



# CERTIFICAT

EXPEDIENT NÚM.	ÒRGAN COL·LEGIAT	DATA DE LA SESSIÓ
138/2024	El ple	29/02/2024

EN QUALITAT DE SECRETARI/A D'AQUEST ÒRGAN, CERTIFICO:

Que en la sessió celebrada en la data a dalt indicada es va adoptar el següent acord:

**EXPEDIENT 138/2024. MODIFICACIÓ POUM ALCOLETGE. EXP. NÚM. 6. MODIFICACIÓ RELATIVA AL PAU 6. ASPAMIS.**

Favorable      Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

## RESOLUCIÓ

L'Ajuntament d'Alcoletge ha rebut, en data 13 de desembre de 2023 i a l'empara de les gestions entre propietat i Ajuntament, instància signada pels representants de FUNDACIÓ ASPAMIS amb NIF G25019084, acompanyada de documentació tècnica relativa a una proposta de modificació del POUM, concretament relativa al PAU 6; que es correspondria amb l'expedient núm. 6 de modificació de l'actual POUM d'Alcoletge, tot i sol·licitant la seva tramitació,

L'Ajuntament d'Alcoletge, considerant el contingut de la modificació i la confluència d'interessos públics i privats s'assumeix la seva tramitació, atès que d'acord amb l'art 76.2 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012 de 22 de febrer, correspon als ajuntaments formular els Plans d'Ordenació Urbanística Municipal (i per tant, també, les seves modificacions)

L'objecte de la modificació segons s'indica a la introducció del document aportat, consisteix en una modificació que afecta al PAU 6, Equipaments camí de Bell-lloc, mantenint dins del seu perímetre la superfície de Sistema d'Equipaments de titularitat privada, clau C.1, corresponent a la residència existent d'Aspamis i excloent la superfície qualificada com a Sistema d'equipament públic sense ús definit Clau C.0., actualment no edificada i corresponent a altres propietaris.

Incorporar la superfície exclosa del PAU-6, qualificada com a Sistemes d'equipament públics sense ús definit, Clau C.0, en altres sectors de desenvolupament previstos pel planejament general on, d'acord amb la legislació vigent, ja és d'aplicació un percentatge de cessió per equipament. Concretament s'incorpora una part al sector SUDr-1 i un altra part al sector SUDr-2. Cadascuna de les parts resulta de la seva divisió pel límit de titularitat entre les dues finques de la zona exclosa.

La modificació està signada per Claudina Esquerda i Baiget, Arquitecte, a instàncies de la FUNDACIÓ ASPAMIS. S'aporta, document principal signat modificació PAU 6.





Consta en l'expedient l'emissió de l'informe de secretaria en relació a la legislació aplicable i el procediment a seguir per portar a terme la modificació esmentada,

Tanmateix i, en data 8 de febrer de 2024, s'emet informe per part de l'arquitecte municipal, Sr. Lluís Castelló Gendre, amb contingut favorable i en el qual es fa constar, entre d'altres, el següent:

**1. Objecte de la Modificació Puntual:**

· Redefinir l'àmbit del PAU-16 Equipaments camí de Bell-lloc, mantenint dins el seu perímetre la superfície de Sistema d'Equipament de titularitat privada, Clau C.1, corresponent a la residència existent d'Aspamis, així com el vial al que afronta (carrer d'Urgell), però exclouent la resta de la superfície situada al nord del vial, qualificada Sistema d'Equipament públic sense ús definit Clau C.0, actualment no edificada i corresponent a altres propietaris, per tal de facilitar la gestió i el desenvolupament del polígon, necessària per a ampliar les actuals instal·lacions de l'equipament privat, d'acord amb l'aprofitament que li atorga el planejament general, i garantint alhora la seva viabilitat econòmica.

· Incorporar la superfície exclosa del PAU-6, qualificada com a Sistema d'equipament públic sense ús definit, Clau C.0, en altres sector de desenvolupament previstos pel planejament general on, d'acord amb la legislació vigent, ja és d'aplicació un percentatge de cessió per a equipament. Concretament s'incorpora una part al sector SUDr-1 i un altra part al sector SUDr-2. Cadascuna de les parts resulta de la seva divisió pel límit de titularitat entre les dues finques de la zona exclosa.

**2. Descripció de la proposta:**

**Planejament proposat pel PAU-6:**

Nova delimitació de l'àmbit del PAU-6 mantenint únicament dins de l'àmbit de gestió la superfície d'equipament de titularitat privada Clau C1, així com la superfície del vial previst pel planejament sobre la traça del camí al nord (carrer Urgell).

La nova delimitació representa la disminució de 9.677,11 m2 corresponen l'equipament públic que s'exclou en el planejament proposat.

Es manté com a límit del sector l'alineació viària vigent al sud del recinte (camí de Bell-lloc) prevista en el planejament general i que implica l'afectació de part de la tanca i edificació en l'accés sud.

L'objectiu d'aquesta unitat d'actuació és la cessió i posterior urbanització del sòl públic, així com la definició de l'àrea de l'equipament privat existent en l'actualitat al nord del camí de Bell-lloc.

Nota: error material, en el document diu sud i hauria de ser nord

**A. Condicions d'ordenació i edificació.**

<b>Superfície total del sector</b>	16.938, 32 m2	
<b>Superfície de sòl públic</b>	1.947, 74 m2	11,50%





Espais lliures públics		
Verd	-	
Protecció	-	
Vialitat	1.947, 74 m2	88,50%
<b>Superfície de sòl privat</b>	<b>14.990, 58 m2</b>	<b>88,50%</b>

<b>Ordenació del sòl privat / Edificabilitat neta</b>	<b>Clau c.1</b>	<b>0,60 m2st/m2sòl</b>
Sostre màxim		
Total	8.994, 35 m2	
Habitatges	-	
Altres usos	8.994, 35 m2	
Densitat màxima habitatges	-	0%0,00 Hab/Ha

## B. Gestió

Reparcel·lació per cooperació
Cessió del 10% aprofitament urb en el Proj.Rep.

## C. Ús general dominant

Equipament
------------

Nota: Error material del % de vialitat en document, on diu 88,50% hauria de ser 11,50%

### *Planejament proposat pel SUDr-1:*

Nova delimitació de l'àmbit del SUDr-1, que ara serà discontinu, incorporant a la nova àrea de sòl residencial en el marge sud de l'actual sòl urbà d'Alcoletge una part de l'Equipament C0 exclosa del PAU-6, concretament 4.322,44 m2 que es destinaran també a equipament.

Es mantenen els percentatges de cessions, edificabilitat bruta i la densitat màxima d'habitatges.

### *Determinacions de la proposta:*

<b>Superfície Total Sector</b>	<b>62.932, 03 m2</b>	
<b>Superfície de sòl públic *</b>	<b>31.466, 02 m2</b>	<b>50%</b>
Espais lliures		
Verd	6.293, 20 m2	10%





Protecció	3.146, 60 m2	5%
Equipaments públics	6.293, 20 m2	10%
Vialitat	15.733, 01 m2	25%
<b>Superfície de sòl privat</b>	<b>31.466, 02 m2</b>	<b>50%</b>

(\*) El pla parcial repartirà els percentatges de sòl públic mantenint-ne el mínim total de la seva superfície.

<b>Sostre màxim / Edificabilitat bruta</b>	34.612, 62 m2	0,55
Habitatges	31.466, 02 m2	0,50
Altres usos	3.146, 60 m2	0,05
<b>Densitat màxima habitatges</b>	251 hab	40 Hab/ha
Sostre màxim habitatges protecció pública	12.639 m2	40,16%
Règim general i especial	8.426 m2	26,78%
Altres règims proteccions públiques	4.213 m2	13,39%
<b>Densitat habitatges protecció</b>	<b>140 hab</b>	<b>90 m2 construïts</b>

## B. Gestió

Reparcel·lació per compensació
Cessió del 10% ap. mig

## C. Ús general dominant

Residencial
-------------

### *Planejament proposat pel SUDr-2:*

Nova delimitació de l'àmbit del SUDr-2, incorporant a la nova àrea de sòl residencial en el marge sud-est de l'actual sòl urbà d'Alcoletge i a la zona d'espais lliures al nord-est del nucli, l'altra part de l'Equipament C0 exclòs del PAU-6, concretament 5.354,67 m2 que es destinaran també a equipament.

Es mantenen els percentatges de cessions, edificabilitat bruta i la densitat màxima d'habitatges.

Determinacions de la proposta:

### A. Condicions d'ordenació i edificació.

--	--	--





<b>Superfície Total del Sector</b>	<b>65.885, 62 m2</b>	
<b>Superfície de sòl públic (*)</b>	<b>32.942, 81 m2</b>	50%
Espais lliures públics		
Verd	7.247, 42 m2	11%
Protecció	4.611, 99 m2	7%
Equipaments públics	7.247, 42 m2	11%
Vialitat	13.177, 12 m2	20%
<b>Superfície de sòl privat</b>	<b>32.942, 81 m2</b>	<b>50%</b>

(\*) El pla parcial repartirà els percentatges de sòl públic mantenint-se el mínim total de la seva superfície

<b>Sostre màxim / Edificabilitat bruta</b>	36.237, 09 m2	0,55m2st/m2sòl
Habitatges	36.237, 09 m2	0,55m2st/m2sòl
Altres usos	- m2	0m2st/m2sòl
<b>Densitat màxima habitatges</b>	<b>263 hab</b>	<b>40 hab/ha</b>
<b>Sostre mínim habitatges protecció pública</b>	<b>14.556 m2</b>	<b>40,16%</b>
Règim general i especial	9.704 m2	26, 78%
Altres règims proteccions públiques	4.852 m2	13,39%
<b>Densitat habitatges protecció</b>	<b>162 hab</b>	<b>90m2 construïts</b>

## B. Gestió

Reparcel·lació per compensació
Cessió 10% ap.mig

## C. Ús General Dominant

Residencial
-------------

### *Planejament proposat pel SUDr-3:*

Nova delimitació de l'àmbit del SUDr-3, incorporant a la nova àrea de sòl residencial en el marge sud-est de l'actual sòl urbà d' Alcoletge, 517,57 m2 resultant de l'ajust de límits amb el PAU-6 ( límit est, tanca existent).





Es mantenen els percentatges de cessions, edificabilitat bruta i la densitat màxima d'habitatges.

### Determinacions de la proposta:

#### A. Condicions d'ordenació i edificació

<b>Superfície Total Sector</b>	<b>85.879, 33 m2</b>	
<b>Superfície de sòl públic (*)</b>	42.939, 67 m2	50%
Espais lliures		
Verd	8.587, 93 m2	10%
Protecció	4.293, 97 m2	5%
Equipaments públics	8.587, 93 m2	10%
Vialitat	17.175, 86 m2	20%
<b>Superfície de sòl privat</b>	42.939, 67 m2	50%

(\*) El pla parcial repartirà els percentatges de sòl públic mantenint-se el mínim total de la seva superfície.

<b>Sostre màxim / Edificabilitat bruta</b>	47.233, 63 m2	0,55 m2st/m2sòl
Habitatges	42.939,67 m2	0,50 m2st/m2sòl
Altres usos	4.293, 96 m2	0,05 m2st/m2sòl
<b>Densitat màxim habitatges</b>	<b>344 hab</b>	<b>40 hab/ha</b>
Sostre mínim habitatges protecció pública	17.248 m2	40,16%
Règim general i especial	11.499 m2	26,78%
Altres règims proteccions públiques	5.749 m2	13,39%
<b>Densitat habitatges proteccio</b>	<b>192 hab</b>	<b>90 m2 construïts</b>

#### B. Gestió

Reparcel·lació per compensació
Cessió del 10% ap. mig

#### C. Ús general dominant

Residencial
-------------





Es justifica la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència en relació als interessos públics i privat concurrents. La modificació facilita la gestió, la seva viabilitat econòmica i possibilita l'ampliació de les instal·lacions i edificacions de l'equipament privat existent.

La proposta no comporta increment d'aprofitament ni de densitat en els àmbit modificat.

Caldrà esmenar les errades materials de la fitxa del planejament proposat del PAU-6, prèviament a la aprovació definitiva de la Comissió Territorial Urbanisme de Lleida.

Considerant aquests antecedents i tenint en compte que la Disposició Addicional Vuitena de la Llei 16 /2015 de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, en el seu punt 6è, relatiu a l'avaluació ambiental estratègica del planejament urbanístic, estableix en el seu apartat c) que no han d'ésser objecte d'avaluació ambiental estratègica, per manca d'efectes significatius que produeixen sobre el medi ambient, o perquè els efectes ja han estat avaluats en el planejament urbanístic general:

(...) Segon: Les modificacions de planejament urbanístic no incloses en l'apartat quart de la lletra a que es refereixen només a sòl urbà,

Com sigui que la modificació proposada es trobaria en aquestes condicions s'entén que no es necessària l'avaluació ambiental estratègica en aquesta modificació de planejament,

Considerant els antecedents exposats així com l'informe de secretaria que obra en l'expedient,

Considerant, tanmateix, el contingut dels articles 96 i 97 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLLUC) així com els articles 117 i 118 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme i altres disposicions concordants,

Considerant, tanmateix, el que preveu l'art. 52.2 c del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya i disposicions concordants, el Sr. alcalde formula al ple de la Corporació la següent proposta d'acord:

**Primer.- Aprovar inicialment l'expedient de MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 6 DEL POUM D'ALCOLETGE relativa al POLIGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA PAU-6 EQUIPAMENTS CAMÍ DE BELL-LLOC i que modifica també el límits dels sectors de sòl urbanitzable delimitat residencial SUDr-1, SUDr-2 i SUDr-3, elaborada per l'arquitecte Claudina Esquerda Baiget, de data desembre de 2023.**

**Segon.- Suspendre l'atorgament d'aprovacions, autoritzacions i llicències urbanístiques per aquelles àrees del territori objecte del planejament, les noves determinacions de les quals suposin modificació del règim urbanístic vigent, en els termes i l'àrea que consta en la documentació que obra en aquest expedient, d'acord amb els articles 73 i 74 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya així com l'art. 103 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.**





D'acord amb els articles anteriors, la durada de la suspensió és d'UN (1) ANY; en els termes previstos a l'art. 74 del TRLLUC i 103.3 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Tanmateix els efectes de la suspensió finalitzaran en el moment de l'entrada en vigor de la figura de planejament la formulació de la qual hagi donat lloc a l'acord de suspensió o, en el seu cas, amb la denegació de l'aprovació de la figura de planejament.

Aquesta suspensió es publicarà conjuntament amb l'aprovació inicial d'aquest expedient.

**Tercer.- Aprovada inicialment la modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal i tota la documentació que l'integra, obrir un període d'informació pública durant un mes**, mitjançant anunci en el Butlletí Oficial de la Província de Lleida així com al Diari Segre i la web municipal ([www.alcoletge.cat](http://www.alcoletge.cat)). Durant aquest període l'expedient quedarà a disposició de qualsevol que el vulgui examinar perquè es presentin les al·legacions que s'estimin pertinents.

**Quart.- Sol·licitar simultàniament al tràmit d'informació pública, els informes als organismes afectats per raó de les seves competències sectorials**, els quals l'han d'emetre en el termini d'un mes, llevat que una disposició autoritzi un termini més llarg.

Abans de sotmetre la proposta a votació el Sr. Alcaldede explica que es tracta d'una modificació tramitada a instància de Fundació Aspamis, generada amb motiu de les necessitats - plantejades fa uns mesos - de millora del centre amb tasques de climatització de la piscina existent, per tal d'ampliar-ne el seu ús, principalment.

En aquest sentit i com sigui que l'àmbit inicial del PAU 6 no incloïa, únicament, finca propietat d' Aspamis que pràcticament està del tot ocupada pel centre de discapacitats, sinó també finques d'altres propietats, la possibilitat de realitzar obres d'ampliació i millora del centre, passava pel necessari desenvolupament previ del PAU, amb la qual cosa el procés es veia endarrerit en el temps.

Aquest assumpte, explica el Sr. Alcalde, fou tractat amb els responsables de la CTU i es va plantejar la possibilitat d'instar una modificació de planejament de manera de circumscriure el PAU 6, en què jhi ha definit zones d'equipament privat i d'equipament públic, a la finca de FUNDACIÓ ASPAMIS, i les altres porcions, afectades per espai destinats a equipament, es vincuessin a altres sectors, com serien el SUDr-1, 1 SURDr-2 i SUDr-3, sense que l'Ajuntament perdi cap superfície de cessió respecte de les previsions inicials; tenint en compte també la naturalesa de la Fundació promotora i les activitats a què es destina.

Això és el que s'ha dut a terme, conclou el Sr. Alcalde i és el que es sotmet a tramitació.

**Fets aquests aclariment i sotmesa la proposta a votació aquesta resta aprovada per unanimitat dels regidors i regidores presents a la sessió, que són deu, assolint el quòrum de majoria absoluta exigida per la normativa vigent.**

**DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT**

