

CONVOCATÒRIA ARQUITECTE I CONSTITUCIÓ BORSA DE TREBALL

ALCOLETGE

CAS PRÀCTIC NÚM. 1. El planejament derivat. Continguts i tramitació.

Al gener del 2025 l'Alcalde d'Alcoletge, acompanyada de l'arquitecte municipal, te una reunió amb uns empresaris i propietaris del 95% del sector de sòl urbanitzable delimitat d'ús industrial anomenat, Alcoletge sud PPU-4, d'ús industrial actualment sense desenvolupar.

Es tracta d'un sector d'àmbit plurimunicipal, la major part dels terrenys pertanyen al terme municipal d'Alcoletge, però incorpora també uns terrenys pertanyents al terme municipal de Lleida. Els terrenys situats al terme municipal d'Alcoletge ocupen una superfície de 285.793 m², al nord del sector s'inclouen uns terrenys de 26.893 m² situats al terme municipal de Lleida.

El sector esta determinat en la normativa urbanística del POUM amb els següents paràmetres;

- Superfície; 312.686 m²s
- IEB; 0,70m²st/m²s
- Ús; industrial amb un 20% de comercial compatible.

El representant de l'empresa pregunta a l'Ajuntament quins són els passos per aconseguir la llicència urbanística corresponent per poder edificar una nau d'ús industrial dins del sector.

Cal contestar les preguntes següents dels promotors:

- 1.- Quines figures de planejament i gestió caldrà tramitar per poder finalment edificar una nova nau? (3 punts)
- 2.- Per redactar el document tècnic i realitzar el tràmit urbanístic adient, quina legislació i quin planejament territorial i urbanístic s'ha de tenir en compte? (3 punts)
- 3.- Quina seria la documentació a aportar per poder tramitar el planejament derivat? (3 punts)
- 4.- Quin seria el tràmit del planejament derivat i qui l'hauria d'aprovat en cada fase? (3 punts)
- 5.- Quines superfícies de cessions mínimes de sistema urbanístic de zones verdes i d'equipaments caldria fer segons el TRLUC? I quan sostre total es podrà materialitzar en el sector? (3 punts)
- 6.- En cas de que el document de planejament derivat, un cop aprovat definitivament i vigent, es vulgues modificar el paràmetre urbanístic de l'alçada de les edificacions quin procediment caldria fer? Per quin article del TRLUC? (3 punts)