MODIFICACIÓ NÚM.5 DEL POUM D'ALMENAR

AJUST DE LÍMITS DEL SUR-7 PER LA MILLORA DE LA SEGURETAT VIAL:

EXECUCIÓ D'UNA ROTONDA D'ACCÈS AL NUCLI URBÀ DES DE L'AUTOVIA A-14.

(CRUÏLLA DEL CAMÍ DEL SAS, CAMÍ DE TAMARIT DE LLITERA I CAMÍ DE CABANERA REIAL)

DOCUMENT COMPRENSIU I MEMÒRIA MODIFICACIÓ PUNTUAL

Promotor:

AJUNTAMENT D'ALMENAR

Redactor:

XAVIER GELONCH PIFARRÉ

ARQUITECTE MUNICIPAL Col·legiat 43890-1

DESEMBRE DE 2017

MODIFICACIÓ NÚM. 5 DEL POUM D'ALMENAR

AJUST DE LÍMITS DEL SUR-7 PER LA MILLORA DE LA SEGURETAT VIAL:
EXECUCIÓ D'UNA ROTONDA D'ACCÈS AL NUCLI URBÀ DES DE L'AUTOVIA A-14. (CRUÏLLA DEL CAMÍ DEL SAS, CAMÍ DE TAMARIT DE LLITERA I CAMÍ DE CABANERA REIAL)

ÍNDEX GENERAL

0.DOCUMENT COMPRENSIU

1. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

1.1. Peticionari
1.2. Objecte
1.3. Marc Legal de la Modificació
1.4. Ordenació vigent
1.5. Justificació de la solució adoptada
1.6. Ordenació proposada
1.7. Justificació del compliment d'altres determinacions
- 1.7.1. Pla Territorial Parcial de Ponent (Terres de Lleida)
- 1.7.2. Identificació de les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació.
- 1.7.3. Determinacions de les normes urbanístiques proposades
- 1.7.4. Observança dels criteris generals aplicables a les modificacions de planejament.
- 1.7.5. Memòria social
- 1.7.6. Estudis de mobilitat
- 1.7.7. Informe de sostenibilitat econòmica
- 1.7.8. Avaluació ambiental - informe ambiental

1.8. Documentació gràfica
1.9. Tramitació de la modificació puntual i suspensió de llicències
1.10. Plànols

0. DOCUMENT COMPRENSIU

Als efectes d'allò que es determina a l'article 10.1.5 del D.L. 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, entenem que atès l'abast limitat de la modificació normativa que es proposa en aquest document no procedeix la redacció d'un document comprensiu que resumeixi el seu contingut. Amb tot als efectes oportuns considerem oportú aclarir el que segueix:

a). Resum de l'actuació: Es pretén l'ajust dels límits del Sòl Urbanitzable No Delimitat SUR-7 (Industrial) per tal d'excloure del sector una rotonda de grans dimensions proposada en el POUM vigent, emplaçada en la cruïlla del camí del Sas, camí de Tamarit de Llitera i camí de Cabanera Reial, per tal de poder reordenar així aquest punt i executar en breu la urbanització d'aquest element viari segons dimensions dissenyades d'acord a les preexistències actuals i millorar així la seguretat vial en aquesta zona d'accès al nucli urbà del municipi, que presenta una notable circulació rodada des de la recent obertura de l'autovia A-14 i una notable perillositat dels encreuaments d'aquests camins municipals asfaltats d'accès al nucli urbà.
L'ajust de l'àmbit en aquesta banda nord del sector, es realitza segons límits i preexistències topogràfiques i d'infraestructures actuals en la zona.
Tal i com hem dit, amb la modificació, es pretén un reajust de límits del SUR-7 per tal d'excloure de l'àmbit aquesta rotonda proposada en la cruïlla del camí del Sas (que comunica amb l'autovia per la banda oest del municipi), camí de Tamarit de Llitera (banda nord) i el camí de Cabanera Reial (banda sud que comunica amb la part sud-est del municipi o accés per la N-230), i permetre una reordenació de l'encreuament amb elements viaris de dimensions més reduïdes segons preexistències topogràfiques (talussos, expropiacions, etc) i d'infraestructures (pas de col·lector de gas en alta), que podrien dificultar o impossibilitar la seva execució.
D'aquesta manera, es permetrà l'execució d'una necessària millora de la seguretat vial en aquest punt, després de la recent obertura de l'autovia A-14 que comunica la població d'Almenar amb la ciutat de Lleida.

b) Plànol de suspensió de llicències: Es defineix la zona o àmbit de suspensió de llicències la zona subjecte a modificació puntual, que es situa en aquest àmbit del sector SUR-7, excloient la zona de la rotonda comentada.
Es suspendran les llicències d'edificació, reforma, rehabilitació de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, excepte aquelles que siguin compatibles amb el planejament vigent, i no es vegin condicionades per la modificació proposada siguin compatibles amb aquestes.

També es suspendrà la tramitació de projectes de gestió urbanística i d'urbanització complementaris, d'edificació, reforma o rehabilitació de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, en els sectors afectats per la present modificació puntual.

1. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

1.1. PETICIONARI

Aquesta modificació puntual es redacta per iniciativa de l'Ajuntament d'Almenar.

El present document justificarà i raonarà la necessitat, oportunitat i conveniència de la iniciativa de la modificació, en relació dels interessos públics i privats concurrents.

La redacció del present document ha estat realitzada per l'arquitecte municipal Xavier Gelonch Pifarré, col·legiat COAC amb el núm.43890-1.

1.2. OBJECTE

El planejament vigent és el **Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Almenar POUM**, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, el 21 de desembre de 2012, i publicat al DOGC el 29 de Juliol de 2013.

En el període de vigència del POUM d'Almenar, des de la data de la seva aprovació definitiva, la seva aplicació ha posat de manifest una sèrie d'aspectes que creen disfuncions en la seva gestió.
Per tal de resoldre aquesta situació, l'Ajuntament d'Almenar ha pres la determinació d'iniciar un procés d'avaluació i correcció d'esmenes d'aquells punts que es manifesten com a inadequats o insuficients per a l'assoliment dels objectius generals del POUM del municipi, incloient en el present document l'ajust de límits de l'àmbit del SUR-7 segons necessitats, límits físics i infraestructures existents en la seva banda nord (cruïlla entre camins), per una nova ordenació i execució d'un nou element circulatori o rotonda per poder desenvolupar i executar aquesta necessària millora per a la circulació vial, deslligada de la gestió urbanística dins un sector urbanitzable no delimitat per desenvolupar.

Així, davant aquest interès públic notable, es redacta la modificació del POUM per tal d'excloure de l'àmbit la rotonda que proposa el POUM vigent (de diàmetre 30m en la banda nord del sector, qualificada com a espai públic o zona verda) deslligant-la de la gestió urbanística d'aquest sector, i poder executar així en la major brevetat possible una actuació de millora de la seguretat vial en aquest indret, deslligada del sector i de la gestió urbanística d'aquest.

El nou ajust de límits del SUR-7, juntament amb la nova ordenació, ha de permetre la correcta implantació d'un nou element articulador circulatori proposat en forma de petita rotonda en la cruïlla de camins (previs a l'accès a l'autovia), però de dimensions més reduïdes (diàmetre 12m) d'acord a les necessitats de circulació actuals i preexistències topogràfiques i d'infraestructires de la zona.
Es situa aquest element fóra de l'àmbit del sector SUR-7 davant la necessitat d'executar un nou element circulatori en la major brevetat per part de l'Ajuntament, i donar solució al notable increment de circulació rodada per aquest punt i donar resposta a l'encontre d'una cruïlla molt perillosa, amb poca visibilitat i canvis de rasants entre aquests camins asfaltats municipals.
Així es proposa una nova implantació i ubicació d'una nova rotonda, dissenyada en base a les preexistències de la zona (topografia, límits físics, límits de propietat, infraestructures (xarxa de gas en alta), etc), que pretén facilitar la seva execució i millorar així la seguretat vial en aquesta cruïlla de camins força concorreguda de vehicles, d'ençà de l'obertura de l'autovia A-14 el passat estiu de 2017.
Es redacta la present modificació puntual en base a criteris de sostenibilitat i mobilitat dins d'aquest àmbit.

1.3. MARC LEGAL DE LA MODIFICACIÓ

La present Modificació Puntual s'ha redactat d'acord amb l'ordenament jurídic vigent en matèria urbanística:
- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Almenar, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió del 21 de desembre de 2012 i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, en data 29 de juliol de 2013.
- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLUC)
- Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLUC)
- Pla territorial parcial de ponent, aprovat per acord de govern 94/2007
- Real Decreto legislativo 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el Texto refundido de la Ley del suelo

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

► ***Article 96***
Modificació de les figures del planejament urbanístic
La modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb les excepcions que s'estableixin per reglament i les particularitats següents:
a) En el cas de modificacions de plans urbanístics plurimunicipals la incidència territorial de les quals quedi limitada a un únic terme municipal, correspon a l'ajuntament afectat per la modificació d'acordar-ne l'aprovació inicial i l'aprovació provisional.
b) Les modificacions dels sistemes urbanístics d'espais lliure, zones verdes o d'equipaments esportius resten subjectes al procediment que estableix l'article 98; en el cas de manca de resolució definitiva dins de termini, s'entén denegada la modificació.
c) Les modificacions d'instruments de planejament urbanístic que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos ja establerts, resten subjectes a les particularitats que estableixen els articles 99 i 100.
d) Els tràmits previs a l'aprovació inicial dels plans directors urbanístics,regulats pels articles 76.1 i 83.1, no són exigibles a les modificacions dels plansdirectors urbanístics de delimitació i ordenació de les àrees residencials estratègiques i dels sectors d'interès supramunicipal que es refereixin únicament a determinacions pròpies del planejament derivat expressament identificades pel pla director. En aquests casos, el tràmit d'informació de les modificacions dels plans als ens locals compresos en l'àmbit territorial respectius s'ha d'efectuar simultàniament al tràmit d'informació pública de la proposta de modificació aprovada inicialment.

► ***Article 97***
Justificació de la modificació de les figures del planejament urbanístic
1. Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents. L'òrgan competent per aprovar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la.
2. A l'efecte del que estableix l'apartat 1, s'ha de fer en qualsevol cas una valoració negativa sobre les propostes de modificació dels instruments de planejament urbanístic general, en els supòsits següents:
a) Si comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos o la transformació global dels usos previstos anteriorment en el supòsit a que el planejament anterior no s'hagi executat i es tracti de terrenys, bé de titularitat pública on s'hagi adjudicat la concessió de la gestió urbanística, bé de titularitat privada que en els cinc anys anteriors van formar part d'un patrimoni públic de sòl i d'habitatge, sense que hi concorrin circumstàncies sobrevingudes que objectivament en legitimin la modificació.

b) Quan l'ordenació proposada no és coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent o entra en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible.
c) Quan l'ordenació proposada comporta una actuació excepcional d'acord amb el planejament territorial, sense que s'hagin apreciat raons d'interès territorial o estratègic, d'acord amb les normes d'ordenació territorial.
d) Quan en la proposta no hi ha una projecció adequada dels interessos públics. Es considera que no hi ha una projecció adequada dels interessos públics, entre altres, en els supòsits següents:
Primer. Quan no es dóna un compliment adequat a les exigències que estableix l'article 98.1 amb relació al manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals.
Segon. Quan en un àmbit d'actuació urbanística es redueix la superfície dels sòls qualificats de sistema d'espais lliures públics o de sistema d'equipaments públics en compliment dels estàndards mínims legals, llevat que la qualificació de sistema d'equipament se substitueixi per la d'habitatge dotacional públic, amb els límits i les justificacions que estableix aquesta llei.
Tercer. Quan es redueix, a nivell de l'àmbit del Pla, la superfície dels sòls qualificats d'equipaments de titularitat pública sense que quedi acreditada la suficiència dels equipaments previstos o existents, ni la concurrència d'un interès públic prevalent de destinar els sòls a un altre sistema urbanístic públic.
Quart. Quan es pretén compensar la supressió de la qualificació d'equipament de titularitat pública mitjançant la qualificació com a equipaments de sòls de pitjor qualitat o funcionalitat per a la implantació dels usos propis d'aquesta qualificació.
Cinquè. Quan es pretén compensar la supressió de la qualificació d'equipament de sòls que ja són de titularitat pública mitjançant la qualificació com a equipaments d'altres sòls de titularitat privada, sense que la modificació garanteixi la titularitat pública dels sòls abans que la modificació sigui executiva.
3. Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic requerides per a permetre la instal·lació de serveis comuns exigits per la legislació sectorial en edificacions preexistents, si comporten la desafectació de sòls reservats a sistemes urbanístics o l'ocupació d'espais privats inedificables, han de justificar:
a) Les raons tècniques o econòmiques que facin inviable qualsevol altra solució.
b) El manteniment dels estàndards de reserva mínima de terrenys per a sistemes urbanístics establerts per la legislació o pel planejament urbanístic i de la funcionalitat del sistema urbanístic afectat, si es dóna aquest supòsit.
c) El manteniment de les condicions adequades de ventilació, assolellament i vistes de les edificacions veïnes, quan es redueix la distància aquestes edificacions.
4. En els casos a què fa referència l'apartat 3, els espais ocupats pels serveis comuns esmentats no computen a efectes del volum edificable de la parcel·la ni de les distàncies mínimes de l'edificació als límits de la parcel·la, a d'altres edificacions o a la via pública.

► Article 98.
Modificació dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius
1. 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. Els canvis proposats dels terrenys qualificats d'equipaments esportius només poden comportar que se n'ajusti la superfície quan ho requereixi l'interès prevalent de llur destinació a espai lliure o zona verda.
2. El conseller o consellera competent en matèria d'urbanisme aprova definitivament la modificació de les figures de planejament a què fa referència l'apartat 1, amb l'informe previ favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent i de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya.
3. El conseller o consellera competent en matèria d'urbanisme, no obstant el que disposa l'apartat 2, en el cas que un terç del nombre legal de persones membres de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya ho sol·liciti, ha de sotmetre l'expedient de modificació a dictamen de

la Comissió Jurídica Assessora. En aquest supòsit, la resolució definitiva de l'expedient correspon al Govern i només pot ésser aprovatòria si l'informe de la Comissió Jurídica Assessora és favorable.
4. La resolució definitiva de les modificacions a què fa referència l'apartat 1 s'ha d'adoptar en el termini de dos mesos des de l'emissió del darrer informe. Si, un cop transcorregut aquest termini, no s'ha adoptat cap resolució expressa, s'entén que la modificació ha estat denegada.
5. La tramitació regulada per l'apartat 2 no s'aplica a les modificacions esmentades que siguin incloses en el procediment de revisió d'un pla d'ordenació urbanística municipal, ni tampoc als ajustos en la delimitació dels espais esmentats que no n'alterin la funcionalitat, ni la superfície, ni la localització en el territori.
6. Les propostes de modificació regulades pels apartats 1 i 5 han de justificar en la memòria pertinent, i mitjançant la documentació gràfica que sigui necessària, que es compleix el que estableix aquest article.

S'entén, doncs, en **no concórrer en el present document cap dels supòsits que aconsellen la valoració negativa de la modificació de planejament que es proposa establerts per l'art. 97 del TRLUC,** pel que és possible la justificació raonada dels motius que concorren i aconsellen el present document.

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

► ***Article 117***
Modificació dels instruments de planejament urbanístic
1. S'entén per modificació del pla d'ordenació urbanística municipal la introducció de qualsevol tipus de canvis en les seves determinacions, inclosos els canvis en la classificació del sòl i els sistemes generals, sempre que no comportin la seva revisió en els termes que estableix l'article anterior.
2. Qualsevol canvi en les determinacions dels plans urbanístics derivats, amb independència del seu contingut i abast, comporta llur modificació.
3. La tramitació de les modificacions dels plans urbanístics se subjecta al mateix procediment que la seva formació. No obstant això, en el cas de modificació del pla d'ordenació urbanística municipal no són obligatòries les actuacions preparatòries assenyalades a l'apartat 1, lletres b) i c) de l'article 101 d'aquest Reglament, i el tràmit d'audiència que preveu l'article 83.7 de la Llei d'urbanisme només s'ha de concedir, si s'escau, als ajuntaments el terme municipal dels quals confini amb l'àmbit de la modificació.

► ***Article 118***
Determinacions i documentació de les modificacions dels instruments de planejament urbanístic
1. Les modificacions dels plans urbanístics han de contenir les determinacions adequades a llur finalitat específica, d'entre les pròpies de la figura de planejament modificada i, en qualsevol cas, han de:
a) Justificar la conveniència de la modificació i de les noves determinacions que s'introdueixen.
b) Identificar i descriure, en la documentació escrita i gràfica, les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació.
c) Establir, mitjançant les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació corresponents, les determinacions que s'introdueixen amb la modificació i que substitueixen les precedents.
d) Justificar el compliment, si s'escau, de l'increment de les reserves de sòl per a espais lliures públics i equipaments públics que exigeixen els apartats 2, 3 i 4 de l'article 94 de la Llei d'urbanisme. A aquests efectes, en cas de concurrència de diversos usos, és d'aplicació el què estableix l'article 81.4 d'aquest Reglament i, en els casos de reordenació general d'un àmbit de sòl urbà previstos en l'article 94.4 de la Llei d'urbanisme, tant si comporten com si no increment d'edificabilitat, són d'aplicació les reserves que estableix l'esmentat article 94.4.
2. El sostre destinat a sistemes urbanístics d'equipaments comunitaris de titularitat pública no computa als efectes de l'aplicació dels requeriments d'increment de les reserves per a espais lliures i equipaments que estableixen els apartats 2 i 4 de l'article 94 de la Llei d'urbanisme.
3.Quan la modificació del planejament comporta l'augment de la densitat de l'ús residencial, sense increment de l'edificabilitat, s'han de preveure les reserves complementàries que estableix l'article 94.3 de la Llei d'urbanisme llevat que l'augment de densitat es destini a

habitatges de protecció pública o al sistema d'habitatges dotacionals públics, i no ultrapassi el nombre d'habitatges que resulta d'aplicar el mòdul de 70 m² al sostre amb aquesta destinació.
4. Les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació. En tot cas, han d'incorporar l'informe ambiental corresponent les modificacions de plans urbanístics que se sotmetin a avaluació ambiental o aquelles altres que tinguin alguna repercussió ambiental. També s'ha d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que així ho estableixi la legislació vigent.

Pel que fa a la normativa urbanística del POUM vigent, la modificació de les normes es regula a l'art.5 del POUM, en el que s'estableix:

"Art.5. Modificació i revisió del POUM".

1. L'alteració del contingut del POUM es farà a través de la seva revisió o amb la modificació d'algun dels elements que el constitueixen seguint el mateix procediment establert per a la seva formulació.

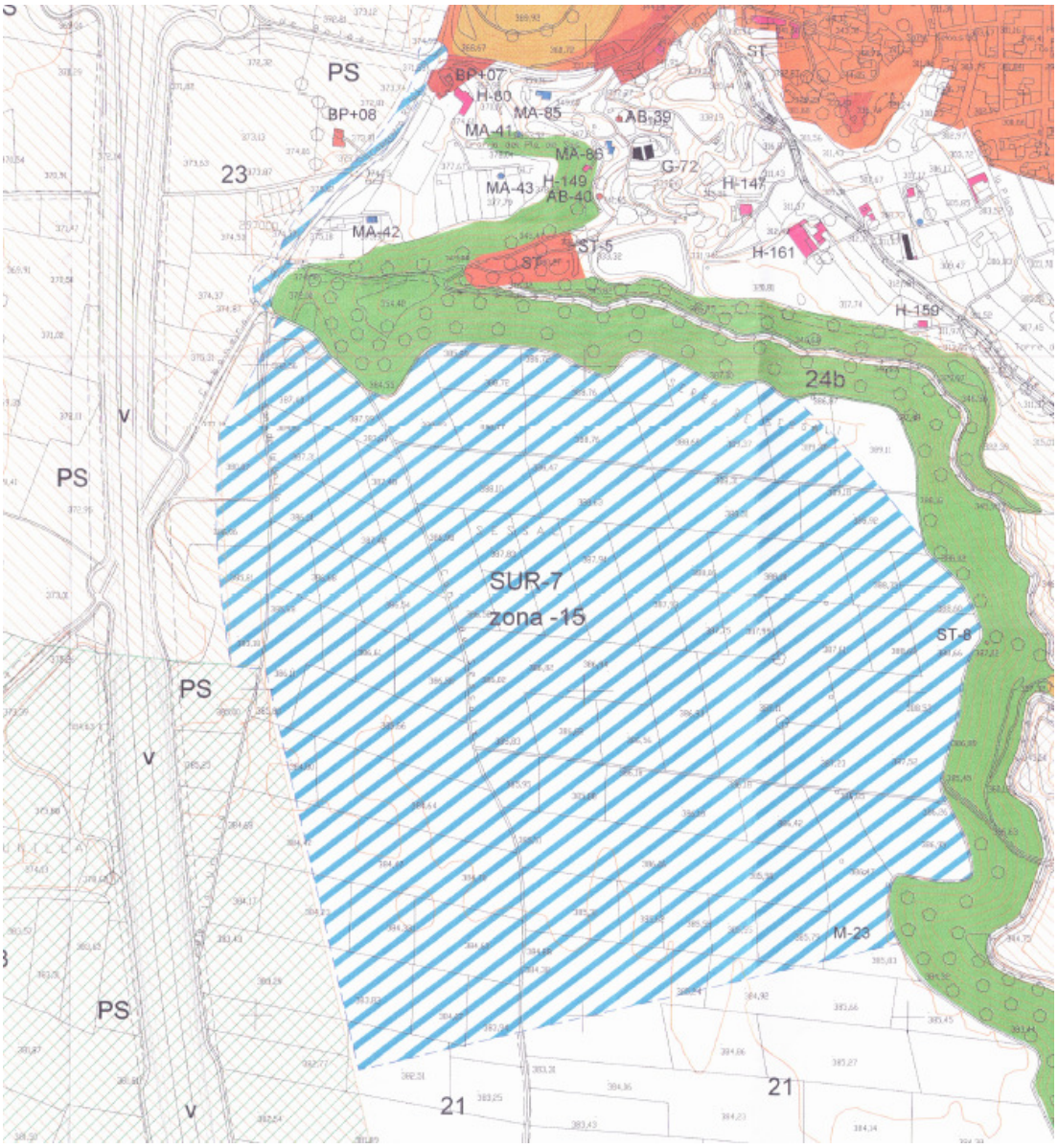
2. Si la modificació altera la zonificació o l'ús urbanístic dels espais reservats per al sistema d'espais lliures, zones verdes o zones esportives i d'esbarjo, aquesta es tramitarà d'acord amb el procediment establert a la LUC. Aquesta tramitació no s'aplica als ajustos en la delimitació dels espais esmentats que no alterin la funcionalitat, ni la superfície, ni la localització en el territori.

3. Si la modificació comporta un increment de sostre edificable, caldrà incrementar proporcionalment els espais lliures i les reserves per a equipaments determinats a la LUC.

4. Qualsevol modificació ha de tenir com a mínim el grau de precisió del POUM i ha de contenir un estudi urbanístic que justifiqui la seva necessitat i la incidència de les noves determinacions en l'ordenació urbanística del municipi.
…..

1.4. ORDENACIÓ VIGENT

El POUM vigent qualifica com a àmbit del **Sòl Urbanitzable No Delimitat SUR-7 (Zona 15)**, la zona més Oest del municipi, al costat del pas de l'autovia A-14:



L'ordenació de l'àmbit del SUR-7 en la seva banda més al nord (zona de la cruïlla entre el camí del Sas, camí de Tamarit de Llitera i camí de Cabanera Reial objecte del present document), d'acord als plànols d'ordenació del POUM vigent és la següent:

Com es veu en l'ordenació vigent, la rotonda proposada a la intersecció de camins és de dimensions notables (30m de diàmetre), i es situa en la zona en que topogràficament l'àmbit presenta més forts desnivells, tant en finques particulars com en els mateixos camins, **a més d'afectar el pas de la xarxa de gas natural en alta que discorre per la zona.**

(Plànol traçat gas natural en alta)

El POUM fixa en el seu capítol IV. **REGULACIÓ DE LES ZONES EN SÒL URBANITZABLE**, la regulació dels Sectors Urbanitzables:

"

Article. 93. Determinació i ordenació del sòl urbanitzable.

1. Aquest P.O.U.M. defineix els diferents àmbits de sòl urbanitzable, el seu carácter de delimitat, amb l'extensió dels sectors i identifica els usos i intensitats amb què s'han de regir les formacions dels corresponents Plans Parcials. Els drets i deures dels propietaris del sòl urbanitzable són els que defineixen els artícles 44 i següents LUC.

2. El contingut general de la propietat per als diferents àmbits és el que es relaciona al quadre següent:

Article. 94. Condicions bàsiques del desenvolupament del sòl urbanitzable.

1. Els àmbits seran ordenats en qualsevol cas mitjançant plans parcials que comprenguin al menys la completa superfície d'un dels sectors relacionats, sense prejudici del seu desenvolupament posterior en diversos subsectors o polígons.

2. La formació, tramitació i execució dels plans parcials és restringida als àmbits que el present POUM determina com a sòl urbanitzable delimitat.

Els àmbits definits com a sòl urbanitzable delimitat són:

ref	*denominació*	*Superficie*
SUR 1	*continuïtat pol industrial*	*45.400 m²*
SUR 2	*pla aprovat antic SAU 2*	*70.310 m²*
SUR 3	*continuïtat poble vell*	*40.704 m²*
SUR 4	*creixement de llevant*	*169.500 m²*

3. La delimitació dels sectors de sòl urbanitzable no delimitat és diferida en el temps i restringida en funció d'altres condicions específiques:

- *Per al sector residencial SUR 5 serà condició per admetre la seva delimitació la consolidació per l'edificació de parcel·les que admetin la menys el 60% del sostre residencial previst en rels sectors de sòl urbanitzable delimitat detallats al punt anterior.*

- *Per al sector industrial SUR 6 de continuïtat del polígon existent, serà condició per admetre la seva delimitació la consolidació per l'edificació de parcel·les que admetin la menys el 60% del sostre industrial previst al Pa-14.*

- ***Per al sector industrial SUR 7 del pla, serà condició per admetre la seva delimitació la valoració positiva de la Comissió d'Urbanisme i Territori de Catalunya atès el seu interès o la seva incidència plurimunicipal.***

- *Per al sector industrial SUR 8 de la bòvila serà condició per admetre la seva delimitació la valoració positiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en atenció a la represa de l'activitat anterior o la seva reorientació.*

Article. 95. Condicions tècniques del desenvolupament del sòl urbanitzable.

1. Les determinacions sobre vialitat o altre sistemes contingudes als plànols d'ordenació en matèria de sistemes generals es consideraran com a tals a tots els efectes. La seva cessió computarà als efectes del que disposen els artícles següents.

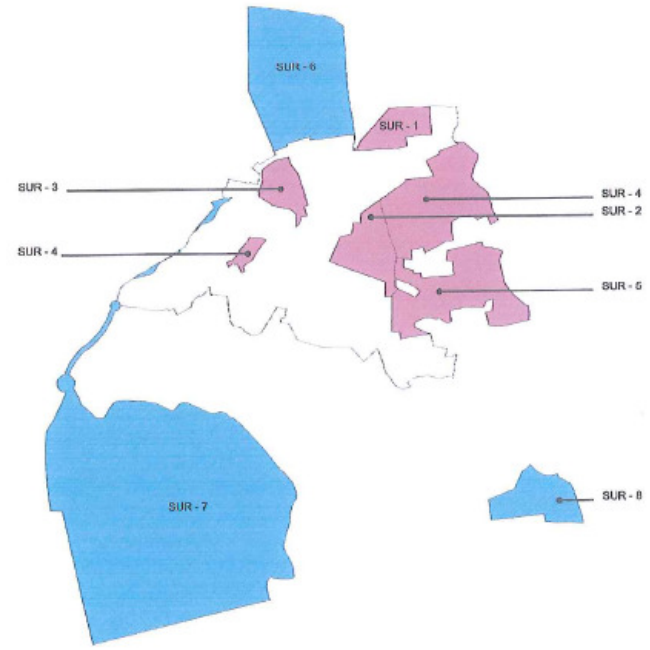
2. El Pla parcial podrà precisar la seva situació per causes d'adaptació topogràfica o semblants, però tota alteració substancial de les previsions establertes requerirà de la modificació puntual del P.O.U.M.

3. Les previsions sobre infrastructures contingudes als plànols 5.1 a 5.3 es consideren determinacions fonamentals del POUM quant a creiteris generals, sens prejudici que els propis plans parcials les desenvolupin o proposin solucions alternatives que no disminueixin la qualitat i objectius generals establerts, i seran incorporades pels Plans Parcials sense prejudici dels Plans Especials d'infrastructures que es poden redactar en aplciació de l'article 67 de la LUC.
....

El POUM defineix el sector Urbanitzable SUR 7 com a industrial i en la memòria del Text Refós del POUM, defineix la superfície de l'esmentat àmbit en 1.007.528 m2.

APROVAT EN DATA - 1 ABR. 2012 EL SECRETARI,

1.1. SÒL URBANITZABLE:



Sectors:

	denominació		àmbit
	residencials		
sur 1	interior z esportiva	DEL	45.400
sur 2	vigent	DEL	70.310
sur 3	transició poble antic	DEL	40.704
sur 4	conveni cessió escoles	DEL	169.500
sur 5	creixement sud-est	NO DEL	149.567
	industrials		
sur 6	Peu de la carretera	NO DEL	262.086
sur 7	Pla (CUC)	NO DEL	1.007.528
sur 8	Tealsa	NO DEL	77.118

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida
Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 21 DES. 2012 sense les prescripcions que han estat incorporades en l'ordenació
La secretària

POUM ALMENAR – t refós 2012 4

El POUM vigent qualifica la rotonda proposada en aquesta cruïlla o indret com a Sistema de Zones Verdes, clau P, definida a l'article.65 de les Normes Urbanístiques.

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 LUC.
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.

Les edificacions que confrontin amb espais lliures podran obrir finestres i portes de vianants a l'espai públic prèvia llicència municipal, supeditats a l'informe tècnic que estableixi que aquestes actuacions no generen perjudicis a la funcionalitat de l'espai públic.
En la gestió d'aquests espais verds cal aplicar criteris que impliquin un respecte i un bon ús dels recursos naturals, d'entre els que cal destacar: el consum racional de l'aigua per al reg, la selecció de les espècies vegetals més ben adaptades al sòl i al clima d'aquesta part del Segrià, el control integrat de plagues i la protecció del sòl per evitar-ne la pèrdua de la fertilitat i la impermeabilització.

El rpojecte d'urbanització del parc del castell preveurà, en aplicació de l'article 5 del Decret 241/1994 una separació de 25 m entre la massa forestal i les edfifcacions existents.

En els projectes d'urbanització de vessants dels diferents turons hom preveurà les mesures de contenció de terres i limitació de l'erosió adients al que es desprèn del grau de susceptibilitat mitjà al risc d'eslllavissades.

La normativa urbanística que es fixa per a Sistema Viari, clau V, està definida a l'article.60 de les normes urbanístiques del POUM vigent.

Article. 60. Sistema viari, clau V

1. El Sistema viari comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària i exclusivament dedicats a la circulació de persones, vehicles i àrees d'aparcament de vehicles.

2. S'estableixen les següents categories de vies:

-V1. Xarxa bàsica territorial constituïda per carreteres i autovies o vies segregades, subjectes a la seva legislació específica.

- V2. Xarxa viària bàsica, formada pels carrers i camins estructurants assenyalats dins del sòl urbà i no urbanitzable i els indicats en el sòl urbanitzable, destinats a comunicar les diferents àrees urbanitzades del municipi, a dotar-lo d'espais d'aparcament i a comunicar-lo amb els municipis veïns.

- V3. Xarxa complementària, comprèn la resta de carrers del sòl urbà no principals i els camins agrícoles del sòl no urbanitzable que tenen com a funció donar accés als solars i a les parcel·les. En el sòl urbanitzable és determinaran mitjançant la redacció del Pla parcial corresponent.

3. Els terrenys destinats a sistema viari i les seves franges de protecció no són edificables ni amb caràcter provisional. En els plànols d'ordenació es grafien les línies de no edificació d'acord amb la legislació sectorial de la matèria i les altres derivades del model d'estructura viària definit.

4. Les determinacions del Pla, pel que fa a la xarxa viària es podran completar mitjançant la redacció dels plans especials o parcials, segons correspongui, i podrà ajustar-se el seu traçat mitjançant Plans de millora urbana en el sòl urbà.

5. A la xarxa viària urbana i camins veïnals hom podrà preveure reserva d'espai suficient per a la col·locació i la integració dins el paisatge de contenidors o altres equipaments equivalents mitjançant el tràmit dels projectes d'urbanització complementaris.

6. La col·locació de cartells o altres mitjans de propaganda visibles des de la via pública estarà sotmesa a les determinacions de la legislació vigent i a la prèvia llicència municipal. En qualsevol cas queda prohibit situar publicitat dins la xarxa bàsica territorial i dins de tots els camins rurals del municipi d'Almenar. Només s'admet situar indicadors en les cruïlles dels camins per tal de facilitar la localització de masies, jaciments arqueològics o altres elements del patrimoni cultural i natural.

En aquest cas, el sistema viari que enllaça amb la rotonda a modificar es tracta d'un sistema viari, categoria V2. *"Xarxa viària bàsica, formada pels carrers i camins estructurants assenyalats dins del sòl urbà i no urbanitzable i els indicats en el sòl urbanitzable, destinats a comunicar les diferents àrees urbanitzades del municipi, a dotar-lo d'espais d'aparcament i a comunicar-lo amb els municipis veïns".*

1.5. JUSTIFICACIÓ DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA

L'objectiu principal de la present modificació és el d'excloure de l'àmbit del Sòl Urbanitzable No Delimitat SUR-7 una rotonda proposada en la cruïlla entre el camí del Sas, camí de Tamarit de Llitera i camí de Cabanera Reial, per poder dur a terme en breu l'execució d'un nou element viari en forma de petita rotonda (de més reduïdes dimensions), adaptada a les necessitats reals i preexistències de la zona, i totalment deslligada de la gestió d'aquest sector urbanitzable, actualment per desenvolupar.

L'Ajuntament d'Almenar veu la necessitat de realitzar de manera urgent una millora de la seguretat vial en aquest punt o cruïlla entre camins municipals asfaltats, després d'observar-se un notable augment de la circulació rodada en aquest punt un cop oberta al trànsit l'autovia A-14 (que comunica amb Lleida) el passat estiu, i esdevenir el punt principal d'entrada i sortida rodada del municipi, tot presentant aquests camins asfaltats d'accès a la zona urbana, una notable perillositat en els seus encreuaments, fruit de deficiències topogràfiques, canvis de rasant, senyalització horitontzal i vertical insuficient, etc.
En aquesta cruïlla de camins municipals asfaltats es proposa una petita rotonda articuladora de la circulació rodada, de dimensions adaptades a les necessitats actuals i preexistències d'aquest emplaçament, on el POUM ja definia un element circulatori en forma també de rotonda, però de majors dimensions (i de dimensions majors que les rotondes de la carretera N-230 que passen pel municipi i connecten amb França).

Aquesta operació d'implantació d'aquest element circulatori permetrà la conservació del traçat de gasoeducte de gas natural existent que abasteix el municipi, una nova redefinició del traçat d'aquests camins municipals tot eliminant talussos (que dificulten la visibilitat), l'eliminació o suavització de canvis de rasant que posen en la perill la circulació rodada, etc.

Aquesta modificació es realitzarà mitjançant les següents operacions:
- Es reduirà sensiblement la superfície de l'àmbit del Sòl Urbanitzable SUR-7, així com també les zones de vialitat i zones d'espai lliure privat o zones Verdes d'aquest sector, per ordenar i establir un nou element articulador viari en aquesta cruïlla de camins municipals (banda nord del sector).
- Es tindrà especial cura de les prexistències de la zona (límits físics, de propietat, topografia, infraestructures existents, etc).

Amb el nou ajut de límits, la nova implantació i ordenació d'aquest element circulatori fóra de l'àmbit del SUR-7, permetrà l'execució i millora de la seguretat vial d'aquest punt en breu, i alhora potenciar aquest element (rotonda) com a element articulador de benvinguda al municipi des de la banda oest (autovía A-14) que alhora servirá com a element d'espai lliure públic (amb vegetació, enllumenat públic, etc) dignificador d'aquesta zona d'entrada/sortida del municipi, previa a l'accès al casc urbà i històric del municipi entrant desde l'autovia A-14.

La iniciativa d'aquesta modificació puntual suposa una concordança i equilibri dels interessos públics i privats en aquests sectors fent més atractiva i adaptada a les preexistències la solució proposada en el present document que no el que es proposava el POUM vigent, allunyat de les preexistències i necessitats objectives.

En tot moment, es pot observar en la documentació gràfica adjunta, que els canvis proposats afecten només al límit nord de l'àmbit del SUR-7, per aquesta necessitat de poder-se executar aquesta petita rotonda el més aviat possible, no condicionada a la gestió del sector Urbanitzable.

La proposta justifica la necessitat i oportunitat de la modificació en relació als interessos públics i privats concurrents, d'acord amb l'article 97.1 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.

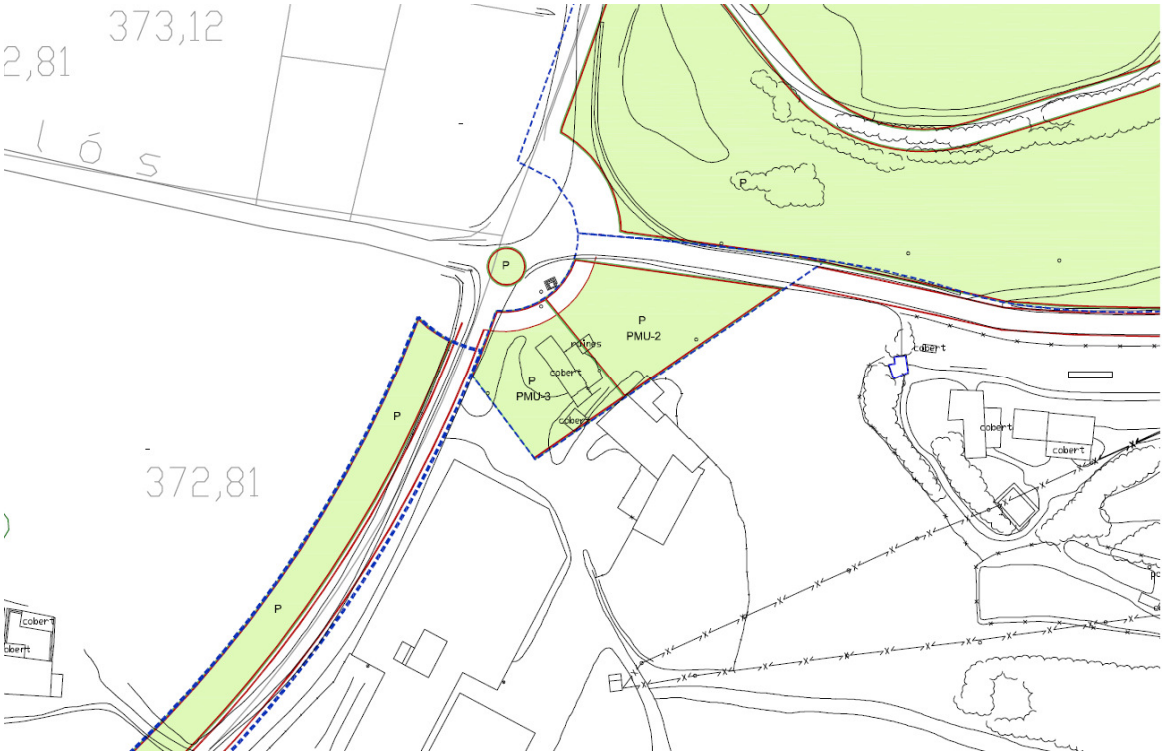
QUADRES COMPARATUS ENTRE PLANEJAMENT VIGENT (POUM) I PROPOSTA DE MODIFICACIÓ:

	POUM	%	MODIFICACIÓ NÚM.5	%
Sistema Z.Verdes (P)	5.165	0,512	4.458,14	0,44
Altres	1.002.363	99,488	1.001.145,65	99,56
TOTAL SUR-7	**1.007.528**	**100,00**	**1.005.603,79**	100,00

Del quadre es desprèn el següent:
- En l'ajust de límits es redueix l'àmbit en un 0,1909% respecte el POUM vigent.
- Al reduir-se l'àmbit es redueix també els sistemes de Zones Verdes un 0,072% respecte el POUM vigent.

1.6. ORDENACIÓ PROPOSADA

La modificació a introduir afecta a l'ordenació del plànol urbanístic d'aquesta zona del POUM vigent (veure plànol 03.Ordenació Proposta).



La modificació qualifica aquest element ciculatori (rotonda) en la cruïlla de camins (i fóra de l'àmbit del SUR7) com a Sistema de Zones Verdes, clau P, definida a l'article.65 de les Normes Urbanístiques.

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 LUC.
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.

Les edificacions que confrontin amb espais lliures podran obrir finestres i portes de vianants a l'espai públic prèvia llicència municipal, supeditats a l'informe tècnic que estableixi que aquestes actuacions no generen perjudicis a la funcionalitat de l'espai públic.
En la gestió d'aquests espais verds cal aplicar criteris que impliquin un respecte i un bon ús dels recursos naturals, d'entre els que cal destacar: el consum racional de l'aigua per al reg, la selecció de les espècies vegetals més ben adaptades al sòl i al clima d'aquesta part del Segrià, el control integrat de plagues i la protecció del sòl per evitar-ne la pèrdua de la fertilitat i la impermeabilització.

El rpojecte d'urbanització del parc del castell preveurà, en aplicació de l'article 5 del Decret 241/1994 una separació de 25 m entre la massa forestal i les edfifcacions existents.

En els projectes d'urbanització de vessants dels diferents turons hom preveurà les mesures de contenció de terres i limitació de l'erosió adients al que es desprèn del grau de susceptibilitat mitjà al risc d'eslllavissades.

La normativa urbanística que es fixa per a Sistema Viari, clau V, està definida a l'article.60 de les normes urbanístiques del POUM vigent.

Article. 60. Sistema viari, clau V

1. El Sistema viari comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària i exclusivament dedicats a la circulació de persones, vehicles i àrees d'aparcament de vehicles.

2. S'estableixen les següents categories de vies:

-V1. Xarxa bàsica territorial constituïda per carreteres i autovies o vies segregades, subjectes a la seva legislació específica.

- V2. Xarxa viària bàsica, formada pels carrers i camins estructurants assenyalats dins del sòl urbà i no urbanitzable i els indicats en el sòl urbanitzable, destinats a comunicar les diferents àrees urbanitzades del municipi, a dotar-lo d'espais d'aparcament i a comunicar-lo amb els municipis veïns.

- V3. Xarxa complementària, comprèn la resta de carrers del sòl urbà no principals i els camins agrícoles del sòl no urbanitzable que tenen com a funció donar accés als solars i a les parcel·les. En el sòl urbanitzable és determinaran mitjançant la redacció del Pla parcial corresponent.

3. Els terrenys destinats a sistema viari i les seves franges de protecció no són edificables ni amb caràcter provisional. En els plànols d'ordenació es grafien les línies de no edificació d'acord amb la legislació sectorial de la matèria i les altres derivades del model d'estructura viària definit.

4. Les determinacions del Pla, pel que fa a la xarxa viària es podran completar mitjançant la redacció dels plans especials o parcials, segons correspongui, i podrà ajustar-se el seu traçat mitjançant Plans de millora urbana en el sòl urbà.

5. A la xarxa viària urbana i camins veïnals hom podrà preveure reserva d'espai suficient per a la col·locació i la integració dins el paisatge de contenidors o altres equipaments equivalents mitjançant el tràmit dels projectes d'urbanització complementaris.

6. La col·locació de cartells o altres mitjans de propaganda visibles des de la via pública estarà sotmesa a les determinacions de la legislació vigent i a la prèvia llicència municipal. En qualsevol cas queda prohibit situar publicitat dins la xarxa bàsica territorial i dins de tots els camins rurals del municipi d'Almenar. Només s'admet situar indicadors en les cruïlles dels camins per tal de facilitar la localització de masies, jaciments arqueològics o altres elements del patrimoni cultural i natural.

En aquest cas, el sistema viari que enllaça amb la rotonda de la modificació es tracta d'un sistema viari, categoria V2. *"Xarxa viària bàsica, formada pels carrers i camins estructurants assenyalats dins del sòl urbà i no urbanitzable i els indicats en el sòl urbanitzable, destinats a comunicar les diferents àrees urbanitzades del municipi, a dotar-lo d'espais d'aparcament i a comunicar-lo amb els municipis veïns".*

1.7. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT D'ALTRES DETERMINACIONS

1.7.1. Pla Territorial Parcial de Ponent (Terres de Lleida)(PTPP)

El contingut d'aquesta modificació no afecta a les determinacions contingudes al Pla Territorial Parcial de Ponent – Terres de Lleida- que va ser aprovat definitivament el 24 de juliol de 2007.

1.7.2. Identificació i descripció de les determinacions i normes urbanístiques objecte de modificació. (art. 118.1.b del D. 305/2006 R.L.U.C.).

La proposta de modificació es reflectirà únicament en el plànol urbanístic (04. Ordenació proposta).

1.7.3. Determinació de les normes urbanístiques proposades (art. 118.1.c. del D. 305/2006 RLUC)

S'inclou la nova ordenació, delimitacions, qualificacions i zonificacions en el plànol urbanístic de l'àmbit modificat (veure plànol 04.Ordenació proposta).

1.7.4. Observança dels criteris generals aplicables a les modificacions de planejament.

Als efectes d'allò que es diu als articles 96 i 97 del DL 1/2010, de 3 d'agost, text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, les modificacions del POUM d'Almenar que es plantegen en aquest document, incorporen els documents i justificacions específiques d'acord amb la finalitat perseguida i reuneixen les següents característiques:
- No suposen un increment del sostre edificable ni la transformació d'usos anteriorment establerts.
- Les modificacions proposades no entren en contradicció allò que es defineix a altres disposicions del POUM.

1.7.5. Memòria social

La modificació proposada no afecta a altres determinacions del POUM vigent, i de manera especial a allò que es determina a la memòria social que s'integra al POUM, respectant les seves propostes bàsiques i les anàlisi i les propostes bàsiques del Pla.

Així doncs no es modifiquen ni les densitats d'habitatges ni el nombre màxim d'habitatges que el POUM defineix per a cada àmbit de planejament i/o gestió, respectant les densitats zonals màximes, així com els paràmetres bàsics establerts per als Plans de Millora en sòl urbà no consolidat, i als Plans parcials delimitats pel desenvolupament dels sectors en sòl urbanitzable, en les condicions fixades als les fitxes normatives del POUM.

Cal ficar especialment de manifest que el contingut d'aquesta modificació no afecta a les previsions i determinacions que respecta a la quantitat d'habitatges subjectes a algun dels tipus establerts per la legislació sectorial vigent en matèria d'habitatge i de planificació urbanística es fa al POUM d'Almenar, de manera especial a aquells que s'integren al sistema d'habitatge dotacional públic d'acord amb allò que es fixa a la memòria social del POUM.

1.7.6. Estudis de mobilitat

Les modificacions proposades no comporten una nova classificació del sòl urbà ni urbanitzable, ni contempla cap altre supòsit inclòs a l'article 3 del D 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis de mobilitat generada, que desenvolupa la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat, per la qual cosa no és fa necessària la redacció d'un estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

1.7.7. Informe de sostenibilitat econòmica

Al efectes d'allò que es determina a l'article 12 de la Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, la modificació que es proposa és de poc abast per la qual cosa entenem que no procedeix la redacció d'un informe de sostenibilitat econòmica. No obstant això i donat que la modificació pot tenir influència efectiva respecte de les infraestructures públiques que es tradueixi en l'augment de la prestació dels serveis necessàris per a l'administració, entenem que cal comprovar que la modificació proposada sigui sostenible per la hisenda pública i quin cost pot representar el seu manteniment. Per això es redacta el presents càlculs a efectes informatius de sostenibilitat econòmica:

A- Hisenda pública afectada: Ajuntament d'Almenar

B- Despeses de manteniment de les infraestructures necessàries.

B.1- Criteris generals aplicats.
Les infraestructures es projectaran seguint les directius dels diferents departaments de l'Ajuntament d'Almenar i de les empreses dels serveis afectats; Es considera, per tant, que la implantació i el manteniment és l'habitualment acceptat per l'Ajuntament d'Almenar.

B.2- Despeses específiques de la infraestructura.

B.2.1- Sistema d'espais lliures de zones verdes.
El manteniment de les zones verdes té un ràtio anual aproximat de 2,15 €/m2, el que suposa:
113,09 m2 (amidament sobre plànol d'ordenació modificat del POUM (nova rotonda)) x 2,15 €/m2 = 243,14 €/anuals

L'impacte total de l'actuació per la hisenda pública és de:
- Cost total de manteniment de les zones verdes o espai públic= 243,14 €/anuals

TOTAL COST MANTENIMENT= 243,14 €/anuals (20,26€/mensuals)

Donat el reduït cost de manteniment d'aquest espai públic per a l'administració, de superfície relativament petita, en contraposició a la millora que suposa per a la seguretat vial de la zona, la dignificació de la zona d'entrada al nucli urbà per la banda oest, etc, **es pot concloure, per tant, que la proposta és sostenible per la hisenda pública.**

1.7.8. Avaluació ambiental - informe ambiental

D'acord amb la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, la present Modificació Puntual del POUM d'Almenar en l'àmbit del SUR-7**,** no està subjecte a tràmit d'avaluació ambiental, atès que:
- Es tracta d'una modificació no substancial del planejament urbanístic general.
- El la redacció recent del POUM d'Almenar, aquest ja ha estat objecte d'avaluació ambiental.
- Per les característiques i la poca entitat que té la modificació, es constata que no pot produir efecte significatius en el medi ambient.

1.8. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Cruïlla entre camins (vista desde el camí del Sas direcció Autovia (Zona on emplaçar la futura rotonda))

Cruïlla entre camins (vista desde el camí de Cabanera Reial). S'observa el creuament principal del camí del Sas i a l'altra banda del camí, l'inici del camí de Tamarit de Llitera

Aproximació a la cruïlla entre camins (vista desde el camí del Sas venint de l'Autovia A-14 direcció al nucli urbà) Canvi de rasant.

Vista del camí del Sas. Zona on el POUM proposava la rotonda de D30m. S'observen els forts desnivells topogràfics entre plataformes

Vista des del talús del Camí del Sas: S'observa la cruïlla i la senyalització del traçat del gasoducte de gas natural que passa per a zona.

1.10. TRAMITACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL I SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES

Als efectes d'allò que es determina a l'article 85 del DL 1/2010, l'aprovació inicial de l'expedient així com la posterior aprovació provisional quan correspongui, és competència de l'ajuntament d'Almenar, el qual haurà d'acordar ficar-lo a exposició pública pel termini d'un mes (art. 85.4) i requerir els informes sectorials pertinents (art. 85.5).

La nova aprovació inicial de la proposta de modificació puntual comporta la declaració expressa per part de l'ajuntament d'Almenar de la suspensió de llicències afectades pel contingut de la modificació d'acord amb allò que es determina als articles 73 i 74 del DL 1/2010 Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.
Es suspendran les llicències d'edificació, reforma, rehabilitació de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, excepte aquelles que siguin compatibles amb el planejament vigent, i no es vegin condicionades per les modificacions proposades o siguin compatibles amb aquestes.

També es suspendrà la tramitació de projectes de gestió urbanística i d'urbanització complementaris, d'edificació, reforma o rehabilitació de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, en els sectors afectats per la present modificació puntual.
S'admetrà l'enderrocament de les construccions existents i els moviments de terres.
S'admetrà també la tramitació en paral·lel de llicències de parcel·lació o segregació de terrenys condicionant el seu atorgament a l'aprovació definitiva de la modificació o al compliment simultani del planejament vigent i les determinacions del nou planejament inicialment aprovat.

D'acord amb allò que es determina a l'article 8 del DL 1/2010 Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, l'ajuntament d'Almenar haurà de garantir l'accés telemàtic a la modificació.

Almenar, Desembre de 2017.

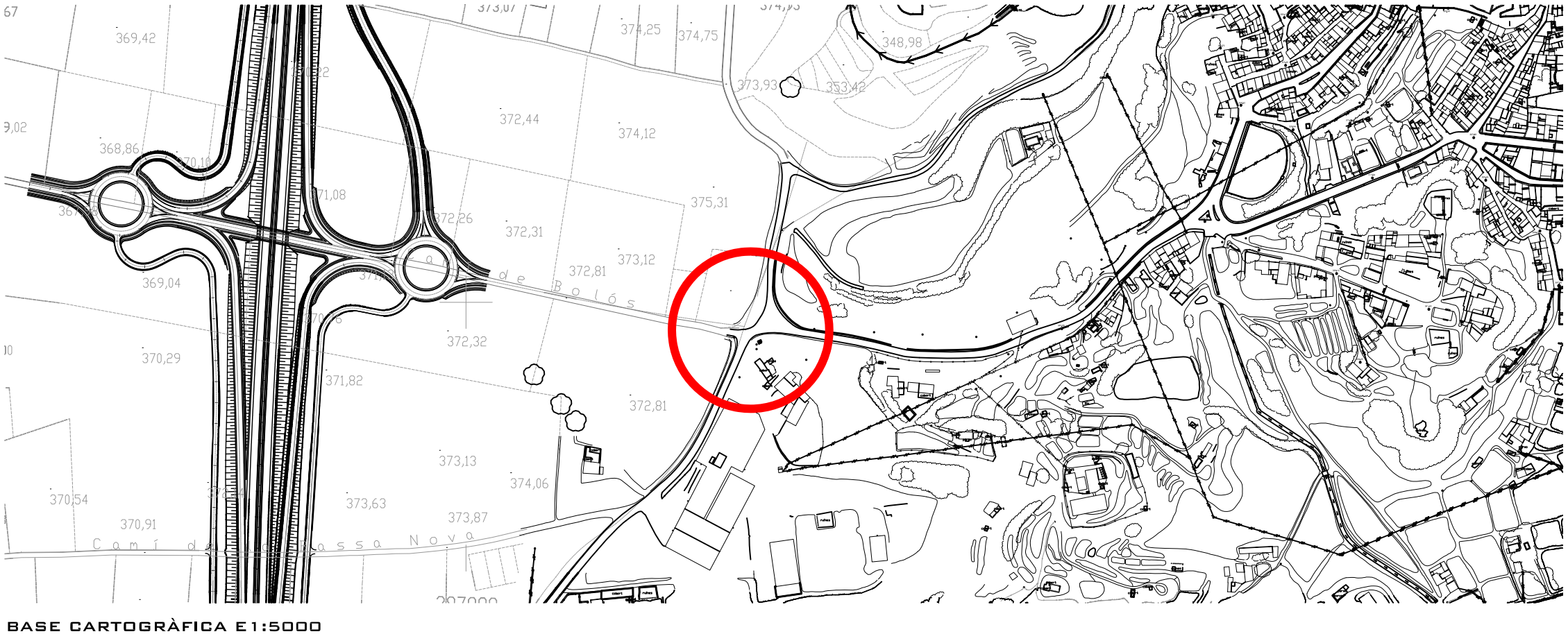
Signat digitalment per:
GELONCH PIFARRE XAVIER
JOSEP - 78090157M
Data i hora: 18/12/2017
19:32:11

Xavier Gelonch Pifarré
Arquitecte Municipal
Col·legiat COAC 43890-1

1.11. PLÀNOLS

. O1. Situació i ortofoto	E 1:2000; 1:1000
. O2. Ordenació vigent	E 1:500
. O3. Ordenació proposta	E 1:500
. O4. Suspensió de llicències	E 1:2000
. O5. Proposta rotonda	E 1:250

SITUACIÓ E1:5000



BASE CARTOGRÀFICA E1:5000

N

EXPEDIENT: 170217

MODIFICACIÓ NÚM.5 DEL POUM D'ALMENAR

AJUST DE LÍMITS DEL SUR-7 PER LA MILLORA DE LA SEGURETAT VIAL I EXECUCIÓ D'UNA ROTONDA D'ACCÉS AL NUCLI URBÀ

DATA: DESEMBRE DE 2017

ESCALA: 1:5000

PLÀNOL: **01**

SITUACIÓ
BASE CARTOGRÀFICA

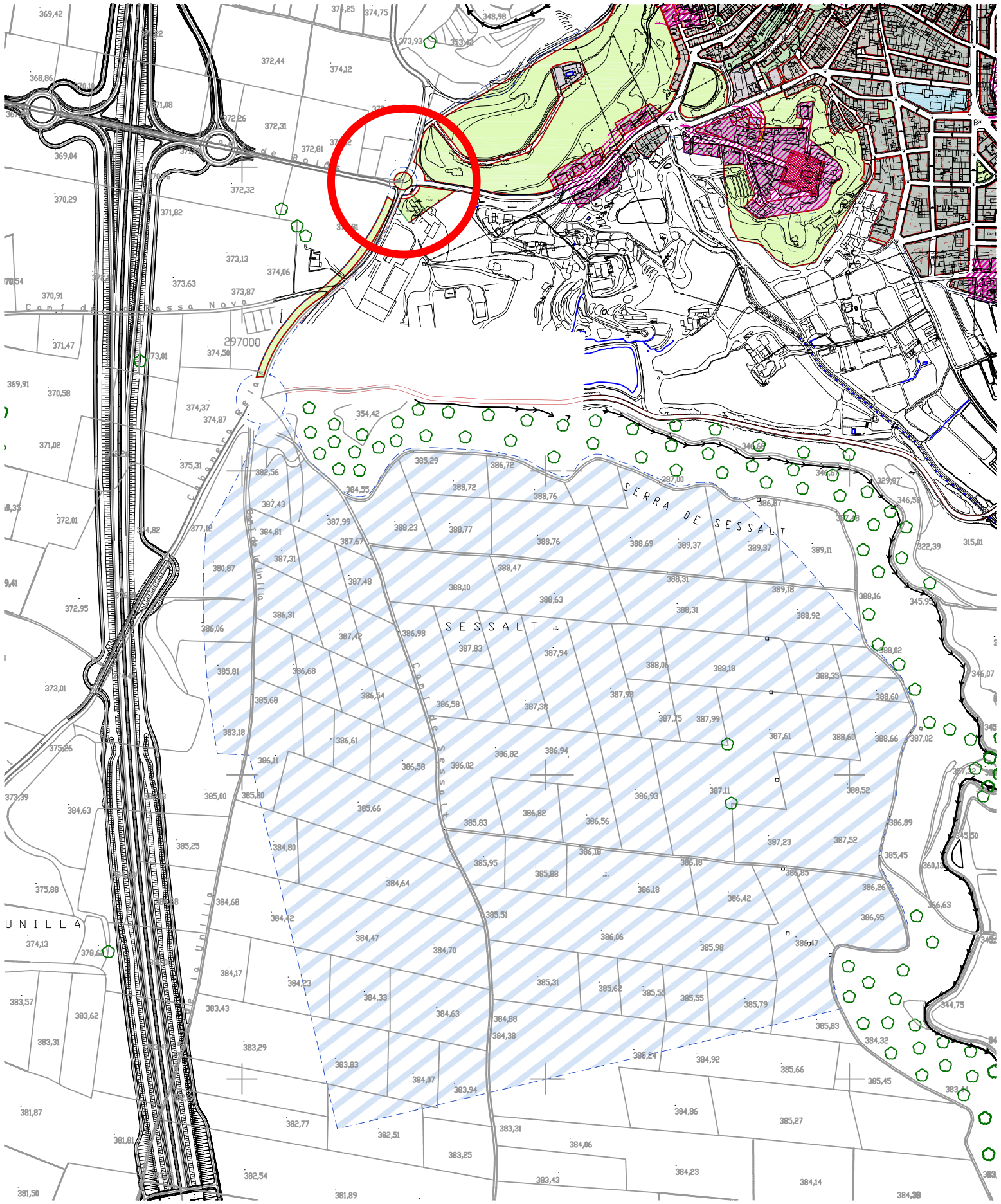
PROMOTOR:

AJUNTAMENT D'ALMENAR
CIF: P2502100G

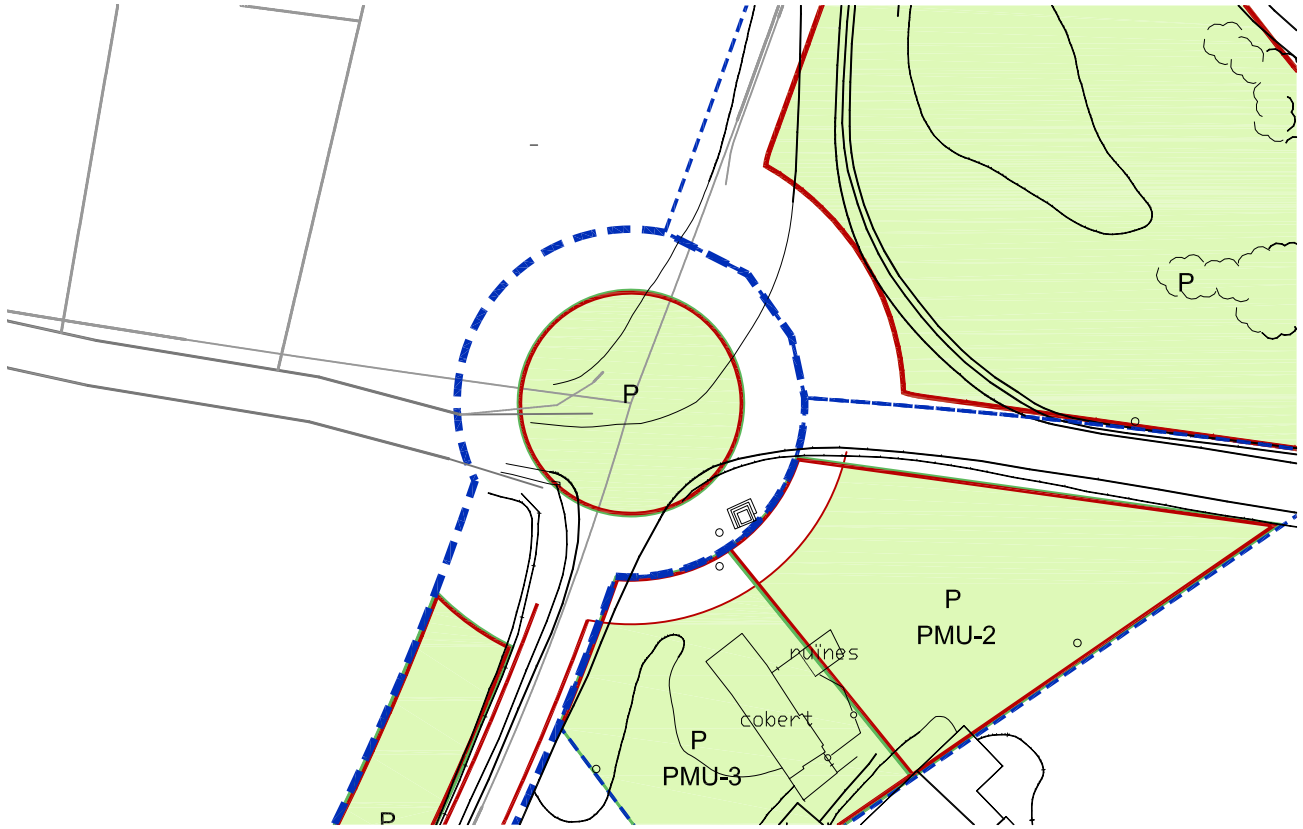
REDACTOR:

GELONCHARQ

XAVIER GELONCH PIFARRÉ ARQUITECTE
T:626461913 E: XGELONCH@COAC.NET COL·LEGIAT 43890-1



ORDENACIÓ VIGENT E1:8000



ORDENACIÓ VIGENT E1:1000

- límit de règim jurídic del sòl (plànol 2)
- límit de polígon d'actuació
- PA - 1 identificació de polígon d'actuació
- sòl urbà no consolidat sense polígon

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

- E sistema d'equipaments
- ST sistema de serveis tècnics i ambientals
- HD sistema d'habitatge dotacional
- P sistema d'espais lliures i zones verdes

ZONES

- 1 zona nucli antic
- 2 zona d'enxample
- 3 zona de cases aïllades
- 4 zona de cases aïllades segons anterior pla parcial
- 5 zona d'enxample en illa oberta
- 6 zona de regulació de l'edificació dispersa mitjançant plans de millora urbana
- 7 zona industrial
- 11 creixement residencial amb pla parcial aprovat
- 13 sòl urbanitzable residencial
- 14 sòl urbanitzable residencial
- 15 sòl urbanitzable industrial
- element catalogat i àmbit de protecció
- vial per vianants de nova creació
- porxo en planta baixa
- VP espai lliure privat

N

EXPEDIENT: 170217

MODIFICACIÓ NÚM.5 DEL POUM D'ALMENAR

AJUST DE LÍMITS DEL SUR-7 PER LA MILLORA DE LA SEGURETAT VIAL I EXECUCIÓ D'UNA ROTONDA D'ACCÉS AL NUCLI URBÀ

DATA: DESEMBRE DE 2017

ESCALA: 1:8000; 1:1000

PLÀNOL: 02

ORDENACIÓ VIGENT

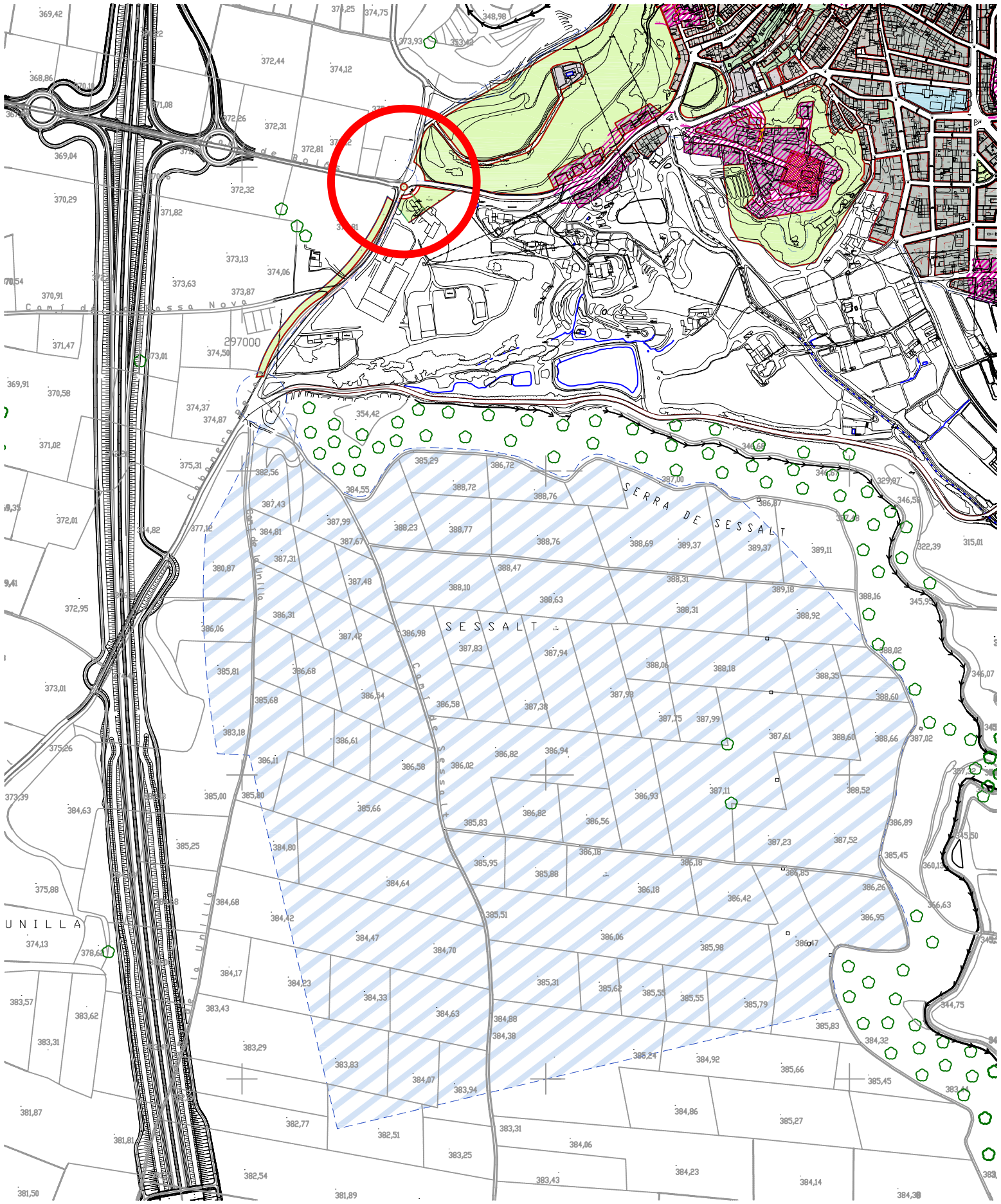
PROMOTOR:

AJUNTAMENT D'ALMENAR
CIF: P2502100G

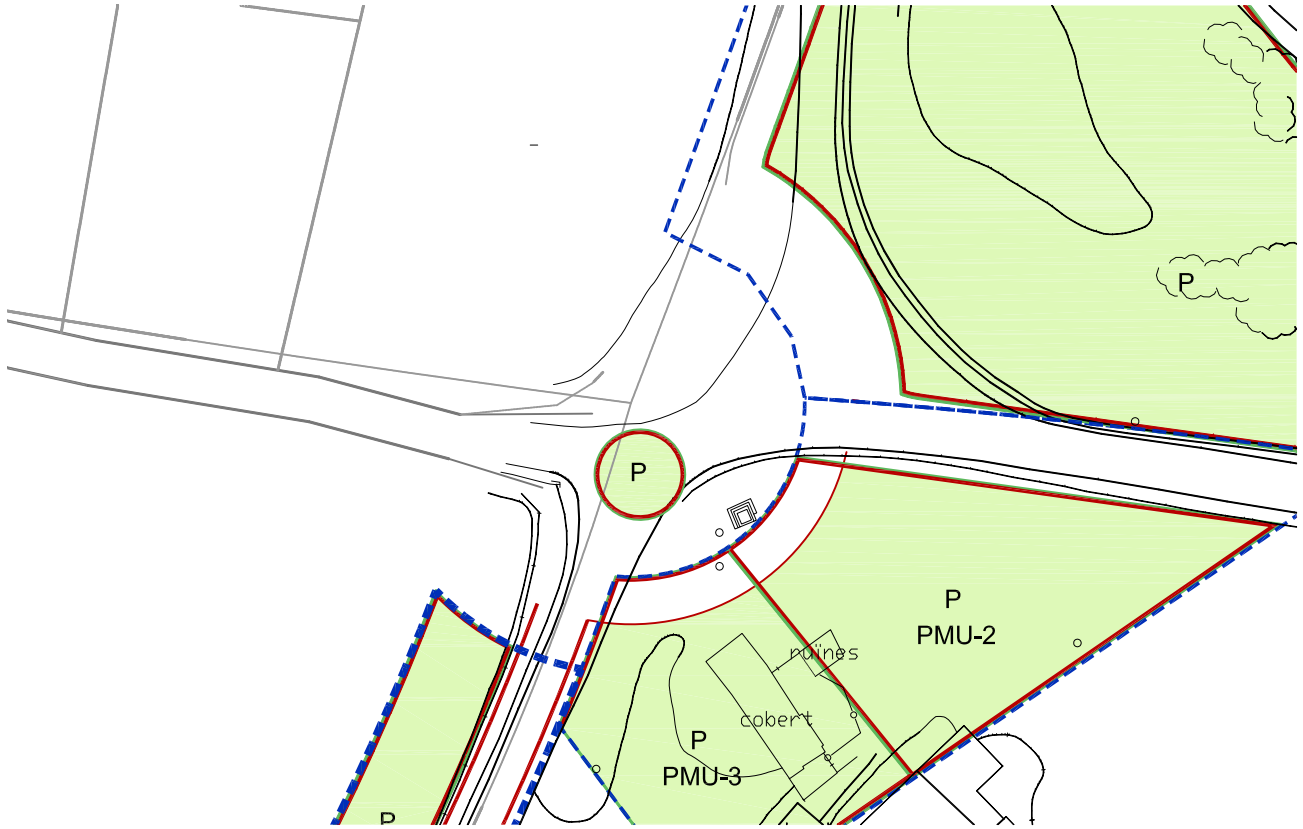
REDACTOR:

GELONCHARQ

XAVIER GELONCH PIFARRÉ ARQUITECTE
T:626461913 E: XGELONCH@COAC.NET COL·LEGIAT 43890-1



ORDENACIÓ PROPOSTA E1:8000



ORDENACIÓ PROPOSTA E1:1000

- límit de règim jurídic del sòl (plànol 2)
- límit de polígon d'actuació
- PA - 1 identificació de polígon d'actuació
- sòl urbà no consolidat sense polígon

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

- E sistema d'equipaments
- ST sistema de serveis tècnics i ambientals
- HD sistema d'habitatge dotacional
- P sistema d'espais lliures i zones verdes

ZONES

- 1 zona nucli antic
- 2 zona d'enxample
- 3 zona de cases aïllades
- 4 zona de cases aïllades segons anterior pla parcial
- 5 zona d'enxample en illa oberta
- 6 zona de regulació de l'edificació dispersa mitjançant plans de millora urbana
- 7 zona industrial
- 11 creixement residencial amb pla parcial aprovat
- 13 sòl urbanitzable residencial
- 14 sòl urbanitzable residencial
- 15 sòl urbanitzable industrial

- element catalogat i àmbit de protecció
- vial per vianants de nova creació
- porxo en planta baixa
- VP espai lliure privat

N

EXPEDIENT: 170217

MODIFICACIÓ NÚM.5 DEL POUM D'ALMENAR

AJUST DE LÍMITS DEL SUR-7 PER LA MILLORA DE LA SEGURETAT VIAL I EXECUCIÓ D'UNA ROTONDA D'ACCÉS AL NUCLI URBÀ

DATA: DESEMBRE DE 2017

ESCALA: 1:8000; 1:1000

PLÀNOL: 03

ORDENACIÓ PROPOSTA

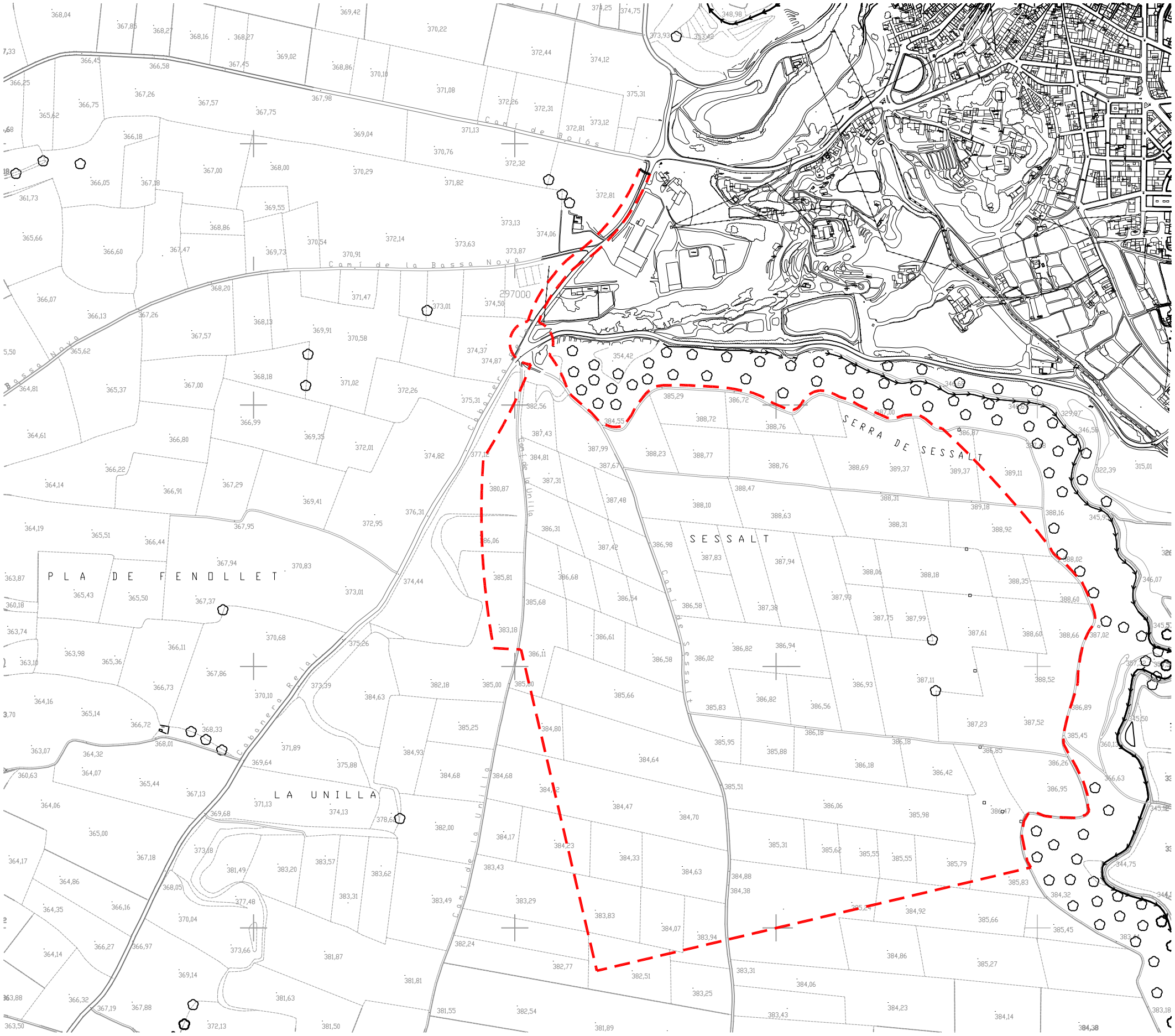
PROMOTOR:

AJUNTAMENT D'ALMENAR
CIF: P2502100G

REDACTOR:

GELONCHARQ

XAVIER GELONCH PIFARRÉ ARQUITECTE
T:626461913 E: XGELONCH@COAC.NET COL·LEGIAT 43890-1



ÀMBIT DE SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES

N

EXPEDIENT: 170217

MODIFICACIÓ NÚM.5 DEL POUM D'ALMENAR

AJUST DE LÍMITS DEL SUR-7 PER LA MILLORA DE LA SEGURETAT VIAL I EXECUCIÓ D'UNA ROTONDA D'ACCÉS AL NUCLI URBÀ

DATA: DESEMBRE DE 2017

ESCALA: 1:8000

PLÀNOL:

SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES

04

PROMOTOR:

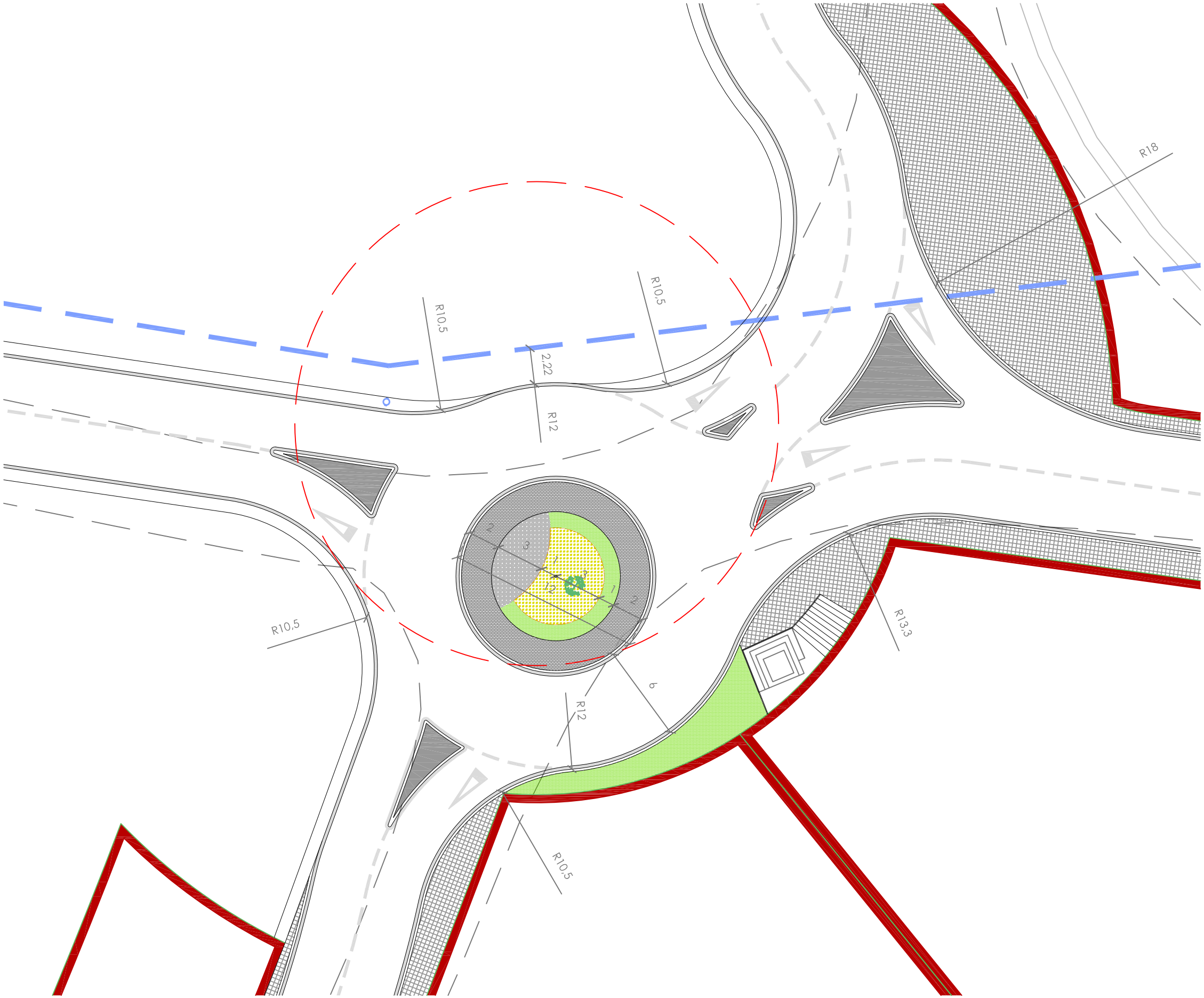
AJUNTAMENT D'ALMENAR
CIF: P2502100G

REDACTOR:

GELONCHARQ

XAVIER GELONCH PIFARRÉ ARQUITECTE
T:626461913 E: XGELONCH@COAC.NET COL·LEGIAT 43890-1

ORDENACIÓ PROPOSTA E1:8000



PROPOSTA ROTONDA E1:250

OLIVERA

COLUMNA CILÍNDRICA H=10M + PROJECTOR

VEGETACIÓ JUNÍPURUS OLD GOLD

VEGETACIÓ ARBUSTIVA

GRAVA MARMOLINA BLANCA

ADOQUÍ 8X10X20CM

FORMIGÓ REMOLINAT

VORADA

RIGOLA 20X20X4CM

LLOSETA 20X20X4CM

XARXA DE GAS EXISTENT

XAPA ACER CORTEN

ROTONDA SEGONS POUM

ALINEACIÓ SEGONS POUM

N

EXPEDIENT: 170217

MODIFICACIÓ NÚM.5 DEL POUM D'ALMENAR

AJUST DE LÍMITS DEL SUR-7 PER LA MILLORA DE LA SEGURETAT VIAL I EXECUCIÓ D'UNA ROTONDA D'ACCÉS AL NUCLI URBÀ

DATA: DESEMBRE DE 2017

ESCALA: 1:250

PLÀNOL: 05

PLANTA PROPOSTA ROTONDA

PROMOTOR:

AJUNTAMENT D'ALMENAR
CIF: P2502100G

REDACTOR:

GELONCHARQ

XAVIER GELONCH PIFARRÉ ARQUITECTE
T:626461913 E: XGELONCH@COAC.NET COL·LEGIAT 43890-1