



de data 29 GEN. 2013

Dona Fe
El Secretari

**DOCUMENTACIÓ COMPLEMENTÀRIA
PLA ESPECIAL URBANÍSTIC D'USOS
DE LA FINCA SOT DE FONTANET, 7**

LLEIDA (SEGRIÀ)



29 GEN. 2013

LA PAZINA



Ajuntament de Lleida
Secretaria General

1.1. ANTECEDENTS.....	3
1.2. OBJECTE DEL PLA	3
1.3. OBJECTIUS I CRITERIS	4
1.4. USOS I NORMATIVA.....	5



Ajuntament de Lleida
Gerència d'Urbanisme i Territori

24 GEN 2013

Planejament i Gestió

1.1. ANTECEDENTS

En data 14 de novembre de 2012 la comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida va acordar suspendre el tràmit de l'aprovació definitiva del Pla Especial urbanístic d'usos de la finca Sot de Fontanet.

Vist l'acord al que fem esment en el qual es va suspendre el tràmit i a fi de poder reiniciar el tràmit i aconseguir l'aprovació definitiva s'aporta aquesta documentació complementària a fi de poder establir més clarament els objectius i criteris que varen establir-se en el moment en que es va redactar el Pla.

Cal incidir en que, tal com diu el propi Pla Especial l'actuació pretén impulsar i donar valor a l'horta de Lleida i les seves característiques de zona rural agrícola, tot impulsar la producció i el consum de productes ecològics i la recerca de la sostenibilitat de les accions quotidianes, impulsant el transport amb bicicleta i la reducció en la generació de residus. En definitiva, l'actuació pretén oferir un model d'oci profundament arrelat en el territori, respectuós amb el medi ambient i que aporta beneficis físics, emocionals i psicològics a les persones que el practiquen de forma que la iniciativa es complementa amb els usos socials i terapèutics que aporten les activitats de la horticultura.

L'empresa Punt Ecoagroambiental SL la formen cinc joves, tres llicenciats en Ciències Ambientals i dos llicenciats en Biologia i es troba ubicada a la ciutat de Lleida.

L'equip està format per:

- Marc Olomí Solà, Llicenciat en Ciències Ambientals
- Ricard Vizcarra Miquel, Llicenciat en Ciències Ambientals
- Jordi Prats Segura, Llicenciat en Ciències Ambientals i enginyer de forest
- Gonzalo Ferreruela Sanfeliu, Llicenciat en Biologia
- Núria Fontova Badia, Llicenciada en Biologia

1.2. OBJECTE DEL PLA

Segons el propi Pla, l'objecte d'aquest Pla especial urbanístic és establir les condicions urbanístiques detallades per a la regulació dels usos de la parcel·la inclosa en el projecte per la implantació de l'activitat d'oci i formació en matèria de sostenibilitat i medi ambient, i usos terapèutics i socials de l'horticultura, que permeti complementar els usos actuals agrícoles.

Ajuntament de Lleida
Gerència d'Urbanisme i Territori

24 GEN 2013

Planejament i Gestió

1.3. OBJECTIUS I CRITERIS

Tal com es determina en el Pla Especial, la redacció del document persegueix el criteri de reconèixer la necessitat de preveure la possibilitat, d'implantar una instal·lació d'interès públic que en el nostre cas es l'activitat d'aula de natura lligada a l'agricultura ecològica.

Per aquest motiu i tal com es va determinar en el Pla, els objectius de la implantació de l'activitat d'oci lligat a l'agricultura i mediambient en la finca del Sot de Fontanet, 7 són els següents:

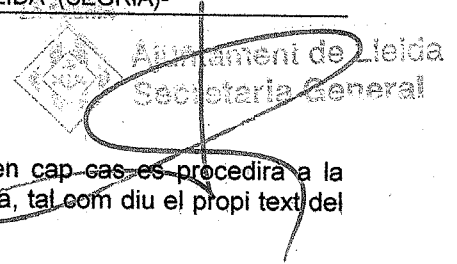
- Crear un oferta d'oci molt respectuosa amb el medi, oferint activitats de cultura ecològica.
- Crear un centre d'educació agroecològica centrada en els infants i els joves, però també per a adults, oferint formació en matèria de sostenibilitat i medi ambient.
- Promocionar l'horticultura ecològica oferint :
 - **Horts familiar:** Oferint espais de 50 m2 a famílies i grups d'amics que volen tenir un hort ecològic on relaxar-se i cultivar els seus propis aliments.
 - **Horts terapèutics:** Realitzant teràpies amb grups amb necessitats especials, (joves amb problemes, 3ª edat, persones en rehabilitació...) utilitzant com a fil conductor de la teràpia el cicle de cultiu d'un hort. Un tutor acompanya al grup al llarg del cicle de cultiu. Els usuaris a mesura que treballen l'hort milloren les seves capacitats físiques, psíquiques, cognitives i socials, a la vegada que aprenen al llarg del procés de cultiu.
 - **Horts per a escolars.** Oferir activitats extraescolars basades en l'hort i l'alimentació saludable, així com activitats puntuals d'horticultura i medi ambient.

Per aquest motiu Punt Ecoagroambiental SL, ha estat treballant en pro d'aquests objectius de forma que en l'actualitat ha establert conveni de col·laboració amb Aspid, entitat sens ànim de lucre que treballa per afavorir el desenvolupament personal i professional de les persones amb discapacitat.

Aquest conveni preveu que a més de facilitar les seves instal·lacions, Punt Eco també oferirà assessorament als usuaris del projecte, del Centre d'Atenció Diürna 'Candi Villafañe' de la capital del Segrià. Així, els usuaris d'aquest centre, amb diferents graus de discapacitat física, podran fer una tasca a l'aire lliure, en contacte amb la natura, tenint cura d'un hort ecològic, amb l'objectiu d'aconseguir millores a nivell de capacitats individuals, però també per millorar la conscienciació sobre la protecció i la cura del medi ambient. Els usuaris també rebran sessions d'aprenentatge de les tècniques relacionades amb l'horticultura ecològica, les quals es faran en una primera fase dins de l'espai del Centre d'Atenció Diürna i, en una segona fase, en el mateix espai on hi haurà l'hort -a la Partida Sot de Fontanet de Lleida-.

El projecte preveu la implicació dels participants en tots els aspectes i les fases de l'horticultura, des del disseny de l'hort en funció dels objectius, la preparació del terreny, la plantació, el manteniments, la recol·lecció i la distribució dels productes conreats. El tipus d'hort que es farà serà el conegut amb el nom de 'parades en cretall', que consisteix en treballar el sòl amb la mínima superfície de terra, sense productes químics, amb el mínim consum d'aigua, sense pesticides i amb el mínim manteniment i la màxima producció.

Cal fer esment que Humana Fundació Poble per Poble ha finançat el conveni -que té un pressupost de 3.874 euros- mitjançant el seu Premi d'Agricultura Social 2012 atorgat a Punt Eco, amb la qual cosa el projecte no suposarà cap cost per Aspid



1.4. USOS I NORMATIVA

Incidir que es un pla especial per regular usos i no propietat i que en cap cas es procedirà a la segregació, ja que es proposa que la finca es mantingui sempre unitària, tal com diu el propi text del Pla Especial en l'article 12 del document normatiu.

Article 12. Generalitats

1. Queden absolutament prohibides les parcel·lacions urbanístiques en sòl no urbanitzable. S'entendrà que existeix parcel·lació quan concorrin les circumstàncies assenyalades a l'article 191 del Decret Legislatiu 1/2010 modificat per la Llei 3/2012 i que hi ha presumpció de parcel·lació quan es donin les condicions de l'article 194 del Decret Legislatiu 1/2010 modificat per la Llei 3/2012.
2. Es considera il·legal, a efectes urbanístics, tota parcel·lació que sigui contrària a allò que estableix el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal o que infringeixi el que disposa l'article 193 del Decret Legislatiu 1/2010 modificat per la Llei 3/2012 i tota divisió o segregació que faciliti o tingui per finalitat facilitar la construcció d'edificacions o usos que no estiguin permesos en sòl no urbanitzable.
3. D'acord amb els articles 213 i 214 del Decret Legislatiu 1/2010 modificat per la Llei 3/2012, es considera infracció urbanística els actes de parcel·lació urbanística contraris a l'ordenament jurídic urbanístic que es duguin a terme en sòl no urbanitzable.

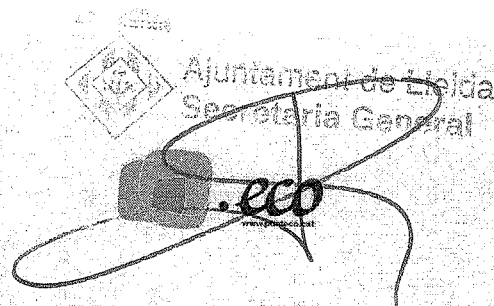
Per aquest motiu en els contractes que s'estableixen amb les persones que volen gaudir d'aquest oci, s'especifica que son contractes de servei i no arrendament de terres agrícoles, de forma que els dona dret a treballar i gaudir d'uns espais al mateix temps de rebre assessorament i formació en matèria hortofructícola.

Isabel Miquel Macià, arquitecte
Lleida, gener 2013

Ajuntament de Lleida
Gerència d'Urbanisme i Territori

24 GEN 2013

Planejament i Gestió



CONVENI DE COL·LABORACIÓ ENTRE PUNT ECO I L'ASSOCIACIÓ DE PARAPLÈGICS I DISCAPACITATS FÍSICS DE LLEIDA (ASPID)

A Lleida, dia 19 de desembre de 2012.

D'una part el Sr. Marc Olomí Solà i la Sra. Núria Fontova Badia, com a administradors mancomunats de Punt Eco Agroambiental S.L., amb NIF B-25723800 i domicili social a la Partida Sot de Fontanet, 7 de la ciutat de Lleida, actuant en nom seu i en representació.

I d'altra part, la Sra. Montse Bertran Renaches, com a presidenta de l'Associació de Paraplègics i Discapacitats Físics de Lleida (ASPID), inscrita en el Registre d'Entitats del Departament de Justícia de la Generalitat de Catalunya, amb número 1.714, i amb CIF G25322603 i domicili social al c/Roger de Llúria número 6 de Lleida, actuant en nom seu i en representació.

Actuant en l'exercici dels seus respectius càrrecs i de la representació que ostenten, es reconeixen mútuament la capacitat de celebrar el present contracte, i acorden formalitzar-ho i obligar-se en els següents termes:

MANIFESTEN:

1.- Que en els propis estatuts de Punt Eco s'estableix com a missió la realització d'activitats terapèutiques i social amb col·lectius que es trobin en risc d'exclusió social o bé en situació de dependència social, física o psíquica.

2.- Que l'Associació ASPID, segons es recull en els seus propis estatuts, té la missió principal de promoure la integració social de les persones amb diferents tipus de discapacitat en els diferents àmbits de la nostra societat, en especial atenció l'àmbit social, laboral, salut, educació, oci i temps lliure. Persegueix com a finalitats principals:

- Promoure la integració i la participació dels lesionats medul·lars i discapacitats físics en tots els àmbits socials.
- Portar a terme projectes i programes de coneixements de les necessitats dels discapacitats físics per a la seva integració en la societat.
- Facilitar àmbits de discussió social en vers els problemes de tots els discapacitats físics.
- Afavorir en el coneixement social de les capacitats de les persones amb disminució física i les mancances i barreres que limiten el seu desenvolupament.
- Fomentar les activitats de l'entitat envers les àrees més significatives per la integració, com són l'educació, el treball, la salut, els serveis socials, l'habitatge, l'accessibilitat, l'oci, l'esport i/o el temps lliure.
- Promoure la divulgació en els mitjans de comunicació de tots els projectes i activitats de l'Associació.
- Cooperar amb d'altres associacions de discapacitats físics que tinguin similars finalitats, especialment les dels lesionats medul·lars.

3.- Que PUNT ECO i l'Associació ASPID, en base aquestes manifestacions i atès a les possibles sinèrgies entre els seus àmbits d'actuació així com respectius fins i programes d'actuació, i amb la fi de poder avançar envers noves formes de col·laboració i cooperació en el desenvolupament d'innovadores activitats i accions d'interès comú entre ambdues entitats, posen de manifest la voluntat pública d'establir unes bases de col·laboració comunes i amb la finalitat prioritària d'aconseguir beneficis mutus.

4.- Que ambdues entitats volen iniciar aquesta col·laboració dins el marc d'activitats contemplat en el present conveni.

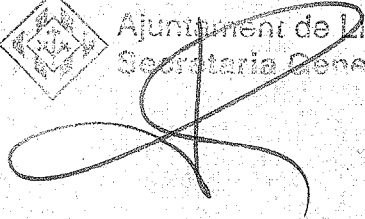
Gerència d'Urbanisme i Territori

14 DE DES. 2012

Planejament i Gestió



LA PAIRIA

Ajuntament de Lleida
Secretaria General**ACORDS:****Primera: Marc de col·laboració**

Establir un marc de col·laboració per a la continuïtat en el desenvolupament d'estratègies conjuntes d'inserció social i millora de la qualitat de vida de les persones amb discapacitat, participant i desenvolupant en projectes conjunts.

Que dins d'aquest marc de col·laboració, ambdues organitzacions es comprometen a continuar estudiant i analitzant l'empresa de futures accions. Que aquestes iniciatives seran fruit de la constitució d'una comissió de seguiment recollit en aquest document, i seran fruit de l'acord mutu entre ambdós entitats.

Segona. Objecte de la col·laboració

PUNT ECO i ASPID, participaran conjuntament per desenvolupar el projecte "L'hort terapèutic, projecte d'horticultura social i terapèutica per a persones amb discapacitat física", (s'adjunta projecte en l'annex 1 d'aquest document).

- A. Punt ECO, per a fer possible el desenvolupament d'aquest projecte, possibilitarà a ASPID i als associats beneficiaris del projecte, poder gaudir d'un hort així com de l'ús de diferents dependències (Aules, Magatzem...) a les instal·lacions que PUNT ECO, disposa al municipi de Lleida.
- B. PUNT ECO, facilitarà al llarg del desenvolupament d'aquest projecte, de tasques d'assessorament i suport agrari per part de professionals amb la formació adequada, per al correcte desenvolupament d'aquest projecte.

Tercer. Condicions econòmiques

El conveni té el pressupost que es detalla en la taula següent.

CONCEPTE	TOTAL (euros)
Parcel·la exclusiva de 100 m ² amb aigua a pressió i sistema de reg automàtic.	
Ús de les instal·lacions de Punt Eco: banys i vestidors, zona de pícnic, zona lúdica i aula de natura.	3.454,00 €
Eines per a treballar l'hort.	
2 sessions/setmana de 1 hora de durada cada una de la mà d'un expert.	
Material i tractaments necessaris per al manteniment de l'hort durant un any (planter, canyes, tractaments plagues...)	420,00 €
TOTAL	3.874,00 €

Humana Fundació Poble per Poble, ha finançat el global del conveni ha través del seu Premi d'Agricultura Social 2012 atorgat a Punt Eco i per tant aquest no suposarà cap cost per a ASPID.

La resta de propostes i millores que ASPID vulgui realitzar al pressupost de desenvolupament finançat per Humana Fundació i suposin un cost per Punt Eco, aniran a càrrec d'ASPID.

Ajuntament de Lleida
Gerència d'Urbanisme i Territori

24 GEN. 2013

Planejament i Gestió



Quart. Comissió de Seguiment i d'execució

Per a la iniciació, l'execució i el seguiment de totes aquelles accions previstes dins d'aquest conveni, es constitueix una Comissió mixta de seguiment i execució composta per quatre membres: dos en representació de cadascuna de les parts, que es reunirà en funció del desenvolupament d'accions conjuntes fruit d'aquest conveni.

Composició de la comissió:

- Per PUNT ECO hi participaran dues persones
- Per ASPID hi participaran dues persones.

Cinquè. Difusió de les accions conjuntes

PUNT ECO i ASPID es comprometen a fer difusió de totes les accions i programes de col·laboració conjunts i que estiguin acordats prèviament entre ambdues entitats.

L'únic objectiu de les accions de difusió, serà mostrar davant l'opinió pública les accions i programes empresos per ambdós entitats, i sempre amb la finalitat de conscienciar l'opinió pública.

Sisè. Vigència

La vigència d'aquest conveni serà fins al setembre de 2013.

Es podrà prorrogar sempre que es continuïn desenvolupant accions i programes conjunts entre ambdós entitats, i a partir de la signatura sempre d'un pacte de prorroga annex a aquest document, amb les noves condicions.

Setè. Modificacions del conveni

Cap variació o alteració d'aquest conveni no tindrà validesa si no ha estat feta per escrit i de mutu acord entre totes les parts. Les modificacions es formalitzaran mitjançant el corresponent pacte addicional signat per ambdues parts.

Vuitè. Causes de resolució del conveni

Seràn causes de resolució del conveni:

- a) Per mutu acord entre les parts.
- b) Per l'acord i/o denúncia d'incompliment de les obligacions del conveni per qualsevol de les parts.
- c) Causes generals establertes per la legislació vigent.

Novè. Protecció de Dades Personals

PUNT ECO i ASPID s'obliguen mútua i recíprocament, durant i amb posterioritat a la vigència d'aquest contracte a tractar tota la informació manejada, els resultats que s'obtinguin de l'execució del conveni, així com la informació que es facilitin mútuament, de forma estrictament confidencial, usant-la única i exclusivament per a les fins que s'expressin en aquest contracte i prenent les mesures necessàries perquè el seu contingut no es divulgui a tercers; tot això sense perjudici del compliment de les obligacions relatives a les dades de caràcter personal establertes en les disposicions legals i en el present contracte. Ambdues parts s'obliguen explícita i expressament a complir en tot moment el que disposi la Llei Orgànica 15/1999.



Ajuntament de Lleida
Secretaria General



Desè. Legislació aplicable

En tot allò no previst en el present conveni, i sense perjudici de la resolució de mutu acord entre ambdues parts, s'estarà en allò previst en la legislació vigent

I perquè així consti, en prova de conformitat i acceptació, les dos parts signen el present contracte per duplicat l'exemplar a un sol efecte, en el lloc i en la data indicats a l'inici del document.

Per PUNT ECO

Marc Olomi Solà
Director tècnic

Núria Fontova Badia
Directora general

Per l'Associació ASPID.

Montse Bertran Renaches
Presidenta d'ASPID



Gerència d'Urbanisme i Territori

Planejament i Gestió

CONTRACTE

A Lleida, XXXXXX dia XX de XXXXXXXX de 2013

Reunits d'una banda, el senyor Marc Olomí Solà i la senyora Núria Fontova Badia, actuant com administradors de PUNT ECO AGROAMBIENTAL S.L., amb CIF B-25.723.800 i domicili a Partida Sot de Fontanet, 7 de Lleida (CP. 25197), de l'altra, de l'altra, el Sr/a. XXXXXXXXXXXX amb DNI XXXXXXXXXXXX i domicili a XXXXXXXXXXXXXXXX i la Sr/a. XXXXXXXXXXXXXXXX amb DNI XXXXXXXXXXXX i domicili a XXXXXXXXXXXXXXXX

Els compareixents es reconeixen expressament la competència recíproca per a la formalització del present contracte segons les següents clàusules:

CLÀUSULA 1: L'hort assignat, té una superfície de **50 m²**, amb número identificatiu **XX**.

CLÀUSULA 2: El titular ha de pagar a PUNT ECO AGROAMBIENTAL, S.L. la quantitat total de **0 €** (promoció primavera 2012) en concepte de matrícula. Aquest import no serà retornat en el moment de la finalització del contracte.

CLÀUSULA 3: El titular ha de disposar a PUNT ECO AGROAMBIENTAL, S.L. una fiança igual a una mensualitat com a requisit previ a l'ús de les instal·lacions. La fiança respondrà als danys, perjudicis i responsabilitats de tota mena en que pugui incórrer el soci derivada de l'ús des les instal·lacions sense perjudici de la obligació d'abonar la totalitat de l'import de les responsabilitats en cas que el seu import excedeixi el de la fiança. La fiança serà retornada un cop comprovat l'estat de l'hort.

CLÀUSULA 4: El titular està obligat al pagament mensual de **50 €**. Aquest import serà cobrat mitjançant gir bancari al número de compte XXXXXXXXXXXX a nom de XXXXXXXXXXXXXXXX. El gir tindrà lloc el dia 1 de cada mes. La mensualitat corresponent als mesos de novembre, desembre i gener, serà del 50% de l'import mensual. (Aquesta clàusula es complementa amb el document de l'annex 1)

CLÀUSULA 5: La durada del contracte és d'un any des de la data de signatura, entenent-se automàticament prorrogada d'any en any, llevat que els titulars manifestin la seva voluntat de no continuar-la com a mínim un mes d'antelació abans de cada finalització del termini, serà imprescindible per poder prorrogar-la que segueixin vigents les condicions que han servit pel seu atorgament, així com el compliment de les obligacions dels socis. Tot això sens perjudici de la facultat de PUNT ECO AGROAMBIENTAL, S.L. de revocar el contracte en qualsevol moment.

CLÀUSULA 6: El titular està obligat a complir un mínim de **4 mesos** de permanència. En cas que el titular manifesti la seva voluntat de no continuar amb el contracte abans que hagin transcorregut els 5 mesos, el titular estarà obligat al pagament corresponent a les mensualitats vigents restants fins a complir el mínim de permanència. La permanència no serà obligatòria en cas de incapacitat física o força major justificable.

CLÀUSULA 7: El titular accepta la normativa d'ús vigent de les instal·lacions, així com les clàusules del present contracte. L'incompliment d'aquestes pot ser causa de rescissió del present contracte sempre i quan ho determini PUNT ECO AGROAMBIENTAL, S.L.

CLÀUSULA 8: Aquest contracte s'atorga salvant el dret de propietat i sense perjudici d'altri, i per tant, no suposa la transmissió del domini de l'espai utilitzat, tant respecte al terreny com respecte a totes les instal·lacions existents en el moment d'atorgament de contracte com de les que els diferents usuaris realitzin, que quedaran unides de forma permanent a l'espai.

CLÀUSULA 9: Un cop finalitzat el contracte, els socis hauran de deixar lliure l'hort, les instal·lacions i tots els elements que la complementin en les mateixes condicions que a l'inici del contracte, llevat el desgast ordinari i natural. En cas que no sigui així, serà d'aplicació la CLÀUSULA 3.

CLÀUSULA 10: De conformitat amb la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de Protecció de Dades de Caràcter Personal (LOPD), li informem que les dades personals que faciliti amb motiu del present contracte, seran conservats en un fitxer automatitzat titularitat de Punt Eco amb la finalitat de gestionar la relació contractual, així com l'enviament d'informació sobre els productes i serveis oferts per l'empresa. Punt Eco com a responsable del fitxer, garanteix i reconeix l'exercici dels drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició de les dades facilitades que podrà exercitar mitjançant l'enviament d'una petició escrita, adjuntant un document que acrediti la seva identitat, a la direcció punteco@punteco.cat.

Com a prova de conformitat amb el contingut d'aquest contracte, ambdues parts el signen en dos exemplars del mateix valor i efecte.

SOCIS,

ADMINISTRADORS DE PUNT ECO
AGROAMBIENTAL

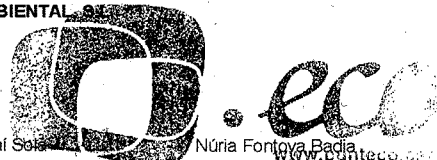
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Ajuntament de Lleida
Gerència d'Urbanisme i Territori

24 GEN. 2013

Planejament i Gestió

Marc Olomí Solà Núria Fontova Badia
www.punteco.cat



Annex 1



Ajuntament de Lleida
Secretaria General

CONFIRMACIÓ DEL PROCEDIMENT DE PAGAMENT AUTORITZAT

Nom: XXXXXXXXXXXX

DNI: XXXXXXXXXXXX

Telèfon: XXXXXXXXXX

Mitjà de pagament: **REBUT BANCARI DOMICILIAT**

AUTORITZA

A la companyia **Punt Eco Agroambiental S.L.** amb CIF **B-25.723.800** a que des de la data de la present i amb caràcter indefinit mentrestant continuïn les relacions comercials entre les persones físiques o jurídiques identificades en el contracte, a que giri en el número de compte especificat en la següent autorització, tots els rebuts corresponents a les factures que s'originin com a conseqüència de la relació entre les persones físiques o jurídiques identificades en el contracte, **de conformitat amb la llei 16/2009 de Serveis de Pagament.**

El termini màxim per sol·licitar la devolució dels rebuts domiciliats **AUTORITZATS** passa a ser de **8 setmanes** des de la data del càrrec en compte.

DADES DE L'ENTITAT BANCARIA

Nom de l'entitat bancària: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Domicili de l'entitat: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Número de compte de l'entitat: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Data: XXXXXX, X de XXXX de 2013

Signatura de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Confirma el firmant que té poders suficients per a la signatura de la present autorització.

Data: XXXXXX, X de XXXX de 2013



Ajuntament de Lleida
Gerència d'Urbanisme i Territori

24 GEN. 2013

Planejament i Gestió