

AJUNTAMENT DE VALLFOGONA DE BALAGUER

**MODIFICACIÓ PUNTUAL NORMES SUBSIDIÀRIES DE
PLANEJAMENT DE VALLFOGONA DE BALAGUER
NÚMERO 38**

**CANVI DE LOCALITZACIÓ DE SISTEMA DE ZONA LLLIURE o VERDA I SISTEMA
D'EQUIPAMENTS (INTERCANVI DE L'UNA PER L'ALTRE)**

MAIG 2021

ÍNDEX

MEMÓRIA

1. ANTECEDENTS
2. SITUACIÓ ACTUAL
3. OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ
4. EL MARC URBANÍSTIC I LEGAL
5. PROMOCIÓ I TRAMITACIÓ
6. ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ
7. JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ
8. INFORME AMBIENTAL
9. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÓMICA
10. JUSTIFICACIÓ DE LA INNECESSARIETAT D'ESTUDI D'AVALUACIÓ DE MOBILITAT GENERADA

ANNEX

Fitxes cadastrals

Fotos

Plànols

1. ANTECEDENTS

L'any 1997 al nucli de l'Hostal Nou i la Codosa de Vallfogona de Balaguer es va iniciar un expedient de modificació puntual de Normes Subsidiàries de Planejament en el qual es plantejava (A) el canvi de situació d'un espai d'equipaments per un d'espai verd o lliure dintre de la mateixa illa de cases delimitada pels carrers Gaspar de Portolà, Francesc Macià Rafel de Casanovas i Sant Miquel, a més una altre canvi (B) que també era un canvi d'espai d'equipaments per un altre de verd o lliure però ambdós no a la mateixa illa de cases, sinó confrontats a banda i banda de carrer, carrer la Noguera. Aquest expedient era el número 97/000682 de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme, Servei Territorial de Lleida.

Que en la sessió de 3 de desembre de 1997, s'adopta l'acord d'aprovar l'apartat (A) descrit anteriorment però no el (B) quedant aquest suspès fins que no s'aporti una ubicació viable en un altre àmbit de l'equipament per tal de mantenir la posició actual de l'espai lliure o verd.

Que un cop analitzada altre cop la situació dels espais (B) d'equipaments i zona lliure confrontats al carrer la Noguera, sembla procedent iniciar altre cop la proposta de modificació puntual atenent a les justificacions que s'adjunten.

Cal dir que els terrenys, tal com aram, els uns, els d'equipament i els de zona verda són de titularitat pública municipal.

2. SITUACIÓ ACTUAL

L'àmbit que es proposa intercanviar ara per ara l'un zona lliure verda està delimitat pels carrers Gaspar de Portolà, Francesc Macià, del Lli i la Noguera aquest espai té una superfície de 2.619,95 m² (amidament real).

L'espai d'equipaments està situat en la banda nord-est d'una illa de cases i confronta amb la zona anterior pel carrer la Noguera i també pel carrer Gaspar de Portolà, la resta és a mitgera de parcel·les residencials, aquest espai té una superfície de 2.708,09 m² (amidament real).

L'espai actual lliure, està sense cap tipus d'actuació al seu damunt, és un espai net sense cap tipus d'obres de cap mena i tampoc de condicionament d'arbrat, arbustes ni res. És un espai net on sempre s'ha tingut en compte que era l'ideal per a la implantació d'alguna construcció o edifici per a usos comunitaris sense definir-ne cap ja que la seva forma fa que la possibilitat de col·locació d'algun equipament és molt factible a la vegada que la seva ortogonalitat faria que la possible construcció fos del tot fàcilment construïble si ho comparem amb l'espai que ara marca d'equipaments. Com hem dit abans té una superfície aquest espai de 2.619,95 m².

L'espai actual d'equipaments té forma en "L". En aquest espai al llarg dels anys, com sigui que hi ha habitatges al seu voltant, s'ha mantingut net i condicionat amb ajardinament per tal de fer-lo agradable als usuaris d'aquest entorn i la resta del nucli, per tal cosa s'ha fet una petita pavimentació a "modus" de passeig amb bancs, enllumenat i plantació d'arbres a més de plantes aromàtiques cada cert temps. És un espai cobejat pels mateixos veïns i cuidat pels mateixos, aquest espai té una superfície com s'ha dit abans de 2.708,09 m². L'espai té un problema afegit en quan es vulgues edificar amb un equipament ja que el travessa una línia elèctrica de 25.000Volts aèria en diagonal i amb una torre col·locada sobre el terreny. S'adjunten fotos d'aquest espai actual. Les servituds i distàncies de protecció als cablejats a la

futura edificació fan que sigui inutilitzable. No es plausible fer el soterrament degut a l'alt cost que això pressuposa per a l'ajuntament.

3. OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ

La present Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Vallfogona de Balaguer, té els següents objectius:

1.-Qualificar de Sistema d'Equipaments la part que està delimitada pels carrer Gaspar de Portolà, Francesc Macià, Lli i la Noguera ara per ara és espai verd o lliure i que tingui els seus 2.619,95 m2. Ara vigent està qualificat d'espai verd o lliure.

2.-Qualificar de sistema d'espai lliure o verd la part delimitada pels carrers la Noguera, Gaspar de Portolà i Salvador Espriu, en forma de "L" ocupat ara per ara amb un ajardinament i petita pavimentació i que ja s'usa com a espai lliure o verd, té la superfície de 2.708,09 m2. Ara vigent està qualificat d'espai d'equipament. Aquest espai malgrat hi passa aèria una línia elèctrica, l'alçària del mateix es considerable des del terra, i com a conseqüència l'ús ajardinat i de lleure amb verd és factible sense incomplir cap normativa de xarxes elèctriques aèries.

3.-Augmentar la grandària de l'espai lliure o verd. En aquest canvi si ho analitzem bé es veu que l'espai lliure augmenta de superfície respecte de l'inicial. Augmenta en un quasi 3,25% (88,14 m2).

4. EL MARC URBANÍSTIC I LEGAL

D'acord amb això, correspon la tramitació d'una Modificació de les NNSS com l'instrument més adequat per assolir l'objectiu que es proposa.

La legislació d'aplicació correspon al Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, consolidat amb les modificacions introduïdes per 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, i per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals financeres, que en el seu article 96 estableix que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic es subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb les excepcions que s'estableixin per reglament, i les particularitats establertes en el mateix article.

Atès que la modificació proposada afecta al sistema d'Espais Lliures, i Equipaments esta subjecta al procediment que estableix l'article 98 del mateix Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost TRLU 3/2012 .

5. PROMOCIÓ I TRAMITACIÓ

La present Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Vallfogona de Balaguer esta promoguda pel mateix Ajuntament .

Pel que fa referència a la seva tramitació, aquesta queda regulada pel que disposen els articles 96, 97 i 98 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost TRLU 3/2012 que estableix que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació.

La modificació que es proposa està subjecta al procediment que estableix l'article 98 del mateix Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost TRLU 3/2012.

La seva tramitació s'ajustarà al procediment establert en l'article 85 del mateix text legal esmentat, i en general, 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, tal i com determina la Disposició Transitòria Tercera del mateix Text Refós.

6. ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

L'àmbit territorial que afecta la modificació correspon a dos indrets en Sòl Urbà qualificats de sistemes:

- L'illa delimitada pels carrers: Gaspar de Portolà, Francesc Macià, del Lli i la Noguera. Actualment sistema Verd o lliure del nucli de l'Hostal Nou i la Codosa.
- Fragment de l'illa que envolta la qualificació actual de Sistema d'Equipaments i delimitada pels carrers Gaspar de Portolà, Salvador Espriu i la Noguera, del nucli de l'Hostal Nou i la Codosa.

7. JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ I DE LA PROPOSTA

L'article 97.1 del Decret Legislatiu 1/2010, modificat per al Llei 312012, estableix que les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

La modificació que ara es proposa afecta exclusivament els interessos públics i en cap cas els privats, segur que es millora les condicions de lleure i confort públics amb el canvi de qualificació al mateix temps que això possibilita la actuació municipal amb la creació d'un espai d'equipaments futur realment usable per a tot el nucli. Si s'analitza bé, es guanya en superfície d'espai lliure o verd.

El canvi o trasllat de la zona verda ho és solament en una distància curta o sigui en el que es pot considerar la separació que atorga actualment l'amplada del carrer. Amb això es vol donar a entendre que pràcticament no es canvia de lloc o quasibé no es canvia de lloc, no hi ha cap canvi substancial.

Clarament aquesta modificació proposada no comporta un supòsit de valoració negativa ja que no hi ha cap modificació de sostre edificable de la densitat d'ús residencial, ni s'altera els usos previstos, ni el model d'ordenació, ni serveix per a justificar una delimitació d'un polígon d'actuació.

8. INFORME AMBIENTAL

L'article 7 de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'Avaluació Ambiental de Plans i Programes, que regula les modificacions de plans i programes que s'han de sotmetre a avaluació ambiental, estableix, en el seu apartat c), que s'han de sotmetre a avaluació ambiental les modificacions de planejament urbanístic general que alterin la classificació de sòl no urbanitzable o que n'alterin la qualificació; en aquest darrer cas, si les noves qualificacions comporten admissió de nous usos o de més intensitat d'ús respecte l'ordenació que es modifica.

En aquest cas, la proposta no s'acompanya d'un informe ambiental, en tant que no es troba en cap dels supòsits establerts en l'article 7 de la Llei 6/2009, del 28 d'abril,

d'avaluació de plans i programes, i les modificacions puntuals proposades no poden produir efectes significatius en el medi ambient.

9. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÓMICA

L'actuació prevista no suposa cap mena d'impacte per la hisenda pública, en aquest cas, l'Ajuntament de Vallfogona de Balaguer, ja que la modificació proposada no té cap incidència en la urbanització dels sistemes de domini públic.

En aquest sentit, la proposta no comporta cap mena de despesa d'implantació d'infraestructures i serveis, ni tampoc s'incrementa la despesa del seu manteniment i prestació, respectivament. Per altra banda, la proposta no comporta tampoc cap modificació pel que fa a la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.

Tenint en compte les consideracions anteriors, es conclou que la proposta no comporta cap variació en les despeses i ingressos de l'Ajuntament de Vallfogona de Balaguer ja que no té cap impacte en aquests sentit, és sostenible per la hisenda pública, no sent necessària la redacció de l'informe de sostenibilitat econòmica.

10. JUSTIFICACIÓ DE LA INNECESSARIETAT D'ESTUDI D'AVALUACIÓ DE MOBILITAT GENERADA

El Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, defineix l'objectiu d'aquests estudis com a definició de les mesures d'actuacions necessàries per tal d'assegurar que la nova mobilitat generada en l'àmbit d'estudi segueixi unes pautes de caracterització de la preponderància dels mitjans de transport més sostenibles, així acomplir amb el canvi de model de mobilitat promogut per la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat.

Donada que la Modificació Puntual ni implica cap projecte derivat que compleixi els requisits de l'article 3.4 (projecte tipificat com a singular), l'avaluació de mobilitat generada no és necessària.

Vallfogona de Balaguer a 31 de maig de 2021

L'Arquitecte

L'Enginyer d'Edificació Municipal

Ramon Llobera i Serentill

Josep Cases i Roca

FITXES CADASTRALS



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 9391001CG1299S0001OU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL FRANCESC MACIA Suelo
25680 VALLFOGONA DE BALAGUER (LLEIDA)

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 2.573 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Suelo sin edificar



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

ESPAI QUE ACTUALMENT ES ZONA VERDA



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 9291504CG1299S0001KU

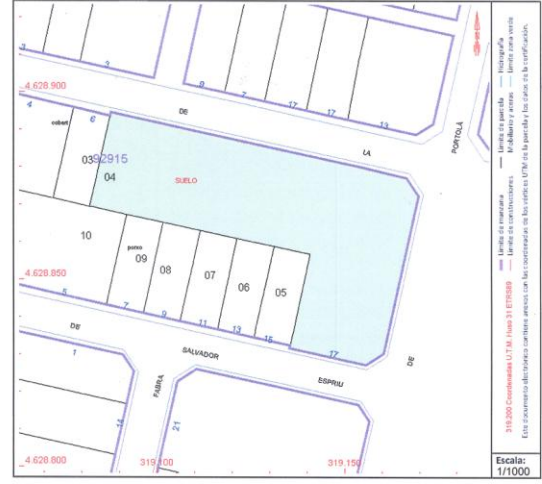
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL SALVADOR ESPRIU 17 Suelo
25680 VALLFOGONA DE BALAGUER (LLEIDA)

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 2.793 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Suelo sin edificar



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

ESPAI QUE ACTUALMENT ES ZONA EQUIPAMENTS

FOTOS



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5



FOTO 6



FOTO 7

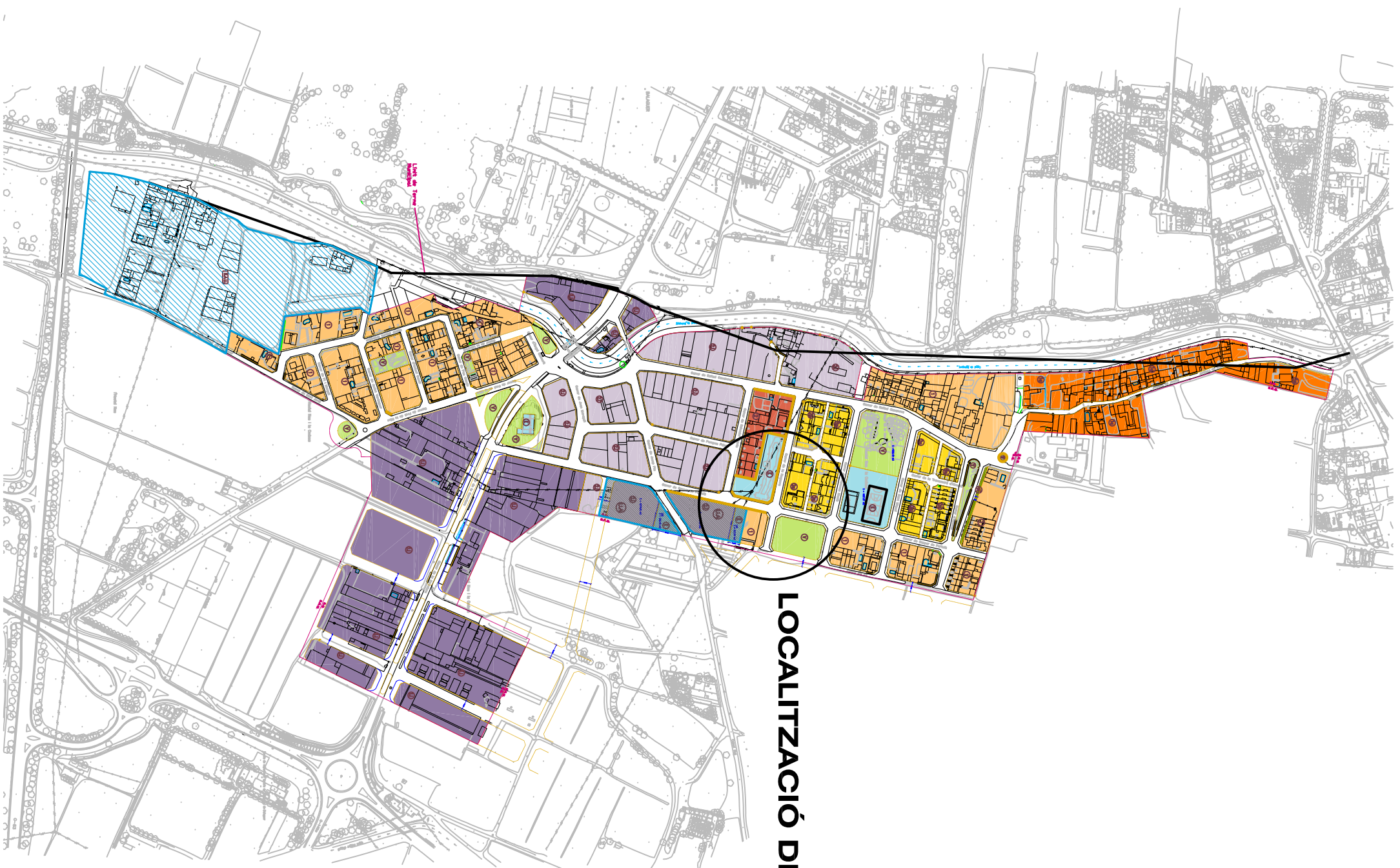


FOTO 8



FOTO 9

PLÀNOLS



LOCALITZACIÓ DE LA M.P. NN. SS.

MODIFICACIÓ PUNTUAL NN.SS.núm.

OBJECTE:

CANVI DE LOCALITZACIÓ DE ZONA VERDA I ZONA DEQUIPAMENTS (intercanvi de l'una per l'altra)

SITUACIÓ: Entre C. de la Noguera i C. Gaspar de Portolà
LHOSTAL NOU I LA CODOSA

ESCALA: DATA: Núm. PLÀNOL: **1**

1/6000 JUNY-20

AJUNTAMENT DE VALLFOGONA DE BALAGUER

PLÀNOL SITUACIÓ ACTUAL

ARQUITECTE:

RAMON LLOBERA I SERENTILL

ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL:

JOSEP CASES I ROCA



ÀMBIT DE SUSPENSIO DE LICENCIES

MODIFICACIÓ PUNTUAL NN.SS.núm.

OBJECTE:

CANVI DE LOCALITZAIÓ DE ZONA VERDA I SISTEMA DEQUIPAMENTS (intercanvi de l'una per l'altre)

SITUACIÓ: Entre C. de la Noguera i C. Gaspar de Portolà
L'HOSTAL NOU I LA CODOSA

ESCALA: DATA: Núm. PLÀNOL: **2**
1/1000 JUNY-20

AJUNTAMENT DE VALLFOGONA DE BALAGUER

PLÀNOL LOCALITZACIÓ ÀMBIT SUSPENSIO DE LICENCIES

ARQUITECTE:

RAMON LLOBERA I SERENTILL

ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL:

JOSEP CASES I ROCA



1  **INDRET ON S'HA FET LA FOTO**

ZONA VERDA
SUPERFÍCIE 2.619,95 M2

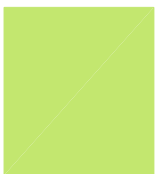
SISTEMA EQUIPAMENTS
SUPERFÍCIE 2.708,09 M2

MODIFICACIÓ PUNTUAL NN.SS.núm.
OBJECTE:
 CANVI DE LOCALITZAIÓ DE ZONA VERDA I SISTEMA DEQUIPAMENTS (intercanvi de l'una per l'altre)
 SITUACIÓ: Entre C. de la Noguera i C. Gaspar de Portolà
 L'HOSTAL NOU I LA CODOSA

ESCALA: 1/1000 DATA: JUNY-20 Núm. PLÀNOL: **3**

AJUNTAMENT DE VALLFOGONA DE BALAGUER
PLÀNOL LOCALITZACIÓ FOTOS ADJUNTES EXP.
 ARQUITECTE:
 RAMON LLOBERA I SERENTILL

ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL:
 JOSEP CASES I ROCA



ZONA VERDA
SUPERFÍCIE 2.619,95 M2



SISTEMA EQUIPAMENTS
SUPERFÍCIE 2.708,09 M2

MODIFICACIÓ PUNTUAL NN.SS.núm.

OBJECTE:

CANVI DE LOCALITZAIÓ DE ZONA VERDA I SISTEMA DE EQUIPAMENTS (intercanvi de l'una per l'altre)

SITUACIÓ: Entre C. de la Noguera i C. Gaspar de Portolà
 L'HOSTAL NOU I LA CODOSA

ESCALA: 1/1000 DATA: JUNY-20 Núm. PLÀNOL: **4**

AJUNTAMENT DE VALLFOGONA DE BALAGUER
PLÀNOL LOCALITZACIÓ QUALIFICACIÓ ACTUAL

ARQUITECTE:
 RAMON LLOBERA I SERENTILL

ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL:
 JOSEP CASES I ROCA



SISTEMA EQUIPAMENTS
SUPERFÍCIE 2.619,95 M2

ZONA VERDA
SUPERFÍCIE 2.708,09 M2

MODIFICACIÓ PUNTUAL NN.SS.núm.

OBJECTE:

CANVI DE LOCALITZAIÓ DE ZONA VERDA I SISTEMA DEQUIPAMENTS (intercanvi de l'una per l'altre)

SITUACIÓ: Entre C. de la Noguera i C. Gaspar de Portolà
 L'HOSTAL NOU I LA CODOSA

ESCALA: 1/1000 DATA: JUNY-20 NÚM. PLANOL: **5**

AJUNTAMENT DE VALLFOGONA DE BALAGUER
PLÀNOL PROPOSTA CANVI QUALIFICACIÓ

ARQUITECTE:
 RAMON LLOBERA I SERENTILL

ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL:
 JOSEP CASES I ROCA