

CU: 9
Expedient: 2014 / 055105 / L

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 31 de gener de 2024, 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

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

	Doc. original signat per: Mariona Merce Surroca Cenarro 06/02/2024	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 07/02/2027	Data creació còpia: 07/02/2024 13:01:52
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 1 de 26
			
		04EP0ZFQMLUABT1DVQ9G9F1NG5K9EIKD	

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.

Verificació text refós: Ple de 21.12.2023, unanimitat.

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 Pla d'ordenació urbanística municipal 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'Affers 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). Segon informe de 15.11.2023, favorable en relació al PAU-5 i el SUD-3 amb prescripcions.
- 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.
- Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat de 20.9.2023, favorable amb prescripcions.

No emesos:

- 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 comprensiu.
- Memòria d'informació (inclou el programa de participació ciutadana) i d'ordenació.
- Plànols d'informació i d'ordenació.
- Normes urbanístiques que consten de 234 articles, 4 disposicions transitòries, i 3 disposicions addicionals:

	Doc. original signat per: Mariona Merce Surroca Cenarro 06/02/2024	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 07/02/2027	Data creació còpia: 07/02/2024 13:01:52
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Pàgina 3 de 26
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	
			
		04EP0ZFQMLUABT1DVQ9G9F1NG5K9EIKD	

- Disposició addicional 1: definició de paràmetres
 - 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 229 a 234) 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 del compliment de les prescripcions dels informes sectorials i de les condicions de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 20.9.2023.

Es consideren normatius els documents de Normes urbanístiques (234 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 va sotmetre a aprovació provisional prevista a l'article 86bis 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.

En data 20.9.2023 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida va acordar aprovar definitivament el Pla d'ordenació urbanística municipal, promogut i tramès per l'Ajuntament d'Agramunt. No obstant, es va supeditar la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i consegüent executivitat, a la presentació d'un text refós verificat per l'òrgan que va atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpores 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

	Doc. original signat per: Mariona Merce Surroca Cenarro 06/02/2024	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 07/02/2027	Data creació còpia: 07/02/2024 13:01:52
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 4 de 26
			
		04EP0ZFQMLUABT1DVQ9G9F1NG5K9EIKD	

- 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 subclau 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.
 - 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.

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 i 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 Tàrrega, 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 urbanístiques

Àmbit territorial:

El Catàleg de Paisatge de les Terres de Lleida, aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 5.8.2008 i publicat al DOGC núm. 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 arbrades 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 núm. 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:



	Doc. original signat per: Mariona Merce Surroca Cenarro 06/02/2024	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 07/02/2027	Data creació còpia: 07/02/2024 13:01:52
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 9 de 26
			
		04EP0ZFQMLUABT1DVQ9G9F1NG5K9EIKD	

La proposta preveu incrementar el nombre d'habitatges existents (2.678 unitats) en 1.658 unitats (505 en polígons d'actuació urbanística, 386 en plans de millora urbana, i 767 en sectors de sòl urbanitzable delimitat), fins assolir els 4.336 habitatges en el horitzó del pla de 25 anys (2.045), el que resultaria aproximadament un total de 10.106 habitants (5.464 habitants actuals + 4.642 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. 191 a 228):

Es defineixen 5 tipus de qualificacions de sòl, amb una regulació que bàsicament remet al Pla territorial (art. 196 a 200):

- 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 06/02/2024	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 07/02/2027	Data creació còpia: 07/02/2024 13:01:52
	Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ		Pàgina 10 de 26
		04EP0ZFQMLUABT1DVQ9G9F1NG5K9EIKD	

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. Així mateix es concreta 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. 214 a 228):

- 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. 214.2).
- 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. 217.2).
- 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. 217.10).
- La seva necessitat, dimensions i ubicació han de ser proporcionades en relació a l'explotació existent (art. 217.11).
- Pels magatzems agrícoles s'estableix una alçada màxima de 10 m en PB, i separació de 5 m dels límits de propietat (art. 219.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

	Doc. original signat per: Mariona Merce Surroca Cenarro 06/02/2024	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 07/02/2027	Data creació còpia: 07/02/2024 13:01:52
	Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ		Pàgina 11 de 26
			
		04EP0ZFQMLUABT1DVQ9G9F1NG5K9EIKD	

d'explotacions), alçada màxima de 7,5 m en PB, i distància mínima a partions de 5 m (art. 220.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. 222.3.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. 225.8).

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

	Doc. original signat per: Mariona Merce Surroca Cenarro 06/02/2024	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 07/02/2027	Data creació còpia: 07/02/2024 13:01:52
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 12 de 26
			
		04EP0ZFQMLUABT1DVQ9G9F1NG5K9EIKD	



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 discontinües de 5 sectors de sòl urbanitzable delimitat. Finalment, s'ha incorporat a la memòria social la previsió d'implantació d'habitatge dotacional, en un terreny qualificat de sistema d'equipament que correspon a l'antiga caserna.

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 en el sòl urbà no consolidat (polígons d'actuació urbanística i plans de millora urbana), 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. Pel que fa als sectors de sòl urbanitzable delimitat residencials, es preveuen unes reserves de sòl per a habitatges de protecció pública que corresponen al 40% del sostre residencial de nova implantació.


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 7 tipus de qualificacions urbanístiques (art. 131), 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. 132 a 134)
 - o Zona del centre històric sub-clau 1a (art. 132).
 - 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 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: 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 hotelers, restauració, comercial, sanitari-assistencial, docent, esportiu,

	Doc. original signat per: Mariona Merce Surroca Cenarro 06/02/2024	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 07/02/2027	Data creació còpia: 07/02/2024 13:01:52
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 13 de 26
			
		04EP0ZFQMLUABT1DVQ9G9F1NG5K9EIKD	


- 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. 133).
 - 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. 134).
 - 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. 135 a 138).
- Zona d'eixample sub-claus 2a i 2a.hpp (art. 135).
 - 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

	Doc. original signat per: Mariona Merce Surroca Cenarro 06/02/2024	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 07/02/2027	Data creació còpia: 07/02/2024 13:01:52
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  04EP0ZFQMLUABT1DVQ9G9F1NG5K9EIKD	Pàgina 14 de 26

- 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 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 religiós. 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. 136).
 - 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. 137).

	Doc. original signat per: Mariona Merce Surroca Cenarro 06/02/2024	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 07/02/2027	Data creació còpia: 07/02/2024 13:01:52
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  04EP0ZFQMLUABT1DVQ9G9F1NG5K9EIKD	Pàgina 15 de 26

- Definició: comprèn els sectors de sòl ordenats amb edificis unifamiliars 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. 138).
 - 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%,


	Doc. original signat per: Mariona Merce Surroca CENARRO 06/02/2024	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web.csv.gencat.cat fins al 07/02/2027	Data creació còpia: 07/02/2024 13:01:52
	Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  04EP0ZFQMLUABT1DVQ9G9F1NG5K9EIKD	Pàgina 16 de 26	

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. 139 a 144).
 - o Zona d'habitatges unifamiliars aïllats tipus 1 sub-clau 3a.1 (art. 139), tipus 2 sub-clau 3a.2 (art. 140), tipus 3 sub-clau 3a.3 (art. 141), tipus 4 sub-clau 3a.4 (art. 142).
 - 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. 143).
 - 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 unifamiliar. Usos compatibles oficines i 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. 144).
 - Definició: edificacions que presenten un marcat caràcter 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 segregar 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. 145 a 151).
 - Zona d'indústria aïllada sub-clau 4a (art. 145), tipus 1 sub-clau 4a.1 (art. 146), tipus 2 sub-clau 4a.2 (art. 147), tipus 3 sub-clau 4a.3 (art. 148), tipus 4 sub-clau 4a.4 (art. 149).
 - 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 gàlib, accés comú a la parcel·la,

	Doc. original signat per: Mariona Merce Surroca Cenarro 06/02/2024	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 07/02/2027	Data creació còpia: 07/02/2024 13:01:52
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  04EP0ZFQMLUABT1DVQ9G9F1NG5K9EIKD	Pàgina 18 de 26


- no es poden compartimentar els espais comuns, i lliure circulació a l'exterior de l'edifici.
- 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. 150) i sub-clau 4c (art. 151)
 - 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. 152).
 - Zona de serveis i dotacions clau 5 (art. 152).
 - Definició: comprèn 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. 153 i 154).
 - Zona d'espais lliures privats sub-clau 6a (art. 153).
 - 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.
- 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 d'espais lliures comunitaris sub-clau 6b (art. 154).
 - 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. 155).
 - Zona d'establiments hotelers clau 7 (art. 155).
 - 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 acull tots 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 06/02/2024	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 07/02/2027	Data creació còpia: 07/02/2024 13:01:52
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  04EP0ZFQMLUABT1DVQ9G9F1NG5K9EIKD	Pàgina 20 de 26

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	66	58,00
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	5.664	1,50	28	75,00
PMU-6 Torrns Vicens	6.318	8.845	1,40	56	88,00
TOTAL PMU RESIDENCIAL	59.311	67.851		386	
SECTORS PMU INDUSTRIALS					
TOTAL PMU INDUSTRIAL					
TOTAL PLANS DE MILLORA URBANA	59.311	67.851		386	

- 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.



PROPOSTA POUM SECTORS DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT AL NUCLI URBÀ D'AGRAMUNT	superfície total (m2 sòl)	sostre (m2 sostre)	sostre edificabilitat (m2st/m2sòl)	habitatges (unitats)	densitat habitatges (habit/ha)	ratio m2 sostre res / ut habitatges
SECTORS RESIDENCIALS						
SUD-1 Canal d'Urgell	24.637	20.941	0,85	123	50,00	170
SUD-2 Tossal del Clos	52.592	26.296	0,50	131	25,00	200
SUD-3 Ronda del Molinal	53.219	23.948	0,45	149	28,00	161
SUD-4 Carretera de Puelles	65.747	32.874	0,50	184	28,00	179
SUD-6	52.748	26.374	0,50	132	25,00	200
SUD-10 Carretera LV-3231 a Almenara	33.946	11.202	0,33	48	14,00	236
TOTAL SUD RESIDENCIAL	282.889	141.635		767	26,33	185
SECTORS INDUSTRIALS						
SUD-5	55.071	38.550	0,70	-	-	-
SUD-7	75.946	49.365	0,65	-	-	-
SUD-8	93.868	61.014	0,65	-	-	-
SUD-9	334.896	176.671	0,53	-	-	-
TOTAL SUD INDUSTRIAL	559.782	325.600	0,58	-	-	-
TOTAL SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	842.670	467.235		767		185

Pel que fa al sòl urbanitzable no delimitat s'incorporen 2 àmbits, un d'ús residencial i l'altre per a activitats econòmiques, segons es detalla a continuació.

PROPOSTA POUM ÀMBITS DE SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT AL NUCLI URBÀ D'AGRAMUNT	superfície total (m2 sòl)	sostre (m2 sostre)	sostre edificabilitat (m2st/m2sòl)	habitatges (unitats)	densitat habitatges (habit/ha)	ratio m2 sostre res / ut habitatges
SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT RESIDENCIAL						
SUND-1	123.564	74.138	0,60	371	30	200
TOTAL SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT RESIDENCIAL	123.564	74.138		371		200
SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT INDUSTRIAL						
SUND-2	223.475	156.433	0,70	-	-	-
TOTAL SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT INDUSTRIAL	223.475	156.433		-	-	-
TOTAL SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT	347.039	230.571		-		-

S'estableixen com a condicions de delimitació d'aquests àmbits de sòl urbanitzable no delimitat (art. 177), per nous sectors residencials el desenvolupament i execució dels sectors SUD-1, SUD-2, SUD-3 i SUD-4; i pels nous sectors industrials el desenvolupament i execució de tots els sectors previstos (SUD-5, SUD-7, SUD-8 i SUD-9). S'inclouen unes dimensions mínimes dels nous sectors residencials de 3 ha i dels industrials de 9 ha. Finalment, l'art. 176 sobre gestió del sòl urbanitzable no delimitat per a usos residencials, estableix que no s'admetran instal·lacions d'energies renovables, solar i eòlica, per tal de possibilitar el seu futur desenvolupament.

Quadre de dades de la proposta



		Sup. Ha		%		Sup. Ha		%		Residencial				Sectors de desenvolupament				Activitat econòmica	
										Núm	Sup. Ha	Hab.	Densitat m.		Núm	Sup. Ha	sostreAE m²	sòl net	
SÒL URBÀ		170,76	2,2%	SUC	155,86	91,3%				9	8,97	505	56,30	PAUs	0	0	0,00	0,00	
				SNC	14,90	8,7%				6	5,93	386	65,09	PMUs	0	0	0,00	0,00	
SÒL URBANITZABLE		118,96	1,5%	SUD	84,26	70,8%				6	28,29	767	27,11	SUDs	4	56	325.600,00	0,00	
				SND	34,70	29,2%				1	12,36	371	30,02	SUNds	1	22	156.433,00	0,00	
SÒL NO URBANITZABLE		7.646,23	96,3%							22	55,55	2.029	36,53		5	78	482.033,00	0,00	
TOTAL		7.935,95	100,0%																
Potencial d'habitatges																	2029 habt		
Potencial d'habitants (x 2,8)																	5681,2 hab		

• **Agenda i avaluació econòmica**

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 al document aprovat definitivament en data de 20.9.2023, s'han actualitzat els valors de repercussió i els costos d'urbanització de tots els àmbits.

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; es relacionen i valoren aquelles actuacions que no s'inclouen en els àmbits de planejament proposats.

• **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

	Doc. original signat per: Mariona Merce Surroca Cenarro 06/02/2024	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 07/02/2027	Data creació còpia: 07/02/2024 13:01:52
	Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ 		Pàgina 23 de 26
04EP0ZFQMLUABT1DVQ9G9F1NG5K9EIKD			

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

A continuació s'analitza la proposta de Text refós, seguint l'ordre de les prescripcions de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 20.9.2023:

- En primer lloc, es justifica adequadament el compliment de la Llei 12/2023, de 24 de maig, per al dret a l'habitatge en la memòria social del Pla. Sobre aquest aspecte, s'ha mantingut la reserva de sòl per a habitatge de protecció pública al sòl urbà no consolidat corresponent al 30% del sostre residencial de nova implantació (polígons d'actuació urbana i plans de millora urbana), i s'ha incrementat aquest percentatge al 40% per als sectors residencials de sòl urbanitzable delimitat.

La modificació anterior ha comportat l'actualització de les dades de l'avaluació econòmica i financera del Pla, així com la incorporació dels canvis derivats en relació als sectors de sòl urbanitzable delimitat en plànols, normativa i fitxes.

- En relació a les 17 prescripcions de l'informe de la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat de 20.9.2023, caldrà tenir en compte els següents aspectes:
 - o En general s'han incorporat de manera adequada al document.
 - o Es valora positivament la inclusió de la traça definitiva de la variant de la carretera C-14.
 - o Cal afegir a la fitxa EA.68 Masia Albareda les condicions d'aquest informe.





- La proposta ha concretat i valorat a l'apartat final de l'avaluació econòmica i financera de 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.
- Es garanteix de manera adequada el percentatge màxim del 30% dels usos compatibles de la zona d'indústria aïllada sub-clau 4a (art. 145), tipus 1 sub-clau 4a.1 (art. 146), tipus 2 sub-clau 4a.2 (art. 147), tipus 3 sub-clau 4a.3 (art. 148), tipus 4 sub-clau 4a.4 (art. 149) i a la zona d'indústria entre-mitgeres sub-clau 4b (art. 150) i subclau 4c (art. 151). També s'afegeix a les zones d'indústria aïllada tipus 2 clau 4a2 i d'indústria entre mitgeres reculada del vial clau 4c, que aquest percentatge màxim d'usos complementaris únicament podrà ser incrementat en funció de la demanda, sempre que es justifiqui la seva compatibilitat amb l'ordenació urbanística i les preexistències de l'entorn mitjançant la redacció i tramitació d'un Pla de millora urbana que abasti tota l'illa.
- La proposta ha concretat 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 SUD-2 i SUD-10, es mantenen 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. La seva ubicació es fixarà als corresponents plans parcials urbanístics, perquè l'ordenació dels sistemes locals que apareix a les fitxes del Pla d'ordenació urbanística municipal és indicativa.
- Es justifica que el Pla de millora urbana PMU-5 Plaça del Pou és d'ordenació volumètrica, en conseqüència no correspon efectuar cessions d'aprofitament urbanístic, ni tampoc preveure reserves de sòl per a habitatges de protecció pública.
- S'ha completat la documentació del sector de sòl urbanitzable delimitat SUD-9 (art. 187), que es proposa desenvolupar mitjançant una ordenació detallada, en els aspectes del pla d'etapes, divisió poligonal i pressupost de les obres i els serveis.
- S'aporta informe favorable de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) de data 15.11.2023 en relació al polígon d'actuació urbanística PAU-5 i el sector de sòl urbanitzable delimitat SUD-3, amb uns requeriments que s'incorporen als articles 181 i 38 de la normativa del Pla d'ordenació urbanística municipal.
- S'han incorporat a la normativa les conclusions dels informes de l'ACA de 25.10.2021 i 15.11.2023, en relació al sòl urbà consolidat afectat pel risc d'inundació de la zona de flux preferent i Q-500. No obstant, caldrà incorporar les conclusions dels informes de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre (CHE) de 18.12.2015 i 27.6.2022, en relació als mateixos conceptes.



- S'ha recollit a l'art. 31 de la normativa la segona condició de l'informe de la resolució del director general de Polítiques Ambientals i Medi Natural de 10.10.2022.
- S'han incorporat les condicions del darrer informe de la Direcció General de Patrimoni Cultural de data 8.5.2023, que contenen una sèrie d'errades en relació a les fitxes del catàleg de béns.
- Pel que fa el Catàleg de béns protegits s'han incorporat les prescripcions de l'acord i s'han esmenat les errades materials en fitxes, normativa i plànols.
- Pel que fa els plànols d'ordenació:
 - S'han definit 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).

Pel que fa a la documentació

S'han corregit a la proposta les errades materials de la normativa del Catàleg de béns protegits i dels plànols, segons constava a l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió territorial d'urbanisme de Lleida de 20.9.2023.

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

Fonaments de dret

Articles 8.5, 57, 58, 59, 85 i 86 bis del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Articles 23, 64 a 76 i 115 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

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



Acord

-1 Donar conformitat al text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal del terme municipal d'Agramunt, promogut i tramès per l'Ajuntament en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 20.9.2023.

-2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de data 20.9.2023 i les normes urbanístiques corresponents al DOGC, a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

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

	Doc. original signat per: Mariona Merce Surroca Cenarro 06/02/2024	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 07/02/2027	Data creació còpia: 07/02/2024 13:01:52
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 26 de 26
			
		04EP0ZFQMLUABT1DVQ9G9F1NG5K9EIKD	