

DOCUMENT D'AVANÇ

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE LLARDECANS PER A LA REORDENACIÓ DE L'ÀMBIT DE L'ENTORN D'EQUIPAMENTS

Promotor: **AJUNTAMENT DE LLARDECANS**

Tècnica redactora: **Estefania Aguado Figueras – Arquitecta**

JUNY 2021

TAULA DE CONTINGUTS

I.- MEMÒRIA AVANÇ DE LA MODIFICACIÓ DEL POUM DE LLARDECANS:

- 1.- Introducció
- 2.- Justificació de la conveniència i oportunitat de la modificació.
3. Descripció de l'estat actual. Planejament vigent.
4. Informe ambiental i estudi d'avaluació de la mobilitat generada
5. Criteris i propostes per la modificació
6. Proposta del nou àmbit a conseqüència de la modificació – SUBd-05

II.- DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

01. - Planejament vigent
- 0.2 - Proposta

III.- DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC DE LA MODIFICACIÓ DEL POUM DE LLARDECANS

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE LLARECANS

Document I : MEMÒRIA

1. Introducció

Llardecans és una vila i municipi de la comarca del Segrià. El municipi es situa a la zona sud-est de la comarca, a la plataforma garriguenca, situant-se al nord de la C-12 i limitant per l'oest amb la comarca de les Garrigues.

Té una superfície de 66 km² i una població de 444 habitants.



La tendència demogràfica en els darrers 20 anys ha anat decaient progressivament fins un 29% segons la següent evolució:

Any	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2012	2014	2016	2018	202
Hab.	625	614	583	562	545	521	5005	497	476	460	444

2. Justificació de la conveniència i oportunitat de la modificació:

2.1.- El planejament urbanístic vigent al Municipi ve constituït pel POUM de Llardecans, aprovat definitivament per la Comissió d'urbanisme de Lleida el 22 de març de 2012 (publicat al DOGC de data 11.04.2012).

2.2.- Posteriorment hi ha hagut les següents tramitacions com a correccions i modificacions:

- Correcció d'errada material del Pla d'ordenació urbanística municipal en l'apartat 4 de l'article 184; aprovada per la CTULL en data 18 de desembre de 2013, (publicada al DOGC de data 04.02.2014).
- Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal per supressió del Pla especial urbanístic Finca de la Comanergue; aprovada per la CTULL en data 17 de desembre de 2014, (publicada al DOGC de data 27.02.2015).
- Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal per traçar un itinerari paisatgístic a l'àmbit dels Masos d'Adar; aprovada per la CTULL en data 17 de gener de 2017, (publicada al DOGC de data 01.03.2017).
- Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal pel que fa al traçat del camí municipal dels Obacs; aprovada per la CTULL en data 6 de març de 2018, (publicada al DOGC de data 22.03.2018).

2.3.- El POUM fa unes previsions per a un total de 239 nous habitatges distribuïts entre Plans de Millora (26hab.), Polígons d'Actuació (98hab.) i Plans Parcial (115hab.) i actualment no ha estat desenvolupat cap dels àmbits delimitats.

2.4.- La present modificació té com a objectiu:

a) La millora de la vialitat a l'entorn de la zona dels equipaments ubicats a l'extrem oest del nucli.

Aquests equipaments són l'escola pública municipal de Llardecans (situada al carrer del Raval s/n), les piscines municipals i la zona esportiva (ubicada a l'extrem oest de l'escola esmentada) i el consultori mèdic (situat al nord de l'escola).

b) Optimitzar la gestió i el desenvolupament de les diferents peces d'equipaments:

- Incloure en un àmbit de gestió l'equipament ubicat actualment en sòl urbà consolidat (que limita amb el CEIP) i traslladant aquesta superfície a l'extrem nord, tot concentrant així la superfície per a equipaments.
- Regularitzar la funcionalitat de la zona d'equipaments mitjançant l'obertura d'un nou vial en continuïtat amb el carrer del Segrià, que separi l'equipament docent i el consultori mèdic, tot permetent la circulació fins al carrer del Raval, sense necessitat del girador proposat pel POUM a l'extrem est de les piscines municipals.
- Completar la superfície d'equipaments que limita amb el sòl no urbanitzable i generar una zona verda com a espai de transició entre els equipaments i el sòl no urbanitzable del Pla Especial PE-1, acabant de configurar la delimitació del sòl urbà i col·laborant amb l'adequació paisatgística de l'àmbit del tossal del Cabusset.
- Reconèixer la realitat existent de l'equipament que es correspon amb l'antiga casa del metge (ubicat entre el Carrer del Segrià i el Carrer del Raval), tot ajustant la seva delimitació en correspondència amb la vialitat.

c) Completar la trama urbana amb una operació de millora i compleció tot admetent 3 nous habitatges aïllats pero mantenint el còmput global de sostre i de densitat, mitjançant una delimitació discontinua de l'àmbit amb la parcel·la del sòl urbà consolidat (Clau 1b) en la que se li redueix el sostre d'una planta alçada.

2.5.- Els paràmetres que comporta la modificació son:

La materialització de la proposta comporta la delimitació d'un àmbit de gestió per tal de fer efectiu els objectius plantejats.

D'aquesta manera s'aconsegueixen els objectius següents:

- a) Comunicar efectivament la zona d'equipaments previst amb la resta del nucli.
- b) Resoldre la situació dels particulars propietaris de les finques afectades actualment cab una superfície d'equipaments susceptibles d'expropiació i millorant així la viabilitat econòmica i financera del propi desenvolupament del POUM.
- c) Tot això s'aconsegueix amb un augment de l'espai públic i el manteniment global de l'edificabilitat de les finques afectades, tot i incorporar noves superfícies a la delimitació de sòl urbà.
- d) Amb la delimitació de l'àmbit de gestió s'aconsegueix un repartiment de càrregues i beneficis que ajuda a l'execució del planejament.

Aquests objectius **justifiquen la necessitat i conveniència d'aquesta modificació puntual** en el sentit de canviar la qualificació actual del sòl no urbanitzable i sota aquesta perspectiva, cal assenyalar que no concorre cap dels supòsits que fan necessària una revisió del POUM de l'article 95 del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, motiu pel qual es tramita com una modificació puntual.

Altrament, aquesta modificació no desconeix que hi ha finques que resulten especialment beneficiades i per aquest motiu, es delimita un àmbit de gestió en l'actual sòl urbà, amb la finalitat d'aconseguir el repartiment equitatiu dels beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística entre les propietats afectades, de conformitat amb l'article 118 del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (TRLUC).

En relació amb els aspectes de l'article 99 del TRLUC, la modificació pràcticament manté d'edificabilitat i per tant, la consolidació del sostre i el seu manteniment fa innecessària l'aplicació de la reserva prevista a l'article 99 del TRLUC.

Això es troba, a més, justificat per l'interès públic inherent a l'actuació, que augmenta el sòl públic destinat a vial, a equipaments i zones verdes, amb l'objectiu essencial d'aquesta modificació, i que es traduirà en les càrregues d'urbanització corresponents.

D'altra banda, donat que es manté pràcticament l'edificabilitat i no hi ha ús residencial de nova implantació, no és necessària cap cessió en matèria d'habitatge protegit.

PLANEJAMENT VIGENT													
SUC						SNU - 20a		Xarxa viària		Sostre	Dens.	Total Sòl	
1b	5a	5b	E1	E2	E3	SNU 1	SNU2	Xu1	Xu2				
Clau 5	422,89	633,37								570,419	2,00	1.056,26	
Clau 1b	1.124,49									3.373,47	33,73	1.124,49	
Equip			353,88	503,28	455,72							1.312,88	
20a						2.469,43	1.788,60					4.258,03	
Xu								343,34	472,62			815,96	
Total	1.124,49	422,89	633,37	353,88	503,28	455,72	2.469,43	1.788,60	343,34	472,62	3.943,89	35,73	8.567,62
MODIFICACIÓ POUM													
1b	5a	5b	E	Xu	Vj1	Vj2	Vj3	Sostre	Dens.	Total Sòl	Inc.V/E/X	Incr.Sostr.	
Clau 5	854,41	2.353,37						1.689,33	5,00	3.207,78			1.118,91
Clau 1b	1.124,49							2.248,98	22,49	1.124,49			-1.124,49
Equip			1.527,82							1.527,82	214,94		
Xu				1.349,69						1.349,69	533,73		
Vj					169,94	97,64	1.090,18			1.357,76	1.357,76		
Total								3.938,31	27,49	8.567,54	2.106,43	-5,58	

3. Descripció de l'estat actual. Planejament vigent.

L'article 68. Polígons d'actuació en sòl urbà no consolidat del POUM, exposa el següent:

1. El POUM delimita diversos polígons d'actuació en sòl urbà no consolidat, i precisa el seu àmbit, determinacions concretes dels sòls que les integren, així com dels terrenys objecte de cessió obligatòria i gratuïta i el seu destí i ús.
2. Aquests polígons d'actuació vénen grafats en els plànols de la sèrie 4 – Gestió i ordenació del sòl urbà a escala 1/3.000 i, més detalladament, en els plànols de les sèries 5 -Ordenació detallada del sòl urbà a escala 1/2.000.
3. Cadascun dels polígons d'actuació definits per aquest POUM venen regulats en l'annex normatiu d'aquest POUM en què es detallen, en forma de fitxa, les següents característiques:
 - a. Àmbit: es descriu la superfície i els límits que abasta el polígon d'actuació.
 - b. Objectius: s'estableix la finalitat que es pretén en cada actuació.
 - c. Dades resultants del desenvolupament de l'àmbit: s'estableix i es determinen les reserves de sòl públic així com el seu destí, i es defineix la zonificació del sòl d'aprofitament privat, l'edificabilitat màxima de cada polígon d'actuació i els usos compatibles.
 - d. Condicions de gestió i d'execució: s'estableix, en cada cas, el sistema d'actuació que el POUM determina d'acord amb els previstos per la legislació urbanística vigent i definint preferentment el de compensació o de cooperació per sobre del d'expropiació.
4. Cada polígon d'actuació haurà de definir i de concretar les obres d'urbanització i les rasants mitjançant un projecte d'urbanització que ha de comprendre la totalitat de les obres i que s'ha de tramitar simultàniament amb el projecte de reparcel·lació o amb el de taxació conjunta.
5. L'àmbit de la reparcel·lació serà el del polígon d'actuació, d'acord amb allò establert en l'article 118 del TRLU 1/10 i les finques compreses no en poden ésser excloses, llevat dels supòsits previstos per a l'apartat 2 de l'article 134 del RLU.

6. La relació dels diferents polígons d'actuació s'adjunta en el corresponent volum de Fitxes normatives del Pla en què es detallen en forma de fitxa els diferents Polígons d'actuació delimitats en Pla.

Les referències al POUM de Llardecans que influeixen en el desenvolupament de la present modificació son les següents (la regulació de les quals s'adjunta en el corresponent Annex):

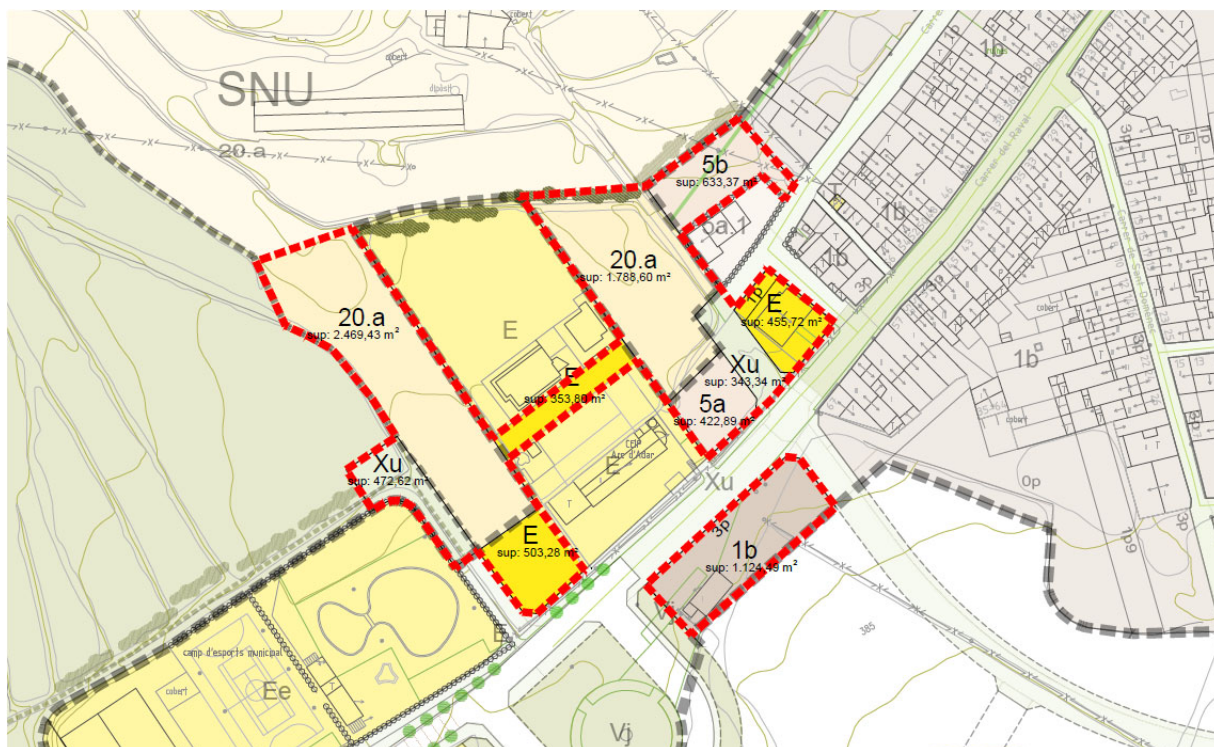
Referències del POUM de Llardecans					
Article POUM	Clau	Ordenació	Sup.Parc. Mín	Façana Mín.	C. Edific.
3, 4, 22, 23, 26, 27, 32, 34, 147	5a	Unif. Aïll.Petita	400,00	15 ml	0,6
3, 4, 22, 23, 26, 27, 32, 34, 148	5b	Unif. Aïll.Mitj.	600,00	20 ml	0,5
3, 4, 22, 23, 26, 27, 32, 34, 149	5c	Unif. Aïll.Gran	1.200,00	30 ml	0,4
14, 17, 26, 27, 139	1b	Alin. Vial. Nucli Antic		4'50ml	Res. Volum.

S'afegeix una fitxa a l'Annex normatiu del POUM amb el contingut del nou sector.

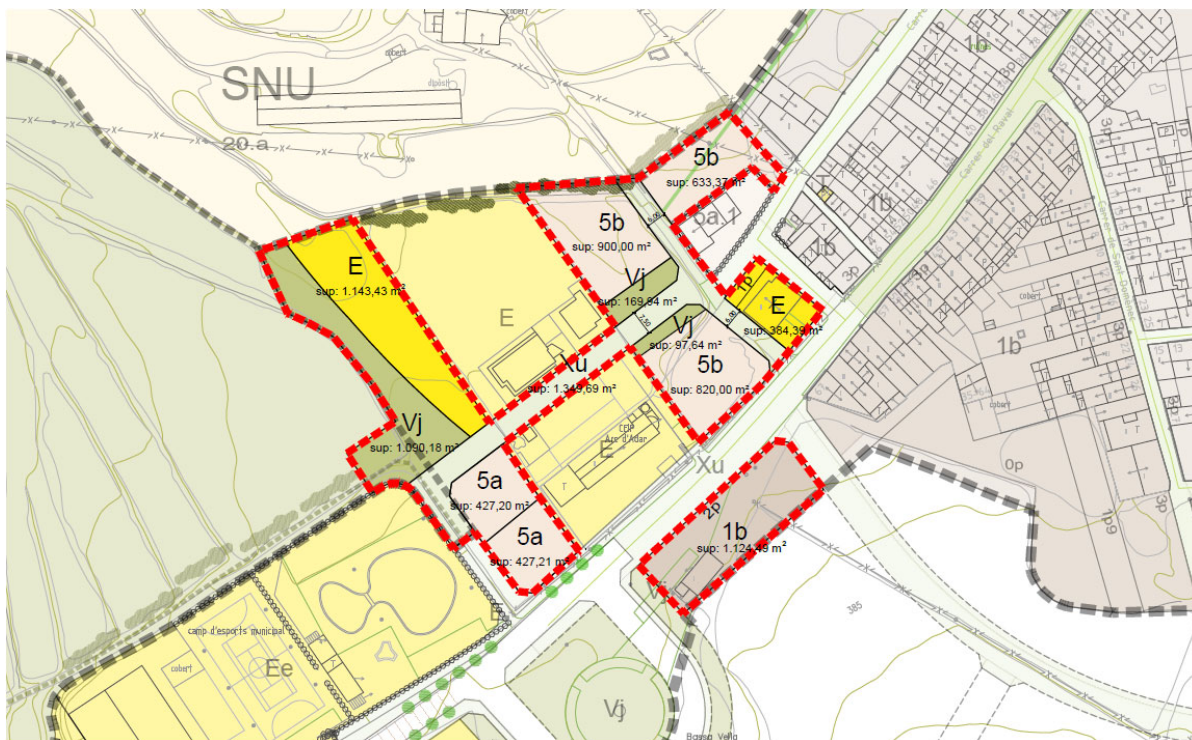
3.3. Descripció de la realitat física de l'àmbit de la modificació.



Situació de l'àmbit



Planejament Vigent



Proposta de Modificació aïllada del POUM (Ordenació indicativa)

3.4. Estructura de la propietat afectada és la següent:



Les finques afectades per la modificació són les següents cadastrals:

- Polígon 7 – Parcel.la 192 (25157A007001920001MT)
- Polígon 7 – Parcel.la 193 (25157A007001930000XD)
- Polígon 7 – Parcel.la 212 (25157A007002120000XP)
- Polígon 7 – Parcel.la 192 (25157A007001910001ML)
- Carrer Segrià núm.5 (5034021BF9853S0001RP)
- Carrer Raval núm.62 (5033701BF9853S0001HP)
- Carrer Raval núm.64 (5033702BF9853S0001WP)
- Carrer Raval (5033703BF9853S0001AP)
- Carrer Raval núm.68 (5033704BF9853S0001BP)
- Carrer Raval núm.71 (5033015BF9853S0001KP)

(S'adjunta el corresponent Annex amb el contingut relatiu a aquestes parcel·les i el corresponent plànol amb la definició d'aquesta).

4. Informe ambiental i estudi d'avaluació de la mobilitat generada

La modificació puntual que es proposa planteja una actuació de la que no se'n deriven repercussions ambientals significatives, no obstant, es redacta el corresponent informe per a la seva valoració per l'òrgan competent en la matèria als efectes d'incorporar en el document definitiu les necessitats que d'aquets tràmit se'n derivin, atès que es preveu una reclassificació de sòl no urbanitzable a sòl delimitat segons l'àmbit de gestió proposat.

D'altra banda, no s'estima necessari avaluar de nou la mobilitat generada, per quant la modificació puntual, atès que tot i afectar a la classificació del sòl urbà o urbanitzable, de conformitat amb l'article 3.1.b) i 8 del Decret 344/2006 (de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada), no es dona un augment del nombre d'habitatges (ja que el còmput global de sostre i de densitat prevista al POUM es manté), i no comporta la implantació de nous usos.

Per tant, tal i com regula l'article 3.2.1 del mateix Decret, els estudis d'avaluació de la mobilitat generada s'han d'incloure, com a document independent, atès que comporta una nova classificació de sòl urbà o urbanitzable, no obstant, no és obligatori realitzar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada en les figures de planejament urbanístic derivat dels municipis de població inferior a 5.000 habitants i en el supòsit d'actuacions que suposin la implantació de nous usos residencials fins a un màxim de 250 habitatges

Tanmateix, la modificació proposada suposa en tot cas una millora en la mobilitat al nucli de Llardecans, i en particular, en l'accés a la zona d'equipaments esportiu i educatiu previst tot ampliant el sistema viari municipal amb l'obertura d'un nou carrer i generant així nous espais amb previsió d'aparcaments per a vehicles.

D'acord amb el que s'ha exposat, i en virtut de l'article 118.4 del Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya, aprovat pel Decret 308/2006, de 18 de juliol, s'incorpora l'avaluació ambiental estratègica simplificada, però no un nou estudi d'avaluació de la mobilitat com a conseqüència resultant d'aquesta modificació.

5. Criteris i propostes per la modificació

La modificació es realitza tan sols sobre les parcel·les esmentades per tal d'evitar que es converteixin en residuals, aconseguint l'ampliació del sistema viari del nucli urbà amb la finalitat de donar un nou accés a la zona d'equipaments millorant la seva ordenació i obtenció pe que fa a la gestió aïllada de les superfícies d'equipament que el POUM ha qualificat com a Equipament en el sòl urbà consolidat.

6. Proposta del nou àmbit a conseqüència de la modificació – SUBd-05

1.- Àmbit:

- a. Es tracta d'un sector discontinu ubicat al nord-est del nucli de Llardecans; d'una banda es delimita una part del sector a l'entorn de la zona d'equipaments existents per sobre de la N-230 i per l'altra delimitació del sector s'ubica a l'altra banda de la N-230 per sota d'aquesta.
- b.- La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4 – Qualificació i gestió del sòl- a escala 1/2.000, és de 8.567'54m² (0'85Ha).

2.- Objectius:

- a. Ordenar aquest sector per a completar el teixit residencial existent i resoldre la mobilitat de l'entorn de la zona d'equipaments, tot agrupant les seves superfícies per facilitar les necessitats futures d'ampliació.

b. Garantir i millorar la reserva de sòl per a espais lliures i per a equipaments.

3.- Condicions d'ordenació, d'edificació i ús:

a. Percentatges: els percentatges mínims de cessió, que es podran ajustar en cada sistema, el percentatge mínim de sòl públics i el màxim de sòl privat d'aquest sector seran els següents:

RESEVES DE SÒL PÚBLIC	Viari	15'75%
	Espais lliures	15'85%
	Equipaments	17'83%
	Sòl Públic mínim	49'43%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	50'57%
	Sòl Privat màxim	50'57%

El Pla parcial podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint el mínim total de 49'43% i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa així com els mínims exigibles per l'article 65.3 del TRLU 1/2010.

A aquests sòls de cessió caldrà afegir el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística i d'acord amb aquest POUM.

b. Coeficient d'edificabilitat bruta i d'aprofitament urbanístic del sector:

coeficient d'edificabilitat bruta total	0'46m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta residencial	0'46m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta complementària	0'00m ² sostre/sòl
edificabilitat total	3.938 m ² sostre (*)
edificabilitat residencial	3.938 m ² sostre (*)
edificabilitat complementària	0 m ² sostre (*)

(*) valors que el pla parcial concretarà segons un aixecament topogràfic més detallat.

c. La densitat màxima d'habitatges bruta, no serà superior a 33 hab/Ha. Nombre màxim d'habitatges 28.

d. Reserves de sòl per a habitatges de protecció pública. El desenvolupament del sector haurà de reservar com a mínim el 30% del sostre residencial. Aquesta reserva es repartirà, amb el 20% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial, per a habitatge protegit en règim general (HPG) o en règim especial i, el 10% del sostre, per a habitatge protegit en règim concertat, tal i com especifica l'article 57.3 del TRLU 1/2010.

El Pla parcial haurà de localitzar i concretar els terrenys on s'ha de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2.g del TRLU 1/2010.

e. Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La reserva d'espais lliures i equipaments cal que es situï majoritàriament al nord per tal de completar la superfície d'equipaments que limita amb el sòl no urbanitzable i generar una zona verda com a espai de transició entre els equipaments i el sòl no urbanitzable del Pla Especial PE-1, acabant de configurar la delimitació del sòl urbà i col·laborant amb l'adequació paisatgística de l'àmbit del tossal del Cabusset.

- El pla Parcial determina que l'ordenació de les edificacions de major densitat es localitzarà en proximitat al teixit consolidat.
- EL desenvolupament del sector haurà d'integrar els requeriments establerts per l'Estudi de l'Avaluació de la Mobilitat generada pel POUM, en lo referent a les mesures de pacificació del trànsit i la seguretat dels vianants (punt 5.10); l'adaptació de les xarxes a paràmetres de mobilitat reduïda (punt 5.9); les directrius pels sòls urbanitzables (punt 5.8) i les previsions d'aparcaments per a vehicles i per a bicicletes (punt 5.6.).

f. Relació de zones: el sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons allò que el POUM estableix per a les zones preferents a detallar. En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà , els paràmetres establerts a la zona següent:

- Zona d'edificació unifamiliar aïllada, clau 5
- Zona d'edificació amb alineació a vial. Nucli Antic, clau 1b

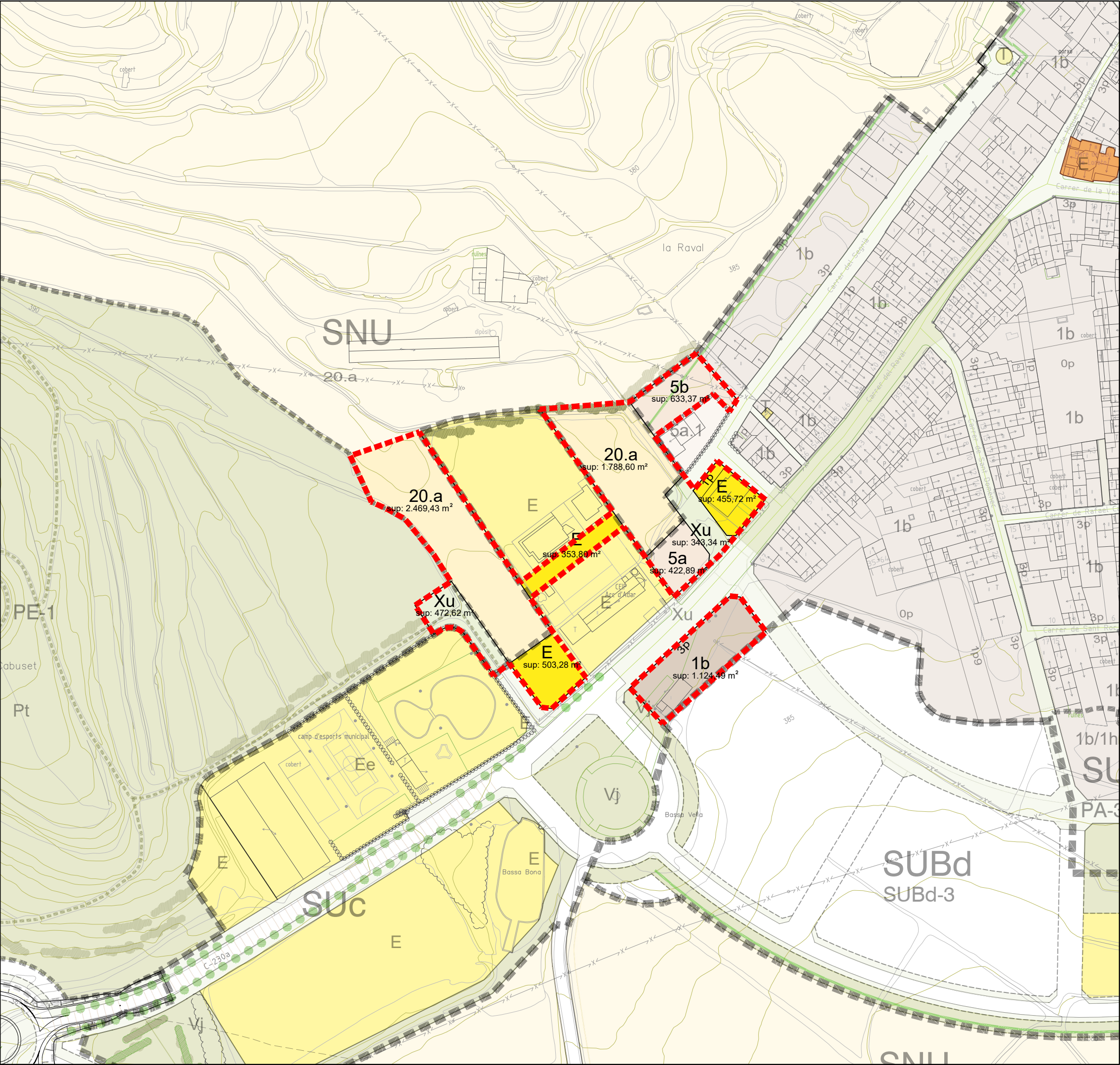
Les condicions i paràmetres d'edificació i d'ús es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones de les normes urbanístiques del POUM.

4.- Condicions de gestió:

- a. Es determina un únic polígon d'execució, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dins de les modalitats establertes.
- b. EL desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins del mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització dels sistemes viari i d'espais lliures. Així mateix, assumiran les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures.
- c. El Pla parcial mantindrà en qualsevol cas la superfície mínima destinada a sistema d'espais lliures així com el sòl públic total mínim fixat.

Lleida, a 25 de juny de 2021

Tècnica redactora de la proposta:
Estefania Aguado Figueras - Arquitecta



- SISTEMES
- Xarxa viària urbana.....clau Xu
- Equipaments públics.....clau E
- ZONA DE NUCLI ANTIC
- Nucli antic. Compacte.....clau 1b
- ZONES DE SÒL URBÀ
- Edificació unifamiliar aïllada en parcel·la petita (400 m²).....clau 5a
- CATEGORIES EN SÒL NO URBANITZABLE
- SÒL DE PROTECCIÓ PREVENTIVA
- Sòl d'interès agrícola, ramader i forestal. La vall Major..... clau 20.a

Clau	Superfície
clau Xu	815,96 m²
clau E	1.312,80 m²
clau 5a	422,89 m²
clau 5b	633,37 m²
clau 1b	1.124,49 m²
clau 20.a	4.258,03 m²
Total àmbit	8.567,54 m²

Planejament

Municipi

Llardecans

Ajuntament de Llardecans

Títol projecte

Modificació puntual del POUM per a la reordenació de l'àmbit de l'entorn d'equipaments

Data

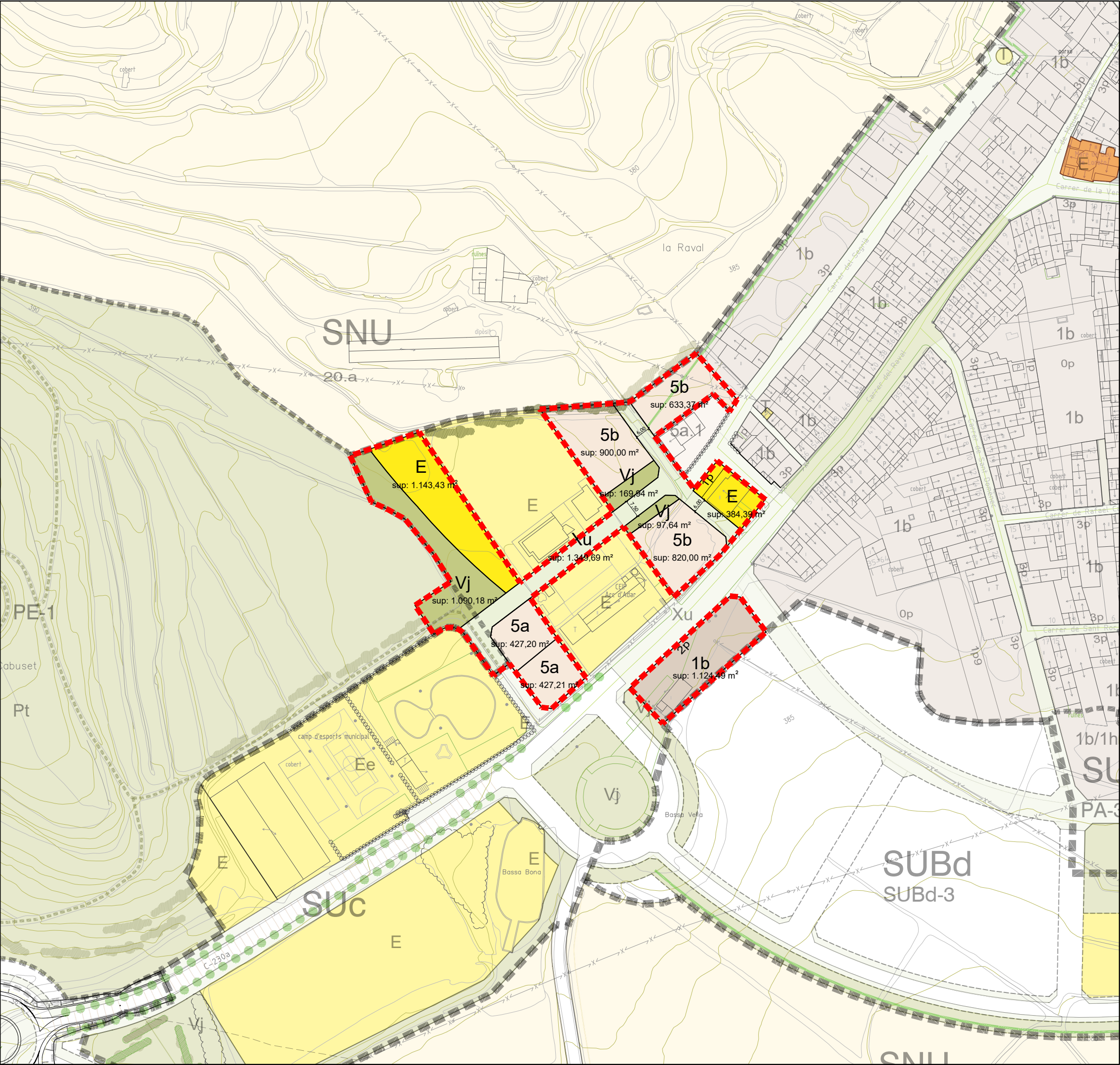
Juny 2021

Redactora

Estefania Aguado Figueras (Arquitecta)

Títol del plànol

Planejament vigent



- SISTEMES
- Xarxa viària urbana..... clau Xu
- Equipaments públics..... clau E
- ZONA DE NUCLI ANTIC
- Nucli antic. Compacte..... clau 1b
- ZONES DE SÒL URBÀ
- Edificació unifamiliar aïllada en parcel·la petita (400 m²).....clau 5a
- en parcel·la mitjana (600 m²).....clau 5b

Clau - SUB d-05	Superfície
clau Vj	1.357,76 m²
clau E	1.527,82 m²
clau Xu	1.349,69 m²
clau 5a	854,41 m²
clau 5b	2.353,37 m²
clau 1b	1.124,49 m²
Total àmbit	8.567,54 m²

Planejament

Municipi

Llardecans

Ajuntament de Llardecans

Títol projecte

Modificació puntual del POUM per a la reordenació de l'àmbit de l'entorn d'equipaments

Data

Juny 2021

Redactora

Estefania Aguado Figueras (Arquitecta)

Títol del plànol

Planejament proposat