

DESENVOLUPAMENT DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA INDUSTRIAL PAU-I-1 URGASA

EN LA MODALITAT DE REPARCEL·LACIÓ PER COMPENSACIÓ BÀSICA AMB PROPIETARI ÚNIC.



Exp.942/14
REFÓS DESEMBRE 2016

REDACTOR:
JOAN SEDÓ SOLÉ ARQUITECTE
NIF 40886249-T
C./ Prat de la Riba, núm. 74
25430 – JUNEDA
973151371 616060250
joansedo@coac.cat

PROMOTOR:
URBGELL GANADERA SA
CIF A25021817
Ctra. N-240 Km 77
25430 – JUNEDA
973150150
www.urgasa.com

ÍNDEX:

1. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ.

- 1.1. Antecedents
- 1.2. Situació i àmbit territorial. (quadre de superfícies)
- 1.3. Topografia i estat actual.
- 1.4. Planejament vigent. Justificació específica de la finalitat del projecte i compatibilitat amb el planejament.
- 1.5. Zones i elements de protecció.
- 1.6. Annexes d'informació:
 - Notes Registrals
 - Fitxes Cadastrals

2. MEMÒRIA DE L'ACTUACIÓ.

- 2.1. Segregació prèvia.
- 2.2. Edificabilitat del sector i càlcul de les cessions i càrregues.
- 2.3. Finques resultants.

3. ANNEX. PUBLICITAT I PARTICIPACIÓ EN ELS PROCESSOS DE PLANEJAMENT I DE GESTIÓ URBANÍSTICS

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA.

- 01- Situació
- 02- Ajust de l'àmbit sobre topogràfic real.
- 03- Topogràfic. Llicències i sostre construït.
- 04- Parcel·les inicials
- 05- Parcel·les resultants
- 06- Urbanització - Concordància amb sector veí.
- 07- Urbanització - Replanteig i paviments
- 08 - Urbanització - Secció dels vials
- 09 - Urbanització - Mitja Tensió
- 10 - Urbanització - Telecomunicacions
- 11 - Urbanització - Aigua potable
- 12 - Urbanització - Enllumenat públic
- 13 - Urbanització - Detalls

ANNEX PROJECTE D'URBANITZACIÓ:

**MEMÒRIA
ESTUDI DE SEGURETAT
PLEC DE CONDICIONS
PRESSUPOST I AMIDAMENTS**

1. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ.

1.1. ANTECEDENTS

El planejament vigent és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Juneda aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 10/11/2012 .

És vigent la Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal als sectors PMU3 i PMU4 aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 10/08/2014 i publicada a efectes d'executivitat en data 01/20/2015

L'esmentada modificació dels sectors PMU3 i PMU4, anul·la els mateixos i defineix una sèrie de Polígons d'actuació de caràcter industrial. Entre aquests hi ha el PAU-I-1 URGASA que és el que es desenvolupa amb el present projecte.

L'objectiu del PAU-I-1 és obtenir la vialitat i les obres d'urbanització, incloses les corresponents a les dotacions urbanes necessàries per a la implantació de les xarxes de serveis, ja siguin incloses en els polígons d'actuació com externes a ells i garantir les condicions d'equidistribució.

1.2. SITUACIÓ I ÀMBIT TERRITORIAL.

L'àmbit del present Pla d'Actuació Urbanística és el marcat als plànols com a PAU-I-1 i abasta les següents parcel·les:

| Núm. de parcel·la | Titular | Referència cadastral | Superfície de tota la parcel·la segons cadastre (m²) | Superfície dins l'àmbit segons cadastre (m²) | Dades Registre de la Propietat | | | | | Superfície TOPOGRÀFICA REAL DE LA PARCEL·LA | Superfície fora de l'àmbit mesura TOPOGRÀFICA REAL (m²) | Superfície REAL TOPOGRÀFICA dins l'àmbit (m²) | Superfície a cedir per vial MESURA TOPOGRÀFICA (m²) | Superfície amb aprofitament MESURA TOPOGRÀFICA (m²) |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------|-----|--------|------|------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| | | | | | Finca | Tom | Llibre | Foli | Superfície | | | | | |
| 1 | URGEL GANADERA SA | 8025001CG1082N0001WR | 2.227,00 | 2.227,00 | 46 | 524 | 60 | 11 | 7.621,00 | 5.110,00 | 954,00 | 4.156,00 | 676,00 | 3.480,00 |
| 2 | URGEL GANADERA SA | 8025032CG1082N0001HR | 11.470,00 | 11.470,00 | 4758 | 485 | 55 | 57 | 11.592,00 | 10.723,00 | 1.234,00 | 9.489,00 | | 9.489,00 |
| 3 | URGEL GANADERA SA | 25150A004001730000JE | 5.744,00 | 5.744,00 | 6899 | 857 | 101 | 207 | 33.482,86 | 5.810,00 | 0,00 | 5.810,00 | | 5.810,00 |
| 4 | URGEL GANADERA SA | Part de la parcel·la 25150A004001740000JS (25150A00400170001KD) | 18.219,00 | Mesurat DXF 12.527,00 | 4050 | 624 | 71 | 148 | 20.649,00 | 17.953,00 | 5.486,00 | 12.467,00 | | 12.467,00 |
| Total Superfície real de l'àmbit segons mesurament real sobre base topogràfica | | | | | | | | | | 39.596,00 | 7.674,00 | 31.922,00 | 676,00 | 31.246,00 |

Superfície de l'àmbit segons Pla d'ordenació urbanística municipal vigent

| | | |
|-----------|--------|-----------|
| 31.919,27 | 623,86 | 31.295,45 |
|-----------|--------|-----------|

Es pot constatar que hi ha una gran discrepància entre les dades de les superfícies Registrals i Cadastrals. Fins i tot les mateixes dades cadastrals presenten lleugeres diferències entre les dades obtingudes com a «Consulta Descriptiva i Gràfica» i les dades reals obtingudes de mesurar la superfície de les parcel·les sobre l'arxiu DXF, importat de la mateixa pàgina web del Cadastre, normalment per arrodoniments. Aquestes diferències queden constatades al quadre anterior.

AIXÍ, PER LA PARCEL·LACIÓ S'HA FET UN MESURAMENT REAL SOBRE BASE TOPOGRÀFICA RECENT (2016).

Quedant per tant les superfícies reals del quadre anterior situades dins les caselles ombrejades

A banda de l'anterior cal deixar constància que al seu dia, quan es va fer la primera edificació de l'escorxador d'URGASA, es van cedir a l'ajuntament dues franges de terreny que inicialment formaven part de les parcel·les amb referències cadastrals 8025001CG1082N0001WR i 8025032CG1082N0001HR amb unes superfícies de 954 m² i 1234 m² respectivament.

Aquesta cessió va ser per vial i s'ha d'entendre feta a compte de les cessions del Pla Parcial «Escorxador» i Pla de Millora Urbana «la Bàscula» veïns, atès que estan dins del seu àmbit. Aquestes dues franges de terreny avui dia no surten amb cap referència cadastral i s'entén que són vials. Aquesta operació no afecta el desenvolupament de l'actual Polígon d'actuació atès que les franges que al seu dia es poguessin cedir són fora de l'àmbit que ens ocupa.

La parcel·la amb referència cadastral 25150A004001740000JS té una segona referència cadastral 25150A004001740001KD que coincideix exactament amb l'anterior. A partir d'ara utilitzarem només la referència 25150A004001740000JS per referir-nos a aquesta parcel·la. D'aquesta parcel·la n'hi ha una part que està inclosa als sectors contigus Pla Parcial «Escorxador» i Pla de Millora Urbana «la Bàscula». Concretament 5,486 m². Aquests sectors s'han desenvolupat conjuntament entre ells i en aquests moments tenen pendent la seva reparcel·lació. Per tant caldrà segregat la part de parcel·la situada fora de l'àmbit del Polígon d'Actuació.

Tot l'àmbit és sòl urbà consolidat d'acord amb la modificació de Pla d'Ordenació Urbanística Municipal vigent.

1.3. TOPOGRAFIA, ESTAT ACTUAL I USOS.

Es tracta d'un àmbit clarament delimitat pel Sistema Viari al nord i a l'oest i per un fort desnivell que marca el final de les parcel·les al Sud i a l'Est.

Els usos de l'àmbit són industrials. Actualment hi ha construït un edifici que conté l'escorxador i les oficines d'URGASA, amb tota una sèrie d'instal·lacions annexes al servei de la dita indústria com són dipòsits d'aigua, bàscula, depuradora interna, aparcaments i altres.

Hi ha unes parts de la parcel·la que encara que tinguin un ús industrial, avui encara no s'han edificat perquè hi ha pendent el desenvolupament del Polígon d'Actuació PA-I-1.

1.4. PLANEJAMENT VIGENT. JUSTIFICACIÓ ESPECÍFICA DE LA FINALITAT DEL PROJECTE I COMPATIBILITAT AMB EL PLANEJAMENT.

És vigent la Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal als sectors PMU3 i PMU4 aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 10/08/2014 i publicada a efectes d'executivitat en data 01/20/2015.

El projecte no pot incidir als paràmetres urbanístics de l'àmbit, ja que la mateixa modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal els estableix. Així la zona amb aprofitament està qualificada de Zona Industrial, clau 7,1. i gràficament s'estableix gràficament el límit de l'ocupació de l'edificació.

La finalitat del present Polígon d'Actuació és Obtenir la vialitat i les obres d'urbanització, incloses les corresponents a les dotacions urbanes necessàries per a la implantació de les xarxes de serveis, ja siguin incloses en els polígons d'actuació com externes a ells i garantir les condicions d'equidistribució.

Les operacions que es faran amb el present Polígon d'Actuació són:

- Se segrega de les parcel·les amb referència cadastral 8025001CG1082N0001WR, 8025032CG1082N0001HR i 25150A004001740000JS les parts que estan incloses als sectors contigus Pla Parcial «Escorxador» i Pla de Millora Urbana «la Bàscula».
- Se segrega de la parcel·la amb referència cadastral 8025001CG1082N0001WR la part afectada com a Sistema Viari i se cedeix a l'Ajuntament de Juneda per aquest fi.
- Atès que es tracta de propietari únic, s'agrupen en una sola totes les parcel·les amb aprofitament incloses a l'àmbit. A aquesta parcel·la resultant s'anoten les càrregues registrals corresponents a l'equivalent monetari de les cessions per zones verdes i 10% de l'aprofitament.
- Es redacta en paral·lel el projecte d'urbanització dels vials inclosos a l'àmbit. Per tal de garantir aquesta urbanització caldrà dipositar l'aval corresponent, previ a la inscripció registral de les parcel·les resultants.
- La urbanització de l'àmbit es podrà fer de forma simultània amb l'edificació sempre que s'hagi dipositat l'aval esmentat al punt anterior.

1.5. ZONES I ELEMENTS DE PROTECCIÓ.

Zones i elements de protecció dins l'àmbit del present Polígon d'Actuació:

Protecció infraestructures: Els terrenys que formen part de l'àmbit són sòl urbà consolidat. Malgrat això estan dins de la zona d'afectació de la carretera N-240.

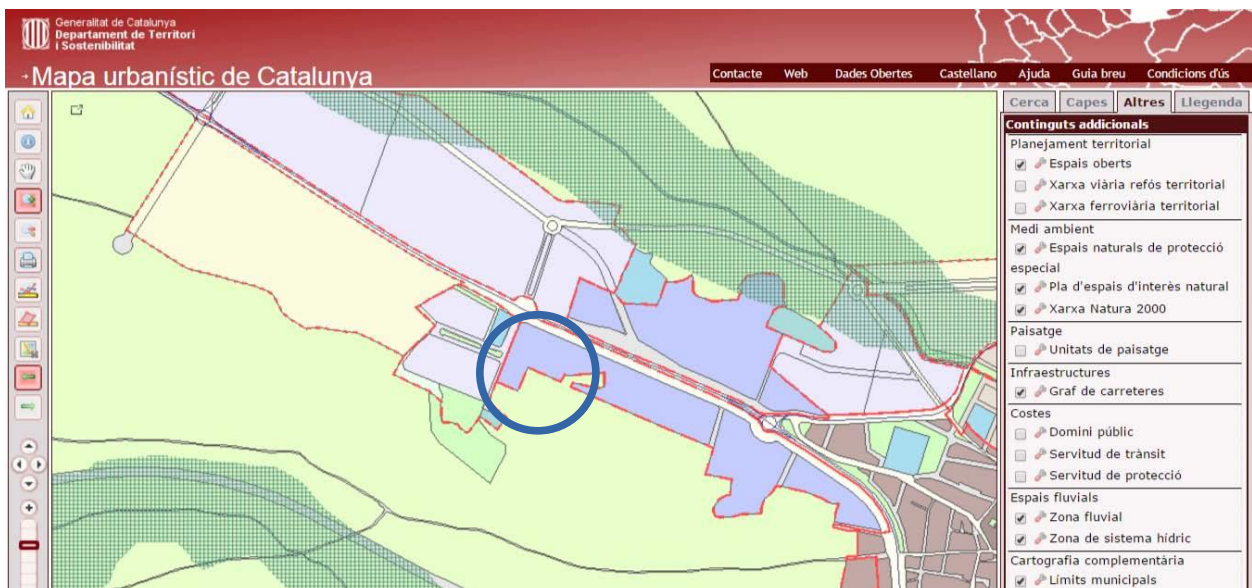
Zona de protecció hidràulica: Els terrenys que formen part de l'àmbit són sòl urbà consolidat i estan fora de cap zona de protecció hidràulica. No hi ha aqüífers protegits a l'àmbit.

Protecció arqueològica: Els terrenys que formen part de l'àmbit són sòl urbà consolidat i no afecten cap àmbit de protecció arqueològica.

Protecció geològica: Els terrenys que formen part de l'àmbit són sòl urbà consolidat i no afecten cap àmbit de protecció geològica.

Protecció PTO: Els terrenys que formen part de l'àmbit són sòl urbà consolidat. El Pla Territorial de Ponent no estableix cap zona de protecció a l'àmbit que ens ocupa.

Protecció BCIN: Els terrenys que formen part de l'àmbit són sòl urbà consolidat. No hi ha cap àmbit de protecció BCIN, ni cultural ni arqueològica.



2. MEMÒRIA DE L'ACTUACIÓ.

2.1. SEGREGACIÓ PRÈVIES AL PROPI DESENVOLUPAMENT DEL SECTOR.

De la parcel·la amb referència cadastral 8025001CG1082N0001WR n'hi ha una part que està inclosa als sectors contigus Pla Parcial «Escorxador» i Pla de Millora Urbana «la Bàscula» veïns. De la finca matriu se segrega la part inclosa al Polígon d'Actuació i es fa una cessió prèvia a favor de l'Ajuntament de Juneda com a Sistema Viari dels sectors contigus PP «Escorxador» i PMU «Bàscula». Aquesta segregació és a compte, conservant el propietari els drets d'aprofitament en aquests sectors.

De la parcel·la amb referència cadastral 8025032CG1082N0001HR n'hi ha una part que està inclosa als sectors contigus Pla Parcial «Escorxador» i Pla de Millora Urbana «la Bàscula» veïns. De la finca matriu se segrega la part inclosa al Polígon d'Actuació i es fa una cessió prèvia a favor de l'Ajuntament de Juneda com a Sistema Viari dels sectors contigus PP «Escorxador» i PMU «Bàscula». Aquesta segregació és a compte, conservant el propietari els drets d'aprofitament en aquests sectors.

De la parcel·la amb referència cadastral 25150A004001740000JS n'hi ha una part que està inclosa als sectors contigus Pla Parcial «Escorxador» i Pla de Millora Urbana «la Bàscula» veïns. De la finca matriu se segrega la part inclosa al Polígon d'Actuació, quedant la resta inscrita a nom d'Urgel Ganadera SA i formant part dels sectors contigus PP «Escorxador» i PMU «Bàscula».

Ja s'ha explicat abans que les superfícies cadastrals i registrals no coincideixen i per tant es prenen com a correctes les reals, que són les mesures sobre TOPOGRÀFICA REAL.

2.2. EDIFICABILITAT DEL SECTOR I CÀLCUL DE LES CESSIONS I CÀRREGUES.

SOSTRE CONSTRUÏT:

Actualment a les finques que ens ocupen hi han construïts uns edificis industrials que ocupen una superfície de 3608 m², a més d'un altell per oficines de 260 m² construïts segons mesurament actualitzat. Això fa un total de 3.868 m² de sostre.

QUADRE DE SUPERFÍCIES DEL SECTOR:

| SUPERFÍCIE DE L'ÀMBIT | ZONES | ZONA 1 | VIAL | IEN_Z1 | SOSTRE Sup. Z1 x 0,7 |
|-----------------------|--------------|----------------|----------------|------------|----------------------|
| m ² | Qualificació | m ² | m ² | m2st/m2sòl | m ² |
| 31.922 | 7.1 | 31.246 | 676 | 0,7 | 21872 |

Queden per tant al sector $21.872 - 3.868 = 18004$ m² d'increment de sostre.

MATERIALITZACIÓ DE LES CESSIONS:

Sistema Viari: 676 m² d'acord amb les superfícies grafiades en els plànols d'ordenació.

Sistema de Zones Verdes:

L'equivalent monetari de les cessions corresponents al 7,5% de sostre de zones verdes sobre l'increment de sostre a cada parcel·la, el qual es podrà materialitzar en el moment de sol·licitud de llicència d'obres.

Sostre de l'àmbit 21.872 m²
Sostre edificat avui 3.868 m²
Increment de sostre 18.004 m²

Atès que l'increment de sostre és de 18.004 m² caldrà cedir l'equivalent monetari de 1.350 m² de sostre.

La modificació de Pla d'Ordenació Urbanística Municipal justifica la viabilitat de la proposta valorant en 6 €/m² el valor de la zona verda més 10 €/m² de cost d'urbanitzar. Aquest valor és dins dels marges de mercat actual i per tant s'agafa com a correcte per tal de valorar les cessions en el seu equivalent monetari:

10% d'aprofitament:

Cal cedir l'equivalent monetari del 10% de l'aprofitament urbanístic sobre l'increment d'aprofitament permès pel planejament a cada parcel·la, el qual es podrà materialitzar en el moment de sol·licitud de llicència d'obres.

Atès que l'increment de sostre és de 18.004 m² caldrà cedir l'equivalent monetari de 1.800 m² de sostre.

La modificació de Pla d'Ordenació Urbanística Municipal justifica la viabilitat de la proposta valorant en 50 €/m² el sostre urbanitzat. Aquest valor és dins dels marges de mercat actual i per tant s'agafa com a correcte per tal de valorar les cessions en el seu equivalent monetari:

CESSIONS EN EQUIVALENT MONETARI:

| | | |
|-----------------------------|-----------------------------------------------|---------------------|
| Per Sistema de Zones Verdes | $1.350 \text{ m}^2 \times 16 \text{ €/m}^2 =$ | 21.600 € |
| Pel 10% de l'aprofitament | $1.800 \text{ m}^2 \times 50 \text{ €/m}^2 =$ | 90.000 € |
| | TOTAL: | = 111.600 €. |

Aquesta cessió es materialitzarà sobre l'increment de sostre a cada parcel·la en el moment de la llicència d'obres.

Atès que l'increment de sostre total admès a la parcel·la és de 18.004 m², la repercussió de cessions en equivalent monetari que caldrà fer quan es sol·liciti llicència serà de:

111.600 € / 18.004 m² = 6,20 € per cada m² que se sol·liciti de llicència.

A l'aprovació del present polígon d'actuació urbanística el promotor fa una liquidació per valor de 6,20 € x 8.000 m² = 49.600 €.

Amb aquesta aportació monetària li quedaran lliures de la càrrega per Zones Verdes i 10% de l'aprofitament, els primers 8.000 m² edificables pels que sol·liciti llicència d'obres.,

Els 10.004 m² de sostre edificable restants, quedaran gravats amb la càrrega de l'equivalent monetari de les cessions del 7,5% del sostre per Zones Verdes, més l'equivalent monetari del 10% de l'increment de sostre, a materialitzar en el moment de la sol·licitud de la llicència d'obres.

CÀRREGUES D'URBANITZACIÓ:

A- URBANITZACIÓ PRÒPIA DEL SECTOR:

Es redacta en paral·lel i com a document annex el projecte d'urbanització del sector.

Aquest té un pressupost de 67.072,19€ que assumirà el sector. Es podran executar de manera simultània les obres d'urbanització i d'edificació de la parcel·la si prèviament es deixa l'acal corresponent per la urbanització.

B- CÀRREGUES DERIVADES DE LA INFRAESTRUCTURA COMUNA:

L'Ajuntament de Juneda ha redactat un pla d'infraestructura comuna de tots els sectors industrials de Juneda. Al PAU-I-01 li correspon una participació de 15,22 % sobre els costos totals d'infraestructures.

La modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal conté una valoració total dels costos de la urbanització que puja fins a 4.136.959,70€. En aquest cost estan incloses les obres d'urbanització i dotació dels serveis per a cada PAU. Atès que les obres d'urbanització pròpies del sector es projecten i s'executaran ara, caldrà no comptar-les juntament amb les despeses d'infraestructura comuna.

Cost de la infraestructura comuna d'acord amb la modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal vigent (sense la urbanització pròpia de cada PAU):

| | |
|------------------------------------------------------|-----------------------|
| Vialitat infraestructura comuna | 790.755,00 € |
| Pressupost Mitja Tensió i ampliació de la Subestació | 1.712.776,36 € |
| Pressupost aigua potable | 80.533,61 € |
| Pressupost aigua industrial | 140.239,48 € |
| Depuració i Sanejament | 545.000,00 € |
| Obra civil secundària | 127.747,15 € |
| Total infraestructures comunes | 3.397.051,60 € |

D'acord amb la modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, per completar el PAU caldrà inscriure la parcel·la resultant amb una càrrega registrals del 15,22 % sobre el costos totals d'infraestructures. Aquesta càrrega es podrà anar aixecant de l'escriptura així que amb el temps es vagi executant el pla d'infraestructures. Aquesta càrrega també es podrà treure o canviar com a resultat d'una revisió per part de l'ajuntament de Juneda del dir Projecte d'infraestructures comunes.

Càrrega d'infraestructures comunes per la parcel·la resultant del PAU-I-1:
3.397.051,60 € x 15,22% = 517.031,25€

2.3. PARCEL·LES RESULTANTS.

Les parcel·les originals són:

Parcel·la núm. 1. Parcel·la urbana amb referència cadastral 8025001CG1082N0001WR i referència registral parcel·la 46, tom 524, llibre 60, foli 11. Amb una superfície real de 5.110 m².

Parcel·la núm. 2. Parcel·la urbana amb referència cadastral 8025032CG1082N0001HR i referència registral parcel·la 4758, tom 485, llibre 55, foli 57. Amb superfície real de 10.723 m².

Parcel·la núm. 3. Parcel·la urbana amb referència cadastral 25150A004001730000JE i referència registral parcel·la 6899, tom 857, llibre 101, foli 207. Amb una superfície real de 5810 m².

Parcel·la núm. 4. Parcel·la urbana amb referència cadastral 25150A004001740000JS i referència registral parcel·la 4050, tom 624, llibre 71, foli 148. Té una superfície de 17.953 m².

Un cop fetes les segregacions de les parcel·les fora de l'àmbit, de la parcel·la destinada a Sistema Viari dins de l'àmbit i l'agrupació de totes les parcel·les amb aprofitament a l'interior de l'àmbit, queden les següents **Parcel·les resultants**:

PARCEL·LA A - SISTEMA VIARI:

Parcel·la urbana destinada a Sistema Viari amb una superfície de 676 m². Limita al nord amb vial municipal i carretera N-240; a l'est amb la parcel·la urbana 8025002CG1082N0001AR; a l'oest amb parcel·la C, i al sud amb la parcel·la B que inclou tota la superfície amb aprofitament del PAU-I-1. Està lliure de càrregues. S'inscriu a nom de l'Ajuntament de Juneda.

PARCEL·LA B – PARCEL·LA AMB APROFITAMENT:

Parcel·la urbana amb aprofitament urbanístic industrial clau 7.1 segons el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Juneda. Té una superfície de 31.246 m². Limita al nord amb parcel·la A sistema viari, i les parcel·les 8025002CG1082N0001AR, 8025037CG1082N0001GR i 8025036CG1082N0001YR; a l'est amb la parcel·la

25150A004001720000JJ; a l'oest amb Sistema viari fora de l'àmbit format per les parcel·les resultants Parcel·la C, Parcel·la D i també amb la parcel·la resultant E que està fora de l'àmbit; al Sud amb amb la parcel·la resultant E i la parcel·la 25150A004001720000JJ.

Aquesta parcel·la té una edificabilitat de 21.872 m², dels quals 3.868 m² ja estan edificats en l'actualitat, i queden 18.004 m² edificables com a increment d'aprofitament.

Aquesta parcel·la té les següents càrregues:

- Càrrega del 15,22% sobre els costos totals del Pla d'Infraestructures Comunes de Juneda.
- Càrrega per increment d'aprofitament:
 - a) Els 3.868 m² de sostre edificats actualment, més els primers 8.000 m² pels que el promotor sol·liciti llicència a partir d'ara, resten lliures de càrrega per increment d'aprofitament.
 - b) La resta de sostre edificable, es a dir 10.004 m², queda gravada per la càrrega en equivalent monetari, a liquidar en el moment en que se sol·liciti llicència d'obres, corresponent a la suma de:
 1. Valor del m² de Zona Verda multiplicat pel 7,5% del sostre pel que es sol·liciti llicència
 2. Valor del m² sostre edificable industrial multiplicat pel 10% del sostre pel que es sol·liciti llicència.
- Carrega de 67.072,19 € per fer front als costos d'urbanització propis de l'àmbit del PAU.

S'inscriu a nom de la societat URGEL GANADERA SA.

PARCEL·LA C – PARCEL·LA FORA DE L'ÀMBIT DEL PAU-I-1:

Resta de la parcel·la 1 amb referència cadastral 8025001CG1082N0001WR. Parcel·la que forma part del sector contigu «Bàscula-Escorxador» amb una superfície de 954 m². Limita al nord amb vial municipal i carretera N-240; a l'est amb la parcel·la A i la parcel·la B; a l'oest amb camí, i al sud amb la parcel·la D. Està lliure de càrregues.

Se cedeix a compte del Sistema Viari del sector «Bàscula-Escorxador» i s'inscriu a favor de l'Ajuntament de Juneda.

URGEL GANADERA SA conserva els drets d'aprofitament corresponent a aquesta parcel·la dins el sector veí «Bàscula-Escorxador».

PARCEL·LA D - PARCEL·LA FORA DE L'ÀMBIT DEL PAU-I-1:

Resta de la parcel·la 2, amb referència cadastral 8025032CG1082N0001HR Parcel·la que forma part del sector contigu «Bàscula-Escorxador» amb una superfície de 1.234 m². Limita al nord amb la parcel·la C; a l'est amb la parcel·la B; a l'oest amb camí, i al sud amb la parcel·la E. Està lliure de càrregues.

Se cedeix a compte del Sistema Viari del sector «Bàscula-Escorxador» i s'inscriu a favor de l'Ajuntament de Juneda.

URGEL GANADERA SA conserva els drets d'aprofitament corresponent a aquesta parcel·la dins el sector veí «Bàscula-Escorxador».

PARCEL·LA E - PARCEL·LA FORA DE L'ÀMBIT DEL PAU-I-1:

Resta de la parcel·la 4, amb referència cadastral 25150A004001740000JS. Parcel·la que forma part del sector contigu «Bàscula-Escorxador» amb una superfície de 5.846 m². Limita al nord amb la parcel·la D; a l'est amb la parcel·la B i la parcel·la cadastral 25150A004001720000JJ; a l'oest amb la parcel·la cadastral 25150A004001810000JW, i al sud amb la parcel·la cadastral 25150A004001790000JA. Està lliure de càrregues.

S'inscriu a nom de la societat URGEL GANADERA SA.

3. ANNEX. PUBLICITAT I PARTICIPACIÓ EN ELS PROCESSOS DE PLANEJAMENT I DE GESTIÓ URBANÍSTICS.

Es redacta aquest document comprensiu annex al Polígon d'Actuació per tal que s'exposi al públic. Aquest document annex consta de 2 punts:

Punt primer:

L'àmbit del Polígon d'Actuació marcat als plànols 01 del present document, coincideix amb l'àmbit subjecte a suspensió de llicències i tramitació de procediments. S'hi suspelen les llicències d'edificació, tret de les obres menors per manteniment, les de seguretat o les d'enderroc de les edificacions existents, les llicències de parcel·lació i les de noves activitats, durant un termini de sis mesos. Aquest termini s'exhaurirà i quedarà sense efecte tan bon punt s'aprovi definitivament, o es desisteixi el present Pla de Millora Urbana. La urbanització del sector podrà ser simultània a l'edificació un cop aprovat el Pla i previ dipòsit del corresponent aval.

Punt segon:

El resum de les actuacions del Polígon d'Actuació es concreta en:

Se segrega de les parcel·les de l'àmbit la part afectada com a Sistema Viari i se cedeix a l'Ajuntament de Juneda.

Es crea una càrrega registral a les parcel·les resultants amb aprofitament corresponent a l'equivalent monetari de les cessions per zones verdes i 10% de l'aprofitament i el pla d'infraestructures municipal.

Es redacta en paral·lel el projecte d'urbanització dels vials inclosos a l'àmbit i s'urbanitza l'àmbit.

Juneda, desembre de 2016

El tècnic redactor

Joan Sedó Solé, arquitecte.