

MEMÒRIA DE LA 3a EXPOSICIÓ AL PÚBLIC

CONTINGUT

El contingut detallat dels documents per a la 3^a EXPOSICIÓ AL PÚBLIC DEL POUM DE LES BORGES BLANQUES és el següent:

1. MEMORIA DE LA 3^a EXPOSICIÓ AL PÚBLIC

1. Memòria
2. Quadres generals de dades
3. Situacions d'il·legalitat urbanística
4. Convenis urbanístics

DOCUMENT COMPRESIU**2. INFORMES DELS ORGANISMES****PROPOSTA DE RESOLUCIÓ****3. MEMÒRIA AMBIENTAL****4. AVALUACIÓ ECONÓMICA****INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÓMICA****AGENDA****5. NORMES URBANÍSTIQUES**

1. Normes urbanístiques
2. Annex 1: Fitxes dels sectors en sòl urbà
3. Annex 2: Ordenació del SUD R03
4. Annex 3: Estudi de detall del PP6
5. Annex 4: Carta de colors

6. PLÀNOLS D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA

- P.01 CLASSIFICACIÓ DEL SÒL I ESTRUCTURA GENERAL - E:1/10.000
- P.02 a/e ORDENACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE – E:1/10.000
- P.03 ORDENACIÓ DEL SÒL URBÀ I URBANITZABLE – E:1/5.000
- P.03 a/p ORDENACIÓ DEL SÒL URBÀ I URBANITZABLE – E:1/1.000
- P.04 SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES

1.- MEMORIA

El POUM de Borges ha tingut fins al moment dues exposicions al públic que han generat un dilatat retard en la seva tramitació, i que ha comportat a la seva vegada que en el moment actual hagin variat moltes normatives sectorials i molt dels criteris d'ordenació territorial. Això ens situa en un marc substancialment diferent al que va fixar pel POUM l'informe de 27 de maig de 2009 de la Secretaria per la planificació territorial de la conselleria de PTO de la Generalitat de Catalunya.

Una de les conseqüències de més impacte en el model urbanístic proposat fins a les hores ha estat la necessitat d'ajustar el creixement a la baixa d'acord amb les previsions del Pla territorial parcial de Ponent i la dinàmica poblacional del municipi.

Això s'ha fet amb diferents modificacions del planejament exposat fins a les hores i que es concreten en els punts següents, i que corresponen en línies generals a les consideracions contingudes en l'informe previ de 11 de febrer de 2015, emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida:

En relació a l'ajust del creixement i a la classificació i qualificació del sòl:

- o S'ha eliminat la classificació de sòl urbanitzable del SUND 06, que resta com a sòl no urbanitzable en la proposta actual.
- o Es mantenen com a sòl urbanitzable no delimitat el SUND 01, 02, 03, 04 i 05, tot i que es disminueixen les seves densitats. S'ha considerat que aquests àmbits acaben de completar la trama urbana en uns intersticis de la població que mai faran les funcions pròpies del sòl no urbanitzable i que restaran com espais residuals i periurbans.
- o Per contra i per tal de reduir les previsions de creixement s'han remés als paràmetres de la normativa vigent el SUD R01 (ARE) i el SUD R02 (PP2) i s'han suprimit els PMU 04 Agrolés i 05 Cooperativa Pla d'Urgell, tot dos es qualifiquen com àrees d'activitats en sòl urbà consolidat, amb l'objectiu de mantenir les cooperatives actualment implantades.
- o Concretament s'ha reduït el creixement de en nombre d'habitatges de nova implantació de 3.056 a 2.067 habitatges.
- o S'han qualificat específicament els habitatges de protecció pública i s'han establert els terminis obligatoris
- o S'han eliminat les cessions monetàries i s'ha qualificat de clau 2.2 en sòl urbà consolidat i de 2.3 les zones del polígon d'actuació delimitat en aquesta àrea

Pel que fa als polígons d'actuació urbanística:

- o S'ha establert en l'àmbit del PAU 01 un PMU
- o S'han inclòs en l'àmbit del PAU 02 els terrenys de l'altre costat de l'avinguda Carrasco Formiguera. No s'han eliminat els nous habitatges del polígon La Serreta que completen

una de les fileres perquè el polígon ha de ser econòmicament viable i s'ha d'indemnitzar un magatzem situat a sobre la prolongació del carrer Ricard Vives fins a l'avinguda de Carrasco i Formiguera i urbanitzar el vial.

- o S'han establert les mesures per avaluar i reduir l'impacte paisatgístic en el polígon del Castell Alt en corresponent fitxa de l'annex 1 a la normativa
- o En el PAU 7 (ara PMU 09) i en el PAU 11 no s'han fet les reserves d'habitatges de protecció pública perquè han de ser zones d'habitatge unifamiliar, no obstant el conjunt del POUM compleix amb el 10% d'HPO de preu concertat i el 20% d'HPO de règim general.
- o S'ha eliminat el PAU 17 i s'ha classificat de SNU i qualificat de Zona Agrícola de reserva per activitats, clau 21d
- o L'àmbit del PAU 18 s'ha qualificat de Zona urbana d'activitat tipus 3a, clau 7.3.a i s'ha exclòs la possibilitat d'habitatge unifamiliar vinculat a l'activitat .

Pel que fa als sectors de Pla de millora urbana:

- o S'han suprimit els PMU 04 Agrolés i 05 Cooperativa Pla d'Urgell i s'ha concretat en la fitxa el sostre que s'ha de destinar a residencial i el que s'ha de destinar a altres usos en el PMU 01 Farinera
- o S'ha qualificat l'àmbit de la banda oest del canal de Zona d'edificació aïllada, clau 4
- o En el PMU 10 Masia de les Garrigues S'han concretat els usos admesos en la corresponent fitxa de l'annex 1 a la normativa
- o S'han esmenat els plànols d'ordenació i en el sòl urbanitzable delimitat només s'han dibuixat els sistemes generals
- o Les determinacions normatives del SUD R02 (antic PP2) són les de la modificació NNSS de les Borges Blanques aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 07/06/2007 i publicada al DOGC número 4948 de data 16/08/2007
 - Altres modificacions
- o S'ha establert la cessió a l'administració actuant del 15 % de l'aprofitament urbanístic pel sector urbanitzable d'ús industrial SUD I01 UNITEXT.
- o En el sector Vaca Roja S'ha eliminat l'ordenació dels plànols d'ordenació i la regulació normativa de l'articulat normatiu de les zones d'aprofitament privat del sector urbanitzable d'ús industrial SUD I03 Vaca Roja.
- o Seguint la recomanació del conseller de Territori i Sostenibilitat en la carta adreçada a l'Alcalde de les Borges Blanques de data 23 de novembre de 2015 es delimita un sector urbanitzable d'ús industrial, en l'àmbit d'implantació de l'empresa General d'Olis i Derivats, SL.
- o S'ha incorporat la possibilitat de divisió horitzontal en masies i cases rurals
- o S'ha modificat l'article 297 (ara 271) de la normativa per adaptar-ho a la legislació vigent
- o S'ha modificat la disposició transitòria 1a tot ajustant-la a la legislació vigent

- En les disposicions generals de la regulació d'edificacions en sòl no urbanitzable s'estableix la remissió al D 64/2014
- S'ha modificat l'article 307 (ara 281) de la normativa urbanística per adequar-lo a la legislació sectorial
- S'ha ajustat el regim d'usos en sòl no urbanitzable establert a l'article 308 (actualment 282)
- S'han assimilat els lindars als establerts en el PTPP mitjançant remissió en l'article 269 de les NNUU
- S'ha modificat l'article 284 tot eliminant la referència a les casetes d'eines.
- S'han incorporat als plànols d'ordenació del sòl no urbanitzable les qualificacions del sistema hídic (Q100) i de zona inundable per episodis extraordinaris (Q500) corresponents a l'estudi d'inundabilitat dels torrents de la Femosa informal per l'ACA.
- Es conserva la vigència dels Plans especials urbanístics vigents en sòl no urbanitzable
- S'ha esmenat l'àmbit del Pla especial urbanístic per ampliar dipòsit de residus sòlids urbans
- S'ha completat l'informe de sostenibilitat econòmica
- S'ha completat l'agenda amb els terminis de sòl urbanitzable
- Les Fitxes d'eixos cívics i itineraris paisatgístics tenen caràcter de recomanació i s'han inclòs
- S'han suprimit de la llista del Catàleg els elements no inclosos a les fitxes
- El Catàleg de masies i cases rurals es tramitarà amb independència del POUM mitjançant un Pla especial urbanístic
- S'ha afegit a la memòria de la informació l'apartat Situacions d'il·legalitat urbanística
- S'han incorporat les condicions dels informes sectorials i en especial s'ha establert com
- S'han esmenat les errades materials

Lleida, juliol de 2016

Anna Costa Isern David Portolés Martínez

2.- QUADRES DE DADES

- 2.1 Paràmetres dels polígons d'actuació urbanística
- 2.2 Paràmetres dels plans de millora urbana
- 2.3 Paràmetres dels sòls urbanitzables delimitats
- 2.4 Paràmetres dels sòls urbanitzables no delimitats
- 2.5 Resum dels habitatges de nova implantació
- 2.6 Habitatge de protecció oficial
- 2.7 Habitatge dotacional públic
- 2.8 Comparativa de la capacitat del POUM entre la 2a i la 3a exposició al públic
- 2.9 Zones verdes en sòl urbà qualificades pel POUM
- 2.10 Equipaments esportius qualificats pel POUM

2.1 Paràmetres dels polígons d'actuació urbanística

PARÀMETRES DELS PAU															
NOM PAU	SUP. m2	ZONES qualificació	ZONES m2	LP m2	SE m2	SJ m2	DENSITAT hab/ha	VIAL m2	IEN m2st/m2sol	IEB m2st/m2sol	SOSTRE m2	HABITATGES TOTALS u	Habitatges concertats	Habitatges protegits	Classificació
													u	u	
01 - COMERCIAL DE PONENT	15.453	7.3a	9.274		2.318			1.543	1,00	0,60	9.274	u			SUNC
02 - RICARD VIVES	4.616	3.2 / 4.1 / 4.2	2.583	1.086			30	947		0,38	1.758	14			SU
03 - RAMON ARRUFAT	9.761	4.1	7.317				36	2.444	0,80	0,60	5.854	36			SU
04 - MARIA LOIS LOPEZ I	1.280	2.1	1.035				320	245		2,59	3.319	41			SU
05 - MARIA LOIS LOPEZ II	1.523	2.1	1.317				328	206		2,66	4.048	50			SU
06 - JOAN MARAGALL	2.219	6.2	768	1.279			108	172		1,19	2.647	24			SU
07 - AV. DE LES GARRIGUES	2.314	2.1	1.959				254	355		2,07	4.795	59			SU
08 - ONZE DE SETEMBRE	2.143	4.1	1.512				32	631	0,80	0,56	1.210	7			SU
09 - VIA AURELIA	3.704	4.1 / 2.1	2.972				105	732		1,16	4.283	39			SU
10 - VILA DE TOLUGES	3.484	6.2	1.763			814	71	907		0,57	2.001	25	3	5	SUNC
11 - POETA CARLES MAS	6.208	5	3.689			893	28	1.626	1,50	0,89	5.534	18			SUNC
12 - CARRERADA	2.270	4.1	1.534				30	736	0,80	0,54	1.227	7			SU
13 - FRANCESC MACIA	3.775	2.3	2.799				108	976	2,49	1,84	6.963	41	7	13	SUNC
14 - CANAL D'URGELL I	8.783	7.3	5.048		439	878		2.418	1,00	0,57	5.048				SUNC
15 - CANAL D'URGELL II	6.338	7.2	4.567			550		1.221		0,86	5.480				SUNC
TOTAL	73.871		48.137	2.365	2.757	3.135		15.158			63.440	361	10	18	

2.2 Paràmetres dels plans de millora urbana

PARÀMETRES DELS PMU										
PMU	SUP	IEB	CESSIONS SJ	CESSIONS SE	DENSITAT	SOSTRE TOTAL	HABITATGES TOTALS	Habitatges concertats	Habitatges protegits	Classificació
	m2	m2st/m2sòl	m2	m2	hab/Ha	m2	u	u	u	
01 - FARINERA	10.351	1,20	2.484	1.240	60	12.421	62	10	19	SUNC
02 - AV. DE LES GARRIGUES	34.097	0,60	4.092	5.181	50	20.458	170	19	38	SUNC
03 - SERRETA	14.396	0,37	3.825		35	5.326	50	5	10	SUNC
04 - MAGÍ MORERA	16.926	0,62	4.198		62	10.494	106	11	21	SUNC
05 - FÀBRICA BARDIA	9.477	0,79	2.622		60	7.509	56	7	14	SUNC
06 - CARRERADA	6.656	0,37	847		25	2.463	17	3	5	SUNC
07 - MOLÍ D'OLI	10.129	0,37	1.013	750	35	3.748	35	4	7	SUNC
08-BÒBILA	23.596	0,37	2.360	1.746	25	8.731	58			SUNC
09-CASTELL ALT	4.338	0,45	434	390	25	1.952	10			SUNC
10 - MASIA LES GARRIGUES	27.853	0,37	2.785	1.393		10.305				SUNC
TOTAL	157.818		24.659	10.700		83.407	564	59	114	

2.3 Paràmetres dels sòls urbanitzables delimitats

PARÀMETRES DELS SECTORS URBANITZABLES DELIMITATS D'ÚS RESIDENCIAL									
SECTOR	superfície (m2)	IEB m2st / m2sòl	sostre (m2)	densitat hab./Ha.	habitatges	HPO	CESSIONS - SJ m2	CESSIONS - SE m2	
SUD R01	60.931	0,60	36.559	40,00	243	102	7.312	7.312	
SUD R02	68.380	0,60	41.028	42,00	287	114	8.206	8.206	
SUD R03	51.525	0,60	30.600	40,00	206	86	6.120	6.120	
Total	180.836		108.187		736	302	21.637	21.637	

PARÀMETRES DELS SECTORS URBANITZABLES DELIMITATS D'ÚS INDUSTRIAL						
SECTOR	superfície (m ²)	IEB m ² st / m ² sol	sostre (m ²)	CESSIONS - SJ m ²	CESSIONS - SE m ²	
SUD I01 UNITEX	69.300	0,60	41.580	6.930	3.465	
SUD I02 CASTELLOTS	439.248	0,67	294.164	43.925	21.962	
SUD I03 VACA ROJA	411.086	0,547	224.885	72.677	20.703	
SUD I04 GENERAL D'OLIS	260.576	0,15	39.086	26.058	13.029	
Total	1.180.210		599.715	149.589	59.159	

2.4 Paràmetres dels sòls urbanitzables no delimitats

SECTORS URBANITZABLES NO DELIMITATS D'ÚS RESIDENCIAL									
SECTOR	superfície (m ²)	IEB m ² st / m ² sòl	sostre (m ²)	densitat hab./Ha.	habitatges	HPO	CESSIONS - SJ m ²	CESSIONS - SE m ²	
SUnD 01	20.645	0,45	9.290	20,00	41	34	2.064,50	1.858	
SUnD 02	40.754	0,45	18.339	20,00	81	66	4.075,37	3.668	
SUnD 03	30.228	0,45	13.603	30,00	90	49	3.022,80	2.721	
SUnD 04	122.895	0,45	55.303	30,00	368	196	12.289,50	11.061	
Total	214.522		96.535		580	345	21.452	19.307	

SECTORS URBANITZABLES NO DELIMITATS D'ÚS INDUSTRIAL					
SECTOR	superfície (m2)	IEB m2st / m2sòl	sostre (m2)	CESSIONS - SJ m2	CESSIONS - SE m2
SUnD 05	50.683	0.60	30.409,80	5.068	2.534

2.5 Resum dels habitatges de nova implantació

HABITATGES DE NOVA IMPLANTACIÓ	
PAU	337
PMU	496
SUD	736
SUND	580
TOTAL	2.149

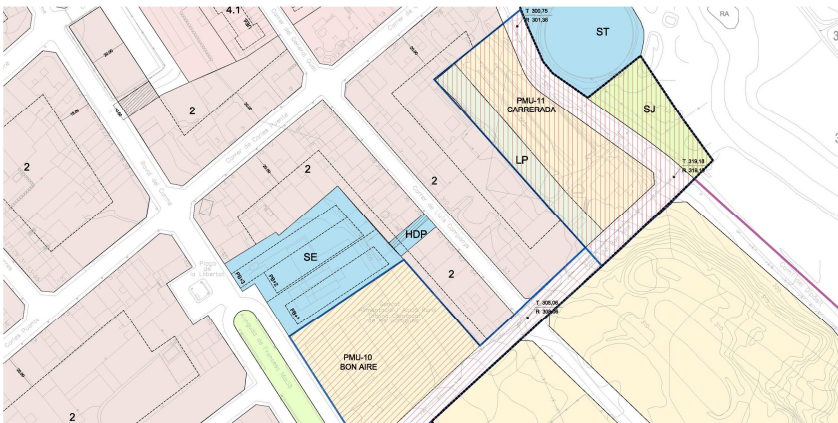
2.6 Habitatge de protecció oficial

QUADRE RESUM DE RESERVES D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL

NOM PAU en SUNC	total habitatges nova implantació			habitatges lliures			HPO preu concertat			HPO règim general		
	m2	u	%	m2	u	%	m2	u	%	m2	u	%
10 - VILA DE TOLUGES	2.001,00	25	70,00	1.401	17	68,00	200,10	3	12,00	400,20	5	20,00
11 - POETA CARLES MAS	5.533,50	18	100,00	5.534	18	100,00						
13 - FRANCESC MACIÀ	6.963,00	41	70,00	4.874	21	51,22	896,30	7	17,07	1.392,60	13	31,71
NOM PMU	total habitatges nova implantació			habitatges lliures			HPO preu concertat			HPO règim general		
	m2	u	%	m2	u	%	m2	u	%	m2	u	%
01 - FARINERA	9.936,96	62	70,00	6.955,87	33	53,23	993,70	10	16,13	1.987,39	19	30,65
02 - AV. DE LES GARRIGUES	20.458,20	170	70,00	14.320,74	113	66,57	2.045,82	19	11,14	4.091,64	38	22,29
03 - SERRETA	5.326,40	50	70,00	3.728,48	35	70,00	532,64	5	10,00	1.065,28	10	20,00
04 - MAGI MORERA	10.494,12	106	70,00	7.345,88	74	69,62	1.049,41	11	10,38	2.098,82	21	20,00
05 - FABRICA BARDIA	7.509,06	56	70,00	5.256,34	35	62,50	750,91	7	12,50	1.501,81	14	25,00
06 - CARRERADA	2.462,72	17	70,00	1.723,90	9	51,92	246,27	3	18,03	492,54	5	30,05
07 - MOLI D'OLI	3.747,55	35	70,00	2.623,28	24	68,57	374,75	4	11,43	749,51	7	20,00
08 - BOBILA	8.730,56	58	100,00	8.730,56	58	100,00						
09 - CASTELL ALT	1.952,10	10	100,00	1.952,10	10	100,00						
NOM SECTOR en SUD	total habitatges nova implantació			habitatges lliures			HPO preu concertat			HPO règim general		
	m2	u	%	m2	u	%	m2	u	%	m2	u	%
SUD R01	36.558,60	243	70,00	25.591,02	141	58,02	3.655,86	34	13,99	7.311,72	68	27,98
SUD R02	41.028,00	287	70,00	28.719,60	173	60,28	4.102,80	38	13,24	8.205,60	76	26,48
SUD R03	30.600,00	206	70,00	21.420,00	120	58,25	3.060,00	29	14,08	6.120,00	57	27,67
NOM SECTOR en SUND	total habitatges nova implantació			habitatges lliures			HPO preu concertat			HPO règim general		
	m2	u	%	m2	u	%	m2	u	%	m2	u	%
SUND 01	9.290,25	41	62,00	5.759,96	7	17,07	1.114,83	11	26,83	2.415,47	23	56,10
SUND 02	18.339,17	81	62,00	11.370,28	15	18,52	2.200,70	21	25,93	4.768,18	45	55,56
SUND 03	13.602,60	90	62,00	8.433,61	41	45,56	1.632,31	16	17,78	3.536,68	33	36,67
SUND 04	55.302,75	368	62,00	34.287,71	172	46,74	6.636,33	62	16,85	14.378,72	134	36,41
TOTAL POUM	total habitatges nova implantació			habitatges lliures			HPO preu concertat			HPO règim general		
	m2	u	%	m2	u	%	m2	u	%	m2	u	%
TOTAL POUM	289.836,53	1.964	69,01	200.027,64	1.116	56,82	29.292,73	280	14,26	60.516,16	568	28,93

2.7 Habitatge dotacional públic

SISTEMA D'HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC		
	m2	u
EN SÒL URBÀ CONSOLIDAT	1.326,00	16
TOTAL	1.326,00	16



Situació de l'habitatge dotacional públic en sòl urbà consolidat

2.8 Comparativa de la capacitat del POUM entre la 2a i la 3a exposició al públic

POUM 2a exposició al públic		
TOTAL SU	191,39	Ha
SÒL URBÀ consolidat nucli	106,02	Ha
SÒL URBÀ consolidat industrial discontinu	58,77	Ha
TOTAL SÒL URBÀ CONSOLIDAT	164,79	Ha
SÒL URBÀ no consolidat	26,60	Ha
SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	103,12	Ha
SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT	46,89	Ha
TOTAL CREIXEMENT	176,61	Ha
TOTAL HABITTAGES NOVA IMPLANTACIÓ	3.056,00	Habitatges

POUM 3a exposició al públic		
TOTAL SU	191,39	Ha
TOTAL SU consolidat nucli	112,43	Ha
SÒL URBÀ consolidat industrial discontinu	58,77	Ha
TOTAL SÒL URBÀ CONSOLIDAT	171,20	Ha
SÒL URBÀ no consolidat	20,19	Ha
SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	136,00	Ha
SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT	27,00	Ha
TOTAL CREIXEMENT	183,19	Ha
TOTAL HABITTAGES NOVA IMPLANTACIÓ	2.149,00	Habitatges

2.9 Zones verdes qualificades pel POUM i no incloses en cap sector de planejament

SISTEMA GENERAL D'ESPais LLIURES, CLAU SJ		
REFERÈNCIA	NOM	SUPERFÍCIE (m2)
SJ-01	Banqueta del canal	59.808,00
SJ-02	Bòbila	14.600,00
SJ-03	Carrerada	8.518,00
SJ-04	Castell Alt	7.947,00
SJ-05	Placeta Germana Trinitat	908,00
SJ-06	Entorn església	1.534,00
SJ-07	Plaça Ramon Arqués	318,00
SJ-08	Parc El Terrall	17.212,00
SJ-09	Plaça Europa	4.776,00
SJ-10	Placeta carrer Sant Jaume	340,00
SJ-11	Plaça de les Escoles	318,00
SJ-12	Av Francesc Macià	10.185,00
SJ-13	Placeta carrer Dipòsit	531,00
SJ-14	Placeta Via Aurèlia	634,00
SJ-15	Antic PP6	6.817,00
SJ-16	Placeta av Carrasco i Formiguera	637,00
SJ-17	Polígon Verdures	23.137,00
SJ-18	Castellots	20.145,00
SJ-19	Placeta Castell Baix	622,00
SJ-20	Polígon Joan Maragall	374,00
SJ-21	Cementiri	9.713,00
SJ-22	Ermita Sant Salvador 1	22.096,00
SJ-23	Ermita Sant Salvador 2	6.739,00
TOTAL SJ		217.909,00

SUPERFÍCIE (m ²)	
Sostre residencial admès en SU	1.044.271,00
20m ² de SJ per cada 100m ² de sostre	208.854,20



2.10 Equipaments esportius qualificats pel POUM

El Pla Director d'Instal·lacions i Equipaments Esportius de Catalunya (PIEC), aprovat pel Decret 95/2005, 31 de maig, proposa uns estàndards orientatius de sòl d'equipament esportiu per a municipis que no han redactat el Mapa d'Instal·lacions i Equipaments Esportius del Municipi (MIEM) que està establert entre 4,5 i 5 m²/habitant.

L'ajuntament de Les Borges Blanques ha elaborat un MIEM qualificant de sistema d'equipament esportiu les superfícies de sòl següents :

EQUIPAMENTS ESPOTIUS		
REFERÈNCIA	NOM	SUPERFÍCIE (m ²)
SE -5.1	Camp de futbol petit	5.639
SE -5.2	Camp de futbol principal	13.314
SE-5.3	Poliesportiu Francesc Macià	2.323
SE-5.4	Sala polivalent Pavelló de l'oli	1.889
SE-5.5	Pistes esportives CEIP Joan XXIII	1.883
SE-5.6	Pistes esportives IES J. Vallverdú	4.201
SE-5.7	Pistes esportives col·legi MD Montserrat	2.831
SE-5.8	Piscines municipals d'estiu	9.010
SE-5.9	Piscina coberta	2.321
SE-5.10	Centre de tecnificació de tennis taula	1.425
SE-5.12	Club de tennis La Serreta	13.082
SE-5.13	Club de tennis Borges Blanques	11.089
TOTAL		69.007

SÒL D'EQUIPAMENT ESPORTIU	69.007	m ²
Població actual	5.734	habitants
Població en un escenari de creixement alt a 20 anys	8.000	habitants
Sòl d'equipament esportiu actual	12	m ² /hab
Sòl d'equipament esportiu actual	9	m ² /hab

3.- SITUACIONS D'IL·LEGALITAT URBANÍSTICA

A data d'avui existeixen en el municipi de les Borges Blanques les situacions d'il·legalitat urbanística amb expedient de disciplina urbanística oberts següents:

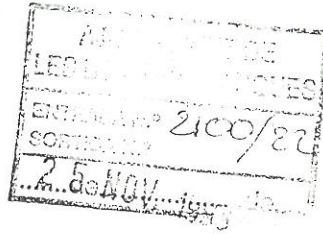
1. Assumpte: Construcció d'una nau industrial en sòl no urbanitzable destinada a realitzar treballs amb pedra natural, promoguda pel senyor Domenech Altarriba i Vigatà.
Número d'expedient: 96/000027
Situació: Partida Vacarroja C-233, pk. 13,800 de Les Borges Blanques
Motiu: Anul·lació llicència
Incoat: Direcció General d'Urbanisme
Data: 19 de novembre de 1993
Estat: incoat
2. Assumpte: General d'Olis i Derivats, SL
Número expedient : 60/2014
Situació: Parcel·la 115
Motiu: Obres dutes a terme sense llicència municipal
Incoat: Ajuntament de les Borges Blanques
Data: 1 d'agost de 2014
Estat: Ordre d'enderroc de les construccions sense llicència i eliminació de la bassa d'oleàcies de més de 9.500m² d'ocupació no autoritzada

Documentació de l'expedient de disciplina urbanística de la construcció d'una nau industrial en sòl no urbanitzable destinada a realitzar treballs amb pedra natural, promoguda pel senyor DOMÈNECH ALTARRIBA I VIGATÀ



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Servei d'Assessorament

93-080B/DISC/1



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

23.11.93 002540 AS

Sortida

JOAN ANTONI SOLANS I HUGUET, director general d'Urbanisme de la Generalitat de Catalunya

EXPOSO:

Que l'Ajuntament de les Borges Blanques va concedir llicència d'obres amb data 23.1.90 a favor del senyor Domènec Altarriba i Vigatà, per a la construcció d'una nau industrial per treballs de pedra, a la Crta. V-233, pk. 13,80, partida "Vacarroja", terme municipal de les Borges Blanques.

Que considera que l'atorgament de l'esmentada llicència vulnera la normativa urbanística d'aplicació, d'acord amb els següents

MOTIUS

Primer.- La normativa urbanística de les Normes subsidiàries aplicable a la zona 14, de regadiu, sòl no urbanitzable, zona on és situada la nau de referència, no recull com a un dels usos admissibles, l'ús industrial. D'altra banda, per als usos no agrícoles aquesta normativa determina una finca mínima de 2 hectàrees i una ocupació màxima del 3% de la superfície de la parcel·la.

Segon.- La llicència que ens ocupa, en canvi, ha autoritzat la instal·lació a la zona d'ús industrial, sense disposar, si més no, d'autorització prèvia de la Comissió d'Urbanisme de Lleida, partint de la inexistència d'una prohibició taxativa de l'ús industrial a l'esmentada normativa. A més, la parcel·la, on es construeix la nau té una superfície inferior a la mínima (0,5 ha aproximadament) i l'ocupació en planta de la nau representa l'11,24% (562 m²) de la superfície de la parcel·la.

Tercer.- Els articles 262 i 263.2 del Text refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística determinen que tota vulneració de les normes relatives a ús del sòl i ocupació permesa de la superfície de les parcel·les constitueix infracció urbanística greu.

Quart.- L'article 258.1 del mateix Text refós estableix que les llicències d'obres que constitueixin alguna de les infraccions urbanístiques greus definides pel propi Text refós "hauran de ser revisades dins els quatre anys des de la data de la seva expedició (...) d'ofici o a instància del conseller de Política Territorial i Obres Públiques.

Cinquè.- El dia 27.1.86 el conseller de Política Territorial i Obres Públiques va dictar ordre per la qual delegava la facultat d'instar la revisió de llicències i ordres d'execució davant les

Corporacions Locals en el director general d'Urbanisme. Aquesta ordre de delegació va ser publicada en el DOGC núm. 651, de 19.2.86.

Per tot això,

SOL·LICITO:

Que es tingui per presentada aquesta instància per tal que l'Ajuntament de les Borges Blanques, amb observança de les normes reguladores del procediment de revisió d'actes anul·lables, anul·li la llicència d'obres concedida el dia 23.1.90 a favor del senyor Domènec Altarriba i Vigatà, per a la construcció d'una nau industrial per a treballs de pedra, a la Crta. C-233, pk. 13,80, partida "Vacarroja", terme municipal de les Borges Blanques.

ALTRESSI DIC:

Que mentre es tramiti el procediment de revisió de la llicència de referència, l'Ajuntament de les Borges Blanques acordi la suspensió dels seus efectes, d'acord amb l'article 104 de la Llei 30/1992, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Per tant,

SOL·LICITO:

Que la darrera manifestació formulada se'm tingui en consideració.

Barcelona, ~~18 May 1993~~



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Obres Públiques

Direcció General d'Urbanisme

~~Joan Antoni Solans i Huguet~~
DIRECTOR GENERAL D'URBANISME,

SR. ALCALDE-PRESIDENT DE L'AJUNTAMENT DE LES BORGES BLANQUES



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

96000027.004/STLL/\$NCU/1996./1

Lleida, 20 de març de 1996

V/R :

N/R : 96000027.004
 60.320.161.008

AJUNTAMENT DE	
LES BORGES	BLANQUES
22/3/96	
ENTRADA	620/30
SORTIDA	

Sr. Alcalde-President

Ajuntament

25400 Les Borges Blanques

GENERALITAT DE CATALUNYA	
Departament de Política Territorial i Obres Públiques	
Comissió Provincial d'Urbanisme de Lleida	
DATA SORTIDA:	21-2-96
NUMERO:	956

Assumpte: Exp. 96/000027.- Les Borges Blanques
 Construcció d'una nau industrial destinada a
 realitzar treballs amb pedra natural promoguda per
 Domènech Altarriba Vigatà.

La Comissió d'Urbanisme de Lleida, en la seva sessió de 13 de març de 1996 adoptà, entre altres, l'acord següent, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta:

En compliment del que disposa el Reial Decret 519/1979, de 20 de febrer i atès l'informe del Servei Territorial, la Ponència Tècnica de la Comissió d'Urbanisme de Lleida eleva al ple de la Comissió d'Urbanisme de Lleida la proposta de resolució següent:

L'expedient de sol·licitud d'autorització d'obres per a la construcció d'una nau industrial a les Borges Blanques, ha estat formulat pel senyor Domènech Altarriba Vigatà i tramès per l'Ajuntament segons el procediment previst a l'article 44 del Reglament de gestió urbanística,

Atès que l'article 127 del Decret legislatiu preveu la possibilitat d'autoritzar determinades construccions en sòl no urbanitzable sempre que es justifiqui el compliment de les condicions d'idoneïtat suficients,

Atès, però el que determina l'article 32 del Reglament de la Llei de Protecció de la legalitat urbanística sobre l'obligatorietat de considerar la disponibilitat d'aquest tipus de sòl prèviament a l'autorització en sòl no urbanitzable,





Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques

96000027.004/STLL/\$NCU/1996./2

Direcció General d'Urbanisme

Servei Territorial de Lleida

Atesa l'existència de sòl industrial disponible en l'àmbit del sector de les Verdunes,

Atès que no es justifica a l'expedient la necessitat d'emplaçament en medi rural de la instal·lació,

Per tot l'exposat es proposa a la Comissió d'Urbanisme de Lleida l'adopció de l'acord següent:

Primer.- Denegar l'aprovació de l'autorització per a la construcció d'una nau industrial destinada a realitzar treballs amb pedra natural, promoguda pel senyor Domènech Altarriba Vigatà, en base a la disponibilitat de sòl industrial en el municipi.

Segon.- Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

Contra l'acord anterior, que no exhaureix la via administrativa, es pot interposar recurs ordinari davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques en el termini d'un mes a comptar des de la data de recepció d'aquesta notificació. El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que hi hagi cap resolució expressa i quedarà, aleshores, oberta la via contenciosa administrativa.

LA SECRETÀRIA DE LA COMISSIÓ
D'URBANISME DE LLEIDA



Josefina Terés i Ginca



**AJUNTAMENT
DE
LES BORGES BLANQUES
LES GARRIGUES**

1291013000ANIS/LEGIMW

AJUNTAMENT DE LES BORGES BLANQUES
20 MAIG 1996
ENTRADA N.º SORTIDA N.º 1217

En Miquel Àngel Estradé i Palau amb D.N.I. nº 40.854.667 domiciliat al C/ Carme nº 21 de les Borges Blanques, actuant com a Batlle-President de la ciutat,

EXPOSA:

PRIMER.- Que en data de 23 de gener de 1990, aquest Ajuntament va atorgar llicència d'obres al Sr. Domènec Altarriba Vigatà per a la construcció d'un nau industrial per a treballs de pedra a les afores. "partida Vacarroja" situada aquesta a la C-233 PK 13,800.

Tot i tenint en compte que la ubicació de la mencionada construcció era en sòl no apte per a l'ús industrial, la corporació va considerar en aquell moment una sèrie de circumstàncies concretes tals com:

a.- Les característiques i la ubicació anterior de la indústria interessada, ja que aquesta estava situada limitant al casc urbà de la ciutat, en sòl no urbanitzable, sense legalitzar i amb una superfície molt inferior a la prevista en el planejament.

b.- L'activitat realitzada per la mateixa, doncs al ser aquesta molesta, nociva, insalubre i perillosa, no es trobava en un lloc adient ja que produïa sorolls, pols i fum cosa que provocava repetides queixes per part del veïnat i alhora residus líquids que desenvocaben a la claveguera general cosa altrament perillosa per a tota la població de la ciutat.

c.- La preservació dels llocs de treball ja que si es clausurava la indústria es perdien aquests.

d.- La inexistència en aquell moment de sòl industrial a la ciutat, doncs el polígon existent actualment, Polígon Industrial "Les Verdunes" va ésser inaugurat l'any 1991.

SEGON.- Alhora es va iniciar la tramitació oportuna davant de la Direcció General de Carreteres la qual va resoldre autoritzar la realització de les esmentades obres; Tanmateix es va sol.licitar



AJUNTAMENT
DE
LES BORGES BLANQUES
LES GARRIGUES

l'informe preceptiu del Departament de Medi Ambient de la Generalitat de Catalunya en relació a la legislació vigent quant a les Activitats molestes, insalubres, nocives i perilloses el qual va emetre informe favorable pel que fa a la seguretat de garantir la protecció de l'entorn.

TERCER.- En data de 22 de maig i 17 de juliol de 1992 aquest Ajuntament va rebre diverses comunicacions de la Comissió Provincial d'Urbanisme de Lleida demanant documentació vers l'obra realitzada per tal de poder legalitzar-la. L'Ajuntament va trametre expedient íntegre de les actuacions practicades.

QUART.- En data de 18 de novembre de 1993 el sr. Solans i Huguet, Director General d'Urbanisme de la Generalitat va instar la revisió de la llicència qüestionada en base a l'art. 258.1 del text refós de la legislació vigent a Catalunya.

CINQUÉ.- Posteriorment i d'acord amb converses mantingudes per part del Sr. Domènech batlle-president en el moment, amb el sr. Solans, a la mateixa Direcció General, es va acordar la legalització de la indústria interessada, ubicada aquesta en sòl no urbanitzable, tenint en compte l'aplicació immediata de mesures correctores; Aquestes concretament van ser:

a.- Procedir a la plantació d'arbres al lateral nord de la indústria (Autopista A-2) per tal de disminuir l'impacte visual de la mateixa.

b.- Sol.licitar del propietari la compra d'una altra finca, lateral o no, de manera que amb la suma de superfícies totals es compleixin els paràmetres establerts en les NNSS de la ciutat.

SISÈ.- En data de 22 de març de l'actual l'ajuntament va rebre notificació referent a l'acord adoptat per la Comissió d'Urbanisme de Lleida de data 13 de març, mitjançant el qual denegàven l'aprovació de l'autorització per a la construcció d'una nau industrial destinada a realitzar treballs amb pedra natural al.legant la no justificació de la ubicació de la mateixa en sòl no urbanitzable existint sòl industrial disponible en l'àmbit de les Verdunes; En la present resolució no es va tenir en compte que la instal.lació interessada ja estava construïda i que es tractava de legalitzar la mateixa, no d'autoritzar de nou les obres de



**AJUNTAMENT
DE
LES BORGES BLANQUES
LES GARRIGUES**

construcció les quals com s'ha esmentat anteriorment existeixen des de l'any 1990.

Atenent tot l'exposat,

SOL.LICITA:

Que es tingui per interposat el present recurs ordinari i alhora es pcedeixi a la legalització de la indústria ja existent des de l'any 1990 ubicada aquesta en sòl no urbanitzable com a conseqüència de les circumstàncies esmentades en l'encapçalament del present escrit, aplicant, en tot cas, les mesures correctores que es creguin oportunes.

Atentament
Miquel Àngel Estradé i Palau



Les Borges Blanques, 27 de maig de 1996

HBLE SR. CONSELLER DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES

Actiu/Act



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

96001167.005/\$NSNR/1997
Barcelona, 5 Novembre 1997
R/V :
R/N : 96001167.005

71.105.090.217
Il·lm Senyor Alcalde-President
de l'Ajuntament

25400-Les Borges Blanques
(Les Garrigues)

AJUNTAMENT DE LES BORGES BLANQUES
12 NOV. 1997
ENTRADA N.º 2130 SORTIDA N.º

Assumpte: Sol·licitud autorització per a la construcció d'una nau industrial a la partida Vacarroja C-233 pk.13,800 de Les Borges Blanques.

De conformitat amb el que disposa l'article 58 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, us notifiquem la resolució dictada pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 31 d'octubre de 1997, referent al recurs ordinari que va interposar el senyor Miquel Àngel Estradé i Palau, en la seva qualitat de Batlle-President de l'Ajuntament de les Borges del Camp, contra l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Lleida abans referenciat.

Contra la resolució esmentada, que exhaureix la via administrativa, podeu interposar, prèvia comunicació al conseller de Política Territorial i Obres Públiques que estableix l'article 110.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, recurs contenciós administratiu davant del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini màxim de dos mesos a comptar des de la recepció d'aquesta notificació, sense perjudici que pugueu exercitar qualsevol altre recurs que estimeu procedent.

LA CAP DE LA SECCIÓ DE RECURSOS

Roser Clariana i Selva

1 /NOT AJUN

Balmes, 236-238
08006 Barcelona
Tels: 218 20 03
218 11 20
Fax: 217 32 91





CERTIFICO: que aquesta fotocòpia
és reproducció fidel i exacta de
l'original que obra en aquest
arxiu. Exp: 96/1167



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

Vista la proposta de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen,

H E R E S O L T :

DESESTIMAR el recurs ordinari interposat pel senyor Miquel Àngel Estradé i Palau, en la seva qualitat de Batlle-President de l'Ajuntament de les Borges Blanques, contra l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Lleida de 13 de març de 1996, que denegà l'aprovació de l'autorització per a la construcció d'una nau industrial destinada a realitzar treballs amb pedra natural, promoguda pel senyor Domènech Altarriba Vigatà; confirmant en tots els seus termes l'acord objecte de recurs.

Contra aquesta resolució, que posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs contenciós administratiu en el termini de dos mesos davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, prèvia la comunicació que estableix l'article 110.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, sens perjudici que es pugui interposar qualsevol altre recurs que es consideri procedent.

Barcelona, 31 OCT. 1997

Pere Macias i Arau
Conseller de Política Territorial
i Obres Públiques



Proposta de resolució del recurs ordinari interposat pel senyor Miquel Angel Estradé i Palau, en la seva qualitat de Batlle-President de l'Ajuntament de les Borges Blanques, contra l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Lleida de 13 de març de 1996, que denegà l'aprovació de l'autorització per a la construcció d'una nau industrial destinada a realitzar treballs amb pedra natural, promoguda pel senyor Domènech Altarriba Vigatà, en base a la disponibilitat de sòl industrial en aquest municipi.

ANTECEDENTS DE FET

PRIMER: La Comissió d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 13 de març de 1996 adoptà l'acord de referència.

SEGON: Contra l'acord esmentat, el senyor Miquel Àngel Estradé i Palau, en la seva qualitat de Batlle-President de l'Ajuntament de les Borges Blanques, ha interposat recurs ordinari en el qual planteja, bàsicament, les qüestions següents:

1) En data 23 de gener de 1990 l'Ajuntament va atorgar llicència d'obres al senyor Domènech Altarriba Vigatà per a la construcció d'una nau industrial per a treballs de pedra a les afores "partida Vacarroja", en la C-233 p.k. 13,800.

2) Tot i tenint en compte que la ubicació de l'esmentada construcció era en sòl no apte per a l'ús industrial, la Corporació





va considerar en aquell moment una sèrie de circumstàncies concretes com:

- Les característiques i la ubicació anterior de la indústria, ja que estava situada limitant al casc urbà de la ciutat, en sòl no urbanitzable, sense legalitzar i amb una superfície molt inferior a la prevista en el planejament.
- L'activitat realitzada per la mateixa, subjecta al reglament d'activitats, feia que no es trobés en un lloc adient en produir sorolls, pols i fum, així com residus líquids que desembocaven a la claveguera general, cosa altament perillosa per a la població.
- La preservació de llocs de treball, ja que si es clausurava la indústria aquests es perdien.
- La inexistència en aquell moment de sòl industrial a la ciutat, doncs el polígon existent actualment, Polígon Industrial "Les Verdunes" va ser inaugurat l'any 1991.

3) Ahora es va iniciar la tramitació davant la Direcció General de Carreteres la qual va resoldre autoritzar la realització de les esmentades obres; ~~amb~~ mateix es va sol·licitar l'informe preceptiu del Departament de Medi Ambient de la Generalitat en relació a la legislació vigent sobre activitats molestes, insalubres, nocives i perilloses, el qual va emetre informe favorable pel que fa a la seguretat de garantir la protecció de l'entorn.



CERTIFICO: que aquesta fotocòpia
és reproducció fidel i exacta de
l'original que obra en aquest
arxiu.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
**Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme**

4) En dates 22 de maig i 17 de juliol de 1992 l'Ajuntament va rebre diverses comunicacions de la Comissió d'Urbanisme de Lleida demanant documentació vers l'obra realitzada per tal de poder legalitzar-la. L'Ajuntament va trametre expedient íntegre de les actuacions practicades.

5) En data 18 de novembre de 1993, el director general d'Urbanisme va instar la revisió de la llicència qüestionada en base a l'article 258.1 del text refós de la legislació vigent a Catalunya.

6) Posteriorment, i d'acord amb converses mantingudes entre el batlle-president de l'Ajuntament i el director general d'Urbanisme, es va acordar legalitzar la indústria interessada, ubicada en sòl no urbanitzable, tenint en compte l'aplicació immediata de mesures correctores. Aquestes concretament van ser:

-Procedir a la plantació d'arbres al lateral nord de la indústria (Autopista A-2) per tal de disminuir l'impacte visual de la mateixa.

-Sol·licitar del propietari la compra d'una altra finca, lateral o no, de manera que amb la suma de les superfícies totals es compleixen els paràmetres establerts en les Normes subsidiàries del municipi.

7) L'Ajuntament ha rebut no obstant l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Lleida que s'impugna, on s'al·lega la no justificació de la ubicació de la indústria en sòl no urbanitzable existint



CERTIFICO: que aquesta fotocòpia
és reproducció fidel i exacta de
l'original que obra en aquest
arxiu.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

sòl industrial disponible en l'àmbit de les Verdunes. En aquest acord no es va tenir en compte que la instal·lació interessada ja estava construïda i que es tractava de legalitzar la mateixa, no d'autoritzar de nou les obres de construcció les quals com s'ha esmentat anteriorment existien des de l'any 1990.

8) En base a les anteriors consideracions sol·licita es procedeixi a la legalització de la indústria ja existent des de l'any 1990 aplicant, en tot cas, les mesures correctores que es creuin oportunes.

TERCER: Els serveis tècnics d'Urbanisme de Lleida han emès en data 10 d'octubre de 1996 un informe desfavorable en relació al recurs de referència.

FONAMENTS DE DRET

PRIMER: Aquest recurs compleix amb els requisits legals d'admissibilitat exigits pels articles 107 i 114 de la Llei 30/1992, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú i 294 del Decret legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, i per tant, procedeix entrar a conèixer les qüestions de fons que hi són plantejades.



SEGON: La resolució d'aquest recurs correspon al conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, d'acord amb l'article 294 Decret legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, l'article 9.9 de l'Estatut d'Autonomia i el Decret d'11 d'octubre de 1978 sobre Regulació de l'exercici de les competències urbanístiques pels òrgans de la Generalitat de Catalunya.

TERCER: En relació a les qüestions plantejades pel recurrent, procedeix efectuar les següents consideracions:

1.- L'informe emès pels serveis tècnics de la Comissió d'Urbanisme de Lleida assenyala textualment el següent:

"En relació al recurs de referència el tècnic que subscriu manifesta:

1. L'expedient objecte del recurs es refereix a la construcció d'una nau industrial destinada a realitzar treballs amb pedra natural amb una superfície d'ocupació de 525 m², en una finca de 14.344 m² situada a la partida Vaca roja, al punt quilomètric 13.800 de la carretera C-233 de Flix a Bellpuig, a 300 m de la connexió amb l'autopista A-2, al terme municipal de les Borges Blanques.

2. Són vigents en aquest municipi les Normes subsidiàries del planejament aprovades definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Lleida en data 6 d'abril de 1994.

3. Segons aquesta normativa la finca on es vol realitzar la construcció es troba en sòl no urbanitzable, zona de regadiu, clau 14.

4. L'activitat proposada no figura entre els usos expressament admesos en aquest tipus de sòl a l'article 71 de les normes esmentades.

5 /PC RO



JA/s
CERTIFICO: que aquesta fotocòpia
és reproducció fidel i exacta de
l'original que obra en aquest
arxiu.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

5. La Comissió d'Urbanisme de Lleida, en la seva sessió de data 13 de març de 1996, va denegar l'autorització per a la construcció de la nau industrial, en base als punts següents:

-existència de sòl industrial disponible en l'àmbit del sector de les Verdunes, al mateix terme municipal, d'acord amb el que disposa l'article 32 del Reglament de la Llei de protecció de la legalitat urbanística sobre l'obligatorietat de considerar la disponibilitat d'aquest tipus de sòl prèviament a l'autorització en sòl no urbanitzable.

-no es justifica a l'expedient la necessitat d'emplaçament en medi rural de la instal·lació.

6. El recurs presentat es recolza en les següents consideracions:

a. La resolució de la Comissió d'Urbanisme no va tenir en compte que la instal·lació ja estava construïda i que es tractava d'una legalització, atès que l'ajuntament de les Borges Blanques va atorgar llicència d'obres per a la construcció de la nau industrial en data 23.1.90, en base a les circumstàncies següents:

-la situació anterior de la indústria, tocant al casc urbà, en sòl no urbanitzable, sense legalitzar, produint molèsties i perill al veïnat, en forma de sorolls, pols, fum i abocant residus líquids a la claveguera general.

-la preservació dels llocs de treball.

-la inexistència en aquell moment de sòl industrial, ja que el polígon de les Verdunes es va inaugurar l'any 1991.

b. La Direcció General de Carreteres va autoritzar les obres i la Comissió d'Activitats Classificades va emetre informe favorable.

c. Posteriorment, atesa la revisió de la llicència sol·licitada per la Direcció General d'Urbanisme, es va acordar amb aquesta la legalització de la indústria amb l'aplicació immediata de mesures correctores de plantació d'arbrat i sol·licitant del propietari la compra d'una altra finca per tal de complir els paràmetres de les Normes subsidiàries.





7. No és certa la inexistència de sòl industrial en el moment de l'atorgament de la llicència municipal, atès que la data d'aprovació definitiva del pla parcial industrial del polígon de les Verdunes, el 23.10.89, és anterior a la data de la llicència.

8. El projecte tramitat per l'autorització de la Comissió d'Urbanisme és el mateix projecte de construcció de l'any 1989 i no inclou cap mesura correctora de l'impacte visual.

9. La finca aportada en l'expedient tramitat és inferior a les dues hectàrees que determina l'article 71 de les Normes subsidiàries per als usos no agrícoles en aquesta zona del sòl no urbanitzable.

10. D'altra banda la resta de consideracions del recurs no justifiquen la inviabilitat de l'establiment en el sòl industrial disponible ni la necessitat del seu emplaçament en el medi rural.

D'acord amb tot el que s'ha exposat l'informe del tècnic que subscriu és **DESFAVORABLE** al recurs ordinari interposat per Miquel Àngel Estradé i Palau, com a Batlle president de l'ajuntament de les Borges Blanques, contra l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Lleida de data 13 de març de 1996, denegant l'autorització per a la construcció d'una nau industrial destinada a realitzar treballs amb pedra natural, promoguda per Domènech Altarriba i Vigatà al punt quilomètric 13,800 de la carretera C-233, al terme municipal de les Borges Blanques."

2. Pel que fa a l'existència de sòl industrial, concretament al polígon "Les Verdunes", procedeix manifestar que, si bé el corresponent Pla parcial del sector es va aprovar definitivament l'octubre de l'any 1989, en el moment d'atorgar-se la llicència municipal, concretament el 23 de gener de 1990, pressumiblement aquest Pla parcial encara estava en curs d'execució, ja que tal i com assenyala l'Ajuntament el polígon Les Verdunes es va inaugurar l'any 1991. Per tant en el moment d'atorgar-se la llicèn-



CERTIFICADO: que aquesta fotocòpia
és reproducció fidel i exacta de
l'original que obra en aquest
arxiu.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
**Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme**

cia municipal no podia considerar-se l'existència d'oferta de
sòl industrial per a la ubicació d'aquella indústria.

3- L'article 71 de les vigents Normes subsidiàries del municipi
preveu, entre les condicions d'ús de la zona 14 amb què es qualifi-
quen els terrenys en qüestió, la possibilitat d'ubicar usos no
agrícoles com és la nau industrial de referència. Ara bé, cal
complir amb unes condicions mínimes d'edificació referents a la
finca mínima, ocupació màxima, alçada màxima i plantes; paràme-
tres aquests el dos primers dels quals no compleix el projecte
presentat, i d'aquí que la segona de les mesures correctores
referides en el recurs, acordades entre el Batlle de l'Ajunta-
ment i el director general d'Urbanisme -consistent en
sol·licitar del propietari la compra d'una altra finca, de mane-
ra que amb la suma de les superfícies totals es compleixin els
paràmetres establerts en les Normes subsidiàries del municipi-
fora encaminada al compliment dels susdits paràmetres.

Contràriament el projecte presentat, tal i com assenyala l'infor-
me dels serveis tècnics de la Comissió d'Urbanisme de Lleida, és
el mateix projecte de construcció de l'any 1989, el qual no
soluciona l'anterior qüestió ni tampoc la segona de les mesures
correctores acordades, com és el tema de l'impacte visual.

Les consideracions efectuades comporten la desestimació del
present recurs ordinari.



CERTIFICO: que aquesta fotocòpia
 és reproducció fidel i exacta de
 l'original que obra en aquest
 arxiu.

RO



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
**Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme**

Per tant, aquesta Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme proposa al conseller de Política Territorial i Obres Públiques l'adopció de la resolució següent:

DESESTIMAR el recurs ordinari interposat pel senyor Miquel Àngel Estradé i Palau, en la seva qualitat de Batlle-President de l'Ajuntament de les Borges Blanques, contra l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Lleida de 13 de març de 1996, que denegà l'aprovació de l'autorització per a la construcció d'una nau industrial destinada a realitzar treballs amb pedra natural, promoguda pel senyor Domènec Altarriba Vigatà, en base a la disponibilitat de sòl industrial en aquest municipi.

Barcelona, *MJ* 18 Octubre 1997.

L'Advocat,

Vist i plau

El Director General d'Ordenació del
 Territori i Urbanisme

Joan Antoni Solans i Huguet





**AJUNTAMENT
DE
LES BORGES BLANQUES
LES GARRIGUES**

En relació a l'escrit tramés per la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme desestimant el recurs ordinari interposat pel senyor Miquel Àngel Estradé i Palau, en la seva qualitat de Batlle-president de l'Ajuntament de les Borges Blanques, contra l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Lleida de 13 de març de 1996, que denegà l'aprovació de l'autorització per a la construcció d'una nau industrial destinada a realitzar treballs amb pedra natural, promoguda pel senyor Domènech Altarriba i Vigatà, i a petició del regidor d'urbanisme, s'emet informe sobre els punts que es detallen a partir dels següents

ANTECEDENTS

Primer.- La Comissió d'Urbanisme de Lleida en la sessió de data 13 de març de 1996 adoptà l'acord de denegar l'aprovació de l'autorització per a la construcció d'una nau industrial destinada a realitzar treballs amb pedra natural, promoguda pel senyor Domènech Altarriba i Vigatà, en base als següents punts:

- Existència de sòl industrial disponible en l'àmbit del sector de les Verdunes, al mateix terme municipal, d'acord amb el que disposa l'article 32 del Reglament de la Llei de protecció de la legalitat urbanística sobre l'obligatorietat de considerar la disponibilitat d'aquest tipus de sòl prèviament a l'autorització en sòl no urbanitzable.
- No es justifica a l'expedient la necessitat d'emplaçament en medi rural de la instal·lació.

Segon.- Contra l'acord esmentat, el senyor Miquel Àngel Estradé i Palau, en la seva qualitat de Batlle-president de l'Ajuntament de les Borges Blanques interposà recurs ordinari en base a un seguit de qüestions i que són les següents:

- 1) En data 23 de gener de 1990 l'Ajuntament de les Borges Blanques va atorgar llicència d'obres al senyor Domènech Altarriba i Vigatà per a la construcció d'una nau industrial per a treballs de pedra a les afores "partida Vacarroja", en la C-233 p.k. 13,800.
- 2) Tot i tenint en compte que la ubicació de l'esmentada construcció era en sòl no apte per a l'ús industrial, la corporació va considerar, per tal de procedir a l'atorgament de la llicència, una sèrie de circumstàncies com:



**AJUNTAMENT
DE
LES BORGES BLANQUES
LES GARRIGUES**

- Les característiques i la ubicació anterior de la indústria, ja que estava situada limitant al casc urbà de la ciutat, en sòl no urbanitzable, sense legalitzar i amb una superfície molt inferior a la prevista en el planejament.
 - L'activitat realitzada per la mateixa, subjecta al reglament d'activitats, feia que no es trobés en un lloc adient, en produir sorolls, pols i fums, així com residus líquids que desenvocaven a la claveguera general, cosa altament perillosa per a la població.
 - La preservació de llocs de treball, ja que si es clausurava la indústria aquests es perdrien.
 - La inexistència en aquell moment de sòl industrial a la ciutat, doncs el polígon existent actualment, Polígon Industrial "Les Verdunes" va ser inaugurat l'any 1991.
- 3) La Direcció General de Carreteres va resoldre autoritzar la realització de les esmentades obres; així mateix es va sol·licitar l'informe preceptiu del Departament de Medi Ambient de la Generalitat en relació a la legislació vigent sobre activitats molestes, insalubres, nocives i perilloses, el qual va emetre informe favorable pel que fa a la seguretat de garantir la protecció de l'entorn.
- 4) Després de rebre diverses comunicacions de la Comissió d'Urbanisme de Lleida en relació a l'obra realitzada, per tal de poder legalitzar-la; l'Ajuntament va trametre l'expedient íntegre de les actuacions practicades.
- 5) En data 18 de novembre de 1993, el director general d'Urbanisme va instar la revisió de la llicència qüestionada en base a l'article 258.1 del text refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística.
- 6) Posteriorment, i d'acord amb converses mantingudes entre el Batlle-president de l'Ajuntament i el director general d'Urbanisme, es va acordar legalitzar la indústria interessada, ubicada en sòl no urbanitzable, tenint en compte l'aplicació immediata de mesures correctores i que eren les següents:
- Procedir a la plantació d'arbres al lateral nord de la indústria (Autopista A-2) per tal de disminuir l'impacte visual de la mateixa.
 - Sol·licitar del propietari la compra d'una altra finca, lateral o no, de manera que amb la suma de les superfícies totals es compleixin els paràmetres establerts en les Normes Subsidiàries del municipi.
- 7) L'Ajuntament va rebre l'acord de la Comissió d'Urbanisme que s'impugnà, on s'al·legava la no justificació de la ubicació de la indústria en sòl no urbanitzable existint sòl industrial disponible en l'àmbit de les Verdunes. En aquest acord no es va tenir en compte que la instal·lació interessada ja



AJUNTAMENT
DE
LES BORGES BLANQUES
LES GARRIGUES

estava construïda i que es tractava de legalitzar la mateixa, no d'autoritzar de nou les obres de construcció les quals existien des de l'any 1990.

8) En base a les anteriors consideracions es sol·licita que es procedís a la legalització de la indústria ja existent des de l'any 1990 aplicant, en tot cas, les mesures correctores oportunes.

Tercer.- Els serveis tècnics d'Urbanisme de Lleida van emetre, en data 10 d'octubre de 1996, un informe desfavorable en relació al recurs de referència al considerar que:

1) En el municipi de les Borges Blanques són vigents les Normes Subsidiàries de Planejament aprovades definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Lleida en data 6 d'abril de 1994.

2) Segons aquesta normativa la finca on es vol realitzar la construcció es troba en sòl no urbanitzable, zona de regadiu, clau 14.

3) L'activitat proposada no figura entre els usos expressament admesos en aquest tipus de sòl a l'article 71 de les normes esmentades.

4) No és certa la inexistència de sòl industrial en el moment de l'atorgament de la llicència municipal, atès que la data d'aprovació definitiva del pla parcial industrial del polígon de les Verdunes, el 23.10.89, és anterior a la data de la llicència.

5) El projecte tramitat per l'autorització de la Comissió d'Urbanisme és el mateix projecte de construcció de l'any 1989 i no inclou cap mesura correctora de l'impacte visual.

6) La finca aportada en l'expedient tramitat és inferior a les dues hectàrees que determina l'article 71 de les Normes Subsidiàries per als usos no agrícoles en aquesta zona del sòl no urbanitzable.

7) La resta de consideracions del recurs no justifiquen la inviabilitat de l'establiment en el sòl industrial disponible, ni la necessitat del seu emplaçament en el medi rural.

Quart.- Pel que fa al recurs ordinari que es va interposar pel senyor Miquel Àngel Estradé i Palau, en la seva qualitat de Batlle-president de l'Ajuntament de les Borges Blanques, la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme ha efectuat una sèrie de consideracions i que són les següents:



AJUNTAMENT
DE
LES BORGES BLANQUES
LES GARRIGUES

1) Quan a l'existència de sòl industrial, concretament al polígon "Les Verdunes", si bé el corresponent Pla parcial del sector es va aprovar definitivament l'octubre de l'any 1989, en el moment d'atorgar-se la llicència municipal, en data 23 de gener de 1990, pressumiblement aquest Pla parcial encara estava en curs d'execució, ja que tal i com assenyala l'Ajuntament el polígon les Verdunes es va inaugurar l'any 1991. Per tant en el moment d'atorgar-se la llicència municipal no podia considerar-se l'existència d'oferta de sòl industrial per a la ubicació d'aquella indústria.

2) L'article 71 de les vigents NNSS preveu, entre les condicions d'ús de la zona 14 amb que es qualifiquen els terrenys en qüestió, la possibilitat d'ubicar usos no agrícoles com és la nau industrial de referència. Ara bé, cal complir amb unes condicions mínimes d'edificació referents a la finca mínima, ocupació màxima, alçada màxima i plantes; peràmetres aquests, els dos primers que no compleix el projecte presentat, i d'aquí que la segona de les mesures correctores referides en el recurs, acordades entre el Batlle de l'Ajuntament i el director general d'Urbanisme, consistent en sol·licitar del propietari la compra d'una altra finca, de manera que amb la suma de les superfícies totals es compleixin els paràmetres establerts en les NNSS del municipi fora encaminada al compliment dels susdits paràmetres.

3) Contràriament el projecte presentat és el mateix projecte de construcció de l'any 1989, el qual no soluciona l'anterior qüestió, ni tampoc la segona de les mesures correctores acordades, com és el tema de l'impacte visual.

4) Les consideracions efectuades comporten la desestimació del present recurs ordinari.

Correspon a la secretària d'assenyalar la legislació aplicable en cada cas.

INFORME

Primer.- La legislació aplicable és la que fixen els articles 105, 117, 127.1 i 258 del Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística i l'article 36 del Reial Decret 2159/1978, de 23 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de planejament.

Segon.- Les Normes Subsidiàries de planejament, en els municipis en que no es disposa d'un Pla General aprovat, com és el cas del municipi de les Borges Blanques, resten habilitades per a establir la fixació de pautes normatives d'ordre concret en relació a les edificacions autoritzables



**AJUNTAMENT
DE
LES BORGES BLANQUES
LES GARRIGUES**

en sòl no urbanitzable, com ara els usos permesos, condicions per a garantir la condició d'aïllades: parcel·les mínimes exigides, superfície edificable, altura màxima, ocupació màxima de parcel·la, entre altres.

Tercer.- La Comissió d'Urbanisme de Lleida denegà l'autorització per al que ells anomenaven "construcció d'una nau industrial destinada a realitzar treballs amb pedra natural" i que l'Ajuntament anomenava "legalització d'una nau industrial destinada a realitzar treballs amb pedra natural", però, en tot cas, la denegació es basava en la disponibilitat de sòl industrial en aquest municipi.

Quart.- En la proposta de resolució del recurs ordinari realitzada per la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme i pel que fa a l'existència de sòl industrial, s'estableix, entre altres coses, que "per tant en el moment d'atorgar-se la llicència municipal (en data 23 de gener de 1990) no podia considerar-se l'existència d'oferta de sòl industrial per a la ubicació d'aquella indústria".

Per tot el que s'ha exposat i efectuant la interpretació, que crec adequada, de la proposta de resolució del recurs ordinari realitzada per la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme, cal concloure que:

Primer.- El problema bàsic sembla recaure en el fet que el projecte presentat, per a l'aprovació d'autorització per part de la Comissió d'Urbanisme, és el mateix projecte de construcció de l'any 1989, en el qual no s'hi contemplan les mesures correctores acordades entre el Batlle de l'Ajuntament i el director general d'Urbanisme, mesures que era molt difícil que hi estessin contemplades, ja que les mateixes es varen acordar amb posterioritat a la tramesa de l'expedient íntegre de les actuacions practicades per part de l'Ajuntament a la Comissió d'Urbanisme de Lleida, per tant la solució al tema que ens ocupa podria estar en l'adopció de les mesures correctores descrites, ja que la qüestió de la inexistència de sòl industrial en el moment d'atorgar-se la llicència municipal sembla que queda clara.

Segon.- No crec addient i així vaig manifestar-ho verbalment el dia que s'em va consultar, la interposició d'un recurs contenciós-administratiu per part de l'Ajuntament de les Borges Blanques contra la desestimació del recurs ordinari efectuada pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, ja que, segons els antecedents exposats, penso que seria més convenient intentar de reconduir la qüestió fixant en el projecte les mesures correctores proposades, per a procedir posteriorment a la seva adopció, ja que, segons les converses mantingudes amb el director general



**AJUNTAMENT
DE
LES BORGES BLANQUES
LES GARRIGUES**

d'Urbanisme, la solució, és a dir l'autorització de la Comissió d'Urbanisme, podria derivar de l'adopció de les mesures correctores descrites.

No obstant això, la corporació acordarà el que consideri pertinent.

Les Borges Blanques, 22 de gener de 1998.
La Secretària.



Gemma Majós i Cosialls.

Documentació de l'expedient de disciplina urbanística per obres efectuades sense llicència per part de GENERAL D'OLIS I DERIVATS, SL

**DECRET NÚM. 60/2014**

Decret de declaració de caducitat del procediment de restauració de la legalitat per obres ja executades sense llicència per part de GENERAL D'OLIS I DERIVATS, SL i inici de nou procediment

DECRET**ANTECEDENTS:**

1.-En data 5 de març de 2013, s'emet informe jurídic de la Secretària de l'Ajuntament de les Borges Blanques en relació amb l'expedient per la construcció en sòl no urbanitzable per part de l'empresa GENERAL D'OLIS I DERIVATS S.L.

2.-El tècnic municipal en data 8 de març de 2013, ha emès un informe que posa en coneixement d'aquesta alcaldia que al polígon 22, parcel.la 115 del terme municipal de les Borges Blanques s'han dut a terme obres sense disposar de la preceptiva llicència municipal.

3.-En data 25 de març de 2103 es va dictar decret d'alcaldia per mitjà del qual es va acordar:

Iniciar l'expedient de restauració de la legalitat urbanística en relació a la construcció de naus a la parcel.la 115 del polígon 22 de les Borges Blanques, realitzades sense llicència.

Concedir un termini d'audiència de 15 dies als interessats comptats des d'aquesta notificació perquè presentin al·legacions

Posar els fets en coneixement de la Fiscalia per tal que s'esbrini si són constitutius o no d'il·lícit penal

4.-En data 25 de març de 2013, es va notificar el decret d'alcaldia anterior a l'empresa GENERAL OLIS I DERIVATS S.L.

5.- En data 11 d'abril de 2013, es presenta escrit per part de General d'Olis i derivats SL en el qual es posava de manifest algunes discrepàncies respecte a l'execució d'algunes edificacions, i en data 15 d'abril s'emet informe del tècnic de l'ajuntament qui manifesta que certament en el seu primer informe hi havia dos errades i que cal rectificar-ho en el sentit següent:

La Nau 3, ha de correspondre a l'expedient 136/98 enlloc de 136/01

La Nau 5, ha de correspondre a l'expedient 173/05 enlloc de 216/11

6.-En data 15 d'abril de 2013, es presenta l'expedient a la Fiscalia de Lleida

7.- En data 7 de maig s'emet informe jurídic

8.- En data 8 de maig de 2013 es va dictar decret de suspensió del procediment de protecció de la legalitat urbanística i sancionador, fins que es pronunciï la Fiscalia provincial de Lleida.

9.- El dia 23 d'abril de 2014 el Departament de Territori i Sostenibilitat envia escrit en el qual es demana que es declari la caducitat del procediment incoat, i de forma



consecutiva i immediat, incoem nou procediment de protecció de la legalitat urbanística.

FONAMENTS JURÍDICS

L'article 187 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant TRLUC), disposa que estan subjectes a la llicència urbanística prèvia, en els termes establerts per aquesta Llei, pel planejament urbanístic i per les ordenances municipals, tots els actes de transformació o utilització del sòl o del subsòl, d'edificació, de construcció o d'enderrocament d'obres.

Les obres realitzades incompleixen el previst en els articles 47 i 51 TRLUC.

Segons l'article 199 TRLUC, el procediment de protecció de la legalitat urbanística s'incoa per les accions o les omissions que presumptament comportin vulneració de les determinacions contingudes en aquesta Llei, en el planejament urbanístic o en les ordenances urbanístiques municipals.

Article 202 del TRLUC 1. Els procediments de protecció de la legalitat urbanística caduquen si, un cop transcorregut el termini **màxim de sis mesos** per dictar resolució, aquesta no ha estat dictada i notificada.

En el seu apartat 2n.recoll: "La potestat de protecció de la legalitat urbanística és d'exercici preceptiu. L'exercici d'aquesta potestat dóna lloc a la instrucció i la resolució d'un procediment o de més d'un que tenen per objecte, conjuntament o separadament, l'adopció de les mesures següents: a) La restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat..."

L'article 116 del Decret 61/2014 que aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística recull el procediment de restauració en cas d'obres o actuacions ja executades.

Per tot l'exposat RESOLC:

Primer.- Declarar la caducitat de l'expedient atès que ha transcorregut el termini màxim per a resoldre.

Segon.- Incoar de nou l'expedient de protecció de la legalitat urbanística per les obres dutes a terme per GENERAL D'OLIS I DERIVATS, SL a la parcel·la 115 del polígon 22 de les Borges Blanques, realitzades sense llicència.

Tercer.- Concedir un termini d'audiència de 15 dies als interessats comptats des d'aquesta notificació perquè presentin al·legacions.

Quart.- Contra aquest acord, per tractar-se d'un acte de tràmit no s'escau la interposició de cap recurs.

Les Borges Blanques, 1 d'agost de 2014.

L'alcalde

Enric Miró Pifarre



Davant meu

La secretària

Cèlia Argilés Andrés

**DECRET NÚM. 11/2015**

Assumpte: resolució expedient de disciplina urbanística GENERAL D'OLIS I DERIVATS, SL

ANTECEDENTS:

1.- Per Decret d'alcaldia núm. 60/2014 d'1 d'agost de 2014, es va acordar incoar expedient de protecció de la legalitat urbanística per les obres realitzades sense llicència per GENERAL D'OLIS I DERIVATS, SL a la parcel·la 115 del polígon 22 de les Borges Blanques i concedir un termini d'audiència de 15 dies als interessats per a la presentació d'al·legacions.

2.- Segons diligència de secretaria emesa a l'efecte, en data 7 d'agost de 2014 es va notificar a GENERAL D'OLIS I DERIVATS, SL el Decret núm. 60/2014, havent transcorregut el termini de 15 dies sense que s'hagi formulat cap al·legació o reclamació al respecte..

3.- La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 8 d'octubre de 2014 va acordar denegar l'aprovació definitiva del Pla especial urbanístic per a la regularització del projecte ambiental d'activitats de GENERAL D'OLIS I DERIVATS, SL.

4.- En data 9 de desembre de 2014 es va emetre nou informe tècnic municipal a la vista de la denegació d'aquest Pla Especial, el contingut del qual fou incorporat a l'expedient junt amb els seus documents annexos per Decret d'Alcaldia núm. 109/2014 de 19 de desembre de 2014, segons el qual davant la nova qualificació de les infraccions urbanístiques que havien motivat aquest expedient, procedia l'obertura d'un nou tràmit d'audiència als interessats per a la presentació d'al·legacions.

L'esmentat informe té el següent contingut:

"INFORME TÈCNIC

Referència: expedient de disciplina urbanística en relació a la indústria de General Olis i Derivats, S.L.

1 - ANTECEDENTS

En data 1 d'agost, mitjançant decret 60/2014 el Sr. Alcalde declara la caducitat de l'expedient de restauració de la legalitat per obres ja executades sense llicència de l'empresa de referència i inici de nou procediment.

Sens perjudici del detall de les actuacions referents a les sol·licituds de llicència referides més avall són antecedents de la present actuació

1.1 - les actuacions disciplinàries endegades al 2013 i de les quals el decret esmentat en declara la caducitat;

1.2 - la tramitació del pla especial urbanístic "corresponent a la implantació d'una indústria adreçada a la seva regularització urbanística segons allò que s'estableix en el projecte ambiental" i que fou denegada la seva aprovació definitiva segons acord CTUL de data 8 d'octubre de 2014 (esp 2013/052167/L).

2 - DEFINICIÓ DE LES ACCIONS QUE PRESSUMPTAMENT IMPLIQUEN VULNERACIÓ DE LA LEGALITAT URBANÍSTICA

Partim del fet que l'activitat existent és en part autoritzada, essent el darrer acte d'implantació tramitat el que correspon al "Projecte d'ampliació i de millores ambientals" de data octubre de



2004 amb llicència municipal 46/04 redactat per l'enginyer industrial Sr Fermí Costafreda Soldevila amb visat num 032563 de data 1 de juny de 2006 i verificat mitjançant el control mediambiental inicial de la que se n'exten acta per part de l'empresa AMBIO SA en data 16 de maig de 2007 núm d'informe 915.07-LL es tracta de determinar les obres i instal·lacions executades amb posterioritat.

En relació a aquesta situació autoritzada, es detecten uns increments de l'edificació, de les instal·lacions annexes i del volum d'activitat, que es detallen tot seguit.

3 - DETALL DE LA SITUACIÓ DE LES EDIFICACIONS

Havent-se efectuat inspecció per part de l'arquitecte tècnic sotassignant en data 28 de febrer de 2013, acompanyat per Albert Ferran (representant la empresa), Fermí Costafreda Soldevila i Ferran Costafreda Angles (tècnics de la empresa) i Xavier Arqués Grau (tècnic municipal) resulta que en referència a les edificacions existents i en ús, les següents situacions:

Edificacions existents	Superfície aproximades d'edificacions (m2)	Amb autorització administrativa	Núm. Expedient
Nau 1	1.250	Si	29/95
Nau 2	1.250	Si	164/97
Nau 3	1.250	Si	136/98
Nau 4	2.250	Si	188/01
Ampliació Nau 4	500	No	216/11
Nau 5	2.250	No	173/05
Ampliació Nau 5	500	No	216/11
Nau 6	2.750	No	216/11
Ampliació Nau 6	500	No	
Nau 7	2.750	No	216/11
Ampliació Nau 7	500	No	
Edifici d'oficines	187	Si	29/95
Ampliació edifici d'oficines	187	No	173//05
Nau assecadors	1.175	Si	29/95
Taller compressors i caldera de vapor	425	Si	136/98
Edifici de tractament granet de raïm	375	No	173/05
Edifici extractora	576	Si	136/98
Nau de centrifugues	456	Si	29/95
Ampliació nau centrifugues	192	No	216/11
Nau taller	300	No	173/05
Ampliació nau taller	225	No	216/11

Resum:			
Superfície aprox. d'edificacions amb autorització administrativa	8.819		
Superfície aprox. d'edificacions sense autorització administrativa	11.029		

Que les edificacions enumerades en el punt anterior s'ajusten en dimensions als diferents projectes presentats, excepte les naus 6 i 7, la profunditat de les quals és uns 20 metres major. S'adjunta plànol on es relaciona les edificacions existents amb el número d'expedient de



sol·licitud de llicència d'obra i s'indica quines disposen de llicència i quines no.

Consta en annex al present informe el detall de les llicències i relació d'incidències al respecte. Respecte als edificis cal fer notar que l'empresa, en el pla especial referit NO fa constar tots els edificis existents.

4 - DETALL DE LA SITUACIÓ DE LES ALTRES INSTAL·LACIONS

4.1 *En relació a les instal·lacions, comparant el projecte referit al punt "2" anterior i les que es defineixen al propi pla especial resulta que existeix una bassa més d'uns 9.500 m² d'ocupació no autoritzada (element que es pot detectar també en la cartografia de l'Institut Cartogràfic de Catalunya)*

4.2 *La bassa destinada a abastament d'aigua ha estat ampliada aproximadament en un 200% en una extensió estimativa de 16.000 m² també sense llicència,*

Respecte a les instal·lacions especificades cal fer notar que l'empresa, en el pla especial referit NO fa constar tots els embassaments existents.

5 - DETALL DE LA SITUACIÓ EN RELACIÓ A L'ACTIVITAT

*Quant a l'activitat, és palès un increment de la mateixa; donat que el propi pla especial refereix com a objectiu propi el de **regularització**, cal considerar com a paràmetres per a la quantificació de les ampliacions d'activitat els que consten a la proposta de resolució definitiva de l'OGAU de Lleida, expedient L1AA 110008 de data 19 de juliol de 2013. essent el paràmetre més significatiu l'augment de l'activitat amb una aportació de matèria primera que passa de les 70.500 Tm/any a les 255.500 Tm/any.*

6 - VALORACIÓ DELS FESTS REFERITS

*En relació al que disposa l'art 212 LUC, la vulneració de l'ordenament jurídic urbanístic es produeix per tant que es tracta **d'actuacions sense llicència o sense ordre d'execució**.*

Atès que la CTUL ha denegat el pla especial urbanístic referit al punt 1.2, atès que es tracta d'elements constitutius d'una instal·lació industrial i que les vigents NNSS classifiquen la parcel·la de sòl no urbanitzable, cal considerar que les actuacions detallades al punts "3" i "4.1" d'acord a l'article 213.a LUC constitueixen una infracció urbanística molt greu, sens perjudici que algunes de les parts siguin susceptibles de regularització en aplicació de l'art 2.6 del PTP; les actuacions detallades al punt "4.2", atès que es tracta d'una infraestructura existent a l'entrada en vigor del Pla Territorial Parcial, i que és admissible la seva ampliació en aplicació de l'article 2.6.6 de l'esmentat pla territorial, es pot considerar una infracció urbanística lleu en atenció la què disposa l'art 215 LUC. Per valorar el caràcter d'infracció o no de l'increment de producció s'atendrà a la valoració que faci l'OGAU de les capacitats de les instal·lacions legalment implantades.

En relació als punts "3" i "4.1" correspondrà ordenar l'enderroc de les edificacions i eliminació de la bassa. Pel que fa al punt "5" correspondrà a l'OGAU determinar les mesures per garantir el respecte als límits de l'activitat."

Documents annexes a l'informe:

- relació d'autoritzacions administratives atorgades per la implantació de la indústria (inclou reportatge fotogràfic)

- plànol de les edificacions existents amb el número d'expedient de sol·licitud de llicència d'obra en el que s'indica quines disposen de llicència i quines no

5.- En data 29 de desembre de 2014 es va notificar a l'empresa GENERAL D'OLIS I DERIVATS, S.L. el Decret d'Alcaldia núm. 109/2014, concedint un nou termini d'audiència de 15 dies hàbils comptadors des de la notificació d'aquest decret. Segons diligència de secretaria emesa a l'efecte, en data 17 de gener de 2015 ha finalitzat l'esmentat termini sense que se n'hagi presentat cap.



CONSIDERACIONS JURÍDIQUES

I. L'article 202 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (en endavant TRLUC) i l'article 115.1. del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (en endavant RPLU) preveuen que els procediments de protecció de la legalitat urbanística caduquen si, un cop transcorregut el termini **màxim de sis mesos** per dictar resolució, aquesta no ha estat dictada i notificada.

II. L'article 119. 2. del RPLU preveu que la resolució que posi fi al procediment de protecció de la legalitat urbanística vulnerada ha d'ordenar les mesures de restauració de la realitat física alterada i l'ordre jurídic vulnerat quan, entre altres, l'acte sigui manifestament il·legalitzable. S'ha de fer saber a la persona obligada que disposa d'un mes per executar voluntàriament les mesures ordenades, amb l'avertiment que, si no ho fa, l'òrgan competent en pot ordenar l'execució forçosa.

III. L'article 204. 1. del TRLUC disposa que els acords administratius en matèria de protecció de la legalitat urbanística, regulats per la legislació aplicable en matèria de sòl es constaten en el Registre de la Propietat, d'acord amb la legislació hipotecària. L'article 204. 2. h) del TRLUC, preveu que els òrgans competents en matèria urbanística poden instar al Registre de la Propietat a practicar l'assentament que correspongui respecte les resolucions que posin fi a un procediment de protecció de la legalitat urbanística.

Per tot l'exposat i en exercici de les facultats que legalment em són conferides
RESOLC:

Primer.- Ordenar a GENERAL D'OLIS I DERIVATS, SL, per que procedeixi a la restauració de la realitat física alterada a la parcel·la 115 del polígon 22 de les Borges Blanques en tractar-se d'elements constitutius d'una instal·lació industrial en sòl no urbanitzable en els següents termes:

- l'ENDERROC de les següents instal·lacions i construccions:

Edificacions existents	Superfície aproximades d'edificacions (m ²)
Ampliació Nau 4	500
Nau 5	2.250
Ampliació Nau 5	500
Nau 6	2.750
Ampliació Nau 6	500
Nau 7	2.750
Ampliació Nau 7	500
Ampliació edifici d'oficines	187
Edifici de tractament granet de raïm	375
Ampliació nau centrifugues	192
Nau taller	300
Ampliació nau taller	225

- l'ELIMINACIÓ de la bassa d'oliàcies més d'uns 9.500 m² d'ocupació no autoritzada mitjançant terraplenat de la mateixa fins a la cota natural del terreny.



Segon.- Requerir a GENERAL D'OLIS I DERIVATS, SL per executar voluntàriament les mesures ordenades en l'apartat anterior en els terminis següents:

a) presentació del Projecte d'enderroc, assumeix la Direcció, Coordinació de seguretat i salut i programa de gestió de residus, UN MES

b) execució física dels treballs DOS MESOS,

Ambdós terminis a comptar a partir del dia següent a la notificació de la present resolució amb l'advertiment que, si no ho fa, se'n podrà ordenar l'execució forçosa.

Tercer.- Requerir a GENERAL D'OLIS I DERIVATS, SL la legalització de la bassa destinada a abastament d'aigua ampliada aproximadament en un 200% en una extensió estimativa de 16.000 m² també sense llicència, ja que es tracta d'una infraestructura existent a l'entrada en vigor del Pla Territorial Parcial de Ponent essent admissible la seva ampliació en aplicació de l'article 2.6.6 de l'esmentat pla territorial. Aquesta legalització s'haurà de dur terme en el termini de dos mesos comptadors des de la notificació d'aquest decret.

Quart.- Donar compte a l'OGAU de Lleida i a la DG de Qualitat Ambiental de la resolució del present expedient per tal que determini el que correspon en relació a l'increment de producció i per tal que, com administració competent en matèria ambiental, en doni la qualificació oportuna.

Cinquè.- Instar al Registre de la Propietat de les Borges Blanques a practicar l'assentament que correspongui respecte aquest decret en tant que resolució que posa fi a un procediment de protecció de la legalitat urbanística.


Sisè.- Notificar aquest decret a GENERAL D'OLIS I DERIVATS, SL en temps i forma.

Les Borges Blanques, 30 de gener de 2015

L'alcalde
Enric Mir i Pifarre



Davant meu
La secretària
Carme Vallés i Fort



DECRET DE L'ALCALDIA Núm. 67/2015

Assumpte: resolució recurs de reposició interposat per General d'Olis i Derivats SL contra el Decret d'alcaldia núm. 11/2015 de resolució d'expedient de disciplina urbanística.

ANTECEDENTS

I. Per Decret d'Alcaldia núm. 11/2015 de 30 de gener de 2015 es va acordar el següent:

“Primer.- Ordenar a GENERAL D'OLIS I DERIVATS, SL, per que procedeixi a la restauració de la realitat física alterada a la parcel·la 115 del polígon 22 de les Borges Blanques en tractar-se d'elements constitutius d'una instal·lació industrial en sòl no urbanitzable en els següents termes:

- l'ENDERROC de les següents instal·lacions i construccions:

Edificacions existents	Superfície aproximades d'edificacions (m²)
Ampliació Nau 4	500
Nau 5	2.250
Ampliació Nau 5	500
Nau 6	2.750
Ampliació Nau 6	500
Nau 7	2.750
Ampliació Nau 7	500
Ampliació edifici d'oficines	187
Edifici de tractament granet de raïm	375
Ampliació nau centrifugues	192
Nau taller	300
Ampliació nau taller	225

- l'ELIMINACIÓ de la bassa d'oliàcies més d'uns 9.500 m² d'ocupació no autoritzada mitjançant terraplenat de la mateixa fins a la cota natural del terreny.

Segon.- Requerir a GENERAL D'OLIS I DERIVATS, SL per executar voluntàriament les mesures ordenades en l'apartat anterior en els terminis següents:

- presentació del Projecte d'enderroc, assumeix la Direcció, Coordinació de seguretat i salut i programa de gestió de residus, UN MES
- execució física dels treballs DOS MESOS,

Ambdós terminis a comptar a partir del dia següent a la notificació de la present resolució amb l'avertiment que, si no ho fa, se'n podrà ordenar l'execució forçosa.

Tercer.- Requerir a GENERAL D'OLIS I DERIVATS, SL la legalització de la bassa destinada a abastament d'aigua ampliada aproximadament en un 200% en una extensió estimativa de 16.000 m² també sense llicència, ja que es tracta d'una infraestructura existent a l'entrada en vigor del Pla Territorial Parcial de Ponent essent admissible la seva ampliació en aplicació de l'article 2.6.6 de l'esmentat pla territorial. Aquesta legalització s'haurà de dur terme en el termini de dos mesos comptadors des de la notificació d'aquest decret.

Quart.- Donar compte a l'OGAU de Lleida i a la DG de Qualitat Ambiental de la resolució del present expedient per tal que determini el que correspon en relació a l'increment de producció i



per tal que, com administració competent en matèria ambiental, en doni la qualificació oportuna.”

II. Aquest decret es va notificar a GENERAL D'OLIS SL en data 30 de gener de 2015.

III. En data 26 de febrer de 2015 GENERAL D'OLIS SL va interposar recurs de reposició contra el Decret d'Alcaldia núm. 11/2015, en base als següents fonaments:

- pretensió de manca de títol habilitant: es manté que les construccions objecte d'aquest expedient van ser objecte de l'oportuna sol·licitud de llicència d'obres que originà els expedients administratius de l'Ajuntament de les Borges Blanques núm. 173/2002 i 216/2011. S'afirma que l'Ajuntament no va informar aquests expedients i després tampoc els va trametre a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en perjudici de l'empresa.

- autorització ambiental: es posa de manifest que l'empresa disposa de llicència ambiental concedida per Resolució de 19 de juliol de 2013 del secretari de Medi Ambient i Sostenibilitat, Annex I, apartat 7, Subapartat 2b (...), la qual no és possible sense l'informe urbanístic favorable previst a l'article 60 de la Llei 20/2009 de 4 de febrer, de prevenció i control ambiental de les activitats, emès per l'Ajuntament, pel que estudiada l'esmentada llicència ambiental, en cap moment se'n condiona l'eficàcia a la tramitació urbanística, pel que és plenament eficaç.

- dret transitori: els consta que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida ha emès, en tràmit d'informe urbanístic territorial sobre la proposta del Pla que es preveu sotmetre a aprovació provisional, el mandat que cal buscar una solució urbanística en l'àmbit d'implantació de l'empresa.

- nul·litat del decret: es manté que el fet que no s'hagin tramès les llicències d'activitats en sòl no urbanitzable seguit en procediment legalment establert pressuposa l'adopció d'un acte administratiu connex, com és el Decret d'Alcaldia núm. 11/2015 com nul de ple dret per haver-se dictat prescindint total i absolutament del procediment legalment establert per a la formació de la voluntat dels òrgans col·legiats, a l'haver sostret la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de la seva competència per resoldre, d'acord amb l'article 62 de la Llei 30/1992 de règim jurídic de les administracions públiques i el procediment administratiu comú.

- indefensió per inactivitat de l'Ajuntament: es considera que pel fet que l'Ajuntament no hagi dut a terme un tràmit essencial i no esmenable com és la tramesa dels expedients de llicències d'activitats en sòl no urbanitzable 173/2002 i 216/2011 unit al fet que no tramités en el seu moment el Pla Especial aprovat inicialment per Junta de Govern Local de 28 d'agost de 2012 obligant a l'empresa a sol·licitar la subrogació de la competència municipal ala



Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida ha suposat un greuge antijurídic que l'empresa no té l'obligació d suportar i que podria donar lloc a una sol·licitud de responsabilitat patrimonial, i que tot plegat podria constituir la comissió d'un acte administratiu injust sent-ne sabedor de la injustícia.

Per tot això, es demana que s'anul·li íntegrament el Decret d'Alcaldia núm. 11/2015, es retrotreguin les actuacions al moment de la sol·licitud de les llicències en sòl no urbanitzable i que se sotmetin a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida i, alternativament, que se suspengui l'eficàcia del Decret fins l'aprovació definitiva de l'instrument urbanístic contemplat a l'informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida d'11 de febrer de 2015.

III. En data 19 de maig de 2015 mitjançant providència d'alcaldia es disposa que per part de la Secretaria i per l'Arquitecte municipal s'emetin els informes oportuns.

IV. En data 19 de maig de 2015, s'ha emès per part de l'arquitecte municipal el següent informe:

"Ref: aspectes urbanístics en el recurs de reposició interposat per General d'Olis i Derivats

En relació a l'escrit de data 23 de febrer amb registre d'entrada 551/18, l'únic punt que conté matèria de caràcter urbanístic és el punt segon.

En primer lloc cal no confondre la manca de concessió de les corresponents llicències d'obres amb la resolució de la declaració d'impacte ambiental. En aquets sentit, si bé l'Ajuntament va emetre al seu dia certificat de compatibilitat urbanística sobre l'ampliació de la indústria, aquest va ser redactat amb la cautela sobre la vigència del Pla Territorial Parcial de Ponent (punt 6).

Aquesta prevenció respecte la vigència del planejament territorial va ser tinguda en consideració per la Declaració d'Impacte Ambiental en el següent sentit:

"Atès que, actualment, un major grau d'antropització és precisament el que s'ubica més prop del canal d'Urgell, les ampliacions previstes pel PEU no repercutiran significativament en la funcionalitat del connector, en la mesura que es troben més distanciades respecte l'element de major valor ambiental."

En tot cas, segons manifesten els tècnics de la Direcció General de Qualitat ambiental, la Declaració d'Impacte Ambiental és vigent, i en canvi no es disposa de marc urbanístic per a autoritzar les obres, i per tant no pot confondre's la compatibilitat urbanística amb un informe favorable que consideri les diferents condicions del projecte en el seu conjunt. Per tant, sens perjudici de la viabilitat de l'activitat, les actuacions constructives no poden perdre el seu caràcter d'infracció als efectes que planteja el recurrent."



V. En data 19 de maig de 2015 s'ha emès informe – proposta de Secretaria que es basa en les següents:

“CONSIDERACIONS JURÍDIQUES

Primera.- Pretensió de manca de títol habilitant

Pel que fa als expedients de sol·licitud de llicència d'obres núm. 173/2002 i 216/2011, examinada la documentació obrant en aquests, cal tenir en compte el següent:

- Expedient llicència d'obres núm. 173/2002: Tot i que la part recurrent en tot moment fa referència al núm. 173/2002, es verifica que amb aquesta numeració no existeix cap expedient iniciat a sol·licitud de la recurrent, però sí amb el núm. 173/2005.

En data 14 de juliol de 2005 es sol·licitava llicència per a la construcció de la nau 5, la nau taller, part oficines etc. El 22 de juliol de 2005 es va requerir a GENERAL D'OLIS I DERIVATS, S.L., que aportés el projecte degudament visat i que al tractar-se d'una activitat, calia prèviament l'autorització de l'obra sol·licitada. La Junta de Govern Local en data 29 de juny de 2006 va concedir llicència ambiental per a l'adequació i ampliació de les instal·lacions per a la valorització de residus no perillosos, condicionada al compliment de l'informe de l'OGAU de 4 d'abril de 2006.

Un cop notificada l'esmentada concessió de la llicència d'activitats, GENERAL D'OLIS I DERIVATS, S.L. en cap moment va demanar que es continués la tramitació de la llicència d'obres sol·licitada però sí va dur a terme les obres sense la seva obtenció, ni va presentar la documentació preceptiva per a la seva tramitació i enviament a la Comissió Territorial d'Urbanisme que era la prevista a l'article 47 i següents del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, llavors vigent.

- Expedient llicència d'obres núm. 216/2011.

En data 12 de desembre de 2011 es va demanar llicència d'obres per a l'ampliació de les naus 4, 5, nau taller i nau centrífugues així com la construcció de les naus 6 i 7.

En data 20 de desembre de 2011 es va requerir a l'empresa per tal que en el termini de 10 dies aportés una sèrie de documentació per poder iniciar la tramitació del projecte, amb l'advertiment que l'execució de les obres no es podrien iniciar fins que no es disposés de la preceptiva llicència municipal. No consta a l'expedient que s'aportés cap documentació de la requerida ni es respongués el requeriment.

L'Ajuntament no va donar tràmit a aquest expedient per no disposar de la documentació requerida a l'interessat per a poder continuar.

Segona.- Autorització ambiental:

En relació a aquesta pretensió, en data 19 de maig de 2015, s'ha dictat informe per part de l'arquitecte municipal, al contingut del qual em remeto.

Tercera.- Dret transitori:

Malgrat segons la part recurrent la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida hagi emès “el mandat” de buscar una solució urbanística en l'àmbit d'implantació de l'empresa, l'Ajuntament no en té cap mena constància escrita i



febant pel que en cap cas es pot deixar d'aplicar la normativa relativa a la disciplina urbanística, d'observança preceptiva, en base a un suposat fet que no ha estat comunicat ni ha tingut plasmació en cap document.

Quarta.- Nul·litat del decret:

L'empresa recurrent considera que pel fet que no s'hagin tramitat les llicències d'activitats en sòl no urbanitzable seguint en procediment legalment establert, se'n deriva la nul·litat de ple dret del Decret d'Alcaldia núm. 11/2015 per haver-se dictat prescindint total i absolutament del procediment legalment establert per a la formació de la voluntat dels òrgans col·legiats, a l'haver sostret la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de la seva competència per resoldre.

En primer lloc, cal dir que malgrat la recurrent es refereixi en reiterades ocasions en el seu escrit a llicències d'activitats quan parla de l'expedient 173/2005 i l'expedient 216/2011, s'interpreta que en realitat són llicències d'obres.

Per altra banda, cal tenir en compte que l'article 62. 1 e) de la Llei 30/1992 de règim jurídic de les administracions públiques i el procediment administratiu comú, preveu que seran nuls de ple dret els actes que es dictin prescindint total i absolutament del procediment establert legalment.

Amb independència de llicències esmentades, en tot cas, el procediment de disciplina urbanística que culmina amb el Decret d'Alcaldia 11/2015 que posa fi a l'expedient, s'ha tramitat d'acord amb el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya i el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Així, l'abundant jurisprudència del Tribunal Suprem al respecte ha manifestat que per poder declarar aquesta nul·litat cal que es tracti d'una manca **essencial** del procediment, com la sentència d'11 d'abril de 2002, de la Sala Tercera, del Contenciós administratiu, Secció 7a, la qual preveu:

"QUINTO. Con relación al motivo de fondo, por pretendida infracción de los artículos 62, 63, 102 y 103 de la Ley 30/92, la parte recurrente en casación vuelve a insistir en sus pretensiones de nulidad o de anulabilidad de los actos administrativos objeto del recurso aludiendo a los procedimientos administrativos seguidos, mas, en cuanto a ello, cabe indicar que de aquellos preceptos, en lo que interesa, lo que se desprende es precisamente que la nulidad de pleno derecho solo concurre cuando los actos han sido dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento establecido, y que el defecto de forma solo determinará la anulabilidad cuando el acto carezca de los requisitos formales indispensables para alcanzar su fin o dé lugar a la indefensión de los interesados, requisitos que aquí no concurren pues sí hubo previos expedientes, aunque fueran distintos según los casos, y no se produjeron en ellos deficiencias suficientes como para entender que no pudieran alcanzar su fin los actos administrativos recurridos o que se ocasionara indefensión alguna a los interesados que han podido alegar, tanto en vía administrativa como en esta jurisdiccional, cuantos argumentos de hecho y de derecho han tenido por conveniente, sin merma ni limitación de clase alguna, lo que tomaría cualquier posible deficiencia en irregularidad formal de la clase de las no invalidantes, conforme a lo que esta Sala ha venido recogiendo con reiteración, por ejemplo en sus sentencias de 13 Oct. 2000 y de 13 Mar. 2001, en vista del carácter accesorio, adjetivo y contingente de las formas, lo que impone,



sin necesidad de otras consideraciones, la desestimación del motivo de referencia."

Cinquena.- Indefensió per inactivitat de l'Ajuntament: es considera que la no tramesa dels expedients de llicències d'activitats en sòl no urbanitzable 173/2002 i 216/2011 i la no tramitació del Pla Especial per part de l'Ajuntament aprovat inicialment per Junta de Govern Local de 28 d'agost de 2012, amb la consegüent subrogació de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en el tràmit d'aprovació definitiva, ha suposat un greuge antijurídic que l'empresa no té l'obligació d suportar i que podria donar lloc a una sol·licitud de responsabilitat patrimonial, que podria constituir la comissió d'un acte administratiu injust sent-ne sabedor de la injustícia.

Al respecte reiterar el que ja s'ha afirmat a la consideració jurídica primera, sens perjudici dels drets de l'empresa a formular les reclamacions que estimi oportunes en defensa dels seus interessos i dret legítims."

Per tot l'exposat, d'acord amb l'article 89.5 de la Llei 30/1992 de règim jurídic de les administracions públiques i el procediment administratiu comú,
RESOLC:

Primer.- Desestimar el recurs interposat per GENERAL D'OLIS I DERIVATS, S.L. contra el Decret d'alcaldia núm. 11/2015 de resolució d'expedient de disciplina urbanística per haver-se dictat de conformitat amb els informes tècnics i jurídics que hi figuren, en compliment i d'acord amb el procediment que preveu el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya i el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, i no apreciar-se cap causa que en pugui determinar la nul·litat o l'anul·labilitat.

Segona.- Notificar aquest decret a GENERAL D'OLIS I DERIVATS, S.L. fent constar que contra aquest es pot interposar recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Lleida, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent al de la seva notificació.

Tercer.- Notificar aquest decret a l'OGAU de Lleida, a la Direcció General de Qualitat Ambiental i al Servei de Disciplina Urbanística del Departament de Territori i Sostenibilitat, fent constar que contra aquest es pot interposar recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Lleida, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent al de la seva notificació.



Enric Miró Pifarré

Davant meu,
La Secretària

Carme Vallés Fort

Les Borges Blanques, 21 de maig de 2015

4.- CONVENIS URBANÍSTICS

El POUM recull en aquesta nova exposició al públic, a més de les prescripcions dels informes sectorials , els convenis urbanístics següents:

- 1.- Conveni amb GUALTOSAL, SA
- 2.- Conveni amb GINÉ IBÓS, SL
- 3.- Conveni amb PIEDRA NATURAL RUBIO, SL

CONVENI URBANÍSTIC ENTRE L'AJUNTAMENT DE LES BORGES BLANQUES I GUALTOSAL S.A.

En les Borges Blanques a 26 de maig de 2012

REUNITS

El senyor Enric Mir i Pifarré, Alcalde de **L'AJUNTAMENT DE LES BORGES BLANQUES** (en endavant Ajuntament), amb domicili al mateix municipi, carrer Carme, 21. Actua en nom i representació de l'Ajuntament que presideix, segons resulta de les facultats del seu càrrec. Actua assistit per a aquest acte per la Sra. Cèlia Argilés Andrés, Secretària General de la Corporació, en l'exercici de la funció que li atribueix l'article 92.3 de la Llei 7/1985 de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

La Sra. Marina Martorell, major d'edat, amb NIF 78063784J, i amb domicili a Mollerussa, qui actua en nom i representació de la mercantil GUALTOSAL S.A. constituïda per escriptura atorgada el dia 29 de setembre de 1999, autoritzada pel notari de Mollerussa Sr. Josep M. Pagès Vall amb el número 2155 del seu protocol. Inscrita al Registre Mercantil de Lleida, volum 525, fulla número L-9859, CIF A-25401381.

Les parts es reconeixen mútua i recíprocament la capacitat i competència per a la signatura d'aquest conveni urbanístic, i

MANIFESTEN

Primer.- el dia 11 de desembre de 2008 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida va aprovar definitivament la modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament Urbanístic de les Borges Blanques en l'àmbit del polígon industrial de Castellots que va suposar EL CANVI DE classificació de l'àmbit de l'antic Pla Parcial del polígon "Castellots" (aprovat en data 25 d'octubre de 2000), en sòl urbà consolidat, conservant però la condició de sòl urbanitzable industrial de la resta del sector ampliat per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 16 de febrer de 2006. Igualment la modificació va suposar la requalificació de part dels terrenys de domini públic com a aprofitament privat en una superfície de 12.227,60m².

Segon.- L'esmentada modificació de normes es va aprovar junt amb un conveni urbanístic per mitjà del qual quedava establert que correspon a l'ajuntament un escreix de cessió d'aprofitament respecte del corresponent a la futura execució del pla parcial del polígon Castellots, el qual es farà efectiu mitjançant l'execució de la reparcel·lació del sector de sòl urbanitzable delimitat del polígon industrial de Castellots que resta pendent de desenvolupar.

Tercer.- L'esmentat conveni no fixa cap termini per al desenvolupament del sòl urbanitzable delimitat industrial. Hom en preveia una execució immediata atès el ritme d'implantació de les activitats al sector. Donades les circumstàncies econòmiques actuals tot indica que dit desenvolupament no serà imminent.

Quart.- El recinte industrial principal propietat de GUALTOSAL, S.A. serà en el futur configurat per una parcel·la resultant d'unes 42,30 Ha i les cessions de sòl d'aprofitament privat corresponents tant al desenvolupament de l'àmbit de sòl urbanitzable com a l'acompliment del conveni abans esmentat impliquen una



superfície no inferior als 35.000 m². Per no subdividir el recinte de la propietat, en el seu moment hom va considerar adient plantejar una ampliació de l'àmbit, corresponent en part a la implantació d'una indústria autoritzada en sòl no urbanitzable. Aquesta proposta fou formalitzada el 2009 en un projecte de modificació puntual del planejament, i aprovada per l'Ajuntament de les Borges Blanques en fase d'avanç (tràmit que es va solapar amb l'avanç del POUM).

L'informe emès per la Secretaria de Planificació Territorial de data 16 de novembre de 2009 aprecia que en aplicació de l'art. 93.5 LUC, consolidada amb les modificacions introduïdes pel Decret Llei de mesures urgents, per la seva dimensió la modificació esmentada no és viable sinó en l'àmbit de la revisió del planejament general.

Cinquè.- Que és motiu compartit per les parts que hom pugui posar a l'abast de l'Ajuntament de les Borges Blanques en la seva qualitat d'Administració Actuant, una extensió raonable de sòl edificable, a fi de poder-la oferir per a possibles iniciatives empresarials de la ciutat, en el curt termini.

És per tant que les parts

ACORDEN

Primer.- L'Ajuntament inclourà en l'ordenació del POUM l'àmbit previst a la modificació esmentada al punt quart, amb lleugers ajustos, resultant un àmbit total del sector "castellots" de 76,84 Ha. L'ordenació es basarà en els següents criteris:

1- Pel que fa a l'àmbit que en l'actualitat és sòl urbà no es preveu cap modificació respecte de l'ordenació vigent, excepte en l'ordenació que confronta amb la carretera LV-2012, que una petita part de la zona d'equipament passarà a sistemes de vialitat i d'espai lliures i zones verdes.

2- Pel que fa a l'àmbit que actualment és sòl urbanitzable delimitat, no es preveu cap modificació respecte de l'ordenació vigent.

3- Pel que fa a l'àmbit que actualment és sòl no urbanitzable, i que es preveia la seva qualificació com a urbanitzable en l'avanç esmentat al punt expositiu quart, es determinarà:

3.1-una parcel·la de 9.560 m² de sòl urbà susceptible d'aprofitament privats confrontant amb la carretera LV-2012, mitjançant sistemes de vialitat i d'espai lliures i zones verdes.

3.2- la resta de l'àmbit es delimitarà com a sòl urbanitzable amb les mateixes condicions que el que ja es determina al punt 2.

De forma indicativa, i sens perjudici dels ajustos tècnics menors, l'àmbit de la modificació i els criteris geomètrics de la mateixa seran els del plànol a escala 1/2.500 que s'adjunta al present Conveni.

4 - La normativa a establir garantirà l'acompliment de les reserves de sistemes d'espais lliures i zones verdes i d'equipaments que equivalguin a l'aplicació dels estàndards de l'article 65 LUC a l'àmbit total sigui quina sigui el seu règim jurídic i la seva ordenació detallada.

Segon.- GUALTOSAL SA cedirà a l'Ajuntament de les Borges Blanques el vial de 1.993 m², el sistema d'espais lliures de 2.791m² i la superfície neta edificable de 9.560 m² (referits al punt 3.1 de l'apartat anterior) lliures de càrregues en virtut de l'aprovació



definitiva del POUM, i en un termini inferior a tres mesos a comptar de la seva vigència.

Tots aquests extrems queden detallats (pel que fa a la seva concreció geomètrica) al plànol que s'adjunta al present Conveni.

Tercer.- GUALTOSAL SA urbanitzarà els serveis bàsics que permetin la concessió de llicència d'obres i activitats en la parcel·la cedida segons es descriu al punt 3.1 de l'acord primer, seguint projecte municipal d'obres parcials d'urbanització, al seu càrrec i en un termini no superior a sis mesos des de l'aprovació definitiva del POUM.

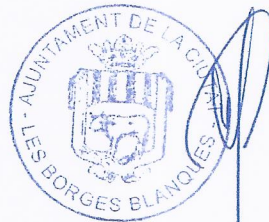
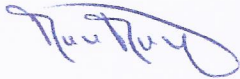
Quart .- Per aplicació del conveni subscrit en data 16 de febrer de 2006 i que als efectes del que aquí és acordat segueix vigent, de la superfície a cedir, addicional del 10% de l'aprofitament mitjà del sòl urbanitzable, amb una superfície de 12.227,60m² la deducció de la superfície que té la parcel·la edificable definida al punt 3.1 de l'acord primer implica que la superfície pendent de cessió queda reduïda a 2.667,60 m²

Cinquè aquest conveni ha de ser aprovat pel ple de l'Ajuntament de les Borges Blanques, i s'integrarà dins de la documentació de l'aprovació del POUM que està en tràmit de l'Ajuntament de les Borges Blanques.

Sisè.- en compliment del que estableix l'article 103.4 del text refós de la llei d'urbanisme. l'acord d'aprovació del present conveni s'ha de sotmetre a informació pública per un termini d'un mes al BOP i a la pàgina web municipal

GUALTOSAL, S. A.

D.P.



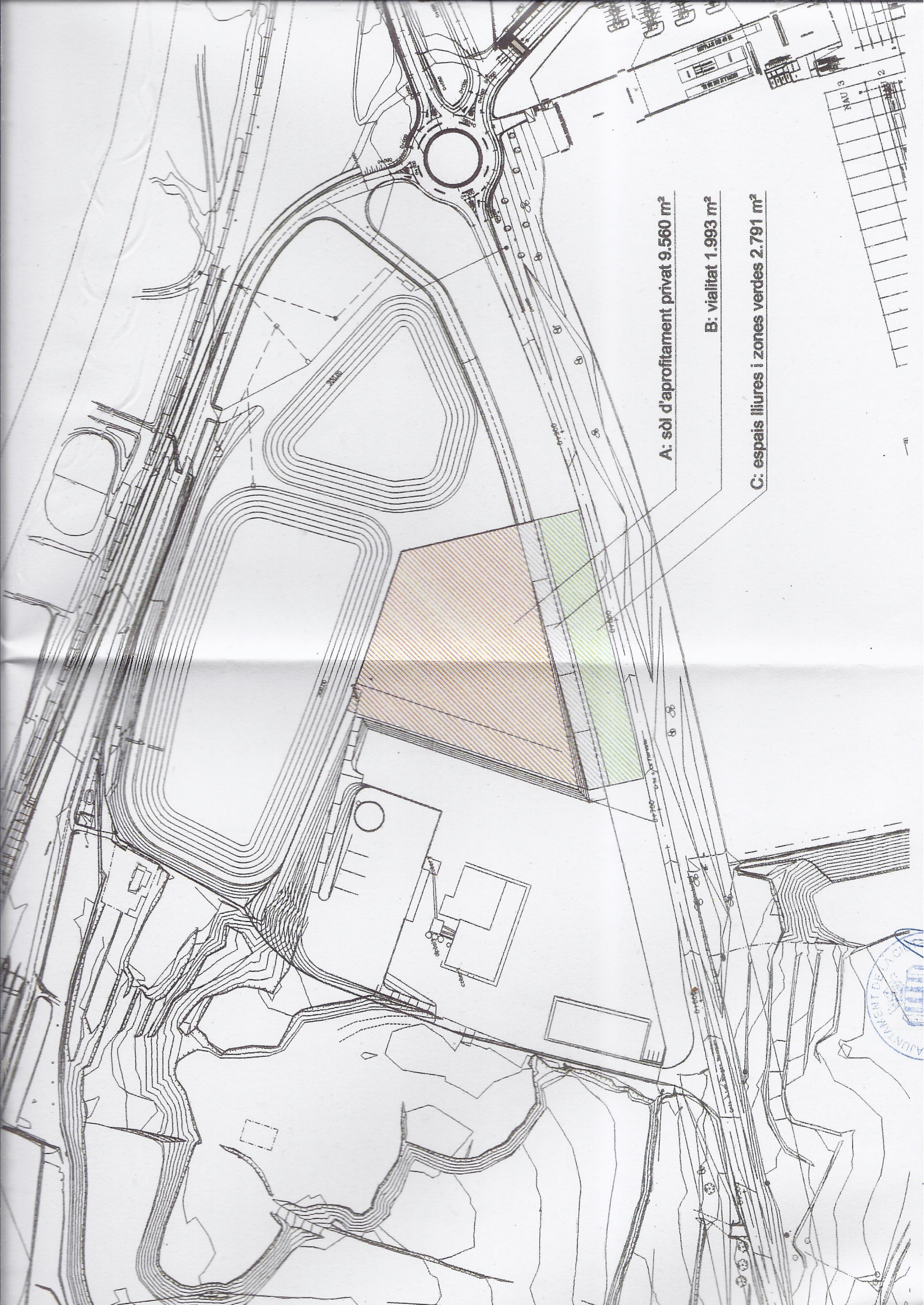


[Handwritten signature]

SAL, S.A

[Handwritten signature]





A: sòl d'aprofitament privat 9.560 m²

B: viaductat 1.993 m²

C: espais lliures i zones verdes 2.791 m²



CONVENI URBANÍSTIC ENTRE L'AJUNTAMENT DE LES BORGES BLANQUES I GINÉ-IBÓS S.L.

A les Borges Blanques a 16 d'octubre de 2012

REUNITS

El senyor Enric Mir i Pifarré, Alcalde de l'AJUNTAMENT DE LES BORGES BLANQUES (en endavant Ajuntament), amb domicili al mateix municipi, carrer Carne, 21. Actua en nom i representació de l'Ajuntament que presideix, segons resulta de les facultats del seu càrrec. Actua assistit per a aquest acte per la Sra. Cèlia Argilés Andrés, Secretària General de la Corporació, en l'exercici de la funció que li atribueix l'article 92.3 de la Llei 7/1985 de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

El Sr Josep Maria Giné Falcó, major d'edat, amb NIF 78.055.440H, i amb domicili a les Borges Blanques, qui actua en nom i representació de la mercantil GINÉ IBÓS S.L. NIF B-25529892, i domiciliada a les Borges Blanques, avinguda Francesc Macià, 32 (en endavant el propietari) segons escriptura de constitució de la societat en data 5 de juny de 2003 davant el notari Sr. Jose Luis Benavides Malo, número de protocol 782.

Les parts es reconeixen mútua i recíprocament la capacitat i competència per a la signatura d'aquest conveni urbanístic, i

MANIFESTEN

Primer.- La propietat objecte del present és situada al raval de Lleida sense número, La situació urbanística vigent establerta per les NN. SS. és la següent:

règim jurídic del sòl: sòl no urbanitzable
qualificació urbanística : zona 15 de rec
Superfície aproximada : 2.545 m² dels qual l'edificació n'ocupa 1.475 m²
Referència cadastral : pol 3 de rústica parcel·la 87
Finca registral 8128, incrita al registre de la propietat de les Borges Blanques, tom 730, llibre 125, foli 8

La parcel·la es troba edificada amb diverses naus industrials de més de trenta anys d'antiguitat, en bon estat de conservació on existeixen diferents activitats.

Segon.- Que el senyor Giné es proposa donar un ús adient a les naus, dedicant-les a activitats comercials; a tal efecte, en data setembre de 2011 es va efectuar consulta als Serveis Tècnics Municipals, que varen redactar l'informe annex. Així mateix hom va evacuar consulta a la Direcció General de Comerç, que va considerar favorablement a priori la proposta, pendent de la modificació de les NN.SS. corresponent.

Tercer.- L'Ajuntament tramita el projecte de Pla d'Ordenació Urbana Municipal, document idoni per donar sortida a les circumstàncies descrites anteriorment. Considerant l'estat avançat de tramitació del POUM, es valora com a més adient incorporar la proposta descrita al punt anterior en el mateix procés.

Quart.- El document de POUM sotmès a l'aprovació inicial per acord del Ple de la Corporació de 29 de juliol de 2010 proposa incloure els terrenys objecte del present Conveni en el sector de sòl urbanitzable delimitat SUD-102 amb fixació d'usos industrials. El sector referit abraça diferents situacions urbanístiques que, de fet, dibuixen un horitzó complex de gestió, ja que hi conviuen una indústria tèxtil consolidada que representa una proporció gran del sector conjuntament amb diverses

parcel·les d'inferior dimensió; la gestió coordinada d'una estructura de la propietat tan heterogènia és contradictòria en objectius i ritmes.

Per tant, la previsió de l'actuació comercial planteja la diferenciació dels àmbits, tant per a la diferenciació dels usos comercials com per a la modalitat de gestió a efectes de fer-la més àgil.

Tot i que la propietat no ha acudit al termini d'informació pública corresponent a l'aprovació inicial, les dues parts signants d'aquest Conveni consideren que és convenient incorporar l'esmena a la proposta de POUM en aquest moment del tràmit, per que l'alternativa seria una modificació puntual del POUM que en res afavoriria el correcte planejament o bé una divisió del sector en dos polígons d'actuació de difícil delimitació.

Cinquè.- Que l'esmena a proposar al POUM ha de respectar per una banda els continguts fonamentals que estableix l'article 65 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, incorporant la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost) pel que fa a beneficis i càrregues del planejament. Per una altra banda cal que l'esmena respecti el paràmetre d'edificabilitat bruta fixada en el projecte aprovat inicialment.

És per tant que les parts

ACORDEN

Primer.- L'Ajuntament inclourà en l'ordenació del POUM l'àmbit previst determinat a l'expositiu primer amb les següents característiques

- Règim jurídic del sòl : sòl urbà no consolidat.
- Qualificació urbanística : zona d'usos terciaris i comercials (l'edificabilitat neta es correspondrà amb la que s'establí inicialment per aplicació de l'edificabilitat bruta determinada per al sector urbanitzable)
- Modalitat de gestió : polígon d'actuació amb sistema d'actuació de reparcel·lació per compensació bàsica.
- Reserves de sòl : 15% de del sector en àmbit discontinu, localitzant la cessió de zona verda i/o equipament en les proximitats del recinte esportiu municipal.
- Cessió d'aprofitament a l'administració actuant: 10%.
- Urbanització imputada : la part de l'avinguda de Lleida que hi confronta i els vials laterals, amb tots els serveis urbanístics associats. Els paràmetres d'aquests serveis es concretaran en el projecte d'urbanització corresponent.

Segon.- El propietari es compromet a desenvolupar la gestió urbanística definida a l'acord primer amb l'anticipació suficient a qualsevol sol·licitud de llicència que requereixi condicions de solar per al terreny objecte d'aquest Conveni.

Tercer.- El present Conveni es redacta en aplicació del què disposa l'article 104 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, i l'Ajuntament li donarà el tràmit d'aprovació i publicitat legalment establert per què es pugui incorporar a la documentació del POUM.

I per què consti als efectes adients ho signen en data i lloc *ut supra*.



Josep M. Giné Falcó

ajuntament@lesborgesblanques.cat • www.lesborgesblanques.cat

ANNEX AL CONVENI

SITUACIÓ URBANÍSTICA EN RELACIÓ A LA IMPLANTACIÓ DE MITJANES I GRANS SUPERFÍCIES COMERCIALS.

En relació a la situació actual la ciutat és un conjunt urbanístic fortament consolidat caracteritzat per la pervivència del teixit tradicional de casa unifamiliar entre mitgeres, amb l'afegit d'edificacions plurifamiliars de promoció recent. No existeixen sectors de nova urbanització amb tipologies adients a la implantació d'aquests nous formats de comerç, previstos expressament.

En relació a les experiències existents, els dos comerços actualment assimilables la mitjana superfície es troben en emplaçaments que per la vialitat i la situació urbana presenten problemes de mobilitat i trànsit; els solars disponibles a priori es troben en circumstàncies similars.

És per tot plegat que és aconsellable autoritzar els usos comercials de mitjana superfície en les bandes de l'accés a la ciutat des de Lleida:

- per les característiques de la via i la facilitat de preveure els accessos i els aparcaments adients;
- per la importància d'aquests usos en el procés de transformació de l'espai, essent convenient per a la ciutat dignificar i completar la urbanització de la seva entrada.

Descripció del tram del raval de Lleida en el tram comprès entre al canal d'Urgell i la rotonda d'accés a les variants de les carreteres N-240 i C-233

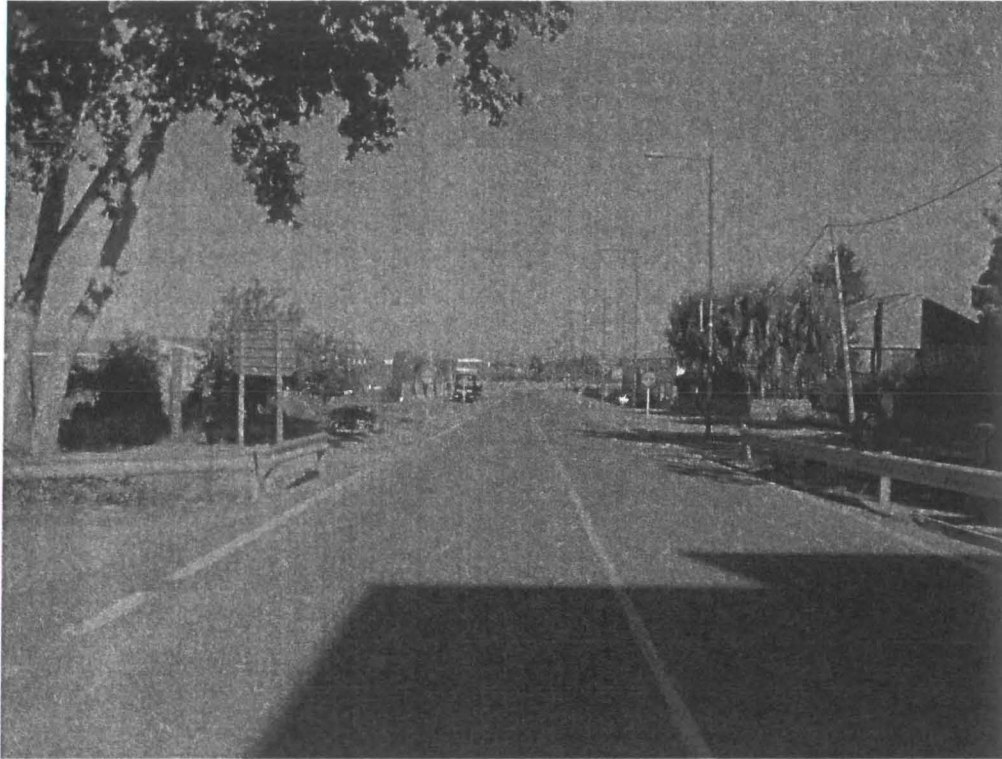
Es tracta d'un tram de vial que resulta de la cessió al municipi de l'antiga travessia de la N-240; actualment es troba en règim de sòl no urbanitzable i la proposta del POUM aprovat inicialment preveu la urbanització del tram mitjançant la delimitació dels corresponents sectors de sòl urbanitzable per a usos industrials, comercials i terciaris.

Les alineacions entre les edificacions permeten la urbanització d'una avinguda de 30 m d'amplada; en compliment del Conveni entre el Ministerio de Fomento i l'Ajuntament de la ciutat es va redactar un avantprojecte d'urbanització que preveu una solució de trànsit segregat amb un element de vegetació important. Els accessos a les diferents parcel·les que confronten amb l'avinguda es poden fer, per tant, amb tota l'adequació tècnica.

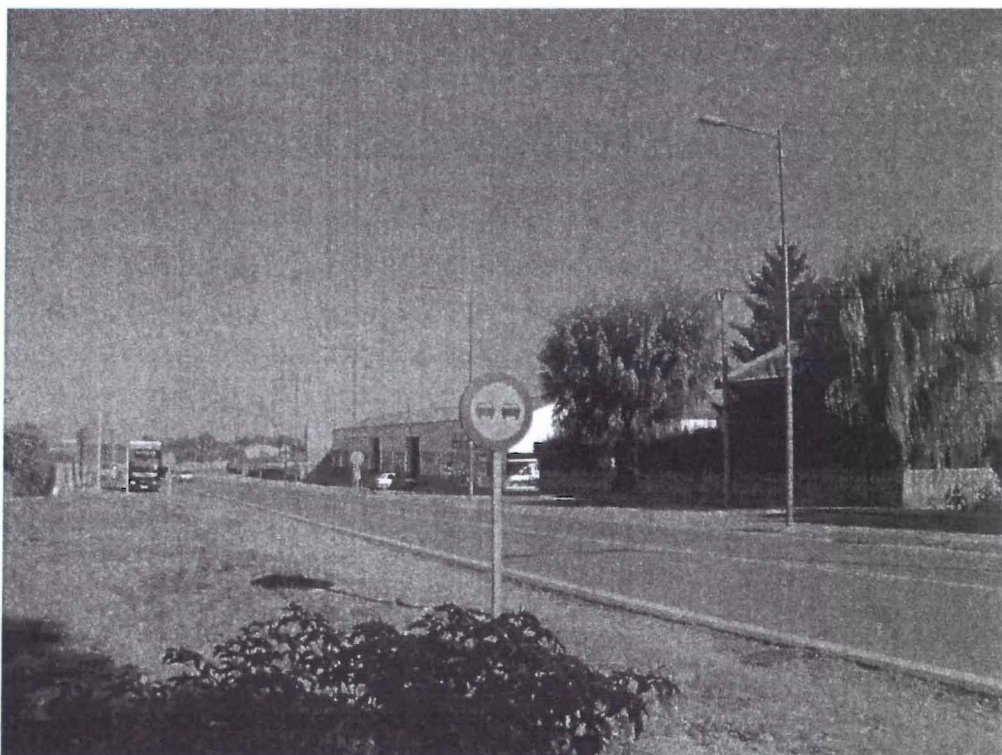
S'ha rebut consulta en relació a la implantació d'un comerç de mitjana superfície en un emplaçament concret. Pel que respecta a aquets emplaçament, ultra satisfer les característiques que s'han apuntat amb caràcter general, cal considerar que es tracta d'uns edificis de caràcter industrial que són aptes per al propòsit determinat i que no presenten impediments tècnics que aconsellin el seu canvi d'ús; en tot cas, caldrà supeditar les autoritzacions a l'aprovació definitiva del POUM. En aquestes circumstàncies es considera adient aplicar a aquest tram del Raval de Lleida l'excepció prevista a l'article 9 del DECRET LLEI 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.

S'adjunta reportatge fotogràfic de l'àmbit, plànol on es detalla la delimitació de la trama urbana consolidada i l'emplaçament del possible comerç de mitjana superfície i detall del POUM i de l'avantprojecte d'urbanització del vial.

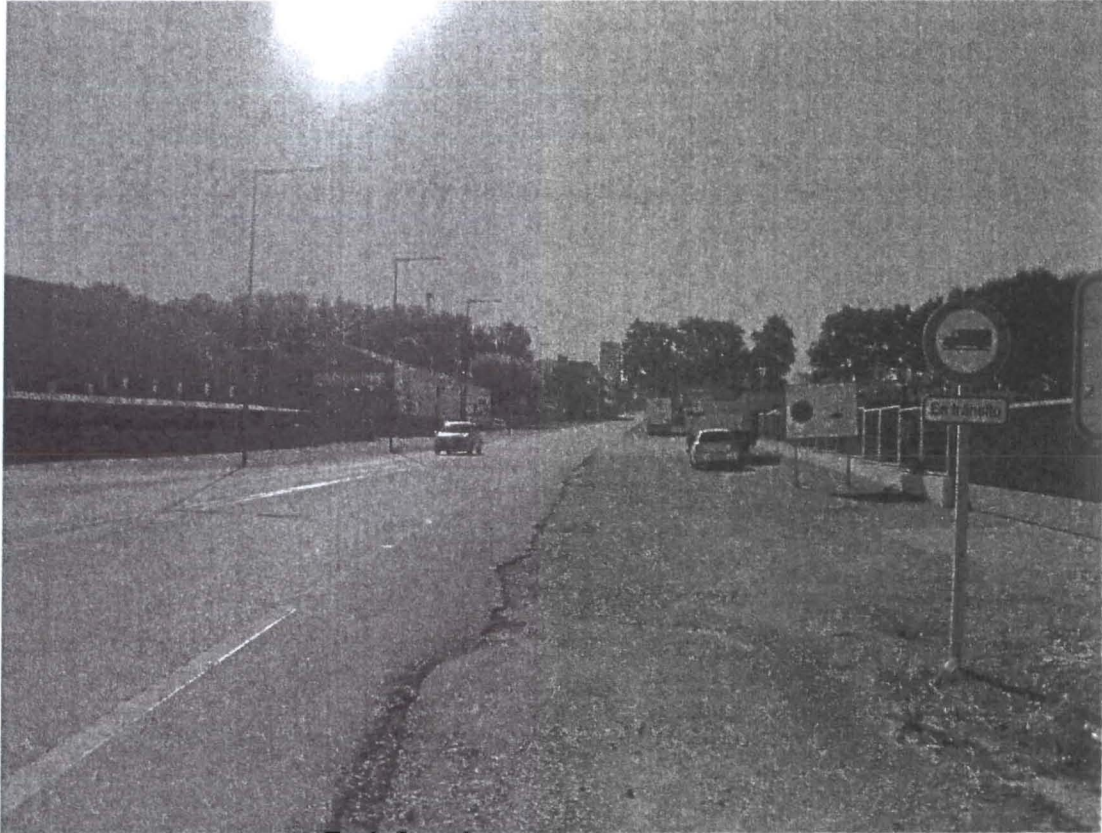
Vista des de la ciutat



Vista lateral:



Vista des de l'entrada a la ciutat:



Les Borges Blanques, setembre de 2011.

L'arquitecte municipal,

Lluís Guasch Fort



CONVENI URBANÍSTIC ENTRE L'AJUNTAMENT DE LES BORGES BLANQUES I PIEDRA NATURAL RUBIO, S.L.

A les Borges Blanques a 10 d'octubre de 2012

REUNITS

El senyor Enric Mir i Pifarré, Alcalde de l'AJUNTAMENT DE LES BORGES BLANQUES (en endavant Ajuntament), amb domicili al mateix municipi, carrer Carme, 21. Actua en nom i representació de l'Ajuntament que presideix, segons resulta de les facultats del seu càrrec. Actua assistit per a aquest acte per la Sra. Cèlia Argilés Andrés, Secretària General de la Corporació, en l'exercici de la funció que li atribueix l'article 92.3 de la Llei 7/1985 de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

La Sra. Susanna Rubio Gallart, major d'edat, amb NIF 43.726.315-A, i amb domicili a les Borges Blanques, qui actua en qualitat d'Administradora Única de la mercantil PEDRA NATURAL RUBIO, S.L. AMB NIF B-25272592, i domiciliada a les Borges Blanques, polígon industrial les Verdunes, parcel·la 3-6, segons escriptura de cessament, nomenament i trasllat de domicili atorgada davant el notari de Lleida Sr Rafael de la Fuente Garcia en data onze d'abril de 2005, número de protocol 904.

Les parts es reconeixen mútua i reciprocament la capacitat i competència per a la signatura d'aquest conveni urbanístic, i

MANIFESTEN

Primer.- La propietat de NATURAL RUBIO, S.L. objecte del present és situada al polígon industrial de les Verdunes i que es descriu en dues parts, la primera (identificada "a") a una parcel·la urbanitzada en execució del polígon de les Verdunes, desenvolupat al seu dia per l'Institut Català del Sòl i adquirit per l'empresa PEDRA NATURAL RUBIO, S.L., i la segona (identificada "b") a una resta de finca de les aportades a la creació del polígon esmentat que va ser adquirida igualment a l'INCASÒL.

La situació urbanística vigent és la següent:

Part "a"

règim jurídic del sòl: sòl urbà consolidat per urbanització executada
 qualificació urbanística: zona industrial per a indústria aïllada tipus I
 superfície 13.912,23 m²
 referència cadastral 0576507

Part "b"

règim jurídic del sòl: sòl no urbanitzable
 qualificació urbanística: zona 21 c de secà tradicional.
 Superfície aproximada 19.960 m²
 Referència cadastral pol 6 de rústica parcel·les 106,121,122

La part "a" es troba ocupada per la nau i les instal·lacions annexes de l'empresa PEDRA NATURAL RUBIO, S.L. dedicada al processat de pedra per a la construcció i finalitats anàlogues; la part "b" es troba desocupada, amb un tancat i moviment de terres que la fan irrecuperable per a usos agrícoles.

ajuntament@lesborgesblanques.cat • www.lesborgesblanques.cat



Segon.- Que l'empresa va adquirir al seu dia dues porcions de la part "b" detallada al punt anterior, de superfícies 4.794,83 i 11.819,06 m² a l'INCASÒL amb la finalitat expressament de dedicar-la a usos urbans industrials, tal com es contemplava a la condició quarta del contracte de compravenda de data 3 de desembre de 2004, que s'adjunta a la present, i que estableix literalment:

El comprador destinarà les finques adquirides a usos industrials, i es compromet a respectar íntegrament les normes urbanístiques vigents a la zona

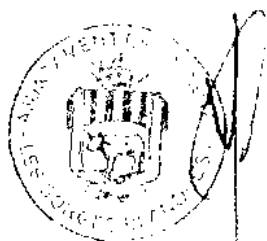
Aquesta condició és traslladada a l'escriptura de segregació, compravenda i agrupació atorgada davant del notari sr Enrique Peña Félix el dia vint-i-u de desembre de 2006, entre l'Institut Català del sòl i PIEDRA NATURAL RUBIO S.L., amb número de protocol 8707.

La resta de superfície de la "part b" fou adquirida per Piedra Natural Rubio SL al Sr José Maria Mas Bordell en escriptura atorgada davant del notari sr José Manuel Martínez Sánchez en data set de gener de 2005, amb número de protocol 6.

Tercer.- L'Ajuntament tramita el projecte de Pla d'Ordenació Urbana Municipal, document idoni per considerar les circumstàncies descrites anteriorment. En el document sotmès a l'aprovació inicial per acord del Ple de la Corporació de 29 de juliol de 2010 es proposa mantenir la classificació del terreny identificat en l'apartat "b" de l'expositiu primer com a sòl no urbanitzable. Tot i que a propietat no ha acudit al termini d'informació pública corresponent a l'aprovació inicial, les dues parts signants d'aquest Conveni consideren que és convenient considerar l'esmena a la proposta de POUM (amb un canvi de qualificació acord a la manifestació d'intencions de l'INCASÒL) en aquest moment del tràmit, per poder ajustar l'avaluació ambiental a la totalitat del territori del terme municipal amb més fonament tècnic.

Quart.- Que l'esmena a proposar al POUM ha de respectar els continguts fonamentals que estableix l'article 65 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, incorporant la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost) pel que fa a beneficis i càrregues del planejament.

És per tant que les parts





ACORDEN

Primer.- L'Ajuntament inclourà en l'ordenació del POUM l'àmbit previst determinant al punt "b" de l'expositiu primer amb les següents característiques

- Règim jurídic del sòl : sòl urbà no consolidat.
- Qualificació urbanística : zona industrial per a indústria aïllada tipus I.
- Modalitat de gestió : polígon d'actuació amb sistema d'actuació de reparcel·lació per compensació bàsica.
- Reserves de sòl : 15% de del sector en àmbit discontinu, localitzant la cessió de zona verda i/o equipament en les proximitats del recinte esportiu municipal.
- Cessió d'aprofitament a l'administració actuant: 10%.
- Urbanització imputada : el vial que confronta amb el camí e les Verdunes, l'ampliació de la potència elèctrica instal·lada, i el cost corresponent al sanejament de l'aigua residual, si s'escau. Els paràmetres d'aquests serveis es concretaran en el projecte d'urbanització corresponent, atenent al detall de l'ús previst.

Segon.- PEDRA NATURAL RUBIO, S.L. es compromet a desenvolupar la gestió urbanística definida a l'acord primer amb l'anticipació suficient a qualsevol sol·licitud de llicència que requereixi condicions de solar per al terreny objecte d'aquest Conveni.

Tercer.- El present Conveni es redacta en aplicació del què disposa l'article 104 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, i l'Ajuntament li donarà el tràmit d'aprovació i publicitat legalment establert per què es pugui incorporar a la documentació del POUM.

I per què consti als efectes adients ho signen en data i lloc *ut supra*

L'alcalde

Enric Mir i Pifarré

Susanna Rubió Gallart



Davant meu

La secretària

Oèlia Argilés Andrés