



Ajuntament de Prats i Sansor

Expedient núm.: 35/2020

Informe de Secretaria

Procediment: Planejament de Desenvolupament (Aprovació)

Tipus d'Informe: Esborrany Provisional Definitiu

INFORME DE SECRETARIA

D'acord amb l'ordenat per l'Alcaldia, i en compliment d'allò que s'ha fixat en l'article 3.3 a) del Reial decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'administració local amb habilitació de caràcter nacional emeto el següent,

INFORME

PRIMER. Els plans de millora urbana tenen per objecte:

a) En sòl urbà no consolidat, de completar el teixit urbà o bé de complir operacions de rehabilitació, de reforma interior, de remodelació urbana, de transformació d'usos, de reurbanització, d'ordenació del subsòl o de sanejament de poblacions i uns altres de similars.

b) En el sòl urbà consolidat, de completar o acabar la urbanització, en els termes assenyalats per la lletra b de l'article 30, del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i regular la composició volumètrica i de façanes.

SEGON. La Legislació aplicable ve determinada per:

— Els articles 55.2 i 3, 65 a 66, 70, 78, 80 a 82, 85, 87, 101 a 102 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

— La Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'Avaluació Ambiental de Plans i Programes.
[Tingui's en compte que, tal com estableix la Disposició Addicional 8a de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de

Ajuntament de Prats i Sansor

Plaça La Font S/N, Prats i Sansor. 25721 (Lleida). Tel. 972890594. Fax: 972890594



Codi Validació: APDZ59ZYJEMMTJMLL64A2CSZ | Verificació: <https://pratsisansor.eadadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 8



Ajuntament de Prats i Sansor

L'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, mentre no es realitzi l'adaptació de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, a la normativa bàsica continguda en la Llei de l'Estat 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, en l'avaluació ambiental dels instruments de planejament urbanístic que estiguin sotmesos a ella han d'aplicar-se les prescripcions de la Llei 6/2009 que no contradiguin aquesta normativa bàsica, d'acord amb les regles contingudes en aquesta Disposició Addicional].

— Els articles 90 a 91 i 100 del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol [En tot el que no s'oposi al Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme].

— L'article 66 bis de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

— Els articles 21.1.j) 22.2.c) i 47.1 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.

Tingui's en compte al seu torn la Legislació sectorial aplicable citada en l'Annex Final.

TERCER. Els plans de millora urbana que tinguin per objectiu la reforma interior, la remodelació urbana, la transformació d'usos, la reurbanització o completar el teixit urbà poden:

a) Determinar operacions urbanístiques que comportin el desenvolupament del model urbanístic de l'àmbit de què es tracti o bé la seva reconversió quant a l'estructura fonamental, l'edificació existent o els usos principals.

b) Establir la substitució integral o parcial de les infraestructures d'urbanització i la implantació de noves infraestructures, per raons d'obsolescència o d'insuficiència manifesta de les existents o per les exigències del desenvolupament econòmic i social.

QUART. Els plans de millora urbana que tinguin per objectiu la ordenació

Ajuntament de Prats i Sansor

Plaça La Font S/N, Prats i Sansor. 25721 (Lleida). Tel. 972890594. Fax: 972890594





Ajuntament de Prats i Sansor

específica del subsòl per a àmbits determinats han de regular:

a) La possibilitat d'aprofitament privat i, específicament, de mantenir o no, en tot o en part, l'aprofitament privat preexistent.

b) L'ús del subsòl, vinculat a l'ús públic i a la prestació de serveis públics, d'acord amb el que estableix l'article 39.

CINQUÈ. Els plans de millora urbana que tinguin per objectiu el compliment d'operacions de millora urbana no contingudes en el planejament urbanístic general requereixen la modificació d'aquest, prèviament o simultàniament, a excepció dels supòsits en què no s'alterin ni els usos principals, ni els aprofitaments i les càrregues urbanístiques, ni l'estructura fonamental del planejament urbanístic general.

Els plans de millora urbana que tinguin per objectiu el compliment d'operacions de revitalització del teixit urbà, per garantir el manteniment o el restabliment de la qualitat de vida, han de regular les condicions de compatibilitat dels diversos usos del sòl.

SISÈ. Els plans de millora urbana contenen les determinacions pròpies de la seva naturalesa i la seva finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, els plànols i les normes corresponents.

SETÈ. S'aplica als plans de millora urbana el que estableixen els articles 65 i 66 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost per als plans parcials urbanístics, a excepció del que disposen els apartats 3 i 4 de l'article 65 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost quant a la reserva de sòl.

Els plans de millora urbana han de concretar les reserves necessàries per als sistemes urbanístics locals, si no ho ha fet el planejament urbanístic general.

VUITÈ. Els Plans de Millora Urbana, contenen els documents següents:

— La memòria, i els estudis justificatius i complementaris.

Ajuntament de Prats i Sansor

Plaça La Font S/N, Prats i Sansor. 25721 (Lleida). Tel. 972890594. Fax: 972890594





Ajuntament de Prats i Sansor

- Els plans d'informació, d'ordenació, de projecte i, si escau, de detall de la urbanització.

- Les normes reguladores dels paràmetres d'ús i d'edificació del sòl.

- L'avaluació econòmica i financera, que ha de contenir l'estudi i la justificació de la seva viabilitat i un informe de sostenibilitat econòmica que ponderi l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

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

- El pressupost de les obres i els serveis.

- El pla d'etapes.

- La divisió poligonal, si escau.

- La justificació que es compleixen les determinacions del planejament urbanístic general sobre mobilitat sostenible.

- La documentació mediambiental pertinent i, com a mínim, l'informe mediambiental.

[Tingui's en compte que d'acord amb allò que s'ha fixat en la Disposició Addicional 8a punt 6.c) primer, de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de Simplificació de l'Activitat Administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'Impuls de l'Activitat Econòmica, no han de ser objecte d'avaluació ambiental estratègica, per la falta d'efectes significatius que produeixen sobre el medi ambient, o perquè els efectes ja han estat avaluats en el planejament urbanístic general, el planejament urbanístic derivat no inclòs a l'apartat tercer de la lletra a què es refereix solament a sòl urbà o que desenvolupa planejament urbanístic general avaluat ambientalment].





Ajuntament de Prats i Sansor

— La justificació que s'adequa al programa d'actuació urbanística municipal, si s'escau.

[La documentació dels plans de millora urbana en sòl urbà no consolidat també han d'incloure un informa ambiental, d'acord amb el que estableix l'article 100 del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol, el contingut del qual ha de ser congruent i adequat a les finalitats i determinacions establertes, sense perjudici que, atenent aquestes finalitats i la naturalesa, es justifiqui que és innecessari.]

Quan de les determinacions del Pla de Millora Urbana es dedueixi una incidència significativa en usos residencials preexistents, el pla ha d'incorporar un estudi complet de les conseqüències socials i econòmiques de la seva execució, justificant l'existència dels mitjans necessaris per portar-la a efecte i l'adopció de les mesures precises que garanteixin la defensa dels interessos de la població afectada, amb especial referència a les previsions en matèria d'habitatge protegit i assequible i a l'efectivitat del dret de real·lotjament].

NOVÈ. La competència per a l'aprovació dels Plans de Millora urbana és, segons els casos:

— Correspon a les comissions territorials d'urbanisme l'aprovació definitiva dels plans de millora urbana i els plans parcials urbanístics en el cas de què els ens locals no tinguin atribuïda o no hagin d'exercir aquesta competència, conforme a l'article 80 b) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

— Correspon als ajuntaments, conforme a l'article 81.1 b) i c) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, sense perjudici del que estableix l'article 77.7, del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, una vegada vist l'informe de la comissió territorial d'urbanisme competent, l'aprovació definitiva de:

a) Els plans de millora urbana que afecten el seu terme municipal i que són promoguts d'acord amb les determinacions d'un pla d'ordenació urbanística municipal o d'un programa d'actuació urbanística municipal.

b) Els plans de millora urbana a què fa referència l'article 70.4, del Text refós de

Ajuntament de Prats i Sansor





Ajuntament de Prats i Sansor

la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, in fini, sempre que el municipi tingui un pla d'ordenació urbanística municipal o un programa d'actuació urbanística municipal i que no s'alterin ni els usos principals, ni els aprofitaments i les càrregues urbanístiques, ni l'estructura fonamental del planejament urbanístic general.

DÈCIM. Durant tot el procés d'elaboració del Projecte d'Urbanització, haurà de complir-se amb les exigències de publicitat activa en virtut del que es disposa en l'article 21.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques i en la normativa vigent en matèria de transparència.

ONZÈ. El procediment a seguir és el següent:

Els Plans de Millora Urbana derivats d'iniciativa privada a més d'incloure les determinacions establertes amb caràcter general per aquesta Llei, han de contenir documentació específica referida a:

- a) L'estructura de la propietat del sòl afectat.
- b) La viabilitat econòmica de la promoció.
- c) Els compromisos que s'adquireixen.
- d) Les garanties de compliment de les obligacions concretes.

I es tramitaran d'acord amb el que estableix amb caràcter general la Llei, amb les següents especificitats:

a) Han de citar-se personalment al tràmit d'informació pública a les persones propietàries dels terrenys que siguin compresos, tret que el pla sigui formulat per la totalitat de les persones propietàries de la superfície afectada i aquest fet s'acrediti mitjançant un document públic en què es faci constar l'estructura de la propietat del sòl.

b) Ha de notificar-se individualment a les persones propietàries dels terrenys l'aprovació definitiva del pla, si es produeix.

Ajuntament de Prats i Sansor





Ajuntament de Prats i Sansor

C. Redactat el projecte, hauran de sol·licitar-se a les Administracions sectorials competents els informes que siguin preceptius amb anterioritat a l'aprovació inicial del projecte del Pla de Millora Urbana, que afectaran els àmbits que la Legislació sectorial disposi i que queden reflectits en l'Annex Final.

Rebut els corresponents informes, les consideracions i les indicacions contingudes en aquests que siguin vinculants o aquells altres que es considerin convenients, hauran d'incorporar-se a les determinacions del Pla.

En el cas de què algun dels informes sectorials sigui discrepant, si són vinculants, es deurà obligatòriament modificar el Pla; si no ho són, la Corporació es pronunciarà sobre aquests.

D. Després de la recepció dels informes previs a l'aprovació inicial, l'Alcalde, ho aprovarà inicialment, en virtut d'allò que s'ha fixat en el 85 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost en relació amb l'article 21.1.j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local.

E. Aprovat inicialment, tal com estableix l'article 85.4 de la Text Refós de la Llei d'urbanisme, aquest se sotmetrà a informació pública pel termini d'un mes. Els edictes de convocatòria de la informació pública han d'enviar-se en el termini de deu dies des de l'adopció de l'acord d'aprovació inicial. Així mateix, estarà a disposició a la seu electrònica d'aquest Ajuntament [<http://pratsisansor.eadministracio.cat>].

Presentat un projecte de Pla de Millora Urbana per iniciativa privada, han de citar-se personalment al tràmit d'informació pública a les persones propietàries dels terrenys que siguin compresos, tret que el pla sigui formulat per la totalitat de les persones propietàries de la superfície afectada i aquest fet s'acrediti mitjançant un document públic en què es faci constar l'estructura de la propietat del sòl.

G. Simultàniament al tràmit d'informació pública del Pla de Millora Urbana, se sol·licitaran informes als organismes afectats per raó de les seves competències sectorials, els quals hauran d'emetre aquest informe en el termini d'un mes, en no ser que la llei disposi un període més llarg. Per a la tramitació dels citats informes s'atendrà a la Legislació sectorial fixada en l'Annex Final.

Ajuntament de Prats i Sansor





Ajuntament de Prats i Sansor

H. Així mateix, tal com preveu l'article 87 del citat Text refós de la Llei d'Urbanisme, se sol·licitarà un informe a la Comissió Territorial d'Urbanisme, qui haurà d'emetre-ho i comunicar-ho en el termini de dos mesos; d'una altra manera, s'entén que in informe és favorable.

I. A la vista de la informació pública i del període d'audiència, els Serveis Tècnics Municipals emetran informe sobre les al·legacions presentades.

J. Conclosos els tràmits anteriors, el Ple de la Corporació, una vegada vist l'informe de la Comissió Informativa, aprovarà definitivament el Pla de Millora Urbana d'acord amb allò que s'ha fixat en l'article 81.1 b) i c) del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en relació amb l'article 22.2.c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local.

K. Aprovat definitivament el Pla de Millora Urbana, es lliurarà, en el termini d'un mes a la comissió territorial que correspongui, a l'efecte d'informació, coordinació i arxiu, la documentació tècnica i administrativa completa. Aquest lliurament és condició per a la publicació de l'acord d'aprovació definitiva del pla.

Presentat un projecte de Pla de Millora Urbana per iniciativa privada, haurà de notificar-se individualment a les persones propietàries dels terrenys l'aprovació definitiva del pla, si es produeix.

L. L'Acord d'aprovació definitiva del Pla de Millora Urbana haurà de publicar-se en el Butlletí Oficial de la Província i en un diari de divulgació en l'àmbit municipal. Així mateix, estarà a la disposició dels interessats a la seu electrònica d'aquest Ajuntament [<http://pratsisansor.eadministracio.cat/>].

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

Ajuntament de Prats i Sansor

Plaça La Font S/N, Prats i Sansor. 25721 (Lleida). Tel. 972890594. Fax: 972890594



Codi Validació: APDZX59ZYJEMMTJMLL64A2CSZ | Verificació: <https://pratsisansor.eadministracio.cat/>
Document Signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 8 de 8