

VINYES DEL MIG BELL-LLOC D'URGELL

**COMERCIALITZACIÓ EN RÈGIM DE VENDA
DE LES PARCEL·LES NÚMERO 2, 3, 5, 6, 26,
39, 40 a 43 i 67 DEL SECTOR D'ACTIVITATS
ECONÒMIQUES “VINYES DEL MIG”, AL
TERME MUNICIPAL DE BELL-LLOC
D'URGELL**

Barcelona, 10 de juliol de 2026

COMERCIALIZACIÓ MITJANÇANT VENDA DE LES PARCEL·LES NÚM. 2, 3, 5, 6, 26, 39, 40 A 43 I 67 PROPIETAT DE L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL AL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES VINYES DEL MIG, AL TERME MUNICIPAL DE BELL-LLOC D'URGELL**1. OBJECTE DE LA COMERCIALIZACIÓ**

Aquesta comercialització té per finalitat la venda de les següents parcel·les propietat de l'Institut Català del Sòl al sector d'activitats econòmiques Vinyes del Mig, al terme municipal de Bell-lloc d'Urgell, amb les següents característiques:

PARC.	TIPOLOGIA	SUPERFÍCIE DE SÒL	SUPERFÍCIE DE SOSTRE	PREU m ² DE SÒL	PREU BASE	DIPÒSIT
2	Industrial aïllada 2a línia	18.605,71	13.954,28	65,00 €	1.209.371,15 €	15.000,00 €
3	Industrial aïllada 2a línia	16.783,78	12.587,84	65,00 €	1.090.945,70 €	15.000,00 €
5	Industrial aïllada 2a línia	21.238,20	15.928,65	65,00 €	1.380.483,00 €	15.000,00 €
6	Industrial aïllada 2a línia	13.078,58	9.808,94	65,00 €	850.107,70 €	15.000,00 €
26	Industrial aïllada petita	2.768,85	2.353,52	75,00 €	207.663,75 €	10.000,00 €
39	Industrial aïllada petita	2.755,64	2.342,29	75,00 €	206.673,00 €	10.000,00 €
40	Industrial aïllada petita	2.738,54	2.327,76	75,00 €	205.390,50 €	10.000,00 €
41	Industrial aïllada petita	2.774,66	2.358,46	75,00 €	208.099,50 €	10.000,00 €
42	Industrial aïllada petita	4.371,84	3.716,06	75,00 €	327.888,00 €	10.000,00 €
43	Industrial aïllada petita	3.424,50	2.910,83	75,00 €	256.837,50 €	10.000,00 €
67	Industrial entre mitgeres	1.389,22	1.319,76	76,00 €	105.580,72 €	8.000,00 €

2. INFORMACIÓ DE CARÀCTER URBANÍSTIC I LEGAL

En data 13 de setembre de 2006, la Comissió d'Urbanisme de Lleida va aprovar definitivament el Pla Parcial Vinyes del Mig -Text Refós-. L'esmentat acord va ser publicat en el DOGC núm. 4.763, de data 17 de novembre de 2006.

En data 12 de juliol del 2007 es va aprovar el projecte de Reparcel·lació en la modalitat de Cooperació del Pla Parcial Vinyes del Mig.

L'Institut Català del Sòl és propietari de les parcel·les següents al sector d'activitats econòmiques Vinyes del Mig a Bell-lloc d'Urgell:

La parcel·la núm. 2 consta inscrita al Registre de la Propietat núm. 2 de Lleida com a finca registral 4332. Referència cadastral: 5624802CG1152S0001BT

La parcel·la núm. 3 consta inscrita al Registre de la Propietat núm. 2 de Lleida com a finca registral 4333. Referència cadastral: 5624803CG1152S0001YT

.../...

La parcel·la núm. 5 consta inscrita al Registre de la Propietat núm. 2 de Lleida com a finca registral 4335. Referència cadastral: 5624805CG1152S0001QT

La parcel·la núm. 6 consta inscrita al Registre de la Propietat núm. 2 de Lleida com a finca registral 4336. Referència cadastral: 5624806CG1152S0001PT

La parcel·la núm. 26 consta inscrita al Registre de la Propietat núm. 2 de Lleida com a finca registral 4356. Referència cadastral: 5624826CG1152S0001ZT

La parcel·la núm. 39 consta inscrita al Registre de la Propietat núm. 2 de Lleida com a finca registral 4369. Referència cadastral: 5624839CG1152S0001LT

La parcel·la núm. 40 consta inscrita al Registre de la Propietat núm. 2 de Lleida com a finca registral 4370. Referència cadastral: 5624840CG1152S0001QT

La parcel·la núm. 41 consta inscrita al Registre de la Propietat núm. 2 de Lleida com a finca registral 4371. Referència cadastral: 5624841CG1152S0001PT

La parcel·la núm. 42 consta inscrita al Registre de la Propietat núm. 2 de Lleida com a finca registral 4372. Referència cadastral: 5624842CG1152S0001LT

La parcel·la núm. 43 consta inscrita al Registre de la Propietat núm. 2 de Lleida com a finca registral 4373. Referència cadastral: 5624843CG1152S0001TT

La parcel·la núm. 67 consta inscrita al Registre de la Propietat núm. 2 de Lleida com a finca registral 4397. Referència cadastral: 5624867CG1152S0001YT

Les característiques tècniques assignades a cada parcel·la són les següents:

Núm. parcel·la	Tipologia	Superfície sòl (m²)	Superfície sostre (m²)	Total Potència (KW) 50kw/m2st	Potència BT (Kw)	Potència MT (Kw)	Dotació aigua (m3/dia)	Cabal d'abocament Edar (m3/dia)
2	Aïllada 2a línia	18.605,71	13.954,28	697,71	50,00	647,71	48,23	16,08
3	Aïllada 2a línia	16.783,78	12.587,84	629,39	50,00	579,39	43,50	14,50
5	Aïllada 2a línia	21.238,20	15.928,65	796,43	50,00	746,43	55,05	18,35
6	Aïllada 2a línia	13.078,58	9.808,94	490,44	50,00	440,44	33,90	11,30
26	Aïllada petita	2.768,85	2.353,52	117,68	50,00	67,68	7,18	2,39
39	Aïllada petita	2.755,64	2.342,29	117,11	50,00	67,11	7,14	2,38
40	Aïllada petita	2.738,54	2.327,76	116,39	50,00	66,39	7,10	2,37
41	Aïllada petita	2.774,66	2.358,46	117,92	50,00	67,92	7,19	2,40
42	Aïllada petita	4.371,84	3.716,06	185,80	50,00	135,80	11,33	3,78
43	Aïllada petita	3.424,50	2.910,83	145,54	50,00	95,54	8,88	2,96
67	Entre mitgeres	1.389,22	1.319,76	65,99	50,00	15,99	3,60	1,20

La documentació urbanística i legal referent a aquesta parcel·la es pot consultar en els diferents annexos que s'adjunten al present document d'informació (**Annex I i II**), així com a l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell.

Pel que fa les parcel·les que es troben gravades registrament amb l'afecció al pagament del compte de liquidació provisional, així com al pagament del saldo del compte de liquidació definitiva del Projecte de reparcel·lació, es fa constar que aquest import anirà a càrrec de l'Institut Català del Sòl amb total indemnitat per a la part compradora.

A efectes informatius, es comunica que es troba en tràmit un projecte d'obres que fa necessari tramitar una Modificació del Projecte de reparcel·lació del sector Vinyes del Mig, que un cop aprovada definitivament, podrà variar l'import del compte de liquidació definitiu.

Pel que fa a les parcel·les núm. 5, 6, 42 i 43, cal fer constar que d'acord amb el que disposa les "Ordenances i Reglaments" de la Comunitat general de regants dels canals d'Urgell, caldrà sol·licitar autorització per efectuar desmunts de terres, rases i altres moviments en finques confrontants amb aquelles obres i la seva zona de pas: en una franja de vint-i-cinc metres per a lleres principals a comptar des del peu o coronació del talús, segons correspongui (articles 45 i següents).

3. CAPACITAT PER CONTRACTAR

Podran participar en aquesta comercialització totes aquelles persones, físiques o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar i no estiguin incloses en cap de les prohibicions de contractar que es recullen en l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

A les empreses no comunitàries i a les comunitàries no espanyoles, li seran d'aplicació el que disposen els articles 68 i 67, respectivament, de l'esmentada Llei de Contractes del Sector Públic.

4. PRESENTACIÓ DE LES SOL·LICITUDS

La venda de les parcel·les es farà directament entre totes les sol·licituds presentades dins del termini establert, en compliment del que disposa l'article 169 del text refós de la Llei d'Urbanisme.

Per poder participar a la concurrència els interessats hauran de presentar sol·licitud via telemàtica, adjuntant el model de full de sol·licitud de parcel·la degudament complimentat al següent enllaç i fins a les **14h** del dia **28 de setembre de 2026**:

<https://web.gencat.cat/ca/tramits/tramits-temes/Peticio-generica?category=72461610-a82c-11e3-a972-000c29052e2c>

L'oferta econòmica i el resguard del dipòsit no s'hauran d'adjuntar a aquesta sol·licitud. En el cas d'adjuntar aquesta documentació serà motiu d'exclusió.

Amb el justificant generat conforme s'ha tramés la sol·licitud, l'ofertant haurà de presentar com a màxim fins a les **14h del 29 de setembre de 2026** i al registre de l'Institut Català del Sòl (carrer Còrsega 273, planta baixa, Barcelona) de dilluns a divendres no festius, de 9h a 14h, dos sobres tancats amb la documentació següent:

Sobre núm. 1 – Documentació Administrativa:

S'haurà de presentar un sobre tancat amb el títol "**SOBRE NÚM. 1 – DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA** per a la compra de parcel·les del sector d'activitats econòmiques Vinyes del Mig de Bell-lloc d'Urgell", el nom i signatura de l'ofertor o del seu representat.

Els documents que s'inclouran en aquest SOBRE NÚM. 1 són:

- Fotocòpia de l'escriptura de constitució de la societat o de modificació, en el seu cas, junt amb els poders del signant de l'oferta, totes elles inscrites al Registre corresponent quan aquest fet sigui exigible d'acord amb la legislació. Si no ho fos, s'aportarà fotocòpia del document de constitució, estatuts o acta fundacional on constin les normes per les quals es regula la seva activitat.
- Fotocòpia del NIF de la societat i del DNI del signant de la proposta, com a representant de la societat.
- Resguard acreditatiu del dipòsit o dipòsits per a participar en la concurrència d'ofertes.

Sobre núm. 2 – Proposta econòmica:

S'haurà de presentar un sobre tancat amb el títol "SOBRE NÚM. 2 PROPOSTA ECONÒMICA per a la compra de parcel·les del sector d'activitats econòmiques Vinyes del Mig de Bell-lloc d'Urgell", el nom i signatura de l'ofertor o del seu representat.

El document que s'inclourà en aquest SOBRE NÚM. 2 és l'oferta econòmica per a la parcel·la sol·licitada, especificant el valor unitari i el sistema de pagament, de conformitat amb el full de proposta econòmica que s'adjunta com a **Annex V**.

El justificant generat conforme s'ha tramés la sol·licitud via telemàtica haurà de presentar-se fora del sobre tancat.

Tant el full de sol·licitud presentat telemàticament com els sobres tancats anteriorment esmentats, s'hauran de presentar al registre de l'Institut Català del Sòl en el mateix moment.

Un mateix ofertor només podrà presentar un únic full de sol·licitud i una proposta econòmica per a cada parcel·la sol·licitada. Per tant, en el cas que un mateix ofertor presenti diversos fulls de sol·licituds o diverses propostes econòmiques per a la mateixa parcel·la, aquest ofertor quedarà exclòs del procediment d'adjudicació.

Quedaran excloses les sol·licituds que presentin un preu inferior al preu base assenyalat (IVA no inclòs) o no hagin efectuat el dipòsit que garanteix la participació en el procediment de concurrència pública. També s'exclouran les ofertes econòmiques que es presentin fora del sobre tancat.

No seran vàlides les ofertes presentades en altres registres administratius, ni les enviades per correu.

La presentació de la instància suposa l'acceptació sense condicions de les clàusules d'aquest document per part del sol·licitant. S'exclouran les documentacions que no compleixin els requisits d'aquesta comercialització.

En el cas que el sol·licitant tingui previsió de constituir una societat amb la finalitat específica de ser titular de la parcel·la i, amb plena assumpció dels drets i obligacions previstes en aquest Document d'Informació, haurà de presentar junt amb la sol·licitud presentada via telemàtica, una declaració responsable on indiqui aquest fet.

Les condicions de pagament, el model de proposta econòmica i el model de full de sol·licitud de parcel·la s'adjunten en aquest Document d'Informació com **Annex IV**, **Annex V** i **Annex VI**, respectivament.

5. PRESENTACIÓ DEL DIPÒSIT

Els sol·licitants hauran d'efectuar a l'INCASÒL per a cada parcel·la en la que estigui interessat, un dipòsit mitjançant ingrés o transferència al compte de l'INCASÒL ES89 0182 6035 4500 0076 9871, per garantir l'oferta presentada.

La quantitat d'aquest dipòsit és la següent:

- per a les parcel·les núm. 2, 3, 5 i 6: 15.000 € per a cada parcel·la.
- per a les parcel·les núm. 26, 39, 40, 41, 42 i 43: 10.000 € per a cada parcel·la.
- per a la parcel·la núm. 67: 8.000 €

El comprovant original de l'ingrés o transferència al compte, s'haurà d'incorporar dins el sobre tancat que conté la proposta econòmica, amb el benentès que la no presentació d'aquest dipòsit comportarà la no tramitació de la sol·licitud de compra de les parcel·les objecte d'aquesta comercialització.

No s'admetrà l'ingrés de dipòsits amb posterioritat a la finalització del termini de presentació de sol·licituds.

Les circumstàncies següents són causa d'execució del dipòsit ingressat:

- La retirada injustificada, per part del sol·licitant, de la seva proposta abans de l'adjudicació.
- La no compareixença a la firma del contracte de compravenda o la negativa a signar-lo, tot això per causes imputables a l'adjudicatari.
- El reconeixement, per part del sol·licitant, que la seva proposta té un error o una inconsistència que la fa inviable.
- L'incompliment de qualsevol obligació derivada de la participació del sol·licitant en l'adjudicació, del qual es pugui derivar un perjudici, avaluable o no econòmicament, per a l'Institut Català del Sòl o per a l'adequada resolució de l'adjudicació.

Es retornarà el dipòsit a l'adjudicatari de cada parcel·la, com a màxim en un mes a partir de la data de la signatura del contracte compravenda.

Els que no resultin adjudicataris se'ls tornarà en el termini màxim d'un mes, des de la rebuda de la notificació que no han resultat adjudicataris.

6. OBERTURA DELS SOBRES AMB LA DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA I DE LES PROPOSTES ECONÒMIQUES

Els SOBRES NÚM. 1 i 2 s'obriran mitjançant un acte públic el **5 d'octubre de 2026** a les **12h** a l'Institut Català del Sòl (carrer Còrsega 273, Barcelona).

7. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

La Comissió d'Avaluació Permanent, en cas d'apreciar defectes o omissions esmenables en la documentació inclosa en el SOBRE NÚM. 1, podrà requerir al sol·licitant per a què, en un termini de 10 dies hàbils, esmeni la documentació presentada o aportï la documentació necessària o complementària per a la correcta tramitació del procediment d'adjudicació.

L'incompliment del requeriment d'esmena en el termini atorgat, comportarà l'exclusió del procediment de concurrència d'ofertes i el decomís del dipòsit.

La Comissió d'Avaluació Permanent valorarà l'adjudicació de les ofertes presentades d'acord amb els criteris següents:

- En el supòsit que es presenti més d'una oferta per la compra de la mateixa parcel·la, l'adjudicació es farà a la sol·licitud que hagi presentat l'oferta econòmica més alta.
- En cas d'empat del valor unitari de €/m² de sòl ofert:
 - o Es prioritzarà el pagament al comptat davant del pagament finançat.
 - o Entre les ofertes amb pagament finançat, es prioritzarà aquella que estableixi un termini de finançament més curt.
- Si, un cop aplicats els criteris anteriors, persisteix l'empat, es procedirà a realitzar un sorteig per a l'adjudicació de la parcel·la, el qual s'efectuarà en el mateix acte d'obertura d'ofertes.

La Comissió d'Avaluació Permanent formularà la proposta d'adjudicació a la Direcció de l'Incasòl que, si s'escau, adjudicarà cada parcel·la.

Així mateix, i en cas que hi hagi més d'una oferta per a la mateixa parcel·la, es proposarà adjudicar subsidiàriament aquesta parcel·la a la resta dels ofertors de manera correlativa segons l'oferta econòmica presentada, pel supòsit que la primera adjudicatària no complís amb alguna de les condicions establertes en aquesta comercialització o renunciés a la seva adjudicació.

En el supòsit que finalment resultés adjudicatari un dels subsidiaris, aquest adjudicatari subsidiari haurà de lliurar, novament, a l'Institut Català del Sòl, mitjançant ingrés o transferència l'import del dipòsit establert, en un termini de 15 dies des de la recepció de la notificació de l'Incasòl comunicant la renúncia o no signatura del document contractual per part de l'adjudicatari.

La Comissió d'Avaluació Permanent es reserva la facultat de proposar a la Direcció de l'Incasòl declarar desert el procediment de comercialització i l'adjudicació, per causes degudament justificades, sense que els participants tinguin dret a cap reclamació o indemnització.

8. SIGNATURA DEL CONTRACTE PRIVAT O ESCRIPTURA DE COMPRAVENDA

L'adjudicatari o la societat de nova constitució haurà de formalitzar el contracte privat o escriptura de compravenda en el termini màxim de **2 mesos**, a comptar des de la data de la rebuda de la notificació de la resolució de l'adjudicació.

Un cop signada la compravenda es procedirà a retornar l'import dipositat, en el termini d'un mes a comptar des de la data de la signatura de la compravenda, en el compte corrent facilitat pel sol·licitant.

A l'acte de signatura del contracte privat o escriptura de compravenda, l'adjudicatari abonarà el preu de compravenda d'acord amb el sistema de pagament proposat en la seva oferta i acceptat per l'Institut Català del Sòl.

Així mateix, abonarà en aquest acte l'impost corresponent.

No formalitzar el contracte en el termini assenyalat, per causes imputables a la part adjudicatària, donarà lloc a la resolució de l'adjudicació i a ingressar l'import dipositat a favor de l'INCASÒL.

En el cas que un ofertor hagi presentat una sol·licitud per vàries parcel·les adjacents i no se li pugui adjudicar en la seva totalitat, es deixarà sense efecte la seva sol·licitud a instàncies de l'interessat i es tornarà l'import dels dipòsits en el termini màxim d'un mes des de la notificació de l'adjudicació.

Així mateix, en el cas que la parcel·la no sigui adjudicada o que, malgrat haver estat adjudicada, no es formalitzi el document de transmissió, serà d'aplicació el que disposa l'article 168.2 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

9. CONDICIONS GENERALS

a) Terminis d'edificació:

Inici obres: màxim en 2 anys

Finalització obres: màxim en 4 anys.

Aquests terminis començaran a comptar des de la firma del document de compravenda i el seu compliment es garantirà mitjançant condició resolutòria a l'escriptura de compravenda.

b) Edificabilitat en planta de la parcel·la

L'edificabilitat serà del 50% com a mínim en planta baixa, si bé es podrà fixar una ocupació inferior per l'especificitat de l'activitat de l'empresa si es justifiqués complidament.

Es podrà suspendre l'obligació d'edificació, prèvia sol·licitud de l'adquirent, mentre es dugui a terme l'activitat ressenyada que no comporta edificabilitat. En aquest cas el comprador s'obliga a dur a terme l'activitat que no requereix l'edificació abans del termini de 2 anys a comptar des de la signatura del contracte privat/escriptura de compravenda.

També es podrà establir la possibilitat de garantir el destí final (activitat a desenvolupar) de la parcel·la durant un termini de 5 anys. En aquest cas, el comprador, s'obliga a iniciar la seva activitat en el termini de 2 anys. Aquests terminis també es començaran a comptar des de la signatura del contracte privat/escriptura de compravenda.

c) Segregacions, Agregacions i Agrupacions

Les parcel·les objecte de la present comercialització actualment es troben inscrites en el Registre de la Propietat com a finques registrals independents. Sempre que la normativa ho permeti i si el comprador volgués segregar, agregar o agrupar, totes les despeses i impostos aniran al seu càrrec.

d) Junta de Conservació del sector Vinyes del Mig

El 10 d'abril de 2026 el director general de l'Institut Català del Sòl, per delegació de competències del Consell d'Administració, va resoldre aprovar definitivament la proposta d'Estatuts de la Junta de Conservació del sector Vinyes del Mig, i aprovar, així mateix, la constitució de l'esmentada Junta de Conservació.

Aquest acord junt amb els estatuts han estat publicats al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 9651 de 23 d'abril de 2026. En compliment d'allò establert a l'article 11 de la Ordenances del Pla Parcial Vinyes del Mig, els propietaris de les finques compreses dins l'àmbit del sector estan obligats a adherir-se a la Junta de Conservació.

En tot allò no previst en aquest document serà d'aplicació el model de contracte de compravenda que s'incorpora com a **Annex III**.

S'adjunten com a annexes a aquest document:

- Annex I** Plànol de situació, plànol parcel·lari i ordenació de l'edificació
- Annex II** Extracte de les Ordenances reguladores
- Annex III** Model de contracte de compravenda
- Annex IV** Condicions de pagament
- Annex V** Model de full de proposta econòmica
- Annex VI** Model de full de sol·licitud

Barcelona, 10 de juliol de 2026



QUADRE DE SUPERFÍCIES			
Núm. Parc.	m²	Núm. Parc.	m²
1	16913.03	38	2776.55
2	18605.71	39	2755.64
3	16783.78	40	2738.54
4	7492.01	41	2774.66
5	21238.2	42	4371.84
6	13078.58	43	3424.5
7	11827.35	44	3376.56
8	11660.51	45	3424.95
9	8434.9	46	3003.28
10	7345.3	47	3011.25
11	7538.32	48	3499.66
12	7337.29	49	3418.56
13	7344.23	50	3342.12
14	7367.18	51	4517.84
15	8932.71	52	1390.25
16	9221.22	53	858.06
17	9214.46	54	844.33
18	9228.59	55	830.54
19	9214.25	56	1330.25
20	9241.4	57	1266.58
21	9243.66	58	824.88
22	9166.96	59	824.85
23	10583.56	60	824.84
24	7728.78	61	1226.69
25	7886.04	62	1255.52
26	2768.85	63	824.87
27	2750.53	64	824.85
28	2761.5	65	824.9
29	2751.74	66	1238.85
30	2767.73	67	1389.22
31	2786.19	68	851.9
32	2776.23	69	839.55
33	2787.7	70	827.24
34	2665.38	71	1355.03
35	2679.68	72	20466.37
36	2704.79	73	9299.07
37	2689.66		

GAS

FIBRA ÒPTICA

LÍMIT D'ÀMBIT

N

CRU 12/9/06

Aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data **13 SET 2006** amb les prescripcions que han estat incorporades en l'esmentat acord
La Secretària,

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida a proposta de la Ponència Tècnica, acorda:
Primer. Aprovar definitivament el Pla parcial urbanístic del sector Vinyes del Mig, del municipi de Bell-lloc d'Urgell, promogut per INCASÒL i tramès per l'Ajuntament, amb la condició, d'ofici, que l'ús d'habitatge solament estarà permès en parcel·les de més de 5.000 m2 de superfície.



Generalitat de Catalunya
Institut Català del Sòl
Àrea de Planificació i Gestió

Títol del projecte

PLA PARCIAL VINYES DEL MIG
TEXT REFÓS

Actuació

VINYES DEL MIG

Municipi i comarca

BELL-LLOC D'URGELL (El Pla d'Urgell)

Autor

UNITAT DE PLANEJAMENT I GESTIÓ
URBANÍSTICA

Projecte tipus

PLANEJAMENT

Clau

1192.1

Data

JULIOL 2006

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006, va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG.

La Secretària de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

Il·lar Casanova Navarro



Aprobat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Lleida en
data 13 SET. 2006 amb les
prescripcions que han estat
incorporades en l'esmentat acord
La Secretària,


Consellament de Lleida
Departament d'Acció Territorial
i Cures Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

PLA PARCIAL DEL SECTOR D'ACTIVITAT ECONÒMICA VINYES DEL MIG
Text Refós

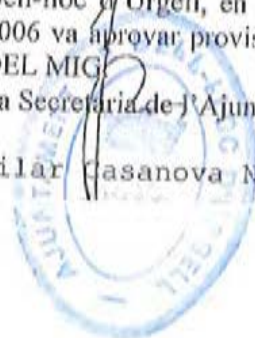
BELL-LLOC D'URGELL

JULIOL 2006

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de
Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de
2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES
DEL MIG

La Secretària de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

Pilar Casanova Navarro



INTRODUCCIÓ

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

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

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

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

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG,

La Secretària de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

Pilar Casanova Navarro



Aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 13 SET 2006 amb les prescripcions que han estat incorporades en l'anex I i acord

La Secretaria,

[Signature]

[Faint official stamp and text at the bottom right]

Aprobat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Lleida en
data 13 SET. 2006 amb les
prescripcions que han estat
incorporades en l'esmentat acord

La Secretària,


Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

CONTINGUT

DILIGÈNCIA: Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de
Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de
2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES
DEL MIG.

La Secretària de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

Pilar Casanova Navarro



CONTINGUT

Els documents que integren el present Pla parcial Text Refós per al sector industrial de Vinyes del mig, al terme municipal de Bell-lloc d'Urgell, tenen el contingut següent:

0 ANTECEDENTS

1. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

- 1.1 Introducció
- 1.2 Situació i àmbit de l'actuació
- 1.3 Topografia, estat actual i usos
- 1.4 Situació respecte al planejament vigent
- 1.5 Situació respecte a les infraestructures i serveis
- 1.6 Estructura de la propietat
- 1.7 Marc legal aplicable.

Aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data **13 SET. 2006** amb les prescripcions que han estat incorporades en l'esmentat acord

La Secretaria,

Generalitat de Catalunya
Departament d'Urbanisme i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

2. MEMÒRIA DE L'ACTUACIÓ

- 2.1 Justificació de la conveniència i oportunitat del Pla Parcial
- 2.2 Objectius i criteris de l'ordenació
- 2.3 Descripció de l'ordenació

- 2.3.1 Estructura general de l'ordenació
- 2.3.2 Sistema viari
- 2.3.3 Sistema d'equipaments i espais verds
- 2.3.4 Sistema de protecció de sistemes
- 2.3.5 Sistema Canal públic
- 2.3.6 Sistema de serveis tècnics
- 2.3.7 Sòl d'ús privat i edificació
- 2.3.8 Xarxes de serveis

- 2.4 Divisió poligonal
- 2.5 Sistema d'actuació
- 2.6 Pautes procedimentals

- 2.6.1 Aprovació inicial
- 2.6.2 Aprovació provisional
- 2.6.3 Aprovació definitiva

DILIGÈNCIA. Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG.

La Secretaria de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

Pilar Casanova Navarro

3. QUADRES DE DADES

- 3.1 Quadre de característiques del sector i estàndards definits pel POUM de Bell-lloc d'Urgell.
- 3.2 Quadre de superfícies i estàndards de sòl privat i públic proposat al Pla Parcial.

4. ORDENANCES REGULADORES

- 4.1 Disposicions generals
- 4.2 Règim urbanístic del sòl
- 4.3 Entitats urbanístiques col·laboradores

- 4.4 Normes particulars per a les zones i sistemes.
- 4.5 Condicions d'higiene, seguretat i salubritat
- 4.6 Condicions de senyalització exterior

5. PLA D'ETAPES

6. CESIONS DE SÒL I OBRA D'URBANITZACIÓ

7. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER

- 7.1 Cost de les obres d'urbanització
- 7.2 Fons disponibles

8. PLÀNOLS

- 1. Emplaçament (E. 1/10.000)
- 2. Relació amb el Planejament Vigent (E. 1/10.000)
- 3. Topogràfic, estat actual i usos. Cadastral (E. 1/2000)
- 4. Vialitat (E. 1/2000)
- 5. Zonificació (E. 1/2000)
- 6. Parcel·lació i ordenació de l'edificació (E. 1/2000)

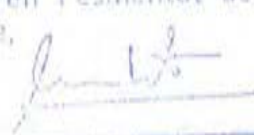
ANNEX 1: Informes emesos per Organismes sectorials afectats pel Pla Parcial.

ANNEX 2: Escrit d'al·legacions.

ANNEX 3: Informe-Proposta que s'emet en relació als escrits d'al·legacions presentat en el tràmit d'Informació pública al que s'ha sotmès a l'aprovació inicial del Pla Parcial Vinyes del Mig.

ANNEX 4: Estudi de Mobilitat.

Aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 13 SET. 2006 amb les prescripcions que han estat incorporades en l'esmentat acord La Secretària,


 Pilar Casanova Navarro
 Directora General d'Urbanisme
 Departament d'Urbanisme i Habitatge
 Govern de les Illes Balears

DILIGÈNCIA. Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG.

La Secretària de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

Pilar Casanova Navarro

Aprobat definitivament per la Comissió
Tribunal d'Urbanisme de Lleida en
data **13 SET. 2006** amb les
prescripcions que han estat
incorporades en l'esmentat acord
La Secretària,



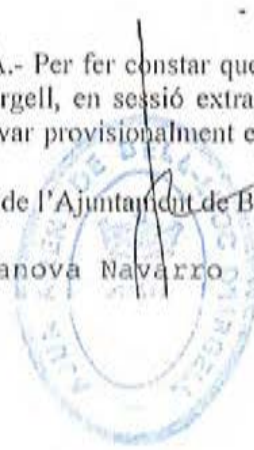
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Tribunal d'Urbanisme de Lleida

1. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

IL·LIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de
Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de
2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES
DEL MIG.

La Secretària de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

Marilou Casanova Navarro



IL·LIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG.

La Secretària de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

339

Il·lustrat Casanova Navarro

0 ANTECEDENTS

En data 12 de setembre de 2005 es va aprovar definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Lleida el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Bell-lloc d'Urgell.

En data 5 de gener de 2006, en el Decret d'Alcaldia 001/06 s'aprova inicialment el Pla Parcial Urbanístic del Sector les Vinyes del Mig. En aquesta sessió, s'acorda també sotmetre-ho a informació pública durant el termini d'un mes perquè s'hi puguin formular les alegacions que s'estimin pertinents, i s'acorda demanar informe als organismes sectorials afectats.

S'envia la documentació del Pla Parcial Urbanístic del sector Vinyes del Mig als diferents organismes sectorials afectats, i en les següents dates s'emeten els diferents informes, que s'adjunta en l'Annex 1:

1. En data 30-01-2006 Fecsa Endesa emet un informe desfavorable sobre el Pla Parcial. En aquest informe desfavorable es demana modificar el planejament per tal de dotar d'accés rodat a la parcel·la on s'ubicarà la nova subestació o estació receptadora que cal instal·lar, i en l'Estudi d'Obres Bàsiques d'Urbanització es demana recollir els següents punts:

a) Totes les condicions tècnico econòmiques de Fecsa ENDESA que apareixen en l'annex d'informes previs (Ref. 66957, Ref.73257 i Ref.120344) han superat molt de llarg el seu termini de validesa, motiu pel qual tenen de ser revisades necessàriament tant en la seva vessant tècnica com en l'econòmica. Avui no tenen validesa. Això afecta directament a la realitat del quadre de preus de l'apartat 1.7 Pressupost de la Memòria.

b) La superfície de les parcel·les reflexades als plànols núm. 15, núm.16 on es representen les xarxes de mitja i baixa tensió no coincideix amb la taula de càlcul i distribució de potències que es relaciona en la memòria (apartat 1,3,4,4). Per tant, la previsió de potència per parcel·la és errònia.

c) Des del criteri de que totes les parcel·les, a excepció de les més petites, tindran el subministrament reglamentari en Mitja Tensió i per a totes s'assegura un subministrament en baixa tensió per el que reglamentàriament li correspongui fins un màxim de 100Kw, hi ha parcel·les que no poden complir aquest criteri perquè no tenen xarxa de mitja tensió al seu abast passant per la vorera de la seva façana.

d) Hi ha previsió de instal·lar 6 centres de transformació dobles amb màquines de 630Kva (12 màquines que en total fan 7.560Kva en el seu conjunt) però no es pot observar quantes sortides de baixa tensió hi ha de cada centre ni a quines parcel·les alimenta cada sortida. Amb una representació esquemàtica com la dels plànols núm. 15 no es pot assegurar que totes les parcel·les disposin dels 100Kw en baixa tensió que marca el criteri de repartiment.

e) Segons els plànols núm 14 i 15, la parcel·la 71 (Equipament) no gaudeix de subministrament en mitja i en baixa tensió.

La Secretària,

[Signatura]

- f) Per atendre la potència elèctrica total del polígon cal construir tres sortides en mitja tensió subterrànies 25Kv de la nova subestació, i no dos com diuen els plànols núm 14. És a dir, es precisen 3 línies i no dos.
- g) Pel que fa a la línia de 110Kv que té alimentar la nova subestació 110/25 Kv que cal construir, es precis traçar un passadís reservat per a la línia des del seu entroncament fins a la parcel·la de la subestació, tenint en compte les indemnitzacions precises.
2. En data 07-02-2006, el Departament d'Educació dels Serveis Territorials a Lleida, en relació a l'afectació del present sector industrial respecte a l'equipament educatiu, emet un informe favorable.
3. En data 12-04-2006, la Direcció General de Carreteres de la Demarcació de Catalunya del Ministeri de Foment, en relació a la urbanització del sector industrial, l'enllaç del sector amb l'autovia A-2 i el camí municipal paral·lel a l'autovia i a l'eix principal del sector, emet un informe desfavorable. Per a l'obtenció de l'informe favorable es demana resoldre els següents punts:
- a) Unificar les dues solucions d'accés que es presenten al nord de la autovia A-2, és a dir, l'existent de connexió dels rams de l'autovia amb la carretera local LV-3311 i la proposta d'accés al sector industrial.
- b) unificar també les solucions d'accés que es presenten al sud de l'autovia A-2.
- c) tenir en compte el volum de vehicles pesats i lleugers que poden generar aquest sector industrial en els paràmetres geomètrics de les solucions que es proposen.
4. En data 14-02-2006, el Ministeri de Indústria, Turisme i Comerç, informa favorablement el Pla Parcial, enumerant la normativa vigent que és d'aplicació per les instal·lacions radioelèctriques i així com per les infraestructures de les xarxes de telecomunicacions, tant dins dels instruments de planificació urbanística com dins de les edificacions.
5. En data 16-02-2006, el Departament d'Interior de la Secretaria de Seguretat Pública de la Direcció General d'Emergències i Seguretat Civil (regió d'Emergències de Lleida), en relació al compliment de la prevenció d'incendis del sector industrial, comunica que deixa en suspens l'emissió de l'informe sobre el document del Pla Parcial fins que es presenti en suport paper la justificació del compliment del Decret 241/1994 en els plànols i memòria del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.
6. En data 23-02-2006, el Departament de Salut dels Serveis Territorials a Lleida, comunica que deixa en suspens l'emissió de l'informe sobre el document de Pla Parcial fins que se'ls faci arribar el Projecte d'obres bàsiques d'urbanització.
7. En data 24-02-2006, el Departament de Comerç, Turisme i Consum de la Direcció General de Comerç, emet un informe favorable demanant que es substitueixi les referències a la Llei 1/97 d'equipaments comercials, avui derogada, per la nova Llei 18/2005 de 27 de desembre d'equipaments comercials.

IL·LIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES

8. En data 27-02-2006, el Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Direcció General de Ports i Transports, comunica que deixa en suspens l'emissió de l'informe sobre el document de Pla Parcial fins que s'aporti el document justificatiu de la mobilitat.

9. En data 27-02-2006, el Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca, dels Serveis Territorials de Lleida, emet un informe demanant el compliment dels següents punts:

- a) Les segregacions de finques rústiques per sota de la unitat mínima de conreu han de complir les normes establertes en el Decret 169/1983, de 12 d'abril, pel qual s'estableixen les unitats mínimes de conreu.
- b) Les obres de reposició de les infraestructures existents (canal de reg, etc) no poden alterar el normal funcionament de les explotacions agrícoles que puguin resultar afectades
- c) S'han de garantir els legítims drets dels titulars de les explotacions ramaderes ubicades en el sector.

10. En data 27-03-2006, el Departament de l'Agència Catalana de l'Aigua, emet un informe desfavorable sobre el Pla Parcial. En aquest informe desfavorable es demana incorporar en les Ordenances Reguladores les següents prescripcions:

- a) La xarxa de sanejament serà separativa (pluvials/residuals).
- b) S'instal·laran arquetes de registre, lliures de qualsevol mena d'obstacle i accessibles en tot moment als serveis tècnics competents per a l'obtenció de mostres, en cadascuna de les connexions que realitzin les indústries al sistema.
- c) L'article 17 també haurà d'incloure a l'Agència Catalana de l'Aigua, com a Organisme amb capacitat per realitzar tasques de control.
- d) Serà necessari disposar, previ al inici de l'activitat, d'Autorització d'Abocament, d'acord amb l'establert als articles 245 i següents del RD 606/2003, de 23 de maig, que modifica el RDPH (en especial els articles 253 i 260). L'Autorització d'Abocament es sol·licitarà al Departament d'Autoritzacions de l'Agència Catalana de l'Aigua, que avaluarà (entre altres coses) la suficiència de sistema depuratiu adoptat.

i en l'Estudi d'Obres Bàsiques d'Urbanització es demana recollir els següents punts:

a) De l'abastament:

- Determinar detalladament l'increment de demanda que originarà aquest nou desenvolupament urbanístic industrial.
- Aportar Certificat del Canal d'Urgell, conforme disposa de capacitat per poder donar subministrament d'aigua (especificant Volum anual i Cabal

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG.

La Secretaria de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

Pilar Casanova Navarro

Pla Parcial del Sector d'activitat econòmica Vinyes
Territorial d'Urbanisme de Lleida en
data 13 SET. 2006 amb les
prescripcions que han estat
incorporades en l'esmentat acord
La Secretaria, 342

- Tot i que el Projecte d'Urbanització definirà més detalladament la xarxa d'abastament, s'haurà de grafiar el seu recorregut, on es trobarà la bassa, i ubicar el punt de connexió general.

b) Del sanejament:

- La xarxa de sanejament haurà de ser separativa (pluvials/residuals). Tot i que el Projecte d'Urbanització definirà més detalladament aquestes xarxes, s'haurà de grafiar el seu recorregut, així com la traça de la canonada d'evacuació general que transportarà les aigües des del polígon fins el punt d'abocament final.
- Pel que fa a la descàrrega de pluvials: en cas de que sigui sobre una sèquia de reg, serà necessari aportar informe/permís per part del Canal d'Urgell; en cas de que sigui sobre una llera pública, es justificarà la no existència d'afeccions negatives (desbordaments). S'instal·larà un separador d'hidrocarburs.

11. En data 24 d'abril de 2006, l'Oficina Territorial d'Avaluació Ambiental emet un informe favorable sobre el Pla Parcial demanant que el desenvolupament d'aquest s'haurà d'ajustar a la legislació sectorial vigent en els aspectes de qualitat ambiental següents: Regulació del soroll i de les vibracions; Regulació lumínica; Regulació electromagnètica; Regulació atmosfèrica i Gestió de residus.

Durant el tràmit d'informació pública posterior a l'aprovació inicial del Pla Parcial es van presentar els següents escrits d'al·legacions que s'adjunten en l'Annex 2 del present document:

- En data 07-02-2006 escrit d'al·legacions formulat per parts dels veïns/propietaris del carrer de Sant Josep
- En data 16/02/2006 escrit d'al·legacions formulat per part de l'Alcalde de l'Ajuntament de Bell-lloc
- En data 17-02-2006 escrit d'al·legacions formulat per part del Grup Municipal BIP-PSC.

En el mes de Juny de 2006, l'Institut Català del Sòl emet un Informe-Proposta on conclou amb la següent proposta d'acord, que s'adjunta en l'Annex 3 del present document:

- Desestimar l'al·legació presentada pels veïns/propietaris del carrer Sant Josep.
- Estimar les al·legacions presentades per Ramon Cònsola i Palau, Alcalde-President de l'Ajuntament de Bell-lloc, en raó del seu càrrec, en nom i representació de l'Ajuntament.
- Estimar només la primera de les al·legacions presentades pel Grup Municipal BIP-PSC.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG.

Pilar Casanova Navarro

El present document, Text Refós del Pla Parcial Vinyes del Mig, es redacta, doncs, per tal de recollir les al·legacions estimades presentades durant el tràmit d'informació pública del Pla Parcial i per tal de donar compliment a allò que estableixen els informes emesos en relació a aquest Pla Parcial.

1. Dels informes emesos pels diferents organismes, es recull en el Text Refós:

- Del Departament de Fecsa-Endesa:

- a) Dotar d'accés rodat a la parcel·la on s'ubicarà la nova subestació o estació receptadora que cal instal·lar.

- b) Indicar en l'article 4 de les Ordenances Reguladores del present Text Refós, que el Projecte d'Urbanització que desenvoluparà el Pla Parcial de les vinyes del Mig recollirà les indicacions del informe emès en data 30-01-2006 del Departament de Fecsa-Endesa.

- De l'informe del Ministeri de Foment (Direcció General de Carreteres, Demarcació de Catalunya), en el projecte d'urbanització es recolliran aquelles modificacions que feien referència al Projecte d'Obres Bàsiques, i en la documentació tècnica i gràfica de planejament del present Text Refós, les següents modificacions:

- a) L'eliminació de la rotonda d'accés al sector industrial ubicada en el sud de l'autovia, deixant l'accés existent. Aquesta modificació del Pla Parcial neix per donar una solució al segon punt de l'informe de la Direcció General de Carreteres on es demanava unificar les solucions d'accés que es presenten al sud de l'autovia A-2, proposta que no s'adapta al POUM de Bell-lloc aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Lleida en sessió de data 12 de setembre. Per tal d'obtenir l'informe favorable de carreteres i per tal d'ajustar el Pla Parcial del sector Vinyes del Mig al POUM de Bell-lloc, planejament de rang superior, es proposa l'eliminació de la rotonda anteriorment anomenada.

- b) Portar segregat l'accés des de l'autovia del sector fins a la rotonda del sector per tal d'unificar les solucions d'accés que es presenten al nord de la A-2 (encreuament de la carretera LV-3311, rams de l'autovia i accés al sector industrial).

- c) Augmentar a dos carrils de sortida de l'eix principal del sector a la rotonda d'accés al sector industrial ubicada al nord de la A-2, per tal de millorar la circulació dels vehicles pesats i lleugers que poden generar el sector industrial.

- De l'informe del Ministeri de Indústria, Turisme i Comerç, l'enumeració de la normativa vigent que és d'aplicació per les instal·lacions radioelèctriques i així com per les infraestructures de les xarxes de telecomunicacions (tant dins dels instruments de planificació urbanística com dins de les edificacions) en l'article 22 del punt 4.4 de les Ordenances Reguladores.

- De l'informe del Departament de Comerç, Turisme i Consum, Direcció General de Comerç, la substitució de les r

data 13 SET 2006
prescripcions de l'Organisme de Lleida en
incorporades en l'esmentat acord
La Secretaria,

344

- Del Departament de Política Territorial i Obres Públiques, el present Text Refós incorpora l'estudi de mobilitat corresponent com Annex 4.

- De l'informe d'Agricultura, Ramaderia i Pesca, la modificació de l'article 4 de les Ordenances Reguladores per a que el Projecte d'Urbanització, que desenvolupi el present Pla Parcial, tingui en compte que les obres de reposició de les infraestructures existents alterin mínimament el normal funcionament de les explotacions agrícoles que puguin resultar afectades.

- De l'informe de l'ACA:

a) la modificació de l'article 4 de les Ordenances Reguladores, per tal de indicar que el Projecte d'Urbanització que desenvoluparà el Pla Parcial de les Vinyes del Mig recollirà les indicacions del informe emès per part de l'ACA en data 27 de març de 2006.

b) La modificació de l'article 2.3.8 de la Memòria de l'Actuació per tal de indicar que la xarxa de sanejament serà separativa (pluvials/residuals)

c) La modificació de l'article 17 de les Ordenances Reguladores, per tal de indicar que: s'instal·laran arquetes de registre, lliures de qualsevol mena d'obstacle i accessibles en tot moment als serveis tècnics competents per a l'obtenció de mostres, en cadascuna de les connexions que realitzin les indústries al sistema; que s'inclou com a Organisme amb capacitat per realitzar tasques de control l'Agència Catalana de l'Aigua; i que serà necessari disposar, previ a tot inici d'activitat industrial, d'Autorització d'Abocament que es sol·licitarà al Departament d'Autoritzacions de l'Agència Catalana de l'Aigua.

- De l'informe de l'Oficina Territorial d'Avaluació Ambiental, es recull en l'article 22 del punt 4.4 de les Ordenances Reguladores del present Text Refós, l'enumeració de la legislació sectorial vigent en els aspectes de qualitat ambiental.

2. De les al·legacions estimades, es recull en el Text Refós:

- La modificació de la vialitat i la zonificació del sector per tal de garantir el camí existent que passa a prop de la parcel·la nº41. Aquest canvi de zonificació suposa una petita pèrdua de sòl privat en benefici de sòl públic destinat a vialitat. Tot i això, el canvi és adequat i millora la xarxa de camins i vialitat que proposava el document aprovat inicialment.

- Pel que fa al camí Torre del Pirre, s'introdueix en el Text Refós un petit canvi de zonificació per tal de resoldre la finalització del carrer núm 6 amb un cul de sac que permet la seva correcta connexió amb el sector i millora l'accés rodat a la parcel·la qualificada com a equipament.

D'altra banda en aquest Text Refós s'incorporen els talussos que generen les modificacions dels accessos. Això suposa un increment de la superfície de l'àmbit en 3.635,20 m², que és un increment inferior al 5% del sector. Per tant la superfície total del sector és de 593.593,08 m².

En aquest Text Refós, es grafia i documentació tècnica:

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG.

La Secretaria de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

- les afeccions de l'autovia A-2 i la carretera LV-3311, d'acord amb la normativa vigent de carreteres de l'Estat (Llei 25/1998 de 29 de juliol, de Carreteres; RD 1812/1994, de 2 de setembre, per el que s'aprova el Reglament General de Carreteres).

- La línia d'edificació i la zona de ser la Comunitat de Regants dels Canals

DILIGÈNCIA. Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG.

La Secretària de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

1 MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

1.1 Introducció

Pilar Casanova Navarro

Bell-lloc d'Urgell està situat a l'extrem occidental de la comarca del Pla d'Urgell, a 196 metres sobre el nivell del mar, a una distància de 13 km. de la ciutat de Lleida. En el cens de 1996, la seva població era de 2.119 habitants. El seu terme municipal té una extensió de 35,12 km², i confronta, al nord amb Bellvis i Vilanova de la Barca, al sud amb Torregrossa i Els Alamús, a l'est amb Sidamon i El Palau d'Anglesola i a l'oest amb Alcoletge i Els Alamús.

En aquest municipi la demanda de sòl industrial s'ha incrementat en els darrers anys fruit de les expectatives creades per una nova economia vinculada a processos industrials en un entorn dedicat majoritàriament fins aleshores a l'agricultura. Per tal de donar una solució a la manca de terrenys adients per a aquest ús s'inicia aquesta actuació (sector Vinyes del Mig) per donar resposta, des del planejament, a les necessitats del mercat derivades de la situació estratègica d'aquest municipi respecte de les vies de comunicació i de la veïna ciutat de Lleida.

Aprobat definitivament per la Comissió Tècnica d'Urbanisme de Lleida en data 13 SET 2006 amb les prescripcions que han estat incorporades en l'esmentat acord La Secretària,

1.2 Situació i àmbit

El sector d'activitats econòmiques Vinyes del Mig és discontinu. L'àmbit principal té una superfície de 578.796,05 m². Està situat al nord de la població i conforma una superfície trapezoïdal delimitada, al sud, pel traçat de la N-II; al nord per un canal de reg existent i a l'est i a l'oest per la carretera de Bell-lloc d'Urgell a Bellvis (LV-3321) i el camí de la Torre de la Segleta respectivament.

Al sud d'aquest àmbit, se situa una zona de 3.375,05 m² de superfície a on s'ubicarà un nus de trànsit rodat per tal d'ordenar els accessos entre el Pla Parcial, el nucli urbà i la carretera N-II.

El tercer àmbit, d'11.421,98 m² de superfície, es troba al sud del nucli urbà de Bell-lloc d'Urgell, a 6 km aproximadament de distància dels terrenys on es desenvoluparà l'actuació.

El perímetre del sector que aquí es desenvolupa queda precisat a tots els plànols que l'acompanyen, amb una línia discontinua que a la llegenda es defineix com a àmbit del Pla parcial Vinyes del mig i abasta una superfície total de 593.593,08m².

1.3 Topografia, estat actual i usos

Els terrenys situats dins l'àmbit principal del present Pla parcial tenen un relleu pràcticament pla amb un suau pendent en direcció est-oest, del 0,5% distribuït

uniformement en tota la superfície del sector. Les cotes sobre el nivell del mar estan compreses entre 197 i 205 m.

Actualment els terrenys estan dedicats bàsicament al conreu de cereals i alfals.

En quant a les construccions existents a hores d'ara, es troben dues granges de porcs i dos magatzems agrícoles vinculats als processos de conreu. A l'extrem sud-est de l'àmbit principal, però fora de l'àmbit, hi ha una estació reguladora de pressió de gas natural.

Els altres dos àmbits també presenten un relleu pràcticament pla. L'àmbit destinat a situar el nus viari, ja està ocupat per vials, per tant, només caldria reorganitzar-los i redimensionar-los.

Els terrenys on s'ha de situar l'embassament d'aigua actualment es destinen a conreu.

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 13 SET. 2006 amb les prescripcions que han estat incorporades en l'esmentat acord La Secretària,

1.4 Situació respecte al planejament vigent

Actualment està en tràmit el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Bell-lloc d'Urgell, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Lleida en sessió de data 12 de setembre.

El present Pla parcial (Text Refós) s'ha redactat amb base a les determinacions contingudes en el document de planejament general que es troba en tràmit. Aquest POUM classifica, al nord del municipi, un àmbit de sòl urbanitzable delimitat de desenvolupament industrial, definit a l'article 169 com a PPU-6. Estableix com a paràmetre d'edificabilitat bruta màxima un coeficient de 0,50 m²st/m²sòl, i defineix unes condicions de vialitat i les cessions mínimes obligatòries per sistemes públics. Així mateix, estableix que l'ús serà industrial i que s'ordenarà d'acord amb la regulació de la zona de desenvolupament industrial, clau 18.

El present Pla parcial (Text Refós) s'ha redactat amb base a les determinacions contingudes en el document de planejament general que es troba en tràmit. Aquest POUM classifica, al nord del municipi, un àmbit de sòl urbanitzable delimitat de desenvolupament industrial, definit a l'article 169 com a PPU-6. Estableix com a paràmetre d'edificabilitat bruta màxima un coeficient de 0,50 m²st/m²sòl, i defineix unes condicions de vialitat i les cessions mínimes obligatòries per sistemes públics. Així mateix, estableix que l'ús serà industrial i que s'ordenarà d'acord amb la regulació de la zona de desenvolupament industrial, clau 18.

L'aprovació definitiva d'aquest Pla parcial (Text Refós) resta supeditada a la publicació i consegüent executivitat del POUM de Bell-lloc d'Urgell.

1.5 Situació respecte les infraestructures i serveis

L'accessibilitat del sector queda garantida, respecte de les grans vies de comunicació, per la proximitat a la carretera N-II i des del casc urbà del municipi de Bell-lloc d'Urgell mitjançant la carretera de Bell-lloc a Bellví a través del pont sobre la N-II a llevant i pel camí de la Torre de la Segleta, al límit de ponent, que enllaça al nord amb el camí de Lleida a Bellví i al sud amb el poble de Bell-lloc.

Pel que fa a la infraestructura de serveis, quedarà descrita a l'Estudi d'Obres Bàsiques d'Urbanització del Pla Parcial Vinyes del Mig.

1.6 Estructura de la propietat

Els propietaris compresos dins l'àmbit del sector objecte del present Pla Parcial són els següents:

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG

La Secretària de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

347

NÚM FINCA	PROPIETARI	SUPERFÍCIE	
		m2	%
1	Jaime Llobet Trilla	13.428,56	2,34%
2	Joan Llobet Simó	25.205,77	4,38%
3	Joan Llobet Simó	9.728,13	1,69%
4	Àgora Martí-Simó, SL	28.257,43	4,92%
5	Antonio Mercé Galceran	856,29	0,15%
6	Ramon Carné Teixidó	499,56	0,09%
7	Institut Català del Sòl	58.056,63	10,10%
8	Institut Català del Sòl	1.098,18	0,19%
9	Institut Català del Sòl	23.527,51	4,09%
10	Institut Català del Sòl	731,38	0,13%
11	Institut Català del Sòl	8.932,65	1,55%
12	Institut Català del Sòl	4.312,45	0,75%
13	Institut Català del Sòl	27.014,52	4,70%
14	Institut Català del Sòl	5.317,08	0,92%
15	Jacinto Millat Albós, Jaime Millat Albós	4.887,38	0,85%
16	Emilio Fontà Fàbregas	97,34	0,02%
17	Institut Català del Sòl	15.963,47	2,78%
18	Institut Català del Sòl	14.376,72	2,50%
19	Ramon Gibert Sobrevals	9.608,70	1,67%
20	Ramon Gibert Sobrevals	18.992,92	3,30%
21	Institut Català del Sòl	8.147,19	1,42%
22	Institut Català del Sòl	10.636,80	1,85%
23	Institut Català del Sòl	40.333,12	7,02%
24	Institut Català del Sòl	3.319,46	0,58%
25	Institut Català del Sòl	28.191,61	4,90%
26	Institut Català del Sòl	22.630,44	3,94%
27	Institut Català del Sòl	17.473,27	3,04%
28	Salvador Solé Iglesias	11.716,98	2,04%
29	Sorigué S.A	6.769,18	1,18%
30	Sorigué S.A	33.408,53	5,81%
31	Sorigué S.A	18.738,09	3,26%
32	Institut Català del Sòl	11.151,05	1,94%
33	Institut Català del Sòl	1.211,74	0,21%
34	Enric Grulla Vives	10.956,22	1,91%
35	Ramon Bori Sans	4.703,56	0,82%
36	Institut Català del Sòl	26.206,04	4,56%
37	Institut Català del Sòl	27.247,38	4,74%
38	Antonio Alenta Sobrevals, Alba Oliva Novell	11.421,98	1,99%
39	Institut Català del Sòl	87,08	0,01%
40	Institut Català del Sòl	9.537,14	1,66%
TOTAL SÒL PRIVAT		574.779,53	100,00%

41	Camins	7.230,62
42	Camins	348,87
43	Camins	3.375,05
44	Canal Públic	1.288,20
45	Camins	6.570,81
TOTAL SÒL PÚBLIC		18.813,55

TOTAL SUPERFÍCIE DEL SECTOR	593.593,08
-----------------------------	------------

DILIGÈNCIA. Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG

a Secretaria de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

Pla Parcial del Sector d'activitat econòmica Vinyes de Juliol 2006

Pilar Casanova Navarro

aprovat definitivament per la Comissió
d'Urbanisme de Lleida en
amb les
13 SET 2006
descripcions que han estat
incorporades en l'esmentat acord
La Secretaria.

1.7 Marc legal aplicable

La legislació urbanística d'aplicació és el Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

L'article 65 de l'esmentat Decret defineix els objectius, contingut i determinacions dels plans parcials d'ordenació, com a instrument de planejament de caràcter general en el sòl urbanitzable.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG.

La Secretària de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

Pilar Casanova Navarro



Aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data **13 SET. 2006** amb les prescripcions que han estat incorporades en l'esmentat acord.

La Secretària,

Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Infraestructures
 Direcció General d'Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

Aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data **13 SET. 2006** amb les prescripcions que han estat incorporades en l'anomenat acord

La Secretaria



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

2. MEMÒRIA DE L'ACTUACIÓ

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG.

La Secretaria de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

Pilar Cadenova Navarro



Aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data **11 3 SET. 2006** amb les prescripcions que han estat incorporades en l'esmentat acord

La Secretari

DILIGÈNCIA - Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG.

La Secretari de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

Pilar Casanova Navarro

2. MEMÒRIA DE L'ACTUACIÓ

2.1 Justificació de la conveniència i oportunitat del Pla parcial

La conveniència i oportunitat del present Pla es justifica, de forma preferent, per tres raons d'utilitat i d'interès social:

1a. La urbanització dels terrenys objecte d'aquest Pla parcial suposen la preparació de sòl en condicions per a l'establiment d'indústries dins del terme municipal de Bell-lloc d'Urgell. La manca de parcel·les de superfície adient per ubicar-hi grans indústries i l'existència d'un mercat potencial justifiquen prou la intervenció.

La promoció de l'Institut Català del Sòl aportarà a Bell-lloc d'Urgell sòl d'activitats econòmiques a preu de cost amb tots els serveis necessaris, preparat per instal·lar-hi tota mena d'indústries, amb els efectes estimulants per a la inversió que això suposa.

2a. S'ha de destacar també que el sector dotarà a la població d'un increment de sòl per a equipaments. Llur situació, allunyada respecte del nucli urbà, permet la ubicació de serveis que, en cas contrari, causarien molèsties a la població.

3a. Dinamitzar un vessant del sector productiu que representa la creació de llocs de treball vinculats a les empreses que s'instal·lin al nou polígon amb l'efecte positiu que això representa envers l'economia de la comarca.

2.2 Objectius i criteris de l'ordenació

Tal com ja s'ha esmentat a l'apartat anterior, quan justificàvem la conveniència i oportunitat del Pla, l'objectiu de l'actuació és el de desenvolupar un sector de sòl per a activitats econòmiques urbanitzat en condicions i a preu de cost, per tal de crear una àrea, que afavoreixi la implantació de noves empreses dins del terme municipal de Bell-lloc d'Urgell.

A continuació es fa esment dels objectius i criteris generals de l'ordenació:

1. La creació d'una zona per a activitats econòmiques amb diferents tipologies edificatòries i de parcel·lació que permeti l'establiment d'un ampli ventall d'empreses en el terme municipal de Bell-lloc d'Urgell.
2. Minimitzar al màxim l'impacte ambiental que sempre significa la implantació d'una zona per a activitats econòmiques en un entorn rústic. És per això que es preveu l'enjardinament de tota la zona de protecció de la N-II, considerant i sistematitzant aquests espais com a espais lliures verds que preservin la imatge del sector respecte a l'entorn natural.
3. Obtenir sòl destinat a equipaments públics per a instal·lar-hi dotacions per al municipi, situat de forma òptima per als requeriments d'aquest tipus d'instal·lacions.
4. Dotar el sector d'accés directe des de la N-II, complint amb tots els requeriments dels enllaços d'aquests tipus de vies. Alhora, dotar el sector de

351

la xarxa viària local adequada i concordància amb les precondicions tècniques
del sector, que permeti un acDILIGÈNCIA. Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de
adequament amb la trama viàBell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de
2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES
DEL MIG.

La Secretaria de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

2.3. Descripció de l'ordenació

2.3. Descripció de l'ordenació

2.3.1 Estructura general de l'ordenac

L'àmbit de l'actuació s'estructura a partir d'un vial principal de recorregut est-oest el qual enllaça la carretera de Bell-lloc a Bellvis, límit est del sector, amb l'antic camí de la Torre de la Segleta, situat a l'oest dels terrenys.

Als extrems d'aquest vial es preveu la construcció de dues rotondes per garantir l'accés al sector des de la xarxa de comunicacions existent. Perpendicularment a aquest vial, surten quatre vials secundaris dels quals, tres d'ells, queden units per un altre vial paral·lel a l'avinguda principal.

2.3.2 Sistema viari

Els vials que componen la xarxa viària inclosa dins l'àmbit d'aquest Pla Parcial queden descrits en l'Estudi d'Obres Bàsiques d'Urbanització del Pla Parcial Vinyes del Mig. Tal com s'ha indicat en el punt anterior, el sector s'organitza segons una trama viària formada per un eix principal del que pegen d'altres secundaris. Les característiques de la xarxa viària tenen en compte els paràmetres que es defineixen en el POUM de Bell-lloc d'Urgell.

L'ample dels vials de la xarxa viària és la grafiada en el plànol nº4 del present document. Aquesta amplada dels vials és vinculant, però les seves seccions, així com el material d'acabat, podran ser modificades en el corresponent Projecte d'urbanització.

2.3.3 Sistema d'equipaments i espais verds (cal veure si es modifica aquest punt en el planejament)

L'àrea destinada a cessió per a equipaments es concentra a l'extrem nord-est de l'actuació, dividida en dues parcel·les que fan un total de 29.765,44 m² de superfície. La seva configuració facilita que a la parcel·la més gran se situï l'edificació i que la més petita, situada en la banda sud del canal de reg, s'utilitzi com a aparcament.

Els equipaments situats al sector, s'ajustaran a allò que queda especificat al POUM de Bell-lloc d'Urgell. L'ús concret serà aquell que l'Ajuntament estimi com a més convenient.

Les àrees de verd públic es preveuen com a feixes de protecció. El tipus de tractament previst en aquestes zones és una neteja a fons i posterior condicionament i plantació del terreny. Serà un filtre visual entre l'edificació i la carretera. A l'àrea lliure que voreja i segueix el canal, l'actuació serà de manteniment i protecció de la vegetació de ribera existent.

2.3.4 Sistema de protecció de sistemes

Correspon a les franjes de sòl situades a les bandes de la carretera LV 3321 i el camí de la Torre de la Sableta previstes per a permetre futures ampliacions

La Secretària, de les calçades sense que es generin afectacions a les parcel·les situades dins l'àmbit del Pla Parcial.

2.3.5 Sistema de canal públic

Inclou el tram del canal de reg que discorre per dintre de l'àmbit de l'actuació. Aquest canal té la consideració de canal principal i separa les dues parcel·les destinades a equipaments públics.

En aquest tram del canal de reg li és d'aplicació les Ordenances de la Comunitat de Regants dels Canals d'Urgell. D'aquestes Ordenances cal tenir en compte el següent articulat:

1. Article 38. " La Comunitat disposa (...) d'una zona de pas en ambdós marges, de quatre metres d'ample mesurats des de l'aresta exterior del canal, com a camí de servei per poder portar a terme, tant la pròpia Comunitat com la respectiva Col·lectivitat, les feines de circulació, vigilància i repartiment dels cabals entre els seus partícips, així com per el sanejament de la zona concessionària".
2. Article 45. "Ningú podrà executar cap classe d'obra, plantació d'arbres, o un altre treball en terrenys o zones ocupades per les preses, canals, sèquies principals o de distribució, ramals, desguassos, les seves respectives zones de pas de quatre metres, embassaments, pous i altres obres de la Comunitat General o Col·lectivitat, ni construir altres nous i canviar-los, sense prèvia i expressa autorització de la Junta de Govern, que fixarà les condicions que s'hauran de tenir en compte per no perjudicar el servei. També s'haurà de sol·licitar autorització per efectuar desmunts de terres, rases i altres moviments en finques confrontants amb aquelles obres i la seva zona de pas: en una franja de vint i cinc metres per canals principals (..) mesurats des de la coronació del talús, segons correspongui. La Junta de Govern fixarà l'amplada a respectar dels canals, marges i camins de servei, la inclinació dels talussos i altres condicions per no perjudicar-los. No obstant, encara que les obres s'executin a una distància major, la Junta de Govern pot imposar també condicions per protegir les seves obres, si existeixen riscos per la Comunitat General i/o Col·lectivitat".
3. Article 46. "Qualsevol obra o treball que es realitzi sense comptar amb les anteriors autoritzacions o negant-se a alguna de les condicions imposades per les mateixes, en tot moment la Junta de Govern decidirà si enderrocar o anular, pagant aquestes despeses: l'executor material, el titular de la finca on s'ha dut a terme, o el beneficiari de l'obra no aprovada, encara que aquests últims no han intervingut en la seva realització; sense perjudici que el Jurat de Riscos pugui sancionar aquests fets.

2.3.6 Sistema de serveis Tècnics.

Les parcel·les destinades a serveis tècnics s'han distribuït pel sector seguint els requeriments de les companyies subministradores i els criteris de distribució de les xarxes de serveis.

EL·LIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES EL MIG.

Al nord-oest del sector, se situa la UZ ST-08, destinada a allotjar una estació receptora, tal com s'especifica a l'Estudi d'obres bàsiques. A la UZ ST-01 està prevista la construcció d'una depuradora d'aigües residuals.

A l'àmbit situat al sud del municipi s'ha previst la construcció d'un embassament, molt a prop de l'actual planta potabilitzadora.

2.3.7 Sòl d'ús privat i edificació

Les àrees de sòl per a ús privat es situen a les illes que determina la xarxa viària de manera que, per a totes les parcel·les, quedi assegurat un fàcil accés.

Es preveuen dos tipus diferents de parcel·les per a activitats econòmiques dins l'àmbit del sector objecte de planejament:

1. Indústria aïllada.

Separada dels límits de la parcel·la i de l'alineació del vial. Queda regulada per la fixació d'un gàlib edificatori, que no es pot ultrapassar en cap cas per l'edificació, una ocupació màxima de parcel·la i un índex d'edificabilitat net (d'aquests paràmetres sempre preval el més desfavorable). La part de parcel·la no ocupada per l'edificació es destinarà a jardí, aparcament o moll de càrrega i descàrrega, essent obligació dels propietaris de la parcel·la la plantació i conservació de les zones arbrades així com el manteniment de les àrees d'aparcament i molls de càrrega i descàrrega. Es preveuen dos subtipus:

- | | |
|-------------------------------|---|
| a) Indústria aïllada mitjana: | Parcel·la mínima 5.000 m ² . |
| b) Indústria aïllada petita: | Parcel·la mínima 2.000 m ² . |

2. Indústria entre mitgeres.

Edificacions contínues de naus adossades, amb una parcel·la mínima de 800 m² i un front de façana mínim de 16 m. La part de parcel·la no ocupada per l'edificació es destinarà a jardí, aparcament o moll de càrrega i descàrrega, essent obligació dels propietaris de la parcel·la la plantació i conservació de les zones arbrades així com el manteniment de les àrees d'aparcament i molls de càrrega i descàrrega.

2.3.8 Xarxes de serveis

Les característiques de les xarxes de serveis, traçat, naturalesa, dimensionat, es reflectiran en el Projecte d'Urbanització, i en aquest projecte s'indicarà que la xarxa de sanejament serà separativa (pluvials/residuals).

2.4 Divisió Poligonal

Aquest Pla Parcial es desenvoluparà d'urbanització les preveurà el projecte

ILIGENCIA. Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG.

A Secretaria de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

2.5 Sistema d'actuació

L'article 31.1.d de la Llei 40/80, de 16 de desembre, de creació de l'Institut Català del Sòl, estableix com una de les seves funcions pròpies la gestió urbanística en execució dels plans propis o assumits com a tals, mitjançant qualsevol dels sistemes d'actuació previstos en la legislació sobre urbanisme vigent a Catalunya.

Els articles 23 i 45 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme estableixen que l'Institut Català del Sòl, com a administració actuant en aquest cas, és receptora del 10% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'actuació corresponent.

L'article 46 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, estableix que l'administració, titular del 10 % de l'aprofitament urbanístic del sector, participará en les càrregues d'urbanització dels terrenys amb aprofitament urbanístic que rep.

L'article 44 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, estableix que les cessions gratuïtes de sòl es faran a favor de l'ajuntament, en aquest cas l'ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, lliures de càrregues, gravàmens, llogaters i ocupants i degudament urbanitzades.

L'article 115 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, estableix que l'execució del planejament es podrà dur a terme per qualsevol dels següents sistemes d'actuació: reparcel·lació i expropiació, i determina que l'administració actuant triarà el sistema d'actuació aplicable, segons les necessitats, mitjans econòmico-financers amb què compti, col·laboració de la iniciativa privada i altres circumstàncies que hi concorrin.

El sistema pel qual es desenvoluparà el present Pla parcial és el de reparcel·lació en la modalitat de cooperació, tal com queda regulat en els articles 118 a 123 i 133 a 135 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme i els articles 186 i 193 del Reglament de Gestió Urbanística.

En el sistema de reparcel·lació per cooperació els propietaris del polígon o unitat d'actuació aporten el sòl de cessió obligatòria i l'administració executa les obres d'urbanització. Els costos d'urbanització aniran a càrrec dels propietaris afectats.

Pertoca formular el Projecte de reparcel·lació si s'escau al propietari de finques la superfície de les quals representi més del 50%, l'associació administrativa de cooperació, o l'administració actuant.

2.6 Pautes procedimentals

Les fites procedimentals bàsiques per a l'aprovació dels plans urbanístics derivats són, segons l'aplicació del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (art. 80 a 91).

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

DE IL·LIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG.
La Secretària de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

Marilou Casanova Navarro

2.6.1 Aprovació inicial

La aprovació inicial dels plans d'ordenació urbanística municipal que afecten un únic municipi pertocuen a l'Ajuntament corresponent (art. 83.1).

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

- . aprovació inicial
- . suspensió
- . denegació

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

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

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

2.6.2 Aprovació provisional

Pertocuen a l'Ajuntament corresponent l'aprovació provisional dels plans d'ordenació urbanística municipal que afecten un únic municipi (art. 83.1).

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

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

2.6.3 Aprovació definitiva

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

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG.

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

356

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

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

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

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG.

La Secretaria de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

Pilar Casanova Navarro



Aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data **13 SET. 2006** amb les prescripcions que han estat incorporades en l'esmentat acord

La Secretaria,



Secretaria Territorial
Generalitat de Catalunya
Departament d'Urbanisme
C/ de Sant Jordi, 207 - 08002 Lleida

Aprobat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Lleida en
data _____ amb les
prescripcions que han estat
incorporades en l'acord
La Secretaria,

[Signature]

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

3. QUADRES DE DADES

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de
Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de
2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES
DEL MIG.

La Secretaria de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

Pilar Casanova Navarro



Aprobat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Lleida en
data 15 SET. 2006 amb les
prescripcions que han estat
incorporades en l'esmentat acord
La Secretaria,

3. QUADRES DE DADES

3.1 Quadre de característiques del sector i estàndards definits pel POUM de Bell-lloc d'Urgell.

Generalitat de Catalunya
Departament d'Urbanisme i Habitatge Territorial
Gestió Patrimonial
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

POUM BELL-LLOC D'URGELL

	SUPERFÍCIE	
	m2	%
VIALITAT	83.622	14,2%
VERD PÚBLIC	82.441	14%
EQUIPAMENTS PÚBLICS	29.443	5%
SERVEIS TÈCNICS	11.777	2%
PROTECCIÓ DE SISTEMES	3.533	0,6%
CANAL PÚBLIC	1.177	0,2%
TOTAL SÒL PÚBLIC	211.993	36%
cessions mínimes al municipi		
INDÚSTRIA AÏLLADA GRAN	376.876	64%
INDÚSTRIA AÏLLADA PETITA		
INDÚSTRIA ENTRE MITGERES		
TOTAL SÒL PRIVAT	376.876	64%
TOTAL SUPERFÍCIE DEL SECTOR	588.869	100%

PLA PARCIAL VINYES DEL MIG

	SUPERFÍCIE	
	m2	%
VIALITAT	79.931,50	13,47%
VERD PÚBLIC	89.600,39	15,09%
EQUIPAMENTS PÚBLICS	29.765,44	5,01%
SERVEIS TÈCNICS	20.211,86	3,41%
PROTECCIÓ DE SISTEMES	10.532,46	1,78%
CANAL PÚBLIC	1.144,28	0,19%
TOTAL SÒL PÚBLIC	231.185,93	38,95%
INDÚSTRIA AÏLLADA GRAN	262.628,02	44,24%
INDÚSTRIA AÏLLADA PETITA	79.325,93	13,36%
INDÚSTRIA ENTRE MITGERES	20.453,20	3,45%
TOTAL SÒL PRIVAT	362.407,15	61,05%
TOTAL SUPERFÍCIE DEL SECTOR	593.593,08	100,00%

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de
Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de
2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES
DEL MIG.

La Secretaria de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

Aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 13 SET. 2006 amb les prescripcions han estat incorporades en l'esmentat acord La Secretaria,

3.2 Quadre de superfícies i estàndards del sòl privat i públic proposat al Pla Parcial.

SÒL PÚBLIC

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

UNITAT DE ZONA		SUPERFÍCIE	
		m²	%
VO 01		76.002,20	
VO 02		3.375,04	
VO 03		554,26	
VO	TOTAL Vialitat	79.931,50	13,47%
ST 01		1.504,10	
ST 02		52,00	
ST 03		50,00	
ST 04		50,00	
ST 05		50,00	
ST 06		50,00	
ST 07		1.837,39	
ST 08		5.196,39	
ST 09		11.421,98	
ST	TOTAL Serveis Tècnics	20.211,86	3,41%
PO 01		7.711,14	
PO 02		4.645,32	
PO 03		14.866,78	
PO 04		1.700,95	
PO 05		1.861,79	
PO 06		1.846,93	
PO 07		52.602,95	
PO 08		3.587,51	
PO 09		777,02	
PO	TOTAL Zona Verda	89.600,39	15,09%
EO 01		20.466,37	
EO 02		9.299,07	
EO	TOTAL Equipament	29.765,44	5,01%
V7 01		3.237,26	
V7 02		1.603,30	
V7 03		3.565,48	
V7 04		324,40	
V7 05		1.802,02	
V7	TOTAL Protecció de Sistemes	10.532,46	1,78%
SG 01		1.144,28	
SG	TOTAL Sistemes Generals	1.144,28	0,19%
TOTAL SOL PÚBLIC		231.186,93	38,95%

DILIGÈNCIA. Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG.

SÒL PRIVAT

UZ 31 – INDÚSTRIA AÏLLADA MITJANA

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data **13 SET. 2006** amb les prescripcions que han estat incorporades en l'esmentat acord La Secretaria,

[Signature] **360**

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

UNITAT DE ZONA	TIPOLOGIA EDIFICATÒRIA	REFERÈNCIA PARCEL·LA	SUPERFÍCIE PARCEL·LA m2
UZ 31 01	Ind. Aïllada mitjana	1	16.913,03
		2	18.605,71
		3	16.783,78
		4	7.492,01
UZ 31 01			59.794,53
UZ 31 02	Ind. Aïllada mitjana	5	21.238,20
		6	13.078,58
		7	11.627,35
		8	11.690,51
UZ 31 02			57.634,64
UZ 31 03	Ind. Aïllada mitjana	9	9.238,71
		10	8.967,81
		11	8.991,21
		12	8.986,87
		13	9.182,62
UZ 31 03			46.367,22
UZ 31 04	Ind. Aïllada mitjana	14	8.932,71
		15	9.221,22
		16	9.214,46
		17	9.228,59
UZ 31 04			36.596,98
UZ 31 05	Ind. Aïllada mitjana	18	9.214,25
		19	9.241,40
		20	9.243,66
		21	9.160,96
		22	10.583,56
UZ 31 05			47.449,83
UZ 31 06	Ind. Aïllada mitjana	23	7.728,78
		24	7.886,04
UZ 31 06			15.614,82
UZ 31	Ind. Aïllada		262.628,02

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG.

La Secretaria de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

Pilar Casanova Navarro



Aprobat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Lleida en
data **13 SET 2006** amb les
prescripcions que han estat
incorporades en l'esmentat acord
La Secretaria,

UZ 32 – INDÚSTRIA AÏLLADA PETITA

UNITAT DE ZONA	TIPOLOGIA EDIFICATÒRIA	REFERÈNCIA PARCEL·LA	SUPERFÍCIE PARCEL·LA m2
UZ 32 01	Ind. Aïllada petita	25	2.768,89
		26	2.760,53
		27	2.761,50
		28	2.761,74
		29	2.767,73
		30	2.786,19
		31	2.776,23
		32	2.787,70
UZ 32 01			22.160,47
UZ 32 02	Ind. Aïllada petita	33	2.695,38
		34	2.679,68
		35	2.704,79
		36	2.689,86
		37	2.776,55
		38	2.765,84
		39	2.738,54
		40	2.774,66
UZ 32 02			21.784,90
UZ 32 03	Ind. Aïllada petita	41	4.371,84
		42	3.424,50
		43	3.376,56
		44	3.424,98
		45	3.003,28
UZ 32 03			17.601,13
UZ 32 04	Ind. Aïllada petita	46	3.011,28
		47	3.499,60
		48	3.416,56
		49	3.342,12
		50	4.517,84
UZ 32 04			17.789,43
UZ 32 Ind. Aïllada petita			79.326,93

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de
Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de
2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES
DEL MIG

La Secretaria de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

Pilar Casanova Navarro

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data **13 SET 2006** amb les prescripcions que han estat incorporades en l'esmentat acord La Secretaria,

362

UZ 34 – INDÚSTRIA ARRENGLERADA

UNITAT DE ZONA	TIPOLOGIA EDIFICATÒRIA	REFERÈNCIA PARCEL·LA	SUPERFÍCIE PARCEL·LA m2
UZ 34 01	Ind. Arrenglerada	51	1.390,25
		52	850,06
		53	844,33
		54	830,54
		55	1.330,25
UZ 34 01			6.253,43
UZ 34 02	Ind. Arrenglerada	56	1.266,58
		57	824,86
		58	824,85
		59	824,84
		60	1.226,65
UZ 34 02			4.967,84
UZ 34 03	Ind. Arrenglerada	61	1.255,52
		62	824,87
		63	824,85
		64	824,90
		65	1.238,85
UZ 34 03			4.968,98
UZ 34 04	Ind. Arrenglerada	66	1.389,22
		67	851,90
		68	839,55
		69	827,24
		70	1.355,03
UZ 34 04			6.262,94
UZ 34			20.453,20

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG.

La Secretaria de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

Pilar Casanova Navarro



Aprobat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Lleida en
data **13 SET. 2008** amb les
prescripcions que han estat
incorporades en l'elementat acord

La Secretaria,




Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

4. ORDENANCES REGULADORES

DILIGÈNCIA Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de
Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de
2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES
DEL MIG.

La Secretaria de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

Pilar Casanova Navarro



Aprobat definitivament per la Comissió
Tècnica d'Urbanisme de Lleida en
data 13 SET. 2006 amb les
prescripcions que han estat
incorporades en l'esmentat acord
La Secretària,

364

4. ORDENANCES REGULADORES

4.1 Disposicions generals

Art. 1 Àmbit d'aplicació:

Aquestes ordenances són d'aplicació a la totalitat de l'àmbit del Pla parcial Vinyes del Mig, a Bell-lloc d'Urgell, segons queda delimitat a tots els plànols que l'integren i que s'acompanyen.

Art. 2 Marc legal de referència:

Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

L'àmbit del present planejament té la consideració de sòl urbanitzable. D'aquí ve la necessitat de redacció d'un Pla parcial que desenvolupi el sector, d'acord amb el POUM de Bell-lloc d'Urgell.

En tot cas, i per tot allò que no sigui expressament regulat en les presents ordenances o sigui de dubtosa interpretació, s'estarà al que determini l'esmentat POUM de Bell-lloc d'Urgell.

Art. 3 Definició de conceptes:

Sempre i quan no quedin expressament definits en aquestes ordenances els conceptes que s'hi empren, seran d'aplicació els definits al POUM de Bell-lloc d'Urgell i, per tant, no serà admesa cap altra interpretació.

Art. 4 Desenvolupament del Pla:

Per al desenvolupament del present Pla parcial podran redactar-se Projectes d'Urbanització i Projectes de parcel·lació que respectaran, en tot cas, les determinacions del Pla parcial i del planejament superior.

En el Projecte d'urbanització que es redactarà per al desenvolupament del present Pla parcial:

- tindrà en compte que les obres de reposició de les infraestructures existents (canal de reg, etc) alteraran el mínim el normal funcionament de les explotacions agrícoles que puguin resultar afectades.
- recollirà les indicacions dels informes del Departament de Fecsa-Endesa emès en data 30-01-2006 i del informe de l'Agència Catalana de l'Aigua emès en data 27 de març de 2006, en relació al Pla Parcial del sector Vinyes del Mig aprovat inicialment en data 5 de gener de 2006.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG.
La Secretària de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

Pilar Casanova Navarro

Art. 5 Obres d'urbanització bàsiques i complementaries:

1. Aquest Pla Parcial incorpora les característiques i el traçat de les obres d'urbanització bàsiques definides a l'article 58.3.b) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme i l'article 11 del Reglament Parcial de la Llei, decret 287/2003, de 4 de novembre. Les obres d'urbanització bàsiques es poden concretar en un document separat mitjançant un projecte d'urbanització, segons queda definit en l'article 65.2.e) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme. Aquest projecte no pot modificar les determinacions del planejament que executa, d'acord amb l'article 69.bis.3 de la mateixa llei.
2. Es podran redactar projectes d'obres complementàries que no podran modificar les previsions d'aquest Pla, sense perjudici que afectin les adaptacions de detall necessàries. Les rasants establertes es podran modificar si és per millorar l'adaptació a la topografia o millorar el traçat de les xarxes, segons determina l'article 12 del Reglament Parcial de la Llei, decret 287/2003, de 4 de novembre

Art. 6 Projectes de parcel·lació:

No caldrà la redacció del projecte de parcel·lació per a obtenir la corresponent llicència atès que la parcel·lació establerta al plànol núm. 6 del present Pla Parcial i del futur document de gestió urbanística reuneix tots els requisits necessaris per a considerar-la com a definitiva. No obstant, cas que es vulgui variar, podran retractar-se projectes de parcel·lació adaptats a les noves necessitats.

Qualsevol modificació de la parcel·lació establerta al plànol núm. 6 que suposi una variació superior al 5% de la superfície de la parcel·la, comportaria l'obligatorietat de redactar un projecte de parcel·lació de la part modificada per a obtenir la corresponent llicència.

En qualsevol cas, caldrà aportar a l'Ajuntament, un cop finalitzades les obres d'urbanització, un plànol parcel·lari resultant amb la superfície i cotes de totes les parcel·les d'actuació.

Art. 7 Modificacions:

Les modificacions del present Pla Parcial hauran de respectar les determinacions, per ordre de jerarquia, establertes al POUM de Bell-lloc d'Urgell i en el mateix Pla parcial que aquí es desenvolupa i s'ajustaran al que prescriu el Títol V del Reglament de Planejament de la Llei del Sòl, així com el que determina el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

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

Tampoc seran supòsit de modificacions ocasionades per a la millor

DILIGÈNCIA. Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG.

d'urbanització, que no suposin modificacions en la superfície de les parcel·les superiors al 5%.

4.2 Règim urbanístic del sòl

Art. 8 Qualificació del sòl:

El sòl comprès en l'àmbit d'aquest Pla parcial es qualifica en zones i sistemes.

S'entén per zona aquella part de terreny dins la qual, i atenent les previsions del present Pla parcial, es poden exercir els drets relatius a l'edificació.

S'entén per sistemes, els terrenys que en virtut de l'aplicació dels articles 34 i 44 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, constitueixen l'estructura del sector i són de cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell.

Art. 9 Zones:

Es defineixen tres zones:

- . Indústria aïllada mitjana
- . Indústria aïllada petita
- . Indústria entre mitgeres

ALIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG.

La Secretària de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

Marilou Casanova Navarro

Art. 10 Sistemes:

Es defineixen els següents sistemes:

- a) El sistema viari i d'aparcaments
- b) El sistema de verd públic
- c) El sistema d'equipaments
- d) El sistema de serveis tècnics
- e) Protecció de sistemes
- f) Canal públic

Aprobat definitivament per la Comissió territorial d'Urbanisme de Lleida en data 13 SET 2006, atals les prescripcions que han estat incorporades en l'esborrany d'acord La Secretària,

Secretaria de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell
Departament de Planificació i Urbanisme
Direcció General d'Urbanisme
Consorci de les comarques de Lleida

4.3 Entitats urbanístiques col·laboradores

Art. 11 Entitat urbanística de conservació:

L'entitat de conservació és un tipus d'entitat urbanística col·laboradora, la funció de la qual és el manteniment de les instal·lacions i dotacions del polígon, i en general, de les obres d'urbanització.

Els articles 44.1.g), 117, 133.2 i la disposició final 4.2 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, així com l'article 42 i següents del Reglament Parcial de la Llei d'Urbanisme recolzen aquesta figura de l'entitat de conservació i en defineix les característiques.

Les entitats urbanístiques col·laboradores que es constitueixin per a la gestió d'aquest sector industrial, es regiran pels seus estatuts i per la secció sisena del Reglament de Gestió de la Llei del Sòl.

Les entitats urbanístiques col·laboradores tindran un caràcter administratiu i una personalitat jurídica pròpia a partir del moment de la seva inscripció en el registre corresponent.

Serà obligatòria la constitució d'una entitat 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 en qualsevol cas, com a màxim durant cinc anys comptats a partir de la recepció total de les obres d'urbanització. L'assumpció per part de l'associació administrativa de conservació o entitat de conservació d'una part dels serveis obligatoris que correspon a l'Ajuntament, hauria d'implicar una reducció de l'impost de béns immobles per un import equivalent.

4.4 Normes particulars per a zones i sistemes

Art 12 Definició de conceptes:

1. Alineació de vial:

Línia que separa la vialitat, de titularitat pública, de l'espai privat.

2. Alineació de l'edificació o línia de façana:

Línia sobre la qual s'ha d'alçar obligatòriament l'edificació. Pot coincidir o no amb l'alineació de vial.

3. Alçada reguladora màxima:

És l'alçada que poden assolir les edificacions. S'amidarà segons els tipus d'ordenació, que tot seguit s'especifiquen.

Per alineació de vial:

L'alçada de l'edificació es mesurarà, en edificacions contínues, des del nivell de la vorera fins a la part superior de l'element que formi la barbacana.

- Si la rasant del carrer, agafada en la línia de façana presenta un desnivell inferior a 60 cm entre l'extrem de la façana de cota més alta i el seu punt mig, l'altura reguladora màxima es prendrà al centre de la façana agafant de referència la rasant de la voravia en aquest lloc.

- Si la diferència de nivells es superior a 60 cm l'altura reguladora màxima s'amidarà a partir d'un nivell situat a 60 cm per sota de la cota de nivell de l'extrem de la línia de façana de cota superior.

- Quan l'aplicació d'aquesta regla doni lloc a què, a determinats punts de la façana, la rasant de la voravia se situï a més de 3 m per sota d'aquell punt d'aplicació de l'alçada reguladora, la façana s'haurà de dividir en els trams que calgui per que això no passi. A cada un dels trams d'alçada reguladora s'haurà d'amidar d'acord amb les regles anteriors, com si cada tram fos façana independent.

Per ordenació segons gàlib màxim:

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG.

La Secretaria de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

Elar Casanova Navarro

Aprovat d'Ordre per la Comissió
Tècnica d'Urbanisme de Lleida en
data 13 SET. 2006 amb les
prescripcions que han estat
incorporades en l'ordenament acord
La Secretaria,

Consell de Govern
Departament de Política Urbana
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Tècnica d'Urbanisme de Lleida

des de la cota del paviment de la planta o plantes que en cada punt tinguin la consideració de plantes baixes, fins a la cara superior del darrer sostre o element estructural de coberta. Per sobre de l'alçada reguladora màxima solament es permetran els elements de formació dels pendents de la coberta, i els elements tècnics de les instal·lacions dels edificis.

4. Nombre màxim de plantes:

És el nombre màxim de plantes permeses dins de l'alçada reguladora. Cal respectar aquestes dues constants: alçada i nombre de plantes.

5. Planta baixa:

És la planta o part de planta que reuneix les condicions que, segons els tipus d'ordenació, tot seguit s'especifiquen.

Per alineació de vial:

Per situar la cota del paviment de planta baixa es prendrà com a referència la rasant de la vorera a la qual dona front la façana davantera. La cota del paviment haurà de situar-se entre 1,00 m per sobre i 0,60 m per dessota dels punts de màxima i mínima rasant, respectivament.

Quan, d'acord amb l'aplicació d'aquesta condició i, degut al pendent del vial, existeixi més d'una planta que se situï dins dels límits establerts, tindrà la consideració de planta baixa per a cada parcel·la, la de posició inferior.

Per ordenació segons gàlib màxim:

Tindrà consideració de planta baixa aquella que llur paviment queda situat a un metre, com a màxim, per damunt de la cota del terreny definitiu, anivellat o no. Quan, degut al pendent no puguin acomplir-se aquestes condicions en totes les parts d'una mateixa planta, aquesta se subdividirà en els plans necessaris a diversa cota, que permetin considerar cada part de planta com a planta baixa.

6. Planta soterrani:

Per alineació de vial:

És la situada per dessota la planta que tingui la consideració de planta baixa. En cap cas, és permès l'ús d'habitatge, estudi, despatx, oficina ni altre que exigeixi una permanència continuada de personal en aquesta planta.

Per ordenació segons gàlib màxim:

Serà planta soterrani tota planta que, soterrada o semisoterrada, la part superior del seu sostre estigui a menys d'un metre sobre el nivell de sòl exterior definitiu en qualsevol punt del perímetre de l'edificació. La part de planta semisoterrada on el sostre sobresurti més d'un metre sobre aquest vial tindrà consideració de planta baixa.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG.

La Secretària de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

7. *Planta pis:*

S'entendrà per planta pis tota planta edificada situada per damunt de la planta baixa.

8. *Fondària edificable:*

És la distància màxima que s'amida a partir de la línia de façana davantera dins de la qual s'ha d'inscriure l'edificació. La línia que la defineix no pot ser ultrapassada per la façana posterior.

9. *Reculades de l'edificació:*

Es defineixen dos tipus de reculada:

- a) La reculada del cos d'edificació que es dona quan una part d'una planta, s'enretira respecte de la línia definida per l'aplicació de la fondària edificable, amb la finalitat de no esgotar aquesta.
- b) La reculada per motius compositius, que es dona quan part o parts de les façanes dels edificis es retiren un màxim de 0,40 m de l'alineació d'edificació o de la que resulta d'aplicar la fondària edificable màxima.

10 *Gàlib edificatori:*

Perímetre màxim dins del qual s'ha d'inscriure obligatòriament l'edificació; la línia que el defineix no pot ser ultrapassada, en cap cas, per l'edificació.

11 *Rengle:*

Agrupació contínua de naus entre mitgeres.

12 *Tram:*

Agrupació contínua d'edificació, el ràfec del qual està a la mateixa cota o nivell.

13 *Mitgeres:*

És el mur emplaçat sobre la partió de parcel·la que va des dels fonaments fins a la coberta sense interrupció de continuïtat i sobre el que recauen les servituds de mitjaneria, ús mancomanat i impediment d'obertura.

14 *Alçada lliure o útil:*

L'alçada lliure o útil és la distància que hi ha del terra al sostre a l'interior d'un local construït.

15 *Ràfec:*

És la part de coberta que sobresurt del pla de façana per tal de protegir aquesta de l'acció directa de la pluja.

DILIGÈNCIA. Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG.

La Secretària de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

16 Patis privats:

Es defineix com a pati privat el sòl lliure destinat a aparcament, jardins o emmagatzematge, que envolta edificacions i la titularitat del qual és privada.

17 Separació a les partions:

És la distància que, amidada des de les partions de la parcel·la, defineix unes franges de superfícies d'aquesta que no poden ser ocupades per l'edificació.

Art. 13 Determinacions comuns a les zones i sistemes:

Per tot el que no estigui especificat en aquestes normes particulars, s'entén que és d'aplicació el que figura al POUM de Bell-lloc d'Urgell.

1. Agrupació de parcel·les:

Es permet l'agrupament de parcel·les. L'edificació sobre la nova parcel·la es regularà segons les ordenances que corresponguin a la superfície que en resulti.

2. Alçada reguladora:

L'alçada màxima de l'edificació serà la que s'estableixi per a cada zona en aquestes ordenances. Per sobre d'aquesta alçada es permetrà que sobresurtin només les xemeneies i elements tècnics puntuals. Es tindrà especial cura de les condicions estètiques d'aquests elements que sobresurten. En cap cas això significarà un augment del sostre edificable.

3. Alçada entre plantes:

L'alçada lliure mínima en locals que hagin d'estar ocupats per persones, serà de dos amb cinquanta metres (2,50 m).

L'alçada lliure mínima en planta baixa en locals que hagin d'estar ocupats per persones, serà de tres metres (3,00 m).

4. Planta soterrani:

1. No es permet en planta soterrani l'ús d'habitatges ni la de locals d'ús permanent de personal.
2. Les plantes soterrani no es computaran en l'edificabilitat permesa per a cada parcel·la.
3. L'alçada lliure mínima de les plantes soterrani, serà de dos amb vint metres (2,20 m).

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG.

La Secretària de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

Pilar Casanova Navarro

5. Reculades de l'edificació:

El tipus de reculada definit com de cos de l'edificació només es permet a les façanes afectades pel grafisme "gàlib màxim" al plànol núm. 6 (traçat discontinu).

A les parcel·les d'indústria entre mitgeres, el tipus de reculada per motius compositius es permet a totes les façanes amb l'única obligatorietat de mantenir la línia d'edificació en els 90 cm, adjacents a la mitgera.

6. Tanques:

La tanca del carrer serà unitària per a totes les parcel·les i els talussos seran enjardinats.

En el cas que el carrer tingui pendent es dividirà la tanca de manera que aquesta no superi mai l'alçada de 2,20 m.

La tanca entre les parcel·les tindrà una alçada màxima de 1,60m dels quals 0,60m podran ser massissos i la resta material calat, reixa, filat, etc. i/o vegetació d'arbust.

7. Adaptació topogràfica

Els murs d'anivellació situat als límits de parcel·la no podran ultrapassar en cap punt una alçada superior als 2 metres per sobre de la cota natural del terreny. Per sobre d'aquesta cota només s'admeten talussos naturals o rocalla amb un pendent màxim 1:2 (alçada-base).

8. Edificacions auxiliars:

No s'admeten edificacions auxiliars, distintes de la principal, que suposin un augment del percentatge màxim d'ocupació i de l'índex d'edificabilitat establert.

9. Espais no edificables:

Els espais lliures de les parcel·les o patis privats podran ser utilitzats per a estacionaments, molls de càrrega, descàrrega i emmagatzematge controlat, tot i sistematitzant-se amb arbrat i jardineria. S'enjardinaran tots els espais lliures que no tinguin una funció concreta i es tindrà especial cura de les franges que enfronten als vials. En aquests espais lliures s'ha de fer plantació d'arbres, a raó de dos arbres per cada 100m² de sòl.

Es prohibeix l'emmagatzematge de deixalles i residus dins d'aquest espai.

El projecte d'edificació contindrà la definició i disseny dels espais exteriors.

10. Accés:

En tots aquells casos en els que les parcel·les no disposin d'un accés amb vorada remuntable, serà obligatori que els propietaris d'aquests es facin el seu propi gual segons model de l'Inst. Per a la reposició del paviment, passen per dessota, s'utilitzarà el paviment del gual ha d'ocupar la t

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG.

La Secretaria de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

garantir la resistència al pas de vehicles pesants. Les obres aniran a càrrec de l'empresa propietària de la parcel·la.

372

11. Publicitat i retolació:

Es restringirà tota senyalització i publicitat dins del recinte de la parcel·la: els cartells o rètols hauran d'estar inclosos dins del volum edificat de les edificacions, sense sobresortir cap element per sobre d'aquest. En tot cas caldrà el corresponent permís municipal.

12 Condicions d'ús:

12.1 Ús industrial:

L'ús global és l'industrial. En aquest ús hi són compresos els següents:

- Les indústries d'obtenció, transformació i transport.
- Els magatzems destinats a la conservació, guarda i distribució de productes d'exclusiu subministrament a detallistes, majoristes, instal·ladors, fabricants o distribuïdors o sense servei de venda directa.
- Els tallers de reparació.
- Les estacions de servei expedidores de carburants i rentat de vehicles i garatges.

Tots aquests usos són admesos, sempre que per les característiques de l'activitat o material i productes utilitzats, es garanteixi que no s'engendren situacions de perill per a la salut i la seguretat públiques i que els efectes perjudicials al medi siguin degudament corregits. Les activitats industrials no admeses són les que estableixen per ordre de prioritats el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal i la Normativa d'obligat compliment actualment vigent.

12.2 Ús comercial:

Tot i que l'ús principal és l'industrial s'admeten els comerços a l'engròs i els establiments dedicats a la venda de maquinària de transport i elements auxiliars de la indústria. El comerç a l'engròs i de detall s'admet quan els establiments industrials veïns siguin de naturalesa i efectes que no ho impedeixin per causa d'incompatibilitat entre usos, atesa la prioritat de l'ús industrial.

En tot cas, serà prescriptiva l'obtenció de la llicència municipal de l'ajuntament abans d'establir qualsevol equipament d'aquest tipus, així com, cas de concórrer en els supòsits de grans establiments definits en l'article 3 de la Llei 1/97, de 27 de març, d'equipaments comercials, la llicència comercial del Departament de Comerç de la Generalitat de Catalunya (art. 4, Llei 1/97, de 27 de març).

12.3 Habitatges:

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG.

La Secretaria de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

Aprobat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Lleida en
data 13 SET. 2006 amb les
prescripcions que han estat
incorporades en l'esmentat acord
La Secretària,

permet un habitatge per parcel·la. No es permet en el tipus d'indústria entre mitgeres.

12.4 Oficines:

S'admeten només les oficines o despatxos propis de cada establiment comercial o industrial.

12.5 Sanitari:

S'admet només el de dispensari, consultoris i ambulatoris. No s'admeten els centres sanitaris d'internament com hospitals, sanatoris i clíniques.

12.6 Cultural:

S'admeten només els dedicats a la formació professional relacionats amb l'activitat industrial de la zona. S'admeten els centres socials i de caràcter associatiu i de reunió al servei del personal adscrit a la indústria.

12.7 Esportiu:

S'admeten les instal·lacions esportives sempre i quan es justifiqui la seva compatibilitat amb els usos industrials adjacents.

12.8 Altres usos:

Cada zona podrà preveure l'ampliació puntual o restricció dels usos a altres serveis sempre i quan els establiments industrials veïns siguin de naturalesa i efectes que no ho impedeixin per causa d'incompatibilitat entre usos, atesa la prioritat de l'ús industrial. En aquest capítol s'inclouen activitats de tipus lúdic, recreatiu i associatiu.

12.9 Altres condicions

Es prohibeix l'ús residencial exceptuant-se els casos previstos al punt 12.3 d'aquesta normativa, així com els usos no expressament admesos a les condicions anteriors, amb excepció de l'ús de restauració.

13 Potència:

Es limita la potència a un màxim de 50 W per metre quadrat de parcel·la. Aquelles indústries que necessitin una potència superior, preveuran les seves pròpies fonts d'alimentació per tal de cobrir l'excés.

Art. 14 Determinacions per als sistemes:

1. Sistema viari i aparcaments:

1. La xarxa viària del sector està grafiada en el plànol nº4 del present document. L'amplada dels vials d'

2. El projecte d'urbanització de
definitives, així com la posició

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de
Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de
2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES
DEL MIG
La Secretària de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

captació d'aigües pluvials i altres serveis urbanístics, així com les seccions internes dels vials i el seu material d'acabat,

374

2. Sistema de parcs i jardins:

No es permetrà cap mena de construcció, excepció feta de les relacionades amb el seu ús de parc o jardí i amb les xarxes de serveis del polígon. En tot cas, tindran una alçada màxima de 5,00 m i una ocupació inferior al 1%.

3. Sistema d'equipaments:

Està constituït pels terrenys destinats a equipaments, compatibles amb l'ús industrial, de caràcter local i municipal. Tanmateix, l'ús d'aquests terrenys es podrà destinar total o parcialment per a les necessitats de reciclatge i residus industrials, d'acord amb la Llei 6/1993.

Es permetrà tot tipus d'edificació sempre que la seva alçada màxima no superi els 10,00 m (planta baixa i planta pis) i la seva ocupació sigui com a màxim del 60% del solar corresponent

L'edificabilitat màxima permesa serà d'1,00 m²st/m²sòl.

L'Ajuntament podrà disposar de la manera que estimi més oportuna del sòl destinat a equipament públic. La separació de l'edificació dels límits de la parcel·la serà, com a mínim, de 10,00 m amb els límits de la parcel·la.

4. Sistema de serveis tècnics:

Està constituït pels terrenys destinats a serveis tècnics, compatibles amb l'ús industrial, de caràcter local i municipal.

5. Sistema de protecció de sistemes

És el sòl situat a les bandes de carreteres i camins que es preveuen per a futurs eixamplament d'aquestes vies.

En aquest sòl no es permetrà cap tipus d'edificació que no estigui lligada a aquestes vies i restarà subjecta a la legislació general d'aplicació i a l'específica de l'organisme titular d'elles.

6. Sistema de canal públic

Està constituït pel canal de reg situat entre l'equipament i la resta del sector a l'extrem nord de l'àmbit.

S'hauran de garantir les condicions actuals del canal sense que es puguin efectuar cap tipus d'operacions sense el corresponent consentiment de la Comunitat de regants titular del canal.

En el present Pla solament es preveu la construcció d'un vial en forma de pont per sobre del canal que no afecta al seu traçat

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG

La Secretària de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

Àlvar Casanova Navarro

Art. 15 Determinacions per a la zona d'indústria aïllada

Secretaria de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell
Pilar Casanova Navarro

1. Tipus edificatori:

La zona està destinada a la indústria aïllada amb l'edificació separada respecte dels límits de la parcel·la.

2. Parcel·lació:

La parcel·lació que es proposa d'aquesta zona d'indústria aïllada consta al plànol núm. 6. S'admet l'agrupació de parcel·les a fi d'obtenir-ne de majors dimensions i la subdivisió en d'altres de menors, sempre que no en resti cap per dessota la parcel·la mínima que s'indica.

En el cas que se subdivideixi alguna parcel·la, caldrà la redacció del corresponent projecte de parcel·lació.

Parcel·la mínima: - aïllada mitjana (UZ 31): 5.000 m²
- aïllada petita (UZ 32): 2.000 m²

Front mínim de parcel·la: - aïllada mitjana (UZ 31): 50 m
- aïllada petita (UZ 32): 30 m

3. Ocupació de parcel·la:

L'ocupació màxima de la parcel·la per l'edificació ve definida per les àrees delimitades pels gàlils màxims i les alineacions obligatòries de cada parcel·la, tal i com s'indica al plànol núm. 6, no podent-se superar el coeficient de superfície següent:

Ocupació : - aïllada mitjana (UZ 31): 65%
- aïllada petita (UZ 32): 55%

4. Separació de partions:

Les edificacions s'hauran de separar dels límits de parcel·la, segons la seva tipologia, tal com s'especifica a la taula següent:

Separació de partions	A VIALS	LATERAL	FONS
Aïllada mitjana (UZ 31)	8,00m	8,00m	8,00m
Aïllada petita (UZ 32)	8,00m	6,00m	6,00m

Les parcel·les que confronten amb les carreteres perimetrals -carretera de Bell-lloc d'Urgell a Bellvís i camí de la Torre de la Segleta- han de mantenir en aquest límit una separació de 15,00m. Totes aquestes distàncies queden reflectides en el plànol núm. 6 del present Pla Parcial.

5. Edificabilitat neta:

L'edificabilitat màxima neta d'edificació de la parcel·la és de:

Edificabilitat neta:	- aïllada mitjana (UZ 31):	0,75 m ² st/m ² s
	- aïllada petita (UZ 32):	0,85 m ² st/m ² s

376

6. Alçada màxima:

L'alçada màxima edificable es comptarà des de la rasant de la vorera del carrer, amidada a l'eix de la parcel·la, fins al punt d'arrencada de la coberta:

Alçada màxima:	- aïllada mitjana (UZ 31):	9,00 m
	- aïllada petita (UZ 32):	9,00 m

En funció dels processos de producció es permetran alçades fins a 14,00 m, sempre que estiguin degudament justificades i no superin el 30 % de la superfície edificable.

Per sobre d'aquesta alçada es permetrà que sobresurtin només les xemeneies i elements tècnics puntuals.

7. Soterranis:

Es permet la construcció de soterranis o semisoterranis en la mateixa ocupació que la resta de l'edificació.

8. Aparcament:

Es preveurà dins de cada parcel·la una plaça d'aparcament per cada 100 m² de superfície edificats. Cada plaça tindrà una superfície rectangular mínima de 2,20 m x 4,50 m. El projecte d'edificació definirà amb exactitud l'emplaçament i tractament de les àrees d'aparcament.

9. Construccions auxiliars:

Les construccions auxiliars o annexes, independents de la principal, únicament s'admeten en aquesta zona i sempre que no superin el percentatge màxim d'ocupació i l'índex d'edificabilitat establert.

10 Espais no edificables:

Es tindrà especial cura de l'espai lliure que dona front als carrers del polígon; dins d'aquest espai es prohibeix tot allò que doni una imatge desordenada i bruta, com és l'emmagatzematge de deixalles i residus.

Dins d'aquest espai es permetrà l'ús d'aparcament tot combinant-lo amb arbrat i vegetació. Tots els espais que no tinguin una funció concreta s'hauran d'enjardinar convenientment i s'haurà de fer un manteniment periòdic.

11 Possibilitat de compartimentació:

Es permetrà la compartimentació dels edificis construïts en una parcel·la (indicats en el plànol núm. 6) en règim de propietat horitzontal amb les condicions:

DILIGÈNCIA. Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG.

La Secretària de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

327

- Qualsevol compartimentació dels establiments industrials precisarà la corresponent llicència municipal.
- La crugia mínima de cada establiment que en resulti de la compartimentació serà de 10 metres.
- La superfície mínima de cada establiment serà de 500 m², només en el cas de la tipologia indústria aïllada (II).
- Els edificis que siguin compartimentats respectaran les condicions generals i particulars de l'edificació i de l'ordenació fixades en aquestes Ordenances.
- Els vials interns tindran una amplada mínima de 8,00 m i condicions homogènies de traçat.
- No es permet d'utilitzar els espais comuns com a zones d'emmagatzematge, de cap mena de residus ni de materials pulverulents ni líquids, i es tindrà especial cura del seu manteniment i imatge exterior.
- L'accés a la parcel·la serà comú per a tota l'edificació i no es permetrà, en cap cas, la compartimentació dels espais comuns fora de la mateixa.

Art. 16 Determinacions per a la zona d'indústria entre mitgeres:

1. Tipus edificatori:

Edificació arreglerada segons alineació de vial, tal i com es defineix en el plànol núm. 6.

2. Parcel·lació:

La parcel·lació que es proposa consta al plànol núm. 6. S'admet l'agrupació de parcel·les per a obtenir-ne de majors dimensions però no la subdivisió en d'altres de menors:

Parcel·la mínima:	800 m ²
Front mínim de façana:	16,00 m

3. Ocupació de parcel·la:

L'ocupació màxima de la parcel·la ve donada pels gàlibs que s'indiquen al plànol núm. 6. El traçat continu defineix l'alineació obligatòria de façana, mentre que el traçat discontinu defineix únicament el gàlib màxim que en cap cas es podrà superar.

4. Edificabilitat neta:

L'edificabilitat neta màxima d'edificació de parcel·la és de 0,95 m²st/m²sòl.

5. Separació de partions:

La línia d'edificació a vial vindrà situada del vial.

DILIGÈNCIA. Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG.

La Secretaria de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

Pilar Casanova Navarro

Aprova el desenvolupament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la 13 SET 2006 amb les prescripcions que han estat acordades en l'acord de la Secretaria.

378

La línia posterior s'enretirarà un mínim de 6,00 m del límit de la parcel·la.

6. *Alçada màxima i nombre de plantes:*

L'alçada màxima edificable es fixa en 7,00 m, a comptar des de la rasant de la vorera del carrer, amidada a l'eix de la parcel·la fins al punt d'arrencada de la coberta. Equival a la planta baixa i una planta pis.

7. *Soterranis:*

Es permet la construcció de soterranis o semi soterranis en la mateixa ocupació que la resta de l'edificació.

8. *Patis:*

Es tindrà especial cura per al tractament del pati davanter, entre l'edificació i el vial, enjardinant-se convenientment les àrees lliures sense ús específic i endreçant, si és possible, la resta d'usos mitjançant aportació de jardineria i arbrat.

Es prohibeix, dins d'aquests espais, l'emmagatzematge de deixalles i residus.

9. *Ús d'habitatge:*

No és permès l'ús d'habitatge en aquestes indústries.

10 *Mitgeres:*

1. És obligatòria la construcció d'una paret mitgera de quinze centímetres (15,00 cm) com a mínim, de separació entre naus.

Si hi ha acord entre els propietaris de dues parcel·les veïnes, es permetrà la construcció d'una sola paret mitgera (mantenint els 15,00 cm, com a mínim) i, si cal, un sol mur de contenció de terres.

2. Tots els propietaris de parcel·les, tenen l'obligació de construir, en el seu terreny, la paret mitgera.

En el cas que el propietari d'una parcel·la en el moment d'anar a edificar es trobi edificada la parcel·la o parcel·les veïnes, i previ acord amb els veïns, no tindrà necessàriament l'obligació de construir mitgeres i, en el seu cas, els murs de contenció, però sí a abonar la meitat de les despeses de la seva construcció.

3. Els fonaments de tots els elements, estructurals o no, de la nau, han de restar inclosos en els límits de la parcel·la.

Si hi ha acord entre els propietaris, es permetrà la construcció dels fonaments i elements estructurals.

4. En cas que per raons topogràfiques parcel·les veïnes que faci necessitat de terres, és obligació de tot p dels límits de la parcel·la.

DILIGÈNCIA: Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG.

La Secretaria de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

5. En cas que les activitats que es realitzin en dues naus veïnes puguin comportar un risc d'incendi, tot i que cap de les dues estigui classificada com d'activitat perillosa, ambdós propietaris estaran obligats a fer la paret mitgera de 15,00 cm (en total 30,00 cm), i de prendre les mesures adients de prevenció d'incendis.

6. *Buits en mitgeres:*

No es permet l'obertura de buits en mitgeres.

7. *Mitgeres vistes:*

Totes les mitgeres que quedin a la vista, tindran la consideració de façanes. El disseny i els materials a emprar es correspondran a aquesta consideració. L'obligació de tractar convenientment les mitgeres que quedin a la vista recaurà en aquell que edifiqui en darrer lloc.

Aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 13 SET. 2006 amb les prescripcions que han estat incorporades en l'amentat acord La Secretària

11 *Determinacions per a l'edificació:*

1. S'intentarà, en la mesura que sigui possible, que el projecte de l'edificació sigui unitari per a cada rengle. Aquest ha de tenir present les dimensions, formes d'elements estructurals, tancaments i acabats del conjunt edificatori, això com la destinació i la urbanització dels espais lliures de la parcel·la.
2. Cas que no sigui possible la redacció d'un projecte d'edificació unitari per a tot el rengle, es tindrà cura de la façana del carrer. Així, s'amagarà la inclinació de la coberta amb un ràfec unitari i horitzontal per a tot un mateix rengle. En cas que el carrer tingui pendent es podrà graonar el rengle en tants trams com sigui necessari.
3. En el còmput de l'alçada reguladora màxima no s'inclouen les alçades de xemeneies, antenes i aparells o instal·lacions especials necessàries per a les funcions de l'activitat que s'hagi de desenvolupar, sempre que no suposin increment de l'edificabilitat permesa.

4.5 Condicions d'higiene, seguretat i salubritat

Serà d'obligat compliment la Normativa especificada a l'article 22 de la present normativa i la de la CEE pel que fa al tractament de les aigües residuals, tractaments de residus industrials, pol·lució atmosfèrica i sorolls.

A continuació s'especifiquen les característiques i les principals mesures correctores i de control dels diferents medi ambient.

Art. 17 Aigües residuals:

1. *Característiques de les aigües resic*

Amb caràcter general, les aigües residuals que es generen com a conseqüència dels processos industrials, compliran les següents condicions:

DILIGÈNCIA. Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG.
La Secretària de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

Pilar Gasanova Navarro

Aprovat i signat per la Comissió
Tribunal d'Urbanisme de Lleida en
data 13 SET. 2006 amb les
prescripcions que han estat
incorporades en l'esmentat acord



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Urbanisme
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

- No contindran substàncies que puguin originar la mort dels peixos en els canals públics on es vessin.
- No contindran gèrmens patògens de carbúric bacterià, tuberculosi i tifus.
- La temperatura de l'aigua serà igual o inferior a 35°.
- El pH de l'aigua estarà comprès entre 6 i 9.
- Les aigües no contindran substàncies que originin mals olors.
- Les aigües no contindran substàncies colorants.
- Les aigües no contindran substàncies tòxiques de tipus químic, que no són eliminades pel tractament. Els límits de toxicitat seran el que s'estableixen al "Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas" (Decret 2.414/1961, de 30 de novembre).

2. Vessaments amb depuració:

Mentre no entri en funcionament una estació depuradora es prohibeixen els vessaments a la xarxa de clavegueram d'aigües residuals que per la seva composició i característiques no puguin vessar-se al canal públic, d'acord amb la legislació vigent.

Únicament podran vessar-se les aigües no contaminades. Si com a conseqüència dels processos industrials es generessin aigües contaminades, a judici dels Serveis Tècnics Municipals, la indústria estarà obligada a establir un tractament previ al vessament de la xarxa.

3. Control:

L'Ajuntament i l'Agència Catalana de l'Aigua establiren les mesures necessàries per al control dels vessaments a la xarxa, de les quals derivaran les corresponents resolucions i sancions.

La inspecció i control a què es refereix aquest article, comprèn els següents aspectes:

- a) Revisió de les instal·lacions
- b) Comprovació d'elements de mesura instal·lats
- c) Pressa de mostres instantànies o integrades per a posteriors anàlisis
- d) Realització "in situ" dels mesuraments i anàlisis adequats

Per poder fer aquestes inspeccions, s'instal·laran arquetes de registre, lliures de qualsevol mena d'obstacle i accessibles en tot moment als serveis tècnics competents per a l'obtenció de mostres, en cadascuna de les connexions que realitzin les indústries al sistema.

4. Abocament::

IL·LIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES d'acord amb l'establert als articles 206 i 207 de l'Ordinació Municipal, que modifica el RDHP (en espEL MIG. d'abocament es sol·licitarà al Dela Secretaria de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

amb les prescripcions que han estat incorporades en l'esmentat acord

Catalana de l'Aigua, que avaluarà (entre altres coses) la suficiència de sistema depuratiu adoptat.

Art. 18 Residus industrials:

S'entén per residu, als efectes d'aquesta norma, qualsevol material sòlid, pastós o líquid, resultant d'un procés de fabricació, de transformació, d'utilització, de consum o de neteja, el productor o posseïdor del qual es destina a l'abandonament o té obligació de destinar-lo. S'exclouen expressament els afluents gasosos que s'emeten a l'atmosfera i els que s'eliminen com aigües residuals.

Tots els productors de residus estan obligats a emprar les tecnologies disponibles més idònies per reduir-ne la producció i el contingut de matèries o substàncies perilloses. Igualment, estan obligats a valorar els residus mitjançant les tècniques de reciclatge i tractament. Aquesta valoració es durà a terme preferentment en origen en les instal·lacions del mateix polígon o en instal·lacions externes degudament autoritzades.

Només es podran eliminar els residus no susceptibles de valoració. Aquesta eliminació es durà a terme, preferentment, en origen en les instal·lacions del mateix polígon o, en el seu cas, en plantes externes degudament autoritzades.

Els productors de residus estan obligats a gestionar-los a través de les instal·lacions del mateix polígon sempre que això sigui possible, d'acord amb les normes de gestió d'aquestes instal·lacions.

En l'article 22 d'aquestes normes hi figura la relació de la normativa vigent aplicable als productors i posseïdors de residus.

1. Objecte i classificació:

1. La regulació de l'ús industrial, quant als residus produïts, deriva de la necessària gestió d'aquest prèvia a la seva classificació.
2. S'entén a l'efecte que són residus industrials els productes no aprofitables que no són evacuables a l'atmosfera ni com aigües residuals, l'evacuació de les quals ha de fer-se pels mitjans adequats a centres de tractament, d'eliminació o dipòsit.
3. En funció del seu tractament, eliminats i classificaran en:
 - a) Assimilables a escombraries
 - b) Inerts
 - c) Perillosos
 - d) Molt perillosos
4. Són assimilables a escombraries els residus que per la seva naturalesa puguin rebre tractament conjunt amb els residus domèstics.
5. Són residus inerts els que, per la no solubilitat en aigua, ni ser volatilitzables, ni inflamables, ni tòxics, no comporten perillositat cap al mitjà natural.

ILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG.
La Secretaria de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell
Elar Casanova Navarro

6. Són residus industrials perillosos el que en raó de les seves característiques tòxiques i/o la concentració suposen risc greu per al mitjà natural. Són tots aquells materials o mescla d'ells que puguin ser letals, que no són biodegradables, que són susceptibles de biomagnificació, els corrosius, els irritants i els tòxics, els inflamables, els explosius, els radioactius, els que generen fortes pressions en descomposar-se, els que són dissolvents de substàncies tòxiques insolubles a l'aigua, els productes d'efectes crònics o a llarg termini i els acumulatius de la cadena tròfica.
7. Són residus industrials molt perillosos els que en contacte amb el ser humà poden ocasionar lesions o mort.

Aprobat d'informament per la Comissió
Territori i Urbanisme de Lleida en
data 13 SET. 2000 amb les
prescripcions que han estat
incorporades en l'ordenament acord

2. Control previ:

Les indústries queden obligades a comunicar a l'Ajuntament, conjuntament amb la sol·licitud de llicència d'activitat, i prèviament a qualsevol modificació en la producció de residus sòlids, els següents aspectes:

- a) Quantitat i característiques dels residus a què donarà lloc l'activitat.
- b) Forma d'emmagatzematge previ en els terrenys propis, i mesures de seguretat per a la protecció del medi ambient i de les persones, i per a l'actuació en cas d'accident lligat a la producció dels residus, o provocat pel seu emmagatzematge i manipulació.
- c) Mesures de seguretat previstes en relació a les operacions de càrrega i descàrrega de residus i en els accessos d'entrada i sortida.
- d) Instal·lacions pròpies de tractament previstes en el seu cas.

Regidoria General de Catalunya
Direcció General d'Urbanisme
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
i Obres Públiques

3. Gestió de residus no perillosos:

1. Residus industrials no assimilables a escombraries. Quan la composició i la quantitat dels residus dificulti la recollida i la indústria disposi de mitjans per al seu transport a dipòsits o instal·lació de tractament, l'Ajuntament podrà acordar la no integració d'aquests residus als règim dels residus residencials.
2. Residus industrials inerts. Els Ajuntaments podran autoritzar l'abocada de residus industrials inerts al dipòsit municipal amb la periodicitat que correspongui al volum de l'abocada.

4. Gestió de residus perillosos:

1. L'Ajuntament adoptarà respecte als residus industrials perillosos una de les mesures següents:
 - a) L'obligació d'una evacuació regular i periòdica d'una planta de tractament específic fora del límit de la instal·lació d'acord amb les determinacions d'ILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES instal·lació de tractament específic EL MIG.
 - b) L'obligació d'implantar dins 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES instal·lació de tractament específic EL MIG.

La Secretaria de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

perillositat, o bé com a tractament previ per a l'evacuació, segons el que disposa el següent apartat.

En ambdós casos s'establiran les mesures de seguretat per fer front a incompatibilitats entre matèries i per fer front al transport i manipulació dels contenidors.

2. L'Ajuntament adoptarà respecte als residus industrials molt perillosos, la mesura d'obligació d'un pla evacuació aprovat, que ha de ser redactat per aquesta, d'acord amb les determinacions següents:

- punt de destinació dels residus
- declaració del tipus de residu i de la seva composició química, assenyalant la seva naturalesa mitjançant un certificat que demostrï el grau de perillositat de forma molt expressa
- quantitat de pes i de volum dels residus a evacuar

Aprobat definitivament per la Comissió
Tècnica d'Urbanisme de Lleida en
data 13 SET. 2006 amb les
prescripcions que han estat
incorporades en l'esmentat acord
La Secretaria,

Art. 19 Pol·lució atmosfèrica:

Totes les activitats que s'exerceixin en el polígon amb focus emissors de fums i gasos, estan obligades a limitar els nivells d'emissió als límits admissibles fixats per la normativa vigent i, en el seu cas, als que siguin necessaris per mantenir els objectius de qualitat de l'aire establerts en la zona d'influència i a complir les prescripcions tècniques sobre combustions, depuracions i altres que resultin aplicables.

Per aquells contaminants que no tinguin fixat legalment el límit d'emissió regiran els nivells que es determinin, en el seu cas, en la llicència per a l'exercici de l'activitat.

1. Prohibició:

Els fums, gasos i vapors no col·lacionaran l'atmosfera ni desprendran pols que formi dipòsits en el sòl. Es prohibeixen totes les emanacions de fums i gasos nocius. A aquest efecte és preceptiu el que estableix el "Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas" (D. 2.414/1961) sense que sigui possible sobrepassar les concentracions expressades a l'Annex II de l'esmentat Reglament.

2. Pols:

La quantitat de pols continguda en fums i gasos no serà superior a 100 mg per m³. El pes total de pols emès per una mateixa indústria serà, en tot cas, inferior a 50 kg per hora.

La pols no contindrà asbest ni compostos de cadmi, mercuri, beril·li o plom.

La pols no perjudicarà, en cap cas, la vegetació ni causarà efectes irritants en les persones o els animals.

3. Gasos:

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG.

La Secretaria de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

Pilar Casanova Navarro

Els gasos, fums i vapors no seran nocius. Es prohibeixen expressament les emanacions de gas que siguin superiors en la seva composició als següents percentatges:

- més del 2% d'anhidríd sulfurós (SO_2), mesurat en volum.
- més del 2% de monòxid de carboni (CO), mesurat en volum.

Quedaran reduïdes al mínim les concentracions d'òxids de nitrogen (NO_2), clor (Cl), àcid sulfhídric (SH_2) i hidrocarburs gasosos.

No es permetran gasos o vapors metzinosos.

No es permeten gasos o vapors susceptibles de crear mesclures explosives.

4. Combustible:

Es prohibeix l'ús de combustibles sòlids o líquids que continguin més del 2% de sofre.

Art. 20 Sorolls i vibracions:

1. Sorolls:

Per a totes les activitats s'estableixen els límits màxims de soroll en decibels, mesurats a l'eix de la via pública a la qual doni front la parcel·la; la mesura del nivell sonor s'efectuarà a petició de qualsevol afectat per les molèsties de la indústria.

Els límits d'immissió sonors màxims mesurats a 2 m dels límits exteriors de la instal·lació, establerts amb caràcter general són els següents:

- entre les 8 i les 22 hores: 65 decibels
- entre les 23 i les 7 hores: 55 decibels

Els valors d'immissió s'hauran de rebaixar en 5 decibels quan es permeti la coexistència dins del polígon d'activitats industrials i d'habitatges, o quan estigui a menys de 30 m d'habitatges i parcel·les edificables.

2. Vibracions:

Tota màquina o òrgan mòbil susceptible de produir vibracions, ancorat a sòls o estructures, caldrà que s'instal·li mitjançant la interposició de dispositius antivibratoris adequats.

El paràmetre que s'utilitzarà com a indicatiu del grau de vibració serà el valor eficaç de l'acceleració vertical de m/sec^2 , en terços d'octaves entre 1 i 80 Hz, es simbolitza per la lletra A.

Els límits de vibració admissibles en la immissió, mesurats en els habitatges més propers, seran els valors que prengui A, segons la relació següent:

$$L_A = 20 \log A/A_0$$

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG.

La Secretaria de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

Pilar Casanova Navarro

essent A la intensitat de vibració mesurada en m/sec^2 i terços d'octava i A el valor de referència en m/sec^2 en les diferents freqüències.

$$A_0 = 2 \cdot 10^{-5} f^{1/2} \quad \text{per } (1 < f < 4)$$

$$A = 10^{-5} \quad \text{per } (4 < f < 8)$$

$$A = 0,125 \cdot 10^{-5} \cdot f \quad \text{per } (8 < f < 80)$$

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 13 SET. 2006 amb les prescripcions que han estat incorporades en l'acta d'acord La Secretaria

Art. 21 Risc d'incendi i explosió:

S'acomplirà en totes les edificacions i instal·lacions del sector la Norma Bàsica de l'Edificació "Condiciones de Protección contra Incendios en los Edificios" (NBE-CPI-96) així com el Decret 241/1994, de 26 de juliol, sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis en els edificis.

Art. 22 Normativa d'obligat compliment:

- Llei 6/1993, de 15 de juliol, reguladora dels residus.
- Real Decreto 1163/1986, de 13 de juny, pel qual es modifica la Llei 42/75, de 19 de novembre, sobre desechos y residuos sólidos urbanos. BOE núm. 149, de 23 de juny de 1986.
- Llei 20/1986, de 14 de maig, bàsica de residuos tóxicos i peligrosos. (BOE núm. 120, de 2 de maig de 1986) i el Real Decreto 833/1988, de 20 de juliol, del Reglament d'execució de la Llei 20/86 (BOE núm. 182, de 30 de juliol de 1988).
- Decret Legislatiu de 26 de setembre, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents sobre residus industrials.
- Decret 142/84, d'11 d'abril, de desplegament parcial de la Llei 6/83, de 7 d'abril, sobre residus industrials. DOGC núm. 440, de 6 de juny de 1984.
- Ordre de 17 d'octubre de 1984 sobre la classificació de residus industrials DOGC núm. 495, de 19 de desembre de 1984.
- Ordre de 17 d'octubre de 1984 sobre les Normes Tècniques per als abocadors controlats de residus industrials DOGC núm. 501 de 4 de gener de 1985.
- Ordre de 17 d'octubre de 1984 sobre el contingut dels models de documents i procediments a utilitzar per a diverses tramitacions de la Llei 6/83, de 7 d'abril. DOGC núm. 512, de 13 de novembre de 1985.
- Ordre de 9 d'abril de 1987 sobre impermeabilització d'abocador DOGC núm. 833 de 29 d'abril de 1987.
- Ordre de 6 de setembre de 1988 sobre prescripcions en el tractament i eliminació dels olis usats. DOGC núm. 1055, de 14 d'octubre de 1988.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG.

La Secretaria de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

Pilar Casanova Navarro

- Directiva del Consejo 91/156 CEE, de 18 de març de 1991 per la qual es modifica la Directiva 75/442 CEE, relativa als residus (DOCE L/78, de 36 de març de 1991), la qual està pendent de transposició al dret intern.
- Directiva del Consejo 91/689 CEE, de 12 de desembre de 1991, relativa als residus perillosos. (DOCE L377, de 31 de desembre de 1991, pendent de transposar-se al dret intern).
- Llei 18/2005 de 27 de desembre, d'equipaments comercials.
- Llei 25/1988 de 29 de juliol de Carreteres.
- Reglament General de Carreteres (RD1812/1994).
- Ordre de 16/12/1997 per la qual es regulen els accessos a les carreteres de l'Estat, les vies de servei i la construcció d'estacions de servei.
- Llei 32/2003, de 3 de novembre, General de Telecomunicacions.
- Real Decret 424/2005 de 15 d'abril, per el que s'aprova el Reglament sobre les condicions per la prestació de serveis de comunicacions electròniques, el servei universal i la protecció dels usuaris
- Real Decret 1066/2001, de 28 de setembre, per el que s'aprova el Reglament que estableix les condicions de protecció del domini públic radioelèctric, restriccions a les emissions radioelèctriques i les mesures de protecció sanitària davant les emissions radioelèctriques
- Real Decret-Llei 1/1998, de 27 de febrer sobre infraestructures comuns en els edificis per l'accés als serveis de telecomunicacions
- Real Decret 401/2003, de 4 d'abril, pr el que s'aprova el Reglament que desenvolupa la Llei 1/1998 de 27 de febrer.
- Ordre CTE/1296/2003, de 14 de maig
- Llei 38/1999 de 5 de novembre d'Ordenació de l'Edificació.
- Llei 2/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn i el Decret 82/2005, de 3 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de la Llei 6/2001.
- Real Decret 1950/1995 d'1 de desembre per el es modifica el Real Decret 444/1994, de 11 de març, per el que s'estableix els procediments d'avaluació de la conformitat i els requisits de protecció relatius a compatibilitat electromagnètica dels equips, sistemes i instal·lacions.
- Ordre de 26 de març de 1996, sobre avaluació de la conformitat dels aparells de telecomunicació.
- Ordre de 19 de juliol de 1999, de dr
- Ordre CTE/3214/2002, de 28 de n

Aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 13 SET. 2006 amb les prescripcions que han estat incorporades en l'annexat acord La Secretaria.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG.

La Secretaria de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

- RD 1513/2005, de 16 de desembre, per la que desenvolupa la Llei 37/2003, de 17 de novembre, del Soroll en allò que es fa referència a l'avaluació i gestió del soroll ambiental.
- Llei 16/2002, de protecció contra la contaminació acústica.
- Llei 3/1995 de la intervenció integral de l'Administració ambiental.
- Decret 136/1999 pel qual s'aprova el Reglament general de desplegament de la Llei 3/1998 i s'adapten els seus annexos.
- Decret 833/1975 de 6 de febrer de desplegament de la Llei 38/1972 de protecció de l'ambient atmosfèric.
- Llei 22/1983 de 21 de novembre, de protecció de l'ambient atmosfèric.
- Llei 6/1996 de 18 de juny de modificació de la Llei 22/1983 i Decret 322/1987 de desplegament de la llei 22/1983.
- Decret 2414/1961 en el Reglament d'Activitats Molestes, Insalubres, i Perilloses.

Art. 23 Disposicions addicionals:

1. Promoció de l'accessibilitat

En tots els projectes d'urbanització i d'edificació serà preceptiu el compliment de les determinacions dels capítols I i II del Títol Primer de la Llei 20/1991, de 25 de novembre del Departament de Benestar Social de promoció a l'accessibilitat i de la supressió de barreres arquitectòniques, excepte en aquells casos en què les circumstàncies del terreny ho facin impossible.

2. Seguretat i higiene en el treball

Es complirà la legislació vigent en matèria de seguretat i higiene en el treball.

Els serveis sanitaris tindran sempre ventilació directa i estaran previstos a raó d'un inodor i una dutxa per cada vint treballadors o fracció. Aquests serveis estaran disposats de forma que, des de la sala de treball, siguin accessibles a través d'una peça intermèdia utilitzable com a vestidor o per a la col·locació dels lavabos. El nombre de lavabos serà d'un per a cada

4.6 Condicions de senyalització exterior

Art. 24 Senyalització exterior:

La informació que s'utilitza per indicar el trajecte a seguir per tal de trobar un polígon industrial determinat i, en última instància, una parcel·la dins d'aquest polígon, així com tota la informació complementària de serveis que la

IL·LIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG. La Secretària de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell
Margarida Casanova Navarro

complexitat d'un polígon industrial requereix, configuren el contingut de llur senyalització exterior.

Per a tot el que fa referència a la senyalització exterior s'estarà a les determinacions que s'estableixen al quadern de disseny SEPI (Senyalització Exterior per a Polígons Industrials) realitzat per l'Institut Català del Sòl.

Es limita la senyalització en la via pública, referent a qualsevol empresa inclosa en el sector, a uns panells que, juntament amb uns plànols-guia, se situaran als accessos de l'actuació industrial. Es prohibeix tota la resta de senyals indicatives referents a l'empresa.

Tots els suports publicitaris i la senyalització admesa dins de l'àmbit de l'actuació hauran de ser construïts amb materials inalterables.

Es prohibeix tota mena de publicitat dins de l'àmbit del sector.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG

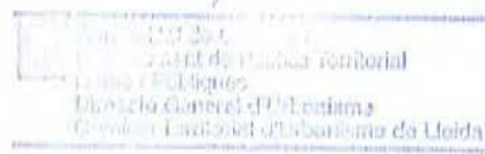
La Secretària de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

Pilar Casanova Navarro



Aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 13 SET. 2006 amb les prescripcions que han estat incorporades en l'esmentat acord

La Secretària,



Aprobat de l'informe presentat per la Comissió
Territorial d'Urgell de Lleida en
data **13 SET. 2006** amb les
prescripcions que han estat
incorporades en l'esmentat acord
La Secretària,



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial de Lleida

5. PLA D'ETAPES

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de
Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de
2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES
DEL MIG

La Secretària de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

Pilar Casanova Navarro

5. PLA D'ETAPES

5.1 Segons l'article 65.2.e) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, estableix que els plans parcials urbanístics "Poden precisar directament les característiques i el traçat de les obres d'urbanització bàsiques a que fa referència l'apartat 2 de l'article 70. En aquest cas, el pla ha de definir les obres amb el grau suficient de detall per a permetre'n l'execució immediata, avaluar-ne el cost i preveure les etapes d'execució per a cada polígon d'actuació urbanística i ha d'establir uns criteris i pressupost orientatiu de les obres i despeses d'urbanització, sens perjudici que els projectes d'urbanització complementaris els concretin."

5.2 L'article 70.2 fixa que les obres d'urbanització bàsiques comprenen les relatives:

- Sanejament, incloent-hi els col·lectors d'aigües pluvials, els col·lectors d'aigües residuals i les actuacions adequades relacionades amb la depuració d'aigües residuals.
- La compactació i l'anivellament de terrenys destinats a vials, inclosos els passos de vianants
- Les xarxes de subministrament i distribució d'aigua, d'energia elèctrica i de connexió a les xarxes de telecomunicacions

5.3 Per aquelles parcel·les adjudicades a l'Institut Català del Sòl els terminis per iniciar i cloure l'edificació seran els fixats en el moment de la seva venda, d'acord amb les disposicions que regula l'Àrea de Vendes de l'Institut Català del Sòl.

5.4 Es procedirà a la cessió dels terrenys qualificats de sistemes en el present Pla Parcial, així com les obres d'urbanització, un cop aquestes hagin finalitzat i l'Ajuntament les hagi acceptades.

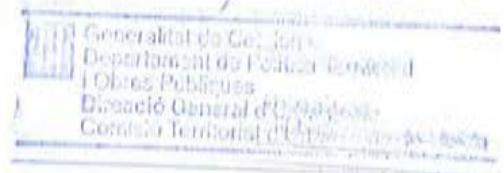
DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG.

La Secretària de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

Pilar Casanova Navarro

Aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 13 SET. 2006 amb les prescripcions que han estat incorporades en l'esmentat acord La Secretària,

Aprobat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Lleida en
data **13 SET. 2006** amb les
prescripcions han estat
incorporades en l'esmentat acord
La Secretària,

6.CESIONS DE SOL I OBRA D'URBANITZACIÓ

DILIGÈNCIA. Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de
Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de
2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES
DEL MIG.

La Secretària de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

Pilar Casanova Navarro



6. CESSIONS DE SÒL I OBRA D'URBANITZACIÓ

- 6.1. L'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell es compromet a rebre la totalitat del sòl públic i l'obra d'urbanització un cop acabades les obres, en un termini màxim de tres mesos a partir de la remissió per part de l'Institut Català del Sòl de l'acta de cessió corresponent, tal i com determina l'article 54 del Reglament de Gestió Urbanística. Emparant-se en l'article 46 (efectes de la manca de resolució expressa) i de conformitat amb l'article 45 del Decret 303/1997, de 25 de novembre, rebrà la totalitat del sòl públic i l'obra d'urbanització, un cop acabades les obres i en un termini màxim de tres mesos a partir de la remissió per part de la empresa promotora de l'acta de cessió corresponent. Si transcorregut aquest termini l'Ajuntament no ha acceptat formalment la cessió, aquesta es considerarà com a realitzada, a no ser que s'al·leguin deficiències tècniques o de qualitat en l'execució, convenientment justificades, i que no representin requeriments diferents dels previstos en el projecte d'urbanització prèviament aprovat.

Cas que les obres s'executessin per fases, s'aplicarà la condició anterior a cadascuna de les mateixes, procedint únicament a la recepció dels sòls públics i de les obres corresponents a la fase finalitzada.

- 6.2. L'Institut Català del Sòl s'obliga a la cessió de la totalitat dels sòls qualificats de sistemes, així com les obres d'urbanització en el moment en què l'Ajuntament de Valls signi l'acta de cessió a la qual es fa referència en el punt anterior.
- 6.3. Segons l'article 121.a del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, la cessió de dret al municipi en què s'actua, en ple domini i lliure de càrregues, de tots els terrenys de cessió obligatòria, perquè siguin incorporats al patrimoni de sòl o perquè se'n faci l'afectació als usos que determini el pla d'ordenació urbanística.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG.

La Secretària de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

Pilar Casanova Navarro

Per fer constar que la Comissió
d'Urbanisme de l'Ajuntament de Lleida en
data 13 SET. 2006 amb les
inscripcions que han estat
inscrigudes en l'esmentat acord
La Secretària,

Gerard Casanova
Regidori de l'Ajuntament de Lleida
Comissió d'Urbanisme
Comissió General d'Urbanisme

7. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER

DILIGÈNCIA. Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG.

La Secretària de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

Pilar Casanova Navarro



Aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data **13 SET. 2006** amb les prescripcions que han estat incorporades en l'esmentat acord.

La Secretària,

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

ALIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG.

a Secretaria de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

7.1 Cost de les obres d'urbanització

El cost aproximat de les obres d'urbanització s'ha calculat a partir de l'estimació MSV (metres quadrats de superfície) i de l'estadística de diferents actuacions de l'Institut Català del Sòl i que estableix el valor de les obres de vialitat en base a l'obtenció d'un cost per metre quadrat, el qual s'aplica a la superfície total de vials a realitzar.

El valor així obtingut inclou el moviment de terres, la pavimentació dels vials, les xarxes de clavegueram, de baixa tensió, d'abastament d'aigua i telefònica, així com l'enllumenat públic. s'anomena obra principal.

A aquest cost cal afegir les obres que també afecten l'actuació i són diferents de la vialitat pròpiament dita, les quals anomenarem obra secundària.

Obra principal:

Cost per m2 = 91,85€

79.931,50 m2sòl x 91,85 €/m2sòl = 7.341.708,27 €

TOTAL OBRA PRINCIPAL

Obra secundària:

Xarxa MT del sector (Trafos, conductor soterrat...)	296.782,00 €
Xarxa BT del sector (QBT, conductor sot, ADU...)	1.281.101,00 €
Antena i desplaçaments línies existents	3.184.791,27 €
Sortides aigües al canal - inclou pous decantadors	252.695,46 €
Desviaments regs i mina existent i proteccions	166.010,74 €
Depuradora	338.000,00 €
Desviament provisionals i adequació camins	175.530,39 €
Accessos al sector	1.281.684,13 €
Embassament i ampliació infraestructures existents	722.067,85 €
Xarxa entre dipòsit regulador i sector	608.512,10 €
Recloració i obra civil	41.647,65 €
Dipòsit per incendis i grup de pressió en el sector	49.502,00 €
Cobrir canal accés parcel·la equipament	113.457,02 €
Xarxa de reg (captació, bombes, caseta...)	1.790.393,12 €
Moviment de terres zona verda	11.533,24 €
Enjardinament viari, zona verda i reg	511.700,00 €
10% d'imprevistos	1.801.891,00 €
TOTAL OBRA SECUNDÀRIA	12.627.298,45 €

COST TOTAL OBRES D'URBANITZACIÓ 19.969.006,73 €

La repercussió mitjana dels costos d'urbanització per metre quadrat de sòl privat és la següent:

19.969.006,73 € / 362.407,15 m2sòl = 55,10 €/m2sòl

Aquesta repercussió és perfectament assumible, tal com estan els preus de mercat en el moment present.

7.2 Fons disponibles

Els fons disponibles per portar a terme les obres d'urbanització dels terrenys, es forniran de les aportacions dels propietaris d'acord amb els percentatges de participació que fixi el projecte de reparcel·lació corresponent.

Barcelona, Juliol de 2006



EL CAP D'EQUIP



Vist i plau
EL CAP DE LA UNITAT
DE PLANEJAMENT

DECLARACIÓ D'IDONEITAT.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG.

La Secretaria de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

Marilou Casanova Navarro



13 SET. 2006

Departament de Territori i Urbanisme
Direcció General d'Urbanisme
Gabinet Tècnic d'Urbanisme i Habitatge

Aprobat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urgell de Lleida en
data 13 Set. 2006 amb les
prescripcions que han estat
incorporades en l'elementat acord
La Secretària,

ANNEX 1

Generalitat	Departament d'Obres i Urbanisme
Comissió	Comissió Territorial d'Urgell de Lleida

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de
Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de
2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES
DEL MIG.

La Secretaria de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

Pilar Casanova Navarro



6-02-06
46A
11:02

DE BELL.LLOC D'URGELL amb les
onsola i Palau. 2006 han estat
incorporats al Pla d'ordenament acord

AJUNTAMENT DE BELL.LLOC D'URGELL
 Att.Sr. Ramon Consola i Palau
 Plaça Major, s/n
 25220 BELL.LLOC D'URGELL

Lleida a 13 de gener de 2006

Generalitat de Catalunya
Departament d'Interior i Seguretat
i Obres Públiques
Direcció General de Seguretat
Comissió Territorial de Seguretat de la Unió

Assumpte : Aprovació inicial del Pla Parcial Urbanístic del Sector de Vinyes del Mig.

Senyor,

Rebut del seu Ajuntament el document "Estudi d'Obres Bàsiques d'Urbanització del Sector Industrial -Vinyes del Mig-" i després de analitzar-ho pel que fa a les noves infraestructures elèctriques que cal construir per atendre el subministrament elèctric de les 70 parcel·les i la resta de serveis i equipaments, hem de fer les següents al·legacions,:

- Totes les condicions tècnico-econòmiques de Fecsa Endesa que apareixen en l'Annex de Informes Previs (Ref. 66957, Ref. 73257 i Ref. 120344) han superat molt de llarg el seu termini de validesa, motiu pel qual tenen de ser revisades necessàriament tant en la seva vessant tècnica com en l'econòmica. Avui no tenen de validesa. Això afecta directament a la realitat del quadre de preus del apartat 1.7 Pressupost de la Memòria.
- Apareix reservat com espai de Serveis Tècnics sòl per ubicar la nova subestació o estació receptora que cal instal·lar, però aquest espai no disposa d'accés des de els vials del nou polígon. No té accés rodat i, si no es crea convenientment, resta impossibilitat el seu ús.
- La superfície de les parcel·les reflexades als plànols n.º 15 i n.º 16 on se representen les xarxes de mitja i baixa tensió no coincideix amb la taula de càlcul i distribució de potències que es relaciona en la memòria (Apartat 1.3.4.4). Per tant, la previsió de potència per parcel·la es errònia.
- Des del criteri de que totes les parcel·les, a excepció de les més petites, tindran el subministrament reglamentari en Mitja Tensió i per a totes s'assegura un subministrament en baixa tensió per lo que reglamentàriament li correspongui fins un màxim de 100 kW, hi ha parcel·les que no poden complir aquest criteri per que no tenen xarxa de mitja tensió al seu abast passant per l'acera de la seva façana.

- Hi ha previsió de instal·lar 6 centres de transformació dobles amb màquines de 630 kVA (12 màquines en total que fan 7.560 kVA en el seu conjunt) però no es pot observar quantes sortides de baixa tensió hi ha de cada centre ni a quines parcel·les alimenta cada sortida. Amb una representació esquemàtica com la dels plànols N° 15 no es pot assegurar que totes les parcel·les disposin dels 100 kW en baixa tensió que marca el criteri de repartiment.
- Segons els plànols n.º 14 i n.º 15, la parcel·la 71 (Equipaments) no gaudeix de subministrament en mitja i en baixa tensió.
- Per atendre la potència elèctrica total del polígon, 30.895,50 kW, cal construir tres sortides en mitja tensió subterrànies 25 KV de la nova subestació, i no dos com diuen els plànols n.º 14. Es a dir, es precisen 3 línies i no dos.
- Pel que fa a la línia de 110 kV que te que alimentar la nova subestació 110/25 kV que cal construir, es precis traçar un passadís reservat per a la línia des de el seu entroncament fins a la parcel·la de la subestació, tenint en conte les indemnitzacions precises.

Restem a la seva disposició per qualsevol aclariment.

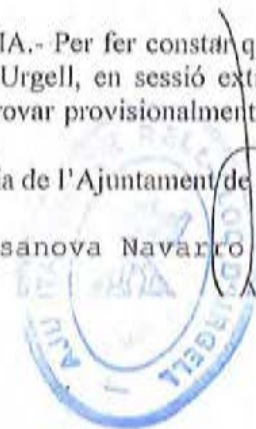
Ben cordialment,


Asensio Martínez Blaya
Director de Zona Lleida
Fecsa Endesa
Endesa Distribución Eléctrica, S.L.U.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG.

La Secretaria de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

Pilar Casanova Navarro



Aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data **13 SET. 2006** amb les prescripcions que han estat incorporades en l'annexat acord La Secretaria,



Departament de Territori i Urbanisme
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida



INFORME TÈCNIC en relació amb l'aprovació inicial del Pla Parcial Urbanístic del Sector Vinyes del Mig de Bell-lloc d'Urgell

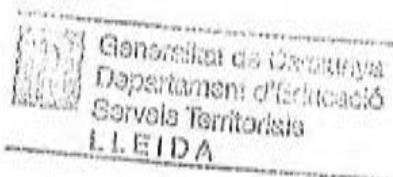
Josep Rovira i Casals, Cap de la Secció d'Obres i Manteniment dels Serveis Territorials a Lleida del Departament d'Educació de la Generalitat de Catalunya, d'acord amb l'article 83.5 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, una vegada vist l'expedient,

Informo:

- Que l'àmbit que es desenvolupa en el sector Vinyes del Mig es correspon amb una zona que no pertany a la trama urbana del nucli i que es tracta de sòl destinat a l'ús industrial.
- Que dins el pla parcial es preveu qualificar un àmbit destinat a equipament públic d'una gran superfície, que serà destinada a aquelles infraestructures necessàries en una zona industrial que han d'ubicar-se preferiblement allunyades de la població.
- Que l'àmbit on se situa aquest sector industrial no afecta el CEIP Ramon Farrerons de Bell-lloc ni cap altre centre docent.

Ateses aquestes consideracions, informo favorablement l'aprovació inicial del Pla Parcial Urbanístic del Sector Vinyes del Mig de Bell-lloc d'Urgell.

Lleida, 30 de gener del 2006

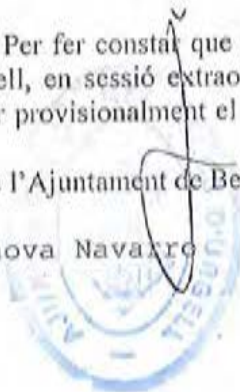


Josep Rovira i Casals
Cap de la Secció d'Obres i Manteniment

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG.

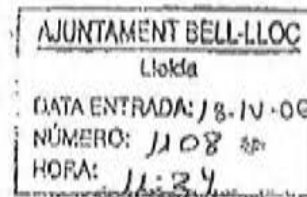
La Secretaria de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

Pilar Casanova Navarro





MINISTERIO
DE FOMENTO



**DIRECCIÓN GENERAL
DE CARRETERAS**

**DEMARCACIÓN DE
CARRETERAS DEL ESTADO
EN CATALUÑA**

**UNIDAD DE CARRETERAS
EN LLEIDA**

AJUNTAMENT DE BELL-LLOC D'URGELL
Alcalde Presidente
Placa Mayor. s/n

n/ref.:

Lleida, 12 de abril de 2006

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG.

La Secretaria de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

Pilar Casanova Navarro

**ASUNTO: INFORME SOLICITADO AL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL SECTOR
VINYES DEL MIG**

ANTECEDENTES

El 26 de febrero de 2004 se recibe oficio referente al proyecto de urbanización del sector remitido desde el INCASÒL al que se adjuntaban dos planos con una propuesta de solución para los accesos al sector industrial.

El 23 de junio de 2004 tuvo entrada en esta Unidad de Carreteras copia del certificado de aprobación y publicación de la modificación de las normas subsidiarias de planeamiento de la población, en el ámbito del sector industrial Vinyes del Mig, modificación informada favorablemente con registro de salida 3 de septiembre de 2004.

El 25 de noviembre de 2004 se emitió informe desfavorable al citado proyecto del INCASÒL al no solucionarse correctamente a nuestro entender la urbanización del sector, el enlace propuesto y el camino municipal paralelo a la autovía.

El 12 de enero de 2006, entrada en esta Unidad el 25, se recibe oficio de ese Ayuntamiento por el que el que se notifica la aprobación inicial municipal del Plan Parcial Urbanístico del Sector Vinyes del Mig, del que se adjuntan dos copias.

Estudiada la documentación presentada **se informa desfavorablemente el Plan Parcial Urbanístico del Sector Vinyes del Mig**, basándose en las siguientes cuestiones:

- Dada su proximidad, deberán unificarse las dos soluciones de acceso que se presentan al norte de la A-2, esto es, la existente de conexión de los ramales de la autovía con la carretera local LV-3311 y la propuesta de acceso al sector

401



Industrial. Todo parece indicar que una glorieta que colecte todos los flujos de tránsito puede ser la mejor solución.

- b) Lo mismo puede decirse de las soluciones existentes y propuestas al sur de la autovía A-2.
- c) Dado el volumen de vehículos pesados y ligeros que puede generar este sector Industrial, las soluciones que se presenten deberán tener parámetros geométricos adecuados.
- d) En todo caso, deberá consensuarse con la Diputación de Lleida la solución final propuesta, al estar implicada una carretera de su titularidad.



Ddo., Juan Antonio Romero Lacasa

V
DILIGENCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de
Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de
2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES

EL MIG
a Secretaria de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

ilar Casanova Navarro





MINISTERIO
DE INDUSTRIA, TURISMO
Y COMERCIO

462
SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

DE INFRAESTRUCTURAS

DILIGENCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG

a Secretarà de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

Àlvar Casanova Navarro

INFORME PREVISTO EN EL ARTÍCULO 26.2 DE LA LEY 32/2003, DE 3 DE NOVIEMBRE, GENERAL DE TELECOMUNICACIONES, EN RELACIÓN CON EL PLAN PARCIAL URBANÍSTICO DEL SECTOR VINYES DEL MIG DE BELL-LLOC D'URGELL (LLEIDA).

Con fecha 30 de enero de 2006, se ha recibido su escrito de fecha 17 de enero, con registro de salida nº 53, mediante el que se solicita la emisión del informe preceptivo en materia de comunicaciones electrónicas, en relación con la aprobación inicial del Plan Parcial Urbanístico del Sector Vinyes del Mig del Ayuntamiento de Bell-lloc d'Urgell (Lleida).

En atención a lo solicitado, esta Subdirección General, como corresponde a tenor de lo establecido en el Real Decreto 1554/2004, de 25 de junio, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26.2 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, emite el siguiente informe,

1.- DERECHO DE LOS OPERADORES A LA OCUPACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO Y NORMATIVA APLICABLE

La Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones (en adelante, Ley General de Telecomunicaciones), establece que la explotación de las redes y la prestación de los servicios de comunicaciones electrónicas se realizará en régimen de libre competencia. Los interesados en la explotación de una determinada red o en la prestación de un determinado servicio de comunicaciones electrónicas deberán notificarlo, con anterioridad al inicio de la actividad y en los términos de lo establecido en el Reglamento sobre las condiciones para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas, el servicio universal y la protección de los usuarios aprobado por el Real Decreto 424/2005, de 15 de abril, a la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones para su inscripción en el Registro de operadores.

Los operadores inscritos en el mencionado Registro tendrán derecho, en los términos de lo establecido en el Capítulo II del Título III de la Ley General de Telecomunicaciones y en el Título IV del también mencionado Reglamento aprobado por el Real Decreto 424/2005, a la ocupación del dominio público y de la propiedad privada en la medida en que ello sea necesario para el establecimiento de la red pública de comunicaciones electrónicas de que se trate.

El Registro de operadores de telecomunicaciones puede consultarse en la web de la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones www.cmt.es.

Para que los operadores que exploten redes o presten servicios de comunicaciones electrónicas puedan ejercer el derecho a la ocupación del dominio público de que son acreedores, tendrán que





MINISTERIO
DE INDUSTRIA
Y COMERCIO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
INFORMACIÓN

AL DE INFRAESTRUCTURAS

IL·LIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de
Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de
2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES

DEL MIG
La Secretaria de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

Pilar Casanova Navarro

obtener la autorización de ocupación de dominio público de la Administración titular del mismo. En la ocupación del dominio público además de lo previsto en la repetida Ley General de Telecomunicaciones, será de aplicación:

- La normativa específica relativa a la gestión del dominio público concreto que se pretenda ocupar.
- La regulación dictada por el titular del dominio público en aspectos relativos a su protección y gestión.
- La normativa específica dictada por las Administraciones públicas con competencias en medio ambiente, salud pública, seguridad pública, defensa nacional, ordenación urbana o territorial y tributación por ocupación del dominio público.

En todo caso, la normativa mencionada deberá reconocer el derecho de ocupación del dominio público para el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas. Se podrán imponer, no obstante, condiciones al ejercicio de ese derecho de ocupación de los operadores cuanto estén justificadas por razones de protección del medio ambiente, la salud pública, la seguridad pública, la defensa nacional o la ordenación urbana y territorial, sin obviar que tales condiciones o límites deben de resultar proporcionadas en relación con el concreto interés público que se trata de salvaguardar y no podrá imponerse la restricción absoluta al derecho de ocupación de los operadores. En tal sentido, cuando una condición pudiera implicar la imposibilidad, por falta de alternativas, de llevar a cabo la ocupación del dominio público, el establecimiento de dicha condición deberá ir acompañado de las medidas necesarias, entre ellas el uso compartido de infraestructuras, para garantizar el derecho de ocupación de los operadores y su ejercicio en igualdad de condiciones.

Las normas que se dicten por las Administraciones Públicas que puedan incidir, en cualquier aspecto, sobre las autorizaciones de ocupación de dominio público para el tendido de redes públicas de comunicaciones electrónicas, deberán cumplir los siguientes requisitos:

- Ser objeto de difusión pública a través de su publicación en un diario oficial de ámbito correspondiente a la Administración competente y a través de la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones, en los términos establecidos en el artículo 29.2, apartado a) de la Ley General de Telecomunicaciones.
- Incluir un procedimiento rápido y no discriminatorio de resolución de las solicitudes de ocupación.
- Garantizar la transparencia de los procedimientos y que las normas aplicables fomenten una competencia leal y efectiva entre los operadores.





MIN

DE DILIGENCIA.

Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG.

La Secretaria de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

Pilar Casanova Navarro

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN

VERAL DE TELECOMUNICACIONES
DE LA INFORMACIÓN
GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS
TECNICA

- Garantizar el respeto de los límites impuestos a la intervención administrativa en la Ley General de Telecomunicaciones, en protección de los derechos de los operadores. En particular, las solicitudes de información que se realicen a los operadores deberán ser motivadas, tener una justificación objetiva, ser proporcionales al fin perseguido y limitarse a lo estrictamente necesario.

2.- USO COMPARTIDO DE LA PROPIEDAD PÚBLICA

El artículo 30 de la Ley General de Telecomunicaciones y el artículo 59 del Reglamento aprobado por el Real Decreto 424/2005 de 15 de abril, establecen que las Administraciones públicas fomentarán la celebración de acuerdos voluntarios entre operadores para la ubicación compartida y el uso compartido de infraestructuras situadas en bienes de titularidad pública o privada.

De esta manera, cuando los operadores que tienen reconocido el derecho de ocupación no puedan ejercitar por separado dichos derechos, por no existir alternativas por motivos justificados en razones de medio ambiente, salud pública, seguridad pública u ordenación urbana y territorial, la Administración competente en dichas materias, previo trámite de información pública, acordará la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada en que se van a establecer las redes públicas de comunicaciones electrónicas o el uso compartido de las infraestructuras en que se vayan a apoyar tales redes, según resulte necesario.

Este uso compartido se debe articular mediante acuerdos entre los operadores interesados, teniendo en cuenta que, a falta de acuerdo, las condiciones del uso compartido se establecerán, previo informe preceptivo de la citada Administración competente, mediante Resolución de la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones. Dicha resolución deberá incorporar, en su caso, los contenidos del informe emitido por la Administración competente interesada que ésta califique como esenciales para la salvaguarda de los intereses públicos cuya tutela tenga encomendados.

3.- INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS

En relación con las instalaciones radioeléctricas hay que tener en cuenta, además de lo establecido con carácter general para todo tipo de instalaciones, las disposiciones del Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

Asimismo, en relación con este tipo de instalaciones, el artículo 30 de la Ley General de Telecomunicaciones y el artículo 59 del Reglamento aprobado por el Real Decreto 424/2005 de





MINISTERIO
DE INDUSTRIA, TURISMO
Y COMERCIO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN

405
DILIGENCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de
Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de
2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES
DEL MIG.

La Secretaria de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

Pilar Casanova Navarro

15 de abril, establecen que cuando se imponga el uso compartido, previsto en los propios artículos citados, de instalaciones radioeléctricas emisoras pertenecientes a redes públicas de comunicaciones electrónicas, y de ello se derive la obligación de reducir los niveles de potencia de emisión, deberán autorizarse más emplazamientos si son necesarios para garantizar la cobertura de la zona de servicio.

Por otro lado, reseñar que la Comisión Sectorial para el despliegue de Infraestructuras de Radiocomunicación, creada de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición adicional duodécima de la ya citada Ley General de Telecomunicaciones ha aprobado, a propuesta del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, un procedimiento de referencia para el despliegue de infraestructuras de radiocomunicaciones (ver ANEXO) que, respetando las competencias de cada Administración Pública, facilite y agilice la tramitación administrativa necesaria para llevar a cabo dicho despliegue.

Asimismo, el 14 de junio de 2005 se ha firmado un acuerdo de colaboración entre la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP) y la Asociación Española de empresas de electrónica, tecnologías de la información y telecomunicaciones de España (AETIC), para el despliegue de las infraestructuras de redes de radiocomunicación. En él, entre otras previsiones, se contempla la creación de un servicio de Asesoramiento Técnico e Información (SATI) sobre todas las cuestiones que interesen a los Ayuntamientos ligadas a la implantación de infraestructuras de radiocomunicación, así como la celebración de un acuerdo sobre un Código de Buenas Prácticas para el desarrollo armónico de las infraestructuras de redes de comunicación. El texto final acordado de este Código de Buenas Prácticas puede consultarse en la página web de la Federación Estatal de Municipios y Provincias, www.femp.es, (apartado de Documentación/Documentos de interés/Nuevas Tecnologías). Los Ayuntamientos podrán adherirse a este acuerdo de colaboración y al Código de Buenas Prácticas, bien por iniciativa individual o a través de la FEMP.

4.- REDES PÚBLICAS DE COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS EN LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA: CARACTERÍSTICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS

Las infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas que se diseñen en los instrumentos de planificación urbanística, deberán garantizar la no discriminación entre los operadores y el mantenimiento de condiciones de competencia efectiva en el sector, para lo cual, en su diseño, tendrán que preverse las necesidades de los diferentes operadores que puedan estar interesados en establecer sus redes y ofrecer sus servicios en el ámbito territorial de que se trate.

Por lo que se refiere a las características de estas infraestructuras para redes de comunicaciones electrónicas, excepto lo que se refiere a las infraestructuras en los edificios para el acceso a los



MINISTERIO
DE INDUSTRIA, TURISMO
Y COMERCIO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN

406

DILIGÈNCIA. Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG.

La Secretaria de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

Pilar Casanova Navarro

servicios de telecomunicaciones que se menciona más adelante, no existe legislación específica. No obstante, pueden usarse como referencia las 5 normas UNE aprobadas por el comité 133 (Telecomunicaciones) de la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR). Para su obtención, en el caso de estar interesado, deberá dirigirse a la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR), c/ Génova, n.º 6 - 28004 Madrid (<http://www.aenor.es/>, dirección de INTERNET). Las referencias y contenido de dichas normas son:

- UNE 133100-1:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 1: Canalizaciones subterráneas

Esta norma técnica define las características generales de los sistemas de construcción de canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, contemplando las precauciones, condiciones constructivas y modos de instalación de dichos sistemas, así como los materiales y comprobaciones de obra ejecutada precisos. La norma es aplicable a las canalizaciones que deben alojar redes constituidas por portadores de fibra óptica o de pares de cobre, simétricos o coaxiales, para sistemas de telecomunicaciones.

- UNE 133100-2:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 2: Arquetas y cámaras de registro

Esta norma técnica define las características generales de las arquetas y cámaras de registro de las canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, estableciendo los tipos y denominación de dichas arquetas y cámaras de registro en función de las clases dimensionales y resistentes que se fijan, y las características mínimas de los materiales constitutivos, componentes y accesorios necesarios, así como los procesos constructivos correspondientes. La norma es aplicable a los registros subterráneos que alojen elementos para la constitución, operación, mantenimiento o explotación de sistemas de telecomunicaciones.

- UNE 133100-3:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 3: Tramos interurbanos.

Esta norma técnica define las características generales de la obra civil de los tramos interurbanos para tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones, contemplando los modos de instalación, así como sus accesorios, procesos constructivos, comprobaciones de obra ejecutada y directrices de proyecto para la realización de obras singulares que salven accidentes del terreno o vías de comunicación existentes. La norma es aplicable a los tramos de los tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones que





MINISTERIO
DE INDUSTRIA, TURISMO
Y COMERCIO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN

DILIGÈNCIA. Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de
Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de
2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES^{URAS}
DEL MIG.

La Secretaria de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

Pilar Casanova Navarro

transcurren, en la mayor parte de su trazado, entre poblaciones o por zonas escasamente pobladas.

- UNE 133100-4:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 4: Líneas aéreas

Esta norma técnica define las características generales de las líneas de postes para tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones, estableciendo los elementos constitutivos de las líneas, tipificando las acciones mecánicas de carácter meteorológico y el proceso de cálculo resistente para los postes, su consolidación y la elección del cable soporte, e indicando las precauciones y directrices de los procesos constructivos correspondientes. La norma es aplicable a los tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones sobre postes de madera, de hormigón o de poliéster reforzado con fibra de vidrio

- UNE 133100-5:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 5: Instalación en fachada

Esta norma técnica define las características generales de las instalaciones de redes de telecomunicaciones por las fachadas, estableciendo las condiciones y elementos constitutivos de los modos de instalación contemplados: Fijación directa de los cables, protección canalizada de los mismos, tendidos verticales mediante cable soporte y tendidos de acometidas por anillas, así como de los cruces aéreos y de las precauciones y procesos constructivos correspondientes.

Asimismo, hay que tener en cuenta que las infraestructuras comunes de telecomunicaciones, de las que deben dotarse los edificios de acuerdo con la normativa que se describe en el apartado siguiente, tendrán que conectar con las infraestructuras para redes de telecomunicaciones que se contemplen en los proyectos de urbanización. Este aspecto debe ser tenido en cuenta en el diseño de los proyectos de actuación urbanística.

5.- INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES EN LOS EDIFICIOS

La normativa específica sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios está constituida por el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, modificado por el artículo 5 de la Ley 10/2005, de 14 de junio, de Medidas urgentes para el Impulso de la Televisión Digital Terrestre, de Liberalización de la Televisión por Cable y de Fomento del Pluralismo; su Reglamento, aprobado mediante Real Decreto 401/2003, de 4 de abril; y la Orden CTE/1296/2003, de 14 de mayo; normativa a la que remite la Ley 38/1999, de 5 de noviembre.





MINISTERIO
DE INDUSTRIA, TURISMO
Y COMERCIO

408
SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS
Y NORMATIVA TÉCNICA

de Ordenación de la Edificación que, en su Disposición Adicional Sexta, ha dado una nueva redacción al artículo 2 apartado a) del citado Real Decreto-ley.

De acuerdo con lo establecido en esta normativa, no se puede conceder autorización para la construcción o rehabilitación integral de ningún edificio de los incluidos en su ámbito de aplicación, si al correspondiente proyecto arquitectónico no se acompaña el que prevé la instalación de una infraestructura común de telecomunicación propia. La adecuada ejecución de esta infraestructura se garantiza mediante la obligación de presentar el correspondiente certificado o boletín de fin de obra, requisito sin el cual no se puede conceder la correspondiente licencia de primera ocupación. Asimismo, en la citada normativa se incluyen las disposiciones relativas a la instalación de esta infraestructura en edificios ya construidos.

Otros aspectos a resaltar de la repetida legislación, son las disposiciones relativas a los proyectos técnicos, que deben acompañar de manera separada al proyecto arquitectónico y que deben garantizar que las redes de telecomunicaciones en los edificios cumplan con las normas técnicas establecidas, y las disposiciones relativas a las empresas instaladoras de telecomunicaciones.

6.- ALCANCE DEL INFORME

El presente informe se emite únicamente a los efectos de lo previsto en el artículo 26.2 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones.

Madrid, 13 de febrero de 2006
EL SUBDIRECTOR GENERAL,



Ricardo Alvario Álvarez

Ricardo Alvario Álvarez

IL·LIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de
ell·lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de
2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES
EL MIG.

a Secretaria de l'Ajuntament de Bell·lloc d'Urgell

ilar Casanova Navarro



MINISTERIO
DE INDUSTRIA, TURISMO
Y COMERCIO

409
SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS
Y NORMATIVA TÉCNICA

ANEXO

4
DILIGENCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de
Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de
2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES
DEL MIG.

a Secretaria de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

ilar Casanova Navarro



C/ CAPITÁN HAYA, 41.
28071 MADRID
T.L.F.: 91 346 26 18
FAX: 91 346 26 43



MINISTERIO
DE INDUSTRIA,
TURISMO Y
COMERCIO

410
DILIGENCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG.

La Secretaria de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

Margarita Casanova Navarro

PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE REFERENCIA PARA LA INSTALACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE RED DE RADIOCOMUNICACIÓN

La Comisión Sectorial para el Despliegue de Infraestructuras de Radiocomunicación es un órgano de encuentro, deliberación y cooperación que tiene como finalidad primordial impulsar, salvaguardando las competencias de todas las administraciones implicadas, el despliegue de las infraestructuras de radiocomunicación, en especial las redes de telefonía móvil y fija inalámbrica, de acuerdo con los principios de seguridad de las instalaciones, de los usuarios y del público en general, la máxima calidad del servicio, la protección del medio ambiente y la disciplina urbanística.

La Comisión Sectorial para el Despliegue de Infraestructuras de Radiocomunicación, en su sesión constitutiva del día 15 de julio de 2004, acordó la creación de un grupo de trabajo cuya misión es analizar los procedimientos existentes (trámites, requisitos, plazos, etc.) y diseñar un procedimiento de referencia para el despliegue de infraestructuras de radiocomunicaciones que, respetando las competencias de cada Administración Pública, facilite y agilice la tramitación administrativa necesaria para llevar a cabo dicho despliegue.

Una vez que el citado Grupo de Trabajo ha analizado el conjunto de procedimientos y trámites que las distintas Administraciones Públicas vienen aplicando en el despliegue de infraestructuras de red de radiocomunicación y ha extraído las oportunas conclusiones sobre el mismo, y en línea con el objetivo de que el procedimiento de instalación de las infraestructuras de red de radiocomunicaciones sea lo más ágil y rápido posible, de aprobar un régimen jurídico uniforme en esta materia y generar seguridad y certidumbre jurídica en las Administraciones Públicas, operadores de telecomunicaciones y ciudadanía en general, la Comisión Sectorial para el Despliegue de Infraestructuras de Radiocomunicación aprueba el siguiente procedimiento administrativo de referencia:

➤ Paso 1:

Aprobación del proyecto técnico de telecomunicaciones, conjuntamente con el estudio de niveles de exposición radioeléctrica y proyecto de instalación de señalización.

Administración: Estado





MINISTERIO
DE INDUSTRIA,
TURISMO Y
COMERCIO

COMISIÓN SECTORIAL PARA EL DESPLIEGUE
DE INFRAESTRUCTURAS DE RADIOCOMUNICACIÓN

DILIGENCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG.

La Secretaria de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

Plazo para resolver: 1 mes *Pilar Casanova Navarro*

➤ Paso 1 bis (puede ser simultáneo al anterior):

Otorgamiento de una licencia urbanística única que incluya la licencia de obras, instalación y actividad.

Administración: Ayuntamiento

Plazo para resolver: 3 meses

➤ Paso 2:

Una vez que se ha concedido la licencia urbanística única y se han realizado las obras e instalados los equipos oportunos, debe obtenerse la inspección favorable de las instalaciones conforme con el proyecto técnico de telecomunicaciones.

Administración: Estado

Plazo para resolver: 3 meses

➤ Paso 3:

Una vez que el operador aporte al Ayuntamiento el acta de inspección favorable del paso anterior, debe obtenerse la licencia de funcionamiento.

Administración: Ayuntamiento

Plazo para resolver: 15 días

DURACIÓN TOTAL: 6,5 meses





Generalitat de Catalunya
AJUNTAMENT BELL_LLOC
Departament d'Interior
Secretaria de Seguretat Pública
Direcció General d'Emergències
i Seguretat Civil
Regió d'Emergències de Lleida

412

Assumpte: Informe sobre el compliment del Decret 241/1994, de 26 de juliol, sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis en els edificis

En resposta a l'escrit del peticionari de 25 de gener de 2006 es comunica que, per poder informar adequadament, caldrà presentar en suport paper la part del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, plànols i memòria, on es justifiqui el compliment del Decret 241/1994 (arts. 1 al 12).

L'inspector de la Regió d'Emergències

Jordi Solà i Gimeno

Lleida, 14 de febrer de 2006



Generalitat de Catalunya
Departament d'Interior
Secretaria de Seguretat Pública
Direcció General d'Emergències
i Seguretat Civil
Regió d'Emergències de Lleida

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG.

La Secretaria de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

Pilar Casanova Navarro

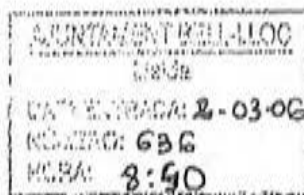


JS/nf



Generalitat de Catalunya
Departament de Salut
Serveis Territorials
a Lleida

Av. Alcaldia Rovira Roure, 2
25006 Lleida
Tel. 973 70 16 00
Fax 973 24 65 62
www.gencat.net/salut



Generalitat de Catalunya
Departament de Salut
Serveis Territorials a Lleida

000791

23.02.06

Núm.

Data

Registre de sortida 0338 S

413

Sr. Alcalde de l'Ajuntament
25220 Bell.lloch d'Urgell

D'acord amb la vostra sol·licitud de data 12 de gener d'enguany referent al requeriment d'informe sanitari en relació amb el Pla Parcial Urbanístic del Sector Vinyes del Mig, us informo que:

- En la documentació presentada especifica que les característiques de les xarxes de serveis es reflecteixen a l'estudi d'obres bàsiques d'urbanització, document que no consta en la còpia del Pla que ens heu fet arribar.

Per la qual cosa, cal que la xarxa de subministrament d'aigua de consum compleixi la normativa vigent en matèria d'aigua de consum humà, tal com es va indicar a l'informe sanitari emés en data 21/06/2005, referent al POUM del vostre municipi.

Al mateix temps, us retornem la documentació que ens vàreu lliurar en format CD.

La cap de la Secció de Sanejament Ambiental



Generalitat de Catalunya
Departament
de Salut
Serveis Territorials a Lleida

Maria del Carmen Nuin Gilpérez

Lleida, 23 de febrer de 2006

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG.

La Secretària de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

Pilar Casanova Navarro





Generalitat de Catalunya
Departament de Comerç,
Turisme i Consum
Direcció General de Comerç

AJUNTAMENT BELL-LLOC

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG.

La Secretària de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

HORA: Pilar Casanova Navarro

Identificació de l'expedient

Informe relatiu a l'aprovació del Pla Parcial Urbanístic del sector Vinyes del Mig del municipi de Bell-lloc d'Urgell. Expedient núm. U-16/06 (LI/U-04).

Fets

1. El 25 de gener de 2006 l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell presenta una sol·licitud d'informe al Departament de Comerç, Turisme i Consum, referent al Pla Parcial Urbanístic del sector Vinyes del Mig del seu municipi. Bell-lloc d'Urgell té 2.255 habitants, segons dades del 2005, i està situat a la comarca del Pla d'Urgell.
2. D'acord amb la documentació presentada, aquest Pla Parcial té com objectiu la preparació de sòl en condicions per a l'establiment d'indústries dins el terme municipal de Bell-lloc d'Urgell i dotar a la població d'un increment de sòl per a equipaments.

Els terrenys objecte d'aquest Pla estan situats al nord de la població. La superfície pròpia de l'àmbit del Pla Parcial és de 589.957,88 m² distribuïts de la següent manera:

Sistema d'equipaments públics	29.849,10 m ²
Sistema verd públic	85.407,78 m ²
Sistema viari	78.307,02 m ²
Protecció de sistemes	9.284,70 m ²
Sistema de serveis tècnics	20.211,86 m ²
Canal públic	1.144,28 m ²

El total de sòl privat, de 365.753,14 m², es distribueix de la manera següent: Indústria aïllada gran 265.941,75 m²; Indústria aïllada petita 79.358,19 m² i Indústria entre mitgeres 20.453,20 m².

3. El Pla Parcial defineix tres zones i tot i que l'ús principal és l'industrial s'admeten els comerços a l'engròs i els establiments dedicats a la venda de maquinària de transport i elements auxiliars de la indústria. El comerç a l'engròs i de detall s'admet quan els establiments industrials veïns siguin de naturalesa i efectes que no ho impedeixin per causa d'incompatibilitat entre usos, atesa la prioritat de l'ús industrial.

En tot cas, serà prescriptiva l'obtenció de la llicència municipal de l'ajuntament abans d'establir qualsevol equipament d'aquest tipus, així com, cas de concórrer en els supòsits de grans establiments definits en l'article 3 de la Llei 1/97, de 27 de març, d'equipaments comercials, la llicència comercial del Departament de Comerç de la Generalitat de Catalunya (art 4, Llei 1/97, de 27 de març).

Fonaments de dret

1. La competència per a l'emissió d'aquest informe deriva del que estableix l'article 19 de la Llei 18/2005, de 27 de desembre, d'equipaments comercials.



Generalitat de Catalunya
Departament de Comerç,
Turisme i Consum
Direcció General de Comerç

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG. La Secretaria de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell
Pilar Casanova Navarro

2. L'article 2 de la Llei 18/2005, de 27 de desembre, d'equipaments comercials, defineix el que s'entén per establiment individual o establiment col·lectiu.
3. L'article 3 de la Llei 18/2005, de 27 de desembre, d'equipaments comercials, estableix, tenint en compte el nombre d'habitants de Bell-lloc d'Urgell, que tenen la consideració de grans establiments comercials, individuals o col·lectius, aquells amb una superfície de venda igual o superior a 800 m² i, són establiments comercials mitjans, individuals o col·lectius, els d'una superfície de venda igual o superior als 500 m².
4. L'article 4.1 de la Llei 18/2005, de 27 de desembre, d'equipaments comercials, disposa que els grans establiments comercials, individuals o col·lectius, només es poden implantar en les trames urbanes consolidades dels municipis que són capitals de comarca o que tenen una població superior als 25.000 habitants o assimilables per raó de fluxos turístics, llevat les excepcions previstes a l'article 4.8, i d'acord amb les determinacions del Pla territorial sectorial d'equipaments comercials (PTSEC).
5. El Decret 211/2001, de 24 de juliol, pel qual s'aprova el PTSEC, regula les implantacions subjectes a llicència comercial, és a dir, els mitjans i grans establiments comercials, individuals o col·lectius.
6. D'acord amb el que disposen la Llei 18/2005 esmentada i les determinacions del PTSEC, els dimensionaments que afecten a aquest planejament es concreten en l'apartat següent:

6.1.- Dimensionament comercial en els sectors industrials

D'acord amb l'article 9.5 de la normativa del PTSEC, en els sectors industrials només s'autoritzaran implantacions comercials -mitjanes o grans- si estan directament relacionades amb el desenvolupament de l'activitat industrial pròpia del sector o bé si es dediquen, essencialment, a la venda d'automòbils i d'altres vehicles, de maquinària, materials de la construcció i articles de sanejament, i d'articles de ferreteria i jardineria.

7. La Disposició Transitòria Vuitena de la Llei 18/2005, de 27 de desembre, d'equipaments comercials, prorroga fins el 13 de juliol de 2006, la suspensió de l'atorgament de determinades llicències comercials de la Generalitat, atès que s'estan portant a terme els treballs de revisió del PTSEC 2001-2004.

Conclusions

La normativa d'aquest planejament, només admet els establiments comercials dedicats a la venda de maquinària de transport i elements auxiliars de la indústria. Per tant s'adequa al que estableix l'article 9.5 de la normativa del PTSEC.

Pel que fa al creixement comercial, aquest es regula d'acord amb la Llei 1/97, d'equipaments comercials, avui ja derogada.

En conseqüència, emeto informe favorable sobre el Pla Parcial del sector Vinyes del Mig, del municipi de Bell-lloc d'Urgell, amb la recomanació que se substitueixin les referències a la Llei 1/97, d'equipaments comercials, avui derogada, per la nova Llei 18/2005, de 27 de desembre, d'equipaments comercials.

14. Mar. 2006 12:11

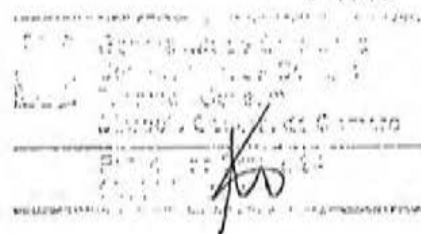
AJUNTAMENT DE BELL-LLOC

Nº1746

P. 6/12



Generalitat de Catalunya
Departament de Comerç,
Turisme i Consum
Direcció General de Comerç



416

En qualsevol cas, caldrà tenir en compte la Disposició Transitòria Vuitena de la Llei 18/2005, de 27 de desembre, d'equipaments comercials, per la qual es prorroga, fins el 13 de juliol de 2006, la suspensió de l'atorgament de determinades llicències comercials de la Generalitat, atès que s'estan portant a terme els treballs de revisió del PTSEC 2001-2004. En aquest sentit, un cop s'extingeixi l'efecte de la suspensió de llicències comercials, caldrà atènyer-se a allò que determini la nova normativa d'equipaments comercials.

Barcelona, 14 de febrer de 2006

El Director General de Comerç

Raimon Serret

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG.

La Secretària de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

Pilar Casanova Navarro

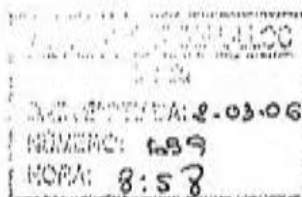




Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
Direcció General de Ports i Transports

417

Sr. Alcalde-President
 de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell
 Pl. Major, 8
 25220 BELL-LLOC D'URGELL



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques (ECN-Av. J.
 Tarradellas)

Número: 03656/12.206/2006
 Data: 27/02/2006 13:24:58

Registre de sortida

Senyor,

Atès el que disposa l'article 83.5 de la llei 2/2002 de 14 de març, d'urbanisme, i en relació al **Pla Parcial Urbanístic del sector Vinyes del Mig del municipi de Bell-lloc d'Urgell**, aprovat inicialment per aquest Ajuntament el dia 05/01/2006, aquesta Direcció General observa que en el Pla Parcial de referència no es fa cap consideració sobre la mobilitat que generarà l'establiment de les activitats que es desenvoluparan a la zona objecte de nou planejament.

El criteri de la Direcció General de Ports i Transports, en congruència amb la legislació vigent sobre urbanisme i mobilitat, és que els Plans Parcials han d'incloure una memòria de mobilitat amb la següent relació indicativa de continguts:

- Informació de base de l'estudi.
 - Característiques de la xarxa bàsica viària i de transport col·lectiu.
 - Dades estadístiques municipals sobre aspectes demogràfics, econòmics i socials que afecten a la mobilitat.
 - Dades de mobilitat intra i intermunicipal, aforaments de trànsit (si s'escau).
- Estimació de la generació i l'atracció de viatges provocada pel desenvolupament del nou planejament.
- Estimació de l'impacte de la mobilitat generada i atreta sobre les xarxes d'infraestructures (increment de càrrega de la xarxa provocada per la nova mobilitat).
- Propostes sobre l'organització formal del sector objecte de l'estudi, i del seu entorn, per adequar-se als criteris de mobilitat sostenible.
 - Actuacions a la xarxa viària.
 - Altres infraestructures de transport.
 - Itineraris a peu i en bicicleta.
 - Mesures de gestió del tràfic privat.
 - Nous serveis de transport públic.
- Estimació del pressupost i el pla de finançament de les anteriors actuacions.

En conseqüència, aquesta Direcció General deixa en suspens l'emissió de l'informe sobre el document de referència fins que hagi estat fornida la memòria de mobilitat.

Atentament,

David Prat i Soto
 Subdirector general de Planificació i Projectes

Barcelona, 21 de febrer de 2006

DILIGÈNCIA. Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006, va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG.

La Secretària de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

Pilar Casanova Navarro



Generalitat de Catalunya
Departament d'Agricultura,
Ramaderia i Pesca
Servels Territorials de Lleida

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG.

La Secretaria de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

Pilar Casanova Navarro

INFORME SOBRE EL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL SECTOR VINYES DEL MIG AL TM DE BELL-LLOC D'URGELL

1 – Antecedents

En data de registre d'entrada 26.01.06, l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell sol·licita un informe al Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca sobre el Pla Parcial a dalt esmentat, d'acord amb l'article 83 del decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme. Adjunta la següent documentació:

- Memòria del Pla Parcial Urbanístic. Vinyes del Mig.
- Plànols.
- Notificació de l'aprovació inicial per decret d'Alcaldia de data 05.01.06.

2 – Característiques

El municipi de Bell-lloc d'Urgell té en tràmit el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal aprovat en la Comissió d'Urbanisme de Lleida en sessió de data 12 de setembre 2005, pendent d'un text refós per la seva publicació al DOGC.

El Pla Parcial Urbanístic de les Vinyes del Mig es redacta per tal de desenvolupar un sector industrial PPV-6 previst al POUM.

El sector és discontinu i consta de 3 àmbits:

- L'àmbit principal de 575.160,85 m²; l'àmbit de viabilitat de 3.375,05 m² i un àmbit discontinu d'11.422 m². El total de la superfície és de 589.957,88 m².

En l'àmbit principal és on s'han d'ubicar les indústries i els equipaments. Està dedicat al conreu de cereals d'estiu i fruiters. Hi ha dues granges de porcí i dos magatzems agrícoles. Està travessat i limita amb un canal de reg. El Pla Parcial repercuteix en dues petites segregacions (polígon 20, parcel·les 54 i 53) d'ubicar-hi un vial.

En l'àmbit de viabilitat s'aprofiten els accessos existents i l'encreuament amb l'A-II però analitzada la documentació presentada pot ésser que algunes finques quedin afectades per l'adaptació i millora de la pròpia viabilitat. Això repercutiria en petites segregacions.

Aquest àmbit de 11.422 m² repercuteix en la segregació d'una finca (polígon 10, parcel·la 26) de 29.023 m².

3 – Conclusions

Al tractar-se del desenvolupament d'una zona urbanitzable delimitada, ja prevista en el POUM, el DARP emet un informe favorable en relació amb les seves competències amb els següents condicionaments:



**Agència Catalana
de l'Aigua**

Alcalde Areny, 24 - 20
25002 Lleida
Tel. 973 20 90 20
Fax 973 20 90 70
NIF Q 0801031 F
www.gencat.net/aca

Expedient: UDPH2006000902

Procediment: Informes urbanístics

Assumpte: F

Document: **DILIGÈNCIA.** - Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG.

La Secretària de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

Pilar Casanova Navarro

IDENTIFICACIÓ DE L'EXPEDIENT:

- Expedient Núm.: UDPH2006000902
- Peticionari: AJUNTAMENT DE BELL-LLOC D'URGELL
- Assumpte: SOL·LICITUD INFORME PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL SECTOR VINYES DEL MIG. TM BELL-LLOC D'URGELL (PLA D'URGELL)

1. ANTECEDENTS I DOCUMENTACIÓ ADJUNTA

Expedient relacionat: UDPH2005000085 "Sol·licitud Informe Pla d'Ordenació Urbanística Municipal. TM Bell-lloc d'Urgell (Pla d'Urgell)"

Peticionari: Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya

Resum:

En data 14/01/05 i 10/01/05 va tenir entrada en el registre de la demarcació territorial de Lleida de l'Agència Catalana de l'Aigua, per part del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya i de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, sol·licitud d'informe en relació a l'assumpte de referència.

En data 03/10/05 va tenir sortida del registre de la demarcació territorial de Lleida de l'Agència Catalana de l'Aigua, cap al Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya, informe (de data 06/09/05) en relació a l'assumpte de referència.

Antecedents i documentació adjunta relatius a l'actual expedient (UDPH2006000902):

En data 31/01/06 va tenir entrada en el registre de la demarcació territorial de Lleida de l'Agència Catalana de l'Aigua, per part de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, sol·licitud d'informe en relació al Pla Parcial urbanístic del Sector Vinyes del Mig, en el TM de Bell-lloc d'Urgell (Pla d'Urgell). Es va adjuntar el següent:

- Sol·licitud d'informe
- Pla Parcial del sector d'activitat econòmica Vinyes del Mig. Novembre 2005

En data 27/03/06 el tècnic que sotasigna realitza informe en relació a l'assumpte de referència.

Situació

El present àmbit urbanístic es troba ubicat al Nord de la població de Bell-lloc d'Urgell, il·limitant amb la variant de la N-II. Les coordenades UTM d'ubicació són: X = 315479, Y = 4612422, Z = 202.

Descripció

El present expedient urbanístic tracta de desenvolupar el Sector Industrial denominat "Vinyes del Mig" el qual té un àmbit discontinu, amb una superfície total de 589.957,88 m², on 365.753,14 m² (62 % de la superfície total) es destinaran a indústries: indústria aïllada gran, petita i entremitgeres.



**Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
i Habitatge**



Agència Catalana
de l'Aigua

AJUNTAMENT DE BELL-ILOC D'URGELL. Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de
AJUNTAMENT BELL-ILOC D'URGELL, en sessió extraordinària de 11 d'agost de
2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES
DEL MIG.

La Secretària de l'Ajuntament de Bell-Iloc d'Urgell

421

Pilar Casanova Navarro

2. DOMINI PÚBLIC HIDRÀULIC (DPH) I ZONA DE POLICIA (ZP)

Segons l'article 2 del RD 849/1986, d'11 d'abril (a partir d'ara RDPH): Constitueixen DPH:

- a) Les aigües continentals, tant les superficials com les subterrànies renovables amb independència del temps de renovació.
- b) Les lleres de corrents naturals, contínues o discontinües.
- c) El aqüífer subterrani, als efectes del acte de disposició o d'afecció dels recursos hidràulics.

Així doncs, totes les obres i intervencions realitzades en els espais de DPH, l'expedient serà instruït per l'Agència Catalana de l'Aigua, obtenint-se l'autorització per part de l'Organisme Hidràulic Competent, de conformitat amb l'article 53 del RDPH.

D'acord amb l'article 6 del RDPH, els marges de les lleres públiques estan subjectes, en tota la seva extensió longitudinal:

- a) a una zona de servitud de 5 m d'amplada per a ús públic que es regula a dit RDPH.
- b) a una zona de policia de 100 m d'amplada a la qual es condicionarà l'ús del sòl i de les activitats que es desenvolupin.

La Zona de Servitud té les finalitats establertes a l'article 7.1 del RDPH. Qualsevol actuació en Zona de Servitud estarà sotmesa a l'especificat a l'article 7.2 del RDPH.

L'article 9 del RDPH estableix que, a la zona de policia de 100 m d'amplada mesurats horitzontalment a partir de la llera i amb la finalitat de protegir el DPH i el règim de corrents, resten sotmesos al disposat al RDPH, les següents activitats i usos del sòl:

- a) les alteracions substancials del relleu natural del terreny.
- b) les extraccions d'aïdes.
- c) les construccions de qualsevol tipus, tinguin caràcter definitiu o provisional.
- d) qualsevol altre ús o activitat que suposi un obstacle per al corrent en règim d'avingudes o que pugui ser causa de degradació o deteriorament del DPH.

Així doncs, totes les obres i intervencions realitzades en ZP, l'expedient serà instruït per l'Agència Catalana de l'Aigua, obtenint-se l'autorització per part de l'Organisme Hidràulic Competent. Es seguirà l'establert als articles 52 al 54, 78 i 79 del RDPH.

3. ABASTAMENT

A la pàgina 7 del Pla Parcial s'exposa la construcció d'un embassament d'aigua en una finca que actualment es destina a conreu.

Per que fa a les característiques de les xarxes de serveis, traçat, naturalesa i dimensionat, la documentació presentada exposa que es desenvoluparan en el corresponent Estudi d'Obres Bàsiques d'Urbanització del Pla Parcial.



Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
i Habitatge



Agència Catalana
de l'Aigua

La Secretaria de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

422

Pilar Casanova Navarro

No obstant, i independentment del que es documentació del Pla Parcial referent a sanejament, s'haurà de complementar en els següents aspectes:

- 1.- Determinar detalladament l'increment de demanda que originarà aquest nou desenvolupament urbanístic industrial.

Les dotacions previstes mai podran ser superiors a les establertes a l'Annex 2 "Dotacions d'abastament i industrials" de l'Ordre del 13 d'agost de 1999 per la que es disposa la publicació de les determinacions de contingut normatiu del Pla Hidrològic de la conca de l'Ebre, aprovat pel Reial Decret 1664/1998, de 24 de juliol.

- 2.- Aportar Certificat emès pel Canal d'Urgell, conforme Aquest disposa de capacitat suficient per poder donar subministrament d'aigua.

Aquest Certificat estarà realitzat en base a l'estudi de la demanda d'aigua sol·licitat al punt anterior, i haurà de reflectir explícitament (el Certificat) dades com Volum anual i Cabal a subministrar.

- 3.- Tot i que el Projecte d'Urbanització definirà més detalladament la xarxa d'abastament (materials, diàmetres, pendents, etc.), s'haurà de graficar el seu recorregut, on es trobarà la bassa, i ubicar el punt de connexió general.

4. SANEJAMENT

La pàgina 12 del Pla Parcial exposa que a la zona denominada UZ ST-01 es troba previst instal·lar una EDAR pròpia.

L'article 17 "Aigües residuals" de les Ordenances Reguladores estableixen els paràmetres que hauran de complir les aigües residuals generades com a conseqüència dels processos industrials, la prohibició de vessaments a la xarxa de clavegueram mentre no entri en funcionament l'EDAR, i les tasques de control a realitzar.

Pel que fa a les característiques de les xarxes de serveis, traçat, naturalesa i dimensionat, la documentació presentada exposa que es desenvoluparan en el corresponent Estudi d'Obres Bàsiques d'Urbanització del Pla Parcial.

No obstant, i independentment del que es pugi determinar el en Projecte d'Urbanització, la documentació del Pla Parcial referent al sanejament, s'haurà de complementar en els següents aspectes:

- 1.- La xarxa de sanejament de nova construcció haurà de ser separativa (pluvials/residuals).

Aquesta consideració haurà de quedar escrita en les Ordenances Reguladores.

Tot i que el Projecte d'Urbanització definirà més detalladament aquestes xarxes (materials, diàmetres, pendents, etc.), s'haurà de graficar el seu recorregut, així com la traca de la canonada d'evacuació general que transportarà les aigües des del polígon fins el punt d'abocament final.



Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
i Habitatge



2.- Pel que fa a la descàrrega de plujes.

En cas de que sigui sobre una sèquia de reg, serà necessari aportar informe/permís per part del Canal d'Urgell.

En cas de que sigui sobre una llera pública, es justificarà la no existència d'afeccions negatives (desbordaments) com a conseqüència de la nova superfície impermeabilitzada.

S'instal·larà un separador d'hidrocarburs.

3.- S'instal·laran arquetes de registre, lliures de qualsevol mena d'obstacle i accessibles en tot moment als serveis tècnics competents per a l'obtenció de mostres, en cadascuna de les connexions que realitzin les indústries al sistema. Aquesta consideració haurà de quedar reflectida de forma escrita en les Ordenances Reguladores.

4.- L'article 17 "Algües residuals" de les Ordenances Reguladores també haurà d'incloure a l'Agència Catalana de l'Aigua, com a Organisme amb capacitat per a realitzar tasques de control.

A més, es realitzen les següents consideracions de caire general:

1.- Degut al fet de que les EDAR's previstes al PSARU tenen el principal objectiu de depurar les aigües residuals d'origen urbà, el promotor instal·la una EDAR pròpia.

Així doncs, serà necessari disposar, previ a l'inici de l'activitat, de la corresponent Autorització d'Abocament, d'acord amb l'establert als articles 245 i següents del RD 606/2003, de 23 de maig, que modifica el RDPH (en especial els articles 253 i 260).

L'article 253.3 estableix que "quan no existeixi un titular únic de l'activitat causant de l'abocament, l'Organisme de conca podrà requerir als titulars dels establiments industrials o de qualsevol altra natura que tinguin necessitat d'abocar algües o productes residuals i es trobin ubicats en una mateixa zona o polígon industrial, ... per a que es constitueixin en una comunitat d'abocaments en el termini de sis mesos".

L'article 260.2 estableix que "les autoritzacions d'abocament tindran el caràcter de prèvies per a la implantació i entrada en funcionament de la indústria o activitat que es tracti d'establir, modificar o traslladar, i precediran a les llicències d'apertura o d'activitat que hagin d'atorgar les Administracions local o autonòmica en raó de la seva competència".

2.- L'EDAR plantejada haurà de ser capaç de depurar les aigües residuals generades al polígon industrial, connectant-se les indústries a la xarxa de residuals. Així doncs, es sol·licitarà l'Autorització d'Abocament al Departament d'Autoritzacions de l'Agència Catalana de l'Aigua, que avaluarà (entre altres coses) la suficiència del sistema depuratiu adoptat.

5. HIDROLOGIA – HIDRÀULICA. INUNDABILITAT

D'acord amb la documentació presentada, el Mapa Comarcal de Catalunya 1:50.000 Pla d'Urgell, i el Plànol 1:5.000 de l'ICC, no s'aprecia cap llera pública que discorri per l'àmbit de present Polígon Industrial.

No obstant, el límit Nord del sector limita amb el Desaigne General del Canal d'Urgell.





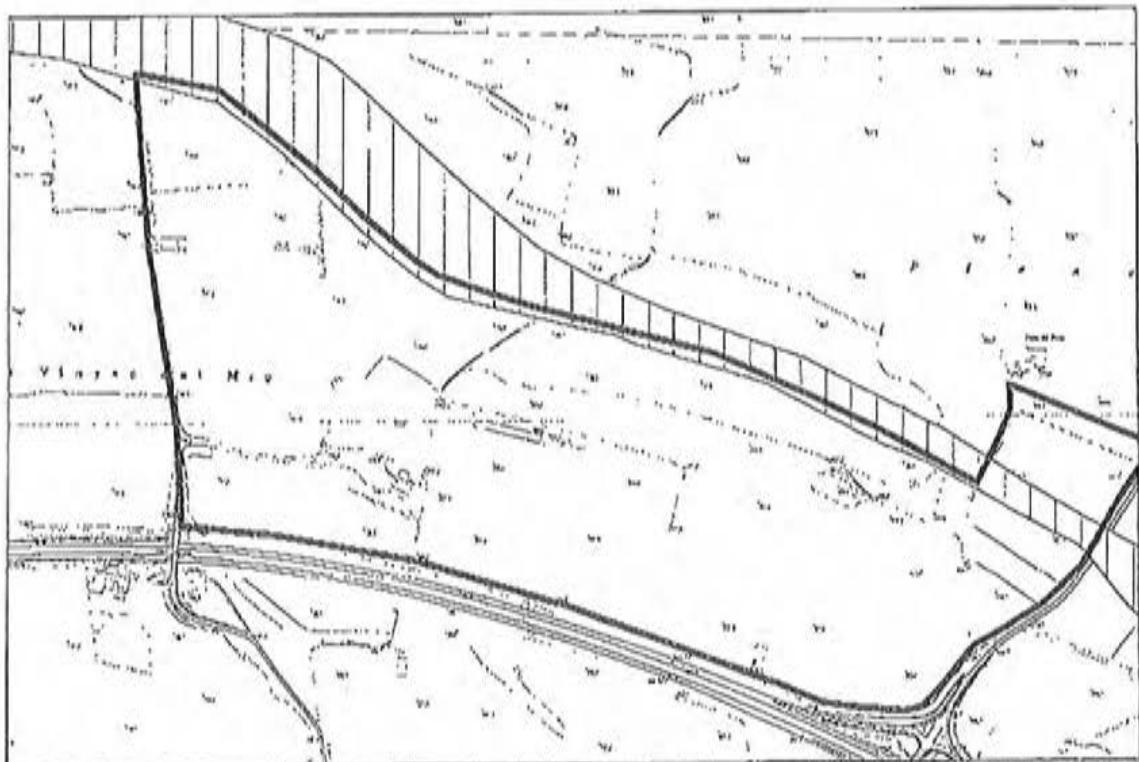
Agència Catalana
de l'Aigua

424

Consultant la "Delimitació de zones inundables per a la redacció de l'INUNCAT, Conques Intercomunitàries", s'observa que a l'entorn d'aquest desguàs podria existir algun tipus d'inundació de caràcter geomorfològic. No obstant, en el Plànol núm. 5 "Zonificació" s'observa que al cantó de desguàs es deixa una franja zona verda.



A més, el Pla Parcial planteja la construcció d'un pont per sobre d'aquesta infraestructura, essent necessari disposar d'Autorització per part del Canal d'Urgell.



Simbologia: Color Blau = Zona potencialment inundable segons criteris geomorfològics del Desguàs General del Canal d'Urgell. Color Vermell = Perímetre de la zona industrial

6. AFECCIONS MEDIAMBIENTALS

Si, de conformitat amb la legislació ambiental d'impacte ambiental vigent, és necessària la corresponent declaració d'impacte ambiental, correspondrà al Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya efectuar la preceptiva valoració.

Així mateix, i quan la referida declaració no sigui legalment exigible, es recorda que, de conformitat amb l'article 85.1.i del Decret Legislatiu 1/2005 de 26 de juliol pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, i en relació amb l'article 98 del Reial Decret legislatiu 1/2001, que aprova el text refós de la Llei d'aigües, l'aprovació definitiva de la present Modificació requereix de l'obtenció d'un Informe mediambiental el qual haurà de presentar-se a la Direcció dels Serveis Territorials del Departament de Medi Ambient i Habitatge per tal que aquesta efectui un pronunciament exprés i vinculant sobre el mateix.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG.

La Secretaria de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

Pilar Casanova Navarro



Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient



Agència Catalana
de l'Aigua

425

7. CONCLUSIÓ

En conclusió, de conformitat amb tot l'exposat, S'INFORMA DESFAVORABLEMENT el Pla Parcial del sector d'activitat econòmica Vinyes del Mig. Novembre 2005.

Així doncs, s'haurà de complementar - modificar la documentació d'acord amb tot l'establert al present informe (aquesta nova documentació es presentarà davant l'Agència Catalana de l'Aigua, per a que pugui emetre nou informe en relació a l'assumpte de referència). En resum, el següent:

Abastament (descripció detallada a l'apartat 3 del present informe)

- 1.- Determinar detalladament l'increment de demanda que originarà aquest nou desenvolupament urbanístic industrial.
- 2.- Aportar Certificat del Canal d'Urgell, conforme disposa de capacitat per poder donar subministrament d'aigua (especificant Volum anual i Cabal a subministrar).
- 3.- Tot i que el Projecte d'Urbanització definirà més detalladament la xarxa d'abastament, s'haurà de grafar el seu recorregut, on es trobarà la bassa i ubicar el punt de connexió general.

Sanejament (descripció detallada a l'apartat 4 del present informe)

- 1.- La xarxa de sanejament haurà de ser separativa (pluvials/residuals).

Tot i que el Projecte d'Urbanització definirà més detalladament aquestes xarxes, s'haurà de grafar el seu recorregut, així com la traça de la canonada d'evacuació general que transportarà les aigües des del polígon fins el punt d'abocament final.

- 2.- Pel que fa a la descàrrega de pluvials:

En cas de que sigui sobre una sèquia de reg, serà necessari aportar informe/permís per part del Canal d'Urgell.

En cas de que sigui sobre una llera pública, es justificarà la no existència d'afeccions negatives (desbordaments).

S'instal·larà un separador d'hidrocarburs.

Les Ordenances Reguladores incorporaran les següents prescripcions:

- 1.- La xarxa de sanejament serà separativa (pluvials/residuals).
- 2.- S'instal·laran arquetes de registre, lliures de qualsevol mena d'obstacle i accessibles en tot moment als serveis tècnics competents per a l'obtenció de mostres, en cadascuna de les connexions que realitzin les indústries al sistema.
- 3.- L'article 17 també haurà d'incloure a l'Agència Catalana de l'Aigua, com a Organisme amb capacitat per a realitzar tasques de control.



Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
i Habitatge

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG.

a Secretaria de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

Pilar Casanova Navarro



Agència Catalana
de l'Aigua

426

Com a consideració general, destacar que serà necessari disposar, previ a l'inici de l'activitat d'Autorització d'Abocament, d'acord amb l'establert als articles 245 i següents del RD 606/2003, de 23 de maig, que modifica el RDPH (en especial els articles 253 i 260). L'Autorització d'Abocament es sol·licitarà al Departament d'Autoritzacions de l'Agència Catalana de l'Aigua, que avaluarà (entre altres coses) la suficiència de sistema depuratiu adoptat.

Hidrologia – Hidràulica. Inundabilitat (descripció detallada a l'apartat 5 del present informe)

D'acord amb la documentació presentada, el Mapa Comarcal de Catalunya 1:50.000 Pla d'Urgell, i el Plànol 1:5.000 de l'ICC, no s'aprecia cap llera pública que discorri per l'àmbit de present Polígon Industrial.

No obstant, el límit Nord del sector limita amb el Desaigne General del Canal d'Urgell, podent existir algun tipus d'inundació de caràcter geomorfològic (segons INUNCAT). No obstant, en el Plànol núm. 5 "Zonificació" s'observa que al cantó del desguàs es deixa una franja zona verda.

A més, el Pla Parcial planteja la construcció d'un pont per sobre d'aquesta infraestructura, essent necessari disposar d'Autorització per part del Canal d'Urgell.

El tècnic superior especialista col·laborador
àmbit OPDH

David Raul Abellaner i Gil

Vist-i-plau del Cap de la Unitat Territorial de
Lleida del Departament de Programes i
Coordinació Territorial

Julio Mancifeiras Vaz-Romero

Lleida, 27 de març de 2006

DELIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG.

A Secretaria de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

Il·lustrat Casanova Navarro



Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
i Habitatge



Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
i Habitatge

Servels Territorials a Lleida

427

INFORME SOBRE PLANEJAMENT URBANÍSTIC

Pla Parcial del sector d'activitat econòmica Vinyes del Mig (TM de Bell-lloc d'Urgell).

1. Identificació de l'expedient

1.1 R/N: U06/20

1.2 Sol·licitant: Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

2. Objecte

L'objecte del present informe és efectuar una avaluació de la incidència ambiental del Pla Parcial del sector Vinyes del Mig, del terme municipal de Bell-lloc d'Urgell.

3. Antecedents

En data 5 de gener de 2006 va tenir entrada al registre dels Servels Territorials del Departament de Medi Ambient i Habitatge a Lleida, la sol·licitud d'informe en relació amb el Pla Parcial mencionat.

4. Descripció del Pla

El Pla Parcial es localitza al nord de la N-II i a l'oest de la carretera de Bell-lloc a Bellvís, en un espais agrari dominat per conreus herbacis extensius de regadiu.

El Pla ocupa una superfície de 589.957,88 m² que es reparteixen com segueix:

	Superfície (m ²)
Sistema Viari	78.307,02
Espais Lliures	85.407,78
Equipaments	29.849,10
Servels Tècnics	20.211,86
Protecció de sistemes	9.284,70
Canal Públic	1.144,28
Sòl privat	365.753,14

5. Consideracions

El Pla compleix amb la lògica d'ordenació industrial ja que se situa a certa distància del nucli urbà i a peu dels principals eixos de comunicació que travessen el terme municipal.

El Pla Parcial afecta a l'Hàbitat d'Interès Comunitari prioritari *Canyissars torbosos basòfils dominats per mànsega (Cladium mariscos)* (7210) definit segons Directiva 97/62/CE. Aquest hàbitat es relaciona amb el pas d'un canal de reg, pel límit nord d'aquest l'àmbit.

IL·LIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG.

a Secretaria de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

ilar Casanova Navarro

**Generalitat de Catalunya**
Departament de Medi Ambient
i Habitatge

Serveis Territorials a Lleida

428

El Pla Parcial té en compte aquest aspecte ja que preveu la creació d'una franja d'espai lliure a la vora del canal amb l'objectiu de mantenir i protegir la vegetació de ribera existent. Tanmateix, caldrà aplicar les mesures correctores incloses en l'informe ambiental referents al tractament dels espais lliures.

La resta d'espais lliures es disposen formant una àmplia franja enjardinada en l'espai immediat a la N-II. Aquesta franja permet reduir l'impacte paisatgístic derivat de la concentració industrial.

El Pla inclou un apartat dedicat a la regulació d'alguns dels vectors de qualitat ambiental. Cal recordar, per tant que el projecte d'urbanització haurà resoldre aquests aspectes d'acord amb la legislació sectorial vigent.

6. Fonaments de dret

- Article 83.5 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

7. Conclusió

Emetre informe favorable amb la precisió següent:

- El desenvolupament del Pla Parcial s'haurà d'ajustar a legislació sectorial vigent en els aspectes de qualitat ambiental següents:
 - Regulació del soroll i de les vibracions.
 - Regulació lumínica.
 - Regulació electromagnètica.
 - Regulació atmosfèrica.
 - Gestió de residus.

Lleida, 24 d'abril de 2006

El tècnic de l'OTAA

Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
i Habitatge
Serveis Territorials a Lleida

Ramon Rebordosa i Poca

Vist i plau,
La cap de l'OTAA
Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
i Habitatge
Serveis Territorials a Lleida

Josse Terés i Cinca

IL·LIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES EL MIG.

a Secretaria de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

ilar Casanova Navarro

Aprobat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Lleida en
data **13 SET. 2006** amb les
prescripcions que han estat
incorporades en l'esmentat acord
La Secretària,



 Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Urbanisme
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

ANNEX 2

IL·LIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de
Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de
2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES
DEL MIG.

La Secretària de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

María Casanova Navarro



Expedient: 2006 / 024258 / L

DILIGÈNCIA DIGITAL

Per fer constar que la pàgina 430 d'aquest document ha estat extreta, ja que conté documentació pròpiament administrativa.

Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya



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

Aprova definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Lleida en
data **13 SET. 2006** amb les
prescripcions que han estat
incorporades en l'esmentat acord
La Secretaria

431
AJUNTAMENT BELL-LLOC
Lleida
DATA ENTRADA: 16-02-06
NÚMERO: 431
HORA: 13:59

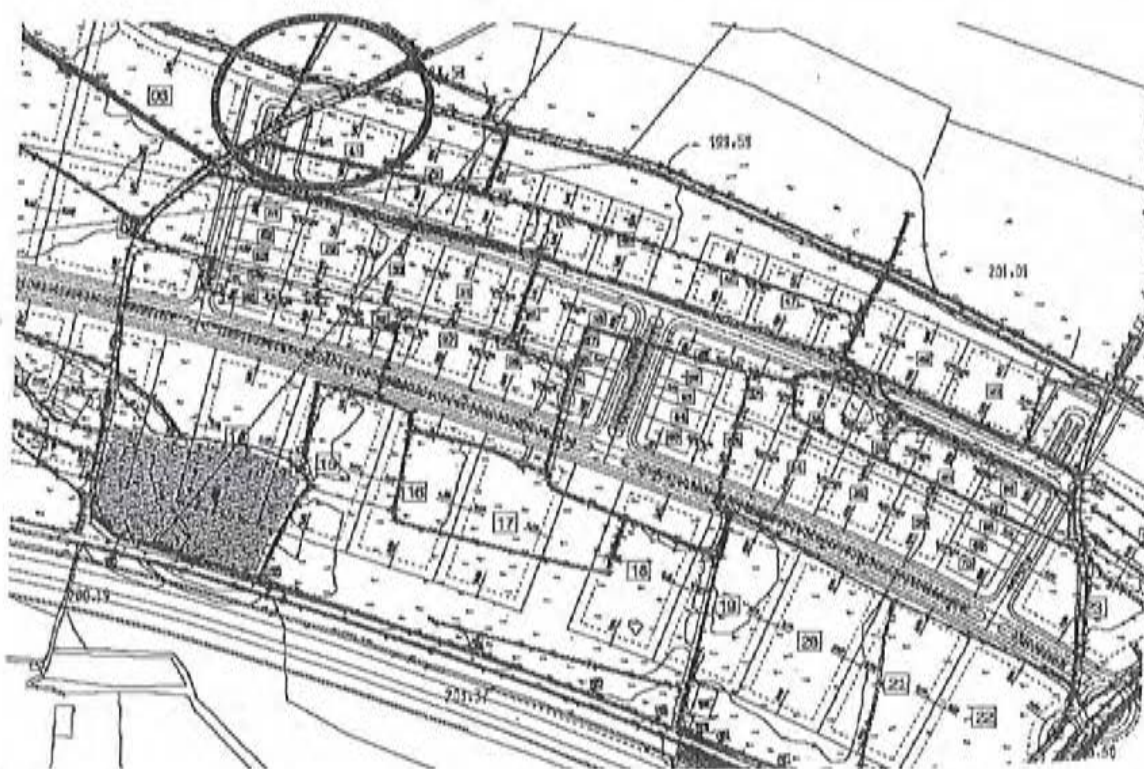
Departament d'Urbanisme i Territori
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

AL LEGACIÓ

El sotassinant, Ramon Cònsola i Palau Alcalde - President de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

EXPOSA:

Vist l'estudi Bàsic d'Urbanització del Pla Parcial Vinyes del Mig i segons el plànol de Parcel·lació i Ordenació de l'Edificació del novembre del 2005, s'aprecia segons la imatge 1 i la imatge 2 que el camí encerclat que seccionarà



Imatge 1.

ALLEGORIA. - Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG.

La Secretaria de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

Il·lustrar Casanova Navarro



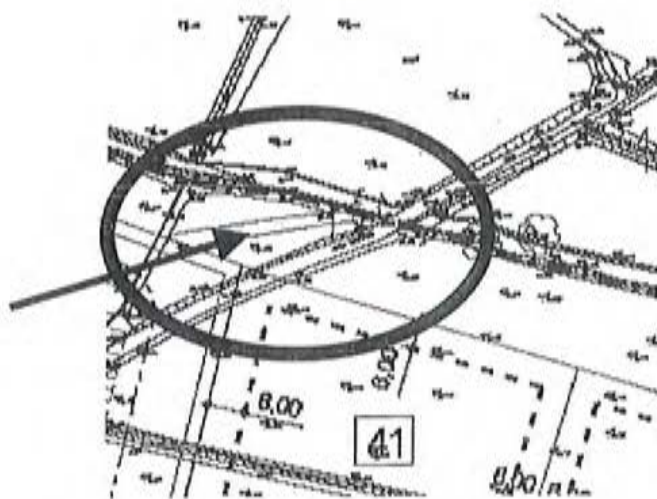


**AJUNTAMENT
DE BELL-LLOC D'URGELL**
(LLEIDA)

Aprovat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Lleida en
data **13 Set. 2006** amb les
prescripcions que han estat
incorporades en l'esmentat acord
La Secretària,

432


Dn^a **Genoveva Casanova Navarro**
Departament d'Urbanisme Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Generalitat de Catalunya
Govern de Lleida



Imatge 2.

la futura construcció del polígon quedarà molt esbiaixat essent un perill per la maquinària agrícola que hi pugui circular tenint en compte que han de passar per sobre del canal de rec mitjançant un pont.

Es per això que SOL·LICITO:

- 1- Que tots els camins agrícoles (no solsament aquest) que el polígon afecti quedin com a mínim amb la mateixa amplada de vial.
- 2- Que aquest camí, es perfilí seguint la mateixa traça original.

Bell-lloc d'Urgell a 16 de febrer de 2006.



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de
Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de
2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES
DEL MIG.

a Secretaria de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

Genoveva Casanova Navarro



GRUP MUNICIPAL BIP-PSC

BELL-LLOC D'URGELL

Aprobat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Lleida en
amb les
prescripcions que han estat
incorporades en l'esmentat acord.
La Secretaria,

13 SET. 2006

AJUNTAMENT BELL-LLOC
Lleida
DATA ENTREGA: 17.02.06
NÚMERO: 496
MORA: 1253

Secretaria de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell
Departament d'Urbanisme Territorial
Plaça de l'Església
08001 Lleida
Tlf: 973 21 00 00

SR. ALCALDE DE L'AJUNTAMENT

BELL-LLOC D'URGELL

AL·LEGACIONS AL PROJECTE PLA PARCIAL VINYES DEL MIG

- 1) Vist el projecte d'urbanització del Polígon Industrial, apreciem que els nous vials no s'acoblen amb els vials i ponts existents.
- 2) La conducció de l'aigua creiem que passa per llocs inadequats: Carrerada, C/Sant Josep, C/ Generalitat de Catalunya i creiem que hi han alternatives més beneficioses i fàcils de realitzar.
- 3) Que es contempli la connexió del camí que va des de el pont de les Vinyes del Mig al camí lateral de l'autovia.
- 4) Vist que en el projecte està prevista la instal·lació d'una sub-estació transformadora elèctrica i atés que el cablejat aeri afecta diverses propietats privades, entenem que aquestes propietats han de poder negociar les corresponents indemnitzacions per l'ús del sol, del vol i/o del subsol.

Bell-lloc d'Urgell, 17 de Febrer de 2006



Grup BIP-PSC

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG.
La Secretaria de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell
Pilar Casanova Navarro

Aprovat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Lleida en
data **13 SET. 2006** amb les
participacions que han estat
inclosos en l'esmentat acord

[Signature]

[Signature]



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

ANNEX 3

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de
Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de
2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES
DEL MIG.

La Secretaria de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

Pilar Casanova Navarro



Aprovat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Lleida en
data 13 SET. 2006 amb les
prescripcions que han estat
incorporades en l'esmentat acord
La Secretària,

435

INFORME-PROPOSTA QUE S'EMET EN RELACIÓ ALS ESCRITS D'AL·LEGACIONS PRESENTATS EN EL TRÀMIT D'INFORMACIÓ PÚBLICA AL QUE S'HA SOTMÉS A L'APROVACIÓ INICIAL DEL PLA PARCIAL VINYES DEL MIG, DEL TERME MUNICIPAL DE BELL-LLOC D'URGELL

ANTECEDENTS

En sessió del 5 de gener de 2006, l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell va aprovar inicialment per Decret d'Alcaldia el Pla parcial Vinyes del Mig de Bell-lloc d'Urgell.

En data 18 de gener de 2006 es va fer l'anunci a través del qual s'exposava al públic el Pla parcial Vinyes del Mig en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 4553, perquè en el termini d'un mes els interessats l'examinessin i presentessin les al·legacions que estimessin convenientes.

AL·LEGACIONS PRESENTADES

Durant el termini legal d'informació pública per efectuar les al·legacions a l'esmentada aprovació inicial del Pla Parcial Vinyes del Mig, s'han presentat les següents al·legacions:

PRIMERA- En data 7 de febrer de 2006 els veïns/propietaris del carrer de Sant Josep, han presentat davant l'Ajuntament de Bell-lloc, un escrit mitjançant el qual han formulat la següent al·legació referent a la tramitació del Pla Parcial Vinyes del Mig:

1a. Els al·legants fan referència a la canonada de subministrament d'aigua del sector que haurà de passar pel carrer de Sant Josep segons descriu en l'Estudi d'Obres Bàsiques d'Urbanització del sector industrial, que és el document que s'ha adjuntat al Pla Parcial sotmès en el present tràmit d'informació pública.

Consideren que el carrer Sant Josep no és adient per la instal·lació d'aquesta canonada donada l'antiguitat de les cases i la geometria del carrer.

Per aquest motiu, sol·liciten que es plantegi un recorregut alternatiu de la canonada.

SEGONA- En data 16 de febrer de 2006 el senyor Ramon Cònsola i Palau, Alcalde-President de l'Ajuntament de Bell-lloc, ha presentat davant l'Ajuntament de Bell-lloc, un escrit mitjançant el qual ha formulat les següents al·legacions referents a la tramitació del Pla Parcial Vinyes del Mig:

1a. En relació al camí existent grafiat en el plànol que acompanya l'al·legació, l'al·legant exposa que l'esmentat camí té una geometria complicada que dificulta la seva utilització per part de les maquinàries agrícoles. Aquest fet es veu agreujat per l'existència d'un pont sobre el canal de rec.

Per tot això, l'al·legant sol·licita que es mantingui la traça del camí.

2a. L'al·legat sol·licita que tots els camins **DILIGÈNCIA.-** Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Pla Parcial quedin, com a mínim, amb la següent resolució: Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG.

La Secretària de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

Pilar Casanova Navarro

TERCERA.- En data 17 de febrer de 2005 el Grup Municipal BIP-PSC ha presentat davant l'Ajuntament de Bell-lloc, un escrit mitjançant el qual ha formulat les següents al·legacions referents a la tramitació del Pla Parcial Vinyes del Mig:

- 1a. Exposen que els nous vials no s'acoblen amb els vials i ponts existents.
- 2a. Exposen que el traçat de la conducció d'aigua no és el més adequat i que hi ha alternatives més beneficioses i fàcils de realitzar.
- 3a. Sol·liciten que es contempli la connexió del camí que va des del pont de les Vinyes del Mig al camí lateral de l'autovia.
- 4a. Els al·legants fan referència a la instal·lació d'una sub-estació transformadora elèctrica que afecta diverses propietats privades, i sol·liciten que les propietats privades afectades pel cablejat elèctric puguin negociar les corresponents indemnitzacions per l'ús del sol, del vol i/o del subsòl

Vistos els escrits d'al·legacions presentats i estudiats els seus continguts, es procedeix al seu informe, de forma que al respecte, cal dir:

PRIMERA.- En relació a l'escrit d'al·legació presentat pels veïns/propietaris del carrer de Sant Josep, cal dir el següent:

1a. La totalitat de la traça de la xarxa d'aigua potable que s'indica en l'estudi d'obres bàsiques d'urbanització del sector industrial Vinyes del Mig, ha estat consensuada amb l'Ajuntament, i en aquest consens s'ha tingut en compte l'abaratiment de l'obra i la fàcil execució d'aquesta al fer-la passar per camins i carrers existents. Serà en la redacció del Projecte d'Urbanització on es determinarà la solució constructiva d'aquesta infraestructura, i on s'adoptaran les mesures oportunes per tal de garantir la seguretat dels habitants dels carrers així com dels edificis que hi confronten.

Un cop redactat el corresponent Projecte d'Urbanització, aquest serà sotmès a tràmit d'informació pública per tal que es pugui formular les al·legacions oportunes. Un cop vist aquest document per part dels veïns/propietaris del carrer Sant Josep, consideren no adequades les solucions constructives, podran formular les al·legacions oportunes en el termini legalment previst.

Atès tot l'exposat, els sotasignats proposen:

DESESTIMAR l'al·legació presentada pels veïns/propietaris del carrer de Sant Josep.

SEGONA.- En relació a l'escrit d'al·legacions presentat pel senyor Ramon Cònsola i Palau, Alcalde-President de l'Ajuntament de Bell-lloc, cal dir el següent:

1a. Analitzada l'al·legació realitzada, es creu oportú adaptar la vialitat i zonificació del sector per tal de garantir la traça i amplada del camí existent.

Aquest canvi de zonificació suposa una **PERILLIGÈNCIA.-** Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de públic destinat a vialitat. Tot i això, el canvi de l'Urbanisme de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG.

a Secretaria de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

2a. Els camins existents ubicats dins del sector queden substituïts per la nova vialitat i els camins existents fora sector s'han mantingut amb la seva traça i amplada original.

El document aprovat inicialment juntament amb els petits canvis introduïts fruit de les al·legacions presentades en el termini d'exposició garanteixen que la totalitat de camins i vials públics ubicats fora sector es connectin amb la nova xarxa viària del sector atenent a criteris d'eficiència i de funcionalitat.

Pel que fa al camí Torre del Pirre, s'introdueix al Pla Parcial un petit canvi de zonificació per tal de resoldre la finalització del carrer núm. 6 amb un cul de sac que permet la seva correcta connexió amb el sector i millora l'accés rodat a la parcel·la qualificada com a equipament.

Atès tot l'exposat, els sotassignats proposen:

ESTIMAR les al·legacions presentades pel senyor Ramon Cònsola i Palau, Alcalde-President de l'Ajuntament de Bell-lloc.

TERCERA.- En relació a l'escrit d'al·legacions presentat pel Grup Municipal BIP-PSC, cal dir el següent:

1a. El document aprovat inicialment juntament amb els petits canvis introduïts fruit de les al·legacions presentades en el termini d'exposició, garanteixen que la totalitat de camins, vials i ponts públics ubicats fora sector es connectin amb la nova xarxa viària del sector atenent a criteris d'eficiència i de funcionalitat.

Pel que fa al camí Torre del Pirre, s'introdueix al Pla Parcial un petit canvi de zonificació per tal de resoldre la finalització del carrer núm. 6 amb un cul de sac que permet la seva correcta connexió amb el sector, i pel que fa al camí del Mig, es creu oportú adaptar la vialitat i zonificació del sector per tal de garantir la traça i amplada d'aquest camí existent.

2a. La totalitat de la traça de la xarxa d'aigua potable que s'indica en l'estudi d'obres bàsiques d'urbanització del sector, ha estat consensuada amb l'Ajuntament, i en aquest consens s'ha tingut en compte l'abaratiment de l'obra i la fàcil execució d'aquesta al fer-la passar per camins i carrers existents.

Serà en la redacció del Projecte d'Urbanització on es determinarà la solució constructiva d'aquesta infraestructura i on s'adoptaran les mesures oportunes per tal de garantir la seguretat dels habitants dels carrers, així com dels edificis que hi confronten.

3a. El camí del pont de les Vinyes del Mig i el camí lateral de la autovia són camins que estan fora de l'àmbit del Pla Parcial, i en conseqüència en ells no s'actua, deixant-los tal i com estan en l'actualitat.

4a. En relació a la quarta al·legació, cal dir:

1. Efectivament l'Estudi bàsic d'urbanització del terme municipal de Bell-lloc d'Urgell, el·lèctrica d'una longitud de 300 metres que es troben fora de l'àmbit de l'esme

IL·LIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG.

a Secretaria de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

2. Tanmateix, i en relació al dret dels titulars de les finques on s'executaran les esmentades obres d'urbanització, a negociar les corresponents indemnitzacions que els hi poguessin correspondre, cal informar que en el moment que es dugui a terme la tramitació, i posterior aprovació del Projecte d'urbanització per al desenvolupament del sector de referència, i de conformitat amb les directrius que fixi la companyia d'energia elèctrica, serà el moment oportú per poder valorar i convenir, si és factible, el quantum de les indemnitzacions que procedeixin, atès que fins aleshores, no es trobarà determinada la superfície de cada una de les finques afectades per l'esmentada línia elèctrica, les limitacions que, en el seu cas, aquesta pugi comportar en les finques de referència, així com les possibles indemnitzacions que pugin correspondre, de conformitat amb els acords que, en el seu cas, es puguin obtenir, amb el responsable de l'execució de l'esmentada obra d'urbanització.

Per tant, en cap moment s'ha negat el dret dels propietaris dels terrenys on es preveu que s'executarà l'esmentada obra d'urbanització, a obtenir les indemnitzacions que, en el seu cas, pugin correspondre (que preferentment, s'intentaran fixar de mutu acord) si bé, s'informa que a l'actualitat, en la fase de tramitació del Pla parcial de referència, no és el tràmit procedimental oportú per tractar l'esmentada qüestió.

Atès tot l'exposat, els sotasignats proposen:

ESTIMAR només la 1a de les al·legacions presentades pel Grup Municipal BIP-PSC

PROPOSTA D'ACORD

Primer.- DESESTIMAR l' al·legació presentada pels veïns/propietaris del carrer de Sant Josep.

Segon.- ESTIMAR les al·legacions presentades per Ramon Cònsola i Palau, Alcalde-President de l'Ajuntament de Bell-lloc, en raó del seu càrrec, en nom i representació de l'Ajuntament.

Tercer.- ESTIMAR només la primera de les al·legacions presentades pel Grup Municipal BIP-PSC

Aprovat definitivament per la Comissió
Tribunal d'Urbanisme de Lleida, en
Barcelona, 3 de Juliol de 2006 **3 SET. 2008** amb les
proposicions que han estat
tractades en l'esmentat acord

El cap d'equip de
Planejament i Gestió

El cap de la Unitat de
Planejament i Gestió

Pere Gibert i Anter

Departament de l'Interior i
Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

Jordi Salvat i Martí

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG.

A Secretaria de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

Marilou Casanova Navarro

13 SET. 2006

Departament de Territori i Urbanisme
Direcció General d'Urbanisme
Unitat de Territori i Urbanisme de l'Estat

PLÀNOLS

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, en sessió extraordinària de 11 d'agost de 2006 va aprovar provisionalment el PLA PARCIAL VINYES DEL MIG.

DEL MIG.
a Secretaria de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

ilar Casanova Navarro





Annex

Normativa urbanística de la modificació del Pla parcial urbanístic Vinyes del Mig, del municipi de Bell-lloc d'Urgell

Article 13 Determinacions comuns a zones i sistemes

6. Tanques

6.1 Regulació de les tanques destinades als usos industrials i compatibles

La tanca del carrer serà unitària per a totes les parcel·les i els talussos seran enjardinats.

En el cas que el carrer tingui pendent es dividirà la tanca de manera que aquesta no superi mai l'alçada de 2,20m.

La tanca entre les parcel·les tindrà una alçada màxima de 1,60m dels quals 0,60m podran ser massissos i la resta material calat, reixa, filat, etc. i/o vegetació d'arbust.

6.2 Regulació de les tanques destinades a l'ús de Serveis tècnics ambientals de reciclatge:

La tanca podrà ser opaca en la seva totalitat i amb una alçada màxima de 4 m, sempre i quan mantingui una separació mínima de 8m respecte els sòls qualificats de Vialitat (V0) i Zona verda (P0) i de 15m respecte els sòls qualificats de Protecció de sistemes. En les unitat de zona 32.03 i 32.04 (parcel·les 42 a 51), la separació de la tanca es podrà reduir fins a 6 m respecte Zona verda (P0).

"El sòl que resti entre les tanques destinades a l'ús de serveis tècnics ambientals de reciclatge i la vialitat, zones verdes i/o sòls qualificats de protecció de sistemes, l'haurà de conservar el propietari dels terrenys en la forma que estableixen els articles referents al tractament de l'espai privat".

Quan la tanca es vulgui situar a una distància inferior a les esmentades, aquesta haurà de respondre a les característiques regulades en l'apartat 6.1 d'aquest article.

12.8 Altres Usos

S'admetran entre els usos compatibles els corresponents als denominats pel POUM com de serveis tècnics ambientals de reciclatge que inclouran les instal·lacions per a la recollida, la transferència, l'eliminació i la valorització de residus peril·losos i no peril·losos.



Cada zona podrà preveure l'ampliació puntual o restricció dels usos a altres serveis sempre i quan els establiments industrials veïns siguin de naturalesa i efectes que no ho impedeixen per causa d'incompatibilitat entre usos, atesa la prioritat de l'ús industrial. En aquest capítol s'inclouen activitats de tipus lúdic, recreatiu i associatiu.

Article. 15 Determinacions per a la zona d'indústria aïllada

1. Tipus edificatori:

La zona està destinada a la indústria aïllada amb l'edificació separada respecte dels límits de la parcel·la.

2. Parcel·lació:

La parcel·lació que es proposa d'aquesta zona d'indústria aïllada consta al plànol núm. 6. S'admet l'agrupació de parcel·les a fi d'obtenir-ne de majors dimensions i la subdivisió en d'altres de menors, sempre que no en resti cap per dessota la parcel·la mínima que s'indica.

En el cas que se subdivideixi alguna parcel·la, caldrà la redacció del corresponent projecte de parcel·lació.

Parcel·la mínima:

- aïllada mitjana (UZ 31): 5.000 m²
- aïllada petita (UZ 32): 2.000 m²

Front mínim de parcel·la:

- aïllada mitjana (UZ 31): 50m
- aïllada petita (UZ 32): 30m

3. Ocupació de parcel·la:

L'ocupació màxima de la parcel·la per l'edificació ve definida per les àrees delimitades pels gàlils màxims i les alineacions obligatòries de cada parcel·la, tal i com s'indica al plànol núm. 6, no podent-ne superar el coeficient de superfície següent:

Ocupació:

- aïllada mitjana (UZ 31): 65%
- aïllada petita (UZ 32): 55%

4. Separació de partions:

Les edificacions s'hauran de separar dels límits de parcel·la, segons la seva tipologia, tal com s'especifica a la taula següent:

Separació de partions	A VIALS	LATERAL	FONS
Aïllada mitjana (UZ 31)	8,00m	8,00m	8,00m
Aïllada petita (UZ 32)	8,00m	6,00m	6,00m



Les parcel·les que confronten amb les carreteres perimetrals -carretera de Bell-lloc d'Urgell a Bellvís i camí de la Torre de la Segleta- han de mantenir en aquest límit una separació de 15,00m. Totes aquestes distàncies queden reflectides en el plànol núm. 6 del present Pla Parcial.

5. Edificabilitat neta:

L'edificabilitat màxima neta d'edificació de la parcel·la és de:

Edificabilitat neta:

- aïllada mitjana (UZ 31): 0,75 m²st/m²s
- aïllada petita (UZ 32): 0,85 m²st/m²s

6. Alçada màxima:

L'alçada màxima edificable es comptarà des de la rasant de la vorera del carrer, amidada a l'eix de la parcel·la, fins al punt d'arrencada de la coberta:

Alçada màxima:

- aïllada mitjana (UZ 31): 9,00m
- aïllada petita (UZ 32): 9,00m

En funció dels processos de producció es permetran alçades fins a 14,00m, sempre que estiguin degudament justificades i no superin el 30 % de la superfície edificable.

Per sobre d'aquesta alçada es permetrà que sobresurtin només les xemeneies i elements tècnics puntuals.

"Cap construcció (inclosos tots els seus elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, etc), modificacions del terreny o objectes fixos (postes, antenes, aerogeneradors incloses les pal·les, cartells, etc) així com el gàlib de viari o via fèrria, podrà sobrepassar les alçades representades per les línies de nivell de les superfícies limitadores de les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Lleida-Alguaire, indicades en el plànol de servituds aeronàutiques que s'adjunta".

7. Soterranis:

Es permet la construcció de soterranis o semisoterranis en la mateixa ocupació que la resta de l'edificació.

8. Aparcament:

Es preveurà dins de cada parcel·la una plaça d'aparcament per cada 100 m² de superfície edificats. Cada plaça tindrà una superfície rectangular mínima de 2,20m x 4,50m. El projecte d'edificació definirà amb exactitud l'emplaçament i tractament de les àrees d'aparcament.

9. Construccions auxiliars:

Les construccions auxiliars o annexes, independents de la principal, únicament s'admeten en aquesta zona i sempre que no superin el percentatge màxim d'ocupació i l'índex d'edificabilitat establert.



Agència d'Urbanisme de Catalunya
Territori i Urbanisme
data 12 JUNY 2014
donat per l'urbanisme

10 Espais no edificables:

Es tindrà especial cura de l'espai lliure que dona front als carrers del polígon; dins d'aquest espai es prohibeix tot allò que doni una imatge desordenada i bruta, com és l'emmagatzematge de deixalles i residus.

Dins d'aquest espai es permetrà l'ús d'aparcament tot combinant-lo amb Ararat i vegetació. Tots els espais que no tinguin una funció concreta s'hauran d'enjardinar convenientment i s'haurà de fer un manteniment periòdic.

11 Possibilitat de compartimentació:

Es permetrà la compartimentació dels edificis construïts en una parcel·la (indicats en el plànol núm. 6) en diversos establiments industrials, tant en règim de propletat horitzontal com d'arrendament, amb les següents condicions:

- Qualsevol compartimentació dels establiments industrials precisarà la corresponent llicència municipal.
- La crugia mínima de cada establiment que en resulti de la compartimentació serà de 10 metres.
- La superfície mínima de cada establiment serà de 500 m², només en el cas de la tipologia indústria aïllada (II).
- Els edificis que siguin compartimentats respectaran les condicions generals i particulars de l'edificació i de l'ordenació fixades en aquestes Ordenances.
- Els vials interns tindran una amplada mínima de 8,00m i condicions homogènies de traçat.
- No es permet d'utilitzar els espais comuns com a zones d'emmagatzematge, de cap mena de residus ni de materials pulverulents ni líquids, i es tindrà especial cura del seu manteniment i imatge exterior.
- L'accés a la parcel·la serà comú per a tota l'edificació i no es permetrà, en cap cas, la compartimentació dels espais comuns fora de la mateixa.

Article. 16 Determinacions per a la zona d'indústria entre mitgeres:

1. Tipus edificatori:

Edificació arreglerada segons alineació de vial, tal i com es defineix en el plànol núm. 6.

2. Parcel·lació:

La parcel·lació que es proposa consta al plànol núm. 6. S'admet l'agrupació de parcel·les per a obtenir-ne de majors dimensions però no la subdivisió en d'altres de menors:

Parcel·la mínima: 800 m²

Front mínim de façana: 16,00m

3. Ocupació de parcel·la:



L'ocupació màxima de la parcel·la ve donada pels gàlils que s'indiquen al plànol núm. 6. El traçat continu defineix l'alineació obligatòria de façana, mentre que el traçat discontinu defineix únicament el gàlib màxim que en cap cas es podrà superar.

4. Edificabilitat neta:

L'edificabilitat neta màxima d'edificació de parcel·la és de $0,95 \text{ m}^2/\text{m}^2$ sòl.

5. Separació de partions:

La línia d'edificació a vial vindrà situada obligatòriament a 8,00m de l'alineació del vial.

La línia posterior s'enretirarà un mínim de 6,00m del límit de la parcel·la.

6. Alçada màxima i nombre de plantes:

L'alçada màxima edificable es fixa en 7,00m, a comptar des de la rasant de la vorera del carrer, amidada a l'eix de la parcel·la fins al punt d'arrencada de la coberta. Equival a la planta baixa i una planta pis.

"Cap construcció (inclosos tots els seus elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, etc), modificacions del terreny o objectes fixos (postes, antenes, aerogeneradors incloses les pal·les, cartells, etc) així com el gàlib de viari o via fèrria, podrà sobrepassar les alçades representades per les línies de nivell de les superfícies limitadores de les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Lleida-Alguaire, indicades en el plànol de servituds aeronàutiques que s'adjunta".

7. Soterranis:

Es permet la construcció de soterranis o semi soterranis en la mateixa ocupació que la resta de l'edificació.

8. Patis:

Es tindrà especial cura per al tractament del pati davanter, entre l'edificació i el vial, enjardinant-se convenientment les àrees lliures sense ús específic i endreçant, si és possible, la resta d'usos mitjançant aportació de jardineria i arbrat.

Es prohibeix, dins d'aquests espais, l'emmagatzematge de deixalles i residus.

9. Ús d'habitatge:

No és permès l'ús d'habitatge en aquestes indústries.

10 Mitgeres:

1. És obligatòria la construcció d'una paret mitgera de quinze centímetres (15,00 cm) com a mínim, de separació entre naus.

Si hi ha acord entre els propietaris de dues parcel·les veïnes, es permetrà la construcció d'una sola paret mitgera (mantenint els 15,00 cm, com a mínim) i, si cal, un sol mur de contenció de terres.



2. Tots els propietaris de parcel·les, tenen l'obligació de construir, en el seu terreny, la paret mitgera.

En el cas que el propietari d'una parcel·la en el moment d'anar a edificar es trobi edificada la parcel·la o parcel·les veïnes, i previ acord amb els veïns, no tindrà necessàriament l'obligació de construir mitgeres i, en el seu cas, els murs de contenció, però sí a abonar la meitat de les despeses de la seva construcció.

3. Els fonaments de tots els elements, estructurals o no, de la nau, han de restar inclosos en els límits de la parcel·la.

Si hi ha acord entre els propietaris, es permetrà la construcció dels fonaments i elements estructurals conjuntament.

4. En cas que per raons topogràfiques hi hagi una diferència de nivell entre parcel·les veïnes que faci necessària la construcció d'un mur de contenció de terres, és obligació de tot propietari, construir-lo sense ultrapassar els límits de la parcel·la.

5. En cas que les activitats que es realitzin en dues naus veïnes puguin comportar un risc d'incendi, tot i que cap de les dues estigui classificada com d'activitat perillosa, ambdós propietaris estaran obligats a fer la paret mitgera de 15,00 cm (en total 30,00 cm), i de prendre les mesures adients de prevenció d'incendis.

6. Buits en mitgeres:

No es permet l'obertura de buits en mitgeres.

7. Mitgeres vistes:

Totes les mitgeres que quedin a la vista, tindran la consideració de façanes. El disseny i els materials a emprar es correspondran a aquesta consideració. L'obligació de tractar convenientment les mitgeres que quedin a la vista recaurà en aquell que edifiqui en darrer lloc.

11 Determinacions per a l'edificació:

1. S'intentarà, en la mesura que sigui possible, que el projecte de l'edificació sigui unitari per a cada rengle. Aquest ha de tenir present les dimensions, formes d'elements estructurals, tancaments i acabats del conjunt edificatori, això com la destinació i la urbanització dels espais lliures de la parcel·la.

2. Cas que no sigui possible la redacció d'un projecte d'edificació unitari per a tot el rengle, es tindrà cura de la façana del carrer. Així, s'amagarà la inclinació de la coberta amb un ràfec unitari i horitzontal per a tot un mateix rengle. En cas que el carrer tingui pendent es podrà graonar el rengle en tants trams com sigui necessari.

3. En el còmput de l'alçada reguladora màxima no s'inclouen les alçades de xemeneies, antenes i aparells o instal·lacions especials necessàries per a les

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Lleida
Anteriorment aprovat per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Lleida mit
data 2 JUNY 2014
Còpia que s'ha de conservar
Ràquid G...
1714/2014



funcions de l'activitat que s'hagi de desenvolupar, sempre que no suposin increment de l'edificabilitat permesa.

Art. 23 Disposicions addicionals:

1. Promoció de l'accessibilitat

En tots els projectes d'urbanització i d'edificació serà preceptiu el compliment de les determinacions dels capítols I i II del Títol Primer de la Llei 20/1991, de 25 de novembre del Departament de Benestar Social de promoció a l'accessibilitat i de la supressió de barreres arquitectòniques, excepte en aquells casos en què les circumstàncies del terreny ho facin impossible.

2. Seguretat i higiene en el treball

Es complirà la legislació vigent en matèria de seguretat i higiene en el treball.

Els serveis sanitaris tindran sempre ventilació directa i estaran previstos a raó d'un inodor i una dutxa per cada vint treballadors o fracció. Aquests serveis estaran disposats de forma que, des de la sala de treball, siguin accessibles a través d'una peça intermèdia utilitzable com a vestidor o per a la col·locació dels lavabos. El nombre de lavabos serà d'un per a cada deu treballadors.

3. "L'execució de qualsevol construcció, instal·lació - postes, antenes, aerogeneradors incloses les pal·les, medis necessaris per a construcció (incloses les grues de construcció i similars) - o plantació, requerirà l'acord favorable previ de la "Agencia Estatal de Seguridad Aérea" (AESA) conforme als articles 30 i 31 del Decret 584/72 modificats pel Reial Decret 297/2013".

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Servei Territorial d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Lleida
Aprova el projecte de
Territori i Urbanisme
data 12 JUNY 2014
elons que per estar en el mateix
l'any del text
La secretària

CONTRACTE DE COMPRAVENDA DE LA PARCEL·LA NÚM. ---- DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES VINYES DEL MIG, A BELL-LLOC D'URGELL

COMPAREIXEN

El senyor Jaume Vendrell i Amat com a director general de l'Institut Català del Sòl.

El/la senyor/a _____ amb domicili a aquests efectes el mateix que la societat, com a _____ i amb NIF núm. _____.

INTERVENEN

El senyor Vendrell en nom de l'Institut Català del Sòl, ens públic de la Generalitat de Catalunya adscrit al Departament de la Territori, Habitatge i Transició Ecològica, de conformitat amb les competències que li atorga la seva llei fundacional 4/1980 de 16 de desembre, text consolidat. Té el NIF Q-0840001-B i el seu domicili al carrer Còrsega, 273, Barcelona.

Actua en nom i representació de l'Institut Català del Sòl, de conformitat amb les facultats delegades pel Consell d'Administració en la sessió 13/2024 de data 14 de novembre de 2024, elevat a públic en escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, senyor Ramón García-Torrent Carballo, en data 28 de novembre de 2024 i protocol 6886, on es disposa: "El Consell d'Administració de l'Institut Català del Sòl en data 14 de novembre 2024, ha adoptat, per unanimitat, el següent acord:

"PRIMER.- (...)

SEGON.- DELEGAR a favor del/de la director/a general de l'INCASÒL l'exercici de les següents facultats en matèria d'Alienació/Vendes:

- Acordar i formalitzar les alienacions/vendes dels béns immobles de l'INCASÒL.
- Acordar i formalitzar la constitució de qualsevol dret real sobre els béns immobles de l'INCASÒL, així com la seva modificació, divisió, extinció o cancel·lació total o parcial. (...)"

Aquesta delegació va ser publicada al Diari Oficial de la Generalitat núm. 9.298 de 26 de novembre de 2024.

El/La senyor/a _____ en nom i representació de la societat _____ amb domicili social a _____, carrer _____ i NIF _____. Societat constituïda per temps indefinit segons escriptura autoritzada pel/per la notari de _____, senyor/a _____ en data _____ i amb núm. _____ del seu protocol.



Actua en aquest acte en virtut d'escriptura de nomenament d'apoderament autoritzada pel/per la notari de _____, senyor/a _____ en data _____ i amb núm. _____ del seu protocol.

EXPOSEN

I Que l'Institut Català del Sòl és propietari de la finca següent:

Descripció

Títol de propietat

Dades registrals

Referència cadastral

Pel que fa les parcel·les que es troben gravades registrament amb l'afecció al pagament del compte de liquidació provisional, així com al pagament del saldo del compte de liquidació definitiva del Projecte de reparcel·lació, es fa constar que aquest import anirà a càrrec de l'Institut Català del Sòl amb total indemnitat per a la part compradora. A efectes informatius, es comunica que es troba en tràmit un projecte d'obres que fa necessari tramitar una Modificació del Projecte de reparcel·lació del sector Vinyes del Mig, que un cop aprovada definitivament, podrà variar l'import del compte de liquidació definitiu.

II D'acord amb el que disposa l'article 98.3 de la Llei 7/2022 de 8 d'abril, de residus i terres contaminades per a una economia circular, la part venedora manifesta de bona fe i segons el seu coneixement, que no s'han realitzat en la parcel·la objecte de transmissió activitat o activitats potencialment contaminants del sòl.

III Que la seva adjudicació es verifica de conformitat amb allò disposat a l'article 169 del text refós de la Llei d'urbanisme aprovat per Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, en quant a les normes per a la venda de parcel·les propietat de l'Institut Català del Sòl.

IV En data ---- de ---- de 2026, el director general de l'Institut Català del Sòl va adjudicar la parcel·la núm. ---- del sector d'activitats econòmiques Vinyes del Mig a Bell-lloc d'Urgell, a favor de la societat -----.

Que portant a efecte allò convingut entre les parts, els senyors compareixents segons intervenen,

ATORGUEN

Primer L'Institut Català del Sòl mitjançant el seu representant, ven a la societat --- ----- que mitjançant el seu representant compra, la parcel·la descrita a l'antecedent I de l'exposició del present document, lliure de càrregues i

gravàmens, excepte les que es derivin d'aquest contracte, així com de llogaters i ocupants.

Així mateix, l'Institut Català del Sòl mitjançant el seu representant, lliura en aquest acte la possessió de l'esmentada parcel·la a la part compradora que l'accepta i rep, per la qual cosa s'entén transmesa la titularitat del domini d'aquesta parcel·la.

Segon

Supòsit de pagament al comptat:

El preu de la parcel·la núm. --- és de _____ € (en lletres) que l'Institut Català del Sòl manifesta rebre en aquest acte en la seva totalitat.

La present transmissió està subjecte a l'Impost sobre el Valor Afegit (21% d'IVA) i la part venedora rep en aquest acte la quantitat de _____ € (en lletres), import de la quota meritada per l'esmentat impost que ingressarà en el tresor públic.

L'Institut Català del Sòl autoritzarà a la compradora a la constitució d'hipoteca sobre la parcel·la venuda a favor d'una entitat de crèdit, i en garantia dels préstecs o crèdits atorgats per a la seva edificació. Les condicions resolutòries pactades en aquest contracte quedaran automàticament posposades a la hipoteca que es constitueixi, de manera que aquesta hipoteca sense ulterior intervenció de l'Incasòl tingui caràcter de primer rang.

Supòsit de pagament ajornat:

El preu de la parcel·la núm. ----- és de _____ € (en lletres) més _____ € (en lletres) en concepte d'interessos, que es farà efectiu de manera ajornada.

L'Institut Català del Sòl manifesta rebre en aquest acte la quantitat de _____ € (en lletres), corresponent al 30% del preu de la parcel·la.

El 70% restant es farà efectiu de manera ajornada a cinc o deu anys (*segons la modalitat de pagament ajornat que hagi escollit l'adjudicatari*).

El comprador podrà en qualsevol moment amortitzar la resta del preu fent efectiva la totalitat de l'import base pendent i dels interessos corresponents. També es podran realitzar amortitzacions parcials d'un mínim del 30% del capital pendent. Els interessos seran els meritats des de l'últim pagament fins a la data que indiqui el propietari per a l'amortització parcial o total.



En canvi, el retard en l'abonament suposarà un interès de demora de dos punts per sobre de l'interès ordinari *(a data d'avui és d'un 6,38% ó 6,88% anual en funció si l'interès ajornat és del 4,38% ó 4,88%)*.

L'Institut Català del Sòl requerirà a la part compradora per tal que en el termini màxim de vint dies faci efectiu el pagament del venciment ajornat amb els corresponents interessos de demora. Un cop transcorregut aquest termini sense el pagament del venciment i els seus interessos, s'estarà a allò establert en la condició resolutòria pactada en aquest contracte.

La present transmissió està subjecte a l'Impost sobre el Valor Afegit (21% d'IVA) i la part venedora rep en aquest acte la quantitat de _____ € (en lletres), import de la quota meritada per l'esmentat impost que ingressarà en el tresor públic.

La parcel·la no es podrà hipotecar, sense l'autorització de l'Institut Català del Sòl, fins que no estigui totalment pagat el seu import. Quan l'Institut Català del Sòl autoritzi la constitució d'hipoteca sobre la parcel·la venuda a favor d'una entitat de crèdit, i en garantia dels préstecs o crèdits atorgats per a la seva edificació, dita hipoteca tindrà caràcter preferent sobre les condicions resolutòries pactades en aquest document, exceptuant la que garanteix el pagament de la part del preu ajornat.

L'Institut Català del Sòl retornarà l'import de ----- € dipositat per la societat -----, per poder participar en el procediment de concurrència pública d'aquesta parcel·la, en el termini màxim d'un mes a comptar des de la data de signatura d'aquest contracte, mitjançant transferència bancària al compte corrent de l'entitat -----, titularitat de la societat ----
----- identificat amb el número -----.

CONDICIONS RELATIVES A LA PARCEL·LA

Tercera El comprador destinarà la parcel·la adquirida a usos industrials, i es compromet a respectar íntegrament les normes urbanístiques vigents a la zona.

Pel que fa a les parcel·les núm. 5, 6, 42 i 43, cal fer constar que d'acord amb el que disposa les "Ordenances i Reglaments" de la Comunitat general de regants dels canals d'Urgell, caldrà sol·licitar autorització per efectuar desmunts de terres, rases i altres moviments en finques confrontants amb aquelles obres i la seva zona de pas: en una franja de vint-i-cinc metres per a lleres principals a comptar des del peu o coronació del talús, segons correspongui (articles 45 i següents).

Quarta El comprador declara conèixer i estar conforme amb el Projecte d'urbanització i l'obra executada.

Cinquena La potència elèctrica assignada a aquesta parcel·la és de ----- kW.

Aquesta potència és el resultat d'aplicar 50W/m² al sostre edificable que li atorga el planejament vigent, i es correspon amb la prevista a la Resolució de 29 de juny de 2007 de la Direcció General d'Energia i Mines, per la qual es va autoritzar a l'Institut Català del Sòl l'exempció de l'acompliment de la Instrucció Tècnica Complementària MI BT-010 en els apartats 4 i 5, del Reglament Electrotècnic per a baixa tensió, en la proposta d'electrificació del sector industrial Vinyes del Mig situat a Bell-lloc d'Urgell.

El subministrament pagat és el que correspon als 50W/m² de sostre edificable. Qualsevol petició de potència superior als 50W/m² de sostre edificable serà íntegrament satisfeta pel propietari o llogater.

De la potència total assignada, la parcel·la disposarà fins a un màxim de 50 kW en baixa tensió. La resta de potència fins a assolir el total assignat es disposarà en mitja tensió.

En el cas que el propietari de la parcel·la sol·liciti una potència superior a l'assignada, haurà de sol·licitar-ho a l'empresa distribuïdora, acordant amb aquesta l'abonament dels costos repercutibles i dels drets legalment establerts. També serà objecte d'acord entre el propietari i l'empresa distribuïdora la transformació i distribució en baixa tensió de la potència assignada en mitjana tensió. En aquest sentit, si és necessari, el propietari de la parcel·la haurà de posar a disposició el sòl per a la instal·lació del centre de transformació i procedir a la seva construcció i aparellatge.

De la mateixa manera, en el cas que el propietari de la parcel·la modifiqui les instal·lacions executades per al subministrament elèctric a la parcel·la, n'haurà d'assumir els costos que acordin amb l'empresa distribuïdora.

El comprador de la parcel·la, en el moment de demanar la potència elèctrica, haurà d'abonar els drets d'embranchament establerts reglamentàriament.

Pel que fa al cabal d'aigua, s'assigna a aquesta parcel·la una dotació d'aigua de ----- m³/dia (això respon a un cabal unitari de 0,03 l/seg/Ha). Pel que fa al cabal d'abocament EDAR, és de ----- m³/dia (això respon a un cabal d'abocament de 0,01 l/seg/Ha).

En el cas que el propietari de la parcel·la sol·liciti un cabal superior a l'assignat, haurà de sol·licitar-ho a l'empresa distribuïdora, acordant l'abonament dels costos repercutibles i dels drets legalment establerts.



En el supòsit que el propietari transmeti o llogui l'edifici, es compromet a fer constar en el contracte de compravenda o de lloguer, per tal que l'adquirent o arrendatari n'estigui assabentat, els pactes abans esmentats.

Sisena L'adquirent haurà d'iniciar l'edificació en el termini de 2 anys a comptar des de la data de signatura d'aquest contracte de compravenda, i es finalitzarà la construcció en el termini de 4 anys, també a comptar des d'aquest atorgament, de conformitat amb el que estableix l'article 170.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, tot això pel que fa, com a mínim, al 50% de la superfície edificable en planta de la parcel·la.

L'Institut Català del Sòl podrà, prèvia sol·licitud del comprador, prorrogar el termini d'inici d'obres de la parcel·la en 1 any, si aquest no ha pogut obtenir la llicència municipal d'obres per causes que no li siguin imputables i que haurà de justificar fefaentment.

Setena El comprador es compromet a comunicar a l'Institut Català del Sòl l'inici de les obres de construcció, i a aportar el certificat de final d'obres quan finalitzin.

L'Institut Català del Sòl es reserva el dret d'inspeccionar les obres en construcció per tal de garantir que es facin d'acord amb les ordenances vigents; l'adjudicatari està obligat a facilitar les tasques d'inspecció als serveis tècnics d'aquest organisme.

Vuitena El comprador no podrà alienar per actes entre vius la parcel·la adquirida, totalment o parcialment, sense l'autorització expressa de l'Institut Català del Sòl. Un cop la parcel·la sigui edificada d'acord amb el que es preveu en aquest contracte, la seva alienació requerirà la prèvia formalització de l'escriptura d'obra nova i, en el seu cas, de divisió en propietat horitzontal de l'edifici.

Novena Abans de realitzar qualsevol obra en la parcel·la, l'adquirent haurà de construir un gual d'accés i la tanca provisional de la parcel·la.

En tot cas, quan s'acabin les obres d'edificació caldrà que estiguin finalitzades també les de construcció de la tanca definitiva.

Desena La superfície de la parcel·la serà objecte de rectificació si, en efectuar-se el replanteig sobre el terreny, s'hagi evidenciat una variació de la superfície real respecte de l'expressada en aquesta compravenda superior al quatre per cent, en més o en menys.

En el cas de fixar-se el preu en funció de la superfície de la parcel·la, es rectificarà el preu en proporció al cost unitari d'aquesta alienació si la superfície de la mateixa s'hagués de modificar per les causes determinades en el paràgraf anterior. En cas contrari, la superfície i el preu total dels terrenys es consideraran definitius.

En el supòsit que el preu de la parcel·la s'hagi fixat en funció de l'edificabilitat, es rectificarà el preu en proporció al cost unitari d'aquesta alienació, si aquesta edificabilitat quedés afectada per una diferència, en més o menys, superior al quatre per cent. En cas contrari, la superfície de sostre i el preu total dels terrenys es consideraran definitius.

- | | |
|-----------|---|
| Onzena | Si les ordenances reguladores del polígon determinen que l'edificació s'ha de separar dels límits de la parcel·la deixant una zona lliure, l'Institut Català del Sòl hi podrà constituir servitud aèria o soterrània quan fos necessari per a pas i establiment de qualsevol xarxa de serveis, llevat de les xarxes generals de sanejament, d'abastament d'aigua i d'enllumenat públic, que, en cap cas, es podran establir en la parcel·la objecte d'adjudicació. |
| Dotzena | En el cas de destinar la parcel·la a les activitats susceptibles d'afectar el medi ambient, la seguretat i la salut de les persones les quals queden regulades per la Llei 20/2009 de 4 de desembre de prevenció i control ambiental de les activitats i en qualsevol altra disposició que estableixi condicions concretes, tant pel que fa a la construcció, com a la instal·lació i l'explotació d'aquestes activitats, les servituds i les normes correctores que la legislació vigent comporti, hauran d'afectar exclusivament els terrenys d'aquesta. |
| Tretzena | L'Institut Català del Sòl, l'Ajuntament o els propietaris podran promoure la creació d'una entitat administrativa de naturalesa jurídica que considerin, per tal de dotar, explotar i gestionar serveis de vigilància, custòdia, gestió, senyalització del sector, transport de personal o mercaderies, serveis socials, missatgeria, restauració, generació i explotació de recursos o en definitiva qualsevol altre servei que pugui ser contractat per aquest ens administratiu. Tots els propietaris de parcel·les del sector estaran obligats a satisfer la quota que aquest els determini. |
| Catorzena | L'article 11 del Pla parcial del sector Vinyes del Mig aprovat definitivament, en data 13 de setembre de 2006, per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida (DOGC número 4763, de data 17 de novembre de 2006), estableix que serà obligatòria la constitució d'una Junta de Conservació a la qual s'han d'adherir tots els propietaris de la parcel·les compreses dins l'àmbit d'actuació del Pla parcial de referència fins que l'àmbit tingui consolidada l'edificació en dues terceres parts i en qualsevol cas, com a màxim durant cinc anys comptats a partir de la recepció total de la 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 de la junta de conservació és 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 esmentat anteriorment. |



D'acord amb l'exposat i l'establert a l'article 11 de la Ordenances del Pla Parcial Vinyes del Mig els propietaris de les finques compreses dins l'àmbit del sector estan obligats a adherir-se a la Junta de Conservació. La seva incorporació és obligatòria i en el supòsit que en el moment d'esdevenir propietaris ja estigui la Junta de Conservació constituïda la seva incorporació es produirà automàticament en el moment de la formalització de la transmissió de la finca.

Els propietaris hauran de fer front a les quotes i derrames que s'acordin en els òrgans de govern de la Junta de Conservació, així com donar compliment a les obligacions establerts en la legislació vigent i en els estatuts que regeixin la Junta de Conservació.

En cas que durant la vigència de la Junta de Conservació, els propietaris transmetin la titularitat de la seva parcel·la a una altra societat o persona física, aquestes quedaran subrogades en tots els drets i les obligacions que dimanen de la pertinença a la Junta de Conservació. En la citada transmissió, aquesta obligació de pertinença a la Junta de Conservació haurà de quedar recollida i serà d'obligat compliment per l'entitat o persona física subrogada.

A efectes informatius, es fa constar que el 10 d'abril de 2026 el director general de l'Institut Català del Sòl, per delegació de competències del Consell d'Administració, ha resolt aprovar definitivament la proposta d'Estatuts de la Junta de Conservació del sector Vinyes del Mig, del terme municipal de Bell-lloc d'Urgell, i aprovar, així mateix, la constitució de la Junta de Conservació del sector Vinyes del Mig de Bell-lloc d'Urgell. Aquest acord junt amb els estatuts, han estat publicats al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 9651 de 23 d'abril de 2026.

Quinzena La parcel·la ha estat venuda per l'Institut Català del Sòl en compliment de les finalitats que li assenyala la Llei de creació i reguladora, 4/1980 de 16 de desembre, text consolidat, que disposa les mesures necessàries a adoptar per garantir l'ús de sòl d'acord amb l'interès general.

CONDICIONS RESOLUTÒRIES DEL CONTRACTE

Setzena L'Institut Català del Sòl podrà resoldre aquest contracte, amb transcendència real, en els casos següents:

- 1 La manca de pagament per part del comprador d'un import que superi el 15% del preu íntegre més els interessos. *(en el supòsit de pagament ajornat)*
- 2 Si l'adquirent no comença o no acaba les obres de construcció en la forma o en els terminis establerts en les condicions relatives a la parcel·la.

- 3 L'alienació total o parcial de la parcel·la a un tercer sense permís exprés de l'Institut Català del Sòl, abans d'haver procedit a la seva edificació d'acord amb allò que preveu les condicions relatives a la parcel·la, sense perjudici de les possibles responsabilitats civils en què pogués incórrer.
- 4 Si en el termini de 5 anys, comptats des de la data d'aquest contracte de compravenda i abans d'haver-se edificat la parcel·la, s'aprova una modificació del planejament urbanístic general que comporti un increment de valor de l'esmentat terreny. Aquesta modificació només pot tenir lloc per les circumstàncies sobrevingudes que objectivament legitimin la modificació, d'acord amb el que disposa l'article 97.2.a del text refós de la Llei d'Urbanisme, Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost.

Dissetena Result el contracte i sense perjudici d'altres responsabilitats, el comprador tindrà dret a la devolució del 50% de l'import base pagat fins a la data de la cancel·lació amb l'IVA corresponent. En el supòsit del punt 4t de la clàusula anterior, l'import a retornar serà del 100%. No obstant això, es cap cas seran objecte de devolució les quantitats lliurades en concepte d'interessos.

Divuitena En el supòsit que l'adquirent hagi realitzat obres a la parcel·la, abans de la resolució del contracte, tindrà dret a que se li aboni el valor de les obres i edificacions que hagi realitzat de conformitat amb la llicència d'obres atorgada. Aquest import, així com els possibles danys efectuats a la parcel·la, serà calculat per un perit oficial designat pel col·legi professional competent. L'import d'aquest encàrrec serà satisfet per meitats entre la part compradora i l'Institut Català del Sòl.

Els imports esmentats a les clàusules Dissetena i Divuitena, els quals té dret l'adquirent, seran retornats prèvia deducció de les càrregues i gravàmens constituïts amb l'autorització de l'Institut Català del Sòl i dels possibles danys que s'hagin efectuat a la parcel·la, quan aquesta sigui venuda a tercers per l'Institut Català del Sòl.

Dinovenena En el supòsit que les càrregues i gravàmens autoritzats, sobrepassin la quantitat fixada en la clàusula anterior, l'Institut Català del Sòl se'n rescabalarà amb càrrec a l'import en que es valorin les obres o les edificacions realitzades.

Vintena En el supòsit que les obres fossin il·legals o no s'ajustessin a la llicència d'obres, l'import de la demolició de tot el que hagi estat construït indegudament es restarà de la quantitat a retornar a l'adquirent.



Vint-i-unena En tot cas, el domini de la parcel·la venuda, juntament amb totes les seves accessions, revertirà amb caràcter retroactiu al patrimoni de l'Institut Català del Sòl, acreditant el compliment de la condició de resolució per qualsevol dels mitjans de prova admesos en Dret i el lliurament o la consignació a favor de l'interessat de l'esmentat 50% o del 100% amb les pertinents deduccions.

RESPONSABILITATS PER INCOMPLIMENT I DANYS

Vint-i-dosena L'adquirent es compromet a indemnitzar l'Institut Català del Sòl pels danys i perjudicis que pugui ocasionar en l'obra d'urbanització del polígon, que seran valorats pels serveis tècnics d'aquest organisme. La indemnització es farà efectiva d'acord amb el que s'estableix en el capítol VII del títol IV de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Vint-i-tresena El comprador s'obliga a notificar a l'Institut Català del Sòl l'acabament de les obres aportant la documentació prevista en la clàusula setena, per tal que els serveis tècnics d'aquests Institut puguin comprovar si s'han efectuat danys a l'obra urbanitzadora i, si escau, se'n valori la quantia.

En el supòsit que en finalitzar les obres de construcció, la urbanització estigués cedida a l'Ajuntament corresponent, el comprador assumirà les mateixes responsabilitats amb l'Administració municipal.

CONDICIONS RELATIVES A LA INSCRIPCIÓ

Vint-i-quatrena La transmissió de la parcel·la s'efectua amb l'atorgament d'aquest contracte, i es lliura la finca a la part compradora. L'Institut Català del Sòl formalitzarà, mitjançant escriptura pública autoritzada davant de notari, la compravenda objecte d'aquest contracte, a requeriment de qualsevol d'ambdues parts.

La part compradora estarà obligada a facilitar a l'Institut Català del Sòl una còpia simple de l'escriptura formalitzada.

Vint-i-cinquena L'Impost de Béns Immobles (IBI) corresponent a l'any 2026 serà abonat per la venedora, però es repercutirà a la compradora la part proporcional del temps que ostenti la titularitat dominical, és a dir, a partir de la data de l'atorgament del present contracte i fins el dia 31 de desembre de 2026. En els exercicis posteriors correspondrà el pagament de l'IBI a la compradora.

Abans de signar l'escriptura de compravenda de la parcel·la, els compradors hauran d'acreditar davant de l'Institut Català del Sòl haver efectuat el canvi de nom, així com estar al corrent del pagament de l'impost de béns immobles.

Vint-i-sisena Totes les despeses que es derivin per aquest atorgament i les que es produeixin a partir de la signatura d'aquest document seran a càrrec de la part compradora, incloses les despeses i impostos generats per la inscripció i cancel·lació de les condicions resolutòries que es puguin formalitzar en escriptura pública.

L'impost sobre l'increment del valor dels terrenys anirà a càrrec de l'Institut Català del Sòl.

I en prova de conformitat, se subscriu aquest document, per duplicat, en la seu de l'Institut Català del Sòl.

Barcelona, de de 2026

Per l'Institut Català del Sòl

Per la societat adjudicatària

Sr. Jaume Vendrell i Amat

Sr./Sra. -----

CONDICIONS DE PAGAMENT DE LES PARCEL·LES DE SÒL INDUSTRIAL PROPIETAT DE L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL I QUE HAN DE SER OBJECTE DE CONCURRÈNCIA D'OFERTES EN RÈGIM DE COMPRAVENDA

1. Pagament al comptat a la firma del contracte de compravenda

A la firma del contracte de compravenda es farà efectiu el pagament de la totalitat del preu adjudicat, més l'IVA al tipus del 21%.

2. Pagament ajornat:

A la firma del contracte de compravenda es farà efectiu el pagament del 30% del preu adjudicat més la totalitat de l'IVA al tipus del 21%.

Per a la resta del preu adjudicat, el 70%, es podrà finançar amb dues opcions:

El tipus d'interès a aplicar amb un finançament a 5 anys, prenent com a referència pel seu càlcul, l'interès legal del diner incrementat en un 50% menys un 0,5%, fix per a tot el període.

El tipus d'interès a aplicar amb un finançament a 10 anys, prenent com a referència pel seu càlcul, l'interès legal del diner incrementat en el 50%, fix per a tot el període.

A títol informatiu i mentre el tipus d'interès legal es mantingui en el 3,25% els percentatges que s'aplicaran seran aquests:

- a 5 anys amb un interès anual del **4,38%**.
- a 10 anys amb un interès anual del **4,88%**.

(Aquests tipus seran d'aplicació durant tot el període de finançament).

Sol·licitar el pagament ajornat de la parcel·la no comportarà cap despesa per la seva constitució, llevat de les garanties que es constitueixen a favor de l'Institut Català del Sòl en cas de signar l'escriptura de compravenda.

Els pagaments de les quantitats establertes com a terminis es faran efectius mitjançant rebuts semestral girats per l'Institut Català del Sòl al compte corrent designat per l'adjudicatari.

El comprador podrà en qualsevol moment amortitzar la resta del preu, fent efectiva la totalitat de l'import base pendent. També es podran fer amortitzacions parcials d'un mínim del 30% del capital pendent. Els interessos seran meritats des de l'últim pagament fins a la data que indiqui el propietari de la parcel·la per l'amortització total o parcial.

Aquesta amortització no comportarà cap despesa llevat de la cancel·lació de les garanties esmentades anteriorment que s'hagin formalitzat en l'escriptura de compravenda.

Les despeses i impostos generats per la inscripció i cancel·lació de les condicions resolutòries i que es puguin formalitzar en escriptura pública, aniran a càrrec del comprador.

MODEL DE PROPOSTA ECONÒMICA
(incloure en el sobre tancat)

En/Na _____, amb NIF núm. _____,
actuant en nom i representació de _____, amb NIF
núm. _____ i domicili professional a _____, al carrer
_____, CP _____, telèfon _____ i correu
electrònic a efectes de notificacions _____,

PROPOSTA

MARCAR AMB UNA X LA PARCEL·LA SOL·LICITADA	PARCEL·LA NÚM.	PREU UNITARI QUE ES PROPOSTA (IVA no inclòs)
	2	m ² /sòl
	3	m ² /sòl
	5	m ² /sòl
	6	m ² /sòl
	26	m ² /sòl
	39	m ² /sòl
	40	m ² /sòl
	41	m ² /sòl
	42	m ² /sòl
	43	m ² /sòl
	67	m ² /sòl

S'haurà d'igualar o millorar el preu unitari de cada parcel·la que consta en el Document d'informació, IVA no inclòs.

El sistema de pagament escollit en el contracte privat o escriptura de compravenda és el següent:

(Marqueu-lo amb una X)

_____ Comptat _____ Ajornat

En el cas d'acollir-se al pagament ajornat, marqueu el termini escollit amb una X:

_____ Ajornat a 5 anys, amb un tipus d'interès anual del 4,38%.

_____ Ajornat a 10 anys, amb un tipus d'interès anual del 4,88%.

El sotasignat manifesta que ni ell ni la societat que presenta aquesta Proposta Econòmica es troben compresos en cap causa d'incapacitat o incompatibilitat per a contractar amb l'administració, i que està al corrent de les seves obligacions fiscals i de la seguretat social.

Barcelona, _____ de _____ de 2026.

Signatura:

MODEL DE FULL DE SOL·LICITUD DE PARCEL·LA
(adjuntar amb la sol·licitud telemàtica)

En/Na _____, amb NIF núm. _____,
actuant en nom i representació de _____, amb
NIF núm. _____, amb domicili a _____, al carrer
_____, CP _____,

Persona de contacte:

Telèfon de contacte:

Correu electrònic a efecte de notificacions:

MANIFESTA:

Que està interessat en la compra de les parcel·les del sector d'activitats Vinyes del Mig, a Bell-lloc d'Urgell.

Atès que he fet un dipòsit mitjançant ingrés o transferència bancària per garantir l'oferta presentada, facilito el número de compte on, un cop signat el contracte o escriptura de compravenda pugueu fer el retorn d'aquets import: ES _____. En el cas que no es formalitzi el contracte de compravenda, per causes que em siguin imputables, l'INCASÒL no procedirà al retorn d'aquest dipòsit.

Per aquest motiu,

SOL·LICITO:

Que es tingui per acceptada aquesta sol·licitud presentada dins de termini, per ser adjudicatari de parcel·les del sector d'activitats econòmiques Vinyes del Mig, a Bell-lloc d'Urgell.

El sotassnat manifesta que ni ell ni la societat que figura en aquesta sol·licitud es troben compresos en cap causa d'incapacitat o incompatibilitat per a contractar amb l'administració, i que està al corrent de les seves obligacions fiscals i de la seguretat social.

Barcelona, _____ de _____ de 2026.

Signatura: