

DISPOSICIONES**DEPARTAMENTO DE TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD****EDICTO de 13 de noviembre de 2018, sobre un acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Lleida referente al municipio de Juneda.**

La Comisión Territorial de Urbanismo de Lleida, en las sesiones de 30 de octubre de 2018, de 28 de junio de 2012 y de 9 de febrero de 2012, adoptó, entre otros, los acuerdos cuya parte dispositiva se reproduce a continuación:

Exp.: 2011 / 046148 / L

Plan parcial La Bàscula-Escorxador, en el término municipal de Juneda

Acuerdo de la Comisión de 30 de octubre de 2018

-1 Dar por cumplida la condición de eficacia señalada en el acuerdo de aprobación definitiva de la Comisión Territorial de Urbanismo de Lleida de fecha 28.6.2012, referente al Plan parcial urbanístico La Bàscula-Escorxador, promovido por SAT CODORNICES URGELL, AGROURGASA, SL, y URGEL GANADERA, SA y remitido por el Ayuntamiento de Juneda.

-2 Publicar este acuerdo, el de aprobación definitiva de fecha 28.6.2012 y las Normas urbanísticas correspondientes en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya a efectos de su ejecutividad inmediata, tal como indica el artículo 106 del Texto refundido de la Ley de urbanismo, aprobado por el Decreto legislativo 1/2010, de 3 de agosto, modificado por la Ley 3/2012, de 22 de febrero.

-3 Comunicarlo al ayuntamiento, al promotor y a las personas propietarias afectadas.

Acuerdo de la Comisión de 28 de junio de 2012

-1 Dar conformidad al Texto refundido del Plan parcial urbanístico La Bàscula-Escorxador, promovido por iniciativa privada y remitido por el Ayuntamiento de Juneda, con la condición de incorporar de oficio en el punto 5.5 de la memoria sobre compromisos entre el urbanizador y el ayuntamiento, que se prevé un plazo de 5 años para el desarrollo efectivo del sector desde la publicación a efectos de ejecutividad de la modificación del POUM.

-2 Manifiestar que, de acuerdo con los artículos 106.3 y 107.3 del Texto refundido de la Ley de urbanismo, modificado por la Ley 3/2012, de 22 de febrero, es requisito previo a la publicación del plan y condiciona su eficacia la constitución de la garantía correspondiente al 12% del valor de las obras de urbanización. El promotor del plan dispone de un plazo de un año para acreditar la constitución de esta garantía.

-3 Supeditar, también la publicación de este acuerdo, del acuerdo de aprobación definitiva y de las Normas urbanísticas en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, a la presentación por parte del ayuntamiento del documento técnico debidamente diligenciado con la fecha del acuerdo de aprobación inicial

-4 Comunicarlo al ayuntamiento, al promotor y, si procede, a las personas propietarias afectadas.

Acuerdo de la Comisión de 9 de febrero de 2012

-1 Aprobar definitivamente el Plan parcial l'Escorxador y Plan de mejora urbana La Bàscula del término municipal de Juneda, promovido por iniciativa privada y remitido por el Ayuntamiento de Juneda, y supeditar la publicación en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya y consiguiente ejecutividad a la presentación de un Texto refundido que se presentará por duplicado, verificado por el órgano que ha otorgado la aprobación provisional del expediente y diligenciado, se incorporen las siguientes prescripciones:

CVE-DOGC-B-18317091-2018

- 1- El documento se deberá ajustar a la modificación de POUM en trámite y el sector deberá tener un único nombre.
 - 2- Suprimir el concepto de densidad máxima, y admitir una vivienda de como máximo 125 m²t para parcelas superiores a 5.000 m².
 - 3- Establecer plazos de urbanización y edificación, de acuerdo con la modificación en trámite.
 - 4- Aportar informe de sostenibilidad económica.
 - 5- Suprimir las referencias a los estudios de detalle.
 - 6- Corregir los cuadros de datos.
 - 7- Es necesario sustituir en los planos la nomenclatura de la "línea obligatoria de alineación de fachada" por la de "línea de edificación".
 - 8- Incorporar en la normativa las condiciones del informe de la Agencia Catalana del Agua.
 - 9- El sistema de espacios libres deberá tener una dimensión suficiente tanto en la rambla como en la carretera N-240.
- 2 Indicar al ayuntamiento que el Texto refundido incluirá el texto de las Normas urbanísticas y los planos de ordenación en soporte informático y en formato de tratamiento de textos, en cumplimiento del artículo 18 del Decreto 305/2006, de 18 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de urbanismo.
- 3 Recordar que la aprobación definitiva, si procede, se deberá condicionar a la aprobación definitiva de la Modificación puntual del Pla de ordenación urbanística que se está tramitando paralelamente, y a las condiciones que resulten del acuerdo, y que la publicación quedará supeditada a las garantías correspondientes al 12% de los costes de urbanización con la finalidad de asegurar la obligación de urbanizar.
- 4 A efectos de completar el expediente, indicar al Ayuntamiento que falta tramitar el documento técnico en soporte papel, haciendo constar la fecha del acuerdo de aprobación inicial.
- 5 Comunicarlo al ayuntamiento, al promotor, y a las personas interesadas, si procede.

Contra este acuerdo, que se refiere a una disposición administrativa de carácter general, se puede interponer recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la notificación o publicación en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformidad con lo que prevén el artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común y de las administraciones públicas, y los artículos 10, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa, sin perjuicio de que los particulares puedan interponer cualquier otro recurso que consideren procedente, y de la posibilidad que tienen los ayuntamientos y otras administraciones públicas de formular el requerimiento previo que prevé el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa.

En el caso de formular requerimiento, este se entenderá rehusado si, dentro del mes siguiente a la recepción, no es contestado. En este supuesto, el plazo de dos meses para la interposición del recurso contencioso administrativo se contará desde el día siguiente de aquel en que se reciba la documentación del acuerdo expreso o de aquel en que se entienda rehusado presuntamente.

Consulta e información del expediente

El expediente quedará, para la consulta y la información que prevé el artículo 107 del Decreto legislativo 1/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Texto refundido de la ley de urbanismo, en el Servicio Territorial de Urbanismo de Lleida (Clot de les Monges, 6-8, tercera planta).

Se incluye el enlace al Registro de Planeamiento Urbanístico de Cataluña, que permite la consulta telemática e inmediata del contenido de los documentos que conforman el instrumento de planeamiento urbanístico aprobado con plena garantía de autenticidad e integridad, en virtud de lo que prevee la disposición adicional cuarta de la Ley 2/2007, de 5 de junio, del Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya y el artículo 103.3 del Texto refundido de la Ley de urbanismo, modificado por la Ley 3/2012, del 22 de febrero:

CVE-DOGC-B-18317091-2018

<http://tes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2011/46148/L&set-locale=es>

Lleida, 13 de noviembre de 2018

Raquel González Gállego

Secretaria de la Comisión Territorial de Urbanismo de Lleida

Anexo

Normas urbanísticas del Plan parcial La Bàscula-Escorxador, de Juneda

(Véase la imagen al final del documento)

[Normativa_es.pdf](#)

(18.317.091)

Anexo

Normas urbanísticas del Plan parcial “la Bàscula-Escorxador”

Títol I. Disposiciones generales

Art. 1 - Ámbito territorial de aplicación

Estas normas son de aplicación a la totalidad del ámbito del sector “Bàscula-Escorxador” formado por los antiguos Plan parcial de “l'Escorxador” y Plan de mejora urbana de “la Bàscula”, de acuerdo con los límites expresados en los planos de ordenación.

Art. 2 – Normas de referencia

Estas Normas son complemento del vigente Plan de ordenación urbanística municipal de Juneda, por lo cual todo aquello que no esté expresamente regulado, o en caso de dudosa interpretación, habrá que referirse al mencionado planeamiento general.

Art. 3 – Vigencia

Esta modificación entrará en vigor el mismo día de la publicación de su aprobación definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya y tendrá vigencia indefinida mientras no se proceda a su revisión o a la del Plan de ordenación urbanística municipal.

Art. 4 – Contenido

1. El alcance normativo del presente Plan parcial deriva del contenido de los siguientes documentos:
 - a) Memoria justificativa de la ordenación y sus determinaciones.
 - b) Ordenanzas reguladoras.
 - c) Planos de ordenación.
2. Los otros documentos y planos tendrán un carácter de tipo informativo.

Art. 5 – Proyecto de urbanización

1. Se redacta un Proyecto de urbanización para desarrollar este sector, que se ajusta a lo que dispone la Ley de urbanismo y el reglamento que la desarrolla.
2. Se podrán redactar proyectos de obras ordinarias de urbanización para la realización de mejoras parciales.

Art. 6 - Parcelación

Las parcelas dibujadas en el plano de parcelación no son necesariamente vinculantes.

Las parcelas definitivas se establecerán en el correspondiente proyecto de reparcelación, que se tramitará de manera previa o paralela a los proyectos de edificación.

La edificación se ajusta a la ordenación clave 6 (2000) según la presente modificación de Plan parcial y Plan de mejora urbana.

Art. 7 – Modificaciones

1. Las modificaciones del presente documento tendrán que respetar las determinaciones del Plan de ordenación urbanística municipal.
2. No serán supuesto de modificación los ajustes de alineaciones y rasantes que no modifiquen la superficie de las manzanas en más o menos un 5%, siempre que se justifique el mantenimiento de las cesiones fijadas por el Plan parcial.
3. Tampoco serán supuesto de modificación las variaciones sobre las alineaciones y rasantes ocasionadas por la mejor adaptación sobre el terreno del Proyecto de urbanización, siempre que no supongan modificaciones en la superficie de las manzanas superiores al 3%.

Título II. Régimen urbanístico del suelo

Art. 8 – Calificación del suelo

La superficie comprendida en el ámbito del presente Plan parcial se califica en sistemas y zonas, de acuerdo con las disposiciones y destino del suelo que establece el Plan de ordenación urbanística municipal de Juneda.

Art. 9 – Sistemas

1. Son los terrenos que se destinan a usos de interés colectivo y constituyen la estructura orgánica del Plan parcial. Tienen que cederse obligatoriamente y gratuitamente al Ayuntamiento de Juneda.
2. El Plan parcial define los siguientes sistemas, que se localizan gráficamente en los planos de ordenación y zonificación:
 - Sistema viario (V).
 - Sistema de parques y jardines urbanos (L).
 - Sistema de equipamientos comunitarios (E).
 - Sistema de servicios técnicos (ST)
 - Sistema de protección de talud.
 - Sistema de protección del camino de Lleida

Art. 10 – Zonas

1. Son los terrenos objeto de aprovechamiento urbanístico privado de acuerdo con las previsiones del presente documento.

2. Se establecen las siguientes zonificaciones por este sector del tipo:
 - Zona de aprovechamiento industrial clave 6 (2000).

3. Justificación del aprovechamiento.

Cálculo de la edificabilidad: la modificación puntual del Plan de ordenación urbanística municipal establece un índice de edificabilidad bruta por el sector de 0.6 m² sostre/m² suelo.

El Plan parcial establece un techo edificable para la clave 6 (2000) de 1,114 m² techo/m² sol.

De acuerdo con el artículo 37 de la Ley de urbanismo, en función de la intensidad de los usos, la rigidez de la demanda de cada uno de los usos, su localización y la repercusión admisible del valor de la urbanización, se establecen como valores relativos homogeneizados de las dos zonas los siguientes:

Zona única, zona clave 6 (2000) = 1.00.

El aprovechamiento total y medio del sector es el obtenido en el apartado de esta memoria, donde se justifica la viabilidad económica de la promoción.

La cesión del 10% del aprovechamiento del sector se concreta en la parcela indicada en el plano de ordenación calificada como zona con aprovechamiento industrial, clave 6 (2000).

Título III. Normas particulares de los suelos destinados a sistemas

Capítulo 1. Sistema viario.

Art. 11. Definición

1. El sistema viario local incluye aquel suelo de uso y dominio público destinado a la circulación de vehículos y peatones y a los aparcamientos de superficie al aire libre.
2. La red viaria que define este Plan parcial está constituida por las vías que vienen fijadas en los planos de ordenación e infraestructuras viarias, con el trazado, alineaciones y rasantes que figuran en los mismos planos.
3. En este sistema está donde se realizan las funciones de drenaje de las aguas, acceso a las parcelas y edificaciones, iluminación y paso de las diferentes redes de servicios e instalaciones.

Art. 12. Régimen de las vías públicas

Se considera que todas las vías de este Plan parcial pertenecen a la red viaria básica. El ancho y las secciones del sistema viario se indican específicamente

en el plano de infraestructura viario. Estas determinaciones podrán ser ajustadas, de forma justificada, al preceptivo proyecto de urbanización.

Art. 13. Normas generales de aplicación

Para todo aquello que no se especifique en estas Ordenanzas con respecto a sistema viario, se referirá a lo que disponga el POUM de Juneda.

Capítulo II. Sistema de espacios libres

Art. 14. Disposiciones generales

El Plan parcial marca todos los sistemas de espacios libres siguientes como clave V.

SISTEMA DE PARQUES Y JARDINES (V).

Art. 15. Definición

Comprende el suelo de uso y dominio público que se destina a espacio verde y pueden ser, tanto jardines, como parques urbanos.

Art. 16. Usos permitidos

1. En este espacio sólo se admiten los usos de esparcimiento y descanso, culturales y deportivos que sean compatibles con la utilización general de este suelo.
2. Sólo se admitirán las construcciones e instalaciones que ayuden a conseguir este fin, sin que estas puedan ocupar más del 5% de la superficie total del espacio libre o zona verde.

Capítulo III. Sistema de equipamientos comunitarios (E)

Art. 17. Definición

Comprende el espacio destinado a usos públicos o colectivos al servicio directo de la población.

Dentro del espacio destinado al sistema de equipamientos se admitirán todos los usos admitidos por el sistema de equipamientos que permita el POUM de Juneda.

La delimitación de este suelo se efectúa en el plano de zonificación.

Art. 18. Condiciones de la edificación

Las condiciones para la edificación las determinará el Ayuntamiento para cada parcela previamente a su edificación en función del equipamiento que se tenga que instalar y de manera que sea coherente con la de su entorno con el fin de garantizar una mejor funcionalidad del sistema de equipamientos. En todo caso, habrá que respetar los límites de la edificación marcados en el plano de zonificación.

Capítulo IV. Sistema de servicios técnicos (ST)

Art. 19. Definición

Comprende el espacio destinado a instalaciones y servicios técnicos necesarios para el funcionamiento de los servicios del polígono.

Dentro del espacio destinado al sistema de servicios técnicos no se admite otro uso que la instalación de estos servicios técnicos.

La delimitación de este suelo se efectúa en el plano de zonificación.

Art. 20. Condiciones de la edificación

Sólo se permiten las edificaciones imprescindibles y necesarias que tengan que acoger los servicios técnicos que se instalen. No se impone otra condición a la edificación.

Capítulo V. Sistema de protección del talud (PT)

Art. 21. Definición

Comprende el espacio destinado a protección del talud y que por su pendiente no puede ser utilizado como sistema de espacios libres, ni tampoco es apto para edificar.

Se adjudicará en la parcela situada en cota inmediatamente superior al mencionado talud, cuyo titular es quien se hará cargo de su mantenimiento.

En el caso de un futuro desarrollo del polígono situado en el oeste del ámbito, hará falta que enlace correctamente las cotas con la vialidad del polígono que nos ocupa para que la superficie que ocupan los taludes pueda ser modificada. En este caso, el titular podrá ocupar el obsoleto sistema de protección de talud y usarlo como patio de las parcelas industriales, sin que eso le suponga ningún incremento del techo edificable.

Art. 22. Condiciones de la edificación

Sólo se permiten las obras y elementos constructivos imprescindibles y necesarios que hagan falta para garantizar la estabilidad del talud. No se impone otra condición a la edificación.

Capítulo VI. Sistema de protección del camino de Lleida (PC)

Art. 23. Definición

Comprende el espacio destinado a protección del camino de Lleida situado en el norte del sector. El objetivo es posibilitar un aumento de la anchura de este vial con el fin de conectar bien con el futuro solo industrial, hoy no delimitado, situado en el oeste del sector. Hoy esta conexión se hace a través del camino de Lleida situado fuera del ámbito. El carácter agrícola actual de este sector hace innecesario actuar en el camino de Lleida, pero sí que se hace falta prever su futura ampliación.

Art. 24. Condiciones de la edificación

No se permite ninguna nueva edificación en este ámbito, ni tampoco ningún nuevo paso de instalaciones. Las instalaciones que pueda haber se podrán mantener mientras no se desarrolle el sector industrial hoy no delimitado situadas al oeste del ámbito actual.

Título IV. Normas particulares del suelo destinado a zona de aprovechamiento privado

Capítulo I. Disposiciones de carácter general

Art. 25. Norma general

Los conceptos utilizados en la definición y descripción de las Ordenanzas particularizadas de edificación y otras circunstancias relativas a los suelos con aprovechamiento urbanístico privado son los mismos que los del Plan de ordenación urbanística municipal, además de las precisiones introducidas por las presentes Ordenanzas particulares.

Arte. 26. Tipo de ordenación de la edificación

Los suelos de este Plan parcial que resulten edificables se regulan como zona de aprovechamiento industrial clave 6 (2000).

Art. 27. Condiciones para la edificación

Son las determinadas en la clave 6 del vigente Plan de ordenación urbanística municipal de Juneda, las cuales se complementan en los planos de ordenación del presente planeamiento derivado a partir de los siguientes parámetros específicos:

Condiciones específicas Clave 6 (2000) industrial entre medianeras de la edificación

CVE-DOGC-B-18317091-2018

Parcela mínima	2000 m ² . Se permite la división horizontal de la parcela mínima. En este caso, hará falta presentar un proyecto único y ejecutar la edificación en una sola fase. No se podrá iniciar ninguna actividad en la parcela mientras no se haya completado la edificación y la urbanización interior de la parcela.
Profundidad edificable	No hay límite, teniendo que respetarse los parámetros de ocupación y alineación descritos en este artículo.
Ocupación	Se puede ocupar el 80% de la parcela en planta.
Alineación	Las edificaciones se tienen que separar 10 m respecto de la alineación de los viales marcados en el plano de ordenación. En la manzana norte con la franja de zona verde que hace de cojín con la carretera N-240 es obligatoria la alineación marcada en los planos.
Fachada mínima	12 metros.
Edificabilidad	La edificabilidad neta es de 1,114 m ² de techo/m ² de suelo.
Altura reguladora máxima	Cota arranque de la cubierta = 10.00 m.
Pendiente de cubierta	Máximo el 30%
Número máximo de plantas	Se permiten hasta dos plantas de altillos dentro del volumen establecido para la altura reguladora máxima. Todos los altillos y plantas computan como techo construido.
Elementos por encima de la altura reguladora	Por encima del plano de cubierta sólo se permiten chimeneas, elementos e instalaciones técnicas que necesariamente tengan que ir al aire libre.
Plazas de aparcamiento	Es obligatoria la previsión como mínimo de una plaza de aparcamiento por cada 200 m ² de techo edificado, que habrá que prever en el interior de la parcela, ya sea al aire libre o al interior de la nave. En caso de grandes establecimientos comerciales singulares, la previsión de aparcamiento se adecuará a lo que determina el artículo 12 del decreto 378/2006 con un mínimo de 2 plazas por cada 100 m ² edificados

Art. 28. Condiciones de uso para la edificación

Usos permitidos	Uso principal: industrial, almacenes y distribución, garaje, bar-restaurante al servicio del recinto, comercial limitado por el DL 1/2009 o normativa sectorial que la sustituya.
Usos compatibles	Usos compatibles: usos compatibles vinculados a la industria. Uso terciario y de oficinas. Se admite una vivienda de, como máximo, 125 m ² de techo por parcela superior a 5.000 m ² y vinculado a la actividad de la parcela. No se permite ninguna vivienda si no hay actividad.
Proporción entre usos	Los usos compatibles pueden llegar hasta el 70% de los usos del

principales compatibles	y	sector.
----------------------------	---	---------

Título V. Disposiciones adicionales

Art. 29. Disposición adicional primera. Prescripciones para el proyecto de ejecución

El proyecto de ejecución y las obras de urbanización tendrán que cumplir con las prescripciones del informe del ACA de fecha 11 de enero 2012:

- Antes de ejecutar las obras de la conexión en la red de agua potable se tendrá que disponer del correspondiente permiso para la conexión por parte del órgano gestor en la red de abastecimiento de agua potable.
- El consumo de agua del sector no podrá superar las dotaciones establecidas por el Plan hidrológico de la cuenca del Ebro (aprobado decreto 1664/1998 de 24 julio).
- El ayuntamiento de Juneda y la Comunidad de Regantes de los Canales de Urgell (conocedores de las características del presente desarrollo urbanístico) serán responsables de garantizar el suministro en el nuevo sector de planeamiento (tanto en calidad, como en cantidad).
- El sector tendrá que disponer de la correspondiente autorización de vertido de acuerdo con el establecido en los artículos 245 y siguientes del RD 606/2003 que modifica el RDPH. Así pues, previamente en las obras de ejecución del EDAR, y con el proyecto de ejecución definitivo, se solicitará la autorización de vertido al departamento de autorizaciones del ACA, que evaluará la suficiencia del sistema depurativo adoptado.
- Atendiendo que la depuradora tiene un cariz netamente industrial, el ACA no asumirá la recepción de la EDAR planteada, siendo responsables de su gestión el Ayuntamiento de Juneda (como receptor de las obras de urbanización) y/o las personas propietarias de las parcelas.
- El vertido de aguas residuales depuradas sobre el torrente de la Femosa se tendrá que realizar sin superar los umbrales establecidos a la legislación vigente. De esta manera, en caso de que dentro del polígono industrial se instalen actividades que generen una elevada carga contaminante (mataderos, etc...) será responsabilidad del gestor de la EDAR común del polígono industrial garantizar las adecuadas condiciones de vertido mediante la ampliación de esta EDAR común o mediante la obligación de instalar una EDAR propia dentro de la parcela donde se genera la actividad contaminante.
- El sistema de gestión y evacuación de aguas residuales depuradas y de aguas pluviales no podrá originar ninguna afección a terrenos externos en el sector de planeamiento (principalmente desbordamientos en el torrente de la Femosa). Así pues, el Ayuntamiento como receptor de las obras de urbanización y/o las personas propietarias de las parcelas serán responsables de garantizar esta consideración, quedando obligado a la ejecución en su costa de las obras complementarias que

se consideraran necesarias para evitar que se produzcan, así como las indemnizaciones que en su caso se puedan derivar.