

EDICTE

de 26 de gener de 2010, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida referent al municipi d'Alguaire.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 3 de desembre de 2009, va adoptar, l'acord següent:

Exp.: 2008/034485/L

Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal núm. 3 relativa a l'aprofitament urbanístic del Pla de millora urbana de la Urbanització Tabac-1, al terme municipal d'Alguaire

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, vista la proposta de la Ponència Tècnica, acorda:

—1 Aprovar definitivament la modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal núm. 3 relativa a l'aprofitament urbanístic del Pla de millora urbana de la Urbanització Tabac-1, promoguda i tramesa per l'Ajuntament d'Alguaire, en compliment de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 11.12.2008.

—2 Publicar aquest acord 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 100 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

—3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

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

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 101 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, al Servei Territorial d'Urbanisme de Lleida (avinguda de Blondel, 54, tercera planta).

Lleida, 26 de gener de 2010

M. DOLORS TELLA I ALBAREDA
Secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Lleida

ANNEX

Normes urbanístiques de la modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal núm. 3 relativa a l'aprofitament urbanístic del Pla de millora urbana de la Urbanització Tabac-1, d'Alguaire

Annex

Normes urbanístiques de la modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal núm. 3 relativa a l'aprofitament urbanístic del Pla de millora urbana de la Urbanització Tabac-1 d'Alguaire.

Fitxa Pla de Millora de la urbanització de Tabac - I Codi: PMU-01

1. Àmbit:

a. Comprèn els terrenys situats entre la carretera Nacional 230 i el camí de Vilanova de Segrià-Alguaire, proper a les instal·lacions de la indústria Indulleida S.A. (cota aprox. 270 m)

b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4. Qualificació i gestió del sòl a escala 1/3.000, és de 103.660 m².

2. Objectius:

a. Ordenar aquest sector urbà per tal de garantir la cessió de sòls destinats a espais lliures i equipament, l'obertura de carrers i l'execució de les obres d'urbanització pendent d'execució.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

a. Coeficient d'edificabilitat bruta i aprofitament mitjà del sector:

coeficient d'edificabilitat bruta total 0,25 m²sostre/sòl

coeficient d'edificabilitat bruta residencial 0,25 m²sostre/sòl

coeficient d'edificabilitat bruta complementària 0,00 m²sostre/sòl

b. La densitat màxima d'habitatges bruta, no serà superior a 12 hab/Ha. Nombre màxim d'habitatges, 130.

c. Percentatges: els percentatges mínims de cessió, que es podran ajustar en cada sistema, el percentatge mínim de sòl públic i el màxim de sòl privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC

Viari 16%

Espais lliures 10%

Equipaments 5%

SÒL PÚBLIC mínim 31%

SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT Residencial 69%

SÒL PRIVAT màxim 69%

El pla de millora podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint el mínim total del 31% i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa així com els mínims exigibles per l'article 65.3 del TRLU.

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el 10% d'aprofitament mitjà establert a l'article 43 del DL 1/05 i d'acord amb aquest POUM.

d. Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. S'eximeix al sector de fer la reserva de sòl corresponent al 20% del sostre d'ús residencial per a l'habitatge de protecció pública ja que, tot i aportar sòls d'ús residencial de nova implantació, la densitat proposada per a aquest sector és inferior als 25 habitatges per hectàrea i les tipologies d'habitatges resultants no són aptes per a la construcció d'habitatges protegits.

e. Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La reserva d'espais lliures es realitzarà, preferentment com es grafia en el plànol. No obstant això, es vetllarà per la preservació dels arbres més singulars (sobretot pel que fa a la mida), quedin o no dins dels espais lliures.

- S'haurà de garantir la continuïtat dels carrers existents, tal i com es grafia, de forma indicativa, en els plànols d'ordenació.

f. Relació de zones: el sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons el que el POUM estableix per a les zones preferents a detallar, clau (6). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà, els paràmetres establerts a la zona següent:

- Zona d'habitatge aïllat, clau (6a1). L'ordenació del pla de millora, ajustarà els paràmetres d'aquesta qualificació, mantenint com a paràmetres bàsics d'aquesta regulació la superfície de la parcel·la, que en cap cas serà inferior a 600 m² de sòl. Altrament el nombre màxim de plantes en cap punt serà superior a planta baixa i una planta pis. Els volums de l'arquitectura s'integraran en la seva totalitat en el gàlib teòric definit per l'ocupació màxima de la parcel·la, no superior al 40%, i un pla vertical paral·lel al terreny a una alçada màxima de 7,60mts (en aquest gàlib tampoc podrà sobresortir el carener de la coberta)

- Les edificacions existents que no compleixin amb aquestes condicions restaran en volum disconforme i sobre les mateixes no s'admetran obres d'ampliació. La substitució d'aquestes, comportarà obligatòriament adaptar-se a les condicions abans descrites.

- Les parcel·les actuals edificades inferiors a la parcel·la mínima i les no edificades que tinguin una dimensió inferior al 80% de la superfície assenyalada, tindran la condició de parcel·la mínima assenyalada en aquesta fitxa. La resta de parcel·les s'hauran de reparcel·lar.

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones d'aquest POUM.

4. Condicions de gestió:

a. El Pla de millora s'executarà en un sol polígon, a fi de garantir la urbanització i transformació de tot el sector, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dintre de les modalitats d'iniciativa privades previstes en el DL 1/05, ja sigui per compensació o per concertació.

b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures. Així mateix assumiran les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures de sanejament.

c. El pla de millora podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts a cada classe de sistema en el punt 3 d'aquesta fitxa, mantenint en qualsevol cas la superfície mínima destinada a sistema d'espais lliures i sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.

d. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest PMU es desenvoluparà en el primer sexenni del POUM (2007-2013 inclosos).