

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM D'IVARS D'URGELL
RESPECTE A LA REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE**

(NORMES RELATIVES A LES DEJECCIONS RAMADERES - CONDICIONS DE CONSTRUCCIÓ, AMPLIACIÓ O REFORMA DE LES EDIFICACIONS DESTINADES A USOS AGRÍCOLES O RAMADERS - CONDICIONS DE LES TANQUES)

I A LES FITXES NORMATIVES DELS POLÍGONS D'ACTUACIÓ

(PA-VA1: AVINGUDA VERGE DE L'HORTA 1 / PA-VA3: AVINGUDA VERGE DE L'HORTA 3)

TEXT REFÓS

AJUNTAMENT D'IVARS D'URGELL, ABRIL 2008

MEMÒRIA INFORMATIVA	1
INTRODUCCIÓ	3
OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ	3
PLANEJAMENT VIGENT	3
SOBRE LES DEJECCIONS RAMADERES	3
SOBRE LA CONSTRUCCIÓ, AMPLIACIÓ O REFORMA D'EDIFICACIONS DESTINADES A USOS AGRÍCOLES RAMADERS	4
SOBRE LES TANQUES	6
SOBRE LES FITXES NORMATIVES DELS POLÍGONS D'ACTUACIÓ	6
MEMÒRIA JUSTIFICATIVA	9
JUSTIFICACIÓ LEGAL DEL PROCEDIMENT I CONTINGUT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL	11
OBJECTIUS, CONTINGUT I PROPOSTA DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL	15
OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ QUE ES PROPOSA	15
CONTINGUT DE LA PROPOSTA	15
JUSTIFICACIÓ DE L'OBSERVANÇA DEL DESENVOLUPAMENT SOSTENIBLE	16
MESURES PER FACILITAR L'ASSOLIMENT D'UNA MOBILITAT SOSTENIBLE	17
TRAMITACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL	18
NORMES URBANÍSTIQUES	21
CRÈDITS	31

MEMÒRIA INFORMATIVA

INTRODUCCIÓ

El 24 de novembre de 2005 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida va donar conformitat al Text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Ivars d'Urgell, aprovat definitivament el 8 de juny de 2005. L'edicte d'aquest acord, de data 24 de gener de 2006, va ser publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 4.563, del primer de febrer de 2006.

OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ

L'objecte d'aquesta Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Ivars d'Urgell (d'ara en davant "POUM") és, en primer ordre, l'adaptació d'alguns dels paràmetres de regulació del sòl no urbanitzable a les necessitats del municipi i, en segon ordre, la correcció del redactat d'algunes fitxes normatives dels polígons d'actuació del POUM.

En concret es proposa la modificació parcial de les normes relatives a les dejeccions ramaderes, les condicions de construcció, ampliació o reforma de les edificacions destinades a usos agrícoles o ramaders i les condicions de les tanques i la modificació de dues fitxes normatives dels polígons d'actuació del POUM en les que s'han detectat errors o discordances de redactat.

PLANEJAMENT VIGENT

SOBRE LES DEJECCIONS RAMADERES

Les normes relatives als residus i, concretament, les dejeccions ramaderes, es fixen a l'article 136.2 de les Normes urbanístiques del POUM, amb el redactat següent:

"2. *Dejeccions ramaderes:*

En el marc de l'Ordenança municipal reguladora d'activitats ramaderes publicades al BOP al 28/01/1997 i legislació sectorial, es prohibeix l'aplicació agrícola de purins a menys de 50 m de cursos o conduccions d'aigües, a menys de 250 m de nuclis d'Ivars, a menys de 100 m del nucli de Vallverd i a 100 m de qualsevol tipus d'habitatge (exceptuant-ne els dels ramaders) o indústria."

SOBRE LA CONSTRUCCIÓ, AMPLIACIÓ O REFORMA D'EDIFICACIONS DESTINADES A USOS AGRÍCOLES O RAMADERS

Les condicions generals de construcció, ampliació o reforma d'edificacions destinades a usos agrícoles o ramaders es fixen a l'article 155 de les Normes urbanístiques del POUM, amb el redactat següent:

"1. Les edificacions i/o instal·lacions necessàries per al desenvolupament de l'explotació agrícola, ramadera o d'explotació dels recursos naturals són les següents:

Cobert d'eines:

Petita instal·lació destinada a emmagatzemar eines, petita maquinària, productes i altres elements relacionats directament amb l'explotació agrícola.

Magatzem agrícola:

Instal·lació destinada a emmagatzemar eines, maquinària de tot tipus, productes i altres elements relacionats directament amb l'explotació agrícola o ramadera, i instal·lacions destinades a l'elaboració familiar i artesanal de productes derivats finals o intermedis de la pròpia explotació.

Pous o bombeig:

Instal·lació que conté en el seu interior equips per a la captació i bombeig d'aigua subterrània o procedent d'estacions precedents.

Granges:

Allotjaments ramaders destinats a la cria i/o engreix de bestiar en règim d'estabulació.

2. A més de les determinacions específiques del sòl no urbanitzable per a cada zona, si s'escau, en la tramitació de la llicència d'activitat cal preveure, un sistema de tractament i depuració de les aigües residuals, admès pels serveis tècnics municipals i garantir el compliment de les condicions establertes per la legislació sectorial.

3. Condicions d'edificació:

Les noves edificacions així com les ampliacions o reformes de les existents han d'adequar-se a les condicions següents:

<i>Tipologia</i>	<i>unitat mínima</i>	<i>ocupació màxima</i>	<i>alçada reguladora màxima al ràfec</i>	<i>aigües de la coberta</i>	<i>finestres</i>
	<i>m²</i>	<i>m²</i>	<i>m</i>		
<i>Cobert d'eines</i>	<i>1.000 m²</i>	<i>16</i>	<i>2,50</i>	<i>1</i>	<i>no</i>
<i>Magatzem agrícola</i>	<i>5.000 m²</i>	<i>500</i>	<i>7</i>	<i>1/2</i>	<i>si a 2 m</i>
<i>Pous o captacions</i>	<i>7.500 m²</i>	<i>24</i>	<i>2</i>	<i>1</i>	<i>gelosia</i>
<i>Granges</i>	<i>7.500 m²</i>	<i>3.000</i>	<i>4,50 (1)</i>	<i>1/2</i>	<i>si</i>

(1) En les granges de boví, oví i cabrum l'alçada màxima reguladora al ràfec serà de 6,50 m.

Tipologia	tancament exterior	Integració a l'entorn	connexió a xarxa elèc.	documentació	explotació agrària prioritària (EAP):
	si/no	si/no	si/no	mínims	si/no
Cobert d'eines	no	No	no	Plànols, declaració i fotos	no
Magatzem agrícola	no	Si	si	Proj. visat i dir d'obra	si
Pous o captacions	no	No	si	Plànols, declaració i fotos	si
Granges	si	Si	si	Proj. visat i dir d'obra	si (2)

(2) En cas de no ser EAP haurà d'acreditar el compliment dels requisits que s'hi exigeixen excepte el que fa referència a la renda de referència.

Les determinacions establerts en el quadre anterior s'han d'entendre d'acord amb el redactat que segueix a continuació:

- unitat mínima. Correspon a la superfície mínima que ha de tenir la parcel·la per ser susceptible de ser edificada segons cada tipus d'edificació detallades en el quadre.
- ocupació màxima (en m²). Correspon a l'ocupació màxima admesa, en la que no s'hi inclou la superfície ocupada per elements inclosos en el Catàleg de béns protegits
- alçada reguladora màxima al ràfec (en m). És la dimensió màxima en altura a la que es pot situar el ràfec.
- aigües de la coberta. Fa referència al nombre màxim de plans de coberta inclinats que pot tenir l'edificació.
- finestres. Estableix la regulació corresponent a la possibilitat o prohibició d'obrir finestres en les esmentades edificacions, regula el tipus de finestra (en el cas dels pous) i en els magatzems estableix l'alçada mínima a la que s'ha de situar (s'entén l'ampit inferior de la finestra).
- tancament exterior: Estableix en quins casos es pot realitzar una tanca exterior i quan no. Aquesta regulació va en correspondència amb la que s'estableix més endavant.
- mesures d'integració de l'entorn. Estableix en quins casos es preceptiva la realització de mesures d'integració en l'entorn de les edificacions.
- connexió a xarxa elèctrica. Regula la possibilitat o no de connexió a la xarxa elèctrica de les diferents construccions.
- documentació. Estableix la documentació mínima que cal adjuntar amb la sol·licitud de permís de cada construcció, diferenciant bàsicament dos nivells: nivell 1 = projecte tècnic visat i direcció d'obra; nivell 2 = documentació (plànols, declaració, fotografia).
- explotació agrària prioritària (EAP). Defineix en quins casos es preceptiva la condició d'explotació agrària prioritària per la sol·licitud de l'autorització del permís de construcció.

Llindars d'ocupació: Els projectes de noves granges que superin els 2.000 m² d'ocupació i els de magatzems que superin els 400 m² d'ocupació es sotmetran al procediment regulat per l'article 48 del DL 1/05, d'acord amb l'article 49 del mateix DL 1/05.

4. Condicions de localització:

- respecte l'eix del camí se separaran les dimensions mínimes assenyalades en l'article sobre xarxa viària rural d'aquestes normes i en funció tipus de camí rural de que es tracti.
- respecte elements inventariats al Catàleg de béns protegits se separaran 100 m en general.
- nous volums s'annexaran als preexistents o a distància inferior als 6 m.

- respecte torrents i desguassos principals: se separaran 15 m i en tot cas, fora de la zona inundable d'acord a l'art. 9.2 DL 1/05.
- separació mínima respecte altres llandars: 5 m a les partions de la finca.
- la pavimentació exterior serà majoritàriament permeable i en general no ocuparà una superfície superior al 50% de la superfície ocupada per l'edificació.
- les construccions no ocuparan una posició dominant en el paisatge.

Les edificacions situades a les categories de Sòl no urbanitzable Conca de l'Estany, clau 10a, 10b, 10c i 10d, es sotmetran al procediment regulat per l'article 48 del DL 1/05, d'acord amb l'article 49 del mateix DL 1/05.

5. Adequació paisatgística

En general, els paraments exteriors seran d'arrebossat o bloc de formigó, d'acord a l'art. 51.1 DL 1/05. En el cas de coberts d'eines i magatzems agrícoles, no s'utilitzaran colors estranys al paisatge (blancs, grocs, vermellorsos, ...) i en el cas dels primers s'utilitzaran preferentment tonalitats no estridents i coherents amb el paisatge del lloc. En ambdós casos, caldrà incorporar algun tipus d'arbrat a l'edificació formant un conjunt d'ocupació sobre el territori similar al model de colonització tradicional que caracteritzava la Plana d'Urgell.”

SOBRE LES TANQUES

Les normes relatives a les condicions de les tanques, es fixen a l'article 162 de les Normes urbanístiques del POUM, amb el redactat següent:

“1. S'admet la instal·lació de tanques per a granges i habitatges rurals amb un valor cadastral superior als 12.000 euros i infraestructures de velocitat alta.

2. Requisits de les tanques:

- Coloració: verd fosc (RAL 6005).
- Alçada màxima: 1,80 m visible (el seto pot tenir una alçada màxima de 1,20 m).
- Suports tanca: metàl·lic verd fosc (RAL 6005) o en fusta o RTI.
- Llum mínima de la reixa: 5 x 5 cm.
- Distància màxima a l'element tancat: 7,00 m.
- Distància a camins: segons article 149 d'aquestes Normes.

3. Es prohibeixen expressament a tot el terme municipal les tanques extraplomades a l'exterior de la parcel·la i les que contenen elements punxants, perillorsos o metàl·lics corrosius oxidables.”

SOBRE LES FITXES NORMATIVES DELS POLÍGONS D'ACTUACIÓ

El POUM delimita diversos polígons d'actuació en sòl urbà no consolidat, i precisa el seu àmbit, determinacions concretes dels sòls que les integren, així com dels terrenys objecte de cessió

obligatòria i gratuïta i el seu destí i ús. Aquests polígons d'actuació vénen grafiats, de forma detallada, en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà, a escala 1:1.000. Cadascun dels polígons d'actuació vénen regulats en l'annex "Fitxes normatives dels polígons d'actuació del POUM d'Ivars d'Urgell". Es transcriuen, seguidament, les fitxes dels polígons PA-V1 i PA-V3:

Fitxa PA Avinguda Verge de l'Horta 1 Codi: PA-VH1

1. Àmbit:

a. Inclou el sòl situat a llevant de l'avinguda Verge de l'Horta que s'especifica en els plànols de la sèrie 5 - Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/1.000.

b. La superfície del polígon d'actuació és de 4.285 m².

2. Objectius:

a. Garantir la cessió dels sòls destinats a espais lliures que sumat al que s'obtingui del desenvolupament del polígon PA-VH2 veí, formin un jardí interior.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

a. Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viarí	1.371 m ²	32,00%
	SÒL PÚBLIC	1.371 m ²	32,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	2.914 m ²	68,00%
	SÒL PRIVAT	2.914 m ²	68,00%

b. A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el percentatge de sòl de cessió amb aprofitament en sòl urbà no consolidat corresponent, segons el que s'estableix a l'article 43 de la Llei d'Urbanisme 2/2002 modificat per la Llei 10/2004.

c. El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona de fronts de cases i fileres, clau 2; Zona d'Habitatges de Protecció Pública, clau 2h, les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 5 -Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/1.000.
- L'edificabilitat màxima del PA serà de 9.876 m².

d. Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. En els plànols d'ordenació es localitza la reserva de sòl per a HPO dins d'aquest sector. El seu desenvolupament haurà de comportar la construcció del nombre d'habitatges de protecció pública, el sostre dels quals correspongui al 20% del sostre residencial total. Els terminis d'inici i acabament de construcció d'aquests habitatges no serà superior als vint-i-quatre i divuit mesos, respectivament, des de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació.

4. Condicions de gestió i execució:

El polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privades previstes en la LU, ja sigui compensació o concertació.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Els edificis i instal·lacions existents dins el polígon d'actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.

Fitxa PA Avinguda Verge de l'Horta 3 Codi: PA-VH3**1. Àmbit:**

- a. Inclou el sòl situat a llevant de l'avinguda Verge de l'Horta, al sud de la zona esportiva, que s'especifica en els plànols de la sèrie 5 - Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/1.000.
- b. La superfície del polígon d'actuació és de 2.313 m².

2. Objectius:

- a. Garantir la cessió dels sòls destinats a espais lliures.
- b. Garantir la cessió dels sòls destinats a viari que permetin la continuïtat del carrers existents.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- a. Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	554 m ²	23,95%
	SÒL PÚBLIC	554 m ²	23,95%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	1.759 m ²	76,05%
	SÒL PRIVAT	1.759 m ²	76,05%

- b. A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el percentatge de sòl de cessió amb aprofitament en sòl urbà no consolidat corresponent, segons el que s'estableix a l'article 43 de la Llei d'Urbanisme 2/2002 modificat per la Llei 10/2004.

c. El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona de fronts de cases i fileres, clau 2; Zona d'Habitatges de Protecció Pública, clau 2h, les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 5 -Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/1.000.
- El reguer del Clot del Fesol, malgrat ser un canal de reg, surt grafiat com a potencialment inundable en la cartografia d'INUNCAT. És per això que la reserva d'espais lliures es realitza a tot el llarg del reguer, definint el nou Parc central de la vila d'Ivars.
- L'edificabilitat màxima del PA serà de 3.699 m².

- d. Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. En els plànols d'ordenació es localitza la reserva de sòl per a HPO dins d'aquest sector. El seu desenvolupament haurà de comportar la construcció del nombre d'habitatges de protecció pública, el sostre dels quals correspongui al 20% del sostre residencial total. Els terminis d'inici i acabament de construcció d'aquests habitatges no serà superior als vint-i-quatre i divuit mesos, respectivament, des de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació.

4. Condicions de gestió i execució:

El polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privades previstes en la LU, ja sigui compensació o concertació.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Els edificis i instal·lacions existents dins el polígon d'actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

JUSTIFICACIÓ LEGAL DEL PROCEDIMENT I CONTINGUT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

L'article 94 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (d'ara en davant "TRLU"), estableix en el seu punt 5 que:

"5. Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents."

La justificació de la present modificació rau, en primer ordre, en adaptar el règim normatiu del POUM d'Ivars a la realitat i necessitats de l'activitat agrícola i ramadera del municipi, garantint la coherència de les condicions dels paràmetres reguladors per tal d'assolir els objectius d'ordenació urbanística sostenible i, en segon ordre, a esmenar incorreccions detectades en les fitxes normatives dels polígons d'actuació.

Respecte a la regulació del sòl no urbanitzable.

El desenvolupament inicial del POUM d'Ivars ha posat de manifest que determinades activitats agrícoles i ramaderes requereixen edificacions amb una ocupació de superfície superior a la prevista en els paràmetres reguladors. Així, actualment, es donen necessitats de superfície majors en magatzems agrícoles per a l'emmagatzematge d'alfals, palla, productes i envasos relacionats amb la fructicultura, horticultura i maquinària agrícola cada vegada de dimensions superiors. De la mateixa forma, les explotacions ramaderes intensives tenen una tendència de millora de la productivitat, del maneig i del control de la gestió que porta a construccions de noves granges de major superfície i en alguns casos amb alçades de ràfec majors.

Durant l'any 2006 el municipi d'Ivars d'Urgell ha modificat la seva Ordenança municipal reguladora d'activitats ramaderes de manera que pel que fa al maneig de les dejeccions ramaderes es remet a la normativa sectorial. Atès que la normativa del POUM estableix unes distàncies mínimes d'aplicació de dejeccions a l'entorn de nuclis urbans i una remissió a l'Ordenança municipal, es pretén adaptar la normativa del POUM perquè, de forma expressa, el maneig de dejeccions es remeti directament a l'Ordenança reguladora d'activitats ramaderes i a la normativa sectorial, sense establir paràmetres ni distàncies que en funció de les tècniques disponibles i normativa del sector poden variar.

D'altra banda, en relació a les condicions reguladores de les tanques previstes inicialment s'ha cregut que cal matisar-les pel que fa a criteris d'integració paisatgística, sense imposar un únic color, així com la seva posició en relació a l'ordenació d'una explotació ramadera.

Respecte a les Fitxes normatives dels polígons d'actuació.

L'aplicació del POUM d'Ivars i la consulta dels diferents documents que el componen a posat de manifest algunes incorreccions i contradiccions que, tot i ser d'ordre menor, es creu oportú de corregir. En concret:

1. Objectius:

Als polígons d'actuació PA-V1 i PA-V2, apareix com a objectiu "Garantir la cessió dels sòls destinats a espais lliures que, sumat al que s'obtingui del desenvolupament del polígon veí, formin un jardí anterior". En realitat, aquest objectiu, que era el que constava en el document aprovat inicialment, va ser variat en base a l'informe d'al·legacions. Com es pot observar, la reserva de sòl destinat a espais lliures no apareix en el punt tercer de la pròpia fitxa (Condicions d'ordenació, edificació i ús) ni en els plànols d'ordenació.

2. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Al polígon d'actuació PA-V1 consta una edificabilitat màxima de 9.876 m². Aquesta edificabilitat és major a la que resulta de l'aplicació de les condicions d'edificació grafiades en els plànols d'ordenació que és, en concret, 6.486 m². L'error de prové de conservar les xifres que apareixien en el document aprovat inicialment. En qualsevol cas, per aplicació dels criteris d'interpretació fixats en l'article 7.3 de les Normes Urbanístiques del POUM, en tant que es produeixen contradiccions entre la regulació de les previsions del POUM en els diferents documents es considera vàlida la determinació que implica un índex d'aprofitament menor, és a dir, el que resulta de les condicions establertes en els plànols d'ordenació.

- Al polígon d'actuació PA-V3 es cita que "*el reguer del Clot del Fesol, malgrat ser un canal de reg, surt grafiat com a potencialment inundable en la cartografia d'INUNCAT. És per això que la reserva d'espais lliures es realitza a tot el llarg del reguer, definint el nou Parc central de la vila d'Ivars*". Ni el polígon està proper del reguer, ni te sòl destinat a espais lliures, per tant el redactat és innecessari.

La present modificació, pel seu contingut i abast de regulació que proposa, no altera l'estructura general i orgànica del territori i, per tant, no s'inclou en els supòsits definits en l'article 93 del TRLU, que es refereix a les circumstàncies necessàries per la revisió del planejament.

La tramitació de la mateixa estarà a allò que disposa el capítol II del títol tercer del TRLU, sobre formulació i tramitació de les figures de planejament urbanístic. Tanmateix, i al respecte de la tramitació de la modificació dels instruments de planejament urbanístic, l'article 117.3 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (d'ara en davant "RLU"), estableix que en aquest cas no són obligatòries les actuacions assenyalades en els punts b i c de l'article 101 sobre l'aprovació i publicació del programa de participació ciutadana i la subjecció a informació pública de l'avanç de l'instrument de planejament, per la qual cosa aquest mateix document, en el que fa referència a la participació ciutadana, es tramitarà i publicarà mitjançant el tràmit d'aprovació inicial i la corresponent exposició pública, considerant-se aquest acte suficient pel foment de la participació dels ciutadans i ciutadanes.

L'article 59 de l'esmentat TRLU estableix els documents que conformen un pla d'ordenació urbanística municipal, i que són els que segueixen:

- a) La memòria descriptiva i justificativa del pla, amb els estudis complementaris que escaiguin.*
- b) Els plànols d'informació i d'ordenació urbanística del territori i, en el cas del sòl urbà consolidat, de traçat de les xarxes bàsiques d'abastament d'aigua, de subministrament de gas i d'energia elèctrica, de comunicacions, de telecomunicacions i de sanejament i les corresponents als altres serveis establerts pel pla.*
- c) Les normes urbanístiques.*
- d) El catàleg de béns a protegir, d'acord amb l'article 69.*
- e) L'agenda i l'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar.*
- f) La documentació mediambiental adequada i, com a mínim, l'informe mediambiental.*
- g) El programa d'actuació urbanística municipal, si escau.*
- h) La memòria social, que ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge protegit i, si escau, dels altres tipus d'habitatge assequible que determini la llei. A més, si el planejament ha inclòs les reserves a què fa referència l'article 34.3, cal justificar-ho en la memòria social.*

Altrament, l'apartat 2 de l'article 69 del RLU estableix el contingut de la memòria del pla:

- a) Justificació de la conveniència i oportunitat de la seva formulació.*
- b) Informació urbanística.*
- c) Descripció i resultat del programa de participació ciutadana.*
- d) Objectius de l'ordenació.*

El tràmit que ens ocupa és una modificació acotada i puntual del planejament general, amb unes determinacions concretes i limitades d'alguns dels documents que conformen el planejament vigent.

En concret, es modifiquen les **normes urbanístiques**, en allò que fa referència al redactat dels articles 136, 155 i 162.

Aquesta modificació puntual no inclou variacions en l'**avaluació econòmica i financera** ni en l'**agenda** de les actuacions proposades pel POUM. Tampoc altera la classificació o qualificació urbanística del sòl no urbanitzable i, per tant, no ha de ser objecte d'**avaluació ambiental**, d'acord amb la Disposició transitòria Dotzena del RLU i de la Disposició Transitòria Sisena del TRLU. Pel que fa referència a la **memòria social** descrita en l'apartat h) de l'article 59 del RLU, no comporta cap tipus de variació respecte a les obligacions en ella fixades. Així mateix, tampoc comporta nova classificació de sòl urbà u urbanitzable i, per tant, d'acord amb l'article 3.1.b del Decret 344/2066, de 19 de setembre, no ha d'incloure **estudi d'avaluació de la mobilitat generada**.

OBJECTIUS, CONTINGUT I PROPOSTA DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ QUE ES PROPOSA

L'objectiu general d'aquesta modificació puntual del POUM d'Ivars d'Urgell respon, en primera instància, a la voluntat d'adaptar els paràmetres reguladors de la normativa a les necessitats actuals de l'activitat agrícola i ramadera, en especial l'ocupació màxima de les edificacions destinades a usos agrícoles o ramaders; l'adequació del maneig de les dejeccions ramaderes a la normativa sectorial; i els requisits de les tanques en relació a integració i delimitació d'activitats ramaderes. S'aprofita, també, per corregir el redactat de les fitxes normatives de dos polígons d'actuació del POUM.

Els objectius específics d'aquesta modificació puntual són:

1. Ajustar les condicions de construcció, ampliació o reforma de les edificacions destinades a usos agrícoles i ramaders a les seves necessitats específiques.
2. Adequar els llindars d'ocupació en planta, sostre total i alçada màxima als especificats a l'article 68.8 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
3. Modificar i adaptar les condicions de maneig i aplicació de les dejeccions ramaderes a la legislació sectorial i modificació de l'Ordenança municipal reguladora d'activitats ramaderes.
4. Modificar i matissar els requisits de les tanques en relació a la integració paisatgística i delimitació d'activitats ramaderes.
5. Corregir els objectius i les condicions d'ordenació, edificació i ús dels polígons d'actuació Verge de l'Horta 1 (PA-V1) i Verge de l'Horta 3 (PA-V3).

CONTINGUT DE LA PROPOSTA

Es concreta amb la definició d'un nou redactat dels articles 136, 155 i 162 de les Normes Urbanístiques del POUM i de les Fitxes normatives dels polígons d'actuació PA-V1 i PA-V3.

Incorporant la proposta efectuada pel Departament Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural el POUM d'Ivars d'Urgell ja no regula la superfície mínima de parcel·la que cal disposar per a

poder edificar construccions agrícoles però si l'ocupació màxima que aquestes poden assolir. Per tal de controlar les dimensions d'aquestes edificacions s'hauran de justificar documentalment, en cada cas, amb les necessitats generades per l'explotació, considerant explotació el conjunt de finques sota una mateixa direcció agrària.

Pel que fa al maneig de les dejeccions ramaderes l'article que es modifica es remet directament a l'Ordenança municipal reguladora d'activitats ramaderes i a la normativa sectorial.

Pel que fa a les condicions de les tanques la modificació de l'article afecta al requisit de color, de forma que no es restringeix a un únic i es recomana que tingui un impacte visual baix. Altrament, el paràmetre regulador de la posició de la tanca en relació a l'edifici, introdueix l'excepció de les granges quan les necessitats d'ordenació de l'explotació ho requereixin.

Pel que fa a les Fitxes normatives dels polígons d'actuació PA-V1 i PA-V3, es corregeix el redactat dels objectius de tots dos anul·lant les referències a la cessió inexistents dels sòls destinats a espais lliures. Així mateix es corregeixen les condicions d'ordenació, edificació i ús per fer coincidir l'edificabilitat màxima del primer d'ells amb la que resulta de l'aplicació de les condicions d'edificació grafades en els plànols d'ordenació que és, en concret, 6.486 m², i anular les referències al reguer del Clot del Fesol i a la reserva d'espais lliures inexistents, en el segon.

JUSTIFICACIÓ DE L'OBSERVANÇA DEL DESENVOLUPAMENT SOSTENIBLE

Respecte la justificació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible i de les directrius per al planejament urbanístic que són objecte, respectivament, dels articles 3 i 9, cal esmentar el següent:

> La modificació que es tramita és coherent amb el concepte de desenvolupament sostenible contingut en l'article 3 del TRLU i, de forma més particular, amb els seus punts 1 i 2:

1. El desenvolupament urbanístic sostenible es defineix com la utilització racional del territori i el medi ambient i comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.

La present modificació compleix amb els principis anteriors ja que proposa una superfície d'ocupació màxima per a magatzems i granges superior, però en correspondència amb una unitat mínima que cal acreditar per a cada cas. D'altra banda, les activitats agrícoles i ramaderes requereixen requisits reguladors adaptats a les característiques actuals, tècniques disponibles i normativa sectorial.

2. El desenvolupament urbanístic sostenible, atès que el sòl és un recurs limitat, comporta també la configuració de models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i la renovació en

sòl urbà, atenguin la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals i consolidin un model de territori globalment eficient.

La present modificació és coherent amb l'anterior enunciat, ja que facilita el desenvolupament de l'activitat agrícola i ramadera en el municipi, de manera ordenada i tenint en compte la importància que en l'economia municipal té aquest sector, sense el qual no es possible mantenir el paisatge agrícola i ramader característic d'aquest territori.

> La modificació que es tramita s'ajusta a les directrius per al planejament urbanístic contingudes en l'article 9 de l'esmentat TRLU i, de forma més particular, en els seus punts 1 i 7, que es reproduïxen a continuació. Altrament, els apartats 2, 3, 4, 5 i 6 del mateix article no són d'aplicació en aquest cas ja que fan referència a qüestions que no s'afecten en la present modificació puntual (urbanització de zones inundables o de risc, valors paisatgístics d'interès especial, preservació de terrenys de pendents superiors al 20%, urbanització de terrenys forestals o paisatgístics cremats etc...):

1. Les administracions amb competències en matèria urbanística han de vetllar perquè les determinacions i l'execució del planejament urbanístic permetin assolir, en benefici de la seguretat i el benestar de les persones, uns nivells adequats de qualitat de vida, de sostenibilitat ambiental i de preservació enfront dels riscos naturals i tecnològics.

7. Les administracions urbanístiques han de vetllar perquè la distribució en el territori dels àmbits destinats a espais lliures i a equipaments s'ajusti a criteris que en garanteixin la funcionalitat en benefici de la col·lectivitat.

MESURES PER FACILITAR L'ASSOLIMENT D'UNA MOBILITAT SOSTENIBLE

La remodelació proposada, per la seva dimensió i pels criteris de sostenibilitat que regeixen el seu desenvolupament, no suposa cap canvi en les lògiques de mobilitat internes del municipi d'Ivars d'Urgell.

TRAMITACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

D'acord amb l'article 117.3 del RLU, en el cas de modificació de planejament general no són obligatòries les actuacions preparatòries assenyalades a l'apartat 1, lletres b) i c) de l'article 83.7 del propi RLU. Així doncs, no és necessari l'aprovació i publicació del programa de participació ciutadana ni la subjecció a informació pública de l'avanç.

La tramitació d'aquesta Modificació puntual del POUM s'ha fet d'acord amb l'article 83 del TRLU.

El Ple de l'Ajuntament d'Ivars d'Urgell, en la sessió de data 4 de maig de 2007, va aprovar inicialment la Modificació puntual del POUM d'Ivars d'Urgell respecte a la regulació del sòl no urbanitzable i a les fitxes normatives dels polígons d'actuació Avinguda Verge de l'Horta 1 i 3.

L'Edicte que anunciava l'aprovació inicial d'aquest document va ser publicat al Diari Segre el dia 10 de maig de 2007 i al Butlletí Oficial de la Província de Lleida del 15 de maig de 2007. El termini d'informació pública de l'esmentat instrument d'ordenació urbanística restà obert durant un mes a comptar des de l'endemà de la darrera publicació de l'Edicte, als efectes que es poguessin formular al·legacions. Passat el termini d'informació pública, no ha estat presentada cap al·legació.

Així mateix, l'Ajuntament d'Ivars d'Urgell comunicà l'aprovació inicial a la Comunitat General de Regants dels Canals d'Urgell i sol·licità informes als organismes implicats. Les seves respostes han estat totes favorables, amb algunes objeccions que han estat incorporades a aquest document, tal i com s'explica en l'informe de les al·legacions a l'aprovació inicial.

El Ple de l'Ajuntament d'Ivars d'Urgell, en la sessió de data 12 de desembre de 2007, va efectuar l'aprovació provisional del document i el va trametre a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida. Aquesta, en sessió de 14 de febrer de 2008 acorda SUSPENDRE l'aprovació definitiva de la Modificació puntual del POUM d'Ivars d'Urgell respecte a la regulació del sòl no urbanitzable i a les fitxes normatives dels polígons d'actuació Avinguda Verge de l'Horta 1 i 3, fins que, mitjançant un text refós s'incorporin les prescripcions següents:

1. Incorporació de les prescripcions de l'informe del Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural.
2. Establiment dels llindars de l'article 68.8.d) del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Aquest text refós esmena les deficiències assenyalades en l'acord de suspensió modificant el redactat de l'article 155. Aquestes esmenes no comporten un canvi substancial en el contingut de la modificació puntual i, per tant, d'acord amb l'article 112 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel

qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, no cal procedir a obrir un nou termini d'exposició pública.

NORMES URBANÍSTIQUES

> Nou redactat de l'article 136. Normes relatives als residus

1. En tot allò que no es regula específicament en aquesta normativa, es prohibeix la deposició o descàrrega de residus en terrenys que no hagin estat prèviament autoritzats per l'Ajuntament.

2. Dejeccions ramaderes

Pel que fa a l'aplicació agrícola de dejeccions ramaderes o purins s'atendran les consideracions establertes en l'Ordenança municipal reguladora d'activitats ramaderes i legislació sectorial. L'aprovació del Pla de gestió de dejeccions ramaderes correspon al Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural de la Generalitat de Catalunya. No obstant, l'aplicació de fems i purins no podrà afectar negativament a la qualitat de les aigües subterrànies ni superficials del municipi.

3. Productes agroquímics

Es prohibeix l'abandonament d'envasos o embalatges de productes agroquímics i fitosanitaris.

4. Residus de la construcció

La gestió dels residus generats com a conseqüència dels processos d'execució material de treballs de construcció, excavació i processos de desmantellament i enderroc d'edificis i instal·lacions, s'haurà de dur a terme d'acord amb les determinacions del Decret 161/2001, de 12 de juny, de modificació del Decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador dels enderrocs i altres residus de la construcció.

La sol·licitud de llicència municipal per a l'enderroc, excavació i construcció d'obra nova s'ha d'acompanyar d'un document que avalui els volums i les característiques dels residus que s'originaran.

5. Emplaçament d'infraestructures de tractament de residus

Els particulars o entitats que realitzin el tractament o l'eliminació de qualsevol tipologia de residu hauran d'obtenir autorització ambiental en base a la Llei d'intervenció integral de l'administració ambiental (Llei 3/1998). L'emplaçament de les infraestructures de tractament de residus estaran subjectes al tràmit d'avaluació d'impacte ambiental en els supòsits que fixa la legislació sectorial vigent.

> Nou redactat de l'article 155. Condicions generals de construcció, ampliació o reforma d'edificacions destinades a usos agrícoles o ramaders

1. Les edificacions i/o instal·lacions necessàries per al desenvolupament de l'explotació agrícola, ramadera o d'explotació dels recursos naturals són les següents:

Cobert d'eines:

Petita instal·lació destinada a emmagatzemar eines, petita maquinària, productes i altres elements relacionats directament amb l'explotació agrícola.

Magatzem agrícola:

Instal·lació destinada a emmagatzemar eines, maquinària de tot tipus, productes i altres elements relacionats directament amb l'explotació agrícola o ramadera, i instal·lacions destinades a l'elaboració familiar i artesanal de productes derivats finals o intermedis de la pròpia explotació.

Pous o bombeig:

Instal·lació que conté en el seu interior equips per a la captació i bombeig d'aigua subterrània o procedent d'estacions precedents.

Granges:

Allotjaments ramaders destinats a la cria i/o engreix de bestiar en règim d'establució.

2. A més de les determinacions específiques del sòl no urbanitzable per a cada zona, en la tramitació de la llicència d'activitat cal preveure, si s'escau, un sistema de tractament i depuració de les aigües residuals i garantir el compliment de les condicions establertes per la legislació sectorial. La forma de gestió de les aigües residuals sense abocament és la barreja amb dejeccions ramaderes. Si hi ha abocament cal que estigui prèviament autoritzat per l'organisme competent.

3. Condicions d'edificació:

a. S'hauran de justificar documentalment les dimensions de les edificacions amb les necessitats generades per l'explotació, considerant explotació el conjunt de finques sota una mateixa direcció agrària. En tot cas, les noves edificacions així com les ampliacions o reformes de les existents han d'adequar-se a les condicions següents:

Tipologia	ocupació màxima	alçada reguladora màxima al ràfec	aigües de la coberta	finestres
	m ²	m		
<i>Cobert d'eines</i>	20	2,50	1	no
<i>Magatzems</i>	1.500	7	1/2	si a 2 m
<i>Pous o captacions</i>	30	2	1	gelosia
<i>Granges (1)</i>	12.000	7	1/2	si

(1) Les construccions tindran una llargada màxima de 100 m.

Tipologia	tancament exterior	Integració a l'entorn	connexió a xarxa elèc.	documentació	<i>explotació agrària prioritària (EAP):</i>
	si/no	si/no	si/no	mínims	si/no
<i>Cobert d'eines</i>	no	no	no	Plànols, declaració i fotos	no
<i>Magatzem agrícola</i>	no	Si	si	Proj. visat i dir d'obra	si

<i>Pous o captacions</i>	no	no	si	Plànols, declaració i fotos	si
<i>Granges</i>	si	si	si	Proj. visat i dir d'obra	si (2)

(2) En cas de no ser EAP haurà d'acreditar el compliment dels requisits que s'hi exigeixen excepte el que fa referència a la renda de referència.

b. Les determinacions establertes en el quadre anterior s'han d'entendre d'acord amb el redactat que segueix a continuació:

- ocupació màxima (en m²). Correspon a l'ocupació màxima admesa, en la que no s'hi inclou la superfície ocupada per elements inclosos en el Catàleg de béns protegits.
- alçada reguladora màxima al ràfec (en m). És la dimensió màxima en altura a la que es pot situar el ràfec.
- aigües de la coberta. Fa referència al nombre màxim de plans de coberta inclinats que pot tenir l'edificació.
- finestres. Estableix la regulació corresponent a la possibilitat o prohibició d'obrir finestres en les esmentades edificacions, regula el tipus de finestra (en el cas dels pous) i en els magatzems estableix l'alçada mínima a la que s'ha de situar (s'entén l'ampit inferior de la finestra).
- tancament exterior: Estableix en quins casos es pot realitzar una tanca exterior i quan no. Aquesta regulació va en correspondència amb la que s'estableix més endavant.
- mesures d'integració de l'entorn. Estableix en quins casos es preceptiva la realització de mesures d'integració en l'entorn de les edificacions.
- connexió a xarxa elèctrica. Regula la possibilitat o no de connexió a la xarxa elèctrica de les diferents construccions.
- documentació. Estableix la documentació mínima que cal adjuntar amb la sol·licitud de permís de cada construcció, diferenciant bàsicament dos nivells: nivell 1 = Projecte tècnic visat i direcció d'obra; nivell 2 = Documentació bàsica (plànols, declaració, fotografia).
- explotació agrària prioritària (EAP). Defineix en quins casos es preceptiva la condició d'explotació agrària prioritària per la sol·licitud de l'autorització del permís de construcció.

c. Llindars d'ocupació i volum edificable:

D'acord amb l'article 49 del DL 1/05 i l'article 68 del RLU, les edificacions que superin els 500 m² d'ocupació en planta o els 1.000 m² de sostre total es sotmetran al procediment regulat per l'article 48 del DL 1/05, i l'article 57 del RLU.

4. Condicions de localització:

- respecte l'eix del camí se separaran les dimensions mínimes assenyalades en l'article sobre xarxa viària rural d'aquestes normes i en funció tipus de camí rural de que es tracti.
- respecte elements inventariats al Catàleg de béns protegits se separaran 100 m en general.

- nous volums s'annexaran als preexistents o a distància inferior als 6 m.
- respecte torrents i desguassos principals: se separaran 15 m i en tot cas, fora de la zona inundable d'acord a l'art. 9.2 DL 1/05.
- separació mínima respecte altres llandars: 5 m a les partions de la finca.
- la pavimentació exterior serà majoritàriament permeable i en general no ocuparà una superfície superior al 50% de la superfície ocupada per l'edificació.
- les construccions no ocuparan una posició dominant en el paisatge.

Les edificacions situades a les categories de Sòl no urbanitzable Conca de l'Estany, clau 10a, 10b, 10c i 10d, es sotmetran al procediment regulat per l'article 48 del DL 1/05, d'acord amb l'article 49 del mateix DL 1/05.

5. Adequació paisatgística

En general, els paraments exteriors seran d'arrebossat o bloc de formigó, d'acord a l'art. 51.1 DL 1/05. En el cas de coberts d'eines i magatzems agrícoles, no s'utilitzaran colors estranys al paisatge (blancs, grocs, vermellorsos, ...) i en el cas dels primers s'utilitzaran preferentment tonalitats no estridents i coherents amb el paisatge del lloc. En ambdós casos, caldrà incorporar algun tipus d'arbrat a l'edificació formant un conjunt d'ocupació sobre el territori similar al model de colonització tradicional que caracteritzava la Plana d'Urgell.

> Nou redactat de l'article 162. Condicions de les tanques

1. S'admet la instal·lació de tanques per a granges i habitatges rurals amb un valor cadastral superior als 12.000 euros i infraestructures de velocitat alta.

2. Requisits de les tanques:

- Coloració: es recomana verd fosc (RAL 6005), en tot cas la coloració no ha de generar un impacte visual rellevant.
- Alçada màxima: 1,80 m visible (el seto pot tenir una alçada màxima de 1,20 m).
- Suports tanca: metàl·lic, es recomana verd fosc (RAL 6005) o en fusta o RTI.
- Llum mínima de la reixa: 5 x 5 cm.
- Distància màxima a l'element tancat: 7,00 m (excepte per les granges quan es justifiqui per raons d'ordenació de l'explotació).
- Distància a camins: segons article 149^o d'aquestes Normes.

3. Es prohibeixen expressament a tot el terme municipal les tanques extraplomades a l'exterior de la parcel·la i les que contenen elements punxants, perillosos o metàl·lics corrosius oxidables.

> Nou redactat de la Fitxa PA Avinguda Verge de l'Horta 1

Codi: PA-VH1

1. Àmbit:

a. Inclou el sòl situat a llevant de l'avinguda Verge de l'Horta que s'especifica en els plànols de la sèrie 5 - Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1:1.000.

b. La superfície del polígon d'actuació és de 4.285 m².

2. Objectius:

Garantir la cessió dels sòls destinats a viari que permetin la continuïtat del carrers existents.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

a. Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	1.371 m ²	32,00%
	SÒL PÚBLIC	1.371 m ²	32,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	2.914 m ²	68,00%
	SÒL PRIVAT	2.914 m ²	68,00%

b. A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el percentatge de sòl de cessió amb aprofitament en sòl urbà no consolidat corresponent, segons el que s'estableix a l'article 43 de la Llei d'Urbanisme 2/2002 modificat per la Llei 10/2004.

c. El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona de fronts de cases i fileres, clau 2; Zona d'Habitatges de Protecció Pública, clau 2h, les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 5 -Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1:1.000.
- L'edificabilitat màxima del PA serà de 6.486 m².

d. Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. En els plànols d'ordenació es localitza la reserva de sòl per a HPO dins d'aquest sector. El seu desenvolupament haurà de comportar la construcció del nombre d'habitatges de protecció pública, el sostre dels quals correspongui al

20% del sostre residencial total. Els terminis d'inici i acabament de construcció d'aquests habitatges no serà superior als vint-i-quatre i divuit mesos, respectivament, des de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació.

4. Condicions de gestió i execució:

El polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privades previstes en la LU, ja sigui compensació o concertació.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Els edificis i instal·lacions existents dins el polígon d'actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.

> Nou redactat de la Fitxa PA Avinguda Verge de l'Horta 3**Codi: PA-VH3****1. Àmbit:**

a. Inclou el sòl situat a llevant de l'avinguda Verge de l'Horta, al sud de la zona esportiva, que s'especifica en els plànols de la sèrie 5 - Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1:1.000.

b. La superfície del polígon d'actuació és de 2.313 m².

2. Objectius:

Garantir la cessió dels sòls destinats a viari que permetin la continuïtat del carrers existents.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

a. Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	554 m ²	23,95%
	SÒL PÚBLIC	554 m ²	23,95%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	1.759 m ²	76,05%
	SÒL PRIVAT	1.759 m ²	76,05%

b. A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el percentatge de sòl de cessió amb aprofitament en sòl urbà no consolidat corresponent, segons el que s'estableix a l'article 43 de la Llei d'Urbanisme 2/2002 modificat per la Llei 10/2004.

c. El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona de fronts de cases i fileres, clau 2; Zona d'Habitatges de Protecció Pública, clau 2h, les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 5 -Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1:1.000.
- L'edificabilitat màxima del PA serà de 3.699 m².

d. Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. En els plànols d'ordenació es localitza la reserva de sòl per a HPO dins d'aquest sector. El seu desenvolupament haurà de comportar la construcció del nombre d'habitatges de protecció pública, el sostre dels quals correspongui al 20% del sostre residencial total. Els terminis d'inici i acabament de construcció d'aquests

habitatges no serà superior als vint-i-quatre i divuit mesos, respectivament, des de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació.

4. Condicions de gestió i execució:

El polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privades previstes en la LU, ja sigui compensació o concertació.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Els edificis i instal·lacions existents dins el polígon d'actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.

CRÈDITS

EQUIP REDACTOR

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

- Sebastià Jornet Forner arquitecte
- Joan Enric Pastor Fernández arquitecte

- Gabriel Jubete Andreu arquitecte
- Núria Font Casaseca estudiant d'arquitectura i geografia

LA LLENA, Serveis i projectes ambientals

- Ramon Queralt Boldú llicenciat en Dret i en Ciències Ambientals
- Toni Costa i Pedrós diplommat en Ciències Empresarials i en Ciències Ambientals

Signat: Sebastià Jornet Forner,
en nom de Jornet-Llop-Pastor SCP
Ivars d'Urgell, abril 2008

Signat: Toni Costa
en nom de La Llena
Ivars d'Urgell, abril 2008