



**AJUNTAMENT  
DE BELL-LLOC D'URGELL**  
(LLEIDA)

**04/17 - ACTA DEL PLE DE L'AJUNTAMENT DE BELL-LLOC D'URGELL SESSIÓ  
EXTRAORDINÀRIA DEL 1 de juny de 2017**

**Identificació de la sessió**

Núm.: 4/2017  
Caràcter: Extraordinària  
Data: dijous, 1 de juny de 2017.  
Horari: de les 22:00 a les 23:08 hores  
Lloc: Sala de Plens

A la Sala de Plens de la Casa Consistorial de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, essent les vint-i-dues hores del dia 1 de juny de 2017, es reuneixen els senyors i senyores que tot seguit es relacionen, sota la presidència del Sr. Alcalde, Carles Palau i Boté, per celebrar la sessió extraordinària del Ple de la Corporació.

**Assistència i quòrum**

Assistents:

Carles Palau Boté	Alcalde, BM-AM
Rosa M <sup>a</sup> Romà Navarro	1a Tinent d'Alcalde, BM-AM
David Folguera Casas	2n Tinent d'Alcalde, BM-AM
Miquel Amorós Folguera	Regidor, BM-AM
Nadir Castells Gené	Regidora, BM-AM
Ramon Cònsola Palau	Regidor, CDC
Miquel Campas Pla	Regidor, CDC
Montserrat Segura Basela	Regidora, CDC
Jaume Amorós Bonet	Regidor, CDC
Rosa M <sup>a</sup> Buira Castell	Regidora, CDC
Antonio Rispa Fàbrega	Regidor, PPC

Actua com a Secretària Interventora la Sra. Elena Bergés Martín

Es reuneix, per tant, el quòrum legal de constitució d'aquest òrgan col·legiat, ja que assisteixen onze dels regidors que formen part d'aquest Ple, acomplint-se el previst en els art. 46.2 c) de la Llei 7/85, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local; 98 c) del Text refós de la Llei Municipal i de règim local de Catalunya, aprovada per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, i 90 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les corporacions.

A continuació, s'examina l'ordre del dia previst per a la sessió que consta dels punts següents:

**Ordre del dia**

1r. Aprovació inicial, si s'escau, del conveni de col·laboració entre l'Institut Català del Sòl i l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, per a la cessió parcial de les obres d'urbanització del sector industrial Vinyes del Mig i de les obres contingudes en el Projecte executiu d'una depuradora



**AJUNTAMENT  
DE BELL-LLOC D'URGELL**  
(LLEIDA)

compacta al sector Vinyes del Mig, i del compromís d'execució d'obres d'urbanització vinculades al sector.

2n. Aprovació inicial, si s'escau, de la modificació de les Normes Urbanístiques del Pla d'ordenació Urbanística Municipal de Bell-lloc d'Urgell per la concreció de l'articulat de les normes urbanístiques en allò que afecten a la regulació de les cobertes, les condicions estètiques a les zones de nucli antic i eixample, i els paràmetres reguladors de l'edificabilitat i ocupació de les construccions.

### **Desenvolupament de la sessió**

#### **1-. APROVACIÓ INICIAL CONVENI DE COL·LABORACIÓ ENTRE L'AJUNTAMENT DE BELL-LLOC D'URGELL I L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL, DE CESSIÓ PARCIAL DE LES OBRES DEL PROJECTE DE LIQUIDACIÓ DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ DEL SECTOR INDUSTRIAL VINYES DEL MIG, I DE LES OBRES CONTINGUDES EN EL PROJECTE EXECUTIU D'UNA DEPURADORA COMPACTA AL SECTOR, I DE COMPROMÍS D'EXECUCIÓ D'OBRES D'URBANITZACIÓ VINCULADES AL SECTOR.**

Atès que l'Institut Català del Sòl esta duent a terme una actuació de promoció de sòl d'activitats econòmiques dins l'àmbit del Pla Parcial Vinyes del Mig del terme municipal de Bell-lloc d'Urgell aprovat definitivament per la Comissió territorial d'urbanisme de Lleida en sessió de data 13 de setembre de 2006, sent el sistema d'actuació el de reparcel·lació, en la modalitat de cooperació, i l'Incasol l'administració actuant. Atesa la realització del Projecte executiu d'una depuradora compacta al sector Vinyes del Mig, aprovat definitivament per l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell en data 23 d'abril de 2014 i recepcionada per l'Institut Català del Sòl el 17 de juny de 2015. Atès el temps transcorregut des de la recepció de les obres, part de les obres, infraestructures i instal·lacions d'aquest Projecte han de ser objecte de treballs de reparació i posada en servei.

Atès que l'Institut Català del Sòl ha d'executar altres projectes d'inversió com:

- 1- Projecte de construcció d'una depuradora al sector Vinyes del Mig, aprovat mitjançant Decret d'Alcaldia 023/2011 de data 14 de febrer de 2011.
- 2- Projecte de construcció de l'ampliació de l'ETAP existent, la construcció d'un embassament i d'un dipòsit de regulació. El document de planejament que legitima la implantació d'aquestes infraestructures és el Pla especial urbanístic d'Infraestructures del sector Vinyes del Mig, aprovat inicialment per l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell en data 16 d'agost de 2010.
- 3- Projecte de constructiu d'una rotonda a la Carretera LV-3311 per formar l'enllaç del sector Vinyes del Mig amb l'autovia A-2. El document de planejament que legitima la implantació d'aquestes infraestructures és el Pla especial urbanístic d'Infraestructures del sector Vinyes del Mig, aprovat inicialment per l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell en data 16 d'agost de 2010.

D'aquests projectes relacionats resta pendent realitzar una actualització dels mateixos i la execució de les obres.

Atès que per a poder construir una nau i desenvolupar una activitat econòmica en un terreny és necessari que aquest tingui consideració de solar. Aquesta consideració implica que s'hagin executat totes les obres d'urbanització de l'entorn.



**AJUNTAMENT  
DE BELL-LLOC D'URGELL**  
(LLEIDA)

Atès que seguint l'expressió "el temps és or" mostra el valor que aquest té a la nostra societat, passats quasi 10 anys, aquesta infraestructura global de polígon d'activitats econòmiques resta inacabada.

Atès que amb la situació actual és impossible donar llicències d'obres i llicències d'activitat per part de l'Ajuntament ja que les parcel·les actuals no ostenten la condició de solar.

Atès que en data 22 de maig de 2017, els Serveis Tècnics del Consell Comarcal, l'arquitecte en funcions de tècnic municipal, ha emès informe tècnic sobre el projecte de conveni urbanístic.

Atès que en data 24 de maig de 2017 s'ha elaborat la Memòria justificativa de la subscripció d'un conveni amb l'INCASÒL redactada pel Tècnic de Promoció Econòmica i Desenvolupament Local de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell.

Atès que en data 29 de maig de 2017, els Serveis Tècnics del Consell Comarcal, l'enginyer tècnic, ha emès informe tècnic referent a les instal·lacions del polígon industrial Vinyes del Mig promogut per l'INCASÒL.

Atès que en data 29 de maig de 2017, la Secretaria Interventora de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell ha emès informe jurídic i de fiscalització sobre el projecte de conveni urbanístic.

Atès que l'article 8.3 del Decret Legislatiu 1/2020, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, disposa que els processos urbanístics de gestió, i el contingut dels instruments de gestió, inclosos els convenis estan sotmesos al principi de publicitat.

Atès el que disposa l'article 104 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme en relació als articles 25 i 26 del Reglament que desenvolupa l'esmentat Text Legal, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Atès que el contingut del present conveni urbanístic s'ajusta a l'article 49 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic.

Ateses les atribucions del Ple de l'Ajuntament, d'acord amb allò que preveu l'article 22.2.c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local i l'article 52.2.c) del Decret 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya.

Per tot això, es proposa al Ple de la Corporació, i aquest aprova per unanimitat del nombre legal de membres presents de la corporació per 5 vots a favor del grup municipal BM-AM, 5 vots a favor del grup municipal CDC i 1 vot a favor del grup municipal PPC, l'adopció dels següents

**ACORDS:**

**PRIMER.-** Aprovar inicialment el conveni de col·laboració entre l'Institut Català del Sòl i l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, per a la cessió parcial de les obres d'urbanització del sector industrial Vinyes del Mig i de les obres contingudes en el Projecte executiu d'una depuradora compacta al sector Vinyes del Mig, i del compromís d'execució d'obres d'urbanització vinculades al sector, del terme municipal de Bell-lloc d'Urgell, acompanyat de la memòria justificativa; amb el benentès de que no s'atorgaran llicències de primera ocupació i activitat fins que no estiguin executats els treballs de reparació recollits en la clàusula 4a i 15a, i que l'entitat urbanística de conservació no es podrà dissoldre fins que hagin transcorregut 5 anys des de la recepció total de l'obra d'urbanització. El conveni s'adjunta com a annex del present acord.



**AJUNTAMENT  
DE BELL-LLOC D'URGELL**  
(LLEIDA)

**SEGON.-** Sotmetre l'esmentat conveni a informació pública pel termini d'un mes, mitjançant la publicació d'edictes al tauler d'anuncis electrònic de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell i al Butlletí Oficial de la Província de Lleida, amb l'objecte que els interessats formulin al·legacions que consideren oportunes.

**TERCER.-** Notificar el present acord a l'Institut Català del Sòl, als efectes corresponents.

No obstant això, el Ple acordarà allò que cregui oportú.

**ANNEX**

**CONVENI DE COL·LABORACIÓ DE CESSIÓ PARCIAL DE LES OBRES DEL PROJECTE DE LIQUIDACIÓ DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ DEL SECTOR INDUSTRIAL VINYES DEL MIG I DE LES OBRES CONTINGUDES EN EL PROJECTE EXECUTIU D'UNA DEPURADORA COMPACTA AL SECTOR VINYES DEL MIG, I DE COMPROMÍS D'EXECUCIÓ D'OBRES D'URBANITZACIÓ VINCULADES AL SECTOR**

Barcelona, \*\*\* de \*\*\*\* de 2017

**REUNITS**

*A la seu de l'INCASÒL, d'una banda, el senyor Damià Calvet i Valera, com a director de l'INCASÒL, les circumstàncies personals del qual no es fan constar en atenció al càrrec públic que exerceix.*

*I d'altra banda, el senyor Carles Albert Palau i Boté, com a Alcalde President de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, les circumstàncies personals del qual no es ressenyen per raó del càrrec públic que exerceix.*

**INTERVENEN**

*D'una banda, el senyor Damià Calvet i Valera, en raó del seu càrrec, i en nom i representació de l'INCASÒL, entitat de dret públic de la Generalitat de Catalunya, adscrita al seu Departament de Territori i Sostenibilitat, creada mitjançant Llei 4/80, de 16 de desembre, del Parlament de Catalunya.*

*De l'altra, el senyor Carles Albert Palau i Boté, en raó del seu càrrec, en nom i representació de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell.*

**ACTUEN**

*El senyor Damià Calvet i Valera, en qualitat de director nomenat per l'Acord de Govern 5/2013, de 8 de gener de 2013, publicat al DOGC número 6290 de 10 de gener de 2013. El senyor Damià Calvet i Valera està especialment facultat per aquest acte, en virtut de l'acord d'aprovació d'aquest conveni, adoptat pel Consell de Direcció de l'INCASÒL en data \*\*\* de \*\*\* de 2017.*

*El senyor Carles Albert Palau i Boté, actua com a Alcalde President de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, i en virtut de les facultats que li atorga l'article 53.1.a) del Decret legislatiu 2/2003, de 28*



**AJUNTAMENT  
DE BELL-LLOC D'URGELL**  
(LLEIDA)

*d'abril, pel que s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya. El senyor Carles Albert Palau i Boté està especialment facultat per aquest acte, en virtut de l'acord d'aprovació d'aquest conveni, adoptat pel Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc en data \*\*\* de \*\*\* de 2017.*

*Els senyors compareixents es reconeixen mútua i recíprocament la capacitat legal necessària per tal de formalitzar aquest conveni de cessió d'obres i compromís d'execució d'obres del sector Vinyes del Mig, de Bell-lloc d'Urgell, per la qual cosa, tal com actuen,*

**EXPOSEN**

*I.- L'INCASÒL està duent a terme una actuació de promoció de sòl d'activitats econòmiques dins de l'àmbit del Pla parcial Vinyes del Mig, del terme municipal Bell-lloc d'Urgell, aprovat definitivament per la Comissió territorial d'urbanisme de Lleida en sessió de data 13 de setembre de 2006, sent el sistema d'actuació el de reparcel·lació, en la modalitat de cooperació, i l'INCASÒL l'administració actuant.*

*II.- L'INCASÒL, com a administració actuant encarregada de dur a terme el desenvolupament urbanístic del sector de referència, ha redactat els següents projectes:*

- a) Projecte d'urbanització del sector Vinyes del Mig, que va ser aprovat definitivament per l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell en sessió plenària celebrada en data 19 de desembre de 2007.*

*L'INCASÒL ha executat les obres contingudes en aquest Projecte, que ha recollit en el Projecte de liquidació de les obres d'urbanització del sector industrial Vinyes del Mig.*

- b) Projecte de construcció d'una depuradora al sector Vinyes del Mig, aprovat mitjançant Decret d'Alcaldia 023/2011 de data 14 de febrer de 2011.*
- c) Projecte executiu d'una depuradora compacta al sector Vinyes del Mig, aprovat definitivament per l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell en data 23 d'abril de 2014.*
- d) Projecte de construcció de l'ampliació de l'ETAP existent, la construcció d'un embassament i d'un dipòsit de regulació. El document de planejament que legitima la implantació d'aquestes infraestructures és el Pla especial urbanístic d'Infraestructures del sector Vinyes del Mig, aprovat inicialment per l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell en data 16 d'agost de 2010.*
- e) Projecte de constructiu d'una rotonda a la Carretera LV-3311 per formar l'enllaç del sector Vinyes del Mig amb l'autovia A-2. El document de planejament que legitima la implantació d'aquestes infraestructures és el Pla especial urbanístic d'Infraestructures del sector Vinyes del Mig, aprovat inicialment per l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell en data 16 d'agost de 2010.*

*III.- Tot i que l'INCASÒL ha executat totes les obres contemplades en el Projecte de liquidació de les obres d'urbanització del sector industrial Vinyes del Mig assenyalat a l'apartat a) de l'anterior expositiu II d'aquest acta, part de les obres, infraestructures i instal·lacions d'aquest Projecte han de ser objecte de treballs de reparació i posada en servei.*



**AJUNTAMENT  
DE BELL-LLOC D'URGELL**  
(LLEIDA)

*En aquest sentit, és interès de l'INCASÒL efectuar una memòria valorada que reculli els treballs de reparació a executar dins l'àmbit del Projecte de liquidació de les obres d'urbanització del sector.*

*Les obres executades van ser recepcionades per l'INCASÒL en data 16 de desembre de 2010 i van representar per l'INCASÒL una inversió de 8.229.679,35 €, IVA exclòs.*

*S'adjunta com a **annex número 1**, còpia de l'acta de la recepció de les obres recollides en el Projecte de les obres d'urbanització del sector.*

***IV.-** Que l'INCASÒL ha executat les obres contemplades dins l'àmbit del Projecte assenyalat a l'anterior expositiu II, apartat c) d'aquest conveni, relatiu a la construcció d'una depuradora compacta a la parcel·la resultant número 79 del sector qualificada de serveis tècnics i adjudicada a l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell. L'execució d'aquestes obres permetrà atendre les demandes de depuració del sector fins a un nivell d'implantació d'activitat en el sector de fins a 98.900 m<sup>2</sup> de sòl industrial i d'equipament, d'acord amb les dotacions de consum d'abocament definides en el Pla Parcial a raó de 0,1 l/seg/Ha de sòl privat industrial i d'equipament.*

*Aquestes obres van ser recepcionades per l'INCASÒL en data 17 de juny de 2015 i van representar per l'INCASÒL una inversió de 123.963,85 €, IVA exclòs.*

*S'adjunta com a **annex número 2**, còpia de l'acta de la recepció de les obres recollides en el Projecte executiu d'una depuradora compacta al sector Vinyes del Mig.*

***V.-** Que, és voluntat de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell i de l'INCASÒL efectuar una recepció parcial del sector, d'acord amb el seu grau d'implantació i de localització de l'activitat econòmica. En concret, d'acord amb l'article 169 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, d'ara en endavant RLU, procedeix la cessió de les següents obres d'urbanització recollides en el Projecte de liquidació de les obres d'urbanització del sector industrial Vinyes del Mig i en el Projecte executiu d'una depuradora compacta al sector Vinyes del Mig, a l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell:*

- a) Vial principal del sector d'extrem a extrem, grafiat al plànol número 1.*
- b) Xarxa d'aigües pluvials interior del sector (inclou els bombaments) que dona servei al vial principal, grafiada al plànol número 2 (plànols 1/5 a 5/5).*
- c) Xarxa d'aigües residuals interior del sector que dona servei a les parcel·les situades al vial principal, grafiada al plànol número 3, (plànol 1/2).*
- d) Estació depuradora compacta ubicada en la parcel·la 79 del sector, grafiada al plànol número 3, (plànol 2/2).*
- e) Xarxa d'enllumenat públic interior del sector (inclou els 2 quadres d'enllumenat) que dona servei al vial principal, grafiada al plànol número 4.*
- f) Xarxa de telecomunicacions interior del sector que dona servei a les parcel·les situades al vial principal, grafiada al plànol número 5.*
- g) Xarxa d'aigua potable interior del sector que dona servei a les parcel·les situades al vial principal, grafiada al plànol número 6, (plànol 1/2).*
- h) Canonada d'aigua potable exterior al sector, que connecta la Estació potabilitzadora d'aigua potable municipal fins al sector, grafiada al plànol número 6 (plànols 2 de 2).*



**AJUNTAMENT  
DE BELL-LLOC D'URGELL**  
(LLEIDA)

Aquestes obres que seran objecte de recepció municipal queden grafiades en els plànols que consten en el document **annex número 3**, i que signats per ambdues parts quedaran incorporats en aquest conveni.

**VI.-** Que amb independència dels treballs de reparació i posada en servei esmentats a l'anterior Exposen tercer d'aquest conveni, encara resten infraestructures pendents per executar que han de donar servei al sector, però, atès que la implantació de l'activitat econòmica en el sector és molt baixa i es preveu que es faci de manera gradual i dilatada en el temps, es pretén amb aquest conveni fixar un calendari per a l'execució d'aquestes infraestructures pendents, i que són:

- a) Estació depuradora d'aigües residuals que doni servei a la totalitat del sector
- b) Infraestructures relacionades amb l'abastament d'aigua potable al sector:
  - o Estació potabilitzadora d'aigua potable.
  - o Embassament de reserva d'aigua no potabilitzada.
  - o Dipòsit cobert d'emmagatzematge i regulació d'aigua potabilitzada.
- c) Rotonda a la carretera LV-3311.

**VII.-**Que, d'acord amb l'article 39 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre la protecció de la legalitat urbanística, es poden atorgar llicències urbanístiques per a l'edificació als terrenys que estan compresos en un polígon d'actuació urbanística quan concorren les circumstàncies següents:

- a) Que el projecte de reparcel·lació corresponent estigui inscrit en el Registre de la propietat.
- b) Que, per l'estat d'execució de les obres pendents, sigui previsible que els terrenys tindran la condició de solar a l'acabament de l'edificació.
- c) Que l'execució simultània de les obres d'edificació i d'urbanització pendents no s'interfereixin mútuament de manera greu.

Que, en aquest sentit, es voluntat de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell atorgar llicències d'edificació als propietaris de terrenys del sector que ho sol·licitin, sempre i quan l'INCASÒL assegurí que aquestes parcel·les ostentin la condició de solar a la finalització de les obres d'edificació dels terrenys als quals l'Ajuntament atorgui la corresponent llicència d'edificació, d'acord amb el calendari d'execució d'obres previst en aquest conveni.

Un cop esgotats els terminis pel compliment de les obres amb calendari d'execució que es preveuen en aquest conveni, i que queden establertes a la Clàusula **SISENA- Compromisos d'execució i de cessió de les obres pendents vinculades al sector** -, si l'INCASÒL no ha finalitzat les obres compromeses, l'ajuntament de Bell-lloc d'Urgell no podrà atorgar ni llicències d'obres ni llicències d'activitats fins que les obres estiguin totalment acabades i recepcionades per l'Ajuntament. Si que es podran donar llicències d'edificació quan concorrin els punts b) i c) d'aquest mateix apartat sempre i quan estiguin dins dels terminis d'execució de les obres compreses del sector per part de l'INCASÒL que marca el conveni. Si no és així es podria signar un conveni d'edificació i urbanització simultanis que afecti a cada llicència d'obra.



**AJUNTAMENT  
DE BELL-LLOC D'URGELL**  
(LLEIDA)

**VIII.-** Que, d'acord amb l'anterior punt expositiu **VI a)**, l'INCASÒL i l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell tenen interès en redactar, tramitar, i aprovar, partint dels projectes actuals i ja aprovats modificant-los si fos necessari per satisfer les necessitats del moment i sector, els Projectes que permetin completar el servei de tractament de depuració d'aigües residuals per a la totalitat de les necessitats del sector, d'acord amb els paràmetres dotacionals establerts en el Pla Parcial del sector Vinyes del Mig.

**IX.-** Que, així mateix, d'acord amb l'anterior punt expositiu **VI b)**, l'INCASÒL i l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell tenen interès en dotar del servei d'abastament d'aigua potable al sector i a redactar, tramitar, i aprovar, partint dels projectes actuals i ja aprovats modificant-los si fos necessari per satisfer les necessitats del moment i sector, els Projectes que permetin garantir tant l'emmagatzematge de l'aigua provinent de la captació del Canal d'Urgell, com l'execució d'una Estació de Tractament d'Aigua Potable, i del dipòsit d'emmagatzematge de l'aigua ja tractada per a una garantia d'abastament al sector de 24 hores. Tots ells dimensionats per garantir, exclusivament, les dotacions previstes en el Pla Parcial del sector Vinyes del Mig.

**X.-** Que, d'acord amb l'anterior punt expositiu **VI c)**, en dates 17 d'octubre i 12 de novembre de 2013, l'INCASÒL va sol·licitar al Ministerio de Fomento i a la Diputació de Lleida l'ajornament de l'execució del Projecte descrit a l'anterior Exposen II e), fins al moment que l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell atorgui les corresponents llicències d'edificació i d'activitat que impliquin que el sostre a implantar en el sector sigui superior a 125.980 m<sup>2</sup> de sostre.

En data 16 de desembre de 2013 es va rebre resposta del Ministerio de Fomento, on manifesta la seva conformitat a l'ajornament de la construcció de la rotonda i de les obres descrites al Projecte referit a l'anterior Exposen II d) d'aquesta conveni, que hauran d'estar en servei en el moment que s'assoleixi en el sector un sostre màxim de 125.983 m<sup>2</sup> executats (44,39 % del sostre màxim del sector).

**XI.-** Que, d'acord amb l'article 11 de les Ordenances del Pla parcial del sector Vinyes del Mig, de Bell-lloc d'Urgell, és obligatòria la constitució d'una entitat de conservació del sector, d'acord amb el que disposen els articles 123 i 139.2 del decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

A tal efecte, el 29 de juny de 2015, el Director de l'INCASÒL va resoldre, per delegació de competències del Consell d'Administració de l'INCASÒL, aprovar inicialment els Estatuts de la Junta de Conservació del sector. D'acord amb aquests estatuts és objecte d'aquesta Junta de conservació:

Pel que fa al Projecte de liquidació:

- a) serà objecte de la futura Junta de conservació el manteniment, conservació, i reparació de la xarxa de clavegueram, la xarxa de reg (inclou el manteniment de la rotonda situada en la carretera LV-3311 a l'est de l'A-2), la xarxa d'enllumenat, la vialitat, les zones verdes (inclou el manteniment de la rotonda situada en la carretera LV-3311 a l'est de l'A-2), i la xarxa d'hidrants contra incendi. La Junta de conservació abonarà els consums elèctrics corresponents a les instal·lacions de bombeig de la xarxa de pluvials, els consums elèctrics corresponents a les instal·lacions de la xarxa de reg, els drets d'aigua de la xarxa de reg que s'abasteix dels Canals d'Urgell i els consums elèctrics corresponents a les instal·lacions d'enllumenat públic.





**AJUNTAMENT  
DE BELL-LLOC D'URGELL**  
(LLEIDA)

- b) I, en canvi, restarà exclòs d'aquesta Junta de conservació la xarxa elèctrica de mitja i baixa tensió, la xarxa de telecomunicacions, la xarxa interior i exterior d'aigua (canonada exterior que connecta l'ETAP fins el dipòsit del sector)
- c) Pel que fa a la rotonda situada al vessant nord-est del sector, atès que va estar cedida a la Diputació del Lleida mitjançant acta de cessió el 29 d'abril del 2011, no serà objecte de la Junta de Conservació, a excepció, i tal com es recull a l'esmentada acta, de les despeses del consum elèctric de la instal·lació d'enllumenat públic i, en quan a l'enjardinament i la xarxa de reg de l'interior de la rotonda, la seva conservació i manteniment, que seran objecte de la Junta de Conservació.

La resta d'infraestructures que donen servei al sector, i que són objecte d'altres projectes, resten excloses d'aquesta Junta de conservació. En concret, aquestes infraestructures excloses són les següents: les instal·lacions de depuració d'aigües residuals del sector, l'estació de tractament d'aigua potable (ETAP), l'embassament de reserva d'aigua no potabilitzada i el dipòsit de regulació d'aigua potabilitzada.

En quan a la rotonda situada al vessant sud-est del sector Vinyes de Mig, com a àmbit discontinu del sector, pendent d'execució i de cessió al Ministerio de Fomento i a la Diputació de Lleida, la Junta de conservació assumirà les despeses del consum elèctric de la instal·lació d'enllumenat públic i la conservació i manteniment de l'enjardinament de l'interior de la rotonda i de la seva xarxa de reg, llevat que el Ministerio de Fomento i la Diputació de Lleida assumeixin aquestes despeses tant bon punt la rotonda sigui cedida a aquests ens.

Que, atès que es preveu que l'Ajuntament recepcioni les obres d'urbanització del sector de manera paulatina i dilatada en el temps, en funció del grau d'implantació i localització de l'activitat econòmica del sector, el termini màxim de 5 anys de duració de la vigència de l'entitat de conservació es comptarà a partir de cada concreta recepció per part de l'Ajuntament de les obres d'urbanització objecte de conservació.

En tot cas, d'acord amb el disposat a l'article 68.7 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, el termini de vigència d'aquesta junta serà prorrogable, per acord de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, per un període màxim de cinc anys més, si a la finalització del període de vigència d'aquesta junta no s'ha arribat al grau de consolidació de l'edificació en dues terceres parts. Aquesta pròrroga per un termini màxim de 5 anys començarà a comptar a partir de la finalització del termini inicial de 5 anys de cada concreta recepció municipal.

De conformitat amb els antecedents esmentats, els senyors compareixents, tal i com actuen, acorden les següents

## **CLÀUSULES**

### **PRIMERA.- Objecte del conveni.**

L'objecte fonamental d'aquest conveni és:

- a) d'una banda, la cessió per part de l'INCASÒL a l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell de les obres d'urbanització descrites a l'anterior expositiu V d'aquest conveni.



**AJUNTAMENT  
DE BELL-LLOC D'URGELL**  
(LLEIDA)

- b) *d'una altra banda, efectuar els treballs de reparació i posada en servei de les obres d'urbanització, infraestructures i instal·lacions que seran objecte de cessió en virtut d'aquest conveni, i que s'incorporaran en una memòria valorada.*
- c) *d'una altra, que l'INCASÒL assegurí que els terrenys que disposin de llicències d'edificació atorgades per l'Ajuntament ostentin la condició de solar a la finalització de les obres d'edificació tal i com estableix l'EXPOSITIU VII.C i següents.*
- d) *D'una altra, fixar els compromisos d'execució d'obres vinculades al sector per part de l'INCASÒL que assegurin l'assoliment de la condició de solar als terrenys als quals l'Ajuntament atorgui la corresponent llicència d'edificació, d'acord amb el calendari d'execució d'obres fixat en aquest conveni tal i com estableix l'EXPOSITIU VII.C i següents.*
- e) *Finalment, fixar els compromisos per part de l'Ajuntament pel que fa a la recepció de les obres, infraestructures i serveis que atorguin la condició de solar a les parcel·les del sector.*

**SEGONA.- Cessió d'obres**

*El senyor Damià Calvet i Valera, en nom i representació de l'INCASÒL, cedeix a l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell les següents obres d'urbanització que tot seguit es detallen, compreses tant al Projecte de liquidació de les obres d'urbanització del sector, com al Projecte executiu d'una depuradora compacta, que han estat referenciats als punts expositius segon, apartats a) i c) d'aquest conveni:*

- a) *Vial principal del sector d'extrem a extrem, grafiat al plànol número 1.*
- b) *Xarxa d'aigües pluvials interior del sector (inclou els bombaments) que dona servei al vial principal, grafiada al plànol número 2 (plànols 1/5 a 5/5).*
- c) *Xarxa d'aigües residuals interior del sector que dona servei a les parcel·les situades al vial principal, grafiada al plànol número 3, (plànol 1/2).*
- d) *Estació depuradora compacta ubicada en la parcel·la 79 del sector, grafiada al plànol número 3, (plànol 2/2).*
- e) *Xarxa d'enllumenat públic interior del sector (inclou els 2 quadres d'enllumenat) que dona servei al vial principal, grafiada al plànol número 4.*
- f) *Xarxa de telecomunicacions interior del sector que dona servei a les parcel·les situades al vial principal, grafiada al plànol número 5.*
- g) *Xarxa d'aigua potable interior del sector que dona servei a les parcel·les situades al vial principal, grafiada al plànol número 6, (plànol 1/2).*
- h) *Canonada d'aigua potable exterior al sector, que connecta la Estació potabilitzadora d'aigua potable municipal fins al sector, grafiada al plànol número 6 (plànols 2 de 2).*

*Aquestes obres que són objecte de recepció municipal queden grafiades en els plànols que consten en el document **annex número 3**, i que signats per ambdues parts queden incorporats en aquest conveni.*



**AJUNTAMENT  
DE BELL-LLOC D'URGELL**  
(LLEIDA)

*En aquest acte, l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, representat pel seu Alcalde President, l'Im. Sr. Carles Albert Palau i Boté, pren possessió de les obres relacionades en els punts a, b, c, d, e, f, g i h d'aquest apartat.*

**TERCERA.- Atorgament llicències de primera ocupació i activitat**

*Des de la recepció parcial de les obres definides en la clàusula segona d'aquest conveni, l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell es compromet a atorgar llicències de primera ocupació i d'activitat a les parcel·les que confronten amb el vial principal que ha estat objecte de cessió en virtut d'aquest conveni fins al límit d'implantació en el sector previst en l'Acorden Sisè d'aquest conveni.*

*Superat aquest límit d'implantació del sector definit a la clàusula sisena d'aquest conveni, l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell no atorgarà cap més llicència d'activitat fins que l'INCASÒL executi les obres descrites a l'Acorden Sisè d'aquest conveni, d'acord amb el calendari d'execució d'obres vinculades al sector.*

**QUARTA.- Treballs de reparació i posada en servei de les obres del sector industrial Vinyes del Mig que han estat objecte de cessió a l'Acorden segon.**

*L'INCASÒL es compromet a efectuar una memòria valorada dels treballs de reparació—dins l'àmbit de les obres d'urbanització del sector Vinyes del Mig que han estat objecte de cessió a l'anterior Acorden Segon d'aquest conveni, i a notificar-la a l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell en el termini màxim de 45 dies a comptar des de la subscripció d'aquest conveni.*

*En cas que l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell consideri que és necessària l'execució d'altres treballs de reparació no contemplats a la memòria valorada, l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell es compromet a comunicar a l'INCASÒL la necessitat d'executar altres reparacions complementàries, no contingudes a la memòria en un termini màxim de 45 dies, a comptar des de la notificació d'aquesta memòria a l'Ajuntament per part de l'Institut, entenent-se la conformitat de l'Ajuntament en cas de no manifestar-se expressament en aquest període.*

*L'INCASÒL s'obliga a efectuar tots aquests treballs de reparació en el termini màxim de 3 mesos, a comptar des de l'obtenció del vist-i-plau de la memòria valorada, així com a notificar-ho, a l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell. En el termini màxim d'un mes des de la notificació, l'Ajuntament es compromet a realitzar l'oportuna certificació de la finalització de les actuacions.*

**CINQUENA.-** *Compromisos relatius al manteniment, conservació, reparació, i consum d'obres, instal·lacions, serveis, i infraestructures del sector Vinyes del Mig.*

**a) Obres de conservació, manteniment, reparació i consums de les instal·lacions, serveis, infraestructures, i dotacions inclosos al Projecte de liquidació de les obres d'urbanització del sector Vinyes del Mig.**

**a.1) Pel que fa a les obres, instal·lacions, serveis, infraestructures, i dotacions del Projecte de liquidació que han estat objecte de cessió en aquest conveni**

*Des de la signatura d'aquest conveni, l'INCASÒL es compromet a assumir les despeses de conservació, manteniment, reparació, i consum de les obres, instal·lacions, serveis, i infraestructures del Projecte de liquidació cedides a l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell en aquest conveni. Aquestes despeses seran*



**AJUNTAMENT  
DE BELL-LLOC D'URGELL**  
(LLEIDA)

*repercutides a la comunitat reparcel·latòria mitjançant el gir de les quotes d'urbanització, fins que siguin assumides per la Junta de conservació, un cop aquesta es constitueixi i entri en funcionament.*

**a.2) Pel que fa a les obres, instal·lacions, serveis, infraestructures, i dotacions del Projecte de liquidació que no han estat objecte de cessió en aquest conveni.**

*Des de la signatura d'aquest conveni, l'INCASÒL es compromet a assumir les despeses de conservació, manteniment, reparació, i consums de les obres, instal·lacions, serveis, i infraestructures del Projecte de liquidació de les obres d'urbanització del sector que no han estat objecte de cessió en aquest conveni. Aquestes despeses seran repercutides a la comunitat reparcel·latòria mitjançant el gir de les quotes d'urbanització.*

*Finalment, l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell es compromet a recepcionar paulatinament dites obres en funció del grau d'implantació i de l'activitat econòmica del sector, una vegada constatades la seva correcta execució, mitjançant la signatura de les actes de cessió corresponents en el termini màxim d'un mes des que l'Institut Català del Sòl notifiqui la finalització d'aquestes obres a l'Ajuntament. Un cop recepcionades dites obres les despeses de conservació, manteniment, reparació, i consum de les obres, instal·lacions, serveis, i infraestructures seran assumides per la Junta de conservació, un cop aquesta es constitueixi i entri en funcionament.*

**b) Obres de conservació, manteniment, reparació i consums de la depuradora compacta del sector Vinyes del Mig, que ha estat cedida a l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell.**

*Des de la signatura d'aquest conveni, l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell es compromet a assumir la totalitat de les despeses associades a aquesta infraestructura, atès que ha estat objecte de cessió a l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell en virtut d'aquest conveni.*

**c) Obres de conservació, manteniment, reparació i consums de la xarxa interior d'aigua del sector que dona servei al vial principal i a la depuradora, així com la xarxa exterior d'aigua (canonada exterior que connecta l'ETAP fins el dipòsit del sector) que han estat cedides a l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell en virtut d'aquest conveni.**

*Des de la signatura d'aquest conveni i tant aviat s'hagi executat la connexió a la canonada d'abastament d'aigua de la xarxa municipal, l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell es compromet a assumir la totalitat de les despeses associades tant a la xarxa interior d'aigua del sector que dona servei al vial principal i a la depuradora, així com a la xarxa exterior d'aigua (canonada exterior que connecta l'ETAP fins el dipòsit del sector) que han estat cedides a l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell en virtut d'aquest conveni sempre i quan estiguin fetes i certificades les proves d'aigua i els certificats sanitaris.*

**SISENA.- Compromisos d'execució i de cessió de les obres pendents vinculades al sector, en els terminis i condicions següents:**

**a) Pel que fa a la depuració d'aigües residuals:**



**AJUNTAMENT  
DE BELL-LLOC D'URGELL**  
(LLEIDA)

*Tan bon punt l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell hagi atorgat les corresponents llicències d'edificació i d'activitat que impliquin que el sòl a implantar en el sector sigui superior a 69.000 m<sup>2</sup> de sòl industrial i equipament, es a dir, que la depuradora compacta assoleixi el 70% de la seva capacitat, l'INCASÒL es compromet:*

- *A licitar i executar el Projecte relacionat a l'exposen II apartat b).*
- *O bé, a realitzar una modificació del projecte ajustat a les tecnologies i preus actuals, sempre dimensionat conforme a les dotacions definides en el Pla Parcial del sector. L'INCASÒL es compromet a tramitar per a la seva aprovació aquest projecte i un cop aprovat es compromet a licitar i executar les obres, i que en qualsevol dels casos, mantenint sempre els terminis establerts.*

*D'altra banda, l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell es compromet a recepcionar dites obres, una vegada constatades les seva correcta execució, mitjançant la signatura de l'acta de cessió corresponent en el termini màxim d'1 mes des de que l'INCASÒL notifiqui la finalització d'aquestes obres.*

**b) Pel que fa a l'abastament d'aigua potable:**

*L'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell es compromet amb la signatura d'aquest conveni a l'abastament d'aigua potable del sector amb les infraestructures municipals actuals d'aigua potable, fins a un màxim de 40.000 m<sup>2</sup> de sòl industrial del sector o fins a 95 m<sup>3</sup>/dia de cabals efectius aportats al sector de mitjana setmanal.*

*Aquest cabal estarà disponible quan es faci efectiva la connexió de la canonada de transport executada dins les obres d'urbanització dels sector, amb les actuals infraestructures municipals d'aigua potable, i s'instal·li el corresponent comptador que anirà a nom de la Junta de Conservació del sector les Vinyes del Mig.*

*Totes les despeses derivades d'aquesta connexió seran a càrrec de l'INCASÒL.*

*Abans que sigui esgotat aquest cabal efectiu aportat al sector de mitjana setmanal, l'INCASÒL es compromet a modificar el Projecte relacionat en l'exposen II, apartat d) d'aquest conveni, de manera que hi hagi un projecte independent per a cada una de les infraestructures necessàries per garantir l'abastament d'aigua potable al sector, dimensionant cadascuna de les infraestructures conforme a les necessitats dotacionals establertes en el Pla Parcial aprovat. L'INCASÒL es compromet a tramitar cadascun dels projectes modificats i a executar les corresponents obres. D'altra banda, l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell es compromet a revisar, tramitar i aprovar els projectes d'acord als terminis i condicions següents:*

**b.1) Pel que fa al Projecte de Construcció d'una nova Estació de tractament d'aigua potable (ETAP):**

*Aquest projecte definirà una nova Estació de tractament d'aigua potable dimensionada per cobrir les necessitats del sector, conforme a les dotacions definides en el Pla Parcial aprovat, i recollirà les prescripcions tècniques indicades pels tècnics municipals. Aquesta ETAP es situarà en la ubicació que els tècnics municipals considerin més adient dins les finques de propietat municipal amb referència cadastral 25004A016000040000LQ, 25004A016000830000LD, 25004A016000080000LO, i 25004A016000030000LG.*



**AJUNTAMENT  
DE BELL-LLOC D'URGELL**  
(LLEIDA)

*Tan bon punt l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, notifiqui que hagi atorgat les corresponents llicències d'edificació que suposin que el sòl implantat en el sector sigui superior als 40.000 m<sup>2</sup> o en el moment que els cabals efectius aportats al sector superin de mitjana setmanal els 95 m<sup>3</sup>/dia, l'INCASÒL es compromet a tenir executades les obres contingudes en el Projecte esmentat en el paràgraf anterior tal com estableix l'EXPOSITIU VII.C i següents.*

*D'altra banda, l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell es compromet a recepcionar dites obres, una vegada constatades les seva correcta execució, mitjançant la signatura de l'acta de cessió corresponent en el termini màxim d'un mes des de que l'INCASÒL notifiqui la finalització d'aquestes obres a l'Ajuntament.*

**b.2) Pel que fa al Projecte de Construcció d'un embassament de reserva d'aigua no potabilitzada:**

*Aquest projecte definirà un nou embassament de reserva d'aigua no potabilitzada provinent del Canal d'Urgell. Aquest embassament es dimensionarà per cobrir les necessitats del sector, tenint en compte les tancades per manteniment de 21 dies del Canal i conforme a les dotacions definides en el Pla Parcial aprovat. A més, recollirà les prescripcions tècniques indicades pels tècnics municipals.*

*Aquest embassament es situarà en l'àmbit definit per les parcel·les de propietat de l'INCASÒL amb referència cadastral 56248A3CG1152S0000XR i 25057A010000060000PZ, i la parcel·la de propietat municipal amb referència cadastral 56248A7CG1152S0000SR.*

*L'INCASÒL es compromet a tenir executades les obres contingudes en el Projecte esmentat amb caràcter previ a que l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell atorgui les corresponents llicències d'edificació i d'activitat que impliquin que el sòl a implantar en el sector sigui superior a 40.000 m<sup>2</sup> de sòl o a 95 m<sup>3</sup>/dia tal com estableix l'EXPOSITIU VII.C i següents.*

*D'altra banda, l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell es compromet a recepcionar dites obres, una vegada constatades les seva correcta execució, mitjançant la signatura de l'acta de cessió corresponent en el termini màxim d'1 mes des de que l'INCASÒL notifiqui la finalització d'aquestes obres a l'Ajuntament.*

**b.3) Pel que fa al Projecte de Construcció d'un dipòsit cobert de regulació d'aigua potabilitzada:**

*Aquest projecte definirà una nou dipòsit cobert de regulació d'aigua potabilitzada dimensionat amb capacitat per cobrir les necessitats del sector, tenint en compte que cobreixi una garantia d'abastament de 24 hores. A més, recollirà les prescripcions tècniques indicades pels tècnics municipals.*

*Aquest dipòsit s'ubicarà en l'àmbit dins les parcel·les de propietat municipal, amb referència cadastral 25004A016000040000LQ, 25004A016000830000LD, 25004A016000080000LO i 25004A016000030000LG, en la ubicació que els tècnics municipals considerin més adient.*

*L'INCASÒL es compromet a tenir executades les obres contingudes en el Projecte esmentat amb caràcter previ a que l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell atorgui les corresponents llicències d'edificació i d'activitat que impliquin que el sòl a implantar en el sector sigui superior a 100.000 m<sup>2</sup> de sòl tal com estableix l'EXPOSITIU VII.C i següents.*



**AJUNTAMENT  
DE BELL-LLOC D'URGELL**  
(LLEIDA)

*D'altra banda, l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell es compromet a recepcionar dites obres, una vegada constatades les seva correcta execució, mitjançant la signatura de l'acta de cessió corresponent en el termini màxim d'1 mes des de que l'INCASÒL notifiqui la finalització d'aquestes obres a l'Ajuntament.*

**c) Pel que fa a les obres contingudes al Projecte de constructiu d'una rotonda a la carretera LV-3311 per formar l'enllaç del sector Vinyes del Mig, descrit a l'anterior Expositiu II d) d'aquesta conveni.**

*L'INCASÒL es compromet a tenir executades les obres contingudes en el Projecte descrit a l'Expositiu II e) d'aquest conveni tan bon punt el sector assoleixi un sostre màxim real de 125.983 m<sup>2</sup>.*

*D'altra banda, l'Institut Català del Sòl es compromet a cedir dites obres al Ministerio de Fomento i a la Diputació de Lleida, una vegada constatades la seva correcta execució, mitjançant la signatura de l'acta de cessió corresponent.*

**d) Compromisos de redacció, tramitació i aprovació de Projectes.**

*L'INCASÒL es compromet a redactar, i l'Ajuntament a tramitar i aprovar, cas que sigui necessari, els documents de planejament que legitimin les infraestructures previstes en els Projectes descrits als apartats b) i c) d'aquesta clàusula, partint dels projectes actuals i ja aprovats modificant-los si fos necessari per satisfer les necessitats del moment i sector. Així mateix, cas que sigui necessària l'adquisició de terrenys per expropiació forçosa, l'Institut Català del Sòl ostentarà la condició de beneficiari, assumint el Departament de Territori i Sostenibilitat la condició d'Administració expropiant, en el cas que els documents de planejament siguin aprovats definitivament per l'òrgan competent dependent de la Generalitat de Catalunya.*

**e) Compromisos d'execució, d'obres i cessió**

*L'INCASÒL es compromet a executar les diferents obres relacionades en els Projectes descrits als apartats a), b), i c) d'aquesta clàusula, amb el calendari fixat en aquest conveni, així com a notificar la seva finalització a l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell.*

*Per la seva banda, l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell es compromet a acceptar dites obres mitjançant la signatura de les corresponents actes*

**f) Cost i pagament de les obres**

*L'INCASÒL es compromet a assumir, en els termes que s'especifiquen en aquest conveni, el costos de les actuacions relacionats en les clàusules quarta, cinquena i sisena d'aquest conveni, amb el benentès que seran inclosos en els costos totals d'urbanització que l'Institut Català del Sòl ha de sufragar per dotar les parcel·les dels sector de la condició de solar i que posteriorment repercutirà a la comunitat reparcel·latòria.*

*Per la seva banda, l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell es compromet a acceptar dites obres mitjançant la signatura de les corresponents actes de cessió.*



**AJUNTAMENT  
DE BELL-LLOC D'URGELL**  
(LLEIDA)

**SETENA.- Compromisos assumits per l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell**

**a) Compromís de notificar el grau d'implantació d'activitat al sector**

*L'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell es compromet a notificar fefaentment a l'INCASÒL, la Demarcació de Carreteres de l'Estat a Lleida del Ministeri de Foment, i als Serveis Tècnics de Vies i Obres de la Diputació de Lleida cadascuna de les llicències d'edificació i d'activitat que siguin atorgades dins l'àmbit del sector Vinyes del Mig, així com el grau d'ocupació de sòl i sostre que cadascuna de les llicències comporti, per tal que tots aquests organismes siguin coneixedors del grau d'implantació i d'ocupació del sector.*

*Així mateix, l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell es compromet a notificar fefaentment a l'Institut Català del Sòl un cop cada mes: el cabal efectiu d'aigua potable (m<sup>3</sup>/dia) aportats als sector de mitjana mensual i el cabal d'abocament d'aigües residuals (m<sup>3</sup>/dia) de mitjana mensual que es produeixin en l'àmbit delimitat pel sector Vinyes del Mig.*

**b) Compromís de posar a disposició de l'INCASÒL els terrenys propietat de l'Ajuntament necessaris per a l'execució de les infraestructures pendents d'execució.**

*L'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell es compromet a posar a disposició l'INCASÒL, els terrenys de la seva propietat que siguin necessaris per a l'execució de les obres relacionades en l'anterior acorden Sisè, apartats a), b) i c). Aquesta posada a disposició dels terrenys serà sense cap cost per l'INCASÒL, atès que posteriorment aquestes infraestructures seran objecte de cessió de l'INCASÒL a l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell.*

**VUITENA. Execució de les obres d'urbanització que garanteixin la condició de solar a les parcel·les que disposin de llicències d'edificació a la finalització de les obres d'edificació.**

*D'una banda, amb independència de totes les obres d'urbanització pendents d'executar, descrites en aquest conveni, l'INCASÒL es compromet a assegurar que els terrenys que disposin de llicències d'edificació atorgades per l'Ajuntament ostentin la condició de solar a la finalització de les obres d'edificació tal com estableix l'EXPOSITIU VII.C i següents, d'acord amb el calendari d'obres previst en aquest conveni. A tal fi, l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell es compromet a comunicar a l'INCASÒL les llicències d'edificació que atorgui als propietaris dels terrenys del sector industrial Vinyes del Mig, del terme municipal de Bell-lloc d'Urgell.*

*De l'altra, l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell es compromet a recepcionar les obres d'urbanització, infraestructures, serveis i dotacions executades per l'Incasòl que assegurin la condició de solar a les parcel·les del sector que ho requereixin dins l'àmbit de cessió, i cas que hi hagués una sol·licitud de llicència fora de l'àmbit de cessió, l'INCASÒL s'obliga a executar les obres d'urbanització, infraestructures, serveis i dotacions necessaris i l'Ajuntament a rebre tant les infraestructures per la dotació de serveis com els vials ja executats que donen servei a aquesta i que no han estat cedits en virtut d'aquest conveni.*

**NOVENA.- Responsabilitat patrimonial.**





**AJUNTAMENT  
DE BELL-LLOC D'URGELL**  
(LLEIDA)

*L'INCASÒL respondrà de qualsevol reclamació que pugui interposar-se contra l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell fonamentada en la manca de condició de solar de les parcel·les i es farà càrrec tant de l'execució de les obres com del pagament de qualsevol import, inclòs indemnitzatori, que pugui establir-se per aquesta raó encara que la reclamació i una eventual sentència sols imposés aquesta obligació a l'Ajuntament en la seva condició d'administració que va atorgar la llicència.*

**DESENA.- Vigència, efectes i extinció del conveni:**

*D'acord amb l'article 51.1 de la Llei 40/2015, aquest conveni s'extingirà pel compliment de totes les obligacions derivades del mateix i, en especial, fins a la completa execució per part de l'INCASÒL de les obres de construcció previstes en el present conveni, o per incórrer en causa de resolució.*

*D'acord amb l'article 49 h) de l'esmentada Llei, aquest conveni tindrà un termini màxim de vigència de 4 anys, comptats des de la seva signatura. Tanmateix, si arribat el compliment del dit termini, no s'han complert totes les obligacions derivades del present conveni, ambdues parts s'obliguen a formalitzar una pròrroga per un termini de 4 anys, o fins que es prevegi el compliment de la totalitat de les obligacions.*

*Finalment, són causes de resolució del conveni les establertes a l'article 51.2 de la Llei 40/2015.*

**ONZENA.- Compromís de finalitzar les actuacions o en el seu cas signatura del nou conveni:**

*Si arribat l'últim any de la pròrroga del conveni no s'haguessin realitzat totes les actuacions derivades del conveni prorrogat, les parts que subscriuen el present conveni s'obliguen a signar un nou conveni que reguli les actuacions que restin pendents.*

**DOTZENA.- Conformitat de les parts i validesa.**

*El senyor Damià Calvet i Valera i el senyor Carles Albert Palau Boté, tal i com actuen, mostren la seva conformitat amb el contingut d'aquest conveni, aprovant tots els acords continguts, i obligant-se recíprocament al seu contingut.*

*Aquest conveni ha estat aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell en data \*\* de \*\* de 2017 segons certificat emès per la Secretària de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell en data \*\*\* de \*\* 2017, i també ha estat aprovat pel Consell de direcció de l'INCASÒL en data \*\*\* de \*\*\*\* de 2017, segons certificat emès per la Secretària de l'INCASÒL en data \*\* de \*\**

**TRETZENA.- Interpretació i compliment.**

*Les parts resoldran de mutu acord les diferències que puguin sorgir en l'execució i la interpretació del present conveni amb caràcter previ a la seva submissió, si s'escau, a la via judicial. Per qualsevol qüestió litigiosa que es derivi de les diferències sobre la interpretació i compliment d'aquest conveni, les parts sotmetran expressament a l'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu de Lleida, renunciant a qualsevol fur que els hi pogués correspondre.*



**AJUNTAMENT  
DE BELL-LLOC D'URGELL**  
(LLEIDA)

**CATORZENA.- Informació pública i publicitat.**

*En compliment de la prescripció establerta a l'article 104 del Text refós de la Llei d'urbanisme, les parts signatàries deixen constància de les mesures de publicitat del present conveni: l'acord de la seva aprovació es publicarà, dins el mes següent a la seva aprovació, al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i al Butlletí Oficial de la Província de Lleida; així mateix, el present conveni se sotmetrà, per part de l'INCASÒL, abans de la seva signatura, al tràmit específic d'informació pública per un termini d'un mes; un cop signat, podrà ser consultat públicament mitjançant consulta presencial i telemàtica a l'INCASÒL i l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, amb possibilitat d'obtenir-ne còpia; i finalment, serà trames al Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya (en el termini d'un mes a comptar des de la seva signatura) a fi que sigui divulgat telemàticament en el seu web.*

*Així mateix, en compliment de l'article 110.3 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, el contingut íntegre d'aquest conveni, un cop signat, s'haurà de publicar en el Portal de transparència de l'INCASÒL i en el Portal de Transparència de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell; i, així mateix, es publicarà en el DOGC la data de l'aprovació del conveni pel Consell de Direcció de l'INCASÒL, la data en la qual es va donar compte del mateix al Consell d'Administració d'aquest Institut, i la data de la seva signatura, fent-se constar expressament que el seu contingut íntegre consta publicat en els abans esmentats portals de transparència.*

**QUINZENA.- Lliurament d'aval que garanteixi l'execució dels treballs de reparació de les obres d'urbanització del sector que han estat objecte de cessió a l'Acorden segon d'aquest conveni**

*L'INCASÒL lliura en aquest acte a l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell un aval bancari per l'import de 50.000 €, a l'objecte de garantir l'execució dels treballs de reparació de les obres d'urbanització del sector que han estat objecte de cessió a l'Acorden Segon d'aquest conveni, i que es detallaran a la memòria valorada a la que s'ha fet referència a l'Acorden Quart d'aquest conveni.*

*Aquest aval serà retornat a l'INCASÒL tan bon punt acreditat la correcta execució d'aquests treballs de reparació.*

*L'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell podrà executar aquest aval a primer requeriment, i efectuar les obres de reparació amb càrrec a aquest aval si l'INCASÒL no efectua aquests treballs de reparació en el termini de 3 mesos a comptar des de l'obtenció del vist-i-plau municipal de la memòria valorada.*

*I, en prova de conformitat, les parts signen aquest conveni per duplicat exemplar i a un sol efecte, en el lloc i data indicats a l'encapçalament.*

*L'alcalde president de la  
la Corporació Municipal de  
Bell-lloc d'Urgell*

*Carles Albert Palau i Boté*

*El director de  
l'INCASÒL*

*Damià Calvet i Valera  
Damià Calvet i Valera*



**AJUNTAMENT  
DE BELL-LLOC D'URGELL**  
(LLEIDA)

### **Intervencions**

Sr. Carles Palau, Antonio vols dir alguna cosa.

Sr. Antonio Rispa, comento que està molt bé que d'una vegada s'acabi i es firmi, perquè ja fa molt temps que dura, s'ha anat moltes vegades a Barcelona, els senyors d'INCASOL, que estan avui aquí, dient que per ells ja ho tenien bé, vostè també, però no es ficaven d'acord, s'han fet moltes entrevistes i s'han fet moltes propostes i no s'arribava a cap acord, això s'hauria d'haver fet un any abans, i no sé si per culpa de vostè o d'ells, uns deien que era culpa dels altres, menys mal que s'ha arribat a un acord, i per la meua part votaré que si.

Sr. Carles Palau, grup de Convergència voleu dir alguna cosa.

Sra. Rosa Buira, en principi, si em permet senyor alcalde, donarem les gràcies als representants d'INCASOL per voler-nos acompanyar avui aquí, tot i que considerem que es un sacrifici haver-vos de desplaçar des de Barcelona, agraïm moltíssim que estigueu aquí i que vulgueu gaudir d'aquest aprovació del conveni.

Sovint utilitzem les frases fetes per ratificar que tenim raó. El Sr. Alcalde ens ha dit i repetit que "el temps és or".

Però per més que repetim una frase, ella sola no ens dóna la raó si no va acompanyada de la nostra actuació.

Segurament el Sr. Alcalde creu fermament que el "temps és or", i és una sorpresa, però durant 2 anys no s'ha recordat de l'or que anava perdent.

Fa dos anys quan el Sr. Cònsola li va traspasar l'alcaldia al Sr. Palau, hi havia sobre la taula un conveni molt similar al que avui se suposa que aprovarem.

Dic molt similar perquè mentre l'equip de govern pensava com podia canviar el conveni que havien fet els convergents i es decidia a trucar i a parlar amb INCASOL ha canviat la normativa de conveni i per tant ha calgut fer algunes adaptacions.

Si em permeten farem una mica d'història:

La història del polígon Vinyes del Mig podria ser una novel·la per fascicles, amb sorpresa final inclosa. Han anat canviant els protagonistes: alcaldes, directors generals, secretaris i secretàries, s'han escrit 8 ó 10 versions del conveni per acabar, la sorpresa final, negociant i tancant el conveni majoritàriament l'oposició amb l'Incasol.

No fa deu anys que es parla del polígon, en fa gairebé el doble uns 17 ó 18 anys que l'alcalde Ramon Panés (que al cel sigui) va iniciar converses amb l'Incasol, oferint-los uns terrenys per crear un nou polígon industrial a Bell-lloc d'Urgell.

Aquells terrenys van interessar a l'Incasol i es van començar les negociacions.

En temps de l'Alcalde Sr. Cau, l'Incasol compra i paga els terrenys del polígon Vinyes del Mig i se signa el conveni. En aquella època, també, alguna empresa important s'interessa pel polígon però, des de l'ajuntament sembla que, no es faciliten els tràmits i acaba marxant a Lleida.

En temps del Sr. Cau també comença l'etapa del "polígon fantasma".



**AJUNTAMENT  
DE BELL-LLOC D'URGELL**  
(LLEIDA)

Tothom sap que aquells terrenys són els del polígon, que a més a més són propietat de l'Incasol però, alguns antics propietaris i altres pagesos: els continuaven conreant, cobren la PAC, recullen la collita i NO pagaven IBI perquè els terrenys no són seus.

Aquestes immillorables condicions, per alguns, van dur fins que van arribar a l'alcaldia dels grups d'Esquerra i CIU, a través d'una moció de censura, com recordem molts dels que estem aquí.

El Sr. Roure i el Sr. Cònsola insten a l'Incasol a que defineixin la seva intenció sobre el polígon, a veure si volen començar les obres al polígon o que passin la gestió dels terrenys a l'ajuntament.

L'any 2004-2005 es renegocia el conveni.

En la renegociació s'aconsegueixen algunes millores no totes les que volien la oposició.

S'aconsegueix que serà l'Incasol el que és faci càrrec del manteniment de les instal·lacions una vegada acabada la urbanització i fins que es vinguin les parcel·les. Al primer conveni era l'ajuntament el que s'havia de fer càrrec del manteniment.

S'aconsegueix també que una vegada recepcionat el polígon i quan es comencin a instal·lar empreses, es constituirà una "Entitat de Manteniment" amb tots els propietaris. Perquè sigui aquesta entitat la que assumeixi la gestió econòmica del polígon durant 5 anys prorrogables 5 anys més o fins que s'hagin venut les dues terceres parts de les parcel·les.

Es pacta també que les infraestructures del polígon, l'Incasol les anirà fent poc a poc, segons necessitats. Aquesta temporització de les obres ha de quedar recollida en un conveni de col·laboració que signaran l'Ajuntament i l'Incasol. El conveni que es suposa que aprovarem seguidament.

No s'aconsegueix, no obstant, el 10 % d'aprofitament mig ni tampoc s'aconsegueix cobrar l'IBI dels terrenys perquè s'havia negociat el primer conveni que no es cobraria i no es va poder canviar.

Poc a poc les obres d'urbanització del polígon van avançant.

Just quan estaven força avançades i tot preparat per a vendre les parcel·les es quan comença la crisi. Tots els interessats van posposar la compra i no hi ha manera de vendre cap parcel·la, no es van vendre i es podien vendre.

Ni amb la publicitat gratuïta que ens fa la televisió i els diaris treien en primera pàgina el polígon de Bell-lloc amb les llums enceses durant tota la nit.

INCASOL també deixa de fer més actuacions al polígon i entre robatori i robatori es converteix en el circuit preferit pels bell-lloquins i bell-lloquines per anar a caminar, o anar a jugar els nens, o en bicicleta.

Així arribem al 2014 que gràcies a la insistència del llavors alcalde Ramon Cònsola es tornen a iniciar les negociacions que són llargues i dures fins que poc abans de la campanya electoral del 2015, el conveni de col·laboració queda redactat definitivament, aquell conveni que es va posar sobre la taula de l'alcaldia al juny del 2015.

També, en aquells moments, hi havia 2 empreses que ja havien comprat terrenys i que volien llicència d'obres.



**AJUNTAMENT  
DE BELL-LLOC D'URGELL**  
(LLEIDA)

Des del juny del 2015 no es va parlar més del polígon fins a finals del 2016 quan l'equip de govern ens va presentar un nou redactat del conveni i es van tornar a engegar negociacions. Segons sembla perquè hi havia més empreses interessades en instal·lar-se al polígon.

S'han fet, com he dit abans, 8 ó 10 versions del conveni, viatges i reunions a Barcelona, a Lleida un munt quan era alcalde el Ramon en vam fer unes quantes però ara que és el cap de l'oposició n'ha fet unes quantes més.

S'ha fet també necessària la modificació del POUM, que aprovarem després al punt 2, per evitar que en qualsevol moment les empreses que s'instal·lin al polígon puguin ser denunciades.

Després de tots aquests entrebancs, el conveni que avui aprovarem s'ha pensat perquè afavoreixi a totes les parts implicades.

En primer lloc a l'Incasol, perquè li permet realitzar de forma gradual, a mesura que vagin venent terrenys, les infraestructures que falten al polígon la depuradora, ampliació de l'ETAP, com ha comentat el Sr. Alcalde, la rotonda, i altres; però a la vegada els obligarà a fer-les.

El conveni regula en quin moment cal fer-les per no perjudicar al poble, aigua, residus, i amb tots els derivats que puguin sorgir.

També està fet per les empreses perquè en el moment que s'instal·lin tinguin garantits els serveis que necessitin, més a més amb tot el rigor legal.

A més a més, per tot el poble perquè si des de l'ajuntament es vetlla pel compliment del conveni, no es veurà perjudicat en cap moment, només en pot sortir beneficiat perquè molta gent del poble podrà treballar al polígon.

Als Ajuntaments futurs perquè no els deixem una càrrega, els deixem un projecte viable i que afavorirà la vitalitat econòmica de Bell-lloc.

També als tècnics municipals, els afavorirà que tant sols han d'estar atents i ser respectuosos amb el compliment del que estableix el conveni, no tindran conflictes legals.

El grup de convergència i en això coincidim plenament amb l'Antonio representant del PP, hem estat molt estrictes i rigorosos en la negociació d'aquest conveni.

No per afany de protagonisme. Ni tampoc perquè ens volem apuntar cap tanto.

Estem complint el nostre compromís, el nostre compromís electoral de vetllar pels interessos del poble, des del lloc que estiguem.

Creiem fermament que el polígon es necessari a Bell-lloc per activar el teixit industrial i l'economia del nostre poble, per això hem treballat amb el màxim interès i visió de futur.

El polígon, no obstant, en cap moment ha de suposar un perjudici econòmic o de qualsevol altre tipus per al poble, ni per als ajuntaments que vinguin ni per als tècnics municipals.

El polígon ha de generar riquesa, no problemes.

Amb la satisfacció de la feina ben feta, segons el nostre criteri, evidentment, avui estem contents d'aprovar aquest conveni que de ben segur serà beneficiós per al nostre poble.



**AJUNTAMENT  
DE BELL-LLOC D'URGELL**  
(LLEIDA)

Per tant, nosaltres definitivament votarem que si.

I Sra. Secretaria li demanem que consti en acta literalment el que hem dit, si vol li passem una còpia del que hem llegit i així facilitarem la feina.

Gràcies.

Sr. Ramon Consola, jo voldria fer un esment, perquè hi ha molta facilitat de ficar-nos la soga al coll, amb el que diu que l'entitat urbanística de conservació no és podrà dissoldre fins que hagin transcorreguts cinc anys, li vull recordar Sr. Alcalde que el 29 de juny del 2015, justament quan es va fer el canvi de legislatura, també es va arrancar el conveni de la junta de conservació del sector Vinyes del Mig, un conveni que també aquesta junta de compensació ens va portar molt de temps, perquè també hi va haver molta discussió, i l'ajuntament sempre va defensar la postura que no era l'afany de lucre del polígon sinó defensar el polígon, però com molt bé ha dit la meva companya la Rosa que ho ha explicat perfectament, el poble de Bell-lloc no cobra res del polígon, i aquesta sempre era la discussió que teníem amb els senyors de l'Incasol, si nosaltres no cobrem del polígon, tampoc no podem ficar res, ni hem de tenir cap dret a ficar res, perquè podem arruïnar el poble, el polígon és com un altre Bell-lloc, i per tant si el poble de Bell-lloc ha de pagar les llum, ha de pagar les clavegueres, ha de pagar el netejar els carrers, i no treu cap benefici, llavors aquest conveni es va fer i es va regular perquè proporcionalment, a la vegada que ells anessin venen les parcel·les i anessin edificant, i hagués un retorn amb aquesta entitat, és a dir, l'ajuntament només es quedés un 10 ó 12 per cent, ara no ho sé bé, però ho puc explicar en un altre moment, perquè ho tinc tot detallat, que es la part proporcional dels tributs que es queda a l'ajuntament i la resta es revertia a aquesta entitat, perquè aquesta entitat fos única i lliure només pel polígon, és a dir, que fossin dos entitats separades.

Jo li vull recordar que a la clàusula vuitena, que és el que es va negociar amb l'Incasol, que és el que abans ha dit la Rosa, aquesta entitat està aquí a l'ajuntament, perquè va entrar al registre de l'ajuntament, el dia 10 de juliol del 2015, a la clàusula vuitena diu, i crec que això ho hauríem de respectar perquè sinó el poble de Bell-lloc en surt perjudicat, i ara que tenim aquí els senyors de l'Incasol, aprofito l'escenari i diu:

*Art. 8 Durada. D'acord amb el que preveu l'article 11 del Pla Parcial Vinyes del Mig, també he de recordar que aquesta va ser la primera entitat que es va fer a tota Catalunya, perquè l'Incasol, com que llavors estàvem en èpoques de bonança, tot anava bé, nosaltres li vam dir, escolti i si les coses van malament, potser l'haurien de mantenir vostès el polígon, ells s'ho van creure i ho van fer, i van buscar el crear aquesta entitat, i això és va plasmar el POUM de Bell-lloc això li donava més solidesa, i per tant s'ha de complir, i repeteixo: *D'acord amb el que preveu l'article 11 del Pla Parcial Vinyes del Mig, serà obligatòria la constitució de la junta de conservació a la qual s'han d'adherir tots els propietaris de les parcel·les compreses dins l'àmbit d'actuació del Pla parcial, fins que l'àmbit arribi a tenir consolidada l'edificació en dues terceres parts, i com a màxim durant cinc anys comptats a partir de la recepció total de les obres d'urbanització.**

*En tot cas, d'acord amb el disposat a l'article 68.7 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, el termini de vigència d'aquesta junta serà prorrogable, per acord de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, és a dir, si l'ajuntament ho acorda en un ple, i insta a INCASOL es prorrogarà, per un període de màxim de cinc anys...*

Ara amb el punt que estem aprovant, ens posem la soga al coll, i diem que al cap de cinc anys això s'ha acabat, per tant si que hi ha un període d'esmenes (*soroll...*), jo crec que haurien d'aplicar el que diu la clàusula vuitena, que siguin cinc i si el consistori creu oportú d'aquí cinc anys s'ha de prorrogar, per les circumstàncies que siguin, perquè no han sigut capaços al



**AJUNTAMENT  
DE BELL-LLOC D'URGELL**  
(LLEIDA)

polígon de crear una junta, jo crec que el polígon hauria de tenir vida pròpia amb la gent que estigui allí i desvincular-la del poble, perquè Bell-lloc no és una ciutat, és un poble de 2.400 habitants, i el polígon és gran, per això crec que ho hauríem de tenir en compte, i així no crear problemes als consistoris que vinguin. Deixo això aquí, tot i això votarem a favor, tal i com ha dit la Rosa.

Sr. Carles Palau, molt bé, gràcies.

Sr. Carles Palau, passo a llegir l'exposició que pertany al grup municipal de Bell-lloc Es Mou.

Se'ns acusa de moltes coses, de fet ja ho fan. Però del que estem satisfets és de que avui estem aquí votant l'aprovació d'aquest conveni. Un conveni que per molt que us dolgui l'hem fet entre totes les persones que formem el Ple, repeteixo, TOTES. No em vull deixar els tècnics que també s'hi han esforçat d'allò més. Ens vau obligar a signar un document on us garantíeu el lloc a la foto, nosaltres creiem que aquesta ha sigut una feina coral i com a tal així s'ha de donar a conèixer. Per cert un acord que tot i que el vau imposar els grups de CDC i PP vau ser els primers en saltar-vos-el.

A l'any 2010 conjuntament amb l'Incasol ja publicàveu la venda de parcel·les, al març del 2015 abans de les eleccions vau publicar que dues empreses ja tenien permís d'obres per instal·lar-se al polígon. Si al març del 2015 no hi havia problemes per a la implantació d'empreses què ha canviat des d'aleshores? Potser el fet de no portar el pes de les negociacions ha afectat en el vostre punt de vista sobre el polígon. A vegades les postures maximalistes només fan que bloquejar les sortides negociades.

Aquesta és una feina que va començar fa 17 anys i que no s'acaba avui, ni el dia que signem aquest conveni. S'acabarà quan el polígon estigui plenament operatiu i segurament no hi serem cap dels 11 que estem aquí asseguts.

Nosaltres ja estem satisfets veient que amb el pas que avui donem obrim la porta a que arribi inversió al nostre poble i que, desitgem, això permeti reduir l'atur i millorar la situació de molts bell-lloquins i bell-lloquines que avui en dia tenen treballs precaris o ni tan sols en tenen.

Ens heu dit que hem tingut el conveni aturat molt de temps, que hem sigut lents, etc. Potser és cert, però crec que per ser justos amb la veritat hem de fer memòria de com ha anat aquest darrer any. Al juny del 2016 se us va fer arribar una còpia del conveni i se us va convidar a una reunió per poder conèixer el vostre parer i per a que hi féssiu les aportacions que creguéssiu convenients. Per cert, pel que m'han comentat exregidors de la legislatura passada, mai se'ls va convidar a participar en la redacció del conveni. En el Ple d'aquell mateix més vau dir que no assistiríeu a la reunió per què la persona que havia de negociar estava ocupada fins passat tots sants i que no podia perdre temps en aquesta reunió. Més de quatre mesos pendents de la vostra disponibilitat. Curiosament no vau poder perdre dues hores en una reunió a Bell-lloc amb tots els implicats però si que vau poder perdre un matí sencer per anar a Barcelona a negociar pel vostre compte amb l'Incasol. No sabeu aquella dita de "Divideix i venceràs". No us sembla més lògic anar tots junts i amb un únic plantejament a parlar amb l'altra part?

Una vegada passat Tots Sants, vaig convocar una reunió per conèixer les vostres aportacions tot i que a l'octubre ja les havíeu fet saber a l'Incasol. Aquell dia tampoc vau poder venir per què estàveu de vacances. Finalment el dia 9 de novembre els grups de CDC i PP vau acceptar una



**AJUNTAMENT  
DE BELL-LLOC D'URGELL**  
(LLEIDA)

trobada. En aquesta trobada no vau voler parlar del conveni. Tan sols ens vau fer entrega d'un document i ens vau dir que si no acceptàvem a signar-lo ni negociaríeu el conveni ni l'aprovaríeu.

El document que ens vau entregar deia:

*“Aprovació de la signatura del conveni del polígon industrial Vinyes del Mig amb INCASOL.*

*L'actual equip de govern de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, signarà el conveni que va ser redactat per l'anterior equip de govern, el grup municipal de CDC, després de fer les petites modificacions que li va demanar l'Incasol i pactar-les amb els diferents grups polítics del consistori.*

*Al moment de la signatura estaran presents tots els grups polítics, ja que és just que en un conveni elaborat majoritàriament per l'anterior equip de govern, hi siguin presents aquells que el van fer possible.”*

Al cap de dos dies, el dia 11 de novembre us vaig fer arribar una proposta de document que recollia íntegrament el vostre. Fins al dia 18 de novembre no vau tenir disponible una altra versió de l'acord que jo com a representant de BM vaig signar el dia 24 de novembre. En destaco uns quants punts:

*“Elaborar conjuntament una proposta definitiva de conveni per a presentar a l'Incasol i vetllar perquè s'aprovi amb els termes que estableixi.*

*Aquesta proposta de conveni es redactarà a l'ajuntament; però abans d'enviar-la a Barcelona serà revisada pels 3 grups municipals.*

*Formalitzaran el conveni, amb la seva signatura, l'alcalde de Bell-lloc i un representant de l'Incasol. Acabada la signatura, es convocarà una roda de premsa en la que intervindran un representant de cada grup municipal; juntament amb els representants de l'Incasol.”*

Aquell mateix dia 24 ens vam asseure i vam treballar sobre el conveni el tres grups conjuntament. Una cosa que es podia haver fet al Juliol, 5 mesos abans.

Amb algun punt dels que vau afegir hi estem d'acord i en d'altres en hagués agradat parlar-los una mica més ja que els trobem una mica rebuscats, però els hem acceptat tots. Segurament si aquesta trobada hagués tingut lloc abans d'anar a Barcelona, ens haguéssim entès molt abans.

Després de diversos retocs no és fins al 20 de desembre que donem per acabat el text i es programa una reunió amb l'Incasol, els tècnics municipals i els grups polítics. Aquesta reunió es va programar pel dia 19 de gener i el grup municipal de CDC la va ajornar unilateralment. Finalment el dia 23 de gener es va dur a terme aquesta reunió on hi va assistir el Director de l'Incasol.

El 25 de gener se'ns fa arribar el conveni amb les indicacions que es van parlar en la reunió del dia 23 de gener i es tramet còpia a tots els regidors, regidores i tècnics amb la indicació que a finals de febrer es vol fer el Ple per aprovar-lo.





**AJUNTAMENT  
DE BELL-LLOC D'URGELL**  
(LLEIDA)

Els tècnics municipals elaboren els seus informes i es demana el parer a l'assessoria jurídica de l'Ajuntament. Restem a l'espera que l'Incasol doni el seu vist-i-plau.

El 20 de març l'Incasol ens remet el conveni amb unes modificacions entre les quals la clàusula de vigència del conveni. Aquesta clàusula no ens agradava com quedava redactada però és el que marca la nova legislació sobre procediment administratiu. Es va programar una reunió pel dia 27 de març per aclarir postures al respecte, us vaig negar a assistir a aquesta reunió. Nosaltres creiem, i així us ho vam fer saber, que per defensar la postura de cadascun com a mínim t'has de seure a la taula de negociació per parlar.

Vaig proposar una altra reunió pel dia 6 d'abril. El dia 5 vaig enviar un escrit on comunicàveu que no assistiríeu a aquesta reunió i entre altres coses dèieu: *"properament mantindrem una reunió unilateral amb l'equip tècnic i jurídic de l'Incasol"*. Una reunió unilateral, però si vaig ser vosaltres els que ens vaig obligar a signar un acord on dèieu que s'havia d'elaborar una proposta conjunta i que abans d'enviar-la a Barcelona la revisariem els tres grups municipals! Per enèsima vegada el grup municipal de CDC vol anar a la seva i no permet ingerències de cap tipus no fos cas que els hi prenguessin el lloc a la foto. A, per cert, el paper que està fent el grup municipal del PP també deixa molt que desitjar .

Arribat aquest punt, jo personalment comunico al Director de l'Incasol que dono per trencades les negociacions i li exigeixo que per poder continuar amb el desenvolupament del polígon s'executin la totalitat de les obres pendents. També comunico al grup municipal de CDC que les seves darreres accions han provocat la pèrdua de validesa de l'acord de 24 de novembre on es va acordar que els tres grups municipals aniríem tots a una.

El dia 11 d'abril el Delegat de la Generalitat a Lleida em convoca a una reunió urgent per parlar sobre el conveni. En aquesta reunió se'm confirma que hi ha hagut negociacions unilaterals amb el grup municipal de CDC. Una vegada deixada clara la postura de l'equip de govern que és que el poble de Bell-lloc no ha de pagar les conseqüències de que l'Incasol no hagi complert amb les seves obligacions com a administració actuant passem a valorar la situació generada per la postura del grup municipal de CDC.

Finalment amb el compromís de l'Incasol i del Delegat de la Generalitat de fer tot el possible per tirar endavant el conveni i amb l'acceptació de diverses clàusules proposades des de l'Ajuntament es decideix reiniciar les negociacions del conveni.

El dia 4 de maig es fa una reunió amb el Departament d'Urbanisme de la Generalitat per parlar entre, altres temes, del conveni.

El 8 de maig l'Incasol ens fa arribar unes modificacions del conveni que ha incorporat unilateralment el grup municipal de CDC.

és a partir d'aquesta data que donem per finalitzades les negociacions i iniciem els tràmits que ens han portat al Ple d'avui.

Parlem ara del conveni per a que els veïns i veïnes de Bell-lloc sapiguem del que estem debaten:

- Tot i que sembla que el polígon ja fa temps que està acabat, l'Incasol encara ha de fer obres per un import aproximat de 3,5 milions d'euros.



**AJUNTAMENT  
DE BELL-LLOC D'URGELL**  
(LLEIDA)

- Si l'Ajuntament de Bell-lloc accepta la cessió del polígon sense cap condicionant correm amb el risc de tenir que pagar de la nostra butxaca totes aquestes obres.
- Les obres que queden pendents són:
  - Una estació potabilitzadora d'aigua
  - Un embassament d'aigua no potabilitzada
  - Un dipòsit d'aigua potabilitzada
  - Una depuradora d'aigües residuals
  - Una rotonda per connectar l'A2 amb la carretera de Bellvis.
- L'obra pendent més important és la construcció de l'estació potabilitzadora i els dos dipòsits ja que sense aquesta el subministrament d'aigua potable al polígon és inviable.
- L'Incasol, en aquest conveni, és comproment a finalitzar les obres pendents seguint un calendari establert. Aquest calendari estableix que a mesura que s'arribi a un % d'ocupació del polígon, l'Incasol ha d'haver executat les obres pendents. En concret s'estableix que:
  - Abans d'arribar als 40.000m<sup>2</sup> edificats s'ha d'haver construït la planta potabilitzadora i l'embassament d'aigua no potabilitzada
  - Abans d'arribar als 69.000m<sup>2</sup> edificats s'ha de executar la construcció de la nova estació depuradora d'aigües residuals
  - Abans d'arribar als 100.000m<sup>2</sup> edificats s'ha d'haver construït el dipòsit d'aigua potabilitzada
  - Abans d'arribar als 125.983m<sup>2</sup> edificats s'ha d'haver construït la rotonda de connexió amb l'A2
- A més a més l'Incasol presentarà un aval per assegurar la posta a punt de la primera recepció parcial i assumeix les possibles reclamacions que poguessin sorgir arran de l'aplicació d'aquest conveni.
- L'ajuntament per la seva banda accepta la recepció parcial del polígon, és a dir, no rebrem el polígon sencer ja que econòmicament és inviable el seu manteniment, sinó que l'anirem recepcionant a mesura que es vagi omplint d'empreses i a mesura que es vagi executant el calendari previst. També es compromet a abastir d'aigua potable amb la potabilitzadora municipal fins arribar als 40.000m<sup>2</sup> abans esmentats o un cabal màxim de 95m<sup>3</sup>/dia. Aquest límit s'ha posat segons les càlculs fets per l'empresa concessionària del servei d'aigües ja que no posa en perill el subministrament d'aigua de boca del municipi.
- Un altre compromís que assumeix l'ajuntament és el de donar llicències sempre i quan l'Incasol compleixi el calendari previst de les obres. Si l'Incasol l'incompleix, es paraitzarà la concessió de llicències.

En resum:



**AJUNTAMENT  
DE BELL-LLOC D'URGELL**  
(LLEIDA)

L'Ajuntament de Bell-lloc, amb l'objectiu de donar una empenta al desenvolupament de l'activitat econòmica del polígon, assumeix uns riscos que han de servir per treure-li les castanyes del foc a l'Incasol. Tot i així, el conveni estableix unes limitacions que donen seguretat jurídica a les actuacions municipals.

Aquest conveni es basa en el principi de col·laboració entre administracions. No hem d'oblidar que la idea d'un polígon va sorgir del poble de Bell-lloc i que la Generalitat a través de l'Incasol va acceptar tirar endavant aquest projecte.

El conveni que aprovarà avui el Ple ha estat consensuat amb l'Incasol ja que l'institut ha d'aprovar-lo en Consell de Direcció i per tant tots dos òrgans hem de treballar en el mateix document.

Avui aprovarem un document on hi ha treballat molta gent i als quals se'ls hi ha d'agrair l'esforç, la dedicació i la implicació. Aquesta ha estat una tasca col·lectiva.

Amb la signatura del conveni un cop passat el termini d'exposició pública, obrirem la porta a la implantació d'empreses que han de donar un impuls a l'economia local i de retruc millorar la vida dels veïns i veïnes del nostre municipi.

La recepció parcial afavoreix la implantació d'empreses i redueix els riscos que representa tenir que recepcionar la totalitat del polígon amb totes les seves càrregues.

L'aval imposat a l'Incasol garanteix que si aquest no fa les obres de reparació i posta punt de la primera fase, l'Ajuntament de Bell-lloc no haurà de posar diners de la butxaca per poder iniciar la implantació d'activitat econòmica.

En definitiva, el grup municipal de BM-AM votarà a favor d'aquest conveni ja que creiem que dins del context actual és la eina que millor garanteix el futur del polígon i del desenvolupament econòmic del poble de Bell-lloc d'Urgell.

Per acabar, en resposta al comentari que has fet Ramon, aquesta frase que has comentat dels cinc anys, s'ha incorporat perquè l'assessoria jurídica de l'Ajuntament així ho ha recomanat, perquè hi ha una petita disparitat, perquè a la junta de conservació, d'acord, només parla de recepcions totals i el conveni com bé saps parla de recepcions parcials. Està ben clar que l'assessoria jurídica de l'ajuntament ha recomanat ficar aquesta clàusula. Evidentment podeu al·legar el que vulgueu en el termini que toqui.

Sr. Ramon Consola, per al·lusions, llavors jo entenc que has dit mitges veritats, no has dit veritats senceres, realment la major part d'aquest conveni, per a que la gent ho sàpiguen, que estem aprovant, aquí estem parlant del 40 % del 60 % del 70 %, això estava al primer conveni de fa dos anys, és a dir, per a que el poble ho entengui, amb l'Incasol tenim un problema en el qual s'ha de fer la bassa d'aigua potabilitzada, la potabilitzadora, i de moment el poble de Bell-lloc deixarà del seu pas per a que les empreses puguin funcionar i hi ha uns paràmetres, per tant si s'hagués volgut avançar el temps, fa dos anys, quan tu vas entrar a l'alcaldia, et vaig ensenyar el conveni que tenies damunt de la taula.

Et vaig ensenyar la casa del Grifol, el problema de la Cooperativa, el conveni de l'Incasol i les finques que van recuperar amb la Pepita dels comunals de Torregrossa i Sidamon.



**AJUNTAMENT  
DE BELL-LLOC D'URGELL**  
(LLEIDA)

Aquells quatre expedients te'ls vaig deixar damunt de la taula. Jo et vaig dir que això es podia solucionar, aquest conveni estava damunt de la taula, que per circumstàncies aquí a Bell-lloc durant aquest temps no ha vingut ningú, no s'ha mogut res, d'acord, després la gent ho han de saber, el problema que hi ha hagut és que com que hi havia tantes versions, i nosaltres no hi estàvem d'acord amb la nova llei, en teoria, els convenis duren només quatre anys, si d'aquí quatre anys, si es quedava curt, els dos actors, l'Ajuntament i l'altra institució que era l'Incasol, no es fiquen d'acord aquí podríem tenir un problema tècnic i deixar a les empreses que hi ha al polígon desemparades i el poble de Bell-lloc tenir que assumir tota la responsabilitat de l'obra.

Amb aquest conveni que avui aprovem, d'acord amb Incasol i tots hem hagut de lluitar, almenys aquí queda bastant lligat, i els obliguem a que si en aquests quatre anys no es fa l'obra, s'obliga a una segona renovació, s'obliga independentment de l'alcalde que hi sigui, i li facilitem la feina al consistori que hi hagi, i si al cap de quatre anys això no s'ha acabat, això deia la Rosa, que també així se'ls facilita la tasca, als de l'Incasol que així també se'ls hi dona més marge de treball, s'haurà de fer un altre conveni.

Per l'altre cantó nosaltres hem volgut mirar-ho molt curt, perquè sempre hem defensat, i continuarem defensant desvincular el poble del polígon perquè si no es així el polígon pot arruïnar el poble, sempre que ho hem dit i ho hem tingut clar, perquè es va fer el conveni al seu moment, potser ho hem d'explicar, el conveni es va fer al seu moment, perquè en una acta de recepció jurídicament un ajuntament no té força, pensa que estem recepcionant l'obra en un conveni, si ara aquí tinguéssim una acta de recepció i pel que fos l'Incasol es tornés insolvent, en aquest cas hi hauria la Generalitat, podríem tenir problemes i l'Ajuntament i el poble hauria d'assumir l'obra per donar serveis a aquestes empreses que se'ls hi ha donat la llicència, és per això que es va fer el conveni, ara aquí sembla que fem un sisme i que nosaltres som els propulsors de tot això, nosaltres com be ha dit la Rosa continuem treballant per la seguretat del poble, i no volem sortir a la foto, no t'equivoquis en això, no volem sortir a la foto, el document aquell que vam signar les tres parts ja ens vam desentendre, ja et vaig enviar els correus, perquè entenem, jo sóc una persona que quan xoco la mà i he fet un tracte, el tracte l'he fet, no pot ser que al cap de cinc minuts me'l canvien, i aquí arribat a una entesa i a l'endemà al matí, t'enviaven un altre conveni per correu electrònic que havien modificat.

Al conveni, a un dels convenis, ficava que nosaltres ens obligaven a entregar l'aigua al polígon, no em podeu obligar, els estem cedint, de bona voluntat, el que si els obliguem a ells es a fer l'obra, i aquests punts i paràmetres són els que estem lligant, no pel tema de la foto, si a nosaltres la foto ens dona igual, si nosaltres la foto ja la tenim, perquè al final el polígon ja s'ha acabat, quan s'hagi acabat l'obra s'haurà acabat, s'omplirà més aviat o s'omplirà més tard, és l'Incasol el que haurà de vendre les parcel·les, i els problemes per l'ajuntament s'hauran acabat, bé, no s'hauran acabat fins que no tinguin tots els abastaments, està clar, l'altra batalla és l'entitat de manteniment, si es fa bé el poble no tindrà problemes, si és fa malament, el poble tindrà molts problemes.

Nosaltres continuem donant suport per a que això tiri endavant i tot arribi a bon port.

Sr. Carles Palau, entenc que del teu discurs, insinues que nosaltres volem que el poble s'enfonsi.

Sr. Ramon Consola, no tu has venut un producte, que per culpa dels de convergència tot això s'ha retardat molt. Si s'han versionat un munt.

Sr. Carles Palau, qui va dir que fins passat Tots Sants no ens podíem reunir.

Sr. Ramon Consola, perquè no es va fer el conveni que ja estava fet, si al final hem acabat fent el primer conveni.



**AJUNTAMENT  
DE BELL-LLOC D'URGELL**  
(LLEIDA)

Sr. Carles Palau, el primer conveni amb variacions.

Sr. Ramon Consola, amb variacions perquè la llei ha canviat.

Sr. Carles Palau, perquè va decidir anar a negociar en comptes d'assentar-nos a parlar?

Sr. Ramon Consola, perquè el conveni que va fer lliurement, el va modificar totalment, del que era el nostre.

Sr. Carles Palau, escolta després de que el 20 de desembre vam enviar un conveni a Incasol, que vam redactar els tres, i l'Incasol ens torna resposta us l'envio i a partir de llavors...

Sr. Ramon Consola, ens l'envies i fem una reunió i dius al febrer farem ple. Passa el febrer, passa el març, som a l'abril, i ens envieu un altre conveni que no era aquell. Quan xoques la mà i fas un tracte l'has fet. Si tu tanques un conveni és aquell, no pot ser que al cap d'un mes o dos te'l tornin a canviar. Si te l'han canviat han canviat les regles del joc.

Sr. Carles Palau, però no el vam canviar cap dels tres.

Sra. Rosa Buira, és ben evident que no hi ha massa sintonia, ni acord previ entre els grups que integren l'ajuntament, però penso que la conclusió bona, ja que estem aquí per fer una bona cosa, que pensem tots de cara al futur del nostre poble, doncs malgrat la poca sintonia que es ben evident que hi ha, doncs penso que serem capaços de fer una bona cosa, que és aprovar aquest conveni, independentment de tots els versionats d'aquest conveni, al final serem capaços de posar-nos d'acord, que es vegi la discrepància i que no hi ha sintonia tampoc és dolent. Per tant, vull felicitar-nos a tots per a que siguin capaços de fer-ho ben fet, encara que no estiguem massa d'acord.

Sr. Carles Palau, gràcies Rosa pel comentari.

### **Votacions**

Es sotmet a votació la proposta la qual s'aprova per unanimitat del nombre legal de membres de la Corporació (5 vots a favor del grup municipal de BM-AM, 1 vot a favor del grup municipal del PPC i 5 vots a favor del grup municipal de CDC).

## **2-. APROVACIÓ INICIAL DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE BELL-LLOC D'URGELL PER LA CONCRECIÓ DE L'ARTICULAT DE LES NORMES URBANÍSTIQUES EN ALLÒ QUE AFECTEN A LA REGULACIÓ DE LES COBERTES, LES CONDICIONS ESTÈTIQUES A LES ZONES DE NUCLI ANTIC I EIXAMPLE I ELS PARÀMETRES REGULADORS DE L'EDIFICABILITAT I OCUPACIÓ DE LES CONSTRUCCIONS.**

El municipi de Bell-lloc d'Urgell compta amb un Pla d'ordenació urbanística municipal (en endavant, POUM) que va ser aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Lleida en data 8 de setembre de 2005, i publicat al DOGC en data 4 de gener de 2006. A més a més, modificació del POUM de Bell-lloc d'Urgell, article 149, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de data 11/2/2015 i publicada al DOGC núm. 6.854 de 24/04/2015.



**AJUNTAMENT  
DE BELL-LLOC D'URGELL**  
(LLEIDA)

En data 8 de febrer de 2016 amb registre d'entrada núm. 130 de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, Sarah Gibson / Labox Design amb NIF X4267840Y va presentar sol·licitud de modificació puntual del POUM de Bell-lloc d'Urgell en l'àmbit dels articles 38 "Forma de coberta" i 95 "Zona d'eixample nucli antic, Clau 2", juntament amb la documentació tècnica, i que es procedeixi a la seva aprovació inicial.

Per provisió de l'alcaldia de data 19 de setembre de 2016, es va iniciar l'expedient d'elaboració i aprovació de la modificació del POUM.

Els serveis tècnics del Consell Comarcal del Pla d'Urgell han redactat el projecte de modificació puntual de les Normes Urbanístiques del POUM de Bell-lloc d'Urgell en format paper i digital.

La secretària interventora va emetre en data 29 de maig de 2017 informe jurídic sobre la legislació aplicable i la tramitació a seguir.

Les situacions concretes que exigeix la modificació del POUM que es proposa són les següents:

- Regulació de cobertes: la regulació actual no és prou clara en lo relatiu a la forma de les cobertes i a més a més no s'ajusta a les noves tècniques de construcció pel que fa a la zona industrial i a la construcció d'edificis energèticament eficients. Una nova redacció que permeti incloure noves possibilitats sense desvirtuar l'aspecte tradicional de les cobertes del municipi ha de servir per complir amb les noves exigències establertes per la normativa pel que fa a la construcció d'edificis sostenibles i respectuosos amb el medi ambient. També corregeix la situació d'aquelles cobertes planes que ja existien tradicionalment abans de l'entrada del POUM i de la forma de les cobertes que no està regulat en el Pla Parcial urbanístic del sector vinyes del mig.
- El municipi de Bell-lloc d'Urgell no disposa d'un conjunt de carrers ben definit com a nucli històric; per contra sí que hi ha edificis amb cert valor històric que ja es troben protegits a l'estar declarats com a BECIL. La regulació de les condicions estètiques que estableix el POUM per la zona de nucli antic i eixample són massa concretes i exigents per la tipologia constructiva habitual en el municipi. Una nova redacció d'aquestes condicions permetrà una major adaptació de les noves construccions respectant en tot moment la construcció tradicional.
- Els paràmetres reguladors de l'edificabilitat i de l'ocupació de les parcel·les han de definir-se més clarament per poder donar resposta a les noves peticions de construccions auxiliars i donar més seguretat jurídica als promotors d'edificacions i a l'administració municipal.

De conformitat amb el que es disposa en l'article 85 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, i en els articles 22.2.c) i 47.2.II) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de Bases del Règim Local.

Per tot això, es proposa al Ple de l'Ajuntament, i aquest aprova per unanimitat del nombre legal de membres de la corporació, per 5 vots a favor del grup municipal BM-AM, 5 vots a favor del grup municipal CDC i 1 vot a favor del grup municipal PPC, l'adopció del següent

**ACORDS:**



**AJUNTAMENT  
DE BELL-LLOC D'URGELL**  
(LLEIDA)

**PRIMER.** Aprovar inicialment la proposta de modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Bell-lloc d'Urgell en els termes que consten en l'expedient.

**SEGON.** No suspendre l'atorgament d'aprovacions, autoritzacions i llicències urbanístiques per a aquelles àrees del territori objecte del planejament, les noves determinacions del qual suposin modificació del règim urbanístic vigent.

**TERCER.** Obrir un període d'informació pública durant el termini d'un mes, mitjançant anunci en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, Butlletí Oficial de la Província de Lleida i en un diari dels de major circulació de la província de Lleida. Durant aquest període quedarà l'expedient a disposició de qualsevol que desitgi examinar-lo per tal que es presentin les al·legacions que s'estimin pertinents.

**QUART.** Donar audiència, simultàniament a la informació pública, als Ajuntaments l'àmbit territorial dels quals límit amb l'àmbit de modificació proposada.

**CINQUÈ.** Sol·licitar simultàniament al tràmit d'informació pública, els informes als organismes afectats per raó de les seves competències sectorials.

No obstant això, el Ple acordarà allò que cregui oportú.

### **Intervencions**

Sr. Carles Palau, Antonio vols comentar alguna cosa.

Sr. Antonio Rispa, tinc que dir que això s'ha demanat moltes vegades, ja fa molt temps, perquè perjudicava a moltes persones, i podia perjudicar al polígon i sempre es donaven llargues, vam entrar això en un ple extraordinari al mes de març per modificar-ho i vosaltres vau votar tots en contra, i ara avui no ho entenc, ara ho presenteu vosaltres, perquè ho votem, quan llavors vau votar tots en contra, només volia dir això.

Sr. Carles Palau, molt be gràcies, grup de Convergència.

Sra. Rosa Buira, senyor alcalde, permetem que li digui que l'argumentació de la presentació del punt del ple està força mancat de rigor històric, sembla que no interessa explicar tota la veritat, o simplement és que tot és degut a una manca de memòria.

Està bé que vetllem per resumir els fets i per no avorrir al públic, però no és pot faltar a la realitat. Crec que és just que l'ajudem a recordar.

Segons ens ha dit molt sistemàticament el 8 de febrer de 2016, un estudi d'arquitectura demana que es faci una modificació dels articles 38 i 95 del POUM, per cert, en cap moment es va fer pública. Tampoc ens va comunicar en cap moment, ni en cap sessió de ple, que per provisió d'alcaldia en data 19 de setembre l'equip de govern, havia iniciat l'expedient d'elaboració i aprovació de la modificació del POUM. Malgrat que el Sr. David Folguera en el ple del dia 9 de



**AJUNTAMENT  
DE BELL-LLOC D'URGELL**  
(LLEIDA)

març afirmés que algú es volia marcar un tanto, i ja ho hauria de saber perquè s'ha dit en sessió plenària. A les actes de les sessions que ens heu passat no hi diu, en cap punt, possiblement s'ha reduït. I acaba dient que els serveis tècnics del Consell Comarcal han redactat el projecte de modificació del POUM, cert que han fet els serveis tècnics aquesta redacció però ho han fet aquest mes de maig del 2017.

El senyor alcalde, molt oportunament s'ha oblidat de ressenyar que al ple del 12 de maig de 2016, quan es va aprovar la modificació dels articles 80 i 149 del POUM, el senyor Cònsola ja li va dir que aprofitant ja que estem aquí en temes de modificacions haguéssim hagut d'aprofitar i modificar tot el que cal modificar del POUM.

El senyor alcalde va respondre que era complicat en aquest ple per volum de feina, però que es faria més endavant.

Tampoc ha recordat que en moltes ocasions quan l'oposició hem preguntat al ple per la modificació del POUM, la resposta era hi estem treballant.

No ha considerat important explicar que al gener quan es van reunir amb representants de l'Incasol, tots els grups polítics es van comprometre a modificar el POUM perquè no hi pogués haver problemes de denúncies a les empreses del polígon.

Curiosament aquell dia ningú de l'equip de govern, va recordar ni va comentar que ja s'havia iniciat aquesta modificació.

S'ha oblidat de dir el senyor alcalde, el que ha comentat l'Antonio, que el 9 de març es va fer un ple extraordinari, convocat pels grups de l'oposició, on el primer punt era: "Moció presentada pels grups de convergència i del PP per instar a l'equip de govern que iniciï la modificació del POUM". L'equip de govern, com també ha comentat l'Antonio, va votar tots en contra perquè diu que ja l'havien iniciat aquesta modificació.

En cap moment tampoc el senyor alcalde ha fet referència a que la modificació del POUM al final ha estat una condició de l'oposició i de l'Incasol per a aprovar el conveni, que hem aprovat al punt anterior; i que a més han estat els tècnics d'Incasol els que han tutelat aquesta modificació, juntament amb els tècnics del Consell Comarcal que l'han elaborat.

Bé, però l'important és que encara que sigui a empentes i rodolons, finalment, l'equip de govern ha fet el que calia fer, com ja els vaig dir al ple del dia 9 de març, denunciar-nos els uns als altres tant sols ocasiona molèsties, despeses inútils, maldecaps i enemistats irreconciliables entre veïns. Una obligació de l'ajuntament és vetllar per la bona convivència al poble, i per mantenir la pau social.

Sovint a l'oposició se'ns demana que ajudem a l'equip de govern, que treballem tots a una pel poble. Pensem que aprovar aquesta necessària modificació del POUM, és una mostra més de que els grups de l'oposició estem col·laborant amb l'equip de govern. L'estem ajudant a donar resposta a les necessitats de tos els bell-lloquins i bell-lloquines.





**AJUNTAMENT  
DE BELL-LLOC D'URGELL**  
(LLEIDA)

Per tant, decididament nosaltres votarem que si.

També li demano a la senyora secretària que consti a l'acta literalment el que he dit, i li facilitaré una còpia .

Gràcies.

Sr. Carles Palau, gràcies Rosa.

Sr. David Folguera, per al·lusió, que s'havia iniciat la modificació del POUM ho vaig dir al desembre, en un ple ordinari, parlant sobre un tema que va començar el Ramon i jo vaig continuar, per tant, crec, ha d'estar escrit per la secretaria.

Sra. Rosa Buira, bé, buscarem la còpia i revisarem i ho confirmarem si està inscrit o no ho està, al ple del desembre.

Sr. Carles Palau, La planificació urbanística del municipi és una tasca feixuga i no exempta de polèmica ja que és molt complicat fer compatibles les aspiracions particulars amb el model de poble que es vol implantar. A més a més, el POUM ha de ser una eina viva ja que s'ha d'adaptar a les noves tècniques constructives o a la implantació d'un nou model urbanístic i per tant de vegades s'han de fer modificacions com la d'avui.

Així doncs un POUM massa rígid o que entri a controlar els detalls més insignificants només pot fer que dificultar el desenvolupament del municipi. Un POUM massa laxa, per contra, pot esdevenir una eina inútil pel que fa a la ordenació urbanística.

Quan es va aprovar l'any 2005 amb tota seguretat es va fer amb el convenciment que es tenia una eina per poder treballar durant anys. La realitat ens ha fet adonar que això no ha estat així i en aquest temps hi ha hagut unes 6 modificacions d'aquest POUM. Elaborar un document amb una previsió a llarg termini i voler preveure tots els possibles canvis al llarg dels anys és gairebé impossible.

Avui votem una modificació que afecta a tres punts de l'ordenament, les cobertes, els elements estètics i l'ocupació de les parcel·les, dos d'ells no exempts de polèmica.

Algú pot pensar que part de la culpa de tenir que fer aquesta modificació és de l'equip de govern.

Curiós si tenim en compte que la primera queixa o denúncia és de l'any 2014, abans que el grup municipal de BM ni tan sols existís. També la primera petició de modificació de Labox/design va ser a l'abril de 2015 abans de les eleccions. Si ja fa temps que éreu conscients d'aquesta problemàtica perquè no vau actuar en aquell moment i no deixar que el problema es fes més gran?

L'aprovació d'aquesta modificació tampoc lliurarà a l'Ajuntament de les conseqüències d'una resolució judicial contrària. Però això ja ho gestionarem quan arribi el moment.

La nostra postura és la de votar a favor de les modificacions que avui es presenten al Ple. Entrant al detall de cadascuna podem dir que:

- Pel que fa a la forma de les cobertes creiem, malgrat les interpretacions, que abans de l'aprovació del POUM ja existien teulades planes i amb altres combinacions en les zones



**AJUNTAMENT  
DE BELL-LLOC D'URGELL**  
(LLEIDA)

d'expansió del municipi, no entenem com no es van preveure en el redactat original. Pel que fa a les cobertes de les zones industrials, pensem que les tècniques constructives ja han evolucionat prou com per permetre les cobertes amb pendents diferents i amb materials més lleugers i a la vegada resistents, sostenibles i amb millor rendiment energètic. El redactat que es proposa contempla aquestes millores i dona més seguretat jurídica tan als tècnics com als particulars que han d'efectuar una obra.

- Les condicions estètiques regulades fins al moment són massa exigents per un municipi amb les característiques de Bell-lloc. Malauradament no tenim un nucli històric declarat patrimoni cultural que protegir i per tant l'establiment d'unes condicions estètiques massa exigents pot dificultar la recuperació o edificació de nous edificis a la zona de nucli antic. Les modificacions que es proposen no desvirtuen el model urbanístic previst pel nostre poble i en canvi faciliten el seu compliment.
- La nova definició incorporada a l'ocupació de les parcel·les ha de permetre clarificar què computa i què no.

En resum, com ja he dit abans el nostre vot serà favorable per aquests motius:

- Creiem que les modificacions són necessàries pel desenvolupament urbanístic sostenible del poble i que juntament amb altres actuacions han de permetre una millora del teixit socioeconòmic de Bell-lloc. Aquesta modificació és tan sols una peça més de l'engranatge que ha d'anar lligada a altres peces per a que la màquina funcioni.
- La modificació no serveix per saltar-se els procediments judicials que l'Ajuntament té oberts, aquests tenen la seva vida independent i un cop resolts ja es veuran les conseqüències que comportin.

Sr. Ramon Consola, a veure això ens hi trobarem, o s'hi trobaran quan una altra persona del poble interpreta una cosa, perquè clar el POUM ens trobem amb coses que son interpretables, per tant la denúncia el senyor que ho interpreti que el POUM no està ben redactat i això crea conflictes, i això passa a la vida real, a la vida civil, les mateixes lleis, els mateixos jutges no les interpreten de la mateixa manera, i per això crec que hem d'afinar, si aquí tinguéssim pau i tranquil·litat segurament avui no estaríem modificant el POUM, però com que entenem que estem en una situació molt verigerant incompresa, ens veiem obligats a treure els problemes en aquests cas, els tècnis, la secretària o el secretari i els tècnics municipals, perquè el problema és per ells que són els que fan els informes jurídics i els informes tècnis, i és per això que estem modificant, segurament si aquí aquest poble té pau i gloria durant molts anys, la gent no passarà res, però a la que surti una altra persona que l'interessi determinada cosa amb el veí o amb el de l'altra punta doncs farà modificar el POUM o el que faci falta per intentar que no hi hagi aquesta discòrdia.

I referent al nucli històric és que nosaltres no tenim nucli històric, tenim nucli antic, per tant al POUM al seu dia es va contemplar, nosaltres tenim cases que són històriques però estan disseminades, i es van recollir, al poble també, tenim Cal Codina..., i l'únic que es va poder fer és recollir-les en un catàleg.

Sr. Carles Palau, amb el nucli històric les normes són més estrictes, carrers de pedra, façanes de pedra, per desgràcia no el tenim; bé per desgràcia o no.



**AJUNTAMENT  
DE BELL-LLOC D'URGELL**  
(LLEIDA)

Sra. Rosa Buira, has comentat que nosaltres vam estar molt temps a l'equip de govern, i com es que nosaltres no se'ns havia acudit fer aquestes modificacions del POUM si consideraven que eren tan necessàries, em sembla que ja ho vaig comentar en un ple anterior, no se si a l'acta va quedar recollit o no, però si que recordo que ho vaig comentar que no ho vam plantejar mai perquè no ho vam considerar necessari, perquè durant uns anys, tal i com ha comentat el Ramon hi ha hagut pau social en aquest aspecte, amb l'aspecte d'urbanització i ningú va presentar cap queixa i ningú va denunciar que tingués la teulada plana o tingués les persianes d'alumini o que tinguessin que ser de llibret, o que s'hagués pintat la façana de color negre, llavors com que no hi havia una necessitat real, perquè no es plantejava conflictivitat, per això en cap moment a nosaltres se'ns va acudir fer aquestes modificacions del POUM, quan s'han fet necessàries aquestes modificacions del POUM quan hi ha hagut conflictivitat, quan s'han presentat uns ens hem denunciat als altres i hem començat a plantejar problemes d'aquests tipus, per unes raons que considerem purament estètiques i purament diferenciables. Que no impliquen al POUM, per això creiem que no és necessari, és imprescindible que es faci aquesta modificació del POUM. Per tant només volia aclarir això.

No s'havia presentat abans perquè en cap moment era necessari, s'aplicava el sentit comú i aquest era el criteri que utilitaven tots els arquitectes, perquè hi ha hagut diferents arquitectes que van concedir llicències amb teulades planes en diferents èpoques, ningú va dir res, qui va voler tenir la teulada plana, si tinc problemes de goteres, m'he les he d'arreglar jo, al veí no li molesto per a res, s'ha seguit el criteri de tu fes la teva casa com t'agradi sempre que no incompleixis la normativa i que no molestis a ningú, ara com s'ha vist que aquest criteri de sentit comú no es pot aplicar, haurem d'afinar més amb aquestes modificacions del POUM.

Sr. Carles Palau, gràcies per les intervencions.

### **Votacions**

Es sotmet a votació la proposta la qual s'aprova per unanimitat del nombre legal de membres de la Corporació (5 vots a favor del grup municipal de BM-AM, 1 vot a favor del grup municipal del PPC i 5 vots a favor del grup municipal de CDC).

No havent més assumptes a tractar l'Alcalde dóna per acabada la sessió, essent les vint-i-tres hores i vuit minuts, de la qual aixeco la present acta que com a Secretaria, dono fe.

Vist i plau  
L'Alcalde  
Carles Palau Boté

Secretària interventora  
Elena Bergés Martín