

# **MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM**

---

**REFERENT ALS USOS ADMESOS EN ELS ARTICLES 150, 151, 152, 153,  
154, 155 I 156**

**AJUNTAMENT DE TÀRREGA**

**APROVACIÓ PROVISIONAL  
DESEMBRE DE 2010**

## **ÍNDEX**

1. Memòria informativa  
Antecedents (POUM)  
Articles d'acord amb el POUM vigent
2. Memòria de l'ordenació  
Justificació de la conveniència i oportunitat de la modificació del POUM  
Objectius i criteris d'ordenació
3. Justificació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament sostenible
4. Estudi de mobilitat
5. Memòria social
6. Infraestructures i serveis
7. Informe de sostenibilitat econòmica
8. Informe ambiental
9. Normes urbanístiques de la modificació

## 1. MEMÒRIA INFORMATIVA

### 1.1. ANTECEDENTS (POUM)

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Tàrrega es va aprovar definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 16 de febrer de 2006 i es va publicar en el BOP núm. 4597 del 21 de març de 2006.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en data 23 d'octubre de 2008, va aprovar el document **Modificacions puntuals varies del POUM de Tàrrega (Text Refós Post AP Comissió Urbanisme de Lleida –CULL-)**, on, entre d'altres, en la MP 3, s'introdueix la compatibilitat amb l'ús sociocultural en les zones industrials, articles 150.4.b), 151.4.b), 152.4.b), 153.4.b), 154.4.b), 155.4.b), 156.4.b).

### 1.2. ARTICLES AL POUM VIGENT

Els articles que es modifiquen són els: 150.4.b), 151.4.b), 152.4.b), 153.4.b), 154.4.b), 155.4.b) i 156.4.b).

## **2. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ**

### **2.1. Justificació de la conveniència i oportunitat de la modificació del POUM**

La realitat urbanística de cada moment ha donat lloc a què s'hagin detectat algunes mancances que cal esmenar i/o han sorgit diferents aspectes que fan necessari ampliar les determinacions del POUM per tal de fer possible nous usos en aquestes zones.

Es creu convenient i oportú afegir l'ús esportiu, recreatiu i d'espectacles (oci) als articles 150.4.b), 151.4.b), 152.4.b), 153.4.b), 154.4.b), 155.4.b) i 156.4.b), -zona industrial- com a usos compatibles a l'ús principal industrial en les diferents categories i de magatzem.

### **2.2. Objectius i criteris d'ordenació**

La modificació puntual proposada no modifica l'estructura general de l'ordenació

## **3. JUSTIFICACIÓ DE L'OBSERVANÇA DE L'OBJECTIU DEL DESENVOLUPAMENT SOSTENIBLE**

La modificació proposada no afecta els paràmetres de sostenibilitat sobre l'ordenació prevista al POUM.

## **4. ESTUDI DE MOBILITAT**

La modificació puntual no té incidència en la mobilitat general generada en els diferents àmbits de la modificació.

## **5. MEMÒRIA SOCIAL**

Atès que la proposta de modificació puntual del POUM no modifica ni el nombre d'habitatges ni les condicions de sostre residencial, no es modifiquen els paràmetres definits en el POUM.

## **6. INFRAESTRUCTURES I SERVEIS**

La proposta de modificació puntual del POUM no modifica cap de les previsions sobre les infraestructures i serveis bàsics ja previstos en el POUM.

## **7. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA**

L'informe de sostenibilitat econòmica previst a l'article 12.1 del Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, que es refereix a la redacció del POUM, per extensió, es pot considerar aplicable a les seves modificacions posteriors i també a les del planejament de caràcter general no adaptat a la legislació urbanística vigent, quan es produeix la variació d'aquelles determinacions o dels paràmetres que formen part de dit informe.

En aquest cas, aquesta modificació puntual del POUM no comporta la variació de paràmetres generals que intervenen en la determinació dels ingressos de la hisenda pública, ni de les despeses, ja que la modificació no canvia les qualificacions urbanístiques.

## **8. INFORME AMBIENTAL**

La modificació puntual no modifica cap de les condicions ambientals ja previstes en el POUM, per la qual cosa es considera innecessària la incorporació d'un nou informe ambiental.

## **9. NORMES URBANÍSTIQUES DE LA MODIFICACIÓ**

### ***Article 150.- Zona d'indústria aïllada, clau 4a***

*.../...*

#### ***4. Condicions d'ús***

- a) Ús principal:* Industrial en les categories 1a, 2a, 3a, 4a i 5a, i magatzem.
- b) Usos compatibles:* Bar, restaurant, comercial (el creixement de l'oferta comercial al detall s'adequarà a allò que determina el PTSEC), oficines relacionades amb l'activitat industrial i gestió del polígon, educatiu en la vessant de formació professional, sanitari assistencial al servei del polígon, públic administratiu i sociocultural; esportiu, recreatiu i d'espectacles.
- c) Proporció d'usos:* Els usos compatibles es podran autoritzar fins a una ocupació màxima del 30% del sostre; si es supera aquesta ocupació caldrà acompanyar al projecte d'obra un estudi d'usos del conjunt de l'illa que acrediti que no s'excedeix aquesta proporció.
- d) Càrrega i descàrrega:* Les operacions de càrrega i descàrrega es realitzaran dins de la parcel·la, per la qual cosa es preveuran els molls suficients en els projectes d'edificació.

**Article 151.- Zona d'indústria aïllada petita, tipus 1, clau 4a1 (PP1 Riambau)**  
.../...

**4. Condicions d'ús**

- a) *Ús principal:* Industrial en les categories 1a, 2a, 3a, 4a i 5a, i magatzem.
- b) *Usos compatibles:* Bar, restaurant, comercial (el creixement de l'oferta comercial al detall s'adequarà a allò que determina el PTSEC), oficines relacionades amb l'activitat industrial i gestió del polígon, educatiu en la vessant de formació professional, sanitari assistencial al servei del polígon, públic administratiu i sociocultural; esportiu, recreatiu i d'espectacles.
- c) *Proporció d'usos:* Els usos compatibles es podran autoritzar fins a una ocupació màxima del 30% del sostre; si es supera aquesta ocupació caldrà acompanyar al projecte d'obra un estudi d'usos del conjunt de l'illa que acrediti que no s'excedeix aquesta proporció.
- d) *Càrrega i descàrrega:* Les operacions de càrrega i descàrrega es realitzaran dins de la parcel·la, per la qual cosa es preveuran els molls suficients en els projectes d'edificació.

**Article 152.- Zona d'indústria aïllada mitjana, tipus 2, clau 4a2 (PP1 Riambau)**  
.../...

**4. Condicions d'ús**

- a) *Ús principal:* Industrial en les categories 1a, 2a, 3a, 4a i 5a, i magatzem.
- b) *Usos compatibles:* Bar, restaurant, comercial (el creixement de l'oferta comercial al detall s'adequarà a allò que determina el PTSEC), oficines relacionades amb l'activitat industrial i gestió del polígon, educatiu en la vessant de formació professional, sanitari assistencial al servei del polígon, públic administratiu, habitatge, solament s'admet un per establiment industrial per porter o vigilants, sociocultural, esportiu, recreatiu i d'espectacles.
- c) *Proporció d'usos:* Els usos compatibles es podran autoritzar fins a una ocupació màxima del 30% del sostre; si es supera aquesta ocupació caldrà acompanyar al projecte d'obra un estudi d'usos del conjunt de l'illa que acrediti que no s'excedeix aquesta proporció.
- d) *Càrrega i descàrrega:* Les operacions de càrrega i descàrrega es realitzaran dins de la parcel·la, per la qual cosa es preveuran els molls suficients en els projectes d'edificació.

**Article 153.- Zona d'indústria aïllada gran, tipus 3, clau 4a3 (PP3 La Canaleta, PP6 Ampliació la Canaleta)**

.../...

**4. Condicions d'ús**

- a) *Ús principal:* Industrial en les categories 1a, 2a, 3a, 4a i 5a, i magatzem.
- b) *Usos compatibles:* Bar, restaurant, comercial (el creixement de l'oferta comercial al detall s'adequarà a allò que determina el PTSEC), oficines relacionades amb l'activitat industrial i gestió del polígon, educatiu en la vessant de formació professional, sanitari assistencial al servei del polígon, públic administratiu, habitatge, solament s'admet un per establiment industrial per porter o vigilants, sociocultural, esportiu, recreatiu i d'espectacles.
- c) *Proporció d'usos:* Els usos compatibles es podran autoritzar fins a una ocupació màxima del 30% del sostre; si es supera aquesta ocupació caldrà acompanyar al projecte d'obra un estudi d'usos del conjunt de l'illa que acrediti que no s'excedeix aquesta proporció.
- d) *Càrrega i descàrrega:* Les operacions de càrrega i descàrrega es realitzaran dins de la parcel·la, per la qual cosa es preveuran els molls suficients en els projectes d'edificació.

**Article 154.- Zona d'indústria aïllada, tipus 4, clau 4a4 (PE7 Olis Borges)**

.../...

**4. Condicions d'ús**

- a) *Ús principal:* Industrial en les categories 1a, 2a, 3a, 4a i 5a, i magatzem.
- b) *Usos compatibles:* Bar, restaurant, comercial (el creixement de l'oferta comercial al detall s'adequarà a allò que determina el PTSEC), oficines relacionades amb l'activitat industrial i gestió del polígon, educatiu en la vessant de formació professional, sanitari assistencial al servei del polígon, públic administratiu, habitatge, solament s'admet un per establiment industrial per porter o vigilants, sociocultural, esportiu, recreatiu i d'espectacles.
- c) *Proporció d'usos:* Els usos compatibles es podran autoritzar fins a una ocupació màxima del 30% del sostre; si es supera aquesta ocupació caldrà acompanyar al projecte d'obra un estudi d'usos del conjunt de l'illa que acrediti que no s'excedeix aquesta proporció.
- d) *Càrrega i descàrrega:* Les operacions de càrrega i descàrrega es realitzaran dins de la parcel·la, per la qual cosa es preveuran els molls suficients en els projectes d'edificació.

**Article 155.- Zona d'indústria entremitgeres, clau 4b**

.../...

**4. Condicions d'ús**

- a) *Ús principal:* Industrial en les categories 1a, 2a, 3a, i 4a , i magatzem.
- b) *Usos compatibles:* Bar, restaurant, comercial (el creixement de l'oferta comercial al detall s'adequarà a allò que determina el PTSEC), oficines relacionades amb l'activitat industrial i gestió del polígon, sociocultural, esportiu, recreatiu i d'espectacles.
- c) *Proporció d'usos:* Els usos compatibles es podran autoritzar fins a una ocupació màxima del 30% del sostre; si es supera aquesta ocupació caldrà acompanyar al projecte d'obra un estudi d'usos del conjunt de l'illa que acrediti que no s'excedeix aquesta proporció.
- d) *Càrrega i descàrrega:* Les operacions de càrrega i descàrrega es realitzaran dins de la parcel·la.

**Article 156.- Zona d'indústria entremitgeres, àrea niu, tipus 1, clau 4b1 (PP1 Riambau)**

.../...

**4. Condicions d'ús**

- a) *Ús principal:* Industrial en les categories 1a, 2a, 3a, i 4a , i magatzem.
- a) *Usos compatibles:* Bar, restaurant, comercial (el creixement de l'oferta comercial al detall s'adequarà a allò que determina el PTSEC), oficines relacionades amb l'activitat industrial i gestió del polígon, sociocultural, esportiu, recreatiu i d'espectacles.
- c) *Proporció d'usos:* Els usos compatibles es podran autoritzar fins a una ocupació màxima del 30% del sostre; si es supera aquesta ocupació caldrà acompanyar al projecte d'obra un estudi d'usos del conjunt de l'illa que acrediti que no s'excedeix aquesta proporció.
- d) *Càrrega i descàrrega:* Les operacions de càrrega i descàrrega es realitzaran dins de la parcel·la.

Signat a Tàrraga, el desembre de 2010

La Cap del Departament d'Urbanisme

Cristina Casol i Segués