

DOCUMENT RESUM

en compliment de l'article 8.5.a del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme.



Lluís de la Fuente, Arquitectura S.L.P.U.

C/St. Lluís núm.24 1r 2a
C.P: 25600 BALAGUER (Lleida)
Telf: 973446327 Mob:677336786
email: lluisdelafuente@coac.net



MODIFICACIÓ PUNTUAL

NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE CAMARASA

MODIFICACIÓ DE L'ORDENACIÓ DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC
REFERENT A L'EDIFICI DE L'ESTACIÓ DE SANT LLORENÇ DE MONTGAI
APROVACIÓ INICIAL

PROMOTOR: AJUNTAMENT DE CAMARASA

Març 2023

INDEX

MEMÒRIA

1. ANTECEDENTS
2. ABAST DE LA MODIFICACIÓ DE LES NORMES URBANÍSTIQUES DE [LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE CAMARASA](#)
3. PLANEJAMENT VIGENT
4. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA
 - 4.1. Objecte de la proposta
 - 4.2. Modificacions en la regulació normativa
5. JUSTIFICACIÓ
 - 5.1. Justificació legal
 - 5.2. Justificació de la necessitat de la iniciativa, l'oportunitat i la convivència amb relació als interessos públics i privats concurrents (compliment de l'article 97 del Decret Legislatiu 1/2010)

ANNEX 1

REDACCIÓ DELS ARTICLES MODIFICATS I COMPARATIVA AMB ELS VIGENTS

ANNEX 2

INFORME AMBIENTAL

ANNEX 3

INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

ANNEX 4

MEMÒRIA SOCIAL

ANNEX 5

PLÀNOLS

1. ANTECEDENTS

Les [Normes Subsidiàries de planejament de Camarasa](#) defineix l'ordenació urbanística del territori del municipi.

El document de [Normes Urbanístiques](#) determina el règim jurídic - urbanístic de la totalitat del sòl comprés en el municipi, en usos i edificació.

2. ABAST DE LA MODIFICACIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE CAMARASA

La modificació que ara es proposa afecta a l'[ordenació del planejament de l'àmbit on s'ubica l'antic edifici de l'estació de Sant Llorenç de Montgai](#), actualment qualificat com a sistema Ferroviari (Clau G), de les Normes Subsidiàries de planejament de Camarasa.

3. PLANEJAMENT VIGENT

El planejament vigent són les Normes Subsidiàries de planejament urbanístic de Camarasa aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el dia 20 de novembre de 1996, i posterior aprovació per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 19 de gener de 2006, que va donar conformitat al Text refós articulat de les Normes Subsidiàries de Planejament Urbanístic de Camarasa.

A més també són vigents les diferents modificacions puntuals que s'han aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data posterior al Text refós de les NNSS de planejament de Camarasa.

Les Normes Subsidiàries de Planejament es troba vigent, i mantindrà la seva vigència de forma indefinida, sense perjudici de les possibles alteracions del seu contingut, legalment tramitades i aprovades, mitjançant la seva revisió o modificació.

Aquestes Normes Subsidiàries de Planejament es van redactar d'acord amb l'ordenament urbanístic vigent. Les referències al Text Refós del D.L. 1/1990 ho són al Decret legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística. Les referències al Reglament es van fer al Reglament de Planejament aprovat per Reial Decret 2159/1978 de 23 de juny. Les referències al Reglament de Gestió corresponen al Reglament de Gestió Urbanística aprovat pel Reial Decret 3288/1978, de 25 d'agost. Per Reglament de Disciplina cal entendre el Reglament de Disciplina Urbanística aprovat pel Reial Decret 2187/1978, de 23 de juny. Les referències a la Llei de Mesures s'han d'entendre fetes a la Llei de Mesures d'Adequació de l'ordenament urbanístic de Catalunya, Llei 3/1984, de 6 de gener i al seu Reglament, decret 146/1984, de 10 d'abril. Les referències al Reglament de la Llei de Protecció de la Legalitat Urbanística són del Decret 306/1982.

4. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

4.1. Objecte de la proposta

L'objecte de la proposta es concreta en els punt següents:

- Modificar la qualificació urbanística de l'edificació existent (antiga estació) dins l'àmbit de l'estació de Sant Llorenç de Montgai, ara qualificat com a sistema ferroviari (clau G), i destinar-lo a equipament (clau D), amb la finalitat de destinar-lo a un equipament que pugui admetre diferents usos ja que actualment l'edificació es troba en desús. Els usos proposats són usos que ja estan admesos dins la clau D:

D1: ús esportiu.

D2: ús docent i escolar.

D3: ús cultural, social i religiós.

D5: ús administratiu.

4.2. Modificacions en la regulació normativa

No es proposa modificar cap article de les Normes subsidiàries de planejament, únicament es proposa modificar l'ordenació de l'àmbit de l'estació de Sant Llorenç de Montgai.

5. JUSTIFICACIÓ

5.1. Justificació legal

Les modificacions puntuals objecte d'aquest expedient s'efectuen en base a l'article 96 de la Llei 1/2010, de 3 d'agost, d'Urbanisme, consolidat per amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Aquest article estableix que la modificació dels elements d'una figura de planejament urbanístic està subjecte a les mateixes disposicions que en regeixen la seva formació.

La seva tramitació s'ajustarà al procediment establert en l'art.85 de la Llei 1/2010, d'Urbanisme, i en els articles que siguin d'aplicació en l'establert en el Capítol II "Formació i tramitació de les figures de planejament urbanístic" del Títol Tercer de la mateixa Llei.

5.2. Justificació de la necessitat de la Iniciativa, l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics privats concurrents (compliment de l'article 97 del Decret Legislatiu 1/2010)

La justificació de la conveniència i oportunitat de la modificació es fonamenta en la necessitat d'impulsar una edificació històrica existent que actualment està en desús per tal reaprofitar un edifici existent i dotar-lo com a equipament per a l'ús de la població.

El fet que l'edifici estigui en desús fa que tingui un aprofitament potencial molt més gran per a destinar-lo a un ús que s'adapti i que aportí activitat al municipi i a l'entorn natural de manera controlada i potenciant a la vegada la utilitat del transport públic ferroviari.

Part de l'àmbit on es troba ubicada l'estació de Sant Llorenç actualment està qualificada com a sistema d'Equipaments i dotacions, Clau D, i es troba ubicada dins del límit de sòl urbà. Aquest àmbit compren part del terreny que antigament estava destinat als treballs de la estació de tren.

La part on es situa l'edifici de l'antiga estació (actualment en desús) es troba situada al nord del que formaria part d'aquest conjunt de terreny destinat antigament a l'ús de l'estació ferroviària. Aquesta zona actualment està classificada com a Sòl no urbanitzable i qualificada com a Clau G (sistema Ferroviari), a l'igual que l'edifici de l'antiga estació de tren.

El que es proposa és modificar la qualificació existent de l'edificació (Clau G) i qualificar-la com a equipament (Clau D), amb ús (1,2,3 i 5).

La titularitat de l'antic edifici existent en l'àmbit de l'estació de Sant Llorenç de Montgai, actualment és de Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya, i per tant qualsevol canvi d'ús requerirà de la seva conformitat així com del seu impuls dels procediments tècnics i jurídics corresponents per a la seva implantació i explotació.

Amb aquestes operacions, s'aconsegueix que l'aplicació de la normativa sigui unívoca, dotada de la concreció suficient i no pugui donar lloc en cap cas a resultats o limitacions incoherents amb les tipologies edificatòries previstes.

Camarasa, 22 de març de 2022

Lluís de la Fuente Pascual
arquitecte

ANNEX 1
REDACCIÓ DELS ARTICLES MODIFICATS I
COMPARATIVA AMB ELS VIGENTS

ANNEX 1

REDACCIÓ DELS ARTÍCLES MODIFICATS I COMPARATIVA AMB ELS EXISTENTS

No es proposa modificar cap article de Normes subsidiàries de planejament, únicament es proposa modificar l'ordenació de l'edificació de l'antiga estació situada dins l'àmbit de l'estació de tren de Sant Llorenç de Montgai.

ANNEX 2
INFORME AMBIENTAL

INFORME AMBIENTAL

Pel que fa referència a la documentació ambiental, el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, en la Disposició transitòria 6a, referent a l'avaluació ambiental dels plans urbanístics, determina que són objecte d'avaluació ambiental, entre altres, les modificacions del planejament urbanístic general que alterin la classificació o qualificació urbanística del sòl no urbanitzable si la classificació o qualificació urbanística resultant comporta un canvi en els usos d'aquest sòl.

En aquest cas la proposta no comporta cap canvi en qualificació del sòl no urbanitzable, únicament hi ha un canvi de classificació a Equipament d'un edifici destinat prèviament a usos ferroviaris. Es mantenen les mateixes qualificacions urbanístiques determinades pel Pla general vigent.

ANNEX 3
INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

ANNEX 3

INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

Tenint en compte la Disposició Transitòria Vuitena del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, es considera que les propostes no tenen cap tipus d'impacte en les finances públiques de les administracions responsables en quan a la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació dels serveis necessaris, ja que es tracten de modificacions puntuals que no tenen incidència sobre les infraestructures i serveis, sinó que simplement reconeix la realitat construïda.

No hi ha impacte negatiu en les finances públiques de l'administració local, més enllà dels impactes positius que suposen la possibilitat de creació d'un equipament en les proximitats del nucli de població, l'estació ferroviària i afavorir el desenvolupament de l'activitat econòmica del municipi.

Camarasa, 22 de març de 2023

Lluís de la Fuente Pascual
arquitecte

ANNEX 4
MEMÒRIA SOCIAL

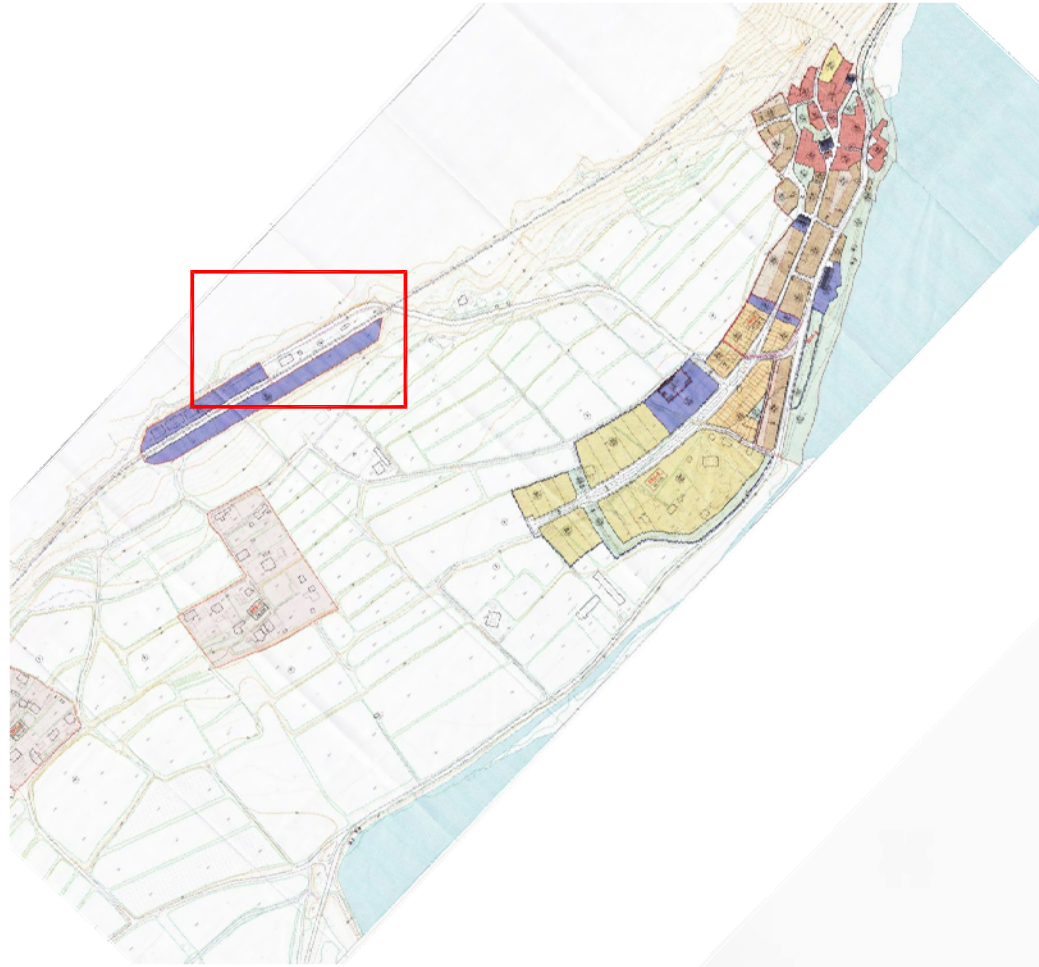
La Llei 2/2002, de 14 de març d'Urbanisme de Catalunya, va destacar al seu preàmbul que una de les formes per a racionalitzar el territori i lluitar contra la pobresa era defensar una política d'habitatge social. D'aquesta manera es va establir com a primer objectiu el conjugar les necessitats de creixement amb els imperatius de desenvolupament sostenible.

Posteriorment la Llei 10/2004, de 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, de 14 de març, per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia local té com a finalitat fomentar la disposició de sòl per a la construcció d'habitatges assequibles i establir mesures perquè els Ajuntaments participin activament en aconseguir aquest objectiu i en conseqüència regular els mecanismes que permetin als ens locals intervenir en el mercat immobiliari local amb eines prou potents. Aquestes regulacions queden ratificades en el Decret Legislatiu 1/2005 de 26 de Juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

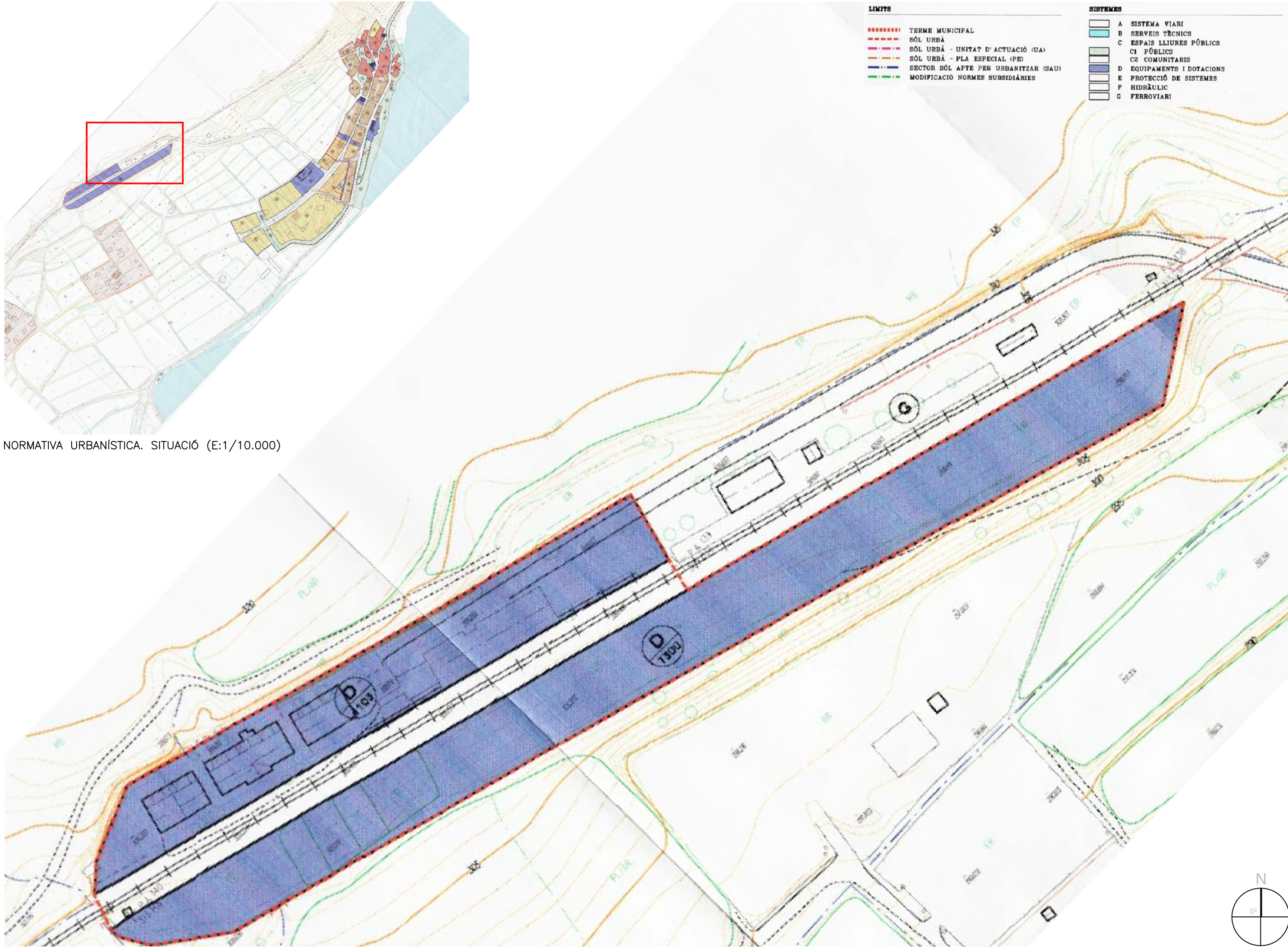
Aquesta intervenció s'ha de definir en la memòria social del planejament d'ordenació urbanística del municipi, que s'emmarca en les directrius definides per la Llei 10/2004, de 24 de desembre, i el Decret 1/2010 on estableix en l'article 59, apartat 1-h, que la memòria social haurà de ser un dels documents que conformin els plans d'ordenació urbanística municipal. Aquesta memòria haurà de contenir necessàriament la definició dels objectius de producció d'habitatge de protecció pública en les modalitats corresponents que aquesta Llei determina. Segons estableix el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme al seu article 69.3, la memòria social del pla d'ordenació urbanística municipal és el document d'avaluació i justificació de les determinacions del pla relatives a les necessitats socials d'accés a l'habitatge (habitatge social, habitatge de protecció Pública, habitatge protegit, habitatge dotacional, equipaments comunitaris,...)

[Les modificacions proposades en aquesta modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, no afecten a les previsions d'habitatge social.](#)

ANNEX 5
PLÀNOLS

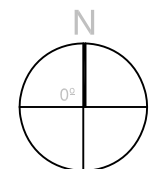


NORMATIVA URBANÍSTICA. SITUACIÓ (E:1/10.000)



- LIMITS**
- TERME MUNICIPAL
 - SÒL URBÀ
 - SÒL URBÀ - UNITAT D'ACTUACIÓ (UA)
 - SÒL URBÀ - PLA ESPECIAL (PE)
 - SECTOR SÒL APTÉ PER URBANITZAR (SAU)
 - MODIFICACIÓ NORMES SUBSIDIÀRIES

- SISTEMES**
- A SISTEMA VIARI
 - B SERVEIS TÈCNICS
 - C ESPAIS LLIURES PÚBLICS
 - C1 PÚBLICS
 - C2 COMUNITARIS
 - D EQUIPAMENTS I DOTACIONS
 - E PROTECCIÓ DE SISTEMES
 - F HIDRÀULIC
 - G FERROVIARI



Promotor:
Ajuntament de
Camarasa

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES
SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT**
Polígon 2-Parcel·la 362 - St. Llorenç de Montgat - (Lleida)

NSSS VIGENT

Plànols localitzats
febrer 2023
E: 1/1000

Lluís de la Fuente, Arquitectura S.L.P.U
C/Sant Lluís nº28 1er 2a
C.P: 25600 BALAGUER (Lleida)
Telf: 973446327 mob: 677336786
email: lluisdelafuente@coac.net



MODIFICACIÓ NNSS DE CAMARASA – ESTACIÓ DE ST. LLORENÇ DE MONTGAI

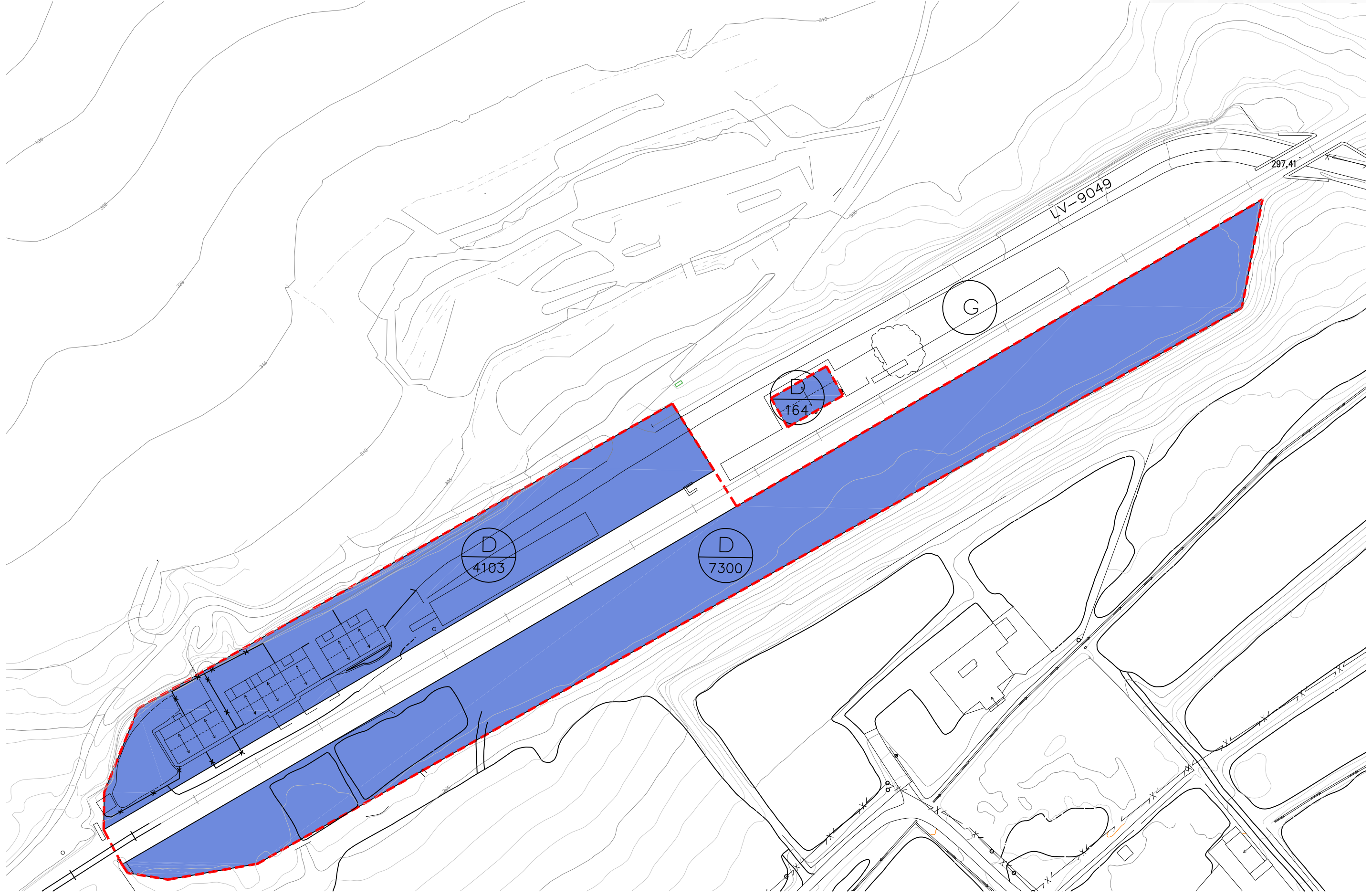
■ EQUIPAMENTS EXISTENTS:	11.403 m ²
■ EQUIPAMENTS PROPOSATS:	11.567 m ²
AUGMENT EQUIPAMENT:	164 m ²

LIMITS

-----	TERME MUNICIPAL
-----	SÒL URBÀ
-----	SÒL URBÀ - UNITAT D'ACTUACIÓ (UA)
-----	SÒL URBÀ - PLA ESPECIAL (PE)
-----	SECTOR SÒL APTA PER URBANITZAR (SAU)
-----	MODIFICACIÓ NORMES SUBSIDIÀRIES

SISTEMES

□	A SISTEMA VIARI
□	B SERVEIS TÈCNICS
□	C ESPAIS LLIURES PÚBLICS
□	C1 PÚBLICS
□	C2 COMUNITARIS
□	D EQUIPAMENTS I DOTACIONS
□	E PROTECCIÓ DE SISTEMES
□	F HIDRÀULIC
□	G FERROVIARI



Promotor:
Ajuntament de
Camarasa

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES
SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT**
Polígon 2-Parcel·la 362 - St. Llorenç de Montgat - (Lleida)
NNSS MODIFICACIÓ

MP02

Plànols localitzats
febrer 2023
E: 1/1000

Lluís de la Fuente, Arquitectura S.L.P.U
C/Sant Lluís nº28 1er 2a
C.P: 25600 BALAGUER (Lleida)
Telf: 973446327 mob: 677336786
email: lluisdelafuente@coac.net

