

DOCUMENT PER L'APROVACIÓ INICIAL _MEMORIA

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE JUNEDA _ MODIFICACIÓ POSICIÓ ROTONDA SUD D'ACCÉS MUNICIPI I NOVA QUALIFICACIÓ D'ESPAIS LLIURES EN SÒL URBÀ

FEBRER 2015

0	ÍNDEX
1	MEMÒRIA INFORMATIVA
1.1.	Iniciativa
1.2.	Objecte
1.3.	Localització i àmbit
1.4.	Marc urbanístic legal
1.5.	Formulació i tramitació
1.6.	Descripció i característiques de l'estat actual de l'àmbit
1.7.	Estructura de la propietat, usos del sòl i estat de l'edificació
1.8.	Regim urbanístic vigent
2	MEMÒRIA JUSTIFICATIVA
2.1	Objectius de la Modificació del planejament proposada
2.2	Justificació de la necessitat de la iniciativa, l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents
2.3	Justificació del compliment de les reserves per a sistemes urbanístics.
3	MEMÒRIA D'ORDENACIÓ
3.1.	Criteris d'ordenació
4	RESUM COMPRENSIU
4.1.	Objectius de la proposta de modificació
4.2.	Plànol d'ordenació modificat
5	NORMES URBANÍSTIQUES
5.1.	Articulat vigent
5.2.	Articulat proposat
6	ANNEXES I SEPARATES
Annex 1 :	Justificacions de la no necessitat de tramitacions.
Annex 2:	Programa de participació ciutadana.
Annex 3:	Informe de sostenibilitat econòmica.
7	PLÀNOLS
	Plànols d'informació:
	I01.1_ Situació actuacions – Actuació 1
	I01.2_ Situació actuacions – Actuació 2
	I02.1_ Planejament Vigent i Àmbit d'Actuació – Actuació 1

I02.2_ Planejament Vigent i Àmbit d'Actuació – Actuació 2

PS_ Plànol suspensió de llicències

Plànols d'ordenació:

P01.1_Ordenació proposada – Actuació 1

P01.2_Ordenació proposada – Actuació 2

1. MEMÒRIA INFORMATIVA

1.1 Iniciativa

L'Ajuntament de Juneda promou aquesta modificació puntual del POUM de Juneda.

1.2 Objecte

L'objecte de la modificació es fonamenta en el interès públic que representa la nova qualificació en sòl urbà d'espais lliures, així com establir una ordenació urbanística que afavoreixi, millori i faciliti l'accessibilitat al municipi des de la carretera N-240 en la zona sud del casc urbà.

1.3 Situació i àmbit.

En la modificació és delimiten dos àmbits als plànols I02.1 I I02.2 que es corresponen:

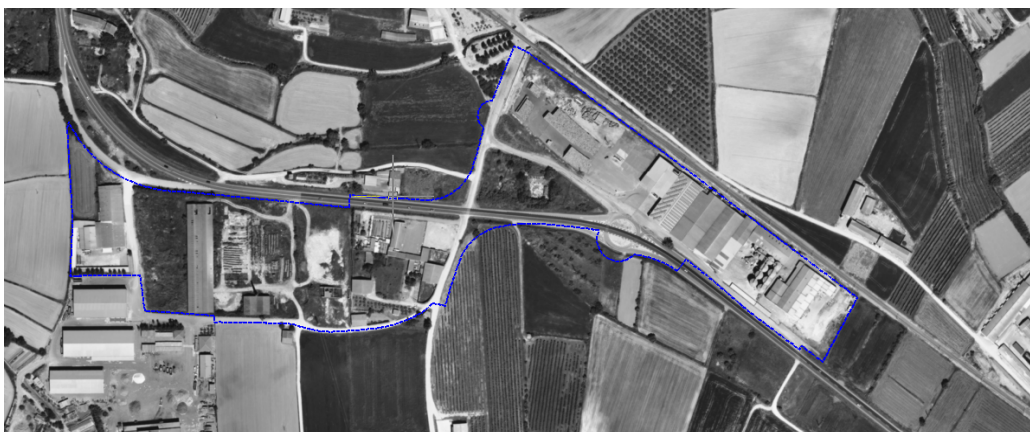
Àmbit 1.- Amb els solars situats entre els carrers Travessia Carnisseria i Passatge de Carnisseria.

L'àmbit té forma irregular i una superfície de 226,73 m².



Àmbit 2.- Amb la superfície ocupada actualment pel SUD-14a, PMU-5, zona de sòl industrial 6a i part de la N-240 establint els accessos sud al municipi. (zona entre la via del ferrocarril Barcelona-Lleida i la carretera N-240 en l'enllaç amb el camí de les Forques.

L'àmbit té forma irregular i una superfície de 117.548,16 m².



1.4. Marc urbanístic i legal.

El marc urbanístic i legal ve donat per el:

- Real decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel que s'aprova el text refós de la Llei de sòl.
- Decret legislatiu, d'àmbit autonòmic, DL 1/2010 de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme,
- Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del Text Refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.
- El Decret 305/2006, de 18 de Juliol, pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'Urbanisme. El reglament ha estat modificat pel decret 80/2009 de 19 de maig per l'establiment del règim jurídic dels habitatges destinats a fer efectiu el dret de real·lotjament.

En un segon ordre, referent al planejament general, resulta d'aplicació el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, que van ser aprovat definitivament en data 02 de maig de 2007 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida i publicat a efectes de la seva executivitat en data 28 d'agost de 2007, i les seves modificacions posteriors.

1.5 Formulació i tramitació.

La present modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal està promoguda per l'Ajuntament de Juneda, d'acord amb l'establert a l'art. 76.2 del DL 1/2010 text refós de la LUC.

La redacció del document ha estat realitzada per tècnics competents segons el que estableix la disposició addicional tretzena del DL 1/2010 text refós de la LUC.

La seva tramitació queda regulada pels arts. 80 i 85, 96 i 97 del DL 1/2010 text refós de la LUC.

1.6 Descripció i característiques de l'estat actual

Actualment l'estat de l'àmbit de l'actuació 1, es tracta d'un solar sense edificació propietat de l'Ajuntament, situat al vell mig del casc antic de Juneda entre els carrers Travessia Carnisseria i Passatge de Carnisseria, els quals es troben a diferents nivells. La urbanització d'aquest espai permetrà la connexió d'aquests dos nivells diferenciats.

Alhora per descriure l'actuació 2, seria important esmenar que el municipi de Juneda, actualment es troba clarament diferenciat per un eix vertebrador, la Nacional-240, que discorre actualment al llarg del casc urbà del municipi, diferenciant alhora dues zones: la zona del casc urbà residencial a una banda i la zona de localització de les activitats econòmiques (indústries) a l'altra, aprofitant així l'accessibilitat rodada que ofereix aquesta via.

Els accessos al municipi a través d'aquesta via actualment es troben en un estat un tant deficitari. Degut a aquesta problemàtica, des de el Ministerio de Fomento es propulsa un projecte d'adequació del mateixos, ubicant i propasant una sèrie de rotondes per tal de millorar l'accessibilitat al Municipi.

La situació d'una d'aquestes rotondes actualment en la zona sud del municipi per donar accés al casc urbà des de la part inferior, no es creu del tot encertada i per això des de l'Ajuntament de Juneda es vol proposar una nova posició de la mateixa, tal i com es pot observar en el plànol adjunt.

El terrenys afectats per l'emplaçament de la nova rotonda son terrenys sense edificar i que actualment no es troben conreats, simplement es pot advertir la presència de matollars. S'especifica que en el projecte de la rotonda s'haurà de preveure possiblement el desplaçament de la línia elèctrica existent que es pot observar a les fotografies.



1.7. Estructura de la propietat, usos del sòl i estat de l'edificació.

El sòl inclòs en l'àmbit 1 de la modificació es troba constituït per 1 parcel·la :

- PARCEL·LA 1: Corresponentment urbanitzada amb front al C/ Travessia Carnisseria 3, disposa dels serveis necessaris. Solar sense construcció i referència cadastral 8623407CG1082S0001FS.

El sòl inclòs en l'àmbit 2 de la modificació es troba constituït per 24 parcel·les :

- PARCEL·LA 1: Parcel·la 142 del Polígon 5, sense edificar i referència cadastral 25150A005001420000JR.
- PARCEL·LA 2: Parcel·la 143 del Polígon 5, ubica una edificació i referència cadastral 25150A005001430001KF .
- PARCEL·LA 3: Parcel·la 524 del Polígon 5, ubica diverses edificacions i referència cadastral 25150A005005240001KT .

- PARCEL·LA 4: Parcel·la 144 del Polígon 5, ubica diverses edificacions i referència cadastral 25150A005001440000JX .
- PARCEL·LA 5: Parcel·la 146 del Polígon 5, sense edificar i referència cadastral 25150A005001460000JJ .
- PARCEL·LA 6: Parcel·la 147 del Polígon 5, sense edificar i referència cadastral 25150A005001470000JE.
- PARCEL·LA 7: Parcel·la 148 del Polígon 5, sense edificar i referència cadastral 25150A005001480000JS.
- PARCEL·LA 8: Parcel·la 149 del Polígon 5, sense edificar i referència cadastral 25150A005001490000JZ.
- PARCEL·LA 9: Parcel·la 150 del Polígon 5, ubica diverses edificacions i referència cadastral 25150A005001500000JE.
- PARCEL·LA 10: Parcel·la 151 del Polígon 5, ubica una edificació i referència cadastral 25150A005001510000JS.
- PARCEL·LA 11: Parcel·la 152 del Polígon 5, sense edificar i referència cadastral 25150A005001520000JZ.
- PARCEL·LA 12: Parcel·la 153 del Polígon 5, ubica una edificació i referència cadastral 25150A005001530000JU.
- PARCEL·LA 13: Parcel·la 154 del Polígon 5, ubica una edificació i referència cadastral 25150A005001540000JH.
- PARCEL·LA 14: Parcel·la 155 del Polígon 5, sense edificar i referència cadastral 25150A005001550000JW.
- PARCEL·LA 15: Parcel·la 156 del Polígon 5, sense edificar i referència cadastral 25150A005001560000JA.
- PARCEL·LA 16: Parcel·la 157 del Polígon 5, ubica diverses edificacions i referència cadastral 25150A005001570000JB.
- PARCEL·LA 17: Parcel·la 158 del Polígon 5, ubica diverses edificacions i referència cadastral 25150A005001580000JY.
- PARCEL·LA 18: Parcel·la 26 del Polígon 7, sense edificar i referència cadastral 25150A007000260000JO.
- PARCEL·LA 19: Parcel·la 27 del Polígon 7, sense edificar i referència cadastral 25150A007000270000JK.
- PARCEL·LA 20: Parcel·la 25 del Polígon 7, sense edificar i referència cadastral 25150A007000250000JM.

- PARCEL·LA 21: Amb front al Camí Cervià 19, sense edificar i referència cadastral 8913001CG1081S0001MK.
- PARCEL·LA 22: Amb front a la Carretera Tarragona 179, amb diverses edificacions i referència 9013002CG1091S0001WX.
- PARCEL·LA 23: Amb front a la Carretera Tarragona 205, amb diverses edificacions i referència 9013001CG1091S0001HX.
- PARCEL·LA 24: Parcel·la 371 del Polígon 8, sense edificar i referència cadastral 25150A008003710000JU.

Segons l'establir en l'article 99 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text Refós de la Llei urbanisme), no es necessària la incorporació de la relació de les persones propietàries o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades, públiques o privades, durant els cinc anys anteriors a el inici del procediment de modificació, i els títols en virtut dels quals han adquirit els terrenys, ja que no es tracta d'una modificació que comporti un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat, o la transformació dels usos.

1.8 Regim urbanístic vigent

El POUM aprovat l'any 2007, estableix per:

- L'àmbit d'actuació 1, la classificació de sòl urbà consolidat qualificat com a Clau 1.
- L'àmbit d'actuació 2, diversos règims de sòl: sòl urbanitzable delimitat SUD-14a, sòl urbà no consolidat inclòs en el PMU-5, zona de sòl urbà consolidat (mancat d'urbanització) i qualificat de Clau Industrial 6a i Sistema Viari General en Sòl no Urbanitzable.

S'estima que les condicions de desenvolupament urbanístic establertes pel POUM no contribueixen a l'objectiu fonamental de millorar i facilitar l'accessibilitat al municipi des de la N-240, ja que no incorporen ni proposen les rotondes especificades per a tal finalitat segons el projecte especificat.

El POUM vigent tampoc preveu de manera precisa les solucions de connexió d'aquestes rotondes amb les vies laterals, camins rurals, o inclús vies principals del municipi, ni tan sols a nivell de grafisme bàsic. Per tant el fet de voler modificar la posició d'una de les rotondes comportarà la modificació puntal del POUM vigent al Municipi de Juneda, per tal de incorporar el grafisme d'aquesta nova rotonda, solucionar les connexions actuals i veure com aquesta pot modificar diversos sectors de planejament derivat actualment grafiats en el POUM .

2. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

2.1 Objectius de la Modificació del Planejament proposada

Els objectius de la present modificació puntual:

- 1- Modificar la qualificació d'un solar propietat de l'Ajuntament en sòl urbà consolidat per tal de dotar-lo d'espais públics, atenent al projecte d'urbanització que s'està executant realitzat dins el marc de l'actuació del Pla de Barris.
- 2- Establir una ordenació urbanística que afavoreixi, millori i faciliti l'accessibilitat al municipi des de la carretera N-240 en la zona sud dels casc urbà.
- 3- Establir gràficament la connexió d'aquest nou accés (rotonda) amb els vials, calçades laterals i camins corresponents, per tal de generar una vialitat clara i funcional.
- 4- Millorar l'ordenació del teixit industrial circumdant. Consolidar el teixit industrial de la zona sud de Juneda (Zona de la Cooperativa actual), garantint una millor ordenació així com les seves condicions de sostenibilitat econòmica i ambiental .

2.2 Justificació de la necessitat de la iniciativa, l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents

La necessitat i la conveniència de la modificació puntual es justifica pels següents motius d'interès públic:

La nova qualificació en sòl urbà d'espais lliures, facilitant la urbanització d'aquests com a plaça, permetent alhora l'esponjament del casc antic del municipi.

Establir una ordenació urbanística que afavoreixi, millori i faciliti l'accessibilitat al municipi des de la carretera N-240 en la zona sud del casc urbà, modificant la implantació de la rotonda proposada.

En quan a la reordenació del anterior PMU-5 i proposat PAU-COOPERATIVA, la actual situació econòmica fa imprescindible, com un objectiu que ultrapassa la mera conveniència particular de les indústries implantades en aquesta area (a més una d'elles es tracta de la cooperativa fructícola del municipi) de garantir tant la consolidació d'aquestes com de facilitar les iniciatives que puguin conduir a l'ampliació del teixit productiu de Juneda. Es considera fonamental en aquest sentit la simplificació dels processos urbanístics , que tot i conduents de manera necessària a la correcta implantació de les activitats en el territori, poden generar càrregues superiors a les assumibles per les indústries existents. Els objectius de la modificació puntual que ara es tramita estan dirigits en lo immediat a flexibilitzar i facilitar, tot complint la legalitat urbanística vigent, el desenvolupament dels processos de gestió urbanística i com a conseqüència de lo anterior, possibilitar el desenvolupament del teixit industrial de Juneda.

2.3 Justificació del compliment de les reserves per a sistemes urbanístics.

La present modificació constitueix dues actuacions aïllades que no contempnen, increment de sostre edificable o de la densitat de l'ús residencial, ni transformació dels usos preexistents; per tant, segons

l'article 100 del text refós de la LUC, no requereix cap increment de les reserves per a sistemes urbanístics.

Justificació del no increment de sostre residencial amb la nova ordenació proposada:

EDIFICABILITAT ACTUAL EN L'ÀMBIT D'ACTUACIÓ 2:

	SUPERFICIE (m2)	EDIFICABILITAT	SOSTRE (m2)
PMU 5	18.590,69	1,11	20.635,67
SUD-I-4A	58.426,67	0,60	35.056,00
ZONA SU -CLAU 6A	17.461,82	1,11	19.382,62
			75.074,29

EDIFICABILITAT PROPOSADA EN L'ÀMBIT D'ACTUACIÓ 2:

	SUPERFICIE (m2)	EDIFICABILITAT	SOSTRE (m2)
PAU COOPERATIVA	31.017,30	1,11	34.429,20
SUD-I-4A	65.487,82	0,60	39.292,69
			73.721,90

3. MEMÒRIA D'ORDENACIÓ

3.1 Criteris d'ordenació

Els criteris urbanístics que determinen la proposta d'ordenació modificada son els següents:

- I. Es proposa la nova qualificació d'espais lliures en sòl urbà i l'ajust de la delimitació d'aquests es correspon als límits del solar propietat de l'ajuntament actualment i que restava sense edificar.
- II. Es proposa la nova posició de la rotonda entenent aquesta com un creuament de vialitats i per tant, ahora com la resposta i solució directa a aquest. Connectant directament la zona sud del municipi (altra banda de la Nacional-240) zona d'indústries existents i sòl no urbanitzable amb la vialitat directa al casc urbà carrer Font del Gat.
- III. Es proposa l'establiment d'una nova ordenació de l'àmbit, amb la definició de la classificació i qualificació i de les figures de gestió.
- IV. Es proposa la nova delimitació del sector urbanitzable SUD-I-4a, adaptant aquest a la morfologia de la rotonda i a els terrenys i tipus de sòl que l'envolten.
- V. Es proposa la nova delimitació del polígon d'actuació (PAU COOPERATIVA) es faci de manera ajustant a les condicions de propietat, tot tenint en consideració les situacions diverses de cada propietari respecte al grau de consolidació de les seves activitats i a la topografia de la zona.
- VI. Es considera com a finalitat fonamental garantir les condicions de desenvolupament i sostenibilitat ambiental de les activitats industrials ja preexistents.

4. RESUM COMPRENSIU

4.1 Objectius de la proposta de modificació

Els objectius de la present modificació puntual:

- I. Modificar la qualificació d'un solar propietat de l'Ajuntament en sòl urbà consolidat per tal de dotar-lo d'espais públics, atenent al projecte d'urbanització que s'està executant realitzant dins el marc de l'actuació del Pla de Barris.
- II. Establir una ordenació urbanística que afavoreixi, millori i faciliti l'accessibilitat al municipi des de la carretera N-240 en la zona sud dels casc urbà.
- III. Establir gràficament la connexió d'aquest nou accés amb els vials, calçades laterals i camins corresponents, per tal de generar una vialitat clara i funcional.
- IV. Millorar l'ordenació del teixit industrial circumdant. Consolidar el teixit industrial de la zona sud de Juneda (Zona de la Cooperativa actual), garantint una millor ordenació així com les seves condicions de sostenibilitat econòmica i ambiental .

4.2 Plànol d'ordenació modificat

5. NORMES URBANÍSTIQUES

5.1 Articulat vigent

Article 115 – Pla de Millora urbana 5, PMU-5

- 1- Objectius: Repartir els beneficis i les càrregues del sòl industrial no consolidat per les edificacions de l'àmbit situat entre la carretera N-240 i la via del ferrocarril.
- 2- Àmbit: Situat al sud del casc urbà, entre la carretera N-240 i el tren, al costat de la Cooperativa. Localització, plànol d'ordenació O.1.d, E, 1/2.000.
- 3- Règim de sòl: sòl urbà no consolidat
- 4- Superfícies (Orientatives)

Vials	8.270,17 m ²	30,79 %
Industrial (6)	18.590,69 m ²	69,21 %
Total polígon	26.860,86 m ²	100,00 %

- 5- Condicions d'ordenació, edificació i ús. Ordenació d'ús industrial, d'acord amb la regulació de la zona industrial, clau 6.
- 6- Condicions d'urbanització
 - El Projecte d'urbanització que desenvolupi el PMU definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics necessaris per donar servei al polígon.
 - Cicle de l'aigua: La redacció del projecte d'urbanització del PMU resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament, que en cas de nova execució serà en xarxa separativa, així com la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.
 - Dins les despeses d'urbanització del polígon s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes en cas que sigui necessari degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector. Altrament participarà en el finançament del nou dipòsit municipal de regulació d'aigua d'abastament i, si s'escau, del sistema de tractament d'aigües residuals municipals, sempre de forma proporcional.
 - Donat que el present PMU es troba parcialment afectat per les avingudes del Torrent de la Femosa, l'Ajuntament de Juneda haurà de ser conscient d'aquesta afecció i adoptar la "Directriu Bàsica de Planificació de Protecció Civil davant el Risc d'Inundacions" (BOE nº 38 de 14 de febrer de 1995), així com prendre totes les mesures necessàries per detectar avingudes que puguin produir accidents o danys a béns i persones.
 - Per a l'aprovació del present PMU caldrà sol·licitar informe a l'ACA i incorporar les prescripcions d'aquesta pel que fa a l'abastament, sanejament i hidrologia – hidràulica, inundabilitat.
- 7- Edificabilitat, densitat i cessions
 - Índex d'edificabilitat bruta: 0,60 m²st/m²
 - Cessió de vials: la determinarà exactament el document de planejament derivat.

- Cessió d'espais lliures i equipaments, d'acord amb l'article 65 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
 - Cessió de sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
- 8- Condicions de gestió. Reparcel·lació: modalitat per compensació bàsica. Es podrà canviar a cooperació si no s'executa el PMU en els terminis establerts al document del Pla d'etapes o per necessitats públiques convenientment justificades.

Article 130 – Sectors urbanitzables industrials número 4, SUD-I-4a i SUD-I-4b

- 1- Objectius: Legalitzar les activitats industrials existents en sòl no urbanitzable situades al sud del casc urbà, amb front la carretera N-240.
- 2- Àmbit: Situat al sud del casc urbà. Localització, plànol d'ordenació O.1.d, E, 1/2.000.
- 3- Superfícies (Orientatives)

SUD-I-4a

Vials	8.764,00 m ²	15,00 %
Espais lliures	5.842,67 m ²	10,00 %
Equipaments	2.921,33 m ²	5,00 %
Industrial	40.898,67 m ²	70,00 % (indicatiu)
Total polígon	58.426,67 m ²	100,00 %

SUD-I-4b

Vials	7.021,93 m ²	15,00 %
Espais lliures	4.681,29 m ²	10,00 %
Equipaments	2.340,64 m ²	5,00 %
Industrial	32.769,02 m ²	70,00 % (indicatiu)
Total polígon	46.812,88 m ²	100,00 %

4- Paràmetres bàsics

- Índex d'edificabilitat bruta: 0,60 m²st/m².
- El nombre de parcel·les es correspondrà a les instal·lacions industrials existents.

5- Condicions d'ordenació, edificació i ús: ordenació d'ús industrial d'acord amb les determinacions del Pla Parcial que el desenvolupi. El Pla Parcial definirà si és necessària més vialitat.

6- Condicions d'urbanització

- El Projecte d'urbanització que desenvolupi el PPU definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics necessaris per donar servei al polígon.
- Cicle de l'aigua: La redacció del projecte d'urbanització del PPU resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament, que en cas de nova execució serà en xarxa separativa, així

com la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.

- Dins les despeses d'urbanització del polígon s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes en cas que sigui necessari degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector. Altrament participarà en el finançament del nou dipòsit municipal de regulació d'aigua d'abastament i, si s'escau, del sistema de tractament d'aigües residuals municipals, sempre de forma proporcional.
- Per a l'aprovació del present PPU caldrà sol·licitar informe a l'ACA i incorporar les prescripcions d'aquesta pel que fa a l'abastament, sanejament i hidrologia – hidràulica, inundabilitat.

7- Cessions mínimes al municipi de vials, espais lliures, equipaments i serveis tècnics: les determinarà exactament el document de planejament derivat tot respectant el contingut de l'article 65 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

8- Condicions de gestió. Reparcel·lació: modalitat per compensació bàsica. Es podrà canviar a cooperació si no s'executa el PPU en els terminis establerts al document del Pla d'etapes o per necessitats públiques convenientment justificades.

9- Aquests sectors SUD-I-4a i SUD-I-4b es podran desenvolupar per separat o conjuntament, si les condicions de gestió ho fan aconsellable. També es podrà subdividir el sector proposat en dos o més subsectors, d'acord amb l'article 114 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme i amb la tramitació indicada a l'article 113 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. En el plànol d'ordenació figura la línia de subdivisió poligonal, que podrà ser adoptada pel desenvolupament en subsectors o modificada justificadament.

Si es dona el cas, cada un dels subsectors podrà constituir un sol sector de planejament derivat, en quant a ordenació i tramitació, però s'haurà de definir la proporció de contribució a les despeses de connexions exteriors, infraestructures comunes, etc.

5.2 Articulat proposat

Article 115 – Polígon d'actuació urbanística industrial, PAU COOPERATIVA

- 1- **Objectius:** Obtenir la vialitat i les obres d'urbanització, incloses les corresponents a les dotacions urbanes necessàries per la implantació de les xarxes de serveis, ja siguin incloses en els polígons d'actuació com externes a ells i garantir les condicions d'equidistribució.
- 2- **Àmbit:** Establert en els plànols d'ordenació del POUM, si be el projecte de reparcel·lació podrà ajustar raonadament els límits del PAU fins a un 5 % de la seva superfície total.
- 3- **Regim del sòl:** sòl urbà no consolidat.
- 4- **Cessions:**
 - a. Les grafiades en els plànols d'ordenació.
 - b. Cessió de sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic
- 5- **Quadre de dades:** les superfícies del quadre següent en m2 són orientatives en funció del establert al punt 2 d'aquesta fitxa.

SUP.ÀMBIT	ZONES	ZONA 1	VIAL	E.LLIURES		SOSTRE
				PRIVATS	IEN	
m2	qualificació	m2	m2	m2	m2st/m2sòl	m2
39.741,03	6a	31.017,30	623,86	2.136,65	1,11	34.429,20

6- **Condicions d'ordenació:** les establertes en els plànols d'ordenació del POUM.

7- **Sistema de gestió:** reparcel·lació en la seva modalitat de compensació bàsica.

8- Condicions d'urbanització:

El projecte d'urbanització contemplarà tant els elements d'urbanització inclosos en el polígon, com el reforçament dels sistemes generals externs corresponents a les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics, quan sigui condició per al correcte funcionament del sector.

Donat que el present PAU es troba parcialment afectat per les avingudes del Torrent de la Femosa, l'Ajuntament de Juneda haurà de ser conscient d'aquesta afecció i adoptar la "Directriu Bàsica de Planificació de Protecció Civil davant el Risc d'Inundacions" (BOE nº 38 de 14 de febrer de 1995), així com prendre totes les mesures necessàries per detectar avingudes que puguin produir accidents o danys a béns i persones.

9- Cicle de l'aigua:

En el moment de desenvolupar els sectors, es justificarà la disponibilitat de recursos hídrics i el sistema de sanejament (que en cas de nova construcció serà en xarxa separativa), així com la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.

Dins les despeses d'urbanització del sector, s'imputarà la connexió de les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes en cas que sigui necessari degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector. Altrament, participarà en el finançament del sistema d'abastament i en el finançament del sistema de sanejament.

Per l'aprovació del PAU caldrà sol·licitar informe a l'Agència Catalana de l'Aigua i incorporar les prescripcions d'aquesta pel que fa a l'abastament, sanejament i inundabilitat.

Article 130 – Sectors urbanitzables industrials número 4, SUD-I-4a i SUD-I-4b

1- Objectius: Legalitzar les activitats industrials existents en sòl no urbanitzable situades al sud del casc urbà, amb front la carretera N-240.

2- Àmbit: Situat al sud del casc urbà. Localització, plànol d'ordenació O.1.d, E, 1/2.000.

3- Superfícies (Orientatives)

SUD-I-4a

Vials	9.784,15 m ²	15,00 % (indicatiu)
Espais lliures	6.548,78 m ²	10,00 %
Equipaments	3.274,39 m ²	5,00 %
Industrial	45.841,47 m ²	70,00 % (indicatiu)
Total polígon	65.487,82 m ²	100,00 %

SUD-I-4b

Vials	7.021,93 m ²	15,00 %
Espais lliures	4.681,29 m ²	10,00 %
Equipaments	2.340,64 m ²	5,00 %
Industrial	32.769,02 m ²	70,00 % (indicatiu)
Total polígon	46.812,88 m ²	100,00 %

4- Paràmetres bàsics

- Índex d'edificabilitat bruta: 0,60 m²st/m².
- El nombre de parcel·les es correspondrà a les instal·lacions industrials existents.

5- Condicions d'ordenació, edificació i ús: ordenació d'ús industrial d'acord amb les determinacions del Pla Parcial que el desenvolupi. El Pla Parcial definirà si és necessària més vialitat.

6- Condicions d'urbanització

- El Projecte d'urbanització que desenvolupi el PPU definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics necessaris per donar servei al polígon.
- Cicle de l'aigua: La redacció del projecte d'urbanització del PPU resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament, que en cas de nova execució serà en xarxa separativa, així com la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.
- Dins les despeses d'urbanització del polígon s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes en cas que sigui necessari degut a l'increment de cabals i

consums que deriven del propi sector. Altrament participarà en el finançament del nou dipòsit municipal de regulació d'aigua d'abastament i, si s'escau, del sistema de tractament d'aigües residuals municipals, sempre de forma proporcional.

- Per a l'aprovació del present PPU caldrà sol·licitar informe a l'ACA i incorporar les prescripcions d'aquesta pel que fa a l'abastament, sanejament i hidrologia – hidràulica, inundabilitat.

7- Cessions mínimes al municipi de vials, espais lliures, equipaments i serveis tècnics: les determinarà exactament el document de planejament derivat tot respectant el contingut de l'article 65 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

8- Condicions de gestió. Reparcel·lació: modalitat per compensació bàsica. Es podrà canviar a cooperació si no s'executa el PPU en els terminis establerts al document del Pla d'etapes o per necessitats públiques convenientment justificades.

9- Aquests sectors SUD-I-4a i SUD-I-4b es podran desenvolupar per separat o conjuntament, si les condicions de gestió ho fan aconsellable. També es podrà subdividir el sector proposat en dos o més subsectors, d'acord amb l'article 114 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme i amb la tramitació indicada a l'article 113 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. En el plànol d'ordenació figura la línia de subdivisió poligonal, que podrà ser adoptada pel desenvolupament en subsectors o modificada justificadament.

Si es dona el cas, cada un dels subsectors podrà constituir un sol sector de planejament derivat, en quant a ordenació i tramitació, però s'haurà de definir la proporció de contribució a les despeses de connexions exteriors, infraestructures comunes, etc.

6. ANNEXES I SEPARATES

Annex 1: Justificacions de la no necessitat de tramitacions.

En relació a la documentació no necessària per aquesta modificació puntual relacionat amb l'article 94.1 de la LUC on determina que "la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes determinacions que en regeixen la formació", és convenient justificar jurídicament la no necessitat dels següents documents:

- a) Memòria social
- b) Informe ambiental, vinculat al requeriment d'objecte de l' AVALUACIÓ AMBIENTAL.
- c) Agenda i avaluació econòmica i financera.
- d) Estudi de la Mobilitat Generada.
- e) El tràmit de l'Avanç de planejament i l'aprovació d'un programa de participació ciutadana.

a) En relació a la MEMÒRIA SOCIAL

D'acord amb l'article 69 del RLU, en els seus punts 3, 4 i 5 el document o apartat de la Memòria referent a la MEMÒRIA SOCIAL, fa referència a les necessitats d'habitatge d'una població en relació a la proposta presentada, i a les alternatives de localització d'habitatge de protecció pública i social en relació a la seva necessitat, segons el cas de la població, alhora que els relaciona amb el dimensionament adequat de les dotacions i equipaments públics.

La modificació en relació al sòl no urbanitzable, no tracta cap assumpte relacionat amb les necessitats d'habitatge de la població ni noves implantacions d'usos residencials. Per tant no procedeix elaborar la "Memòria social".

b) En relació a l' INFORME AMBIENTAL, vinculat al requeriment d'objecte de l' AVALUACIÓ AMBIENTAL.

El reglament de la Llei d'urbanisme, en l'art. 118, estableix que les modificacions dels Plans, en el nostre cas de les NNSS de planejament, han de contenir les determinacions i la documentació adequades a la finalitat contingut i abast de la modificació.

En conseqüència i per donar compliment al precepte, cal determinar la necessitat de sotmetre la modificació de les NSP a avaluació ambiental.

L'article 85 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, referent a la tramitació dels plans d'ordenació urbanística municipal i dels plans urbanístics derivats disposa que en el cas que, d'acord amb la normativa aplicable, sigui preceptiu d'efectuar l'avaluació ambiental d'un pla d'ordenació urbanística municipal o d'un pla urbanístic derivat regeix el que estableix la disposició addicional sisena. Aquesta assenyala que l'avaluació ambiental dels instruments de planejament urbanístic que hi estiguin sotmesos s'integra en el procediment urbanístic de conformitat amb la Llei d'urbanisme, el reglament que la desplega i donant compliment als requeriments de la legislació sobre avaluació ambiental, segons assenyalen l'article 14.4 i la disposició addicional cinquena de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.

D'acord amb l'exposat, per la determinació de la necessitat o no de l'avaluació ambiental de la present modificació cal recórrer a la normativa aplicable, es a dir la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació

ambiental de plans i programes, i en concret a l'article 7 que recull en els seus apartats els diferents supòsits en els que les modificacions dels plans s'han de sotmetre a avaluació ambiental.

La present modificació del Pla d'ordenació Urbanística Municipal té un contingut i un abast territorial molt limitat i no incrementa l'edificabilitat del planejament vigent i no inclou actuacions que tinguin cap repercussió ambiental.

Amb aquest objectiu la modificació cerca una solució de planejament que passi per un ús racional del sòl, atesa la seva compatibilitat amb els objectius previstos.

Es per això, que donada la naturalesa i l'abast d'aquesta modificació de les NSP de planejament, es considera que no ha de contenir la documentació referent a l'informe ambiental per ser totalment innecessari, atès la nul·la incidència d'aquesta en el medi ambient.

c) En relació a l'Agenda i Avaluació econòmica i financera.

La modificació no comporta un increment de sostre edificable, de la densitat d'ús residencial o de la intensitat de l'ús industrial, o la transformació dels usos anteriorment establerts, que impliqui en compliment de l'art.99 del Decret Legislatiu 1/2010,

- La inclusió en l'agenda de la previsió d'execució immediata i l'establiment d'un termini concret
- La inclusió en el document d'avaluació econòmica i financera, com a separata, una avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació.

d) Estudi de la Mobilitat Generada.

La modificació no comporta la implantació de nou sol urbà o urbanitzable, si no que es tracta d'una reordenació i ajust del sòl actualment ja previst en el planejament .

e) En relació al tràmit de l'Avanç de planejament i l'aprovació d'un Programa de Participació Ciutadana.

D'acord amb l'article 117.3 del Reglament de la Llei d'Urbanisme no son obligatòries les actuacions preparatòries assenyalades a l'apartat 1, lletres b i c de l'article 101 del mateix reglament, independentment de la participació ciutadana necessària i convenient regulada en el títol segon del RLU, i que aquesta modificació la descriu en l'Annex 2 d'aquesta memòria "Procediment i participació ciutadana".

Annex 2: Programa de participació ciutadana.

L'ajuntament de Juneda, promotor d'aquesta modificació, en garanteix el procés participatiu de la ciutadania mitjançant la tramitació, que donarà compliment a les determinacions establertes en relació a la informació pública.

S'efectuaran les corresponents informacions públiques de caràcter general i les notificacions i consultes individualitzades als organismes afectats.

Annex 3: Informe de sostenibilitat econòmica.

Normativa: **Article 59** *Documentació dels plans d'ordenació urbanística municipal*

3.d) L'informe de sostenibilitat econòmica, que ha de contenir la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

Per avaluar la sostenibilitat econòmica de la modificació tindrem en compte:

1. Impacte de l'actuació en l'hisenda pública afectada pel manteniment de les infraestructures necessàries fruit de la modificació.
2. Ingressos municipals generats per la modificació proposada.

1.- Impacte de l'actuació en l'hisenda pública afectada pel manteniment de les infraestructures necessàries fruit de la modificació

Aquest impacte serà positiu, ja que es redueix la superfície de vialitat i per tant els costos futurs del seu manteniment.

L'augment de la superfície d'espais lliures no es té en compte ja que aquesta parcel·la, actualment ja era propietat de l'ajuntament i ja generava unes despeses de manteniment.

2.- Ingressos municipals generats per la modificació proposada.

Aquests ingressos seran de dos tipus:

- a) Impostos extraordinaris, com les llicències d'obra i taxes de construcció:

Tenint en compte que no es genera més sostre edificable del que existeix actualment la modificació no generarà més ingressos per aquest concepte.

- b) Impost dels béns immobles: IBI

Tenint en compte que no es genera més sostre edificable del que existeix actualment la modificació no generarà més ingressos per aquest concepte.

CONCLUSIÓ:

Ahora s'esmena que la nova proposta de modificació redueix les possibles despeses que podria tenir l'ajuntament en concepte d'expropiació de la vialitat lateral actualment proposada en l'àmbit 2 en la zona de sòl urbà no consolidat sense polígon d'actuació específica delimitat.

Tenint en compte la documentació que el Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística demana en l'article 12, es considera que la proposta té un d'impacte positiu en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris, ja que es tracta d'una modificació general que no modifica cap paràmetre que hi tingui incidència.