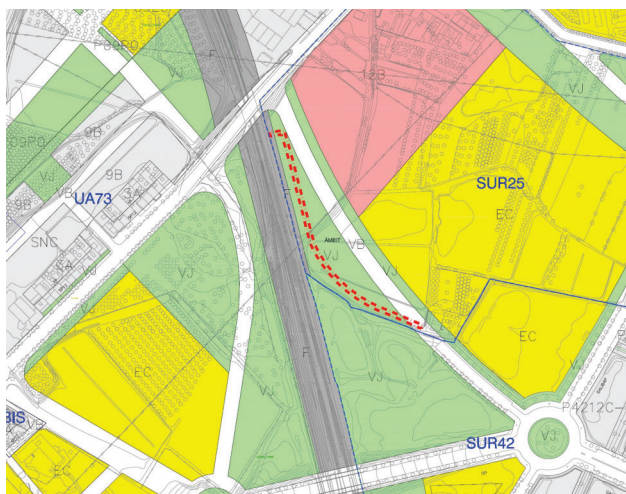


Antoni Garcia Jimenez
Vicesecretari

enez



ALBERTO
SIMO
BAYONA /
num:20756-1

Firmado digitalmente
por ALBERTO SIMO
BAYONA /
num:20756-1
Fecha: 2021.08.19
10:20:43 +02'00'

ORIOL
MONFOR
T CASAS /
num:374
57-1

Digitally signed
by ORIOL
MONFORT
CASAS /
num:37457-1
Date:
2021.08.18
12:17:05 -04'00'

Digitally signed
by ORIOL
MONFORT
CASAS /
num:37457-1
Date:
2021.08.18
12:17:05 -04'00'

ÍNDEX

1. SUSPENSIO DE LLICÈNCIES	3
2. RESUM EXECUTIU	4
2.1. SÍNTESI	4
2.2. SITUACIÓ I PLANEJAMENT VIGENT	4
2.3. OBJECTIUS DEL PLA	5
2.4. PROPOSTA D'ACTUACIÓ	5
2.5. PARÀMETRES DE LA PROPOSTA	6
3. ANNEX DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	6

D'acord a tot allò establert en l'article 8.5 del *Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya* (TRLUC), es regula que en la informació pública dels instruments de planejament urbanístic cal incorporar un document comprensiu que es conforma mitjançant aquest escrit.

1. SUSPENSIO DE LLICÈNCIES

Els articles 73 i 74 del TRLUC regulen la suspensió de l'atorgament de llicències i els seus terminis, desenvolupats als articles 102 i 103 del *Decret 305/2006, de 18 de juliol de 2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme* (RLUC).

En relació amb aquests treballs de redacció del Pla Especial Urbanístic (PEU) per la reposició d'una canonada de reg a sector SUR25 de Lleida, i d'acord a l'apartat 1 de l'article 73:

"els òrgans competents per a l'aprovació inicial de les figures del planejament urbanístic poden acordar, amb la finalitat d'estudiar-ne la seva formació o reforma, de suspendre la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització complementaris, com també de suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial"

D'acord amb l'article 73.2:

"l'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic obliga l'administració competent a acordar les mesures enunciades per l'apartat 1, en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic. L'administració competent també pot acordar les dites mesures en el cas que es pretengui assolir altres objectius urbanístics concrets, els quals han d'ésser explicitats i justificats"

L'acord que suspèn l'atorgament de llicències pot preveure la possibilitat d'atorgar les fonamentades en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat.

Com a conseqüència d'allò exposat i en motiu de l'aprovació inicial del PEU, se suspèn la tramitació de projectes de gestió urbanística i d'urbanització complementaris, com també suspensió de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma o rehabilitació de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial. S'admetran les reparacions d'urgència si aquestes fossin necessàries.

En motiu de la tramitació del PEU es considera realitzar la suspensió de llicències durant el període d'un any en tot l'àmbit objecte d'aquest amb una superfície de 343,97 metres lineals i d'acord a la definició de l'àmbit de la modificació i que es representa al plànol *PSL – Suspensió de llicències* de la documentació gràfica.

2. RESUM EXECUTIU

2.1. SÍNTESI

La proposta consisteix en un Pla Especial Urbanístic (PEU) per la implantació i reposició de 343,97 metres lineals de canonada de reg i desguàs al marge de diferents finques de conreu. Es tracta d'uns sòls inclosos a l'àmbit de sòl urbanitzable no delimitat SUR25, encara no desenvolupat i que es troba entre els nuclis de la Bordeta i Magraners.

L'actuació comentada, deriva directament de l'aprovació definitiva del "*Projecte d'urbanització de millora viària del sector SUR 42 (PGU18-137)*" i concretament de les prescripcions que estableix l'informe tècnic de l'Ajuntament de Lleida emès en data 15/02/2021.

D'altra banda, en data 17/10/2021, la Comunitat General de Regants dels Canals d'Urgell va emetre la corresponent autorització als treballs d'implantació i reposició de la canonada, exposant els condicions tècnics per portar a terme l'actuació. Complementàriament es disposa així mateix de l'autorització dels titulars dels sòls.

D'acord amb tot allò establert a l'article 67.1.h del TRLUC i l'article 46 del *Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística*, correspon redactar plans especials urbanístics de desenvolupament per la implantació de les actuacions referides.

Així mateix i atès que el sòl que ens ocupa té condicions tipològiques de sòl no urbanitzable es podria tramitar un PEU d'acord al que estableix l'article 47.4.d, del TRLUC. En sòl no urbanitzable s'hi permeten la implantació de les instal·lacions i les obres necessàries per a serveis tècnics i les altres instal·lacions ambientals d'interès públic com és el cas que ens ocupa.

Finalment cal fonamentar l'actuació en base a l'article 12 de la normativa del Pla General de Lleida (PGL) que determina que en sòl urbanitzable no programat al sistema de parcs i jardins, es podran desenvolupar infraestructures mitjançant un Pla Especial i en Projectes d'Obres i/o Urbanització.

2.2. SITUACIÓ I PLANEJAMENT VIGENT

L'entorn del present PEU d'Infraestructures, es troba ubicat en l'extrem est del municipi, en una zona d'expansió entre els nuclis de la Bordeta i Magraners, on resten encara sectors de sòl urbanitzable per desenvolupar i per delimitar.

L'àmbit del PEU, dins del SUR 25, té un caràcter lineal atès que es tracta d'implantar i reposar una canonada de reg i desguàs i es defineix gràficament en els plànols d'informació i d'ordenació. Té una longitud de 343,97 m i una superfície de 343,97 m² considerant que es tracta d'una infraestructura lineal amb una àmbit d'actuació d'un metre d'amplada.

En el recorregut previst de la canonada de reg no trobem cap edificació. Com s'ha comentat afecta tant sols els marges de les finques destinades a conreu o sembrat. En el tram final ja existeix una canonada de reg que atès el seu estat i condicions de manteniment es proposa reposar.

El planejament general vigent al terme municipal de Lleida és el Pla general de Lleida (PGL). D'acord al PGL, els sòls inclosos al present PEU tenen el règim de sòl urbanitzable no delimitat (no programat en la terminologia anterior), inclosos al sector SUR25.

2.3. OBJECTIUS DEL PLA

L'objecte del PEU és millorar una infraestructura de reg i desguàs existent d'acord a la sol·licitud i autorització de l'entitat gestora, la Comunitat General de Regants dels Canals d'Urgell.

L'objecte és així mateix el de definir, detallar i valorar les obres i actuacions que comprenen els treballs pretesos de forma que es pugui portar a terme la seva execució.

- Descriure les característiques tècniques de la canonada de reg i desguàs a implantar i reposar així com el seu traçat sobre el territori.
- Justificar el compliment de les disposicions normatives de la legislació urbanística i sectorial.
- Justificar la compatibilitat urbanística del traçat de la canonada considerant els diferents règims del sòl i claus urbanístiques implicats.

2.4. PROPOSTA D'ACTUACIÓ

Es proposa la implantació en part d'una nova canonada de reg i desguàs, i en una altre, la reposició de l'existent a la banda oest. En la seva totalitat es tracta d'un tram de longitud de 343,97 m que unirà les arquetes 2 i 3 amb canonada de PEAD corrugat DN 630 mm SN8

Es projectaran i executaran els pous de reg i registre corresponents. Les connexions i reposicions de la xarxa existent es realitzaran sota les indicacions i direcció tècnica dels Serveis Tècnics de la Comunitat de Regants.

En l'abocament d'aigües pluvials, aquestes seran netes per tal que no hi hagi sediments ni objectes dins la canonada de ramal que fa funcions de desguàs subaltern.

Els trams de canonada que coincideixin amb passos superiors es recobriran amb un embolcall de formigó de 20 cm de gruix com a mínim.

2.5. PARÀMETRES DE LA PROPOSTA

Com s'ha comentat, el present PEU no qualifica sòl. La proposta no suposa cap alteració de paràmetres urbanístics i per tant s'ajusta a les determinacions normatives establertes al PGL vigent així com als requeriments legals.

Les determinacions que resultin del PEU no suposen cap increment de sostre edificable ni de la intensitat dels usos ni de l'aprofitament urbanístic.

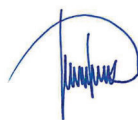
D'acord amb tot allò comentat no correspon incloure una justificació de paràmetres en relació al planejament vigent atès que no es produeix cap variació sobre la realitat física existent ni tampoc es desenvolupa o delimita l'àmbit previst de sòl urbanitzable no delimitat.

Lleida, 28 de juliol de 2021

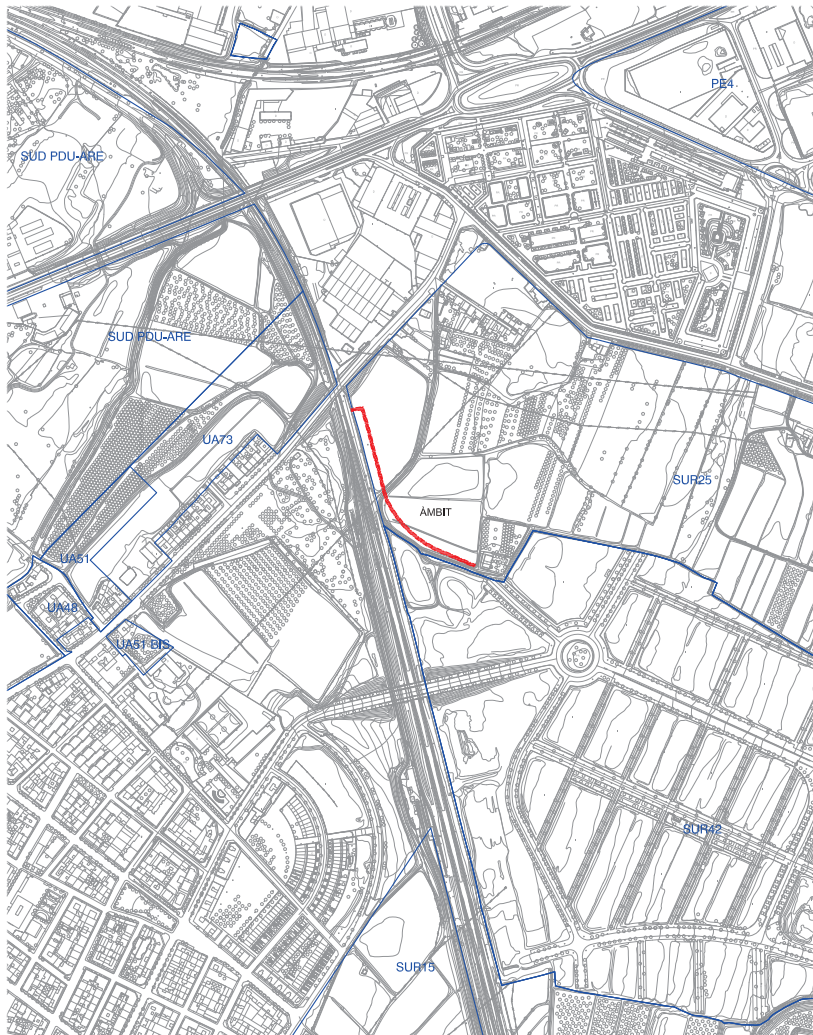
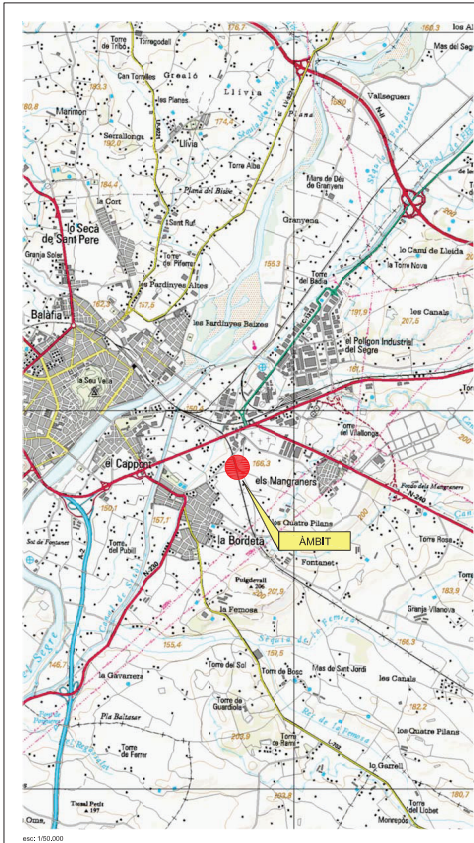
Per ARQCOAS ARQUITECTURA I URBANISME SLP

Albert Simó Bayona, arquitecte

Oriol Monfort Casas, arquitecte



3. ANNEX DOCUMENTACIÓ GRÀFICA



Àmbit PEU

343,97m

1328

PROJECCió

JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL SECTOR SUR42 DEL PLA PARCIAL TORRE SALSES

PROJECTE 1

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC REPOSIICIÓ CANONADA REG AL SUR 25

EMPLAÇAMENT 1

LLEIDA

TÍTOL PLANO:

SITUACIÓ I EMLAÇAMENT

ESCALA 1

1:50.000

DATA

2014

FECHA PLANO 1

1.01

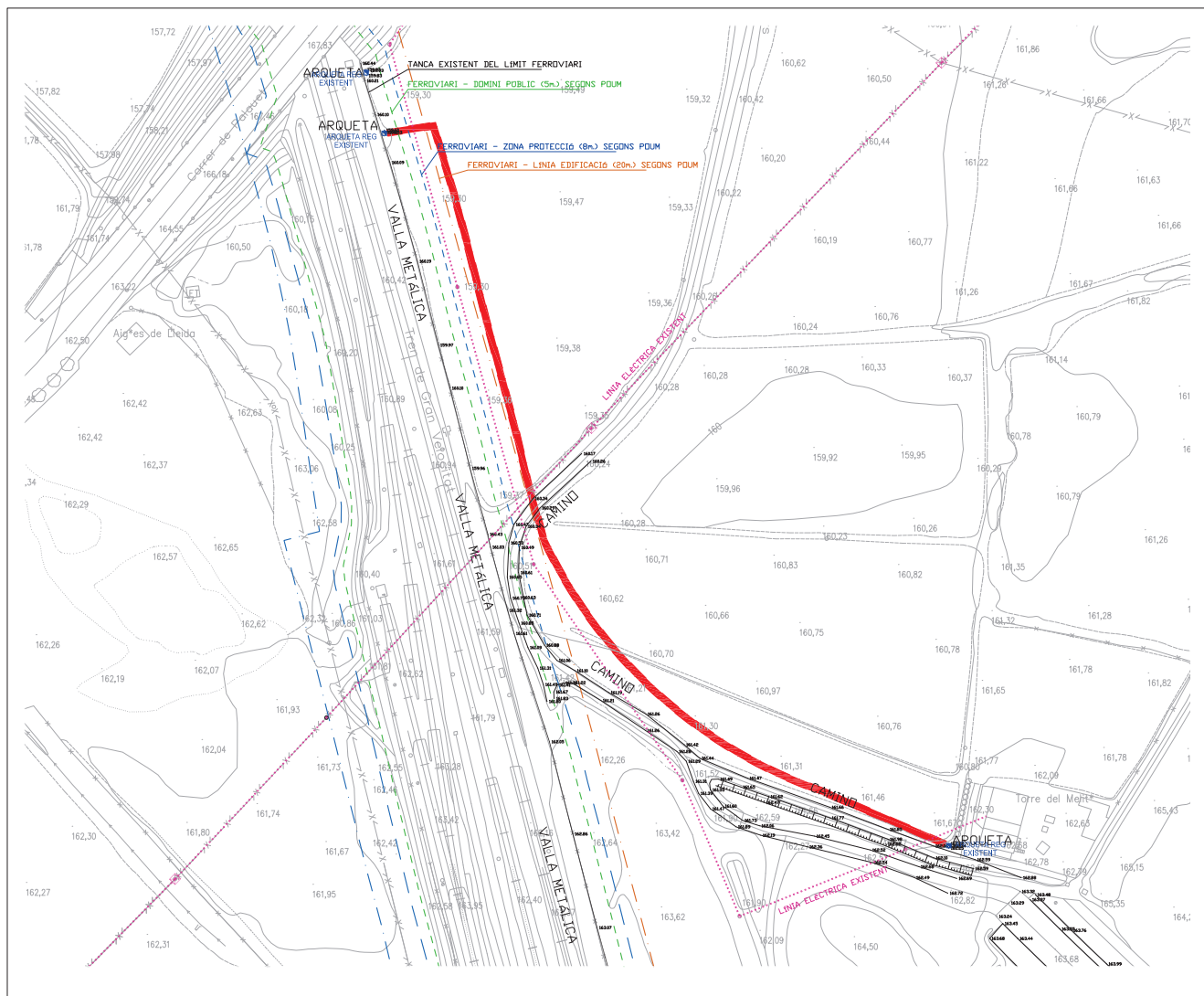
arquitectes

arqcoas

ARQUITECTES 1

Albert Simó Bayona

Ordi Montori Casas



SERVEIS EXISTENTS

Arqueta de reg

Línia elèctrica

AFECCIONS FERROVIÀRIES

Domini Públic (5m.)

segons PDUM

Zona Protecció (8m.)

segons PDUM

Línia d'edificació (20m.)

segons PDUM

Àmbit PEU

343,97m

1328

PROJECCIONS:

JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL SECTOR SUR42 DEL PLA PARCIAL TORRE SALSES

PROJECTE:

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC REPOSICIÓ CANONADA REG AL SUR 25

EMPLAÇAMENT:

LIBRIA

TIPOLOGIA:

TOPOGRÀFIC

ESCALA:

1:1000

DATUM:

JULIOL 1983

REDACTA:

1.04

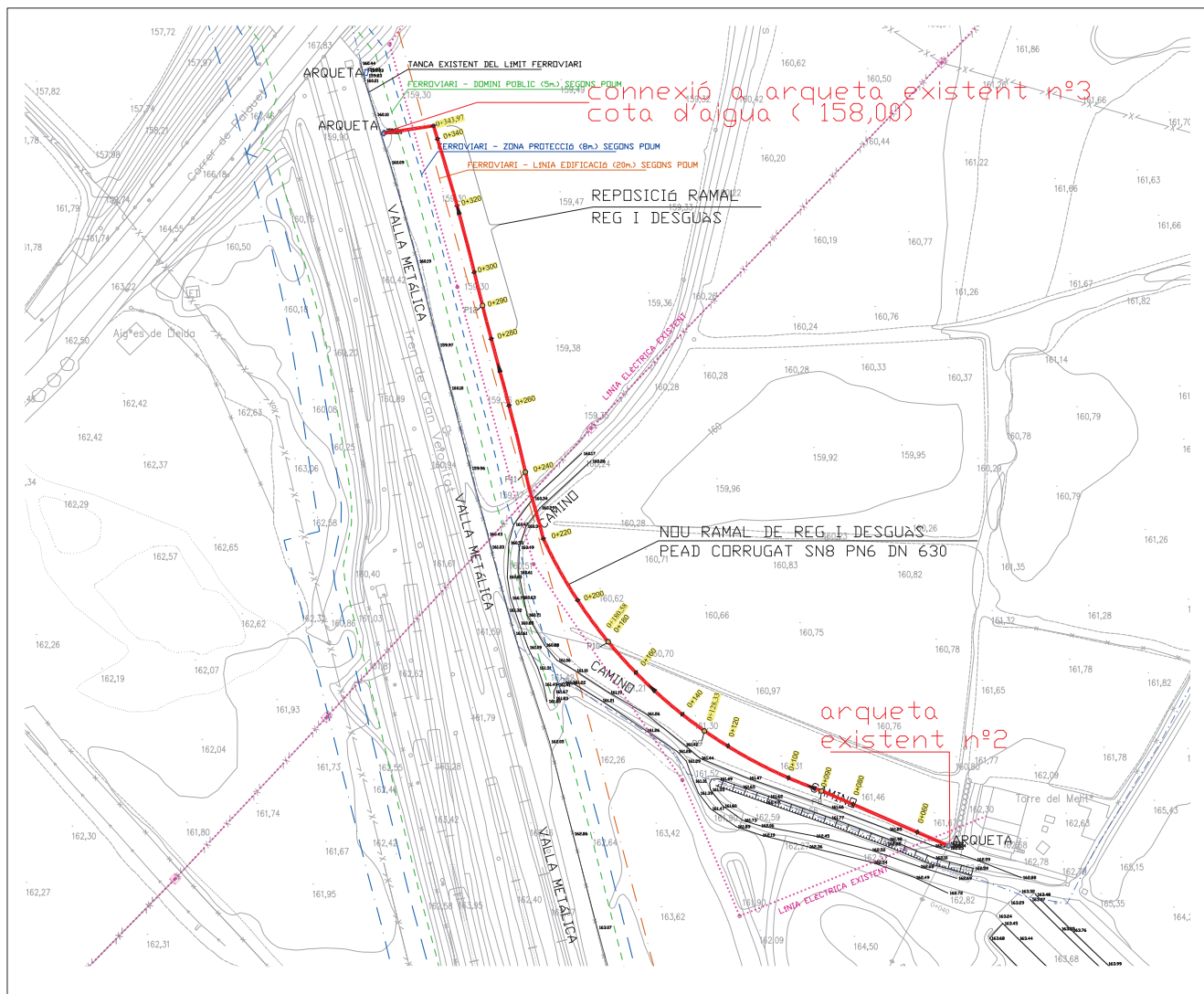
arqucoas

arquitectes

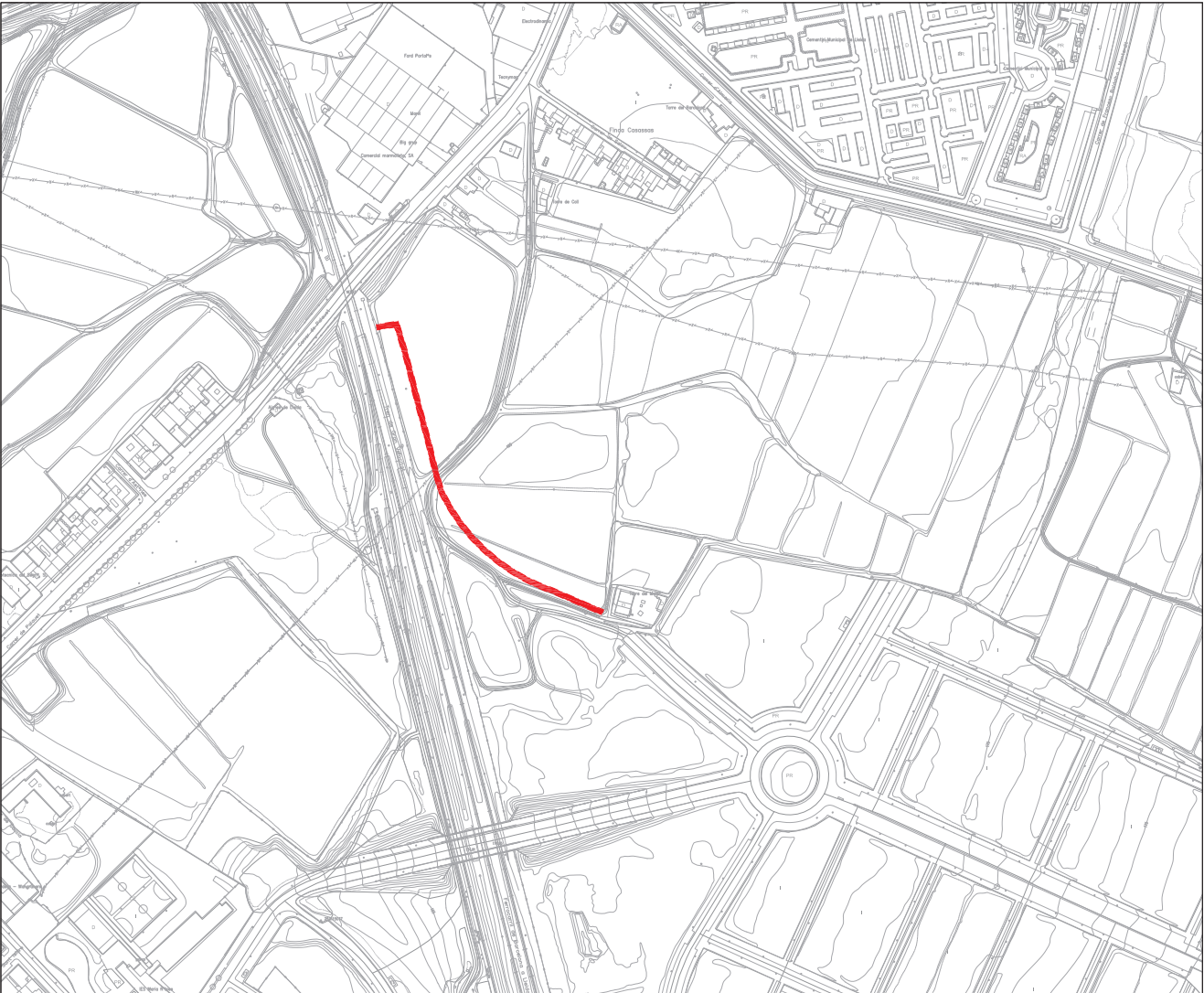
ARQUITECTES:

Albert Simó Bayona

Orlind Montfort Casas



SEVERS EXISTENTS Arqueta de reg Línia elèctrica	
AFECCIONS FERROVIÀRIES Domini Públic (5m.) segons PDM Zona Protecció (8m.) segons PDM Línia d'edificació (20m.) segons PDM Límit SUR25	
Àmbit PEU 343,97m²	
1328	
JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL SECTOR SUR42 DEL PLA PARCIAL TORRE SALSÉS	
PLA ESPECIAL URBANÍSTIC REPOSICIÓ CANONADA REG AL SUR 25	
LUBIDA	
PROPOSTA TRACAT CANONADA A IMPLANTAR	
0.01	
arqcoas	
Albert Simó Bayona	
Orkell Montfort Casas	





Àmbit de suspensió de llicències

Àmbit PEU

343,97m

1328

PROJECCIONS:

JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL SECTOR SUR42 DEL PLA PARCIAL TORRE SALTES

PROJECTE 1

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC REPOSICIÓ CANONADA REG AL SUR 25

EMPLAÇAMENT 1

LLEIDA

TÍTOL PLANO:

SUSPENSIÓ DE LICÈNCIES

ESCALA 1:

1:5000

DATA:

JULIOL 2021

REVISIÓ PLANO:

PSL

ARQUITECTES:



Albert Sainó Bayona

Orkell Morfoni Casas