



Data: 12 de maig de 2009

RV:/

RN: 2008 / 033615 / L



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Serveis Territorials a Lleida
 Servei Territorial d'Urbanisme

Num. 0373S- 1491

Data 15-05-09 Hora 13:22

Registre de sortida

Ajuntament
 El Paer en Cap
 Pl. Paeria, 1
 25007 Lleida
 Segrià

AJUNTAMENT DE LLEIDA
 Registre General

ENTRADA 22932

DATA 19-5-2009 HORA 12:53:23



001E2009000229321

Assumpte: Pla especial urbanístic per a la instal·lació d'una planta solar fotovoltaica connectada a la xarxa de 500 Kwn al polígon 6, parcel·la 3 del terme municipal de Lleida.

Us notifico que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 7 de maig de 2009, vista la proposta de la Ponència Tècnica, ha adoptat l'acord següent, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'Acta:

Antecedents

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de data 23 d'octubre de 2008, va acordar:

Primer. Suspendre l'aprovació definitiva del Pla especial urbanístic per a la instal·lació d'una planta solar fotovoltaica connectada a la xarxa de 500 Kwn al polígon 6, parcel·la 3, promogut per Venso SA i tramès per l'Ajuntament de Lleida, fins que, mitjançant un text refós dels documents propis de pla especial que es presentarà per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i diligenciat, s'incorporin les prescripcions següents:

1. Cal delimitar de forma convenient la línia límit d'edificació segons l'establert en l'informe de la Direcció general d'infraestructures ferroviàries.
2. Cal que tota la documentació tècnica s'aporti visada per col·legi professional corresponent.
3. Cal aportar l'informe de la Direcció General d'arquitectura i paisatge, demanat pel Servei Territorial de la Direcció General d'Urbanisme en data 21.10.2008
4. Manca diligenciar amb el corresponent acord d'aprovació provisional els plànols numerats com a EF20080001-2 i EF20080001-3, aportats en data 17.10.2008 .
5. Manca que s'acrediti el tràmit de l'article 97.3.a) Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme o la seva innecessarietat

Segon. Indicar a l'Ajuntament que el Text refós inclourà el text de les Normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format de tractament de textos, en compliment de l'article 18 del Decret, 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, i de l'ordre PTO/343/2005, de 27 de juliol, per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de la presentació, en suport informàtic, de les normes urbanístiques de les figures de planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.





Tercer. Assenyalar que el subsegüent permís d'obres una vegada s'hagi obtingut la corresponent i prèvia aprovació definitiva del pla especial, ha de vetllar per tal que es doni compliment a les condicions esmentades en els informes de la Direcció general d'infraestructures ferroviàries –tret de les dues primeres condicions-, del Departament de Medi Ambient i Habitatge, de l'Agència Catalana de l'Aigua i les del Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural.

Quart. Comunicar-ho a l'Ajuntament i al promotor.

Tramitació municipal

S'aporta text refós aprovat pel Ple de l'Ajuntament de data 27.02.2009, per donar compliment a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 23 d'octubre de 2008.

S'aporta informe de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge emès en data 20.11.2008, favorable amb condicions.

Descripció de la proposta

S'aporta text refós per donar compliment al punt primer de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 23 d'octubre de 2008.

En el nou text s'han portat a terme alguns canvis respecte l'establert en el document inicial sobre el que es va fer l'acord de la Comissió indicat incloent una normativa reguladora de la planta solar. En aquesta s'estableix:

- Les dimensions del centre de transformació i mesura no seran superiors a 16m d'amplada, 3m de fondària i 3m d'alçada.
- La superfície de la parcel·la és de 21.999 m² i la instal·lació ocupa 10.564 m², havent-se augmentat la ocupació d'aquesta passant de 8.963 m² a 10.564 m² (article 9 de les Ordenances).
- S'ha de preveure la construcció d'un espai per ubicar els elements que regulen la instal·lació, o en el seu defecte preveure una zona a resguard de les inclemències meteorològiques (article 9.5 de les Ordenances).
- S'estableix la possibilitat que els inversors de la planta solar es puguin ubicar en les naus existents (article 9.7 de les Ordenances).
- S'estableix que les condicions dels informes dels organismes oficials s'incorporaran en el projecte executiu de l'obra, objecte de la llicència municipal (articles 10 i 11 de les Ordenances).

El text refós aportat inclou la següent documentació:

- 1 Respecte a la prescripció número 1, es situa la línia límit d'edificació a 40 m. respecte l'eix de la línia fèrria (article 133.1.c) del Pla General Municipal).
- 2 Respecte a la prescripció número 2, s'aporta el document tècnic visat pel Col·legi d'Enginyers de Camins, Canals i Ports de Catalunya amb el número 29947 de data 12.01.2009.
- 3 Respecte a la prescripció número 3, s'aporta informe favorable condicionat de la



Direcció General d'Arquitectura i Paisatge.

- 4 Respecte a la prescripció número 4, s'aporta el text refós degudament diligenciat.
- 5 En el nou document tècnic s'acredita que el titular de les finques és també el promotor del Pla.

Normativa urbanística

Normativa del Pla estructurada en 11 articles.

Consideracions

El text refós aportat dona compliment al punt primer de l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Lleida de data 23 d'octubre de 2008, en els termes següents:

- 1 Respecte a la prescripció número 1 i d'acord amb l'informe emès per la Direcció general d'infraestructures ferroviàries del Ministeri de Foment, la línia límit d'edificació s'ha de situar a 50 m de l'aresta exterior de la plataforma, tret que l'informe d'ADIF sobre el projecte executiu n'autoritzi un altra distància. Així, caldrà condicionar el projecte executiu a l'informe previ d'ADIF, d'acord amb les determinacions de la Direcció general d'infraestructures ferroviàries.
- 2 Respecte a la prescripció número 2, s'aporta el document tècnic signat pel Sr. Pedro Maqueda Suñer i visat pel Col·legi d'Enginyers de Camins, Canals i Ports de Catalunya amb el número 29947 de data 12.01.2009.
- 3 S'aporta informe favorable de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge condicionat al compliment de la mesura d'integració proposada a l'estudi d'impacte i integració paisatgística, consistent en plantar vinya a la franja de protecció del ferrocarril. Per altra banda, també fa les següents recomanacions:
 - Enderrocar les edificacions en desús que restin fora del camp de captadors.
 - Assimilar l'acabat i el color de la caseta tècnica als de les edificacions de l'entorn.
 - Fer el tancament perimetral el més permeable possible a la vista.
 - Cuidar l'aspecte de la instal·lació amb el manteniment dels espais lliures i de l'ordre dins el recinte.
- 4 Respecte a la prescripció número 4, s'aporta el text refós degudament diligenciat.
- 5 Respecte a la prescripció número 5, en el nou document tècnic s'acredita la innecessarietat del tràmit de l'article 97.3.a) del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, donat que el titular de les finques és també el promotor del Pla.

Pel que fa a les condicions dels informes emesos pels diferents organismes:

- Les de la Direcció general d'infraestructures ferroviàries són relatives a ~~qualificar~~ els terrenys ocupats per la infraestructura ferroviària, al haver de tenir en compte la legislació sectorial ferroviària i representar en la documentació gràfica amb precisió les línies delimitadores de la zona de domini públic, zona de protecció i línia límit d'edificació i a 2 condicions més que caldrà complir en la fase d'execució del projecte.
- Les del Departament de Medi Ambient i Habitatge són relatives a garantir la retirada i correcta gestió del elements que conformen la planta, així com la restauració del terreny afectat per la instal·lació, un cop finalitzat el període d'explotació i al manteniment d'una coberta vegetal, natural o agrària, dins del recinte de la planta solar.
- Les de l'Agència Catalana de l'Aigua són relatives a l'afectació de les aigües





subterrànies pel que fa al material dels fonaments i els possibles vessaments, i a les autoritzacions administratives necessàries.

- Les del Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural són relatives a la unitat mínima de conreu, al respecte de les incompatibilitats i determinacions de la normativa urbanística i sectorial aplicable i al desmantellament i recuperació de l'activitat agrària quan cessi l'activitat.

En relació amb aquest aspecte relatiu als informes sectorials, en els articles 10 i 11 de les Ordenances, s'estableix que les condicions dels informes dels organismes oficials s'incorporaran en el projecte executiu de l'obra, objecte de la llicència municipal.

Donat que en el nou document aportat s'indica la possibilitat de construir uns espais per ubicar els elements que regulen la instal·lació, dels quals no s'han establert les seves dimensions en el projecte, caldrà que en el projecte executiu de l'obra, objecte de la llicència municipal, es doni compliment a les determinacions establertes en l'article 214 del Pla general municipal pel que fa a les condicions que han de complir les construccions que conformen la planta solar.

D'altra banda, tot i que en el nou document s'indica la possibilitat que els inversors de la planta solar s'ubiquin en les naus existents, es considera que aquests elements no són significatius de la instal·lació i, per tant, no es valora la necessitat de sol·licitar la legalitat de les naus existents.

S'aporta el suport informàtic digital i el corresponent certificat del fedatari públic.

Fonaments de dret

Article 217 Pla general municipal d'ordenació.

Articles 48 i 67.1.e) del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme

Article 57 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Resolució

Primer. Aprovar definitivament el Pla especial urbanístic per a la instal·lació d'una planta solar fotovoltaica connectada a la xarxa de 500 Kwn al polígon 6, parcel·la 3, promogut per Venso SA i tramès per l'Ajuntament de Lleida, incorporant, d'ofici, les prescripcions següents:

S'afegeix el redactat següent a l'article 9.3 de les ordenances del pla:

"Es condiona el projecte executiu a l'informe previ d'ADIF, d'acord amb les determinacions de la Direcció General d'Infraestructures Ferroviàries del Ministeri de Foment, per tal que valori, entre altres coses, la idoneïtat de la línia límit d'edificació assenyalada en el Pla."

Segon. Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article



100 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Tercer. Comunicar-ho a l'Ajuntament i al promotor.

Contra l'acord anterior, que no posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la recepció d'aquesta notificació. El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Lleida

M. Dolors Tella i Albareda

