



Títol del projecte

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM A L'ÀMBIT DELS SECTORS
SUD-12, SUD-13 i SUD-14**

Actuació

SECTORS SUD-12, SUD-13 i SUD-14

Municipi i comarca

ALMACELLES (Segrià)

Autor

UNITAT DE PLANEJAMENT I GESTIÓ URB.

Projecte tipus

PLANEJAMENT

Clau

2231.1

Data

OCTUBRE 2008

Taula de Contingut

Taula de Contingut	1
Introducció	3
1. Memòria de la informació	5
1.1. Antecedents.....	5
1.2. Situació i àmbit de l'actuació.....	5
1.3. Relació amb el planejament vigent.....	6
1.4. Topografia, estat actual i usos.....	9
1.5. Relació amb les infraestructures.....	9
1.6. Objecte de la Modificació del POUM.....	11
1.7. Justificació de la conveniència i oportunitat de la modificació.....	12
2. Memòria de l'actuació	13
2.1. Descripció de l'ordenació.....	13
2.1.1. Estructura general de l'ordenació.....	13
2.1.2. Ajustos dels límits dels sectors 12,13 i 14 inclosos a l'àmbit de la modificació.....	15
2.2. Descripció de l'ordenació.....	15
2.3. Sistemes generals comuns.....	17
2.3.1. Descripció.....	17
2.3.2. Criteris de repartiment de costos dels sistemes generals comuns.....	18
2.4. Informe ambiental.....	18
2.5. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.....	20
2.6. Xarxes de serveis.....	20
2.7. Pautes procedimentals.....	20
2.7.1. Aprovació inicial.....	21
2.7.2. Aprovació provisional.....	21
2.7.3. Aprovació definitiva.....	21
3. Quadres de dades	23
3.1. Planejament vigent i Planejament proposat.....	23
3.2. Quadre d'estàndards.....	23
4. Normativa urbanística	25
4.1. Sector SUD-12.....	25
4.2. Sector SUD-13.....	26
4.3. Sector SUD-14.....	26
4.4. Sistemes generals comuns.....	27
4.4.1. Criteris de repartiment de costos dels sistemes generals comuns.....	28
Annex 1. Resum de l'abast de les determinacions del Pla	31
Annex 2. Informe d'avaluació econòmica i financera	

Introducció

L'Institut Català del Sòl, creat mitjançant Llei 4/1980, de 16 de desembre, modificada per la Llei 4/2000, de 26 de maig, és una entitat de dret públic adscrita al Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, que té com a objecte dur a terme les actuacions tècniques, econòmiques i de gestió urbanístiques necessàries per a la promoció de sòl urbanitzat i el foment de l'habitatge; amb la finalitat d'atendre necessitats col·lectives, remodelacions urbanes, creació d'espais lliures i zones verdes, dotacions i equipaments.

D'acord amb allò que estableix l'esmentada Llei, l'Institut Català del Sòl, com a instrument de política de sòl i habitatge, és l'administració urbanística actuant, mitjançant la qual la Generalitat exerceix les seves competències d'execució de planejament, de conformitat amb la legislació urbanística vigent.

En aquest sentit, l'Institut Català del Sòl té com a una de les seves funcions, exercir la gestió urbanística en execució de plans, propis o assumits com a tals, mitjançant qualsevol dels sistemes d'actuació establerts en la legislació sobre urbanisme aplicable a Catalunya. En el desenvolupament d'aquesta activitat ha d'assumir la qualitat d'Administració actuant si així ho estableix el pla que s'executa, amb els drets i deures que la normativa urbanística li atorga.

També té com a funció, la redacció, tramitació i aprovació de projectes de reparcel·lació, de compensació i d'urbanització, en les actuacions que assumeixi en qualitat d'Administració actuant.

1. Memòria de la informació

1.1. Antecedents

El 8 de novembre de 2007, l'Ajuntament d'Almacelles va aprovar inicialment la Modificació puntual del POUM, que afecta als SUD-12,13 i 14, i el Pla Parcial del SUD-14, promoguts tots dos per l'Institut Català del Sòl, a fi de desenvolupar adequadament aquest últim sector, del que l'Institut n'és el propietari majoritari. La modificació del POUM pretenia, entre altres objectius, ajustar els límits entre els SUD-14 i el SUD-13, per tal d'agilitzar l'actuació urbanística del primer, que es pretenia desenvolupar a curt plaç.

Fruit de les al·legacions d'alguns dels propietaris afectats per les dues figures de planejament, i d'altres recomanacions fetes pels organismes afectats, es decideix retirar de tràmit tots dos documents de planejament i iniciar un nou tràmit.

La present Modificació puntual de POUM, inicia una nova tramitació, que afecta amb petits ajustos al mateix àmbit, i en paral·lel la del nou Pla parcial del SUD-14, que recupera la delimitació establerta inicialment el POUM.

1.2. Situació i àmbit de l'actuació

L'àmbit d'aquesta Modificació Puntual comprèn una superfície de 120,08 Ha . Els sectors de sòl urbanitzable delimitat inclosos a l'àmbit de la present modificació SUD-12 (31,6 Ha), SUD-13 (31,3 Ha) i SUD-14 (56,9 Ha), se situen en el futur polígon de suport aeroportuari, directament vinculat al futur aeroport d'Alguaire, actualment en construcció. A més, l'àmbit inclou una petita porció de 0,18 Ha de superfície del SUD-11, necessària per executar el vial d'accés a l'aeroport d'Alguaire.



Situació del polígon d'activitats econòmiques de suport a l'aeroport d'Alguaire.

Els nous polígons de suport aeroportuari se situen en uns terrenys elevats respecte el nucli urbà, relativament allunyats d'aquest i sense una connexió amb la xarxa viària existent ni amb la retícula ortogonal prevista. Els límits d'aquest creixement industrial estan clarament identificats. La carretera N-240, la traça del ferrocarril, el camí d'accés a la residència Sant

Joan de Déu i el camí del Mas del Lleó configuren una pla lleugerament inclinat que constitueix el marc físic per al desenvolupament d'aquests sectors.

L'àmbit de modificació del POUM limita pel sud-est amb la carretera N-240 i el ferrocarril. A la banda est, s'hi localitza el sector SUD-11, el Pla Parcial del qual fou aprovat inicialment a dia 22 de març de 2007 pel Ple de l'Ajuntament d'Almacelles. Al nord limita amb terrenys no urbanitzables. Pel sud-oest limita amb el camí d'accés a la residència Sant Joan de Déu. La superfície total de l'àmbit de la modificació és de 120,08 Ha.

1.3. Relació amb el planejament vigent

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Almacelles va ser aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el 7 de juny de 2007, i publicat en el DOGC el dia 14 d'agost de 2007. Aquest Pla delimita els 4 sectors que conformen el polígon d'activitats econòmiques de suport a l'aeroport d'Alguaire: el SUD 11, el SUD 12, el SUD 13 i el SUD 14.

L'oferta total de sòl urbanitzable delimitat del POUM d'Almacelles és de 205,97 Ha. Aquesta superfície representa un 4,19 % del total del terme municipal, de la qual 63,29 Ha. són d'ús residencial i 142,68 Ha. d'ús industrial.



Plànol d'ordenació del Planejament vigent. Sectors SUD-11, SUD-12, SUD-13 i SUD-14

Les característiques que s'estableixen pels sectors de sòl urbanitzable delimitats SUD-12, SUD-13 i SUD-14, en el planejament vigent són les següents:

SUD-12

Àmbit i superfície: Compren terrenys delimitats en els plànols d'ordenació sèrie, situats entre els sectors 11 i 13. Superfície: 31,22 Ha.

Objectius: Construir un nou sector industrial annex al p.p. de "Les Vinyes", connectat directament amb la futura carretera de l'Aeroport.

Condicions de traçat i ordenació: Les àrees verdes se situaran en les franges de contacte amb la sèquia que limita el sector, la carretera actual i la futura.

Condicions quantitatives i estàndards

Vialitat : De lliure decisió del pla parcial, preveient, almenys un vial de connexió amb el sectors 11 i 13 adjacents.

Espais verds: 10%

Equipaments: 5%

Edificabilitat bruta total: Segons condicions d'edificació (màxim 0'6 m²st/m²s)

Usos: L'ús global d'aquest sector és l'industrial en les categories 1^a, 2^a i 3^a. S'estableixen els següents usos compatibles: comercial (directament relacionat amb el desenvolupament de l'activitat industrial), magatzems, oficines i serveis, aparcament, bars, restaurants i similars, esportiu, recreatiu i funerari.

Sistema d'actuació: Reparcel·lació en la modalitat de compensació.

Cessió d'aprofitament: Els propietaris hauran de cedir a l'administració actuant el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

Altres condicions: Solucionar la integració amb la carretera de Lleida i el nou accés vers l'aeroport.

També la connexió amb les xarxes d'infraestructures i serveis.

El sector haurà de fer-se càrrec dels costos de subministre de l'aigua i evacuació.

Agenda: Primer sexenni

Termini per a la formulació i tramitació del Pla Parcial: El termini per a formular el Pla i obtenir la seva aprovació inicial serà de 3 anys, a comptar des de l'entrada en vigor del present POUM.

Termini per a l'execució del planejament: Els corresponents projectes de reparcel·lació i urbanització hauran d'estar aprovats definitivament en el termini màxim d'1 any, a comptar des de la data de publicació de l'aprovació definitiva del Pla. El termini màxim per a l'execució de l'obra urbanitzadora serà de 3 anys a comptar des de la referida data

SUD-13

Àmbit i superfície: Compren terrenys situats al sud-oest del nucli urbà actual. El sector es prolonga fins al desnivell que limita el pla inclinat on s'ha construït el nucli urbà actual. Superfície: 27,71 Ha.

Objectius: Construir un nou sector industrial annex al p.p. de "Les Vinyes", connectat directament amb la N.240 i el conjunt de sectors situats a l'altre costat de la carretera.

Condicions de traçat i ordenació: Les àrees verdes se situaran en les franges grafiades al plànol

Condicions quantitatives i estàndards:

Vialitat : De lliure decisió del pla parcial, preveient almenys un vial de connexió amb el sectors adjacents.

Espais verds: 10%

Equipaments: 5%

Edificabilitat bruta total: Segons condicions d'edificació (màxim 0'6 m²st/m²s)

Usos: L'ús global d'aquest sector és l'industrial en les categories 1ª, 2ª i 3ª. S'estableixen els següents usos compatibles: comercial (directament relacionat amb el desenvolupament de l'activitat industrial), magatzems, oficines i serveis, aparcament, bars, restaurants i similars, esportiu, recreatiu i funerari.

Sistema d'actuació: Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

Cessió d'aprofitament: En aquest sector caldrà fer una reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública corresponent al 20% del sostre que es qualifica per a ús d'habitatge de nova implantació.

Altres condicions: Solucionar la integració amb la carretera de Lleida i el nou accés vers l'aeroport. També la connexió amb les xarxes d'infraestructures i serveis. El sector haurà de fer-se càrrec dels costos de subministre de l'aigua i evacuació.

Agenda: Primer sexenni

Termini per a la formulació i tramitació del Pla Parcial: El termini per a formular el Pla i obtenir la seva aprovació inicial serà de 3 anys, a comptar des de l'entrada en vigor del present POUM.

Termini per a l'execució del planejament: Els corresponents projectes de reparcel·lació i urbanització hauran d'estar aprovats definitivament en el termini màxim d'1 any, a comptar des de la data de publicació de l'aprovació definitiva del Pla. El termini màxim per a l'execució de l'obra urbanitzadora serà de 3 anys a comptar des de la referida data.

SUD-14

Àmbit i superfície.

Compren terrenys delimitats en els plànols d'ordenació sèrie 5, propers al Mas del Lleó.

Superfície: 55,22 Ha

Objectius.

Construir un nou sector industrial, en el nou conjunt industrial, connectat directament amb la futura carretera de l'Aeroport i la N-240.

Condicions de traçat i ordenació:

Vialitat :	Les àrees verdes se situaran en les franges de contacte amb la sèquia que el limita, la carretera actual i la futura.
Espais verds:	10%
Equipaments:	5%
Edificabilitat bruta total:	Segons condicions d'edificació (màxim 0'6 m2st/m2s)

Usos: L'ús global d'aquest sector és l'industrial en les categories 1ª, 2ª i 3ª. S'estableixen els següents usos compatibles: comercial (directament relacionat amb el desenvolupament de l'activitat industrial), magatzems, oficines i serveis, aparcament, bars, restaurants i similars, esportiu, recreatiu i funerari.

Sistema d'actuació: Reparcel·lació en la modalitat de compensació.

Cessió d'aprofitament: Els propietaris hauran de cedir a l'administració actuant el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

Altres condicions: Solucionar la integració amb la carretera de Lleida i el nou accés vers l'aeroport. També la connexió amb les xarxes d'infraestructures i serveis. El sector haurà de fer-se càrrec dels costos de subministre de l'aigua i evacuació.

Agenda: Primer sexenni

Termini per a la formulació i tramitació del Pla Parcial: El termini per a formular el Pla i obtenir la seva aprovació inicial serà de 3 anys, a comptar des de l'entrada en vigor del present POUM.

Termini per a l'execució del planejament: Els corresponents projectes de reparcel·lació i urbanització hauran d'estar aprovats definitivament en el termini màxim d'1 any, a comptar des de la data de publicació de l'aprovació definitiva del Pla. El termini màxim per a l'execució de l'obra urbanitzadora serà de 3 anys a comptar des de la referida data.

1.4. Topografia, estat actual i usos

Els terrenys de l'àmbit de la Modificació Puntual de POUM són plans i amb un cert pendent descendent cap al sud-oest. Els usos del sòl actuals de l'àmbit corresponen a conreus herbacis i de regadiu.

A l'àmbit de la modificació hi discorre la sèquia del Mig i la sèquia de l'Olivar, que creuen els terrenys de nord a sud. Entenent els cursos d'aigua com a estructuradors del medi natural i per tal de preservar-ne la seva qualitat ambiental, el POUM estableix la recomanació de situar els terrenys procedents de cessió per a zones verdes, dimensionats segons els paràmetres urbanístics corresponents, al seu voltant. (veure el punt 3.4)

S'hi localitzen diverses activitats econòmiques directament relacionades amb els usos agrícoles del sòl. Aquestes indústries se situen dins dels terrenys inclosos al SUD-12 i SUD-13, conformant façana sobre la N-240, en la zona més propera a la connexió amb la futura carretera d'accés a l'aeroport i presenten un alt grau de consolidació. A l'àmbit del sector SUD-14 s'hi localitza una granja, propera a la N-240.

1.5. Relació amb les infraestructures

En data de 24 d'abril de 2006, el Ministeri de Foment va aprovar definitivament el *Projecte de l'Autovia A-22 Lleida-Osca, tram la Cerdera-Variant d'Almacelles Est, entre els Pk 104,7 i 109,2*. Aquest projecte no preveia l'enllaç amb la N-240 que havia de servir també per connectar el vial d'accés a l'aeroport d'Alguaire i tots els sectors industrials de la zona.

Fruit de diverses converses entre l'Ajuntament d'Almacelles, el Ministeri de Foment i l'Institut Català del Sòl, es va acordar modificar el projecte d'aquest tram de l'autovia per garantir correctament els accessos als sectors industrials. La modificació consisteix en la construcció d'una rotonda sobre la N-240 que donarà accés als polígon industrials (configurant l'inici del vial de connexió amb l'aeroport d'Alguaire), i un ramal de connexió entre aquesta rotonda i la A-22, tal com estava previst en el POUM d'Almacelles.

Donades els característiques topogràfiques i les edificacions preexistents a la zona, la rotonda dissenyada pel Ministeri de Foment es desplaça al nord de la rotonda prevista al POUM. A més, es tracta d'una rotonda de radi inferior a la prevista pel POUM

La present modificació adapta, per tant, l'enllaç de la N-240 amb la carretera a l'aeroport d'Alguaire prevista pel POUM, segons l'estudi associat al *Projecte de l'Autovia A-22 Lleida-Osca, tram la Cerdera-Variant d'Almacelles Est, entre els Pk 104,7 i 109,2*, que es va aprovar econòmicament per la Unitat de Carreteres a Lleida en data 28 de juliol de 2008.

Almacelles és una de les poblacions millor comunicades de la comarca. Situada al nord-oest de la ciutat de Lleida, de la qual es troba a 19 Km de distància, es veu creuat transversalment per la carretera N-240 en direcció a la ciutat d'Osca, situada aquesta última a 97 Km d'Almacelles.

Altres vies de comunicació importants són la L-902, que va d'Almacelles a Alfarràs (16 Km), on enllaça amb la N-230 que va cap a Vielha i la Vall d'Aran, i amb l'A-148, que va de Tàrraga a Binèfar, passant per Balaguer i Tamarit de Llitera. Una altra carretera important és la L-800, que mena a Sucs (4 Km), Gimeneells (10 Km) i Alcarràs, on enllaça amb la N-II i l'autopista A-2, en direcció a Saragossa.

Al 1999 entrà en servei la variant d'Almacelles, que volta la població per la banda nord, tenint entrades i sortides al Polígon del Pla de la Creu (en direcció Lleida), a la cruïlla amb la L-902 (Almacelles centre i Alfarràs) i amb la variant de la L-800 i C/ de Binèfar, en la sortida Almacelles-Sucs (en direcció Osca).

Concretament, l'àmbit objecte de la present modificació del POUM d'Almacelles es recolza sobre l'actual N-240, a llevant del nucli urbà. El planejament general preveu la connexió dels

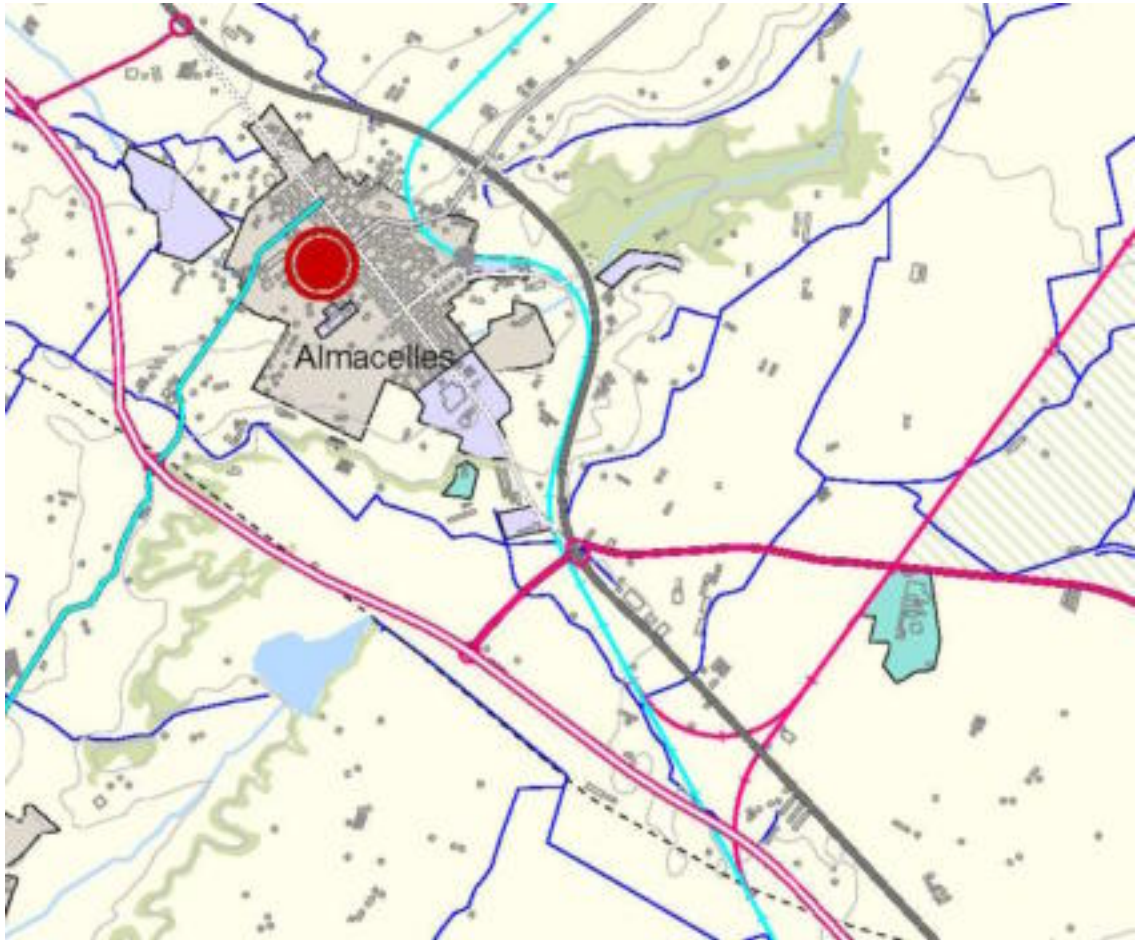
futurs polígons industrials amb l'aeroport d'Alguaire a través d'una nova carretera que haurà d'enllaçar-se amb l'actual N-240 i amb l'Autovia Lleida-Osca, actualment en construcció. Aquest nou vial actuarà com a eix vertebrador de tots tres sectors.

Pel que fa a les infraestructures ferroviàries, el Pla Territorial parcial de Ponent (Terres de Lleida) aprovat inicialment a 10 d'octubre de 2008, preveia una traça ferroviària de connexió amb l'aeroport, així com certes reserves de terrenys associades a la xarxa, que el POUM d'Almacelles va recollir en el document aprovat definitivament a 7 de juny de 2007.

Posteriorment, amb data de 5 d'octubre de 2007 es publica l'acord de 24 de juliol de 2007 pel qual s'aprova definitivament el Pla Territorial. Aquest nou Pla modifica el traçat ferroviari aprovat inicialment, tot afectant directament un dels sectors que formen part de l'àmbit de la present modificació: el SUD-14.

Per tant, tot i no haver estat recollit pel POUM d'Almacelles aprovat definitivament abans que ho estigués el Pla Territorial parcial de Ponent (Terres de Lleida), i per tal de donar coherència al POUM del municipi i al Pla territorial parcial corresponent, segons la jerarquia de planejament establerta a l'article 4 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, la modificació que ens ocupa ha d'incorporar necessàriament la reserva urbanística dels terrenys afectats per la traça ferroviària qualificant-los de sistema general,

Concretament, la traça de l'eix ferroviari d'accés a l'aeroport previst pel Pla Territorial, coincideix amb límit sud-est del SUD-14; és a dir, amb el camí d'accés a la residència Sant Joan de Déu.



Pla territorial parcial de Ponent a Almacelles.

1.6. Objecte de la Modificació del POUM

Es redacta la present modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Almacelles amb els següents objectius:

1- Adaptar l'estructura viària bàsica prevista al POUM en aquest àmbit al projecte d'obres l'Autovia A-22 Lleida-Osca, que està executant el Ministeri de Foment. Cal adaptar la traça del vial a l'aeroport, (qualificada de sistema general viari) a la rotonda de connexió amb la futura autovia A-22, segons el modificat del Projecte de l'Autovia A-22 Lleida-Osca, tram la Cerdera-Variant d'Almacelles Est.

2-Identificar els terrenys necessaris per executar els sistemes generals comuns que donen abast als sectors objecte d'aquesta modificació: SUD 12-13 i 14, i que necessàriament hauran d'incorporar una petita part dels terrenys del SUD-11 per la connexió del vial d'accés a l'aeroport d'Alguaire amb la rotonda a executar pel Ministeri de Foment per a la connexió amb la futura A-22.

El Pla parcial del SUD-11 fou aprovat inicialment per l'Ajuntament d'Almacelles en data 22 de Març de 2007. Aquest sector compta amb un accés a la N-240 independent de l'eix aeroportuari que es pretén executar.

3-Quantificar i repartir equitativament les càrregues d'urbanització corresponents a l'execució d'aquests sistemes generals comuns (sistema general viari i serveis tècnics), així com establir les condicions per l'obtenció del sòl i la seva gestió: el present document establirà els criteris de repartiment de costos derivats de la seva execució anticipada.

4- Incorporar al planejament general d'Almacelles la modificació del traçat ferroviari que preveu el document aprovat definitivament del Pla Territorial parcial de Ponent (Terres de Lleida): es farà la reserva urbanística dels terrenys que queden afectats per aquesta infraestructura, segons estableix la Llei ferroviària 4/2006 de 31 de març.

5- Solventar discordàncies en el còmput de les superfícies dels SUD-12,13 i 14, derivades d'errades materials en la documentació gràfica del POUM

6-Adaptar l'articulat de les Normes urbanístiques: Es modifiquen parcialment els articles 219, 220 i 221. Atenent a les modificacions derivades dels objectius descrits als apartats anteriors, es pretén ajustar les superfícies de cadascun dels sectors als còmputs segons les noves delimitacions sectorials, concretar les condicions d'aprofitament de cada un d'ells i incorporar els criteris generals d'ubicació de les zones verdes recollits pel POUM.

7-Mantenir els límit entre el SUD-13 i el SUD -14 establert pel POUM.

Es manté la delimitació entre tots dos sectors, tenint en compte que ha estat retirada de tràmit la Modificació de POUM d'Almacelles que els modificava i que havia estat objecte d'al·legacions pels propietaris afectats.

En resum, els criteris generals de la modificació que es redacta, en consonància amb els estudis realitzats sobre el lloc, atenen principalment als següents aspectes:

- Relació amb les infraestructures viàries municipals i supramunicipals, i amb les principals xarxes de serveis pendents d'executar: La carretera d'accés a l'aeroport amb les seves rotondes d'accés a cadascun dels sectors resta inclosa dins de l'àmbit identificat com a infraestructura comuna així com els terrenys per a la futura construcció d'una depuradora comuna.
- Garantir l'accessibilitat al conjunt dels tres sectors industrials afectats establint els criteris bàsics i comuns per a la futura ordenació dels diferents sectors.
- Impacte paisatgístic. L'ordenació del sector haurà d'integrar el desenvolupament industrial dels sectors amb l'entorn agrari i els sòls de valor natural i de connexió adjacents a l'àmbit.
- L'ordenació dels sectors haurà de regular la distribució d'usos, afavorint la diversitat tipològica de les indústries que s'hi implanten

1.7. Justificació de la conveniència i oportunitat de la modificació

Atenent les consideracions descrites anteriorment, la conveniència i oportunitat de la Modificació del POUM es justifica de forma preferent per diferents raons d'utilitat pública i interès social.

La seva proximitat al municipi de Lleida i l'arribada d'infraestructures com és el tren d'alta velocitat, juntament amb la construcció de l'aeroport d'Alguaire, afavoreixen la implantació d'empreses al municipi d'Almacelles. Les característiques físiques de l'àmbit, la seva topografia i dimensió, la seva posició en relació a la futura autovia A-22 i la seva façana a la actual carretera N-240, permeten la implantació d'activitats econòmiques especialment dirigides a l'activitat logística.

De l'anàlisi referent a la dinàmica econòmica se'n desprèn, per tant, la necessitat d'afavorir i accelerar els processos de desenvolupament dels sectors industrials relacionats amb el suport aeroportuari previstos pel POUM l'Almacelles. La posició i morfologia dels tres sectors fa imprescindible la modificació puntual del POUM per a que sigui possible el desenvolupament de cada sector i la gestió de les infraestructures i els serveis es faci de manera efectiva i coherent. És necessari, per tant, garantir l'obtenció del sòl destinada a aquests sistemes generals i la distribució dels costos d'urbanització que se'n derivin.

2. Memòria de l'actuació

2.1. Descripció de l'ordenació

2.1.1. Estructura general de l'ordenació

En relació a la ordenació proposada, les directrius que regiran la futura ordenació, posen una especial incidència en ordenar els tres elements que es consideren estructurants del conjunt urbà: la xarxa viària, el sistema d'equipaments públics i els espais lliures:

- En relació a la xarxa viària bàsica de l'actuació, es preveu resituar la traça del vial d'accés a l'aeroport enllaçant amb la nova situació de la rotonda que permet l'accés als polígons industrials d'aquesta zona, des de la N-240 i des de la futura A-22 en direcció a l'aeroport. La situació d'aquest nus viari ha estat determinada per la unitat de carreteres de l'Estat de Lleida, segons l'estudi associat al *Projecte de l'Autovia A-22 Lleida-Osca, tram la Cerdera-Variant d'Almacelles Est, entre els Pk 104,7 i 109,2*, que es va aprovar econòmicament per la Unitat de Carreteres de Lleida en data 28 de juliol de 2008.

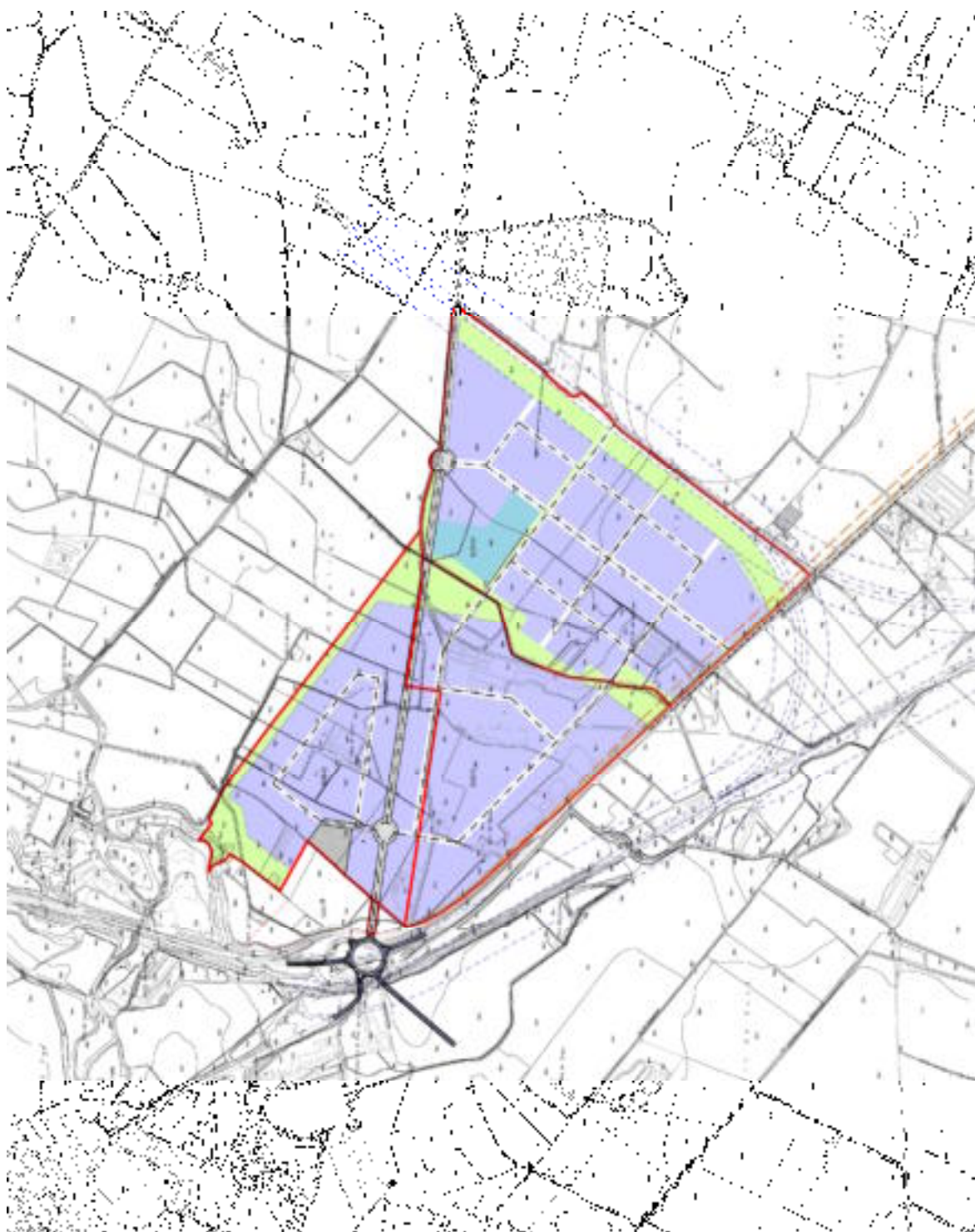
Tenint en compte que es preveu que aquest eix aeroportuari albergui un cert volum de trànsit en direcció cap a l'aeroport, aliè al sector industrial, s'ha decidit no permetre l'accés directe des d'aquest a les parcel·les industrials que li donen façana. Els accessos a les parcel·les es produiran a través dels vials interns de casa sector, evitant així que els vehicles maniobrin al llarg del vial central. Conseqüentment, els sectors 12, 13 i 14 es connecten al vial d'accés a l'aeroport a través de les dues rotondes ubicades estratègicament a l'inci i a la fi del tram de l'eix aeroportuari a executar.

- Respecte al sòl destinat a sistema d'equipaments públics, es preveu crear dos grans nuclis de serveis públics d'abast municipal situats als punts d'accés dels sectors SUD-12 i SUD-14.
- Les reserves de sòl destinades als sistemes d'espais lliures es concentraran en la seva major part junt a les sèquies existents i conformaran una franja que serveixi de límit entre els sectors industrials i el sòl no urbanitzable. El conjunt dels espais lliures conforma un sistema connectat que disposa de recorreguts per a vianants i bicicletes per tots els sectors industrials.

En el punt d'encreuament de la Sèquia del Mig i el vial a l'aeroport, el sòl destinat al sistema d'espais lliures s'eixampla per tal de crear un parc que articuli els diferents recorreguts per a vianants i bicicletes de tots tres sectors.

A més, s'ha previst una franja d'espais lliures de protecció de la reserva d'infraestructura ferroviària (eix ferroviari de l'aeroport). Es tracta d'una gran superfície d'uns 70 metres d'amplada i 1120 m de llargada, que es converteix en un òptim espai de transició entre el SUD-14 i els sòls no urbanitzables del límit sud-est. A través del sector SUD-14, un passeig arbrat connectarà els espais lliures que es concentren a les vores de la Sèquia amb aquesta reserva urbanística feta al voltant de la traça del ferrocarril.

Amb aquesta estratègia d'implantació es completa un sistema d'espais lliures que recorren ordenadament els sectors objecte d'aquesta modificació. S'ha tingut especial cura en preveure conjuntament l'estructura del sistema viari, d'espais lliures i equipaments, entenent-los com a elements estructurants del conjunt.



Proposta d'ordenació

2.1.2. Ajustos dels límits dels sectors 12,13 i 14 inclosos a l'àmbit de la modificació

Els nous límits dels sectors urbanitzables objectes d'aquesta Modificació puntual del POUM queden definits en el plànol número 03, Planejament proposat del present document.

En aquest sentit, la delimitació s'ha establert seguint els següents criteris:

- Es límits que separen l'àmbit de la modificació puntual amb el sòl no urbanitzable són els mateixos del POUM vigent, a excepció del sòl necessari per a la urbanització de el vial d'accés a l'aeroport d'Alguaire i de la rotonda dins de l'àmbit del sector SUD-14.
- S'ha ajustat el límit que separava els diferents sectors inclosos a l'àmbit (SUD-12 i SUD-13), per fer-lo coincidir amb l'eix del camí del Mas del Lleó, tot ajustant-se més acuradament a l'estructura de la propietat per tal d'eliminar discrepàncies existents en el còmput de superfícies, degut a una errada material en la redacció de la documentació gràfica del POUM vigent.
- L'àmbit de la modificació inclou 1.704,86 m² de sòl que pertanyen al sector SUD-11, i que són necessaris per connectar la nova traça del vial d'accés a l'aeroport i la rotonda prevista pel Ministeri de Foment.

En conclusió, la modificació proposada respecta la delimitació prevista al POUM vigent, però n'ajusta alguns dels límits per aconseguir els objectius plantejats. A continuació es detallen les superfícies de cada sector, segons el planejament vigent i la modificació proposada:

Nom sector	Superfície s/ POUM Almacelles	%	Superfície s/ proposta Modificació POUM Almacelles	%
SUD-11			1.819,39 m ²	0,15%
SUD-12	312.200,00 m ²	27,35%	316.135,55 m ²	26,33%
SUD-13	277.100,00 m ²	24,28%	313.839,45 m ²	26,14%
SUD-14	552.200,00 m ²	48,37%	568.972,07 m ²	47,38%
TOTAL	1.141.500,00 m²	100,00%	1.200.766,46 m²	99,85%

2.2. Descripció de l'ordenació

Es descriuen a continuació les determinacions bàsiques de cada sector de sòl urbanitzable delimitat que desenvoluparan els Plans Parcial urbanístics corresponents que estan afectats per la present Modificació Puntual.

En relació als estàndards urbanístics, les reserves mínimes de sòl per a sistemes locals són les que s'indiquen per a cada sector, que en cap cas seran inferiors als paràmetres establerts a l'article 65 del Decret Legislatiu 1/2005, pel qual s'aprova els Text refós de la llei d'urbanisme.

Les cessions de sistemes locals a realitzar en els tres sectors seran les establertes per la legislació vigent. Concretament, els Plans Parcial hauran d'establir com a superfícies de cessió les que determina l'article 65.4 del Decret Legislatiu 1/2005, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme. Les cessions determinades a la documentació gràfica de la present Modificació Puntual del POUM es refereixen als sistemes generals, si bé aquests computen als efectes de les reserves mínimes per a sistemes locals.

L'aprofitament privat de cada sector no es veu alterat en aquesta modificació puntual. Així les edificabilitats brutes seran les mateixes, així com els usos, i els terminis per a les seves formulacions i tramitacions.

Al plànol número 03, Planejament proposat es grafien els sistemes estructurants. La posició, grandària i forma dels mateixos és vinculant, tot i que podran modificar-se justificadament mitjançant el Pla Parcial pertinent, sense reduir la seva superfície global ni alterar les

indicacions relatives a la seva ordenació física. En aquest sentit cal assenyalar que les reserves per a sistemes que preveu aquesta modificació computen a efectes de comptabilitzar les reserves mínimes de sòl per a sistemes locals.

Sector SUD-12

-Àmbit: l'assenyalat en el plànol número 03, *Planejament proposat*

- Superfície del sector: 31,61 Ha

- Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Edificabilitat bruta: 0,60 m²st/m²sòl

Ús principal i usos complementaris: activitat industrial, terciària i logística

- Reserves mínimes de sòl per a sistemes:

*Les assenyalades al plànol número 03, *Planejament proposat**

- Reserves mínimes de sòl per a sistemes locals:

Sistema Viari: de lliure disposició pel Pla Parcial

Sistema d'Espais lliures: 10% de la superfície del sector.

Sistema d'Equipaments: 5% de la superfície del sector.

- Condicions de gestió: *s'estableix el sistema d'actuació de reparcel·lació per compensació*

Sector SUD-13

-Àmbit: l'assenyalat en el plànol número 03, *Planejament proposat*

- Superfície del sector: 31,38 Ha

- Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Edificabilitat bruta: 0,60 m²st/m²sòl

Ús principal i usos complementaris: activitat industrial, terciària i logística

- Reserves mínimes de sòl per a sistemes generals:

*Les assenyalades al plànol número 03, *Planejament proposat**

- Reserves mínimes de sòl per a sistemes locals:

Sistema Viari: de lliure disposició pel Pla Parcial

Sistema d'Espais lliures: 10% de la superfície del sector.

Sistema d'Equipaments: 5% de la superfície del sector.

- Condicions de gestió: *s'estableix el sistema d'actuació de reparcel·lació per compensació*

Sector SUD-14

-Àmbit: l'assenyalat en el plànol número 03, *Planejament proposat*

- Superfície del sector: 56,89 Ha

- Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Edificabilitat bruta: 0,60 m²st/m²sòl

Ús principal i usos complementaris: activitat industrial, terciària i logística

- Reserves mínimes de sòl per a sistemes generals:

Les assenyalades al plànol número 03, Planejament proposat

- Reserves mínimes de sòl per a sistemes locals:

Sistema Viari: de lliure disposició pel Pla Parcial

Sistema d'Espais Lliures: 10% de la superfície del sector.

Sistema d'Equipaments: 5% de la superfície del sector.

- Condicions de gestió: s'estableix el sistema d'actuació de reparcel·lació en la modalitat de cooperació. L'Institut Català del Sòl assumeix la qualitat d'Administració Actuant.

2.3. Sistemes generals comuns.

2.3.1. Descripció

Es consideren els següents sistemes generals comuns, que han de ser executats pels propietaris dels sectors industrials SUD-11, SUD-12, SUD-13 i SUD-14.

Sistemes generals comuns a executar pels sectors SUD-12,SUD-13 i SUD-14.

1. La urbanització del vial d'accés a l'aeroport en tot el tram inclòs en l'àmbit de la present Modificació Puntual i la seva connexió, si s'escau, amb la rotonda prevista pel Ministeri de Foment a la N-240, segons indica la reserva urbanística establerta al plànol 03 de la documentació gràfica.
2. Les dues rotondes que, des de el vial d'accés a l'aeroport d'Alguaire, permeten l'accés a tots els sectors.
3. La xarxa general de sanejament necessària, a la que cada sector podrà connectar la seva pròpia, i la seva connexió fins a l'EDAR.

Sistemes generals comuns executar pels sectors SUD-11, SUD-12,SUD-13 i SUD-13.

1. La depuradora d'aigües residuals (EDAR). Per a la construcció de l'EDAR i altres serveis que puguin ser necessaris, s'ha previst una reserva de sòl destinada a serveis tècnics en el punt més baix del conjunt, al límit del sector sud-oest del SUD-12. El sector o sectors que es desenvolupin en primer lloc podran utilitzar aquesta reserva per ubicar la EDAR. Així mateix, en el moment que es desenvolupin la resta de sectors, hi podran connectar la seva xarxa de recollida de residuals pagant la quota corresponent, o bé ampliant les instal·lacions si no hi ha suficient cabuda.

Aquestes sistemes es grafien com "Àmbit de sistemes generals comuns" al plànol 03 Planejament proposat, a escala E1/5000. La superfície total d'aquest àmbit, desglossada per cadascun dels sectors és la següent:

Nom sector	Superfície sistemes generals comuns
SUD-11	1.819,39 m ²
SUD-12	25.815,29 m ²
SUD-13	5.358,29 m ²
SUD-14	16.094,97 m ²
TOTAL	49.087,94 m²

Atès que els terrenys destinats a sistemes generals comuns estan inclosos en diferents sectors de sòl urbanitzable delimitat (cadascun dels quals es gestionarà segons el sistema d'actuació previst al POUM d'Almacelles), els propietaris afectats els posaran a disponibilitat de l'administració actuant en el moment en que aquesta procedeixi a executar les obres dels sistemes generals comuns necessaris per al desenvolupament d'algun dels sectors. Tot això sens perjudici d'allò que preveu l'article 150 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de maig, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i en els articles 215 a 219 del Decret legislatiu 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, on es determina el procediment d'ocupació directa.

2.3.2. Criteris de repartiment de costos dels sistemes generals comuns

El repartiment de les despeses per a l'execució dels sistemes generals comuns s'estableix segons l'aprofitament urbanístic de cada sector. Tanmateix, i donat que els usos i l'edificabilitat bruta dels sectors SUD-11, SUD-12, SUD-13 i SUD-14 són els mateixos, es pot establir aquest repartiment segons la superfície bruta de cada sector. Així el repartiment de les despeses d'urbanització i gestió que es preveuen per a la urbanització, de conformitat amb la informació que es disposa a hores d'ara, serà el següent:

Infraestructures comunes imputables als sectors SUD-12, SUD-13 i SUD-14.

Nom sector	superfície	Despeses Urbanització sistemes generals comuns	%
SUD-12	316.135,55 m ² sòl	718.204,36 €	26,37%
SUD-13	313.839,45 m ² sòl	712.988,02 €	26,18%
SUD-14	568.972,07 m ² sòl	1.292.604,46 €	47,46%
TOTAL	1.198.947,07	2.723.796,84 €	100,00%

Infraestructures comunes imputables als sectors SUD-11, SUD-12, SUD-13 i SUD-14.

Nom sector	superfície	Despeses Urbanització sistemes generals comuns	%
SUD-11	52.082,24 m ² sòl	63.711,68 €	4,16%
SUD-12	316.135,55 m ² sòl	386.725,42 €	25,27%
SUD-13	313.839,45 m ² sòl	383.916,63 €	25,09%
SUD-14	568.972,07 m ² sòl	696.017,78 €	45,48%
TOTAL	1.251.029,31 m² sòl	1.530.371,51 €	100,00%

2.4. Informe ambiental

Segons l'article 118.4 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, no és necessari l'Informe de Sostenibilitat Ambiental en aquelles modificacions de planejament general que no s'hagin de sotmetre a Avaluació ambiental. En aquest sentit, la Disposició Transitòria 6ena del Decret Legislatiu 1/2005, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, requereix d'Avaluació Ambiental "*les modificacions del planejament urbanístic general que alterin la classificació o qualificació urbanística del sòl no urbanitzable si la classificació o qualificació urbanística resultant comporta un canvi en els usos d'aquest sòl*".

Per tant, atès que la modificació puntual de Pla Ordenació Urbanística Municipal del municipi d'Almacelles que ens ocupa no altera en qualsevol cas la classificació o qualificació urbanística i manté els usos previstos al POUM, concloem que no és necessari un Informe de Sostenibilitat Ambiental.

Tot i així, el present document recull les recomanacions ambientals incorporades al POUM d'Almacelles al seu Informe de Sostenibilitat Ambiental.

L'Informe Ambiental del POUM d'Almacelles incorpora una sèrie de condicionants i de recomanacions específiques pel planejament i els projectes derivats. En el present apartat es recullen les que s'han considerat com a pertinents per a la present Modificació. Els Informes ambientals dels Plans parcials que es desenvolupin a partir d'aquesta Modificació de POUM inclouran aquestes i altres mesures derivades de la valoració de les possibles afectacions en cada sector concret, a fi de delimitar en detall els possibles impactes que queden fora de l'abast de les determinacions de la present MPPOUM.

A continuació es recullen els condicionants i recomanacions ambientals específiques establerts per l'Informe Ambiental del POUM aplicables a la present MPPOUM i els Plans parcials que se'n deriven:

Sobre el Medi Natural:

- Fer l'inventari dels ecosistemes del lloc abans d'intervenir-hi en cas que existeixi alguna espècie vegetal d'interès a la zona afectada o als seu voltants es procedirà al seu desallotjament amb la finalitat d'evitar possibles danys accidentals com a conseqüència del trànsit de la maquinària.
- Protegir les espècies existents i els ecosistemes singulars del lloc, fent servir la informació inventariada.
- Aconseguir una mínima reducció de les superfícies vegetades. Arboritzar el conjunt.
- Les zones verdes replantejades hauran de revegetar-se amb espècies autòctones, que afavoriran l'estalvi d'aigua i la reducció de l'ús de fertilitzants. El sistema de reg serà el més adequat i l'enllumenat complirà la normativa, principalment pel que fa a l'enllumenat nocturn.
- Revegetar les superfícies afectades per les obres.
- Dur a terme tasques de protecció, millora i recuperació de la vegetació degradada
- Pel que fa a la fauna, s'aconsella introduir espècies autòctones i garantir la seva reproducció i conservació.

Paisatge:

- S'evitarà la formació de superfícies de contrast amb l'entorn, disminuint l'impacte visual que es pot produir entre les superfícies artificialment formades i les existents.
- Es dotarà els elements de la nova construcció d'una tonalitat cromàtica que pugui disfressar l'entorn, amenitzant línies i relleus amb l'entorn immediat.
- Instal·lar pantalles vegetals que redueixin l'impacte visual de la indústria des dels camins o carreteres.
- S'intentarà aconseguir el soterrament de la xarxa elèctrica del nucli actual i s'exigirà el soterrament dels trams de xarxa elèctrica en els nous creixements.

Contaminació acústica:

- Instal·lació de pantalles acústiques al nou sector industrial. Les pantalles vegetals fan d'amortiguadors acústics. Un metre d'ample de pantalla vegetal d'arbres de fulla perenne densa atenua el soroll entre 8 i 10 dB¹

Aigua:

- Es durà a terme la protecció dels cursos d'aigua, procurar reduir el seu consum indiscriminat, i el correcte tractament i depuració de les aigües residuals

¹ S'entén que aquesta mesura és aplicable en els casos on sigui necessària, en especial a l'entorn del Centre Assistencial Sant Joan de Déu, el qual queda fora de l'àmbit de la present MPPOUM, però que hi limita. Dins de l'àmbit de la MPPOUM es preveu un equipament que complementarà el citat hospital i que s'hi situa adjacent.

- Caldrà assumir l'aplicació de diverses estratègies per tal de reduir el consum d'aigua per al reg dels espais verds, la selecció acurada de les espècies arbòries, l'automatització del reg, l'aprofitament de les aigües freàtiques del subsòl i la millora de la qualitat ambiental dels nous habitatges, fomentant sistemes d'estalvi, reutilització i gestió de l'aigua com els següents:

- Instal·lar sistemes de control i/o regulació de les sortides d'aigua (fonts, regs ..) i sistemes de reg eficient en parcs i jardins públics (aspersors amb programació..)

- Adaptar el disseny dels sistemes de reg al lloc i realitzar un manteniment òptim dels sistemes.

- Aprofitar l'aigua de pluja: incorporar sistemes d'emmagatzematge en els edificis o l'espai públic per a l'aigua de pluja caiguda.

- Establiment de la diferenciació de xarxes d'aigües netes, de consum directe i d'aigües grises o pluvials, per a la neteja dels carrers, el reg i els usos sanitaris.

Sòls:

- Allà on es construeixi, s'haurà de garantir la impermeabilització del terreny edificat per evitar infiltracions o escorrenties superficials².

Adicionalment, des d'aquesta MPPOUM s'afegeixen els següents condicionants:

- Garantir l'establiment de zones verdes a l'entorn de la Sèquia del mig, per evitar riscos d'inundabilitat i per potenciar la seva funció potencial com a corredor i com a element de valor del paisatge del lloc.
- En les zones verdes de mida significativa i on això sigui viable i on no sigui prioritari l'aïllament acústic, es prioritzarà la plantació de cultius herbacis per compensar la pèrdua d'aquests espais.

2.5. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada

Segons el Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, només serà necessari incorporar un Estudi Ambiental de Mobilitat Generada en el cas que els planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions comportin noves classificacions de sòl urbà o urbanitzable.

Tenint en compte que en cap cas, la present modificació puntual del POUM d'Almacelles, altera la classificació o qualificació urbanística del sòl, tot mantenint els usos previstos al POUM, concloem que no és necessari incorporar aquest document.

2.6. Xarxes de serveis

Les característiques referents al traçat i naturalesa, així com les condicions tècniques de les xarxes d'aigua, clavegueram, energia elèctrica, enllumenat públic i telecomunicacions, es reflectiran en el Projecte d'urbanització o Estudi d'obres bàsiques dels planejaments derivats de cada sector.

2.7. Pautes procedimentals

Les fites procedimentals bàsiques per a l'aprovació de les modificacions dels plans d'ordenació urbanística municipal són, segons l'aplicació del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (Art. 80 a 91):

1. Aprovació inicial i obertura del termini d'informació pública
2. Aprovació provisional

² Aquesta mesura en l'àmbit de la MPPOUM s'entén que va dirigida a evitar la contaminació dels sòls en terreny industrial i que no ha d'anar en detriment dels tractaments tous en tota la resta d'àmbits que no tinguin riscos de contaminació.

3. Aprovació definitiva

No seran supòsit de modificacions de figures de planejament, les petites variacions de la superfície de l'àmbit o cada una de les diferents qualificacions urbanístiques del present Pla parcial, ocasionades per ajustos de límits fruit d'adaptacions topogràfiques o de límits físics, sempre i quan no suposin modificacions de superfície superiors al 5%.

Tampoc seran supòsit de modificació les petites variacions de les alineacions ocasionades per a la millor adaptació sobre el terreny del projecte d'urbanització, que no suposin modificacions en la superfície de les parcel·les superiors al 5%.

2.7.1. Aprovació inicial

L'aprovació inicial dels plans d'ordenació urbanística municipal i plans urbanístics derivats que afecten a un únic municipi pertocuen a l'ajuntament corresponent (art 83.1).

El termini per a adoptar l'aprovació inicial d'un pla urbanístic derivat és de dos mesos des de la recepció de la documentació completa en el seu registre. Els plans urbanístics derivats no es poden ni admetre a tràmit ni rebutjar per manca de documentació, sinó que s'haurà de prendre l'acord que legalment escaigui entre els següents (art. 87.1 i 87.2):

- Aprovació inicial
- Suspensió
- Denegació

La suspensió o la denegació han d'ésser motivades. Els acords de suspensió de l'aprovació inicial s'apliquen per raons de defectes esmenables. Si no són esmenables s'ha de denegar. En tot cas, la paralització de l'expedient per causa imputable als promotors en produeix la caducitat (art.87.3).

Els plans urbanístics derivats, un cop se n'ha acordat l'aprovació inicial, s'han de posar a informació pública, per un termini d'un mes. Els edictes de convocatòria de la informació pública s'han de trametre en el termini de deu dies des de l'adopció de l'acord d'aprovació inicial (art. 83.4).

Simultàniament al tràmit d'informació pública d'un pla urbanístic derivat s'ha de sol·licitar un informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, els quals l'han d'emetre en el termini d'un mes (art. 83.5).

2.7.2. Aprovació provisional

Pertoca a l'ajuntament corresponent l'aprovació provisional dels plans d'ordenació urbanística municipal i plans urbanístics derivats que afecten a un únic municipi (art. 83.1).

L'acord d'aprovació provisional d'un pla urbanístic derivat s'ha d'adoptar en el termini de dos mesos des del finament del període d'informació pública. L'administració competent un cop s'hagi adoptat l'acord d'aprovació provisional del pla disposa d'un termini de deu dies per a lliurar l'expedient complet a l'òrgan a qui correspon resoldre l'aprovació definitiva (art.87.5).

Si es produeix un incompliment dels terminis establerts, les comissions territorials d'urbanisme se subroguen d'ofici en la competència municipal o supramunicipal. Es pot produir a instàncies dels interessats en cas d'incompliment dels terminis que estableix l'article 87 (art. 88).

2.7.3. Aprovació definitiva

Una vegada aprovat provisionalment, en el termini màxim de deu dies, el projecte del pla urbanístic derivat ha de ser sotmès a la comissió territorial d'urbanisme competent perquè l'aprovi definitivament (art. 78).

En la tramitació dels plans urbanístics derivats l'aprovació definitiva dels quals correspongui als òrgans urbanístics de la Generalitat, s'entén que es produeix silenci administratiu positiu si la

resolució definitiva no es notifica en el termini de tres mesos des de la recepció de l'expedient complet (art.89.3).

Si en la tramitació es produeix un acord que requereix la presentació d'un text refós o nova documentació, la resolució de l'òrgan competent s'ha de dictar dins el mateix termini que el fixat per a l'aprovació definitiva (art. 89.5).

L'òrgan competent per a l'aprovació definitiva d'una figura de planejament urbanístic pot adoptar les resolucions següents (art.90.1):

- Aprovació pura i simple o amb prescripcions de caràcter puntual.
- Suspensió total o parcial , per raó de deficiències esmenables.
- Denegació, per raó de vicis no esmenables.
- Retorn de l'expedient.

3. Quadres de dades

3.1. Planejament vigent i Planejament proposat

Nom sector	Superfície s/ POUM Almacelles	%	Superfície s/ proposta Modificacio POUM Almacelles	%
SUD-11			1.819,39 m ²	0,15%
SUD-12	312.200,00 m ²	27,35%	316.135,55 m ²	26,33%
SUD-13	277.100,00 m ²	24,28%	313.839,45 m ²	26,14%
SUD-14	552.200,00 m ²	48,37%	568.972,07 m ²	47,38%
TOTAL	1.141.500,00 m²	100,00%	1.200.766,46 m²	100,00%

3.2. Quadre d'estàndards

	POUM Almacelles	Modificacio POUM Almacelles
<i>Espais verds:</i>	10%	10%
<i>Equipaments:</i>	5%	5%
<i>Edificabilitat bruta total:</i>	Segons condicions d'edificació (màxim 0'6 m ² st/m ² s)	Segons condicions d'edificació (màxim 0'6 m ² st/m ² s)

4. Normativa urbanística

4.1. Sector SUD-12

No es modifiquen els paràmetres urbanístics establerts en el POUM vigent. Únicament es modifiquen lleugerament els seus límits per adaptar-se a l'estructura de la propietat i al planejament vigent. El nou àmbit delimitat és el grafiat en el plànol 3 Planejament proposat.

SUD-12

Àmbit i superfície: Comprèn terrenys delimitats en els plànols d'ordenació sèrie, situats entre els sectors 11 i 13. Superfície: 31,61 Ha.

Objectius: Construir un nou sector industrial annex al p.p. de "Les Vinyes", connectat directament amb la futura carretera de l'Aeroport i els altres sectors industrials de suport aeroportuari.

Condicions de traçat i ordenació Sistema general d'espais lliures: L'ordenació del sector està sotmesa a l'estructura del sistema general viari, constituït per el vial d'accés a l'aeroport d'Alguaire, les rotondes d'accés als sectors, i les xarxes comuns de serveis, segons el plànol número 03, Planejament proposat de la present Modificació Puntual.

Les àrees verdes corresponents al sistema d'espais lliures se situaran en la franja en contacte amb la sèquia existent i en el límit amb el sòl no urbanitzable, segons el plànol número 04, Ordenació proposada de la present Modificació Puntual.

Condicions quantitatives i estàndards. Sistemes locals.

Vialitat: De lliure decisió del pla parcial, preveient-se almenys, la vialitat determinada al plànol número 03, Planejament proposat de la present Modificació Puntual.

Espais verds: 10%

Equipaments: 5%

Edificabilitat bruta total: Segons condicions d'edificació (màxim 0'6 m²/m²)

Usos: L'ús global d'aquest sector és l'industrial en les categories 1^a, 2^a i 3^a. S'estableixen els següents usos compatibles: comercial, directament relacionat amb el desenvolupament de l'activitat industrial, magatzems, oficines i serveis, aparcament, bars, restaurants i similars, esportiu, recreatiu i funerari

Sistema d'actuació: Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

Cessió d'aprofitament: Els propietaris hauran de cedir a l'administració actuant el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

Altres condicions: Correspon a les persones propietàries dels terrenys inclosos dins del sector SUD-12 contribuir al pagament del percentatge corresponent de les despeses d'execució dels sistemes generals comuns, segons el que es determina a l'apartat 4.4 de la present normativa.

Agenda: Primer sexenni

Termini per a la formulació i tramitació del Pla Parcial: El termini per a formular el Pla i obtenir la seva aprovació inicial serà de 3 anys, a comptar des de l'entrada en vigor de la present Modificació del POUM.

Termini per a l'execució del planejament: El termini màxim per a l'execució de l'obra urbanitzadora serà el del primer sexenni, segons estableixen els terminis del POUM per al desenvolupament dels sectors inclosos en planejament derivat.

4.2. Sector SUD-13

No es modifiquen els paràmetres urbanístics establerts en el POUM vigent. Únicament es modifiquen lleugerament els seus límits per adaptar-se a l'estructura de la propietat i al planejament vigent. El nou àmbit delimitat és el grafiat en el plànol 3 Planejament proposat.

SUD-13

Àmbit i superfície: *Compren terrenys situats al sud-oest del nucli urbà actual. Superfície: 31,38 Ha.*

Objectius: *Construir un nou sector industrial annex al p.p. de "Les Vinyes", connectat directament amb la N-240, la futura carretera de l'Aeroport i els altres sectors industrials de suport aeroportuari.*

Condicions de traçat i ordenació. Sistema general d'espais lliures: *L'ordenació del sector està sotmesa a l'estructura del sistema general viari, constituït per el vial d'accés a l'aeroport d'Alguaire, les rotondes d'accés als sectors, i les xarxes comuns de serveis, segons el plànol número 03, Planejament proposat de la present Modificació Puntual.*

Les àrees verdes corresponents al sistema general d'espais lliures se situaran en la franja en contacte amb la sèquia existent i en la franja de protecció de la N-240, segons el plànol número 04, Ordenació proposada de la present Modificació Puntual.

Condicions quantitatives i estàndards. Sistemes locals:

Vialitat: *De lliure decisió del pla parcial, preveient-se almenys, la vialitat determinada al plànol número 03, Planejament proposat de la present Modificació Puntual.*

Espais verds: *10%*

Equipaments. *5%*

Edificabilitat bruta total. *Segons condicions d'edificació (màxim 0'6 m2/m2)*

Usos: *L'ús global d'aquest sector és l'industrial en les categories 1ª, 2ª i 3ª. S'estableixen els següents usos compatibles: comercial, directament relacionat amb el desenvolupament de l'activitat industrial, magatzems, oficines i serveis, aparcament, bars, restaurants i similars, esportiu, recreatiu, funerari*

Sistema d'actuació: *Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.*

Cessió d'aprofitament: *Els propietaris hauran de cedir a l'administració actuant el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.*

Altres condicions: *Correspon a les persones propietàries dels terrenys inclosos dins del sector SUD-13 contribuir al pagament del percentatge corresponent de les despeses d'execució dels sistemes generals comuns, segons el que es determina a l'apartat 4.4 de la present normativa.*

Agenda: *Primer sexeni*

Termini per a la formulació i tramitació del Pla Parcial: *El termini per a formular el Pla i obtenir la seva aprovació inicial serà de 3 anys, a comptar des de l'entrada en vigor de la present Modificació del POUM.*

Termini per a l'execució del planejament: *El termini màxim per a l'execució de l'obra urbanitzadora serà el del primer sexenni, segons estableixen els terminis del POUM per al desenvolupament dels sectors inclosos en planejament derivat.*

4.3. Sector SUD-14

No es modifiquen els paràmetres urbanístics establerts en el POUM vigent. Únicament es modifiquen lleugerament els seus límits per adaptar-se a l'estructura de la propietat i al planejament vigent. El nou àmbit delimitat és el grafiat en el plànol 3 Planejament proposat.

SUD-14

Àmbit i superfície: *Compren terrenys situats al sud-oest del nucli urbà actual.*

Superfície: 56,89 Ha.

Objectius: Construir un nou sector industrial, connectat directament amb la N-240, la futura carretera de l'Aeroport i els altres sectors industrials de suport aeroportuari.

Condicions de traçat i ordenació. Sistema general d'espais lliures: L'ordenació del sector està sotmesa a l'estructura del sistema general viari, constituït per el vial d'accés a l'aeroport d'Alguaire, les rotondes d'accés als sectors, i les xarxes comuns de serveis, segons el plànol número 03, Planejament proposat de la present Modificació Puntual.

Les àrees verdes corresponents al sistema general d'espais lliures se situaran en la franja en contacte amb la sèquia existent i en les franjes de protecció de la N-240 i de l'eix ferroviari, segons el plànol número 04, Ordenació proposada de la present Modificació Puntual.

Condicions quantitatives i estàndards. Sistemes locals.

Vialitat: De lliure decisió del pla parcial, preveient-se almenys, la vialitat determinada al plànol número 03, Planejament proposat de la present Modificació Puntual.

Espais verds: 10%

Equipaments: 5%

Edificabilitat bruta total. Segons condicions d'edificació (màxim 0'6 m2/m2)

Usos: L'ús global d'aquest sector és l'industrial en les categories 1ª, 2ª i 3ª. S'estableixen els següents usos compatibles: comercial, directament relacionat amb el desenvolupament de l'activitat industrial, magatzems, oficines i serveis, aparcament, bars, restaurants i similars, esportiu, recreatiu, funerari.

Sistema d'actuació: Reparcel·lació en la modalitat de cooperació. L'administració actuant serà l'Institut Català del Sòl.

Cessió d'aprofitament: Els propietaris hauran de cedir a l'administració actuant el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

Altres condicions: Correspon a les persones propietàries dels terrenys inclosos dins del sector SUD14 contribuir al pagament del percentatge corresponent de les despeses d'execució dels sistemes generals comuns, segons el que es determina a l'apartat 4.4 de la present normativa.

Agenda: Primer sexenni

Termini per a la formulació i tramitació del Pla Parcial: El termini per a formular el Pla i obtenir la seva aprovació inicial serà de 3 anys, a comptar des de l'entrada en vigor de la present Modificació del POUM.

Termini per a l'execució del planejament: El termini màxim per a l'execució de l'obra urbanitzadora serà el del primer sexenni, segons estableixen els terminis del POUM per al desenvolupament dels sectors inclosos en planejament derivat.

4.4. Sistemes generals comuns

Es consideren els següents sistemes generals comuns, que han de ser executats pels propietaris dels sectors industrials SUD-11, SUD-12, SUD-13 i SUD-14.

Sistemes generals comuns a executar pels sectors SUD-12,SUD-13 i SUD-14.

4. La urbanització del vial d'accés a l'aeroport en tot el tram inclòs en l'àmbit de la present Modificació Puntual i la seva connexió, si s'escau, amb la rotonda prevista pel Ministeri de Foment a la N-240, segons indica la reserva urbanística establerta al plànol 03 de la documentació gràfica.
5. Les dues rotondes que, des de el vial d'accés a l'aeroport d'Alguaire, permeten l'accés a tots els sectors.
6. La xarxa general de sanejament necessària, a la que cada sector podrà connectar la seva pròpia, i la seva connexió fins a l'EDAR.

Sistemes generals comuns executar pels sectors SUD-11, SUD-12,SUD-13 i SUD-14.

2. La depuradora d'aigües residuals (EDAR). Per a la construcció de l'EDAR i altres serveis que puguin ser necessaris, s'ha previst una reserva de sòl destinada a serveis tècnics en el punt més baix del conjunt, al límit del sector sud-oest del SUD-12. El

sector o sectors que es desenvolupin en primer lloc podran utilitzar aquesta reserva per ubicar la EDAR. Així mateix, en el moment que es desenvolupin la resta de sectors, hi podran connectar la seva xarxa de recollida de residuals pagant la quota corresponent, o bé ampliant les instal·lacions si no hi ha suficient cabuda.

Aquestes sistemes es grafien com "Àmbit de sistemes generals comuns" als plànol 03 Planejament proposat, a escala E1/5000. la superfície total d'aquest àmbit, desglossada per cadascun dels sectors és la següent:

Nom sector	Superfície sistemes generals comuns
SUD-11	1.819,39 m ²
SUD-12	25.815,29 m ²
SUD-13	5.358,29 m ²
SUD-14	16.094,97 m ²
TOTAL	49.087,94 m²

Atès que els terrenys destinats a sistemes generals comuns estan inclosos en diferents sectors de sòl urbanitzable delimitat (cadascun dels quals es gestionarà segons el sistema d'actuació previst al POUM d'Almacelles), els propietaris afectats els posaran a disponibilitat de l'administració actuant en el moment en que aquesta procedeixi a executar les obres dels sistemes generals comuns necessaris per al desenvolupament d'algun dels sectors. Tot això sens perjudici d'allò que preveu l'article 150 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de maig, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i en els articles 215 a 219 del Decret legislatiu 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, on es determina el procediment d'ocupació directa.

4.4.1. Criteris de repartiment de costos dels sistemes generals comuns

El repartiment de les despeses per a l'execució dels sistemes generals comuns s'estableix segons l'aprofitament urbanístic de cada sector. Tanmateix, i donat que els usos i l'edificabilitat bruta dels sectors SUD-11, SUD-12, SUD-13 i SUD-14 són els mateixos, es pot establir aquest repartiment segons la superfície bruta de cada sector. Així el repartiment de les despeses d'urbanització i gestió que es preveuen per a la urbanització, de conformitat amb la informació que es disposa a hores d'ara, serà el següent:

Infraestructures comunes imputables als sectors SUD-12, SUD-13 i SUD-14.

Nom sector	superfície	Despeses Urbanització sistemes generals comuns	%
SUD-12	316.135,55 m ² sòl	718.204,36 €	26,37%
SUD-13	313.839,45 m ² sòl	712.988,02 €	26,18%
SUD-14	568.972,07 m ² sòl	1.292.604,46 €	47,46%
TOTAL	1.198.947,07	2.723.796,84 €	100,00%

Infraestructures comunes imputables als sectors SUD-11, SUD-12,SUD-13 i SUD-14.

Nom sector	superfície	Despeses Urbanització sistemes generals comuns	%
SUD-11	52.082,24 m ² sòl	63.711,68 €	4,16%
SUD-12	316.135,55 m ² sòl	386.725,42 €	25,27%
SUD-13	313.839,45 m ² sòl	383.916,63 €	25,09%
SUD-14	568.972,07 m ² sòl	696.017,78 €	45,48%
TOTAL	1.251.029,31 m² sòl	1.530.371,51 €	100,00%

Barcelona, octubre de 2008

EL CAP D'EQUIP E.F.

Vist i plau
EL CAP DE LA UNITAT DE PLANEJAMENT
I GESTIÓ URBANÍSTICA

Annex 1. Resum de l'abast de les determinacions del Pla.

(En compliment de l'article 10.1 del Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, que modifica l'article 8.5 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme)

La present Modificació puntual del POUM d'Almacelles preveu la modificació del traçat de la carretera d'accés a l'aeroport segons la nova proposta de connexió amb la N-240 i l'A-22 feta pel Ministeri de Foment. Aquesta modificació implica la reestructuració de l'estructura viària general del conjunt i la modificació de l'àmbit del sector SUD-14, per adaptar-lo a aquesta nova estructura.

També es preveu la modificació dels àmbits dels sectors SUD-12 i SUD-13 per adaptar-los convenientment a l'estructura de la propietat.

L'objectiu principal d'aquesta actuació és establir l'estructura general que permeti el futur desenvolupament del conjunt de polígons industrials i concretar les condicions urbanístiques i econòmiques que permetin el correcte desenvolupament de tots els sectors que formen el parc industrial de suport aeroportuari d'Almacelles. Es tracta de determinar l'estructura general d'ordenació de tots els sectors (entenent que formen una unitat) i d'establir els criteris de repartiment dels costos d'urbanització de les infraestructures i xarxes de serveis comuns.

Les fites procedimentals bàsiques per a l'aprovació d'aquest a Modificació de POUM són:

4. Aprovació inicial per part de l'Ajuntament en un termini màxim de dos mesos des de la recepció de la documentació al registre municipal; obertura del termini d'informació pública, per un termini d'un mes des de l'aprovació inicial.
5. Aprovació provisional per part de l'Ajuntament en el termini màxim de dos mesos des del finalment del període d'informació pública. Un cop aprovat s'ha de lliurar l'expedient a la Comissió d'Urbanisme de Lleida en un termini de deu dies.
6. Aprovació definitiva per part de a la Comissió d'Urbanisme de Lleida.
7. Un cop publicada al diari o Butlletí Oficial corresponent, el document de planejament serà plenament executiu.

Taula de Contingut

Taula de Contingut	1
Introducció	3
1. Memòria de la informació	5
1.1. Antecedents.....	5
1.2. Situació i àmbit de l'actuació.....	5
1.3. Relació amb el planejament vigent.....	6
1.4. Topografia, estat actual i usos.....	9
1.5. Relació amb les infraestructures.....	9
1.6. Objecte de la Modificació del POUM.....	11
1.7. Justificació de la conveniència i oportunitat de la modificació.....	12
2. Memòria de l'actuació	13
2.1. Descripció de l'ordenació.....	13
2.1.1. Estructura general de l'ordenació.....	13
2.1.2. Ajustos dels límits dels sectors 12,13 i 14 inclosos a l'àmbit de la modificació.....	15
2.2. Descripció de l'ordenació.....	15
2.3. Sistemes generals comuns.....	17
2.3.1. Descripció.....	17
2.3.2. Criteris de repartiment de costos dels sistemes generals comuns.....	18
2.4. Informe ambiental.....	18
2.5. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.....	20
2.6. Xarxes de serveis.....	20
2.7. Pautes procedimentals.....	20
2.7.1. Aprovació inicial.....	21
2.7.2. Aprovació provisional.....	21
2.7.3. Aprovació definitiva.....	21
3. Quadres de dades	23
3.1. Planejament vigent i Planejament proposat.....	23
3.2. Quadre d'estàndards.....	23
4. Normativa urbanística	25
4.1. Sector SUD-12.....	25
4.2. Sector SUD-13.....	26
4.3. Sector SUD-14.....	26
4.4. Sistemes generals comuns.....	27
4.4.1. Criteris de repartiment de costos dels sistemes generals comuns.....	28
Annex 1. Resum de l'abast de les determinacions del Pla	31
Annex 2. Informe d'avaluació econòmica i financera	

Introducció

L'Institut Català del Sòl, creat mitjançant Llei 4/1980, de 16 de desembre, modificada per la Llei 4/2000, de 26 de maig, és una entitat de dret públic adscrita al Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, que té com a objecte dur a terme les actuacions tècniques, econòmiques i de gestió urbanístiques necessàries per a la promoció de sòl urbanitzat i el foment de l'habitatge; amb la finalitat d'atendre necessitats col·lectives, remodelacions urbanes, creació d'espais lliures i zones verdes, dotacions i equipaments.

D'acord amb allò que estableix l'esmentada Llei, l'Institut Català del Sòl, com a instrument de política de sòl i habitatge, és l'administració urbanística actuant, mitjançant la qual la Generalitat exerceix les seves competències d'execució de planejament, de conformitat amb la legislació urbanística vigent.

En aquest sentit, l'Institut Català del Sòl té com a una de les seves funcions, exercir la gestió urbanística en execució de plans, propis o assumits com a tals, mitjançant qualsevol dels sistemes d'actuació establerts en la legislació sobre urbanisme aplicable a Catalunya. En el desenvolupament d'aquesta activitat ha d'assumir la qualitat d'Administració actuant si així ho estableix el pla que s'executa, amb els drets i deures que la normativa urbanística li atorga.

També té com a funció, la redacció, tramitació i aprovació de projectes de reparcel·lació, de compensació i d'urbanització, en les actuacions que assumeixi en qualitat d'Administració actuant.

1. Memòria de la informació

1.1. Antecedents

El 8 de novembre de 2007, l'Ajuntament d'Almacelles va aprovar inicialment la Modificació puntual del POUM, que afecta als SUD-12,13 i 14, i el Pla Parcial del SUD-14, promoguts tots dos per l'Institut Català del Sòl, a fi de desenvolupar adequadament aquest últim sector, del que l'Institut n'és el propietari majoritari. La modificació del POUM pretenia, entre altres objectius, ajustar els límits entre els SUD-14 i el SUD-13, per tal d'agilitzar l'actuació urbanística del primer, que es pretenia desenvolupar a curt plaç.

Fruit de les al·legacions d'alguns dels propietaris afectats per les dues figures de planejament, i d'altres recomanacions fetes pels organismes afectats, es decideix retirar de tràmit tots dos documents de planejament i iniciar un nou tràmit.

La present Modificació puntual de POUM, inicia una nova tramitació, que afecta amb petits ajustos al mateix àmbit, i en paral·lel la del nou Pla parcial del SUD-14, que recupera la delimitació establerta inicialment el POUM.

1.2. Situació i àmbit de l'actuació

L'àmbit d'aquesta Modificació Puntual comprèn una superfície de 120,08 Ha . Els sectors de sòl urbanitzable delimitat inclosos a l'àmbit de la present modificació SUD-12 (31,6 Ha), SUD-13 (31,3 Ha) i SUD-14 (56,9 Ha), se situen en el futur polígon de suport aeroportuari, directament vinculat al futur aeroport d'Alguaire, actualment en construcció. A més, l'àmbit inclou una petita porció de 0,18 Ha de superfície del SUD-11, necessària per executar el vial d'accés a l'aeroport d'Alguaire.



Situació del polígon d'activitats econòmiques de suport a l'aeroport d'Alguaire.

Els nous polígons de suport aeroportuari se situen en uns terrenys elevats respecte el nucli urbà, relativament allunyats d'aquest i sense una connexió amb la xarxa viària existent ni amb la retícula ortogonal prevista. Els límits d'aquest creixement industrial estan clarament identificats. La carretera N-240, la traça del ferrocarril, el camí d'accés a la residència Sant

Joan de Déu i el camí del Mas del Lleó configuren una pla lleugerament inclinat que constitueix el marc físic per al desenvolupament d'aquests sectors.

L'àmbit de modificació del POUM limita pel sud-est amb la carretera N-240 i el ferrocarril. A la banda est, s'hi localitza el sector SUD-11, el Pla Parcial del qual fou aprovat inicialment a dia 22 de març de 2007 pel Ple de l'Ajuntament d'Almacelles. Al nord limita amb terrenys no urbanitzables. Pel sud-oest limita amb el camí d'accés a la residència Sant Joan de Déu. La superfície total de l'àmbit de la modificació és de 120,08 Ha.

1.3. Relació amb el planejament vigent

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Almacelles va ser aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el 7 de juny de 2007, i publicat en el DOGC el dia 14 d'agost de 2007. Aquest Pla delimita els 4 sectors que conformen el polígon d'activitats econòmiques de suport a l'aeroport d'Alguaire: el SUD 11, el SUD 12, el SUD 13 i el SUD 14.

L'oferta total de sòl urbanitzable delimitat del POUM d'Almacelles és de 205,97 Ha. Aquesta superfície representa un 4,19 % del total del terme municipal, de la qual 63,29 Ha. són d'ús residencial i 142,68 Ha. d'ús industrial.



Plànol d'ordenació del Planejament vigent. Sectors SUD-11, SUD-12, SUD-13 i SUD-14

Les característiques que s'estableixen pels sectors de sòl urbanitzable delimitats SUD-12, SUD-13 i SUD-14, en el planejament vigent són les següents:

SUD-12

Àmbit i superfície: Compren terrenys delimitats en els plànols d'ordenació sèrie, situats entre els sectors 11 i 13. Superfície: 31,22 Ha.

Objectius: Construir un nou sector industrial annex al p.p. de "Les Vinyes", connectat directament amb la futura carretera de l'Aeroport.

Condicions de traçat i ordenació: Les àrees verdes se situaran en les franges de contacte amb la sèquia que limita el sector, la carretera actual i la futura.

Condicions quantitatives i estàndards

Vialitat : De lliure decisió del pla parcial, preveient, almenys un vial de connexió amb el sectors 11 i 13 adjacents.

Espais verds: 10%

Equipaments: 5%

Edificabilitat bruta total: Segons condicions d'edificació (màxim 0'6 m²st/m²s)

Usos: L'ús global d'aquest sector és l'industrial en les categories 1^a, 2^a i 3^a. S'estableixen els següents usos compatibles: comercial (directament relacionat amb el desenvolupament de l'activitat industrial), magatzems, oficines i serveis, aparcament, bars, restaurants i similars, esportiu, recreatiu i funerari.

Sistema d'actuació: Reparcel·lació en la modalitat de compensació.

Cessió d'aprofitament: Els propietaris hauran de cedir a l'administració actuant el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

Altres condicions: Solucionar la integració amb la carretera de Lleida i el nou accés vers l'aeroport.

També la connexió amb les xarxes d'infraestructures i serveis.

El sector haurà de fer-se càrrec dels costos de subministre de l'aigua i evacuació.

Agenda: Primer sexenni

Termini per a la formulació i tramitació del Pla Parcial: El termini per a formular el Pla i obtenir la seva aprovació inicial serà de 3 anys, a comptar des de l'entrada en vigor del present POUM.

Termini per a l'execució del planejament: Els corresponents projectes de reparcel·lació i urbanització hauran d'estar aprovats definitivament en el termini màxim d'1 any, a comptar des de la data de publicació de l'aprovació definitiva del Pla. El termini màxim per a l'execució de l'obra urbanitzadora serà de 3 anys a comptar des de la referida data

SUD-13

Àmbit i superfície: Compren terrenys situats al sud-oest del nucli urbà actual. El sector es prolonga fins al desnivell que limita el pla inclinat on s'ha construït el nucli urbà actual. Superfície: 27,71 Ha.

Objectius: Construir un nou sector industrial annex al p.p. de "Les Vinyes", connectat directament amb la N.240 i el conjunt de sectors situats a l'altre costat de la carretera.

Condicions de traçat i ordenació: Les àrees verdes se situaran en les franges grafiades al plànol

Condicions quantitatives i estàndards:

Vialitat : De lliure decisió del pla parcial, preveient almenys un vial de connexió amb el sectors adjacents.

Espais verds: 10%

Equipaments: 5%

Edificabilitat bruta total: Segons condicions d'edificació (màxim 0'6 m²st/m²s)

Usos: L'ús global d'aquest sector és l'industrial en les categories 1ª, 2ª i 3ª. S'estableixen els següents usos compatibles: comercial (directament relacionat amb el desenvolupament de l'activitat industrial), magatzems, oficines i serveis, aparcament, bars, restaurants i similars, esportiu, recreatiu i funerari.

Sistema d'actuació: Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

Cessió d'aprofitament: En aquest sector caldrà fer una reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública corresponent al 20% del sostre que es qualifica per a ús d'habitatge de nova implantació.

Altres condicions: Solucionar la integració amb la carretera de Lleida i el nou accés vers l'aeroport. També la connexió amb les xarxes d'infraestructures i serveis. El sector haurà de fer-se càrrec dels costos de subministre de l'aigua i evacuació.

Agenda: Primer sexenni

Termini per a la formulació i tramitació del Pla Parcial: El termini per a formular el Pla i obtenir la seva aprovació inicial serà de 3 anys, a comptar des de l'entrada en vigor del present POUM.

Termini per a l'execució del planejament: Els corresponents projectes de reparcel·lació i urbanització hauran d'estar aprovats definitivament en el termini màxim d'1 any, a comptar des de la data de publicació de l'aprovació definitiva del Pla. El termini màxim per a l'execució de l'obra urbanitzadora serà de 3 anys a comptar des de la referida data.

SUD-14

Àmbit i superfície.

Compren terrenys delimitats en els plànols d'ordenació sèrie 5, propers al Mas del Lleó.

Superfície: 55,22 Ha

Objectius.

Construir un nou sector industrial, en el nou conjunt industrial, connectat directament amb la futura carretera de l'Aeroport i la N-240.

Condicions de traçat i ordenació:

Vialitat :	Les àrees verdes se situaran en les franges de contacte amb la sèquia que el limita, la carretera actual i la futura.
Espais verds:	10%
Equipaments:	5%
Edificabilitat bruta total:	Segons condicions d'edificació (màxim 0'6 m2st/m2s)

Usos: L'ús global d'aquest sector és l'industrial en les categories 1ª, 2ª i 3ª. S'estableixen els següents usos compatibles: comercial (directament relacionat amb el desenvolupament de l'activitat industrial), magatzems, oficines i serveis, aparcament, bars, restaurants i similars, esportiu, recreatiu i funerari.

Sistema d'actuació: Reparcel·lació en la modalitat de compensació.

Cessió d'aprofitament: Els propietaris hauran de cedir a l'administració actuant el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

Altres condicions: Solucionar la integració amb la carretera de Lleida i el nou accés vers l'aeroport. També la connexió amb les xarxes d'infraestructures i serveis. El sector haurà de fer-se càrrec dels costos de subministre de l'aigua i evacuació.

Agenda: Primer sexenni

Termini per a la formulació i tramitació del Pla Parcial: El termini per a formular el Pla i obtenir la seva aprovació inicial serà de 3 anys, a comptar des de l'entrada en vigor del present POUM.

Termini per a l'execució del planejament: Els corresponents projectes de reparcel·lació i urbanització hauran d'estar aprovats definitivament en el termini màxim d'1 any, a comptar des de la data de publicació de l'aprovació definitiva del Pla. El termini màxim per a l'execució de l'obra urbanitzadora serà de 3 anys a comptar des de la referida data.

1.4. Topografia, estat actual i usos

Els terrenys de l'àmbit de la Modificació Puntual de POUM són plans i amb un cert pendent descendent cap al sud-oest. Els usos del sòl actuals de l'àmbit corresponen a conreus herbacis i de regadiu.

A l'àmbit de la modificació hi discorre la sèquia del Mig i la sèquia de l'Olivar, que creuen els terrenys de nord a sud. Entenent els cursos d'aigua com a estructuradors del medi natural i per tal de preservar-ne la seva qualitat ambiental, el POUM estableix la recomanació de situar els terrenys procedents de cessió per a zones verdes, dimensionats segons els paràmetres urbanístics corresponents, al seu voltant. (veure el punt 3.4)

S'hi localitzen diverses activitats econòmiques directament relacionades amb els usos agrícoles del sòl. Aquestes indústries se situen dins dels terrenys inclosos al SUD-12 i SUD-13, conformant façana sobre la N-240, en la zona més propera a la connexió amb la futura carretera d'accés a l'aeroport i presenten un alt grau de consolidació. A l'àmbit del sector SUD-14 s'hi localitza una granja, propera a la N-240.

1.5. Relació amb les infraestructures

En data de 24 d'abril de 2006, el Ministeri de Foment va aprovar definitivament el *Projecte de l'Autovia A-22 Lleida-Osca, tram la Cerdera-Variant d'Almacelles Est, entre els Pk 104,7 i 109,2*. Aquest projecte no preveia l'enllaç amb la N-240 que havia de servir també per connectar el vial d'accés a l'aeroport d'Alguaire i tots els sectors industrials de la zona.

Fruit de diverses converses entre l'Ajuntament d'Almacelles, el Ministeri de Foment i l'Institut Català del Sòl, es va acordar modificar el projecte d'aquest tram de l'autovia per garantir correctament els accessos als sectors industrials. La modificació consisteix en la construcció d'una rotonda sobre la N-240 que donarà accés als polígon industrials (configurant l'inici del vial de connexió amb l'aeroport d'Alguaire), i un ramal de connexió entre aquesta rotonda i la A-22, tal com estava previst en el POUM d'Almacelles.

Donades els característiques topogràfiques i les edificacions preexistents a la zona, la rotonda dissenyada pel Ministeri de Foment es desplaça al nord de la rotonda prevista al POUM. A més, es tracta d'una rotonda de radi inferior a la prevista pel POUM

La present modificació adapta, per tant, l'enllaç de la N-240 amb la carretera a l'aeroport d'Alguaire prevista pel POUM, segons l'estudi associat al *Projecte de l'Autovia A-22 Lleida-Osca, tram la Cerdera-Variant d'Almacelles Est, entre els Pk 104,7 i 109,2*, que es va aprovar econòmicament per la Unitat de Carreteres a Lleida en data 28 de juliol de 2008.

Almacelles és una de les poblacions millor comunicades de la comarca. Situada al nord-oest de la ciutat de Lleida, de la qual es troba a 19 Km de distància, es veu creuat transversalment per la carretera N-240 en direcció a la ciutat d'Osca, situada aquesta última a 97 Km d'Almacelles.

Altres vies de comunicació importants són la L-902, que va d'Almacelles a Alfarràs (16 Km), on enllaça amb la N-230 que va cap a Vielha i la Vall d'Aran, i amb l'A-148, que va de Tàrraga a Binèfar, passant per Balaguer i Tamarit de Llitera. Una altra carretera important és la L-800, que mena a Sucs (4 Km), Gimeneells (10 Km) i Alcarràs, on enllaça amb la N-II i l'autopista A-2, en direcció a Saragossa.

Al 1999 entrà en servei la variant d'Almacelles, que volta la població per la banda nord, tenint entrades i sortides al Polígon del Pla de la Creu (en direcció Lleida), a la cruïlla amb la L-902 (Almacelles centre i Alfarràs) i amb la variant de la L-800 i C/ de Binèfar, en la sortida Almacelles-Sucs (en direcció Osca).

Concretament, l'àmbit objecte de la present modificació del POUM d'Almacelles es recolza sobre l'actual N-240, a llevant del nucli urbà. El planejament general preveu la connexió dels

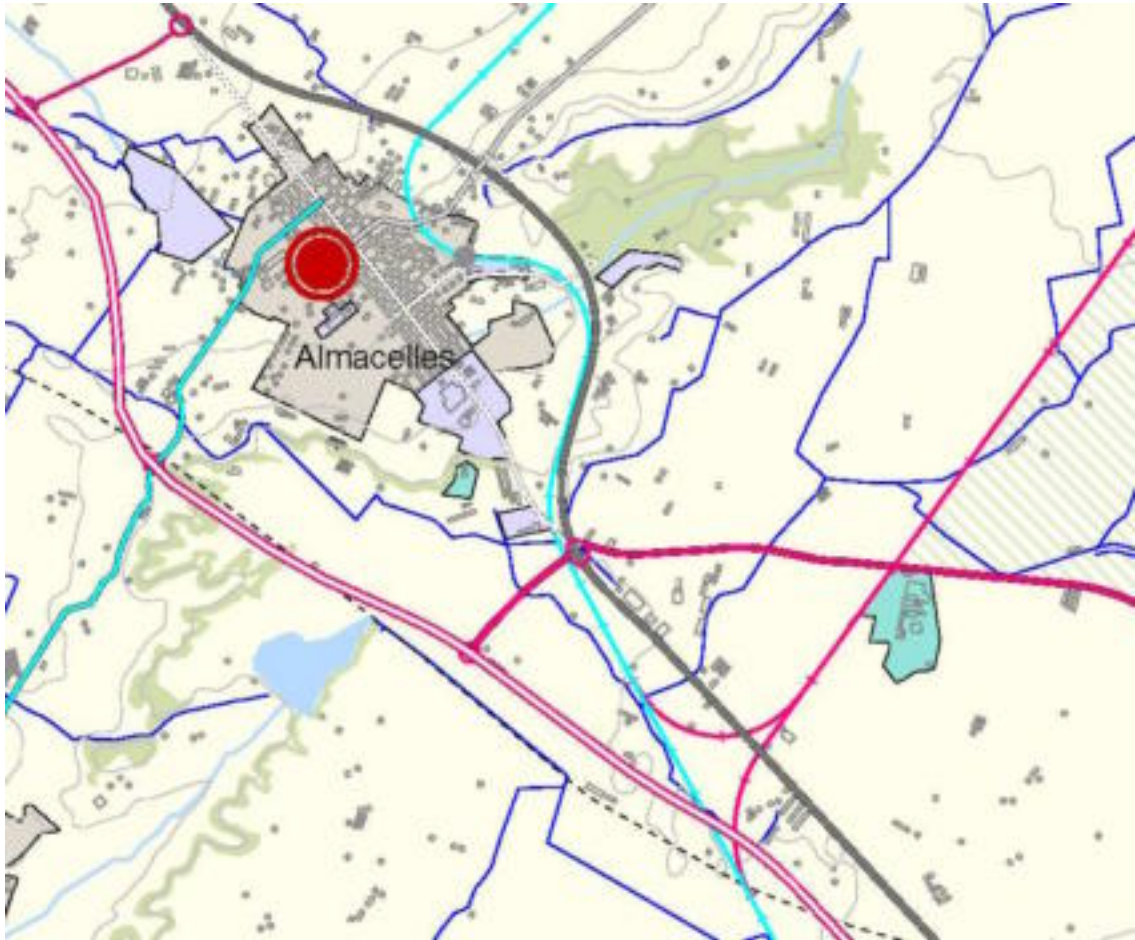
futurs polígons industrials amb l'aeroport d'Alguaire a través d'una nova carretera que haurà d'enllaçar-se amb l'actual N-240 i amb l'Autovia Lleida-Osca, actualment en construcció. Aquest nou vial actuarà com a eix vertebrador de tots tres sectors.

Pel que fa a les infraestructures ferroviàries, el Pla Territorial parcial de Ponent (Terres de Lleida) aprovat inicialment a 10 d'octubre de 2008, preveia una traça ferroviària de connexió amb l'aeroport, així com certes reserves de terrenys associades a la xarxa, que el POUM d'Almacelles va recollir en el document aprovat definitivament a 7 de juny de 2007.

Posteriorment, amb data de 5 d'octubre de 2007 es publica l'acord de 24 de juliol de 2007 pel qual s'aprova definitivament el Pla Territorial. Aquest nou Pla modifica el traçat ferroviari aprovat inicialment, tot afectant directament un dels sectors que formen part de l'àmbit de la present modificació: el SUD-14.

Per tant, tot i no haver estat recollit pel POUM d'Almacelles aprovat definitivament abans que ho estigués el Pla Territorial parcial de Ponent (Terres de Lleida), i per tal de donar coherència al POUM del municipi i al Pla territorial parcial corresponent, segons la jerarquia de planejament establerta a l'article 4 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, la modificació que ens ocupa ha d'incorporar necessàriament la reserva urbanística dels terrenys afectats per la traça ferroviària qualificant-los de sistema general,

Concretament, la traça de l'eix ferroviari d'accés a l'aeroport previst pel Pla Territorial, coincideix amb límit sud-est del SUD-14; és a dir, amb el camí d'accés a la residència Sant Joan de Déu.



Pla territorial parcial de Ponent a Almacelles.

1.6. Objecte de la Modificació del POUM

Es redacta la present modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Almacelles amb els següents objectius:

1- Adaptar l'estructura viària bàsica prevista al POUM en aquest àmbit al projecte d'obres l'Autovia A-22 Lleida-Osca, que està executant el Ministeri de Foment. Cal adaptar la traça del vial a l'aeroport, (qualificada de sistema general viari) a la rotonda de connexió amb la futura autovia A-22, segons el modificat del Projecte de l'Autovia A-22 Lleida-Osca, tram la Cerdera-Variant d'Almacelles Est.

2-Identificar els terrenys necessaris per executar els sistemes generals comuns que donen abast als sectors objecte d'aquesta modificació: SUD 12-13 i 14, i que necessàriament hauran d'incorporar una petita part dels terrenys del SUD-11 per la connexió del vial d'accés a l'aeroport d'Alguaire amb la rotonda a executar pel Ministeri de Foment per a la connexió amb la futura A-22.

El Pla parcial del SUD-11 fou aprovat inicialment per l'Ajuntament d'Almacelles en data 22 de Març de 2007. Aquest sector compta amb un accés a la N-240 independent de l'eix aeroportuari que es pretén executar.

3-Quantificar i repartir equitativament les càrregues d'urbanització corresponents a l'execució d'aquests sistemes generals comuns (sistema general viari i serveis tècnics), així com establir les condicions per l'obtenció del sòl i la seva gestió.: el present document establirà els criteris de repartiment de costos derivats de la seva execució anticipada.

4- Incorporar al planejament general d'Almacelles la modificació del traçat ferroviari que preveu el document aprovat definitivament del Pla Territorial parcial de Ponent (Terres de Lleida): es farà la reserva urbanística dels terrenys que queden afectats per aquesta infraestructura, segons estableix la Llei ferroviària 4/2006 de 31 de març.

5- Solventar discordàncies en el còmput de les superfícies dels SUD-12,13 i 14, derivades d'errades materials en la documentació gràfica del POUM

6-Adaptar l'articulat de les Normes urbanístiques: Es modifiquen parcialment els articles 219, 220 i 221. Atenent a les modificacions derivades dels objectius descrits als apartats anteriors, es pretén ajustar les superfícies de cadascun dels sectors als còmputs segons les noves delimitacions sectorials, concretar les condicions d'aprofitament de cada un d'ells i incorporar els criteris generals d'ubicació de les zones verdes recollits pel POUM.

7-Mantenir els límit entre el SUD-13 i el SUD -14 establert pel POUM.

Es manté la delimitació entre tots dos sectors, tenint en compte que ha estat retirada de tràmit la Modificació de POUM d'Almacelles que els modificava i que havia estat objecte d'al·legacions pels propietaris afectats.

En resum, els criteris generals de la modificació que es redacta, en consonància amb els estudis realitzats sobre el lloc, atenen principalment als següents aspectes:

- Relació amb les infraestructures viàries municipals i supramunicipals, i amb les principals xarxes de serveis pendents d'executar: La carretera d'accés a l'aeroport amb les seves rotondes d'accés a cadascun dels sectors resta inclosa dins de l'àmbit identificat com a infraestructura comuna així com els terrenys per a la futura construcció d'una depuradora comuna.
- Garantir l'accessibilitat al conjunt dels tres sectors industrials afectats establint els criteris bàsics i comuns per a la futura ordenació dels diferents sectors.
- Impacte paisatgístic. L'ordenació del sector haurà d'integrar el desenvolupament industrial dels sectors amb l'entorn agrari i els sòls de valor natural i de connexió adjacents a l'àmbit.
- L'ordenació dels sectors haurà de regular la distribució d'usos, afavorint la diversitat tipològica de les indústries que s'hi implanten

1.7. Justificació de la conveniència i oportunitat de la modificació

Atenent les consideracions descrites anteriorment, la conveniència i oportunitat de la Modificació del POUM es justifica de forma preferent per diferents raons d'utilitat pública i interès social.

La seva proximitat al municipi de Lleida i l'arribada d'infraestructures com és el tren d'alta velocitat, juntament amb la construcció de l'aeroport d'Alguaire, afavoreixen la implantació d'empreses al municipi d'Almacelles. Les característiques físiques de l'àmbit, la seva topografia i dimensió, la seva posició en relació a la futura autovia A-22 i la seva façana a la actual carretera N-240, permeten la implantació d'activitats econòmiques especialment dirigides a l'activitat logística.

De l'anàlisi referent a la dinàmica econòmica se'n desprèn, per tant, la necessitat d'afavorir i accelerar els processos de desenvolupament dels sectors industrials relacionats amb el suport aeroportuari previstos pel POUM l'Almacelles. La posició i morfologia dels tres sectors fa imprescindible la modificació puntual del POUM per a que sigui possible el desenvolupament de cada sector i la gestió de les infraestructures i els serveis es faci de manera efectiva i coherent. És necessari, per tant, garantir l'obtenció del sòl destinada a aquests sistemes generals i la distribució dels costos d'urbanització que se'n derivin.

2. Memòria de l'actuació

2.1. Descripció de l'ordenació

2.1.1. Estructura general de l'ordenació

En relació a la ordenació proposada, les directrius que regiran la futura ordenació, posen una especial incidència en ordenar els tres elements que es consideren estructurants del conjunt urbà: la xarxa viària, el sistema d'equipaments públics i els espais lliures:

- En relació a la xarxa viària bàsica de l'actuació, es preveu resituar la traça del vial d'accés a l'aeroport enllaçant amb la nova situació de la rotonda que permet l'accés als polígons industrials d'aquesta zona, des de la N-240 i des de la futura A-22 en direcció a l'aeroport. La situació d'aquest nus viari ha estat determinada per la unitat de carreteres de l'Estat de Lleida, segons l'estudi associat al *Projecte de l'Autovia A-22 Lleida-Osca, tram la Cerdera-Variant d'Almacelles Est, entre els Pk 104,7 i 109,2*, que es va aprovar econòmicament per la Unitat de Carreteres de Lleida en data 28 de juliol de 2008.

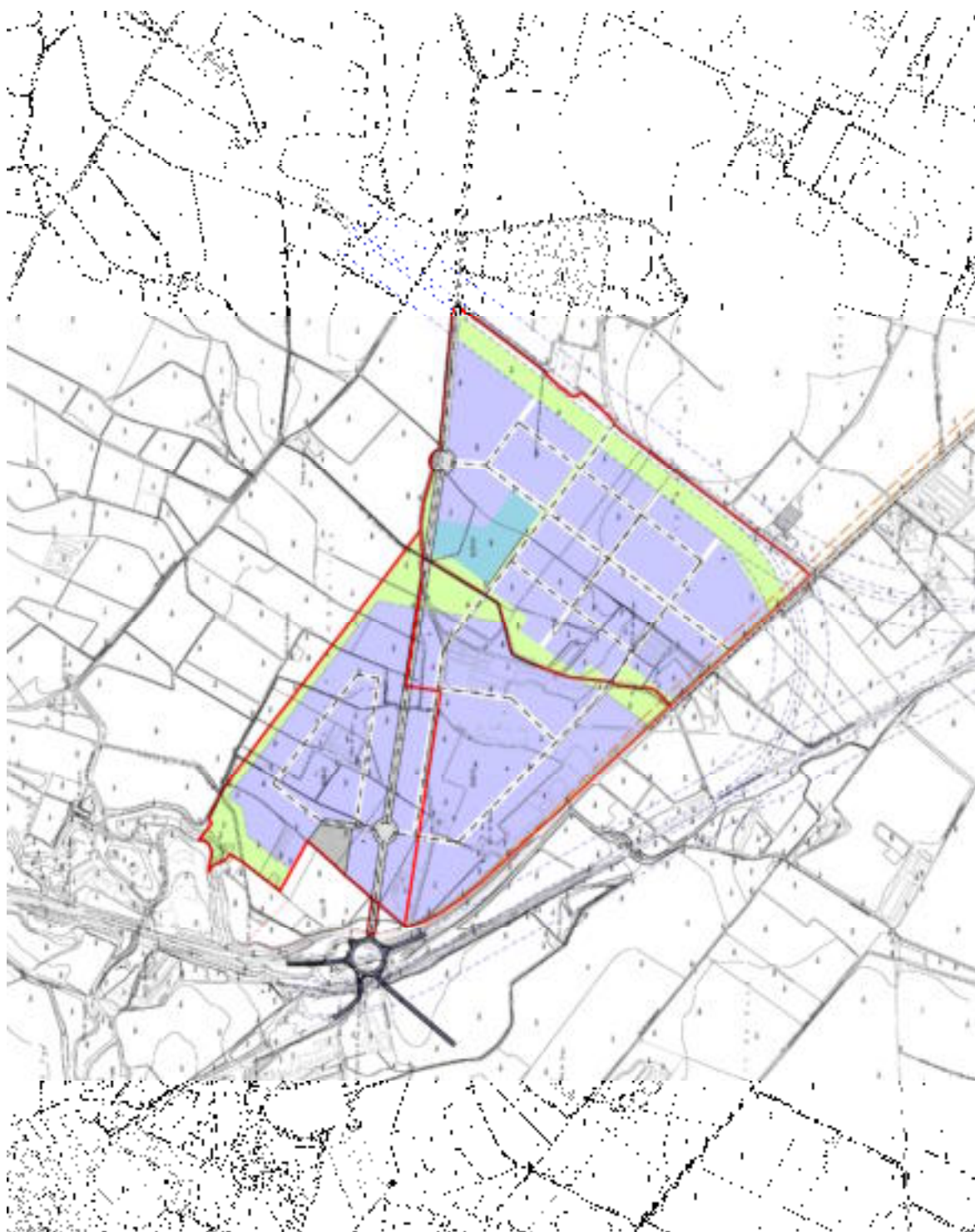
Tenint en compte que es preveu que aquest eix aeroportuari albergui un cert volum de trànsit en direcció cap a l'aeroport, aliè al sector industrial, s'ha decidit no permetre l'accés directe des d'aquest a les parcel·les industrials que li donen façana. Els accessos a les parcel·les es produiran a través dels vials interns de casa sector, evitant així que els vehicles maniobrin al llarg del vial central. Conseqüentment, els sectors 12, 13 i 14 es connecten al vial d'accés a l'aeroport a través de les dues rotondes ubicades estratègicament a l'inci i a la fi del tram de l'eix aeroportuari a executar.

- Respecte al sòl destinat a sistema d'equipaments públics, es preveu crear dos grans nuclis de serveis públics d'abast municipal situats als punts d'accés dels sectors SUD-12 i SUD-14.
- Les reserves de sòl destinades als sistemes d'espais lliures es concentraran en la seva major part junt a les sèquies existents i conformaran una franja que serveixi de límit entre els sectors industrials i el sòl no urbanitzable. El conjunt dels espais lliures conforma un sistema connectat que disposa de recorreguts per a vianants i bicicletes per tots els sectors industrials.

En el punt d'encreuament de la Sèquia del Mig i el vial a l'aeroport, el sòl destinat al sistema d'espais lliures s'eixampla per tal de crear un parc que articuli els diferents recorreguts per a vianants i bicicletes de tots tres sectors.

A més, s'ha previst una franja d'espais lliures de protecció de la reserva d'infraestructura ferroviària (eix ferroviari de l'aeroport). Es tracta d'una gran superfície d'uns 70 metres d'amplada i 1120 m de llargada, que es converteix en un òptim espai de transició entre el SUD-14 i els sòls no urbanitzables del límit sud-est. A través del sector SUD-14, un passeig arbrat connectarà els espais lliures que es concentren a les vores de la Sèquia amb aquesta reserva urbanística feta al voltant de la traça del ferrocarril.

Amb aquesta estratègia d'implantació es completa un sistema d'espais lliures que recorren ordenadament els sectors objecte d'aquesta modificació. S'ha tingut especial cura en preveure conjuntament l'estructura del sistema viari, d'espais lliures i equipaments, entenent-los com a elements estructurants del conjunt.



Proposta d'ordenació

2.1.2. Ajustos dels límits dels sectors 12,13 i 14 inclosos a l'àmbit de la modificació

Els nous límits dels sectors urbanitzables objectes d'aquesta Modificació puntual del POUM queden definits en el plànol número 03, Planejament proposat del present document.

En aquest sentit, la delimitació s'ha establert seguint els següents criteris:

- Es límits que separen l'àmbit de la modificació puntual amb el sòl no urbanitzable són els mateixos del POUM vigent, a excepció del sòl necessari per a la urbanització de el vial d'accés a l'aeroport d'Alguaire i de la rotonda dins de l'àmbit del sector SUD-14.
- S'ha ajustat el límit que separava els diferents sectors inclosos a l'àmbit (SUD-12 i SUD-13), per fer-lo coincidir amb l'eix del camí del Mas del Lleó, tot ajustant-se més acuradament a l'estructura de la propietat per tal d'eliminar discrepàncies existents en el còmput de superfícies, degut a una errada material en la redacció de la documentació gràfica del POUM vigent.
- L'àmbit de la modificació inclou 1.704,86 m² de sòl que pertanyen al sector SUD-11, i que són necessaris per connectar la nova traça del vial d'accés a l'aeroport i la rotonda prevista pel Ministeri de Foment.

En conclusió, la modificació proposada respecta la delimitació prevista al POUM vigent, però n'ajusta alguns dels límits per aconseguir els objectius plantejats. A continuació es detallen les superfícies de cada sector, segons el planejament vigent i la modificació proposada:

Nom sector	Superfície s/ POUM Almacelles	%	Superfície s/ proposta Modificació POUM Almacelles	%
SUD-11			1.819,39 m ²	0,15%
SUD-12	312.200,00 m ²	27,35%	316.135,55 m ²	26,33%
SUD-13	277.100,00 m ²	24,28%	313.839,45 m ²	26,14%
SUD-14	552.200,00 m ²	48,37%	568.972,07 m ²	47,38%
TOTAL	1.141.500,00 m²	100,00%	1.200.766,46 m²	99,85%

2.2. Descripció de l'ordenació

Es descriuen a continuació les determinacions bàsiques de cada sector de sòl urbanitzable delimitat que desenvoluparan els Plans Parcial urbanístics corresponents que estan afectats per la present Modificació Puntual.

En relació als estàndards urbanístics, les reserves mínimes de sòl per a sistemes locals són les que s'indiquen per a cada sector, que en cap cas seran inferiors als paràmetres establerts a l'article 65 del Decret Legislatiu 1/2005, pel qual s'aprova els Text refós de la llei d'urbanisme.

Les cessions de sistemes locals a realitzar en els tres sectors seran les establertes per la legislació vigent. Concretament, els Plans Parcial hauran d'establir com a superfícies de cessió les que determina l'article 65.4 del Decret Legislatiu 1/2005, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme. Les cessions determinades a la documentació gràfica de la present Modificació Puntual del POUM es refereixen als sistemes generals, si bé aquests computen als efectes de les reserves mínimes per a sistemes locals.

L'aprofitament privat de cada sector no es veu alterat en aquesta modificació puntual. Així les edificabilitats brutes seran les mateixes, així com els usos, i els terminis per a les seves formulacions i tramitacions.

Al plànol número 03, Planejament proposat es grafien els sistemes estructurants. La posició, grandària i forma dels mateixos és vinculant, tot i que podran modificar-se justificadament mitjançant el Pla Parcial pertinent, sense reduir la seva superfície global ni alterar les

indicacions relatives a la seva ordenació física. En aquest sentit cal assenyalar que les reserves per a sistemes que preveu aquesta modificació computen a efectes de comptabilitzar les reserves mínimes de sòl per a sistemes locals.

Sector SUD-12

-Àmbit: l'assenyalat en el plànol número 03, *Planejament proposat*

- Superfície del sector: 31,61 Ha

- Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Edificabilitat bruta: 0,60 m²st/m²sòl

Ús principal i usos complementaris: activitat industrial, terciària i logística

- Reserves mínimes de sòl per a sistemes:

*Les assenyalades al plànol número 03, *Planejament proposat**

- Reserves mínimes de sòl per a sistemes locals:

Sistema Viari: de lliure disposició pel Pla Parcial

Sistema d'Espais lliures: 10% de la superfície del sector.

Sistema d'Equipaments: 5% de la superfície del sector.

- Condicions de gestió: *s'estableix el sistema d'actuació de reparcel·lació per compensació*

Sector SUD-13

-Àmbit: l'assenyalat en el plànol número 03, *Planejament proposat*

- Superfície del sector: 31,38 Ha

- Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Edificabilitat bruta: 0,60 m²st/m²sòl

Ús principal i usos complementaris: activitat industrial, terciària i logística

- Reserves mínimes de sòl per a sistemes generals:

*Les assenyalades al plànol número 03,, *Planejament proposat**

- Reserves mínimes de sòl per a sistemes locals:

Sistema Viari: de lliure disposició pel Pla Parcial

Sistema d'Espais lliures: 10% de la superfície del sector.

Sistema d'Equipaments: 5% de la superfície del sector.

- Condicions de gestió: *s'estableix el sistema d'actuació de reparcel·lació per compensació*

Sector SUD-14

-Àmbit: l'assenyalat en el plànol número 03, *Planejament proposat*

- Superfície del sector: 56,89 Ha

- Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Edificabilitat bruta: 0,60 m²st/m²sòl

Ús principal i usos complementaris: activitat industrial, terciària i logística

- Reserves mínimes de sòl per a sistemes generals:

Les assenyalades al plànol número 03, Planejament proposat

- Reserves mínimes de sòl per a sistemes locals:

Sistema Viari: de lliure disposició pel Pla Parcial

Sistema d'Espais Lliures: 10% de la superfície del sector.

Sistema d'Equipaments: 5% de la superfície del sector.

- Condicions de gestió: s'estableix el sistema d'actuació de reparcel·lació en la modalitat de cooperació. L'Institut Català del Sòl assumeix la qualitat d'Administració Actuant.

2.3. Sistemes generals comuns.

2.3.1. Descripció

Es consideren els següents sistemes generals comuns, que han de ser executats pels propietaris dels sectors industrials SUD-11, SUD-12, SUD-13 i SUD-14.

Sistemes generals comuns a executar pels sectors SUD-12,SUD-13 i SUD-14.

1. La urbanització del vial d'accés a l'aeroport en tot el tram inclòs en l'àmbit de la present Modificació Puntual i la seva connexió, si s'escau, amb la rotonda prevista pel Ministeri de Foment a la N-240, segons indica la reserva urbanística establerta al plànol 03 de la documentació gràfica.
2. Les dues rotondes que, des de el vial d'accés a l'aeroport d'Alguaire, permeten l'accés a tots els sectors.
3. La xarxa general de sanejament necessària, a la que cada sector podrà connectar la seva pròpia, i la seva connexió fins a l'EDAR.

Sistemes generals comuns executar pels sectors SUD-11, SUD-12,SUD-13 i SUD-13.

1. La depuradora d'aigües residuals (EDAR). Per a la construcció de l'EDAR i altres serveis que puguin ser necessaris, s'ha previst una reserva de sòl destinada a serveis tècnics en el punt més baix del conjunt, al límit del sector sud-oest del SUD-12. El sector o sectors que es desenvolupin en primer lloc podran utilitzar aquesta reserva per ubicar la EDAR. Així mateix, en el moment que es desenvolupin la resta de sectors, hi podran connectar la seva xarxa de recollida de residuals pagant la quota corresponent, o bé ampliant les instal·lacions si no hi ha suficient cabuda.

Aquestes sistemes es grafien com "Àmbit de sistemes generals comuns" al plànol 03 Planejament proposat, a escala E1/5000. La superfície total d'aquest àmbit, desglossada per cadascun dels sectors és la següent:

Nom sector	Superfície sistemes generals comuns
SUD-11	1.819,39 m ²
SUD-12	25.815,29 m ²
SUD-13	5.358,29 m ²
SUD-14	16.094,97 m ²
TOTAL	49.087,94 m²

Atès que els terrenys destinats a sistemes generals comuns estan inclosos en diferents sectors de sòl urbanitzable delimitat (cadascun dels quals es gestionarà segons el sistema d'actuació previst al POUM d'Almacelles), els propietaris afectats els posaran a disponibilitat de l'administració actuant en el moment en que aquesta procedeixi a executar les obres dels sistemes generals comuns necessaris per al desenvolupament d'algun dels sectors. Tot això sens perjudici d'allò que preveu l'article 150 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de maig, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i en els articles 215 a 219 del Decret legislatiu 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, on es determina el procediment d'ocupació directa.

2.3.2. Criteris de repartiment de costos dels sistemes generals comuns

El repartiment de les despeses per a l'execució dels sistemes generals comuns s'estableix segons l'aprofitament urbanístic de cada sector. Tanmateix, i donat que els usos i l'edificabilitat bruta dels sectors SUD-11, SUD-12, SUD-13 i SUD-14 són els mateixos, es pot establir aquest repartiment segons la superfície bruta de cada sector. Així el repartiment de les despeses d'urbanització i gestió que es preveuen per a la urbanització, de conformitat amb la informació que es disposa a hores d'ara, serà el següent:

Infraestructures comunes imputables als sectors SUD-12, SUD-13 i SUD-14.

Nom sector	superfície	Despeses Urbanització sistemes generals comuns	%
SUD-12	316.135,55 m ² sòl	718.204,36 €	26,37%
SUD-13	313.839,45 m ² sòl	712.988,02 €	26,18%
SUD-14	568.972,07 m ² sòl	1.292.604,46 €	47,46%
TOTAL	1.198.947,07	2.723.796,84 €	100,00%

Infraestructures comunes imputables als sectors SUD-11, SUD-12, SUD-13 i SUD-14.

Nom sector	superfície	Despeses Urbanització sistemes generals comuns	%
SUD-11	52.082,24 m ² sòl	63.711,68 €	4,16%
SUD-12	316.135,55 m ² sòl	386.725,42 €	25,27%
SUD-13	313.839,45 m ² sòl	383.916,63 €	25,09%
SUD-14	568.972,07 m ² sòl	696.017,78 €	45,48%
TOTAL	1.251.029,31 m² sòl	1.530.371,51 €	100,00%

2.4. Informe ambiental

Segons l'article 118.4 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, no és necessari l'Informe de Sostenibilitat Ambiental en aquelles modificacions de planejament general que no s'hagin de sotmetre a Avaluació ambiental. En aquest sentit, la Disposició Transitòria 6ena del Decret Legislatiu 1/2005, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, requereix d'Avaluació Ambiental "*les modificacions del planejament urbanístic general que alterin la classificació o qualificació urbanística del sòl no urbanitzable si la classificació o qualificació urbanística resultant comporta un canvi en els usos d'aquest sòl*".

Per tant, atès que la modificació puntual de Pla Ordenació Urbanística Municipal del municipi d'Almacelles que ens ocupa no altera en qualsevol cas la classificació o qualificació urbanística i manté els usos previstos al POUM, concloem que no és necessari un Informe de Sostenibilitat Ambiental.

Tot i així, el present document recull les recomanacions ambientals incorporades al POUM d'Almacelles al seu Informe de Sostenibilitat Ambiental.

L'Informe Ambiental del POUM d'Almacelles incorpora una sèrie de condicionants i de recomanacions específiques pel planejament i els projectes derivats. En el present apartat es recullen les que s'han considerat com a pertinents per a la present Modificació. Els Informes ambientals dels Plans parcials que es desenvolupin a partir d'aquesta Modificació de POUM inclouran aquestes i altres mesures derivades de la valoració de les possibles afectacions en cada sector concret, a fi de delimitar en detall els possibles impactes que queden fora de l'abast de les determinacions de la present MPPOUM.

A continuació es recullen els condicionants i recomanacions ambientals específiques establerts per l'Informe Ambiental del POUM aplicables a la present MPPOUM i els Plans parcials que se'n deriven:

Sobre el Medi Natural:

- Fer l'inventari dels ecosistemes del lloc abans d'intervenir-hi en cas que existeixi alguna espècie vegetal d'interès a la zona afectada o als seu voltants es procedirà al seu desallotjament amb la finalitat d'evitar possibles danys accidentals com a conseqüència del trànsit de la maquinària.
- Protegir les espècies existents i els ecosistemes singulars del lloc, fent servir la informació inventariada.
- Aconseguir una mínima reducció de les superfícies vegetades. Arboritzar el conjunt.
- Les zones verdes replantejades hauran de revegetar-se amb espècies autòctones, que afavoriran l'estalvi d'aigua i la reducció de l'ús de fertilitzants. El sistema de reg serà el més adequat i l'enllumenat complirà la normativa, principalment pel que fa a l'enllumenat nocturn.
- Revegetar les superfícies afectades per les obres.
- Dur a terme tasques de protecció, millora i recuperació de la vegetació degradada
- Pel que fa a la fauna, s'aconsella introduir espècies autòctones i garantir la seva reproducció i conservació.

Paisatge:

- S'evitarà la formació de superfícies de contrast amb l'entorn, disminuint l'impacte visual que es pot produir entre les superfícies artificialment formades i les existents.
- Es dotarà els elements de la nova construcció d'una tonalitat cromàtica que pugui disfressar l'entorn, amenitzant línies i relleus amb l'entorn immediat.
- Instal·lar pantalles vegetals que redueixin l'impacte visual de la indústria des dels camins o carreteres.
- S'intentarà aconseguir el soterrament de la xarxa elèctrica del nucli actual i s'exigirà el soterrament dels trams de xarxa elèctrica en els nous creixements.

Contaminació acústica:

- Instal·lació de pantalles acústiques al nou sector industrial. Les pantalles vegetals fan d'amortiguadors acústics. Un metre d'ample de pantalla vegetal d'arbres de fulla perenne densa atenua el soroll entre 8 i 10 dB¹

Aigua:

- Es durà a terme la protecció dels cursos d'aigua, procurar reduir el seu consum indiscriminat, i el correcte tractament i depuració de les aigües residuals

¹ S'entén que aquesta mesura és aplicable en els casos on sigui necessària, en especial a l'entorn del Centre Assistencial Sant Joan de Déu, el qual queda fora de l'àmbit de la present MPPOUM, però que hi limita. Dins de l'àmbit de la MPPOUM es preveu un equipament que complementarà el citat hospital i que s'hi situa adjacent.

- Caldrà assumir l'aplicació de diverses estratègies per tal de reduir el consum d'aigua per al reg dels espais verds, la selecció acurada de les espècies arbòries, l'automatització del reg, l'aprofitament de les aigües freàtiques del subsòl i la millora de la qualitat ambiental dels nous habitatges, fomentant sistemes d'estalvi, reutilització i gestió de l'aigua com els següents:

- Instal·lar sistemes de control i/o regulació de les sortides d'aigua (fonts, regs ..) i sistemes de reg eficient en parcs i jardins públics (aspersors amb programació..)

- Adaptar el disseny dels sistemes de reg al lloc i realitzar un manteniment òptim dels sistemes.

- Aprofitar l'aigua de pluja: incorporar sistemes d'emmagatzematge en els edificis o l'espai públic per a l'aigua de pluja caiguda.

- Establiment de la diferenciació de xarxes d'aigües netes, de consum directe i d'aigües grises o pluvials, per a la neteja dels carrers, el reg i els usos sanitaris.

Sòls:

- Allà on es construeixi, s'haurà de garantir la impermeabilització del terreny edificat per evitar infiltracions o escorrenties superficials².

Adicionalment, des d'aquesta MPPOUM s'afegeixen els següents condicionants:

- Garantir l'establiment de zones verdes a l'entorn de la Sèquia del mig, per evitar riscos d'inundabilitat i per potenciar la seva funció potencial com a corredor i com a element de valor del paisatge del lloc.
- En les zones verdes de mida significativa i on això sigui viable i on no sigui prioritari l'aïllament acústic, es prioritzarà la plantació de cultius herbacis per compensar la pèrdua d'aquests espais.

2.5. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada

Segons el Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, només serà necessari incorporar un Estudi Ambiental de Mobilitat Generada en el cas que els planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions comportin noves classificacions de sòl urbà o urbanitzable.

Tenint en compte que en cap cas, la present modificació puntual del POUM d'Almacelles, altera la classificació o qualificació urbanística del sòl, tot mantenint els usos previstos al POUM, concloem que no és necessari incorporar aquest document.

2.6. Xarxes de serveis

Les característiques referents al traçat i naturalesa, així com les condicions tècniques de les xarxes d'aigua, clavegueram, energia elèctrica, enllumenat públic i telecomunicacions, es reflectiran en el Projecte d'urbanització o Estudi d'obres bàsiques dels planejaments derivats de cada sector.

2.7. Pautes procedimentals

Les fites procedimentals bàsiques per a l'aprovació de les modificacions dels plans d'ordenació urbanística municipal són, segons l'aplicació del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (Art. 80 a 91):

1. Aprovació inicial i obertura del termini d'informació pública
2. Aprovació provisional

² Aquesta mesura en l'àmbit de la MPPOUM s'entén que va dirigida a evitar la contaminació dels sòls en terreny industrial i que no ha d'anar en detriment dels tractaments tous en tota la resta d'àmbits que no tinguin riscos de contaminació.

3. Aprovació definitiva

No seran supòsit de modificacions de figures de planejament, les petites variacions de la superfície de l'àmbit o cada una de les diferents qualificacions urbanístiques del present Pla parcial, ocasionades per ajustos de límits fruit d'adaptacions topogràfiques o de límits físics, sempre i quan no suposin modificacions de superfície superiors al 5%.

Tampoc seran supòsit de modificació les petites variacions de les alineacions ocasionades per a la millor adaptació sobre el terreny del projecte d'urbanització, que no suposin modificacions en la superfície de les parcel·les superiors al 5%.

2.7.1. Aprovació inicial

L'aprovació inicial dels plans d'ordenació urbanística municipal i plans urbanístics derivats que afecten a un únic municipi pertocuen a l'ajuntament corresponent (art 83.1).

El termini per a adoptar l'aprovació inicial d'un pla urbanístic derivat és de dos mesos des de la recepció de la documentació completa en el seu registre. Els plans urbanístics derivats no es poden ni admetre a tràmit ni rebutjar per manca de documentació, sinó que s'haurà de prendre l'acord que legalment escaigui entre els següents (art. 87.1 i 87.2):

- Aprovació inicial
- Suspensió
- Denegació

La suspensió o la denegació han d'ésser motivades. Els acords de suspensió de l'aprovació inicial s'apliquen per raons de defectes esmenables. Si no són esmenables s'ha de denegar. En tot cas, la paralització de l'expedient per causa imputable als promotors en produeix la caducitat (art.87.3).

Els plans urbanístics derivats, un cop se n'ha acordat l'aprovació inicial, s'han de posar a informació pública, per un termini d'un mes. Els edictes de convocatòria de la informació pública s'han de trametre en el termini de deu dies des de l'adopció de l'acord d'aprovació inicial (art. 83.4).

Simultàniament al tràmit d'informació pública d'un pla urbanístic derivat s'ha de sol·licitar un informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, els quals l'han d'emetre en el termini d'un mes (art. 83.5).

2.7.2. Aprovació provisional

Pertoca a l'ajuntament corresponent l'aprovació provisional dels plans d'ordenació urbanística municipal i plans urbanístics derivats que afecten a un únic municipi (art. 83.1).

L'acord d'aprovació provisional d'un pla urbanístic derivat s'ha d'adoptar en el termini de dos mesos des del finament del període d'informació pública. L'administració competent un cop s'hagi adoptat l'acord d'aprovació provisional del pla disposa d'un termini de deu dies per a lliurar l'expedient complet a l'òrgan a qui correspon resoldre l'aprovació definitiva (art.87.5).

Si es produeix un incompliment dels terminis establerts, les comissions territorials d'urbanisme se subroguen d'ofici en la competència municipal o supramunicipal. Es pot produir a instàncies dels interessats en cas d'incompliment dels terminis que estableix l'article 87 (art. 88).

2.7.3. Aprovació definitiva

Una vegada aprovat provisionalment, en el termini màxim de deu dies, el projecte del pla urbanístic derivat ha de ser sotmès a la comissió territorial d'urbanisme competent perquè l'aprovi definitivament (art. 78).

En la tramitació dels plans urbanístics derivats l'aprovació definitiva dels quals correspongui als òrgans urbanístics de la Generalitat, s'entén que es produeix silenci administratiu positiu si la

resolució definitiva no es notifica en el termini de tres mesos des de la recepció de l'expedient complet (art.89.3).

Si en la tramitació es produeix un acord que requereix la presentació d'un text refós o nova documentació, la resolució de l'òrgan competent s'ha de dictar dins el mateix termini que el fixat per a l'aprovació definitiva (art. 89.5).

L'òrgan competent per a l'aprovació definitiva d'una figura de planejament urbanístic pot adoptar les resolucions següents (art.90.1):

- Aprovació pura i simple o amb prescripcions de caràcter puntual.
- Suspensió total o parcial , per raó de deficiències esmenables.
- Denegació, per raó de vicis no esmenables.
- Retorn de l'expedient.

3. Quadres de dades

3.1. Planejament vigent i Planejament proposat

Nom sector	Superfície s/ POUM Almacelles	%	Superfície s/ proposta Modificacio POUM Almacelles	%
SUD-11			1.819,39 m ²	0,15%
SUD-12	312.200,00 m ²	27,35%	316.135,55 m ²	26,33%
SUD-13	277.100,00 m ²	24,28%	313.839,45 m ²	26,14%
SUD-14	552.200,00 m ²	48,37%	568.972,07 m ²	47,38%
TOTAL	1.141.500,00 m²	100,00%	1.200.766,46 m²	100,00%

3.2. Quadre d'estàndards

	POUM Almacelles	Modificacio POUM Almacelles
<i>Espais verds:</i>	10%	10%
<i>Equipaments:</i>	5%	5%
<i>Edificabilitat bruta total:</i>	Segons condicions d'edificació (màxim 0'6 m ² st/m ² s)	Segons condicions d'edificació (màxim 0'6 m ² st/m ² s)

4. Normativa urbanística

4.1. Sector SUD-12

No es modifiquen els paràmetres urbanístics establerts en el POUM vigent. Únicament es modifiquen lleugerament els seus límits per adaptar-se a l'estructura de la propietat i al planejament vigent. El nou àmbit delimitat és el grafiat en el plànol 3 Planejament proposat.

SUD-12

Àmbit i superfície: Comprèn terrenys delimitats en els plànols d'ordenació sèrie, situats entre els sectors 11 i 13. Superfície: 31,61 Ha.

Objectius: Construir un nou sector industrial annex al p.p. de "Les Vinyes", connectat directament amb la futura carretera de l'Aeroport i els altres sectors industrials de suport aeroportuari.

Condicions de traçat i ordenació Sistema general d'espais lliures: L'ordenació del sector està sotmesa a l'estructura del sistema general viari, constituït per el vial d'accés a l'aeroport d'Alguaire, les rotondes d'accés als sectors, i les xarxes comuns de serveis, segons el plànol número 03, Planejament proposat de la present Modificació Puntual.

Les àrees verdes corresponents al sistema d'espais lliures se situaran en la franja en contacte amb la sèquia existent i en el límit amb el sòl no urbanitzable, segons el plànol número 04, Ordenació proposada de la present Modificació Puntual.

Condicions quantitatives i estàndards. Sistemes locals.

Vialitat: De lliure decisió del pla parcial, preveient-se almenys, la vialitat determinada al plànol número 03, Planejament proposat de la present Modificació Puntual.

Espais verds: 10%

Equipaments: 5%

Edificabilitat bruta total: Segons condicions d'edificació (màxim 0'6 m²/m²)

Usos: L'ús global d'aquest sector és l'industrial en les categories 1^a, 2^a i 3^a. S'estableixen els següents usos compatibles: comercial, directament relacionat amb el desenvolupament de l'activitat industrial, magatzems, oficines i serveis, aparcament, bars, restaurants i similars, esportiu, recreatiu i funerari

Sistema d'actuació: Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

Cessió d'aprofitament: Els propietaris hauran de cedir a l'administració actuant el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

Altres condicions: Correspon a les persones propietàries dels terrenys inclosos dins del sector SUD-12 contribuir al pagament del percentatge corresponent de les despeses d'execució dels sistemes generals comuns, segons el que es determina a l'apartat 4.4 de la present normativa.

Agenda: Primer sexenni

Termini per a la formulació i tramitació del Pla Parcial: El termini per a formular el Pla i obtenir la seva aprovació inicial serà de 3 anys, a comptar des de l'entrada en vigor de la present Modificació del POUM.

Termini per a l'execució del planejament: El termini màxim per a l'execució de l'obra urbanitzadora serà el del primer sexenni, segons estableixen els terminis del POUM per al desenvolupament dels sectors inclosos en planejament derivat.

4.2. Sector SUD-13

No es modifiquen els paràmetres urbanístics establerts en el POUM vigent. Únicament es modifiquen lleugerament els seus límits per adaptar-se a l'estructura de la propietat i al planejament vigent. El nou àmbit delimitat és el grafiat en el plànol 3 Planejament proposat.

SUD-13

Àmbit i superfície: *Compren terrenys situats al sud-oest del nucli urbà actual. Superfície: 31,38 Ha.*

Objectius: *Construir un nou sector industrial annex al p.p. de "Les Vinyes", connectat directament amb la N-240, la futura carretera de l'Aeroport i els altres sectors industrials de suport aeroportuari.*

Condicions de traçat i ordenació. Sistema general d'espais lliures: *L'ordenació del sector està sotmesa a l'estructura del sistema general viari, constituït per el vial d'accés a l'aeroport d'Alguaire, les rotondes d'accés als sectors, i les xarxes comuns de serveis, segons el plànol número 03, Planejament proposat de la present Modificació Puntual.*

Les àrees verdes corresponents al sistema general d'espais lliures se situaran en la franja en contacte amb la sèquia existent i en la franja de protecció de la N-240, segons el plànol número 04, Ordenació proposada de la present Modificació Puntual.

Condicions quantitatives i estàndards. Sistemes locals:

Vialitat: *De lliure decisió del pla parcial, preveient-se almenys, la vialitat determinada al plànol número 03, Planejament proposat de la present Modificació Puntual.*

Espais verds: *10%*

Equipaments. *5%*

Edificabilitat bruta total. *Segons condicions d'edificació (màxim 0'6 m2/m2)*

Usos: *L'ús global d'aquest sector és l'industrial en les categories 1ª, 2ª i 3ª. S'estableixen els següents usos compatibles: comercial, directament relacionat amb el desenvolupament de l'activitat industrial, magatzems, oficines i serveis, aparcament, bars, restaurants i similars, esportiu, recreatiu, funerari*

Sistema d'actuació: *Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.*

Cessió d'aprofitament: *Els propietaris hauran de cedir a l'administració actuant el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.*

Altres condicions: *Correspon a les persones propietàries dels terrenys inclosos dins del sector SUD-13 contribuir al pagament del percentatge corresponent de les despeses d'execució dels sistemes generals comuns, segons el que es determina a l'apartat 4.4 de la present normativa.*

Agenda: *Primer sexeni*

Termini per a la formulació i tramitació del Pla Parcial: *El termini per a formular el Pla i obtenir la seva aprovació inicial serà de 3 anys, a comptar des de l'entrada en vigor de la present Modificació del POUM.*

Termini per a l'execució del planejament: *El termini màxim per a l'execució de l'obra urbanitzadora serà el del primer sexenni, segons estableixen els terminis del POUM per al desenvolupament dels sectors inclosos en planejament derivat.*

4.3. Sector SUD-14

No es modifiquen els paràmetres urbanístics establerts en el POUM vigent. Únicament es modifiquen lleugerament els seus límits per adaptar-se a l'estructura de la propietat i al planejament vigent. El nou àmbit delimitat és el grafiat en el plànol 3 Planejament proposat.

SUD-14

Àmbit i superfície: *Compren terrenys situats al sud-oest del nucli urbà actual.*

Superfície: 56,89 Ha.

Objectius: Construir un nou sector industrial, connectat directament amb la N-240, la futura carretera de l'Aeroport i els altres sectors industrials de suport aeroportuari.

Condicions de traçat i ordenació. Sistema general d'espais lliures: L'ordenació del sector està sotmesa a l'estructura del sistema general viari, constituït per el vial d'accés a l'aeroport d'Alguaire, les rotondes d'accés als sectors, i les xarxes comuns de serveis, segons el plànol número 03, Planejament proposat de la present Modificació Puntual.

Les àrees verdes corresponents al sistema general d'espais lliures se situaran en la franja en contacte amb la sèquia existent i en les franjes de protecció de la N-240 i de l'eix ferroviari, segons el plànol número 04, Ordenació proposada de la present Modificació Puntual.

Condicions quantitatives i estàndards. Sistemes locals.

Vialitat: De lliure decisió del pla parcial, preveient-se almenys, la vialitat determinada al plànol número 03, Planejament proposat de la present Modificació Puntual.

Espais verds: 10%

Equipaments: 5%

Edificabilitat bruta total. Segons condicions d'edificació (màxim 0'6 m²/m²)

Usos: L'ús global d'aquest sector és l'industrial en les categories 1^a, 2^a i 3^a. S'estableixen els següents usos compatibles: comercial, directament relacionat amb el desenvolupament de l'activitat industrial, magatzems, oficines i serveis, aparcament, bars, restaurants i similars, esportiu, recreatiu, funerari.

Sistema d'actuació: Reparcel·lació en la modalitat de cooperació. L'administració actuant serà l'Institut Català del Sòl.

Cessió d'aprofitament: Els propietaris hauran de cedir a l'administració actuant el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

Altres condicions: Correspon a les persones propietàries dels terrenys inclosos dins del sector SUD14 contribuir al pagament del percentatge corresponent de les despeses d'execució dels sistemes generals comuns, segons el que es determina a l'apartat 4.4 de la present normativa.

Agenda: Primer sexenni

Termini per a la formulació i tramitació del Pla Parcial: El termini per a formular el Pla i obtenir la seva aprovació inicial serà de 3 anys, a comptar des de l'entrada en vigor de la present Modificació del POUM.

Termini per a l'execució del planejament: El termini màxim per a l'execució de l'obra urbanitzadora serà el del primer sexenni, segons estableixen els terminis del POUM per al desenvolupament dels sectors inclosos en planejament derivat.

4.4. Sistemes generals comuns

Es consideren els següents sistemes generals comuns, que han de ser executats pels propietaris dels sectors industrials SUD-11, SUD-12, SUD-13 i SUD-14.

Sistemes generals comuns a executar pels sectors SUD-12,SUD-13 i SUD-14.

4. La urbanització del vial d'accés a l'aeroport en tot el tram inclòs en l'àmbit de la present Modificació Puntual i la seva connexió, si s'escau, amb la rotonda prevista pel Ministeri de Foment a la N-240, segons indica la reserva urbanística establerta al plànol 03 de la documentació gràfica.
5. Les dues rotondes que, des de el vial d'accés a l'aeroport d'Alguaire, permeten l'accés a tots els sectors.
6. La xarxa general de sanejament necessària, a la que cada sector podrà connectar la seva pròpia, i la seva connexió fins a l'EDAR.

Sistemes generals comuns executar pels sectors SUD-11, SUD-12,SUD-13 i SUD-14.

2. La depuradora d'aigües residuals (EDAR). Per a la construcció de l'EDAR i altres serveis que puguin ser necessaris, s'ha previst una reserva de sòl destinada a serveis tècnics en el punt més baix del conjunt, al límit del sector sud-oest del SUD-12. El

sector o sectors que es desenvolupin en primer lloc podran utilitzar aquesta reserva per ubicar la EDAR. Així mateix, en el moment que es desenvolupin la resta de sectors, hi podran connectar la seva xarxa de recollida de residuals pagant la quota corresponent, o bé ampliant les instal·lacions si no hi ha suficient cabuda.

Aquestes sistemes es grafien com "Àmbit de sistemes generals comuns" als plànol 03 Planejament proposat, a escala E1/5000. la superfície total d'aquest àmbit, desglossada per cadascun dels sectors és la següent:

Nom sector	Superfície sistemes generals comuns
SUD-11	1.819,39 m ²
SUD-12	25.815,29 m ²
SUD-13	5.358,29 m ²
SUD-14	16.094,97 m ²
TOTAL	49.087,94 m²

Atès que els terrenys destinats a sistemes generals comuns estan inclosos en diferents sectors de sòl urbanitzable delimitat (cadascun dels quals es gestionarà segons el sistema d'actuació previst al POUM d'Almacelles), els propietaris afectats els posaran a disponibilitat de l'administració actuant en el moment en que aquesta procedeixi a executar les obres dels sistemes generals comuns necessaris per al desenvolupament d'algun dels sectors. Tot això sens perjudici d'allò que preveu l'article 150 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de maig, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i en els articles 215 a 219 del Decret legislatiu 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, on es determina el procediment d'ocupació directa.

4.4.1. Criteris de repartiment de costos dels sistemes generals comuns

El repartiment de les despeses per a l'execució dels sistemes generals comuns s'estableix segons l'aprofitament urbanístic de cada sector. Tanmateix, i donat que els usos i l'edificabilitat bruta dels sectors SUD-11, SUD-12, SUD-13 i SUD-14 són els mateixos, es pot establir aquest repartiment segons la superfície bruta de cada sector. Així el repartiment de les despeses d'urbanització i gestió que es preveuen per a la urbanització, de conformitat amb la informació que es disposa a hores d'ara, serà el següent:

Infraestructures comunes imputables als sectors SUD-12, SUD-13 i SUD-14.

Nom sector	superfície	Despeses Urbanització sistemes generals comuns	%
SUD-12	316.135,55 m ² sòl	718.204,36 €	26,37%
SUD-13	313.839,45 m ² sòl	712.988,02 €	26,18%
SUD-14	568.972,07 m ² sòl	1.292.604,46 €	47,46%
TOTAL	1.198.947,07	2.723.796,84 €	100,00%

Infraestructures comunes imputables als sectors SUD-11, SUD-12,SUD-13 i SUD-14.

Nom sector	superfície	Despeses Urbanització sistemes generals comuns	%
SUD-11	52.082,24 m ² sòl	63.711,68 €	4,16%
SUD-12	316.135,55 m ² sòl	386.725,42 €	25,27%
SUD-13	313.839,45 m ² sòl	383.916,63 €	25,09%
SUD-14	568.972,07 m ² sòl	696.017,78 €	45,48%
TOTAL	1.251.029,31 m² sòl	1.530.371,51 €	100,00%

Barcelona, octubre de 2008

EL CAP D'EQUIP E.F.

Vist i plau
EL CAP DE LA UNITAT DE PLANEJAMENT
I GESTIÓ URBANÍSTICA

Annex 1. Resum de l'abast de les determinacions del Pla.

(En compliment de l'article 10.1 del Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, que modifica l'article 8.5 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme)

La present Modificació puntual del POUM d'Almacelles preveu la modificació del traçat de la carretera d'accés a l'aeroport segons la nova proposta de connexió amb la N-240 i l'A-22 feta pel Ministeri de Foment. Aquesta modificació implica la reestructuració de l'estructura viària general del conjunt i la modificació de l'àmbit del sector SUD-14, per adaptar-lo a aquesta nova estructura.

També es preveu la modificació dels àmbits dels sectors SUD-12 i SUD-13 per adaptar-los convenientment a l'estructura de la propietat.

L'objectiu principal d'aquesta actuació és establir l'estructura general que permeti el futur desenvolupament del conjunt de polígons industrials i concretar les condicions urbanístiques i econòmiques que permetin el correcte desenvolupament de tots els sectors que formen el parc industrial de suport aeroportuari d'Almacelles. Es tracta de determinar l'estructura general d'ordenació de tots els sectors (entenent que formen una unitat) i d'establir els criteris de repartiment dels costos d'urbanització de les infraestructures i xarxes de serveis comuns.

Les fites procedimentals bàsiques per a l'aprovació d'aquest a Modificació de POUM són:

4. Aprovació inicial per part de l'Ajuntament en un termini màxim de dos mesos des de la recepció de la documentació al registre municipal; obertura del termini d'informació pública, per un termini d'un mes des de l'aprovació inicial.
5. Aprovació provisional per part de l'Ajuntament en el termini màxim de dos mesos des del finalment del període d'informació pública. Un cop aprovat s'ha de lliurar l'expedient a la Comissió d'Urbanisme de Lleida en un termini de deu dies.
6. Aprovació definitiva per part de a la Comissió d'Urbanisme de Lleida.
7. Un cop publicada al diari o Butlletí Oficial corresponent, el document de planejament serà plenament executiu.