

DOCUMENT

---

**MODIFICACIÓ PUNTUAL  
NORMES SUBSIDIÀRIES PLANEJAMENT  
CASTELLNOU DE SEANA**

**MODIFICACIO PUNTUAL**

**CASTELLNOU DE SEANA  
PLA D'URGELL**

PROMOTOR

---

**AJUNTAMENT CASTELLNOU DE SEANA**

**SECTOR OEST PLA PARCIAL ANGERRA  
25265 CASTELLNOU DE SEANA**

DATA

**31 10 2023**

**OCTUBRE 2023**

**VERSIÓ 1**



TECNIC REDACTOR

---

**Toni Bosch Miquel  
Arquitecte Col·legitat 23451.6 CoAC**

**C/ Ferrer i Busquets 3  
Mollerussa, 25230  
973.711841 - 608.587401  
tonibosch@coac.net - toni@gda.cat**

---

## Índex del document.

1.	OBJECTE DEL DOCUMENT I PROMOTOR.....	1
1.1	Objecte del Document.....	1
1.2	Promotor del Document.....	2
1.3	Redactor del Document.....	2
2.	MEMÒRIA INFORMATIVA.....	3
2.1	Peticionari.....	3
2.2	Antecedents.....	4
2.3	Descripció de la Proposta de modificació de Normes Subsidiàries de Planejament.....	9
3.	MARC LEGAL.....	14
3.1	Legislació.....	14
4.	JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA.....	16
4.1	Encaix en el marc del Pla Territorial.....	16
4.2	Justificació de l'oportunitat i interès públic de la proposta.....	17
5.	PROPOSTA.....	18
5.1	Descripció de la proposta de Modificació.....	18
5.1	Fitxa del Polígon d'Actuació d'Urbanització PA Ur 01.....	20
5.1.1	Àmbit.....	20
5.2.2	Objectius.....	20
5.2.3	Condicions de la gestió.....	20
5.2.4	Condicions de l'execució.....	20
5.2.5	Normativa per a l'edificació en l'àmbit del PA Ur 01. Clau 3a.....	21
6.	MEMÒRIA SOCIAL.....	22
6.1	Avaluació de l'impacte de gènere.....	22
6.2	Avaluació de l'impacte sobre els col·lectius més desfavorits.....	22
7.	ASPECTES AMBIENTALS.....	23
7.1	Informe Ambiental.....	23
8.	ASPECTES ECONÒMICS i DE SOSTENIBILITAT.....	24
8.2	Informe econòmic.....	24
9.	PLANOLS.....	24
9.1	01. Situació.....	24
9.2	02. Emplaçament.....	24
9.3	03. Normativa Vigent.....	24
9.4	04 A. Zonificació vigent sector 1.....	24
9.5	04 B. Zonificació vigent sector 2.....	24
9.6	05. Base topogràfica.....	24
9.7	06. Zonificació proposada.....	24
9.8	07. Polígon Actuacio Urbanització 01. Gàlibs.....	24

31 10 2023

AJUNTAMENT DE CASTELLNOU DE SEANA

MODIFICACIÓ PUNTUAL  
NORMES SUBSIDIÀRIES PLANEJAMENT  
DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL

## **1. OBJECTE DEL DOCUMENT I PROMOTOR.**

### **1.1 Objecte del Document.**

El present document proposa la modificació de les Normes Subsidiàries de Planejament de Castellnou de Seana, NSP.

La modificació ha de consistir en la supressió d'un sector urbanitzable, denominat pla parcial Angerra i la definició d'una peça de sòl d'equipament, una peça de sòl destinat a espai lliure i la definició d'un polígon d'actuació d'urbanització. Les tres peces es situen sobre l'àmbit situat a l'oest del municipi, que havia de ser en la seva majoria de cessió a l'ajuntament derivada del desenvolupament del Pla Parcial Angerra.

Les Normes Subsidiàries de Planejament de Castellnou de Seana, van ser aprovades definitivament en data de 4 d'octubre de 2002 i publicades en data de 6 de març de 2003

La modificació es planteja per tal de donar resposta a la inquietud que planteja el propietari principal afectat pel pla parcial Angerra, en el sentit de voler continuar destinant la seva propietat a la seva explotació agrícola, tot renunciant als drets que derivaven de l'aprovació del pla parcial. En contrapartida, el mateix propietari, planteja la venda a l'ajuntament d'aquella part del sòl inclosa en el pla parcial que havia de resultar de cessió al mateix ajuntament. Aquesta venda es planteja en uns ordres de preu que l'ajuntament considera adequats, fet que fa que es faci seva la proposta i la plantegi mitjançant aquest document.

Aquest sòl, que havia de resultar de cessió a l'ajuntament, ha d'esdevenir una peça d'equipament, una peça d'espai lliure i una peça que derivarà en un polígon d'actuació d'urbanització, de propietat de l'Ajuntament.

Cal dir que les dues peces de sòl determinades en la modificació de NSP, d'equipament i d'espai lliure, havien estat ocupades de forma anticipada per l'ajuntament per a la utilització amb els usos previstos.

31 10 2023

AJUNTAMENT DE CASTELLNOU DE SEANA

MODIFICACIÓ PUNTUAL  
NORMES SUBSIDIÀRIES PLANEJAMENT  
DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL

## **1.2 Promotor del Document.**

La proposta del document de modificació de les NSO de Castellnou de Seana correspon únicament a l'Ajuntament de Castellnou, que d'aquesta manera, dona resposta a les situacions, particulars i col·lectives, que es produeixen i que es descriuen breument a continuació.

Per una banda, la voluntat de Ramon Guim Niubó, propietari majoritari del sòl inclòs en el pla parcial Angerra, de renunciar als drets derivats del propi pla parcial, tot i que planteja que l'ajuntament mantingui aquelles cessions que havien de provenir del mateix pla parcial.

Per altra banda, i en el conjunt de la modificació, obtenir l'ajuntament una peça de sòl que ha de destinar-se a possibles edificacions que donin resposta a la demanda sostinguda d'habitatge en condicions al municipi.

D'acord a allò que consta a l'article 101.3 del Decret Llei 1/2010, de 3 d'agost, Llei d'Urbanisme de Catalunya, en el punt que incorpora l'article 41 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, atès que els particulars no tenen reconegut el dret al tràmit per l'aprovació de les propostes de modificació dels plans d'ordenació urbanística municipal, l'Ajuntament de Castellnou de Seana assumeix aquestes iniciatives tot i que les modula de manera apropiada a l'interès general.

## **1.3 Redactor del Document.**

Redacta el present document l'arquitecte Toni Bosch Miquel, col·legiat número 23451.6 del Col·legi oficial d'Arquitectes de Catalunya, Demarcació de Lleida.

Domicili professional. Mollerussa, CP25230, Carrer Ferrer i Busquets 3, baixos.

Telèfons. 973 711841 - 608 587401

Correu electrònic. tonibosch@coac.net - toni@gda.cat

Essent aquesta adreça la fixada a efectes de notificacions.

31 10 2023

AJUNTAMENT DE CASTELLNOU DE SEANA

MODIFICACIÓ PUNTUAL  
NORMES SUBSIDIÀRIES PLANEJAMENT  
DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL

## 2. MEMÒRIA INFORMATIVA

### 2.1 Peticionari.

La proposta de modificació puntual pretén donar resposta a la proposta que va efectuar el Sr Ramon Guim Niubó, amb DNI 40852087Q, com a propietari majoritari del sòl inclòs en el pla parcial Angerra.

D'acord a allò que s'estableix a l'article 8.7 del DL 1/2010, de 3 d'agost, Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, a l'article 8, punt 7, diu:

*En matèria de planejament i de gestió urbanística, els poders públics han de respectar la iniciativa privada, promoure-la en la mesura més àmplia possible i substituir-la en els casos d'insuficiència o d'incompliment, sens perjudici dels supòsits d'actuació pública directa.*

Així mateix, a l'article 97, punt 1, diu:

*Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, la oportunitat i la conveniència en relació als interessos públics i privats concurrents. L'òrgan competent per aprovar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la.*

Així doncs, es redacta aquest document d'acord amb les competències que corresponen a l'Ajuntament de Castellnou de Seana, d'acord al que diu l'article 2 del DL 2/2010.

*1. Per tal de fer efectives les competències en matèria d'urbanisme, de protecció del territori i d'habitatge establertes per la Constitució i per l'Estatut, aquesta Llei atribueix als òrgans administratius que pertoca les facultats pertinents i necessàries per formular, tramitar, aprovar i executar els diferents instruments urbanístics de planejament i de gestió, per intervenir en el mercat immobiliari, per regular i promoure l'ús del sòl, de l'edificació i de l'habitatge i per aplicar les mesures disciplinàries i de restauració de la realitat física alterada i de l'ordenament jurídic vulnerat.*

*2. Les competències urbanístiques de les administracions públiques inclouen, a més de les expressament atribuïdes per aquesta Llei, les facultats complementàries i congruents per poder exercir-les d'acord a la llei i per satisfer les finalitats que en justifiquen l'atribució expressa.*

Aquest document considera la proposta de modificació presentada pel Sr Ramon Guim Niubó dins del marc normatiu vigent, tot esmenant aquells aspectes que es considera procedent per tal d'ajustar el seu contingut a les determinacions de la legislació vigent, a les propostes generals de les NSP de Castellnou de Seana i als interessos públics.

31 10 2023

AJUNTAMENT DE CASTELLNOU DE SEANA

MODIFICACIÓ PUNTUAL  
NORMES SUBSIDIÀRIES PLANEJAMENT  
DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL

## 2.2 Antecedents.

Com ja s'ha dit, les Normes Subsidiàries de Planejament de Castellnou de Seana, van ser aprovades definitivament en data de 10 d'abril de 2002 i publicades en data de 3 de juny de 2002.

En data de 26 de juliol de 2012 s'aprova una modificació de NSP de Castellnou de Seana, amb el títol següent:

*MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NSP PER LA DEFINICIÓ D'UN NOU SECTOR URBANITZABLE D'ÚS RESIDENCIAL I L'AUGMENT DE SUPERFÍCIE DEL POLÍGON INDUSTRIAL "LA CARRASCA" PER A L'OBTENCIÓ D'UNA GRAN ZONA DESTINADA A EQUIPAMENTS AL MUNICIPI DE CASTELLNOU DE SEANA.*

Aquesta modificació es publica en data de 19 d'octubre de 2012.

Al punt 2 de la Memòria de la modificació es defineix l'objecte del document de modificació de NSP.

*Es redacta la modificació de normes objecte del present document a petició de l'Ajuntament de Castellnou de Seana per la delimitació d'un nou sector urbanitzable d'ús residencial al municipi i per l'augment de la superfície del polígon industrial "La Carrasca" per a l'obtenció d'una gran zona destinada a equipaments.*

*Es proposa, en primer lloc, la delimitació d'un nou sector de sòl urbanitzable d'ús residencial de cara a dos propòsits, per una banda fer front a l'actual demanda d'habitatges del municipi, i, per l'altra, l'obtenció d'una reserva de sòl destinat a equipament provinent de les cessions, en part d'aquest nou àmbit.*

...

*Es preveu unir la zona destinada a equipaments corresponent a la cessió del nou àmbit residencial proposat amb la reserva de sòl per equipaments provinent del polígon industrial La Carrasca, per a l'obtenció d'una àrea suficient per encabir l'escola en línia prevista pel Departament d'Educació al municipi de Castellnou de Seana.*

*Aquesta gran zona d'equipaments proposada respon a les necessitats manifestades pels Serveis Territorials a Lleida del Departament d'Educació de la Generalitat de Catalunya a través d'una notificació a l'Ajuntament de Castellnou de Seana, del 10 de juny de 2008...*

...

*El sector residencial proposat es tracta d'un àmbit discontinu situat al nord i oest del nucli urbà actual...*

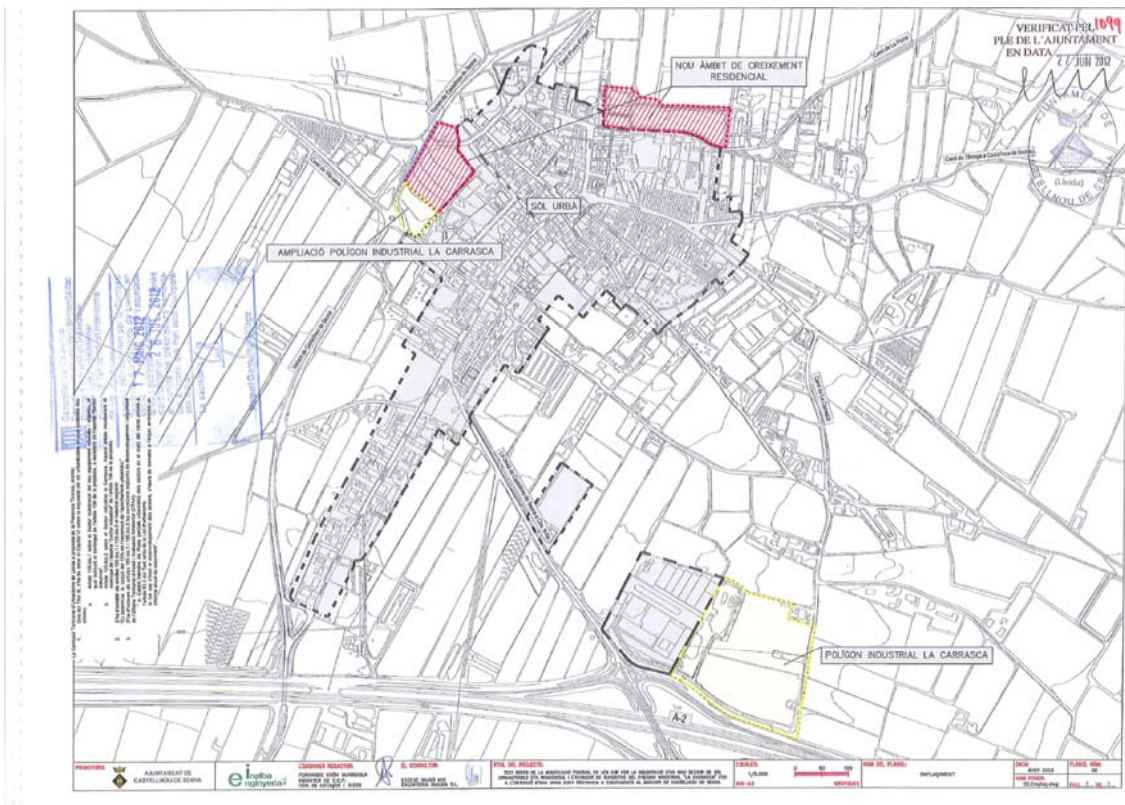
31 10 2023

AJUNTAMENT DE CASTELLNOU DE SEANA

MODIFICACIÓ PUNTUAL  
NORMES SUBSIDIÀRIES PLANEJAMENT  
DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL

En el moment de la proposta de modificació de NSP, la peça de sòl que s'afecta estava classificada com a sòl agrícola .

A continuació es detalla el plànol d'emplaçament del document de modificació de NSP. Grafiat en línies vermelles es detallen els dos àmbits discontinus del pla parcial objecte d'estudi.





31 10 2023

AJUNTAMENT DE CASTELLNOU DE SEANA

MODIFICACIÓ PUNTUAL  
NORMES SUBSIDIÀRIES PLANEJAMENT  
DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL



31 10 2023

AJUNTAMENT DE CASTELLNOU DE SEANA

MODIFICACIÓ PUNTUAL  
NORMES SUBSIDIÀRIES PLANEJAMENT  
DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL

La realitat actual es pot veure en aquesta imatge extreta de l'institut cartogràfic de Catalunya.



Posteriorment, en Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en data de 15 de febrer de 2023, es va aprovar definitivament el document de desenvolupament del pla parcial Angerra, condicionat a la presentació d'un text refós que incorpori diferents prescripcions que feia la mateixa comissió territorial d'urbanisme de Lleida.

L'expedient tramitat per la comissió d'urbanisme és el 2019/069705/L.

En converses prèvies amb els serveis territorials d'urbanisme de Lleida, en plantejar la possibilitat de plantejar la present modificació de NSP de Castellnou de Seana, des de la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de Lleida, es sol·licita a l'Ajuntament de Castellnou de Seana, un document en el que es manifesti la voluntat de desistiment del expedient de pla parcial, per tal de poder tancar l'expedient.

31 10 2023

AJUNTAMENT DE CASTELLNOU DE SEANA

MODIFICACIÓ PUNTUAL  
NORMES SUBSIDIÀRIES PLANEJAMENT  
DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL

### **2.3 Descripció de la Proposta de modificació de Normes Subsidiàries de Planejament.**

La proposta deriva de la iniciativa del propietari majoritari inclòs en el pla parcial Angerra de renunciar a l'aprofitament que li atorgava el pla parcial en forma de sostre possible mitjançant l'anul·lació del pla parcial esmentat.

En el moment de formular la proposta, el propietari és conscient del perjudici que s'ocasiona al municipi en el moment en que l'anul·lació del pla parcial comportaria la pèrdua d'un sòl d'equipament i zona verda que, com s'ha dit, ja estan ocupats de forma anticipada, en base a allò que permet la llei amb posterioritat a l'aprovació de la modificació de POUM exposada anteriorment.

Així mateix es perd la possibilitat d'obtenir sòl per una possible promoció d'habitatge protegit.

El propietari, bàsicament, vol mantenir els usos agrícoles en la peça de sòl del pla parcial ubicada al nord del municipi, per això està disposat a vendre a l'ajuntament la peça de sòl situada a l'est a un valor tal que l'ajuntament l'accepti.

L'acord s'ha materialitzat, l'ajuntament ha aprovat en sessió plenària adquirir una part del sòl inclòs el pla parcial Angerra, que es pretén suprimir, i iniciar un procés de modificació de POUM, que es materialitza en aquets document, que pugui finalitzar en un sòl classificat com a urbà, i qualificat una part com a equipament, una part com a zona verda o espai lliure i una part d'aprofitament, encara que aquesta darrera pugui ser sòl urbà no consolidat.

El propietari, sabedor del procés que s'inicia, signa el conveni amb l'ajuntament en virtut del qual vendrà les parts de sòl afectades.

Per això des de l'Ajuntament, es recull la proposta del propietari majoritari en el sentit d'anul·lar tot el pla parcial, i efectuar la compra d'una part del sòl inclòs en el pla parcial, per tal de destinar-lo a equipament i zona verda amb les mateixes superfícies que estaven determinades en pla parcial.

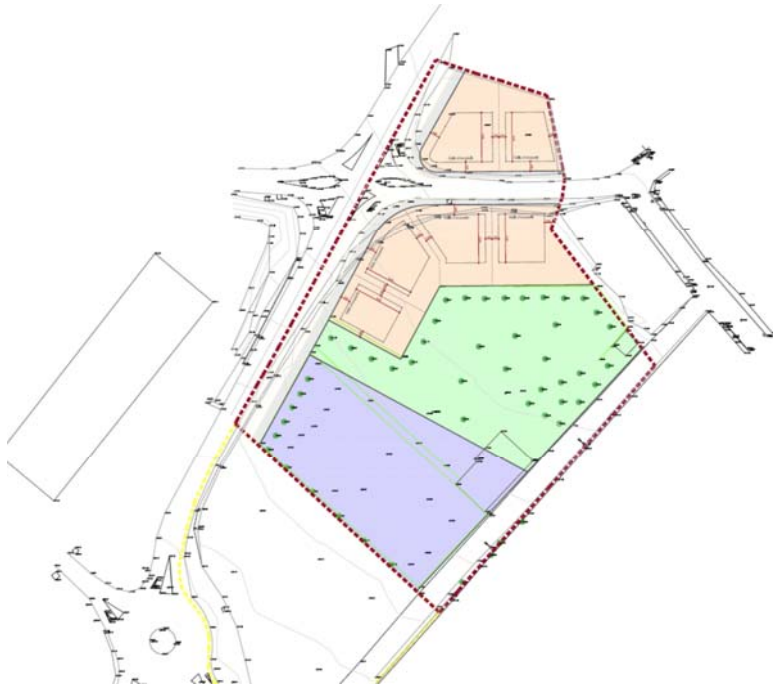
De forma contigua a aquesta zona verda, el pla parcial determinava dos parcel·les destinades a 8 habitatges aparellats, amb una edificabilitat establerta de 2.808,00 metres quadrats de sostre. Les dues parcel·les quedaven a banda i banda del tram de carrer inclòs en l'àmbit.

31 10 2023

AJUNTAMENT DE CASTELLNOU DE SEANA

MODIFICACIÓ PUNTUAL  
NORMES SUBSIDIÀRIES PLANEJAMENT  
DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL

En la imatge s'identifiquen amb color sèpia.



La modificació de NSP proposa, desistir de la tramitació del pla parcial urbanístic anomenat Angerra, expedient tramitat per la comissió d'urbanisme amb el número 2019/069705/L, i aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en data de 15 de febrer de 2023.

El desistiment comporta desclassificar com a sòl urbanitzable tot el sòl inclòs en el pla parcial Angerra. Com s'ha dit el pla parcial Angerra es un pla parcial amb dos àmbits discontinus, l'objectiu principal és el retornar als usos agrícoles la part del pla parcial situada al nord del municipi.

A posteriori es proposa classificar com a sòl urbà una gran part de la peça situada a l'oest del municipi i inclosa en el mateix pla parcial, bàsicament per destinar-la a equipaments i espais lliures, per tal de mantenir la classificació i els usos que en aquest moment ja s'estan realitzant, com a conseqüència d'una ocupació anticipada realitzada per l'ajuntament derivada de l'aprovació de la modificació puntual de NSP que ja indicava la ubicació concreta de l'equipament i espai lliure.

31 10 2023

AJUNTAMENT DE CASTELLNOU DE SEANA

MODIFICACIÓ PUNTUAL  
NORMES SUBSIDIÀRIES PLANEJAMENT  
DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL

Amb aquesta proposta, una part de la illa en la que es troben el sòl d'equipament i d'espais lliures, romandria una part de sòl en sòl no urbanitzable. Aquest resultat, en aparença, suposa una mala solució per que una part de la illa quedaria en sòl no urbanitzable.

Cal considerar, essent determinant per a la proposta, que aquesta peça esdevindrà de titularitat municipal, per això es proposa classificar aquesta peça, i la part de vialitat que hi pot anar associada, com a sòl urbà no consolidat.

Com s'ha dit aquesta peça seria de titularitat municipal, propiciant, a partir d'aquest moment, projectes que poden comportar beneficis socials i econòmics per al comú del municipi, bàsicament per donar resposta a necessitats de sòl per autopromocions o promocions professionals.

Així, el sòl que es proposa de classificar com a urbà directe es pot diferenciar en tres parts.

Una part classificada com a sòl urbà i qualificada d'equipament i vialitat, que ha de correspondre a la peça d'equipament que derivava del pla parcial Angerra.

Una part classificada com a sòl urbà i qualificada com a zona verda o espai lliure i vialitat, que ha de correspondre amb la peça d'espai lliure que derivava del pla parcial Angerra.

Una part classificada com a sòl urbà no consolidat, corresponent a la part d'aprofitament inclosa en la illa de les dos peces anteriors, (d'equipament i espai lliure), i els àmbits de vialitat que li poden anar associats. En aquest àmbit es proposa de determinar un polígon d'actuació d'urbanització que completi la urbanització. El sòl inclòs en aquest polígon d'Actuació serà de titularitat municipal, en virtut del conveni signat i aprovat.

La voluntat darrera de l'ajuntament és alienar la propietat, mitjançant el mecanisme legal que sigui més adequat i propiciar la promoció, o auto promoció d'habitatges per donar resposta a la necessitat latent de sòl i d'habitatge en el municipi de Castellnou de Seana.

S'apunta en aquest moment, per que després es plantejarà una segona proposta que es desenvoluparà en un posterior document, que, en la proposta que es detalla, queda una peça d'aprofitament inclosa en l'àmbit del pla parcial Angerra situat a l'oest del municipi, que quedaria sense solució, aquesta peça s'inclourà en la proposta que es desenvoluparà en el segon document, que també ha de ser una modificació de NSP de Castellnou de Seana.

31 10 2023

AJUNTAMENT DE CASTELLNOU DE SEANA

MODIFICACIÓ PUNTUAL  
NORMES SUBSIDIÀRIES PLANEJAMENT  
DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL

La proposta, de forma gràfica es concretaria en la següent imatge.

La resultant del pla parcial Angerra, en l'àmbit situat a l'oest del municipi seria la següent.



La proposta que fa el present document és la següent.



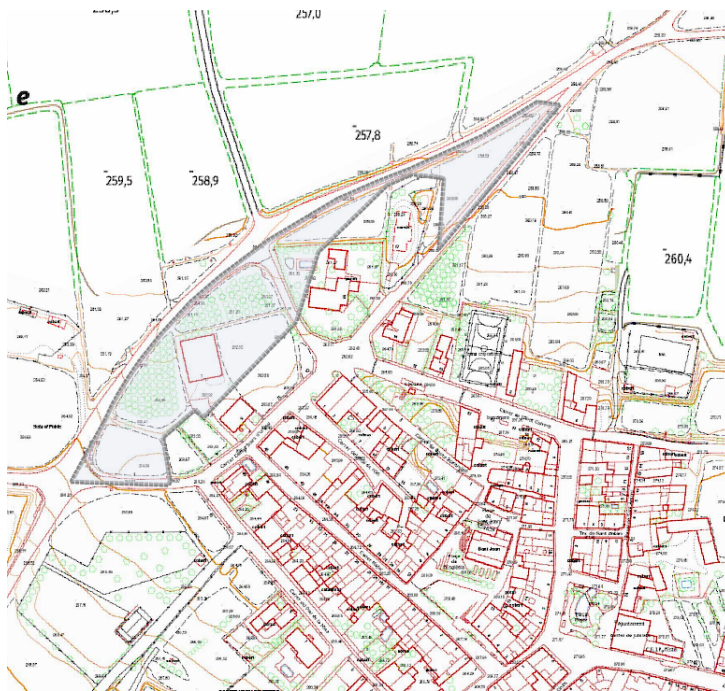
31 10 2023

AJUNTAMENT DE CASTELLNOU DE SEANA

MODIFICACIÓ PUNTUAL  
NORMES SUBSIDIÀRIES PLANEJAMENT  
DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL

Per altra banda, i derivat de la mateixa voluntat del propietari, de renunciar a l'aprofitament derivat del pla parcial Angerra, l'Ajuntament proposarà la creació d'un àmbit de sòl urbanitzable, que comprendrà la part d'aprofitament que mitjançant aquest document es deixa de banda i una part més de sòl que en el pla parcial Angerra no es considerava i que completa la part urbana del municipi fins a al traça de la variant de la carretera.

Aquesta nova proposta es faria en un nou document de modificació de NSP, i afectaria l'àmbit que es grafia en aquesta imatge.



Cal dir que la superfície que abastava el pla parcial Angerra és superior a la suma de les dos propostes, la que és objecte d'estudi en el present document i la que, a futur, ide l'Ajuntament, ha de definir-se en nou document de modificació de NSP, tal com s'esquematitza en el quadre següent.

<b>PLA PARCIAL ANGERRA</b>	<b>25.801,33</b>	<b>M2</b>
AMBIT AL NORD DEL MUNICIPI	14.327,53	M2
AMBIT AL OEST DEL MUNICIPI	11.473,80	M2
<b>NOVA PROPOSTA</b>	<b>21.176,28</b>	<b>M2</b>
AMBIT OBJECTE DEL PRESENT DOCUMENT	9.031,52	M2
FUTUR AMBIT URBANITZABLE	12.144,76	M2

31 10 2023

AJUNTAMENT DE CASTELLNOU DE SEANA

MODIFICACIÓ PUNTUAL  
NORMES SUBSIDIÀRIES PLANEJAMENT  
DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL

### **3. MARC LEGAL.**

#### **3.1 Legislació.**

L'actual i vigent marc legal a Catalunya en matèria d'urbanisme està conformat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 5 d'Agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, i per la Llei 3/2012, de 22 de Febrer, de modificació del Text Refós de la LUC, i per les seves actualitzacions que es detallen a continuació.

#### **Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme**

(DOGC núm. 5686, de 5.8.2010)

(consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost -DOGC núm. 6077, de 29.2.2012; correcció d'errades al DOGC núm. 6087, de 14.3.2012, i al DOGC núm. 6127, de 14.5.2012-; per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres -DOGC núm. 5931, de 29.7.2011-; per la Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic -DOGC núm. 6551, de 30.1.2014-; per la Llei 3/2015, de l'11 de març, de mesures fiscals, financeres i administratives -DOGC núm. 6830, de 13.3.2015-; per la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica -DOGC núm. 6920, de 24.7.2015-; per la Llei 5/2017, del 28 de març, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic i de creació i regulació dels impostos sobre grans establiments comercials, sobre estades en establiments turístics, sobre elements Radio tòxics, sobre begudes ensucrades envasades i sobre emissions de diòxid de carboni -DOGC núm. 7340, de 30.3.2017-; pel Decret llei 16/2019, de 26 de novembre, de mesures urgents per a l'emergència climàtica i l'impuls a les energies renovables -DOGC núm. 8012, de 28.11.2019-; pel Decret llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge -DOGC núm. 8032, de 30.12.2019-; per la Llei 5/2020, del 29 d'abril, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic i de creació de l'impost sobre les instal·lacions que incideixen en el medi ambient -DOGC núm. 8124, de 30.4.2020; correcció d'errades al DOGC núm. 8135, de 18.5.2020 i al DOGC núm. 8147, de 4.6.2020-; per la Llei 18/2020, del 28 de desembre, de facilitació de l'activitat econòmica -DOGC núm. 8307, de 31.12.2020-; pel Decret llei 17/2021, de 20 de juliol, pel qual s'adopten mesures extraordinàries de limitació a la densitat ramadera -DOGC núm. 8462, de 21.7.2021-; i per la Llei 2/2021, del 29 de desembre, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic -DOGC núm. 8575, de 31.12.2021; correcció d'errades al DOGC núm. 8626, de 15.3.2022-)

31 10 2023

AJUNTAMENT DE CASTELLNOU DE SEANA

MODIFICACIÓ PUNTUAL  
NORMES SUBSIDIÀRIES PLANEJAMENT  
**DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL**

Pel Decret 305/2006, de 18 de Juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, i el Decret Legislatiu 1/2007, de 16 d'Octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

El Planejament vigent al municipi de Castellnou de Seana són les Normes Subsidiàries de Planejament, text refós, aprovadet definitivament per la comissió territorial d'urbanisme en data de 10 d'abril de 2002 i publicades al DOGC el 3 de juny de 2002.

En data 27 de juliol de 2007, el Govern de Catalunya va aprovar definitivament el Pla territorial parcial de Ponent. L'acord de Govern i la normativa del Pla van publicar-se al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 4982, de 5 d'octubre de 2007.

31 10 2023

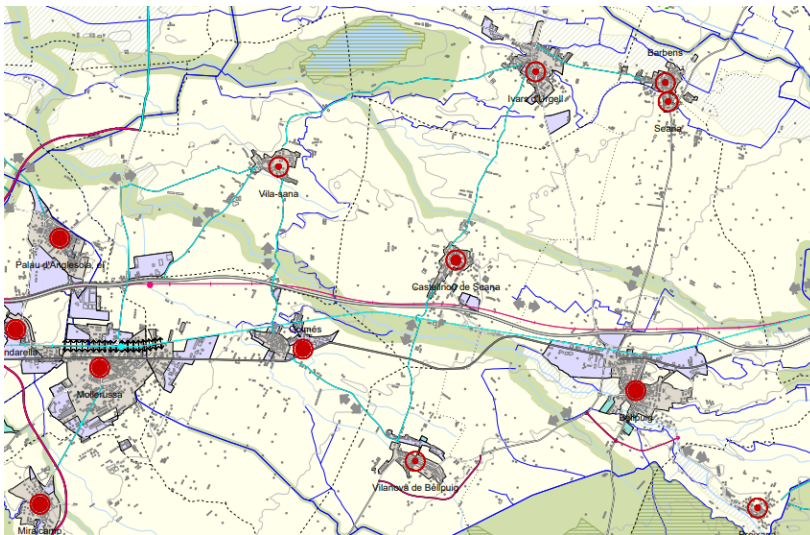
AJUNTAMENT DE CASTELLNOU DE SEANA

MODIFICACIÓ PUNTUAL  
NORMES SUBSIDIÀRIES PLANEJAMENT  
DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL

## 4. JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA

### 4.1 Encaix en el marc del Pla Territorial.

El Pla territorial parcial de Ponent estableix per a Castellnou de Seana un creixement mitjà, per tant, la proposta no suposa una contradicció amb el propi Pla Territorial.



A més, l'entorn del municipi de Castellnou de Seana no presenta cap tipus de protecció ni paisatgística ni ambiental que limiti el creixement en cap punt.



31 10 2023

AJUNTAMENT DE CASTELLNOU DE SEANA

MODIFICACIÓ PUNTUAL  
NORMES SUBSIDIÀRIES PLANEJAMENT  
DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL

#### **4.2 Justificació de l'oportunitat i interès públic de la proposta.**

D'acord a allò que prescriu l'article 97.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, la oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

Com s'ha exposat anteriorment la proposta de modificació pretén la anul·lació del pla parcial Angerra, aprovat anteriorment i la classificació d'una part del sòl inclòs en el pla parcial com a sòl urbà, amb la qualificació d'equipaments i espai lliure o zona verda, i una altra part de sòl com a sòl urbà no consolidat emmarcat en un polígon d'actuació d'urbanització.

Atès que la propietat del sol que es classifica serà de l'ajuntament, en virtut del conveni signat que s'ha detallat anteriorment i que s'annexa, L'interès públic de la modificació de Normes Subsidiàries rau, per una banda, en la possibilitat de regularitzar la situació en la que s'estava ara, d'ocupació anticipada d'uns sòls d'equipament i d'espais lliures, classificant definitivament el sòl i obtenint-ne la propietat definitiva dels espai d'equipament i zona verda, i, per altra banda en la possibilitat de desenvolupar el polígon d'actuació i posar al mercat el sòl destinat a aprofitament atesa la demanda latent de sòl per habitatge derivada del creixement vegetatiu i de la voluntat expressada a l'ajuntament per part de ciutadans amb la voluntat d'establir-se a Castellnou de Seana.

Per altra banda, i d'acord a l'article 97.2 del TRLUC, la proposta no incorre en cap dels supòsits que poguessin comportar una valoració negativa de la proposta atès que no suposa un increment de sostre, ni en conjunt, ni per la zona en concret que es qualifica com a sòl urbà no consolidat. Tampoc s'incrementa la densitat per a la zona concreta, es mantenen els 8 habitatges com a màxim.

La ordenació que es proposa es igual que la que hi havia en el pla parcial Angerra per tant no presenta cap incoherència amb la ordenació establerta.

No es modifica en absolut la superfície d'equipament i d'espai lliure.

31 10 2023

AJUNTAMENT DE CASTELLNOU DE SEANA

MODIFICACIÓ PUNTUAL  
NORMES SUBSIDIÀRIES PLANEJAMENT  
DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL

## 5. PROPOSTA

### 5.1 Descripció de la proposta de Modificació.

La proposta planteja la anul·lació del Pla Parcial Angerra en tot el seu conjunt i deriva de la voluntat del propietari majoritari inclòs en el pla de destinar la part de sol inclosa en el pla parcial i situada al nord de Castellnou de Seana als usos actuals, agrícoles, renunciant a l'aprofitament urbanístic que el pla parcial li atorgava i la manifestació de la possibilitat de venda a l'ajuntament de la peça de sòl inclosa en el pla parcial, situada a l'oest del municipi, que el pla parcial destinava a equipament, espai lliure i una part d'aprofitament.

L'ajuntament accepta la proposta de venda, i aprova en plenari un conveni en virtut del qual, l'ajuntament adquirirà la peça de sòl en el moment en que la present modificació de NSP estigui aprovada definitivament.

En el moment d'inici d'aquest procediment de modificació de Normes Subsidiàries de Planejament de Castellnou de Seana, el mateix Ajuntament tramet al Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, concretament a la Direcció General d'Urbanisme la voluntat de desistiment del Pla Parcial Angerra.

El sòl que adquireix l'Ajuntament es proposa de classificar com a urbà amb tres qualificacions diferents que responen a les determinacions que feia el mateix pla parcial Angerra aprovat anteriorment. Així es determinen les tres zones següents:

Dos zones primeres classificades com a sòl urbà.

Una zona d'equipament, de 2.822,44 metres quadrats de superfície.

Una zona d'espai lliure, de 3.184,52 metres quadrats de superfície.

Una tercera zona, classificada com a sòl urbà no consolidat.

Zona d'aprofitament, amb una superfície de 1.948.72 metres quadrats de superfície.

Les dues primeres zones, que com s'ha dit, l'ajuntament va ocupar de forma anticipada atenent a allò que estableix el TRLUC, i que actualment es destinen a equipaments i espais lliures d'ús públic es mantindran amb la mateixa superfície i mateixos usos que fins a la data.

31 10 2023

AJUNTAMENT DE CASTELLNOU DE SEANA

MODIFICACIÓ PUNTUAL  
NORMES SUBSIDIÀRIES PLANEJAMENT  
**DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL**

La part de sòl que es classifica com a sòl urbà no consolidat, s'emmarcarà en un polígon d'actuació urbanística d'urbanització que s'anomenarà PAU-01 la fitxa del qual es determina en el present document.

El polígon d'actuació definirà 4 parcel·les sobre les que es podran construir un mínim de 4 habitatges dins dels gàlibs definits en el plànol d'ordenació o un màxim de 8 habitatges aparellats. En el cas que s'opti per la construcció d'habitatges aparellats, sempre haurà de ser amb unitat de projecte per a cada conjunt de dos habitatges.

El polígon d'actuació d'urbanització, determina també un vial paral·lel a la variant de la carretera que ha de donar servei a les parcel·les sense perjudicar la fluïdesa de la variant i que ha de tenir continuïtat en la zona de espai lliure, equipament actual i equipament futur derivat del pla parcial La Carrasca, contigu al sòl objecte d'estudi.

Totes aquestes consideracions es determinaran en la fitxa del polígon, que determinarà objectius del polígon d'actuació i normatives específiques.

En plànol d'ordenació es defineixen les zones i superfícies sobre topogràfic.

31 10 2023

AJUNTAMENT DE CASTELLNOU DE SEANA

MODIFICACIÓ PUNTUAL  
NORMES SUBSIDIÀRIES PLANEJAMENT  
DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL

## **5.1 Fitxa del Polígon d'Actuació d'Urbanització PA Ur 01**

Compren el sòl d'aprofitament que derivava del Pla Parcial Angerra en l'àmbit situat a l'oest del municipi i el sòl de vialitat situat al marge de la variant de la carretera i la meitat del Carrer Ivars d'Urgell, que estava inclòs en l'àmbit esmentat del PP Angerra.

En el sòl d'aprofitament es defineixen quatre parcel·les amb un gàlib d'edificació per a cada una d'elles, i una normativa que s'emmarcarà dins d'una nova clau 3a.

### **5.1.1 Àmbit.**

Compren el sol d'aprofitament i de vialitat sobre la variant de la carretera i el carrer Ivars d'Urgell, l'àmbit queda perfectament definit en plànol proposta d'ordenació del present document.

La superfície total del polígon d'actuació és de 3.024,56 metres quadrats.

### **5.2.2 Objectius.**

Garantir l'execució de les obres d'urbanització d'acord a la ordenació que fixa el present document. Concretar les obres de pavimentació de vials i voreres, atenent les exigències pròpies d'aquest tipus d'urbanització dotant de tots els serveis urbanístics adequats.

### **5.2.3 Condicions de la gestió.**

El polígon s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privades previstes per la legislació vigent.

### **5.2.4 Condicions de l'execució.**

Per a la redacció del projecte i l'execució d'obres d'urbanització es respectarà la morfologia de la traça fixada en el plànol d'ordenació i es tindran en compte els següents ítems, calçades, voreres, arbrat, reserves d'estacionament i enllumenat públic, sanejament, (amb xarxa separativa d'aigües pluvials i residuals) subministrament d'aigua, telecomunicacions.

31 10 2023

AJUNTAMENT DE CASTELLNOU DE SEANA

MODIFICACIÓ PUNTUAL  
NORMES SUBSIDIÀRIES PLANEJAMENT  
DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL

### **5.2.5 Normativa per a l'edificació en l'àmbit del PA Ur 01. Clau 3a.**

- Els usos admesos són d'habitatge unifamiliar.
- L'edificació es situarà dins del gàlib determinat en plànol de definició de gàlibs.  
Plànol 08.
- L'edificació podrà ser un habitatge aïllat per parcel·la o dos habitatges aparellats.
- En cas de dos habitatges aparellats haurà de ser amb projecte unitari i es podran segregar les parcel·les corresponents a cada habitatge.
- L'edificabilitat màxima per parcel·la definida en ordenació serà de 384 metres de sostre.
- En el cas de dividir la parcel·la en dos, s'aplicarà la meitat de la edificabilitat a cada una de les dos parcel·les resultants. Es a dir, 192 metres de sostre a cada una.
- El numero de plantes serà de planta baixa més una.
- S'admet la planta soterrani o semisoterrani que no computarà a efectes d'edificabilitat.
- La planta baixa es podrà situar a 1.80 metres per sobre la rasant de carrer.
- L'alçada màxima serà de 8.40 metres computada a pla superior del darrer sostre.
- El pla de coberta tindrà un pendent màxim del 30% i arrancarà com a màxim a 20cm del pla superior del darrer forjat. La coberta pot ser plana.
- No s'admeten les construccions auxiliars fora del gàlib definit en plànol d'ordenació.
- Les tanques entre veïns i a zona verda podran ser opaques fins a una alçada de 2.00 metres. Les tanques a zona verda podran disposar d'un accés per a vianants amb una amplada màxima de 1.40 metres.
- Les tanques a Carrer tindran una alçada màxima de 2,00 metres, i podran ser opaques.

31 10 2023

AJUNTAMENT DE CASTELLNOU DE SEANA

MODIFICACIÓ PUNTUAL  
NORMES SUBSIDIÀRIES PLANEJAMENT  
DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL

## **6. MEMÒRIA SOCIAL**

El principal efecte social d'aquesta modificació de NSP serà la imminent urbanització d'un àmbit que s'ha de convertir en una façana del municipi de Castellnou de Seana.

### **6.1 Avaluació de l'impacte de gènere.**

Els informes o estudis d'impacte de gènere són un dels mecanismes per l'avaluació de l'impacte de l'acció urbanística en funció del gènere, per garantir, entre d'altres, el dret a la igualtat efectiva de gènere en l'àmbit col·lectiu.

La seva finalitat és integrar la perspectiva de gènere a actuacions concretes, analitzant les possibles diferències de gènere en cada cas.

Estan regulats per la Llei orgànica 3/2007, de 22 de març, per la igualtat efectiva de dones i homes i la seva incorporació a la Llei d'Urbanisme es produeix a través de la disposició addicional divuitena.

El principal factor d'impacte de gènere d'una actuació urbanística és la seva incidència en la seguretat de l'espai públic, llegit com la facilitat de generar situacions de risc per delinqüència o per accident, i entès com un risc que es pot percebre amb diferent mesura en funció del gènere, l'edat o el grup social.

La proposta de modificació de NSP que es presenta no es pot considerar que generi cap impacte de gènere destacable, en la mesura de que s'ordena, qualifica i millora àmbit que actualment està en ús, en tot cas, s'ha de generar un àmbit de més transit, més concorregut, que ha de redundar en un focus d'activitat i més presència social que eviti situacions de risc en tots els sentits.

### **6.2 Avaluació de l'impacte sobre els col·lectius més desfavorits.**

Entenem per col·lectius més desfavorits aquells grups de persones que per raó de la seva condició física, cultural, social o qualsevol altre tret diferencial puguin tenir un gaudi desigual de l'espai col·lectiu, bé per una situació de risc o per alguna dificultat afegida.

De forma semblant a l'impacte de gènere, els col·lectius amb major risc per la seva seguretat per abús, menyspreu o tracte desigual han de trobar en l'espai col·lectiu el marc d'una vida

31 10 2023

AJUNTAMENT DE CASTELLNOU DE SEANA

MODIFICACIÓ PUNTUAL  
NORMES SUBSIDIÀRIES PLANEJAMENT  
**DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL**

digna i amable. Les mateixes mesures que són bons per minimitzar la diferència de gènere ho són per millorar les expectatives dels col·lectius més desfavorits.

Aquesta modificació de NSP no es pot considerar que generi cap impacte destacable sobre els col·lectius més desfavorits, per altra banda si que generarà una millora de l'entorn d'equipament i espai lliure, comportant això factors de millora i creixement per a tota la població.

Finalment, dir també, que el projecte d'urbanització, ajustat a normativa i fent atenció a totes aquelles qüestions que puguin afectar a persones amb mobilitat reduïda, han de millorar les seves condicions en general.

## **7. ASPECTES AMBIENTALS.**

### **7.1 Informe Ambiental.**

La modificació de NSP planteja una reducció de superfície de sòl urbanitzable. Segons converses i consultes l'Oficina de Tramitació Ambiental del Departament de Territori i Sostenibilitat, Delegació de Lleida, es va considerar innecessari cap estudi ambiental vinculat a la modificació donat que l'impacte ambiental que proposa la modificació és menor que la que proposaven les Normes Subsidiàries de Planejament i les modificacions vigents, que ja s'acompanyaven dels estudis ambientals pertinents.

Essent així, es considera innecessari cap estudi entenent que l'impacte és minimitza i redueix en relació a la normativa vigent actualment.

31 10 2023

AJUNTAMENT DE CASTELLNOU DE SEANA

MODIFICACIÓ PUNTUAL  
NORMES SUBSIDIÀRIES PLANEJAMENT  
DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL

## **8. ASPECTES ECONÒMICS i DE SOSTENIBILITAT.**

### **8.2 Informe econòmic.**

D'acord a l'article 59.e del DL 1/2010, i que no modifica la Llei 3/2012, preveu que el planejament, en aquest cas NSP, i en aquest cas, les seves modificacions, Ha d'incloure una avaluació econòmica de les actuacions a desenvolupar.

La modificació de NSP que es proposa no altera la situació econòmica de l'administració implicada, l'ajuntament de Castellnou de Seana. Si que a futur, l'ajuntament tindrà la possibilitat d'alienar 4 parcel·les i generar ingressos que cobreixin les despeses en que hagi pogut incórrer en el desenvolupament del polígon d'actuació. La futura construcció d'habitatges ha de generar ingressos puntuals per les llicències d'obres i recurrents per l'impost de bens immobles que derivi de les noves construccions.

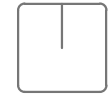
Mollerussa, 31 d'Octubre de 2023

Toni Bosch Miquel, arquitecte.

## **9. PLANOLS.**

- 9.1 01. Situació.**
- 9.2 02. Emplaçament.**
- 9.3 03. Normativa Vigent.**
- 9.4 04 A. Zonificació vigent sector 1.**
- 9.5 04 B. Zonificació vigent sector 2.**
- 9.6 05. Base topogràfica.**
- 9.7 06. Zonificació proposada.**
- 9.8 07. Polígon Actuacio Urbanització 01. Galibs.**

NORD



01

ESCALA 1 : 5.000

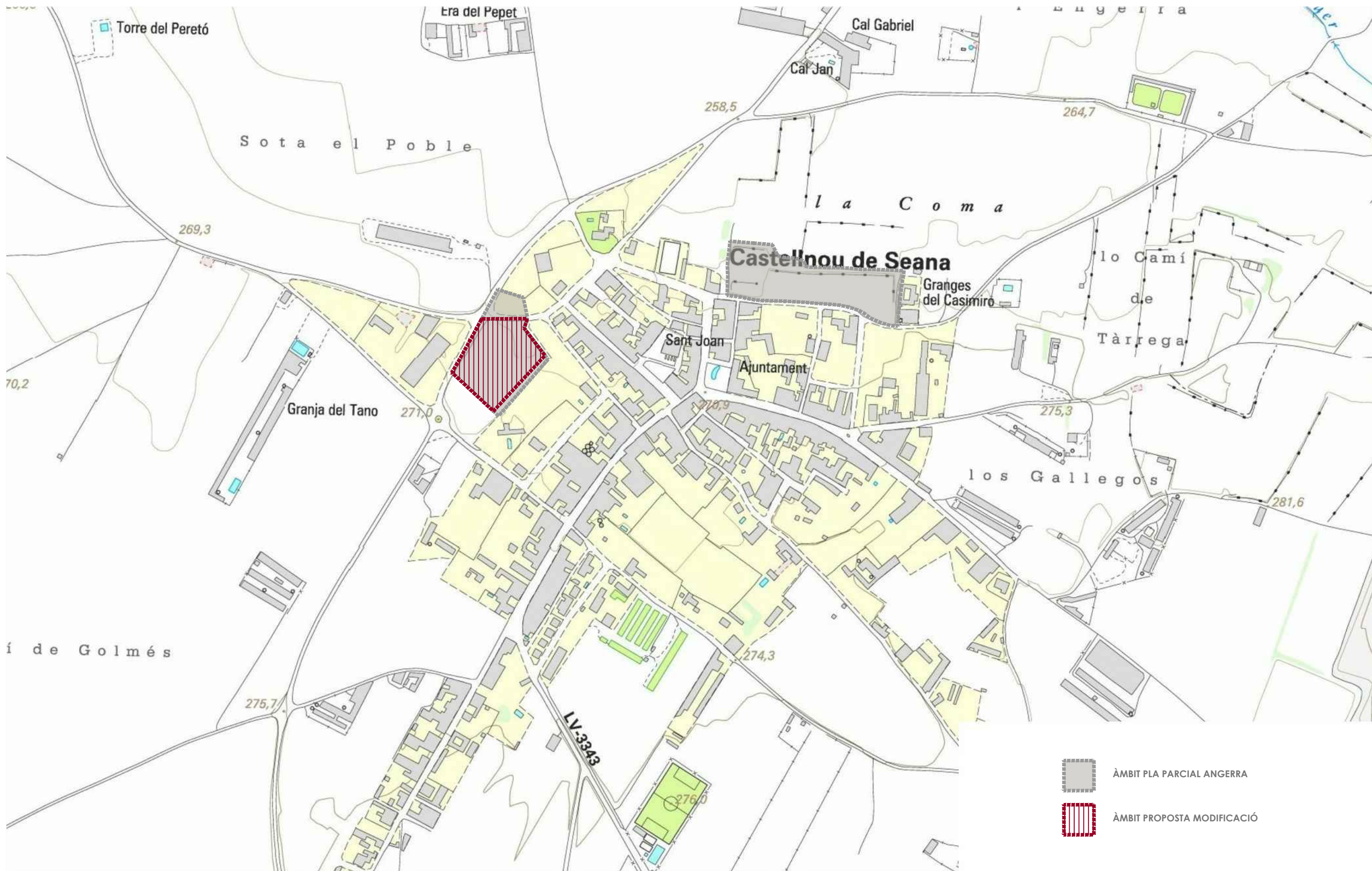
OCTUBRE 2023  
31 10 2023

DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL  
**MODIFICACIÓ PUNTUAL NORMES SUBSIDIÀRIES PLANEJAMENT**  
POLÍGON PARC. AGROALIMENTARI - 25245 VILA-SANA (PLA D'URGELL)

SITUACIÓ

AJUNTAMENT DE CASTELLNOU DE SEANA  
PLAÇA MAJOR, 1  
CASTELLNOU DE SEANA. CP 25245

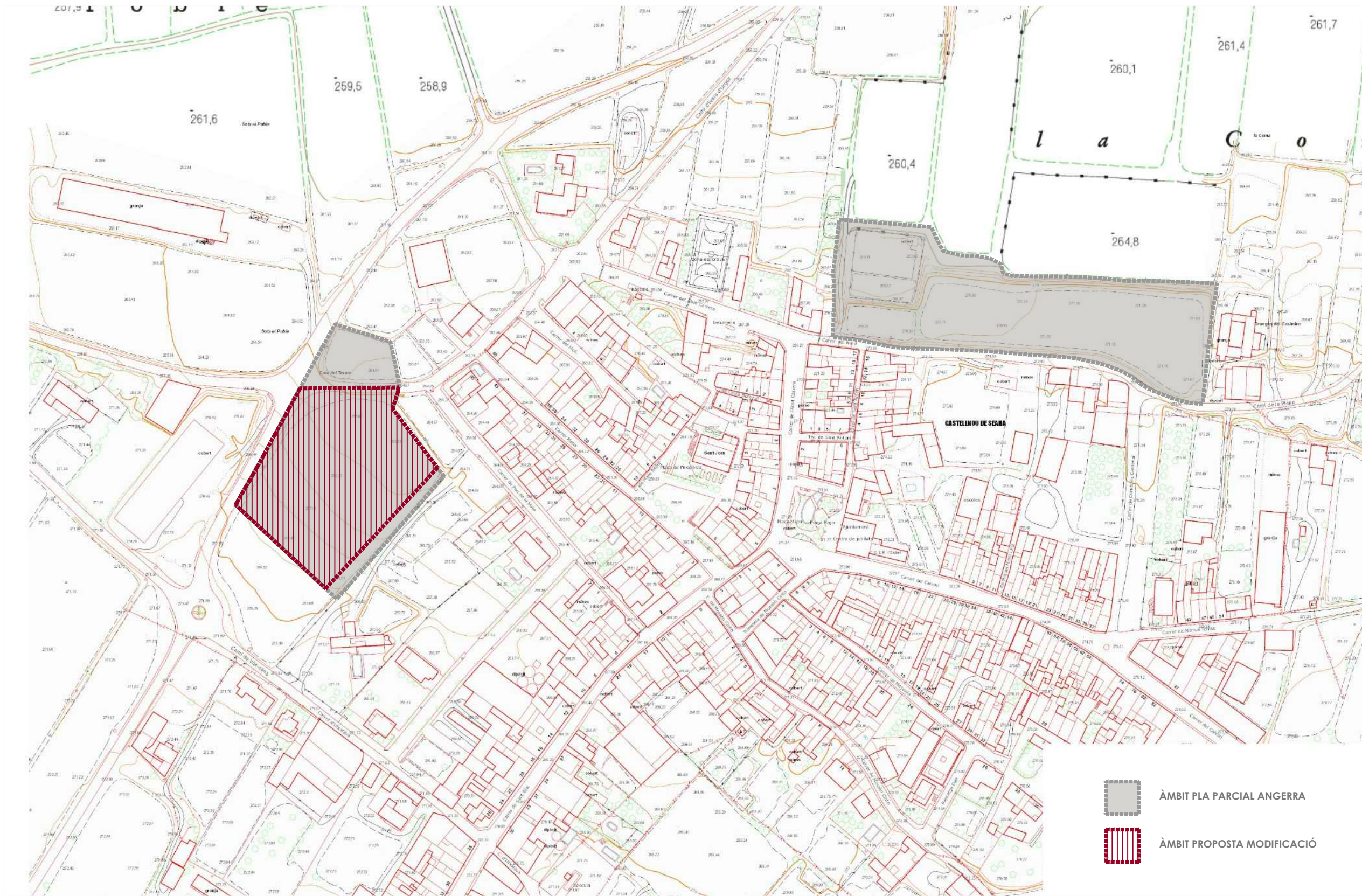
TONI BOSCH MIQUEL, ARQUITECTE COL·LEGIAT 23451.6  
CARRER FERRER I BUSQUETS 3, MOLLERUSSA  
TEL 973 711841 - 608 587401  
tonibosch@coac.net - toni@gda.cat



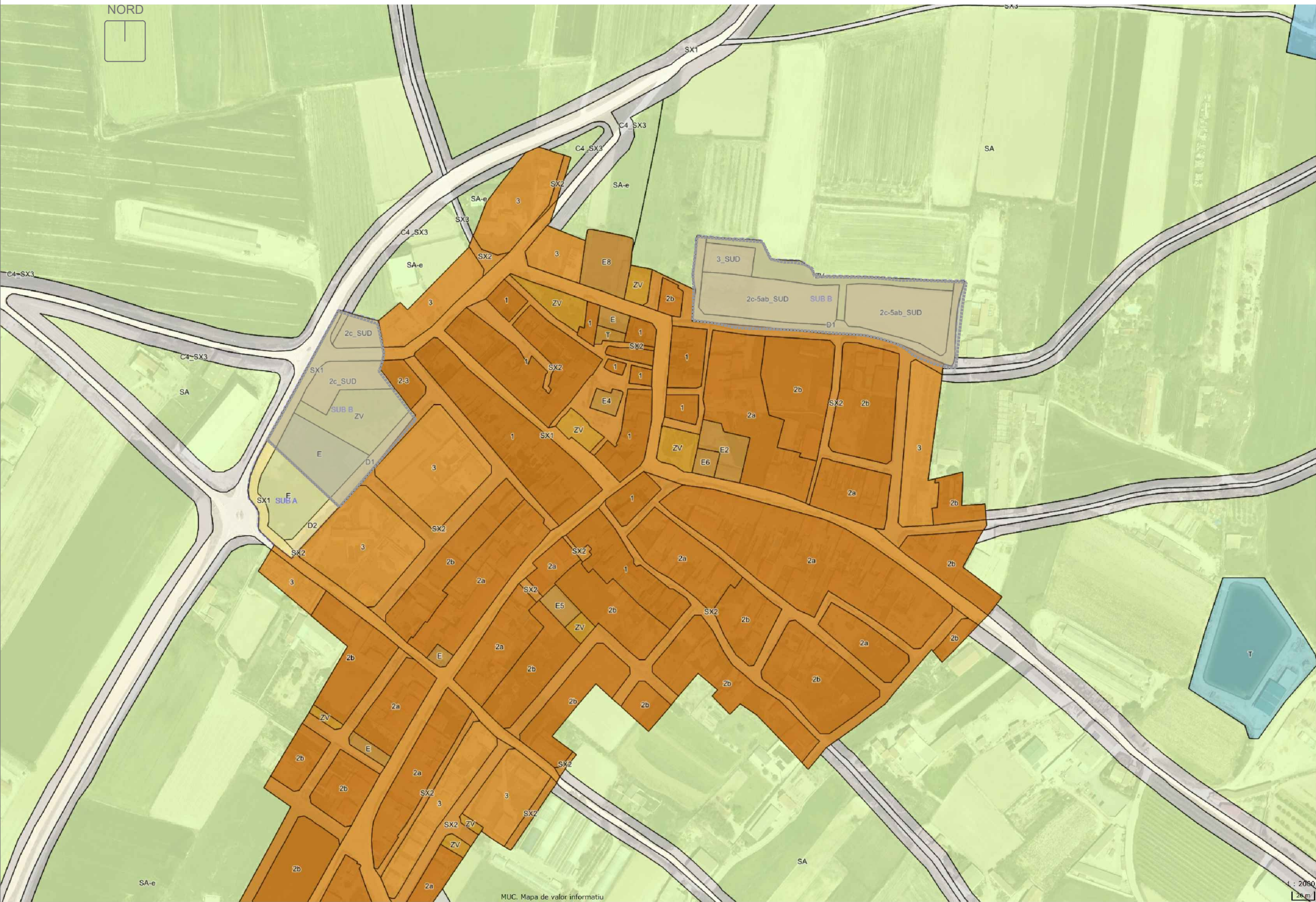
ÀMBIT PLA PARCIAL ANGERRA



ÀMBIT PROPOSTA MODIFICACIÓ



SITUACIÓ WEB INSTITUT CARTOGRÀFICA DE CATALUNYA. SECTORS 1-2



ESCALA 1 : 3.000

OCTUBRE 2023  
31 10 2023

03

**NORMATIVA VIGENT**

DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL  
**MODIFICACIÓ PUNTUAL NORMES SUBSIDIÀRIES PLANEJAMENT**  
POLÍGON PARC. AGROALIMENTARI - 25245 VILA-SANA (PLA D'URGELL)

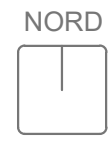
AJUNTAMENT DE CASTELLNOU DE SEANA  
PLAÇA MAJOR, 1  
CASTELLNOU DE SEANA. CP 25245

TONI BOSCH MIQUEL, ARQUITECTE COL·LEGIAT 23451.6  
CARRER FERRER I BUSQUETS 3, MOLLERUSSA  
TEL. 973 71 1841 - 608 887401  
tonibosch@coac.net - toni@dda.cat





BASE TOPOGRÀFICA. SECTOR 1



AJUNTAMENT DE CASTELLNOU DE SEANA  
PLAÇA MAJOR, 1  
CASTELLNOU DE SEANA. CP 25265

TONI BOSCH MIQUEL, ARQUITECTE COL·LEGIAT 23451.6  
CARRER FERRER I BUSQUETS 3, MOLLERUSSA  
TEL. 973 711841 - 608 587401  
tonibosch@coac.net - toni@gda.cat

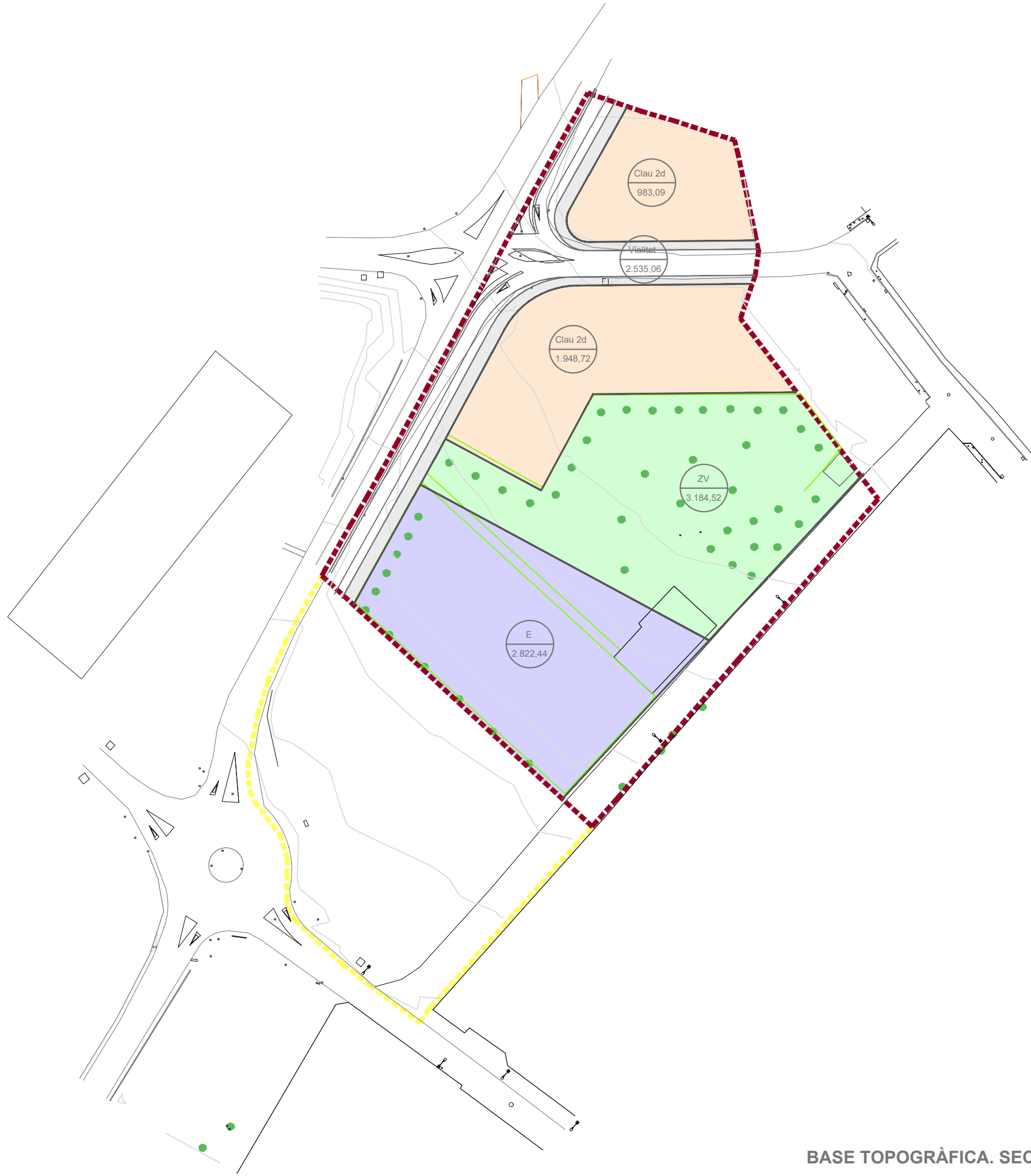
ZONIFICACIÓ VIGENT

DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL  
MODIFICACIÓ PUNTUAL NORMES SUBSIDIÀRIES PLANEJAMENT  
POLÍGON PARC AGROALIMENTARI - 25245 VILA-SANA (PLA D'URGELL)

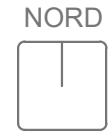
ESCALA 1 : 1.000

OCTUBRE 2023  
31 10 2023

04-A



BASE TOPOGRÀFICA. SECTOR 2



AJUNTAMENT DE CASTELLNOU DE SEANA  
PLAÇA MAJOR, 1  
CASTELLNOU DE SEANA. CP 25265

TONI BOSCH MIQUEL, ARQUITECTE COL·LEGIAT 23451.6  
CARRER FERRER I BUSQUETS 3, MOLLERUSSA  
TEL 973 711841 - 608 587401  
tonibosch@coac.net - toni@gda.cat

ZONIFICACIÓ VIGENT

DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL  
**MODIFICACIÓ PUNTUAL NORMES SUBSIDIÀRIES PLANEJAMENT**  
POLÍGON PARC. AGROALIMENTARI - 25245 VILA-SANA (PLA D'URGELL)

ESCALA

1 : 1.000

OCTUBRE 2023  
31 10 2023

04-B



ESCALA 1 : 750

OCTUBRE 2023  
31 10 2023

05

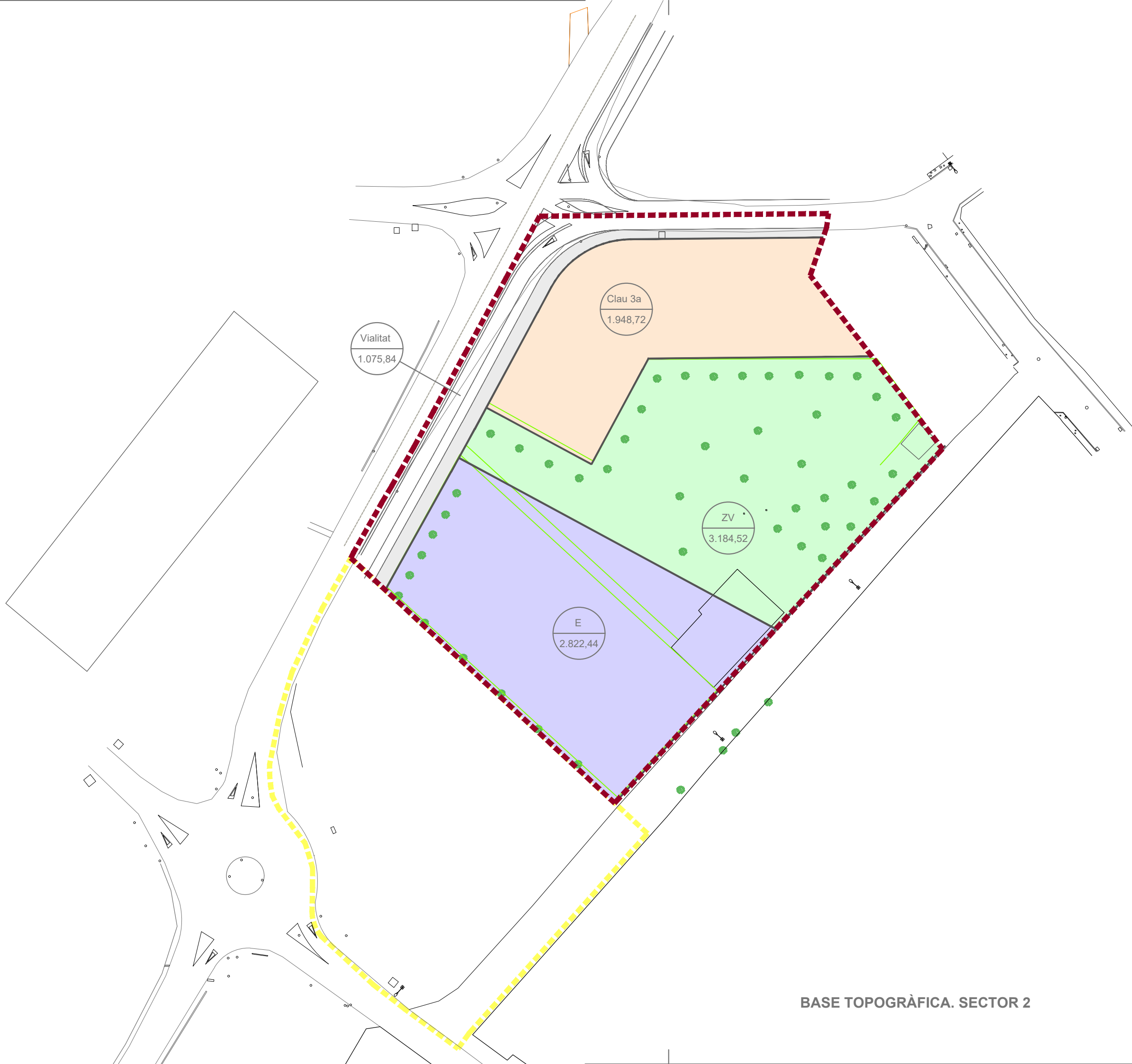
### BASE TOPOGRÀFICA

DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL  
**MODIFICACIÓ PUNTUAL NORMES SUBSIDIÀRIES PLANEJAMENT**  
POLÍGON PARC. AGROALIMENTARI - 25245 VILA-SANA (PLA D'URGELL)

AJUNTAMENT DE CASTELLNOU DE SEANA  
PLAÇA MAJOR, 1  
CASTELLNOU DE SEANA. CP 25245

TONI BOSCH MIQUEL, ARQUITECTE COL·LEGIAT 23451.6  
CARRER FERRER I BUSQUETS 3, MOLLERUSSA  
TEL 973 71 1841 - 608 587401  
tonibosch@coacc.net - toni@gda.cat

BASE TOPOGRÀFICA. SECTOR 2



BASE TOPOGRÀFICA. SECTOR 2

AJUNTAMENT DE CASTELLINOU DE SEANA  
 PLAÇA MAJOR, 1  
 CASTELLINOU DE SEANA. CP 25265

TONI BOSCH MIQUEL, ARQUITECTE COL·LEGIAT 23451.6  
 CARRER FERRER I BUSQUETS 3, MOLLERUSSA  
 TEL 973 71 1841 - 608 587401  
 tonibosch@coac.net - toni@gda.cat

ZONIFICACIÓ PROPOSADA

DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL  
**MODIFICACIÓ PUNTUAL NORMES SUBSIDIÀRIES PLANEJAMENT**  
 POLÍGON PARC AGROALIMENTARI - 25245 VILA-SANA (PLA D'URGELL)

ESCALA 1 : 750

OCTUBRE 2023  
 31 10 2023

06



ESCALA 1 : 500

OCTUBRE 2023  
31 10 2023

07

**DEFINICIÓ PA Ur 01**  
**DEFINICIÓ DE GÀLIBS PROPOSATS**

DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL  
**MODIFICACIÓ PUNTUAL NORMES SUBSIDIÀRIES PLANEJAMENT**  
POLÍGON PARC. AGROALIMENTARI - 25245 VILA-SANA (PLA D'URGELL)

AJUNTAMENT DE CASTELLNOU DE SEANA  
PLAÇA MAJOR, 1  
CASTELLNOU DE SEANA. CP 25245

TONI BOSCH MIQUEL, ARQUITECTE COL·LEGIAT 23451.6  
CARRER FERRER I BUSQUETS 3, MOLLERUSSA  
TEL 973 711841 - 608 587401  
tonibosch@coacc.net - toni@gda.cat

BASE TOPOGRÀFICA. SECTOR 2