

DISPOSICIONS**DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT****EDICTE de 13 de novembre de 2018, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida referent al municipi de Juneda.**

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en les sessions de 30 d'octubre de 2018, de 28 de juny de 2012 i de 9 de febrer de 2012, va adoptar, entre d'altres, els acords la part dispositiva dels quals es reproduïx a continuació:

Exp.: 2011 / 046148 / L

Pla parcial la Bàscula-Escorxador, al terme municipal de Juneda

Acord de la Comissió de 30 d'octubre de 2018

-1 Donar per complerta la condició d'eficàcia assenyalada a l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 28.6.2012, referent al Pla parcial urbanístic la Bàscula-Escorxador, promogut per SAT CODORNICES URGELL, AGROURGASA, SL, i URGEL GANADERA, SA i tramès per l'Ajuntament de Juneda.

-2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de data 28.6.2012 i les Normes urbanístiques corresponents al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

-3 Comunicar-ho a l'ajuntament, al promotor i a les persones propietàries afectades.

Acord de la Comissió de 28 de juny de 2012

-1 Donar conformitat al Text refós del Pla parcial urbanístic la Bàscula-Escorxador, promogut per iniciativa privada i tramès per l'Ajuntament de Juneda, amb la condició d'incorporar d'ofici al punt 5.5 de la memòria sobre compromisos entre l'urbanitzador i l'ajuntament, que es preveu un termini de 5 anys pel desenvolupament efectiu del sector des de la publicació a efectes d'executivitat de la modificació del POUM.

-2 Manifestar que, d'acord amb els articles 106.3 i 107.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, és requisit previ a la publicació del pla i condiona la seva eficàcia la constitució de la garantia corresponent al 12% del valor de les obres d'urbanització. El promotor del pla disposa d'un termini d'un any per acreditar la constitució d'aquesta garantia.

-3 Supeditar, també, la publicació d'aquest acord, de l'acord d'aprovació definitiva i de les Normes urbanístiques al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, a la presentació per part de l'ajuntament del document tècnic degudament diligenciat amb la data de l'acord d'aprovació inicial

-4 Comunicar-ho a l'ajuntament, al promotor i, si s'escau, a les persones propietàries afectades.

Acord de la Comissió de 9 de febrer de 2012

-1 Aprovar definitivament el Pla parcial l'Escorxador i Pla de millora urbana la Bàscula del terme municipal de Juneda, promogut per iniciativa privada i tramès per l'Ajuntament de Juneda, i supeditar-ne la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós que es presentarà per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i diligenciat, s'incorporin les prescripcions següents:

CVE-DOGC-A-18317091-2018

- 1- El document s'haurà d'ajustar a la modificació de POUM en tràmit i el sector haurà de tenir un nom únic.
 - 2- Suprimir el concepte de densitat màxima, i admetre un habitatge de com a màxim 125 m²st per a parcel·les superiors a 5.000 m².
 - 3- Establir terminis d'urbanització i edificació, d'acord amb la modificació en tràmit.
 - 4- Aportar informe de sostenibilitat econòmica.
 - 5- Suprimir les referències als estudis de detall.
 - 6- Esmenar els quadres de dades.
 - 7- Cal substituir en els plànols la nomenclatura de la "línia obligatòria d'alineació de façana" per la de "línia d'edificació".
 - 8- Incorporar en la normativa les condicions de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua.
 - 9- El sistema d'espais lliures haurà de tenir una dimensió suficient tant en la rambla com en la carretera N-240.
- 2 Indicar a l'ajuntament que el Text refós inclourà el text de les Normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format de tractament de textos, en compliment de l'article 18 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- 3 Recordar que l'aprovació definitiva, si s'escau, s'haurà de condicionar a l'aprovació definitiva de la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal que s'està tramitant paral·lelament, i a les condicions que en resultin de l'acord, i que la publicació restarà supeditada a les garanties corresponents al 12% dels costos d'urbanització a fi d'assegurar l'obligació d'urbanitzar.
- 4 A efectes de completar l'expedient, indicar a l'ajuntament que manca diligenciar el document tècnic en suport paper, fent-hi constar la data de l'acord d'aprovació inicial.
- 5 Comunicar-ho a l'ajuntament, al promotor, i a les persones interessades, si escau.

Contra aquest acord, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la seva notificació, o publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveu l'article 112.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú i de les administracions públiques, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques, de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà des de l'endemà del dia en què es rebí la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

Consulta i informació de l'expedient

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 107 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, al Servei Territorial d'Urbanisme (Clot de les Monges, 6-8, tercera planta).

S'inclou a continuació l'enllaç al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata del contingut dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat amb plena garantia d'autenticitat, i integritat en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, del 5 de juny, del Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer:

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

Lleida, 13 de novembre de 2018

Raquel González Gállego

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

Annex

Normes urbanístiques del Pla parcial la Bàscula-Escorxador, de Juneda

(Vegeu la imatge al final del document)

[Normativa_cat.pdf](#)

(18.317.091)

Annex

Normes urbanístiques del Pla parcial la Bàscula-Escorxador

Títol I. Disposicions generals

Art. 1 - Àmbit territorial d'aplicació

Aquestes normes són d'aplicació a la totalitat de l'àmbit del sector Bàscula-Escorxador format pels antics Pla parcial de l'Escorxador i Pla de millora urbana de la Bàscula, d'acord amb els límits expressats en els plànols d'ordenació.

Art. 2 – Normes de referència

Aquestes Normes són complement del vigent Pla d'ordenació urbanística municipal de Juneda, per la qual cosa tot allò que no hi estigui expressament regulat, o en cas de dubtosa interpretació, caldrà referir-se a l'esmentat planejament general.

Art. 3 – Vigència

Aquesta modificació entrarà en vigor el mateix dia de la publicació de la seva aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i tindrà vigència indefinida mentre no es procedeixi a la seva revisió o a la del Pla d'ordenació urbanística municipal.

Art. 4 – Contingut

1. L'abast normatiu del present Pla parcial deriva del contingut dels documents següents:
 - a) Memòria justificativa de l'ordenació i les seves determinacions.
 - b) Ordenances reguladores.
 - c) Plànols d'ordenació.
2. Els altres documents i plànols tindran un caràcter de tipus informatiu.

Art. 5 – Projecte d'urbanització

1. Es redacta un Projecte d'urbanització per desenvolupar aquest sector, que s'ajusta al que disposa la Llei d'urbanisme i el reglament que la desenvolupa.
2. Es podran redactar projectes d'obres ordinàries d'urbanització per a la realització de millores parcials.

Art. 6 - Parcel·lació

Les parcel·les dibuixades al plànol de parcel·lació no són necessàriament vinculants.

Les parcel·les definitives s'establiran en el corresponent projecte de reparcel·lació, que es tramitarà de manera prèvia o paral·lela als projectes d'edificació.

L'edificació s'ajusta a l'ordenació clau 6 (2000) segons la present modificació de Pla parcial i Pla de millora urbana.

Art. 7 – Modificacions

1. Les modificacions del present document hauran de respectar les determinacions del Pla d'ordenació urbanística municipal.
2. No seran supòsit de modificació els ajustaments d'alineacions i rasants que no modifiquin la superfície de les illes en més o menys un 5%, sempre que es justifiqui el manteniment de les cessions fixades pel Pla parcial.
3. Tampoc seran supòsit de modificació les variacions sobre les alineacions i rasants ocasionades per la millor adaptació sobre el terreny del Projecte d'urbanització, sempre que no suposin modificacions en la superfície de les illes superiors al 3%.

Títol II. Règim urbanístic del sòl

Art. 8 – Qualificació del sòl

La superfície compresa en l'àmbit del present Pla parcial es qualifica per sistemes i zones, d'acord amb les disposicions i destí del sòl que estableix el Pla d'ordenació urbanística municipal de Juneda.

Art. 9 – Sistemes

1. Són els terrenys que es destinen a usos d'interès col·lectiu i constitueixen l'estructura orgànica del Pla parcial. Han de cedir-se obligatòriament i gratuïta a l'Ajuntament de Juneda.
2. El Pla parcial defineix els següents sistemes, que es localitzen gràficament en els plànols d'ordenació i zonificació:
 - Sistema viari (V).
 - Sistema de parcs i jardins urbans (L).
 - Sistema d'equipaments comunitaris (E).
 - Sistema de serveis tècnics (ST)
 - Sistema de protecció de talús.
 - Sistema de protecció del camí de Lleida

Art. 10 – Zones

1. Són els terrenys objecte d'aprofitament urbanístic privat d'acord amb les previsions del present document.

2. S'estableixen les següents zonificacions per aquest sector del tipus:
 - Zona d'aprofitament industrial clau 6 (2000).

3. Justificació de l'aprofitament.

Càlcul de l'edificabilitat: la modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal estableix un índex d'edificabilitat bruta pel sector de 0.6 m² sostre/m² sòl.

El Pla Parcial estableix un sostre edificable per la clau 6 (2000) d'1,114 m² sostre/m² sol.

D'acord amb l'article 37 de la Llei d'urbanisme, en funció de la intensitat dels usos, la rigidesa de la demanda de cadascun dels usos, llur localització i la repercussió admissible del valor de la urbanització, s'estableixen com a valors relatius homogeneïtzats de les dues zones els següents:

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

L'aprofitament total i mitjà del sector és l'obtingut a l'apartat d'aquesta memòria, on es justifica la viabilitat econòmica de la promoció.

La cessió del 10% de l'aprofitament del sector es concreta a la parcel·la indicada al plànol d'ordenació qualificada com a zona amb aprofitament industrial, clau 6 (2000).

Títol III. Normes particulars dels sòls destinats a sistemes

Capítol 1. Sistema viari.

Art. 11. Definició

1. El sistema viari local inclou aquell sòl d'ús i domini públic destinat a la circulació de vehicles i vianants i als aparcaments de superfície a l'aire lliure.
2. La xarxa viària que defineix aquest Pla parcial està constituïda per les vies que venen fixades en els plànols d'ordenació i infraestructures viàries, amb el traçat, alineacions i rasants que figuren en els mateixos plànols.
3. En aquest sistema és on es realitzen les funcions de drenatge de les aigües, accés a les parcel·les i edificacions, il·luminació i pas de les diferents xarxes de serveis i instal·lacions.

Art. 12. Règim de les vies públiques

Es considera que totes les vies d'aquest Pla parcial pertanyen a la xarxa viària bàsica. L'ample i les seccions del sistema viari s'indiquen específicament en el plànol d'infraestructura viària. Aquestes determinacions podran ser ajustades, de forma justificada, al preceptiu projecte d'urbanització.

Art. 13. Normes generals d'aplicació

Per a tot allò que no s'especifiqui en aquestes Ordenances pel que fa a sistema viari, es referirà al que disposi el POUM de Juneda.

Capítol II. Sistema d'espais lliures**Art. 14. Disposicions generals**

El Pla parcial marca tots els sistemes d'espais lliures següents com a clau V.

SISTEMA DE PARCS I JARDINS (V).**Art. 15. Definició**

Comprèn el sòl d'ús i domini públic que es destina a espai verd i poden ser, tant jardins, com parcs urbans.

Art. 16. Usos permesos

1. En aquest espai només s'hi admeten els usos d'esbarjo i descans, culturals i esportius que siguin compatibles amb la utilització general d'aquest sòl.
2. Només s'admetran les construccions i instal·lacions que ajudin a aconseguir aquest fi, sense que aquestes puguin ocupar més del 5% de la superfície total de l'espai lliure o zona verda.

Capítol III. Sistema d'equipaments comunitaris (E)**Art. 17. Definició**

Comprèn l'espai destinat a usos públics o col·lectius al servei directe de la població.

Dins l'espai destinat al sistema d'equipaments s'admetran tots els usos admesos pel sistema d'equipaments que permeti el POUM de Juneda.

La delimitació d'aquest sòl s'efectua en el plànol de zonificació.

Art. 18. Condicions de l'edificació

Les condicions per l'edificació les determinarà l'Ajuntament per a cada parcel·la prèviament a la seva edificació en funció de l'equipament que s'hagi d'instal·lar i de manera que sigui coherent amb la del seu entorn per tal de garantir una millor funcionalitat del sistema d'equipaments. En tot cas, caldrà respectar els límits de l'edificació marcats al plànol de zonificació.

Capítol IV. Sistema de serveis tècnics (ST)

Art. 19. Definició

Comprèn l'espai destinat a instal·lacions i serveis tècnics necessaris per al funcionament dels serveis del polígon.

Dins l'espai destinat al sistema de serveis tècnics no s'admet altre ús que la instal·lació d'aquests serveis tècnics.

La delimitació d'aquest sòl s'efectua en el plànol de zonificació .

Art. 20. Condicions de l'edificació

Només es permeten les edificacions imprescindibles i necessàries que hagin d'encabir els serveis tècnics que s'hi instal·lin. No s'imposa altra condició a l'edificació.

Capítol V. Sistema de protecció del talús (PT)

Art. 21. Definició

Comprèn l'espai destinat a protecció del talús i que pel seu pendent no pot ser utilitzat com a sistema d'espais lliures, ni tampoc és apte per edificar.

S'adjudicarà a la parcel·la situada a cota immediatament superior a l'esmentat talús, el titular de la qual és qui es farà càrrec del seu manteniment.

En el cas d'un futur desenvolupament del polígon situat a l'oest de l'àmbit, caldrà que enllaci correctament les cotes amb la vialitat del polígon que ens ocupa perquè la superfície que ocupen els talussos pugui ser modificada. En aquest cas, el titular podrà ocupar l'obsolet sistema de protecció de talús i usar-lo com a pati de les parcel·les industrials, sense que això li suposi cap increment del sostre edificable.

Art. 22. Condicions de l'edificació

Només es permeten les obres i elements constructius imprescindibles i necessaris que calguin per garantir l'estabilitat del talús. No s'imposa altra condició a l'edificació.

Capítol VI. Sistema de protecció del camí de Lleida (PC)

Art. 23. Definició

Comprèn l'espai destinat a protecció del camí de Lleida situat al nord del sector. L'objectiu és possibilitar un augment de l'amplada d'aquest vial per tal de connectar bé amb el futur sol industrial, avui no delimitat, situat a l'oest del

sector. Avui aquesta connexió es fa a través del camí de Lleida situat fora de l'àmbit. El caràcter agrícola actual d'aquest sector fa innecessari actuar al camí de Lleida, però sí que es cal preveure la seva futura ampliació.

Art. 24. Condicions de l'edificació

No es permet cap nova edificació en aquest àmbit, ni tampoc cap nou pas d'instal·lacions. Les instal·lacions que hi puguin haver es podran mantenir mentre no es desenvolupi el sector industrial avui no delimitat situat a l'oest de l'àmbit actual.

Títol IV. Normes particulars del sòl destinat a zona d'aprofitament privat

Capítol I. Disposicions de caràcter general

Art. 25. Norma general

Els conceptes utilitzats a la definició i descripció de les Ordenances particularitzades d'edificació i d'altres circumstàncies relatives als sòls amb aprofitament urbanístic privat són els mateixos que els del Pla d'ordenació urbanística municipal, a més de les precisions introduïdes per les presents Ordenances particulars.

Art. 26. Tipus d'ordenació de l'edificació

Els sòls d'aquest Pla parcial que resultin edificables es regulen com a zona d'aprofitament industrial clau 6 (2000).

Art. 27. Condicions per a l'edificació

Són les determinades en la clau 6 del vigent Pla d'ordenació urbanística municipal de Juneda, les quals es complementen en els plànols d'ordenació del present planejament derivat a partir dels paràmetres específics següents:

Condicions específiques Clau6 (2000) industrial entre mitgeres de l'edificació	
Parcel·la mínima	2000 m ² . Es permet la divisió horitzontal de la parcel·la mínima. En aquest cas, caldrà presentar un projecte únic i executar la edificació en una sola fase. No es podrà iniciar cap activitat a la parcel·la mentre no s'hagi completat la edificació i la urbanització interior de la parcel·la.
Fondària edificable	No hi ha límit, havent-se de respectar els paràmetres d'ocupació i alineació descrits en aquest article.
Ocupació	Es pot ocupar el 80% de la parcel·la en planta.
Alineació	Les edificacions s'han de separar 10 m respecte de l'alineació dels vials marcats al plànol d'ordenació. A l'illa nord amb la franja de zona verda que fa de coixí amb la carretera N-240 és obligatòria l'alineació marcada als plànols.

Façana mínima	12 metres.
Edificabilitat	L'edificabilitat neta és d'1,114 m ² de sostre/m ² de sòl.
Alçada reguladora màxima	Cota arrencada de la coberta = 10.00 m.
Pendent de coberta	Màxim el 30%
Número màxim de plantes	Es permeten fins a dues plantes d'altells dins el volum establert per l'alçada reguladora màxima. Tots els altells i plantes computen com a sostre construït.
Elements per sobre de l'alçada reguladora	Per sobre del pla de coberta només es permeten xemeneies, elements i instal·lacions tècniques que necessàriament hagin d'anar a l'aire lliure.
Places d'aparcament	És obligatòria la previsió com a mínim d'una plaça d'aparcament per cada 200 m ² de sostre edificat, que caldrà preveure a l'interior de la parcel·la, ja sigui a l'aire lliure o a l'interior de la nau. En cas de grans establiments comercials singulars, la previsió d'aparcament s'adequarà al que determina l'article 12 del decret 378/2006 amb un mínim de 2 places per cada 100 m ² edificats

Art. 28. Condicions d'ús per a l'edificació

Usos permesos	Ús principal: industrial, magatzems i distribució, garatge, bar-restaurant al servei del recinte, comercial limitat pel DL 1/2009 o normativa sectorial que la substitueixi.
Usos compatibles	Usos compatibles: usos compatibles vinculats a la indústria. Ús terciari i d'oficines. S'admet un habitatge de, com a màxim, 125 m ² de sostre per parcel·la superior a 5.000 m ² i vinculat a l'activitat de la parcel·la. No es permet cap habitatge si no hi ha activitat.
Proporció entre usos principals i compatibles	Els usos compatibles poden arribar fins al 70% dels usos del sector.

Títol V. Disposicions addicionals

Art. 29. Disposició addicional primera. Prescripcions pel projecte d'execució

El projecte d'execució i les obres d'urbanització hauran de complir amb les prescripcions de l'informe de l'ACA de data 11 de gener 2012:

- Abans d'executar les obres de la connexió a la xarxa d'aigua potable s'haurà de disposar del corresponent permís per la connexió per part de l'òrgan gestor a la xarxa d'abastament d'aigua potable.

- El consum d'aigua del sector no podrà superar les dotacions establertes pel Pla hidrològic de la conca de l'Ebre (aprovat decret 1664/1998 de 24 juliol).
- L'ajuntament de Juneda i la Comunitat de Regants dels Canals d'Urgell (coneixedors de les característiques del present desenvolupament urbanístic) seran responsables de garantir el subministrament al nou sector de planejament (tant en qualitat, com en quantitat).
- El sector haurà de disposar de la corresponent autorització d'abocament d'acord amb l'establert als articles 245 i següents del RD 606/2003 que modifica el RDPH. Així doncs, prèviament a les obres d'execució de l'EDAR, i amb el projecte d'execució definitiu, es sol·licitarà l'autorització d'abocament al departament d'autoritzacions de l'ACA, que avaluarà la suficiència del sistema depuratiu adoptat.
- Atenent que la depuradora té un caire netament industrial, l'ACA no assumirà la recepció de l'EDAR plantejada, essent responsables de la seva gestió l'Ajuntament de Juneda (com a receptor de les obres d'urbanització) i/o les persones propietàries de les parcel·les.
- L'abocament d'aigües residuals depurades sobre el torrent de la Femosa s'haurà de realitzar sense superar els límits establerts a la legislació vigent. D'aquesta manera, en cas que dintre del polígon industrial s'instal·lin activitats que generin una elevada càrrega contaminant (escorxadors, etc...) serà responsabilitat del gestor de l'EDAR comuna del polígon industrial garantir les adequades condicions d'abocament mitjançant l'ampliació d'aquesta EDAR comuna o mitjançant l'obligació d'instal·lar una EDAR pròpia dintre la parcel·la on es genera l'activitat contaminant.
- El sistema de gestió i evacuació d'aigües residuals depurades i d'aigües pluvials no podrà originar cap afecció a terrenys externs al sector de planejament (principalment desbordaments al torrent de la Femosa). Així doncs, l'Ajuntament com a receptor de les obres d'urbanització i/o les persones propietàries de les parcel·les seran responsables de garantir aquesta consideració, quedant obligat a l'execució a la seva costa de les obres complementàries que es consideressin necessàries per a evitar que es produeixin, així com les indemnitzacions que en el seu cas es puguin derivar.