Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Serveis Territorials a Lleida
Servei Territorial d'Urbanisme

SCULL/O0381/2010 / 039365 / L/2766669

Data: 29 de març de 2010
RV:/
RN: 2010 / 039365 / L

Sr. Alcalde
Ajuntament
25330 Vilagrassa
Urgell

AJUNTAMENT DE VILAGRASSA
04430704 10
REGISTRE D'ENTRADA
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Serveis Territorials a Lleida
Servei Territorial d'Urbanisme
Núm. 0373S- 1116
Data 31.03.10 Hora 12:03
Registre de sortida

Assumpte: Pla d'ordenació urbanística municipal del terme municipal de Vilagrassa.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, vista la proposta de la Ponència Tècnica en la sessió de 25 de març de 2010, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

Objecte
La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió 18 de febrer de 2010, vista la proposta de la Ponència Tècnica, va adoptar l'acord següent:

Primer. Suspendre l'aprovació definitiva del Pla d'ordenació urbanística municipal, promogut i tramès per l'Ajuntament de Vilagrassa, i supeditar-ne la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

1- En l'àmbit oest, el creixement s'ha de limitar a una franja d'uns 150 m2 aproximadament paral·lela a la C-53, entre la N-2 i l'Autovia II, classificant-la com a sòl urbanitzable no delimitat condicionat a la implantació de l'estació intermodal.

En relació amb aquest punt l'Ajuntament valorarà la necessitat de sotmetre l'expedient a nova informació pública d'acord amb l'article 112 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme

2- Els creixements al sud de la N-2 s'han de replantejar disminuint la seva edificabilitat que se situarà únicament front a la rambla i establint majors reserves de sistemes d'espais lliures vinculants al sud del sector.

En relació amb aquest punt l'Ajuntament valorarà la necessitat de sotmetre l'expedient a nova informació pública d'acord amb l'article 112 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme

3- S'ha de justificar el compliment de l'article 58.f de la Llei d'urbanisme, és a dir que el

Vist,
Data: 7/04/10

Av. de Blondel, 54
25071 Lleida
Tel. 973 26 62 22
Fax 973 26 07 73
http://www.gencat.net/ptop

PAPER ECOLÒGIC
SG-12/07

sistema general d'espais lliures públics ha de respondre, com a mínim, a la proporció de 20 m² per cada 100 m² de sostre pel planejament urbanístic per a ús residencial no inclòs en cap sector de planejament urbanístic.

4- Cal determinar quins sistemes tenen caràcter general i quins local, i quins són vinculants per al sector i incloure en el sòl urbà els sòls de la carretera N-2 i de la carretera d'Anglesola.

5- En la regulació general del sòl no urbanitzable s'ha d'incloure que les edificacions agràries de casetes d'eines es farà d'acord amb les condicions que estableix l'article 48 del Reglament de la Llei d'urbanisme.

6- Cal delimitar polígons d'actuació urbanística a efectes de cessió del 10% d'aprofitament i zones verdes de l'increment respecte del planejament anterior en els dos àmbits següents:

- En l'illa situada en la confluència del carrer Sebastià Sala i la carretera C-148 s'incrementa la longitud del bloc previst.
- En les unitats de zona de la clau E i E1

7- Cal ordenar el PAU1 i el PMU5 de forma conjunta delimitant un únic polígon d'actuació o sector de Pla de millora urbana.

8- El sistema d'espais lliures situat a l'extrem est del nucli s'ha de reconfigurar de forma que giri donant front a la N-2 amb una franja d'uns 6 metres que caldria perllongar per l'àmbit del PMU2, incorporant-ho com a condició en aquest sector.

9- S'ha de delimitar un PAU en l'antic sector XM i classificar com a sòl urbà el petit àmbit envoltat per aquest Pla parcial, amb la qualificació que li correspongui.

10- S'han d'establir les cessions corresponents a l'increment d'aprofitament que suposa el PAU3.

11- En la regulació de les zones, en les claus C i F s'ha de concretar la densitat neta, s'han d'eliminar referències a claus 10a i 10b, eliminar referències a permetre estudis de detall en la clau H, eliminar l'ús d'estació de servei en la clau F i limitar la possibilitat de l'ús d'habitatge unifamiliar en les zones industrials a parcel·les superiors a 2.000 m² i cal indicar en plànols la volumetria de la zona H, assenyalant el perímetre, el nombre de plantes i l'alçada reguladora màxima.

12- En els polígons d'actuació han de qualificar d'habitatge de protecció el sòl destinat als habitatges de protecció previstos.

13- Cal incloure al SUD7 la seva part d'equipament, i separar els àmbits de Pla parcial i de Pla especial, i establir en la seva regulació la necessitat de d'adjuntar un estudi d'inundabilitat en l'àmbit de l'equipament.

14- En el límit est del municipi amb Tàrrega, cal deixar una franja de 50-100 m de sòl lliure d'edificació, per una millor lectura de la identitat de cada municipi.

15- Cal aportar la documentació següent:

- Concreció de les característiques de les Obres d'Urbanització Bàsiques en sòl urbà consolidat: (article 68.2.g del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme)
- Els terminis gestió i edificació en PAU i els terminis d'edificació dels terrenys no inclosos en polígons. (article 68.2.h del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme)
- Els terminis de formulació i tramitació dels Plans de Millora Urbana (article 68.3.g del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme)
- Plànols de proposta de la xarxa elèctrica.
- Grafiar les línies d'inundabilitat en els plànols d'ordenació així com les afectacions derivades de les infraestructures.

16- Cal adaptar i completar el catàleg de masies i cases rurals a les Directrius de contingut del catàleg de masies i cases rurals de la Direcció General d'Urbanisme

17- Cal incorporar al Pla les condicions dels informes de la Secretaria per a la Mobilitat i les de la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments, i adaptar el Pla a les determinacions del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.

18- Cal incorporar en la normativa del Pla les condicions de l'informe de la Secretaria de Planificació en relació amb la categorització del SNU

19- Esmenar els apartats següents de la normativa del Pla:

Art. III.3.18 i III.3.19. Els elements sortints haurien de tenir la mateixa consideració que els cossos sortints oberts pel que fa a l'edificabilitat i per tant no computar.

Art. III.4.3, III.4.25 la superfície mitja dels habitatges no coincideix.

Art. VII.4.10. El mateix article estableix que no es permeten noves edificacions i que si es permeten.

Art. IV.1.7. El valor dels sòls adscrits a sector el determina la legislació corresponent.

Art. IV.2.21. El trànsit rodat en els sòls qualificats de sistema d'espais lliures ha de ser exclusiu per a les parcel·les en què es justifiqui que no poden accedir des de vials.

Art. V.2.2 apartat 3. Eliminar les excepcions de compliment de les reserves d'habitatges de protecció atès que en el cas del sòl urbanitzable no hi ha casuística i en el cas de densitats inferiors a 25 hab/ha aquest article està derogat.

Art. V 3.7. Precisar que els paràmetres complementaris es poden modificar

mitjançant un Pla de millora urbana o Pla especial, mantenint els paràmetres generals i d'acord amb la legislació vigent
Art. VI.1.8 Fa referència a legislació derogada. Pel que fa a la cessió del 10%, les determinacions han de ser les que estableix la Llei d'Urbanisme.

Segon. Indicar a l'Ajuntament que el Text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format de tractament de textos, en compliment de l'article 18 del Decret, 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, 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.

Tercer. Recordar a l'Ajuntament que manca completar la diligència del document tècnic.

Quart. Manifestar que el document del Pla d'ordenació urbanística municipal, ha estat sotmès al tràmit ambiental preceptiu previst a l'article 115 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, la qual cosa ha estat considerada prèvia la seva resolució definitiva.

Cinquè. Comunicar-ho a l'ajuntament,.

Tramitació municipal
S'aporta el Text refós aprovat pel Ple de l'Ajuntament de data 4.3.2010 en compliment de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 18 de febrer de 2010.

Descripció de la proposta
S'aporta un document com a Text refós per tal de donar compliment a les prescripcions de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 18 de febrer de 2010.

Pel que a les dades generals en comparació amb el document d'aprovació provisional:

	NNSS	**Aprovació provisional**		**Text refós**	
		Superfície	habitatges	Superfície	habitatges
Sòl urbà consolidat	19,07 ha	25,31 ha	205	14,63 ha	205
Sòl urbà no consolidat en PAU	-	2,36 ha	163	14,99 ha	234
Sòl urbà no consolidat en sectors	6,35 ha	8,72 ha	438	7,33 ha	374
TOTAL SU	**25,42 ha**	**36,39 ha**	**806**	**36,94 ha**	**813**
Sòl urbanitzable delimitat	**11,08 ha**	**41,19 ha**	**724**	**33,82 ha**	**646**
Sòl urbanitzable no delimitat	-	**22,41 ha**	**439 - 790**	**3,62 ha**	**72 - 130**
Sòl no urbanitzable	**1953,5 ha**	**1.890 ha**		**1.915,61 ha**	

Àmbits inclosos en Polígons d'actuació urbanística:

		Superfície	cessió am	HPP	Sostre total	Sostre HPP	Edif bruta	hab. total
PAU 1	Avinguda Catalunya	6.208	10%	30%	4.966	1.266,4	0,8	37,0
PAU 2	Sector Discontinu. Plaça del Pou	699	-	-	430		0,62	5
PAU 3	Sector Discontinu. Equipament nord	7.868	-	-	3.810		0,48	
PAU 4	Plaça del cementiri	609	10%		1.496		2,46	16
PAU 5	Polígon K	7.650	-	-	10.080*			101*
PAU 6	Sebastià Sala	16.060	10%	30%	14.454	3.902,6	0,90	112
PAU 7	Sector XM	110.764			59.192		0,53	
	TOTALS	**149.858**			**94.428**	**5189**		**234**

* Es fa un càlcul a partir de l'ordenació proposada i suposant com en la resta de polígons que en un 10% es destinarà a altres usos diferents dels residencial.

Relació dels Plans de millora urbana em sòl urbà no consolidat:

		Superfície	cessió am	HPP	Sostre total	Sostre HPP	Edif bruta	hab. total
PMU 1	Accés Tàrrega	5.211	10%	30%	3.648	930,2	0,7	31
PMU 2	Camí de Verdú	23.715	10%	30%	15.652	4.226,0	0,66	142
PMU 3	Hostal del Carme	18.853	10%	30%	9.427	2.403,8	0,5	66
PMU 4	Carretera d'Anglesola	2.147	10%	30%	1.932	492,7	0,9	15
PMU 5	Sec. Discontinu. Camí dels Pelegrins	13.857	10%	30%	4.157	1.247,1	0,3	35
PMU 6	Sec. Discontinu. Plaça 8è centenari	2.666	10%	30%	2.860	772,2	1,07	24
PMU 7	Plaça del Nord	6.820	10%	30%	9.548	2.434,7	1,4	61
	TOTALS	**73.269**			**47.224**	**12.506,7**		**374**

Relació de sectors de sòl urbanitzable delimitat:

		Superfície	cessió am	HPP	Sostre total	Sostre HPP	Edif bruta	hab. total
SUD 1	Ondara Ponent	20.772	10%	30%	11.425	3.256	0,55	93
SUD 2	Ondara Central	7.493	10%	30%	4.121	1.113	0,55	34
SUD 3	Ondara Llevant	23.667	10%	30%	13.017	3.710	0,55	107
SUD 4	Les Guissones	59.679	10%	30%	22.926	6.878	0,38	177
SUD 5	Camí de Preixana	53.241	10%	30%	20.529	6.159	0,39	159
SUD 6	Les Eres Sud	25.459	10%	30%	12.729	2.291	0,50	76
SUD 7	Industrial Les Coves	147.932	10%		93.789		0,63	
	TOTALS	**338.243**			**178.536**	**23.406,1**		**646**

Relació de sectors de sòl urbanitzable no delimitat:

		Superfície	cessió am	HPP	Sostre total	Sostre HPP	Edif bruta	hab. total
SUND	Sector estació	36.182	10%	40% *	21.709		0,60	**72 - 130**

Normativa urbanística

Es composa de tres documents:

- Ordenances del Pla estructurades en 7 títols amb diferents capítols cadascun d'ells, 1 títol composat per dos annexos, i dues disposicions addicionals i vuit disposicions transitòries.
- Catàleg de béns protegits i Catàleg de masies i Cases rurals.

Consideracions

El document respecte als punts de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 18 de febrer de 2010:

En relació amb el punt 1:

El Text refós dóna compliment a aquesta prescripció reduint l'àmbit del sector SUND Estació i SUD 6 les Eres, a les dimensions establertes per la prescripció 1 i establint condicions de delimitació per al sector de sòl urbanitzable no delimitat. Es manté, però, part del sector SUD 6 les Eres com a sòl urbanitzable justificant que amb anterioritat a la redacció del POUM ja havia estat classificat aquest àmbit com a sòl urbanitzable.

D'acord al certificat emès pel secretari aquestes modificacions no es consideren substancials i, per tant, no comporten un nou termini d'exposició pública d'acord amb l'art. 112 Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme. Aquests sectors han incorporat l'àmbit de la carretera C-53 als efectes de urbanització.

En relació amb el punt 2:
S'eliminen els àmbits situats al sud de la carretera N-2 dels sectors SUND i SUD 6 però es manté l'àmbit dels sectors SUD 5 i SUD 4, incrementant la seva superfície atès que s'incorporen els sòls corresponents a la carretera N-2 als efectes de la seva urbanització. Es manté el sostre, reduint l'edificabilitat , de 0,40 a 0,37 i 0,39, i es defineix una estructura viaria paral·lela a la carretera N-2, concentrant l'edificabilitat en aquest àmbit i reservant com a espais lliures i equipaments els límit dels sector amb el sòl urbanitzable.

D'acord al certificat emès pel secretari aquestes modificacions no es consideren substancials i, per tant, no comporten un nou termini d'exposició pública d'acord amb l'art. 112 Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Per tal de donar compliment a la prescripció 2, cal excloure la possibilitat de situar els equipaments en l'espai lliure de transició amb el sòl no urbanitzable en el SUD 4 les Guissones. En aquest mateix sector s'observa que els percentatges de cessió d'espais lliures establerts com a mínims en la fitxa, són insuficients per donar compliment a la prescripció. Caldria modificar la fitxa establint un 50% de cessions per a espais lliures i una superfície mínima de sistema d'equipaments equivalents a 20 m2 per cada 100 m2 de sostre.

Per tal de donar compliment a la prescripció, pel que fa a la reducció d'edificabilitat i mantenir el criteri de l'aprovació provisional, en que els dos sectors tenen la mateixa edificabilitat, caldrà establir l'índex d'edificabilitat bruta en els dos sectors de 0,37 m2 de sostre/m2 de sòl.

Pel que fa a l'ordenació, el document no aporta cap ordenació orientativa que justifiqui que aquest sostre es pot encabir, d'altra banda es calcula que l'edificabilitat neta serà d'entre 0,7 i 1 m2sostre/m2 sòl; per tant, es justifica que es pot encabir qualsevol de les tipologies. D'altra banda, es recomana excloure la limitació d'alçada i ajustar-se als paràmetres de zona per tal de donar flexibilitat a la formulació del Pla parcial.

Pel que fa al viari que surt de la rotonda s'observa que aquest forma part de tres sectors diferents, en aquest sentit en la fitxa del PMU 5 es determina que el tram de viari inclòs en el sector SUD 4 s'executarà conjuntament. Entenem que el que vol dir és que s'executarà com a càrrega externa que després s'imputarà en els costos d'urbanització del sector SUD 4, cal aclarir aquest punt.

En relació amb el punt 3:
Es justifica que es dóna compliment a l'article 58.f de la Llei d'urbanisme, a la Memòria del POUM, a l'apartat de Definició de la xarxa d'espais lliures territorials i urbans. Per tal de donar compliment a aquesta prescripció es qualifiquen d'espais lliures en sòl urbà la plaça del Pou i la resta de la parcel·la on es troba l'escola. Per completar la manca d'espais

lliures necessaris es qualifiquen d'espais lliures en sòl no urbanitzable diverses parcel·les comunals. Es justifica que les parcel·les 146 i 150, donen continuïtat als espais lliures previstos en el SUD 1 i formen un recorregut des del nucli fins al riu. Les parcel·les 123, 125 i 143, es situen al nord del municipi i es justifica la seva inclusió en el sistema d'espais lliures per ser un espai freqüentat per la població i adient per a les passejades a peu o en bici.
La major part de les parcel·les 123, 125 i 143, estan incloses en el sistema hidràulic ates que formen part de la llera del riu i de la zona inundable per a un període de retorn de 10 anys, d'acord a l'article. Per tant, no es pot qualificar aquestes parcel·les de sistema urbanístic d'espais lliures.
Es proposa incorporar altres parcel·les comunals en sòl no urbanitzable, com les parcel·les 67, 69 i 71 del polígon 4, situades al sud del municipi i també recolzades en un camí públic i que es podrien vincular a la creació de xarxes de BTT.

En relació amb el punt 4:
Es dóna compliment. S'inclouen en sòl urbà la carretera N-2 i la carretera d'Anglesola.
Es regulen a la normativa quins sistemes tenen caràcter local i general. Tenen caràcter general el sistema viari territorial, el sistema viari territorial i els serveis tècnics en sòl no urbanitzable.
Cal dir que donada la poca entitat dels municipi es pot considerar que tots els sistemes estan a l'abast de tota la població i, per tant, caldria considerar-los com de caràcter general, tal i com es representen en els plànols d'estructura general.

En relació amb el punt 5:
Es dóna compliment .

En relació amb el punt 6:
Es justifica que l'illa en la confluència amb el carrer Sebastià Sala manté l'edificabilitat atorgada pel planejament vigent i es crea una subclau E1 que manté els paràmetres atorgats pel planejament en les illes amb front al carrer de les Eres i al carrer Ramon Perelló. Es dóna compliment a la prescripció atès que en cap dels dos àmbits s'incrementa l'aprofitament.

En relació amb el punt 7:
S'exposa que per tal de facilitar el desenvolupament d'aquests àmbits es mantindran les dues figures independents, no obstant s'estableix a la fitxa del PMU4 carretera d'Anglesola que se seguiran els mateixos criteris d'ordenació que es defineixin en el PAU1 avinguda Catalunya, per tal d'assolir una façana a sud-oest ordenada. En aquest sentit, es considera que es dóna compliment a la prescripció atès que l'objectiu era ordenar una façana conjunta. Pel que fa al PAU 1 i d'acord al plànol de qualificacions urbanístiques, caldria excloure de la fitxa la zona B.

En relació amb el punt 8:
Es dóna compliment a aquesta prescripció però es detecta que al plànol 4 es representa de forma diferent; per tant, es considera una errada gràfica que cal esmenar. D'altra banda cal establir aquesta cessió com a obligatòria en els quadres numèrics atès que la meitat del sector prové d'una unitat d'actuació pendent de desenvolupar per la qual es proposa una

transformació d'ús.

En relació amb el punt 9:
Es delimita un polígon d'actuació urbanística sector de Pla parcial XM, als efectes d'executar la urbanització de l'àmbit i es classifica de sòl urbà qualificat de sistemes tècnics l'àmbit d'instal·lacions aeronàutiques. S'observa que només el plànol 4 manté els paràmetres establerts pel Pla parcial, la resta de plànols i la fitxa inclosa en les Normes urbanístiques resten incomplerts. Així doncs, cal afegir les diferents qualificacions que li corresponen; és a dir, indústria aïllada amb les subclaus G1a, G2a i G2b, agrupació industrial entre mitgeres amb la subclau D1 i una parcel·la de 1.624,54 m2 qualificada de sistemes d'equipaments E. Cal eliminar de la fitxa les referències a l'edificabilitat i al sostre atès que venen definits pels paràmetres de zona i amb la substitució de la parcel·la d'equipament ja no es correspon a un 0,5, així mateix cal eliminar els percentatges de sòl públic i privat, atès que aquests venen definits pel plànol de qualificacions i no es corresponen amb l'establert en el quadre numèric. Cal mantenir les càrregues adquirides pel sector en el Pla parcial, en aquest sentit cal determinar si els costos d'urbanització pendents són únicament els propis d'urbanització de l'àmbit o si també comporta càrregues externes com l'EDAR.
Es recorda que la clau D1 es crea com subzona dins de la clau D, industria entre mitgeres, per refondre els paràmetres de la clau PI-3 del Pla parcial, en aquest sentit cal dir que la nova parcel·la no s'adapta a aquests paràmetres; per tant, caldrà afegir a la clau D una subzona D2 i afegir al punt 4, condicions d'edificació, que l'edificabilitat de per aquesta subzona es fixa en 3.810 m2 de sostre, edificabilitat neta de 0,94 m2 sostre/m2 sòl.

En relació amb el punt 10:
Per tal de donar compliment a aquesta prescripció es redueix l'aprofitament del polígon passant de 5.073 m2 de sostre a 3.810 m2 que és l'aprofitament que té assignada la parcel·la a on es trasllada l'equipament. D'altra banda, l'objecte del polígon és l'intercanvi d'un sòl d'equipament situat al PAU Xm per situar-lo en una parcel·la més propera al nucli on es concentren les cessions d'equipaments d'altres sectors. Cal dir que en la nova proposta es redueix la superfície d'equipaments inicial corresponent a 4.058 m2 que passa a ser de 3.810 m2, en aquest sentit es justifica l'ajust de superfície per la major funcionalitat de l'equipament proposat.
D'altra banda, es detecta a la fitxa una errada de en la redacció al establir que l'entitat que desenvolupa el sector Xm es farà càrrec dels costos d'urbanització de la vialitat i dels espais lliures previstos del sòl privat resultant. Si el redactat vol dir que el sector assumirà la urbanització dels espais lliures privats, es considera que això no respon al repartiment equitatiu de beneficis i càrregues i, per tant, no s'han d'imputar costos del sòl privat al sector Xm. Altrament, la vialitat o espais lliures hauran de formar part del sistema d'espais públics. Cal afegir també que l'equipament s'ha de cedir lliure de càrregues a l'Ajuntament, atès que ja tenia aquesta condició en l'antic polígon i, per tant, només s'haurà de fer càrrec de la urbanització i edificació de la pròpia parcel·la destinada a equipament. Pel que fa a la qualificació s'ha analitzat en el punt anterior.

En relació amb el punt 11:
Es dóna compliment.

En relació amb el punt 12:
Per donar compliment a aquesta prescripció es representa gràficament a les fitxes dels polígons PAU 1 i PAU 6, la situació dels habitatges de protecció pública tot i que no es corresponen amb la llegenda i no se'ls assigna la qualificació corresponent. Cal afegir la zonificació corresponent a cada illa, tenint en compte que es pot assignar una doble clau a les illes a on s'ubiquen els habitatges de protecció. Així doncs, es qualificarien amb la clau B/BHPP, d'acord a l'article VI.1.10 de les Normes urbanístiques, la parcel·la en les que s'hagi d'ubicar l'habitatge de protecció del PAU 6 i de F/FHPP en el cas del PAU1.

En relació amb el punt 13:
Per donar compliment a aquesta prescripció s'aporta la fitxa del sector SUD7 Industrial les Coves incloent l'àmbit de l'equipament i excloent l'àmbit del Pla especial i establint la necessitat d'adjuntar un estudi d'inundabilitat en l'àmbit de l'equipament. S'exclouen també de la fitxa les cessions mínimes obligatòries de sistemes urbanístics. La fitxa gràfica fa referència a un subsector 7A de Pla parcial i un subsector 7B de Pla especial. En aquest sentit cal dir que tot i que es modifica la fitxa en la resta de plànols l'àmbit del Pla especial continua apareixent com a part del sector de sòl urbanitzable. Cal recordar que aquest Pla especial s'està tramitant com a un Pla especial en sòl no urbanitzable, i no com un subsector del sector SUD7. Per tant, aquesta és la classificació de sòl que ha de tenir en els plànols. D'altra banda, cal completar la fitxa del sector SUD 7 amb les cessions de sistemes mínimes. És a dir, 10% del sòl de sistema d'espais lliures i 5% del sòl de sistema d'equipaments, d'acord a l'article 65.4 de la Llei d'urbanisme.

En relació amb el punt 14:
Es dóna compliment a aquesta prescripció, fixant com a vinculant en el PMU 2 camí de Verdú, abans PMU3, i en el SUD 3 Ondara Llevant, una franja d'espais lliures amb el límit del terme municipal de Tàrrega.

En relació amb el punt 15:
- Per concretar les característiques de les obres d'urbanització bàsiques, estableixen que seran les de l'article 70.2 de la Llei d'urbanisme. Per tant, no s'estan definint les característiques, sinó el contingut. Caldria, per tant, concretar les característiques de les obres d'urbanització bàsiques, per exemple, amb una secció tipus.
- S'estableix els terminis per a l'execució del polígons en el primer sexenni i per a l'execució del planejament derivat en el segon sexenni. Per tant, caldria adaptar les previsions de l'Agenda i avaluació econòmica i financera.
- S'ha substituït el document de xarxes bàsiques de serveis constituït únicament pels plànols d'estat actual d'abastament i hidrants i el de la xarxa elèctrica; en aquest sentit, cal aportar la documentació del document d'aprovació provisional, completat amb la nova documentació. És a dir, l'estat actual i la proposta de les xarxes d'abastament d'aigua, de sanejament i d'electricitat.
- Es dibuixen les línies d'inundabilitat. Es dibuixen les línies de domini públic, d'edificació i de protecció de la línia de ferrocarril i la línia d'edificació de la carretera C-53, però cal afegir-les a la llegenda.

En relació amb el punt 16:
S'aporta catàleg de masies i cases rurals, amb un total de 6 elements formats per un conjunt de 3 elements i 3 masies.
El catàleg identifica, amb caràcter general en l'articulat normatiu la definició de les construccions principals i de les edificacions annexes sense especificar els usos admesos en cada cas.
En les fitxes individualitzades s'identifica l'estat de conservació, els usos admesos, l'emplaçament, nombre de plantes, la superfície i la normativa específica segons el nivell de protecció en quant a les mesures d'intervenció.
La regulació dels usos admesos es fa mitjançant l'articulat de les normes urbanístiques del POUM que determina que són els de l'art. 47 del TRLUC i en les fitxes individualitzades on es concreten segons l'element.

Manca concretar els aspectes següents:
- Amb caràcter general, pel que fa les condicions d'ordenació, edificació, serveis i accés indicades en les fitxes, cal especificar que "les ampliacions admeses s'han de limitar a les necessitats degudament justificades per raons d'habitabilitat o per al manteniment de l'activitat que s'hi desenvolupa" tot afegint aquesta frase al final de l'apartat "Normativa específica dels catàlegs" de cada fitxa.
- Pel que fa als usos admesos en les fitxes, cal especificar en aquells en els que s'admet l'hotel rural, que ha de ser amb la exclusió de la modalitat d'aparthotel.
- Cal que la fitxa R01b determini els usos admesos, excloent el d'habitatge.

En relació amb el punt 17:
Per tal de donar compliment a aquesta prescripció s'incorporen les previsions de places d'aparcaments mínimes per a bicicletes, s'adapta la regulació de l'ús comercial al Decret 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials. Per tal de donar compliment a l'informe de la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments s'aporta un plànol amb la situació dels hidrants i l'amplada dels carrers en sòl urbà consolidat, caldria afegir en aquest plànol una llegenda.

En relació amb el punt 18:
Es dóna compliment.

En relació amb el punt 19:
Es dóna compliment.

El text refós recull normativament les següents recomanacions incloses en l'apartat de consideracions:

Es qualifiquen de sistema d'equipaments 4S, l'àmbit de sòl no urbanitzable, on es preveu ampliar el cementiri.
S'ha inclòs com a ús admès en la zona d'usos específics, clau H, l'ús d'oficines.
Es possibilita la implantació de càmpings en sòl no urbanitzable de protecció preventiva.

En el text refós també s'han modificat els següents punts fruit d'errades que s'han detectat amb posterioritat a l'aprovació provisional del POUM:

- S'exclou del PAU 4 les reserves d'habitatge protegit i es manté la cessió del 10% d'aprofitament. L'objecte d'aquest PAU és la regulació del vial i reordenació volumètrica, mantenint el sostre atorgat per les Normes subsidiaries. Cal recordar que aquest polígon es situa en àmbit d'influència del cementiri i tot i que no s'estableix a la fitxa caldrà donar compliment al que s'estableix a l'article IV.2.36 de les Normes urbanístiques. D'altra banda, s'observa una errada material a l'establir en els plànols de qualificació la clau A i en les determinacions escrites de la fitxa la clau B.
- S'incrementa l'edificabilitat del PMU6. Es considera que en la proposta anterior es va tractar d'una errada atès que s'asignava a aquest PMU una edificabilitat inferior a la que actualment té. S'incorpora, també, en aquest sector una part de la carretera N-2 als efectes d'urbanització. S'ha modificat, també, la relació de zones amb que s'ha de desenvolupar el pal de millora que passa de blocs aïllats a illes amb pati. Es recomana mantenir totes dues zones per tal de donar major flexibilitat al Pla de millora.
- Es crea un polígon nou, PAU6 Sebastià Sala, en substitució del PMU1, per tal d'obtenir amb la major celeritat la parcel.la d'equipament. En el PAU 6, atès que l'ordenació és vinculant, caldria establir a la fitxa que la relació de zones que cal considerar en aquest àmbit és la d'illes amb pati, clau B, d'acord als plànols de qualificació del sòl.
- S'ha incrementat el sostre del PMU 6 plaça del 8è Centenari, abans PMU 7, de 2.130 m2 a 2.860 m2, per tal d'ajustar-se al sostre que li atorgaven les Normes subsidiàries de planejament.
- S'incrementa la densitat i el numero d'habitatges dels sectors per tal de reduir la superfície dels habitatges que ara oscil·la entre els 103 i 158 m2 de sostre; s'entén que en els polígons la densitat ve determinada per la densitat de zona.

Es detecten en els plànols una sèrie d'errades gràfiques que cal corregir:

- En els plànols de situació de les fitxes PMU3 i PMU4 cal corregir el plànol d'emplaçament.
- En els plànols 2.a i 2.b cal classificar de sòl no urbanitzable l'àmbit del Pla especial i cal treure les línies de servituds o bé afegir-les als dos plànols i posar-les a la llegenda.
- En els plànols 3.a i 3.b cal classificar de sòl no urbanitzable l'àmbit del Pla especial. Cal classificar de sòl urbà l'àmbit amb clau 5 que es correspon amb el polígon Xm i posar el color de qualificació a l'àmbit de l'EDAR, dibuixar el sistema d'espais lliures en sòl no urbanitzable, posar la clau i el color de clau dels àmbits al sud dels sectors SUD4 i SUD5 que ha quedat en blanc i posar a la llegenda les servituds.
- En el plànol 4, modificar l'espai lliure del PMU1.
- En els plànols 4.1.a i 4.1.b cal delimitar els PAU7 i PAU3 de forma visible, qualificar les diferents zones del PAU7, sector Xm, d'acord al Pla parcial i a l'exposa't anteriorment, marcar les qualificacions corresponents a les illes on s'ubicarà l'habitatge de protecció i activar les capes de cotes de la cartografia.
- En el plànol 5 cal classificar de sòl no urbanitzable l'àmbit del Pla especial, delimitar els PAU7 i PAU3 de forma visible i classificar de sòl urbà l'àmbit de serveis tècnics

Av. de Blondel, 54
25071 Lleida
Tel. 973 26 62 22
Fax 973 26 07 73
http://www.gencat.net/ptop

PAPER ECOLÒGIC

aeroportuaris que surt amb la clau 5.

- En el plànol 5.1, cal classificar de sòl no urbanitzable l'àmbit del Pla especial, delimitar els PAU7 i PAU3 de forma visible i marcar les qualificacions corresponents a les diferents zones i a les illes on s'ubicarà l'habitatge de protecció, treure la línia que es situa a 50 m del terme de Tàrrega atès que no es tracta d'una servitud.
- En els plànols 5.1.a i 5.1.b cal classificar de sòl no urbanitzable l'àmbit del Pla especial, cal activar la capa de cotes de la cartografia, treure les claus doblades i dibuixar els límits dels sectors de forma visible.
- En el plànol 5.3 cal excloure el viari i les rasants del sòl no urbanitzable.

Fonaments de dret

Articles 57, 58, 59, 71, 72, 74, 78, 80, 83, 98, de la disposició transitòria sisena, del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
Disposició addicional 20a del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
Articles 17, 18.4, 66.4, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 101, 102, 103, 105 i 106 , 107, 110, de la disposició transitòria dotzena del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Resolució

Primer. Aprovar definitivament el Pla d'ordenació urbanística municipal, del municipi de Vilagrassa, promogut i tramès per l'Ajuntament de Vilagrassa, en compliment de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 18.2.2010, i supeditar-ne la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i consegüent executivitat a la presentació d'un Text refós, per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les següents prescripcions:

- En el sector SUD 4 cal excloure la possibilitat de situar els equipaments en l'espai lliure de transició amb el sòl no urbanitzable, establint a la fitxa un 50% de cessions per a espais lliures i una superfície mínima de sistema d'equipaments equivalents a 20 m2 per cada 100 m2 de sostre. Cal que els sectors SUD4 i SUD5 estableixin un índex d'edificabilitat bruta de 0,37 m2 de sostre/ m2 de sòl.
- Cal justificar millor el còmput dels espais lliures i sostre no inclòs en sectors als efectes de justificar el compliment de l'article 58.f de la Llei d'urbanisme, atès que es detecta que àmbits com el PAU sector Xm no s'han comptabilitzat, i excloure del sistema d'espais lliures els sòls inclosos en el sistema hidràulic i qualificar-ne d'espais lliures les parcel·les 67, 69 i 71 del polígon 4, situades al sud del municipi, si s'escau.
- Al polígon PAU 7, sector XM, cal afegir les diferents qualificacions que li corresponen, eliminar de la fitxa les referències a l'edificabilitat i al sostre i als percentatges de sòl públic i privat, atès que venen definits en els plànols i pels paràmetres de zona i amb la substitució de la parcel·la d'equipament ja no es corresponen amb la fitxa.
- Cal afegir a la clau D una subzona D2 i afegir al punt 4, condicions d'edificació, que l'edificabilitat per aquesta subzona es fixa en 3.810 m2 de sostre, edificabilitat neta de 0,94 m2 sostre/m2 sòl i corregir la fitxa del PAU 3, afegint aquesta clau i establint que l'equipament és cedeix lliure de càrregues i que la parcel·la industrial només

assumirà els costos d'urbanització de la pròpia parcel·la privada, atès que aquest polígon no te cap àmbit qualificat de sistema viari o de sistema d'espais lliures.
- Cal corregir la fitxa del SUD 7 establint les cessions mínimes obligatòries i excloent l'àmbit de Pla especial com a subsector B d'aquest àmbit.
- Cal excloure de les fitxes dels polígons d'actuació urbanística les referències a altres zones que no siguin les que surten als plànols.
- Cal concretar les característiques de les obres d'urbanització bàsiques, completar els plànols de xarxes aportant l'estat actual i de proposta de la xarxa de sanejament i la proposta de la xarxa d'abastament d'aigua i adaptar l'Agenda i l'Avaluació econòmica i financera, d'acord a l'article V.2.8 de les Normes urbanístiques, que estableix que el planejament derivat s'efectuarà fins al segon sexenni.
- Cal completar les determinacions del catàleg de masies i cases rurals amb les determinacions exposades en l'apartat de consideracions.
- Cal corregir les errades gràfiques detectades.

Segon. Indicar a l'Ajuntament que el Text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format de tractament de textos, en compliment de l'article 18 del Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, 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.

Tercer. Manifestar que el document del Pla d'ordenació urbanística municipal, ha estat sotmès al tràmit ambiental preceptiu previst a l'article 115 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, la qual cosa ha estat considerada prèvia la seva resolució definitiva.

Quart. Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra l'acord anterior, que no posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la recepció d'aquesta notificació. El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Lleida

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Lleida

M. Dolors Tella i Albareda