MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
EN L'ÀMBIT DEL PAU-4 (CARRER DE LA VILETA)

AJUNTAMENT DEL COGUL

NOVEMBRE DE 2014

ÍNDEX

1 MEMÒRIA

1.1 Iniciativa de la proposta i de la modificació
1.2 Objecte d'aquest document
1.3 Justificació legal de la modificació
1.4 Planejament vigent
1.5 Proposta de modificació puntual del POUM en l'àmbit del PAU-4

2 PLÀNOLS

2.1.1 Planejament vigent: règim i zonificació (àmbits modificació)
2.1.2 Planejament vigent: ordenació del sòl urbà
2.1.3 Planejament vigent: ordenació detallada del sòl urbà. fitxa del PAU-4
2.2.1 Proposta de modificació: ordenació del sòl urbà
2.2.2 Proposta de modificació: ordenació detallada del sòl urbà
2.2.3 Proposta de modificació: ordenació detallada del sòl urbà

3 DOCUMENTACIÓ ANNEXA

Fitxes cadastrals
Fotografies de l'estat actual

1 MEMÒRIA

1.1 INICIATIVA DE LA PROPOSTA I DE LA MODIFICACIÓ

Aquesta modificació puntual es redacta per iniciativa de l'Ajuntament del Cogul.

El present document justificarà i raonarà la necessitat, oportunitat i conveniència de la iniciativa de la modificació, en relació dels interessos públics i privats concurrents.

La redacció del present document ha estat realitzada per l'Oficina Tècnica del Consell Comarcal de les Garrigues.

1.2 OBJECTE D'AQUEST DOCUMENT

La present Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal del municipi del Cogul, es redacta amb els següents objectius:

1. Suprimir l'actual àmbit del PAU-4,

L'àmbit que delimita el PAU-4 està urbanitzat, els terrenys que es preveu obtenir per equipament ja són de propietat municipal i on es vol ubicar la zona verda obtinguda de la cessió té una pendent superior al 20%.

2. Qualificar com a sistema local l'equipament (clau E6) el solar, propietat de l'ajuntament on es preveu construir la sala de vetlla amb un ús d'equipaments comunitaris.

3. Qualificar com a sistema local l'equipament (E4) el solar resultat de la cessió del PAU-4, amb l'objectiu de preservar restes històriques (fitxa U1 Castell del Cogul-BCIN, del Catàleg-Inventari de Béns a protegir), de titularitat municipal.

4. Qualificar i reubicar com a sistema local la zona verda (V) del PAU-4, en una altra zona amb millors condicions físiques, d'entorn i accés i amb més superfície que l'obtinguda de la cessió del PAU-4, de titularitat municipal.

Aquesta qualificació de zona verda no suposa cap cost pel municipi ja que el terreny propietat de l'ajuntament on actualment hi ha el dipòsit per al subministre d'aigua potable per a la població (T), es troba situat a l'oest en la part elevada del poble sortint direcció a Granyena. L'entorn del dipòsit constitueix un espai obert de lleure, amb pins i altres espècies autòctones, amb connexió al sòl urbà per la part més alta a través del camí que va del Cogul a Granyena.

1.3 JUSTIFICACIÓ LEGAL DE LA MODIFICACIÓ

El planejament vigent del terme del Cogul, el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal del Cogul, va ser aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de data 7.02.2013 i publicació a efectes de la seva executivitat en el DOGC número 6483 de data 18.10.2013.

Aquesta modificació es planteja per:

1- Construïr la sala de vetlla, en un solar propietat de l'ajuntament.

2- Qualificar directament el sòl destinat a l'equipament E4 i E6, de titularitat municipal, sense incloure'l en cap sector.

3- Reubicar la zona verda (V) obtinguda de les cessions previstes del PAU-4 discontinu (de pendent superior al 20%) en un terreny situat a la part oest de la població on hi ha actualment el dipòsit per al subministre d'aigua potable per a la població, de titularitat municipal, que reuneix unes millors condicions físiques, d'entorn i d'accés.

La qualificació de la zona verda del PAU-4, no s'ajusta a les directrius per al planejament urbanístic establertes l'article 9.4 del Text Refós de la Llei 1/2010, d'Urbanisme, ni a les determinacions establertes a l'article 7.1 del Decret 305/2006, pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'Urbanisme:

Article 9

"4. El planejament urbanístic ha de preservar de la urbanització els terrenys de pendent superior al 20%, sempre que això no comporti la impossibilitat absoluta de creixement dels nuclis existents."

Article 7

"7.1 D'acord amb la directriu de planejament continguda en l'article 9.4 de la Llei d'urbanisme, el planejament urbanístic general:
a) No pot alterar la classificació com a sòl no urbanitzable d'aquells terrenys que tinguin un pendent superior al 20%, sempre que això no comporti la impossibilitat absoluta de creixement dels nuclis existents.
A aquests efectes, els plans d'ordenació urbanística municipal que prevegin la incorporació al procés de transformació urbanística de terrenys amb pendent superior al 20%, han d'acreditar que el creixement dels nuclis existents no és possible en altres terrenys, bé sigui perquè el municipi no disposa de terrenys amb pendent igual o inferior al 20%, bé sigui perquè els existents han de ser classificats com a sòl no urbanitzable, d'acord amb els criteris legals establerts en l'article 32 de la Llei d'urbanisme.
b) No obstant el què estableix el primer paràgraf de l'apartat 1.a, per raons de racionalitat i coherència de l'ordenació, els plans d'ordenació urbanística municipal poden incorporar terrenys amb pendent superior al 20% a sectors de planejament derivat, sempre que s'estableixi que els referits terrenys no poden acollir cap tipus d'edificació ni d'altres actuacions que alterin la morfologia del relleu. En tot cas aquests terrenys no són computables als efectes del compliment dels estàndards legals mínims d'espais lliures públics i equipaments comunitaris.
c) En tot cas, s'aplica el què estableix l'article 26 de la Llei d'urbanisme pel que fa als terrenys que reuneixen les condicions de sòl urbà.
7.2 La identificació dels terrenys amb pendent superior al 20% s'ha de dur a terme d'acord amb la cartografia oficial de l'Institut Cartogràfic de Catalunya."

Per altra banda la delimitació d'aquest àmbit no s'ajusta als requeriments de l'article 70.2a del Text Refós de la Llei 1/2010, d'Urbanisme, ni a les excepcions contingudes a l'article 43:

Art.70.2a

"2. 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."

Art. 43

"Deures dels propietaris o propietàries de sòl urbà no consolidat i de sòl urbanitzable delimitat:

1. Els propietaris o propietàries de sòl urbà no consolidat i els propietaris o propietàries de sòl urbanitzable delimitat tenen els deures comuns següents:

a) Repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats del planejament urbanístic. b) Cedir a l'ajuntament, de manera obligatòria i gratuïta, tot el sòl reservat pel planejament urbanístic per als sistemes urbanístics locals inclòs en l'àmbit d'actuació urbanística en què siguin compresos els terrenys, amb les especificitats següents:

Primer. En sòl urbà, l'àmbit d'actuació és el del polígon d'actuació urbanística o el sector del pla de millora urbana, que poden ésser físicament discontinus.

Segon. En sòl urbanitzable delimitat, l'àmbit d'actuació és el sector del pla parcial urbanístic corresponent, que també pot ésser físicament discontinu.

c) Cedir a l'ajuntament, de manera obligatòria i gratuïta, el sòl necessari per a l'execució dels sistemes urbanístics generals que el planejament urbanístic general inclogui en l'àmbit d'actuació urbanística en què siguin compresos els terrenys.

d) Costejar i, si escau, executar la urbanització, sens perjudici del dret a rescabalar-se de les despeses d'instal·lació de les xarxes d'abastament d'aigua, de subministrament d'energia elèctrica, de distribució de gas, si escau, i de la infraestructura de connexió a les xarxes de telecomunicacions, a càrrec de les empreses subministradores en la part que, segons la reglamentació específica d'aquests serveis, no hagi d'anar a càrrec de les persones usuàries.

e) Edificar els solars en els terminis establerts pel planejament urbanístic.

f) Executar en els terminis establerts pel planejament urbanístic la construcció de l'habitatge protegit que eventualment els correspongui.

g) Conservar les obres d'urbanització, agrupats legalment com a junta de conservació, en els supòsits en què s'hagi assumit voluntàriament aquesta obligació o bé ho imposin justificadament el pla d'ordenació urbanística municipal o el programa d'actuació urbanística municipal, vinculant-la objectivament a la manca de consolidació del sòl o a la insuficiència de la urbanització.

2. Els propietaris o propietàries de sòl urbà no consolidat no inclòs en àmbits d'actuació urbanística tenen l'obligació de cedir gratuïtament a l'ajuntament, de manera prèvia a l'edificació, únicament els terrenys destinats a carrers o qualsevol altre tipus de via de sistema de comunicació o a llurs ampliacions que siguin necessaris perquè aquest sòl

adquireixi la condició de solar.

Els propietaris o propietàries de sòl urbà no consolidat han de participar en els costos d'implantació de les infraestructures de transport públic, d'acord amb el que estableix la legislació sectorial, en els casos en què la promoció urbanística hagi de donar lloc a una actuació la magnitud de la qual obligui a redefinir o ampliar les dites infraestructures i llurs connexions, com a conseqüència de la mobilitat generada".

Les operacions urbanístiques contingudes al PAU-4, no comporten el desenvolupament del model urbanístic de l'àmbit, ni la seva reconversió a l'estructura fonamental, l'edificació existent o els usos principals. Tampoc es pot considerar que el PAU-4 tingui cap de les finalitats que determina l'article 40.2 de Decret 305/2006, pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'Urbanisme.

Art. 40.2

"El deure de cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic és d'aplicació a tots aquells sectors de millora urbana i polígons d'actuació urbanística que tinguin alguna de les finalitats establertes en l'article 68.2.a) de la Llei d'urbanisme. A aquests efectes, s'inclouen en aquestes finalitats:

a) Les actuacions urbanístiques integrades que tenen per objecte completar el teixit urbà en àmbits que en la seva major part no han estat objecte prèviament de transformació urbanística.

b) Les actuacions urbanístiques integrades que tenen per objecte la transformació del model urbanístic preexistent. Comporten transformació del model urbanístic preexistent les actuacions que determinen l'establiment d'una nova estructura fonamental de l'àmbit per raó de la creació de nous sistemes, la implantació d'usos principals diferents dels existents, o la substitució de l'edificació existent per l'establiment de nous criteris d'ordenació, però no les actuacions d'abast limitat per a l'ajust, l'ampliació o la millora de la vialitat o dels espais lliures.

c) Les actuacions urbanístiques aïllades que donen lloc a un increment de l'aprofitament urbanístic per raó de la transformació dels usos preexistents o de l'augment de l'edificabilitat. En aquest cas, l'actuació pot anar referida a un únic terreny i comportar la delimitació d'un polígon d'actuació als únics efectes de cessió del 10% d'aprofitament de l'actuació."

El planejament té l'objectiu d'establir les condicions de desenvolupament de les zones amb graus de consolidació irregulars, sense vulnerar els drets i els deures dels propietaris del sòl. Per aquest motiu cal introduir les correccions necessàries que afavoreixin la materialització d'aquests drets. Així en zones integrades en el teixit urbà, amb els sòls de sistemes obtinguts per part de l'administració, amb reparcel.lacions aprovades i amb la urbanització totalment executada, el planejament urbanístic ha de preveure la ràpida execució de les obres d'edificació pendents, sense alterar el repartiment de beneficis i càrregues.

Cal considerar que l'àmbit està totalment urbanitzat i disposa de tots els serveis per reunir les condicions de solar; per tant aquest àmbit forma part de la trama urbana consolidada (TUC) del municipi del Cogul.

Els objectius del PAU-4, en quan a cessió per equipaments i d'espais lliures, no s'acompleix perquè aquests terrenys són propietat municipal, a excepció de la zona verda, que amb la modificació es proposa canviar-la per un solar propietat de l'ajuntament situat a l'oest de la població on hi ha el dipòsit. Aquest solar reuneix millors condicions físiques, d'entorn i accés i amb més superfície.

Finalment es justifica aquesta modificació atenent, de forma preferent, raons d'utilitat pública i d'interès social. S'ajusta a les directrius contingudes a l'article 9 Text Refós de la Llei 1/2010 d'Urbanisme, de forma particular en els seus punts 1, 3 i 7 reproduïts a continuació:

1.-Les administracions amb competències en matèria urbanística han de vetllar perquè les determinacions i l'execució del planejament urbanístic permetin assolir, en benefici de la seguretat i el benestar de les persones, uns nivells adequats de qualitat de vida, de sostenibilitat ambiental i de preservació enfront dels riscs naturals i tecnològics.

3.-El planejament urbanístic ha de preservar els valors paisatgístics d'interès especial, el sòl d'alt valor agrícola, el patrimoni cultural i la identitat dels municipis, i ha d'incorporar les prescripcions adequades perquè les construccions i les instal·lacions s'adaptin a l'ambient on estiguin situades o bé on s'hagin de construir i no comportin un demèrit per als edificis o les restes de caràcter històric, artístic, tradicional o arqueològic existents a l'entorn.

7.-Les administracions urbanístiques han de vetllar perquè la distribució en el territori dels àmbits destinats a espais lliures i a equipaments s'ajusti a criteris que en garanteixin la funcionalitat en benefici de la col·lectivitat.

La present modificació del PUOM en l'àmbit del PAU-4, es proposa perquè es considera necessària, oportuna i convenient en relació als interessos públics i privats concurrents.

1.4 PLANEJAMENT VIGENT

El planejament vigent és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal del Cogul, va ser aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de data 7.02.2013 i publicació a efectes de la seva executivitat en el DOGC número 6483 de data 18.10.2013.

L'ordenació, segons el planejament vigent, és la següent:

Article 102.- Polígons d'actuació en sòl urbà no consolidat. Contingut i determinacions

1. La delimitació dels polígons d'actuació en el sòl urbà no consolidat comporta que els propietaris tenen els deures que exigeixen la LU i el RDLU, de:

- *Complir amb la distribució equitativa dels beneficis i càrregues derivats del planejament.*
- *Cedir obligatòriament i gratuïta el sòl reservat pel Pla per a sistemes locals al servei de l'àmbit del polígon d'actuació en el qual llurs terrenys resultin inclosos.*

- *Cedir obligatòriament i gratuïta el sòl necessari per a l'execució dels sistemes generals que el planejament general inclogui en el polígon d'actuació en el qual llurs terrenys resultin inclosos.*
- *Costejar i, si s 'escau, executar la urbanització.*
- *Edificar els solars en els terminis establerts pel planejament.*
- *Executar en els terminis establerts pel planejament urbanístic, la construcció de l'habitatge protegit que eventualment els correspongui. Es fixen, d'acord amb l'article 68.2h del reglament de la Llei d'urbanisme, els terminis per a la construcció dels habitatges protegits, que no podran ser superiors a 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i a 3 anys per a llur finalització, a comptar de la data d'atorgament de la llicència.*
- *Conservar les obres d'urbanització, agrupats legalment com a junta de conservació, en els supòsits en què s'hagi assumit voluntàriament aquesta obligació o bé ho imposin justificadament aquest POUM o el Programa d'actuació urbanística, vinculant-la objectivament a la manca de consolidació del sòl o a la insuficiència de la urbanització.*
- *Altrament els propietaris inclosos en els polígons d'actuació que es delimiten en sòl urbà no consolidat han de cedir obligatòriament i gratuïta el sòl corresponent als percentatges sobre aprofitaments que es determinen en l'article 43 LU del 10% de l'aprofitament total de l'àmbit d'actuació, llevat dels supòsits excepcionals previstos al mateix article, quin percentatge podrà ser superior.*

2. En el cas de realitzar-se ponts, passos o obres de fàbrica que es projectin sobre la llera de qualsevol curs d'aigua, el seu dimensionament haurà de complir amb la "Guia tècnica. Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial. Agencia Catalana de l'Aigua. Juny 2006".

3. Cicle de l'aigua: En el moment de desenvolupar els sectors, es justificarà la disponibilitat de recursos hídrics i el sistema de sanejament (que en cas de nova construcció serà en xarxa separativa), així com la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.

Dins les despeses d'urbanització del sector, s'imputarà la connexió de les xarxes de serveis existents i l'ampliació de xarxes, serveis, equips i instal·lacions, en cas que sigui necessari degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector.

Altrament, participarà en el finançament del sistema de tractament d'aigües residual municipals via Conveni de Sanejament en els termes establerts en el PSARU, o altres instruments que responguessin al mateix criteri (o instal·lació d'EDAR pròpia amb Autorització d'Abocament, si fos el cas), i en el finançament del sistema d'abastament.

Els sectors hauran d'ésser informats per l'Agència. Catalana de l'Aigua, en relació al cicle de l'aigua.

4. Els polígons d'actuació que s'estableixen per a l'execució d'aquest Pla d'ordenació urbana municipal en el sòl urbà són els següents:

PAU-1.- Polígon d'actuació urbanística connexió carrer Eral amb camí dels Corrals nord

PAU-2.- Polígon d'actuació urbanística carrer Civit

PAU-3.- Polígon d'actuació urbanística prolongació del carrer del Riu

PAU-4.- Polígon d'actuació urbanística carrer de la Vileta

PAU-5.- Polígon d'actuació urbanística connexió carrer Eral amb camí dels Corrals sud

Les determinacions pel que fa a cadascun d'aquests polígons d'actuació, s'estableixen en cadascuna de les fitxes annexes.

Fitxa urbanística del PAU-4

1. *ÀMBIT*
   a. *Terrenys situats a l'est de la població, corresponents las voltants de les restes murades del carrer de la Vileta, incloent també una altra àrea a l'altre costat del vial, al nord de les edificacions existents.*
   b. *Superfície de l'àmbit: 1.654,25 m2*
2. *OBJECTIUS*
   a. *Protecció de les restes històriques*
   b. *Obtenció de la cessió d'equipaments*
   c. *Obtenció de la cessió d'espais lliures*
3. *CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS*
   a. *Les superfícies i els percentatges de la cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest àmbit seran les següents:*

SÒL PÚBLIC	*725,68 m2*	*43,87 %*
Equipament E	*385,64 m2*	*23,31 %*
Zona verda V	*340,04 m2*	*20,56 %*
SÒL PRIVAT	*928,57 m2*	*56,13 %*
Clau 1b	*928,57 m2*	*56,13 %*

   b. *El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:*
      - *Zona de nucli antic (Clau 1), les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol III Capítol III d'aquestes Normes Urbanístiques.*
      - *El sostre màxim edificable serà de 1.527,02 m2*
        - *Sostre habitatge lliure 1.527,02 m2*
        - *Sostre habitatge HPO generat/especial: 0,00 m2*
        - *Sostre habitatge HPO concertat: 0,00 m2*
      - *Nombre d'habitatges màxim: 11*
        - *Nombre d'habitatges lliures: 11*
        - *Nombre d'habitatges HPO generat/especial: 0*
        - *Nombre d'habitatges HPO concertat: 0*

c. El POUM no reserva sostre per a habitatges de protecció oficial segons l'establert a l'article 57.3 de la LU.

4. CESSIONS:

S'haurà de cedir el 10% d'aprofitament urbanístic segons el que disposa l'article 43 de la LU i disposicions concordants.

5. CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

El polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació per compensació bàsica.

Els propietaris inclosos dins de l'àmbit tenen el règim de deures que els pertoca legalment segons la classificació del sòl així com el deure de costejar la urbanització dels sistemes inclosos, i el de cedir gratuïtament les reserves de sòl públiques.

6. RÈGIM TRANSITORI D'EDIFICACIÓ I USOS:

Els edificis i instal·lacions existents dins el polígon estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes Urbanístiques.

Segons la normativa del POUM, l'equipament,clau E4 inclòs a l'àmbit del PAU-4, correspon a la fitxa U1, del catàleg de béns a protegir.

Article 19.- Catàleg de béns a protegir i desenvolupament del POUM mitjançant formulació d'un pla especial urbanístic de protecció del patrimoni arquitectònic i cultural del Cogul.

(...)

4.Catàleg-Inventari de Béns a Protegir:

Béns Culturals d'Interès Nacional			
U1	*Castell del Cogul (BCIN)*		

(...)

Veure fitxa adjunta del catàleg.

El planejament vigent segons la classificació i definició dels usos és el següent:

Article 31.- Classificació i definició dels usos

(...)

6. Ús d'equipaments comunitaris

(...)

6.6 Funerari

Comprèn els locals i les instal·lacions destinades a cementiri i tanatori.

1.5 PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM EN L'ÀMBIT DEL PAU-4

RÈGIM DEL SÒL I QUALIFICACIONS

PLANEJAMENT VIGENT

SÒL URBÀ		CLAU	SUPERFÍCIE m^2
ZONES	nucli antic	clau 1	928,57 m^2
SISTEMES	Viari	X	
	Espais lliures-zones verdes	V	340,04 m^2
	Equipaments	E	385,64 m^2
TOTAL SU (PAU-4)			**1.654,25 m^2**

SÒL NO URBANITZABLE		CLAU	SUPERFÍCIE m^2
ZONES	Sòl d'espais naturals protegits	clau 25b	
	Sòl agrícola de valor	clau 21	454,47 m^2
SISTEMES	Viari	X	211,29 m^2
	Espais lliures-zones verdes	V	
	Equipaments	E	
	Serveis Tècnics i ambientals	T1	140,57 m^2
TOTAL SNU			**806,33 m^2**
Total superfície modificada			**2.460,58 m^2**

PLANEJAMENT PROPOSAT

SÒL URBÀ		CLAU	SUPERFÍCIE m^2
ZONES	nucli antic	clau 1	756,57 m^2
SISTEMES	Viari	X	295,06 m^2
	Espais lliures-zones verdes	V	454,47 m^2
	Equipaments	E	557,64 m^2
	Serveis Tècnics i ambientals	T1	140,57 m^2
TOTAL SU			**2.204,31 m^2**

SÒL NO URBANITZABLE		CLAU	SUPERFÍCIE m^2
ZONES	Sòl d'espais naturals protegits	clau 25b	256,27 m^2
TOTAL SNU			**256,27 m^2**
Total superfície modificada			**2.460,58 m^2**

L'àmbit d'aquesta modificació puntual afecta una superfície total de 2.460,58 m2 dels quals 1.654,25 m2, en sòl urbà corresponen a la delimitació del PAU-4 i 806,33 m2 en sòl no urbanitzable corresponen a Sòl agrícola de valor, clau 21 i sistemes de comunicació, clau X viari.

Es preveu que dels 1.654,25 m2 passin a tenir la classificació de sòl urbà consolidat fora de qualsevol polígon 1.397,98 m2, la resta 256,27 m2 passin a ser SNU, sòl d'espais naturals protegits clau 25b connectors. Dels 806,33 m2 corresponents al SNU s'incorporen al sòl urbà i en resulta en total:

En sòl urbà:

-Es preveu que 385,64 m2 passin a tenir la qualificació de equipament (E4).

-Es preveu que 172,00 m2 passin a tenir la qualificació de equipament (E6).

-Es preveu que 756,57 m2 passin a tenir la qualificació de nucli antic clau1, subzona 1b.

-Es preveu que 454,47 m2 passin a tenir la qualificació zona verda (V).

-Es preveu que 83,77 m2 i 211,20 m2 passin a tenir la qualificació de viari (X).

En sòl no urbanitzable:

-Es preveu que 256,27 m2 passin a tenir la qualificació de sòl d'espais naturals protegits clau 25b connectors.

Aquesta modificació es redacta per iniciativa de l'Ajuntament del Cogul.

L'Ajuntament del Cogul considera l'interés social i de donar servei a la ciutadania, l'execució d'aquest equipamentde sala de vetlla.

Es modifiquen els següents articles de les normes, i en resulta:

Article 31.- Classificació i definició dels usos

(...)

6. Ús d'equipaments comunitaris

(...)

6.6 Funerari

Comprèn els locals i les instal·lacions destinades a cementiri i tanatori. S'inclou dins dels serveis funeraris l'ús específic de sala de vetlla.

Article 102.- Polígons d'actuació en sòl urbà no consolidat. Contingut i determinacions

1. La delimitació dels polígons d'actuació en el sòl urbà no consolidat comporta que els propietaris tenen els deures que exigeixen la LU i el RDLU, de:

- *Complir amb la distribució equitativa dels beneficis i càrregues derivats del planejament.*
- *Cedir obligatòriament i gratuïta el sòl reservat pel Pla per a sistemes locals al servei de l'àmbit del polígon d'actuació en el qual llurs terrenys resultin inclosos.*
- *Cedir obligatòriament i gratuïta el sòl necessari per a l'execució dels sistemes generals que el planejament general inclogui en el polígon d'actuació en el qual llurs terrenys resultin inclosos.*
- *Costejar i, si s 'escau, executar la urbanització.*
- *Edificar els solars en els terminis establerts pel planejament.*
- *Executar en els terminis establerts pel planejament urbanístic, la construcció de l'habitatge protegit que eventualment els correspongui. Es fixen, d'acord amb l'article 68.2h del reglament de la Llei d'urbanisme, els terminis per a la construcció dels habitatges protegits, que no podran ser superiors a 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i a 3 anys per a llur finalització, a comptar de la data d'atorgament de la llicència.*
- *Conservar les obres d'urbanització, agrupats legalment com a junta de conservació, en els supòsits en què s'hagi assumit voluntàriament aquesta obligació o bé ho imposin justificadament aquest POUM o el Programa d'actuació urbanística, vinculant-la objectivament a la manca de consolidació del sòl o a la insuficiència de la urbanització.*
- *Altrament els propietaris inclosos en els polígons d'actuació que es delimiten en sòl urbà no consolidat han de cedir obligatòriament i gratuïta el sòl corresponent als percentatges sobre aprofitaments que es determinen en l'article 43 LU del 10% de l'aprofitament total de l'àmbit d'actuació, llevat dels supòsits excepcionals previstos al mateix article, quin percentatge podrà ser superior.*

2. En el cas de realitzar-se ponts, passos o obres de fàbrica que es projectin sobre la llera de qualsevol curs d'aigua, el seu dimensionament haurà de complir amb la "Guia

tècnica. Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial. Agencia Catalana de l'Aigua. Juny 2006".

3. Cicle de l'aigua: En el moment de desenvolupar els sectors, es justificarà la disponibilitat de recursos hídrics i el sistema de sanejament (que en cas de nova construcció serà en xarxa separativa), així com la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.

Dins les despeses d'urbanització del sector, s'imputarà la connexió de les xarxes de serveis existents i l'ampliació de xarxes, serveis, equips i instal·lacions, en cas que sigui necessari degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector.

Altrament, participarà en el finançament del sistema de tractament d'aigües residual municipals via Conveni de Sanejament en els termes establerts en el PSARU, o altres instruments que responguessin al mateix criteri (o instal·lació d'EDAR pròpia amb Autorització d'Abocament, si fos el cas), i en el finançament del sistema d'abastament.

Els sectors hauran d'ésser informats per l'Agència. Catalana de l'Aigua, en relació al cicle de l'aigua.

4. Els polígons d'actuació que s'estableixen per a l'execució d'aquest Pla d'ordenació urbana municipal en el sòl urbà són els següents:

PAU-1.- Polígon d'actuació urbanística connexió carrer Eral amb camí dels Corrals nord

PAU-2.- Polígon d'actuació urbanística carrer Civit

PAU-3.- Polígon d'actuació urbanística prolongació del carrer del Riu

PAU-5.- Polígon d'actuació urbanística connexió carrer Eral amb camí dels Corrals sud

Les determinacions pel que fa a cadascun d'aquests polígons d'actuació, s'estableixen en cadascuna de les fitxes annexes.

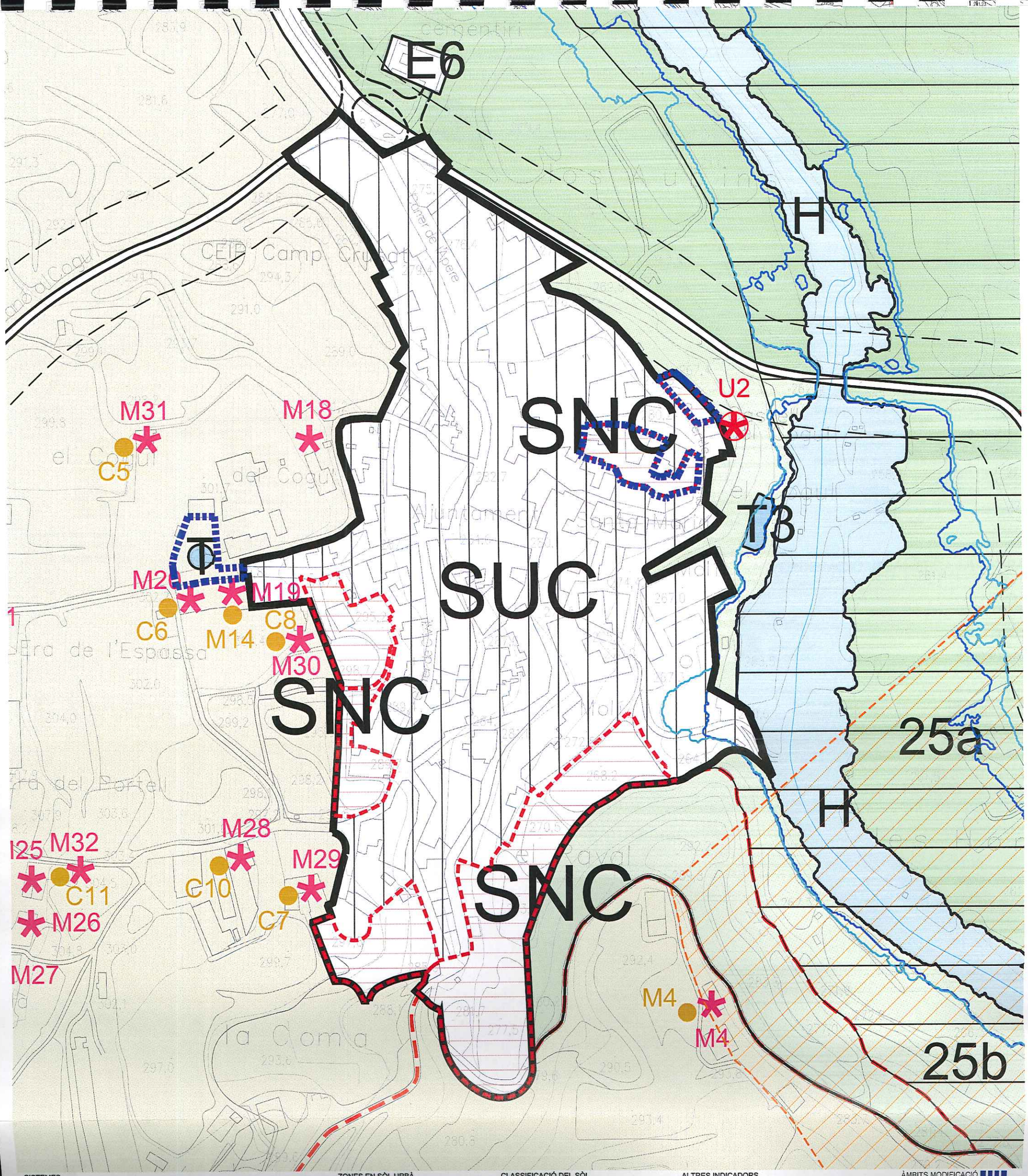
Es suprimeix la fitxa del PAU-4.

Les Borges Blanques, novembre de 2014

Cristina Teixidó Lambea, arquitecta

Oficina Tècnica Consell Comarcal de les Garrigues

2 PLÀNOLS



SISTEMES

SISTEMES DE COMUNICACIÓ

X. Viari
- 1. Xarxa territorial bàsica
- — autopistes i carreteres
- 1p. Xarxa territorial bàsica projectada
- — carreteres
- 2. Xarxa bàsica local
- — carreteres
- — camins
- — vies pecuàries
- 3. Xarxa viària complementària
- r. Trànsit restringit
- a. Àrees d'aparcament

SISTEMES D'ESPAIS OBERTS

- V. Espais lliures i zones verdes
- S. Protecció de sistemes

SISTEMA HIDRÀULIC

- Hl. Hidràulic
- Q10. zona fluvial
- Q100. sistema hídric
- Q500. zona inundable episodis extraordinaris

SISTEMA D'EQUIPAMENTS I SERVEIS TÈCNICS

E. Equipaments
- 1. Docent
- 2. Sanitari i assistencial
- 3. Administratiu / Proveïment
- 4. Cultural, social i religiós
- 5. Esportiu i recreatiu
- 6. Funerari / Cementiri
- 7. de nova creació sense ús assignat
- 8. Transport

T. Serveis tècnics i ambientals
- 1. Aigua
- 2. Energia
- 3. Depuració
- 4. Residus
- 5. Comunicacions
- 6. Infraestructures de roc
- 7. Reserves sense ús assignat

SISTEMA D'HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC

- D. Habitatge dotacional públic

ZONES EN SÒL URBÀ

- NUCLI ANTIC. CLAU 1
- INDUSTRIAL. CLAU 7
- SERVEIS. CLAU 8

ZONES EN SÒL NO URBANITZABLE

SÒL AGRÍCOLA DE VALOR. CLAU 21

- 21. Agrícola de valor

SÒL FORESTAL DE VALOR. CLAU 22

- 22. Forestal de valor

SÒL D'ESPAIS NATURALS PROTEGITS. CLAU 25

- 25a. PEIN o Xarxa Natura 2000
- 25b. Connectors

RÈGIM DEL SÒL

- Límit de classificació
- Límit de qualificació

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

- SUC. Sòl urbà consolidat
- SNC. Sòl urbà no consolidat
- SUD. Sòl urbanitzable delimitat
- SND. Sòl urbanitzable no delimitat
- SNU. Sòl no urbanitzable

DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ

- Límit de sectors de sòl urbà no consolidat (PAU)

ELEMENTS DEL CATÀLEG-INVENTARI DE BÉNS D'INTERÈS A PROTEGIR

- Bé cultural d'interès nacional (BCIN)
- Béns arquitectònics
- Béns arqueològics
- Àmbit visual de protecció de la Roca dels Moros

ELEMENTS DEL CATÀLEG DE MASIES

- Masies i cases rurals

ALTRES INDICADORS

- Protecció d'infraestructures segons legislació sectorial

CATEGORIES DEL SÒL SEGONS EL PLA TERRITORIAL

- SÒL DE PROTECCIÓ ESPECIAL
- SÒL DE PROTECCIÓ PREVENTIVA

ÀMBITS MODIFICACIÓ

Cartografia base: Institut Cartogràfic de Catalunya
Terme municipal
* La delimitació del terme municipal és orientativa

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

APROVACIÓ DEFINITIVA

(TEXT REFÓS que incorpora les prescripcions de l'acord d'aprovació definitiva de la CTUL de 7 de febrer de 2013)

JUNY 2.013
A1_E: 1/5.000
A3_E: 1/10.000

0 50 100 150 200

N

O_2.1

ESTRUCTURA GENERAL I ORGÀNICA DEL TERRITORI
RÈGIM I ZONIFICACIÓ DEL SÒL

AJUNTAMENT DEL COGUL

EQUIP REDACTOR

urbamed
urbanisme integral i medi ambient

CONSELL COMARCAL DE LES GARRIGUES	PETICIONARI: AJUNTAMENT DEL COGUL	TÍTOL DEL PROJECTE: MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM EN L'ÀMBIT DEL PAU-4	REDACTOR: CRISTINA TEIXIDÓ LAMBEA, arquitecta. Oficina Tècnica del Consell Comarcal	ESCALA: DIN-A3 1:2000	TÍTOL DEL PLÀNOL: PLANEJAMENT VIGENT: RÈGIM I ZONIFICACIÓ (ÀMBITS MODIFICACIÓ)	NÚM. DE PLÀNOL: 2.1.1 DATA: NOVEMBRE-2014

DILIGENCIA.- El Ple de l'ajuntament en data 3 de juliol de 2013 ha verificat el text refós del POUM del Cogul

3 JUL 2013

AJUNTAMENT DEL COGUL

SISTEMES

SISTEMES DE COMUNICACIÓ

- X. Viari
  - 1. Xarxa territorial bàsica
    - autopistes i carreteres
  - 1p. Xarxa territorial bàsica projectada
    - carreteres
  - 2. Xarxa bàsica local
    - carreteres
    - camins
    - camins ramaders
  - 3. Xarxa viària complementària
  - r. Trànsit restringit
  - a. Àrees d'aparcament

SISTEMES D'ESPAIS OBERTS

- V. Espais lliures i zones verdes
- S. Protecció de sistemes

SISTEMA D'EQUIPAMENTS I SERVEIS TÈCNICS

- E. Equipaments
  - 1. Docent
  - 2. Sanitari i assistencial
  - 3. Administratiu / Proveiment
  - 4. Cultural, social i religiós
  - 5. Esportiu i recreatiu
  - 6. Funerari / Cementiri
  - 7. de nova creació sense ús assignat
  - 8. Transport
- T. Serveis tècnics i ambientals
  - 1. Aigua
  - 2. Energia
  - 3. Depuració
  - 4. Residus
  - 5. Comunicacions
  - 6. Infraestructures de rec
  - 7. Reserves sense ús assignat

SISTEMA D'HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC

- D. Habitatge dotacional públic

SISTEMA HIDRÀULIC

- HI. Hidràulic
  - Q10. zona fluvial
  - Q100. sistema hídric
  - Q500. zona inundable episodis extraordinaris

ZONES EN SÒL URBÀ

NUCLI ANTIC. CLAU 1

- 1a. Nucli històric compacte
- 1b. Nucli compacte
- 1c. Nucli compacte no residencial

INDUSTRIAL. CLAU 7

- 7. Industrial

SERVEIS. CLAU 8

- 8a. Serveis Cooperativa
- 8b. Nova àrea de serveis

RÈGIM DEL SÒL

- Límit de classificació
- Límit de qualificació

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ I PARÀMETRES

- Alineació de carrer o vial
- Fondària edificable
- B+1 o B-1 Nombre de plantes màxim referida a carrer o parcel.la
- P Pati davanter o posterior de parcel.la, pati interior d'illa

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

- SUC. Sòl urbà consolidat
- SNC. Sòl urbà no consolidat
- SUD. Sòl urbanitzable delimitat
- SND. Sòl urbanitzable no delimitat
- SNU. Sòl no urbanitzable

DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ

- Límit de sectors de sòl urbà no consolidat (PAU)

ELEMENTS DEL CATÀLEG-INVENTARI DE BÉNS D'INTERÈS A PROTEGIR EN SNU

- Bé cultural d'interès nacional (BCIN)
- Béns arquitectònics
- Béns arqueològics

ELEMENTS DEL CATÀLEG DE MASIES

- Masies i cases rurals (no incloses al catàleg-inventari de béns a protegir)

ALTRES INDICADORS

- Protecció d'infraestructures segons legislació sectorial
- Protecció d'infraestructures aigua segons legislació sectorial
- Àrea d'expectativa arqueològica

Direcció General de Qualitat Ambiental i Sostenibilitat
Secretaria d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Generalitat de Catalunya
Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Ordenació del Territori i Urbanisme de Ponent en data 23 JUL 2013
Secretaria d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Generalitat de Catalunya
Dolors Vergés Fernández

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

APROVACIÓ DEFINITIVA

(TEXT REFÓS que incorpora les prescripcions de l'acord d'aprovació definitiva de la CTUL de 7 de febrer de 2013)

JUNY 2.013
A1_E: 1/1000
A3_E: 1/2000

0 10 20 30 40

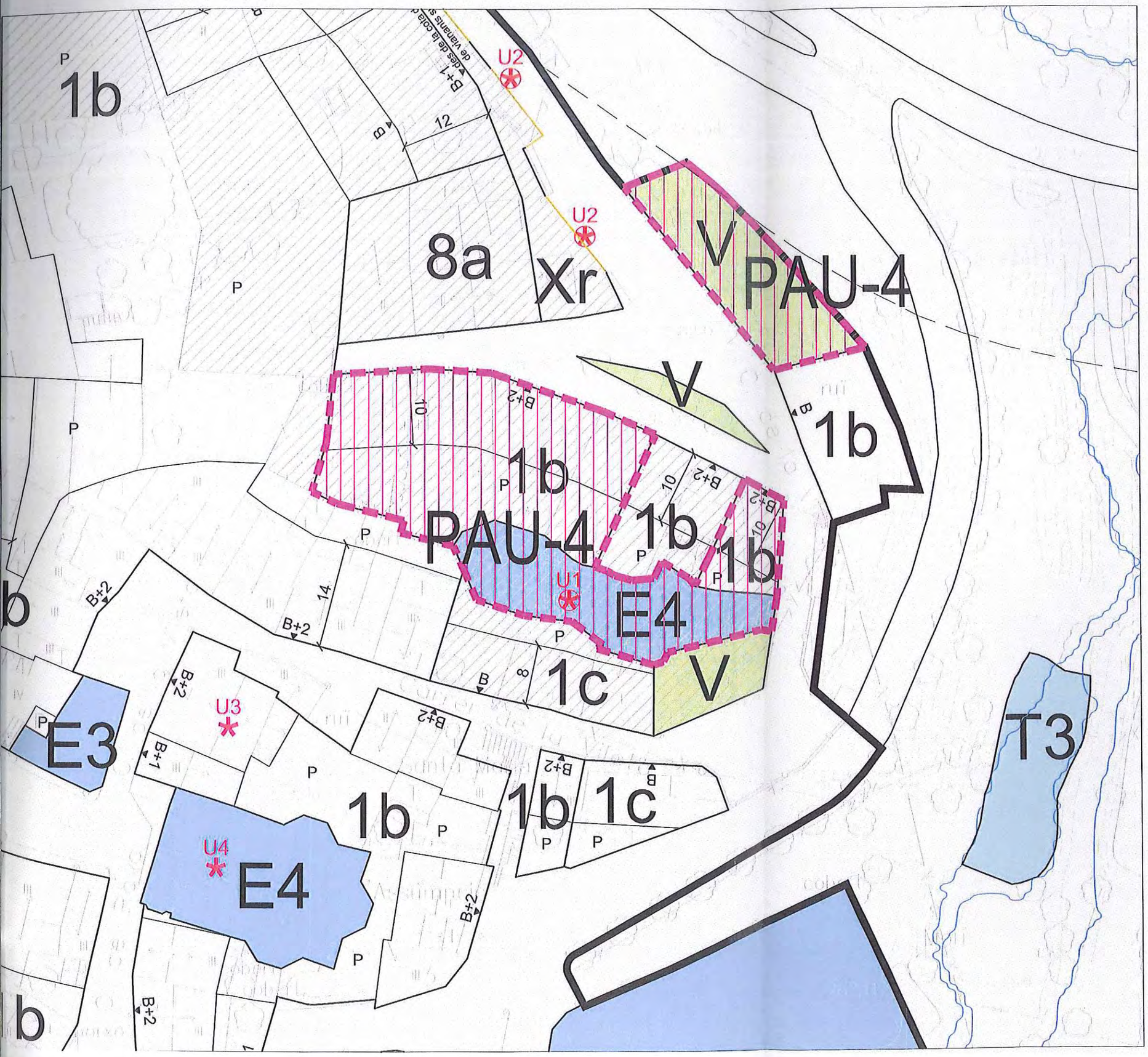
O_6
ORDENACIÓ DETALLADA DEL SÒL URBÀ

AJUNTAMENT DEL COGUL

EQUIP REDACTOR

urbamed
urbanisme integral i medi ambient

CONSELL COMARCAL DE LES GARRIGUES	PETICIONARI: AJUNTAMENT DEL COGUL	TÍTOL DEL PROJECTE: MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM EN L'ÀMBIT DEL PAU-4	REDACTOR: CRISTINA TEIXIDÓ LAMBEA, arquitecta Oficina Tècnica del Consell Comarcal	ESCALA: DIN-A3 1/2000 0 10 20 30 m	TÍTOL DEL PLÀNOL: PLANEJAMENT VIGENT: ORDENACIÓ DEL SÒL URBÀ	NÚM. DE PLÀNOL: 2.1.2 DATA: NOVEMBRE-2014



1937

Carrer de la Vileta — PAU 4

1. ÀMBIT
a. Terrenys situats a l'est de la població, corresponents als voltants de les restes murades del carrer de la Vileta, incloent també una àrea a l'altre costat del vial, al nord de les edificacions existents.
b. Superfície de l'àmbit: 1.654,25 m2.

2. OBJECTIUS:
a. Protecció de les restes històriques.
b. Obtenció de la cessió d'equipaments.
c. Obtenció de la cessió d'espais lliures.

3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:
a. Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest àmbit seran els següents:

SÒL PÚBLIC	725,68 m2	43,87 %
Equipament E	385,64 m2	23,31 %
Zona verda V	340,04 m2	20,56 %
SÒL PRIVAT	928,57 m2	56,13 %
Clau 1b	928,57 m2	56,13 %

b. El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:
- Zona de nucli antic (clau 1), les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el títol III capítol III d'aquestes Normes urbanístiques.
- El sostre màxim edificable serà de 1.527,02 m2
  - Sostre habitatge lliure: 1.527,02 m2
  - Sostre habitatge HPO general/especial: 0,00 m2
  - Sostre habitatge HPO concertat: 0,00 m2
- Nombre d'habitatges màxim: 11
  - Nombre d'habitatges lliures: 11
  - Nombre d'habitatges HPO general/especial: 0
  - Nombre d'habitatges HPO concertat: 0

c. El POUM no reserva sostre per a habitatges de protecció oficial segons l'establert a l'article 57.3 de la LU.

4. CESSIONS:
S'haurà de cedir el 10% d'aprofitament urbanístic segons el que disposa l'article 43 de la LU i disposicions concordants.

5. CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ:
El polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació per compensació bàsica. Els propietaris inclosos dins de l'àmbit tenen el règim de deures que els pertoca legalment segons la classificació del sòl així com el deure de costejar la urbanització dels sistemes inclosos, i el de cedir gratuïtament les reserves de sòl públiques.

6. RÈGIM TRANSITORI D'EDIFICACIÓ I USOS:
Els edificis i instal·lacions existents dins el polígon estaran a les disposicions generals establertes en el títol I d'aquestes Normes urbanístiques.

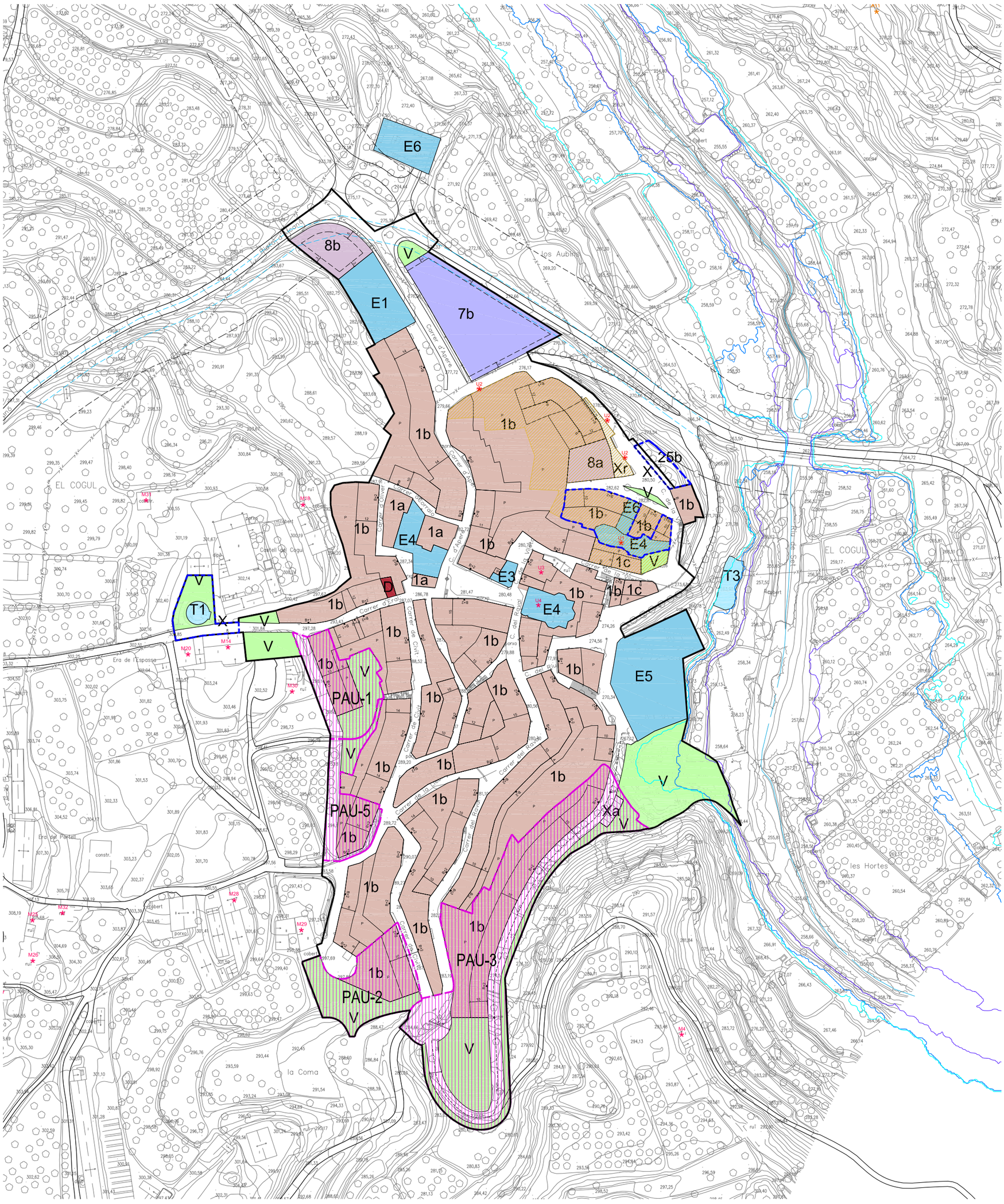
AJUNTAMENT DEL COGUL

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme

N.

ESCALA 1/500

NÚM. DE PLÀNOL: 2.1.3 (1)
DATA: NOVEMBRE-2014
TÍTOL DEL PLÀNOL: PLANEJAMENT VIGENT: ORDENACIÓ DETALLADA DEL SÒL URBÀ. FITXA DEL PAU-4
ESCALA: 1:500 — DIN-A3 — 0 25 50 75 m
REDACTOR: CRISTINA TEIXIDÓ LAMBEA, arquitecta — Oficina Tècnica del Consell Comarcal
TÍTOL DEL PROJECTE: MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM EN L'ÀMBIT DEL PAU-4
PETICIONARI: AJUNTAMENT DEL COGUL
PROPIETAT: CONSELL COMARCAL DE LES GARRIGUES



ÀMBITS MODIFICACIÓ

SISTEMES

SISTEMES DE COMUNICACIÓ

- X. Viari
  - 1. Xarxa territorial bàsica
    - —— autopistes i carreteres
  - 1p. Xarxa territorial bàsica projectada
    - ---- carreteres
  - 2. Xarxa bàsica local
    - —— carreteres
    - ------ camins
    - ------ camins ramaders
  - 3. Xarxa viària complementària
  - r. Trànsit restringit
  - a. Àrees d'aparcament

SISTEMES D'ESPAIS OBERTS

- V. Espais lliures i zones verdes
- S. Protecció de sistemes

SISTEMA D'EQUIPAMENTS I SERVEIS TÈCNICS

- E. Equipaments
  - 1. Docent
  - 2. Sanitari i assistencial
  - 3. Administratiu / Provetment
  - 4. Cultural, social i religiós
  - 5. Esportiu i recreatiu
  - 6. Funerari / Cementiri
  - 7. de nova creació sense ús assignat
  - 8. Transport
- T. Serveis tècnics i ambientals
  - 1. Aigua
  - 2. Energia
  - 3. Depuració
  - 4. Residus
  - 5. Comunicacions
  - 6. Infraestructures de rec
  - 7. Reserves sense ús assignat

SISTEMA D'HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC

- D. Habitatge dotacional públic

SISTEMA HIDRÀULIC

- HI. Hidràulic
  - Q10. zona fluvial
  - Q100. sistema hídric
  - Q500. zona inundable episodis extraordinaris

ZONES EN SÒL URBÀ

- NUCLI ANTIC, CLAU 1
  - 1a. Nucli històric compacte
  - 1b. Nucli compacte
  - 1c. Nucli compacte no residencial
- INDUSTRIAL, CLAU 7
  - 7. Industrial
- SERVEIS, CLAU 8
  - 8a. Serveis Cooperativa
  - 8b. Nova àrea de serveis

RÈGIM DEL SÒL

- Límit de classificació
- Límit de qualificació

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ I PARÀMETRES

- Alineació de carrer o vial
- Fondària edificable
- B+1 o B-1 — Nombre de plantes màxim referida a carrer o parcel·la
- P — Patí davanter o posterior de parcel·la, patí interior d'illa

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

- SUC. Sòl urbà consolidat
- SNC. Sòl urbà no consolidat
- SUD. Sòl urbanitzable delimitat
- SND. Sòl urbanitzable no delimitat
- SNU. Sòl no urbanitzable
- 25b. Connectors

DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ

- Límit de sectors de sòl urbà no consolidat (PAU)

ELEMENTS DEL CATÀLEG-INVENTARI DE BÉNS D'INTERÈS A PROTEGIR EN SNU

- Bé cultural d'interès nacional (BCIN)
- Béns arquitectònics
- Béns arqueològics

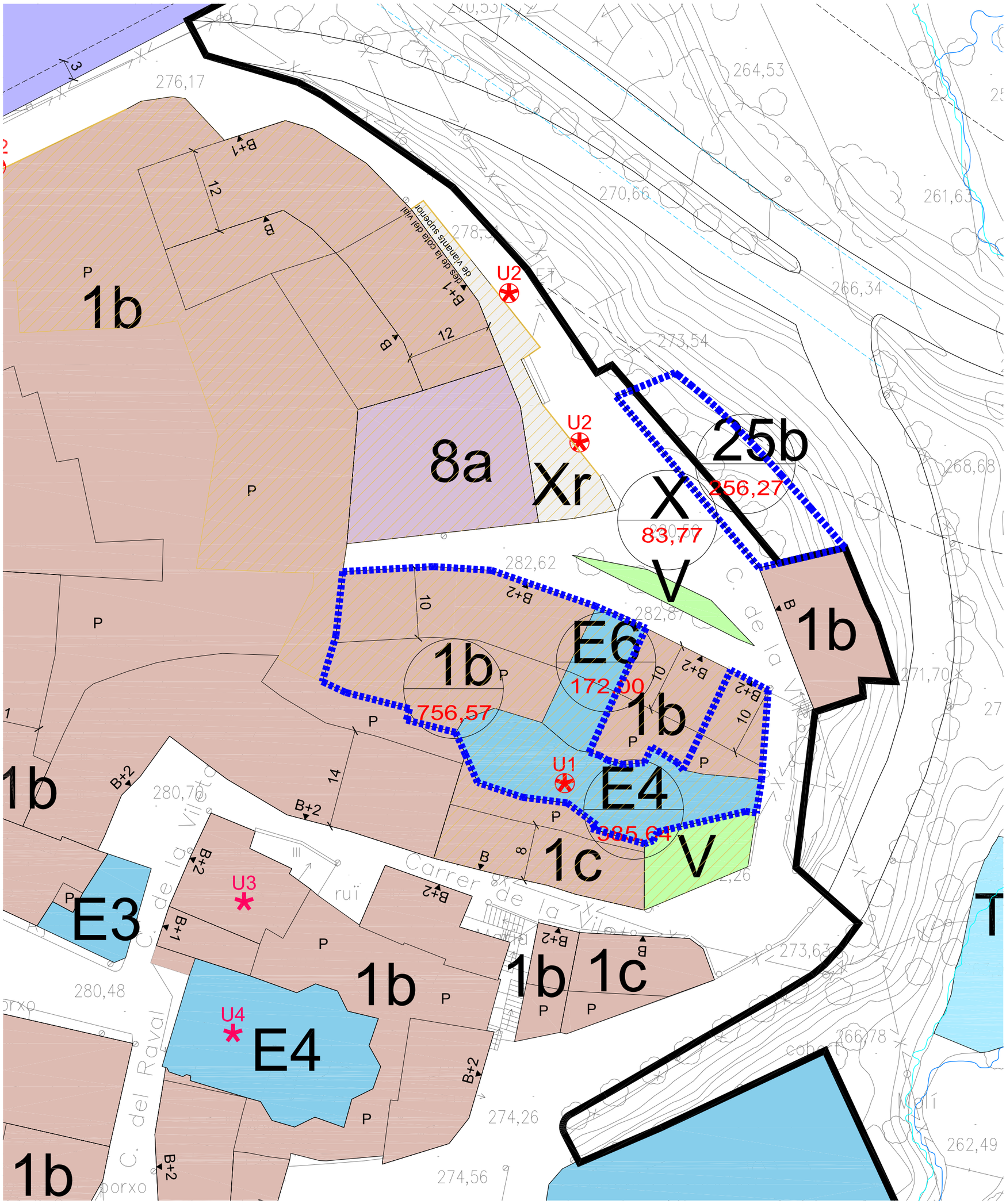
ELEMENTS DEL CATÀLEG DE MASIES

- Masies i cases rurals (no incloses al catàleg-inventari de béns a protegir)

ALTRES INDICADORS

- Protecció d'infraestructures segons legislació sectorial
- Protecció d'infraestructures aigua segons legislació sectorial
- Àrea d'expectativa arqueològica

CONSELL COMARCAL DE LES GARRIGUES	PETICIONARI: AJUNTAMENT DEL COGUL	TÍTOL DEL PROJECTE: MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM EN L'ÀMBIT DEL PAU-4	REDACTOR: CRISTINA TEIXIDÓ LAMBEA, arquitecta. Oficina Tècnica del Consell Comarcal	ESCALA: DIN-A3 1:2000 (0 10 20 30 m)	TÍTOL DEL PLÀNOL: PROPOSTA DE MODIFICACIÓ: ORDENACIÓ DEL SÒL URBÀ	NÚM. DE PLÀNOL: 2.2.1 DATA: NOVEMBRE-2014



ÀMBITS MODIFICACIÓ

SISTEMES

SISTEMES DE COMUNICACIÓ

X. Viari
1. Xarxa territorial bàsica
—— autopistes i carreteres
1p. Xarxa territorial bàsica projectada
---- carreteres
2. Xarxa bàsica local
—— carreteres
---- camins
------ camins ramaders
3. Xarxa viària complementària
r. Trànsit restringit
a. Àrees d'aparcament

SISTEMES D'ESPAIS OBERTS

V. Espais lliures i zones verdes
S. Protecció de sistemes

SISTEMA D'EQUIPAMENTS I SERVEIS TÈCNICS

E. Equipaments
1. Docent
2. Sanitari i assistencial
3. Administratiu / Provement
4. Cultural, social i religiós
5. Esportiu i recreatiu
6. Funerari / Cementiri
7. de nova creació sense ús assignat
8. Transport

T. Serveis tècnics i ambientals
1. Aigua
2. Energia
3. Depuració
4. Residus
5. Comunicacions
6. Infraestructures de rec
7. Reserves sense ús assignat

SISTEMA D'HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC

D. Habitatge dotacional públic

SISTEMA HIDRÀULIC

HI. Hidràulic
Q10. zona fluvial
Q100. sistema hídric
Q500. zona inundable episodis extraordinaris

ZONES EN SÒL URBÀ

NUCLI ANTIC, CLAU 1
1a. Nucli històric compacte
1b. Nucli compacte
1c. Nucli compacte no residencial

INDUSTRIAL, CLAU 7
7. Industrial

SERVEIS, CLAU 8
8a. Serveis Cooperativa
8b. Nova àrea de serveis

RÈGIM DEL SÒL

Límit de classificació
Límit de qualificació

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ I PARÀMETRES

Alineació de carrer o vial
Fondària edificable
B+1 o B-1 Nombre de plantes màxim referida a carrer o parcel·la
P Pati davanter o posterior de parcel·la, patí interior d'illa

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

SUC. Sòl urbà consolidat
SNC. Sòl urbà no consolidat
SUD. Sòl urbanitzable delimitat
SND. Sòl urbanitzable no delimitat
SNU. Sòl no urbanitzable
25b. Connectors

DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ

Límit de sectors de sòl urbà no consolidat (PAU)

ELEMENTS DEL CATÀLEG-INVENTARI DE BÉNS D'INTERÈS A PROTEGIR EN SNU

Bé cultural d'interès nacional (BCIN)
Béns arquitectònics
Béns arqueològics

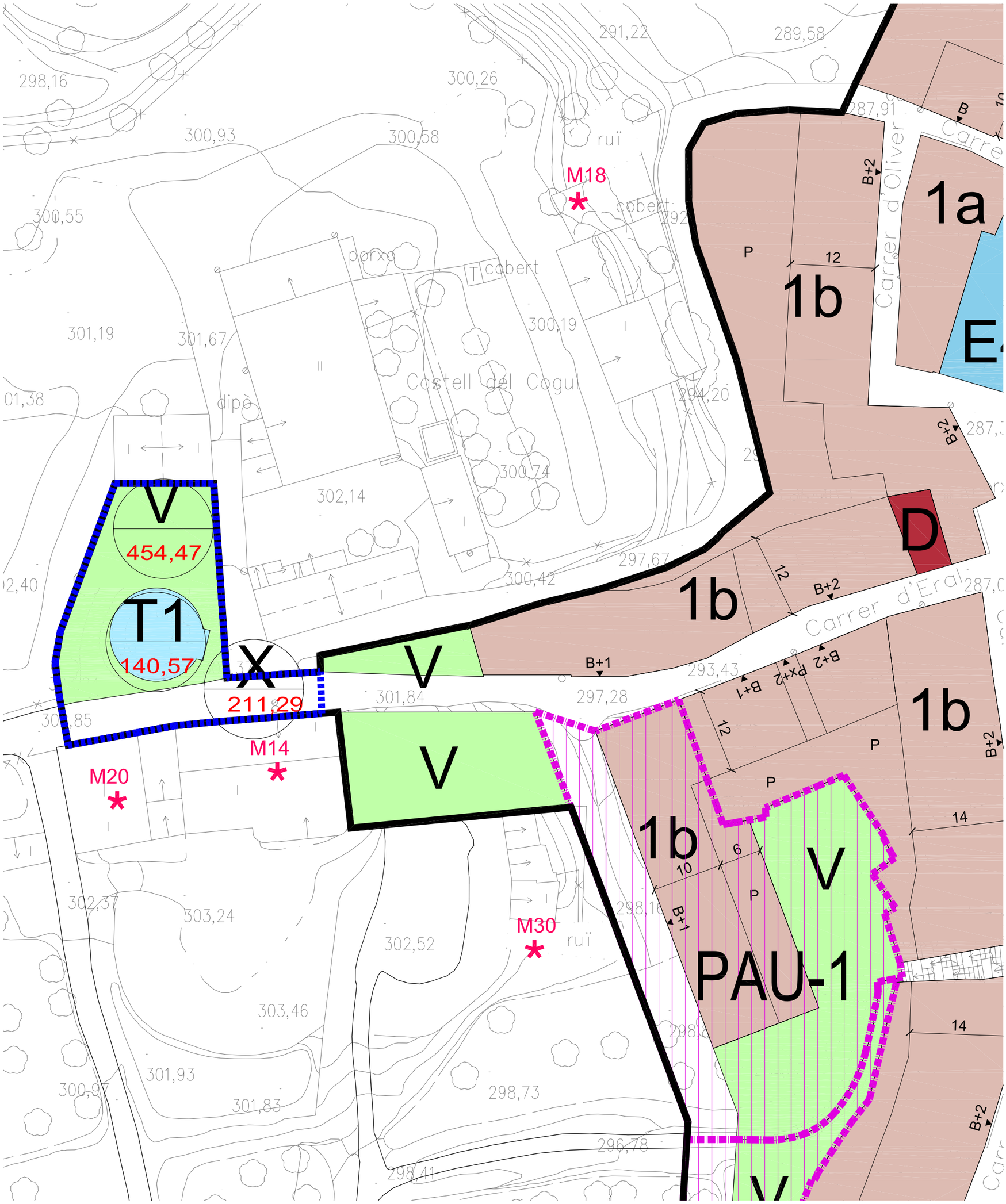
ELEMENTS DEL CATÀLEG DE MASIES

Masies i cases rurals (no incloses al catàleg-inventari de béns a protegir)

ALTRES INDICADORS

Protecció d'infraestructures segons legislació sectorial
Protecció d'infraestructures aigua segons legislació sectorial
Àrea d'expectativa arqueològica

CONSELL COMARCAL DE LES GARRIGUES	PETICIONARI: AJUNTAMENT DEL COGUL	TÍTOL DEL PROJECTE: MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM EN L'ÀMBIT DEL PAU-4	REDACTOR: CRISTINA TEIXIDÓ LAMBEA, arquitecta. Oficina Tècnica del Consell Comarcal	ESCALA: DIN-A3 1/500 (0 25 50 75 m)	TÍTOL DEL PLÀNOL: PROPOSTA DE MODIFICACIÓ: ORDENACIÓ DETALLADA DEL SÒL URBÀ	NÚM. DE PLÀNOL: 2.2.2 DATA: NOVEMBRE-2014



ÀMBITS MODIFICACIÓ

SISTEMES

SISTEMES DE COMUNICACIÓ

X. Viari
- 1. Xarxa territorial bàsica
- —— autopistes i carreteres
- 1p. Xarxa territorial bàsica projectada
- ---- carreteres
- 2. Xarxa bàsica local
- —— carreteres
- ----- camins
- ----- camins ramaders
- 3. Xarxa viària complementària
- r. Trànsit restringit
- a. Àrees d'aparcament

SISTEMES D'ESPAIS OBERTS

- V. Espais lliures i zones verdes
- S. Protecció de sistemes

SISTEMA D'EQUIPAMENTS I SERVEIS TÈCNICS

E. Equipaments
- 1. Docent
- 2. Sanitari i assistencial
- 3. Administratiu / Provenient
- 4. Cultural, social i religiós
- 5. Esportiu i recreatiu
- 6. Funerari / Cementiri
- 7. de nova creació sense ús assignat
- 8. Transport

T. Serveis tècnics i ambientals
- 1. Aigua
- 2. Energia
- 3. Depuració
- 4. Residus
- 5. Comunicacions
- 6. Infraestructures de rec
- 7. Reserves sense ús assignat

SISTEMA D'HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC

D. Habitatge dotacional públic

SISTEMA HIDRÀULIC

Hi. Hidràulic
- Q10. zona fluvial
- Q100. sistema hídric
- Q500. zona inundable episodis extraordinaris

ZONES EN SÒL URBÀ

NUCLI ANTIC, CLAU 1
- 1a. Nucli històric compacte
- 1b. Nucli compacte
- 1c. Nucli compacte no residencial

INDUSTRIAL, CLAU 7
- 7. Industrial

SERVEIS, CLAU 8
- 8a. Serveis Cooperativa
- 8b. Nova àrea de serveis

RÈGIM DEL SÒL

- Límit de classificació
- Límit de qualificació

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ I PARÀMETRES

- Alineació de carrer o vial
- Fondària edificable
- B+1 o B-1 Nombre de plantes màxim referida a carrer o parcel·la
- P Pati davanter o posterior de parcel·la, pati interior d'illa

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

- SUC. Sòl urbà consolidat
- SNC. Sòl urbà no consolidat
- SUD. Sòl urbanitzable delimitat
- SND. Sòl urbanitzable no delimitat
- SNU. Sòl no urbanitzable
- 25b. Connectors

DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ

- Límit de sectors de sòl urbà no consolidat (PAU)

ELEMENTS DEL CATÀLEG-INVENTARI DE BÉNS D'INTERÈS A PROTEGIR EN SNU

- Bé cultural d'interès nacional (BCIN)
- Béns arquitectònics
- Béns arqueològics

ELEMENTS DEL CATÀLEG DE MASIES

- Masies i cases rurals (no incloses al catàleg-inventari de béns a protegir)

ALTRES INDICADORS

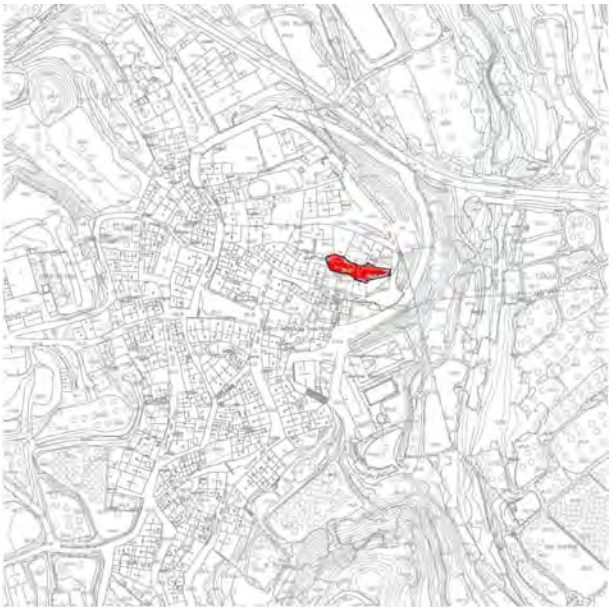
- Protecció d'infraestructures segons legislació sectorial
- Protecció d'infraestructures aigua segons legislació sectorial
- Àrea d'expectativa arqueològica

CONSELL COMARCAL DE LES GARRIGUES	PETICIONARI: AJUNTAMENT DEL COGUL	TÍTOL DEL PROJECTE: MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM EN L'ÀMBIT DEL PAU-4	REDACTOR: CRISTINA TEIXIDÓ LAMBEA, arquitecta. Oficina Tècnica del Consell Comarcal	ESCALA: DIN-A3 1/500 (0 25 50 75 m)	TÍTOL DEL PLÀNOL: PROPOSTA DE MODIFICACIÓ: ORDENACIÓ DETALLADA DEL SÒL URBÀ	NÚM. DE PLÀNOL: 2.2.3 DATA: NOVEMBRE-2014

3 DOCUMENTACIÓ ANNEXA

Denominació: **Castell del Cogul**

Identificació al plànol: **U1**



↑ N

Nucli o indret: Carrer de la Vileta

UTMX: 307231
UTMY: 4593408

Classificació del sòl: Urbà
Qualificació segons el planejament vigent: clau E4 (sistema d'equipaments comunitaris cultural/religiós)

Element a preservar:

1. Descripció:

Tant sols queden algunes escasses ruïnes dels murs no gaire significatives. Les trobem a l'entorn del carrer Vileta, a la zona nord-est de la població, on antigament es diu que hi hagué el carrer anomenat del castell.

Les restes de murs es barregen amb edificacions modernes habitades o bé en estat ruïnós; la majoria són fragments de paredat de grans carreus ben escairats que hom pensa formarien part de la construcció defensiva.

Els edificis que s'han anat sobreposant en aquesta zona fan que s'hagi esborrat quasi totalment l'estructura original del castell. Ceferí Rocafort en l'estudi de la província de Lleida ens diu que abans de les intervencions recents- tant poc afortunades- tant sols es conservaven els fonaments.

Cronologia i estil: segle XII. Arquitectura defensiva. Ruïna.

2. Notícies històriques:

Des de 1186 fins a 1237 l'abat de Poblet percebia delmes del lloc i castell del Cogul, i el 1306 l'abat Pere Alferic el rebé per venda de Bertran de Solanelles. Els Pallars havien conservat l'alta jurisdicció, ja que el 1385 Jaume de Pallars vengué al monestir el mer i mixt imperi del Cogul, les Besses i l'Espitalet del Riu de Set, que es trobaven ja dins la senyoria de Poblet. La cessió fou confirmada per Pere III i després per Joan I.

El lloc pertanyé a Poblet fins a l'abolició de les senyories (1835).

3. Protecció actual de l'element:

Bé Cultural d'Interès Nacional - Monument històric, Núm. Registre: 689 - MH // Registre estatal: R-I-51-6310 (Llei 25/06/1985, BOE 29/06/1985)

4. Valors de l'element que es protegeixen:

Es protegeixen les restes dels murs.

Mentre no estigui aprovat el Pla Especial de Protecció, solament es podran autoritzar obres de consolidació i conservació de caràcter urgent amb informe previ del Departament de Cultura. Es prohibeix l'enderrocament o transformació física dels edificis i de llurs entorns. Solament s'admetran modificacions dels elements que no formin part de les característiques formals d'identitat dels edificis catalogats.

Per tal d'assegurar la protecció dels elements arqueològics de les obres i de modificacions puntuals que puguin afectar el subsòl, qualsevol actuació en el sòl i subsòl, comportarà la realització d'una intervenció arqueològica preventiva d'acord amb la legislació vigent (Decret 78/2002, de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueòlogic i paleontològic (DOGC núm. 3594, de 13.3.2002).

El grau de protecció establert sobre qualsevol bé definit pel Catàleg de béns a protegir prevaldrà sobre la normativa referida al POUM així com tot el que estableix la Llei de Patrimoni Cultural Català 9/1993, de 30 de setembre.

5. Bibliografia i notes complementàries:

Rocafort, Ceferí / Província de Lleida / BarcelonaGeografia

Comarcal de Catalunya / Catalanes / Barcelona, 19805.

6. Imatges:

Sede Electrónica del Catastro

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral	7234832CF0973S0001EB
Localización	CL VILETA 31 Suelo 25152 EL COGUL (LLEIDA)
Clase	Urbano
Coeficiente de participación	100,000000 %
Uso	Suelo sin edif.
Valor catastral suelo	1.558,90 €
Valor catastral construcción	0,00 €
Valor catastral	1.558,90 €
Año valor	2014
Fecha de modificación en Catastro	18/11/2003
Fecha de la alteración	31/12/1988

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble

Localización	CL VILETA 31 EL COGUL (LLEIDA)
Superficie suelo	315 m^2
Tipo Finca	Suelo sin edificar

Datos de titularidad catastral

Nombre	AJUNTAMENT DEL COGUL
NIF/CIF	P2509100J
Domicilio fiscal	ED CASA DE LA VILA EL COGUL 25152 EL COGUL (LLEIDA)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fecha modificación Catastro	18/11/2003
Fecha de alteración	31/12/1988
Expediente	64622.25/3

Sede Electrónica del Catastro

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral	7234828CF0973S0001JB
Localización	CL VILETA 39 Suelo 25152 EL COGUL (LLEIDA)
Clase	Urbano
Coeficiente de participación	100,000000 %
Uso	Suelo sin edif.
Valor catastral suelo	1.542,90 €
Valor catastral construcción	0,00 €
Valor catastral	1.542,90 €
Año valor	2014
Fecha de modificación en Catastro	18/11/2003
Fecha de la alteración	31/12/1988
Finca registral (delegación - registro - finca)	25 2 00000508

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble

Localización	CL VILETA 39 EL COGUL (LLEIDA)
Superficie suelo	172 m^2
Tipo Finca	Suelo sin edificar

Datos de titularidad catastral

Nombre	AJUNTAMENT DEL COGUL
NIF/CIF	P2509100J
Domicilio fiscal	ED CASA DE LA VILA EL COGUL 25152 EL COGUL (LLEIDA)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fecha modificación Catastro	21/05/2012
Fecha de alteración	12/04/2012
Expediente	201611.25/12

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO | Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA
Municipio de EL COGUL Provincia de LLEIDA

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE COGUL [LLEIDA]
Fecha de emisión: Viernes , 21 de Noviembre de 2014
Finalidad: terrenos propiedad del ayuntamiento

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
25091A004001480000YB

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 4 Parcela 148
EL ERAL. EL COGUL [LLEIDA]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelo sin edif.	--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	--

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
0,23	0,00	0,23	2014

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
AJUNTAMENT DEL COGUL	P2509100J

DOMICILIO FISCAL
ED CASA DE LA VILA EL COGUL
25152 EL COGUL [LLEIDA]

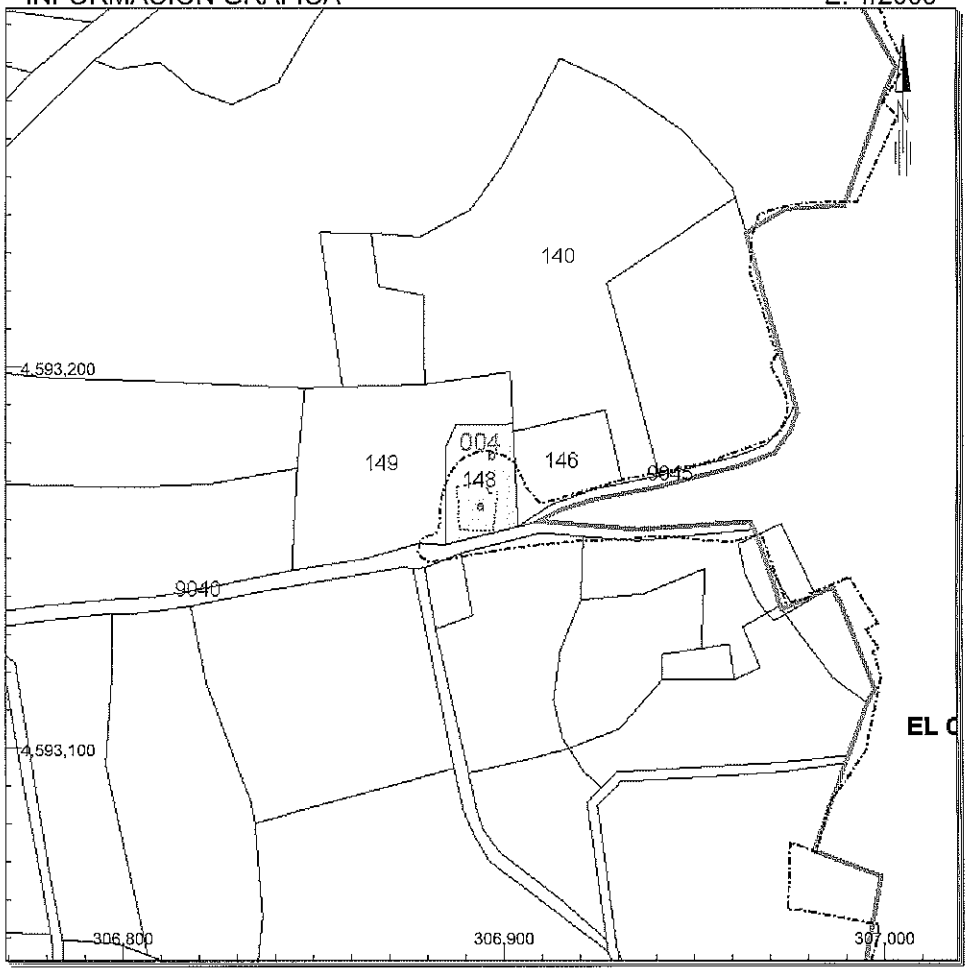
DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
Polígono 4 Parcela 148
EL ERAL. EL COGUL [LLEIDA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
--	526	--

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

307,000 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

CSV: V9XSHRZZD53M4Z9A (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

Fotografies de l'estat actual

Carrer de la Vileta

Restes de les ruïnes on antigament hi hagué el carrer anomenat del Castell

Solar on es preveu executar la sala de vetlla des de dalt

Solar on es preveu executar la sala de vetlla des del carrer de la Vileta

Ubicació del sòl destinat a espais lliures previst obtenir de la cessió del PAU-4

Proposta de la nova ubicació de la zona verda situada a l'entorn del dipòsit