

MODIFICACIÓ DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL JUNEDA:

MODIFICACIÓ DE L'ÀMBIT NORD-EST DEL MUNICIPI

DOCUMENT APROVACIÓ INICIAL
MARÇ 2022

Promotor: Ajuntament de Juneda

Redactora: Noemi Morell Rivas

Tramitació: Ajuntament de Juneda

NOEMI

MORELL

RIVAS - DNI

78085410L

Firmado
digitalmente por
NOEMI MORELL
RIVAS - DNI
78085410L

Fecha: 2022.04.19
22:27:23 +02'00'

ÍNDEX

1 MEMÒRIA INFORMATIVA

- 1.1** NORMATIVA D'APLICACIÓ
- 1.2** INICIATIVA
- 1.3** OBJECTE
- 1.4** DESCRIPCIÓ GENERAL DEL MUNICIPI
- 1.5** DESCRIPCIÓ I RÈGIM URBANÍSTIC VIGENT DE L'ÀMBIT PROPOSAT

2 MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

- 2.1** PROJECTE EXECUTIU DE CAMÍ DE RONDA REDACTAT PELS SERVEIS TÈCNICS DE LA DIPUTACIÓ DE LLEIDA
- 2.2** OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ DEL PLANEJAMENT PROPOSADA
- 2.3** DE LA NECESSITAT DE DUR A TERME O NO DUR A TERME L'AVUACIÓ AMBIENTAL DEL PLA
- 2.4** JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT DE LA INICIATIVA, L'OPORTUNITAT I LA CONVENIÈNCIA AMB RELACIÓ ALS INTERESSOS PÚBLICS I PRIVATS CONCURRENTS.
- 2.5** JUSTIFICACIÓ DELS ARTICLES 98, 99 I 100 DEL TEXT REFÓS DE LA LLEI D'URBANISME
- 2.6** JUSTIFICACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

3 MEMÒRIA D'ORDENACIÓ

- 3.1** CRITERIS D'ORDENACIÓ
- 3.2** INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

4 RESUM COMPRENSIU

- 4.1** OBJECTIUS DE LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

5 NORMES URBANÍSTIQUES

- 5.1** ARTICULAT VIGENT
- 5.2** ARTICULAT MODIFICAT

6 PLÀNOLS

7 ANNEX DOCUMENTACIÓ PROJECTE EXECUTIU DE LA DIPUTACIÓ

1 MEMÒRIA INFORMATIVA

1.1 Normativa d'aplicació

La normativa legal vigent aplicable en l'àmbit de la Modificació del POUM és la següent:

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel que s'aprova el text refós de la Llei de sol.
- Reial decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei del sol.
- Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.
- Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.
- Decret Llei1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials
- Llei 38/2015, de 29 de setembre, del Sector Ferroviari (LSF).

1.2 Iniciativa

L'Ajuntament de Juneda promou aquesta modificació del POUM, per tal d'incloure al planejament vigent el Sistema Viari que permeti la construcció del projecte constructiu redactat per la Diputació d'un "Nou camí de Ronda Nord- Est a Juneda. Tram: ctra. LV-2001 fins a la banquetta de la 4a Sèquia Principal del Canals d'Urgell (del PK 0+000 a l'1+234'87)".

1.3 Objecte

L'objectiu fonamental de l'ajuntament és d'incloure al planejament vigent el Sistema Viari que permeti la construcció del projecte constructiu redactat per la Diputació d'un "Nou camí de Ronda Nord- Est a Juneda. Tram: ctra. LV-2001 fins a la banquetta de la 4a Sèquia Principal del Canals d'Urgell (del PK 0+000 a l'1+234'87). Amb aquest objectiu caldrà alhora modificar dos dels sectors avui marcats com a Sol Urbanitzable No Delimitat al POUM.

Tal i com s'especifica en el projecte de la diputació, amb la construcció d'aquesta ronda nord-est s'intentarà treure el màxim número de vehicles pesats que circulen pel nucli urbà de Juneda, aquesta ronda nord-est tindria el seu inici al PK 10+300 de la carretera LV-2001 (Mollerussa - Juneda) i el final a la banquetta de la 4a. Sèquia Principal dels Canals d'Urgell.

També és objectiu de la modificació, redefinir l'àmbit del SUD-I-2, modificant les seves condicions d'ordenació, anul·lant la rotonda i el vial de connexió amb els sectors SUD-I-3a i SUD-I-3b (industrials) i el anul·lant el pont de connexió, per sobre el canal d'Urgell, amb el sector residencial no delimitat. Aquestes actuacions comporten una clara desvinculació del sòl residencial i el sòl industrial.

Tot això en atenció a l'interès públic que representa la possible implantació de nous sistemes viaris que faciliten i milloren la mobilitat del municipi per tal de garantir i millorar la qualitat dels seus habitants.

1.4 Descripció general del municipi

Juneda és una vila eminentment agrícola i ramadera. Hi ha un ampli sector d'indústries agroalimentàries vinculades a l'activitat de transformació i comercialització dels productes agrícoles. La ramaderia del porcí és una important font d'ingressos i amb ella cal relacionar les dues plantes de tractaments de purins (TRACJUSA i VAG).

També cal destacar l'avicultura, especialment la cria de guatlles, els serveis i un incipient sector del comerç i la indústria com a altres àmbits de l'activitat laboral i econòmica de la vila.

Les principals vies de comunicació són una persistència de les que hi havia des de la més remota antiguitat. La comarca té una xarxa de comunicacions molt simple, en la qual es destaca la disposició de dues línies vials principals; la carretera N-240 de Lleida a Tarragona, construïda a partir de 1841, que travessa la comarca per Juneda, les Borges i Vinaixa, amb el ferrocarril, també de Lleida a Tarragona, per Reus (1864), que travessa igualment les Garrigues pels mateixos termes i la Floresta, i la C-233, que procedent de Flix travessa la comarca de SW a NE fins a Bellpuig d'Urgell on enllaça amb la N-II.

Travessen el terme del municipi de JUNEDA en direcció SE-NW la carretera N-240 de Tarragona a Lleida i a Sant Sebastià i el ferrocarril de Tarragona a Lleida i en direcció SW-NE la carretera comarcal de Flix a Bellpuig. L'autopista A-2 travessa el terme municipal al sector meridional del terme.

Altres comunicacions del municipi són les existents amb els municipis veïns a través de camins veïnals, els principals són els que el comuniquen amb Miralcamp, Puiggròs, Arbeca, les Borges Blanques, Cervià de les Garrigues, Puigverd de Lleida, Artesa de Lleida i Alcoletge.

El poble o nucli urbà com a element central d'organització del territori

El terme s'organitza a l'entorn del nucli urbà on resideix la població, lo "poble", que originàriament es presenta físicament com a Vila Closa.

Fora del nucli urbà no existeix originàriament cap hàbitat, ni quasibé elements edificats. Tot just s'han consolidat algunes petites cabanes-torres que serveixen de magatzem eventual d'estris i productes del camp.

El territori s'organitza a partir del nucli en una xarxa radial de camins, que comuniquen amb els nuclis veïns o amb les partides principals. D'aquests camins principals surten els camins de servei a les finques.

Els camins principals, que generalment s'adapten a l'orografia resseguint les cotes del pendent, encerclen el "gra gruixut" del parcel·lari, de dimensions i formes molt irregulars, que prenen com a límit, també, els elements físics més pronunciats del territori (torrents, talussos).

I sobre el gra gruixut del parcel·lari apareixen les feixes allargassades que faciliten les labors de conreu i antigament facilitaven també les alternances dels conreus. Després de subdivisions i canvis de titularitat aquestes feixes són la unitat actual del parcel·lari cadastral.

El "poble" ha organitzat, des d'èpoques històriques, la diversitat del seu territori per a procurar el sosteniment del conjunt de famílies: horts, conreus, pastures, terrenys de caça i recol·lecció. El fet es tradueix en la ubicació puntual i la dispersió de les finques familiars per tot el terme.

La xarxa viària i de camins i les seves funcions actuals

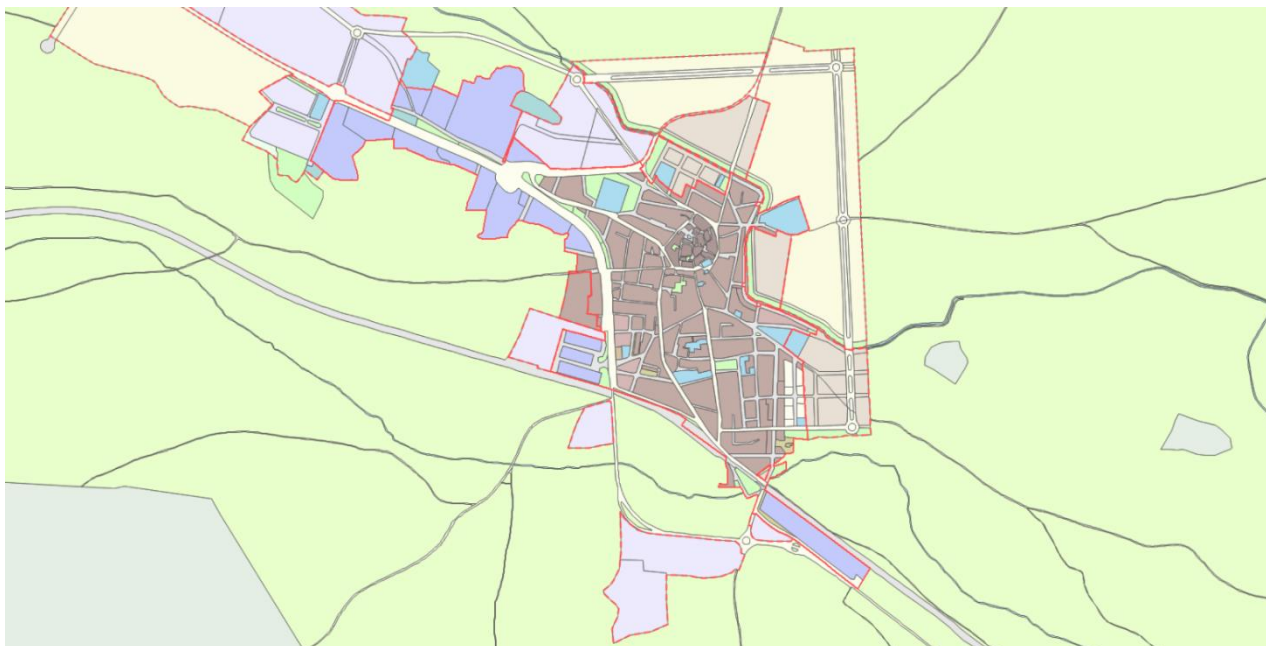
Els condicionaments naturals com ara la topografia i, sobretot, el procés històric de colonització del territori han portat a la configuració de la xarxa viària que avui organitza tot el territori. En relació a aquesta xarxa es plantegen algunes insuficiències o necessitats que el planejament ha d'ajudar a resoldre.

L'amplària insuficient dels camins, que esdevé especialment problemàtica amb l'ús de maquinària agrícola més especialitzada i més gran, des d'aquest punt de vista es planteja una amplària mínima indicativa que assegurí el funcionament dels camins

Conflictes i dificultats de pas que s'accentuen amb la implantació d'infraestructures de servei que aprofiten la xarxa viària, en particular les infraestructures de regadiu. Pel que fa al cas i partint del respecte d'una calçada mínima, les sèquies (entubaments) i desguassos podrien aprofitar la zona de domini públic.

Conflictes puntuals de policia dels camins: estacionaments en la via pública, desperfectes provocats per la inundació amb aigües de reg, contaminació per vessaments de terres i/o residus.

El tractament dels camins es troba en relació, en qualsevol cas, amb les seves característiques funcionals. La interpretació de les funcions actuals d'aquesta xarxa porta a diferenciar necessitats diferents de tractament i disseny, així com de les proteccions a establir en el seu entorn.



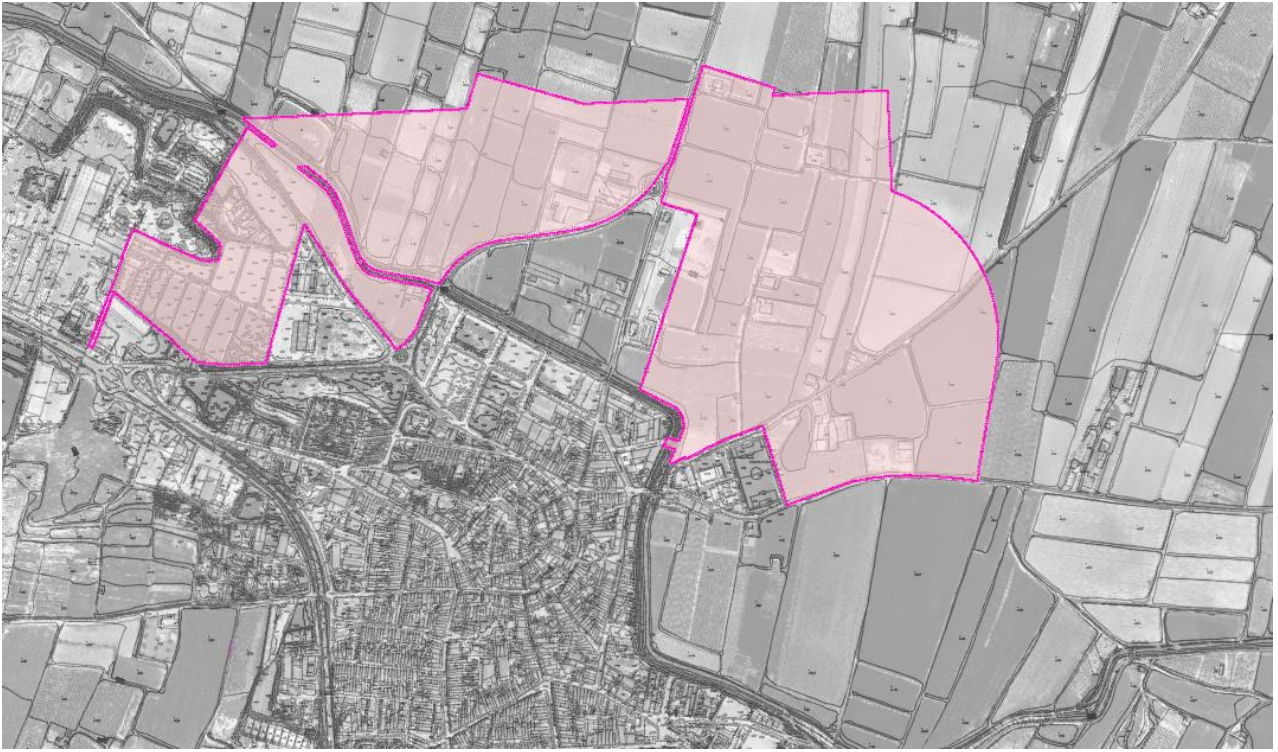
Planejament vigent segons Registre de Planejament (23/03/2021 , no actualitzat).

El planejament vigent, tal i com es pot observar en la imatge superior, proposa un creixement de la trama urbana, en el desenvolupament dels successius planejaments derivats. Aquests nous àmbits de creixement es situen al nord i a l'est del casc urbà actual, grafiant una ordenació a mode de retícula reforçada per una rambla perimetral del municipi.

Aquesta delimitació, ordenació i vialitat no es troba en consonància amb la pròpia morfologia del terreny, ja que no s'adapta a cap traça del propi territori: parcel·lari, vies (camins), topografia.....Per això actualment hi ha alguns dèficits o disfuncions entre les necessitats globals de l'àrea, les quals han anat variant des de la redacció del POUM, i les dotacions del sistema viari.

1.5 Descripció i règim urbanístic vigent de l'àmbit proposat

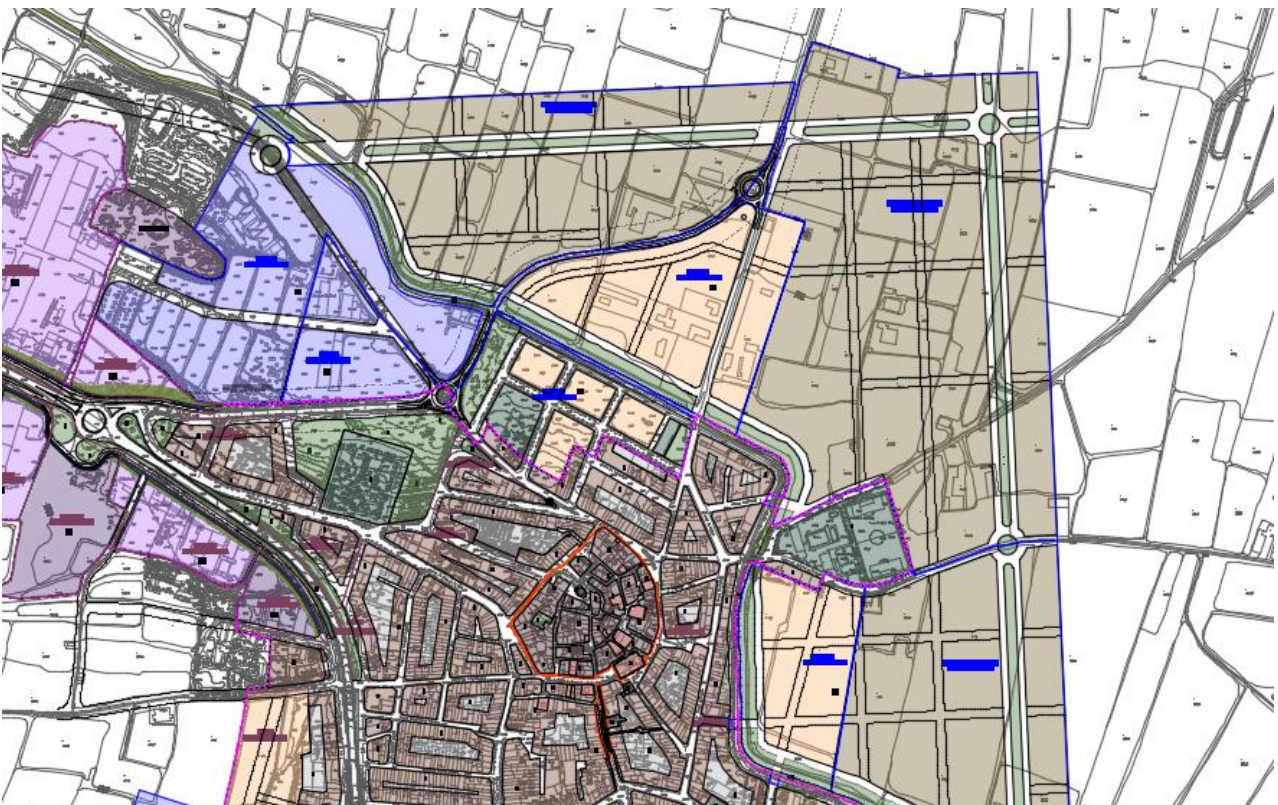
L'àmbit de la modificació compren uns terrenys situats al nord del municipi, part situats entre la carretera de Connexió amb Torregrossa i el Camí de Juneda a Puiggròs, i part situats a l'Oest de la carretera LV-2001, tal i com es pot apreciar en la imatge inferior.



Àmbit de l'actuació en color rosa

Concretament, el POUM aprovat definitivament en data 28 d'agost de 2007 i publicat al DOGC a efectes d'executivitat en data 05 de desembre de 2007, estableix per l'àmbit diversos règims urbanístics del sòl:

- En sòl urbanitzable delimitat: àmbit del SUD-I-2.
- En sòl urbanitzable no delimitat: 2 dels sectors residencials situats al nord del municipi.
- En sol no urbanitzable:
 - Parcel·les situades entre l'actual sector residencial no delimitat i el nou camí de ronda projectat.



2 MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

2.1 Projecte Executiu de Camí de Ronda redactat pels serveis tècnics de la Diputació de Lleida

ANTECEDENTS

La vila de Juneda es troba situada al nord de la comarca de les Garrigues i limita amb les comarques del Segrià i del Pla d'Urgell.

Al març de 2015, a petició de l'Ajuntament de Juneda, la Diputació de Lleida va redactar el projecte constructiu d'un "Nou camí de Ronda Nord-Est a Juneda. Tram: ctra. LV-2001 fins a la banqueta de la 4a Sèquia Principal del Canals d'Urgell (del PK 0+000 a l'1+234'87)".

Amb la construcció d'aquesta ronda nord-est s'intentarà treure el màxim número de vehicles pesats que circulen pel nucli urbà de Juneda, aquesta ronda nord-est tindria el seu inici al PK 10+300 de la carretera LV-2001 (Mollerussa-Juneda) i el final a la banqueta de la 4a. Sèquia Principal dels Canals d'Urgell.

Amb data 1 d'octubre de 2019 (registre d'entrades a la Diputació núm. 16511, de 01/10/2019), l'Ajuntament sol·licita a la Diputació de Lleida assistència tècnica per la redacció d'un Primer desglossat del projecte abans esmentat, del tram comprès entre el PK 0+000 al PK 0+600.

El president de la Comissió de Serveis Tècnics, mitjançant Decret número 280, de 17 d'octubre de 2019, autoritza la redacció d'aquest projecte i l'encomana al Servei d'Infraestructura Viària.

CONDICIONS DE DISSENY

Els condicionants de projecte són els següents:

- Es tracta d'una carretera convencional, d'una sola calçada per a ambdós sentits de circulació sense separació física entre els carrils, amb accessos directes autoritzats.
- En funció de les condicions orogràfiques, podem dir que es tracta de terreny amb pendents inferiors al 4%.
- La denominació de la carretera en funció de la velocitat de projecte és C-60, del grup 2, tal com estableix la normativa de traçat.
- On s'inicia la ronda (PK 10+300 de la ctra. LV-2001) amb la connexió amb dita carretera, es resoldrà amb una intersecció amb forma de "T", amb una illeta central i prohibint l'accés directe dels vehicles que venen direcció de Mollerussa i obligant-los a fer el gir a la rotonda situada a menys de 100 metres per poder accedir a la nova ronda nord-est.

TRAÇAT EN PLANTA

El tram objecte d'aquest Desglossat número 1 és entre el PK 0+000 i el PK 0+600 té una longitud de 600 metres.

Per al traçat en planta s'han usat els següents elements geomètrics:

- Alineacions rectes
- Corbes de transició amb clotoïdes
- Corbes circulars

El radi mínim en planta és de 240 metres amb unes clotoïdes de transició.

TRAÇAT EN ALÇAT

Per al traçat en alçat s'han utilitzat els següents elements geomètrics:

- Alineacions rectes
- Alineacions d'acord mitjançant paràboles d'eix vertical

El pendent mínim utilitzat és de 0,50 % i el màxim, del 2 %.

El coeficient Kv mínim per els acords còncaus de la zona troncal de la carretera són de 1500.

GEOMETRIA TRANSVERSAL I SECCIÓ ESTRUCTURAL

L'amplada de la calçada és de 7,00 metres, formada per dos carrils de 3 metres i vorals de 0,50 metres.

A més, la capa base tindrà unes berms sense pavimentar de 0,25 metres.

Cada carril té un pendent transversal en recta del 2% i les corbes estan peraltades fins a un màxim del 5,80 % amb les transicions del peralt previstes a la Instrucció de Carreteres.

El talús previst per al terraplè és del 3:2 (H:V) i per al desmunt, de l'1:1.

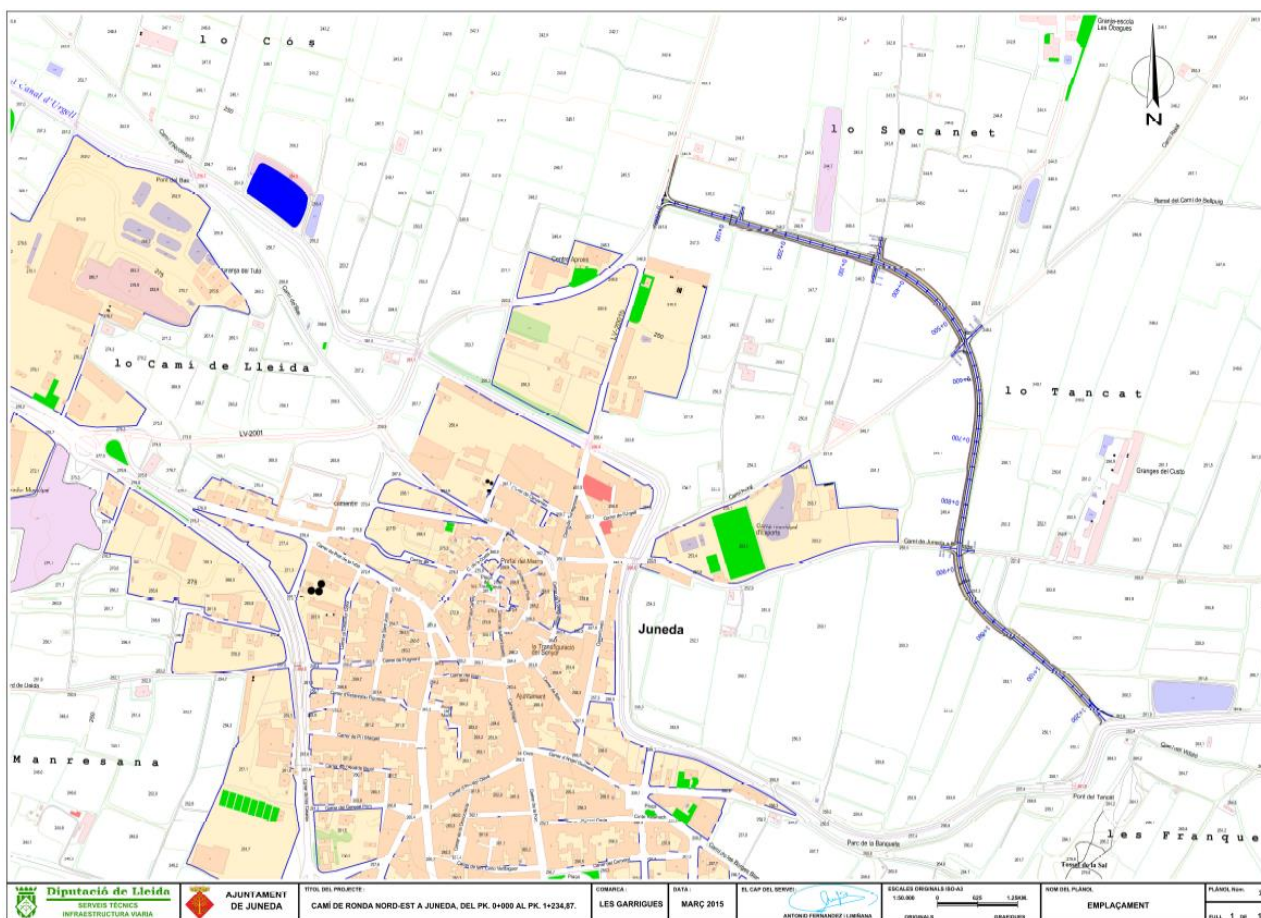
La secció estructural del ferm serà la núm. 4221 composta de:

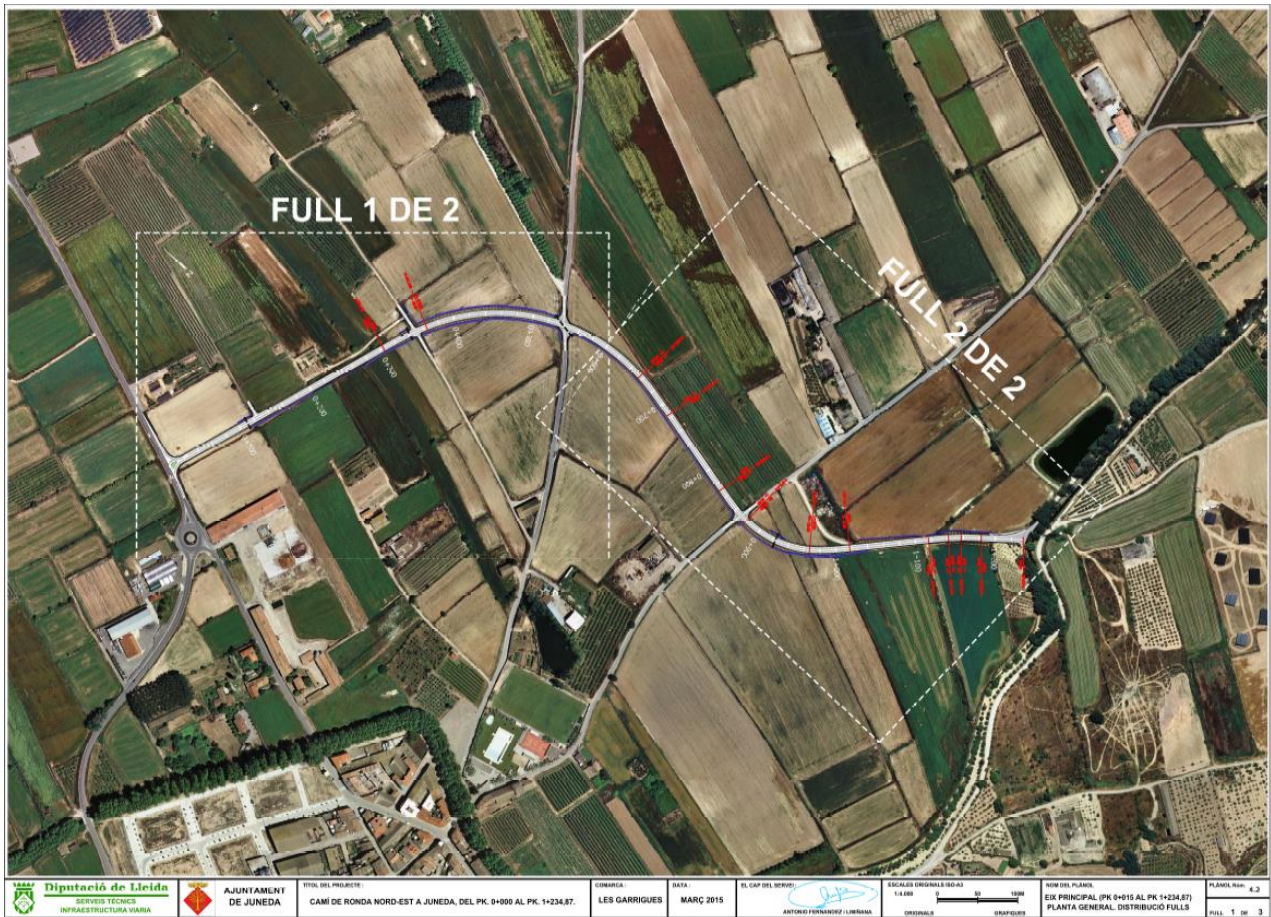
- Capa base: 25 cm de tot-u artificial
- Capa de trànsit: 5,00 cm de mescla bituminosa en calent tipus AC 16 Surf B 50/70 D

L'esplanada és millorarà amb aportació de material seleccionat, ja que bona part de l'obra va en terraplè.

El talús del terraplè és protegirà amb terra vegetal procedent de l'excavació i al damunt de la terra vegetal és realitzarà una hidrosembra.

En els entroncaments dels camins amb la nova ronda nord-est es manté la secció projectada.







2.2 Objectius de la Modificació del Planejament proposada

Els objectius bàsics de la present modificació són els següents:

- Incloure al planejament vigent el Sistema Viari que permeti la construcció del projecte constructiu redactat per la Diputació d'un "Nou camí de Ronda Nord- Est a Juneda. Tram: ctra. LV-2001 fins a la banquetta de la 4a Sèquia Principal del Canals d'Urgell (del PK 0+000 a l'1+234'87)".
- S'especifica que no es objectiu de la modificació l'anàlisi, valoració, quantificació o nou plantejament dels sòls classificats com a urbanitzables delimitats o no delimitats, únicament es **redefineix** els contorns dels àmbits dels sectors de sòl urbanitzable no delimitat en consonància amb la nova traça viària incorporada i amb consonància i equilibri amb la morfologia del territori. S'especifica que la modificació no proposa un creixement.
- Redefinir les condicions d'ordenació del sector industrial per tal de desvincular el sòl residencial del sòl industrial, anul·lant actuacions incoherents amb la topografia del territori i poc viables econòmicament.

2.3 De la necessitat de dur a terme o no dur a terme l'avaluació ambiental del pla

El reglament de la Llei d'urbanisme, en l'art. 118, estableix que les modificacions dels Plans, han de contenir les determinacions i la documentació adequades a la finalitat, contingut i abast de la modificació. En conseqüència i per acomplir al precepte, cal determinar la necessitat de sotmetre la modificació del POUM a avaluació ambiental.

L'article 86.bis del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, referent al Procediment d'avaluació ambiental dels instruments de planejament urbanístic, disposa que L'avaluació ambiental dels instruments de planejament urbanístic que hi estiguin sotmesos d'acord amb la legislació en matèria d'avaluació ambiental de plans i programes s'integra en el

procediment d'elaboració dels plans urbanístics, de conformitat amb aquesta llei i amb el reglament que la desplega.

D'acord amb l'exposat, per la determinació de la necessitat o no de l'avaluació ambiental de la present modificació cal recórrer a la normativa aplicable, és a dir la Disposició addicional Vuitena de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica on s'especifica, Regles aplicables fins que la Llei 6/2009 s'adapti a la Llei de l'Estat 21/2013.

La present modificació del Pla d'ordenació Urbanística Municipal té un contingut i un abast territorial que implica modificacions al sòl no urbanitzable. Així mateix desqualifica una sèrie d'àmbits i en requalifica uns altres, encara que en conjunt suposa una disminució de l'aprofitament. Preveu una sèrie d'actuacions al sòl no urbanitzable que poden tenir repercussió ambiental. Amb aquest objectiu la modificació cerca una solució de planejament que passi per un ús racional del sòl, atesa la seva compatibilitat amb els objectius previstos.

És per això, que donada la naturalesa i l'abast d'aquesta modificació de planejament, es considera que ha de contenir tota la documentació corresponent per tal de poder emetre el corresponent informe ambiental estratègic.

Es rep per part del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural, l'informe estratègic en el sentit que la Modificació del Pla d'ordenació municipal de Juneda, en l'àmbit nord-est del municipi, no ha de ser objecte d'avaluació ambiental ordinària ja que no comporta efectes significatius sobre el medi ambient, ateses la seva entitat i característiques.

2.4 Justificació de la necessitat de la iniciativa, l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

Els objectius bàsics de la modificació i que justifiquen plenament l'interès públic són:

- Incloure al planejament vigent el Sistema Viari que permeti la construcció del projecte constructiu redactat per la Diputació d'un "Nou camí de Ronda Nord- Est a Juneda. Tram: ctra. LV-2001 fins a la banquetta de la 4a Sèquia Principal del Canals d'Urgell (del PK 0+000 a l'1+234'87)".
 - *Redreçar els vehicles pesats cap al nou camí de Ronda proposat, evitant el seu pas pel casc urbà de la població millora i garanteix la qualitat de la vila.*
- Redefinir els àmbits dels sectors de sòl urbanitzable no delimitat en consonància amb la nova traça viària incorporada i amb equilibri amb la morfologia del territori.
- Redefinir les condicions d'ordenació del sector industrial per tal de desvincular el sòl residencial del sòl industrial, anul·lant actuacions incoherents amb la topografia del territori i poc viables econòmicament.
 - *Facilitarà la gestió i promourà la seva viabilitat.*

Per garantir aquests objectius es creu oportú tramitar la present modificació realitzant les actuacions definides en el punt 2.2 d'aquesta memòria.

2.5 Justificació dels articles 98, 99 i 100 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme

La intervenció proposada no modifica els sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius, per tant no es d'aplicació l'article 98 del TRLUC.

La modificació afecta els usos establerts anteriorment, tot i que no comporta un augment de sostre edificable ni de la densitat de l'ús residencial, altrament el que es proposa és la reducció del sòl classificat com a sòl urbanitzable no delimitat, així com la reducció del sòl urbanitzable SUD-I-2 , tal i com es pot apreciar en els quadres comparatius que s'ajunten a continuació:

SECTOR	SUPERFÍCIE ACTUAL (m2)	SUPERFÍCIE PROPOSADA (m2)
SUD NO DELIMITAT EST	213620	233848
SUD NO DELIMITAT NORD	102213	73558
TOTAL	315833	307406
SUD-I-2 (INDUSTRIAL)	79710	79466

Per tant en el document d'aprovació inicial serà necessari annexar:

- A) Llistat amb la identitat de tots els propietaris o d'altres drets reals sobre les finques afectades públiques o privades, durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació, i els títols en virtut dels quals han adquirit els terrenys. **A realitzar pel departament de secretaria.**
- B) *La previsió, en el document de l'agenda o del programa d'actuació del pla, de l'execució immediata del planejament i l'establiment del termini concret per a aquesta execució, el qual ha d'ésser proporcionat a la magnitud de l'actuació. **S'incorpora en el nou redactat de l'articulat referent als sectors.***
- C) *Una avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació, en la qual s'ha de justificar, en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació. Aquesta avaluació s'ha d'incloure en el document de l'avaluació econòmica i financera, com a separata. **Les modificacions proposades pels sectors delimitats, comporten una reducció de càrregues i en conseqüència la viabilitat del sector proposat sempre serà més favorable que la de l'estat vigent, fet que comporta una millor rendibilitat de l'operació.***

Amb relació a l'article 100.1 del TRLUC cal esmentar que la modificació no suposa un increment de sostre edificable ni en el cas de sòl urbanitzable ni en cas de sòl urbà i per tant l'articulat no és d'aplicació.

La modificació no suposa un augment de la densitat d'ús residencial, sense increment de l'edificabilitat, i per tant no és d'aplicació l'article 100.2 del TRLUC. De la mateixa manera no es tracta d'una actuació sobre sòl urbà consolidat i no és d'aplicació l'article 100.2 bis.

La modificació no és una reordenació general d'un àmbit que comporti la transformació global dels usos previstos pel POUM, Per tant no és d'aplicació l'article 100.3 del TRLUC

La modificació no és una actuació aïllada de dotació, per tant tampoc és d'aplicació l'article 100.4 del TRLUC.

2.6 Justificació de la mobilitat generada

D'acord a l'article 3.1 del decret 344/2006, de 19 de setembre, Els estudis d'avaluació de la mobilitat generada s'han d'incloure, com a document independent en els documents de planejament urbanístic general i llurs modificacions en el supòsits següents:

- Plans territorials sectorials relatius a equipaments o serveis.
- Planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.
- Planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats.

- Per aquesta modificació puntual del pla general no es creu necessari el citat estudi ja que s'especifica (anteriorment apartat 2.2) que NO es objectiu de la modificació l'anàlisi, valoració, quantificació o nou plantejament dels sòls classificats com a urbanitzables delimitats o no delimitats, únicament es **redefineix** els contorns dels àmbits dels sectors de sòl urbanitzable no delimitat en consonància amb la nova traça viària incorporada i amb consonància i equilibri amb la morfologia del territori. S'especifica que la modificació no proposa un creixement.

D'aquest fet es pot afirmar que d'acord amb l'article 8 del decret 344/2006 la modificació plantejada no genera nous nombres de desplaçaments ja que no es genera nou sòl urbanitzable quantitativament.

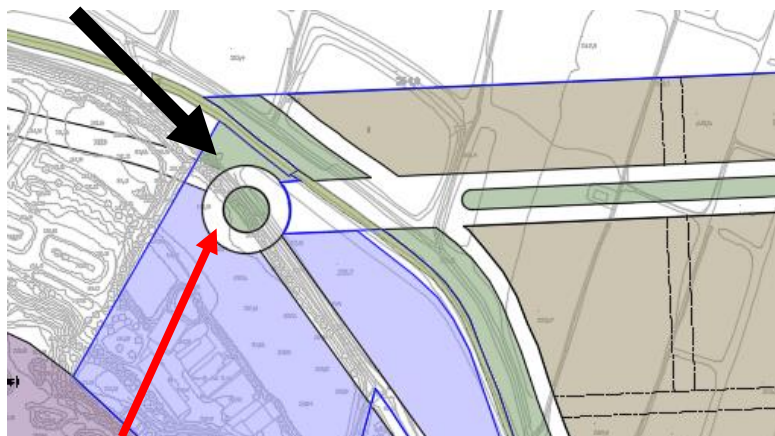
3 MEMÒRIA D'ORDENACIÓ

3.1 Criteris d'ordenació

Els criteris urbanístics que determinen la proposta d'ordenació modificada són els següents:

- Qualificar de sistema viari el traçat del camí de Ronda definit al projecte de la Diputació. El projecte actual proposa una amplada de calçada de 7,00 metres, formada per dos carrils de 3 metres i vorals de 0,50 metres d'acord a l'ús actual de camí de Ronda que efectuarà. S'ha cregut convenient ampliar la secció fins una totalitat de 12 metres mantenint l'eix actual (es a dir 6 metres per banda), en consonància a l'ús futur com a vial d'un sector residencial.
 - Ajustar els límits del SECTORS URBANITZABLES NO DELIMITATS de la part Nord del Municipi, en consonància amb el nou traçat del camí de Ronda i amb el parcel·lari i vialitat actual (morfologia del territori).
 - Del sector urbanitzable no delimitat situat més a l'EST del municipi, s'amplia la seva superfície, ja que es proposa com a límit el nou traçat del camí de Ronda, fet que comporta la classificació de una bona part de sòl no urbanitzable, amb una superfície definitiva de 233.842 m2.
 - Del sector urbanitzable no delimitat situat més al NORD del municipi, es redueix la seva superfície, adaptant els seus límits al traç i als límits cadastrals de les parcel·les existents i en consonància es permet que l'embassament construït de la Comunitat de Regants resti classificat com a sòl no urbanitzable, fet que comporta la desclassificació de part del sector, quedant una bona part com a sòl no urbanitzable, amb una superfície definitiva de 73.558 m2.
 - Ajustar els límits del SECTOR SUD-I-2, per tal que s'adeqüi millor a les parcel·les cadastrals tant en el seu límit amb el Canal com en el límit oest amb el sòl no urbanitzable. És aquest fet el que comporta la reducció de superfície del sector.
 - Eliminar el pont de connexió del sector SUD-I-2, per sobre de la 4a Sèquia del Canal d'Urgell, amb el traçat viari actual dels sectors urbanitzables no delimitats residencials.
 - Eliminar el vial de connexió del sector SUD-I-2, amb els sectors urbanitzables industrials SUD-I-3a i SUD-I-3b.
 - Eliminar la rotonda del sector SUD-I-2.
 - La difícil, poc viable i costosa execució constructiva, degut a la topografia actual del terreny, justifica les supressions dels elements enumerats en els tres punts anteriors, afegint que aquesta acció en facilitarà la gestió i promourà la viabilitat econòmica de diferents àmbits, ja que aquest fet allibera de càrregues pròpies del sector (SUD-I-2 COST D'EXECUCIÓ DE LA ROTONDA), de càrregues vinculades (SUD-I-3a i SUD-I-3b EXPROPIACIÓ I URBANITZACIÓ DEL SISTEMA VIARI) i permet el desenvolupament del PAU-I-10 en consonància amb la realitat existent.
- S'adjunta fotografia de la situació actual de l'emplaçament de la rotonda, on es pot apreciar clarament la incompatibilitat del planejament vigent amb la realitat i amb una futura execució.

VISTA 1

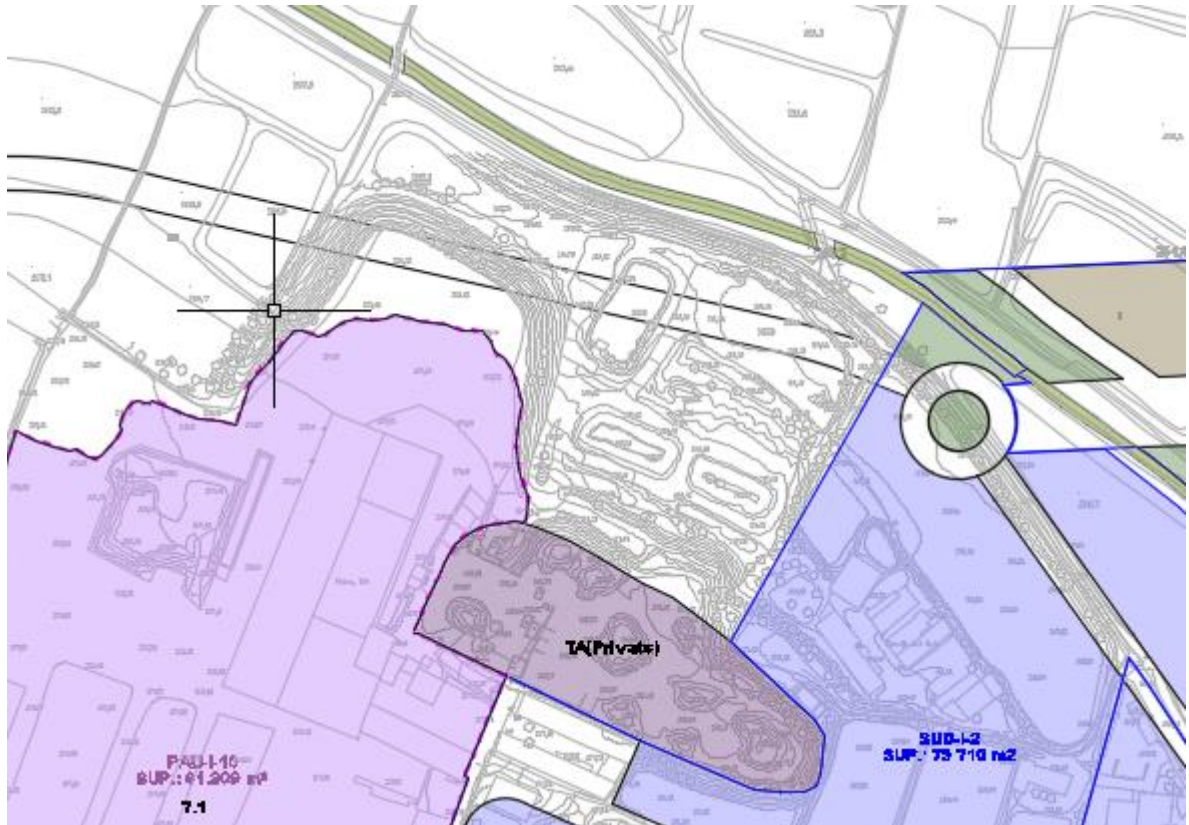


ROTONDA SOBRE TALÚS



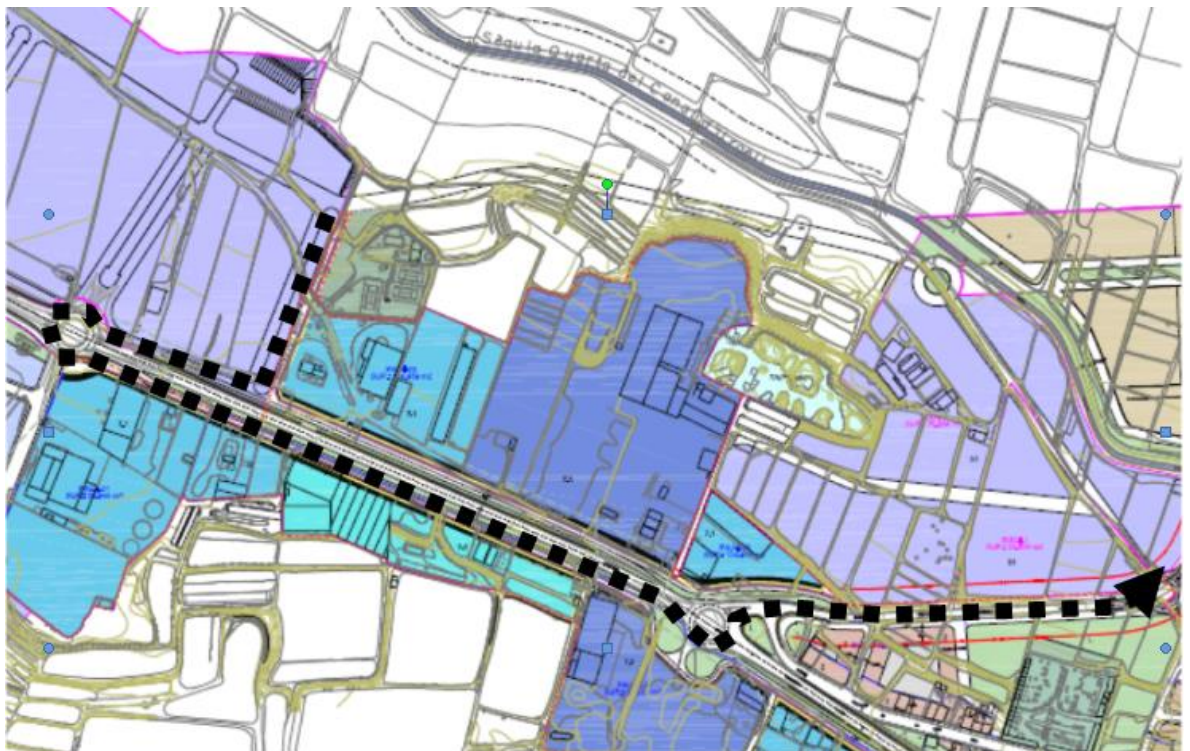
ROTONDA SOBRE TALÚS

En les imatges inferiors es pot observar la incompatibilitat del traçat del vial de connexió entre el SUD-I-2 i els sectors SUD-I-3a i SUD-I 3b, amb la realitat, topografia, empreses existents.....etc.

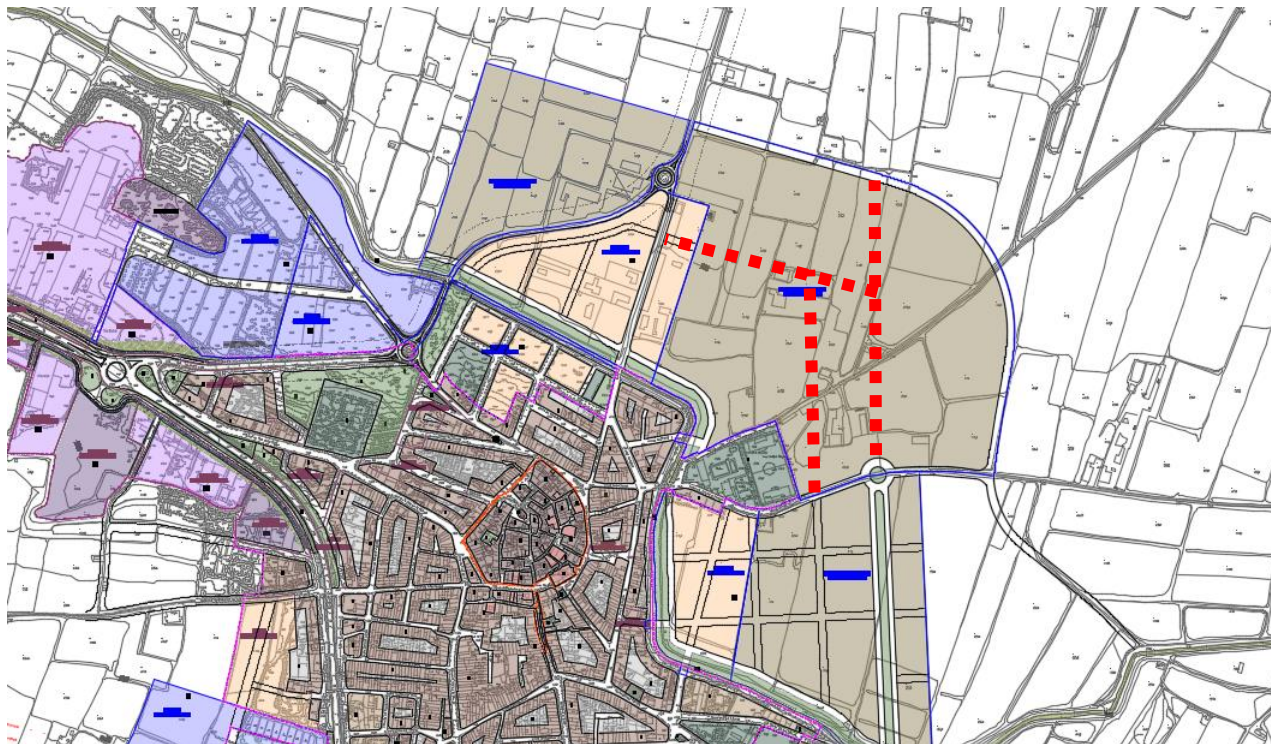




En la imatge inferior es proposa la mobilitat alternativa al vial posterior que es proposa anul·lar fent ús de les rotondes ja establertes al planejament i els laterals existents en la zona urbana industrial actual, aquest fet queda clarament justificat en l'estudi de mobilitat.



- S'esborra l'ordenació interior dels sectors no delimitats. Es creu convenient que sigui el pla parcial qui la proposi, ja que en realitzarà un estudi més adequat en relació amb les necessitats del moment en que es desenvolupi. Aquest fet no implica la restricció de la continuïtat de la Ronda, sinó ben bé al contrari, facilita el fet que es realitzin les continuïtats de la infraestructura viària corresponents per connectar amb la resta de sectors.



Nova proposta de modificació

- Modificar la redacció dels articles 128 i 129 referent al SUD-I-2, SUD-I-3a i SUD-I-3b .

3.2 Informe de sostenibilitat econòmica

El Text Refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC), en l'article 59, apartat 3, determina que els Plans d'ordenació Urbanística Municipal (i per tant les seves modificacions) es formalitzaran mitjançant una sèrie de documents entre els quals s'enumera el d): L'informe de sostenibilitat econòmica, que ha de contenir la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

Aquest apartat té per objecte justificar, que el desenvolupament de la proposta d'ordenació de la modificació del POUM, no tingui un impacte negatiu en les finances públiques.

Per avaluar la sostenibilitat econòmica de la modificació cal tenir en compte per una banda els Ingressos municipals generats per la modificació proposada, i per altra l'impacte de l'actuació en la hisenda pública afectada pel manteniment de les infraestructures necessàries fruit de la modificació:

1. Ingressos municipals generats per la modificació proposada.

- La modificació proposada no genera nous ingressos municipals respecte l'ordenació vigent.

2. Impacte de l'actuació en la hisenda pública afectada per la implantació i manteniment de les infraestructures necessàries fruit de la modificació.

La gestió dels àmbits desenvolupats comporta necessàriament la seva urbanització, reparcel·lació i futura construcció. Un cop executades les obres d'urbanització i realitzades les cessions corresponents, les zones verdes, vials i equipaments passaran a formar part del patrimoni públic municipal, el que implicarà per l'administració actuant l'obligació de conservar-les.

- La superfície de cessió de Sistemes de Zones verdes i Equipaments dels sectors urbanitzables no delimitats i no delimitats que es modifiquen, es manté respecte del planejament vigent i per tant no implica un increment de la despesa pública.
- La superfície de cessió de Sistema de Vialitat dels sectors urbanitzables no delimitats i no delimitats que es modifiquen s'ha reduït, fet que implica un decrement de la despesa pública en aquest concepte en l'àmbit de la modificació.
- Respecte a la Implantació del Nou Camí de Ronda Nord-Est, cal especificar que la implantació d'aquest comportarà les despeses que s'enumeren a continuació i per les que l'Ajuntament haurà de realitzar la previsió corresponent en els pressupostos municipals de l'annualitat present o futures, o preveure el seu finançament mitjançant ajuts o subvencions.

- COST D'EXPROPIACIÓ DEL 1ER TRAM DE RONDA (FINS AL CAMÍ DE PUIGGROS): Segons dades projecte Diputació.

S'ha inventariat el terreny necessari per construir la carretera. No s'ha inclòs el domini públic.

S'afecten terrenys rústics dels terme municipal de Juneda.

La superfície total afectada i a expropiar és de 12.014,21 m².

La valoració de l'afecció de tots els terrenys ascendeix a quaranta-un mil cinc-cents vuitanta-un euros amb vuitanta-vuit cèntims (41.581,88 €).

- COST D'EXPROPIACIÓ DEL 2ON TRAM DE RONDA (FINS AL CAMÍ DE PUIGGROS): Segons dades projecte Diputació.

S'ha inventariat el terreny necessari per construir la carretera. No s'ha inclòs el domini públic.

S'afecten terrenys rústics dels terme municipal de Juneda.

La superfície total afectada i a expropiar és de 10.093,77 m².

A més a més, es preveu una ocupació temporal de finques durant l'execució d'obres de col·locació del nou col·lector de clavegueram de 345.37 m² i al mateix temps una servitud de pas de 345.37 m², que ja va inclosa a la valoració total de les afeccions de terrenys.

La valoració de l'afecció de tots els terrenys ascendeix a trenta-tres mil tres-cents vuit euros amb trenta-vuit cèntims (33.308,38 €).

- COST D'EXECUCIÓ DEL 1ER TRAM DE RONDA (FINS AL CAMÍ DE PUIGGROS): Segons dades projecte Diputació.

Aplicant als preus unitaris que figuren en els quadres de preus i els amidaments resultants del document núm. 4, resulta un pressupost d'execució material de tres-cents quaranta-set mil sis-cents trenta-tres euros amb vuitanta cèntims (347.633,80 €).

Incrementant el valor anterior amb els coeficients corresponents a despeses generals, benefici industrial i IVA, resulta un pressupost d'execució per contracta de cinc-cents mil cinc-cents cinquanta-set euros amb noranta-un cèntims (500.557,91 €).

- COST D'EXECUCIÓ DEL 2ON TRAM DE RONDA (FINS AL CAMÍ DE PUIGGROS): Segons dades projecte Diputació.

Aplicant als preus unitaris que figuren en els quadres de preus i els amidaments resultants del document núm. 4, resulta un pressupost d'execució material de *tres-cents dotze mil cent cinquanta-tres euros amb nou cèntims (312.153,09 €)*.

Incrementant el valor anterior amb els coeficients corresponents a despeses generals, benefici industrial i IVA, resulta un pressupost d'execució per contracta de *quatre-cents quaranta-nou mil quatre-cents seixanta-nou euros amb vint-i-quatre cèntims (449.469,24 €)*.

4 RESUM COMPRENSIU

4.1 Objectius de la proposta de modificació

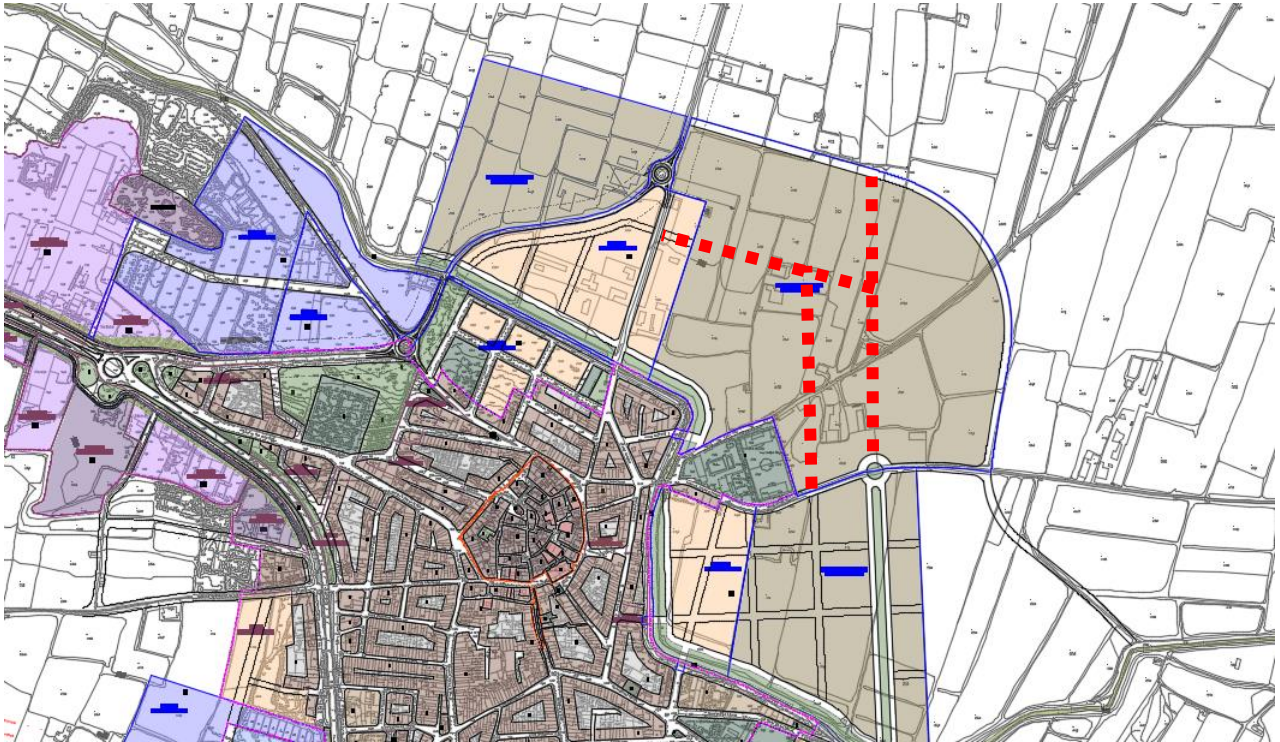
Els objectius bàsics de la present modificació són els següents:

- Incloure al planejament vigent el Sistema Viari que permeti la construcció del projecte constructiu redactat per la Diputació d'un "Nou camí de Ronda Nord- Est a Juneda. Tram: ctra. LV-2001 fins a la banqueta de la 4a Sèquia Principal del Canals d'Urgell (del PK 0+000 a l'1+234'87)".
- S'especifica que no es objectiu de la modificació l'anàlisi, valoració, quantificació o nou plantejament dels sòls classificats com a urbanitzables delimitats o no delimitats, únicament es **redefineix** els contorns dels àmbits dels sectors de sòl urbanitzable no delimitat en consonància amb la nova traça viària incorporada i amb consonància i equilibri amb la morfologia del territori. S'especifica que la modificació no proposa un creixement.
- Redefinir les condicions d'ordenació del sector industrial per tal de desvincular el sòl residencial del sòl industrial, anul·lant actuacions incoherents amb la topografia del territori i poc viables econòmicament.

Els criteris urbanístics que determinen la proposta d'ordenació modificada són els següents:

- Qualificar de sistema viari el traçat del camí de Ronda definit al projecte de la Diputació. El projecte actual proposa una amplada de calçada de 7,00 metres, formada per dos carrils de 3 metres i vorals de 0,50 metres d'acord a l'ús actual de camí de Ronda que efectuarà. S'ha cregut convenient ampliar la secció fins una totalitat de 12 metres mantenint l'eix actual (es a dir 6 metres per banda), en consonància a l'ús futur com a vial d'un sector residencial.
- Ajustar els límits del SECTORS URBANITZABLES NO DELIMITATS de la part Nord del Municipi, en consonància amb el nou traçat del camí de Ronda i amb el parcel·lari i vialitat actual (morfologia del territori).
- Del sector urbanitzable no delimitat situat més a l'EST del municipi, s'amplia la seva superfície, ja que es proposa com a límit el nou traçat del camí de Ronda, fet que comporta la classificació de una bona part de sòl no urbanitzable, amb una superfície definitiva de 233.842 m2.
- Del sector urbanitzable no delimitat situat més al NORD del municipi, es redueix la seva superfície, adaptant els seus límits al traç i als límits cadastrals de les parcel·les existents i en consonància es permet que l'embassament construït de la Comunitat de Regants resti classificat com a sòl no urbanitzable, fet que comporta la desclassificació de part del sector, quedant una bona part com a sòl no urbanitzable, amb una superfície definitiva de 73.558 m2.
- Ajustar els límits del SECTOR SUD-I-2, per tal que s'adeqüi millor a les parcel·les cadastrals tant en el seu límit amb el Canal com en el límit oest amb el sòl no urbanitzable. És aquest fet el que comporta la reducció de superfície del sector.
- Eliminar el pont de connexió del sector SUD-I-2, per sobre de la 4a Sèquia del Canal d'Urgell, amb el traçat viari actual dels sectors urbanitzables no delimitats residencials.
- Eliminar el vial de connexió del sector SUD-I-2, amb els sectors urbanitzables industrials SUD-I-3a i SUD-I-3b.
- Eliminar la rotonda del sector SUD-I-2.
- La difícil, poc viable i costosa execució constructiva, degut a la topografia actual del terreny, justifica les supressions dels elements enumerats en els tres punts anteriors, afegint que aquesta acció en facilitarà la gestió i promourà la viabilitat econòmica de diferents àmbits, ja que aquest fet allibera de càrregues pròpies del sector (SUD-I-2 COST D'EXECUCIÓ DE LA ROTONDA), de càrregues vinculades (SUD-I-3a i SUD-I-3b EXPROPIACIÓ I URBANITZACIÓ DEL SISTEMA VIARI) i permet el desenvolupament del PAU-I-10 en consonància amb la realitat existent.
- S'esborra l'ordenació interior dels sectors no delimitats. Es creu convenient que sigui el pla parcial qui la proposi, ja que en realitzarà un estudi més adequat en relació amb les necessitats del

moment en que es desenvolupi. Aquest fet no implica la restricció de la continuïtat de la Ronda, sinó ben bé al contrari, facilita el fet que es realitzin les continuïtats de la infraestructura viària corresponents per connectar amb la resta de sectors.



Nova proposta de modificació

- Modificar la redacció dels articles 128 i 129 referent al SUD-I-2, SUD-I-3a i SUD-I-3b .

5 NORMES URBANÍSTIQUES

5.1 Articulat vigent

Article 128 – Sector urbanitzable industrial número 2, SUD-I-2

- 1- Objectius: Desenvolupar un sector industrial entre el Pla Parcial aprovat definitivament SUD-I-1, la carretera de Torregrossa i l'actual sòl urbà industrial.
- 2- Àmbit: Situat al nord del casc urbà, a l'altra banda de la carretera de Torregrossa. Localització, plànol d'ordenació O.1.b, E, 1/2.000.
- 3- Superfícies (Orientatives)

Vials	13.484,44 m ²	16,92 %
Espais lliures	7.971,04 m ²	10,00 %
Equipaments	3.985,52 m ²	5,00 %
Industrial	54.269,49 m ²	68,08 % (indicatiu)
Total polígon	79.710,49 m ²	100,00 %

- 4- Paràmetres bàsics
 - Índex d'edificabilitat bruta: 0,60 m²st/m².
- 5- Condicions d'ordenació, edificació i ús: ordenació d'ús industrial d'acord amb les determinacions del Pla Parcial que el desenvolupi. El Pla Parcial definirà si és necessària més vialitat.
- 6- Condicions d'urbanització
 - El Projecte d'urbanització que desenvolupi el PPU 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: La redacció del projecte d'urbanització del PPU resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament, que en cas de nova execució serà en xarxa separativa, així com la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.
La justificació de la disponibilitat de recursos haurà de quedar definida en la fase de planejament derivat.
 - Dins les despeses d'urbanització del polígon s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes en cas que sigui necessari degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector. Altrament participarà en el finançament del nou dipòsit municipal de regulació d'aigua d'abastament i, si s'escau, del sistema de tractament d'aigües residuals municipals, sempre de forma proporcional.
 - Per a l'aprovació del present PPU caldrà sol·licitar informe a l'ACA i incorporar les prescripcions d'aquesta pel que fa a l'abastament, sanejament i hidrologia – hidràulica, inundabilitat.
- 7- Cessions mínimes al municipi de vials, espais lliures, equipaments i serveis tècnics: Les determinarà exactament el document de planejament derivat, d'acord amb els percentatges del quadre de superfícies del sector tot respectant el contingut de l'article 65 del Decret Legislatiu 1/2010, de 03 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- 8- Condicions de gestió. Reparcel·lació: modalitat per compensació bàsica. Es podrà canviar a cooperació si no s'executa el PPU en els terminis establerts al document del Pla d'etapes o per necessitats públiques convenientment justificades.

Article 129 – Sectors urbanitzables industrials número 3, SUD-I-3a i SUD-I-3b

- 1- Objectius: Crear un sector industrial amb front a la carretera N-240 i òptima accessibilitat potenciant l'efecte aparador.
- 2- Àmbit: Situat a l'est del casc urbà, al nord de la carretera N-240. Localització, plànol d'ordenació O.1.a, E, 1/2.000.

3- Superfícies (Orientatives)

SUD-I-3a

Vials	46.592,30 m ²	21,02 %
Espais lliures	22.154,34m ²	10,00 %
Equipaments	11.077,17m ²	5,00 %
Industrial	141.719,62 m ²	63,98 % (indicatiu)
Total polígon	221.543,43 m ²	100,00 %

SUD-I-3b

Vials	42.964,23 m ²	22,35 %
Espais lliures	19.228,09 m ²	10,00 %
Equipaments	9.614,04 m ²	5,00 %
Industrial	120.474,52 m ²	62,65 % (indicatiu)
Total polígon	192.280,87 m ²	100,00 %

4- Paràmetres bàsics

- Índex d'edificabilitat bruta: 0,60 m²st/m².

- 5- Condicions d'ordenació, edificació i ús: ordenació d'ús industrial d'acord amb les determinacions del Pla Parcial que el desenvolupi. El Pla Parcial definirà si és necessària més vialitat. El Pla Parcial haurà de fer-se càrrec de la connexió viària en sòl no urbanitzable amb el SUD-I-2.

6- Condicions d'urbanització

- El Projecte d'urbanització que desenvolupi el PPU 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: La redacció del projecte d'urbanització del PPU resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament, que en cas de nova execució serà en xarxa separativa, així com la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.
La justificació de la disponibilitat de recursos haurà de quedar definida en la fase de planejament derivat.

- Dins les despeses d'urbanització del polígon s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes en cas que sigui necessari degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector. Altrament participarà en el finançament del nou dipòsit municipal de regulació d'aigua d'abastament i, si s'escau, del sistema de tractament d'aigües residuals municipals, sempre de forma proporcional.
- Per a l'aprovació del present PPU caldrà sol·licitar informe a l'ACA i incorporar les prescripcions d'aquesta pel que fa a l'abastament, sanejament i hidrologia – hidràulica, inundabilitat.

- 7- Cessions mínimes al municipi de vials, espais lliures, equipaments i serveis tècnics: Les determinarà exactament el document de planejament derivat, d'acord amb els percentatges del quadre de superfícies del sector tot respectant el contingut de l'article 65 del Decret Legislatiu 1/2010, de 03 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

- 8- Condicions de gestió. Reparcel·lació: modalitat per compensació bàsica. Es podrà canviar a cooperació si no s'executa el PPU en els terminis establerts al document del Pla d'etapes o per necessitats públiques convenientment justificades.

9- Aquests sectors SUD-I-3a i SUD-I-3b es podran desenvolupar per separat o conjuntament, si les condicions de gestió ho fan aconsellable. També es podrà subdividir el sector proposat en dos o més subsectors, d'acord amb l'article 114 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme i amb la tramitació indicada a l'article 113 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. En el plànol d'ordenació figura la línia de subdivisió poligonal, que podrà ser adoptada pel desenvolupament en subsectors o modificada justificadament.

Si es dona el cas, cada un dels subsectors podrà constituir un sol sector de planejament derivat, en quant a ordenació i tramitació, però s'haurà de definir la proporció de contribució a les despeses de connexions exteriors, infraestructures comunes, etc.

5.2 Articulat modificat

Article 128 – Sector urbanitzable industrial número 2, SUD-I-2

1- Objectius: Desenvolupar un sector industrial entre el Pla Parcial aprovat definitivament SUD-I-1, la carretera de Torregrossa i l'actual sòl urbà industrial.

2- Àmbit: Situat al nord del casc urbà, a l'altra banda de la carretera de Torregrossa. Localització, plànol d'ordenació O.1.b, E, 1/2.000.

3- Superfícies (Orientatives)

Vials	11.776,29 m ²	14,82 %
Espais lliures	7.946,59 m ²	10,00 %
Equipaments	3.973,29 m ²	5,00 %
Industrial	55.769,74 m ²	70,18 % (indicatiu)
Total polígon	79.465,91 m ²	100,00 %

4- Paràmetres bàsics

- Índex d'edificabilitat bruta: 0,60 m²st/m².

5- Condicions d'ordenació, edificació i ús: ordenació d'ús industrial d'acord amb les determinacions del Pla Parcial que el desenvolupi. El Pla Parcial definirà si és necessària més vialitat.

6- Condicions d'urbanització

- El Projecte d'urbanització que desenvolupi el PPU 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: La redacció del projecte d'urbanització del PPU resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament, que en cas de nova execució serà en xarxa separativa, així com la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.

La justificació de la disponibilitat de recursos haurà de quedar definida en la fase de planejament derivat.

- Dins les despeses d'urbanització del polígon s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes en cas que sigui necessari degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector. Altrament participarà en el finançament del nou dipòsit municipal de regulació d'aigua d'abastament i, si s'escau, del sistema de tractament d'aigües residuals municipals, sempre de forma proporcional.

- Per a l'aprovació del present PPU caldrà sol·licitar informe a l'ACA i incorporar les prescripcions d'aquesta pel que fa a l'abastament, sanejament i hidrologia – hidràulica, inundabilitat.

7- Cessions mínimes al municipi de vials, espais lliures, equipaments i serveis tècnics: Les determinarà exactament el document de planejament derivat, d'acord amb els percentatges del quadre de

superfícies del sector tot respectant el contingut de l'article 65 del Decret Legislatiu 1/2010, de 03 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

- 8- Condicions de gestió. Reparcel·lació: modalitat per compensació bàsica. Es podrà canviar a cooperació si no s'executa el PPU en els terminis establerts al document del Pla d'etapes o per necessitats públiques convenientment justificades.

Article 129 – Sectors urbanitzables industrials número 3, SUD-I-3a i SUD-I-3b

- 1- Objectius: Crear un sector industrial amb front a la carretera N-240 i òptima accessibilitat potenciant l'efecte aparcador.
- 2- Àmbit: Situat a l'est del casc urbà, al nord de la carretera N-240. Localització, plànol d'ordenació O.1.a, E, 1/2.000.

3- Superfícies (Orientatives)

SUD-I-3a

Vials	46.592,30 m ²	21,02 %
Espais lliures	22.154,34m ²	10,00 %
Equipaments	11.077,17m ²	5,00 %
Industrial	141.719,62 m ²	63,98 % (indicatiu)
Total polígon	221.543,43 m ²	100,00 %

SUD-I-3b

Vials	42.964,23 m ²	22,35 %
Espais lliures	19.228,09 m ²	10,00 %
Equipaments	9.614,04 m ²	5,00 %
Industrial	120.474,52 m ²	62,65 % (indicatiu)
Total polígon	192.280,87 m ²	100,00 %

4- Paràmetres bàsics

- Índex d'edificabilitat bruta: 0,60 m²st/m².

- 5- Condicions d'ordenació, edificació i ús: ordenació d'ús industrial d'acord amb les determinacions del Pla Parcial que el desenvolupi. El Pla Parcial definirà si és necessària més vialitat.

6- Condicions d'urbanització

- El Projecte d'urbanització que desenvolupi el PPU 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: La redacció del projecte d'urbanització del PPU resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament, que en cas de nova execució serà en xarxa separativa, així com la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.
La justificació de la disponibilitat de recursos haurà de quedar definida en la fase de planejament derivat.

- Dins les despeses d'urbanització del polígon s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes en cas que sigui necessari degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector. Altrament participarà en el finançament del nou dipòsit municipal de regulació d'aigua d'abastament i, si s'escau, del sistema de tractament d'aigües residuals municipals, sempre de forma proporcional.
- Per a l'aprovació del present PPU caldrà sol·licitar informe a l'ACA i incorporar les prescripcions d'aquesta pel que fa a l'abastament, sanejament i hidrologia – hidràulica, inundabilitat.

- 7- Cessions mínimes al municipi de vials, espais lliures, equipaments i serveis tècnics: Les determinarà exactament el document de planejament derivat, d'acord amb els percentatges del quadre de

superfícies del sector tot respectant el contingut de l'article 65 del Decret Legislatiu 1/2010, de 03 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

8- Condicions de gestió. Reparcel·lació: modalitat per compensació bàsica. Es podrà canviar a cooperació si no s'executa el PPU en els terminis establerts al document del Pla d'etapes o per necessitats públiques convenientment justificades.

9- Aquests sectors SUD-I-3a i SUD-I-3b es podran desenvolupar per separat o conjuntament, si les condicions de gestió ho fan aconsellable. També es podrà subdividir el sector proposat en dos o més subsectors, d'acord amb l'article 114 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme i amb la tramitació indicada a l'article 113 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. En el plànol d'ordenació figura la línia de subdivisió poligonal, que podrà ser adoptada pel desenvolupament en subsectors o modificada justificadament.

Si es dona el cas, cada un dels subsectors podrà constituir un sol sector de planejament derivat, en quant a ordenació i tramitació, però s'haurà de definir la proporció de contribució a les despeses de connexions exteriors, infraestructures comunes, etc.

JUNEDA, març de 2022

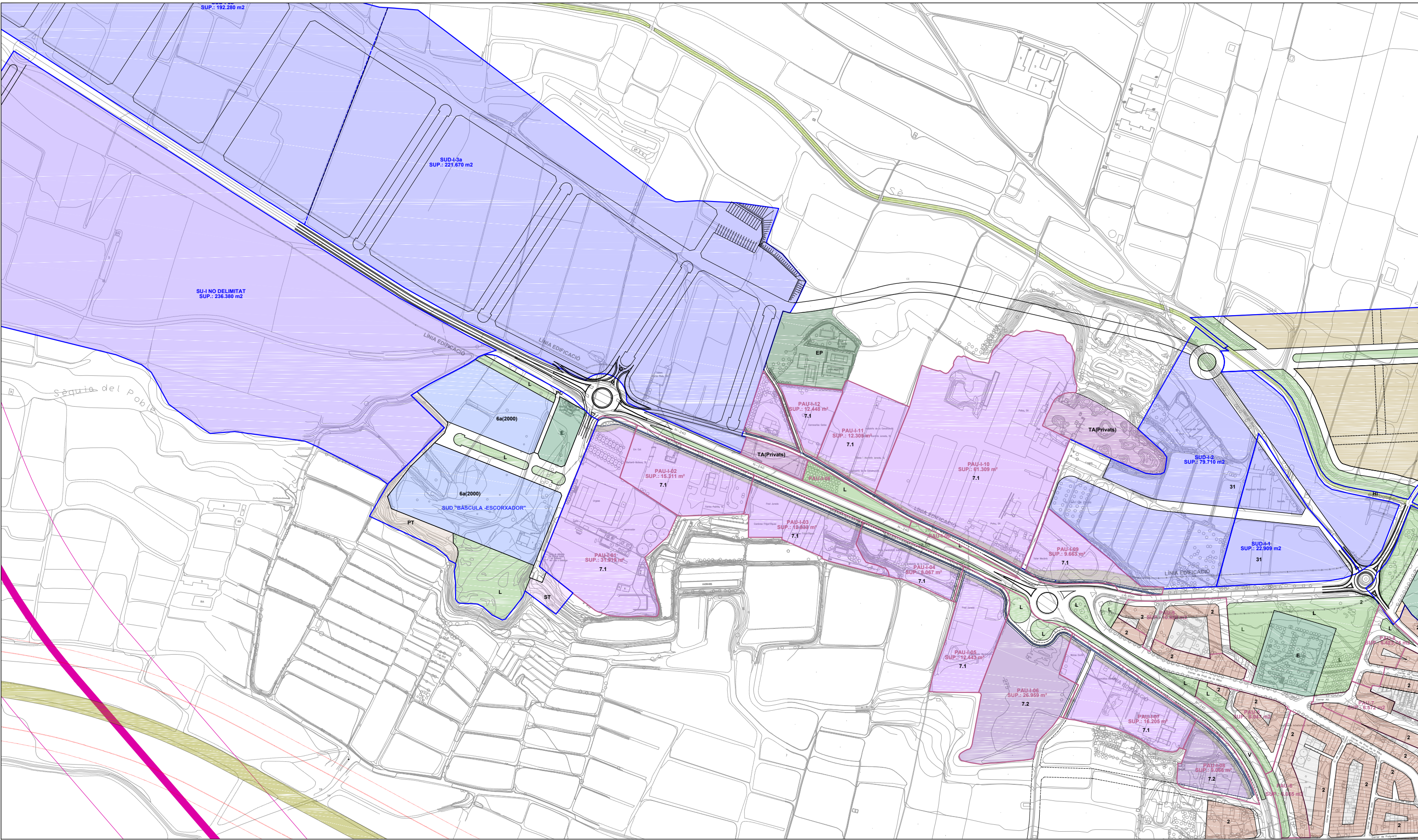
Noemi Morell Rivas

Arquitecta Municipal

6 PLÀNOLS

PLANOLS D'INFORMACIÓ

PLANOLS D'ORDENACIÓ



QUALIFICACIONS ZONES

SÒL URBÀ			PAU/PMU		SÒL APTE PER URBANITZAR		SISTEMES	
	CASÇ ANTIC (CLAU 1) EXAMPLA (CLAU 2) RESIDENCIAL SEMI-INTENSIVA (CLAU 3) EDIFICACIÓ AILLADA (CLAU 5) EDIFICACIÓ INDUSTRIAL (CLAU 6)		EDIFICACIÓ INDUSTRIAL (CLAU 7.1) EDIFICACIÓ INDUSTRIAL (CLAU 7.2) EDIFICACIÓ AMB VOLUMETRIA ESPECÍFICA (CLAU 9) RASANTS	RESIDENCIAL INDUSTRIAL	DELIMITAT RESIDENCIAL (CLAU 30) INDUSTRIAL (CLAU 31) ESPÀIS LLIBRES EQUIPAMENTS	NO DELIMITAT RESIDENCIAL INDUSTRIAL ESPÀIS LLIBRES EQUIPAMENTS	GENERAL VARI I ZONES D'AFECCIÓ (A) EQUIPAMENTS (E) EQUIPAMENTS PRIVATS (EP) ZONES VERDES (L) SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS (TA)	HIDROGRÀFIC (H) FERROVIARI (F) PROTECCIÓ DE SISTEMES (PS) PROTECCIÓ D'EDIFICIS DE VALOR ARQUITECTÒNIC

---	LÍMIT SÒL URBÀ
---	ÀMBIT DE GESTIÓ (PAU I PMU)
---	LÍMIT SECTOR SUD
---	LÍMIT DE DIVISIÓ PER SUBSECTORS
---	LÍMIT AMBIENT URBÀ DE PROTECCIÓ TÀCTIC I RETRACTE (només vlla cloao)
---	LÍMIA D'EDIFICACIÓ (CARRETERES)
---	LÍMIA D'INUNDACIÓ T=100
---	LÍMIA D'INUNDACIÓ T=500

MODIFICACIÓ DE L'ÀMBIT NORD-EST DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE JUNEDA

Títol del Plànol:
POUM VIGENT

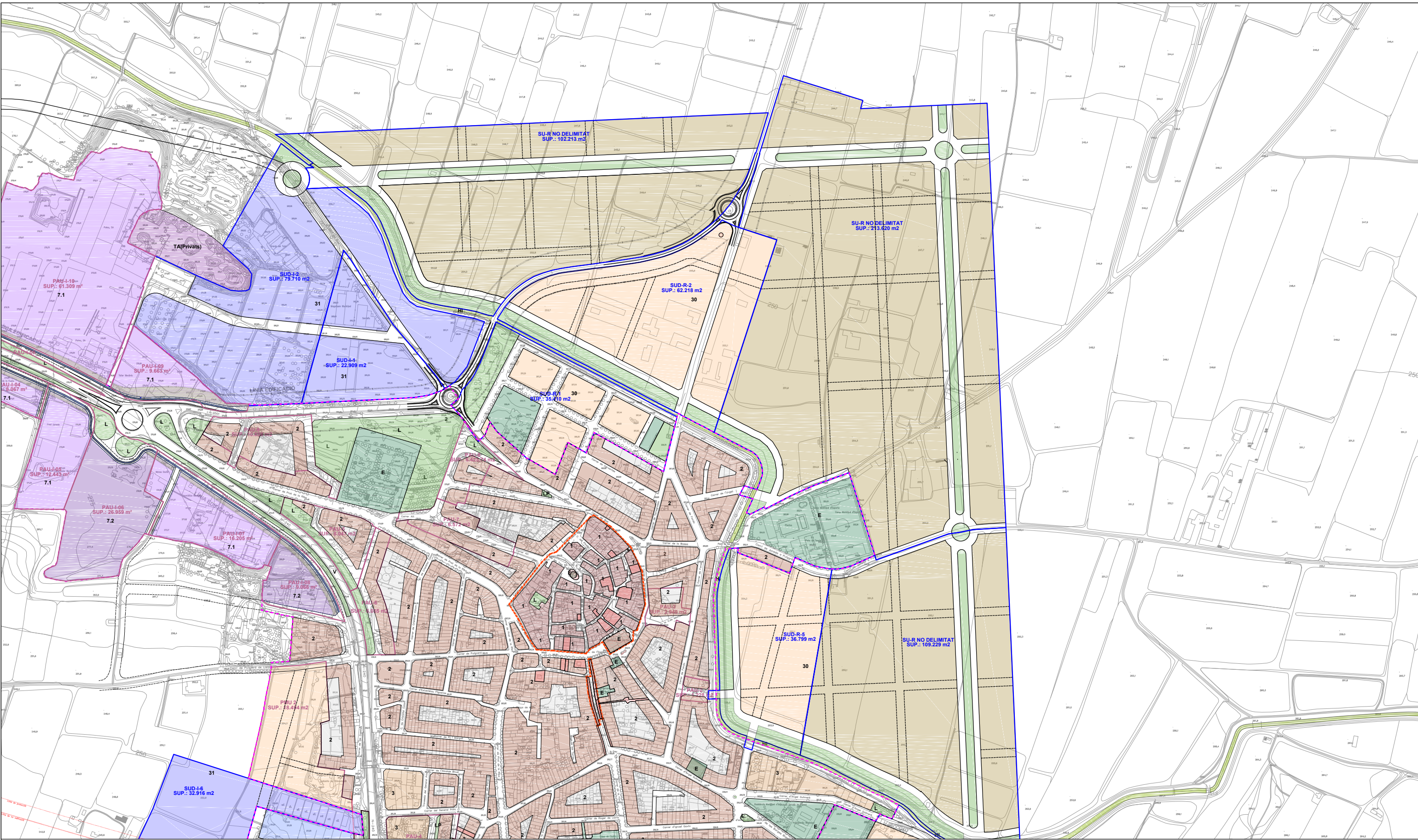
MARÇ 2022
Document Aprovació Inicial de Planejament

NUM PLÀNOL
P_01.1

A3: 1/2000
A1: 1/1000

Arquitecte autor:
NOEMI MORELL RIVAS

Promotor:
AJUNTAMENT JUNEDA



QUALIFICACIONS ZONES

SÒL URBÀ			SÒL APTE PER URBANITZAR		SISTEMES	
PAU/PMU			DELIMITAT	NO DELIMITAT		
CASC ANTIC (CLAU 1)	EDIFICACIÓ INDUSTRIAL (CLAU 7.1)	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL (CLAU 30)	RESIDENCIAL	GENERAL VARI I ZONES D'AFECCIÓ (A)	HIDROGRÀFIC (H)
EXAMPLA (CLAU 2)	EDIFICACIÓ INDUSTRIAL (CLAU 7.2)	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL (CLAU 31)	EQUIPAMENTS	EQUIPAMENTS PRIVATS (EP)	FERROVIARI (F)
RESIDENCIAL SEMI-INTENSIVA (CLAU 3)	EDIFICACIÓ AMB VOLUMETRIA ESPECÍFICA (CLAU 9)			ESPAIS LLIBRES	ZONES VERDES (L)	PROTECCIÓ DE SISTEMES (PS)
EDIFICACIÓ AILLADA (CLAU 5)	PASANTS			EQUIPAMENTS	SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS (TA)	PROTECCIÓ D'EDIFICIS DE VALOR ARQUITECTÒNIC
EDIFICACIÓ INDUSTRIAL (CLAU 6)						

LÍMIT SÒL URBÀ	LÍMIT DE GESTIÓ (PAU I PMU)
LÍMIT SECTOR SUD	LÍMIT DE DIVISIÓ PER SUBSECTORS
LÍMIT AMBIENT URBÀ DE PROTECCIÓ TÀCTIC I RETRACTE (només vila cloas)	LÍMIT D'INUNDACIÓ T=100
LÍMIT D'INUNDACIÓ T=500	

MODIFICACIÓ DE L'ÀMBIT NORD-EST DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE JUNEDA

Títol del Plànol:
POUM VIGENT

MARÇ 2022
Document Aprovació Inicial de Planejament

NUM PLÀNOL
P_01.2

A3: 1/2000
A1: 1/1000

Arquitecte redactor:
NOEMI MORELL RIVAS

Promotor:
AJUNTAMENT JUNEDA



MODIFICACIÓ DE L'ÀMBIT NORD-EST DEL PLA
D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE JUNEDA

Títol del Plànol:
ORTOFOTO + ÀMBIT MODIFICACIÓ

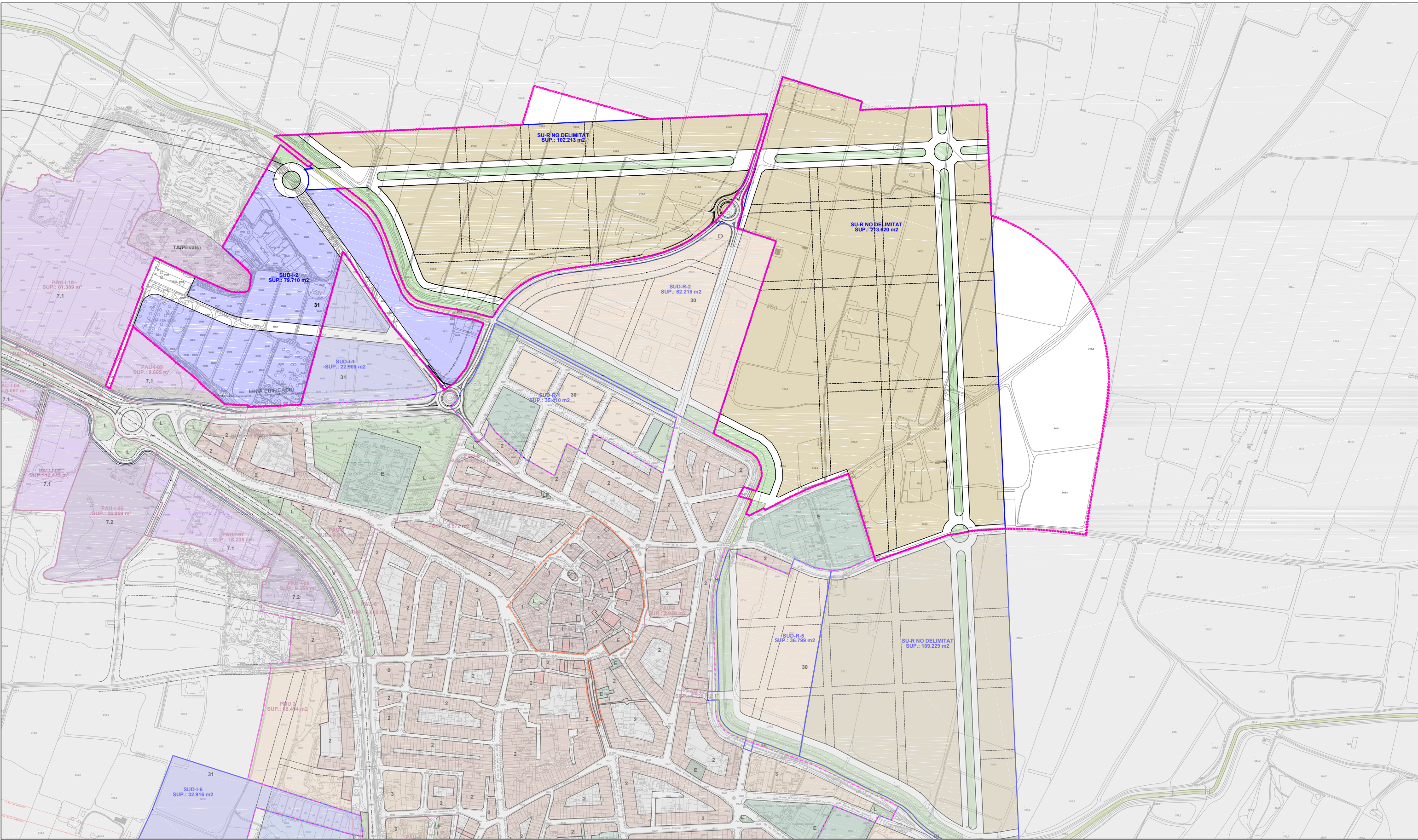
MARÇ 2022
Document Aprovació Inicial de Planejament

Arquitecte redactor:
NOEMI MORELL RIVAS

Promotor:
AJUNTAMENT JUNEDA



NUM PLÀNOL
P_02
A3: 1/2000
A1: 1/1000

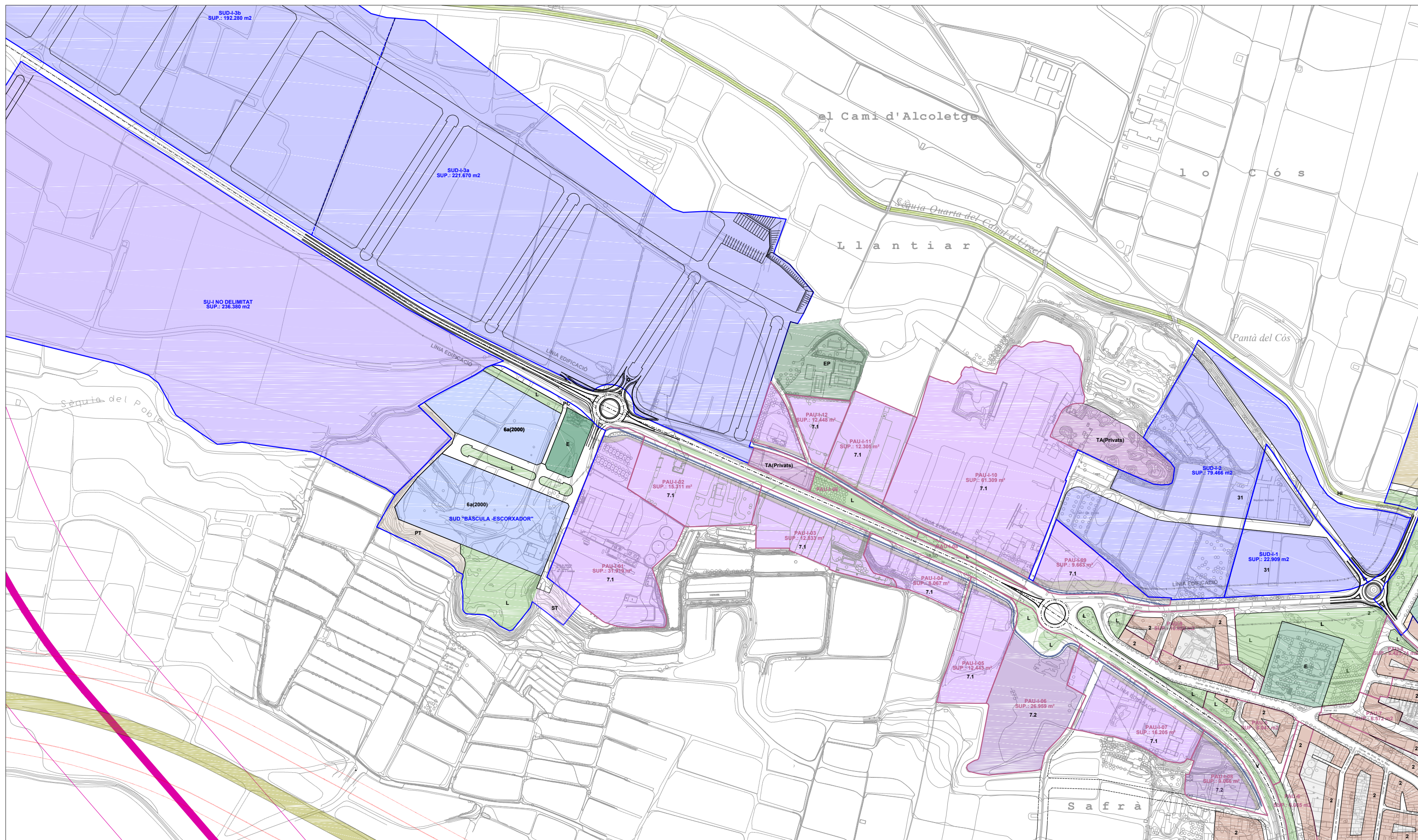


QUALIFICACIONS ZONES

SÒL URBÀ			SÒL APTÉ PER URBANITZAR		SISTEMES	
PAU/PMU			DELIMITAT	NO DELIMITAT		
CASC ANTIC (CLAU 1)	EDIFICACIÓ INDUSTRIAL (CLAU 7.1)	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL (CLAU 30)	RESIDENCIAL	GENERAL VARI I ZONES D'AFECCIÓ (A)	HIDROGRÀFIC (H)
EXAMPLA (CLAU 2)	EDIFICACIÓ INDUSTRIAL (CLAU 7.2)	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL (CLAU 31)	INDUSTRIAL	EQUIPAMENTS (E)	FERROVIARI (F)
RESIDENCIAL SEMI-INTENSIVA (CLAU 3)	EDIFICACIÓ AMB VOLUMETRIA ESPECÍFICA (CLAU 9)			ESPAIS LLIURES	PROTECCIÓ DE SISTEMES (PS)	PROTECCIÓ D'EDIFICIS DE VALOR ARQUITECTÒNIC
EDIFICACIÓ AILLADA (CLAU 5)	PASANTS			EQUIPAMENTS	ZONES VERDES (L)	
EDIFICACIÓ INDUSTRIAL (CLAU 6)					SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS (TA)	

LÍMIT SÒL URBÀ
ÀMBIT DE GESTIÓ (PAU I PMU)
LÍMIT SECTOR SUD
LÍMIT DE DIVISIÓ PER SUBSECTORS
LÍMIT AMBIENT URBÀ DE PROTECCIÓ TÀNTEIG I RETRACTE (només vlla closo)
LÍNIA D'EDIFICACIÓ (CARRETERES)
LÍNIA D'INUNDACIÓ T=100
LÍNIA D'INUNDACIÓ T=500

MODIFICACIÓ DE L'ÀMBIT NORD-EST DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE JUNEDA



QUALIFICACIONS ZONES

SÒL URBÀ

CASC ANTIC (CLAU 1)

EXAMPLA (CLAU 2)

RESIDENCIAL SEMI-INTENSIVA (CLAU 3)

EDIFICACIÓ AÏLLADA (CLAU 5)

EDIFICACIÓ INDUSTRIAL (CLAU 6)

EDIFICACIÓ INDUSTRIAL (CLAU 7.1)

EDIFICACIÓ INDUSTRIAL (CLAU 7.2)

EDIFICACIÓ AMB VOLUMETRIA ESPECÍFICA (CLAU 9)

RASANTS (PS2-35)

PAU/PMU

RESIDENCIAL

INDUSTRIAL

SÒL APTÉ PER URBANITZAR

DELIMITAT

RESIDENCIAL (CLAU 30)

INDUSTRIAL (CLAU 31)

ESPAIS LLIBRES

EQUIPAMENTS

NO DELIMITAT

RESIDENCIAL

INDUSTRIAL

ESPAIS LLIBRES

EQUIPAMENTS

SISTEMES

GENERAL VIARI I ZONES D'AFECCIÓ (A)

EQUIPAMENTS (E)

EQUIPAMENTS PRIVATS (EP)

ZONES VERDES (L)

SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS (TA)

HIDROGRÀFIC (H)

FERROVIARI (F)

PROTECCIÓ DE SISTEMES (PS)

PROTECCIÓ D'EDIFICIS DE VALOR ARQUITECTÒNIC

LIMIT SÒL URBÀ
 AMBIT DE GESTIÓ (PAU i PMU)
 LIMIT SECTOR SUD
 LIMIT DE DIVISIÓ PER SUBSECTORS
 LIMIT AMBIENT URBÀ DE PROTECCIÓ
 TANTEIG i RETRACTE (només vila closa)
 LÍNIA D'EDIFICACIÓ (CARRETERES)
 LÍNIA D'INUNDACIÓ T=100
 LÍNIA D'INUNDACIÓ T=500

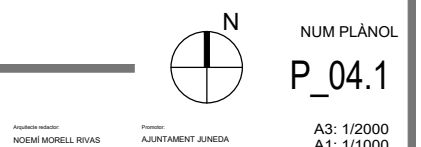
MODIFICACIÓ DE L'ÀMBIT NORD-EST DEL PLA
D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE JUNEDA

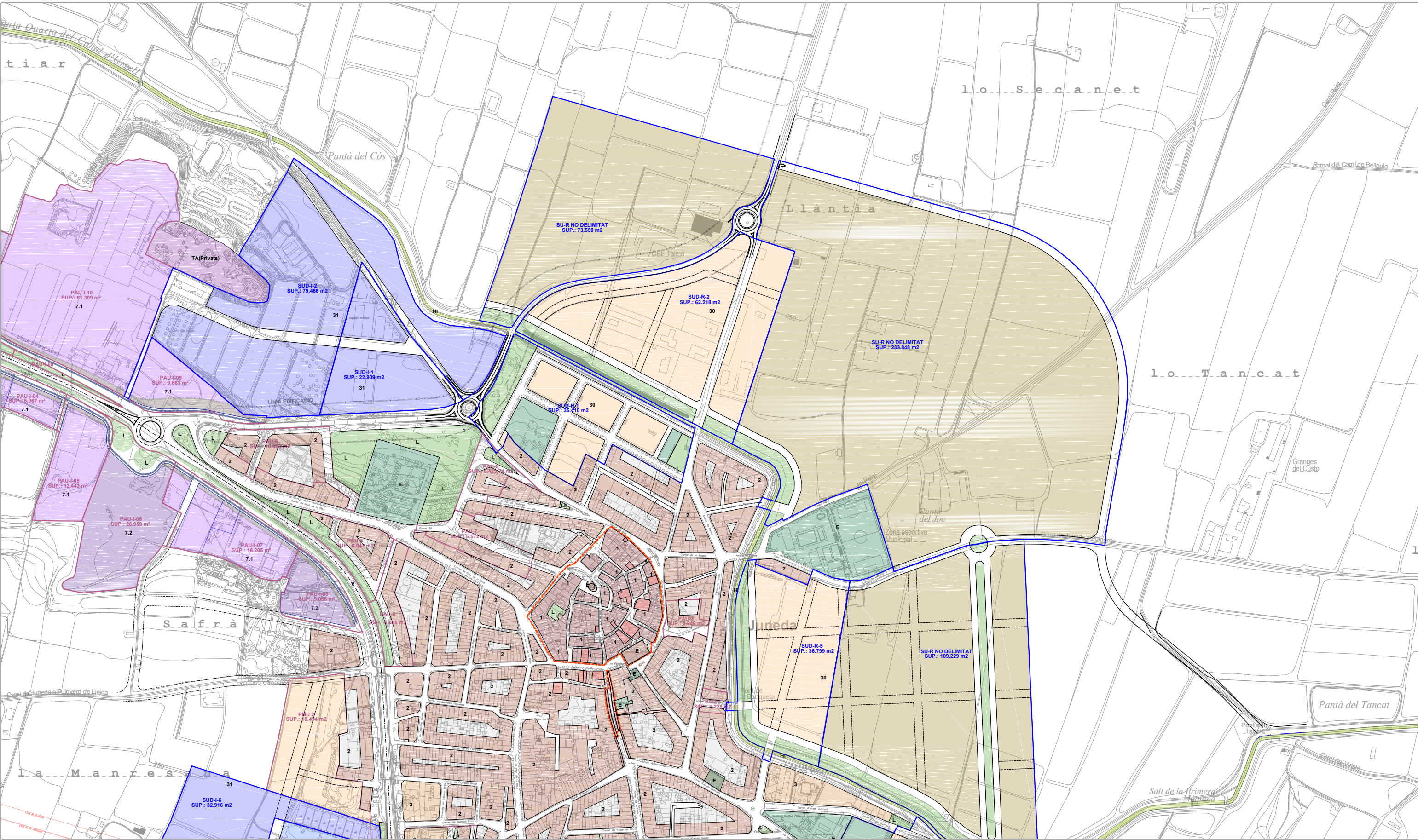
Títol del Plànol:

POUM PROPOSAT

MARÇ 2022

Document Aprovació Inicial de Planejament





QUALIFICACIONS ZONES

- SÒL URBÀ**
- CASC ANTIC (CLAU 1)
 - EXAMPLA (CLAU 2)
 - RESIDENCIAL SEMI-INTENSIVA (CLAU 3)
 - EDIFICACIÓ AILLADA (CLAU 5)
 - EDIFICACIÓ INDUSTRIAL (CLAU 6)

- EDIFICACIÓ INDUSTRIAL (CLAU 7.1)**
- EDIFICACIÓ INDUSTRIAL (CLAU 7.2)
 - EDIFICACIÓ AMB VOLUMETRIA ESPECÍFICA (CLAU 9)
 - RASANTS

- PAU/PMU**
- RESIDENCIAL
 - INDUSTRIAL

- SÒL APTE PER URBANITZAR**
- DELIMITAT**
- RESIDENCIAL (CLAU 30)
 - INDUSTRIAL (CLAU 31)
 - EQUIPAMENTS
- NO DELIMITAT**
- RESIDENCIAL
 - INDUSTRIAL
 - ESPais LLIBRES
 - EQUIPAMENTS

- SISTEMES**
- GENERAL VARI I ZONES D'AFECCIÓ (A)
 - EQUIPAMENTS (E)
 - EQUIPAMENTS PRIVATS (EP)
 - ZONES VERDES (L)
 - SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS (TA)

- HIDROGRÀFIC (HI)
- FERROVIARI (F)
- PROTECCIÓ DE SISTEMES (PS)
- PROTECCIÓ D'EDIFICIS DE VALOR ARQUITECTÒNIC

- LIMIT SÒL URBÀ
- ÀMBIT DE GESTIÓ (PAU I PMU)
- LIMIT SECTOR SUD
- LIMIT DE DIVISIÓ PER SUBSECTORS
- LIMIT AMBIENT URBÀ DE PROTECCIÓ TÀCTIC I RETRACTE (només vila cloïda)
- LÍNIA D'EDIFICACIÓ (CARRETERES)
- LÍNIA D'INUNDACIÓ T=100
- LÍNIA D'INUNDACIÓ T=500

MODIFICACIÓ DE L'ÀMBIT NORD-EST DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE JUNEDA

Títol del Plànol:
POUM PROPOSAT

MARÇ 2022
Document Aprovació Inicial de Planejament

Arquitecte redactor:
NOEMI MORELL RIVAS

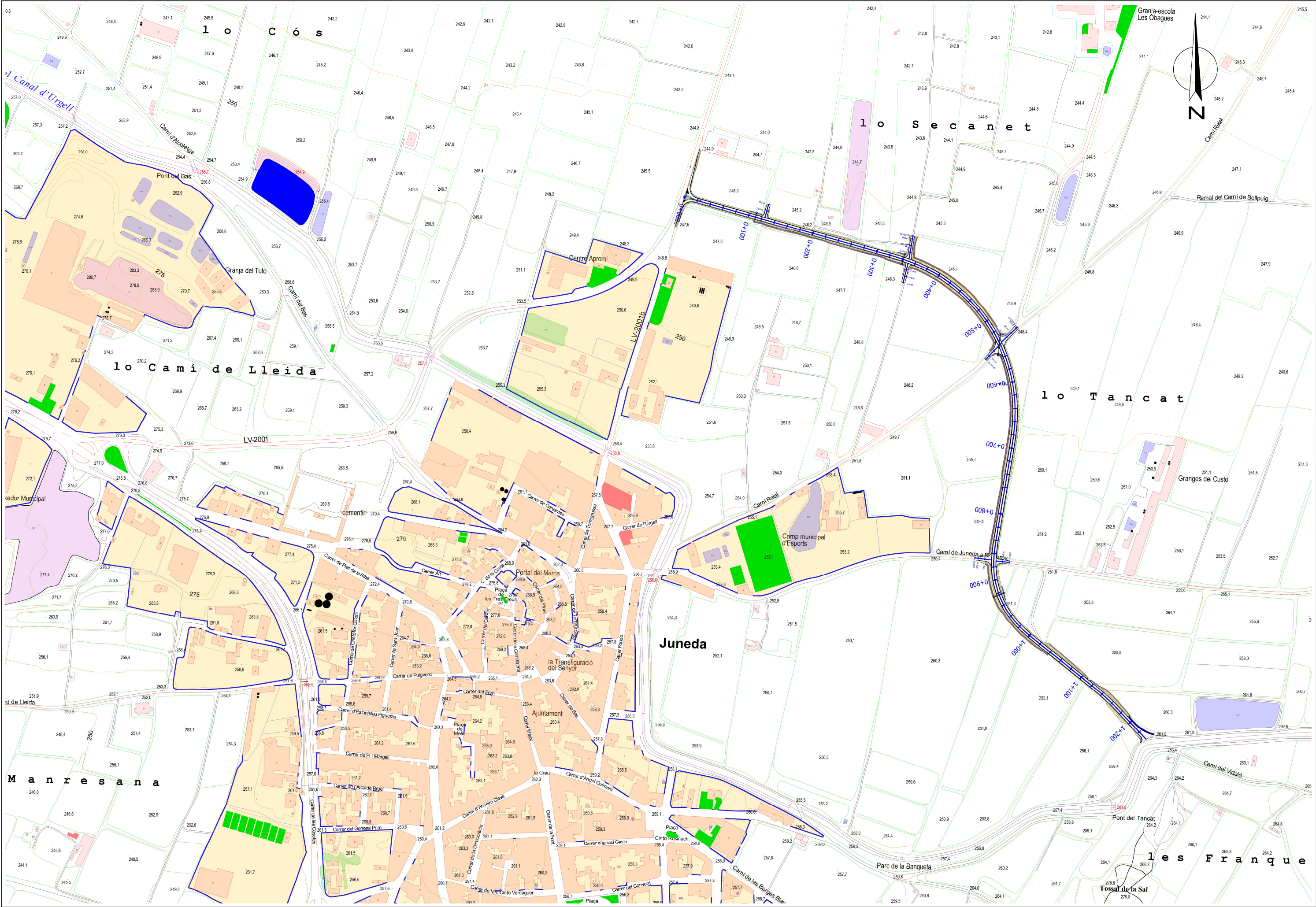
Promotor:
AJUNTAMENT JUNEDA

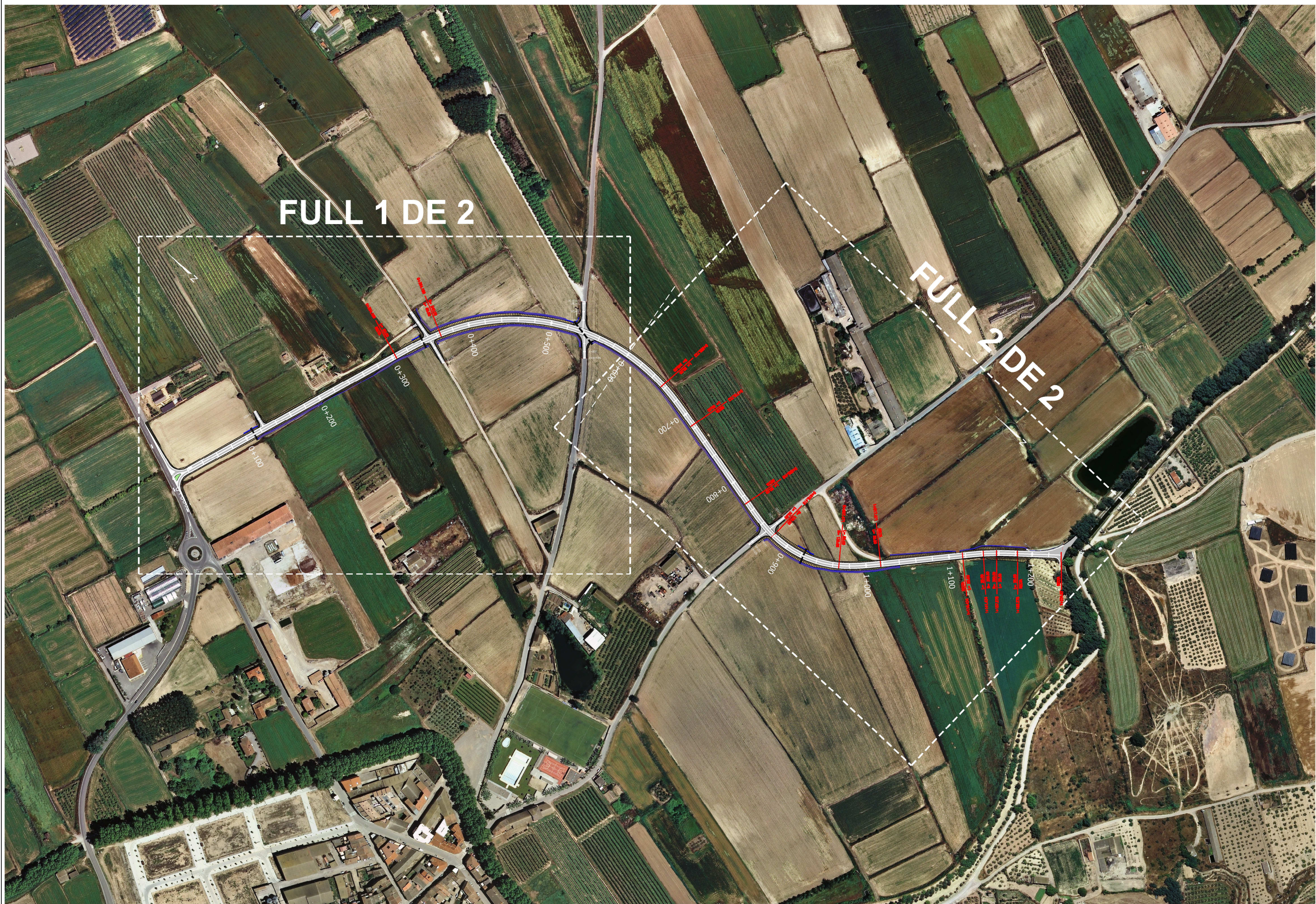


NUM PLÀNOL
P_04.2

A3: 1/2000
A1: 1/1000

7 ANNEX DOCUMENTACIÓ PROJECTE EXECUTIU DE LA DIPUTACIÓ







OF.1 (PK. 0+110)
CREUAMENT AMB 2 ARQUETES I 1
TUBERIA DE POLIETILÉ Ø1000 mm.

OF.2 (PK. 0+342)
CREUAMENT AMB 2 ARQUETES I 1
TUBERIA DE POLIETILÉ Ø1000 mm.

OF.3 (PK. 0+540)
CREUAMENT AMB 2 ARQUETES I 1
TUBERIA DE POLIETILÉ Ø1000 mm.

LLEGENDA

CUNETA REVESTIDA DE FORMIGÓ

PROTECCIÓ DE PEU I CAP TALUS

