

**SEGONA VERIFICACIÓ DEL TEXT REFÓS QUE INCORPORA LES PRESCRIPCIONS  
INTRODUÏDES PER LA COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE LLEIDA A L'APROVACIÓ  
DEFINITIVA DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL D'IVARS D'URGELL**

## **OBJECTE D'AQUEST DOCUMENT**

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida (CTUL), en sessió de 8 de juny de 2005 aprovà definitivament el Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) del municipi d'Ivars d'Urgell i supedità la seva publicació al diari oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC) i la consegüent executivitat a la presentació d'un text refós que incorpori un seguit de prescripcions que consten en el seu acord.

Amb aquest motiu s'el·laborà un Text refós que incorporava les preescrpicions, que juntament amb un primer informe va ser aprovat pel Ple d'aquest Ajuntament en data 28 de setembre de 2005, i enviat a la Comissió per a la seva verificació.

Donat que la comissió ha trobat alguns defectes de compliment de l'acord ha estat necessari l'el·laboració d'un nou text refós aprovat pel Ple al qual acompanya aquesta segona verificació. Per a facilitar-ne la seva lectura els canvis introduïts en aquesta segona verificació s'han mantingut en blau.

## **LES PRESCRIPCIONS DE LA CTUL I LA SEVA INCORPORACIÓ AL TEXT REFÓS**

### **a. En relació amb l'ordenació en sòl urbà i urbanitzable:**

*1. Quant a la zonificació establerta en sòl urbà i urbanitzable s'estableixen les següents consideracions:*

- Regular normativament la subzona 2b de la zona de fronts de cases i fileres situades en les illes amb façana al carrer Balmes.*

S'ha donat compliment de la forma següent:

- a. La regulació normativa de la subzona de filera unitària del carrer Balmes, clau 2b, ha estat inclosa a l'article 129 de les Normes Urbanístiques.
- b. Ha estat delimitada als plànols d'ordenació els àmbits de les unitats mínimes de projecte (UMP) i les condicions d'edificació que es regulen en l'article esmentat.

*2. En la regulació de les zones s'ha d'establir la condició que els patis d'illa edificables en planta baixa no podran ser destinats a l'ús d'habitatge:*

S'ha donat compliment de la forma següent:

Ha estat incorporat un nou redactat a l'article 193.3.c de les Normes Urbanístiques.

*3. S'ha de dimensionar el carrer sense sortida, situat a l'illa sud-oest del nucli, amb amplada suficient per garantir la seva funcionalitat respecte a la circulació i els vehicles d'emergència:*

S'ha donat compliment de la forma següent:

El carrer de sortida ha estat dimensionat d'acord amb l'article 6 del Decret 241/1994, de 26 de juliol, sobre Condicionants urbanístics i de protecció contra incendis, tot delimitant el traçat d'una corona circular de radi 12,50 m, amb una amplada lliure per a la circulació de 7,20 m que ha de permetre garantir la seva funcionalitat.

*4. Les activitats econòmiques de nova implantació s'han de concentrar en un sol sector urbanitzable:*

S'ha donat compliment de la forma següent:

El POUM aposta per un únic sector de sòl urbanitzable per a les activitats econòmiques de nova implantació, el sector Plana Alta (SUBd-3). En aquest sentit:

a. Ha estat modificat el redactat del punt 2. *Objectius* de la fitxa normativa del sector Dipòsit d'aigua (SUBd-4) per aclarir que l'objectiu d'aquest sector és el de possibilitar la implantació d'activitats lligades a la societat cooperativa Catalana de Farratges, actualment en procés d'expansió.

b. Ha estat incorporat a l'apartat 3.d. *Relació de zones* de la mateixa fitxa la condició que aquest sector es desenvoluparà en una parcel·la única i indivisible.

*5. Cal afegir a les condicions de regulació del sector PM-3, vinculat a l'ampliació de la indústria existent, que es desenvoluparà amb una parcel·la única e indivisible. També cal ubicar la zona verda pública preferentment en el front de la carretera LV-3333:*

S'ha donat compliment de la forma següent:

a. Ha estat incorporat a l'apartat 3.d. *Relació de zones* de les fitxa normativa del sector amb planejament derivat PM-3.

b. Ha estat incorporada, gràficament, als plànols d'ordenació la localització indicativa de la zona verda.

*6. Si es determina la classificació del sector SUBd-4 s'ha d'afegir el vial perimetral amb amplada suficient i també s'ha d'ubicar la zona verda preferentment a la façana de la mateixa carretera:*

S'ha donat compliment de la forma següent:

a. Ha estat incorporat a l'apartat 3.c. *Determinacions fonamentals de l'ordenació* de les fitxes normatives del sector amb planejament derivat SUBd-4.

b. Ha estat incorporada, gràficament, als plànols d'ordenació la localització indicativa de la zona verda.

**b. En relació amb la regulació del sòl no urbanitzable**

1. *S'ha d'establir, gràfica i normativament, la zonificació de l'àmbit del Pla de l'Estany amb coherència amb el Pla especial vigent:*

S'ha donat compliment de la forma següent:

- a. Ha estat corregit el redactat de l'article 142, Conca de l'Estany, Clau 10, de les Normes Urbanístiques.
- b. Ha estat corregida la zonificació grafiada als plànols d'ordenació.

2. *Cal establir una ordenació específica per a cadascuna de les subzones determinades normativament com zona agrícola de la Plana d'Urgell, clau 11, o, cas que no fossin necessàries, cal suprimir-les:*

No s'incorpora aquesta prescripció pel següent motiu:

L'article 170, *Regulació general dels usos admesos en el sòl no urbanitzable*, ja determina els diferents graus de compatibilitat d'usos entre les categories 11a (Pre-estany) i 11b (Recs històrics).

**c. Adaptació a la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme, modificada per la Llei 10/2004, de 24 de desembre, i al Reglament parcial de la Llei**

1. *En relació amb els aspectes generals:*

1.1 *Cal completar la regulació del Catàleg de masies, amb la justificació dels motius d'incorporació de cada element segons l'article 47.3 de la Llei 2/2002 d'Urbanisme, la concreció de volums que cal respectar. Els usos s'han de limitar als permesos i cal garantir mitjançant regulació específica que les ampliacions de volum respectin la composició volumètrica original (article 50.2 i 3)*

S'ha donat compliment de la forma següent:

- a. Ha estat incorporat una petita memòria al propi Registre de Masies i edificacions rurals que justifica el seu procés d'elaboració, així com la seva regulació.
- b. Les fitxes de cada masia o edificació rural han estat modificades, recollint aquestes precisions, de forma individualitzada.

1.2 *A més dels àmbits en que ja s'estableix la reserva del sòl per habitatges de protecció pública corresponent al 20% de sostre, cal fer la reserva corresponent als àmbits de polígons d'actuació considerats de nova implantació residencial següents: del nucli d'Ivars d'Urgell PA-UG1, PA-VH1, PA-VH2, PA-VH3, PA-MV1, PA-PN2, PA-PN3, PA-PN4 i del nucli de Vallverd PA-VL2 I PA-TO1 (article 57.5)*

S'ha donat compliment de la forma següent:

a. Ha estat incorporada en el punt 3.d de les fitxes normatives corresponents, en compliment de l'acord de la CTUL, malgrat que el Reglament parcial de la Llei 2/2002, d'Urbanisme, en el seu article 14.3 aclareix que.... "S'entén per ús residencial de nova implantació l'ús destinat a habitatge que el POUM admeti com a nou ús, o bé que confirmi com a ús permès pel planejament urbanístic anterior. La confirmació que a aquests efectes faci el POUM o bé, en el seu cas, el PAUM, s'ha de referir només al sòl urbanitzable d'ús residencial quan, essent necessària la reparcel·lació, no s'hagi presentat a tràmit el corresponent projecte i, en cas d'innecessarietat de reparcel·lació, quan no s'hagi interessat la llicència d'edificació."

b. S'han incorporat al punt 3.3 de la memòria d'ordenació.

c. S'ha fet la reserva corresponent en tots els polígons d'actuació indicats, a excepció del PA-VL2, que ha passat a recuperar la seva condició de sòl urbà directe que tenia amb les normes anteriors. Per a mantenir la terminologia emprada en el text refós, i per a que hi hagi concordància amb el document encara pendent d'informar per part de l'Aca el polígon PA-VL4 (Horts del Reguer) ha passat a dir-se PA-VL2.

*1.3 En el sòl urbà no subjecte a planejament derivat el planejament urbanístic general ha de determinar la localització concreta de les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública mitjançant la qualificació de terrenys, amb la seva zonificació, i ha de preveure els terminis obligatoris per a l'inici i l'acabament de la construcció d'aquests habitatges. En aquest cas, els corresponents als polígons d'actuació següents: PA-PN1, PA-ER1, PA-BL1, PA-VL1, PA-VL3, PA-CV1, PA-CV2 i els esmentats en l'apartat anterior (article 57.5)*

S'ha donat compliment de la forma següent:

a. A l'article 129 de les Normes ha estat definida la subzona d'habitatges de protecció pública clau 2h.

b. Als plànols d'ordenació ha estat localitzada, de forma concreta, la reserva del sòl per habitatges de protecció pública corresponent al 20% de sostre residencial de nova implantació de cada polígon d'actuació, localitzats amb la clau 2h.

c. S'han modificat les fitxes normatives.

d. El polígon PA-VL3 ha passat a ser el Pla de Millora PM-4, per tal de possibilitar, mitjançant un estudi d'inundabilitat precís que haurà d'acompanyar el document de planejament derivat, una ordenació que situï les edificacions a una cota tal que no es produeixi la condició d'inundació moderada Q500 ( $y < 0,4m$ ,  $v < 0,4m/s$ ,  $y \cdot v < 0,08 m^2/s$ ). El desenvolupament del sector haurà de reservar com a mínim el sòl corresponent al 20% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial.

*2 .En relació amb les determinacions del planejament:*

*2.1 Cal justificar l'oportunitat i conveniència de cada actuació (article 58.1d)*

S'ha donat compliment de la forma següent:

Ha estat incorporat com un punt específic a la memòria, 3.6. *Justificació de l'oportunitat i conveniència de les actuacions proposades.*

*2.2 S'ha de justificar la reserva de terrenys destinats al sistema general d'espais lliures públics en una proporció de 20 m<sup>2</sup> de sòl cada 100 m<sup>2</sup> de sostre residencial no inclòs en cap dels sectors de planejament urbanístic (article 58.1f)*

S'ha donat compliment de la forma següent:

Ha estat incorporat un punt 3.5.1 a la Memòria d'ordenació en el que es justifica.

*2.3 S'ha d'establir les determinacions necessàries per a assolir una mobilitat sostenible en el municipi (article 58.1h)*

S'ha donat compliment de la forma següent:

S'ha incorporat la seva descripció al punt 3.7 de la memòria d'ordenació.

*2.4 Manca la regulació del subsòl (article 58.2e)*

S'ha donat compliment de la forma següent:

El document aprovat provisionalment ja regulava, de manera general, l'ús del subsòl a l'article 56.5 de les Normes Urbanístiques i, de manera específica, a la regulació de cadascuna de les zones. El nou document ha incorporat un paràgraf a l'article 213 que regula l'aprofitament urbanístic de les plantes soterranis.

*2.5 En el sòl no urbanitzable no s'estableixen els llandars a que es refereix l'article 49.1 de la Llei 2/2002 d'urbanisme (article 58.9c)*

S'ha donat compliment de la forma següent:

S'han incorporat els llandars a l'article 155.3 i 155.4 de les Normes.

*3. En relació amb la documentació de la proposta*

*3.1 Cal incorporar l'agenda i avaluació econòmica de les actuacions a desenvolupar (article 59.3b)*

S'ha donat compliment de la forma següent:

Es fixa la previsió de desenvolupament de les actuacions previstes per aquest POUM per sexenis.

*3.2 El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal ha de justificar explícitament l'observança i compliment dels articles 3 i 9 de la Llei 2/2002 d'urbanisme (article 59.3b)*

S'ha donat compliment de la forma següent:

Ha estat incorporat al punt 4 de la Memòria d'ordenació en el que es justifica l'observança i el compliment dels articles 3 i 9.

*3.3 S'han d'incorporar les mesures adoptades per facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible en el municipi en quant al servei de transport col·lectiu.*

S'ha donat compliment de la forma següent:

Ha estat incorporat un punt 3.7 a la Memòria d'ordenació en el que es descriuen les mesures proposades.

*3.4 En les diferents zonificacions s'ha de completar la descripció dels usos amb la seva proporció (article 13 del Reglament parcial)*

S'ha donat compliment de la forma següent:

S'han fixat les proporcions d'usos per a cada zona als articles 128.5/ 129.5/ 130.5/ 131.5 de les Normes urbanístiques.

*3.5 Els plànols de les xarxes bàsiques han d'anar referenciats sobre bases de topografia UTM (article 9 del Reglament parcial)*

S'ha donat compliment de la forma següent:

- a. El document aprovat provisionalment ja utilitzava cartografia digital a escala 1/5.000, elaborada per l'Institut Cartogràfic de Catalunya (ICC) amb referència UTM.
- b. Tot i això, ha estat grafiat un punt amb coordenades UTM en els plànols de xarxes bàsiques, per tal de facilitar la seva referència.

#### **d) En relació amb els informes dels organismes competents:**

*Cal incorporar les prescripcions dels informes del Departament de Cultura, de l'Agència Catalana de l'Aigua i del Departament de Medi Ambient i Habitatge.*

S'ha donat compliment de la forma següent:

El document aprovat provisionalment ja incorporava la major part de les prescripcions dels informes emesos pel Departament de Cultura, de l'ACA i de Medi Ambient i Habitatge. L'ajuntament d'Ivars d'Urgell ha fet arribar a aquests organismes còpies parcials d'aquests documents, per tal de validar les incorporacions. Amb aquest motiu han estat emesos els següents informes:

- **Departament de Cultura:** "Tots i cadascun dels requeriments al respecte de l'expedient han esmenats i completats al document original, tant des del punt de vista patrimonial com des del punt de vista arqueològic", Lleida, 27 de juliol de 2005.

- **Departament de Medi Ambient i Habitatge:** "S'han inclòs i justificat totes les prescripcions fetes en l'informe dels ST de MAH de Lleida, i per tant, es considera completada la informació requerida en l'esmentat informe", Lleida, 8 d'agost de 2005.

- **Agència Catalana de l'Aigua,** en el moment de redactar aquest document encara no es disposa del nou informe de l'ACA. Tanmateix adjuntem com un document annex l'informe que s'ha tramés a l'ACA per a la seva valoració, amb data setembre de 2005.

#### **e) Errades materials**

1. *Es recomana representar a l'escala gràfica 1/2.000 el plànol de qualificació o gestió del sòl, num. 4.1.*

No s'incorpora aquesta prescripció pel següent motiu:

En la documentació gràfica del Pla i per a una correcta lectura de la mateixa s'ha prioritzat la necessitat de disposar d'un plànol únic que contempli tot el nucli d'Ivars d'Urgell (si es representa a escala 1/2.000 caldrien dos fulls). Per a un major detall ja es disposa de l'ordenació detallada a escala 1/1.000.

2. *En el plànol de regulació i ordenació del sòl no urbanitzable número 3 no es correponen els colors del sistema hidràulic de la caràtula amb els grafiats:*

S'ha donat compliment de la forma següent:

Ha estat modificat el color als plànols per a que hi hagi concordància.

3. *Cal que hi hagi concòrdancia entre l'escala grafiada i la descrita en la caràtula en el plànol 6.3*

S'ha donat compliment de la forma següent:

Ha estat corregida l'escala indicada al plànol.

4. *En l'article 128.2, on diu: "plans especials" ha de dir "planejament derivat"*

S'ha donat compliment de la forma següent:

Han estat modificats els articles 128.2/ 129.2/ 130.2/ 131.2 de les Normes urbanístiques.

5. *En l'article 216.2 de l'articulat normatiu del Pla d'ordenació urbanística municipal s'ha d'aclarir que la distància d'arrancada de la coberta es mesura des de la cara superior del forjat de la planta sotacoberta i en el pla de façana.*

S'ha donat compliment de la forma següent:

S'ha modificat el redactat de l'article 216.2.

6. *A la fitxa del PM-3, Pla de Millora Catalana de Farratges, s'ha de corregir l'edificabilitat total amb 10.091 m<sup>2</sup>st.*

S'ha donat compliment de la forma següent:

S'ha corregit l'edificabilitat a la fitxa corresponent.

7. *A la taula de superfícies "Quadre resum sectors" del document de la memòria de la informació hi ha diferents errades materials pel que fa al càlcul del sostre total dels sectors de sòl urbanitzable delimitat.*

S'ha donat compliment de la forma següent:

S'han corregit les errades al quadre.



8. S'ha d'incorporar l'articulat del catàleg de béns que cal protegir en el text articulat normatiu del Pla d'ordenació urbana municipal.

No s'incorpora aquesta prescripció pel següent motiu:

L'article 17 de les Normes Urbanístiques del POUM ja descriuen els documents que constitueixen el Catàleg. Així mateix, l'article 18 *Intervencions en els elements del Catàleg determina que* "els projectes d'intervenció sobre tots els elements que formen part del Catàleg hauran de donar compliment a allò que es disposa a la Normativa i a les Fitxes del Catàleg".

15. Cal que el catàleg de masies i l'inventari d'altres edificacions siguin dos documents separats per no donar lloc a confusió administrativa.

S'ha donat compliment de la forma següent:

Els dos documents s'han relligat de forma separada.

## **CANVIS REALITZATS A PARTIR DE L'APROVACIÓ PROVISIONAL QUE NO DEPENEN DE LES PRESCRIPCIONS INTRODUÏDES PER LA COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE LLEIDA**

Degut a diversos motius un cop aprovat provisionalment el document s'han incorporat una sèrie de canvis que detallem a continuació:

### **Correcció d'errades:**

-Incloure Cal Celisindo (RM-38) al Registre de Masies i Cases Rurals. En un primer moment en el desenvolupament d'aquest POUM havia arribat a estar inclosa dins el límit de sòl urbà, pel que no va arribar a incorporar-se al Registre de Masies i cases rurals.

-Incloure la Creu de Terme d'Ivars d'Urgell (IV-07) al Catàleg de Béns a Protegir.

### **Incorporació de peticions particulars:**

-Atenent a la demanda expressa del propietari es proposa l'exclusió del polígon PA-AC1 de la propietat (que coincideix amb l'edificació existent) tot passant-la a Sòl Urbà consolidat. S'accepta ja que la seva exclusió ha de facilitar el desenvolupament del sector i representa una millora de l'ordenació anteriorment presentada.

-Es proposa modificar l'ordenació dels sols situats al carrer La Font amb Carretera de Bellpuig per a adaptar-los a la realitat existent, canviant la qualificació de 2a a 3. S'accepta ja que la nova ordenació no entra en contradicció amb les determinacions bàsiques establertes pel POUM i reconeix una tipologia existent tot millorant l'ordenació anteriorment presentada.

-Atenent a la demanda expressa del propietari es proposa modificar la qualificació d'una part de l'illa situada al sud del nucli de Vallverd actualment delimitada com a 2a per a possibilitar la tipologia de vivendes aïllades. La seva acceptació es considera adequada i no contràctoria amb les determinacions bàsiques establertes pel POUM.

-En base a la preexistència d'activitats dins el sector SUBd-4 es considera pertinent la inclusió d'una disposició transitòria que consideri les activitats preexistents en situació de volum o ús disconforme fins al moment de la redacció del planejament que desenvolupi el sector.

## PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL D'IVARS D'URGELL

### COMPOSICIÓ MUNICIPAL AMB L'ELABORACIÓ DEL POUM. APROVACIÓ INICIAL

#### GRUP MUNICIPAL IIV - AM

- Xavier Viladot i Camps
- Víctor costa Llordés
- Cristián Torrelles Díaz

#### GRUP MUNICIPAL DEL PSC – CPC - PM:

- Josep Maria Costa Valls
- Vicent Plana Ribé

#### GRUP MUNICIPAL DE CIU:

- Joan Roca Cros
- Xavier Pedrós Rodés
- Joan Ramon Greoles Fernández
- Ramon Maria Guiu Pujol

### EQUIP REDACTOR

#### JORNET-LLOP-PASTOR S.C.P.:

- |                               |                             |
|-------------------------------|-----------------------------|
| -Sebastià Jornet i Forner,    | arquitecte director del Pla |
| -Joan Enric Pastor Fernández, | arquitecte                  |
| -Carles Llop i Torné,         | doctor arquitecte           |
| <br>                          |                             |
| -Gabriel Jubete i Andreu      | arquitecte                  |
| <br>                          |                             |
| -Ignasi Aldomà                | geogràf                     |

#### OFICINA TÈCNICA DEL POUM

- |                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| -Núria Font        | estudiant d'arquitectura |
| -Napoleón Guerrero | arquitecte               |
| -Adrià Calvo       | arquitecte               |
| -Maria Mestres     | arquitecte               |
| -Lluís Escudero    | arquitecte               |

#### FONT D'INFORMACIÓ DEL CATÀLEG

- Servei de patrimoni arquitectònic. Direcció general patrimoni cultural  
Servei de patrimoni arqueològic. Direcció general patrimoni cultural

#### ESTUDI DEL SÒL NO URBANITZABLE I INFORME MEDIAMBIENTAL

- |                     |   |
|---------------------|---|
| La Llena            | serveis i projectes ambientals  |
| Ramon Queralt Boldú | llicenciat en dret, llicenciat en ciències ambientals                 |
| Toni Costa Pedrós   | diplomant en ciències empresarials, llicenciat en ciències ambientals |

### AJUNTAMENT D'IVARS D'URGELL

#### SERVEI D'URBANISME DE L'AJUNTAMENT DE IVARS D'URGELL

- |                 |                                       |
|-----------------|---------------------------------------|
| Salvador Giner, | arquitecte cap del servei d'Urbanisme |
|-----------------|---------------------------------------|

Ivars d'Urgell, novembre 2005

Sebastià Jornet i Forner, arquitecte  
en nom de JORNET-LLOP-PASTOR S.C.P.