

CU: 12
Expedient:2014 / 055105 / L

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 20 de setembre de 2023, vista la proposta dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

0. Objecte de l'informe

Desenvolupament del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Agramunt.

I. Tramitació de l'expedient

Tramitació municipal

Programa de participació ciutadana: Ple de 27.5.2004.

Publicació del programa de participació ciutadana: BOP núm. 74 de 15.6.2004, diari La Mañana de 10.6.2004.

Avanç: Ple de 25.5.2006.



Informació pública pel termini d'un mes publicant-se a la pàgina web de l'ajuntament, en tots els mitjans de comunicació, en la premsa local i tríptics que es van repartir per tota la població, segons certificat d'aprovació inicial de 10.8.2021.

Primera aprovació inicial: Ple de 31.7.2014. Juntament amb l'informe de sostenibilitat ambiental, el qual es va sotmetre a consultes de les administracions públiques afectades i del públic interessat, així com a informació pública pel termini de quaranta-cinc dies hàbils, segons certificat d'aprovació inicial de 10.8.2021.

Així mateix, en data 31.7.2015 el Ple aprova inicialment el POUM pel que fa a l'emplaçament de la zona esportiva i respecte el canvi proposat, juntament amb l'informe de sostenibilitat ambiental, el qual se sotmet també a consultes de les administracions públiques afectades i del públic interessat, així com a informació pública pel termini de quaranta-cinc dies hàbils durant els quals es podien presentar les alegacions que es consideressin adients sobre l'emplaçament de la zona esportiva i per tant només en aquests àmbits modificats respecte a l'aprovació inicial del dia 31 de juliol de 2014, segons s'acredita en el certificat d'aprovació inicial de 10.8.2021.

Segona aprovació inicial: Ple de l'Ajuntament de 6.8.2021, per unanimitat. Atès que els canvis en la proposta del document de la primera aprovació inicial i les modificacions de la legislació sectorial (Reglament del Domini públic hidràulic RDPH) van comportar variacions en la classificació i ordenació urbanístiques sobretot en el sòl afectat per la zona de flux preferent.

Informació pública: BOP núm. 155, de 12.8.2021, diari Ara de 12.8.2021, diari La Mañana de 12.8.2021, tauler d'edictes i web municipal des del 12.8.2021 fins el 17.11.2021, segons certificat de 3.12.2021. Es concedeix audiència als ajuntaments dels municipis amb els

	Doc. original signat per: Mariona Merce Surroca Cenarro 05/10/2023	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 05/10/2026	Data creació còpia: 05/10/2023 11:55:51
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 1 de 38
			
		0GT4XAGSD2DJSWR0WPQ60S09070XNC9M	

quals confronta l'àmbit objecte de tramitació, segons certificat d'aprovació provisional de 21.3.2023.

Aprovació provisional: Ple de 20.3.2023, per majoria absoluta.

Així mateix, en sessió del Ple de 20.3.2023 es procedeix a l'aprovació, per majoria absoluta, dels convenis urbanístics que s'incorporen al document d'aprovació provisional del POUM, segons consta al certificat de 21.3.2023:

- Conveni urbanístic de cessió per vialitat de les parcel·les situades a la carretera de Tàrrega i excloses del polígon d'actuació urbanística (PAU-8), amb l'empresa ESTEVE I RIUS, SL.
- Conveni urbanístic per a l'ampliació de la deixalleria municipal, amb l'empresa INDUSTRIES JOVÉ BALASCH, SL.
- Conveni urbanístic per a la cessió de zona verda a l'entorn del pont romànic, amb l'empresa SERVIDEU, SL.

Es certifica, en data 2.5.2023, que els convenis han estat objecte d'informació pública pel termini d'un mes, amb publicació al BOP núm. 60 de 27.3.2023, al tauler d'edictes de la pàgina web municipal i al tauler d'anuncis de la seu electrònica de l'Ajuntament d'Agramunt, sense que durant l'esmentat termini (del 28.3.2023 al 28.4.2023) s'hagin presentat al·legacions.

Tècnica redactora: Montserrat Giné Macià, arquitecta.

Al·legacions

A la segona aprovació inicial de data 6.8.2021 s'han presentat 77 escrits d'al·legacions, segons consta al certificat de data 3.12.2021. No obstant, segons certificat de 21.3.2023 consta que s'han presentat un total de 78 escrits d'al·legacions (una de les quals fora de termini). Totes elles s'han resolt de conformitat amb l'informe dels serveis tècnics redactors del POUM i dels serveis jurídics de la corporació, en el sentit que aquestes han estat estimades, estimades parcialment o desestimades, segons correspon.

Informes organismes

Informes d'organismes sectorials emesos a la segona aprovació inicial de 6.8.2021:

- Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural. Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Lleida OTAAA, de 8.10.2021. Favorable amb condicions. Proposta de resolució ambiental de 5.10.2022, favorable amb condicions. Resolució del Director general de Polítiques Ambientals i Medi Natural de 10.10.2022, favorable amb condicions.
- Departament de Salut, Secretaria de Salut Pública, de 2.9.2021. Favorable amb consideracions.
- Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural. Secció d'Activitats Radioactives i Extractives i Energia, de 3.9.2021. Favorable amb consideracions.
- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya ICGC, de 7.9.2021. Favorable amb una condició.
- Agència de Residus de Catalunya, de 20.9.2021. Favorable amb condicions.





- Consell Català de l'Esport, de 23.9.2021. Desfavorable. Segon informe de 30.5.2023, favorable amb observacions.
- Departament d'Empresa i Treball. Direcció General de Turisme, de 27.9.2021. Favorable amb condicions.
- Departament de la Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori. Secretaria de Polítiques Digitals (matèria de telecomunicacions), de 29.9.2021. Favorable amb condicions.
- Departament d'Empresa i Treball. Direcció General de Comerç, de 5.10.2021. Favorable.
- Departament de Cultura. Direcció General de Patrimoni Cultural, de 5.10.2021. Favorable amb condicions, el qual requereix un nou informe. Segon informe de 18.5.2023, favorable amb condicions, requereix un nou informe. Tercer informe de 8.5.2023, favorable amb condicions.
- Departament de Justícia. Direcció General d'Afers Religiosos, de 6.10.2021. Favorable amb requeriments. Segon informe d'11.5.2023, favorable.
- Agència Catalana de l'Aigua (ACA), de 25.10.2021. Favorable amb requeriments, desfavorable en relació al Polígon d'actuació urbanística PAU-5 (versió anterior PAU-8 informe ACA de 25.10.2021) i al sector de sòl urbanitzable delimitat SUD-3 Ronda del Molinal (ambdós marges del riu).
- Diputació de Lleida, Serveis Tècnics de Vies i Obres, de 27.10.2021. Favorable amb prescripcions.
- Departament d'Interior. Direcció General de Protecció Civil, de 2.11.2021. Favorable amb condicions.
- Departament d'Educació. Serveis Territorials a Lleida, de 5.11.2021. Favorable amb consideracions.
- Ministeri d'Assumptes Econòmics i Transformació Digital, Direcció General de Telecomunicacions i Ordenació dels Serveis de Comunicacions Audiovisuals, d'11.11.2021. Desfavorable. Segon informe de 5.5.2023, favorable.
- Autoritat Territorial de la Mobilitat (ATM), Àrea de Lleida de 24.11.2021. Favorable amb condicions.
- Confederació Hidrogràfica de l'Ebre (CHE), de 27.6.2022. Favorable amb condicions.

No emesos:

- Direcció General de Carreteres de la Generalitat, sol·licitat en data 12.8.2021.
- Direcció General d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural, sol·licitat en data 12.8.2021
- Secció de Seguretat Industrial, Mobilitat i Metrologia, sol·licitat l'11.8.2021.

Documentació

- Document compresiu.
- Memòria d'informació (inclou el programa de participació ciutadana) i d'ordenació.
- Plànols d'informació i d'ordenació.
- Normes urbanístiques que consten de 227 articles, 4 disposicions transitòries, i 3 disposicions addicionals:
 - o Disposició addicional 1: definició de paràmetres
 - o Disposició addicional 2: regulació de la incidència de les activitats i usos sobre l'entorn i el medi ambient



- Disposició addicional 3: regulació específica per protegir els ecosistemes estèpics d'Agramunt en els àmbits de la Xarxa Natura 2000
 - Estudi ambiental estratègic.
 - Memòria social.
 - Catàleg de béns a protegir que inclou 6 grups i un total de 185 elements: 8 conjunts arquitectònics codi CA (3 BCIN, 1 BCIL, 4 BCU), 132 elements arquitectònics codi EA (5 BCIN, 21 BCIL, 106 BPU), 19 béns arqueològics i paleontològics codi BARP (2 BCIN, 1 BCIL, 16 BPU), 1 espai de protecció arqueològica codi EPA (1 EPA), 15 béns naturals codi BN (15 BPU), 10 béns ambientals i paisatgístics codi BAMP (10 BPU). La regulació està inclosa en el títol IV sobre protecció del patrimoni (articles 222 a 227) de la normativa del pla.
 - Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.
 - Estudi d'inundabilitat.
 - Estudi de riscos geològics.
 - Informe al·legacions 2a aprovació inicial.
 - Justificació compliment prescripcions informes sectorials.

Es consideren normatius els documents de Normes urbanístiques (227 articles, 4 disposicions transitòries, 3 disposicions addicionals), la normativa de les fitxes de l'inventari del catàleg de béns a protegir, i els plànols d'ordenació.

Antecedents

En data 14.5.2008 el Programa de Planejament Territorial del Departament de Política Territorial i Obres Públiques emet informe sobre l'Avanç del Pla d'ordenació urbanística municipal.

En data 23.11.2022 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida va acordar emetre informe sobre el Pla d'ordenació urbanística municipal d'Agramunt, a l'efecte de l'informe urbanístic i territorial sobre la proposta de Pla que es preveu sotmetre a aprovació provisional previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en la redacció donada pels articles 32 i 90 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, amb les consideracions indicades en aquest.

II. Context

Esquema municipal

El municipi se situa al nord de la comarca de l'Urgell, amb un nucli principal de població (Agramunt) i 5 nuclis agregats (Almenara Alta, la Donzell, les Puelles, Mafet, Montclar).

La topografia es caracteritza pel recorregut est-oest del riu Sió (cotes 300 a 350 m) amb els seus marges que configuren un corredor natural, el relleu del qual puja cap al nord fins la Serra de Montclar (cota 525 m), i cap al sud fins la Serra d'Almenara (cota 450 m) per tornar a baixar fins prop de la Fuliola (cota 250 m).



En relació a la hidrologia, les zones subjectes al risc d'inundabilitat es vinculen bàsicament al riu Sió, amb una especial afecció sobre el nucli urbà d'Agramunt. El canal d'Urgell travessa el terme per 3 indrets a les parts nord i sud.

El nucli principal ocupa una posició central amb accés des dels 2 eixos viaris bàsics: la carretera C-14 en direcció nord-sud a Tàrraga, i en sentit est-oest les carreteres L-303 a Cervera i LV-3025 a Balaguer. S'estructura a partir de l'assentament medieval al voltant del castell, l'església romànica de Santa Maria d'Agramunt, i els camins històrics.

Dinàmiques de població

Àmbit territorial

El sistema urbà d'Agramunt ha tingut un creixement mitjà del 8,98% els darrers 20 anys, uns 517 habitants. La població actual del sistema és de 6.275 habitants. El nucli més poblat d'aquest sistema urbà és Agramunt.

Àmbit municipal

La tendència dels darrers 20 anys ha estat d'un creixement mitjà del 10,16%. La població va créixer 504 habitants del 2001 fins el 2021, passant de 4.960 a 5.464 habitants. El 20,33% supera els 65 anys i l'estructura de la població presenta una forma de piràmide invertida segons dades de l'IDESCAT; és a dir, s'ha agreujat el procés d'envelliment general de la població.

Dinàmiques econòmiques

Àmbit territorial

Pel que fa a l'especialització relativa productiva, en els municipis del sistema predomina el sector primari, que inclou l'agricultura i la ramaderia amb granges porcines, d'aviram i bovines. La indústria i els serveis es concentren al nucli urbà d'Agramunt.

Àmbit municipal

La població viu principalment del sector serveis i de la indústria, i de manera més acotada de l'agricultura i ramaderia dins del municipi. Es poden citar com a indústries capdavanteres, les relacionades amb la producció de torrons i xocolata. La superfície de conreu abasta 7.408 ha, que representa el 93,35% de la superfície total del terme municipal, de la qual 6.498 ha (81,88%) són de secà i 1.281 ha (16,14%) de regadiu.

Dinàmiques urbanístiques

Àmbit territorial

El Catàleg de Paisatge de les Terres de Lleida, aprovat definitivament pel conseller en data 5.8.2008 i publicat al DOGC n. 5220 de data 19.9.2008, divideix el municipi segons unes franges en sentit est-oest, que corresponen a les següents unitats de paisatge:

- UP-5 Vall de Llobregós: correspon a la part nord del terme, on es pot destacar la presència en el paisatge del castell medieval de Montclar i els conreus herbacis de secà.
- UP-6 Alt Sió: ocupa la major part de la conca fluvial del riu Sió i es caracteritza pel caràcter general cerealista amb marges i cabanes de pedra seca.
- UP-19 Baix Sió: afecta la part central de la conca del riu Sió amb xarxa de reg, que inclou zones d'horta i agrupacions de boscos de ribera.



- UP-20 Serres de Bellmunt i Almenara: compren la serra d'Almenara, on predominen els conreus herbacis de secà i es reconeixen les perspectives paisatgístiques com a fons escènic identitari del territori.
- UP-21 Plana d'Urgell: inclou l'extrem sud del municipi, caracteritzat per banquetes abrades que segueixen el traçat dels canals d'Urgell.

El Pla territorial parcial de Ponent, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 24.7.2007 i publicat en el DOGC núm. 4892 de 5.10.2007 a l'efecte de la seva executivitat immediata (exp. 2006/24940/L), estableix el següent:

- Sistema d'espais oberts
 - o Sòl de protecció especial
 - Sòl de valor natural i de connexió: correspon a les franges de terreny que acompanyen les serres de Montclar i d'Almenara, així com el curs fluvial del riu Sió.
 - Espai PEIN i/o Xarxa Natura 2000: s'aplica a l'extrem nord del terme (Valls de Sió – Llobregós, Plans de Sió) i la franja Bellmunt – Almenara.
 - o Sòl de protecció preventiva: s'aplica principalment al corredor del riu Sió, a l'entorn dels nuclis urbans d'Agramunt, Mafet, les Puelles; i a l'extrem sud del municipi per sota del canal d'Urgell.
- Sistema d'assentaments: estratègies de desenvolupament
 - o Creixement potenciat: polaritat sub-comarcal d'Agramunt, on es reconeix l'àrea especialitzada industrial i/o logística de la banda sud del nucli urbà.
 - o Creixement moderat (30% de l'àrea urbana existent): s'aplica als nuclis de Montclar i Mafet.
 - o Millora i compleció: afecta els nuclis de la Donzell, les Puelles, i Almenara Alta.
- Sistema d'infraestructures de mobilitat i transport,
 - o Pel que fa a les vies estructurants primàries es preveu el condicionament de la carretera C-14 amb la futura variant per la banda oest del nucli urbà, la qual connecta amb la carretera LV-3025, i la variant sud de la carretera L-303.
 - o El Pla recull les vies estructurants secundàries: LV-3231, LV-3022, LV-3023 i LV-3028.

Àmbit municipal

El planejament general vigent és el text refós de la revisió de les Normes subsidiàries de planejament d'Agramunt aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el 23.1.2002 i publicat al DOGC n. 3585 de 28.2.2002 (exp.2001/250/L).

Les normes preveuen 120,04 ha de sòl urbà consolidat, 6,42 ha de sòl urbà no consolidat, i 59,86 ha de sòl urbanitzable delimitat compost de 4 sectors residencials (2 desenvolupats) i 4 sectors industrials (3 desenvolupats). S'estima un potencial d'habitatges nous en sòl urbanitzable delimitat de 574 unitats, dels quals 374 habitatges corresponen als 2 sectors desenvolupats i 200 habitatges als 2 sectors no desenvolupats.



L'activitat urbanística ha consistit en la tramitació i desenvolupament de 19 modificacions de les Normes subsidiàries de planejament, 6 plans parcials urbanístics (2 residencials, 4 industrials amb 1 no desenvolupat) i 6 modificacions d'aquestes figures de planejament derivat, 7 plans especials urbanístics (3 residencials) amb 1 modificació.

Quadre de dades del planejament vigent (MUC):

Planejament vigent		NSb - Normes subsidiàries tipus b		Data A.D.	23/01/2002	Data Vigència	28/02/2002
Distribució de sòl							
	Sup. Ha	%	Sup. Ha	%			
SÒL URBÀ	126,44	1,59%	SUC	120,04	1,51%	Habitatges buits (SUC)	
			SNC	6,42	0,08%	Hab	
SÒL URBANITZABLE	59,86	0,75%	SUD	59,86	0,75%	Desenvolupats	
			SND	0,00		No desenvolupats	
SÒL NO URBANITZABLE	7.749,64	97,66%			Nombre de sectors i polígons		8
					Potencial d'habitatges (Hab)		458,00
TOTAL	7.935,95	100,00%			Potencial d'activitat econòmica (Ha)		25,00
							24,00

III. Desenvolupament urbanístic sostenible

Extensió urbana màxima

El Pla territorial parcial de Ponent preveu una estratègia de creixement potenciat pel nucli d'Agramunt: es preveu un creixement d'un 72,46% que suposa 99,07 ha d'extensió urbana de la superfície actual de sòl urbà consolidat, que és de 136,66 ha. D'aquest creixement de l'extensió urbana, 43,44 ha corresponen a usos residencials i 55,63 ha a activitat econòmica.

Pels nuclis de Montclar i Mafet es preveu una estratègia de creixement moderat (30% de l'àrea urbana existent, $E = 0,3 \times A_{xf}$):

- Montclar: el creixement previst al Pla territorial és de 3,26 ha ($E = 0,3 \times 4,64 \times 2,34$ ha). El Pla d'ordenació urbanística municipal proposa un creixement d'un 29,46% que suposa 1,37 ha d'extensió urbana, per tant inferior al màxim vigent.
- Mafet: el creixement previst al Pla territorial és de 4,25 ha ($E = 0,3 \times 4,64 \times 2,34$ ha). El Pla d'ordenació urbanística municipal proposa un creixement d'un 12,61% que suposa 0,86 ha d'extensió urbana, per tant inferior al màxim vigent.

En relació als nuclis de la Donzell, les Puelles i Almenara Alta es preveu una estratègia de millora i compleció, en la qual el Pla territorial admet petites extensions encaminades a la compleció dels assentaments, la regularització de la franja perimetral, o bé ubicar correctament un nou element d'activitat econòmica o equipament:

- La Donzell: creixement proposat de 4,50% que suposa un increment de 0,09 ha d'extensió urbana (1,97 ha existent, 2,06 ha proposta).
- Les Puelles: creixement proposat de 42,81% que suposa un increment de 0,87 ha d'extensió urbana (2,02 ha existent, 2,89 ha proposta).
- Almenara Alta: creixement proposat de 2,61% que suposa un increment de 0,03 ha d'extensió urbana (1,18 ha existent, 1,21 ha proposta).

Dinàmica d'edificació



Consten un total de 725 habitatges nous en els darrers 20 anys (36,25 habitatges/any), durant el temps de vigència de la revisió de les Normes subsidiàries de planejament.

Capacitat d'acollida al sistema urbà

En el sistema urbà d'Agramunt hi ha un potencial d'habitatges pendents de construir en sectors de sòl urbanitzable delimitat de 404 ut, dels quals 200 ut corresponen a Agramunt.

Quant a l'activitat econòmica del sistema urbà d'Agramunt, resta pendent la construcció de 451.619 m² de sostre d'activitat econòmica que representa un 82,10%, dels quals 298.795 m² de sostre corresponen a Agramunt.

Eficiència

La densitat mitjana proposada en els 6 plans de millora urbana és de 65,43 habitatges/ha. Pel que fa als 6 sectors de sòl urbanitzable delimitat la densitat mitjana és de 26,07 habitatges/ha.

IV. Planejament a tràmit**Estratègies principals**

La proposta del pla es fonamenta en els objectius principals següents:

- Com a objectiu general, garantir i millorar la qualitat de vida dels veïns basada en la recerca d'un triple equilibri: social, econòmic i de respecte al medi natural.
- Pel que fa a l'àmbit territorial municipal
 - o Conservar l'estructura territorial adaptant-la a les noves necessitats.
 - o Protegir els valors naturals, paisatgístics i patrimonials del municipi.
 - o Millorar les infraestructures de comunicació i les xarxes de serveis.
 - o Mantenir el model històric dels assentaments urbans, amb propostes per millorar l'estructuració i dotació de serveis i espais lliures.
- Pel que fa al nucli urbà d'Agramunt
 - o Facilitar la renovació i rehabilitació del nucli, mitjançant la regulació i ordenació dels teixits urbans de caràcter residencial ja consolidats històricament.
 - o Ordenar i estructurar els nous creixements en continuïtat amb el nucli urbà existent, atenent a la necessitat de minimitzar el risc d'inundabilitat.
 - o Preveure la xarxa viària principal dels nous sectors de creixement per tal d'assegurar la funcionalitat del conjunt del nucli.
 - o Adoptar una configuració dels espais lliures que permeti relacionar l'espai urbà i l'espai rural.
 - o Completar l'estructura urbana amb la localització de grans equipaments.
 - o Protegir i conservar el patrimoni urbanístic i arquitectònic.
 - o Dotar d'habitatges de protecció pública els nous creixements residencials.

A partir de l'estructura urbana actual i de les característiques del seu entorn, es plantegen 5 alternatives de desenvolupament urbanístic que donin resposta a l'estratègia de creixement potencial que li assigna el Pla territorial.

- Previsions generals:





La proposta preveu incrementar el nombre d'habitatges existents (2.678 unitats) en 1.636 unitats (505 en polígons d'actuació urbanística, 388 en plans de millora urbana, i 743 en sectors de sòl urbanitzable delimitat), fins assolir els 4.314 habitatges en el horitzó del pla de 25 anys (2.045), el que resultaria aproximadament un total de 10.045 habitants (5.464 habitants actuals + 4.581 habitants nous). El Pla també preveu un àmbit de sòl urbanitzable no delimitat amb un potencial de 371 habitatges. Així, la previsió residencial del Pla d'ordenació urbanística municipal, és superior al potencial actual de les Normes subsidiàries de planejament de 1.060 habitatges.

• Pel que fa al sòl no urbanitzable (art. 184 a 221):

Es defineixen 5 tipus de qualificacions de sòl, amb una regulació que bàsicament remet al Pla territorial (art. 184 a 193):

- Sòl de protecció especial PEIN o Xarxa natura 2000 clau NU-1 (2.432,02 ha)
 - o S'aplica als espais protegits Plans de Sió, Valls del Sió – Llobregós, i Serra de Bellmunt – Almenara.
 - o No s'admet la implantació d'instal·lacions per a la producció d'energia a partir de fonts renovables, amb l'excepció de les d'autoconsum per a explotacions ramaderes i habitatges existents.
- Sòl de valor natural i de connexió, clau NU-2 (2.658,10 ha)
 - o Formen part els espais inclosos en el connector territorial, connexió riu Sió que correspon als marges d'aquest riu, les zones humides de la Plana, vores de la Serra Montclar Bosc del Siscar, i la Serra Blanca – Montaro – Singles de Gerp.
 - o És d'aplicació l'art. 2.6 sobre regulació del sòl de protecció especial de les normes del Pla territorial parcial de Ponent. Es defineix una distància mínima de 100 m per a les noves edificacions respecte del sòl urbà i urbanitzable.
 - o S'admet la implantació d'instal·lacions per a la producció d'energia a partir de fonts renovables a distàncies inferiors a 1.000 m d'infraestructures d'evacuació existents, a excepció de les instal·lacions d'autoconsum per a explotacions ramaderes i habitatges existents. Es prohibeixen aquestes instal·lacions en les franges de sòl que acompanyen el sistema fluvial i a una distància inferior a 500 m dels cursos d'aigua i les esorrenties. Cal que es respectin els valors naturals i paisatgístics del lloc on s'implantin.
- Sòl no urbanitzable de protecció preventiva de nucli urbà clau NU-3 (125,44 ha)
 - o Inclou l'entorn dels nuclis urbans on es prohibeixen noves edificacions.
 - o No s'admet la implantació d'instal·lacions per a la producció d'energia a partir de fonts renovables, amb l'excepció de les d'autoconsum per a explotacions ramaderes i habitatges existents.
- Sòl de protecció preventiva clau NU-4 (2.264,04 ha)
 - o S'aplica a les àrees de protecció preventiva segons determina el Pla territorial a l'art. 2.10.
 - o S'admeten les instal·lacions per a la producció d'energia a partir de fonts renovables a distàncies superiors a 250 m del sòl urbà i urbanitzable residencial, a excepció d'aquelles d'autoconsum per als habitatges existents.

	Doc. original signat per: Mariona Merce Surroca Cenarro 05/10/2023	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 05/10/2026	Data creació còpia: 05/10/2023 11:55:51
	Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ		Pàgina 9 de 38
			
		0GT4XAGSD2DJSWR0WPQ60S09070XNC9M	

Tampoc s'admeten en les franges de sòl que acompanyen el sistema fluvial i a una distància inferior a 500 m dels cursos d'aigua i les escorrenties. Caldrà justificar la seva integració paisatgística en l'entorn.

- Sòl de protecció territorial d'interès paisatgístic i/o agrícola clau NU-5 (24,27 ha)
 - o S'aplica als horts pel seu interès paisatgístic, identitari, agrícola o d'estructuració territorial, segons regula el Pla territorial a l'art. 2.8.
 - o S'admet un cobert de PB, alçada màxima 3 m, ocupació màxima 3%, sostre màxim 20 m² i usos agrícoles.
 - o No es permeten les instal·lacions per a la producció d'energia a partir de fonts renovables, amb l'excepció de les situades a la teulada dels coberts.

A més, es defineixen uns àmbits que se sobreposen a les qualificacions anteriors que corresponen als jaciments arqueològics i paleontològics, i es defineix un entorn de protecció de radi 50 m des del polígon de delimitació del bé.

El Pla reconeix com a elements territorials bàsics del sistema d'espais oberts el sistema de connectors territorials, constituït per la xarxa hidràulica i la xarxa de senders i camins rurals, i les proteccions que inclouen àmbits de protecció ambiental, boscos d'alzineres, marges de pedra seca, sòl subjecte a riscs, terrenys amb pendent elevat, sòl de domini públic i servituds (domini públic hidràulic i de carreteres, línies elèctriques, camins ramaders, i forest d'utilitat pública).

En relació al sistema urbanístic d'equipaments comunitaris en sòl no urbanitzable, el Pla qualifica diverses peces de serveis tècnics i ambientals clau T en posicions perifèriques al nucli d'Agramunt, així com el cementiri (serveis funeraris municipals i cementiri clau E8) situat a l'extrem nord-est d'aquest nucli, el qual incorpora l'espai per a la seva ampliació.

A continuació es detallen els principals paràmetres urbanístics per a les construccions en sòl no urbanitzable (art. 207 a 221):

- Es vincula la seva autorització a l'acreditació de les unitats mínimes de conreu (1,5 ha regadiu, 4,0 ha secà, 25,0 ha forestal), exceptuant els petits coberts d'eines de conreu que es limiten a 20 m² d'ocupació i 3 m d'alçada (art. 207.2).
- S'estableixen els llindars mínims de tramitació per a activitats rústiques establerts a l'art. 49 apartats 2 i 3 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme; d'ocupació de 5.000 m² i d'alçada màxima de 12 m (art. 210.2).
- Es fixa una ocupació màxima del 20% de la finca, amb un màxim de 8.000 m² de sostre. En cas d'agrupació de finques, l'ocupació màxima de la finca on s'ubica l'edificació és del 35% i la superfície mínima de 5.000 m². En aquesta darrera opció, s'ha d'inscriure la vinculació de les finques en el Registre de la Propietat com a indivisible (art. 210.10).
- La seva necessitat, dimensions i ubicació han de ser proporcionades en relació a l'explotació existent (art. 210.11).
- Pels magatzems agrícoles s'estableix una alçada màxima de 10 m en PB, i separació de 5 m dels límits de propietat (art. 212.d i e).
- Per a les construccions ramaderes es determinen unes longituds màximes de 120 m (explotacions porcines i avícoles) i 100 m (explotacions bovines i la resta



d'explotacions), alçada màxima de 7,5 m en PB, i distància mínima a partions de 5 m (art. 213.d, e i f).

- Pels nous habitatges rurals es fixa un sostre màxim de 300 m²st més 300 m²st per a construccions complementàries, alçada màxima de 7,5 m que correspon a PB+1PP+Psotacoberta, i distància mínima a partions de 5 m (art. 215.3.a, c i d).
- Per a la implantació de les instal·lacions i les obres necessàries per a la producció d'energia a partir de fonts renovables directament sobre el terreny, caldrà respectar les limitacions establertes en cadascuna de les zones establertes en sòl no urbanitzable (art. 218.8).

La proposta desestima l'opció d'incorporar al Pla d'ordenació urbanística municipal un catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable, perquè es preveu tramitar-lo de forma separada a aquest expedient.

• Determinacions en sòl urbà:

La proposta manté el model d'estructura urbana del nucli d'Agramunt de les Normes subsidiàries de planejament vigents, a partir de concentrar els creixements en continuïtat amb els teixits existents i omplir els buits urbans, amb la voluntat de consolidar l'esquema de creixements residencials al voltant del nucli històric, i concentrar els usos industrials a la banda sud-est, en coherència amb el Pla territorial parcial de Ponent.

En relació al teixit residencial del nucli urbà d'Agramunt, es planteja concentrar principalment els creixements a la banda nord en contacte amb el canal d'Urgell i el turó del dipòsit, incorporant l'espai d'indústries obsoletes i facilitant el trasllat d'altres en funcionament. Els futurs creixements i el règim d'usos interns del nucli estan molt condicionats pel risc d'inundabilitat vinculat al traçat del riu Sió.

Pel que fa a l'àrea industrial, es transformen els 3 sectors de sòl urbanitzable delimitat desenvolupats en sòl urbà consolidat, i es preveuen els futurs creixements entre aquests sectors, les carreteres C-14 i L-303, el límit amb el terme municipal de Puigverd d'Agramunt, i la futura variant de la carretera L-303.

Pel que fa al sistema de vialitat, la proposta incorpora les variants oest de la carretera C-14 i sud de la carretera L-303. L'execució d'aquestes variants permetrà transformar en eixos urbans els trams interns d'aquestes dues vies. A la zona d'expansió industrial de la banda sud-est es preveu la construcció d'un tram de ronda que uneix les carreteres C-14 i L-303.

En relació al sistema d'espais públics, es justifica el compliment de l'article 58.1.f del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer. El Pla proposa consolidar la franja verda central del parc del riu Sió de 5,42 ha (1.200 m de longitud x 50 m d'amplada mitja), per tal de potenciar la relació entre l'espai urbà i l'entorn rural. El Pla proposa prolongar aquest parc lineal cap a l'oest (115 m) i l'est (155 m) del nucli en sòl no urbanitzable. Per una altra banda, es reconeixen les zones verdes existents i es preveuen de noves als àmbits de creixement.

Respecte del sòl destinat a equipaments, la proposta justifica que es cobreixen les



necessitats generades pel creixement d'habitatges previst. El Pla potencia la vinculació entre el sistema d'espais lliures i l'estructura d'equipaments existents i proposats, de manera especial respecte del parc del riu Sió, a la banda est del qual es preveu la implantació d'una gran peça d'equipament esportiu, mitjançant les cessions discontinues de 7 sectors de sòl urbanitzable delimitat. Finalment, no es preveuen reserves de sòl destinades al sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics, segons es justifica a la memòria social.

Referent a les reserves per a habitatges de protecció pública, el Pla les fixa en el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial de nova implantació, tant en el sòl urbà no consolidat com en el sòl urbanitzable, de les quals el 20% es destinarà a habitatges amb protecció pública de règims general i especial, i el 10% restant a habitatges amb protecció oficial de preu concertat; d'acord amb l'art. 57.3 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.



En relació als altres nuclis històrics, la proposta els classifica de sòl urbà consolidat, preveu uns creixements molt acotats, i manté l'estructura urbana lineal del nucli de Montclar, així com l'esquema central dels nuclis de la Donzell, Mafet, les Puelles i Almenara Alta. Les previsions de sistemes urbanístics de vialitat, zones verdes i equipaments s'ajusta a les necessitats de petita escala de cadascun d'aquests nuclis.

Es distingeixen 6 tipus de qualificacions urbanístiques (art. 124), atenent a la regulació específica de cada teixit, a les intensitats i als usos dominants i compatibles, les quals s'indiquen en els plànols i són les següents:



- Clau 1 (art. 125 a 127)
 - o Zona del centre històric sub-clau 1a (art. 125)
 - Definició: correspon als nuclis històrics existents amb l'objecte de protegir aquests conjunts urbans quant a parcel·lació i edificació.
 - Condicions de parcel·lació: parcel·la mínima 100 m², front mínim 5 m, fondària mínima 5 m, s'admet l'agrupació de parcel·les amb una amplada màxima de 12 m.
 - Condicions d'edificació: tipologia d'edificació alineada a vial sense reculades, fondària màxima edificable de 16 m a PPIS i 100% en PB, separació mínima de 3 m a les parcel·les de fondària igual o major de 13 m en PPIS, nombre màxim de plantes segons plànol d'ordenació O.2a Ordenació del sòl urbà i urbanitzable, alçada reguladora màxima segons art. 69.3 normativa (PB+1PP 8,00 m, PB+2PP 11,50 m, PB+3PP 14,50 m), superfície útil mínima de l'habitatge de 60 m².
Condicions estètiques: conservació de les característiques arquitectòniques del carrer o de l'entorn, composició de façanes segons eixos verticals i materials similars als existents, coberta a dues vessants amb un pendent màxim del 30% perpendicular a la façana.
 - Condicions d'ús: usos principals residencial unifamiliar i plurifamiliar, habitatge d'ús turístic, oficines i serveis privats. Usos compatibles hotel·ler, restauració, comercial, sanitari-assistencial, docent, esportiu, sociocultural, recreatiu i espectacles, industrial en categories 1a i en



- les situacions 2a i 2b. S'admet una proporció del 100% a la PB d'usos complementaris, i del 50% a les PPIS (per a majors proporcions caldrà redactar un Pla de millora urbana). Dotació mínima d'aparcament en actuacions de substitució d'edificis amb més de 6 habitatges i amplada mínima parcel·la 8 m: 1 plaça d'aparcament/2 habitatges.
- Zona dels ravals sub-clau 1b (art. 126)
 - Definició: abasta les àrees de la primera expansió urbana entorn a l'antiga muralla medieval i els camins vells d'accés a la vila.
 - Condicions de parcel·lació: parcel·la mínima 100 m², front mínim 5 m, fondària mínima 10 m.
 - Condicions d'edificació: tipologia d'edificació alineada a vial, fondària edificable màxima PPIS segons plànols d'ordenació i 100% en PB, nombre màxim de plantes segons plànols d'ordenació, alçada reguladora màxima segons art. 69.3 normativa (PB+1PP 8,00 m, PB+2PP 11,50 m, PB+3PP 14,50 m), superfície útil mínima de l'habitatge de 60 m².
Condicions estètiques: les mateixes de la zona del centre històric sub-clau 1a.
 - Condicions d'ús: les mateixes de la zona del centre històric sub-clau 1a.
 - Zona de masies en nucli urbà sub-clau 1c (art. 127)
 - Definició: compren les masies amb les seves edificacions complementàries, amb parcel·les de gran dimensió que s'estructuren al voltant d'un pati, per tal de protegir-les i regular la seva possible transformació.
 - Condicions de parcel·lació: parcel·la mínima 500 m², front mínim 12 m, fondària mínima 12 m.
 - Condicions d'edificació: tipus d'ordenació de volumetria específica havent de mantenir el volum principal existent, IEN 0,50 m²st/m², ocupació màxima 50%, nombre màxim de plantes PB+2PP, alçada reguladora màxima segons art. 69.3 normativa (PB+2PP, 11,50 m), alçada màxima magatzems i coberts 10 m, nombre màxim d'habitatges 2 habitatges/500 m² de parcel·la.
Condicions estètiques: les mateixes de la zona del centre històric sub-clau 1a.
 - Condicions d'ús: usos principals residencial unifamiliar i plurifamiliar, habitatge d'ús turístic, oficines i serveis privats. Usos compatibles establiment hotelier, restauració, sanitari-assistencial, docent, i sociocultural. Els usos complementaris poden ocupar el 100% de les plantes PB i PPIS. Dotació mínima d'aparcament 2 places d'aparcament/habitatge.
- Clau 2 (art. 128 a 131)
- Zona d'eixample sub-claus 2a i 2a.hpp (art. 128)
 - Definició: correspon a les àrees d'expansió urbana en illes tancades i edificació perimetral al voltant del pati d'illa, amb la finalitat d'admetre una certa colmatació. La sub-clau 2a.hpp correspon a les reserves obligatòries de sòl per a habitatge protegit.

	Doc. original signat per: Mariona Merce Surroca Cenarro 05/10/2023	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 05/10/2026	Data creació còpia: 05/10/2023 11:55:51
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 13 de 38
			
		0GT4XAGSD2DJSWR0WPQ60S09070XNC9M	



- Condicions de parcel·lació: parcel·la mínima 150 m², front mínim 6 m.
- Condicions d'edificació: tipologia d'edificació alineada a vial sense reculades, fondària màxima edificable 16 m, nombre màxim de plantes segons plànols d'ordenació, alçada màxima segons regulació general de l'art. 69.3 de la normativa, ocupació de la PB del 100%, densitats màximes sub-clau 2a d'1 habitatge/90 m²st i 2a.hpp d'1 habitatge/85 m²st. Tant per les noves edificacions com per a la variació de les ja construïdes, situades en zona de flux preferent o en zona inundable, en tot cas, s'haurà de complir allò assenyalat als articles 9.ter i 14.bis del Reglament de Domini Públic Hidràulic RDPH per a sòls urbanitzats, segons correspongui.
Condicions estètiques: materials i textures de façanes similars als existents, es prohibeixen el bloc de formigó i el bloc ceràmic pintats.
- Condicions d'ús: usos principals habitatge unifamiliar i plurifamiliar, oficines i serveis privats. Usos compatibles habitatge d'ús turístic, establiment hotel·ler, restauració, comercial, sanitari-assistencial, docent, esportiu, sociocultural, recreatiu i espectacles, industrial en categories 1a i en les situacions 2a i 2b, i categoria 2a en les situacions 2a i 2c, i religió. Els usos compatibles poden ocupar el 100% de la PB i el 50% de PPIS, admetent-se percentatges majors amb la tramitació d'un Pla de millora urbana. Dotació mínima d'aparcament segons regulació general.
- Zona de fronts d'edificis plurifamiliars sub-claus 2b i 2b.hpp (art. 129)
 - Definició: inclou les àrees de sòl edificats amb fronts d'edificis plurifamiliars entre mitgeres, organitzats seguint la directriu del carrer. La sub-clau 2b.hpp correspon a les reserves obligatòries de sòl per a habitatge protegit.
 - Condicions de parcel·lació: parcel·la mínima 150 m², front mínim 6 m.
 - Condicions d'edificació: tipologia d'edificació alineada a vial sense reculades, fondària màxima edificable segons plànols d'ordenació, nombre màxim de plantes segons plànols d'ordenació, alçada màxima segons regulació general art. 69.3 de la normativa, densitats màximes sub-clau 2b d'1 habitatge/100 m²st i 2a.hpp d'1 habitatge/85 m²st. Tant per les noves edificacions com per a la variació de les ja construïdes, situades en zona de flux preferent o en zona inundable, en tot cas, s'haurà de complir allò assenyalat als articles 9.ter i 14.bis del Reglament de Domini Públic Hidràulic RDPH per a sòls urbanitzats, segons correspongui.
Condicions estètiques: materials i textures de façanes similars als existents, es prohibeixen el bloc de formigó i el bloc ceràmic pintats.
 - Condicions d'ús: usos principals habitatge unifamiliar i plurifamiliar, oficines i serveis privats. Usos compatibles restauració, comercial, sanitari-assistencial, docent, esportiu, i sociocultural. Els usos compatibles només poden ocupar el 100% de la PB. Dotació mínima d'aparcament segons regulació general.
- Zona d'edificació alineada sub-claus 2c i 2c.hpp (art. 130)
 - Definició: comprèn els sectors de sòl ordenats amb edificis unifamiliars

	Doc. original signat per: Mariona Merce Surroca Cenarro 05/10/2023	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 05/10/2026	Data creació còpia: 05/10/2023 11:55:51
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  0GT4XAGSD2DJSWR0WPQ60S09070XNC9M	Pàgina 14 de 38

- i/o plurifamiliars en filera, organitzats seguint la directriu del carrer.
- Condicions de parcel·lació: parcel·la mínima 120 m², front mínim 6 m.
 - Condicions d'edificació: tipus d'ordenació d'edificació alineada a vial, als plànols d'ordenació es fixen les alineacions, la fondària màxima i el nombre de plantes, alçades màximes segons regulació general de l'art. 69.3 de la normativa, separació mínima de l'edifici d'un grup de parcel·les als laterals de parcel·la 3 m, densitats màximes sub-clau 2c d'1 habitatge/120 m² de parcel·la i 2c.hpp d'1 habitatge/85 m²st. Tant per les noves edificacions com per a la variació de les ja construïdes, situades en zona de flux preferent o en zona inundable, en tot cas, s'haurà de complir allò assenyalat als articles 9.ter i 14.bis del Reglament de Domini Públic Hidràulic RDPH per a sòls urbanitzats, segons correspongui.
Condicions estètiques: materials i textura de la façana similars als existents, amb arrebossats, pintats, estucs, obra vista de material ceràmic, pedra, prohibint-se el bloc de formigó pintat i les planxes de fibrociment a les cobertes.
 - Condicions d'ús: ús principal habitatge unifamiliar i plurifamiliar. Usos compatibles oficines i serveis privats, habitatge d'ús turístic, restauració, comercial, sanitari-assistencial, esportiu, i sociocultural. Els usos compatibles poden ocupar el 100% de la PB i el 50% de PPIS, admetent-se percentatges majors amb la tramitació d'un Pla de millora urbana. Dotació mínima d'aparcament: 1 plaça d'aparcament/habitatge.
- Zona d'habitatges unifamiliars en conjunts sub-clau 2c.1 (art. 131)
 - Definició: conjunts d'habitatges unifamiliars segons un projecte global, en els que la parcel·lació és regular i l'edificació repeteix una única tipologia arquitectònica.
 - Condicions de parcel·lació: les existents segons recullen els plànols d'ordenació.
 - Condicions d'edificació: tipus d'ordenació d'edificació alineada a vial, als plànols d'ordenació es fixen les alineacions, la fondària màxima i el nombre de plantes, alçades màximes segons regulació general de l'art. 69.3 de la normativa, en la zona de flux preferent les plantes situades per sota de la cota de calat no seran aptes per a l'ús permanent de persones, l'ampliació dels conjunts existents fins el nombre de plantes assenyalades als plànols d'ordenació requerirà l'aprovació prèvia d'un projecte d'ampliació global. Tant per les noves edificacions com per a la variació de les ja construïdes, situades en zona de flux preferent o en zona inundable, en tot cas, s'haurà de complir allò assenyalat als articles 9.ter i 14.bis del Reglament de Domini Públic Hidràulic RDPH per a sòls urbanitzats, segons correspongui.
 - Condicions d'ús: ús principal habitatge unifamiliar. Usos compatibles oficines i serveis privats, habitatge d'ús turístic, sanitari-assistencial, i sociocultural. Els usos compatibles poden ocupar el 30% del sostre, o bé superar aquest percentatge per raó d'inundabilitat fins el 50%, admetent-se percentatges majors amb la tramitació d'un Pla de millora



- urbana. Dotació mínima d'aparcament: 1 plaça d'aparcament/habitatge.
- Clau 3 (art. 132 a 137)
 - o Zona d'habitatges unifamiliars aïllats tipus 1 sub-clau 3a.1 (art. 132), tipus 2 sub-clau 3a.2 (art. 133), tipus 3 sub-clau 3a.3 (art. 134), tipus 4 sub-clau 3a.4 (art. 135).
 - Definició: edificació unifamiliar aïllada envoltada d'espai enjardinat.
 - Condicions de parcel·lació: parcel·les mínimes 350 m² (3a.1, 3a.2, 3a.3), 500 m² (3a.4). Fronts mínims 12 m (3a.1, 3a.2, 3a.3), 15 m (3a.4).
 - Condicions d'edificació: tipus d'ordenació d'edificació unifamiliar aïllada. IEN 0,70 m²st/m²s (3a.1), 0,4631 m²st/m²s (3a.2), 0,4949 m²st/m²s (3a.3), 0,50 m²st/m²s (3a.4). Ocupació màxima 40% (3a.1, 3a.2, 3a.3), 50% (3a.4). Nombre màxim de plantes PB+1PP (3a.3), PB+2PP (3a.1, 3a.2, 3a.4). Alçada reguladora màxima segons regulació general art. 82.5 normativa: 7,50 m (3a.3), 10,50 m (3a.1, 3a.2, 3a.4). Densitat màxima d'1 habitatge/parcel·la. Separacions a partions 3 m (3a.1, 3a.2, 3a.3), 4 m (3a.4). S'admet l'edificació adossada amb un dels veïns quan es projecti com un conjunt i les dues parcel·les compleixin amb la superfície mínima. No s'admeten construccions auxiliars. Alçada màxima tanques a front de vial de 2 m, màxim 1,10 m d'opac. Tant per les noves edificacions com per a la variació de les ja construïdes, situades en zona de flux preferent o en zona inundable, en tot cas, s'haurà de complir allò assenyalat als articles 9.ter i 14.bis del Reglament de Domini Públic Hidràulic RDPH per a sòls urbanitzats, segons correspongui.
 - Condicions d'ús: ús principal habitatge unifamiliar. Usos compatibles oficines i serveis privats, comercial, sanitari-assistencial i sociocultural. Els usos compatibles poden ocupar el 30% del sostre. Dotació mínima d'aparcament: 1 plaça d'aparcament/habitatge.
 - o Zona d'habitatges unifamiliars aïllats tipus 5 sub-clau 3a.5 (art. 136)
 - Definició: edificació aïllada envoltada d'espai enjardinat.
 - Condicions de parcel·lació: parcel·la mínima 600 m², front mínim 15 m.
 - Condicions d'edificació: tipus d'ordenació d'edificació residencial aïllada, IEN 0,50 m²st/m²s, ocupació màxima 35%, nombre màxim de plantes PB+1PP, alçada reguladora màxima segons regulació art. 82.5 (7,50 m), densitat màxima d'1 habitatge/parcel·la, separació a partions 5 m a carrer i 3 m la resta. S'admet l'edificació adossada amb un dels veïns quan es projecti com un conjunt, i les dues parcel·les compleixin amb la superfície mínima, o bé existeixi una mitgera al descobert en una parcel·la confrontant. No s'admeten construccions auxiliars. Alçada màxima tanques a front de vial de 2 m, màxim 1,10 d'opac. Tant per les noves edificacions com per a la variació de les ja construïdes, situades en zona de flux preferent o en zona inundable, en tot cas, s'haurà de complir allò assenyalat als articles 9.ter i 14.bis del Reglament de Domini Públic Hidràulic RDPH per a sòls urbanitzats, segons correspongui.
 - Condicions d'ús: ús principal habitatge. Usos compatibles oficines i



	Doc. original signat per: Mariona Merce Surroca CENARRO 05/10/2023	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 05/10/2026	Data creació còpia: 05/10/2023 11:55:51
	Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ		Pàgina 16 de 38
		0GT4XAGSD2DJSWR0WPQ60S09070XNC9M	

serveis privats, comercial, sanitari-assistencial i sociocultural. Els usos compatibles poden ocupar el 30% del sostre en PB o PPIS. Dotació mínima d'aparcament: 1 plaça d'aparcament/habitatge.



- Zona d'edificis plurifamiliars aïllats existents sub-clau 3b (art. 137)
 - Definició: edificacions que presenten un marcatge característic unitari.
 - Condicions de parcel·lació: una parcel·la per a cada edificació.
 - Condicions d'edificació: tipus d'ordenació existent en cadascun dels àmbits, fondària màxima i nombre màxim de plantes les existents, alçada màxima l'existent segons plànols d'ordenació, nombre màxim d'habitatges els existents, les àrees comunitàries no edificables es qualifiquen d'espai lliure/jardí comunitari no podent-se segregat de la part d'edificació.
Condicions estètiques: materials i textures de façana similars als existents, amb arrebossats pintats, estucs, obra vista de material ceràmic, pedra, es prohibeixen el bloc de formigó pintat i les planxes de fibrociment a les cobertes.
 - Condicions d'ús: ús principal habitatge plurifamiliar. Usos compatibles restauració, comercial, sanitari-assistencial, docent, sòcio-cultural, i industrial en categoria 1a i en les situacions 2a i 2b i categoria 2a en les situacions 2a i 2c. Els usos compatibles poden ocupar el 100% de la PB i el 50% de les PPIS, o bé superar aquest percentatge amb la tramitació d'un Pla de millora urbana. La dotació d'aparcament serà l'existent atès el caràcter de la zona.

- Clau 4 (art. 138 a 144)

- Zona d'indústria aïllada sub-clau 4a (art. 138), tipus 1 sub-clau 4a.1 (art. 139), tipus 2 sub-clau 4a.2 (art. 140), tipus 3 sub-clau 4a.3 (art. 141), tipus 4 sub-clau 4a.4 (art. 142)
 - Definició: establiments industrials d'edificació aïllada.
 - Condicions de parcel·lació: parcel·les mínimes 1.000 m² (4a, 4a4), 2.500 m² (4a3), 5.000 m² (4a2), l'existent admetent l'agrupació (4a1). Fronts mínims 25 m (4a, 4a3, 4a4), 50 m (4a2), l'existent (4a1).
 - Condicions d'edificació: tipus d'ordenació d'edificació aïllada (4a, 4a2, 4a3, 4a4), ubicació lliure a la parcel·la (4a1). IEN 0,70 m²st/m²s (4a, 4a2, 4a4), 0,80 m²st/m²s (4a3), 1,00 m²st/m²s (4a1). Ocupació màxima 60% (4a4), 70% (4a, 4a2, 4a3), 85% (4a1). Alçada reguladora màxima 10 m, es podrà superar per necessitats funcionals mitjançant un pla de millora urbana fins els 12 m (4a, 4a3, 4a4), 15 m (4a2), o bé els 18 m (4a1). Nombre màxim de plantes PB+1PP. Separacions a partions 4 m (4a), 3 m respecte el sòl urbanitzable (4a1), 7 m (4a2), 7 m vial i 4 m resta de límits (4a3, 4a4). Alçada màxima tanques 2 m.
A la sub-clau 4a3 s'admet la compartimentació tant en règim de propietat horitzontal com d'arrendament, amb les condicions de què el projecte d'edificació sigui unitari, se subjecta al règim de llicència municipal, superfície mínima de 1.000 m² en PB, llum mínima 20 m, implantació de l'edificació dins dels gàlils, accés comú a la parcel·la, no es poden compartimentar els espais comuns, i lliure circulació a l'exterior de l'edifici.

	Doc. original signat per: Mariona Merce Surroca CENARRO 05/10/2023	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 05/10/2026	Data creació còpia: 05/10/2023 11:55:51
	Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  0GT4XAGSD2DJSWR0WPPQ60S09070XNC9M	Pàgina 17 de 38	

- Condicions d'ús: usos principals industrial en les categories 1a, 2a, 3a, 4a, i magatzem. Usos compatibles restauració, comercial, oficines i serveis públics, docent en el vessant de formació professional, sanitari-assistencial al servei del polígon, recreatiu i espectacles (4a, 4a2, 4a4), religió (4a, 4a2, 4a3, 4a4), un habitatge per establiment industrial per vigilants, estacions de subministrament de carburants. Els usos compatibles poden ocupar fins el 30% del sostre, s'admet incrementar aquest percentatge únicament si es destina tota l'edificació al mateix ús (100%). Dotació mínima d'aparcament segons regulació general.
- Zona d'indústria entre-mitgeres sub-clau 4b (art. 143). sub-clau 4c (art. 144)
 - Definició: edificis d'usos industrial i magatzem entre-mitgeres.
 - Condicions de parcel·lació: parcel·les mínimes 300 m² (4b), 500 m² (4c). Front mínim 12 m.
 - Condicions d'edificació: tipus d'ordenació d'edificació alineada a vial. IEN 1,00 m²st/m²s. Ocupació màxima segons plànols d'ordenació (4b), 75% (4c). Alçada reguladora màxima 10 m. Nombre màxim de plantes PB+1PP. Separacions a partions segons plànols d'ordenació. Alçada màxima tanques 2 m.
 - Condicions d'ús: usos principals industrial en les categories 1a, 2a, 3a, 4a, i magatzem. Usos compatibles restauració, comercial, oficines i serveis públics, religió (4b), estacions de subministrament de carburants. Els usos compatibles poden ocupar fins el 30% del sostre, s'admet incrementar aquest percentatge únicament si es destina tota l'edificació al mateix ús (100%). Dotació mínima d'aparcament segons regulació general.
- Clau 5 (art. 145)
 - Zona de serveis i dotacions clau 5 (art. 145)
 - Definició: compren les àrees adscrites prioritàriament a les dotacions i serveis privats o col·lectius.
 - Condicions de parcel·lació: parcel·la mínima 300 m², front mínim de parcel·la 15 m.
 - Condicions d'edificació: forma d'ordenació de volumetria específica, IEN 1,00 m²st/m², alçada reguladora màxima 8 m, nombre màxim de plantes PB+1PP, ocupació màxima 60%, alçada màxima de tanques 2 m.
 - Condicions d'ús: usos compatibles comercial, industrial en categoria 1a i en les situacions 2a i 2b, restauració, sanitari-assistencial, docent, sociocultural, religió, i estacions de subministrament de carburants. En funció de l'ús a implantar caldrà garantir les condicions mínimes d'accessibilitat que determini la normativa i la legislació sectorial.
- Clau 6 (art. 146)
 - Zona de jardins i horts privats sub-clau 6a (art. 146)
 - Definició: comprèn els espais lliures privats destinats a jardins i horts assenyalats als plànols d'ordenació, i els que resultin de l'ordenació de conjunts d'habitatges unifamiliars amb una qualificació d'espai a conservar.

	Doc. original signat per: Mariona Merce Surroca Cenarro 05/10/2023	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 05/10/2026	Data creació còpia: 05/10/2023 11:55:51
	Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ		Pàgina 18 de 38
			
		0GT4XAGSD2DJSWR0WPQ60S09070XNC9M	

- Condicions d'ordenació: cal mantenir la parcel·lació existent, queden prohibides les transformacions que suposin desaparició o minva de la vegetació, s'admeten les construccions auxiliars amb una ocupació màxima del 10% de l'espai verd protegit en PB amb una alçada màxima de 3 m.
- Zona de jardins comunitaris sub-clau 6b (art. 147)
 - Definició: s'aplica als espais lliures privats destinats a jardins i horts, situats generalment en solars grans acompanyant edificis singulars, amb vegetació que cal protegir.
 - Condicions d'ordenació: mateixes condicions de la zona de jardins i horts privats sub-clau 6a, amb l'afegit que s'admeten les pèrgoles i marquesines d'aparcament que no superin el 25% del jardí comunitari en conjunt amb les construccions auxiliars.
- Clau 7 (art. 148)
 - Zona d'establiments hotelers clau 7 (art. 148)
 - Definició: compren les àrees adscrites prioritàriament a les dotacions i serveis privats o col·lectius.
 - Condicions de parcel·lació: parcel·la mínima 3.500 m², front mínim de parcel·la 35 m.
 - Condicions d'edificació: forma d'ordenació d'edificació aïllada, separació a partions 5 m, IEN 0,60 m²st/m², alçada màxima 14,50 m, nombre màxim de plantes PB+3PP, ocupació màxima 25%, alçada màxima de tanques 2 m.
 - Condicions d'ús: principal establiment hotelier, usos compatibles restauració, comercial, recreatiu i espectacles. Els usos compatibles poden ocupar fins el 50% del sostre, per majors percentatges fins el 100% cal redactar un pla de millora urbana.

El nucli urbà d'Agramunt concentra els àmbits de sòl urbà no consolidat així com els sectors de sòl urbanitzable.

El Pla d'ordenació urbanística municipal delimita el sòl urbà no consolidat inclòs en 9 polígons d'actuació urbanística d'ús residencial. Les dades més representatives es recullen en el quadre següent:

	Doc. original signat per: Mariona Merce Surroca Cenarro 05/10/2023	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 05/10/2026	Data creació còpia: 05/10/2023 11:55:51
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 19 de 38
			
		0GT4XAGSD2DJSWR0WPQ60S09070XNC9M	

PROPOSTA POUM POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA AL NUCLI URBÀ D'AGRAMUNT	superfície total (m ² sòl)	vials (m ² sòl)	zones verdes (m ² sòl)	equipaments (m ² sòl)	sòl privat (m ² sòl)	sostre (m ² sostre)	habitatges (unitats)	HPP 20+10%	cessió 10% d'aprof urb	claus urbanístiques
SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT RESIDENCIAL										
PAU-1A	14.841	4.512	2.847	-	7.481	10.453	44	SI	SI	2a, 2a.hpp, 5, 5 NE
PAU-1B	3.680	1.313	661	-	1.706	4.808	28	SI	SI	2a, 2a.hpp
PAU-2	12.789	3.769	2.459	-	6.561	16.806	93	SI	SI	2a, 2a.hpp
PAU-3	3.364	609	1.258	118	1.379	3.241	16	SI	SI	2c, 2c.hpp
PAU-4	3.967	1.430	-	-	2.538	5.553	23	SI	SI	2c, 2c.hpp
PAU-5	9.047	1.711	1.160	-	6.176	15.674	87	SI	SI	2a, 2a.hpp
PAU-6	5.194	2.628	-	-	2.566	6.588	36	SI	SI	2a, 2a.hpp
PAU-7	35.443	4.025	16.937	-	14.482	23.616	119	SI	SI	2a, 2a.hpp, 2b, 5, 5 NE
PAU-8	1.358	330	-	-	1.028	2.428	59	SI	SI	2a, 2a.hpp, 6b
TOTAL SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT RESIDENCIAL	89.682	20.326	25.322	118	43.916	89.166	505			
SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT INDUSTRIAL										
TOTAL SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT INDUSTRIAL										
TOTAL SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT PAU	89.682	20.326	25.322	118	43.916	89.166	505			

La proposta inclou 6 sectors de Pla de millora urbana residencials, segons es detalla al quadre que es recull a continuació.

PROPOSTA POUM SECTORS DE PLA DE MILLORA URBANA AL NUCLI URBÀ D'AGRAMUNT	superfície total (m ² sòl)	sostre (m ² sostre)	sostre edificabilitat (m ² st/m ² sòl)	habitatges (unitats)	densitat habitatges (habit/ha)
SECTORS PMU RESIDENCIALS					
PMU-1 Pretensats Marina	11.344	10.323	0,91	68	60,00
PMU-2 Farinera Roca	8.468	11.770	1,39	65	77,00
PMU-3 Carbons Miravall	26.334	26.334	1,00	145	55,00
PMU-4 Escorxador Figuera	3.072	4.915	1,60	26	85,00
PMU-5 Plaça del Pou	3.776	4.531	1,20	28	75,00
PMU-6 Torrns Vicens	6.318	8.845	1,40	56	88,00
TOTAL PMU RESIDENCIAL	59.311	66.718		388	
SECTORS PMU INDUSTRIALS					
TOTAL PMU INDUSTRIAL					
TOTAL PLANS DE MILLORA URBANA	59.311	66.718		388	

- Determinacions en sòl urbanitzable:

El Pla inclou en sòl urbanitzable delimitat 10 sectors, dels quals 6 són residencials i 4 d'activitat econòmica. Es recullen les dades més representatives en el quadre següent.



El document incorpora l'agenda i l'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar, que inclou entre altres aspectes un apartat on es justifica la viabilitat econòmica de cadascun dels 9 polígons d'actuació urbanística, dels 6 plans de millora urbana, i dels 10 sectors de sòl urbanitzable delimitat previstos; d'acord amb l'apartat 1.e) del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

En relació a l'informe de sostenibilitat econòmica amb la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques, d'acord amb els apartats 3.d) del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer; caldrà valorar aquelles actuacions que no s'inclouen en els àmbits de planejament, com per exemple les obres per millorar les condicions d'inundabilitat del riu Sió, el condicionament i el trasllat dels equipaments públics afectats actualment per la zona de flux preferent o la Q-500, la part que no cobreixen les contribucions especials per a la urbanització de vials en sòl urbà consolidat que cal urbanitzar, possibles expropiacions de sistemes urbanístics no vinculats a àmbits o sectors de planejament, etc.

- **Competències**

L'art. 9 sobre iniciativa i competències estableix que l'administració de la Generalitat exercirà les competències d'aprovació definitiva del planejament derivat, en virtut de l'article 81.3 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

V. Consideracions / Observacions principals

Pel que fa als creixements proposats

El Pla d'ordenació urbanística municipal defineix una estructura del municipi que segueix en línies generals les pautes bàsiques del Pla territorial parcial de Ponent, i assumeix el model urbanístic que potencia d'una banda el nucli urbà d'Agramunt en el seu caràcter residencial i de serveis al voltant del casc antic, i d'altra banda la seva zona industrial a la banda sud-est com a àrea consolidada d'activitat econòmica.

Pel que fa a la proposta de creixement del nucli urbà d'Agramunt, s'ha de tenir en compte el següent:

- La proposta és conforme amb l'estratègia de creixement potenciat que li atorga el Pla territorial parcial de Ponent, en tant que es preveu un creixement del 72,46% que suposa 99,07 ha d'extensió urbana, en relació al sòl urbà consolidat existent de 136,66 ha.
- Sobre el creixement residencial previst de 43,44 ha en sòl urbà no consolidat i urbanitzable delimitat, que suposa un total potencial de 1.636 habitatges, si apliquem el coeficient d'ocupació de 2,8 habitants/habitatge, resulta un potencial d'increment de 4.581 habitants en un termini d'uns 25 anys. És a dir, es passaria dels 5.464 habitants actuals a 10.045 l'any 2.047. Si comparem aquesta previsió amb l'evolució de la població dels darrers 25 anys (1997: 4.950 habitants, 2021: 5.464 habitants) de +514 habitants, es considera un creixement residencial previst molt optimista, aspecte que cal tenir en consideració.



- Pel que fa als creixements d'usos d'activitat econòmica proposats de 55,63 ha en sòl urbanitzable delimitat en l'horitzó de l'any 2.047, es constata que en els darrers 25 anys s'han desenvolupat 24,90 ha (sectors PP-5, PP-6 i PP-7), amb un 40% aproximat de parcel·les buides al sector PP-7. Es valora positivament plantejar sectors per atraure noves indústries i possibilitar el trasllat de les existents de la banda nord del nucli.

En relació a les propostes de creixement dels altres nuclis urbans del municipi:

- Es consideren adequades les previsions dels nuclis de Montclar (29,46%) i Mafet (12,61%), atès que el Pla territorial parcial de Ponent preveu una estratègia de creixement moderat (màxim 30%).
- En relació a la resta de nuclis urbans, pels quals el Pla territorial parcial de Ponent preveu una estratègia de millora i compleció, els creixements proposats dels nuclis de la Donzell (4,50%) i Almenara Alta (2,61%) s'adeqüen a aquesta estratègia. Pel que fa a l'ampliació del sòl urbà plantejat pel nucli de les Puelles (42,81%), es considera proporcionada un cop s'han ajustat les previsions inicials.

Pel que fa a l'adequació de la proposta

- En relació amb la proposta d'ordenació del nucli urbà d'Agramunt, es fan constar els següents aspectes:

Pel que fa al sistema de vialitat, es valora positivament el tram de ronda proposat al sud-est entre les carreteres C-14 i L-303 previst en el document d'Avanç, que permetrà drenar els fluxos circulatoris de transport pesant dels sectors industrials.

A la part nord del nucli d'Agramunt s'escauria plantejar un vial amb continuïtat, que relligués els nous sectors residencials entre el turó del dipòsit i el canal d'Urgell, i s'incorporés com a sistema urbanístic general de cessió d'aquestes actuacions, per tal de millorar l'accessibilitat i dotar de major coherència l'estructura viària d'aquesta àrea.



En relació al sistema d'espais lliures, es valora positivament la proposta de potenciar el parc del riu Sió com a element vertebrador de l'espai públic, tant en sentit longitudinal amb la previsió d'allargar el seu recorregut, com en sentit transversal incorporant noves àrees subjectes al risc d'inundabilitat.

Pel que fa a l'estructura dels espais lliures de la zona industrial, es recomana plantejar franges verdes de protecció en els fronts amb les carreteres C-14 i L-303, així com respecte del límit amb el terme municipal de Puigverd d'Agramunt.

Referent al sistema d'equipaments, es valora positivament l'estratègia de reforçar la relació entre el sistema d'espais lliures i els equipaments existents i previstos, així com la voluntat de desplaçar d'ubicació de manera progressiva aquells equipaments que actualment es troben afectats pel risc d'inundabilitat del riu Sió per la zona de flux preferent i la Q-500.

Es considera que l'àrea de cessió discontinua d'equipaments esportius de la banda est del nucli d'Agramunt es presenta excessivament fragmentada, la qual cosa pot dificultar la gestió d'aquest equipament.

En relació a les reserves de sòl per a habitatges de protecció pública, recentment ha estat publicada la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda (BOE

	Doc. original signat per: Mariona Merce Surroca Cenarro 05/10/2023	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 05/10/2026	Data creació còpia: 05/10/2023 11:55:51
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 23 de 38
			
		0GT4XAGSD2DJSWR0WPQ60S09070XNC9M	

núm.124 de 25 de maig) que té per objectiu el compliment per part de l'Estat de l'obligació, dins el marc de les seves competències constitucionals, a protegir el dret d'accés a un habitatge digne i adequat. Entre molts altres aspectes ha incorporat una disposició final quarta que modifica la lletra b) de l'apartat 1 de l'article 20 del text refós de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, incrementant el percentatge de reserva de sòl destinat a habitatge protegit del 30 al 40% de l'edificabilitat residencial prevista per l'ordenació urbanística en el sòl rural que hagi de ser inclòs en actuacions de nova urbanització, i del 10 al 20% en el sòl urbanitzat que hagi de sotmetre's a reforma o renovació de la urbanització.

L'esmentada Llei va entrar en vigor l'endemà mateix de la seva publicació en el BOE i és d'aplicació directa atès que no s'ha establert cap règim de transitorietat pel que fa a aquest aspecte.

En conseqüència, caldrà justificar el compliment de la Ley 12/2023 de 24 de mayo por el derecho a la vivienda a la memòria social i a l'agenda i avaluació econòmica i financera del Pla, i incorporar els canvis oportuns a la normativa i als plànols d'ordenació en relació als àmbits i sectors de sòl urbà no consolidat i de sòl urbanitzable delimitat.

Es comenten a continuació alguns aspectes de cadascuna de les qualificacions urbanístiques plantejades.

- Clau 1 (art. 125 a 127)
 - Zona del centre històric sub-clau 1a (art. 125)
Manca definir el nombre màxim de plantes als plànols d'ordenació dels nuclis de Montclar (O.2b), Donzell (O.2c), Mafet (O.2e), Les Puelles (O.2f) i Almenara Alta (O.2g).
- Clau 4 (art. 138 a 144)
 - Proporció d'usos: Els usos compatibles poden ocupar fins al 30% del sostre. No es considera justificat admetre incrementar aquest percentatge al 100% si es destina tota l'edificació al mateix ús. Cal garantir que es compleix el percentatge de l'ús principal fixat en la qualificació urbanística.

Pel que fa a la proposta dels 9 polígons d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat, s'hauran de tenir en compte els aspectes que es detallen a continuació:

- Observacions dels polígons d'actuació urbanística.
 - PAU-1A i PAU-1B (art. 149)
Es valora positivament l'ordenació proposada, que incorpora les prescripcions de la modificació de les Normes subsidiàries de planejament en l'àmbit de la Unitat d'actuació núm. 1, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el 23.12.2021 i publicada al DOGC núm. 8628 de 17.3.2022 (exp. 2020/73404/L).
 - PAU-5 (art. 153)



Aquest àmbit, anomenat PAU-8 en el document de la 2a aprovació inicial de data 6.8.2021, queda afectat en la seva totalitat pel risc d'inundabilitat de la zona de flux preferent, per la qual cosa és prioritari atendre els requeriments dels informes dels organismes competents en aquesta matèria. En aquest sentit, l'informe de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre (CHE) de data 27.6.2022 és favorable amb una sèrie de prescripcions que s'han inclòs a l'art. 153 de la normativa. No obstant, l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua de data 21.10.2021 és desfavorable i per tant caldrà aportar l'informe favorable d'aquest organisme, amb la incorporació si s'escau de possibles requeriments.

- PAU-7 (art. 155)
Aquest àmbit queda afectat en part pel risc d'inundabilitat de la zona de flux preferent i de la Q-500, per la qual cosa s'han d'atendre els requeriments dels informes dels organismes competents en aquesta matèria. Pel que fa als informes de l'Agència Catalana de l'Aigua ACA de 21.10.2021 i de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre (CHE) de 27.6.2022, es valora positivament la incorporació a l'art. 155 apartat 3.f) de la condició que les edificacions i els usos del PAU-7 resten subjectes, en tot cas, a l'acompliment de l'establert als articles 9.ter i 14.bis del Reglament de domini públic hidràulic RDPH.
- PAU-8 (art. 156)
Aquest àmbit constava com a PAU-5 en el document de la 2a aprovació inicial de data 6.8.2021 amb una delimitació una mica diferent a la banda nord. Atès que queda dins de la zona de policia del riu Sió i limita al sud i est amb les zones de flux preferent i Q-500, es considera adient la incorporació a l'apartat 3.f) de les obligacions que comporten els articles 9.ter i 14.bis del Reglament de Domini Públic Hidràulic RDPH.

En relació a la proposta dels 6 plans de millora urbana en sòl urbà no consolidat, el document haurà de tenir en compte els següents aspectes:

- Amb caràcter general, es valora positivament la justificació de la seva viabilitat econòmica i la proposta d'establir un règim transitori durant el temps que continuaran funcionant les indústries en els àmbits dels plans de millora urbana.
 - Per una altra banda, es considera adient el fet de detallar els usos principals i compatibles, però cal concretar les densitats o intensitats d'aquests usos, d'acord amb l'art. 68.3.c) del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
 - Observacions en relació als plans de millora urbana.
- PMU-5 Plaça del Pou (art. 161, versió anterior art. 160)
S'haurà de justificar el compliment de l'art. 57.6 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer; atès que ens trobem en un sector de sòl urbà no consolidat i la proposta no contempla reserves de sòl per a habitatges de protecció pública.



Segons dades del cadastre, actualment existeixen unes construccions d'ús residencial dins del sector que sumen un sostre total de 2.276 m²st, però el sostre màxim que es proposa és de 4.531 m²st. Per tant, hi ha un increment de sostre de 2.255 m²st, que és sostre residencial de nova implantació. Per una altra banda, assenyalar que es manté a la proposta l'obligació de cedir el 10% d'aprofitament.

Pel que fa a la proposta dels 10 sectors de sòl urbanitzable delimitat, el document haurà de tenir en compte els següents aspectes:

- Amb caràcter general, es valora positivament la justificació de la seva viabilitat econòmica.
- En relació als sistemes generals, es recomana concretar als plànols d'ordenació només els imprescindibles de forma justificada i unívoca, donant més flexibilitat al planejament derivat per l'ordenació detallada.
- Per una altra banda, es considera adient el fet de detallar els usos principals i compatibles, però cal concretar les densitats o intensitats d'aquests usos, d'acord amb l'art. 68.4.c) del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- Es considera excessiva la fragmentació de les cessions discontinües d'equipament destinat a ús esportiu a l'est del nucli urbà, que incorpora els sectors SUD-2, SUD-3, SUD-5, SUD-6, SUD-7, SUD-8, i SUD-10; tot i què es justifica per la necessitat de traslladar alguns equipaments esportius situats actualment en la zona de flux preferent.

Pel que fa a les cessions dels sectors industrials, es pot considerar assumible ubicar de forma discontinüa i agrupada els equipaments i ubicar-los en l'àmbit escollit, relativament proper als mateixos, en tant que possibilita una millora pel conjunt de la població (sectors SUD-5, SUD-7, SUD-8).

En relació a les cessions dels sectors residencials, cal mantenir les cessions d'equipaments corresponents als estàndards mínims legals dins dels seus àmbits respectius, als efectes de dotar la població dels equipaments necessaris en els àmbits de creixement residencial (SUD-2, SUD-10).

Pel que fa al SUD 3, atesa la seva proximitat entre els àmbits i configuració dels terrenys afectats per inundabilitat i pendents elevades, es pot assumir la delimitació discontinua del sector.

- Observacions en relació als sectors residencials
 - SUD-3 Ronda del Molinal (art. 174, versió anterior art. 173)
Es considera adient qualificar de zona verda la part afectada pel risc d'inundabilitat de la banda nord-oest, degut a la zona de flux preferent amb l'obligació de respectar l'establert a l'article 9.bis del Reglament de Domini Públic Hidràulic RDPH. Pel que fa a les zones afectades per la Q-500, que corresponen als 2 àmbits discontinus, es valora positivament explicitar que resten subjectes a les determinacions dels articles 14 i 14.bis del Reglament de Domini Públic Hidràulic RDPH.
 - SUD-6 (art. 177, versió anterior art. 176)



Es valora positivament la concentració d'algunes peces d'usos terciaris al voltant de la carretera. Si bé es considera que la ubicació d'aquest sector residencial en un context eminentment d'activitat econòmica no s'emmarca en el model d'ordenació del POUM i fragmenta el creixement residencial, s'assumeix la voluntat municipal de mantenir el sector, vinculat a la nova àrea d'equipaments esportius.

- SUD-10 Carretera LV-3231 a Almenara (art. 181, versió anterior art. 180).

La implantació d'aquest sector entra en contradicció amb la estratègia de concentrar els creixements residencials a la part nord del nucli urbà i d'activitat econòmica al sud i est. No obstant, es justifica la seva delimitació per completar els sectors de baixa densitat ja existents en la part sud del nucli, per tal de donar un final a la trama residencial en aquesta part de la trama urbana.

- Observacions sobre els sectors d'activitat econòmica

- SUD-8 (art. 179, versió anterior art. 178)

Es considera adient la delimitació d'aquest sector amb usos principals industrials i terciaris, en continuïtat amb el sòl industrial consolidat existent. Pel que fa a les zones afectades per la Q-500, que corresponen als 2 àmbits discontinus, es valora positivament explicitar que resten subjectes a les determinacions dels articles 14 i 14.bis del Reglament de domini públic hidràulic RDPH.

- SUD-9 (art. 180, versió anterior art. 179)



Es valora positivament la proposta d'aquest sector que desenvoluparà l'Institut Català del Sòl INCASÒL mitjançant una ordenació detallada. No obstant s'ha de completar la documentació, que ha d'assolir el nivell d'un pla parcial urbanístic, en relació al pressupost de les obres i els serveis, el pla d'etapes, la divisió poligonal, si s'escau, i la definició de les xarxes de serveis i de les seccions dels carrers amb referència al plànol d'ordenació de la vialitat, d'acord amb l'art. 66.1 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

- En relació a la proposta d'ordenació dels altres nuclis urbans, es fa constar el següent:
 - En primer lloc, es valora positivament l'ordenació proposada pels nuclis de Mafet i Montclar, dins de l'estratègia de creixement moderat del Pla territorial parcial de Ponent, que suposa el reconeixement de sistemes urbanístics adaptats a l'escala i necessitats d'aquests nuclis.
 - Respecte dels nuclis que el Pla territorial parcial de Ponent preveu una estratègia de millora i compleció, es consideren adients les delimitacions i ordenacions previstes als nuclis d'Almenara Alta i la Donzell.
Pel que fa al nucli de les Puelles, es valora positivament l'ajust del creixement previst del 42,81% que suposa un increment de 0,86 ha d'extensió urbana (2,02 ha existent, 2,88 ha proposta), coherent amb l'estratègia de millora i compleció.



	Doc. original signat per: Mariona Merce Surroca Cenarro 05/10/2023	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 05/10/2026	Data creació còpia: 05/10/2023 11:55:51
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  0GT4XAGSD2DJSWR0WPQ60S09070XNC9M	Pàgina 27 de 38

- Pel que fa a l'ordenació proposada al sòl no urbanitzable, es fan les consideracions següents:
 - o Art. 207 (versió anterior art. 206) Disposicions generals: es valora positivament limitar l'ocupació dels petits coberts d'eines a 20 m² i la seva alçada màxima a 3 m.
 - o Art. 213 (versió anterior art. 212) Regulació de les construccions ramaderes: es consideren proporcionades les llargades màximes proposades en funció del tipus de granja i dels animals que acull, de 120 m per a les explotacions porcines i avícoles, i 100 m per a les explotacions bovines i la resta.
 - o Art. 218 (versió anterior art. 217) Actuacions d'interès públic, apartat 8: es valora positivament incorporar limitacions en la implantació d'instal·lacions per a la producció d'energia a partir de fonts renovables, en cadascuna de les qualificacions urbanístiques del sòl no urbanitzable. En relació a les plantes solars fotovoltaïques, es recomana considerar l'establiment d'una superfície màxima d'implantació a partir de la qual establir fraccionaments o franges d'esponjament, en coherència amb els Criteris per instal·lacions fotovoltaïques aprovats per la Comissió de Catalunya.

- En relació al catàleg de béns protegits:
 - o Cal incorporar a les fitxes un apartat de riscos i mesures de protecció en relació als usos admesos. Per exemple, els següents elements estan afectats pel risc d'inundabilitat: EA.06 Capella de la Verge dels Socors d'Agramunt (flux preferent), EA.19 Escola Macià Companys (Q-500), EA.23 Antiga Caseta de la Bàscula (Q-500), EA.69 Masia Sot del Pera (Q-500), EA.120 Molí del Segarrenc (flux preferent), EA.123 Pou d'Agramunt (Q-500).
 - o A l'apartat d'usos permesos cal suprimir la frase "(actualment l'article 47.3 del Text refós de la llei d'Urbanisme)" als 29 elements de masies (EA-43 a EA-71), 27 cabanes (EA-72 a EA-98), 5 aixoplucs (EA-99 a EA-103) i 1 construcció rural (EA-104). En efecte, l'art. 47.3 estableix que és permès, en sòl no urbanitzable, amb els requisits fixats pels articles 50, 50 bis i 51 (...). Un dels requisits segons l'art. 50.2 determina que el planejament urbanístic general o especial ha d'identificar en un catàleg específic les construccions situades en sòl no urbanitzable susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació i justificar les raons que en determinen la preservació o, si s'escau, la recuperació d'acord amb el que estableix l'art. 47.3. No es dona aquest requisit, perquè la proposta no aporta el catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable, per tant no es poden aplicar els usos permesos a l'art. 47.3 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
Es considera que els elements assenyalats anteriorment s'haurien d'agrupar en un catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable, degut a la seva tipologia i valors arquitectònics, històrics, ambientals, paisatgístics o socials. En aquest sentit, cap d'aquests elements és BCIN o BCIL: tots ells són béns de protecció urbanística BPU.

	Doc. original signat per: Mariona Merce Surroca Cenarro 05/10/2023	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 05/10/2026	Data creació còpia: 05/10/2023 11:55:51
	Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ		Pàgina 28 de 38
		0GT4XAGSD2DJSWR0WPQ60S09070XNC9M	

- Pel que fa als informes d'organismes sectorials, s'han de tenir en compte els aspectes que es detallen a continuació.
 - o Departament de Salut de 2.9.2021: es valora positivament la qualificació urbanística adoptada pel cementiri existent del nucli d'Agramunt i la seva ampliació, de sistema d'equipaments de serveis funeraris municipals i cementiri clau E8 en sòl no urbanitzable, amb la seva franja de protecció de 25 m segons s'estableix al capítol V del Decret 297/1997, de 25 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de Policia Sanitària Mortuòria. Per una altra banda, l'art. 111.4 de la normativa estableix per a la clau E8, que en el desenvolupament del Pla d'ordenació urbanística municipal caldrà donar compliment a la normativa vigent en matèria de policia sanitària mortuòria. Referent als cementiris de Montclar, la Donzell, Mafet i les Puelles; no s'ha dibuixat la franja de protecció de 25 m perquè no es proposen ampliacions, sinó únicament el reconeixement d'aquestes instal·lacions històriques.
 - o Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural, Secció d'Activitats Radioactives i Extractives i Energia, de 3.9.2021: es relaciona la legislació vigent d'aplicació a les instal·lacions elèctriques, es confirma que no consten activitats extractives autoritzades al terme municipal i, finalment, es detalla la legislació vigent de les instal·lacions d'hidrocarburs.
 - o Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya de 7.9.2021: es considera adient la incorporació a l'art. 200.4 de la normativa sobre sòl subjecte a riscos de la seva prescripció, on es considera necessari en relació als projectes d'actuacions específiques i altres instruments que es formulin en sòl no urbanitzable que, a més de tenir en compte les recomanacions de l'Estudi d'identificació de riscos geològics EIRG, es realitzi un reconeixement sobre el terreny per part d'una persona amb els coneixements geològics adequats, per tal de valorar l'existència d'indis de fenòmens geològics actius susceptibles de generar risc. Per una altra banda, es fa referència al catàleg de masies i cases rurals, que finalment no s'ha inclòs al document del Pla d'ordenació urbanística municipal.
 - o Agència de Residus de Catalunya ARC de 20.9.2021: es considera que les prescripcions són de caràcter general de la legislació sectorial vigent, i per tant d'obligat compliment a tots els efectes un cop entri en vigor el Pla d'ordenació urbanística municipal. La normativa regula la gestió dels residus municipals a la Disposició addicional 2, capítol VI.
 - o Consell Català de l'Esport CCE, informes de dates 23.9.2021 i 30.5.2023: el segon és favorable des d'un punt de vista de la planificació esportiva, perquè la proposta qualifica i quantifica les reserves de sòl necessàries d'equipament esportiu, segons el que estableix el Pla director d'instal·lacions i equipaments esportius de Catalunya PIEC.

	Doc. original signat per: Mariona Merce Surroca Cenarro 05/10/2023	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 05/10/2026	Data creació còpia: 05/10/2023 11:55:51
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  0GT4XAGSD2DJSWR0WPQ60S09070XNC9M	Pàgina 29 de 38

- Departament d'Empresa i Treball, Direcció General de Turisme de 27.9.2021: es valora positivament l'actualització de la normativa vigent a la Disposició addicional 1 apartat B1, així com la regulació dels usos d'establiment hotelier, establiments d'apartaments turístics, càmping, àrees d'acollida d'autocaravanes, establiment de turisme rural, allotjaments singulars i llar compartida; segons estableixen la Llei 13/2002 de 21 de juny de turisme de Catalunya i el Decret 75/2020 de 4 d'agost de turisme de Catalunya.
- Departament de la Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori, Secretaria de Polítiques Digitals sobre matèria de telecomunicacions de 29.9.2021: s'han incorporat les 2 condicions a la normativa del Pla d'ordenació urbanística municipal (art. 63.1, Disposició addicional 2 capítol X radiacions electromagnètiques).
- Departament d'Empresa i Treball, Direcció General de Comerç de 5.10.2021: el document s'adequa al Decret Llei 1/2009 d'ordenació dels equipaments comercials.
- Departament de Cultura, Direcció General de Patrimoni Cultural, informes de dates 5.10.2021, 18.5.2023 i 8.5.2023: cal incorporar les condicions del darrer informe que inclou una sèrie d'errades de la normativa, les fitxes del catàleg de béns i els plànols d'ordenació.
- Departament de Justícia, Direcció General d'Afers Religiosos, informes de dates 6.10.2021 i 11.5.2023: el document es considera adequat perquè permet la implantació de centres de culte en totes les parts de creixement del nucli urbà, degudament integrats en la trama urbana d'Agramunt.
- Agència Catalana de l'Aigua ACA de 25.10.2021:
 - En relació als àmbits de planejament proposats, cal el pronunciament favorable, amb la incorporació si s'escau de possibles requeriments, atès que aquest és desfavorable en relació al Polígon d'actuació urbanística PAU-5 (versió anterior PAU-8 informe de l'ACA de 25.10.2021) i al sector de sòl urbanitzable delimitat SUD-3 Ronda del Molinal (ambdós marges del riu).
 - Pel que fa al sòl urbà consolidat afectat pel risc d'inundació (flux preferent i Q-500), cal incorporar a la normativa les prescripcions següents:
Els solars buits amb llicència directa per a l'edificació/construcció estaran subjectes, a l'hora, a l'acompliment dels articles 9.ter i 14.bis del Reglament de Domini Públic Hidràulic RDPH.
Així mateix, part del nucli d'Agramunt i d'altres edificacions estan afectats o greument afectats pels riscos d'inundació del riu Sió. D'acord amb els articles 9.bis.4, 9.ter.3 i 14.bis.3 del RDPH, per a les edificacions existents es fomenta l'adopció de les mesures de disminució de la vulnerabilitat i autoprotecció, tot ell d'acord amb



Doc. original signat per:
Mariona Merce Surroca
Cenarro 05/10/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 05/10/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0GT4XAGSD2DJSWR0WPQ60S09070XNC9M

Data creació còpia:
05/10/2023 11:55:51

Pàgina 30 de 38

l'establert a la Llei 17/2015, de 9 de juliol, del Sistema Nacional de Protecció Civil, i la normativa de les CCAA.

En tot cas, es tindrà en compte l'establert al RD 18/2016, de 15 de gener, pel qual es van aprovar els Plans de gestió del risc d'inundació de diferents demarcacions hidrogràfiques (PGRI), entre ells, el de la part espanyola de la demarcació hidrogràfica de l'Ebre.

Per a les edificacions existents en la zona de flux preferent ZFP, i d'acord amb els articles 9.bis i 9.ter del RDPH, no es permetrà les obres de reparació o rehabilitació que suposin un increment de l'ocupació en planta o del volum, ni canvis d'ús que incrementin la vulnerabilitat de la seguretat de les persones o béns front a les avingudes.

- Confederació Hidrogràfica de l'Ebre (CHE), de 27.6.2022:
 - Es valora positivament la incorporació de les prescripcions sobre el risc d'inundabilitat en els polígons d'actuació urbanística, plans de millora urbana i sectors de sòl urbanitzable delimitat, que fan referència bàsicament al compliment del Reglament de domini públic hidràulic RDPH. Algunes de les condicions són de caràcter general i per tant d'obligat compliment un cop entri en vigor el Pla d'ordenació urbanística municipal.
 - Pel que fa al sòl urbà consolidat, s'ha incorporat a les qualificacions urbanístiques afectades pel risc d'inundació del nucli urbà d'Agramunt, la condició que tant per les noves edificacions com per a la variació de les ja construïdes, situades en zona de flux preferent o en zona inundable, en tot cas, s'haurà de complir allò assenyalat als articles 9.ter i 14.bis del Reglament de domini públic hidràulic RDPH per als sòls urbanitzats.
Per una altra banda, s'ha d'incorporar a la normativa la següent prescripció: al sòl urbà consolidat situat dins de la zona de policia i afectat per la zona de flux preferent, delimitada als plànols de perillositat i risc del Sistema Nacional de Cartografia de zones inundables, amb caràcter general no es podran realitzar noves edificacions ni obres d'ampliació i variació del volum actual de les ja construïdes, permetent la realització de les petites reparacions que exigeixen la higiene, l'ornament i la conservació normal dels immobles. Sí que es permeten actuacions que suposin una millora de la capacitat de desguàs, havent de ser sempre expressament autoritzades per aquest Organisme, amb la tramitació prèvia de l'expedient per l'Agència Catalana de l'Aigua.
- Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural; Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Lleida OTAAA de 8.10.2021, proposta de resolució ambiental de 5.10.2022 i resolució del Director general de Polítiques Ambientals i Medi Ambient de 10.10.2022: en relació a la primera condició sobre l'obligació que els sectors i àmbits afectats pel règim d'avingudes del riu, ajustaran el seu desenvolupament d'acord amb les determinacions



fixades en els informes dels òrgans hidràulics competents; cal reiterar la prescripció anterior, en el sentit d'aportar un informe favorable de l'Agència Catalana de l'Aigua ACA en relació al Polígon d'actuació urbanística PAU-5 (versió anterior PAU-8 informe de l'ACA de 25.10.2021) i al sector de sòl urbanitzable delimitat SUD-3 Ronda del Molinal (ambdós marges del riu).

Pel que fa a la segona condició, cal incorporar a la normativa la prescripció que el promotor o el director ambiental del Pla haurà de trametre a l'òrgan ambiental un informe bianual de seguiment ambiental del Pla, a partir de la data d'entrada en vigor, en el qual es detallarà el grau de compliment de les mesures ambientals establertes, i molt especialment les mesures compensatòries fixades.

- Diputació de Lleida, Serveis Tècnics de Vies i Obres de 27.10.2021: es valora positivament la incorporació de les prescripcions al document, tot i que algunes són de caràcter genèric, i s'han suprimit del Pla el polígon d'actuació urbanística PAU-10 Montclar i el catàleg de masies i cases rurals.
- Departament d'Interior. Direcció General de Protecció Civil de 2.11.2021: aquest informe identifica el risc d'inundacions al nucli urbà d'Agramunt associat al riu Sió, així com l'afectació de la zona de flux preferent sobre el Polígon d'actuació urbanística PAU-5 (versió anterior PAU-8 informe de l'ACA de 25.10.2021). Per tant, se supedita l'informe favorable a la validació de les mesures proposades per l'òrgan de conca competent en relació als àmbits afectats pel risc d'inundabilitat, i a l'aplicació de la normativa sectorial de protecció civil.
- Departament d'Educació, Serveis Territorials a Lleida de 5.11.2021: les consideracions d'aquest informe favorable s'hauran de tenir en compte en el moment que es vulgui implantar un nou institut (solar mínim 7.000 m²), o bé una nova escola (solar mínim 6.000 m²).
- Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenació de los Servicios de Comunicaciones Audiovisuales, s'aporta segon informe amb caràcter favorable.
- Autoritat Territorial de la Mobilitat (ATM), Àrea de Lleida de 24.11.2021: es valora positivament la incorporació dels requeriments plantejats a la 3a versió de l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada EAMG de data d'agost de 2022.

Pel que fa a la tramitació

Es dona compliment a l'article 8.5.a del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

S'aporta el document tècnic degudament diligenciat i signat per la tècnica redactora, així com la normativa en format editable i el certificat corresponent. S'aporta la documentació del MUC.



Pel que fa a la documentació

Cal esmenar les errades materials següents:

- Normativa
 - Art. 11 Planejament derivat aprovat: tot i que es determina que en el present Pla s'ha refós la normativa corresponent al planejament derivat aprovat abans de l'aprovació d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, de tal manera que la regulació de l'edificació en aquests àmbits es realitza de manera directa; cal establir de manera explícita per seguretat jurídica, si aquestes figures de planejament derivat continuaran vigents un cop entri en vigor el Pla d'ordenació urbanística municipal, o bé al contrari si quedaran derogades, atesa la ambigüitat del redactat proposat.
 - Tot i què s'ha incorporat a l'art. 56 el tipus d'ordenació de volumetria específica, manca la seva regulació. En aquest sentit, els tipus d'ordenació d'edificació a vial es regula als articles 65 a 79 i l'edificació aïllada als articles 80 a 89 de la normativa. Per tant, caldrà establir de manera detallada les condicions d'ordenació de volumetria específica.
 - Art. 68 Planta baixa d'un edifici referida al carrer: amb caràcter general el paviment se situa entre 1,20 m per sobre i 0,60 m per sota de la rasant del carrer. En la darrera versió del document es planteja que per raons d'inundabilitat es pugui incrementar d'1,20 a 1,50 m la cota del paviment. Es considera que aquesta proposta d'excepció, que no es justifica suficientment, pot donar lloc a greuges comparatius i problemes de composició, per tant caldrà suprimir-la en tant que existeixen altres vies per fer front al risc d'inundabilitat.
 - Art. 100 Tipus de sistemes: al darrer paràgraf, on diu: "sistema d'habitatges dotacionals públics clau SD", ha de dir: "sistema d'habitatges dotacionals públics clau D".
 - Art. 103 Sistema hidràulic clau H: al segon paràgraf s'esmenta l'article 6.2 del Decret 305/2006 de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, quan en realitat tot l'article 6 sobre directriu de preservació front als rics d'inundació no és vigent.
 - Art. 113 Sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics clau D: al primer paràgraf es fa referència a l'art. 34.3 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme; el qual no és vigent a hores d'ara.
 - Art. 122 Deures dels propietaris del sòl urbà no consolidat, apartat 2: s'esmenten dos apartats que no existeixen en la legislació vigent, com és el cas de l'art. 44.3 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme; i de l'art. 40.2.f) del Decret 305/2006 de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
 - Art. 134 Zona d'habitatges unifamiliars aïllats tipus 3 clau 3a.3, art. 137 Zona d'edificis plurifamiliars existents clau 3b: a l'apartat 3 sobre condicions d'edificació s'ha d'afegir que tant les noves edificacions com per a la variació de les ja construïdes, situades en zona de flux preferent o en zona inundable,

Doc. original signat per:
Mariona Merce Surroca
Cenarro 05/10/2023Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al
web csv.gencat.cat fins al 05/10/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ





0GT4XAGSD2DJSWR0WQPQ60S09070XNC9M

Data creació còpia:
05/10/2023 11:55:51



Pàgina 33 de 38

en tot cas, s'haurà de complir allò assenyalat als articles 9.ter i 14.bis del RDPH per a sòls urbanitzats, segons correspongui.

- Art. 136 Zona d'habitatges unifamiliars aïllats tipus 5 sub-clau 3a.5, apartat 4 condicions d'ús: on diu "a) usos principals: habitatge", ha de dir "a) usos principals: habitatge unifamiliar".
- Art. 137 Zona d'edificis plurifamiliars existents sub-clau 3b, 3r paràgraf: on diu: "4. Condicions de l'edificació", ha de dir: "3. Condicions de l'edificació".
- Art. 149 Polígon d'actuació urbanística n. 1 PAU-1A i PAU-1B, apartat 4 condicions d'edificació polígon 1A: al segon paràgraf on diu: "les edificacions qualificades amb la clau S5", ha de dir: "les edificacions qualificades amb la clau 5".
- Art. 157 Pla de millora urbana PMU-1 Pretensats Marina
 - Apartat 6 condicions d'urbanització: al segon paràgraf on diu: "s'estarà a l'establert a l'article 111 Sistema de serveis tècnics clau T", ha de dir: "s'estarà a l'establert a l'article 112 Sistema de serveis tècnics clau T".
 - Apartat 8 quadre resum del pla de millora urbana PMU-1: on diu: "sostre edificable 10.335,73 m²st", ha de dir: "sostre edificable 10.323,26 m²st".
- Art. 161 Pla de millora urbana PMU-5 Plaça del Pou, apartat 4 condicions d'ús: atès que la meitat sud del sector està afectada per la zona de risc d'inundació Q-500, s'ha d'incorporar la prescripció que les edificacions i els usos del PMU-5 resten subjectes, en tot cas, a l'acompliment de l'establert a l'article 14.bis del Reglament de domini públic hidràulic RDPH.
- Art. 162 Pla de millora urbana PMU-6 Torrons Vicens, apartat 4 condicions d'ús: atès que l'extrem sud del sector està afectat per la zona de risc d'inundació Q-500, s'ha d'incorporar la prescripció que les edificacions i els usos del PMU-5 resten subjectes, en tot cas, a l'acompliment de l'establert a l'article 14.bis del Reglament de domini públic hidràulic RDPH.
- Art. 213 Regulació de les construccions ramaderes: s'ha d'esmenar la numeració dels 3 apartats finals.
- Catàleg de béns protegits
 - S'han de corregir les errades de la normativa i del catàleg de béns protegits recollides a l'informe del Departament de Cultura de 8.5.2023.
 - Als elements qualificats d'equipament, caldrà recollir les categories que li atorguen els plànols d'ordenació del Pla d'ordenació urbanística municipal, i actualitzar els plànols de zonificació de les fitxes.
 - Fitxa CA.05 Recinte clos de la Donzell del Catàleg: on diu: "classificació del sòl, sòl no urbanitzable", ha de dir: "classificació del sòl, sòl urbà".
 - Fitxa CA.08 L'era del Galceran: a l'apartat d'usos permesos, s'inclouen tots aquells que estiguin segons el Pla d'ordenació urbanística municipal i el planejament derivat que el desenvolupa. A la zona de serveis i dotacions clau 5 figuren com a usos compatibles les estacions de subministrament de carburants i l'industrial en categoria 1a i en les situacions 2a i 2b, que es considera no s'adiuen amb l'objectiu de preservar aquest conjunt arquitectònic.

	Doc. original signat per: Mariona Merce Surroca Cenarro 05/10/2023	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 05/10/2026	Data creació còpia: 05/10/2023 11:55:51
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  0GT4XAGSD2DJSWR0WPQ60S09070XNC9M	Pàgina 34 de 38

- Fitxa EA.14 Església de Sant Salvador de Rocabertí: on diu “classificació del sòl, sòl urbà”, ha de dir “classificació del sòl, sòl no urbanitzable”.
- Fitxa EA.23 Antiga caseta de la bàscula: el plànol de zonificació qualifica de zona verda aquest element, quan en realitat es tracta d’un equipament on s’ubica un punt d’informació turística.
- Fitxes EA.40 Cal Bepo de Rocabertí, EA.41 Ca l’Amigó de Rocabertí i EA.42 Cal Piulats de Rocabertí: on diu: “classificació urbanística sòl urbà, qualificació urbanística zona de centre històric clau 1a”, ha de dir: “classificació urbanística sòl no urbanitzable, qualificació urbanística sòl de protecció especial PEIN o Xarxa natura 2000 clau NU-1”.
- Fitxes EA.55 Cal Martí de la Serra, ES.56 Mas Daurador: on diu: “qualificació urbanística Clau NU-1 sòl de protecció especial inclòs en el PEIN o Xarxa natura 2000”, ha de dir: “qualificació urbanística Clau NU-2 sòl de valor natural i de connexió”.
- Fitxes EA.57 Cal Trepal de Dalt, EA.58 Cal Trepal de Baix, EA.127 la Torreta, EPA.01 Lo camí de Puigverd – conjunt arqueològic Espígol: on diu: “qualificació urbanística Clau NU-2 sòl de valor natural i de connexió”, ha de dir: “qualificació urbanística Clau NU-1 sòl de protecció especial inclòs en el PEIN o Xarxa natura 2000”.
- Fitxes EA.60 Masia San, EA.121 Bòbila Pintó: on diu: “qualificació urbanística Clau NU-2 sòl de valor natural i de connexió”, ha de dir: “qualificació urbanística Clau NU-4 sòl de protecció preventiva”.
- Fitxa EA.66 Masia del Planoi: on diu: “qualificació urbanística Clau NU-3 sòl de protecció ambiental del nucli urbà”, ha de dir: “qualificació urbanística Clau NU-1 sòl de protecció especial inclòs en el PEIN o Xarxa natura 2000”.
- Fitxes EA.69 Masia Sot del Pera, BN.04 Roure a les Puelles: on diu: “qualificació urbanística Clau NU-4 sòl de protecció preventiva”, ha de dir: “qualificació urbanística, part Clau NU-4 sòl de protecció preventiva, part Clau NU-2 sòl de valor natural i de connexió”.
- Fitxes EA.105 Pont de ferro i EA.106 Pont romànic o Pont de pedra, apartat d’usos permesos:
 - On diu: “tots aquells que estableixi la legislació vigent (actualment l’article 47.3 del Text refós de la llei d’Urbanisme), el POUM i el planejament derivat que el desenvolupa. Aquests usos han d’ésser compatibles amb les activitats agràries implantades a l’entorn immediat de la masia”.
 - Ha de dir: “tots aquells que estableixi la legislació vigent, el POUM i el planejament derivat que el desenvolupa”.
- Fitxes EA.129 Casilla del canal número 11, BARP.13 Balma de les Puelles: on diu: “qualificació urbanística Clau NU-3 sòl de protecció ambiental del nucli urbà”, ha de dir: Clau NU-4 sòl de protecció preventiva”.
- Fitxa EA.132 Cabanes de pedra: manca la localització amb coordenades UTM i la qualificació urbanística d’aquestes cabanes.
- Fitxa BN.08 Reng d’oliveres a Montclar: on diu: “qualificació urbanística Clau NU-3 sòl de protecció ambiental del nucli urbà”, ha de dir: qualificació urbanística Clau NU-2 sòl de valor natural i de connexió”.

	Doc. original signat per: Mariona Merce Surroca Cenarro 05/10/2023	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 05/10/2026	Data creació còpia: 05/10/2023 11:55:51
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  0GT4XAGSD2DJSWR0WPQ60S09070XNC9M	Pàgina 35 de 38

- Plànols
 - o Índex general de plànols: on diu: “règim de sòl urbà plànols O1, O1.1, O1.2, O1.3”, ha dir: “règim de sòl no urbanitzable plànols O1, O1.1, O1.2, O1.3”.
 - o Esmenar les errades detectades a l’informe del Departament de Cultura de data 8.5.2023.

Fonaments de dret

Text refós de la Llei d’urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d’agost.

Reglament de la Llei d’urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s’aprova el Reglament de protecció de la legalitat urbanística.

Acord

-1 Aprovar definitivament el Pla d’ordenació urbanística municipal del municipi d’Agramunt, promogut i tramés per l’Ajuntament, i supeditar-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d’un text refós, verificat per l’òrgan que ha atorgat l’aprovació provisional de l’expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

- Justificar el compliment de la Llei 12/2023, de 24 de maig, per al dret a l’habitatge en la memòria social i l’avaluació econòmica i financera del Pla, així com incorporar els canvis derivats en relació als àmbits i sectors de sòl urbà no consolidat i de sòl urbanitzable delimitat en plànols, normativa i fitxes.
- Donar compliment a l’informe de la Direcció General d’Infraestructures de Mobilitat de 20.9.2023.
- Concretar i valorar a l’informe de sostenibilitat econòmica aquelles actuacions que no s’inclouen en els àmbits de planejament previstos, amb el seu impacte sobre les finances municipals.
- Cal garantir el percentatge de l’ús principal versus dels usos compatibles de la zona d’indústria aïllada sub-clau 4a (art. 138), tipus 1 sub-clau 4a.1 (art. 139), tipus 2 sub-clau 4a.2 (art. 140), tipus 3 sub-clau 4a.3 (art. 141), tipus 4 sub-clau 4a.4 (art. 142) i a la zona d’indústria entre-mitgeres sub-clau 4b (art. 143) i sub-clau 4c (art. 144).
- Concretar les densitats o intensitats dels usos principals i compatibles dels plans de millora urbana i dels sectors de sòl urbanitzable delimitat, d’acord amb l’art. 68 apartats 3.c) i 4.c) del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s’aprova el Reglament de la Llei d’urbanisme.
- Pel que fa a la delimitació dels sectors de caràcter residencial, cal mantenir les cessions d’equipaments corresponents als estàndards mínims legals dins dels seus àmbits respectius, als efectes de dotar la població dels equipaments necessaris en els àmbits de creixement residencial (SUD-2, SUD-10).
- Justificar el compliment de l’art. 57.6 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d’agost, pel que s’aprova el Text refós de la Llei d’urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer; sobre reserves de sòl per a habitatges de protecció pública al pla de millora urbana PMU-5 Plaça del Pou i la cessió de l’aprofitament.
- Completar la documentació del sector de sòl urbanitzable delimitat SUD-9 (art. 180), que es proposa desenvolupar mitjançant una ordenació detallada.



Doc. original signat per:
Mariona Merce Surroca
Cenarro 05/10/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 05/10/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0GT4XAGSD2DJSWR0WPQ60S09070XNC9M

Data creació còpia:
05/10/2023 11:55:51

Pàgina 36 de 38

- Aportar l'informe favorable de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA), amb la incorporació si s'escau de possibles requeriments a la normativa (PAU 5 i SUD 3).
- Incorporar a la normativa les conclusions dels informes de l'ACA de 25.10.2021 i de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre (CHE) de 18.12.2015 i 27.6.2022, en relació al sòl urbà consolidat afectat pel risc d'inundació de la zona de flux preferent i Q-500.
- Incorporar a la normativa la segona condició de l'informe de la resolució del director general de Polítiques Ambientals i Medi Natural de 10.10.2022.
- Cal incorporar les condicions del darrer informe de la Direcció General de Patrimoni Cultural, que inclou una sèrie d'errades de la normativa, les fitxes del catàleg de béns i els plànols d'ordenació.
- Pel que fa el Catàleg de béns protegits:
 - Incorporar a les fitxes un apartat de riscos i mesures de protecció en relació als usos admesos.
 - Suprimir a l'apartat d'usos permesos la frase "(actualment l'article 47.3 del Text refós de la llei d'urbanisme)" als 29 elements de masies (EA-43 a EA-71), 27 de cabanes (EA-72 a EA-98), 5 d'aixoplucs (EA-99 a EA-103) i 1 de construcció rural (EA-104)
- Pel que fa els plànols d'ordenació:
 - Definir el nombre màxim de plantes de la zona del centre històric sub-clau 1a als plànols d'ordenació dels nuclis de Montclar (O.2b), Donzell (O.2c), Mafet (O.2e), Les Puelles (O.2f) i Almenara Alta (O.2g).
- Esmenar les errades materials detectades.

-2 Indicar a l'Ajuntament que, d'acord amb el previst als articles 26.1 i 36 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, els documents públics administratius han de tenir format electrònic i la seva tramesa s'ha de fer també electrònicament. A aquests efectes s'han posat a disposició dels ajuntaments, mitjançant la plataforma EACAT, els diferents formularis que permeten la tramitació telemàtica de totes les fases dels diferents procediments urbanístics, als quals podeu accedir també a través del web del Departament de Territori:

http://territori.gencat.cat/ca/06_territori_i_urbanisme

Recordar que el text refós inclourà el text de les normes urbanístiques en format editable de tractament de textos, en compliment de l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

-3 Manifestar que el document del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Agramunt ha estat sotmès al tràmit ambiental preceptiu previst a l'article 86 bis i disposició transitòria divuitena del Text Refós de la Llei d'urbanisme, i a l'article 115 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, la qual cosa ha estat considerada, prèvia la seva resolució definitiva.

-4 Comunicar-ho a l'Ajuntament.



Doc. original signat per:
Mariona Merce Surroca
Cenarro 05/10/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 05/10/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ





0GT4XAGSD2DJSWR0WPQ60S09070XNC9M

Data creació còpia:
05/10/2023 11:55:51

Pàgina 37 de 38

La secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida
Signat electrònicament

GENERALITAT DE CATALUNYA

	Doc. original signat per: Mariona Merce Surroca Cenarro 05/10/2023	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 05/10/2026	Data creació còpia: 05/10/2023 11:55:51
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  0GT4XAGSD2DJSWR0WPQ60S09070XNC9M	Pàgina 38 de 38