la utilització de colors terrosos en les parets i el color teula en la coberta.

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

Entorn:

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

Vegetació:

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

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 formatgeria artesanal situada al polígon 3, parcel·la 255 del municipi de Biosca, promoguda per Aubagueta Agropecuària SL i tramesa per l'Ajuntament, amb les condicions descrites en l'apartat "Consideracions" respecte la integració paisatgística, que cal incorporar en la llicència d'obres municipal.

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

El sub-director general d'Urbanisme

CU: 30
Sessió: 30 de maig de 2017
Expedient: 2017 / 062401 / L
Assumpte: Construcció d'un magatzem agrícola situat al polígon 8 parcel·la 78
Terme municipal: Cervera
Comarca: Segarra

Informe proposta

Objecte

Nou magatzem agrícola annexat a magatzem existent.

Àmbit d'actuació

Situada a la partida Pons, polígon 8, parcel·la 78. L'actuació se situa a uns 362 m al sud-oest del sòl urbà de Cervera.

Coordenades UTM ETRS 89: X = 355.622 / Y = 4.613.606

La superfície de la parcel·la és de 12.346 m² (1,23 Ha), segons dades cadastrals de secà.

L'àmbit se situa a la unitat del paisatge UP-7 "Costers de la Segarra" (Catàleg de paisatge de les Terres de Lleida).

Planejament vigent

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

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

Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 9.7.2015 i publicat a efectes de la seva executivitat al DOGC 7066 en data 25.2.2016.

- Sòl no urbanitzable de protecció especial. Clau 25. Ús admès article 234.

Tramitació municipal

En data 18.1.2017 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Descripció de la proposta

El document proposa la construcció d'una nau de 20 m de façana i 32,40 m de fons, amb una superfície de 648 m² i una alçada lliure de 9,25 m. La construcció serà modular i desmuntable, a base de pilars de formigó encastats i sense tancaments, ancorats en sec en les ranures disposades a l'efecte en els pilars. La coberta serà a dues aigües a base de plaques de xapa prelacades de color teula.

L'ús d'aquesta construcció serà per guardar farratge i maquinària agrícola de l'activitat familiar.

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

- Superfície finca:	12.346 m ²	> 45.000 m ² (article 237.4)*
- Sup. ocupació existent:	1.775 m ²	
- Sup. ocupació ampliació:	648 m ²	
- Sostre total:	2.423 m ²	< 6.000 m ² (article 237.6)
- Volum total:	18.081 m ³	< 8.000 m ³ (article 237.4)*
- Ocupació total:	19,62 %	
- Alçada a carener:	11 m	< 11 m (article 237.4)
- Nombre de plantes:	PB	
- Llargada màxima:	55,40 m	
- Distància als llindars:		< 6 m (article 237.6)
- Distància a eix camí:		> 10 m (article 237.6)
- Distància a cursos hídrics:		> 25 m (article 237.6)

* No compleix

La nau no disposarà de cap servei urbanístic.

L'accés es realitza de la carretera L-214 de Cervera a Granyena de Segarra i per un camí rural.

El pressupost total de l'actuació és de 77.066,29 €

Tècnic redactor: Elena Torra Marsinach, enginyera tècnica agrícola.

Consideracions

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

La proposta es planteja inclosa en els supòsits d'actuacions en sòl no urbanitzable previstos per la legislació urbanística vigent, com a construccions pròpies d'una activitat 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 el sòl com a no urbanitzable. La construcció i ús proposats no s'ajusten als paràmetres urbanístics de la qualificació aplicable. Cal donar compliment als següents paràmetres urbanístics:

- Volum màxim construït relatiu a l'apartat "condicions per a nous magatzems agrícoles" del article 237.4 de la normativa urbanística municipal en relació què en cap cas el volum construït total (de nova planta o sumats als magatzems existents)

pot superar els 8.000 m³. No correspon, per justificar aquest parametre, aportar agrupació de finques que proposa per complir-ho. El volum màxim construït no esta relacionat a la finca mínima.

- Acreditar la finca mínima per donar compliment a l'article 237.4 de la normativa urbanística municipal, mitjançant la corresponent agrupació de finques mitjançant escriptura pública entrada al Registre de la Propietat per la seva inscripció.

Manca acreditar que les construccions existents, objecte d'ampliació, estan legalment implantades en sòl no urbanitzable mitjançant el certificat per part del fedatari públic o bé mitjançant les llicències d'obres i l'informe del tècnic municipal que acrediti que el sostre existent es correspon amb les llicències atorgades.

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 farratge i de maquinària agrícola pròpia de l'explotació agrícola. El promotor aporta la DUN de 2015 en la qual es justifica que disposa de 57,73 ha.

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:

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 Suspendre l'emissió de l'informe sobre la proposta de construcció d'un magatzem agrícola situat al polígon 8 parcel·la 78 del municipi de Cervera, promoguda per Xavier Joan Vives i tramesa per l'Ajuntament, per tal que es justifiqui els següents paràmetres urbanístics:

- Volum màxim construït relatiu a l'apartat "condicions per a nous magatzems agrícoles" de l'article 237.4 de la normativa urbanística municipal, el qual estableix que en cap cas el volum construït total (de nova planta o sumats als magatzems existents) pot superar els 8.000 m³. No correspon, per justificar aquest paràmetre, aportar agrupació de finques que proposa per complir-ho. El volum màxim construït no està relacionat a la finca mínima.
- Acreditar la finca mínima per donar compliment a l'article 237.4 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.

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

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

El sub-director general d'Urbanisme

CU: 31

Sessió: 30 de maig de 2017

Expedient: 2017 / 062876 / L

Assumpte: Construcció d'una benzinera situada a l'autovia A-2 de Madrid a Barcelona km 513,83

Terme municipal: Granyanella

Comarca: Segarra

Informe proposta

Objecte

Construcció d'una benzinera.

Àmbit d'actuació

La proposta es situa vora la calçada lateral de l'Autovia A – 2 de Madrid a Barcelona, al kilòmetre 513,83.

La superfície de la parcel·la segons la proposta és de 22.376 m2.

L'accés es realitza des del lateral de l'Autovia A – 2.

Planejament vigent

Pla territorial parcial de Ponent, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 24.6.2007 i publicat en el DOGC núm. 4982 de 5.10.2007 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

- Sòl de protecció preventiva.

Normes subsidiàries de planejament (NSP), aprovades definitivament per la CTULL en sessió de 18.11.1992 i publicades el 17.2.1993:

- Sòl d'ús agrícola, clau 4.1. Ús permès si té la consideració d'instal·lació d'utilitat pública o d'interès social que hagi de situar-se en el medi rural (arts. 49 i 55).

Expedients relacionats:

Projecte de benzinera a peu de carretera N - II. Autorització del projecte per la Comissió d'Urbanisme de Lleida de 15.9.1993 (Exp. 92/1641/L).

Instal·lació d'un bar – restaurant al lateral de l'autovia N – II. Aprovació de la sol·licitud d'autorització d'obres per la Comissió d'Urbanisme de Lleida de 5.2.1997 (Exp. 96/000600/L).

Construcció per ampliació d'edifici de dependències a estació de servei a l'autovia A – 2. Aprovació de projecte per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 20.11.2013 (Exp. 2012/049486/L).

Construcció d'una zona privada d'aparcament destinada a vehicles de transport a l'autovia A – 2. Denegació de l'aprovació del projecte per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 23.7.2014 (Exp. 2014/053438/L).

Tramitació municipal

En data 8.3.2017 l'Ajuntament sol·licita l'aprovació de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm 180 de 19.9.2016, web municipal i certificat de l'Ajuntament de data 10.1.2017 conforme s'han presentat tres al·legacions i certificat de l'Ajuntament de 6.4.2017 conforme les al·legacions s'han tramès als Serveis Territorials d'Urbanisme.

Aprovació prèvia per decret d'alcaldia de 10 de gener de 2017.

Informes organismes

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de 28.2.2017. Certificat de no afectació de competències.

Departament de Cultura de 13.2.2017. No afectació de cap jaciment arqueològic i paleontològic conegut.

Ministerio de Fomento. Comunicació d'iniciació de procediment de 27.2.2017 i no emès en termini.

Ministerio de Fomento: Certificat de l'Ajuntament de 18.4.2017, conforme s'ha demanat i no s'ha emès.

Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya de 2.3.2017. Conforme no afecta cap jaciment paleontològic o punt d'interès geològic, fixa recomanacions generals sobre riscos geològics i un advertiment en cas d'efectuar-se excavacions o moviments de terra.

Departament d'Empresa i Coneixement de 29.3.2017, favorable en les seves competències.

Agència Catalana de l'Aigua de 10.4.2017. Conforme es troba fora d'àrees d'aqüífers classificats, dins de les zones declarades vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats, fora de zones sensibles declarades per la legalitat vigent i fora de zona d'influència de lleres públiques, amb consideracions.

Descripció de la proposta

La proposta planteja la construcció d'una marquesina per a la col·locació de sortidors de combustible per a vehicles i un edifici destinat a botiga, serveis higiènics i dependències complementàries de la benzinera.

La superfície ocupada per la marquesina es 280,10 m² i la de l'edifici de dependències auxiliars es de 150,75 m².

La proposta inclou el tancament d'un aparcament de camions existent amb tanca de 2,60 m d'alçada, amb una part massissa de 0,60 m en la part inferior i 2,00 m de malla metàl·lica en la part superior.

En relació al cadastre, la part edificada de la proposta es situa en dues parcel·les diferents que no consten agrupades; la superfície de les dues parcel·les, segons cadastre, es de 49.903 m² que, per tant, no es correspon amb el que la proposta designa com la parcel·la, de la proposta, que és de 22.376 m².

Pressupost de l'actuació prevista: 180.132'00 €.

Tècnic redactor: Delfí López Llinàs, enginyer tècnic industrial.

Consideracions

La proposta s'ha de plantejar inclosa en els supòsits d'actuacions en sòl no urbanitzable previstos per la legislació urbanística vigent, com a construcció amb l'activitat determinada en l'article 47.6 del TRLLUC, en aquest cas com a prestació de serveis de la xarxa viària.

L'expedient conté la documentació que disposa l'article 50 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, a excepció de la descripció i representació gràfica dels serveis urbanístics necessaris per dur a terme l'actuació.

També conté la documentació que disposa l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme i la de l'article 52 del referit Decret 64/2014, de 13 de maig.

Respecte al Pla territorial parcial de Ponent, l'article 2.6 de la seva normativa, que regula el sòl de protecció preventiva, indica que aquest sòl està sotmès a les limitacions assenyalades en l'article 47 del TRLU.

En relació al planejament general, de l'any 1993, l'article 55 "Usos permesos" en referència al sòl d'us agrícola (Clau 4.1) permet les activitats declarades d'interès públic o social.

L'article 56 "Normes particulars d'ordenació i edificació del sòl no urbanitzable" fixa la separació mínima a tots els límits de la finca en 15 m. que la proposta, que es situa entre dues parcel·les que no consten agrupades, no compleix.

S'aporta certificat de fedatari públic de la legalitat de les edificacions existents.

L'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística conclou que es dona la integració en el paisatge existent.

Es valora positivament el contingut de dit estudi.

Fonaments de dret

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

Articles 47 i 50 de Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

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

Proposta

-1 Suspendre l'emissió de l'informe sobre la proposta de construcció d'una benzinera situada a l'autovia A-2 de Madrid a Barcelona km 513,83 del municipi de Granyanella, promoguda per Eurotrak SA i tramesa per l'Ajuntament, fins que no es justifiqui el compliment de:

- La distància a l'indret de 15 m segons l'article 56 "Normes particulars d'ordenació i edificació del sòl no urbanitzable" de les Normes Subsidiàries de Planejament.
- La documentació que disposa l'article 50 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, referent a la descripció i representació gràfica dels serveis urbanístics necessaris per dur a terme l'actuació.

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

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

El sub-director general d'Urbanisme

CU: 32

Sessió: 30 de maig de 2017

Expedient: 2017 / 062631 / L

Assumpte: Estació meteorològica automàtica a la Creu de Massoteres

Terme municipal: Massoteres

Comarca: Segarra

Informe proposta

Objecte

Estació meteorològica automàtica.

Àmbit d'actuació

La proposta se situa a uns 30 m al nord de la Creu de Massoteres, vora l'encreuament de la carretera LV-3113 amb el ramal que uneix aquesta amb la carretera C-451 pel costat oest del nucli de Massoteres.

Planejament vigent

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

- Sòl de protecció preventiva.

Pla d'ordenació urbanística plurimunicipal (POUPM) dels municipis de Biosca, Granyena de Segarra, Les Oluges, Massoteres, Montornès de Segarra, Plans de Sió, Sant Guim de la Plana i Talavera, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 3.12.2009, i publicat en el DOGC núm. 5657 de 25.6.2010 als efectes de la seva executivitat.

- Sòl no urbanitzable de protecció preventiva (clau 21). Ús admès (art. 276).

Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Plurimunicipal (POUPM) dels municipis de Biosca, Granyena de Segarra, Les Oluges, Massoteres, Montornès de Segarra, Plans de Sió, Sant Guim de la Plana i Talavera, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 21.7.2011, i publicat el 3.10.2011 als efectes de la seva executivitat.

Tramitació municipal

En data 31.3.2017 l'Ajuntament sol·licita l'aprovació de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm 28 de 9.2.2017 i web municipal

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 27.3.2017 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Aprovació prèvia de 27.3.2017 per decret d'alcaldia.

Informes organismes

Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Lleida de 15.3.2017, favorable.

Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya de 16.3.2017, no afectació de cap jaciment paleontològic o punt d'interès geològic.

Servei Territorial de Carreteres de 7.3.2017. Amb condicions.

Agència Catalana de l'Aigua de 22.2.2017. Amb consideracions.

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de 27.2.2017, no afectació de les competències.

Departament de Cultura de 17.2.2017. Amb condicions.

Sol·licitud d'informe al Servei Territorial de Carreteres a Lleida en data 16.2.2017. No s'ha emès en termini.

Departament d'Empresa i Coneixement de 23.2.2017. No adverteix cap inconvenient.

Descripció de la proposta

La proposta es compon d'una tanca d'acer galvanitzat que encercla un àmbit de 10 m x 10 m, de 2 m d'alçada i amb una porta per a vianants.

A l'interior del recinte es preveu una torre de gelosia tipus Televés de 9 m d'alçada, ancorada amb 6 tensors.

Dins del tancat també s'hi situen altres aparells de mesures com pluviòmetre i sensor de pluja.

Es preveuen fonaments de suports i ancoratges i cablejats de connexions soterrats.

No es preveuen ni escomesa elèctrica ni xarxa de sanejament

El pressupost d'execució previst es de 3.247,75 €

Tècnic redactor: Josep Rull Grau, arquitecte.

Consideracions

La proposta s'ha de plantejar 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 50 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

També conté la documentació que disposa l'article 48 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i la de l'article 52 de l'esmentat Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Respecte al Pla territorial parcial de Ponent, l'article 2.6, que regula el sòl de protecció preventiva, indica que aquest sòl està sotmès a les limitacions assenyalades en 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.

En relació al planejament general, l'article 276 "Regulació", en referència al sòl no urbanitzable de clau 21, permet les actuacions específiques amb destí a activitats o equipaments d'interès públic.

L'Estudi d'impacte i integració paisatgística conclou que es dona la integració en el paisatge existent.

Al marge de la possible incidència visual sobre la percepció de la Creu de Massoteres, propera a l'àmbit, a la qual l'informe del Departament de Cultura de 17.2.2017 ja fa referència imposant condicions que han de complir-se prèviament, es valora positivament el contingut de l'esmentat 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 instal·lació meteorològica automàtica a la Creu de Massoteres, del municipi de Massoteres, promogut pel Servei Meteorològic de Catalunya i tramès per l'Ajuntament, amb la condició següent:

- Complir, prèviament a l'obtenció de la llicència, les condicions i consideracions del: Departament de Cultura de 17.2.2017, del Servei Territorial de Carreteres del Departament de Territori i Sostenibilitat de 7.3.2017 i les dels altres informes sectorials.

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

El sub-director general d'Urbanisme

CU: 33

Sessió: 30 de maig de 2017

Expedient: 2017 / 063141 / L

Assumpte: Construcció d'explotació porcina situada al polígon 7, parcel·la 25

Terme municipal: Torà

Comarca: Segarra

Informe proposta

Objecte

Construcció d'explotació porcina

Àmbit d'actuació

La proposta se situa en la parcel·la 25 del polígon 7 del terme municipal de Torà, de 10,3194 Ha de superfície segons cadastre, a l'oest del nucli de Sant Just d'Ardèvol, que és el nucli més proper, i a més de 3.000 m de distància del seu límit.

L'accés a l'àmbit es realitza pels camins de Gilibert i de Borics.

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 sessió de 30.4.1985 i publicades en el DOGC en data 19.6.1985:

- Sòl no urbanitzable rústic. Ús admès (art. 93.1).

Tramitació municipal

En data 30.3.2017 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm 245 de 23.12.2016 i web municipal.

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 22.3.2017 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Informes organismes

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de 10.3.2017, favorable amb condicions.

Descripció de la proposta

La proposta planteja la instal·lació d'una explotació porcina d'engreix per a 1.000 places.

Amb aquesta finalitat, es preveu la construcció d'una nau de 879,39 m² per a porcs, un magatzem-vestidor de 9,63 m² i un dipòsit d'aigua de 28,50 m².

La superfície total construïda és de 879,39 m²

Els tancaments es preveuen de termoargila i la coberta de plaques de fibrociment

El projecte incorpora també:

- Tanca perimetral sense especificació de característiques.

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

- Superfície finca: 10,3194 Ha \geq 45.000 m² (art. 93.2 NSP)
- Sup. ocupació 879,39 m²
- Sostre total: 879,39 m²
- Alçada a carener 5,09 m
- Nombre de plantes: PB
- Llargada màxima: 64,25 m
- Distància als lindars: 11,61 m
- Distància a nucli: >3.000 m
- Pendent màxima coberta: 25 % \leq 35 % (art. 93.4 NSP)

El projecte preveu l'abastiment d'aigua a través d'una conducció soterrada des d'habitatge de Gilibert i el subministrament d'energia elèctrica a través de xarxa elèctrica soterrada des del mateix origen. Les aigües residuals es gestionaran conjuntament amb les dejeccions ramaderes.

El pressupost d'execució material de l'actuació és de 92.050,22 €.

Tècnic redactor: Joan Garriga Torres, 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 complementar en el tràmit d'atorgament de la llicència municipal.

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

En relació amb el planejament general vigent del municipi, aquest classifica 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.

La tanca del conjunt haurà de respectar les especificacions de l'article 93.4 de les Normes subsidiàries del planejament.

L'Estudi d'impacte i integració paisatgística considera que, amb les mesures preventives adoptades, l'actuació queda integrada en el paisatge.

Es valora adequadament la proposta quant a la ubicació i orientació de la construcció proposada. Tanmateix, per tal de millorar la integració paisatgística, s'estableixen les condicions següents:

Acabats exteriors:

- Donar acabats exteriors correctes.
- Utilitzar colors discrets (per pintar els paraments de termoargila).
- 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).

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 Torà no es troba dins una zona amb excedent de nitrogen i zona vulnerable.

Fonaments de dret

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

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

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

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

Proposta

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

-1 Emetre informe favorable sobre la proposta de construcció d'una explotació porcina situada al polígon 7, parcel·la 25 del municipi de Torà, promoguda per Leonor Vendrell Guals i tramesa per l'Ajuntament, amb les condicions següents:

- Les referents a paisatge de l'apartat de "Consideracions".
- Les de l'informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de data 10.3.2017.
- Respectar les especificacions de l'article 93.4 de les Normes subsidiàries del planejament pel que fa a la tanca.

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

El sub-director general d'Urbanisme

CU: 34

Sessió: 30 de maig de 2017

Expedient: 2016 / 060554 / L

Assumpte: Ampliació habitatge rural situat al polígon 7, parcel·la 216

Terme municipal: Almacelles

Comarca: Segrià

Informe proposta

L'expedient de sol·licitud d'aprovació del projecte d'ampliació d'un habitatge rural situat al polígon 7, parcel·la 216, del municipi d'Almacelles, ha estat promogut per Xavier Vidal Turmo i tramès per l'Ajuntament, d'acord amb el procediment fixat al Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

En data 9.11.2016 es va sol·licitar al promotor la presentació de diversa documentació per tal de completar l'expedient, amb l'avertiment que, transcorregut el termini de 3 mesos legalment establert sense haver aportat la documentació sol·licitada, es produiria la caducitat de l'expedient i es procediria a l'arxiu de les actuacions, d'acord amb l'article 95 de la Llei 39/2015 , de 1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques,

Com sigui que ha transcorregut abastament el termini esmentat anteriorment sense que hagi estat aportada la documentació sol·licitada, correspon declarar la caducitat de l'expedient.

Fonaments de dret

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, i el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol;

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

Proposta

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

-1 Declarar la caducitat de l'expedient del projecte d'ampliació d'un habitatge rural situat al polígon 7, parcel·la 216, del municipi d'Almacelles, promogut per Xavier Vidal Turmo i tramès per l'Ajuntament, i procedir a l'arxiu de les actuacions.

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

El sub-director general d'Urbanisme

CU: 35

Sessió: 30 de maig de 2017

Expedient: 2016 / 061944 / L

Assumpte: Ampliació d'una explotació porcina situada al polígon 13, parcel·les 96, 97, 98 i 105

Terme municipal: Almenar

Comarca: Segrià

Informe proposta

Antecedents

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la seva sessió de 23.2.2017 va adoptar l'acord següent:

-1 Suspendre l'emissió de l'informe sobre la proposta d'ampliació d'una explotació porcina situada al polígon 13, parcel·les 96, 97, 98 i 105 del municipi d'Almenar, promoguda per AGROGESA SCCL i tramesa per l'Ajuntament, per tal que es justifiquin la normativa urbanística municipal respecte a:

- L'article 62 del Pla d'ordenació urbanística municipal, quant a distància a carretera inferior a 25 m a l'aresta exterior L-902.

- L'article 120.3 del POUM, relatiu a distàncies a lindars respecte als 5 m a complir fins l'aresta exterior de l'edifici anomenat local tècnic / magatzem, edifici número 4 i 1 assenyalats al plànol de distribució general número 3.

- L'article 127.2 del POUM, el qual defineix la distància de la tanca a les naus la qual ha de ser de 12 m respecte els edificis existents i la nau 7 i 1.

Per tot això, cal aportar nous plànols de planta i alçats de les edificacions existents que justifiquin aquests aspectes i/o aportar les llicències d'obres municipals, que van atorgar l'autorització per construir les naus existents i l'habitatge, ja que aquests edificis incompleixen els paràmetres anteriorment definits.

Així mateix, també caldrà que s'aporti l'informe favorable del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació respecte al pla de dejeccions ramaderes de l'explotació.

Àmbit d'actuació

Situada a la partida Aubarrels. Polígon 13, parcel·les 96, 97, 98 i 105. L'actuació se situa a uns 3,8 km a l'oest de la part de sòl urbà d'Almenar.

Coordenades UTM ETRS 89: X = 293.700 / Y = 4.630.700

S'aporta una agrupació de finques de les anteriors parcel·les 97 i 98. Superfície d'agrupació total de 24.068 m² (2,40 Ha).

L'àmbit se situa a la unitat del paisatge UP-14 "Regadius del Canal d'Aragó i Catalunya" (Catàleg de paisatge de les Terres de Lleida).

Planejament vigent

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

- Sòl de protecció preventiva.

Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 21.12.2012 i publicat en el DOGC núm. 6427 de 29.7.2013 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

- Sòl no urbanitzable, àrea agrícola: Plana occidental de la Bassa Nova, clau 22.

Modificació del POUM en relació amb les distàncies dels nous volums edificatoris agrícoles o ramaders, article 120, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 18.10.2016 i publicat en el DOGC núm. 7240 de 4.11.2016 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

Tramitació municipal

En data 16.11.2016 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm. 176 de 13.9.2016 i web municipal.

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 9.11.2016 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Informes organismes

Informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de data 23.12.2016, favorable amb condicions, inclòs informe de la Secció de Ramaderia i Sanitat Animal de 23.11.2016, favorable amb mesures addicionals. Totes les condicions són relatives al compliment de la legislació sectorial.

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de data 29.3.2017, amb pronunciament favorable del pla de dejeccions presentat pel tècnic redactor.

Descripció de la proposta

El document proposa l'ampliació d'una explotació porcina d'engreix amb capacitat de 305 truges reproductores, 3 mascles i 1.150 garrins de transició (total de 1.458 places), per tal d'assolir una capacitat productiva final de 750 truges reproductores, 400 truges reproductores, 2 mascles i 3.950 garrins de transició (total de 5.102 places).

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

- Nau 4 i 5 de 42 m x 26 m = 1.092 m² i 5 m d'alçada total.
- Nau 6 de 72,40 m x 25,80 m = 1.867,92 m² i 6,30 m d'alçada total.
- Nau 7 de 48,40 m x 27,20 m = 1.316,48 m² i 6,30 m d'alçada total.
- Tancaments de bloc ceràmics.
- Coberta de plaques de fibrociment: a dues aigües amb un pendent del 15%.

El projecte incorpora també:

- Nou vestidor de 13,08 m x 12,58 m = 164,54 m². No es descriu l'alçada.

- Bassa de purins amb capacitat per a 1.500 m³.

Es reformarà una part de la Nau 1 de 328,56 m².

S'enderrocaran un total de 496 m² distribuïts en cinc construccions antigues.

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

- Superfície finca (agrupació): 24.068 m² > 15.000 m² regadiu (art. 114.2 POUM)
- Superfície finca (agrupació): 24.068 m² > 5.000 m² per granges (art. 120.2 POUM)
- Sup. ocupació existent: 1.534,30 m²
- Sup. ocupació a enderrocar: 496 m²
- Sup. ocupació a reformar: 328,56 m²
- Sup. ocupació ampliació: 5.532,94 m²
- Superfície ocupació total: 7.067,24 m²
- Alçada a ràfec: 3,60 m < 7,5 m (art. 120.2 POUM)
- Superfície pavimentada: No s'indica < 50% sup. ocupació (art. 120.3 Mod. POUM)
- Distància nous volums: 6 m ≤ 6 m o superior justificable (120.3 Mod. POUM)
- Distància a llinars: ≥ 5 m (art. 120.3 Mod. POUM)
- Distància a aresta carretera (bàsica): > 25 m (art. 62 POUM)
- Distància a marge sèquia (SH): > 6 m (art. 66.2 POUM)
- Distància a element inventariat: > 10 m (art. 120.3 Mod. POUM)
- Distància a torrents i desguassos: > 15 m (art. 120.3 Mod. POUM)
- Distància a SU i SUD: 3.800 m > 500 m (art. 120.4.a POUM)
- Distància a habitatges rurals: > 100 m (art. 120.4.b POUM)
- Distància tanca a naus: < 12 m (art. 127.2 POUM)

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 gestionaran conjuntament amb les dejeccions ramaderes.

L'accés es realitza des de la carretera L-902 d'Almacelles direcció Alfarràs.

El pressupost total de l'actuació és de 356.269,27 €.

Tècnic redactor: Sergi Gros Navés, enginyer tècnic agrícola.

Consideracions

En data 4.4.2017 s'aporta documentació complementària relativa a:

- Certificat legalitat de les construccions existents.
- Informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de data 29.3.2017, pronunciament favorable del pla de dejeccions presentat pel tècnic redactor.
- Annex al Projecte de març de 2017.

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.

L'expedient conté acreditació que les edificacions existents, objecte d'ampliació, estan legalment implantades en sòl no urbanitzable mitjançant certificat del secretari de data 9.3.2017.

En relació amb el planejament general vigent del municipi, la proposta no s'ajusta a les condicions urbanístiques. Les construccions existents compleixen els paràmetres urbanístics.

D'acord amb la legislació sectorial, i atès que la proposta està dins l'àmbit d'afectació de l'aeroport Lleida-Alguaire, serà necessària abans de la llicència municipal d'obres la resolució favorable de la Agència Estatal de Seguridad Aérea (AESA). També caldrà informe de l'òrgan competent en carreteres en relació a l'afectació a la carretera L-902.

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

L'Estudi d'impacte i integració paisatgística considera que la magnitud de l'impacte visual del projecte és compatible, atès que el paisatge té una fragilitat mínima i ja compta amb les naus i edificacions existents. En aquest sentit, les mesures d'integració paisatgística que es plantegen són bàsicament de caràcter preventiu en la concepció del projecte.

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

Acabats exteriors:

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

Entorn:

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

Vegetació:

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

El municipi d'Almenar es troba en una zona amb excedent de nitrogen i zona vulnerable.

Fonaments de dret

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

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

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

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

Proposta

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

-1 Emetre informe favorable sobre la proposta d'ampliació d'una explotació porcina situada al polígon 13, parcel·les 96, 97, 98 i 105 del municipi d'Almenar, promoguda per AGROGESA SCCL i tramesa per l'Ajuntament, amb les condicions dels informes del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació, i el que es descriu en l'apartat "Consideracions" respecte la integració paisatgística, que cal incorporar en la llicència d'obres municipal.

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

El sub-director general d'Urbanisme

CU: 36

Sessió: 30 de maig de 2017

Expedient: 2017 / 062807 / L

Assumpte: Construcció d'un magatzem agrícola situat a la partida Granadella al polígon 3, parcel·la 329

Terme municipal: Llardecans

Comarca: Segrià

Informe proposta

Objecte

Nou magatzem agrícola.

Àmbit d'actuació

Situada a la partida Granadella, polígon 3, parcel·la 329. L'actuació se situa a uns 1.580 m a l'oest del sòl urbà de Llardecans.

Coordenades UTM: X = 296.881 / Y = 4.583.236

La superfície de la parcel·la és de 47.135 m² (4,71 Ha) segons dades cadastrals de secà.

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

Planejament vigent

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

- Sòl de protecció preventiva.

Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 28.9.2011 i publicat en el DOGC núm. 6105 d'11.4.2012 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

- Sòl de protecció preventiva: àmbit d'interès agrícola, els plans sobreelevats (clau 20.b). Ús admès, article 198.1.

Correcció d'errada material del POUM (article 184.4), corregida per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 18.12.2013 i publicada en el DOGC núm. 6554 de 4.2.2014 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

Tramitació precedent:

Ampliació de l'explotació de granja de vacum, al polígon 3, parcel·la 329 del municipi de Llardecans, aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 17.10.2013 (Exp. 2013 / 51417 / L).

Tramitació municipal

En data 1.3.2017 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informes organismes

No s'escau.

Descripció de la proposta

El document proposa la construcció d'una nau de 14 m de façana i 24,40 m de fons, amb una superfície de 341,60 m² i una alçada lliure de 5,50 m. La construcció serà modular i desmuntable, a base de pilars de formigó encastats i amb parets de formigó prefabricat, ancorats en sec en les ranures disposades en els pilars. La coberta serà a dues aigües a base de plaques de fibrociment.

L'ús d'aquesta construcció serà per a guardar eines i maquinària agrícola i la producció derivada de l'explotació agrària.

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

- Superfície finca: 47.135 m² ≥ 40.000 m² (art.175.2 POUM)
- Sup. ocupació existent: 3.618 m² (segons expedient 2013/51417/L)
- Sup. ocupació ampliació: 341,60 m²
- Sostre total: 3.959,60 m² = 8,40 %
- Sup. paviment exterior (patís): 1.260 m² < 50% naus (3.618 m²) (art.184.4 POUM)
- Alçada a carener: 7,20 m
- Nombre de plantes: PB
- Llargada màxima: 24,40 m
- Distància nau a eix camí (Xrl): > 8,50 m (art.178.3 POUM)
- Distància a bens protegits: > 100 m (art.184.4 POUM)
- Distància a nau 1 preexistents: > 6 m (art.184.4 POUM)
- Distància a torrents: > 15 m (art.184.4 POUM)
- Distància a llindars (nau): > 5 m (art.184.4 POUM)

La nau no disposarà de cap servei urbanístic.

L'accés es realitza de la carretera C-12 de Llardecans a Torrebesses i per un pista anomenada de Granadella a Llardecans.

El pressupost total de l'actuació és de 41.708,85 €.

Tècnic redactor: Enric Serés Seuma i Ignasi Monell Puig, enginyers tècnics agrícoles.

Consideracions

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

La proposta es planteja inclosa en els supòsits d'actuacions en sòl no urbanitzable previstos per la legislació urbanística vigent, com a 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 el sòl com a no urbanitzable. La construcció i ús proposats s'ajusten als paràmetres urbanístics de la qualificació aplicable.

L'expedient conté acreditació que les edificacions existents, objecte d'ampliació, estan legalment implantades en sòl no urbanitzable mitjançant certificat del secretari de data 26.4.2017.

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 maquinària agrícola pròpia de l'explotació agrícola i aporta DUN, la qual exposa les hectàrees vinculades.

L'Estudi d'impacte i integració paisatgística considera que la magnitud de l'impacte visual del projecte és compatible, atès que el paisatge té una fragilitat mínima, amb unes edificacions i activitats ja existents. En aquest sentit, les mesures d'integració paisatgística que es plantegen són bàsicament de caràcter preventiu, en la concepció del projecte, amb la previsió d'uns acabats de coberta de color terrós i de la plantació d'arbrat al voltant del magatzem agrícola.

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

Acabats exteriors:

- Cal basar els colors en la paleta terrosa com a criteri general. Al mateix temps, s'aconsella anar implantant aquestes millores a les construccions existents.

Entorn:

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

Vegetació:

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

bosquines. Aquesta mesura cal que sigui en tot el conjunt de les edificacions existents per tal de donar una uniformitat a l'explotació ramadera i agrícola del promotor.

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 a la partida Granadella, polígon 3, parcel·la 329 del municipi de Llardecans, promoguda per Maria Laura Navarro Matamoros i tramesa per l'Ajuntament, amb les condicions descrites en l'apartat "Consideracions" respecte la integració paisatgística, que cal incorporar en la llicència d'obres municipal.

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

El sub-director general d'Urbanisme

CU: 37

Sessió: 30 de maig de 2017

Expedient: 2016 / 061973 / L

Assumpte: Construcció d'una explotació bovina situada al polígon 15, parcel·la 147

Terme municipal: Lleida

Comarca: Segrià

Informe proposta

Antecedents

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la seva sessió de 23.2.2017 va adoptar l'acord següent:

-1 Suspendre l'emissió de l'informe sobre la proposta de construcció d'una explotació bovina situada al polígon 15, parcel·la 147 del municipi de Lleida, promoguda per Josep Girón i Fills, SCP i tramesa per l'Ajuntament, fins que no s'aporti o es disposi de l'informe o pronunciament favorable del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació respecte al pla de dejeccions ramaderes de l'explotació

Àmbit d'actuació

Situada a la partida Canals, polígon 15, parcel·la 147, a uns 889 m al nord-est del límit del sòl urbà d'ús industrial del nucli de Lleida.

Coordenades UTM ETRS 89: X = 307.194 / Y = 4.610.614

La superfície de la parcel·la és de 23.511 m² (2,35 Ha), segons dades cadastrals de regadiu.

L'àmbit se situa a la unitat del paisatge UP-21 "Plana d'Urgell" (Catàleg de paisatge de les Terres de Lleida).

Planejament vigent

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

- Sòl de protecció preventiva.

Pla general municipal d'ordenació, aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en data 23.12.1998, i publicat en el DOGC núm. 2895 de 25.5.1999.

Text refós del Pla general municipal d'ordenació, aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en data 16.1.2003, i publicat en el DOGC núm. 3924 de 14.7.2003:

- Sòl no urbanitzable agrícola de regs antics, clau R2.

Modificació del Pla general municipal per precisar la regulació del sòl no urbanitzable en relació amb l'ampliació de les edificacions existents (articles 208, 214 i DT 3a), aprovada definitivament pel conseller de Territori i Sostenibilitat, en data 12.3.2012, i publicada en el DOGC núm. 6098 de 29.3.2012.

Modificació del Pla general d'ordenació urbana de Lleida en relació amb la regulació de subministrament i venda de carburants vinculat a l'ús comercial; la precisió de la parcel·la mínima de la zona d'ordenació urbana, subzona d'ordenació unifamiliar, clau 4A; la regulació de l'ús de càmping i l'ocupació de les activitats ramaderes (articles 88, 120, 170, 212, 214, 216, 217 i la creació de l'article 228.bis), aprovada definitivament pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data 10.1.2013 i publicat en el DOGC núm. 6351 de 9.4.2013.

Tramitació municipal

En data 21.11.2016 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm. 191 de 16.9.2016 i web municipal.

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 3.11.2016 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Informes organismes

Informe de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea de 8.9.2016. Favorable.

Informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de data 20.4.2016, favorable amb condicions, inclòs informe Secció de Ramaderia i Sanitat Animal de 2.2.2016, favorable amb mesures addicionals. Totes les condicions són relatives al compliment de la legislació sectorial.

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de data 22.3.2017, pronunciament favorable del pla de dejeccions presentat pel tècnic redactor.

Descripció de la proposta

El document proposa la construcció d'una nova explotació bovina d'engreix fins a una capacitat de 200 vedells d'engreix i 200 vedells de cria (400 animals). L'explotació actualment està en actiu, però no tenia llicència urbanística, i per tant, es regularitzen les construccions existents i es proposen noves construccions.

La proposta preveu la construcció de set nous volums amb les següents característiques:

- Nau 1 de 29,60 m x 6,10 m = 180,56 m² i 8 m d'alçada total. Ús ramader.
- Nau 2 de 25 m x 9 m = 120 m² i 8 m d'alçada total. Ús magatzem agrícola.
- Nau 3 de 4 m x 2,5 m = 10 m² i 8 m d'alçada total. Ús magatzem ramader.
- Nau 4 de 4 m x 7,5 m = 30 m² i 3,50m d'alçada total. Ús vestidor.
- Nau 5 de 36 m x 19 m = 684 m² i 6 m d'alçada total. Ús vestidor. (nova)
- Magatzem 1 de 5 m x 3 m = 15 m² i 2,80 m d'alçada total. Ús magatzem agrícola.
- Magatzem 2 de 15 m x 3 m = 45 m² i 2,80 m d'alçada total. Ús magatzem agrícola.
- Magatzem 3 de 6 m x 3,50 m = 21 m² i 2,80 m d'alçada total. Ús magatzem agrícola.
- Paller de 36,60 m x 17,70 m = 647,82 m² i 8 m d'alçada total. Ús magatzem agrícola. (nou).

- Tancament de panell prefabricat de formigó i sense tancaments perimetrals el nou paller.
- Coberta de plaques de fibrociment gran ona a dues aigües amb una pendent del 10 %.

El projecte també incorpora:

- Caseta de reg de 3 m x 3 m = 9 m² i 2,20 m d'alçada total.
- Bassa d'aigua de forma irregular de 665 m².
- Dipòsit d'aigua de 64 m².
- Parcs mòbils; 9 unitats de 4 m x 2,50 m = 10 m² amb un total de 90 m² (Nou).
- Femer 1 de 396 m². (Nou).
- Tanc fluids residuals de 9 m². (Nou).
- Tanca perimetral que engloba les naus sense especificar característiques. (Nova).

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

- Superfície finca: 23.511 m² > 15.000 m² (art. 214 PGM)
- Sup. ocupació total ramaderes (R): (4,23%) 994,56 m² < 5% (art. 214 PGM)
- Sup. ocupació total magatzems (M): (3,61%) 848,82 m² < 10% (art. 214 PGM)
- Sup. ocupació total: (7,84%) 1.843,38 m² < 15% (art. 214 PGM)
- Altura a ràfec ramaderes (R): 7 m < 7 m (art. 214 PGM)
- Altura a ràfec magatzems (M): 7 m < 10 m (art. 214 PGM)
- Número de plantes: 1 ≤ 1 (art. 214 PGM)
- Llargada màxima: 134,15 m
- Distància als lindars ramaderes (R): 10 m > 10 m (art. 214 PGM)
- Distància als lindars magatzems (M): 10 m > 5 m (art. 214 PGM)
- Distància a aresta camí: 37,5 m > 10 m (art. 141.3.e PGM)
- Distància a casc urbà: > 1.000 m (art. 220.5 PGM)
- Distància a canal (clau H i PH): > 250 m (art. 220.5 PGM)

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

L'accés es realitza des del camí de les Canals que va de la intersecció des de l'Autovia A-2 a l'accés al polígon industrial que intersecciona després a la rotonda que uneix la N-240 i C-13.

El pressupost d'execució material de la proposta és de 102.105,34 €.

Tècnic redactor: Joan Campos Vilanova, enginyer tècnic agrícola.

Consideracions

En data 4.4.2017 s'aporta documentació complementària relativa a l'informe vers el pla de dejeccions per part Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació.

Aquest informe s'emet únicament a efectes de legalitat urbanística dels projectes i de valoració de l'estudi d'impacte i integració paisatgística, i no es pronuncia sobre la seva legalitat sectorial, o sobre la necessitat de sol·licitud d'informe als organismes amb

competències sectorials, aspectes que s'han de valorar o complimentar en el tràmit d'atorgament de la llicència municipal.

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

En relació amb el planejament general vigent del municipi, aquest classifica l'àmbit d'actuació com a sòl no urbanitzable i el qualifica com a agrícola de recs antics (clau R2). Les construccions i ús proposats compleixen els paràmetres urbanístics de la qualificació aplicable.

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

L'Estudi d'impacte i integració paisatgística considera que la magnitud de l'impacte visual del projecte és compatible, atès que el paisatge té una fragilitat mínima i ja compta amb les naus i edificacions existents. En aquest sentit, les mesures d'integració paisatgística que es plantegen són relatives a: minimitzar la transformació de la topografia, no destrucció de marges, conservació del cultiu existent, respectar els elements estructuradors del paisatge, conjunt unitari i materials, acabats i colors adequats.

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

Acabats exteriors:

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

Entorn:

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

Vegetació:

- Cal dissenyar patrons de plantació similars a les formacions vegetals properes. En tot cas, no utilitzar formes lineals i intentar donar una disposició més natural en petits blocs o bosquines. Reforçar prioritàriament la part sud de l'explotació ramadera.

El municipi de Lleida es troba dins una zona amb excedent de nitrogen i zona vulnerable.

Fonaments de dret

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

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

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

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

Proposta

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

-1 Emetre informe favorable sobre la proposta de construcció d'una explotació bovina situada al polígon 15, parcel·la 147 del municipi de Lleida, promoguda per Josep Girón i Fills, SCP i tramesa per l'Ajuntament amb les condicions dels informes del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació i el que es descriu en l'apartat "Consideracions" respecte a la integració paisatgística, que cal incorporar en la llicència d'obres municipal.

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

El sub-director general d'Urbanisme

CU: 38

Sessió: 30 de maig de 2017

Expedient: 2016 / 061453 / L

Assumpte: Construcció d'una explotació avícola situada a la partida Vall Major, polígon 503, parcel·la 189

Terme municipal: Sarroca de Lleida

Comarca: Segrià

Informe proposta

Objecte

Nova explotació ramadera.

Àmbit d'actuació

Situada a la partida Vall Major, polígon 4, parcel·la 283. L'actuació se situa a uns 1.020 m a l'est del límit del sòl urbà de Sarroca de Lleida.

Coordenades UTM ETRS 89: X = 297.337 / Y = 4.591.834

La superfície de la parcel·la és de 14.532 m² (1,45 Ha), segons dades cadastrals de secà.

L'expedient conté l'escriptura de vinculació Ob Rem de dues finques (Pol.11, p.148 i 162) de 19.325 m² de superfície.

A la vegada, conté certificat de data 22.2.2017 de la secretària de la Comunitat General de Regants del Canal Segarra-Garrigues, en què justifica la concentració parcel·lària de la zona regable que afecta la proposta.

L'àmbit se situa a la unitat del paisatge UP-10 "Garrigues Altes" (Catàleg de paisatge de les Terres de Lleida).

Planejament vigent

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

- Sòl de protecció preventiva.

Normes de planejament urbanístic dels municipis de Ponent, aprovades definitivament pel conseller de Territori i Sostenibilitat el 18.2.2015 i publicades en el DOGC núm. 6889 de 10.6.2015 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

- Sòl no urbanitzable rústic, clau 20. Ús admès article 119.

Tramitació municipal

En data 20.09.2016 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm. 190 de 3.10.2016 i web municipal

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 7.3.2017 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Informes organismes

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació, en matèria de distàncies, de 3.2.2017. Favorable amb condicions. Totes les condicions són relatives al compliment de la legislació sectorial.

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació, informe tècnic sobre el pla de gestió de les dejeccions ramaderes de 24.3.2017. Favorable amb prescripcions.

Descripció de la proposta

El document proposa la construcció d'una nova explotació avícola d'engreix fins a una capacitat de 70.000 places.

La proposta preveu la construcció de dues noves naus i un magatzem amb les següents característiques:

- Nau 1 i 2 de 125,30 m x 18 m = 2.255,40 m² i 4,5 m d'alçada total. Inclou dos magatzems i una zona de càrrega en cada nau.
- Magatzem de 12 m x 8 m = 96 m² i 5 m d'alçada total
- Tancaments de panell sandwich en naus i bloc de formigó en magatzem.
- Coberta de panell sandwich: a dues aigües amb una pendent del 10%.

El projecte incorpora també:

- Tanca perimetral metàl·lica que envoltarà la totalitat de l'explotació amb una longitud de 380 m més un tancat complementari de 115 m.
- Solera pavimentada de 1.280 m².
- Fomer amb una capacitat de 600 m³.
- Dipòsit d'aigua de 150 m³.

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

- Superfície agrupació finques:

11.237 m² es el 74,91% de 15.000 m² regadiu (art. 99.5 NPU).

19.325 m² es el 42,94% de 40.000 m² regadiu (art. 99.5 NPU).

Suposa el 123,23 % de finca mínima, per tant compleix.

- Sup. ocupació total: 2.230 m²
- Llargada total: 42,40 m
- Alçada a carener magatzem: 5 m < 10 m (art. 106.4 NPU)
- Nombre de plantes ramadera: PB = PB (art. 107.4 NPU)
- Distància a lindars magatzem: > 6 m (art. 106.4 NPU)

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, no es descriu el traçat. Les aigües residuals es gestionaran conjuntament amb les dejeccions ramaderes.

L'accés es realitza des de la carretera C-12 i per un camí de Sarroca de Lleida a Torrebesses.

El pressupost total de l'actuació és de 379.971,05 €

Tècnic redactor: Enric Serés Seuma, enginyer tècnic agrícola.

Consideracions

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

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

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

El projecte compta amb els accessos i els serveis urbanístics adequats, la qual cosa no justifica el traçat de connexió per l'abastament elèctric, per tant, l'execució d'aquest abastament requerirà realitzar el tràmit urbanístic pertinent.

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. Aporta tan sols una mesura de col·locació de patrons de plantació similars a les formacions vegetals properes en diferents parts dels voltants de l'explotació.

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 principalment en el magatzem que utilitza bloc de formigó vist.
- Cal basar els colors en la paleta terrosa com a criteri general.

Entorn:

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

El municipi de Sarroca de Lleida es troba dins una zona amb excedent de nitrogen i zona vulnerable.

Fonaments de dret

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

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

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

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

Proposta

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 avícola situada a la partida Vall Major, polígon 503, parcel·la 189 del municipi de Sarroca de Lleida, promoguda per David Puig Ribes i tramesa per l'Ajuntament amb les condicions dels informes del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació i el que es descriu en l'apartat "Consideracions" respecte la integració paisatgística, que cal incorporar en la llicència d'obres municipal.

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

El sub-director general d'Urbanisme

CU: 39
Sessió: 30 de maig de 2017
Expedient: 2017 / 062717 / L
Assumpte: Construcció d'un magatzem agrícola situat al polígon 11, parcel·la 40
Terme municipal: Castellserà
Comarca: Urgell

Informe proposta

Objecte

Construcció d'un magatzem agrícola.

Àmbit d'actuació

La proposta se situa en la parcel·la 40 del polígon 11 del municipi de Castellserà, al sud-est del nucli i a uns 700 m de distància del seu límit urbà.

La superfície de la parcel·la, segons cadastre, és de 11.186 m² i està agrupada amb la parcel·la 16 del polígon 20, conformant, les dues parcel·les, una finca d'un total de 22.844 m², segons escriptura aportada.

L'accés a l'àmbit es realitza pel camí de la Creueta

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 pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques el 23.7.2012 i publicat en el DOGC núm. 6281 de 27.12.2012 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

- Sòl no urbanitzable, clau 20b. Agrícola comú (Us admès 164.3 POUM).

Modificació del POUM per tal d'adaptar l'article 157 de la normativa al 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, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el 20.3.2014 i publicada en el DOGC núm. 6634 de 30.5.2014.

Tramitació municipal

En data 17.2.2017 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 magatzem agrícola de 14,00 m x 12,00 m, amb una superfície de 168 m².

En la parcel·la existeixen edificacions, que segons informe del tècnic municipal, tenen un total de 761,00 m². L'ampliació que suposa la proposta, comporta:

Superfície construïda ampliació	168,00 m ² st
Superfície construïda total	929,00 m ² st

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

- Superfície finca agrupada. Regadiu:	22.844 m ² , > 15.000 m ²	(art. 157.3 POUM)
- Alçada màxima a ràfec:	7 m ≤ 7 m	(art. 157.4 POUM)
- Nombre de plantes:	PB = PB	(art. 157.4 POUM)
- Distància als lindars:	5 m ≥ 3 m	(art. 157.4 POUM)
- Distància a canals i sèquies:	> 4 m ≥ 4 m	(art. 157.4 POUM)
- Distància a carretera LV-3028:	> 25 m ≥ 25 m	(art. 157.4 POUM)
- Distància a eix camí xarxa bàsica local	> 7,00 m ≥ 7,00 m	(art. 94 POUM)

El projecte no preveu abastiment d'aigua ni subministrament d'energia elèctrica .

Els paraments exteriors es preveuen de formigó i les cobertes es preveuen amb panell sandwich.

El pressupost total de la construcció del magatzem és de 45.423,33 €.

Tècnic redactor: Jordi Barrera Coberó, enginyer tècnic agrícola.

Consideracions

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

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

En relació amb el planejament general vigent del municipi, aquest classifica l'àmbit d'actuació com a sòl no urbanitzable. La construcció i ús proposats, segons documentació inicial i els documents aportats, s'ajusten als paràmetres urbanístics de la qualificació aplicable.

S'aporta l'acreditació que les construccions existents estan legalment implantades en sòl no urbanitzable, en base a certificat de fedatari públic referent a la superfície de les

construccions amb llicència d'obres que és superior a la de les edificacions existents reflectides en l'informe del tècnic municipal.

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

S'aporta documentació per tal de justificar les dimensions de l'actuació.

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

Pel que fa a l'aspecte paisatgístic, es valora adequadament la proposta quant a la ubicació i orientació de la construcció proposada en la documentació gràfica. Tanmateix, per tal de millorar la integració paisatgística, s'estableixen les condicions següents:

Acabats exteriors:

- Donar acabats exteriors correctes, mitjançant el pintat, com a mínim dels paraments.
- Utilitzar materials i colors discrets.
- Basar-se en la paleta terrosa com a criteri general.
- Pintar, progressivament, els paraments de les edificacions existents amb el mateix color, començant pels més visibles.

Camins i accessos:

- Dissenyar amb cura l'accés, els aparcaments i els espais funcionals de circulació.

Vegetació:

- No eliminar la vegetació existent i situar la construcció 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.

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 11, parcel·la 40 del municipi de Castellserà, promoguda per Marc Vilanova Torres i tramesa per l'Ajuntament, amb les condicions referents a paisatge de l'apartat de "Consideracions".

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

El sub-director general d'Urbanisme

CU: 40
Sessió: 30 de maig de 2017
Expedient: 2016 / 062105 / L
Assumpte: Ampliació d'una explotació porcina situada al polígon 3 parcel·la 145
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 3, parcel·la 145, del terme municipal de Sant Martí de Riucorb, al nord-est del nucli i a uns 2.100 m del seu límit.

La superfície de la parcel·la és de 20.981 m² segons cadastre i està agrupada amb altres parcel·les, les quals conformen una finca de 56.624 m².

L'accés a la parcel·la es realitza pel camí de les Comes que surt de la carretera LV-2021.

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.
- PEIN-Xarxa Natura 2000.

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.

Tràmit precedent:

Construcció d'explotació porcina. Aprovació de projecte per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 14.4.2011 (Exp. 2010/040794/L).

Tramitació municipal

En data 5.12.2016 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm 92 de 13.5.2016 i web municipal.

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 21.11.2016 conforme no s'ha rebut cap al·legació al BOP i certificat de 14.3.2017 conforme no s'ha rebut cap al·legació ni al BOP ni a la web.

Informes organismes

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació sobre el pla de dejeccions ramaderes de 15.9.2016, favorable amb prescripcions.

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació en matèria de distàncies de 15.3.2017, favorable amb condicions.

Descripció de la proposta

La proposta planteja l'ampliació, per a un total de 4.500 porcs, d'una explotació porcina per a 2.000 porcs que es troba en execució.

Tot i que la proposta actual descriu que estan en execució tres edificacions per un total de 2.063,72 m², el projecte aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida ho està per un total de 1.962,70 m². És en base a aquesta superfície autoritzada, que es fan les consideracions següents.

El conjunt de l'explotació, suposarà:

Naus 1, 2 i 3	en execució	1.962,70 m ² st
Bassa purins	en execució	1.122,00 m ³
Nau 4	nova	1.018,98 m ² st
Nau 5	nova	1.018,98 m ² st
Nau 6	nova	25,76 m ² st
Total sostre en execució		1.962,70 m ² st
Total sostre edificat final		4.026,42 m ² st

La superfície de la finca, agrupada, de l'actuació es de 56.624 m². > 40.000 m² de secà (article 99.5 de les Normes de planejament urbanístic dels municipis de Ponent).

Es preveu subministrament d'aigua procedent de la xarxa de reg. Les aigües residuals es gestionen amb els purins.

Es preveu subministrament elèctric provinent de grup electrògen.

Els tancaments es preveuen de parets de formigó pintat. La coberta de plaques, de fibrociment.

Pressupost de l'execució material de l'ampliació del conjunt a construir: 128.835,40 €.

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 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.

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.

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 Pla territorial parcial de Ponent

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

La proposta no aporta certificat de fedatari públic de justificació de la legalitat de l'edificació existent, ja que no estan realitzades les edificacions a ampliar, però existeix projecte aprovat per la Comissió territorial d'Urbanisme de Lleida per a la construcció de tres edificis per un total de 1.962,70 m².

L'Estudi d'impacte i integració paisatgística considera que, amb les mesures 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 del mateix color totes les edificacions del conjunt.

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 3 parcel·la 145 del municipi de Sant Martí de Riucorb, promoguda per Germans Farré, SL i tramesa per l'Ajuntament, amb les condicions següents:

- Les referents a paisatge de l'apartat de "Consideracions".
- Les del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de 15.3.2017.
- Complir les prescripcions del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació referents a dejeccions ramaderes de 15.9.2016.
- Ajustar les edificacions en execució al màxim de 1.962,70 m² segons el projecte aprovat.

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

El sub-director general d'Urbanisme

CU: 41

Sessió: 30 de maig de 2017

Expedient: 2017 / 062891 / L

Assumpte: Ampliació explotació porcina situada al polígon 502, parcel·les 030-031

Terme municipal: Verdú

Comarca: Urgell

Informe proposta

Objecte

Ampliació d'explotació porcina.

Àmbit d'actuació

L'àmbit de la proposta se situa en la finca formada per les parcel·les 30, 31 i 32 del polígon 502 del terme municipal de Verdú, al nord-oest del nucli urbà de Verdú, i a uns 1.030 m del seu límit. La nova construcció se situa en la parcel·la 30.

L'accés a l'àmbit es realitza per camí que surt de la carretera LV-2101, vora l'encreuament d'aquesta amb la carretera C-14, de Tàrraga a Montblanc.

La superfície de la parcel·la 30, segons cadastre, és de 18.195 m² de secà i la del conjunt de les tres parcel·les es de 91.912 m². No consta que les parcel·les estiguin agrupades.

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 de Ponent, aprovat definitivament pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data 17.3.2015 i publicat en el DOGC núm. 6889 de 10.6.2015 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

- Clau 20, sòl rústic.

Tramitació municipal

En data 9.3.2017 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm 247 de 28.12.2016 i web municipal

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 28.3.2017 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Informes organismes

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de 16.2.2017, favorable amb condicions.

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació en matèria de dejeccions ramaderes de 24.3.2017, favorable amb prescripcions.

Descripció de la proposta

La proposta planteja l'ampliació d'una explotació porcina d'engreix de 900 places actuals, fins a 2.000 porcs, mitjançant la construcció d'una nova nau i construccions annexes. El conjunt de l'explotació, segons la proposta, suposarà:

Nau existent	848,00 m ² st
Fossa purins existent	276,00 m ²
Nau nova	1.052,50 m ² st
Oficina vestidor nova	24,00 m ² st
Dipòsit circular d'aigua	70,00 m ³
Tanca perimetral malla metàl·lica	2,00 m h
Sitges	

Total superfície construïda	1.924,50 m ² st
-----------------------------	----------------------------

La superfície de la finca en què se situa l'actuació de 18.195 m² de secà < 40.000 m² (article 99.5 de les Normes de planejament urbanístic de municipis de Ponent).

Es preveu subministrament d'aigua procedent d'un pou, segons proposta, legalitzat i autoritzat. Es preveu subministrament elèctric provinent de la instal·lació ja existent en l'explotació inicial.

Els tancaments es preveuen de parets de termo-argila; la coberta de plaques de fibrociment.

Es preveu disposar de subministrament d'energia elèctrica. Les aigües residuals abocaran a la fossa de purins.

El pressupost d'execució material de l'actuació és de 91.500,00 €.

Tècnic redactor: Oscar Cierco Fondevila, enginyer tècnic agrícola.

Consideracions

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

La proposta es planteja inclosa en els supòsits d'actuacions en sòl no urbanitzable previstos per la legislació urbanística vigent, com a construcció pròpia d'una activitat

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

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

La proposta d'ampliació es planteja en una parcel·la de secà, segons cadastre, que no consta agrupada amb una altra parcel·la, i que no assoleix els 40.000 m² de la finca mínima de secà que exigeix l'article 99.5 de les Normes de planejament urbanístic de municipis de Ponent. No obstant, s'aporta a la proposta certificat de la Comunitat General de Regants del Canal Segarra-Garrigues, referent al conveni d'adhesió, amb què la parcel·la 30 del polígon 502 disposarà de subministrament d'aigua de reg.

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

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 pintar els paraments de termo-argila).
- Basar-se en la paleta terrosa com a criteri general.
- Pintar progressivament, del mateix color, els paraments de l'edificació existent, començant pels 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 Verdú 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 502, parcel·les 030-031 del municipi de Verdú, promoguda per Josep Maria Huguet Figueras i tramesa per l'Ajuntament, amb les condicions i prescripcions següents:

- Les referents a paisatge de l'apartat de "Consideracions".
- Les dels informes del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de dates 16.2.2017 i 24.3.2017.

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

El sub-director general d'Urbanisme

CU: 42

Sessió: 30 de maig de 2017

Expedient: 2017 / 062538 / L

Assumpte: Ampliació d'oficines, creació d'espais d'exposició i obertura de nou accés lateral a l'edifici situat al C/ Vidal de Montpalau 41 (UA-Oest del Sindicat)

Terme municipal: Cervera

Comarca: Segarra

Informe proposta

Objecte

Incorporar usos provisionals en una finca de sòl urbà no consolidat per redistribuir les oficines, adequar un espai de botiga-exposició i obrir una porta en un edifici existent.

Àmbit d'actuació

L'àmbit se situa al nord-est del nucli urbà de Cervera, dins del Polígon d'actuació urbanística PAU-Sindicat, amb accés des del carrer Vidal de Montpalau núm. 41.

Correspon a un edifici industrial del segle XIX de forma rectangular de 25,63x13,20 m, que abasta una superfície construïda de 338,31 m² i presenta els següents límits: al sud-est el carrer de Vidal de Montpalau, a l'est un passatge sense sortida, a l'oest i al nord unes construccions auxiliars de la mateixa parcel·la. L'edifici disposa d'una planta altell amb obertures a la façana principal del carrer de Vidal de Montpalau, i d'un altre altell integrat a l'espai del taller.

Actualment, aquest edifici es destina a ús de taller d'aluminis, i l'empresa titular és ALUMINIS SERGI SLU, que disposa d'una plantilla de 8 treballadors.

Segons dades cadastrals, la finca pertany a una propietària privada, que segons justifica el document de proposta, l'ha llogat a l'empresa que explota la instal·lació industrial des de l'any 2001.

Planejament vigent. Antecedents

Pla territorial parcial de Ponent, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 24 de setembre de 2007 i publicat en el DOGC núm. 4982 de 5.10.2007 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de Cervera, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el 9.7.2015, i publicat en el DOGC núm. 7066 de 25.2.2016 (exp. 2013/52216/L):

- Annex 1: Fitxes urbanístiques dels sectors de desenvolupament
 - o PAU Sindicat

- Delimitació: conforma els terrenys entre el carrer del president Companys, i les avingudes Vidal de Montpalau i de la Segarra.
- Superfície: 16.112 m².
- Classificació: sòl urbà no consolidat.
- Objectius: reordenar la zona dels antics edificis del sindicat, aconseguint la Paeria els magatzems emblemàtics del carrer Vidal de Montpalau per dedicar-los a equipaments.
- Sistema d'actuació: reparcel·lació en la modalitat de compensació.
- Sistema d'equipaments codi EQ
 - Equipament cultural – social – religiós clau EQ5
 - Equipament sense ús determinat clau EQ9
- Catàleg de Patrimoni
 - Béns culturals d'interès local BCIL
 - Fitxa BCIL-PA.194 - Magatzems Botines Morera
 - Protecció actual: BCIL / Protecció ambiental: adequació al que estableix el redactat de les normes quant a materials de construcció i tècniques constructives emprades (arrebossats de les façanes en contra d'aplatats de pedra artificials, rajola...), tancament d'obertures (material, dimensions i tipologia d'obertura), pavimentació, policromia, enllumenat exterior i senyalització de l'edifici. Tots aquests aspectes han de garantir la coherència amb la tipologia constructiva i estil arquitectònic de l'edifici.
 - Normativa
 - Art. 7 Nivell de protecció dels béns
 - 2. Béns Culturals d'Interès Local
 - Protecció ambiental (PA): correspon als edificis el valor dels quals radica fonamentalment en la seva configuració exterior (façanes, cornises, cobertes...). Aquest tipus de protecció permet les remodelacions de la totalitat de l'espai interior de les edificacions, sempre que es mantingui la volumetria existent a la crugia que suporta la façana protegida, per tal que la seva protecció sigui realment efectiva. Es permeten les reparacions, reconstruccions i rehabilitacions de les parts exteriors malmeses.
 - Art. 25 Competències
 - Béns culturals d'interès local (BCIL): Paeria de Cervera, excepte per les descatalogacions que serà preceptiva la resolució de la Comissió Territorial de Patrimoni Cultural de Lleida. Així mateix, la Comissió Territorial de Patrimoni Cultural de Lleida pot emetre informes i atendre consultes que la Paeria formuli en relació amb el patrimoni arquitectònic, arqueològic i paleontològic.
 - Art. 29 Activitats
 - Les sol·licituds de llicències d'activitats, obertura d'establiments, ampliació d'activitats existents, traspàs o modificació, caldrà

acompanyar-les, com a mínim, d'una memòria tècnica justificativa que l'activitat no afecta els elements catalogats segons el nivell de protecció del mateix, ni en les característiques físiques, ni funcionals.

Tramitació municipal

En data 1.2.2017 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Certificat de l'Ajuntament de 23.2.2017 conforme no s'ha iniciat el procediment de reparcel·lació corresponent per a l'execució de l'actuació urbanística que l'afecta.

Informes organismes

No consten.

Descripció de la proposta

El document proposa el condicionament i reforma interior de la planta baixa de la nau, per a la instal·lació de nova maquinària, la creació d'un nou espai dedicat a botiga-exposició, l'adequació de les oficines, i finalment, l'obertura d'una porta d'accés al taller.

En primer lloc, es proposa la col·locació de nova maquinària per a la fabricació i muntatge de nous productes de perfileries d'alumini a la zona del taller de 208,94 m², que inclou una màquina fresadora i una altra de tronçadora que talla els perfils d'alumini.

En segon terme, es redueix l'àmbit del vestíbul i es proposa, a la part de l'entrada, un espai de botiga-exposició de 37,97 m².

Les oficines de 32,11 m² de superfície es disposen entre el taller i l'espai de botiga-exposició, i es dedicaran a les activitats comercials i administratives.

Finalment, es proposa obrir una porta de 3,00 m d'amplada i 3,50 m d'alçada amb accés directe al taller des del passatge lateral, per tal de separar funcionalment els accessos principal i de treball.

S'adjunta un quadre comparatiu de les superfícies útils i construïdes de la planta baixa.

QUADRE COMPARATIU	ESTAT ACTUAL (A)	PROPOSTA (B)	DIFERÈNCIA (B-A)
	m2	m2	m2
SUPERFÍCIES ÚTILS PLANTA BAIXA			
Accés	25,80	4,36	- 21,44
Oficina	18,73	32,11	13,38
Espai d'exposició	-	37,97	37,97
Taller	243,08	208,94	- 34,14
TOTAL SUPERFÍCIE ÚTIL PLANTA BAIXA	287,61	283,38	- 4,23
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA PLANTA BAIXA	338,31	338,31	-

La proposta detalla que l'ús previst serà de taller de fabricació de tancaments d'alumini, i que segons certificat de la secretària de la Paeria de Cervera de data 8.5.2017, es van atorgar llicències d'activitat en aquest edifici i a petició d'aquest promotor en dates de 14.2.2002 (exp. LAIA-06-02) i d'1.3.2005 (exp. LAIA-03-05).

S'aporta memòria justificativa del caràcter provisional de les obres, l'acceptació del propietari de cessar l'ús quan ho acordi la Paeria de Cervera, i el compromís de reposar la situació alterada pels usos i obres sol·licitats al seu estat original.

El projecte inclou el pressupost d'execució material de les obres per un import total de 29.564.-€. Es considera que el pressupost per reposar la situació al seu estat original és 0.-€, perquè no afecten la seva valoració arquitectònica, ni la seva valoració econòmica.

Tècnic redactor: Josep Esteve Vila i Lurdes Verdés Pijuan, arquitectes.

Consideracions

Es justifica la proposta en la necessitat de l'empresa de racionalitzar l'espai disponible de la nau en planta baixa, a partir de potenciar l'activitat comercial i optimitzar les feines pròpies del taller, de manera que es pugui treballar amb perfileries de major secció i més qualitat.

La proposta s'inclou en els supòsits previstos per la legislació urbanística vigent d'autoritzar usos i obres de caràcter provisional, en els terrenys compresos en polígons d'actuació urbanística, sempre que no siguin prohibits per la legislació i el planejament sectorial o pel planejament territorial o urbanístic, i mentre no s'hi hagi iniciat el procediment de reparcel·lació, d'ocupació directa o d'expropiació corresponent per a l'execució de actuació urbanística que els afecta.

La legislació urbanística vigent disposa que els usos provisionals autoritzats han de cessar i les obres provisionals autoritzades s'han de desmuntar o enderrocar quan ho acordi l'administració actuant, sense que en cap cas, els afectats tinguin dret a percebre indemnització.

La proposta no contradiu les determinacions del Pla territorial parcial de Ponent.

Pel que fa a l'activitat, l'article 53.3.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, admet l'ús provisional en les construccions i les instal·lacions preexistents en sòl urbà, sempre i quan s'incloguin en els usos admesos en la zona urbanística en què estiguin inclosos els terrenys que ocupen. En aquest sentit, l'ús que es proposa es va admetre per part de la Paeria de Cervera en les llicències d'activitat de dates de 14.2.2002 (exp. LAIA-06-02) i d'1.3.2005 (exp. LAIA-03-05).

Atès que l'edifici pertany al Catàleg de Patrimoni com a Bé cultural d'interès local BCIL (Fitxa BCIL-PA.194- Magatzems Botines Morera), abans de l'atorgament de la llicència s'haurà d'aportar una memòria tècnica justificativa que l'activitat no afecta els elements

catalogats segons el nivell de protecció del mateix, ni en les característiques físiques, ni funcionals; segons estableix l'article 29 sobre activitats de la normativa de patrimoni del POUM.

En referència a les obres, es considera que els canvis proposats s'integren adequadament en el conjunt existent, encara que es recomana elaborar l'alçat exterior lateral del passatge, per tal de valorar de quina manera l'obertura de la porta altera la composició de la façana lateral.

Respecte del pressupost de reposició, es considera que no és de 0.-€ perquè s'hauria de procedir al tancament de la porta lateral, retirar les mampares que es proposen a la zona de les oficines, redistribuir l'espai de l'accés principal... Per tant, abans de l'atorgament de la llicència, s'haurà d'aportar la descripció i pressupost de les obres necessàries per reposar la situació que s'altera al seu estat original.

Atès que el passatge lateral és de propietat privada, la proposta haurà de tenir en compte que s'està creant una servitud de pas rodat en aquest espai.

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'ampliació d'oficines, creació d'espais d'exposició i obertura de nou accés lateral a l'edifici situat al C/ Vidal de Montpalau 41 (UA-Oest del Sindicat) del municipi de Cervera, promoguda per ALUMINIS SERGI SLU i tramesa per l'Ajuntament, si bé prèviament a l'atorgament de la llicència s'hauran d'aportar els següents documents:

- Memòria tècnica justificativa de què l'activitat no afecta l'edifici segons el nivell de protecció de Bé cultural d'interès local BCIL (Fitxa BCIL-PA.194- Magatzems Botines Morera), ni en les seves característiques físiques, ni funcionals.
- Descripció i pressupost de les obres necessàries per reposar la situació que s'altera al seu estat original.

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

El sub-director general d'Urbanisme

CU: 43

Sessió: 30 de maig de 2017

Expedient: 2017 / 062722 / L

Assumpte: Instal·lació de nous nodes sense fils per a la millora de la distribució d'internet, situats al carrer Capellans, AG-P (UA-1)

Terme municipal: Torrefeta i Florejacs

Comarca: Segarra

Informe proposta

Objecte

Instal·lació de nous nodes sense fils per a la millora de la distribució d'internet.

Àmbit d'actuació

La proposta se situa en el dipòsit municipal d'aigua que hi ha dins la Unitat d'Actuació numero 1 (UA-1) del nucli de Palou del municipi de Torrefeta i Florejacs, al sud de l'esmentat nucli urbà i en la parcel·la amb referència cadastral 4811302CG5341S0001DL de 965 m2 segons cadastre, amb l'adreça de carrer Capellans, AG-P.

Planejament vigent

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

Normes subsidiàries 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 urbà – Unitat d'Actuació 1 (UA-1). Serveis Tècnics.

Tramitació municipal

En data 20.2.2017 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm 12 de 18.1.2017 i web municipal

Descripció de la proposta

La proposta té per finalitat l'ampliació dels nodes sense fil dedicat a la distribució d'Internet per radioenllaç.

Amb aquesta finalitat, es planteja la instal·lació, en el dipòsit municipal d'aigua, de tres antenes direccionals de forma parabòlica Radome Networks de diàmetre 600 mm, de 6 antenes sectorials Ubiquiti Networks i d'un armari elèctric de 800 x 600 x 300 mm.

Pressupost d'execució: 3.182,53 €

Pressupost de la reposició: 258,00 €

Tècnic redactor: Andreu Puig Trepà, enginyer industrial.

Consideracions

La proposta es planteja inclosa en els supòsits previstos per la legislació urbanística vigent com a autorització d'usos i obres de caràcter provisional, en terrenys compresos en sectors de planejament urbanístic derivat o en polígons d'actuació urbanística, sempre que no 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.

La proposta inclou certificat de fedatari públic de l'Ajuntament de Torrefeta i Florejacs relatiu a què no s'ha iniciat l'expedient de reparcel·lació corresponent a l'execució de l'actuació urbanística de la Unitat d'Actuació 1 de Palou.

Les obres provisionals proposades, s'entenen vinculades a una activitat de prestació de serveis particulars als ciutadans, vinculades a activitats econòmiques preexistents i com les mínimes necessàries per a desenvolupar l'ús a què estan vinculades, tot d'acord amb l'article 53.5 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per Llei 3/2012, de 22 de febrer. Aquest article especifica, també, que les obres han de ser fàcilment desmuntables i traslladables, condició que, s'entén, compleix la proposta.

La legislació urbanística vigent disposa que els usos provisionals autoritzats han de cessar i les obres provisionals autoritzades s'han de desmuntar o enderrocar quan ho acordi l'administració actuant, sense que, en cap cas, els afectats tinguin dret a percebre indemnització. En aquest sentit, l'expedient conté la documentació que disposa l'article 54.1.b del 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, referent a l'acceptació dels propietaris, de cessar els usos quan ho acordi l'administració actuant, sense dret a percebre indemnització per aquest concepte ni per la finalització del contracte d'arrendament o de qualsevol altre negoci jurídic i disposa del compromís de les persones esmentades de reposar la situació alterada pels usos sol·licitats, d'acord al que especifica l'article 54.1.c del mateix Text refós.

A la vegada, cal tenir en compte que l'autorització d'usos i obres provisionals resta supeditada a:

- La constitució de les garanties necessàries per a assegurar la reposició de la situació alterada al seu estat originari (si es el cas).
- La condició resolutòria que els compromisos acceptats pels interessats siguin també acceptats expressament pels nous propietaris i pels nous gestors o explotadors dels usos i les obres en virtut de contracte d'arrendament o qualsevol altre negoci jurídic que els succeeixin.

Les condicions sota les quals s'atorga l'autorització d'usos i obres provisionals, acceptades

expressament pels destinataris, s'han de fer constar en el Registre de la Propietat, de conformitat amb la legislació hipotecària. L'eficàcia de l'autorització resta supeditada a aquesta constància registral.

En relació amb el que exigeix l'article 66 "Acceptació dels efectes i compromís d'advertència", apartat b) del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, en la documentació de la proposta s'ha inclòs el compromís exprés d'advertir, per escrit, del caràcter provisional dels usos i obres que s'autoritzin i dels seus efectes quan formalitzin qualsevol negoci jurídic amb terceres persones en virtut del qual els transmetin els drets respectius de propietat o ús corresponents als usos i les obres provisionals que s'autoritzin.

La proposta també ha inclòs la descripció de les obres necessàries per a la reposició, de la situació que s'alteri, al seu estat original i el pressupost de reposició, que exigeix l'article 65 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

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'instal·lació de nous nodes sense fils per a la millora de la distribució d'internet, situats al carrer Capellans, AG-P (UA-1) del municipi de Torrefeta i Florejacs, promoguda per Corporació Alimentària Guissona, SA i tramesa per l'Ajuntament.

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

El sub-director general d'Urbanisme

CU: 44

Sessió: 30 de maig de 2017

Expedient: 2017 / 062692 / L

Assumpte: Obertura d'una agència de transports i logística amb taller, situada al polígon 2, parcel·la 225 (Sector 2. SUD-I02)

Terme municipal: Alcarràs

Comarca: Segrià

Informe proposta

Objecte

Implantació d'agència de transports i logística amb taller mecànic per a l'activitat.

Àmbit d'actuació

Situat a la partida Pla dels Reguers, polígon 2, parcel·la 225, del municipi d'Alcarràs.

Coordenades UTM: X= 295.155 Y= 4.605.282

Sector de sòl urbanitzable delimitat industrial Sector 2. SUD-I02

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 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:

- Sector de sòl urbanitzable delimitat industrial Sector 2. SUD-I02

Tramitació municipal

En data 16.2.2017 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm 13 de 19.1.2017 i web municipal.

Descripció de la proposta

El document proposa la implantació de l'agència de transports i logística amb taller mecànic per a l'activitat. El taller no realitzarà operacions de pintura ni de tractaments de superfície.

L'activitat ocuparà un local de forma rectangular, el qual es troba distribuït en planta baixa. Existiran tres zones per a camions. L'actuació afecta una parcel·la en sòl urbanitzable. Segons les dades cadastrals, la parcel·la en sòl urbanitzable té una superfície de 10.478 m².

Les superfícies de la finca estaran distribuïdes en les següents peces:

- Magatzem recanvis de 150,15 m²
- Oficina de 25,27 m²
- Despatx 1 de 8,75 m²
- Despatx 2 de 9,65 m²
- Magatzem de recanvis 2 de 41,14 m²
- Magatzem de recanvis 3 de 26 m²
- Banys de 9,30 m²

I zones per camions distribuïdes en:

- Zona 1, manteniment de camions de 188,60 m²
- Zona 2, aparcament de camions de 1.142,45 m²
- Zona 3, aparcament de camions de 1.021,89 m²

Ocupant un total de superfície útil de 2.623,20 m².

Les obres a executar seran:

- Adequació d'oficines (43,67 m²) mitjançant la construcció d'un mur divisor interior per reduir les superfícies de les oficines, la instal·lació d'electricitat i il·luminació, instal·lació d'equips de climatització d'expansió directa i sanejament de la part interior dels despatxos.
- Connexió del clavegueram existent, mitjançant una canonada de 40 m de longitud soterrada i suspesa sota pont fins a la connexió amb la canonada existent.

La finca disposa d'abastament d'aigua a través de la xarxa municipal i el subministrament d'energia elèctrica a través de la xarxa elèctrica. El sanejament es realitzarà per una nova connexió al clavegueram existent.

El pressupost total de l'actuació és de 14.624,05 €

El pressupost total de reposició és de 6.500 €

Tècnic redactor: Miquel Flequé Melé, enginyer tècnic industrial.

Consideracions

Aquest informe s'emet als efectes de valorar els aspectes de legalitat dels usos i les obres provisionals, d'acord amb l'article del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

D'acord amb l'article 53 de la Llei, en els terrenys compresos en sectors de planejament urbanístic derivat es poden autoritzar usos i obres de caràcter provisional que no siguin prohibits per la legislació i el planejament sectorials o pel planejament territorial o urbanístic, mentre no s'hi hagi iniciat el procediment de reparcel·lació, d'ocupació directa o d'expropiació corresponent per a l'execució de l'actuació urbanística que els afecta.

La nova activitat es pretén ubicar en una edificació en què no es pot acreditar, segons l'informe tècnic urbanístic emès en data 11.01.2017, la seva legalitat urbanística.

D'acord amb la legislació urbanística vigent, només es podran autoritzar obres i usos provisionals per una activitat existent en sectors de planejament urbanístic derivat, entenent que l'activitat ha de ser l'existent dins l'àmbit en el moment de l'aprovació del planejament general.

Si no s'autoritzen les obres per a una activitat econòmica existent legalment implantada, no es poden autoritzar, ja que l'activitat logística i de distribució de mercaderies no s'emmarca en cap dels usos admesos per la legislació com a usos provisionals.

Fonaments de dret

Articles 53 i 54 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Article 61 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, modificat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.

Articles 65 a 70 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Disposició addicional tercera de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.

Proposta

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

-1 Emetre informe desfavorable sobre la proposta d'obertura d'una agència de transports i logística amb taller, situada al polígon 2, parcel·la 225 del municipi d'Alcarràs, promoguda per ONINRUTAS, SL i tramesa per l'Ajuntament, ja que no es pot acreditar la legalitat urbanística de l'activitat que es pretén implantar.

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

El sub-director general d'Urbanisme

CU: 45

Sessió: 30 de maig de 2017

Expedient: 2017 / 062636 / L

Assumpte: Implantació d'un camp de tir d'aire comprimit situat al polígon 8, parcel·la 1 (SUDr-2 i PAU-3)

Terme municipal: Alcoletge

Comarca: Segrià

Informe proposta

Objecte

Proposta d'implantació d'un camp de tir d'aire comprimit.

Àmbit d'actuació

Situat a la partida Miralbo, polígon 8, parcel·la 1 del municipi d'Alcoletge.

Coordenades UTM: X= 308.248 Y= 4.612.803

Sector de sòl urbanitzable delimitat residencial Sector 2. Església vella (SUDr-2).

Polígons d'actuació urbanística PAU-3. Av. Lluís Companys.

Planejament vigent

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

- Sòl de protecció preventiva.

Pla d'ordenació urbanística municipal, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 26.7.2012 i publicat en el DOGC núm. 6265 de 30.11.2012 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

- Sòl urbanitzable delimitat residencial Sector 2. Església vella (SUDr-2).
- Polígons d'actuació urbanística PAU-3. Av. Lluís Companys.

Tramitació municipal

En data 10.2.2017 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Inici del tràmit simultani d'informació pública, segons provisió d'alcaldia de 26.1.2017

Descripció de la proposta

El document proposa l'habilitació d'una superfície concreta per tal de realitzar el camp de tir. L'actuació afecta dues parcel·les, una en sòl urbanitzable i l'altra en sòl urbà.

Segons les dades cadastrals, la parcel·la en sòl urbanitzable té una superfície de 3.568 m² i la parcel·la en polígons d'actuació urbanística té una superfície de 1.065 m².

No es realitzarà cap moviment de terres ni pavimentacions. Actualment, els espais ja queden definits per tanques metàl·liques existents als límits, per una tanca de bales de palla apilades a 2-2,5 m a la part sud i, a la resta del terreny, s'instal·larà una tanca de fusta desmuntable. El camp de tir serà de 23,25 m de llargada per 15 m d'amplada.

Camp de tir: 348,75 m²

La parcel·la es defineix actualment per una zona que limita a l'avinguda de Lluís Companys.

El pressupost total de l'actuació és de 2.061,92 €.

Tècnic redactor: Jordi Leiva Bautista i Glòria Aldavert Tomàs, arquitectes tècnics.

Consideracions

Aquest informe s'emet als efectes de valorar els aspectes de legalitat dels usos i les obres provisionals, d'acord amb l'article del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

La proposta es planteja inclosa en els supòsits previstos per la legislació urbanística vigent com a autorització d'usos i obres de caràcter provisional, en terrenys compresos en sectors de planejament urbanístic derivat i polígons d'actuació urbanística, sempre que no siguin prohibits per la legislació i el planejament sectorial, 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.

Es tracta, en aquest cas, d'un sector urbanitzable municipal per al qual s'aporta acreditació conforme no s'ha iniciat el procediment de reparcel·lació, d'ocupació directa o d'expropiació corresponent per a l'execució de l'actuació urbanística que els afecta.

Es tracta, en aquest cas, d'un sector urbanitzable residencial, SUDr-2, i polígons d'actuació urbanística, PAU-3, pendents del projectes de reparcel·lació.

A la vegada, l'activitat proposada es compta entre els usos provisionals que es poden autoritzar, com a activitats de lleure, 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 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, el projecte no aporta cap justificació. En tot cas, les obres que es volen executar són de neteja, desbrossament i transport de terres sobrants i residus a plantes de tractament. Per tant, s'entén que no caldrà realitzar obres de reposició.

La proposta es justifica perquè les obres preteses són fàcilment desmuntables, segons especifica l'article 53.5 anterior.

La legislació urbanística vigent disposa que els usos provisionals autoritzats han de cessar i les obres provisionals autoritzades s'han de desmuntar o enderrocar quan ho acordi l'administració actuant, sense que, en cap cas, els afectats tinguin dret a percebre indemnització. En aquest sentit, l'expedient conté la documentació que disposa l'article 54.1 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.

A la vegada, cal tenir en compte que l'autorització d'usos i obres provisionals resta supeditada a:

- La constitució de les garanties necessàries per a assegurar la reposició de la situació alterada al seu estat originari.
- La condició resolutòria que els compromisos acceptats pels interessats siguin també acceptats expressament pels nous propietaris i pels nous gestors o explotadors dels usos i les obres en virtut de contracte d'arrendament o qualsevol altre negoci jurídic que els succeeixin.

Les condicions sota les quals s'atorga l'autorització d'usos i obres provisionals, acceptades expressament pels destinataris, s'han de fer constar en el Registre de la Propietat, de conformitat amb la legislació hipotecària. L'eficàcia de l'autorització resta supeditada a aquesta constància registral.

En correspondència amb el que exigeix l'article 66 "Acceptació dels efectes i compromís d'advertència" del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de legalitat urbanística, apartat b), en la documentació de la proposta manca el compromís exprés d'advertir, per escrit, del caràcter provisional dels usos i obres que s'autoritzin i dels seus efectes quan formalitzin qualsevol negoci jurídic amb terceres persones, en virtut del qual els transmetin els drets respectius de propietat o ús corresponents als usos i les obres provisionals que s'autoritzin; cal aportar l'esmentat compromís en el tràmit de llicència.

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'implantació d'un camp de tir d'aire comprimit situat al polígon 8, parcel·la 1 del municipi d'Alcoletge, promoguda per l'Associació de Caçadors d'Alcoletge i tramesa per l'Ajuntament.

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

El sub-director general d'Urbanisme

CU:46

Sessió: 30 de maig de 2017

Expedient: 2017 / 063167 / L

Assumpte: Construcció d'una nau d'estructura no fixa desmuntable per a l'emmagatzematge de productes acabats situada a la Ctra 240 km 112 (SUD-14)

Terme municipal: Almacelles

Comarca: Segrià

Informe proposta

Objecte

Quarta nau tramitada en supòsit d'ús provisional per a l'emmagatzematge de productes acabats d'una planta deshidratadora.

Àmbit d'actuació

Al polígon 1, parcel·les 13, partida Mas del Lleó.

Coordenades UTM: X= 288.903 Y= 4.621.139

- Sector de sòl urbanitzable delimitat SUD-14 Mas del Lleó.

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 (POUM), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 7.6.2007 i publicat en el DOGC núm. 4947 de 14.8.2007 (exp. 2006/24038/L).

Modificació del POUM a l'àmbit dels sectors SUD-12, SUD-13 i SUD-14, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 9.7.2009 i publicada en el DOGC núm. 5465 de 16.9.2009 (exp. 2009/36426/L):

- Sòl urbanitzable delimitat SUD-14 Mas del Lleó

Modificació del POUM relativa a la regulació del sòl urbanitzable industrial, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 28.6.2012 i publicada en el DOGC núm. 6178 de 25.7.2012 (exp. 2012/46542/L).

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 29.10.2009, va aprovar definitivament el Pla parcial urbanístic del sector d'activitats econòmiques SUD-14 Mas del Lleó (exp. 2009/36416/L), el qual no està publicat i, per tant, no és vigent.

Tramitació precedent:

- Expedient 1995/375/L. La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 29.5.1996, va aprovar les obres en sòl no urbanitzable del Projecte d'ampliació i modernització d'una planta de deshidratació de farratges situada a la N-240 km 112.
- Expedient 1997/567/L. La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 3.12.1997, va aprovar les obres en sòl no urbanitzable del Projecte d'ampliació i molturació de farratges situada a la partida del Pla, N-240 km 111.
- Expedient 1998/176/L. La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 17.06.1998, va aprovar les obres en sòl no urbanitzable d'ampliació d'una planta de farratges i fabricació de pinsos a la partida del Pla.
- Expedient 1999/212/L. La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 10.6.1999, va acordar aprovar les obres en sòl no urbanitzable d'edifici industrial destinat a cogeneració elèctrica i tèrmica per la deshidratadora situada al Pla d'Almacelles.
- Expedient 1999/213/L. La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 10.6.1999, va acordar aprovar les obres en sòl no urbanitzable d'ampliació d'una planta deshidratadora a la partida Pla d'Almacelles.
- Expedient 1999/214/L. La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 10.6.1999, va acordar aprovar les obres en sòl no urbanitzable de construcció d'una sitja de productes granulats de farina de farratges a la partida Pla d'Almacelles.

Usos provisionals:

- Expedient 2014/52943/L. La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 6.2.2014, va emetre informe favorable sobre les obres de caràcter provisional consistents en la instal·lació de dues naus d'estructura no fixa desmuntable per l'emmagatzematge de paques d'alfals deshidratat al sector SUD-14 Mas de Lleó.
- Expedient 2014/54290/L. La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 23.7.2014, va emetre informe favorable sobre la instal·lació d'una nau d'estructura no fixa desmuntable per a l'emmagatzematge de paques d'alfals deshidratat a la carretera N-240, km. 112, polígon 1, parcel·la 13.

Tramitació municipal

En data 3.4.2017 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm 62 de 29.3.2017 i web municipal.

Descripció de la proposta

Es proposa ampliar les instal·lacions existents de l'empresa deshidratadora de farratges, mitjançant la instal·lació d'una quarta nau desmuntable d'estructura metàl·lica de caràcter provisional, de 170 m de llarg per 30 m d'ample (5.100 m²) i 12,47 m d'alçada màxima amb una capacitat de 9.500 tones de paques d'alfals deshidratat.

Es justifica l'ampliació de la capacitat d'emmagatzematge de les paques deshidratades atès la seva capacitat exportadora.

El pressupost total de l'actuació és de 230.551,46 €.

El pressupost total de restitució és de 14.927,50 €.

Tècnic redactor: Carlos Estarán Justríbó, enginyer agrònom.

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 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.

A la vegada, la proposta està inclosa en els supòsits previstos per la legislació urbanística vigent d'autoritzar obres provisionals vinculades a les activitats del sector primari i les activitats comercials que hi estiguin relacionades.

Manca la justificació que les obres preteses són fàcilment desmuntables i traslladables, a més, que són les mínimes necessàries per a desenvolupar l'ús sense ometre cap de les normes de seguretat i higiene establertes per la legislació sectorial, segons especifica l'article 53.5 anterior.

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.

Pel que fa a la documentació que disposa l'article 65.1 del Reglament de protecció de la legalitat urbanística, Decret 64/2014, de 13 de maig, s'aporta projecte amb indicació del pressupost d'execució de les obres de reposició.

Pel que fa a la documentació que disposa l'article 66 del Reglament de protecció de la legalitat urbanística, l'expedient conté l'acceptació del representat de la societat ILERPROTEIN SL, de 9.1.2017, de:

- Cessar l'ús i de desmuntar la nau quan ho acordi l'Ajuntament, sense dret a percebre indemnització per aquest concepte ni per la finalització de qualsevol contracte d'arrendament o negoci jurídic.
- Reposar la situació alterada per l'ús i l'obra sol·licitada al seu estat originari.

Pel que fa al compromís d'acceptació del propietari de cessar l'ús i desmuntar la nau, s'ha de subjectar a l'acord de l'administració actuant, que en aquest cas és l'Institut Català del Sòl i no l'Ajuntament d'Almacelles. S'aporta també el compromís exprés d'advertir, per escrit, del caràcter de provisionalitat dels usos i obres que s'autoritzin i dels seus efectes quan formalitzin qualsevol negoci jurídic amb tercers persones en virtut del qual els transmetin els drets respectius de propietat o ús corresponents als usos i les obres provisionals que s'autoritzin.

A la vegada, cal tenir en compte que l'autorització d'usos i obres provisionals resta supeditada a:

- La constitució de les garanties necessàries per a assegurar la reposició de la situació

alterada al seu estat originari.

- La condició resolutòria que els compromisos acceptats pels interessats siguin també acceptats expressament pels nous propietaris i pels nous gestors o explotadors dels usos i les obres en virtut de contracte d'arrendament o qualsevol altre negoci jurídic que els succeeixin.

Les condicions sota les quals s'atorga l'autorització d'usos i obres provisionals, acceptades expressament pels destinataris, s'han de fer constar en el Registre de la Propietat, de conformitat amb la legislació hipotecària. L'eficàcia de l'autorització resta supeditada a aquesta constància registral.

En el moment que es tramiti la llicència d'obres s'hauran de demanar els següents informes:

- Agència Catalana de l'Aigua, per l'afectació de la Sèquia del Mig i el tractament del sanejament.
- Protecció Civil i Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvament, degut al fet que les paques d'alfals són productes inflamables amb una gran càrrega de foc.
- Institut Català del Sòl, com a administració actuant del sector SUD-14 Mas del Lleó.
- Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), atès que la proposta està dins l'àmbit d'afectació de l'aeroport Lleida – Alguaire.

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 de construcció d'una nau d'estructura no fixa desmuntable per a l'emmagatzematge de productes acabats situada a la Ctra 240 km 112 del municipi d'Almacelles, promoguda per ILERPROTEIN S L i tramesa per l'Ajuntament, fins que s'aporti justificació de que les obres preteses són fàcilment desmuntables i traslladables.

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

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

El sub-director general d'Urbanisme

CU: 47

Sessió: 30 de maig de 2017

Expedient: 2017 / 062612 / L

Assumpte: Construcció d'una planta provisional de GLP al c/ del Migjorn, 16 (SUD-4)

Terme municipal: Agramunt

Comarca: Urgell

Informe proposta

Objecte

L'expedient de sol·licitud d'informe de la proposta de construcció d'una planta provisional de GLP al c/ del Migjorn, 16 del municipi d'Agramunt, ha estat promogut per Gas Natural Catalunya SDG, SA i tramés per l'Ajuntament segons el procediment previst als 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.

Consideracions

En data 5.5.2017, l'Ajuntament aporta escrit de desistiment en la tramitació de l'expedient, del interessat Gas Natural Catalunya SDG, SA.

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

Fonaments de dret

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

Proposta

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

-1 Acceptar el desistiment del interessat, Gas Natural Catalunya SDG, SA, en la tramitació de l'expedient de construcció d'una planta provisional de GLP al c/ del Migjorn, 16 i declarar conclús el procediment.

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

El sub-director general d'Urbanisme

CU: 48

Sessió: 30 de maig de 2017

Expedient: 2017 / 063197 / L

Assumpte: Retirada de plaques de fibrociment i col·locació d'un aïllant al carrer de les Astes de Sant Macari, 4 (PAU-8)

Terme municipal: Tàrrega

Comarca: Urgell

Informe proposta

Objecte

Retirada de plaques de fibrociment i col·locació d'aïllant en edifici existent.

Àmbit d'actuació

La proposta es planteja en la parcel·la ubicada al carrer de les Astes de Sant Macari, 4 del terme municipal de Tàrrega.

La superfície de la parcel·la, segons cadastre és de 1.186 m²

L'accés a l'àmbit es realitza pel carrer de les Astes de Sant Macari.

Planejament vigent

Pla territorial parcial de Ponent, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 24.07.2007 i publicat en el DOGC núm. 4982 de 5.10.2007 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

Pla d'ordenació urbanística municipal de Tàrrega, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 13 d'octubre de 2005 i publicat al DOGC núm. 4597 de 21.3.06. El tipus de sòl on es troba és:

- Polígon d'actuació urbanística. PAU-8 de Tàrrega.

Tramitació municipal

En data 5.4.2017 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm 59 de 24.3.2017 i web municipal.

Descripció de la proposta

El document proposa la retirada de plaques de fibrociment i col·locació d'aïllant en un edifici existent.

Segons les dades cadastrals, la parcel·la en sòl urbà té una superfície de 1.186 m² i l'actuació afectaria la coberta existent de 80 m².

La parcel·la es defineix actualment per una zona que limita al carrer de les Astes de Sant Macari.

El pressupost total de l'actuació és de 4.912 €.

Tècnic redactor: No s'aporta cap memòria ni projecte.

Consideracions

Aquest informe s'emet als efectes de valorar els aspectes de la legalitat dels usos i les obres provisionals, d'acord amb l'article del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

La proposta s'inclou en els supòsits previstos per la legislació urbanística vigent d'autoritzar usos i obres de caràcter provisional, en els terrenys compresos en polígons d'actuació urbanística, sempre que no siguin prohibits per la legislació i el planejament sectorial o pel planejament territorial o urbanístic, i mentre no s'hi hagi iniciat el procediment de reparcel·lació, d'ocupació directa o d'expropiació corresponent per a l'execució de actuació urbanística que els afecta.

Sobre la tramitació del procediment de reparcel·lació, el certificat del secretari de l'Ajuntament de Tàrraga de data 25.5.2017 indica el següent:

- El 29.4.2009 la Junta de Govern local va aprovar definitivament el Projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació urbanística núm. 8 Astes Sant Macari 1 (PE9).
- El 18.4.2011 la Junta de Govern local va acordar l'ajornament de la inscripció del projecte de reparcel·lació en el Registre de la Propietat.
- El 26.4.2011 el Jutjat Contenciós Administratiu núm. 1 de Lleida, en el recurs ordinari núm. 79/2010, va dictar la sentència núm. 132/2011 en què estimava parcialment el recurs d'un interessat i anul·lava i deixava sense efecte el projecte de reparcel·lació aprovat definitivament, quant als apartats relatius al compte de liquidació i a la repercussió parcial als propietaris del cost de construcció del mur de contenció del riu Ondara.
- El 28.5.2014 la Secció Tercera de la Sala del Contenciós Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya va dictar sentència núm. 318, en què desestimava el recurs d'apel·lació interposat per l'Ajuntament de Tàrraga.
- Com a conclusió, el secretari de l'Ajuntament de Tàrraga considera que el projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació urbanística núm. 8 Astes Sant Macari 1 (PE9) es troba en aquest moment anul·lat i no pot produir cap efecte.

Altrament, no es justifica l'ús concret de l'edificació existent, per aquest motiu, no es pot incloure entre els usos provisionals que es poden autoritzar, segons l'article 53.3 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.

Es recorda que no es poden autoritzar en cap cas com a ús provisional el residencial, segons l'article 53.4 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

No 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.

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 Suspendre l'emissió de l'informe sobre la proposta de retirada de plaques de fibrociment i col·locació d'un aïllant al carrer de les Astes de Sant Macari, 4 (PAU-8) del municipi de Tàrrega, promoguda per Núria Labartra Estrada i tramesa per l'Ajuntament, per tal que:
- Es justifiqui l'ús concret de l'edificació existent, segons l'article 53 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
- S'aporti 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 amb la descripció i justificació de les obres de reposició al seu estat original.

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

El sub-director general d'Urbanisme

CU: 49

Sessió: 30 de maig de 2017

Expedient: 2017 / 063218 / L

Assumpte: Instal·lació d'una tanca al polígon 17, parcel·la 4 (SUD-8)

Terme municipal: Tàrrega

Comarca: Urgell

Informe proposta

Objecte

Instal·lació tanca metàl·lica per pàrquing de camions d'una empresa de transports.

Àmbit d'actuació

La proposta es planteja en la polígon 17, parcel·la 4 del terme municipal de Tàrrega.

La superfície de la parcel·la, segons cadastre és de 13.185 m²

L'accés a l'àmbit es realitza pel carrer Vall d'Aran de Tàrrega al final del carrer.

Planejament vigent

Pla territorial parcial de Ponent, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 24.07.2007 i publicat en el DOGC núm. 4982 de 5.10.2007 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

Pla d'ordenació urbanística municipal de Tàrrega, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 13 d'octubre de 2005 i publicat al DOGC núm. 4597 de 21.3.06. El tipus de sòl on es troba és:

- Sòl Urbanitzable delimitat. Sector de Sòl Urbanitzable Delimitat SUD-8 de Tàrrega. Passeig del Pedregal.

Tramitació municipal

En data 7.4.2017 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm 63 de 30.3.2017 i web municipal.

Descripció de la proposta

El document proposa l'habilitació d'una superfície concreta de 1.050 m². S'encerclarà aquesta àrea mitjançant una tanca metàl·lica de 1,50 m d'altura. El perímetre de tanca total, inclòs la part en sòl urbà, serà de 93,26 m. Es realitzarà una obertura al final del carrer de 5 m, amb porta batent.

No es realitzarà cap moviment de terres ni pavimentacions.

El pressupost total de l'actuació és de 1.200 €.

Tècnic redactor: s'aporta memòria redactada pel promotor degut a la escassa entitat de l'obra.

Consideracions

Aquest informe s'emet als efectes de valorar els aspectes de la legalitat dels usos i les obres provisionals, d'acord amb l'article del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

La proposta es planteja inclosa en els supòsits previstos per la legislació urbanística vigent com a autorització d'usos i obres de caràcter provisional, en terrenys compresos en sectors de planejament urbanístic derivat i polígons d'actuació urbanística, sempre que no siguin prohibits per la legislació i el planejament sectorial, 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.

S'aporta acreditació conforme no s'ha iniciat el procediment de reparcel·lació, d'ocupació directa o d'expropiació corresponent per a l'execució de l'actuació urbanística que els afecta.

Es tracta, en aquest cas, d'un sector urbanitzable industrial, SUD-8, anomenat Passeig del Pedregal.

A la vegada, l'activitat proposada s'inclou entre els usos provisionals que es poden autoritzar, com a emmagatzematge o el dipòsit simple i mer de mercaderies o de béns mobles, segons l'article 53.3.a) del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

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 la memòria aportada justifica que la reposició no comportarà cap cost per l'Ajuntament.

La proposta és justifica en quant les obres preteses siguin fàcilment desmuntables segons especifica l'article 53.5 anterior.

La legislació urbanística vigent disposa que els usos provisionals autoritzats han de cessar i les obres provisionals autoritzades s'han de desmuntar o enderrocar quan ho acordi l'administració actuant, sense que, en cap cas, els afectats tinguin dret a percebre indemnització. En aquest sentit, l'expedient conté la documentació que disposa l'article 54.1 del Text refós de la Llei d'Urbanisme.

A la vegada, cal tenir en compte que l'autorització d'usos i obres provisionals resta supeditada a:

- La constitució de les garanties necessàries per a assegurar la reposició de la situació alterada al seu estat originari.

- La condició resolutòria que els compromisos acceptats pels interessats siguin també acceptats expressament pels nous propietaris i pels nous gestors o explotadors dels usos i les obres en virtut de contracte d'arrendament o qualsevol altre negoci jurídic que els succeeixin.

Les condicions sota les quals s'atorga l'autorització d'usos i obres provisionals, acceptades expressament pels destinataris, s'han de fer constar en el Registre de la Propietat, de conformitat amb la legislació hipotecària. L'eficàcia de l'autorització resta supeditada a aquesta constància registral.

En correspondència al que exigeix l'article 66 "Acceptació dels efectes i compromís d'advertència" del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de legalitat urbanística, apartat b), en la documentació de la proposta s'aporta el compromís exprés d'advertir, per escrit, del caràcter provisional dels usos i obres que s'autoritzin i dels seus efectes quan formalitzin qualsevol negoci jurídic amb terceres persones en virtut del qual els transmetin els drets respectius de propietat o ús corresponents als usos i les obres provisionals que s'autoritzin..

Fonaments de dret

Articles 53 i 54 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Article 61 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, modificat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.

Articles 65 a 70 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Disposició addicional tercera de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.

Proposta

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 tanca al polígon 17, parcel·la 4 (SUD-8) del municipi de Tàrraga, promoguda per Antoni Ramon Ripoll i tramesa per l'Ajuntament.

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

El sub-director general d'Urbanisme

CU: 50

Sessió: 30 de maig de 2017

Expedient: 2017 / 063330 / L

Assumpte: Instal·lació de barrera en un terreny per a l'ús d'estacionament particular (PAU-8 Astes de Sant Macari)

Terme municipal: Tàrrega

Comarca: Urgell

Informe proposta

Objecte

Construir una àrea d'aparcament privat.

Àmbit d'actuació

L'àmbit se situa al centre del nucli urbà de Tàrrega, dins del Polígon d'actuació urbanística núm. 8 Astes Sant Macari 1 (PE9), amb accés des del carrer Talladell núm. 11 respecte del qual funciona com a cul de sac. De forma trapezoïdal, abasta una superfície cadastral de 937 m² i presenta els següents límits: al sud el riu Ondara, a l'est uns horts, a l'oest un edifici d'habitatges de PB+3PP i el límit construït del carrer de Talladell, i al nord uns patis amb accés des del carrer de les Astes de Sant Macari.

La topografia de l'àmbit és sensiblement plana, caracteritzada per la cota 368,40 m. Pel que fa als vols, no s'observa cap construcció i s'utilitza com a pàrquing de l'acadèmia d'anglès situada a la planta baixa de l'edifici veí situat a la banda oest, en funcionament des de l'any 1994.

Segons dades cadastrals, l'àmbit inclou dues finques que pertanyen en règim de pro-indivís al 50% a dos titulars privats des de l'any 1995, que corresponen als copropietaris de l'acadèmia d'anglès.

Planejament vigent. Antecedents

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

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

- Classificació: sòl urbà no consolidat.
- Qualificacions:
 - o Sistema viari clau A: correspon a la prolongació del carrer Talladell al sud, i al camí de vianants de secció variable de la banda est que connecta amb el carrer de les Astes de Sant Macari.

- Zona d'edificació agrupada unifamiliar tipus 6, Clau 3c6 hpp: afecta una superfície de 456 m2 de l'àmbit, que correspon a un sostre de 971 m2st i 7 habitatges.
- Art. 164 Polígon d'actuació urbanística núm. 8 Astes Sant Macari 1 (PE9)
 - Superfície: 13.504 m2
 - S'ha de desenvolupar seguint les determinacions del Pla especial urbanístic vigent PE9.
 - Reserves de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública: 30% del sostre, una part del qual s'ubica en l'edifici previst de PB+2PP dins de l'àmbit.
 - Sistema d'actuació: reparcel·lació en la modalitat de cooperació.
 - Cessió de sòl amb aprofitament: 10 %.

Pla especial urbanístic de les Astes de Sant Macari (PE9), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el 23.1.2002 i publicat al DOGC núm. 3585 de 28.2.2002 (exp. 2001/0000811/L).

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 23.2.2017, va adoptar l'acord d'emetre informe desfavorable sobre la proposta del tancat d'un solar per a ús d'estacionament particular, situat al carrer Talladell núm. 11 del nucli urbà de Tàrrega (exp. 2017/062351/L).

Tramitació municipal

En data 20.4.2017 l'Ajuntament sol·licita informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Informació pública: BOP núm. 79 de 25.4.2017.

Descripció de la proposta

La proposta detalla que l'ús previst serà d'aparcament de vehicles d'aquelles persones vinculades a l'activitat pròpia de l'acadèmia d'anglès, principalment professors i alumnes.

Es descriuen a continuació les obres i instal·lacions de condicionament de la finca:

- Col·locació de barrera automàtica de 5,00 m d'amplada, amb la columna i el seu fonament de 0,60 x 0,60 x 0,60 m.
- Instal·lació de la piona de comandament amb el seu fonament, i tirada de línia multipolar des de la recepció per alimentació i control de la barrera.
- Modificació del tancat mòbil a base de pilones de formigó amb tanca metàl·lica fins a 1,00 m d'alçada.
- Pavimentació amb aglomerat asfàltic de 5,00 cm de gruix, formació de vorada de peces de formigó a la part inferior de la finca, instal·lació d'embornal i execució de canonada de desguàs de PVC Ø160 recoberta de formigó fins a la llera del riu Ondara.

S'aporta memòria justificativa del caràcter provisional de les obres, l'acceptació del propietari de cessar l'ús i desmuntar la coberta i la porta quan ho acordi l'Ajuntament, i el compromís de reposar la situació alterada pels usos i obres sol·licitats al seu estat original.

El projecte inclou el pressupost d'execució material per un import total de 15.617.-€, així com la descripció de les obres necessàries per reposar la situació que s'altera al seu estat original amb un pressupost de 550.-€.

Tècnic redactor: Josep Ramon Marimon Solé, enginyer industrial.

Consideracions

Es justifica la proposta en la necessitat de garantir la seguretat i seleccionar els vehicles autoritzats de professors, alumnes i personal vinculat amb l'activitat pròpia de l'acadèmia.

La proposta s'inclou en els supòsits previstos per la legislació urbanística vigent d'autoritzar usos i obres de caràcter provisional, en els terrenys compresos en polígons d'actuació urbanística, sempre que no siguin prohibits per la legislació i el planejament sectorial o pel planejament territorial o urbanístic, i mentre no s'hi hagi iniciat el procediment de reparcel·lació, d'ocupació directa o d'expropiació corresponent per a l'execució de actuació urbanística que els afecta.

Sobre la tramitació del procediment de reparcel·lació, el certificat del secretari de l'Ajuntament de Tàrraga de data 25.5.2017 indica el següent:

- El 29.4.2009 la Junta de Govern local va aprovar definitivament el Projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació urbanística núm. 8 Astes Sant Macari 1 (PE9).
- El 18.4.2011 la Junta de Govern local va acordar l'ajornament de la inscripció del projecte de reparcel·lació en el Registre de la Propietat.
- El 26.4.2011 el Jutjat Contenciós Administratiu núm. 1 de Lleida, en el recurs ordinari núm. 79/2010, va dictar la sentència núm. 132/2011 en què estimava parcialment el recurs d'un interessat i anul·lava i deixava sense efecte el projecte de reparcel·lació aprovat definitivament, quant als apartats relatius al compte de liquidació i a la repercussió parcial als propietaris del cost de construcció del mur de contenció del riu Ondara.
- El 28.5.2014 la Secció Tercera de la Sala del Contenciós Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya va dictar sentència núm. 318, en què desestimava el recurs d'apel·lació interposat per l'Ajuntament de Tàrraga.
- Com a conclusió, el secretari de l'Ajuntament de Tàrraga considera que el projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació urbanística núm. 8 Astes Sant Macari 1 (PE9) es troba en aquest moment anul·lat i no pot produir cap efecte.

La legislació urbanística vigent disposa que els usos provisionals autoritzats han de cessar i les obres provisionals autoritzades s'han de desmuntar o enderrocar quan ho acordi l'administració actuant, sense que en cap cas, els afectats tinguin dret a percebre indemnització.

La proposta no contradiu les determinacions del Pla territorial parcial de Ponent.

Pel que fa a l'activitat, l'article 53.3.b) del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, admet l'ús provisional per a aquelles activitats de prestació de serveis particulars als ciutadans. L'article 61.1.b) 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, reconeix l'aparcament de vehicles com un dels serveis particulars als ciutadans. En aquest sentit, l'ús que es proposa està vinculat a l'acadèmia d'anglès situada a la planta baixa de l'edifici veí situat a la banda oest, legalment implantada i en funcionament des de 1994.

En referència a les obres, es considera que els canvis proposats s'integren adequadament en el conjunt existent.

Cal tenir en compte que l'autorització d'usos i obres provisionals resta supeditada a:

- La constitució de les garanties necessàries per a assegurar la reposició de la situació alterada al seu estat originari.
- La condició resolutòria que els compromisos acceptats pels interessats siguin també acceptats expressament pels nous propietaris i pels nous gestors o explotadors dels usos i les obres en virtut de contracte d'arrendament o qualsevol altre negoci jurídic que els succeeixin.

Les condicions sota les quals s'atorga l'autorització d'usos i obres provisionals, acceptades expressament pels destinataris, s'han de fer constar en el Registre de la Propietat, de conformitat amb la legislació hipotecària. L'eficàcia de l'autorització resta supeditada a aquesta constància registral.

Fonaments de dret

Articles 53 i 54 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Article 61 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, modificat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.

Articles 65 a 70 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Disposició addicional tercera de la Llei 16/2015, de 21 de juliol de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.

Proposta

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

-1 Emetre informe favorable sobre la proposta d'instal·lació d'una barrera en un terreny per a l'ús d'estacionament particular (PAU-8 Astes de Sant Macari), de Tàrraga, promoguda per NEW SCHOOL II, SL i tramesa per l'Ajuntament.

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

El sub-director general d'Urbanisme

CU: 51

Sessió: 30 de maig de 2017

Expedient: 2011 / 044993 / L / 00001

Assumpte: Recurs contenciós administratiu contra la resolució del conseller de Territori i Sostenibilitat de 18 d'abril de 2012 d'aprovació definitiva del Pla especial urbanístic per a la construcció d'una central elèctrica de biomassa al polígon 7, parcel·les 91 i 92

Terme municipal: Juneda

Comarca: Garrigues

Informe proposta

Vist l'expedient anteriorment esmentat es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, l'adopció de l'acord següent:

La Secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en data 14 de desembre de 2016 ha dictat Sentència en el recurs contenciós administratiu núm. 211/2012, interposat en nom i representació dels senyors Pere Albert Barrufet Lahuerta, Climent Pitzalis, Maria Teresa Josa Farré, Rosa Boldú Vallverdú, Elies Bosch Benet, Jordi Esteve Mir Benet, Rosa Pons Farran, Daniel Gros Martín, Maria Dolors Batlle Vilamajor, Maria Dolors Solé Culleré, Ateneu Popular Garriguenc (APG), Institució de Ponent per la Conservació i l'Estudi de l'Entorn Natural (IPCENA) contra la Resolució de la Conselleria de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya de 18 d'abril de 2012, que va aprovar definitivament el Pla especial urbanístic per a la construcció d'una central elèctrica de biomassa en el polígon 7, parcel·les 91 i 92, de Juneda.

La part dispositiva de la Sentència esmentada, textualment traduïda, estableix:

“Estimar en part el recurs contenciós administratiu interposat en nom i representació dels senyors Pere Albert Barrufet Lahuerta, Climent Pitzalis, Maria Teresa Josa Farré, Rosa Boldú Vallverdú, Elies Bosch Benet, Jordi Esteve Mir Benet, Rosa Pons Farran, Daniel Gros Martín, Maria Dolors Batlle Vilamajor, Maria Dolors Solé Culleré, Ateneu Popular Garriguenc (APG), Institució de Ponent per la Conservació i l'Estudi de l'Entorn Natural (IPCENA) contra la Resolució de la Conselleria de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya de 18 d'abril de 2012, que va aprovar definitivament el Pla especial urbanístic per a la construcció d'una central elèctrica de biomassa en el polígon 7, parcel·les 91 i 92, de Juneda (DOGC. 10-5-12), Resolució i instrument de planejament que s'anul·la en la seva integritat i es deixa sense efecte jurídic per falta d'estudis justificatius d'altres alternatives d'instal·lació, inclòs el projecte d'obres de condicionament del camí de Miravall, per falta de submissió del mateix al tràmit d'informació pública. Es desestima el recurs pel que fa a la resta. Sense imposició de costes”.

Per edicte de data 18.4.2017, es fa pública al DOGC núm. 7358, de 27.4.2017, la sentència esmentada.

Proposta

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

-1 Donar-se per assabentada aquesta Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de la sentència dictada per la Secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, de 14 de desembre de 2016, recaiguda en el recurs contenciós administratiu núm. 211/2012, interposat en nom i representació dels senyors Pere Albert Barrufet Lahuerta, Climent Pitzalis, Maria Teresa Josa Farré, Rosa Boldú Vallverdú, Elies Bosch Benet, Jordi Esteve Mir Benet, Rosa Pons Farran, Daniel Gros Martín, Maria Dolors Batlle Vilamajor, Maria Dolors Solé Culleré, Ateneu Popular Garriguenc (APG), Institució de Ponent per la Conservació i l'Estudi de l'Entorn Natural (IPCENA), contra la Resolució de la Conselleria de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya de 18 d'abril de 2012, que va aprovar definitivament el Pla especial urbanístic per a la construcció d'una central elèctrica de biomassa en el polígon 7, parcel·les 91 i 92, de Juneda

-2 Donar trasllat d'aquest acord a l'Ajuntament de Juneda, als recurrents i al Tribunal Superior de Justícia de Catalunya.

El sub-director general d'Urbanisme