# Desenvolupament conjunt dels sectors Pla Parcial de l'Escorxador i el Pla de Millora Urbana de la Bàscula, amb modificació puntual de la ordenació de l'àmbit - Juneda.

Text per l'aprovació INICIAL

SECTOR FORMAT PEL
PLA PARCIAL DE L'ESCORXADOR I EL PLA DE MILLORA URBANA DE LA BÀSCULA DE JUNEDA
gener/2011 Exp.0662-0663/07

JOAN SEDÓ SOLÉ ARQUITECTE
NIF 40886249-T
C./ Prat de la Riba, número 74
25430 - JUNEDA

AJUNTAMENT DE JUNEDA
CIF. P-2515000-D
C/ Major, número 13
25430 JUNEDA

**ÍNDEX:**


**1. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ.**

1.1. Antecedents
1.2. Situació i àmbit territorial.
1.3. Topografia i estat actual.
1.4. Planejament vigent.
1.5. Zones de protecció.
1.6. Estructura de la propietat.

**2. MEMÒRIA DE L'ACTUACIÓ.**

2.1. Objectius i criteris de l'actuació.
2.2. Descripció de l'ordenació.
a. Adequació al planejament general pel sector.
b. Adequació a l'objectiu de desenvolupament sostenible. Adequació als articles 9 de la Llei d'Urbanisme i 5a7 del Reglament.
c. Adequació de l'accessibilitat mobilitat i seguretat d'ús.
d. Adequació als paràmetres de mobilitat sostenible.
e. Divisió poligonal.
2.3. Urbanització.
2.3.A. Descripció de les obres.
1. Moviment de terres.
2. Paviments – Vialitat.
3. Clavegueram.
4. Electricitat.
5. Enllumenat públic.
6. Xarxa de proveïment d'aigua potable.
-Annex. Protecció contra incendis.
7. Telefonia.
8. Urbanització zones verdes.
2.4. Quadre de superfícies.
2.4.A. Cessions obligatòries.
2.4.B. Quadre de superfícies del Pla Parcial.
2.4.C. Cessió obligatòria de sòl edificable.
2.4.D. Dotació d'habitatges de protecció pública

**3. INFORME AMBIENTAL**

**4. GESTIÓ I FINANÇAMENT.**

4.1. Sistema d'actuació i Pla d'etapes.
4.2. Avaluació econòmica – cost d'urbanització.
4.3. Mitjans econòmics i financers. Garanties.
4.4. Justificació de la viabilitat econòmica de la operació
4.5. Terminis d'edificació

**5. DOCUMENTACIÓ COMPLEMENTÀRIA ANNEXE A LA MEMÒRIA.**

5.1. Justificació de la necessitat o conveniència de la urbanització.
5.2. Forma d'execució de les obres d'urbanització.
5.3. Sistema d'actuació.

5.4. Justificació de la suficiència tècnica i financera dels promotors en relació amb l'avaluació econòmica de l'execució de les obres d'urbanització i implantació de serveis.
5.5. Compromisos entre l'Urbanitzador i l'Ajuntament.

**6. ORDENANCES REGULADORES.**

**TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS.**

Art. 1 - Àmbit territorial d'aplicació.
Art. 2 – Normes de referència.
Art. 3 – Vigència.
Art. 4 – Contingut.
Art. 5 – Projecte d'urbanització.
Art. 6 - Parcel·lació.
Art. 7– Modificacions.

**TÍTOL II. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL.**

Art. 8 – Qualificació del sòl.
Art. 9 – Sistemes.
Art. 10 – Zones.

**TÍTOL III. NORMES PARTICULARS DELS SÒLS DESTINATS A SISTEMES.**

**CAPÍTOL I. SISTEMA VIARI.**
Art. 11. Definició.
Art. 12. Règim de les vies públiques.
Art. 13. Normes generals d'aplicació.

**CAPÍTOL II. SISTEMA D'ESPAIS LLIURES (L).**
Art. 14. Disposicions generals.
Art. 15. Definició.
Art. 16. Usos permesos.

**CAPÍTOL III. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS ( E ).**
Art. 17. Definició.
Art. 18. Condicions de l'edificació.

**CAPÍTOL IV. SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS ( ST ).**
Art. 19. Definició.
Art. 20. Condicions de l'edificació.

**CAPÍTOL V. SISTEMA DE PROTECCIÓ DEL TALÚS (PT ).**
Art. 21. Definició.
Art. 22. Condicions de l'edificació.

**CAPÍTOL VI. SISTEMA DE PROTECCIÓ DEL CAMÍ DE LLEIDA (PC ).**
Art. 23. Definició.
Art. 24. Condicions de l'edificació.

**TÍTOL IV. NORMES PARTICULARS DEL SÒL DESTINAT A ZONA D'APROFITAMENT PRIVAT.**

**CAPÍTOL I. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL.**

Art. 25. Norma general.
Art. 26. Tipus d'ordenació de l'edificació.
Art. 27. Condicions per a l'edificació.
Art. 28. Condicions d'ús per a l'edificació.

**7. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA.**

- PLÀNOLS D'INFORMACIÓ
  - i1 Situació
  - i2 Planejament vigent.
  - i3 Topogràfic / Estat actual
  - i4 Estructura de la propietat

- PLÀNOLS D'ORDENACIÓ.

  - 01a Zonificació.
  - 01b T Zonificació sobre base cartogràfica
  - 02a Xarxa viària
  - 02b Xarxa viària sobre base cartogràfica
  - 03 Xarxa de sanejament
  - 04 Xarxa d'aigua
  - 05 Xarxa subministrament elèctric i enllumenat
  - 06 Xarxa Telecomunicacions
  - 07 Imatge de la proposta

**8. ANNEX. Publicitat i participació en els processos de planejament i de gestió urbanístics**.

## 1. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ.

### 1.1.- ANTECEDENTS

El planejament vigent és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Juneda, que s'aprova definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en data 7 de juny de 2007 i es publica a efectes d'executivitat al DOGC en data 28/08/2007.

En sessió de 15 de febrer de 2007 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida va aprovar definitivament el Pla de millora urbana PMU-1 de l'àmbit de "la Bàscula", incorporant d'ofici la condició següent:

- l'ocupació màxima de la planta altell serà, com a màxim del 56% de la superfície de la planta baixa.

En sessió de 15 de febrer de 2007 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida va aprovar definitivament el Pla parcial urbanístic SUR-I sector de "l'Escorxador", promogut per l'ajuntament de Juneda, amb la obligació per part de l'ajuntament de tramitar el projecte d'urbanització de l'àmbit en un termini de 12 mesos.

L'ajuntament de Juneda ha encarregat la redacció del projecte d'urbanització conjunt del PMU-1 "la Bàscula" i el PP-SUR-I "l'Escorxador", atès que els dos sectors toquen i no es pot entendre la urbanització de l'un sense la de l'altre.

Durant la redacció del projecte s'ha posat de manifest un fort desviament a l'alça dels costos d'urbanització previstos inicialment, havent de contribuir els dos sectors a una sèrie de despeses fora de llurs àmbits, que units a la forta crisi del sector immobiliari, fa inviable l'execució d'aquest sectors tal com estan plantejats avui. De la mateixa manera l'estudi en detall del projecte d'urbanització i també de la ordenació aprovada, ha posat de manifest que una reordenació de la vialitat i les parcel·les permetria obtenir una millor ràtio de les superfícies amb aprofitament respecte de les superfícies de vialitat.

Es en aquest context que es fa necessària l'agrupació en un sol sector i desenvolupament conjunt dels sectors Pla Parcial de l'Escorxador i del Pla de Millora Urbana de la Bàscula - Juneda, amb modificació puntual de la ordenació de l'àmbit.

Paral·lel al desenvolupament del present sector es tramita una modificació puntual de POUM agrupant en un sòl sector el PP de la Bàscula i el Pla de Millora Urbana de l'Escorxador.

La present modificació puntual de la ordenació del PP de l'Escorxador i PMU de la Bàscula no podrà ser aprovada si no s'aprova prèvia o simultàniament la modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal agrupant els 2 sectors.

## 1.2. SITUACIÓ I ÀMBIT TERRITORIAL.

L'àmbit de la present Modificació Puntual per la millora de la ordenació del Pla Parcial de l'Escorxador i del Pla de Millora Urbana de la Bàscula de Juneda, la formen els dos sectors abans esmentats.
Els sectors del PMU té una superfície de 31.735,85 m² i el sector del PP-SUR-I té una superfície de 40.155,94 m² . En conjunt l'àmbit té una superfície de 71.891,79 m².

Es tracta d'un polígon irregular i delimitat:

- Al nord per la traça de la carretera N-240.
- Al sud pel sòl no urbanitzable de Juneda.
- A l'est pel sòl industrial de Juneda clau 6a, dins de l'àmbit del PMU-4 .
- A l'oest per SU- Industrial no delimitat de Juneda.

Els terrenys són a tocar i enllacen amb el Sòl Industrial del Camí de Lleida i han de preveure la connexió futura amb el sòl urbanitzable no delimitat a l'oest de l'àmbit.

## 1.3. TOPOGRAFIA, ESTAT ACTUAL I USOS.

Es tracta d'un àmbit clarament delimitat, relativament pla, amb un suau pendent cap l'oest i un fort desnivell a la seva banda sud. L'existència d'aquest fort desnivell va propiciar temps enrere l'ús dels terrenys de la banda sud com a abocador municipal de runa.
La parcel·la propietat de l'ajuntament situada a la banda sud de l'àmbit és l'antic abocador municipal de runa, i escorxador municipal. Avui dia les dues activitats estan clausurades i els terrenys no tenen cap us concret.
La parcel·la enganxada a la N-240 té incorporada la bàscula municipal.
La resta de terrenys tenen un us agrícola.

## 1.4. PLANEJAMENT VIGENT.

La Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Juneda tramitada en paral·lel amb el present expedient, agrupant els dos sectors estableix pels conjunt dels 2 sectors els següents paràmetres:

Es canvia el redactat dels articles 111 i 130 que queda de la següent manera:

Únic sector que abasta els àmbits dels antics Pla de Millora urbana de la Bàscula i Pla Parcial de l'Escorxador.

1. Objectius: Desenvolupar conjuntament els dos sectors permeten una millor ordenació del conjunt.

2. Àmbit: Situat a l'oest del casc urbà, a l'altra banda de la N-240. Localització plànol d'ordenació O.1.c E 1/2000

3. Règim del sòl: Urbà no consolidat.

4. Superfícies:

| | ÀMBIT FORMAT PEL PLA PARCIAL DE L'ESCORXADOR I EL PMU DE LA BÀSCULA | |
|---|---|---|
| SUPERFÍCIE DE L'ÀMBIT | 71.891,79 | |
| Edificabilitat 0,60 m² s/m² s | 43.135,07 | |
| Edificabilitat neta | 43.135,07 | 1,09 |
| | sup. m² | % |
| Sistema Espais Lliures | **12.653,92** | 17,60 |
| Protecció camí Lleida | **1.136,69** | 1,58 |
| Sistema d'Equipaments | **3.757,99** | 5,23 |
| Sistema Viari | **7.826,17** | 10,89 |
| Serveis tècnics | **2.110,66** | 2,94 |
| Sistema de Protecció Talús | **4.806,82** | 6,69 |
| Aprofitament Zona Industrial | **39.599,14** | 55,08 |
| **Total** | **71.891,39** | **100,00** |

5. Condicions d'ordenació edificació i us: Ordenació industrial d'acord amb les determinacions del planejament derivat que desenvolupi els sectors.

6. Condicions d'urbanització:

El projecte d'urbanització que desenvolupi el sector definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics necessaris per donar servei al polígon.
Cicle de l'aigua:El projecte d'urbanització resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament, que serà separatiu.
Als costos d'urbanització s'imputaran els costos de connexió a les xarxes existents i ampliació d'aquestes en cas necessari. També participarà en el finançament del nou dipòsit municipal de regulació d'aigua d'abastament, i si s'escau en le sistema de tractament municipal d'aigües residuals. Sempre de forma proporcional.
Per l'aprovació del planejament derivat es podran convalidar tots els informes sectorials, atès que ja es van emetre en la tramitació per separat dels dos sectors.

7. Edificabilitat densitat i cessions:La edificabilitat és de 0,6 m²sostre / m²sol. Les cessions són les marcades al quadre de superfícies i sempre d'acord amb les determinacions del TRLUC.

8. Condicions de gestió: Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. Es podrà canviar a cooperació si no s'executa en els terminis previstos la pla d'etapes del POUM.

## 1.5. ZONES DE PROTECCIÓ.

Els terrenys que formen part del present Pla Parcial no estan afectats per cap zona de protecció, tret de la línia d'afectació de la carretera N-240.

## 1.6. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT.

Es relaciona a continuació el nom, superfície i percentatge dels propietaris dels terrenys que intervenen en el present àmbit.

Propietaris del sector PMU - "la Bàscula"

| Parcel·la | Referència cadastral | Propietari | Superfície Cadastral (m² ) | Superfície Topogràfica (m² ) | Superfície Inclosa |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 7328004 | Ramon Perera Masbernat | 4.690,00 | 4.508,09 | 4.508,09 |
| 2 | 7328001 | SAT CODORNICES URGELL nº 5749 | 5.328,00 | 5.426,83 | 5.359,84 |
| 3 | 7328002 | AGROURGASA SL | 6.700,00 | 6.815,24 | 6.658,40 |
| 4 | 7328003 | Ajuntament de Juneda | 8.550,00 | 9.554,10 | 9.055,42 |
| 5 | Pol 4 Par 192 | Ramon Perera Masbernat | 500,00 | 526,46 | 526,46 |
| 6 | Pol 4 Par 183 | SAT CODORNICES URGELL nº 5749 | 3.185,00 | 3.566,25 | 329,58 |
| 7 | Pol 4 Par 230 | AGROURGASA SL | 5.934,00 | 6.461,86 | 628,18 |
| 8 | Pol 4 Par 182 | SAT CODORNICES URGELL nº 5749 | 3.354,00 | 3.420,20 | 0,00 |
| 9 | Pol 4 Par 185 | SAT CODORNICES URGELL nº 5749 | 10.665,00 | 10.022,16 | 0,00 |
| 10 | Pol 4 Par 186 | Francisca Pons Buira | 2.046,00 | 2.094,69 | 0,00 |
| 11 | Pol 4 Par 181 | Ajuntament de Juneda | 18.403,00 | 17.952,99 | 1.442,40 |
| 12 | Pol 4 Par 174 | URGELL GANADERA SA | 21.271,00 | 21.276,35 | 183,30 |
| 13 | | Vial públic | | 1.325,20 | 1.242,33 |
| 14 | 8025032 | URGELL GANADERA SA | | 1.005,21 | 1.005,21 |
| 15 | 8025001 | URGELL GANADERA SA | | 796,65 | 796,65 |
| Total | | | 90.626,00 | 94.752,28 | 31.735,86 |

Propietaris del sector PP "l'Escorxador"

| Parcel·la | Referència cadastral | Propietari | Superfície Cadastral (m² ) | Superfície Topogràfica (m² ) | Superfície Inclosa |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 7328004 | Ramon Perera Masbernat | 4.690,00 | 4.508,09 | 0,00 |
| 2 | 7328001 | SAT CODORNICES URGELL nº 5749 | 5.328,00 | 5.426,83 | 0,00 |
| 3 | 7328002 | AGROURGASA SL | 6.700,00 | 6.815,24 | 0,00 |
| 4 | 7328003 | Ajuntament de Juneda | 8.550,00 | 9.554,10 | 0,00 |
| 5 | Pol 4 Par 192 | Ramon Perera Masbernat | 500,00 | 526,46 | 0,00 |
| 6 | Pol 4 Par 183 | SAT CODORNICES URGELL nº 5749 | 3.185,00 | 3.566,25 | 3.236,68 |
| 7 | Pol 4 Par 230 | AGROURGASA SL | 5.934,00 | 6.461,86 | 5.833,68 |
| 8 | Pol 4 Par 182 | SAT CODORNICES URGELL nº 5749 | 3.354,00 | 3.420,20 | 3.420,20 |
| 9 | Pol 4 Par 185 | SAT CODORNICES URGELL nº 5749 | 10.665,00 | 10.022,16 | 10.022,16 |
| 10 | Pol 4 Par 186 | Francisca Pons Buira | 2.046,00 | 2.094,69 | 2.094,69 |
| 11 | Pol 4 Par 181 | Ajuntament de Juneda | 18.403,00 | 17.952,99 | 12.581,65 |
| 12 | Pol 4 Par 174 | URGELL GANADERA SA | 21.271,00 | 21.276,35 | 2.966,88 |
| 13 | | Vial públic | | 1.325,20 | 0,00 |
| 14 | 8025032 | URGELL GANADERA SA | | 1.005,21 | 0,00 |
| 15 | 8025001 | URGELL GANADERA SA | | 796,65 | 0,00 |
| Total | | | 90.626,00 | 94.752,28 | 40.155,94 |

Propietaris del sector modificació que abasta els 2 sectors PP+PMU "la Bàscula-Escorxador"

| Parcel·la | Referència cadastral | Propietari | Superfície Cadastral (m² ) | Superfície Topogràfica (m² ) | Superfície Inclosa | Superfície amb drets (exclòs vial) | % Participació (exclòs vial) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 7328004 | Ramon Perera Masbernat | 4.690,00 | 4.508,09 | 4.508,09 | 4.508,09 | 6,38% |
| 2 | 7328001 | SAT CODORNICES URGELL | 5.328,00 | 5.426,83 | 5.359,84 | 5.359,84 | 7,59% |
| 3 | 7328002 | AGROURGASA SL | 6.700,00 | 6.815,24 | 6.658,40 | 6.658,40 | 9,42% |
| 4 | 7328003 | Ajuntament de Juneda | 8.550,00 | 9.554,10 | 9.055,42 | 9.055,42 | 12,82% |
| 5 | Pol 4 Par 192 | Ramon Perera Masbernat | 500,00 | 526,46 | 526,46 | 526,46 | 0,75% |
| 6 | Pol 4 Par 183 | SAT CODORNICES URGELL nº 5749 | 3.185,00 | 3.566,25 | 3.566,26 | 3.566,26 | 5,05% |
| 7 | Pol 4 Par 230 | AGROURGASA SL | 5.934,00 | 6.461,86 | 6.461,86 | 6.461,86 | 9,15% |
| 8 | Pol 4 Par 182 | SAT CODORNICES URGELL nº 5749 | 3.354,00 | 3.420,20 | 3.420,20 | 3.420,20 | 4,84% |
| 9 | Pol 4 Par 185 | SAT CODORNICES URGELL nº 5749 | 10.665,00 | 10.022,16 | 10.022,16 | 10.022,16 | 14,19% |
| 10 | Pol 4 Par 186 | Francisca Pons Buira | 2.046,00 | 2.094,69 | 2.094,69 | 2.094,69 | 2,96% |
| 11 | Pol 4 Par 181 | Ajuntament de Juneda | 18.403,00 | 17.952,99 | 14.024,05 | 14.024,05 | 19,85% |
| 12 | Pol 4 Par 174 | URGELL GANADERA SA | 21.271,00 | 21.276,35 | 3.150,18 | 3.150,18 | 4,46% |
| 13 | | Vial públic | | 1.325,20 | 1.242,33 | | |
| 14 | 8025032 | URGELL GANADERA SA | | 1.005,21 | 1.005,21 | 1.005,21 | 1,42% |
| 15 | 8025001 | URGELL GANADERA SA | | 796,65 | 796,65 | 796,65 | 1,13% |
| Total | | | 90.626,00 | 94.752,28 | 71.891,80 | 70.649,47 | 100,00% |

Participació amb drets, agrupada per propietaris. El vial està exclòs

| Parcel·la | CIF | Propietari | Superfície amb drets (exclòs vial) | % Participació (exclòs vial) |
|---|---|---|---|---|
| 1, 5 | | Ramon Perera Masbernat | 5.034,55 | 7,13% |
| 2,6,8,9 | B-25038563 | SAT CODORNICES URGELL nº 5749 | 22.368,46 | 31,66% |
| 3,7 | B-25520230 | AGROURGASA SL | 13.120,26 | 18,57% |
| 4,11 | P-2515000-D | Ajuntament de Juneda | 23.079,47 | 32,67% |
| 10 | | Francisca Pons Buira | 2.094,69 | 2,96% |
| 12,14,15 | A-25021817 | URGELL GANADERA SA | 4.952,04 | 7,01% |

Dades dels propietaris:

- Ajuntament de Juneda CIF. P-2515000-D amb domicili al C/ Major, número 13 25430 JUNEDA.
- Agrourgasa, SL domiciliada a Juneda, carretera de Tarragona km. 77 amb CIF. nº B-25.520.230
- SAT Codornices Urgell nº 5749 domiciliada a Juneda, carretera La Font, nº 44 amb CIF. nº B-25.038.563
- Urgel Ganadera, SA domiciliada a Juneda, carretera de Tarragona km. 77 amb CIF. nº A-25.021.817
- El Sr. Ramon Perera Masbernat amb domicili al carrer Prat de la Riba nº 187 i NIF 40,792,263-S.
- La senyora Francisca Pons Buira, amb domicili al carrer Tambor del Bruc nº 7 i NIF 40,816,144-E.

## 2. MEMÒRIA DE L'ACTUACIÓ.

### 2.1. OBJECTIUS I CRITERIS DE L'ACTUACIÓ.

La present modificació d'ordenació de Pla Parcial i Pla de Millora Urbana s'ajusta a les determinacions que estableix el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, modificant la ordenació proposada inicialment pels dos plans esmentats.
Aquesta nova ordenació permetrà una millor ordenació de les parcel·les resultants, amb la potenciació d'un únic eix viari estructurador de tota la ordenació i circulació.
Aquesta nova estructura viària permetrà racionalitzar els costos de la urbanització per tal de fer possible la viabilitat de l'actuació.

### 2.2. DESCRIPCIÓ DE LA ORDENACIÓ.

a. El sector es desenvolupa com a modificació puntual de la ordenació dels sectors Pla Millora Urbana Industrial de l'àmbit de la Bascula i del Pla Parcial Industrial SUR-I sector de l'Escorxador. Els quals es van desenvolupar en desplegament del planejament general.

   El sector objecte d'aquesta actuació s'estructura a partir de la traça dels vials que arriben al sector amb la forta influència que deixa el traçat de la carretera N-240

   Es crea al centre del sector una gran rambla per endreçar la ordenació de les parcel·les amb aprofitament i d'Equipaments, que es col·loquen al seu voltant.

   La proposta augmenta la superfície de zona verda respecte del PMU i el PP fins al 17.60% de l'àmbit. La zona verda del sector s'acumula en tres franges. Una primera fa de coixí entre el sector i la N-240. Aquesta franja te annexa una superfície addicional de terreny (1.58% de l'àmbit) destinat a protecció del Camí de Lleida, que tindrà un tractament equivalent a zona verda, malgrat en un futur i com a conseqüència del creixement de la zona industrial, pugui destinar-se a sistema viari.
   Una segona franja de zona verda se situa a la part central del sistema viari estructurador del sector, configurant d'aquesta manera una rambla central enjardinada.
   La tercera franja de zona verda se situa al sud, damunt del que havia estat l'antic abocador de runa. Aquesta zona farà de coixí en la transició entre la zona industrial i el sòl no urbanitzable.

   Es redueix per innecessària la superfície destinada a serveis tècnics fins al 2.94% de l'àmbit en el que caldrà instal·lar l'EDAR. Aquesta superfície s'acumula al costat de la zona verda de la franja sud.

   L'estudi detallat de la topografia permet també disminuir la superfície de parcel·la destinada a la protecció del talús de la franja sud fins al 6,69% de l'àmbit.

   La ordenació permet augmentar fins al 5.23% de la superfície de l'àmbit l'espai destinat a Equipaments, i el que és més important, els ressitua en un emplaçament privilegiat.

   Finalment la superfície amb aprofitament industrial pot augmentar fins al 55.01% de l'àmbit, mantenint però el sostre edificable per tot el sector, la qual cosa suposarà que es disposarà de 39.549,58 m² de sòl industrial amb un sostre de 43.134,83 que és el màxim permès pel planejament, i que suposarà una edificabilitat neta de 1.09 m² sostre/m² sol .

b. No hi ha cap element paisatgístic principal al sector. Malgrat això es col·loca la zona verda fent coixí entre el sector i la carretera N-240 i entre el sector i el sòl no urbanitzable.

   D'acord amb la informació geogràfica oficial de l'Institut Geogràfic de Catalunya no hi ha cap risc natural o geològic al sector. Els usos permesos al sector que bàsicament és industrial, no impliquen cap risc per activitat industrial o tecnològica ja que totes les activitats seran de nova implantació i sotmeses a la avaluació ambiental i normativa sectorial corresponent.

   Els terrenys que formen part de l'àmbit no estan inclosos en cap zona de risc d'inundabilitat. Esta fora dels àmbits recollits a "l'Inuncat". No hi ha cap llera pública ni a l'àmbit ni a l'entorn del mateix pel que tampoc estan afectats per cap domini públic hidràulic.

   Tot l'àmbit és sensiblement pla i en cap punt del mateix hi ha terrenys amb pendent amb aprofitament o equipaments o zona verda superior al 20%. El terrenys que superen aquest pendent estan destinats a protecció del talús. S'adjunta plànol topogràfic del sector.

c. Els vials i especialment els encreuaments de carrer es dissenyaran en el projecte d'execució per assegurar la correcta mobilitat i supressió de barreres arquitectòniques i garantir la seguretat d'ús.

d. L'accés al sector es fa des de la rotonda de la N-240, a través d'un vial de 20 m. d'amplada que uneix aquesta rotonda amb la rambla central que estructura el sector.

e. No es preveu la divisió poligonal del sector en subsectors

## 2.3. URBANITZACIÓ.

### 2.3.1. Descripció de les obres.

El Pla Parcial conté el projecte d'urbanització bàsica d'acord amb la Llei d'urbanisme, el qual s'adjunta com a document independent .
Els capítols d'obres previstes en la urbanització són els següents:

1. Moviment de terres - Condicionament del terreny.
2. Paviments – Vialitat.
3. Xarxa sanejament.
4. Xarxa d'aigua potable.
5. Xarxa de baixa i mitja tensió
6. Xarxa d'enllumenat públic.
7. Xarxa de telefonia.
8. Urbanització zones verdes.

Així mateix el sector està obligat a contribuir proporcionalment al finançament de les infraestructures generals que està planificant l'Ajuntament de Juneda. Aquestes infraestructures són per l'abastament de l'aigua potable amb un cost de 0.5 €/m² de sector, canonada i equips de pressió per l'aigua per us industrial, estimada en 2€/m² de sector de repercussió, contribució als costos de construcció del nou pantà per aigua industrial del camí de Lleida, estimada en 2 €/m² de

superfície del sector, i finalment l'obra civil per la escomesa de mitja tensió des de la subestació fins al polígon.

1. MOVIMENT DE TERRES – ACONDICIONAMENT DEL TERRENY.

Comprèn tots els treballs de desmunt i terraplens amb compactació necessaris per a formar les línies d'esplanada dels vials i, si és el cas, les plataformes per a ser edificades.

Es tracta d'un moviment de terres poc important donada la bona topografia actual. El terreny és excavable amb facilitat i es preveu un bon equilibri entre el volum de terra a desmuntar i a omplir.

2. PAVIMENTS – VIALITAT.

Aquest capítol comprèn l'execució de la subbase granular ( tot u natural o artificial ), la construcció de vorades i rigola amb peces de formigó prefabricat, l'estesa de paviment amb aglomerat asfàltic per densitat mitja de trànsit pesant, així com la formació de les voreres amb un paviment de panot.

3. CLAVEGUERAM.

Aquest capítol comprèn la construcció de tota la xarxa de clavegueram necessària per a la recollida i canalització de les aigües residuals i les pluvials. Es fa una xarxa separativa.
Les aigües pluvials es connecten amb el desguàs d'aigües pluvials existent en l'actualitat, i que evacua les aigües fins al torrent de la Femosa, sota el camí de Puigverd
La xarxa d'aigües residuals funciona per gravetat i es connecta amb una EDAR nova situada a la parcel·la de Serveis Tècnics. Un cop tractada l'aigua, s'evacua a la mateixa xarxa de pluvials abans descrita
Les operacions principals són l'excavació i posterior terraplenat de les rases, la col·locació dels col·lectors, amb la construcció simultània de pous de registre, buneres i connexions a les parcel·les.
El diàmetre de les canonades s'estableix al projecte d'execució i seran de doble capa de tub de polietilè

4. XARXA DE PROVEÏMENT D'AIGUA.

Les obres comprenen la totalitat de la xarxa de distribució d'aigua en dues xarxes, una d'aigua potabilitzada per us de boca, i l'altra sense tractar per a ús industrial. Per la primera cal connectar-se a la xarxa existent al polígon veí del camí de Lleida. Per l'aigua industrial es farà la connexió a la xarxa que dissenya l'Ajuntament de Juneda.
Les operacions necessàries seran, com per a les altres xarxes de serveis, l'excavació de rases, l'escomesa a la xarxa general, la col·locació de canonades, vàlvules i arquetes i posterior terraplenat, amb escomeses per a cada parcel·la.

*ANNEX. Protecció contra incendis.*

- *Hidrants*. S'ha previst la instal·lació d'hidrants o boques contra incendis en els punts assenyalats en el plànol corresponent. (Més explicitats al projecte d'urbanització que acompanya el present pla parcial)

Els hidrants aniran connectats a la xarxa d'abastament d'aigua i les seves característiques obeiran a les establertes per la legislació vigent, o d'altra banda al model escollit pels serveis tècnics municipals.

5. ELECTRICITAT.

Comprèn les obres necessàries per a la implantació de l'escomesa de mitja tensió, la construcció de vàries estacions transformadores i la xarxa de línies de baixa tensió que hi connecta.
El present Pla Parcial preveu la construcció d'una escomesa de la línia de mitja tensió soterrada connectada a la xarxa que ve des de la subestació de FECSA, des don s'alimentaran les noves estacions transformadores del pla parcial. Tot i que la seva situació definitiva s'establirà en el corresponent Projecte d'urbanització, i durant l'execució de l'obra d'acord amb la Companyia distribuïdora i els propietaris afectats.

6. ENLLUMENAT PÚBLIC.

L'esquema d'il·luminació pretén crear un nivell lumínic homogeni per a tots els vials.
Les obres d'instal·lació de l'enllumenat públic comprenen bàsicament els quadres de comandament, les línies d'enllumenat i els punts de llum.
La il·luminació projectada correspon a les necessitats del tipus de vial i el seu ús, i es realitzarà amb columnes de 8 metres d'alt distribuïts cada 25 m..

7. TELEFONIA.

Comprèn les obres necessàries per al subministrament de línies telefòniques a la totalitat de les parcel·les objecte del present Pla Parcial.
L'escomesa amb la xarxa existent es realitzarà mitjançant una arqueta general, i la xarxa de distribució anirà per sota les voreres, d'arqueta principal a arqueta principal, i d'aquestes a les línies de distribució a abonats mitjançant armaris d'escomesa per a cada 2 parcel·les . La connexió amb la xarxa és farà a la caseta de telefònica que hi ha al carrer del Bas i la seva situació definitiva s'establirà el projecte d'urbanització i durant l'execució de l'obra d'acord amb la companyia telefònica.

8. URBANITZACIÓ DE ZONES VERDES.

Es preveu l'actuació a les zones verdes, amb plantació d'arbres i vegetació, i la instal·lació d'un rec per degoteig connectat a la xarxa municipal d'aigua potable. La rambla central es preveu executar-la amb un paviment verd tipus llosa illa o llosa trama per tal que sigui un tapís verd, trepitjable ocasionalment per vehicles.

## 2.4. QUADRE DE SUPERFÍCIES.

### 2.4.1. Cessions obligatòries.

ZONA VERDA:
Se cedeixen 12.653,92 que representa augmentar fins al 17,60% de la superfície del sector.

EQUIPAMENTS:
Se cedeixen 3.757,99 m² que representen el 5.23% de la superfície del sector.

A banda se cedeix també el Sistema de Protecció del talús sud de 5.288,22 que representa el 6,69% del sector i el Sistema de Protecció del camí de Lleida que ocupa 1136,69 m² i representa l'1.58 % de l'àmbit.

**2.4.2. Quadre de superfícies del Pla Parcial i Pla de Millora originals i la nova proposta.**

Proposta de modificació del Pla parcial de l'escorxador i PMU la bàscula 01/11

| | PLA DE MILLORA URBANA INDUSTRIAL PMU-1 LA BÀSCULA | | PLA PARCIAL INDUSTRIAL SUR-1 AL SECTOR DE L'ESCORXADOR | | CONJUNT FORMAT PEL VIGENT PLA PARCIAL DE L'ESCORXADOR + EL PMU DE LA BÀSCULA | | PROPOSTA MODIFICACIÓ DE L'ÀMBIT FORMAT PEL PLA PARCIAL DE L'ESCORXADOR I EL PMU DE LA BÀSCULA | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| SUPERFÍCIE DE L'ÀMBIT | 31.735,85 | | 40.155,94 | | 71.891,79 | | 71.891,79 | |
| Edificabilitat 0,60 m² s/m² s | 19.041,51 | | 24.093,56 | | 43.135,07 | | 43.135,07 | |
| Edificabilitat neta | 22.504,40 | | 20.254,80 | | 42.759,20 | 1,26 | 43.135,07 | 1,09 |
| | sup. m² | % | sup. m² | % | sup. m² | % | sup. m² | % |
| Sistema Espais Lliures | 3.204,70 | 10,10 | 9.227,42 | 22,98 | **12.432,12** | 17,29 | **12.653,92** | 17,60 |
| Protecció camí Lleida | | | | | | | **1.136,69** | 1,58 |
| Sistema d'Equipaments | 1.642,40 | 5,18 | 2.099,30 | 5,23 | **3.741,70** | 5,20 | **3.757,99** | 5,23 |
| Sistema Viari | 8.985,06 | 28,31 | 4.699,11 | 11,70 | **13.684,17** | 19,03 | **7.826,17** | 10,89 |
| Serveis tècnics | 0,00 | 0,00 | 2.783,38 | 6,93 | **2.783,38** | 3,87 | **2.110,66** | 2,94 |
| Sistema de Protecció Talús | 614,19 | 1,94 | 4.674,03 | 11,64 | **5.288,22** | 7,36 | **4.806,82** | 6,69 |
| Aprofitament Zona Industrial | 17.289,50 | 54,48 | 16.672,30 | 41,52 | **33.961,80** | 47,24 | **39.599,14** | 55,08 |
| **Total** | **31.735,85** | **100,00** | **40.155,54** | 100,00 | **71.891,39** | 100,00 | **71.891,39** | **100,00** |

### 2.4.3. Cessió obligatòria de sòl edificable.

És obligatòria la cessió gratuïta, per part dels propietaris, del sòl on es pugui edificar el sostre corresponent al 10 % de l'aprofitament mitjà del sector.
La informació referent a la cessió obligatòria i gratuïta de sòl corresponent al 10% de l'aprofitament es orientativa i es fixarà de manera definitiva per l'administració actuant en el procés de reparcel·lació.
Totes les parcel·les resultants tenen la mateixa qualificació i el mateix aprofitament. Per tant el 10% de cessió serà directament proporcional a la superfície de la parcel·la.
En aquest cas es cedeixen 3.959,82 m² de parcel·la amb un aprofitament de sostre de 1.09. La seva situació es preveu a la parcel·la marcada als plànols.

### 2.4.4. Dotació d'habitatges de protecció pública

Es tracta d'una modificació puntual amb ús industrial, que no preveu habitatge i per tant no hi ha tampoc dotació d'habitatges de protecció pública.

## 3. INFORME AMBIENTAL I ESTUDI DE LA MOBILITAT GENERADA.

El present document és exclusivament una modificació puntual de la ordenació de la vialitat interior del sector, cosa que permet d'una banda donar viabilitat econòmica a la operació i de l'altra millorar la ordenació i circulació interna de l'esmentat àmbit.

Per tant no hi ha cap modificació substancial de cap afectació ambiental, de les ja estudiades i aprovades tant amb la tramitació del Pla Parcial Industrial de l'Escorxador, com amb el Pla de Millora Urbana de la Bàscula, com amb la tramitació del mateix Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

Per tant és del tot innecessària la repetició de la documentació ambiental i cal remetre a la documentació que ja incorporaven el Pla Parcial i Pla de Millora Urbana esmentats i que són vigents fins a l'aprovació definitiva de la present modificació.

A banda però s'ha redactat un nou estudi de mobilitat, atès que es canvia l'estructura viària del sector. Aquest nou estudi de mobilitat s'annexa en document a banda i les conclusions d'aquest informe s'han incorporat a la ordenació del sector.

**4. GESTIÓ I FINANÇAMENT**

## 4.1. SISTEMA D'ACTUACIÓ.

La modificació del Pla Parcial i del Pla de Millora Urbana és una operació d'iniciativa i gestió privades. Tot i això l'ajuntament de Juneda és propietari de parcel·les a l'interior de l'àmbit i hi participa en proporció a la seva aportació com un titular més.
El sistema d'actuació previst pel planejament és el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica per a l'execució de les obres d'urbanització i de reparcel·lació d'acord amb l'article 88.c del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.
Aquest sistema té per objecte la gestió de la urbanització del polígon pels mateixos propietaris, amb solidaritat de beneficis i càrregues. Els propietaris aporten els terrenys de cessió obligatòria i realitzen a càrrec seu la urbanització d'acord amb el planejament, tot constituint-se com a Junta de Compensació, cas d'haver-hi finalment més propietaris.

Pel que fa al pla d'etapes, es preveu que les obres s'executaran en una sola etapa degut a que el volum d'obra així ho permet.

## 4.2. AVALUACIÓ ECONÒMICA – COST D'URBANITZACIÓ.

S'ha realitzat una avaluació aproximada dels costos que suposa la implantació dels serveis i l'execució de les obres d'urbanització a partir del projecte d'urbanització del sector, establint un cost d'urbanització pel sector segons projecte adjunt.

Així, doncs, el cost previst de les obres d'urbanització puja la quantitat de **UN MILIÓ DOS CENTS CINQUANTA NOU MIL DOS CENTS SEIXANTA EUROS AMB VINT-I-CINC CÈNTIMS (1.259.260,25 €).** Això suposa una repercussió de 29.19 €/ m² de sostre amb aprofitament privat resultant

## 4.3. MITJANS ECONÒMICS I FINANCERS. GARANTIES.

Els promotors del present Pla Parcial estan disposats a aportar els documents que calguin per a demostrar la seva capacitat financera per fer front a les inversions previstes en l'apartat anterior.

## 4.4. JUSTIFICACIÓ DE LA VIABILITAT ECONÒMICA DE LA PROPOSTA

Es justifica la viabilitat de la proposta partint del valor inicial del sòl, al que s'afegeixen tots els costos de transformació del mateix i es compara amb el valor esperat de mercat del sòl residencial, per tal d'obtenir el marge de benefici de la promoció.

El moment de recessió econòmica actual, especialment en el sector de la construcció, fa molt difícil preveure la evolució del mercat. Però en base a operacions recents, s'estima el valor de mercat dels terrenys abans d'iniciar l'operació en 20 €/m² de terreny en brut. Per tant el valor inicial dels terrenys és de 20 €/m² x 71.891,39 m² = 1.437.827,80 €.

Com a resultat de l'execució del pla parcial resulten 39.599,14 m² de parcel·les amb un amb aprofitament per ús industrial amb un sostre de 1,09 m² s/m² s , que fan un total de 43.135,07 m² de

sostre industrial. D'aquest aprofitament cal fer-ne la cessió del 10% a l'ajuntament. Per tant queda un sostre net de 38.821,56 m². Això suposa una repercussió del cost terreny inicial de:
1.437.827,80 € / 38.821,56 m² = 37,04 €/ m² de sostre amb aprofitament privat.

| | | |
|---|---|---|
| Cost d'Execució Material: | 1.259.260,25 € / 38.821,56 m² = | 32,44 €/m² |
| Despeses Generals i Benefici Industrial | 19,00% | 6,16 €/m² |
| Cost d'Execució per Contracta | | 38,60 €/m² |
| | | |
| Costos de Gestió, Projectes, Registres .... | + | 7.00 €/m² |
| TOTAL COST DE TRANSFORMACIÓ | | 45.60 €/m² |
| | | |
| Valor Inicial del sostre | | 37,04 €/m² |
| Previsió de participació en la construcció del nou pantà municipal, canonada d'aigua potable, canonada aigua industrial, obra civil connexió elèctrica, totes elles gestionades per l'ajuntament de Juneda. | | 5,50 €/m² |
| Costos pel subministrament elèctric | | 4.50 €/m2 |
| | + | |
| TOTAL COSTOS PEL SOSTRE AMB APROFITAMENT PRIVAT | | **92,64 €/m²** |

El preu de mercat del Sòl Industrial a Juneda avui està a 110 €/m² de sostre.
El pla preveu 43.135,07 m² de sostre industrial clau $6_{(2000)}$ dels quals es cedeixen EL 10% a l'Ajuntament de Juneda, quedant per tant 38.821,56 m² de sostre amb aprofitament privat que haurà de suportar el total dels costos que pugen 38.821,56 x 92,64 €/ m² = 3.596.429,32 €

Valor del sostre resultant amb aprofitament privat:

| | Sostre amb aprofitament privat (restat el 10% de cessió obligatòria) | Valor del sostre €/m² | Coeficient de ponderació | Valor total del sostre |
|---|---|---|---|---|
| Clau $6_{(2000)}$ | 38.821,56 | 110 | 1,00 | 4.270.371,60 € |
| **TOTAL** | | | | **4.270.371,60 €** |

El benefici final surt de restar al preu de mercat, els costos de transformació del sòl i el valor inicial del mateix. Per tant:
Benefici de la promoció 4.270.371,60 € – 3.596.429,32 = 673.942,28 €

Queda justificada d'aquesta manera la viabilitat econòmica de la promoció.

A banda de tota l'anterior justificació econòmica, s'ha de dir que les societats AGROURGASA SL, URGELL GANADERA SA i SAT CODORNICES URGELL nº 5749 pertanyen al mateix grup agro-industrial i impulsen aquesta operació, no per obtenir un benefici de la promoció dels terrenys, sinó per instal·lar-hi una gran indústria agroalimentària conjunta que necessitarà de l'agrupació més gran possible de les parcel·les resultants.

Quan al punt Tres de l'article 12 del Decret 1/2007, es justifica la viabilitat i la sostenibilitat econòmica amb els següents punts:

1. L'impacte que causarà l'execució del present planejament derivat en les finances públiques sempre serà positiu, atès que tota la operació i urbanització és finançada a càrrec del promotor particular, i permetrà l'obtenció d'equipaments que no seran només pel sector si no que beneficiaran a tot el municipi.
2. La sostenibilitat de l'actuació està més que garantida al tractar-se d'un sector industrial que cal preparar per quan la recuperació de l'economia sigui efectiva. Això permetrà la instal·lació al sector de noves activitats econòmiques que s'espera que facin possible el progrés de l'economia.
3. El grup de societats AGROURGASA SL, URGELL GANADERA SA i SAT CODORNICES URGELL nº 5749, són titulars del 57,24% de les propietats del sector. I l'impulsen per disposar dels terrenys urbanitzats industrials per poder fer-hi un agran inversió industrial a curt termini. Això, per si sòl assegura el desenvolupament efectiu del sector.
4. Tots els subministraments, consums i manteniment de serveis són a càrrec dels propis residents mitjançant els abonaments a les companyies subministradores, ja siguin municipals, concessionàries o privades, sense que suposi cap despesa per les finances municipals. Quan al manteniment de les zones verdes i sistema viari, es minimitzen els costos de manteniment, d'una banda executant una urbanització de bona qualitat utilitzant sistemes constructius i materials de reconeguda solvència i d'altra les zones verdes s'enjardinen seguint criteris de baix cost de manteniment, tant de ma d'obra com de recursos hídrics, a base d'utilitzar espècies i tipologies autòctones. Aquests mínims costos de manteniment seran sobradament finançats tant amb la recaptació de l'IBI i dels impost d'activitats econòmiques. Més llocs de treball signifiquen augment de població i derivat d'això, la millora del finançament local.

## 4.5. TERMINI D'EDIFICACIÓ

Atès les circumstàncies actuals de l'economia del país en general, s'estima prudent no establir cap termini pel començament de l'edificació.
En tot cas i si aquest termini s'ha d'imposar per imperatiu legal, serà el màxim permès per la llei.
Passat aquest temps, a criteri de l'Ajuntament de Juneda, es podran concedir pròrrogues en cas de que no es poguessin complir els terminis per causes objectives i justificades.

## 5. DOCUMENTACIÓ COMPLEMENTÀRIA ANNEXE A LA MEMÒRIA.

### 5.1. Justificació de la necessitat o conveniència de la urbanització.

Aquest apartat ja ha estat desenvolupat a tota la memòria, i més específicament en el punt 2.1; tot i amb això podríem resumir que els objectius del i necessitat de l'actuació estan justificats pels compliments dels mateixos objectius del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal aprovat recentment.

### 5.2. Forma d'execució de les obres d'urbanització.

L'execució de les obres d'urbanització tindrà un caràcter unitari i així s'ha definit en el corresponent pla d'etapes, actuant-se segons el criteri derivat de l'ordre de prelació dels serveis.

1.- Obertura de la caixa.
2.- Construcció de voreres.
3.- Establiment de la xarxa bàsica de clavegueram.
4.- Instal·lació de la xarxa d'enllumenat públic.
5.- Dotació dels serveis d'aigua, telefonia i baixa tensió.
6.- I última fase, la corresponent a pavimentació.

Des d'un començament, es tractaran simultàniament les zones verdes corresponents a parcs i jardins.

### 5.3 Sistema d'actuació.

Atesa l'estructura de la propietat, caldrà constituir una junta de compensació que actuarà preferentment pel mètode de compensació bàsica. De la mateixa manera la parcel·lació es fa pel sistema de reparcel·lació per compensació bàsica, d'acord amb l'article 88.c del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

En virtut del sistema d'actuació, la propietat dels terrenys, una vegada aprovat definitivament el Pla aportarà a l'administració els sòls objecte de la cessió obligatòria i gratuïta i realitzarà a la seva costa la Urbanització, prèvia la redacció d'un Projecte d'Execució definitiu de la Urbanització.

### 5.4. Justificació de la potencial suficiència, tècnica i financera, dels promotors en relació amb l'avaluació econòmica de l'execució de les obres d'urbanització i implantació de serveis.

Els promotors del present planejament, compten amb els mitjans econòmics suficients per a dur a terme les obres d'urbanització i implantació de serveis.

En el moment de l'aprovació del present Pla Parcial els propietaris iniciaran les obres d'urbanització corresponents.

### 5.5. Compromisos entre l'urbanitzador i l'ajuntament.

El promotor de la present modificació de Pla Parcial i Pla de Millora Urbana es compromet a urbanitzar totalment els terrenys del Pla, i a abonar íntegrament la totalitat de les obres i serveis que s'indiquen, així com els que poden imposar la Comissió d'Urbanisme, o d'altres organismes amb competències urbanístiques.

El promotor vindrà obligat a executar al seu càrrec les obres determinades en el Pla Parcial, així com la totalitat dels serveis, sense que l'Ajuntament es vegi obligat a abonar qualsevol quantitat, tret de les que li correspongui com a propietari de les parcel3les inicials i proporcionalment a la superfície de les mateixes. D'acord amb la legislació recent l'Ajuntament rep el 10% de l'aprofitament lliure de càrregues d'urbanització.

Els terrenys destinats a zones verdes públiques, altres equipaments públics i vials, seran cedits en quant a la seva propietat a l'Ajuntament, sense perjudici de que les obres d'urbanització siguin a càrrec dels promotors o propietaris.

Un cop feta l'aprovació definitiva del present Pla, el Promotor, persona o entitat que se subrogui en el seu lloc, presentarà el Projecte refós d'Execució de la urbanització. Donada la mida de l'àmbit no es preveu fer cap divisió poligonal.

Els promotors del Pla Parcial es comprometen a:

1.- Executar les obres d'urbanització .

2.- Conservar la urbanització a la seva costa fins que es constitueixi l'Entitat Urbanística de Conservació o bé se'n faci la cessió a l'Ajuntament de Juneda.

3.- Constituir garantia mitjançant aval bancari en quantia equivalent al 12 % del pressupost d'urbanització estimat, a formalitzar a l'aprovació definitiva del Pla Parcial i a requeriment de l'Ajuntament. Aquesta garantia es podrà substituir per una hipoteca sobre els terrenys edificables del sector.

4.- Si un cop acabat definitivament el Projecte d'Execució de la Urbanització i sempre un any després de l'esmentada aprovació, o de la darrera actualització, l'Ajuntament requerís als Promotors per actualitzar els costos d'urbanització previstos en l'esmentat projecte, els Promotors es comprometran a ampliar l'aval o la hipoteca per tal de mantenir el percentatge del 12 % de garantia previst. Malgrat això, si la garantia de l'obra executada en el moment de l'actualització és igual o superior a aquesta no caldrà l'ampliació.

5.- Els compromisos anteriorment indicats no solament afecten al promotor, sinó també als propietaris que poden accedir a tal figura jurídica, sigui quin sigui el moment en què es trobi la urbanització.
Així mateix, es fa constar que tots els compromisos i obligacions afectin a la totalitat de persones incloses en el Pla: Promotors, Propietaris, Entitats Mixtes i demés que puguin tenir relació o qualsevol dret sobre les superfícies de terreny, o simplement dret o obligació.
Els acords municipals, podran ser inscrits en el Registre de la Propietat, en relació amb l'art. 26 de la Llei Hipotecària, sempre que fos necessari, o simple presumpció municipal que adverteix el perill de la continuació i execució de l'obra urbanitzadora.

## 6. ORDENANCES REGULADORES.

### TÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS.

### Art. 1 - Àmbit territorial d'aplicació.

Aquestes normes són d'aplicació a la totalitat de l'àmbit del Pla Parcial de l'Escorxador i del pla de Millora Urbana de la Bascula, d'acord amb els límits expressats en els plànols d'ordenació.

### Art. 2 – Normes de referència.

Aquestes Normes són complement del vigent Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Juneda, per la qual cosa, tot allò que no hi estigui expressament regulat, o en cas de dubtosa interpretació, caldrà referir-se a l'esmentat Planejament General.

### Art. 3 – Vigència.

Aquesta modificació entrarà en vigor el mateix dia de la publicació de la seva aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i tindrà vigència indefinida mentre no es procedeixi a la seva revisió o a la del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

### Art. 4 – Contingut.

9. L'abast normatiu del present Pla Parcial deriva del contingut dels següents documents:
    a).- Memòria justificativa de l'ordenació i les seves determinacions.
    b).- Ordenances reguladores.
    c).- Plànols d'ordenació.

10. Els altres documents i plànols tindran un caràcter de tipus informatiu.

### Art. 5 – Projecte d'urbanització.

1. Es redacta un Projecte d'urbanització per desenvolupar aquest sector, que s'ajusta al que disposa la Llei d'Urbanisme i el reglament que la desenvolupa.

2. Es podran redactar Projectes d'obres ordinàries d'urbanització per a la realització de millores parcials.

### Art. 6 - Parcel·lació.

Les parcel·les dibuixades al plànol de parcel·lació no són necessàriament vinculants.
Les parcel·les definitives s'establiran en el corresponent projecte de reparcel·lació, que es tramitarà de manera prèvia o paral·lela als projectes d'edificació.
L'edificació s'ajusta a l'ordenació Clau 6(2000) segons la present modificació de Pla Parcial i pla de Millora Urbana.

### Art. 7 – Modificacions.

1. Les modificacions del present document hauran de respectar les determinacions del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

2. No seran supòsit de modificació els ajustaments d'alineacions i rasants, efectuats mitjançant Estudis de Detall, que no modifiquin la superfície de les illes en més o menys un 5 %, sempre que es justifiqui el manteniment de les cessions fixades pel Pla Parcial.

3. Tampoc seran supòsit de modificació les variacions sobre les alineacions i rasants ocasionades per la millor adaptació sobre el terreny del Projecte d'urbanització, sempre que no suposin modificacions en la superfície de les illes superiors al 3 %.

## TÍTOL II. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL.

### Art. 8 – Qualificació del sòl.

La superfície compresa en l'àmbit del present Pla Parcial es qualifica per *sistemes i zones*, d'acord amb les disposicions i destí del sòl que estableix el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Juneda.

### Art. 9 – Sistemes.

1. Són els terrenys que es destinen a usos d'interès col·lectiu i constitueixen l'estructura orgànica del Pla Parcial. Han de cedir -se obligatòriament i gratuïta a l'Ajuntament de Juneda.

2. El Pla Parcial defineix els següents sistemes, que es localitzen gràficament en els plànols d'ordenació i zonificació :
    - Sistema viari ( V ).
    - Sistema de Parcs i jardins urbans ( L ).
    - Sistema d'equipaments comunitaris ( E ).
    - Sistema de serveis tècnics (ST)
    - Sistema de protecció de talús.
    - Sistema de protecció del camí de Lleida

### Art. 10 – Zones.

1. Són els terrenys objecte d'aprofitament urbanístic privat d'acord amb les previsions del present document.

2. S'estableixen les següents zonificacions per aquest sector del tipus :
    - Zona d'aprofitament industrial CLAU 6(2000).

3. Justificació de l'aprofitament.

Càlcul de l'edificabilitat: La modificació puntual de Normes Subsidiàries del Planejament estableix un índex d'edificabilitat brut pel sector de 0.6 m² sostre/m² sol

El Pla Parcial estableix el un sostre edificable per la Clau 6(2000)  1.26 m² sostre/m² sol .

D'acord amb l'article 37 de la llei d'urbanisme, en funció de la intensitat dels usos, la rigidesa de la demanda de cadascun dels usos, llur localització, i la repercussió admissible del valor de la urbanització, s'estableix  com a valor relatiu homogeneïtzat de les dues zones els següents valors:
Zona única, Zona Clau 6(2000) = 1.00
L'aprofitament total i mitjà del sector és l'obtingut a l'apartat d'aquesta memòria, on es justifica la viabilitat econòmica de la promoció.
La cessió del 10% de l'aprofitament del sector es concreta a la parcel·la indicada al plànol d'ordenació qualificada com a zona amb aprofitament industrial, Clau 6(2000).

## TÍTOL III. NORMES PARTICULARS DELS SÒLS DESTINATS A SISTEMES.

## CAPÍTOL 1. SISTEMA VIARI.

### Art. 11. Definició.

1. El sistema viari local inclou aquell sòl d'ús i domini públic destinat a la circulació de vehicles i vianants, i als aparcaments de superfície a l'aire lliure.
2. La xarxa viària que defineix aquest Pla Parcial està constituïda per les vies que venen fixades en els plànols d'ordenació i infraestructures viàries, amb el traçat, alineacions i rasants que figuren en els mateixos plànols.
3. En aquest sistema és on es realitzen les funcions de drenatge de les aigües, accés a les parcel·les i edificacions, il·luminació i pas de les diferents xarxes de serveis i instal·lacions.

### Art. 12. Règim de les vies públiques.

Es considera que totes les vies d'aquest Pla Parcial pertanyen a la distingeixen xarxa viària bàsica. L'ample i les seccions del sistema viari s'indiquen específicament en el plànol d'infraestructura viària. Aquestes determinacions podran ser ajustades, de forma justificada, al preceptiu Projecte d'urbanització.

### Art. 13. Normes generals d'aplicació.

Per a tot allò que no s'especifiqui en aquestes Ordenances pel que fa a sistema viari, es referirà al que disposi el POUM de Juneda.

## CAPÍTOL II. SISTEMA D'ESPAIS LLIURES.

### Art. 14. Disposicions generals.

El Pla Parcial marca tots els sistemes d'espais lliures següents com a clau V.

### SISTEMA DE PARCS I JARDINS ( V ).

### Art. 15. Definició.

Comprèn el sòl d'ús i domini públic que es destina a espai verd i poden ser tan jardins com parcs urbans.

### Art. 16. Usos permesos.

1. En aquest espai només s'hi admeten els usos d'esbarjo i descans, culturals i esportius, que siguin compatibles amb la utilització general d'aquest sòl.

2. Només s'admetran les construccions i instal·lacions que ajudin a aconseguir aquest fi, sense que aquestes puguin ocupar més del 5 % de la superfície total de l'espai lliure o zona verda.

## CAPÍTOL III. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS ( E ).

### Art. 17. Definició.

Comprèn l'espai destinat a usos públics o col·lectius al servei directe de la població.

Dins l'espai destinat al sistema d'Equipaments s'admetran tots els usos admesos pel sistema d'equipaments que permeti el POUM de Juneda.

La delimitació d'aquest sòl s'efectua en el plànol de zonificació .

#### Art. 18. Condicions de l'edificació.

Les condicions per l'edificació les determinarà l'Ajuntament per cada parcel·la prèvia a la seva edificació, en funció de l'equipament que s'hagi d'instal·lar i de manera que sigui coherent amb la del seu entorn per tal de garantir una millor funcionalitat del sistema d'equipaments. En tot cas caldrà respectar els límits de l'edificació marcats al plànol de zonificació.

## CAPÍTOL IV. SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS ( ST ).

### Art. 19. Definició.

Comprèn l'espai destinat a instal·lacions i serveis tècnics necessaris pel funcionament del serveis del polígon.

Dins l'espai destinat al sistema de serveis tècnics no s'admet altre ús que la instal·lació d'aquests serveis tècnics.

La delimitació d'aquest sòl s'efectua en el plànol de zonificació .

#### Art. 20. Condicions de l'edificació.

Només es permeten les edificacions imprescindibles i necessàries que hagin d'encabir els serveis tècnics que s'hi instal·lin. No s'imposa altra condició a l'edificació.

## CAPÍTOL V. SISTEMA DE PROTECCIÓ DEL TALÚS (PT ).

### Art. 21. Definició.

Comprèn l'espai destinat a protecció del talús i que per la seva pendent no pot ser utilitzat com a sistema d'espais lliures, ni tampoc és apte per edificar.
S'adjudicarà a la parcel·la situada a cota immediatament superior a l'esmentat talús, el titular de la qual és qui es farà càrrec del seu manteniment.
En el cas d'un futur desenvolupament del polígon situat a l'oest de l'àmbit, caldrà que enllaci correctament les cotes amb la vialitat del polígon que ens ocupa, pel que la superfície que ocupen els talussos pugui ser modificada. En aquest cas el titular els podrà ocupar l'obsolet sistema de protecció de talús i usar-lo com a pati de les parcel·les industrials, sense que això li suposi cap increment del sostre edificable.

**Art. 22. Condicions de l'edificació.**

Només es permeten les obres i elements constructius imprescindibles i necessàries que calguin per garantir la estabilitat del talús. No s'imposa altra condició a l'edificació.

## CAPÍTOL VI. SISTEMA DE PROTECCIÓ DEL CAMÍ DE LLEIDA (PC ).

### Art. 23. Definició.

Comprèn l'espai destinat a protecció del camí de Lleida situat al nord del sector. L'objectiu és possibilitar una augment de l'amplada d'aquest vial per tal de connectar bé amb el futur sol industrial, avui no delimitat, situat a l'oest del sector. Avui aquesta connexió es fa a traves del camí de Lleida situat fora de l'àmbit. El caràcter agrícola actual d'aquest sector fa innecessari actuar al camí de Lleida, però si que es cal preveure la seva futura ampliació.

talús i que per la seva pendent no pot ser utilitzat com a sistema d'espais lliures.
Dins l'espai destinat al sistema de serveis tècnics no s'admet altre ús que la protecció d'aquest talús.

**Art. 24. Condicions de l'edificació.**

No es permet cap nova edificació en aquest àmbit, ni tampoc cap nou pas d'instal·lacions. Les instal3lacions que hi puguin haver es podran mantenir mentre no es desenvolupi el sector industrial avui no delimitat situat a l'oest de l'àmbit actual

**TÍTOL IV. NORMES PARTICULARS DEL SÒL DESTINAT A ZONA D'APROFITAMENT PRIVAT.**

## CAPÍTOL I. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL.

### Art. 25. Norma general.

Els conceptes utilitzats en la definició i descripció de les Ordenances particularitzades d'edificació i d'altres circumstàncies relatives als sòls amb aprofitament urbanístic privat són els mateixos que els del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal , a més de les precisions introduïdes per les presents Ordenances particulars.

### Art. 26. Tipus d'ordenació de l'edificació.

Els sòls d'aquest Pla Parcial que resultin edificables es regulen com a zona d'aprofitament industrial clau $6_{(2000)}$.

### Art. 27. Condicions per a l'edificació.

Són les determinades en la clau 6 del vigent Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Planejament de Juneda les quals es complementen en els plànols d'ordenació de la present modificació puntual de planejament a partir dels següents paràmetres específics:

| Condicions específiques de l'edificació | **Clau$6_{(2000)}$ industrial entre mitgeres** |
|---|---|
| Parcel·la mínima | 2000 m² Es permet la divisió horitzontal de la parcel·la mínima. En aquest cas, caldrà presentar un projecte únic i executar la edificació en una sola fase. No es podrà iniciar cap activitat a la parcel·la mentre no s'hagi completat la edificació i la urbanització interior de la parcel·la. |
| Fondària edificable | No hi ha límit havent-se de respectar els paràmetres d'ocupació i alineació descrits en aquest article. |
| Ocupació | Es pot ocupar el 80% de la parcel·la en planta. |
| Alineació | Les edificacions s'han de separar 10 m respecte de l'alineació dels vials marcats al plànol d'ordenació. A la illa nord amb la franja de zona verda que fa de coixí amb la carretera N-240, és obligatòria l'alineació marcada als plànols. |
| Façana mínima | 12 metres.. |
| Edificabilitat | La edificabilitat neta és de 1.26 m² de sostre/ m² de sòl.. |
| Densitat màxima | 1 habitatge per parcel·la vinculat a l'activitat de la parcel·la. No es permet cap habitatge si no hi ha activitat. |
| Alçada reguladora màxima | Cota arrencada de la coberta = 10.00 m. |
| Pendent de coberta | Màxim el 30% |

| | |
|---|---|
| Número màxim de plantes | Es permeten fins a dues plantes d'altells dins el volum establert per l'alçada reguladora màxima. Tots els altells i plantes computen com a sostre construït. |
| Elements per sobre de l'alçada reguladora. | Per sobre del pla de coberta només es permeten xemeneies, elements i instal·lacions tècniques que necessàriament hagin d'anar a l'aire lliure. |
| Places d'aparcament | És obligatòria la previsió com am mínim d'una plaça d'aparcament per cada 200 m² de sostre edificat, que caldrà preveure a l'interior de la parcel·la, ja sigui a l'aire lliure o a l'interior de la nau. |

**Art. 28. Condicions d'ús per a l'edificació.**

| | |
|---|---|
| Usos permesos | Us principal: Industrial, magatzems i distribució, garatge, bar-restaurant al servei del recinte, comercial limitat pel PTSEC. |
| Usos compatibles | Usos compatibles: Usos compatibles vinculats a la industria. Us comercial, terciari i d'oficines.<br>Es limita a un habitatge per parcel·la vinculat directament a la industria per parcel·les mes grans de 5000 m² i amb una superfície màxima per l'habitatge del 5% de la parcel·la. |
| Proporció entre usos principals i compatibles | Els usos compatibles poden arribar fins al 70% dels usos del sector. |

Juneda, març 2011
El tècnic redactor

Joan Sedó i Solé, arquitecte.

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

Es redacta aquest document comprensiu annex a la modificació de planejament per tal que s'exposi al públic. Aquest document annex consta de 2 punts:

Punt primer: S'annexa el plànol "Situació / Planejament vigent" extret de la present modificació de planejament on està marcat l'àmbit del Pla Parcial i del Pla de Millora vigents que coincideix amb l'àmbit subjecte a suspensió de llicències i tramitació de procediments. S'hi suspenen 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 tant bon punt s'aprovi definitivament el planejament derivat, concretat en el present pla parcial. S'annexa també el plànol "Imatge de la proposta" extret del present pla parcial, que dóna una imatge clara de la proposta del pla parcial.

Punt segon: El present document només és la modificació puntual d'un planejament derivat. El present pla parcial és prou senzill per que el pugui comprendre qualsevol persona adulta, però per facilitar la comprensió de la intervenció, es transcriu el punt 2.2.a de la present memòria on es descriu la ordenació que es proposa:

> El sector es desenvolupa com a modificació puntual de la ordenació dels sectors Pla Millora Urbana Industrial de l'àmbit de la Bascula i del Pla Parcial Industrial SUR-I sector de l'Escorxador. Els quals es van desenvolupar en desplegament del planejament general.
>
> El sector objecte d'aquesta actuació s'estructura a partir de la traça dels vials que arriben al sector amb la forta influència que deixa el traçat de la carretera N-240
>
> Es crea al centre del sector una gran rambla per endreçar la ordenació de les parcel·les amb aprofitament i d'Equipaments, que es col·loquen al seu voltant.
>
> La proposta augmenta la superfície de zona verda respecte del PMU i el PP fins al 17.60% de l'àmbit. La zona verda del sector s'acumula en tres franges. Una primera fa de coixí entre el sector i la N-240. Aquesta franja te annexa una superfície addicional de terreny (1.58% de l'àmbit) destinat a protecció del Camí de Lleida, que tindrà un tractament equivalent a zona verda, malgrat en un futur i com a conseqüència del creixement de la zona industrial, pugui destinar-se a sistema viari.
> Una segona franja de zona verda se situa a la part central del sistema viari estructurador del sector, configurant d'aquesta manera una rambla central enjardinada.
> La tercera franja de zona verda se situa al sud, damunt del que havia estat l'antic abocador de runa. Aquesta zona farà de coixí en la transició entre la zona industrial i el sòl no urbanitzable.
>
> Es redueix per innecessària la superfície destinada a serveis tècnics fins al 2.94% de l'àmbit en el que caldrà instal·lar l'EDAR. Aquesta superfície s'acumula al costat de la zona verda de la franja sud.
>
> L'estudi detallat de la topografia permet també disminuir la superfície de parcel3la destinada a la protecció del talús de la franja sud fins al 6,69% de l'àmbit.

La ordenació permet augmentar fins al 5.30% de la superfície de l'àmbit l'espai destinat a Equipaments.

Finalment la superfície amb aprofitament industrial pot augmentar fins al 55.01% de l'àmbit, mantenint però el sostre edificable per tot el sector, la qual cosa suposarà que es disposarà de 39.549,58 m² de sòl industrial amb un sostre de 43.134,83 que és el màxim permès pel planejament, i que suposarà una edificabilitat neta de 1.09 m² sostre/m² sol.

Juneda, març 2011
El tècnic redactor

Joan Sedó i Solé, arquitecte.

SUD-I-3b
SUP.: 192.923 m2

SUD-I-3a
SUP.: 209.496 m2

SU-I NO DELIMITAT
SUP.: 236.380 m2

PMU 1
SUP.: 31.736 m2

SUD-I-7
SUP.: 40.456 m2

PMU 3
SUP.: 121.953 m2

PMU 4
SUP.: 142.708 m2

SUD-I-6
SUP.: 32.916 m2

Granja Pere Bernat

el Camí d'Alcoletge

Sèquia Quarta del Canal d'Urgell

Llantiar

TOSSAL DE LA PLANTIA

Granja Gelonc

Ferrocarril de Barcelona a Lleida

Com de Puigverd de Lleida

Torrent de la Femosa

Concabella

la Manresana

Granja Cisco

Modificació de la ordenavció del Pla Parcial de l'Escorxador i del Pla de Millora Urbana de la Bàscula - Juneda
25430 JUNEDA — MARÇ 2011 EXP. 0662-0663/07

Promotor:
AJUNTAMENT DE JUNEDA
CIF P-2515000-D
C/ Major núm. 13
25430 Juneda

Arquitecte:
JOAN SEDÓ SOLÉ
NIF 40886249T
C/ Prat de la Riba, 74
25430 Juneda

**SITUACIÓ**
**SOBRE BASE POUM**

**A3: 1/5.000**

i1

N

V
2.068,01

PC
1.136,69 m2

6(2000)
Sup=14.510.84 m2

E
3.757.99

PT

V
2.169,33 m2

6(2000)
Sup= 25.088,30 m2

ÀMBIT CONJUNT DEL PLA PARCIAL DE L'ESCORXADOR I DEL PLA DE MILLORA URBANA DE LA BÀSCUALA.
ÀMBIT I ORDENACIÓ D'ACORD AMB LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM TRAMITADA EN PARAL.LEL AMB LA PRESENT MODIFICACIÓ DE LA ORDENACIÓ DE L'ÀMBIT FORMAT PELS DOS SECTORS DE PLANEJAMENT DERIVAT.

PT
4.791,66 m2

V
8.416,58 m2

T
2.110,66 m2

ÀMBIT CONJUNT DEL PP ESCORXADOR I PMU LA BÀSCULA

## QUADRE DE SUPERFÍCIES

| | PROPOSTA UNIÓ DELS 2 ÀMBITS DE PLANEJAMENT | |
|---|---|---|
| SUPERFÍCIE DE L'ÀMBIT | 71.891,07 m2 | . |
| EDIFICABILITAT 0.60 m2S/m2S | 43.135,07 m2 | . |
| EDIFICABILITAT NETA | 43.135,07 m2 (1.09) | . |
| SISTEMA ESPAIS LLIURES | 12.653,92 m2 | 17.60% |
| PROTECCIÓ CANÍ DE LLEIDA | 1.136,69 m2 | 1.58% |
| SISTEMA D'EQUIPAMENTS | 3.757,99 m2 | 5.23% |
| SISTEMA VIARI | 7.826,17 m2 | 10.89% |
| SERVEIS TÈCNICS | 2.110,66 m2 | 2.94% |
| SISTEMA DE PROTECCIÓ DE TALÚS | 4.806,82 m2 | 6.69% |
| APROFITAMENT ZONA INDUSTRIAL | 39.599,14 m2 | 55.08% |
| TOTAL | 71.891,39 m2 | 100,0% |

CLAUS:

- SISTEMA D'EQUIPAMENTS
- SISTEMA VIARI
- SISTEMA DE PROTECCIÓ DE TALÚS
- APROFITAMENT 6(2000)
- SISTEMA DE ZONES VERDES
- SISTEMA DE PROTECCIÓ DEL CANÍ DE LLEIDA
- SERVEIS TÈCNICS
- ÀMBIT CONJUNT DEL PP ESCORXADOR I PMU LA BÀSCULA

N

Modificació Puntual per la millora de la ordenació del Pla Parcial de l'Escorxador i del Pla de Millora Urbana de la Bàscula - Juneda
25430 JUNEDA — MARÇ 2011 EXP. 0662-0663/07


Promotor:
AJUNTAMENT DE JUNEDA
CIF P-2515000-D
C/ Major núm. 13
25430 Juneda

Arquitecte:
JOAN SEDÓ SOLÉ
NIF 40886249T
C/ Prat de la Riba, 74
25430 Juneda


**PLANEJAMENT VIGENT** — **A3: 1/1500**

i2

XARXA DE REG AGRÍCOLA

bàscula municipal

LÍNIA MITJA TENSIÓ

ESCOMESA TELEFÒNICA

CENTRE TRANSFORMADOR FECSA

ESCOMESA BAIXA TENSIÓ

XARXA DE REG AGRÍCOLA

antic escorxador

Xarxa de vigilancia de la pluja acida i del transport del l'ozo a Catalunya

CLAVEGUERAM EXISTENT

CONEXIÓ A LA FEMOSA

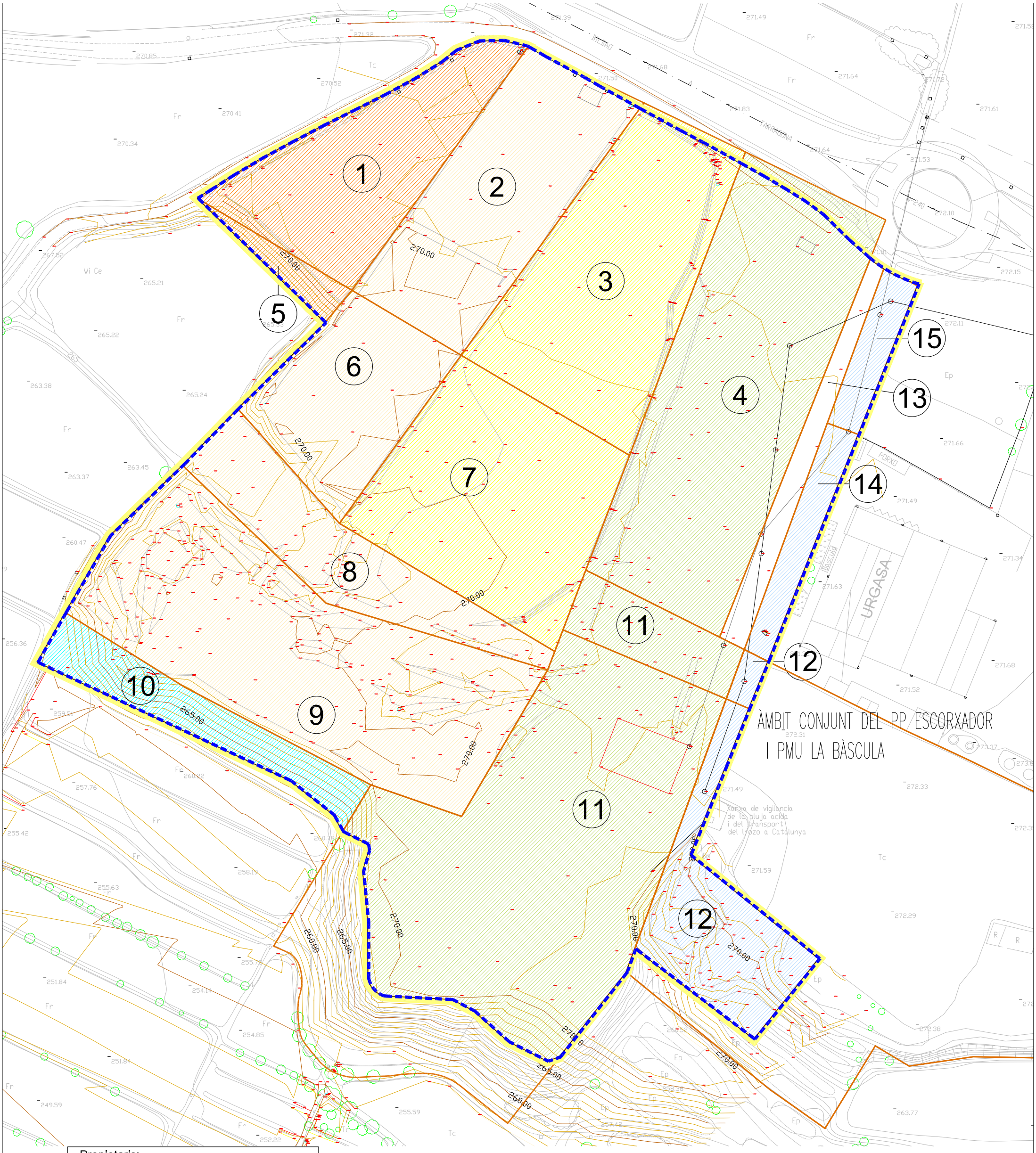
URGASA

BILBAO

TARRAGONA

**Modificació Puntual per la millora de la ordenació del Pla Parcial de l'Escorxador i el Pla de Millora Urbana de la Bàscula - Juneda**
25430 JUNEDA — MMG/2011 EXP. 0662-0663/07

| Promotor: | Arquitecte: | |
|---|---|---|
| AJUNTAMENT DE JUNEDA<br>CIF P-2515000-D<br>C/ Major núm. 13<br>25430 Juneda | JOAN SEDÓ SOLÉ<br>NIF 40886249T<br>C/ Prat de la Riba, 74<br>25430 Juneda | **TOPOGRÀFIC**<br>**XARXES DE SERVEIS**<br>**ESTAT ACTUAL**<br>**A3: 1/1500** |




Propietaris:

Parcel·les 1 i 5 Ramon Perera Masbernat

Parcel·les 2, 6, 8 i 9 SAT Codornices Urgell

Parcel·la 10 Francesca Pons Buira

Parcel·la 3 i 7 Agrourgasa

Parcel·les 4, i 11 Ajuntament de Juneda

Parcel·les 12, 14 i 15 Urgell Ganadera

Parcel·la 13 Camí

Modificació Puntual per la millora de la ordenació del Pla Parcial de l'Escorxador i del Pla de Millora Urbana de la Bàscula - Juneda
25430 JUNEDA — MARÇ 2011 EXP. 0662-0663/07

Promotor:
AJUNTAMENT DE JUNEDA
CIF P-2515000-D
C/ Major núm. 13
25430 Juneda

Arquitecte:
JOAN SEDÓ SOLÉ
NIF 40886249T
C/ Prat de la Riba, 74
25430 Juneda

**ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT** **A3: 1/1500**

i4