



Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

PENELLES

La Noguera



DOCUMENT COMPRENSIU

Maig de 2010

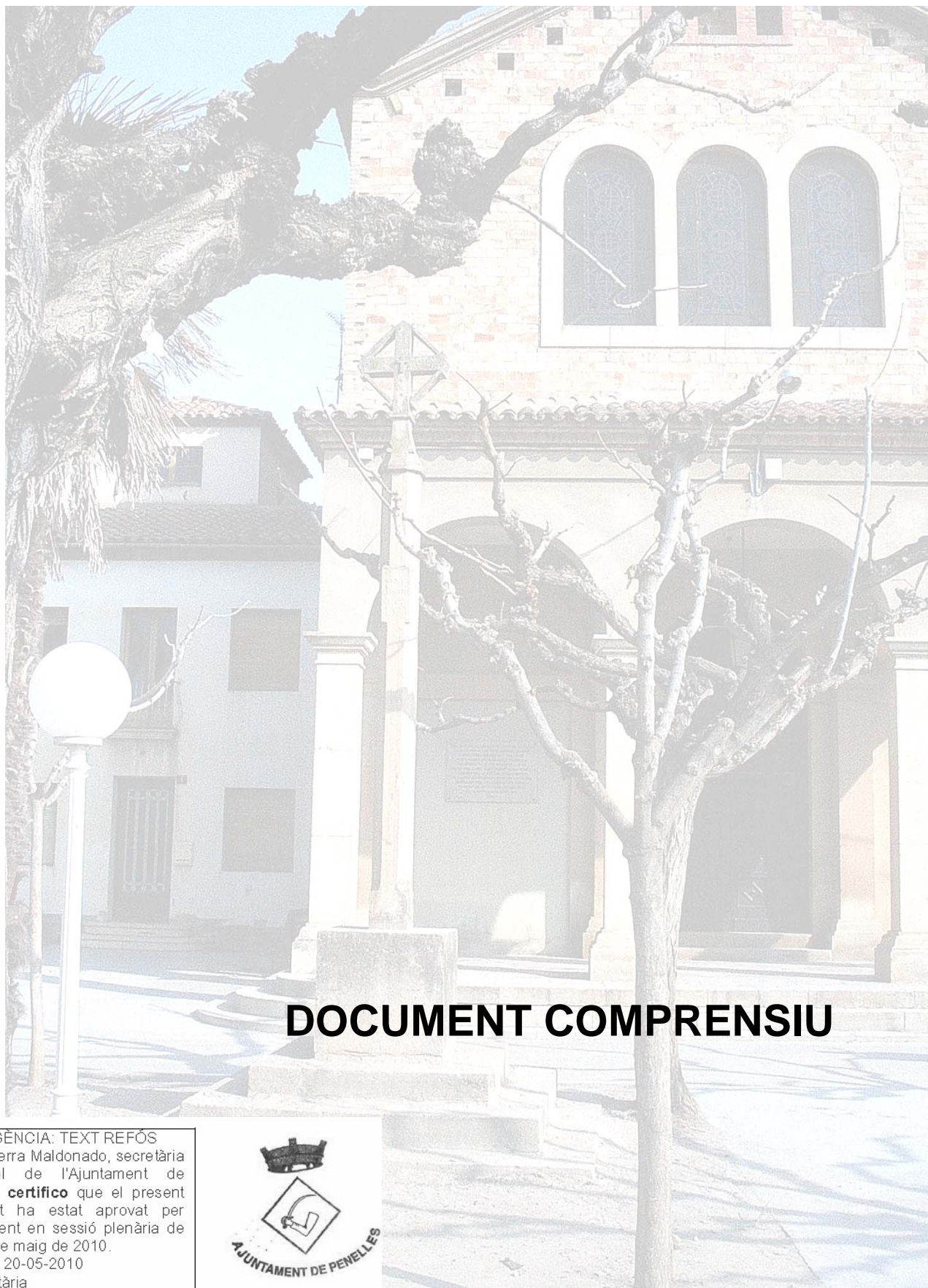


ESTUDI
D'ARQUITECTURA
I URBANISME
SANTI SINDREU

C/ Bonaire, 49 , 4-I
25004 Lleida
Telèfon - Fax: (973) 24 81 65
e-mail: santisindreu@coac.es

DILIGÈNCIA: TEXT REFÓS
Marina Serra Maldonado, secretària
accidental de l'Ajuntament de
Penelles, **certifico** que el present
document ha estat aprovat per
l'Ajuntament en sessió plenària de
data 19 de maig de 2010.
Penelles, 20-05-2010
La Secretària





DOCUMENT COMPRESIU

DILIGÈNCIA: TEXT REFÓS
Marina Serra Maldonado, secretària
accidental de l'Ajuntament de
Penelles, **certifico** que el present
document ha estat aprovat per
l'Ajuntament en sessió plenària de
data 19 de maig de 2010.
Penelles, 20-05-2010
La Secretària



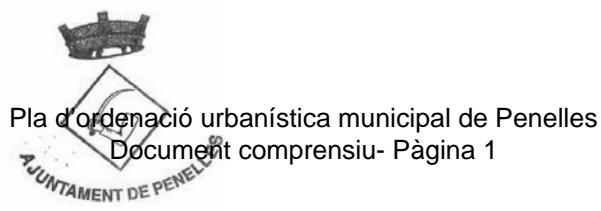
ÍNDEX

DOCUMENT COMPRESIU

1.1. OBJECTE	3
1.2. ÀMBIT D'ACTUACIÓ	3
1.3. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA.....	4
1.4. NORMATIVA URBANÍSTICA.....	9

SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES I DE TRAMITACIÓ DE PROCEDIMENTS

DILIGÈNCIA: TEXT REFÓS
Marina Serra Maldonado, secretària
accidental de l'Ajuntament de
Penelles, **certifico** que el present
document ha estat aprovat per
l'Ajuntament en sessió plenària de
data 19 de maig de 2010.
Penelles, 20-05-2010
La Secretària



INTRODUCCIÓ

La publicitat i participació en els processos de planejament i de gestió urbanístics ve garantida per la Llei 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, en el seu article 8. Els paràmetres d'aquest article són reforçats pel Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, on l'article 10 del mateix modifica i completa l'apartat 5 de l'article 8 del Text refós de la Llei d'Urbanisme en el sentit d'exposar, juntament amb l'instrument de planejament urbanístic, un document comprensiu dels extrems següents:

- Plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments, i concreció del termini de suspensió i de l'abast de les llicències i tramitacions que se suspenen.
- Resum de l'abast de llurs determinacions.

També cal garantir l'accés telemàtic al contingut íntegre dels instruments de planejament urbanístics vigents, així com donar publicitat de la convocatòria d'informació pública i dels acords d'aprovació que s'adoptin en llur tramitació.

Aquest document comprensiu no pretén ser un resum ni substituir en cap cas a la documentació completa del POUM que es publica simultàniament.

DILIGÈNCIA: TEXT REFÓS
Marina Serra Maldonado, secretària
accidental de l'Ajuntament de
Penelles, **certifico** que el present
document ha estat aprovat per
l'Ajuntament en sessió plenària de
data 19 de maig de 2010.
Penelles, 20-05-2010
La Secretària



1. DOCUMENT COMPRENSIU

1.1. OBJECTE

Pla d'ordenació urbanístic municipal de Penelles.

Penelles disposa d'una delimitació de Sòl Urbà, aprovada definitivament per la Comissió territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió del 18 de maig de 1983.

1.2. ÀMBIT D'ACTUACIÓ

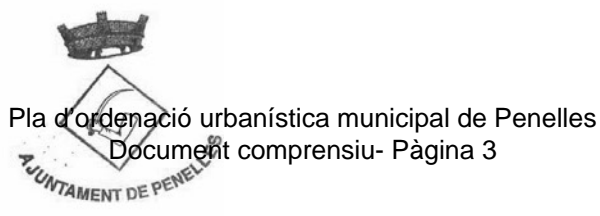
El terme municipal de Penelles té una extensió de 25,5 km², situat a una altitud de 276m. Penelles comprèn els nuclis rurals de Almassó, Torreal, El castell del Remei, Els Falcons i Bellestar. La població actual és d'aproximadament de 527 habitants l'any 2007.

El municipi de Penelles és situat en una petita elevació de la serra de Bellmunt, a la part nord del terme municipal, en un sector del terme gairebé estrangulat entre el terme de Bellmunt d'Urgell i una pertinença de Castellserà.

Els altres 5 nuclis rurals o disseminats, situats tots per sota la carretera de Balaguer a Tàrraga la C-53. El Castell del Remei es troba al sud-est de Penelles prop de la carretera d'Ivars d'Urgell la LV-3344. Torreal situat a la part meridional del municipi, entre la carretera de Tàrraga C-53 i la sèquia segona del Canal d'Urgell. A peu de la carretera de Linyola a Penelles a l'est del terme municipal hi trobem Bellestar. Els Falcons a 2 Km de Penelles, tot just creuar la carretera C-53, sobre la carretera LV-3331 de Linyola i Penelles. Almassor situat al sud del terme prop del límit amb Ivars d'Urgell i no gaire lluny del poble de Vallverd.

Les principals vies de comunicació, la carretera C-53 entre Tàrraga i Balaguer, és la més important, travessant el municipi en sentit est-oest, per la part nord del mateix. La resta de carreteres són de caire secundari, la carretera LV-3331 entre Linyola i Bellmunt d'Urgell passant per Penelles, Bellestar i Falcons. La carretera LV-3027 que uneix Penelles amb Castellserà. I altres camins que uneixen els diferents nuclis, com el camí de Linyola a Boldú, el camí de Linyola a Castellserà, el camí de Vallverd, camí del Castell del Remei a Bellmunt, camí de Linyola a Bellmunt, camí de Belcaire a Castellserà, etc.

DILIGÈNCIA: TEXT REFÓS
Marina Serra Maldonado, secretària
accidental de l'Ajuntament de
Penelles, **certifico** que el present
document ha estat aprovat per
l'Ajuntament en sessió plenària de
data 19 de maig de 2010.
Penelles, 20-05-2010
La Secretària



1.3. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

► Justificació i objectius

El motiu del present planejament es fonamenta en la necessitat d'adopció de criteris respecte de la classificació del sòl i l'ús del mateix.

Els objectius generals del Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) són:

- Ordenar el creixement residencial més immediat de la vila.
- Ordenar el nucli urbà i els seus creixements posteriors d'acord amb els sectors urbanístics homogenis i criteris normatius.
- Preservar els edificis o elements d'interès dels mateixos, així com les proteccions naturals del municipi que s'escaiguin.
- Regular l'ús d'activitats ramaderes en granges i/o corrals, així com d'altres possibles activitats en sòl rústic que complementin el desenvolupament econòmic.
- Regular la implantació d'usos compatibles amb la residència dins del nucli urbà edificat.
- Protegir el sòl no urbanitzable en quant a elements d'interès patrimonial, històric, naturals, etc, així com la xarxa de camins, xarxa hidrològica, etc.

DILIGÈNCIA: TEXT REFÓS
Marina Serra Maldonado, secretària
accidental de l'Ajuntament de
Penelles, **certifico** que el present
document ha estat aprovat per
l'Ajuntament en sessió plenària de
data 19 de maig de 2010.
Penelles, 20-05-2010
La Secretària



► **Característiques generals**

Les dades globals del Pla en hectàrees són:

QUADRE 1: RÈGIM DEL SÒL

	Superfície (ha)	%
PENELLES		
Sòl urbà consolidat (SUC)	12,27	0,48
dins de PAU	1,59	0,06
Total	13,86	0,54
Sòl urbà no consolidat (SUNC)	4,47	0,18
Total sòl urbà	18,33	0,72
Sòl urbanitzable delimitat (SUD)	1,27	0,05
Total sòl urbanitzable	1,27	0,05
ALMASSÓ		
Sòl urbà consolidat (SUC)	0,73	0,03
Sòl urbà no consolidat (SUNC)	0,36	0,01
Total sòl urbà	1,09	0,04
TERME		
Total sòl no urbanitzable (SNU)	2.525,22	99,17
Superfície del municipi	2.546,31	100,00

Superfície municipal segons cadastral

Les dades reflecteixen una proposta d'increment de sòl urbanitzable respecte el sòl urbà consolidat de 9,16%. Si es conta l'urbà no consolidat i l'urbanitzable suposa un creixement del 41,4%, lleugerament inferior a l'admès pel Pla Territorial de ponent (5,74ha front 6,98ha admeses en PPTP) i que queda justificat amb la Delimitació de Sòl Urbà de l'any 1983 i la compleció i millora proposada en el planejament actual.

Les úniques ampliacions, conseqüència del present planejament, són les procedents del Pla Parcial i del Pla de millora nº 6 d'Almassó, és a dir 67 habitatges, que representa un creixement en habitatges del 30%. Dels 223 habitatges que hi ha actualment.

No es contempla habitatge dotacional públic.

► **Determinacions en relació amb l'estructura general del territori**

El Pla assenyala una variant situada al sud del nucli en sòl no urbanitzable. Uneixen les carreteres LV-3331 i la LV-3027, amb l'objectiu d'evitar el trànsit pesat per dins del nucli.

DILIGÈNCIA: TEXT REFÓS
Marina Serra Maldonado, secretària accidental de l'Ajuntament de Penelles, **certifico** que el present document ha estat aprovat per l'Ajuntament en sessió plenària de data 19 de maig de 2010.
Penelles, 20-05-2010
La Secretària

El Pla assenjala unes distàncies de protecció de 4,5 metres, en els camins de la xarxa viària de 1a i 2a categoria i de 4m en els camins de 3a categoria, amidats respecte l'aresta del camí. I la zona de servitud que compren la franja de per fora de la zona de domini públic consistent en 1,5 m en els camins de la primera categoria i de 0,5 m en els camins de la 2a i 3a categoria.

► Determinacions en sòl urbà

La proposta del POUM estableix vuit polígons d'actuació urbanística (PAU), dels quals sis es situen en sòl urbà consolidat amb l'objectiu general d'ordenar els darreres de les edificacions existent i acabar la urbanització dels vials existents, i cinc plans de millora (PMU), amb un total conjunt de 4,47ha de sòl urbà no consolidat. A Almassó un PMU de 0,36ha.

Dins del sòl urbà es qualifiquen 5 zones, amb el resum de paràmetres següents:

- Clau 1, zona de nucli antic: edificacions alineades a vial i entre mitgeres; parcel·la mínima 100m²; fondària edificable la grafiada als plànols d'ordenació i en planta baixa la totalitat, densitat màxima 1hab/100m²st edificable; alçada reguladora segons plànols en referència al vial (PB+2P: 9,5m; PB+1P: 7,00m). Ús global residencial unifamiliar o plurifamiliar. Usos compatibles: comercial, sociocultural, restauració, docent, hotelier, oficina, esportiu, sanitari i taller en planta baixa condicionat. Proporció entre ús principal i compatible 50% de sostre. Dotació d'un aparcament per habitatge creat.
- Clau 2, zona d'eixampla: edificacions alineades a vial entre mitgeres; parcel·la mínima 120m²; fondària edificable la grafiada als plànols d'ordenació i en planta baixa la totalitat; densitat màxima 1hab/120m²st edificable; alçada reguladora segons plànols en referència al vial (PB+2P: 9,5m; PB+1P: 7,00m). Ús global residencial unifamiliar o plurifamiliar. Usos compatibles: comercial, sociocultural, restauració, docent, hotelier, oficina, sanitari i taller en PB. Proporció entre ús principal i compatible 50% de sostre. Dotació d'un aparcament per habitatge creat.
- Clau 4, ordenació en illa oberta,: edificacions en bloc aïllat; parcel·la mínima 550m²; densitat màxima 1hab/150m²st edificable; edificabilitat màxima 1,25m²st/m²s; ocupació màxima 60%; alçada reguladora màxima 9,5m (PB+2P+PSC); separacions mínimes: 3 m a vial, 2,5 a demés límits de parcel·la i 5m entre grups edificatoris. Ús principal habitatge unifamiliar o plurifamiliar. Usos compatibles: restauració i hotelier, comercial, oficines, sociocultural, docent, sanitari-assistencial. Proporció entre ús principal i compatible 50% sostre. Dotació 1,5 aparcaments per habitatge creat, pot ser comunitari.

DILIGÈNCIA: TEXT REFÓS
Marina Serra Maldonado, secretària
accidental de l'Ajuntament de
Penelles, **certifico** que el present
document ha estat aprovat per
l'Ajuntament en sessió plenària de
data 19 de maig de 2010.
Penelles, 20-05-2010
La Secretària



- Clau 5, zona de cases aïllades de parcel·la petita i parcel·la mitjana: parcel·la mínima 400m², 600m²; densitat màxima 1hab/parcel·la; edificabilitat màxima 0,6m²st/m²s, 0,5m²st/m²s; ocupació màxima 50%; 40%, alçada reguladora màxima 6,45m (PB+1P+PSC), 6,6m (PB+1P+PSC); separacions mínimes: 3m a vial, 2m a laterals i fons de parcel·la, s'admeten les existents. Edificacions auxiliars: 5% ocupació, ARM 3,5m, NMP 1P. Ús principal habitatge unifamiliar, s'admet l'aparellament condicionat. Usos compatibles: oficines, serveis, comercial, cultural, docent, esportiu, sanitari-assistencial, restauració. Proporció entre ús principal i compatible 70% sostre. Dotació de dos aparcament per habitatge creat.
- Clau 8, de dotacions i serveis: parcel·la mínima 2.500m²; edificabilitat màxima 0,8 m²st/m²s, ocupació màxima 50%, alçada i nombre màxim de plantes segons edificacions veïnes en cos principal i PB amb 4,50 m màxim en edificacions auxiliars. Ús principal dotacions i turístic i activitats vinculades al servei. Usos compatibles: oficines, habitatge, esportiu, sòcio-cultural, sanitari-assistencial. Proporció entre ús principal i compatible 70%. Dotació mínima aparcament segons legislació per ús establert.
- Normativa HPO: Construccions amb les característiques de la zona on es situa l'HPO, llevat de la densitat que s'estableix en 1hab/80m²st residencial.

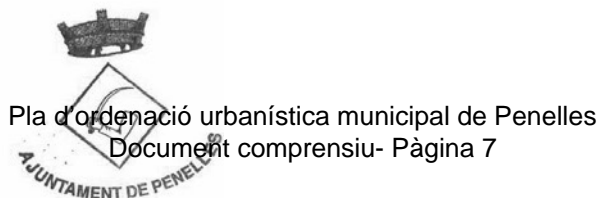
► **Determinacions en sòl no urbanitzable**

D'acord amb les condicions de paisatge i espais protegits el POUM defineix els següents tipus de sòl:

Sòls de protecció preventiva: subjecte a les limitacions de l'article 47 del TRLU. Es defineixen els següents tipus:

- Clau 20, sòl rural, destinats a possibles ampliacions. Ús global agrícola, compatible els magatzems agrícoles, les granges, sitges vivers, hivernacles, sanitari-assistencial, socio-cultural, docent, esportiu, allotjament turístic rural i de càmping i caravàning. Prohibició de construcció de granges.
- Clau 21, sòl agrícola de valor. Unitat mínima de conreu segons Decret 169/1983, de 12 d'abril. Ús global agrícola i ramader. Usos compatibles: magatzems agrícoles, les granges, sitges, vivers, hivernacles i altres.
- Sòls de protecció especial: comprèn aquells sòls de formen part d'àmbits de protecció establerts per la normativa sectorial i aquells espais connectors entre ells. Es defineixen:
 - Clau 24, d'interès ecològic i paisatgístic de prevenció. Ús admès agrícola compatible amb l'avifauna de la zona. Prohibició de qualsevol modificació de desvirtuï les característiques de l'entorn. Prohibit l'ús extractiu i els abocaments.

DILIGÈNCIA: TEXT REFÓS
 Marina Serra Maldonado, secretària
 accidental de l'Ajuntament de
 Penelles, **certifico** que el present
 document ha estat aprovat per
 l'Ajuntament en sessió plenària de
 data 19 de maig de 2010.
 Penelles, 20-05-2010
 La Secretària



- Clau 25, de PEIN i ZEPA. Ús admès: agrícola, ramader compatible amb l'avifauna de la zona, la gestió forestal, la caça, la pesca, les activitats extractives, el turisme, el lleure i la circulació rodada . Acompliment de les directrius per a la gestió de la Xarxa Natura 2000 i informes favorables de les administracions mentre no s'aprovi el corresponent Pla Especial Bellmunt.-Almenara.

Àmbits d'actuació en sòl no urbanitzable:

- Infraestructures viàries: Es preveurà un vial de circumval·lació al sud del nucli de Penelles, unint les vies principals.
- Pla Especial del Castell del Remei (PEU 1), consisteix en la regulació del conjunt del Castell del Remei per a garantir la consolidació i compleció de l'indústria enològica amb la corresponent diversificació de les produccions.

► **Determinacions en sòl urbanitzable**

Es delimita un únic sector de sòl urbanitzable delimitat d'ús residencial, amb un índex d'edificabilitat bruta de 0,50m²st/m²s i una densitat de 40hab/ha. Situat al nord del nucli, de 1,27 Ha. Es destina el 30% del sostre per habitatge de protecció dins el propi sector.

► **En relació a la documentació del Pla**

- Catàleg de protecció del patrimoni. Contempla diferents nivells de protecció. Determina 7 elements amb protecció BCIL, 4 jaciments arqueològics, 25 elements d'interès municipal.

La normativa del Catàleg de béns protegits té 60 articles i fitxes individualitzades per a cada element.

- Agenda i avaluació econòmica i financera. Determina l'agenda de les diferents actuacions: període 2010-2012 desenvolupament del PAU 4, PAU 5, PAU 7 i PAU 8, període 2012-2015 desenvolupament del PAU 1, PAU 3, PMU 2 i PMU 4 període 2012-2017 desenvolupament del PMU 3 i el PMU d'Almassó, període 2018-2020 desenvolupament del PAU 2 i PAU 6, període 2020-2025 desenvolupament del PMU 1, PMU 3 i PPU 1. Inclou informe de sostenibilitat econòmica
- Estudi de mobilitat. Incorpora l'estudi existent. S'ha adaptat a la proposta del Pla.
- Informe de sostenibilitat ambiental. Analitza el conjunt d'accions que el Pla produeix en el medi físic i identifica els riscos i les mesures previstes per al foment de la preservació i millora del medi ambient. Incorpora les recomanacions de l'informe preliminar del Departament de Medi Ambient. Es l'aprovat inicialment.

Es completa la documentació ambiental adjuntant la memòria ambiental, que recull les consideracions dels diferents informes i al·legacions de caire bàsicament ambiental, analitzant-los i incorporant-los al POUM.

DILIGÈNCIA: TEXT REFÓS
Marina Serra Maldonado, secretària
accidental de l'Ajuntament de
Penelles, **certifico** que el present
document ha estat aprovat per
l'Ajuntament en sessió plenària de
data 19 de maig de 2010.
Penelles, 20-05-2010
La Secretària

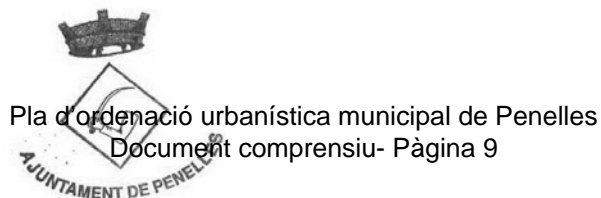


- Altres documents: Dictamen geològic, memòria social, programa de participació ciutadana.

1.4. NORMATIVA URBANÍSTICA

Text articulat de 163 articles, una disposició transitòria i 6 annexes amb propostes per diferents ordenances.

DILIGÈNCIA: TEXT REFÓS
Marina Serra Maldonado, secretària
accidental de l'Ajuntament de
Penelles, **certifico** que el present
document ha estat aprovat per
l'Ajuntament en sessió plenària de
data 19 de maig de 2010.
Penelles, 20-05-2010
La Secretària



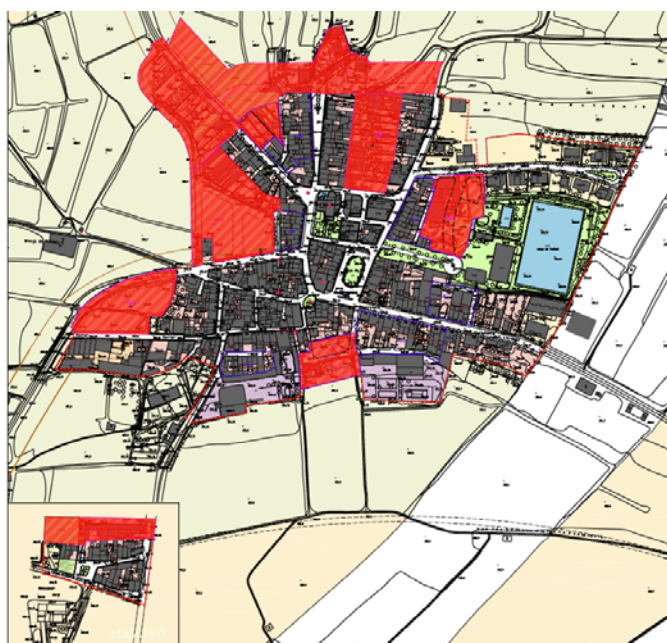
2. SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES I DE TRAMITACIÓ DE PROCEDIMENTS

L'Ajuntament de Penelles, òrgan competent per a l'aprovació inicial d'aquesta figura de planejament urbanístic, i d'acord amb els articles 71 i 72 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, adoptà l'acord de suspensió de tramitació i atorgament de llicències una vegada aprovat el document inicialment, en data 30 de juny de 2008, publicant-se al DOGC nº 5176 de 18.7.2008 i al BOP nº 100 de data 17.7.2008.

La suspensió s'adoptà en els àmbits en que les noves determinacions comportaren una modificació del règim urbanístic i que estaven assenyalades en el plànol corresponent del POUM. Aquest àmbits són, bàsicament, els de nous creixements, tant en sòl urbanitzable delimitat com en l'àmbit de gestió en sòl urbà.

En la resta del nucli no hi havia suspensió de tramitació i atorgament de llicències, però els nous projectes d'edificació s'havien d'adaptar a la normativa que s'estableix en el present POUM, aprovada inicialment.

Els efectes de suspensió de tramitació i llicències, per als àmbits determinats, duraran dos anys, com a màxim, ja que l'Ajuntament de Penelles no va adoptar l'acord de suspensió de llicències en l'aprovació prèvia de l'avanç. En cas de l'aprovació definitiva del POUM abans dels dos anys des de l'acord de suspensió de llicències, aquest es donarà per resolt.



 Àmbits de la suspensió de llicències

DILIGÈNCIA: TEXT REFÓS
 Marina Serra Maldonado, secretària accidental de l'Ajuntament de Penelles, **certifico** que el present document ha estat aprovat per l'Ajuntament en sessió plenària de data 19 de maig de 2010.
 Penelles, 20-05-2010
 La Secretària

Aquest Pla d'Ordenació Urbanística municipal de Penelles ha estat redactat per l'equip tècnic de "ESTUDI D'ARQUITECTURA I URBANISME SANTI SINDREU"

Lleida, maig de 2010

DILIGÈNCIA: TEXT REFÓS
Marina Serra Maldonado, secretària
accidental de l'Ajuntament de
Penelles, **certifico** que el present
document ha estat aprovat per
l'Ajuntament en sessió plenària de
data 19 de maig de 2010.
Penelles, 20-05-2010
La Secretària

