



Taula de Contingut

0. Antecedents	2
1. Memòria	3
1. Promotor i iniciativa.....	3
2. Objecte de la Modificació.....	3
3. Estructura de la propietat.....	3
4. Marc urbanístic vigent.....	4
5. Situació actual.....	4
6. Objectius de la Modificació.....	4
7. Modificació proposada.....	4
8. Bases Legals.....	7
9. Justificació de la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.....	7
2. Normativa	9
3. Informe ambiental	14
4. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada	14
5. Informe de sostenibilitat econòmica- Impacte en les finances municipals	14

Plànols

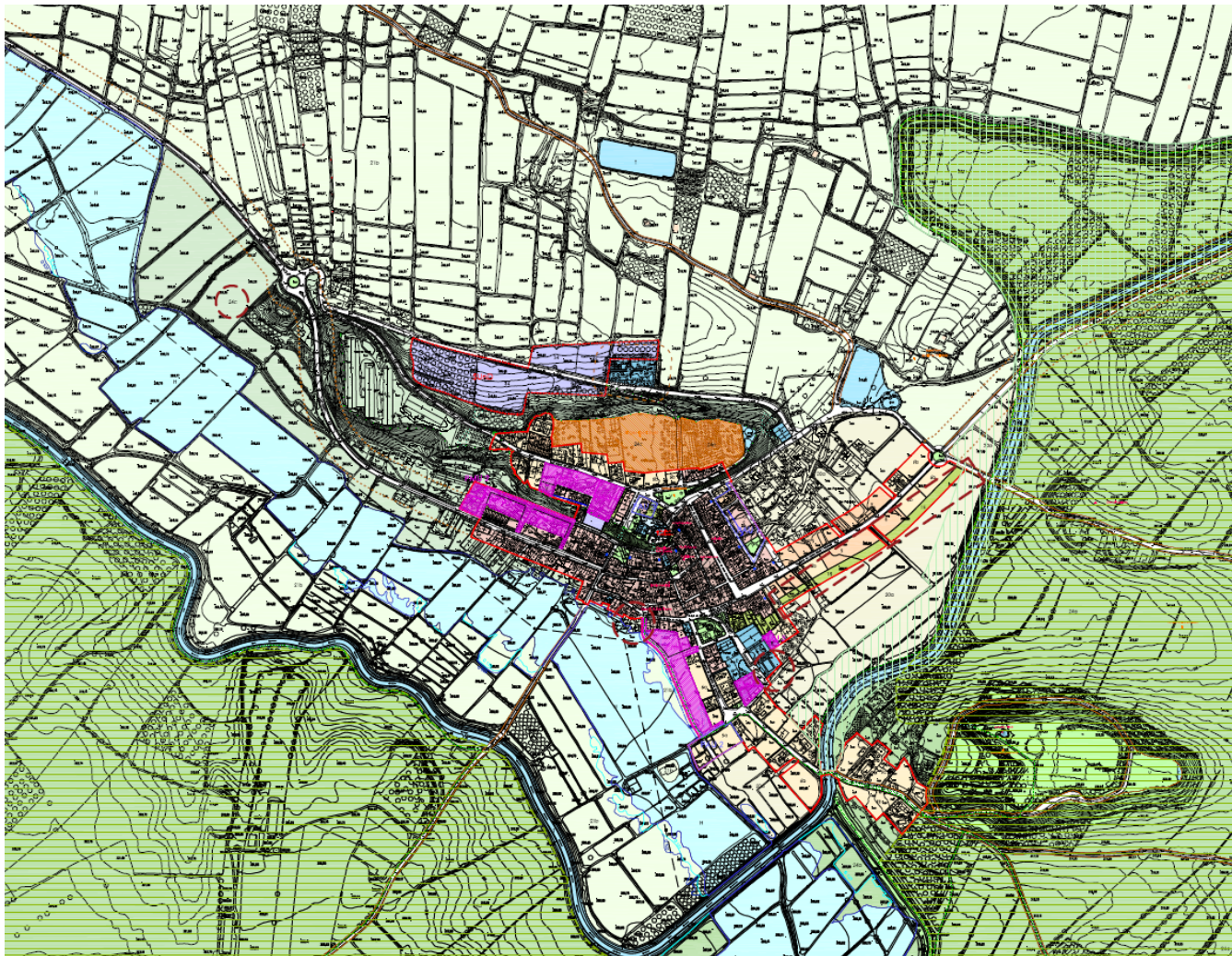
01. Ortofoto.	
02. Planejament Vigent- Àmbits de les modificacions.....E: 1/2000	
02.1 Planejament Vigent- Àmbits de les modificacions.....E: 1/1000	
02.2 Planejament Vigent- Àmbits de les modificacions.....E: 1/1000	
03. Cadastre	
04 Proposta Modificacions- Ordenació del sòl urbà i urbanitzable. E: 1/2000	
04.1 Proposta Modificacions- Ordenació del sòl urbà i urbanitzable.E: 1/1000	
04.2 Proposta Modificacions- Ordenació del sòl urbà i urbanitzable.E: 1/1000	

0. Antecedents

La Comissió d'Urbanisme de Lleida, en sessió de data 5 de Desembre de 2017 va aprovar definitivament les Normes Subsidiàries de Planejament del municipi de Preixana, supeditant-ne la seva publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i consegüent executivitat a la presentació d'un Text refós, que incorporés les prescripcions efectuades en el mateix acord.

Efectuat el text refós indicat, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 31 de maig de 2018, va acordar donar-li la seva conformitat i la seva publicació en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

Les modificacions que ara es proposen per voluntat expressa de la corporació es justifiquen atenent a la necessitat de esmenar petits desajustos observats en la ordenació del municipi i a la implementació normativa de noves situacions sorgides en el període transcorregut des de la seva aprovació definitiva.



1. Memòria

1. Promotor i iniciativa

La Modificació puntual de les NNSS de Preixana que ara es planteja és una operació promoguda per l'Ajuntament de Preixana en quant és una figura de planejament general, tal i com s'estableix 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, i per la Llei 7/2011) i el seu Reglament aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

2. Objecte de la Modificació

La necessitat de esmenar petits desajustos observats en la ordenació del municipi.

Aquests ajustos s'efectuen bàsicament en 4 àmbits:

Àmbit 1- Afecta a la qualificació del sòl no urbanitzable situat a l'oest del nucli, situat entre el Sistema Hidrogràfic, la carretera LP-2041 i la rotonda d'accés al nucli.

Àmbit 2- Solar situat en la confluència de la carretera LP-2041 amb la Plaça Sant Jordi, exclòs erròniament del sòl urbà.

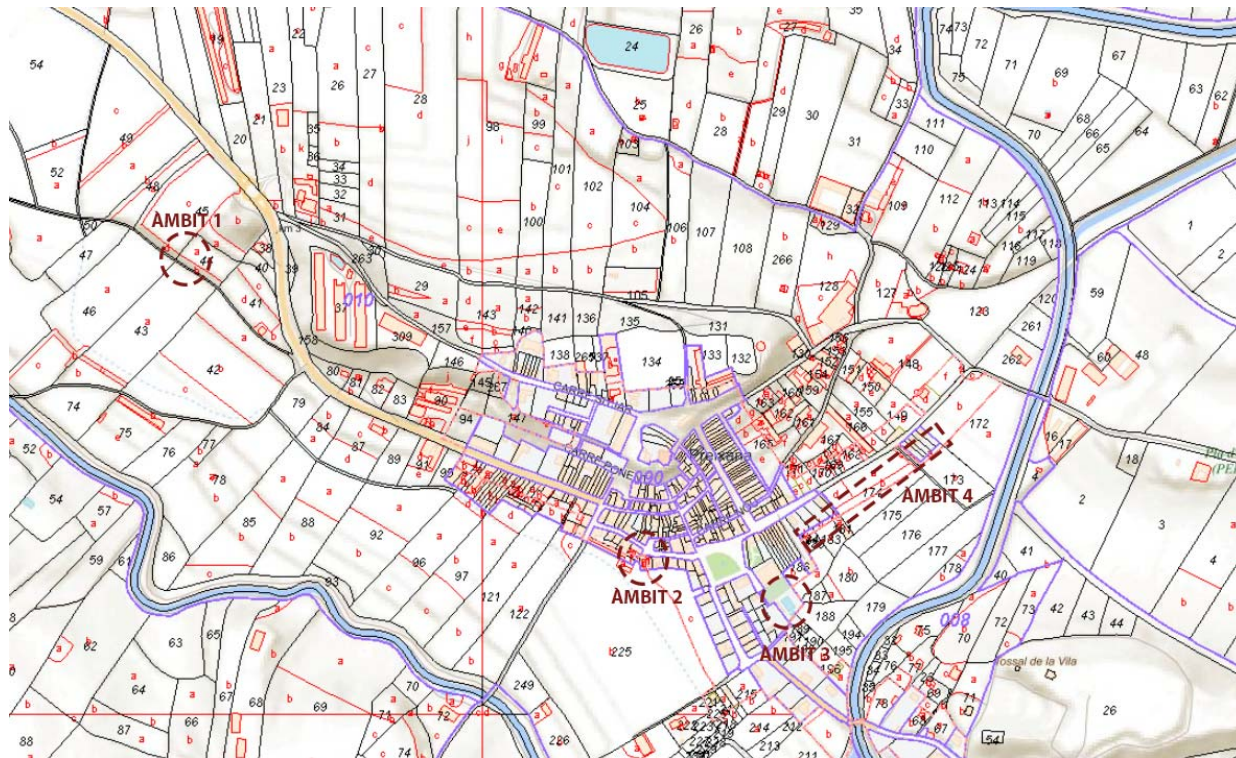
Àmbit 3- Sistema d'Equipament Esportiu, ampliació piscines, situat en el límit sud est del nucli urbà.

Àmbit 4- Ajust de la zona de verd privat, clau 15, situada al límit est del nucli urbà en la part posterior a la franja edificable situada amb front al carrer de Jaume Ripoll i Vilamajó.

Altres petites modificacions només afecten a la normativa del Pla d'Ordenació Municipal de Preixana

3. Estructura de la propietat

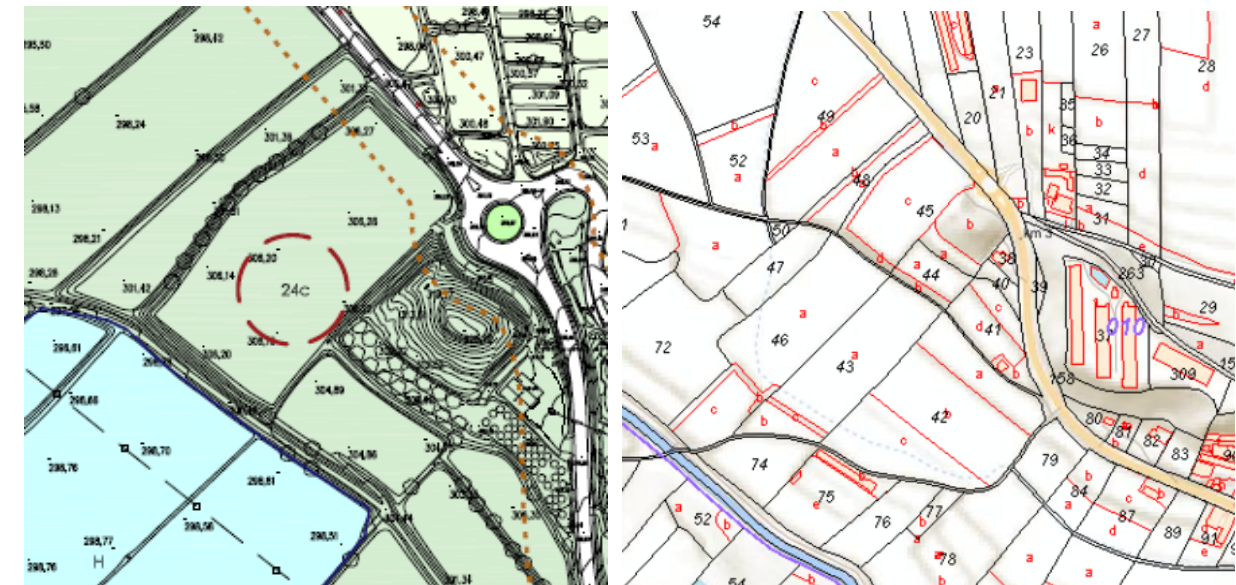
L'estructura de les propietats cadastrals són les següents:



Les parcel·les afectades per la modificació són les següents:

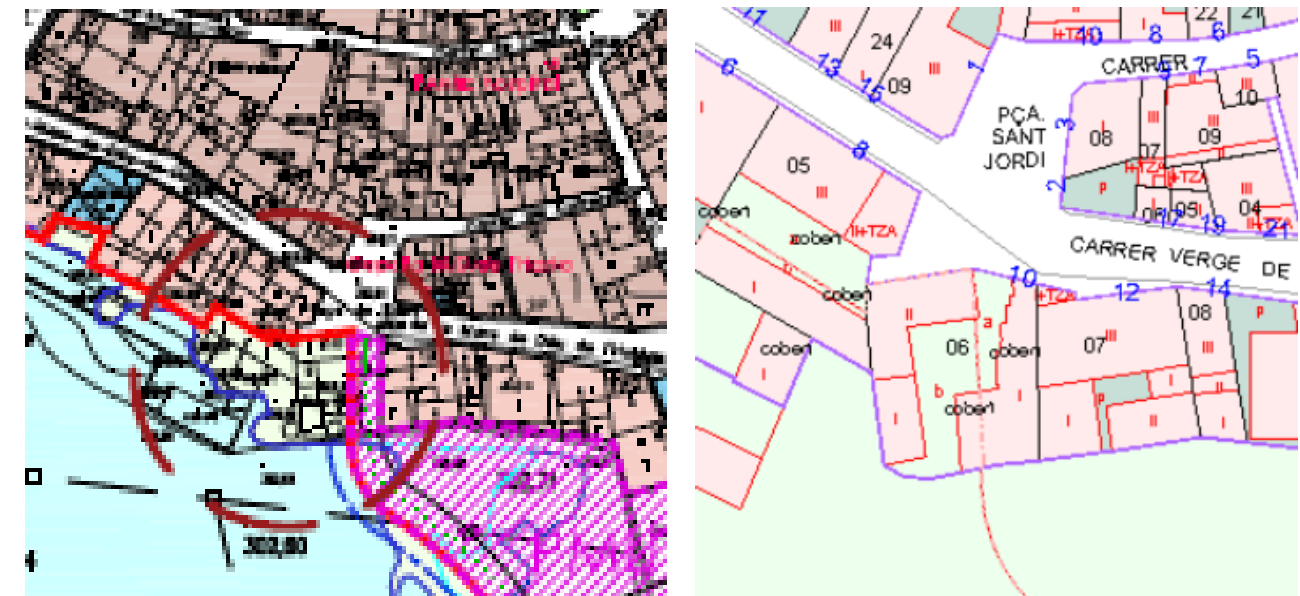
Situades dins del Àmbit 1, les següents :

- Parcel·la 49 25219A010000490000XQ
- Parcel·la 48 25219A010000480000XG
- Parcel·la 45 25219A010000450000XA
- Parcel·la 44 25219A010000440000XW
- Parcel·la 41 25219A010000410000XZ
- Parcel·la 40 25219A010000400000XS
- Parcel·la 38 25219A010000380000XZ



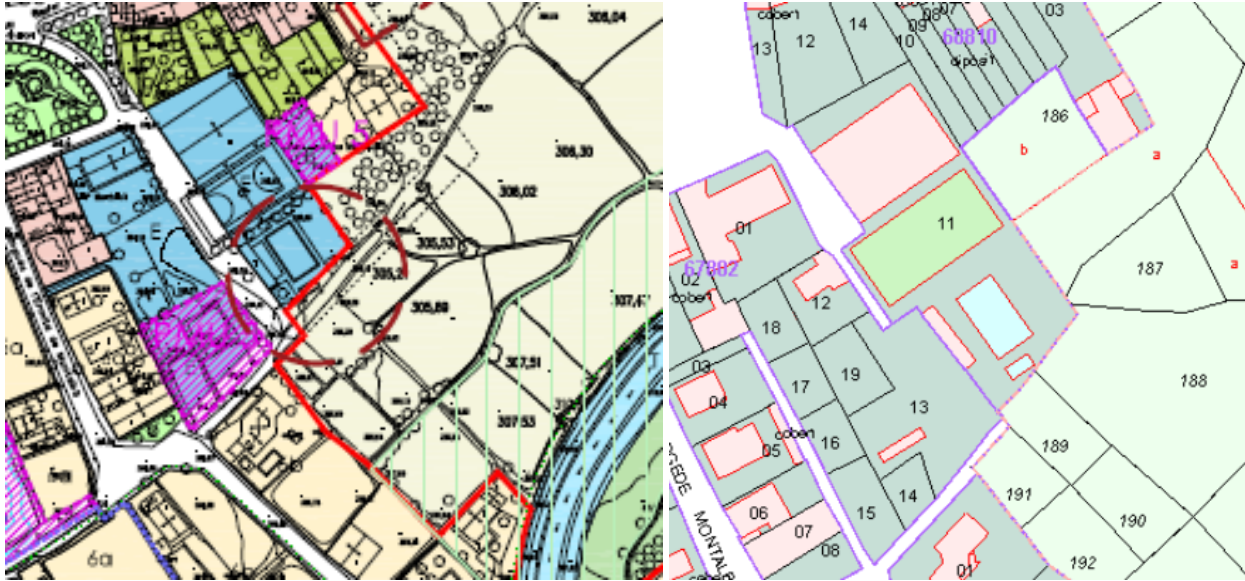
Situada dins del Àmbit 2, la següent :

- Parcel·la 06 6681706CG3068S0001UG / 6681706CG3068S0000YF



Situada dins del Àmbit 3, la següent :

- Parcel·la 11 6881011CG3068S0001RG



Situades dins del Àmbit 4, les següents :

- Parcel·la 26 6881002CG3068S0001LG
 - Parcel·la 28 6881016CG3068S0001EG
 - Parcel·la 30 6881015CG3068S0001JG
 - Parcel·la 32 6881001CG3068S0001PG

 - Parcel·la 54 6981105CG3068S0000KF
 - Parcel·la 56 6981104CG3068S0000OF
 - Parcel·la 58 6981103CG3068S0000MF
 - Parcel·la 60 6981102CG3068S0000FF
 - Parcel·la 62 6981101CG3068S0000TF
 -



4. Marc urbanístic vigent

El marc urbanístic vigent és el Pla d'ordenació urbanística municipal de Preixana, aprovat definitivament per la comissió Territorial d'urbanisme de Lleida en data 5.12.2017, subjecta la seva publicació i executivitat a la presentació d'un text refós al que se li va donar la corresponent conformitat en data 31 de maig de 2018

5. Situació actual

En l'ordenació de Preixana es va optar per un model territorial sostenible, amb continuïtat urbana, coherent amb les preexistències i amb els criteris de la planificació territorial aleshores en curs. Es va establir una xarxa de comunicacions estructurant del nucli en relació als pols d'activitat del seu voltant, tot garantint la protecció del paisatge, i dels sòls agrícoles de secà i de regadiu, seguint els principis de desenvolupament urbanístic sostenible. En concret el model territorial del municipi incideix en l'estructura general, el règim del sòl, en els valors a protegir i condiona el model de gestió.

En el període transcorregut però des de la seva executivitat s'han observat algunes mancances i errades que cal esmenar i es per això que es planteja aquest expedient de modificacions puntuals varies..

6. Objectius de la Modificació

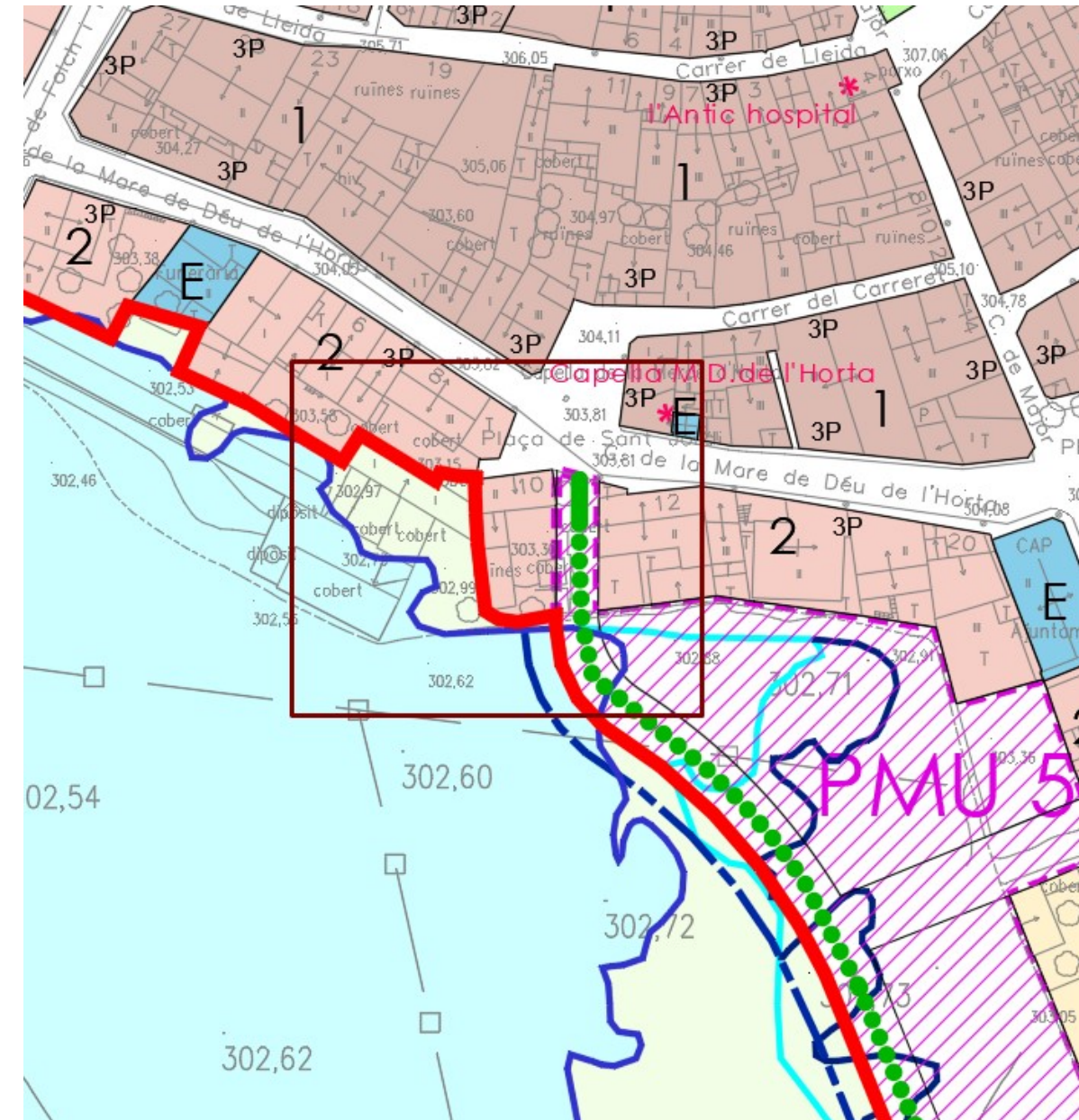
- 1) Canvi de qualificació dels terrenys en sòl no urbanitzable, situats entre la carretera LP-2041 i el riu Corb, (Àmbit 1), que actualment estan innecessàriament qualificats de sistema d'Entorn Ambiental del Nucli, ja que en l'aprovació definitiva del POUM es va modificar el límit del sòl urbanitzable i per una errada material es van mantenir aquests terrenys dins d'aquesta qualificació.
- 2) Incloure una parcel·la actualment edificació i que compleix totes les condicions de sòl urbà, amb façana a la plaça Sant Jordi, (Àmbit 2, que erròniament va quedar exclosa del sòl urbà al eliminar un àmbit de planejament posterior que la incloïa.
- 3) En l'àmbit 3 incloure tots els sòls destinats al ús esportiu existent dins del límit del sòl urbà amb la qualificació de Sistema d'Equipaments.
- 4) Ajustar el límit del sòl urbà i de la zona de verd privat, clau 15, a l'estructura de la propietat, ja que actualment hi ha incloses petites parts de parcel·les situades en el sòl no urbanitzable confrontant, en les parcel·les situades al Carrer de Jaume Ripoll i Vilamajó

7. Modificacions proposades.

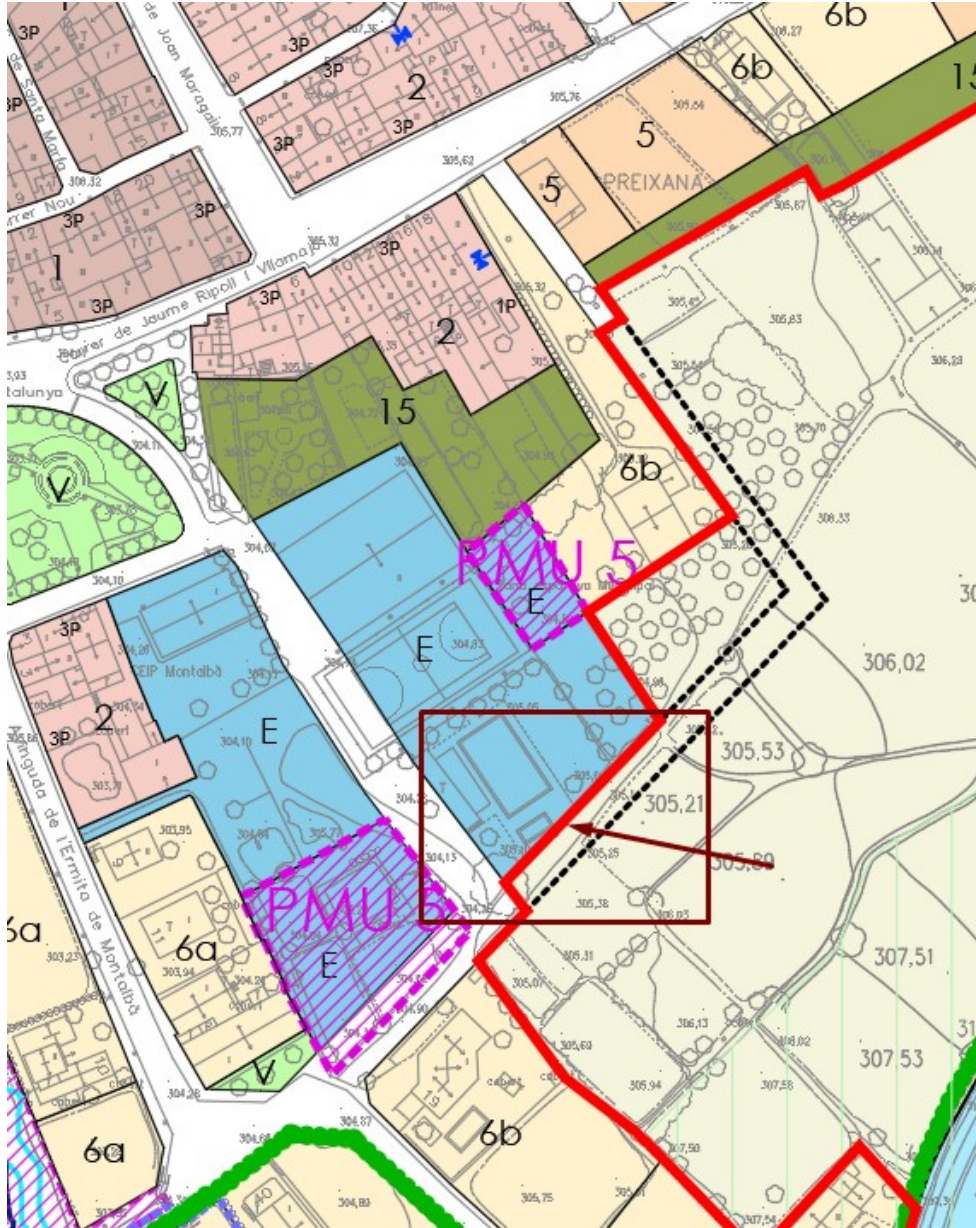
Àmbit 1: El terrenys actualment qualificats de sistema d'Entorn Ambiental del Nucli en el Sòl No Urbanitzable (24c) es proposa la seva qualificació com a Sòl Agrícola de regadiu (21b).



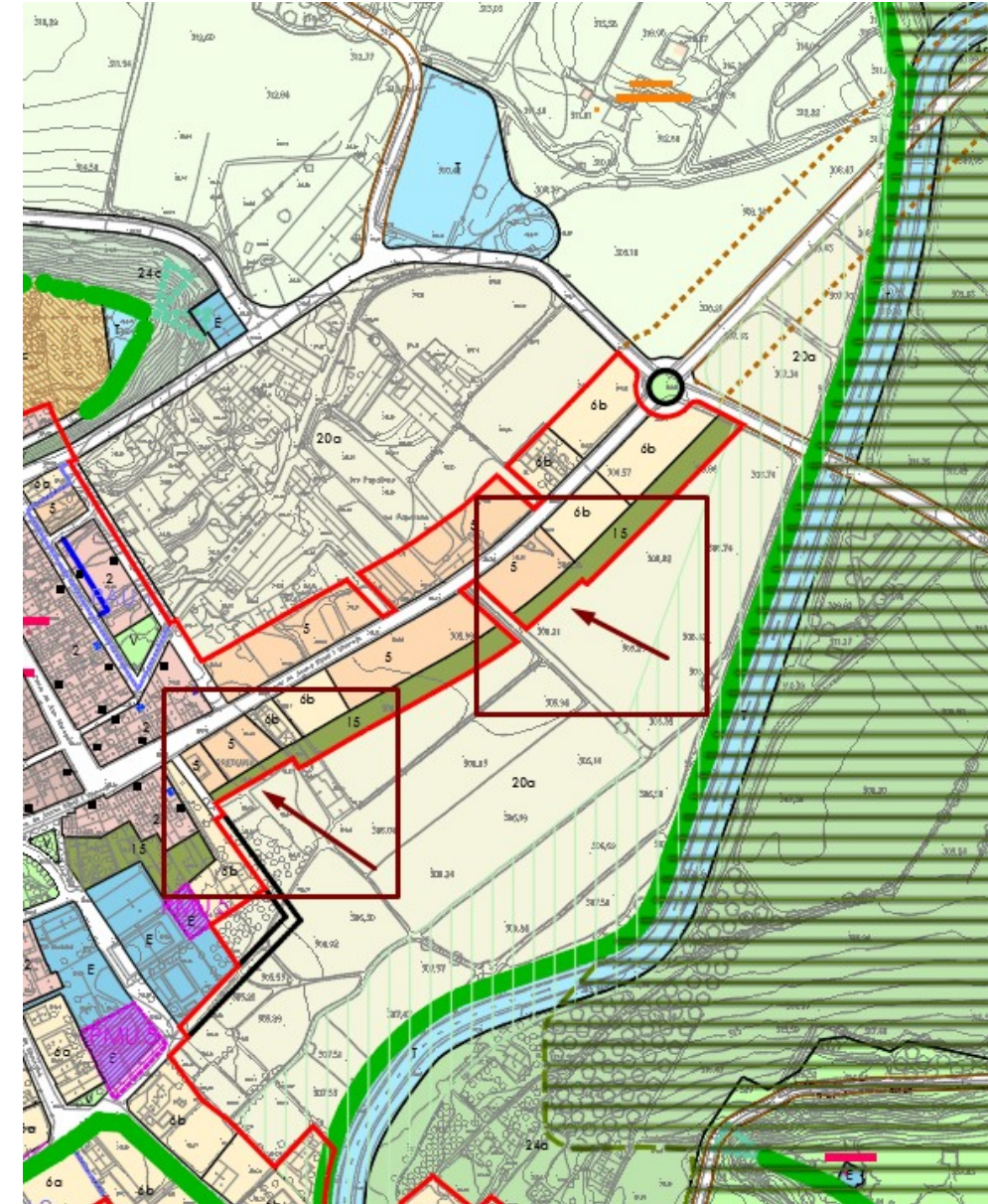
Àmbit 2: La parcel·la erròniament exclosa del sòl urbà es proposa la seva inclusió dins la delimitació del sòl urbà amb la qualificació de Zona d'urbà tradicional, clau 2, afectant únicament l'accés al PMU-5 confrontant ja inclòs actualment dins d'aquest àmbit objecte de millora urbana.



Àmbit 3- Modificació del límit de sòl urbà i del Sistema d'Equipaments per tal d'incloure la totalitat de la seva superfície actualment en ús i possibilitar una petita ampliació, regularitzant-ho a la mateixa profunditat que la previsió per a la pista poliesportiva.



Àmbit 4: Regularització del límit del sòl urbà i de la zona de Lliure privat, clau 15, en les parcel·les situades amb front al Carrer de Jaume Ripoll i Vilamajó, quan aquest límit depassa la profunditat d'aquestes parcel·les i afecta parcel·les i finques situades en sòl no urbanitzable..



Modificacions normatives:

S'observa també la necessitat d'efectuar precisions en la normativa aprovada, en els següents casos:

- A. La regulació de les plantes solars fotovoltaïques i de les plaques per aprofitament de l'energia solar en les cobertes existents : Article 126 i article 136.2
- B. La necessitat d'adaptar els llinars per a les noves activitats i construccions en sòl no urbanitzable al nou redactat de l'article 49.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya d'acord amb el número 10 del article 83 de la Llei 2/2021, de 29 de desembre de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic: Article 131.5, 6 i 7
- C. Precisió en la regulació de la ocupació de les noves edificacions en sòl no urbanitzable d'acord amb la superfície de les finques d'implantació.: Articles 134.4, 135.4 i 136.3

8. Bases Legals

La legislació urbanística vigent en la qual s'emmarca la present Modificació, ve referida en tot el document a l'articulat del **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, per la Llei 7/2011 i per totes les modificacions posteriors fins a la data actual (juliol 2022), i el seu Reglament aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, també actualitzat amb totes les modificacions introduïdes fins a la data actual.

Les Modificacions Puntuals objecte d'aquest expedient s'efectuen en base a l'article 96 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. En aquest article s'estableix que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic es subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la seva formació.

La seva tramitació s'ajustarà al procediment establert a l'article 85 del Text refós de la Llei d'urbanisme, i en general als articles que siguin d'aplicació en el Capítol II Formulació i tramitació de les figures de planejament urbanístic del Títol Tercer de la mateixa Llei.

L'objecte de les Modificacions puntuals de NSP de Preixana s'ajusta a les determinacions expressades en l'article 58 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Aquest expedient de Modificació puntual de les NNSS conté les determinacions pròpies de la seva naturalesa i finalitat.

9. Justificació de la necessitat de la iniciativa i l'oportunitat i la conveniència en relació als interessos públics i privats concurrents.

Les modificacions que es proposen suposen l'esmena de determinats punts confosos i errades materials observades en el document del POUM, el que aporta una major seguretat jurídica tant a l'Administració competents com als administrats i per tant resulta necessària tant per als interessos públics com per als interessos privats.

No es donen cap dels supòsits per la seva valoració negativa (art. 97.2 DL 1/2010):

- No suposen cap increment del sostre edificable, de la densitat d'ús residencial, ni de la intensitat dels usos
- Les modificacions proposades son coherents amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent.
- No comporta cap actuació excepcional d'acord amb l'establert al planejament territorial.
- A la proposta hi ha una projecció adequada als interessos públics.

2. Normativa

A- En relació a la regulació de les plantes solars fotovoltaïques i de les plaques per aprofitament de l'energia solar en les cobertes existents

En l'article 126 de les Normes urbanístiques de Preixana, s'incorpora uns nous apartats 4 i 5 que regulen les instal·lacions per a l'aprofitament de l'energia solar i altres fonts renovables

VIGENT

Article 126. Usos permesos i usos prohibits

1. Els usos permesos es regularan específicament per a cada tipus de sòl no urbanitzable.
2. En el sòl no urbanitzable no s'admeten els usos que impliquin una transformació en la destinació o la naturalesa d'aquest sòl, o bé lesionin o impedeixin la consecució dels valors i finalitats específiques que es defineixen per a cada zona.
Amb caràcter general queden prohibits els usos següents: habitatge plurifamiliar; comercial, llevat el vinculat al servei de les carreteres (no es permet la implantació de grans i mitjans establiments comercials) o el vinculat a l'elaboració artesanal; instal·lacions de tractament de residus no controlades; camps de golf; càmpings; assentament permanent de caravanes i autocaravanes; i, usos recreatius que comportin instal·lacions permanents i/o alteració de l'entorn natural.
3. L'establiment de qualsevol ús autoritzat comportarà l'obligació d'adoptar les mesures necessàries per evitar la degradació del medi i facilitar una integració total.
Caldrà estudiar d'una manera detallada la captació d'aigua potable i energia, la depuració de les aigües residuals, la minimització dels residus, la idoneïtat dels accessos i la conservació i restauració de les masses arbòries. El titular es comprometrà a la conservació de les construccions i del seu entorn per tal que reuneixi unes condicions adequades de seguretat, de salubritat i d'ornat públic.

PROPOSTA

Article 126. Usos permesos i usos prohibits

1. Els usos permesos es regularan específicament per a cada tipus de sòl no urbanitzable.
2. En el sòl no urbanitzable no s'admeten els usos que impliquin una transformació en la destinació o la naturalesa d'aquest sòl, o bé lesionin o impedeixin la consecució dels valors i finalitats específiques que es defineixen per a cada zona.
Amb caràcter general queden prohibits els usos següents: habitatge plurifamiliar; comercial, llevat el vinculat al servei de les carreteres (no es permet la implantació de grans i mitjans establiments comercials) o el vinculat a l'elaboració artesanal; instal·lacions de tractament de residus no controlades; camps de golf; càmpings; assentament permanent de caravanes i autocaravanes; i, usos recreatius que comportin instal·lacions permanents i/o alteració de l'entorn natural.
3. L'establiment de qualsevol ús autoritzat comportarà l'obligació d'adoptar les mesures necessàries per evitar la degradació del medi i facilitar una integració total.
Caldrà estudiar d'una manera detallada la captació d'aigua potable i energia, la depuració de les aigües residuals, la minimització dels residus, la idoneïtat dels accessos i la conservació i restauració de les masses arbòries. El titular es comprometrà a la conservació de les construccions i del seu entorn per tal que reuneixi unes condicions adequades de seguretat, de salubritat i d'ornat públic.
4. D'acord amb l'article 9 bis.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2010) sobre la coberta de les edificacions i altres construccions auxiliars existents i/o legalment implantades s'admet la implantació de les instal·lacions per a l'aprofitament de l'energia solar mitjançant captadors solars tèrmics o panells fotovoltaïcs quan les instal·lacions no superin el metre d'alçada des de la coberta plana o, en cas de coberta inclinada, quan els captadors o els panells s'hi ubiquin adossats en paral·lel. No resulta aplicable aquesta determinació quan les instal·lacions indicades siguin incompatibles amb les normes de protecció del patrimoni cultural.
5. Per a la implantació de les instal·lacions i les obres necessàries per a la producció d'energia a partir de fonts renovables a implantar directament sobre el terreny s'ha establert una distància mínima de 250 m al nucli urbà, tot considerant que en la xarxa natura 2000, en la zona PEIN i en el sòl inundable no estan permeses.

En l'article 136.2, s'incorpora l'excepció d'instal·lació de plaques solars en cobertes existents en les condicions d'ús específiques de la zona 24.c .

VIGENT

Article.136. Interès ecològic i paisatgístic, clau 24

2. Condicions d'ús

L'ús admès en les zones classificades com a 24a, i 24c és l'agrícola, sempre i quan sigui compatible amb els valors naturals de la zona. En els sòls qualificats amb la subclau 24a, caldrà tenir en compte l'especial fragilitat i valor natural dels sòls a l'hora de desenvolupar l'activitat agrícola, i aquesta subzona 24a resta vinculada normativament a les determinacions del Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge dels espais naturals protegits de la Plana de Lleida i d'acord amb les Directrius de l'Espai Secans de Belianes-Preixana (Annex IV) .

La destinació dels terrenys no requereix necessàriament la titularitat pública. Les finques seran cuidades i conservades adequadament per garantir tant el seu caràcter rural com la millor seguretat de la seva riquesa natural i paisatgística enfront de qualsevol activitat que pugui perjudicar-ne la seva integritat.

Es prohibeix els abocaments de qualsevol tipus.

Aquests terrenys es protegiran de qualsevol tipus d'agressió física (edificacions i instal·lacions) o química (vessament de residus líquids o sòlids, etc.).

La vegetació existent s'haurà de respectar i es permetrà potenciar el seu valor paisatgístic.

En ambdues subzones (24 a i 24c) es preservaran els aterrossaments existents construïts mitjançant la tècnica constructiva de la paret seca i qualsevol modificació haurà de dur-se a terme mitjançant aquesta tècnica. Es promouran les replantacions i actuacions de restauració i protecció de la vegetació o sistemes naturals associats.

Condicions d'ús específiques de la zona 24c.-

Es prohibeix la implantació de qualsevol tipus de construcció, d'instal·lació i d'edificació, la tala d'arbrat i qualsevol modificació que desvirtui les característiques naturals de l'entorn.

Condicions d'ús específiques de la zona 24a.-

En la zona 24a es prohibeixen expressament, la implantació de nous habitatges, les activitats de restauració, hoteleres, els càmpings i les activitats associades a les àrees d'acampada. Les noves actuacions destinades a activitats d'explotació de recursos naturals (art.49.1 i 49.2 RLUC) restarà condicionada la seva autorització a l'aprovació d'un pla especial urbanístic que estableixi l'ordenació i les condicions d'implantació de l'activitat i les instal·lacions.

PROPOSTA

Article.136. Interès ecològic i paisatgístic, clau 24

2. Condicions d'ús

L'ús admès en les zones classificades com a 24a, i 24c és l'agrícola, sempre i quan sigui compatible amb els valors naturals de la zona. En els sòls qualificats amb la subclau 24a, caldrà tenir en compte l'especial fragilitat i valor natural dels sòls a l'hora de desenvolupar l'activitat agrícola, i aquesta subzona 24a resta vinculada normativament a les determinacions del Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge dels espais naturals protegits de la Plana de Lleida i d'acord amb les Directrius de l'Espai Secans de Belianes-Preixana (Annex IV) .

La destinació dels terrenys no requereix necessàriament la titularitat pública. Les finques seran cuidades i conservades adequadament per garantir tant el seu caràcter rural com la millor seguretat de la seva riquesa natural i paisatgística enfront de qualsevol activitat que pugui perjudicar-ne la seva integritat.

Es prohibeix els abocaments de qualsevol tipus.

Aquests terrenys es protegiran de qualsevol tipus d'agressió física (edificacions i instal·lacions) o química (vessament de residus líquids o sòlids, etc.).

La vegetació existent s'haurà de respectar i es permetrà potenciar el seu valor paisatgístic.

En ambdues subzones (24 a i 24c) es preservaran els aterrossaments existents construïts mitjançant la tècnica constructiva de la paret seca i qualsevol modificació haurà de dur-se a terme mitjançant aquesta tècnica. Es promouran les replantacions i actuacions de restauració i protecció de la vegetació o sistemes naturals associats.

Condicions d'ús específiques de la zona 24c.-

Es prohibeix la implantació de qualsevol tipus de construcció, d'instal·lació i d'edificació, la tala d'arbrat i qualsevol modificació que desvirtui les característiques naturals de l'entorn, **exceptuant l'establert en l'article 126.4 relatiu a la implantació de les instal·lacions per a l'aprofitament de l'energia solar mitjançant captadors solars tèrmics o panells fotovoltaics en les cobertes existents inclinades sempre que les instal·lacions indicades no siguin incompatibles amb les normes de protecció del patrimoni cultural.**

Condicions d'ús específiques de la zona 24a.-

En la zona 24a es prohibeixen expressament, la implantació de nous habitatges, les activitats de restauració, hoteleres, els càmpings i les activitats associades a les àrees d'acampada. Les noves actuacions destinades a activitats d'explotació de recursos naturals (art.49.1 i 49.2 RLUC) restarà condicionada la seva autorització a l'aprovació d'un pla especial urbanístic que estableixi l'ordenació i les condicions d'implantació de l'activitat i les instal·lacions.

B- En relació a la necessitat d'adaptar els llandars per a les noves activitats i construccions en sòl no urbanitzable al nou redactat de l'article 49.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya d'acord amb el número 10 del article 83 de la Llei 2/2021, de 29 de desembre de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic:

En l'article 131 s'ha suprimit l'apartat 5 actual que s'ha substituït per un nou apartat 5 i s'han afegit els apartats 6,7 i 8

VIGENT

Article 131. Construccions pròpies d'una activitat rústica

1. Es consideren construccions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, o forestal, a més de les construccions destinades a la cria d'animals o al conreu d'espècies vegetals, les instal·lacions de caràcter familiar destinades a l'elaboració artesanal de productes derivats de la mateixa explotació: magatzematge, conservació, manipulació, envasat, o la transformació de productes i prestació de serveis, les construccions destinades a la guarda de la maquinària i demès estris al servei de les activitats agràries, i les construccions destinades a l'emmagatzematge, conservació i prestació de serveis propis del centres de jardineria, en els termes que preveu l'art.48 RLUC.

~~5. Els projectes de construccions rústiques s'han de sotmetre al procediment regulat a l'article 48 i 49 LUC quan es dona alguna de les circumstàncies següents:~~

- ~~— Ocupació en planta superior a 500 metres quadrats~~
- ~~— Sostre total superior a 1.000 metres quadrats.~~
- ~~— L'alçada d'una instal·lació que superi els 10 m.~~

PROPOSTA

Article 131. Construccions pròpies d'una activitat rústica

1. Es consideren construccions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, o forestal, a més de les construccions destinades a la cria d'animals o al conreu d'espècies vegetals, les instal·lacions de caràcter familiar destinades a l'elaboració artesanal de productes derivats de la mateixa explotació: magatzematge, conservació, manipulació, envasat, o la transformació de productes i prestació de serveis, les construccions destinades a la guarda de la maquinària i demès estris al servei de les activitats agràries, i les construccions destinades a l'emmagatzematge, conservació i prestació de serveis propis del centres de jardineria, en els termes que preveu l'art.48 RLUC.

5. Els projectes de noves construccions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o, en general, rústica, si superen una ocupació màxima de 5.000 m², o l'alçada de 12 m, a excepció del supòsit de l'apartat 6, han de sotmetre's a l'informe de la comissió territorial d'urbanisme, que ha d'emetre'l en el termini de 2 mesos a partir de que disposi de l'expedient. La llicència solament pot atorgar-se si aquest informe es favorable i, en el seu cas, ha de fixar les mesures correctores i les condicions de caràcter urbanístic a les que es refereix l'article 48.2 del TRLUC.

6 En el cas de projectes que comportin l'establiment o l'ampliació d'activitats ramaderes, s'han de sotmetre a informació pública per un termini de vint dies i a l'informe del departament competent en matèria de ramaderia relatiu al compliment dels requisits de distàncies i de les limitacions a la densitat ramadera, establerts per la normativa sobre ordenació ramadera. La llicència corresponent només es pot atorgar si aquest informe és favorable. En el cas que aquests projectes superin els llandars a què fa referència l'apartat 5, aquest informe i el projecte tramitat s'han d'aportar conjuntament amb la sol·licitud de l'informe corresponent de la comissió territorial d'urbanisme que pertorqui.

7. Els projectes relatius a activitats ramaderes preexistents que, sense incrementar la capacitat productiva de les instal·lacions, només comportin obres per adaptar aquestes instal·lacions a les exigències derivades de la legislació aplicable en matèria de ramaderia, no requereixen els informes esmentats, sinó que estan subjectes únicament a llicència municipal.

8. La necessitat, dimensions i ubicació de les construccions han de ser proporcionades en relació a l'explotació existent.

C- En relació a la regulació de la ocupació de les noves edificacions en sòl no urbanitzable d'acord amb la superfície de les finques d'implantació.:

En els articles 134 i 135, s'ha modificat l'apartat 3 i 4 d'ambdós articles, suprimint el paràgraf relatiu a les ocupacions permeses de l'apartat 3 "Condicions d'ús" i incorporant aquest apartat modificat, precisant l'ocupació en funció de la superfície de la finca, en l'apartat 4.

En l'article 136, s'ha modificat l'apartat 3 pel que fa a les condicions d'edificació i el seu percentatge d'ocupació al estar qualificat la major part del terme municipal com a Zona d'Interès ecològic i paisatgístic, clau 24.

VIGENT

Article 134. **Rústec comú, clau 20a**

1. Definició

Aquesta zona inclou aquells sòls ubicats a l'entorn del nucli que no gaudeixen d'una especial producció agrícola o són erms i compleixen una clara funció de transició entre el sòl urbà i el no urbanitzable, d'acord amb el model de creixement compacte adoptat.

2. Segregacions

No es permeten divisions que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu que determina el Decret 169/1983, de 12 d'abril, sobre Unitats mínimes de conreu i l'Ordre circular de la Secretaria General del DARP de 28 d'abril de 1998, junt amb les modificacions de l'anterior Decret pel Decret 82/1985 de 21 de març i Decret 297/1988 de 27 de juliol.

3. Condicions d'ús

El règim d'ús del sòl rústec comú, està subjecte a les limitacions de l'article 47 LUC, en la redacció donada pel TRLUC.

L'ús global admès és l'agrícola.

Es considera compatible la construcció de magatzems agrícoles, vivers i altres directament relacionats amb l'activitat agrícola.

No es permet la implantació de noves construccions destinades a l'ús ramader.

S'hi admeten les actuacions específiques d'interès públic, d'acord amb les determinacions de l'article 48 LUC.

Es prohibeixen expressament l'ús d'habitatge en totes les seves modalitats, el comercial i l'industrial.

Per a poder autoritzar l'edificació en aquest tipus de sòl cal acreditar una propietat mínima d'1,5 ha de terres de conreu de regadiu o de 4 ha de terres de conreu de secà, en tot cas les finques que acrediten aquesta superfície han de formar part de la mateixa unitat d'explotació agrícola. La superfície agrària vinculada a l'edificació s'haurà d'inscriure en el Registre de la propietat com a indivisible.

La superfície ocupada per l'edificació no superarà en cap cas el 10% de la superfície de la finca, sempre amb els condicionants establerts en aquesta normativa i en la legislació vigent per a la seva autorització. En el cas d'obtenir la superfície requerida per agrupació de finques separades aquestes han de passar a constituir una unitat indivisible i l'ocupació màxima del sòl de la peça que conté l'edificació no pot superar el 20%.

Si es superen els límits que estableix el POUM, es sotmetran al tràmit previst en la legislació vigent.

4. Condicions d'edificacions

Les edificacions en aquest tipus de sòl restaran subjectes a les determinacions dels articles d'aquestes normes urbanístiques que regulen les construccions en sòl no urbanitzable.

PROPOSTA

Article 134. **Rústec comú, clau 20a**

1. Definició

Aquesta zona inclou aquells sòls ubicats a l'entorn del nucli que no gaudeixen d'una especial producció agrícola o són erms i compleixen una clara funció de transició entre el sòl urbà i el no urbanitzable, d'acord amb el model de creixement compacte adoptat.

2. Segregacions

No es permeten divisions que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu que determina el Decret 169/1983, de 12 d'abril, sobre Unitats mínimes de conreu i l'Ordre circular de la Secretaria General del DARP de 28 d'abril de 1998, junt amb les modificacions de l'anterior Decret pel Decret 82/1985 de 21 de març i Decret 297/1988 de 27 de juliol.

3. Condicions d'ús

El règim d'ús del sòl rústec comú, està subjecte a les limitacions de l'article 47 LUC, en la redacció donada pel TRLUC.

L'ús global admès és l'agrícola.

Es considera compatible la construcció de magatzems agrícoles, vivers i altres directament relacionats amb l'activitat agrícola.

No es permet la implantació de noves construccions destinades a l'ús ramader.

S'hi admeten les actuacions específiques d'interès públic, d'acord amb les determinacions de l'article 48 LUC.

Es prohibeixen expressament l'ús d'habitatge en totes les seves modalitats, el comercial i l'industrial. Per a poder autoritzar l'edificació en aquest tipus de sòl cal acreditar una propietat mínima d'1,5 ha de terres de conreu de regadiu o de 4 ha de terres de conreu de secà, en tot cas les finques que acrediten aquesta superfície han de formar part de la mateixa unitat d'explotació agrícola. La superfície agrària vinculada a l'edificació s'haurà d'inscriure en el Registre de la propietat com a indivisible.

4. Condicions d'edificacions

Les edificacions en aquest tipus de sòl restaran subjectes a les determinacions dels articles d'aquestes normes urbanístiques que regulen les construccions en sòl no urbanitzable.

La superfície ocupada per l'edificació no superarà en cap cas el 15% de la superfície de la finca en les finques que superin una superfície de 3 hectàrees i del 30% en les finques compreses entre 1,5 i 3 hectàrees, sempre amb un sostre màxim de 8.000 m² i amb els condicionants establerts en aquesta normativa i en la legislació vigent per a la seva autorització. En el cas d'obtenir la superfície requerida per agrupació de finques separades aquestes han de passar a constituir una unitat indivisible i l'ocupació màxima del sòl de la peça que conté l'edificació no pot superar el 35%.

Aquesta ocupació màxima podrà ser incrementada sempre que es justifiqui l'ampliació en funció del creixement de l'explotació agrària o ramadera i les normatives sanitàries d'aplicació, mitjançant la redacció i tramitació d'un Pla Especial..

VIGENT

Article 135. **Agrícola de valor, clau 21****1. Definició**

Sòls que per les seves condicions tenen un especial valor agrícola, estiguin o no en actiu en el moment de la seva qualificació, s'han de preservar del procés d'incorporació a àrees urbanes o han estat incorporats per raó de la pròpia fertilitat dels sòls, la seva extensió i la seva posició estratègica comarcal.

Dins d'aquest tipus de sòl d'una trobem d'una banda les grans extensions qualificades com agrícola de secà (21a), dedicades majoritàriament a cultius herbacis extensius, amb esquitxos característics de fruiterars alts de secà, ametllers i oliveres. D'altra banda, trobem els cultius herbacis extensius qualificats d'agrícola de regadiu (21b), concentrats bàsicament al nord del nucli de Preixana essent el canal d'Urgell el límit clar entre els dos tipus de sòls agrícoles.

3. Condicions d'ús

L'ús global és l'agrícola i ramader.

Queden prohibides les instal·lacions que es contradiguin amb l'aprofitament del sòl per a aquests usos.

Es considera compatible la construcció de magatzems agrícoles, granges, sitges, vivers i hivernacles i altres directament relacionats amb l'activitat agrícola o ramadera.

En aquest tipus de sòl s'admeten les actuacions específiques per a destinar-lo a activitats o els equipaments d'interès públic, d'acord amb l'establert en l'article 47.4 de la LUC.

Excepcionalment s'admet temporal i provisionalment, i només en l'agrícola de secà, prèvia declaració d'impacte ambiental positiva, l'ús extractiu. A més de les autoritzacions corresponents de les diferents administracions públiques competents, i en especial les establertes a la legislació de prevenció i control ambiental de les activitats i el Decret 343/1983, de 15 de juliol, sobre les normes de protecció del medi ambient d'aplicació a les activitats extractives, el projecte s'haurà de sotmetre al procediment regulat a l'art.48, d'acord amb l'article 49 de la LUC.

Per a poder autoritzar l'edificació en aquest tipus de sòl cal acreditar una propietat mínima d'1,5 ha de terres de conreu de regadiu o de 4 ha de terres de conreu de secà, en tot cas les finques que acreditin aquesta superfície han de formar part de la mateixa unitat d'explotació agrícola. La superfície agrària vinculada a l'edificació s'haurà d'inscriure en el Registre de la propietat com a indivisible.

La superfície ocupada per l'edificació no superarà en cap cas el 10% de la superfície de la finca, sempre amb els condicionants establerts en aquesta normativa i en la legislació vigent per a la seva autorització. En el cas d'obtenir la superfície requerida per agrupació de finques separades aquestes han de passar a constituir una unitat indivisible i l'ocupació màxima del sòl de la peça que conté l'edificació no pot superar el 20%.

Si es superen els llindars que estableix el POUM.es sotmetran al tràmit previst en la legislació vigent.

4. Condicions d'edificacions

Les edificacions en aquest tipus de sòl restaran subjectes a les determinacions dels articles d'aquestes normes urbanístiques que regulen les construccions en sòl no urbanitzable.

PROPOSTA

Article 135. **Agrícola de valor, clau 21****1. Definició**

Sòls que per les seves condicions tenen un especial valor agrícola, estiguin o no en actiu en el moment de la seva qualificació, s'han de preservar del procés d'incorporació a àrees urbanes o han estat incorporats per raó de la pròpia fertilitat dels sòls, la seva extensió i la seva posició estratègica comarcal.

Dins d'aquest tipus de sòl d'una trobem d'una banda les grans extensions qualificades com agrícola de secà (21a), dedicades majoritàriament a cultius herbacis extensius, amb esquitxos característics de fruiterars alts de secà, ametllers i oliveres. D'altra banda, trobem els cultius herbacis extensius qualificats d'agrícola de regadiu (21b), concentrats bàsicament al nord del nucli de Preixana essent el canal d'Urgell el límit clar entre els dos tipus de sòls agrícoles.

3. Condicions d'ús

L'ús global és l'agrícola i ramader.

Queden prohibides les instal·lacions que es contradiguin amb l'aprofitament del sòl per a aquests usos.

Es considera compatible la construcció de magatzems agrícoles, granges, sitges, vivers i hivernacles i altres directament relacionats amb l'activitat agrícola o ramadera.

En aquest tipus de sòl s'admeten les actuacions específiques per a destinar-lo a activitats o els equipaments d'interès públic, d'acord amb l'establert en l'article 47.4 de la LUC.

Excepcionalment s'admet temporal i provisionalment, i només en l'agrícola de secà, prèvia declaració d'impacte ambiental positiva, l'ús extractiu. A més de les autoritzacions corresponents de les diferents administracions públiques competents, i en especial les establertes a la legislació de prevenció i control ambiental de les activitats i el Decret 343/1983, de 15 de juliol, sobre les normes de protecció del medi ambient d'aplicació a les activitats extractives, el projecte s'haurà de sotmetre al procediment regulat a l'art.48, d'acord amb l'article 49 de la LUC.

Per a poder autoritzar l'edificació en aquest tipus de sòl cal acreditar una propietat mínima d'1,5 ha de terres de conreu de regadiu o de 4 ha de terres de conreu de secà, en tot cas les finques que acreditin aquesta superfície han de formar part de la mateixa unitat d'explotació agrícola. La superfície agrària vinculada a l'edificació s'haurà d'inscriure en el Registre de la propietat com a indivisible.

4. Condicions d'edificacions

Les edificacions en aquest tipus de sòl restaran subjectes a les determinacions dels articles d'aquestes normes urbanístiques que regulen les construccions en sòl no urbanitzable.

La superfície ocupada per l'edificació no superarà en cap cas el 15% de la superfície de la finca en les finques que superin una superfície de 3 hectàrees i del 30% en les finques compreses entre 1,5 i 3 hectàrees, sempre amb un sostre màxim de 8.000 m2 i amb els condicionants establerts en aquesta normativa i en la legislació vigent per a la seva autorització. En el cas d'obtenir la superfície requerida per agrupació de finques separades aquestes han de passar a constituir una unitat indivisible i l'ocupació màxima del sòl de la peça que conté l'edificació no pot superar el 35%.

Aquesta ocupació màxima podrà ser incrementades sempre que es justifiqui l'ampliació en funció del creixement de l'explotació agrària o ramadera i les normatives sanitàries d'aplicació, mitjançant la redacció i tramitació d'un Pla

VIGENT

Article.136. Interès ecològic i paisatgístic, clau 24**1. Definició**

Comprèn el sòl no urbanitzable que per les seves característiques naturals, geològiques o paisatgístiques, ha de ser objecte d'una especial protecció pel seu valor ecològic o per la importància paisatgística primordial en la configuració física del territori municipal; de forma que s'impedeixin les actuacions que puguin perjudicar les seves condicions naturals.

En aquests tipus de sòl s'inclouen els espais ocupats per comunitats reconegudes com d'interès a la Directiva d'Habitats 92/43/CE, que són classificats com de valor reconegut (24a).

Aquelles àrees properes a l'entorn urbà que presenten característiques naturals, geològiques o paisatgístiques d'interès han estat classificades com a entorn ambiental del nucli (24c).

2. Condicions d'ús

L'ús admès en les zones classificades com a 24a, i 24c és l'agrícola, sempre i quan sigui compatible amb els valors naturals de la zona. En els sòls qualificats amb la subclau 24a, caldrà tenir en compte l'especial fragilitat i valor natural dels sòls a l'hora de desenvolupar l'activitat agrícola, i aquesta subzona 24a resta vinculada normativament a les determinacions del Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge dels espais naturals protegits de la Plana de Lleida i d'acord amb les Directrius de l'Espai Secans de Belianes-Preixana (Annex IV).

La destinació dels terrenys no requereix necessàriament la titularitat pública. Les finques seran cuidades i conservades adequadament per garantir tant el seu caràcter rural com la millor seguretat de la seva riquesa natural i paisatgística enfront de qualsevol activitat que pugui perjudicar-ne la seva integritat.

Es prohibeix els abocaments de qualsevol tipus.

Aquests terrenys es protegiran de qualsevol tipus d'agressió física (edificacions i instal·lacions) o química (vessament de residus líquids o sòlids, etc.).

La vegetació existent s'haurà de respectar i es permetrà potenciar el seu valor paisatgístic.

En ambdues subzones (24 a i 24c) es preservaran els aterrossaments existents construïts mitjançant la tècnica constructiva de la paret seca i qualsevol modificació haurà de dur-se a terme mitjançant aquesta tècnica. Es promouran les replantacions i actuacions de restauració i protecció de la vegetació o sistemes naturals associats.

Condicions d'ús específiques de la zona 24c.-

Es prohibeix la implantació de qualsevol tipus de construcció, d'instal·lació i d'edificació, la tala d'arbrat i qualsevol modificació que desvirtui les característiques naturals de l'entorn.

Condicions d'ús específiques de la zona 24a.-

En la zona 24a es prohibeixen expressament, la implantació de nous habitatges, les activitats de restauració, hoteleres, els càmpings i les activitats associades a les àrees d'acampada.

Les noves actuacions destinades a activitats d'explotació de recursos naturals (art.49.1 i 49.2 RLUC) restarà condicionada la seva autorització a l'aprovació d'un pla especial urbanístic que estableixi l'ordenació i les condicions d'implantació de l'activitat i les instal·lacions.

Les activitats agrícoles, ramaderes o forestals s'admetran sempre que aportin valor al sòl no urbanitzable, pel fet d'estar associades a la gestió i millora del territori rural, com és el cas de les edificacions i instal·lacions pròpies de l'agricultura a cel obert, la ramaderia i la silvicultura extensives, el turisme rural, les instal·lacions i edificacions per la protecció i valorització del medi natural i altres assimilables.

Aquestes activitats s'hauran d'ajustar a la parcel·lació i a la morfologia de l'espai i requeriran, amb independència de la superació dels límits establerts, l'informe favorable previ i vinculant de la Comissió Territorial d'Urbanisme, en la fórmula establerta en l'article 49 del text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

La implantació d'equipaments i instal·lacions d'interès públic que s'han de situar en el medi rural o que la Llei permeti que s'hi situïn, com ara: depuradores, plantes de tractament de residus, parcs solars, parcs eòlics i altres equipaments assimilables, restarà condicionada a la justificació d'alternatives raonables de la localització fora del sol de protecció especial. En aquest cas caldrà l'aprovació d'un pla especial urbanístic que estableixi la ordenació i les condicions d'implantació de l'activitat i les instal·lacions. Aquestes s'hauran d'ajustar a la parcel·lació i a la morfologia de l'espai i, en tot cas, sempre serà preferible la reutilització de les edificacions existents.

Les cases de pagès o establiments d'agroturisme, els allotjaments rurals, les activitats de turisme en el lleure són admissibles sempre que aportin valor al sòl no urbanitzable, pel fet d'estar associades a la gestió i millora del territori rural, com és el cas de les edificacions i instal·lacions pròpies de l'agricultura a cel obert, la ramaderia i la silvicultura extensives, el turisme rural, les instal·lacions i edificacions per la protecció i valorització del medi natural i altres assimilables. Aquestes activitats s'hauran d'ajustar a la parcel·lació i a la morfologia de l'espai.

3. Condicions d'edificació

En la zona 24a la superfície edificada no superarà el 5% de la superfície de la finca i caldrà tenir en compte els límits de les actuacions en sol no urbanitzable, que en cas de ser ultrapassades caldrà siguin justificades en relació als valors a protegir.

En el cas dels terrenys propers a la llera del riu Corb, es protegiran impedint tot tipus d'edificació en una franja de protecció urbanística de 25 metres, comptada a partir del marge que delimita el llit del riu. En aquestes zones no es permet cap tipus d'edificació ni d'element fix, excepte instal·lacions de captació o depuració d'aigües i les obres de canalització i protecció degudament autoritzades, previ a la llicència d'obra municipal i de l'Agència Catalana de l'Aigua.

PROPOSTA

Article.136. Interès ecològic i paisatgístic, clau 24**1. Definició**

Comprèn el sòl no urbanitzable que per les seves característiques naturals, geològiques o paisatgístiques, ha de ser objecte d'una especial protecció pel seu valor ecològic o per la importància paisatgística primordial en la configuració física del territori municipal; de forma que s'impedeixin les actuacions que puguin perjudicar les seves condicions naturals.

En aquests tipus de sòl s'inclouen els espais ocupats per comunitats reconegudes com d'interès a la Directiva d'Habitats 92/43/CE, que són classificats com de valor reconegut (24a).

Aquelles àrees properes a l'entorn urbà que presenten característiques naturals, geològiques o paisatgístiques d'interès han estat classificades com a entorn ambiental del nucli (24c).

2. Condicions d'ús

L'ús admès en les zones classificades com a 24a, i 24c és l'agrícola, sempre i quan sigui compatible amb els valors naturals de la zona. En els sòls qualificats amb la subclau 24a, caldrà tenir en compte l'especial fragilitat i valor natural dels sòls a l'hora de desenvolupar l'activitat agrícola, i aquesta subzona 24a resta vinculada normativament a les determinacions del Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge dels espais naturals protegits de la Plana de Lleida i d'acord amb les Directrius de l'Espai Secans de Belianes-Preixana (Annex IV).

La destinació dels terrenys no requereix necessàriament la titularitat pública. Les finques seran cuidades i conservades adequadament per garantir tant el seu caràcter rural com la millor seguretat de la seva riquesa natural i paisatgística enfront de qualsevol activitat que pugui perjudicar-ne la seva integritat.

Es prohibeix els abocaments de qualsevol tipus.

Aquests terrenys es protegiran de qualsevol tipus d'agressió física (edificacions i instal·lacions) o química (vessament de residus líquids o sòlids, etc.).

La vegetació existent s'haurà de respectar i es permetrà potenciar el seu valor paisatgístic.

En ambdues subzones (24 a i 24c) es preservaran els aterrossaments existents construïts mitjançant la tècnica constructiva de la paret seca i qualsevol modificació haurà de dur-se a terme mitjançant aquesta tècnica. Es promouran les replantacions i actuacions de restauració i protecció de la vegetació o sistemes naturals associats.

Condicions d'ús específiques de la zona 24c.-

Es prohibeix la implantació de qualsevol tipus de construcció, d'instal·lació i d'edificació, la tala d'arbrat i qualsevol modificació que desvirtui les característiques naturals de l'entorn, exceptuant l'establert en l'article 126.4 relatiu a la implantació de les instal·lacions per a l'aprofitament de l'energia solar mitjançant captadors solars tèrmics o panells fotovoltaics en les cobertes existents inclinades sempre que les instal·lacions indicades no siguin incompatibles amb les normes de protecció del patrimoni cultural.

Condicions d'ús específiques de la zona 24a.-

En la zona 24a es prohibeixen expressament, la implantació de nous habitatges, les activitats de restauració, hoteleres, els càmpings i les activitats associades a les àrees d'acampada.

Les noves actuacions destinades a activitats d'explotació de recursos naturals (art.49.1 i 49.2 RLUC) restarà condicionada la seva autorització a l'aprovació d'un pla especial urbanístic que estableixi l'ordenació i les condicions d'implantació de l'activitat i les instal·lacions.

Les activitats agrícoles, ramaderes o forestals s'admetran sempre que aportin valor al sòl no urbanitzable, pel fet d'estar associades a la gestió i millora del territori rural, com és el cas de les edificacions i instal·lacions pròpies de l'agricultura a cel obert, la ramaderia i la silvicultura extensives, el turisme rural, les instal·lacions i edificacions per la protecció i valorització del medi natural i altres assimilables.

Aquestes activitats s'hauran d'ajustar a la parcel·lació i a la morfologia de l'espai i requeriran, amb independència de la superació dels l·lindars establerts, l'informe favorable previ i vinculant de la Comissió Territorial d'Urbanisme, en la formula establerta en l'article 49 del text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

La implantació d'equipaments i instal·lacions d'interès públic que s'han de situar en el medi rural o que la Llei permeti que s'hi situïn, com ara: depuradores, plantes de tractament de residus, parcs solars, parcs eòlics i altres equipaments assimilables, restarà condicionada a la justificació d'alternatives raonables de la localització fora del sol de protecció especial. En aquest cas caldrà l'aprovació d'un pla especial urbanístic que estableixi la ordenació i les condicions d'implantació de l'activitat i les instal·lacions. Aquestes s'hauran d'ajustar a la parcel·lació i a la morfologia de l'espai i, en tot cas, sempre serà preferible la reutilització de les edificacions existents.

Les cases de pagès o establiments d'agroturisme, els allotjaments rurals, les activitats de turisme en el lleure son admissibles sempre que aportin valor al sòl no urbanitzable, pel fet d'estar associades a la gestió i millora del territori rural, com és el cas de les edificacions i instal·lacions pròpies de l'agricultura a cel obert, la ramaderia i la silvicultura extensives, el turisme rural, les instal·lacions i edificacions per la protecció i valorització del medi natural i altres assimilables. Aquestes activitats s'hauran d'ajustar a la parcel·lació i a la morfologia de l'espai.

3. Condicions d'edificació

En la zona 24a la superfície edificada no superarà el 10% de la superfície de la finca i caldrà tenir en compte els l·lindars de les actuacions en sol no urbanitzable, que en cas de ser ultrapassades caldrà siguin justificades en relació als valors a protegir.

En el cas dels terrenys propers a la llera del riu Corb, es protegiran impedit tot tipus d'edificació en una franja de protecció urbanística de 25 metres, comptada a partir del marge que delimita el llit del riu. En aquestes zones no es permet cap tipus d'edificació ni d'element fix, excepte instal·lacions de captació o depuració d'aigües i les obres de canalització i protecció degudament autoritzades, previ a la llicència d'obra municipal i de l'Agència Catalana de l'Aigua.

3. Informe ambiental

La proposta de modificació que es presenta no es troba dins de cap dels supòsits establerts en la Disposició Addicional Vuitena "Regles aplicables fins que la Llei 6/2009 s'adapti a la Llei de l'Estat 21/2013" de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels Governos Locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, que requereixin fer cap tipus de procediment d'avaluació ambiental.

Per altra banda, el promotor d'aquestes modificacions considera que l'objecte d'aquesta modificació no té cap tipus d'efectes significatius sobre el medi ambient ni hi ha cap administració pública afectada, i per tant s'acull a l'establert en l'apartat 5 de la disposició addicional esmentada.

A requeriment, però dels Serveis Territorials d'Urbanisme de Lleida, s'incorpora el Document Ambiental Estratègic (DAE) per a les Modificacions Puntuals varies del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Preixana.

4. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada

L'EAMG és part de la documentació necessària per a completar la tramitació de les Modificacions Puntuals del planejament urbanístic municipal, atenent al mandat de l'art. 59.3 c) del Text Refós de la Llei d'urbanisme, Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (en endavant, LUC) i a l'art. 71 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la llei (en endavant, RLUC).

L'EAMG s'ha de realitzar d'acord amb l'observança de la *Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat*, del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada i d'acord al conjunt de normativa amb incidència sobre mobilitat. En aquest sentit, el RLUC ja estableix la necessitat de l'EAMG per al planejament i específicament diu:

*"Art. 118. Determinacions i documentació de les modificacions dels instruments de planejament urbanístic.
4. [...] També s'ha d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que així ho estableixi la legislació vigent.*

Així, posteriorment, el Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, que desenvolupa la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat, ja delimita més clarament aquells "casos" i diu:

"Art. 3. Àmbit d'aplicació del EAMG"

3.1 Els estudis d'avaluació de la mobilitat generada s'han d'incloure, com a document independent, en els instruments d'ordenació territorial i urbanística següents:

- a) Plans territorials sectorials relatius a equipaments o serveis.*
- b) Planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.*
- c) Planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats.*

La modificació que ara es tramita en tant que no comporta nova classificació de sòl urbà o urbanitzable no requereix la inclusió d'un estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

5. Informe de sostenibilitat econòmica – Impacte en les finances municipals.

El Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme estableix en el seu article 59.3.d) l'obligatorietat d'incorporar a la documentació de la Memòria dels Plans d'ordenació urbanística municipal l'informe de sostenibilitat econòmica.

Atenent al contingut de l'esmentat article, l'informe de sostenibilitat econòmica ha de contenir:

- La justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius
- La ponderació de 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.

L'anterior determinació emana de l'adaptació catalana al que establia l'article 15 "Evaluación i seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano", dins del Títol II sobre bases de règim del sòl, de la "Ley de Suelo 8/2007", de 28 de maig, avui "Real Decreto Legislativo 2/2008", de 20 de juny, pel que s'aprova el Text refós de la "Ley de Suelo".

D'acord amb els preceptes anteriors i, atès que la proposta no suposa cap modificació en relació a la qualificació i classificació del sòl, i únicament constitueix una precisió de la situació actual no procedeix efectuar l'informe de sostenibilitat econòmica.

Impacte en les finances municipals

Cal precisar la necessitat de l'Ajuntament d'adquirir part de les finques cadastrals 25219A010001860000XM, 25219A010001870000XO i 25219A010001800000XG, per a destinar-les a Sistema d'equipaments i possibilitar l'ampliació de les piscines.

La superfície que l'Ajuntament ha d'adquirir de forma directa es de 471,4582 m² de sòl.

El valor cadastral de la finques de referència és un valor molt baix (0,25 €/m²s), atès el caràcter rústec dels terrenys, s'observa però que el cadastre en les franges properes i confrontants al sòl urbà assigna un valor diferent d'aproximadament 10 €/m² sòl. Prenent com a referència aquests valors es pot considerar que el preu d'adquisició pot oscil·lar entre aquests dos valors (de 118 € a 4.715 €)

Imports perfectament assumibles per l'Ajuntament de Preixana.

Lleida, Juliol de 2022

ELS REDACTORS

MGM Arquitectes:

Montserrat Giné Macià. Arquitecte

Ramon Barniol Giné. Arquitecte



MODIFICACIONS PUNTUALS
PLA D'ORDENACIÓ
URBANÍSTICA MUNICIPAL
DE PREIXANA

EX-357 PLANOL D'INFORMACIÓ: 01

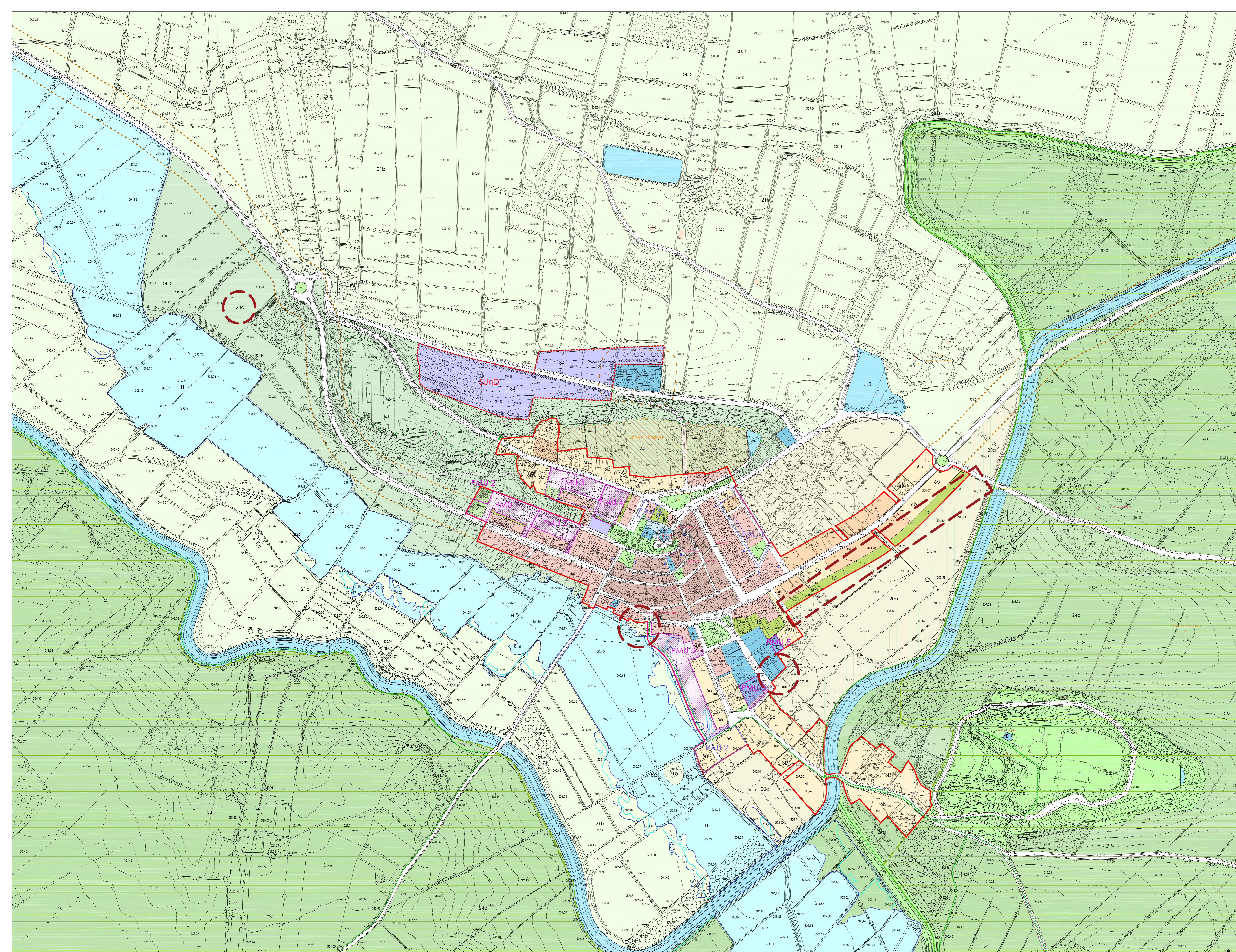
ORTOFOTO

ESCALA : 1/2.000



MONTSERRAT GINÉ I MACIÀ - ARQUITECTA

AV. PASSEIG DE RONDA 144-2on 2a,
08005 LLEIDA - TEL: 973277244 FAX: 973271742
E-mail: mginemaci@preixana.cat



- RÈGIM DEL SÒL**
- Límit de sòl urbà
 - - - Límit de sòl urbanitzable no delimitat (SU-ND)
 - - - Sectors de planejament d'ús (PAU)
 - - - Àmbit de gestió (PAU)
- SISTEMES**
- H Hidrogràfic
 - V Zona verda / Espais lliures
 - E Equipament
 - VI Vial (VI)
 - Canals rurals estructuradors
 - Servis tècnics ambientals
- ZONES EN SÒL URBÀ**
- 1 Nucli antic
 - 2 Nucli compacte
 - 3 Urbà tradicional
 - 4 Cases en filera
 - 5 Cases aïllades
 - 6 Cases aïllades
 - 7 Industrial
 - 8 Entre espais
 - 15 Lliure Privat
 - 20 Plàstic
 - 21 Aïllat comú
 - 21 Agricultura de valor
 - 21a Agricultura de sòl
 - 21b Agricultura de regadiu
 - 24 Interès ecològic i paisatgístic
 - 24a de valor reconegut
 - 24b d'interès ambiental
 - 34 Desenvolupament industrial
- PROTECCIONS**
- RESERVA DE SÒL PER HABITATGE PROTEGIT I CONCERTAT**
- Reserva de sòl per habitatges protegits (H)
 - Reserva de sòl per habitatges concertats (HC)
- INFRAESTRUCTURES**
- Línia de no edificació
- INUNDABILITAT**
- 0,10
 - 0,20
 - 0,500
- DE PATRIMONI**
- Elements monumentals a conservar (BCIN)
 - Elements i conjunts d'interès arquitectònic
 - Patrimoni arqueològic
- PAL·LEOLÒGIC**
- Recanviat paleològic
 - PER in Xarxa Natura 2000
 - Visuals
 - Abocador
- PARÀMETRES NORMATIUS**
- U' URBANITZACIÓ: --- Resents
 - U' EDIFICACIÓ: --- Línia de profunditat edificable
 - 2P Nombre de plantes
 - Canvi de nombre de plantes

MODIFICACIONS PUNTUALS
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE PREIXANA

EX-357 PLAN D'INFORMACIÓ: 02

PLANEJAMENT VIGENT
 ÀMBIT MODIFICACIONS

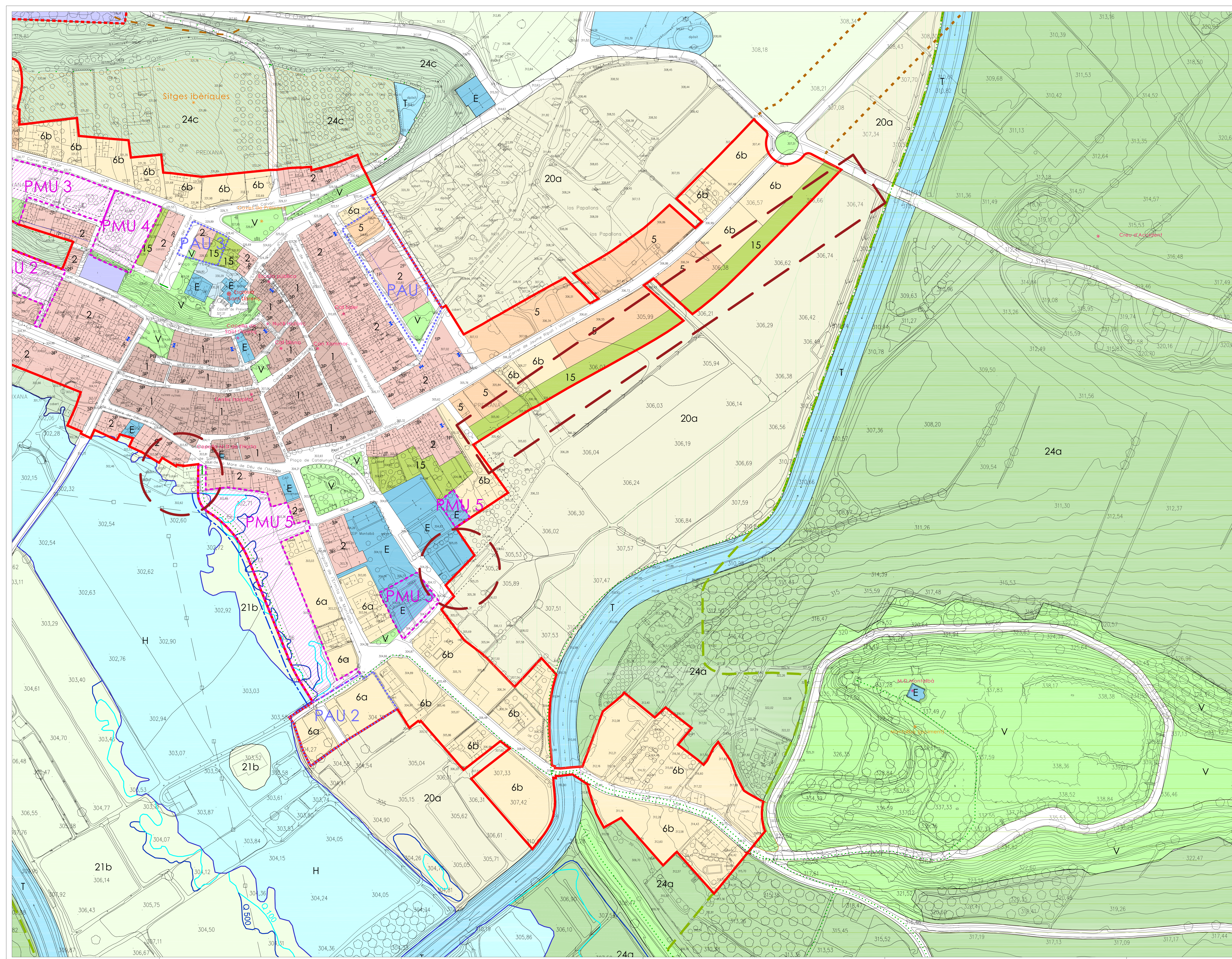
ESCALA: 1:2.000



MONTSERRAT GINÉ I MACIÀ - ARQUITECTA

AV. PASSEIG DE RONDA 144-2on 2a,
 25009 LLIBER - TEL: 974017474 FAX: 974017472
 Email: mntgine@preixana.cat

EL PRESENT DOCUMENT ES DONA DELS DOLLS ORIGINALS DEL QUAL ES AUTORA EL DIRECTOR DEL PROJECTE LA REA AFITZADA TOTA O PARTIALMENT. APODERA D'ACORD AMB LA LLEI 17/2003 D'INFORMACIÓ DE LA PREMSA I DE LA PROTECCIÓ DE DADAS PERSONALS. TANT EN EL CAS DE LA PREMSA COM EN EL CAS DE LA PROTECCIÓ DE DADAS PERSONALS, RECORREU AL TRIBUNAL DE JUSTÍCIA DE LES ILLES BALEARS.



- REGIM DEL SOL**
- Límit de sol Urbà
 - Límit de sol urbanitzable no delimitat (RNUO)
 - Sectors de planejament derivat (PSD)
 - Àmbits de gestió (PAU)
- SISTEMES**
- H Hidrogràfic
 - V Zona verda / Espais lliures
 - E Equipament
 - W Vial (XV)
 - Camins rurals estructuradors
 - T Serveis tècnics i ambientals
- ZONES EN SOL URBA**
- 1 Nucli antic
 - 2 Urbà tradicional
 - 5 Cases en filera
 - 6 Cases aïllades
 - 15 Parcella <400 m²
 - 15 Parcella >= 400m²
 - 7 Industrial
 - 15 Zona residencial
 - 20 Plurius
 - 20 Plurius comú
 - 21 Agrícola de valor
 - 21 Agrícola de baix
 - 21 Agrícola de regadiu
 - 24 Interès ecològic i paisatgístic
 - 24 de valor reconegut
 - 24 de valor ambiental
 - 34 Desenvolupament industrial
- PROTECCIONS**
- RESERVA DE SOL PER HABITATGE PROTEGIT I CONCERTAT**
- Reserva de sol per habitatges de protecció (Hc)
 - Reserva de sol per habitatges concertats (Hc)
- INFRAESTRUCTURES**
- Línia de no edificació
- INUNDABILITAT**
- 0,10
 - 0,50
 - 1,00
- DE PATRIMONI**
- Elements monumentals a conservar (BCIN)
 - Elements i conjunts d'interès arquitectònic
 - Patrimoni arqueològic
- PAL·LASSATÍSTICA**
- Recanviat paisatgístic
 - PERV via Xarxa Natura 2000
 - Visuals
 - Abocador
- PARÀMETRES NORMATIUS**
- U' URBANITZACIÓ --- Resents
 - U' EDIFICACIÓ --- Línia de profunditat edificable
 - 2P Nombre de plantes
 - Canal de nombre de plantes

MODIFICACIONS PUNTUALS

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE PREIXANA

EX-357 | PLAN D'INFORMACIÓ: 02.1

PLANEJAMENT VIGENT
ÀMBIT MODIFICACIONS

ESCALA: 1/1.000

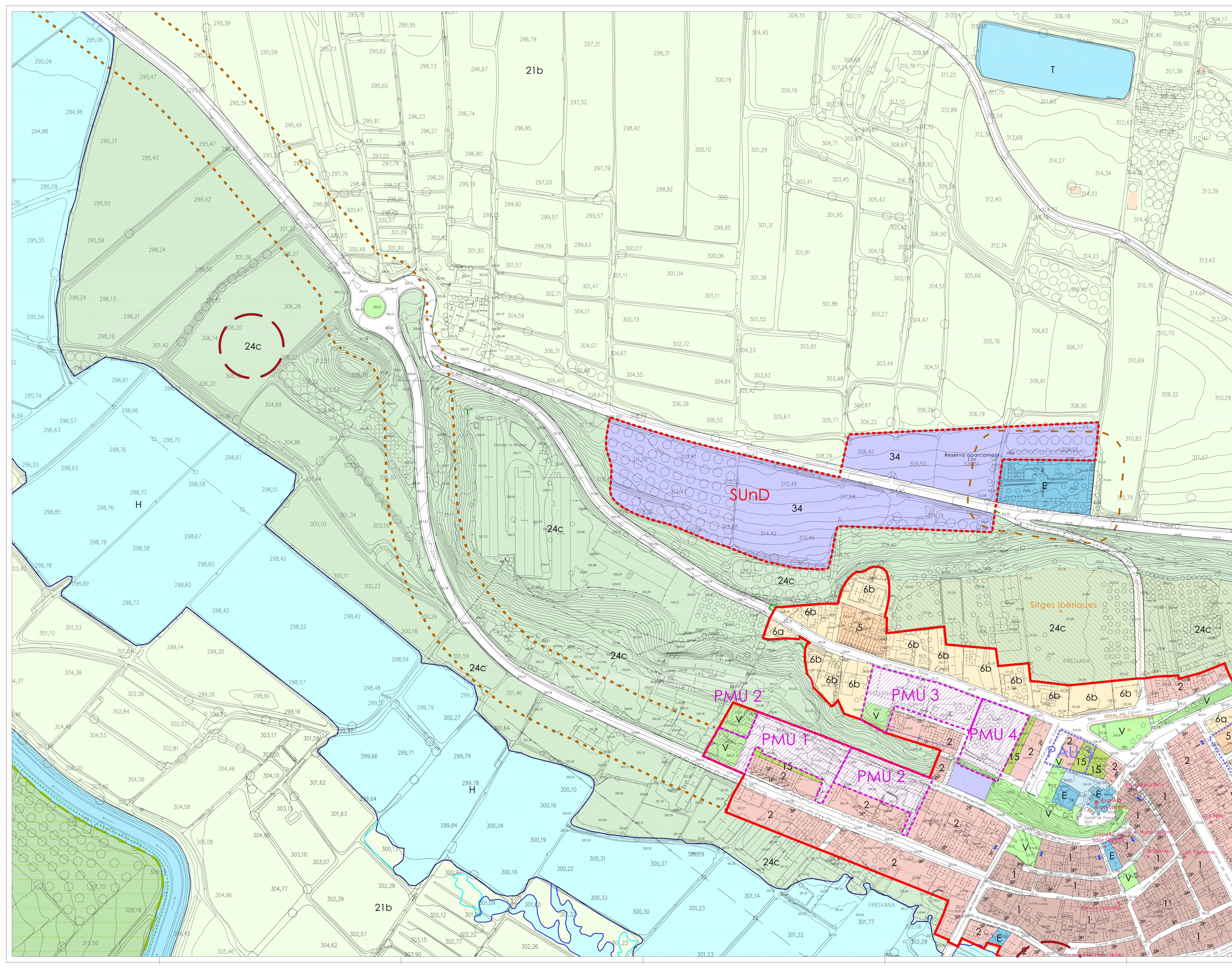
AJUNTAMENT DE PREIXANA

JULIOL 2022

MONTSERRAT GINÉ I MACIÀ - ARQUITECTA

AV. PASSEIG DE RONDA 144-2on 2a,
25009 LLIBERÀ - TEL: 974007404 - FAX: 974007402
Email: mtgine@preixana.cat

EL PRESENT DOCUMENT ES DONA DEL SEU CARÀCTER DE CONSULTA I NO S'HA DE CONSIDERAR COM A TÍTOL DE CREDIT. LA RESPONSABILITAT D'ACORDAR I EXECUTAR LES OBRAS DE CONSERVACIÓ I RECONSTRUCCIÓ DE LES OBRES DE INTERÉS HISTÒRIC I ARTÍSTIC DE PREIXANA, INCORPORANT LES MODIFICACIONS QUE S'INDIQUEN EN AQUEST DOCUMENT, CORRESPONDRA A LA COMISSIÓ TÈCNICA D'ESTUDIS I PROJECCIÓ D'OBRES DE INTERÉS HISTÒRIC I ARTÍSTIC DE PREIXANA.



- RÈGIM DEL SÒL**
- Límit de sòl urbà
 - Límit de sòl urbanitzable no delimitat (SUNd)
 - Sectors de planejament derivat (PSD)
 - Àmbit de gestió (PAU)
- SISTEMES**
- H Hidrogràfic
 - V Zona verda / Espais lliures
 - E Equipament
 - Viet (XV)
 - Canals rurals estructurats
 - Serveis tècnics i ambiental
- ZONES EN SÒL URBÀ**
- 1 Nucli antic
 - 2 Nucli compacte
 - 3 Urbà tradicional
 - 4 Cases en filera
 - 5 Cases aïllades
 - 6 Parcel·la <400 m²
 - 7 Parcel·la >= 400 m²
 - 8 Industrial
 - 9 Lliure negoci
 - 15 Lliure Privat
 - 20 Plàstic
 - 21 Alacòs comú
 - 21 Agricultura de valor
 - 21 Agricultura de sòl
 - 21 Agricultura de regadiu
 - 24 Interès ecològic i paisatgístic
 - 24 de valor reconegut
 - 24 d'interès ambiental
 - 34 Desenvolupament industrial
- PROTECCIONS**
- RESERVA DE SÒL PER HABITATGE PROTEGIT I CONCERTAT**
- Reserva de sòl per habitatges de protecció (Hc)
 - Reserva de sòl per habitatges concertats (Hc)
- INFRAESTRUCTURES**
- Línia de no edificació
- INUNDABILITAT**
- 0.10
 - 0.20
 - 0.500
- DE DEFENSA**
- Defensa atorgada a càrrec del Sector
- DE PATRIMONI**
- Elementes monumentals a conservar (BCIN)
 - Elementes i conjunts d'interès arquitectònic
 - Patrimoni arqueològic
- PAL·LASSATGE**
- Recanviat paisatgístic
 - PER in Xarxa Natura 2000
 - Visuals
 - Abocador
- PARÀMETRES NORMATIUS**
- URBANITZACIÓ: Resents
 - EDIFICACIÓ: Línia de profunditat edificable
 - Nombre de plantes
 - Canal de nombre de plantes

MODIFICACIONS PUNTUALS

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE PREIXANA

EX-357 PLAN D'INFORMACIÓ: 02.2

PLANEJAMENT VIGENT
ÀMBIT MODIFICACIONS

ESCALA: 1/1.000

AJUNTAMENT DE PREIXANA

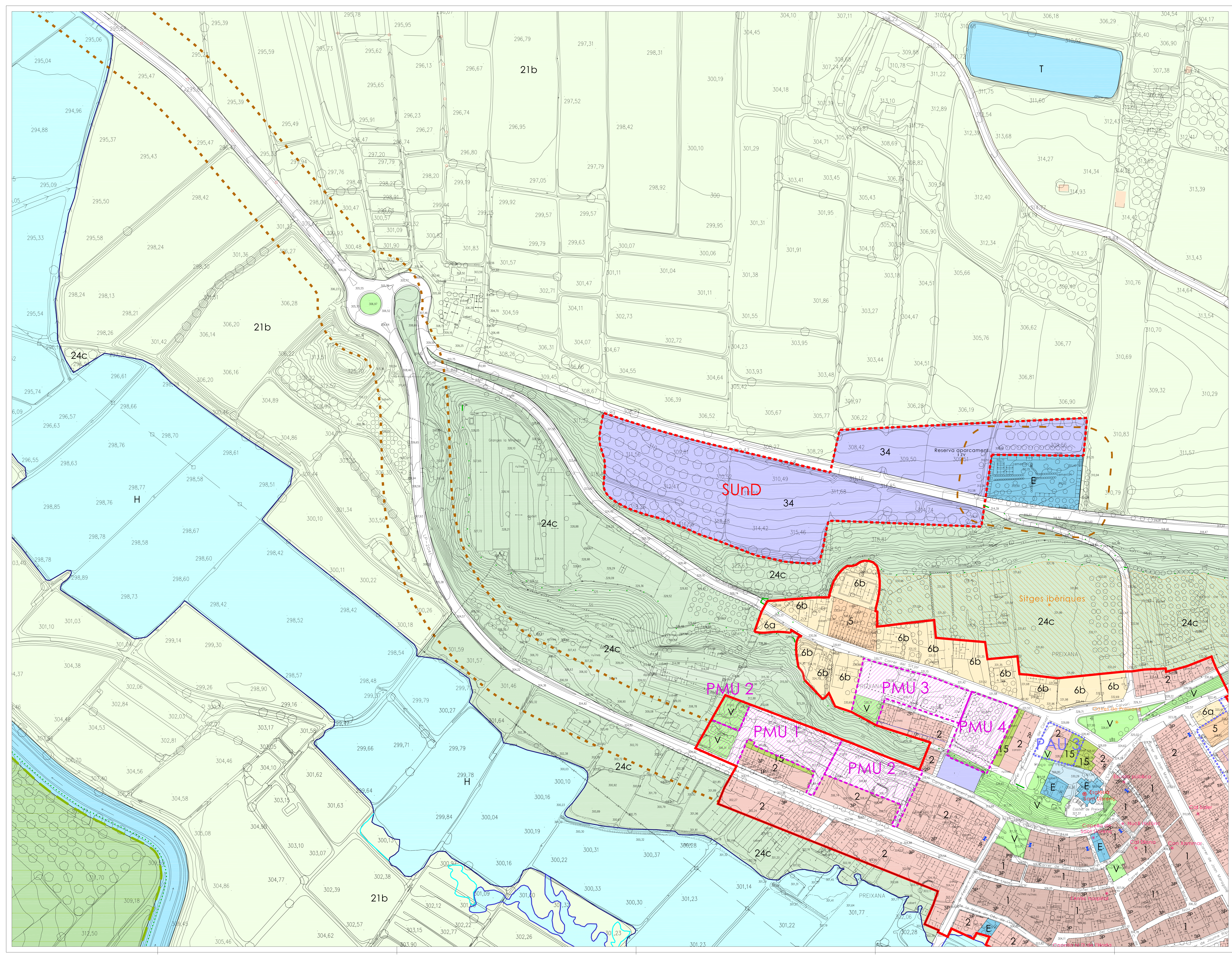


JULIOL 2022

MONTSERRAT GINÉ I MACIÀ - ARQUITECTA

AV. PASSEIG DE RONDA 144-2on 2a,
08004 LLEIDA - TEL: 973274744 FAX: 973274744
E-mail: mginemaci@preixana.cat

EL PRESENT DOCUMENT ES DONA DELS EFECTES DEL DUBTE EN QUANT A LA VERACITAT DELS DADOS QUE S'INDIQUEN EN EL MATEIX. EL PRESENT DOCUMENT NO SUPLEIX LA NECESSARIACIÓ D'UNA VISITA DE VERIFICACIÓ DE LA REALITAT FÍSICA DEL TERRENY. EL PRESENT DOCUMENT NO SUPLEIX LA NECESSARIACIÓ D'UNA VISITA DE VERIFICACIÓ DE LA REALITAT FÍSICA DEL TERRENY. EL PRESENT DOCUMENT NO SUPLEIX LA NECESSARIACIÓ D'UNA VISITA DE VERIFICACIÓ DE LA REALITAT FÍSICA DEL TERRENY.



- RÈGIM DEL SÒL**
- Límit de sòl urbà
 - Límit de sòl urbanitzable no delimitat (SUnD)
 - Sectors de planejament derivat (PSD)
 - Àmbit de gestió (PAU)
- SISTEMES**
- H Hidrogràfic
 - V Zona verda / Espais lliures
 - E Equipament
 - Viet (VV)
 - Canals rurals estructurats
 - Serveis tècnics i ambientals
- ZONES EN SÒL URBÀ**
- 1 Nucli antic
 - 2 Nucli compacte
 - 3 Urbà tradicional
 - 4 Cases en filera
 - 5 Cases aïllades
 - 6 Parcel·la <400 m²
 - 7 Parcel·la >= 4000 m²
 - 8 Industrial
 - 9 Entre rieres
 - 10 Lliure Privat
 - 11 Rústic
 - 12 Rústic comú
 - 13 Agrícola de valor
 - 14 Agrícola de sòl
 - 15 Agrícola de regadiu
 - 16 Interès ecològic i paisatgístic
 - 17 De valor reconegut
 - 18 Espai ambiental rústic
 - 19 Desenvolupament industrial
- PROTECCIONS**
- RESERVA DE SÒL PER HABITATGE PROTEGIT I CONCERTAT**
- Reserva de sòl per habitatges de protecció (Hc)
 - Reserva de sòl per habitatges concertats (Hc)
- INFRAESTRUCTURES**
- Línia de no edificació
- INUNDABILITAT**
- 0-10
 - 10-20
 - 20-30
 - 30-40
 - 40-50
 - 50-60
 - 60-70
 - 70-80
 - 80-90
 - 90-100
- DE DEFENSA**
- Defensa assignada a càrrec del Sector
- DE PATRIMONI**
- Elementes monumentals a conservar (BCIN)
 - Elementes i conjunts d'interès arquitectònic
 - Patrimoni arqueològic
- PAL·LEOLÒGIC**
- Raconat paleològic
 - PER in Xarxa Natura 2000
 - Visuals
 - Abocador
- PARAMETRES NORMATIUS**
- URBANITZACIÓ: Resents
 - EDIFICACIÓ: Línia de profunditat edificable
 - 2P: Nombre de plantes
 - Canal de nombre de plantes

MODIFICACIONS PUNTUALS

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE PREIXANA

EX-357	PLANOL: 04.2
--------	--------------

PROPOSTES MODIFICACIONS ORDENACIÓ DEL SÒL URBÀ I URBANITZABLE

ESCALA: 1/1.000

AJUNTAMENT DE PREIXANA

JULIOL 2022

MONTSERRAT GINÉ I MACIÀ - ARQUITECTA

AV. PASSEIG DE RONDA 144-2on 2a,
08004 LLEIDA - TEL: 973274744 FAX: 973274744
E-mail: mginemaci@preixana.cat

EL PRESENT DOCUMENT ES DONA DELS EFECTES DELS QUE S'INDICA EN EL TÍTOL DE LA PRESENT ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE PREIXANA. LA REVISIÓ I MODIFICACIÓ D'ESTADIS DE LA PRESENT ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE PREIXANA S'HA DE FER D'ACORD AMB LA LLEI 1/2007 DEL 12 DE MARÇ DE 2007 DE LA LLEI D'URBANISME DE CATALUNYA I LA LLEI 1/2007 DEL 12 DE MARÇ DE 2007 DE LA LLEI D'URBANISME DE CATALUNYA.