

AJUNTAMENT DE BALAGUER

OFICINA TÈCNICA MUNICIPAL



DOCUMENT RESUM en compliment de l'article 8.5.a) del Decret 1/2010, de 3 d'agost, del Text refós de la Llei d'urbanisme.

PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL SUD-7 DEL POLÍGON INDUSTRIAL DE CAMPLLONG

A. MEMÒRIA

1. Promotor, iniciativa i redactor
2. Delimitació del sector de planejament derivat
3. Descripció de la proposta.

B. PLÀNOL DE LA PROPOSTA

C. SUSPENSÍO DE LICÈNCIES

1. Àmbit
2. Termini
3. Abast de les llicències i tramitacions
4. Plànol. Àmbit suspensió de llicències.

A. MEMÒRIA

1. Promotor, iniciativa i redactor

El Pla Parcial urbanístic del SUD-7 per l'ampliació del polígon industrial de Campllong, al municipi de Balaguer, es formula i es tramita per iniciativa de l'Ajuntament de Balaguer, en base a les determinacions establertes pel Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i pel seu Reglament, en relació a la competència dels ens locals per a la formulació del planejament urbanístic derivat. A tals efectes, es pot concloure que la iniciativa del present Pla Parcial, és pública.

La redacció de la present Modificació puntual correspon a l'*Oficina Tècnica de l'Ajuntament de Balaguer*, en la figura de l'arquitecta municipal, Montserrat Giné, en col·laboració amb *Manciñeiras/Parés, arquitectes associats s.l.p.*, amb seu al carrer Vilamarí 72-74, baixos i codi postal 08015 de Barcelona, on el tècnic redactor de referència és en Juan Antonio Manciñeiras Vaz-Romero, arquitecte.

2. Delimitació del sector de planejament derivat

El sector comprèn una franja longitudinal de sòl, d'aproximadament 500 m de longitud per 300 de fondària. Els seus límits coincideixen, en gran mida, amb una sèrie d'elements fortament consolidats al territori:

- Al nord amb el polígon industrial existent de Campllong.
- Al sud amb el camí de Vallfogona de Balaguer.
- A l'est amb la C-1313, que suposa la via principal de connexió de Balaguer amb Lleida.
- A l'oest amb el canal de Balaguer i la línia ferroviària de Lleida - La Pobla de Segur.

La superfície total de l'àmbit, segons amidaments cartogràfics, és de 153.390m².

3. Descripció de la proposta.

El present Pla ordena els sòls adscrits al sector a partir de molts dels elements estructuradors preexistents en l'entorn i en el propi àmbit, amb l'objectiu de generar un teixit industrial el més racionalitzat possible i vinculat amb la resta del teixit productiu existent.

L'objectiu principal d'aquest Pla és el desenvolupament d'un nou sector industrial que doni una resposta relativament àgil a les actuals necessitats de teixit productiu en el municipi. Més concretament, els objectius particulars del SUD-7 de Campllong són:

- Concretar un teixit industrial coherent amb les necessitats del mercat i amb una oferta relativament variada i flexible que també es pugui ajustar a demandes d'operadors especialitzats. Tot això acompanyat d'una gestió àgil que permeti posar l'abans possible aquest sòl a disposició del mercat.
- Ordenar la nova implantació industrial segons una correcta integració amb l'entorn i, especialment, en relació amb el polígon industrial existent.

- Crear una estructura viària que no només doni compliment a les necessitats del sector, sino que formi part d'un sistema més ampli, integrat amb la xarxa existent i amb un esquema general a completar mitjançant operacions posteriors.
- Estructurar les cessions per a sistemes de manera que s'integrin dins la lògica general del polígon existent, a la vegada que puguin donar resposta a necessitats sobrevingudes de la implantació del nou polígon.

En base a tot l'exposat anteriorment en relació a la distribució dels sòls i de les tipologies edificatòries emprades per a l'ordenació del sector, les superfícies de sòl i els aprofitaments resultants del SUD-7 de Campllong, són els que resten recollits en el quadre que segueix:

PLA PARCIAL SUD-7		
Superfície del sector		153.390
SÒLS		
sistemes		35,89% 55.058
L	espais lliures	12,69% 19.471
E	equipamentS	5,11% 7.838
V	sistema viari	15,48% 23.749
T	infraestructures tècniques	2,61% 4.000
zones		64,11% 98.332
5c1	Subzona d'indústria aïllada gran	10,32% 15.826
5c2	Subzona d'indústria aïllada mitjana	31,54% 48.382
	5c2	32.947
	5c2*	15.435
5c3	Subzona d'indústria entre mitgeres	22,25% 34.124
	5c3	26.269
	5c3*	7.855
APROFITAMENTS IEB: 0,60 m²st/m²s		
sostre		92.033
5c1	Subzona d'indústria aïllada gran	0,91 14.402
5c2	Subzona d'indústria aïllada mitjana	0,94 45.479
	5c2	30.970
	5c2*	14.509
5c3	Subzona d'indústria entre mitgeres	0,94 32.153
	5c3	24.693
	5c3*	7.460

A Balaguer, gener de 2011

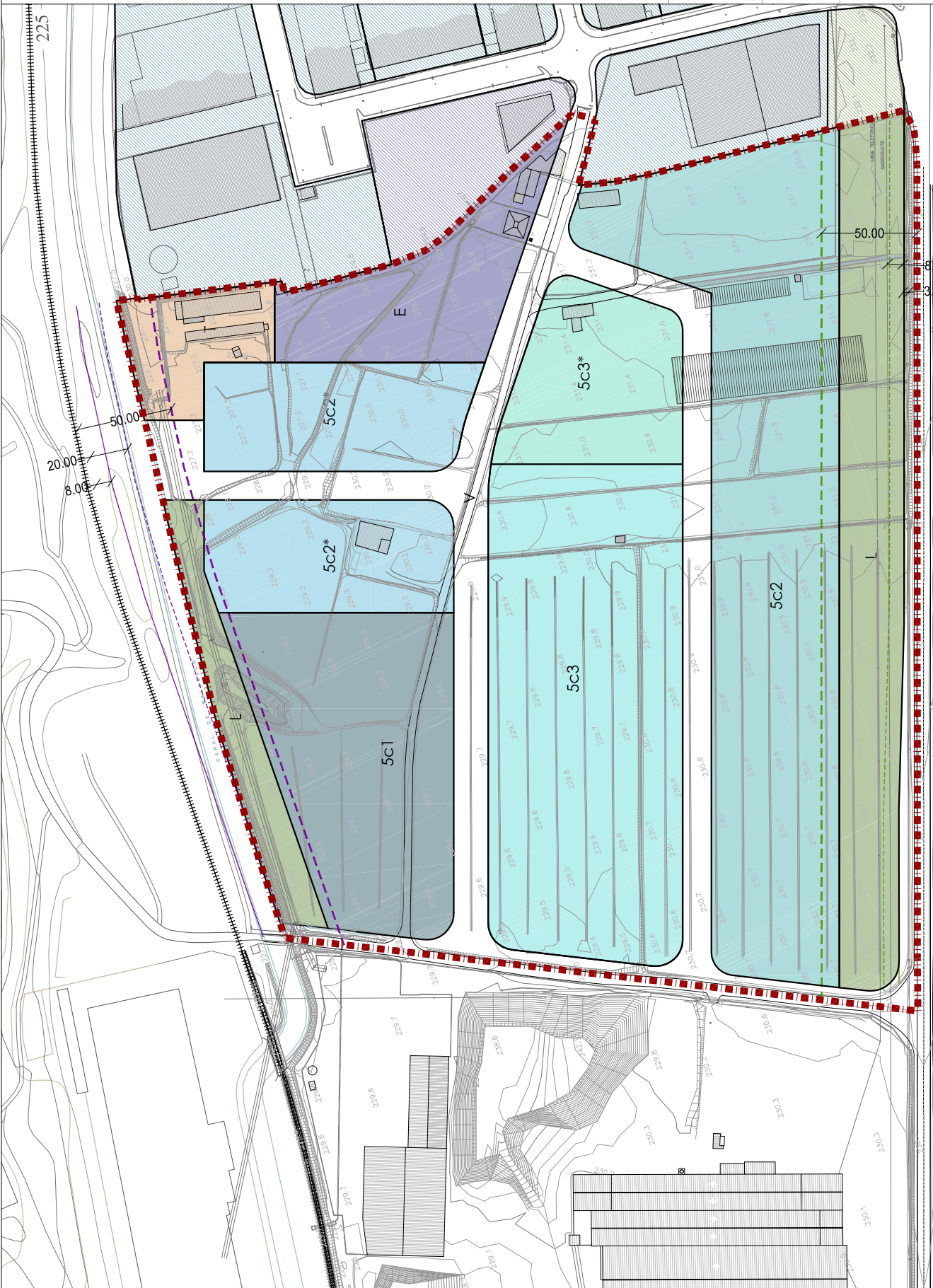
El promotor:

Ajuntament de Balaguer

L'equip redactor:

Montserrat Giné i Macià
J.A. Manciñeiras Vaz-Romero

B. PLÀNOL DE LA PROPOSTA



ÀMBIT PLA PARCIAL

- SISTEMES**
- Espais lliures i zones verdes
 - Equipaments
 - Viari
 - Infraestructures tècniques

- ZONES**
- 5c1
 - 5c2
 - 5c3
 - Subclau
 - Subclau

- AFFICIACIONS SECTORIALS**
- Ferrocarril
 - Domini públic (8m)
 - Servitud (20m)
 - Limit edificació (50m)
 - Carretera
 - Domini públic (3m)
 - Servitud (8m)
 - Limit edificació (50m)

Ajuntament de Balaguer

Oficina tècnica municipal
 Departament d'Urbanisme i Habitatge
 Servei d'Urbanisme i Habitatge
 C/Alfons el Magnànic, 224, baixos, 02002 Balaguer
 T. 973 21 00 00
 www.balaguer.cat

REF. _____ DATA
 Gener 2011

0 10 20 50m

PROJECTE
PLA PARCIAL SECTOR INDUSTRIAL

SITUACIÓ
 Sud-o Compiling

CONTINGUT
 ZONIFICACIÓ

ESCALA
 1/2.000

PLÀNOL
0_02
 VISAT

OFICINA TÈCNICA MUNICIPAL

Montserrat Galé Morcillo
 ARQUITECTA MUNICIPAL

Mandilheles/Parels, arquitectes associats S.L.

Juan A. Mandilheles Voz-Romero
 Mòdul Parels Iol
 ARQUITECTES ASSOCIATS

C. SUSPENSIÓ DE LICÈNCIES

L'article 8.5.a) del Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, determina que el document comprensiu ha d'incloure un plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments, i concreció del termini de suspensió i de l'abast de les llicències i tramitacions que se suspenen.

L'article 73 del Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, estableix la facultat que tenen, els òrgans competents per a l'aprovació inicial de les figures de planejament urbanístic, d'acordar, amb la finalitat d'estudiar-ne la formació o la reforma, de suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial.

El Pla Parcial urbanístic del SUD-7 per l'ampliació del polígon industrial de Campllong, al municipi de Balaguer, aporta una sèrie de determinacions que modifiquen el règim urbanístic dels sòls inclosos dins del seu àmbit, la qual cosa implica, segons l'article 73.2 del Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, que l'administració competent n'acordi la suspensió de llicències en els següents termes:

1. Àmbit

L'abast de la suspensió de llicències és el dels terrenys que comprenen una franja longitudinal de sòl, d'aproximadament 500 m de longitud per 300 de fondària. Els seus límits coincideixen, en gran mida, amb una sèrie d'elements fortament consolidats al territori:

- Al nord amb el polígon industrial existent de Campllong.
- Al sud amb el camí de Vallfogona de Balaguer.
- A l'est amb la C-1313, que suposa la via principal de connexió de Balaguer amb Lleida.
- A l'oest amb el canal de Balaguer i la línia ferroviària de Lleida - La Pobla de Segur.

La superfície total de l'àmbit, segons amidaments cartogràfics, és de 153.390m².

2. Termini

El termini de la suspensió de llicències té una durada màxima de dos anys.

3. Abast de les llicències i tramitacions

Resta suspés l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial.

4. Plànol. Àmbit suspensió de llicències.

