

TÍTOL DEL PROJECTE

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ
MUNICIPAL DE SERÒS PER MODIFICACIÓ DEL
SISTEMA VIARI AL SECTOR SUD I02 A LA
CARRETERA C-45



PROMOTOR

AJUNTAMENT DE SERÒS

DATA

JUNY 2021

POBLACIÓ

SERÒS

COMARCA

SEGRÌÀ

PROVINCIA

LLEIDA

DOCUMENTS

MEMÒRIA
ANNEXOS
PLÀNOLS

TÈCNIC REDACTOR

ESTEVE NIUBÓ ALBAREDA
ARQUITECTE
Col. Núm 74.955-9

ARENI
OFICINA TÈCNICA

Villarroi 200, 2-1, 08036 Barcelona
Domènec Cardenal 2, 3-2, 25230 Mollerussa
93 4943107 / 973 710955 _ conta@areni.cat

1. ANTECEDENTS

El Planejament vigent a Seròs és:

- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Seròs, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 14 de maig de 2015.
- Modificació de l'article 232 del POUM de Seròs, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 5 de Maig de 2021.
- Pla Parcial urbanístic del sector industrial I02, aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 14 de Maig de 2015.

Després d'una reunió dels promotors amb l'Ajuntament de Seròs i el Servei de Carreteres de la Generalitat, es decideix modificar el tipus d'accés, que era una rotonda, per uns carrils d'acceleració i desceleració.

2. AMBIT DE LA MODIFICACIÓ

La present modificació del POUM es dur a terme en part dels terrenys classificats pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Seròs, com a Sòl Urbanitzable Delimitat Industrial SUD I02.

El sector SUD I02, es constitueix com un sector discontinuo, format per l'àmbit SUD I02a, situat al límit del TM de Seròs amb el TM de Fraga i l'àmbit SUD I02b, situat al costat del cementiri al TM de Seròs.

L'àmbit de la modificació es centra en el sector SUD I02 ubicat al límit del terme municipal de Seròs amb el Terme Municipal de Fraga, al PK 19 de la carretera C-45.

Segons el POUM vigent a Seròs, la superfície de tot el sector SUD I02 és de 56.602,37 m². Feta una topografia del terreny i ajustat als límits de propietat, la superfície del sector és de 55.682,40 m² de sòl.

3. OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ

Es redacta el present document per tal de modificar el sistema viari a la carretera C-45 associat al sector SUD I02, el qual preveia la construcció d'una rotonda per facilitar l'accés al sector SUD I02 i es modifica per la construcció de carrils d'acceleració i desceleració per a l'accés al esmentat sector industrial.

Ates que la rotonda es troba grafiada en els plànols del POUM, es modificaran els plànols del POUM per tal de grafiar-hi el nou accés i els nous límits del sector.

La superfície total del sector no es veurà afectada, essent aquesta de 55.682,40 m².

4. PETICIONARI

La proposta del document de modificació del POUM de Seròs, li correspon únicament al Ajuntament de Seròs.

En aquest cas, aquest document dóna resposta a la sol·licitud realitzada per l'empresa CHINE Almacenaje y distribución SL de modificació de la tipologia d'accés des de la carretera C-45 de una rotonda a un accés mitjançant carrils d'acceleració/ desceleració.

Per tant aquest document es redacta a instància de :

Ajuntament de Seròs

CIF P2525400D

Plaça de les escoles, 1

25183 Seròs

A petició de:

CHINE Almacenaje y distribución SL

CIF B22278667

Carretera C-45, km 19.1

25183 Seròs

5. TÈCNIC REDACTOR

El present document es redacta per l'Arquitecte Esteve Niubó Albareda, col·legiat núm 74.955-9 del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, amb domicili a efecte de notificacions C/ Domènec Cardenal, 2, 3r 2a de Mollerussa, CP 25230.

6. OPORTUNITAT, CONVENIÈNCIA I JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ

D'acord a allò que estableix a l'article 8.7 del DL 1/2010, de 3 d'Agost , Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya,

En matèria de planejament i de gestió urbanístics, 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 97.1 hi diu:

Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb 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 el present document d'acord amb les competències que corresponen a l'Ajuntament de Seròs , d'acord amb l'article 2 del DL 1/2010:

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 amb la llei i per satisfer les finalitats que en justifiquen l'atribució expressa.

La finalitat de la modificació del POUM sol·licitada per l'empresa CHINE Almacenaje y distribución SL consisteix en modificar la tipologia d'accés al sector SUD I02, d'una rotonda per un accés mitjançant carrils d'acceleració i desceleració.

7. MARC LEGAL DE LA MODIFICACIÓ

Aquesta modificació puntual s'empara en allò que s'estableix en l'article 96 de la Llei 3/2012 de modificació del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, així com el que determina l'article 117 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

8. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

8.1. Situació

L'àmbit objecte d'aquesta modificació corresponen a terrenys classificats com a Sòl Urbanitzable delimitat SUD I02, clau D2, adjacents a la carretera C-45, al límit del Terme Municipal i al límit de la Comunitat Autònoma de Catalunya amb la Comunitat Autònoma d'Aragó.

A continuació s'adjunta imatge de situació de l'àmbit a modificar sobre el POUM vigent.



8.2. Estructura de la propietat

L'àmbit del sector SUD I02 està format per les finques registrals següents:

Finca registral	IDUFIR	PROPIETARI
4.904	25012001154704	CHINE almacenaje y distribución SL.
4.905	25012001154711	Ajuntament de Seròs
4.906	25012001154728	
4.907	25012001154735	
4.908	25012001154742	
4.909	25012001154759	
4.915	25012001154810	
4.916	2501200114841	
4.917	25012001154827	
4.910	25012001154766	
4.918	25012001154834	Confederación hidrogràfica del Ebro
4.911	25012001154773	
4.912	25012001154780	
4.913	25012001154797	
4.914	25012001154803	

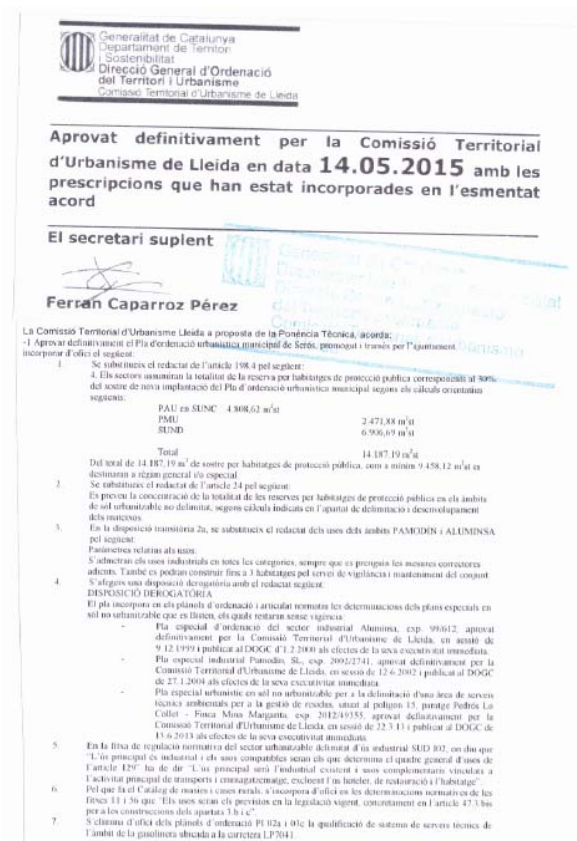
L'àmbit de la present modificació afecta a les parcel·les registrals següents:

FINCA REGISTRAL	PROPIETARI	SUERFCIIE TOTAL FINCA
4906	AJUNTAMENT DE SEROS	585,44 m ²
4907	AJUNTAMENT DE SEROS	407.91 m ²
4908	AJUNTAMENT DE SEROS	1452.00 m ²
4910	GENERALITAT DE CATALUNYA	314.16 m ²
4916	AJUNTAMENT DE SEROS	533.68 m ²
4917	AJUNTAMENT DE SEROS	296.97 m ²
4918	GEENRALITAT DE CATALUNYA	2262.05 m ²
1356	CHINE ALMACENAJE Y DISTRIBUCIÓN SL	

En el plànol 03, Estructura de la propietat. Finques registrals, mostra la delimitació de l'àmbit i les superfícies que s'hi troben incloses, exposades en la taula anterior.

En l'annex 01 s'adjunten el document del registre de la propietat de inscripció de les parcel·les.

En l'annex 02 s'adjunten les fitxes cadastrals.



La zona objecte de la modificació està classificada com SUD I02 i està regulada en el POUM vigent pels articles 181 a 185.

Article 181. Delimitació de sectors

1. El POUM delimita els següents sectors per als que s'estableix l'ús predominant i per las que es determinarà els paràmetres urbanístics que els plans parcials urbanístics hauran de complir i a partir dels quals desenvoluparan i determinarà les condicions d'ordenació, edificació, ús i gestió.

PARÀMETRES DELS SECTORS URBANITZABLES DELIMITATS D'ÚS INDUSTRIAL					
SECTOR	Superfície	E	V	IEB	Sostre
	m2	m2	m2	m2st / m2sòl	m2
SUD I01	27.650,55	1.382,53	2.765,06	0,60	16.590,33
SUD I02	56.602,37	2.830,12	5.660,24	0,30	16.980,71
TOTAL	84.252,92	4.212,65	8.425,29		33.571,04

Article 182. Gestió del sòl urbanitzables delimitat

1. Els sectors de sòl urbanitzable delimitat, una vegada aprovat el pla parcials urbanístic corresponent s'han de desenvolupar mitjançant la gestió de cada un dels polígons en que s'hagi dividit el sector, pels sistemes corresponents segons el criteri següent.
Quan els sectors es desenvolupin per iniciativa privada el sistema preferent es el de reparcel·lació per compensació bàsica, si bé l'Ajuntament justificadament podrà modificar el sistema pel procediment legal establert.
2. Els sectors també es poden desenvolupar parcialment en subsectors amb les condicions establertes en les normes particulars de cada sector.
3. En el sòl urbanitzable delimitat no es poden realitzar obres aïllades d'urbanització, llevat que es tracti d'executar els sistemes generals o algun dels seus elements. Per a la urbanització d'aquest sòl es indispensable la aprovació prèvia del pla parcial urbanístic amb la delimitació dels polígons d'actuació i el projecte d'urbanització.
4. No s'atorgaran llicències d'edificació fins que s'executi la urbanització, encara que la parcel·la sobre la qual es pretengui edificar compti amb els elements parcials d'urbanització indispensables, si bé i segons l'establert en la legislació vigent i amb el compliment de les condicions específiques que estableixi l'Ajuntament es podrà realitzar obres d'edificació simultanis a la urbanització.

Secció 1 Condicions urbanístiques comuns a tots els sectors urbanitzables delimitats

Article 183. Cessions en els sectors urbanitzables

1. Els sistemes locals segons l'establert per l'article 65 de la LU.
2. Els sistemes generals assenyalats en els plànols d'ordenació del POUM amb les condicions fixades a l'article 35 de la LU.
3. La vialitat local, que es determinarà segons les necessitats establertes pel pla parcial urbanístic tot incorporant les previsions d'estacionament públic previstes per la normativa urbanística vigent i en aquestes normes.
4. El 15% de l'aprofitament urbanístic en parcel·les edificables.

Article 184. Condicions de l'ordenació

1. L'edificabilitat, l'ús i la densitat màxima, si s'escau correspondran a les establertes en les fitxes de l'annex 1 d'aquestes normes.
2. El Pla Parcial Urbanístic completarà l'ordenació respectant els sistemes generals establerts en el plànol d'estructura general i orgànica del territori. L'ordenació proposada en el PPU podrà adaptar i precisar la geometria dels sistemes generals, sempre mantenint com a mínim la superfície destinada a ús públic, així com la funcionalitat i condicions de continuïtat i connexió dels diferents sistemes. Les modificacions efectuades en aquest sentit pel PPU s'hauran de descriure i justificar en un annex específic de la memòria del PPU. El PPU podrà modificar justificadament l'ordenació dels sistemes locals que es conté en els plànols de règim jurídic del sòl.
3. Els plans parcials hauran d'efectuar una avaluació de la incidència dels nous creixements en les necessitats d'ampliació de la E.D.A.R. actualment existent, en el dipòsit i tractament per l'abastament d'aigua i en el reforçament de les xarxes d'energia elèctrica i qualsevol altra xarxa actualment existent. Com a conseqüència d'aquesta avaluació haurà d'incorporar les previsions d'obra d'urbanització i econòmiques necessàries per fer front a aquesta necessitat. Igualment el pla parcial urbanístic haurà d'incloure si s'escau les obres necessàries per adequar la xarxa viària exterior en els límits i elements de connexió del pla.

4. Els plans parcials urbanístics precisaran la geometria de la vialitat de manera que, a més de les funcions pròpies d'aquest sistema, es prevegin els espais necessaris per a incorporar les instal·lacions de gestió de residus que siguin necessàries (contenidors, papereres, etc.)
5. La zonificació s'haurà d'adequar a les definides en el sòl urbà, tan pel que respecta a les condicions pròpies de cada tipus edificatori, el qual s'establirà pel pla parcial per a cada zona i subzona, com a les alçades reguladores màximes i règim pormenoritzat d'usos.

Article 185. Condicions de la urbanització

1. El projecte d'urbanització haurà de garantir que totes les parcel·les situades dintre d'unitat de zona així com els terrenys destinats als equipaments i a les àrees de joc tinguin garantit el compliment, les condicions legals de solar, així com dimensionar les xarxes generals de sanejament i abastament d'aigües per a permetre la connexió i servei dels sòls urbanitzables delimitats o no delimitats adjacents.
2. El projecte d'urbanització haurà d'incorporar lògiques de sostenibilitat com a sistemes de gestió i reutilització de les aigües pluvials, incorporació d'àrees filtrants en les zones pavimentades, etc.

Per al sector SUD I02, el POUM incorpora la següent fitxa de sector:

2497

SUD I02

1- **Objectius:** ordenar el sector d'activitats situat a la carretera de Fraga. El sector és discontinuu, les cessions corresponents al 5% d'equipament s'hauran de cedir en un únic terreny en confrontant amb el cementiri, tal com queda reflectit en els plànols d'ordenació.

1- **Àmbit:** l'establert en els plànols d'ordenació del POUM, si bé el projecte de reparcel·lació podrà ajustar raonadament els límits del sector fins a un 5% de la seva superfície total.

2- **Regim del sòl:** sòl urbanitzable delimitat

3- **Cessions:** les establertes en el quadre de superfícies i el 15% de l'aprofitament urbanístic.

4- **Quadre de superfícies:** les superfícies del quadre següent en m² són orientatives en funció de l'establert al punt 2 d'aquesta fitxa.

SUD I02				
Superfície	IBIU	V	E	Sòl altre
m2	m2s/m2s04	m2	m2	m2
56.602,37	0,30	5.660,24	2.830,12	16.081



5- **Condicions d'ordenació:** les establirà el pla parcial urbanístic. El sector es desenvoluparà amb parcel·la única. L'ús principal és l'industrial i els usos compatibles seran els que determina el quadre general d'usos de l'article 129 de les normes.

El pla parcial urbanístic de desenvolupament d'aquest sector contindrà un estudi d'impacte i integració paisatgística que haurà d'informar l'organisme competent.

6- **Sistema de gestió:** reparcel·lació en la seva modalitat de compensació bàsica.

7- **Condicions d'urbanització:** el projecte d'urbanització contemplarà tant els elements d'urbanització inclosos en el polígon, com el reforçament dels sistemes generals externs corresponents a les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics, quan sigui condició per al correcte funcionament del sector. El planejament derivat i el projecte d'urbanització, haurà de precisar la viabilitat d'aquest àmbit i els seu accés a la carretera C-45. L'àmbit del sector inclou en el seu interior el sòl necessari per a la construcció de l'accés a la carretera C-45. Els costos de tots aquests intercanviadors: les actuacions a les carreteres que siguin necessàries s'hauran d'incloure en les càrregues d'urbanització imputables al sector. També haurà d'incloure l'obligació, per part del promotor, del compliment de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica i de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn i que en cas de produir-se contaminació acústica o enlluernament sobre les carreteres, el promotor haurà d'executar, a càrrec seu, les mesures de protecció pertinents.

8- **Cicle de l'aigua:** En el moment de desenvolupar els sectors, es justificarà la disponibilitat de recursos hídrics i el sistema de sanejament (que en cas de nova construcció serà en xarxa

Porta Ricart

2498

separativa), així com la posició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.

En tot cas, els promotors i/o propietaris del sector, hauran d'assumir les despeses derivades de l'execució d'obres o actuacions vinculades a la prestació dels serveis de subministrament d'aigua i de sanejament de les aigües residuals.

Dins les despeses d'urbanització del sector, s'imputarà el cost de connexió de les xarxes de serveis existents (així com la possible repercussió per la prestació del propi servei) i l'ampliació de xarxes, equips i instal·lacions, en cas que sigui necessari, degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector.


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

Aquest sector haurà d'ésser informat per l'Agència Catalana de l'Aigua, en relació al cicle de l'aigua.

En cas de desenvolupaments urbanístics industrials, i degut al fet de que les EDAR's municipals tenen el principal objectiu de depurar les aigües residuals d'origen urbà, en principi les zones industrials haurien d'instal·lar una EDAR pròpia, amb abocament directe / indirecte al DPH (previ a l'inici de l'activitat, s'hauria de disposar de la corresponent Autorització d'Abocament, d'acord amb l'establert als articles 245 i següents del RD 406/2003, de 23 de maig, que modifica el RDPH; en especial els articles 253 i 260). No obstant, si l'aportació d'aigües industrials no superés el 30 % de la càrrega de disseny de l'EDAR municipal, es podria plantejar la connexió (sempre via Conveni de Sanejament i amb validació per part del Departament d'Explotació de Sistemes de Sanejament de l'Agència Catalana de l'Aigua)

9- Terminis

SUD I02			
BIEN	TERMINIS EN ANYS		
	Formulació planejament	Tramitació planejament	Execució planejament
1er	2	4	6


 Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Urbanisme
 del Territori i Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Lleida

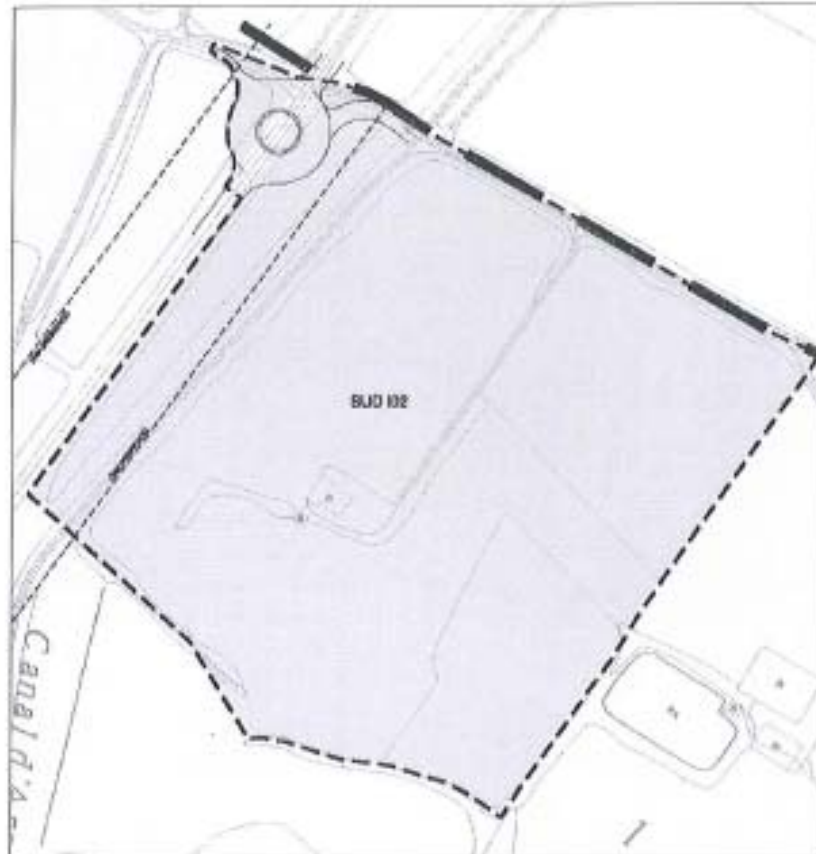

 [Signature]

2499

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

Ajuntament de Seròs

10- Planta d'ordenació



 **Generalitat de Catalunya**
Departament de Sostenibilitat i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
C/Portal de l'Àngel, 111 | 08002 Barcelona

aprovació provisional

FITXES DELS SECTORS 33

2500

Pla d'Ordenació Urbànica Municipal

Ajuntament de Seròs



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

aprovació provisional

FIGURES DELS SECTORS 34

Rato Miat

9. Ordenació proposada

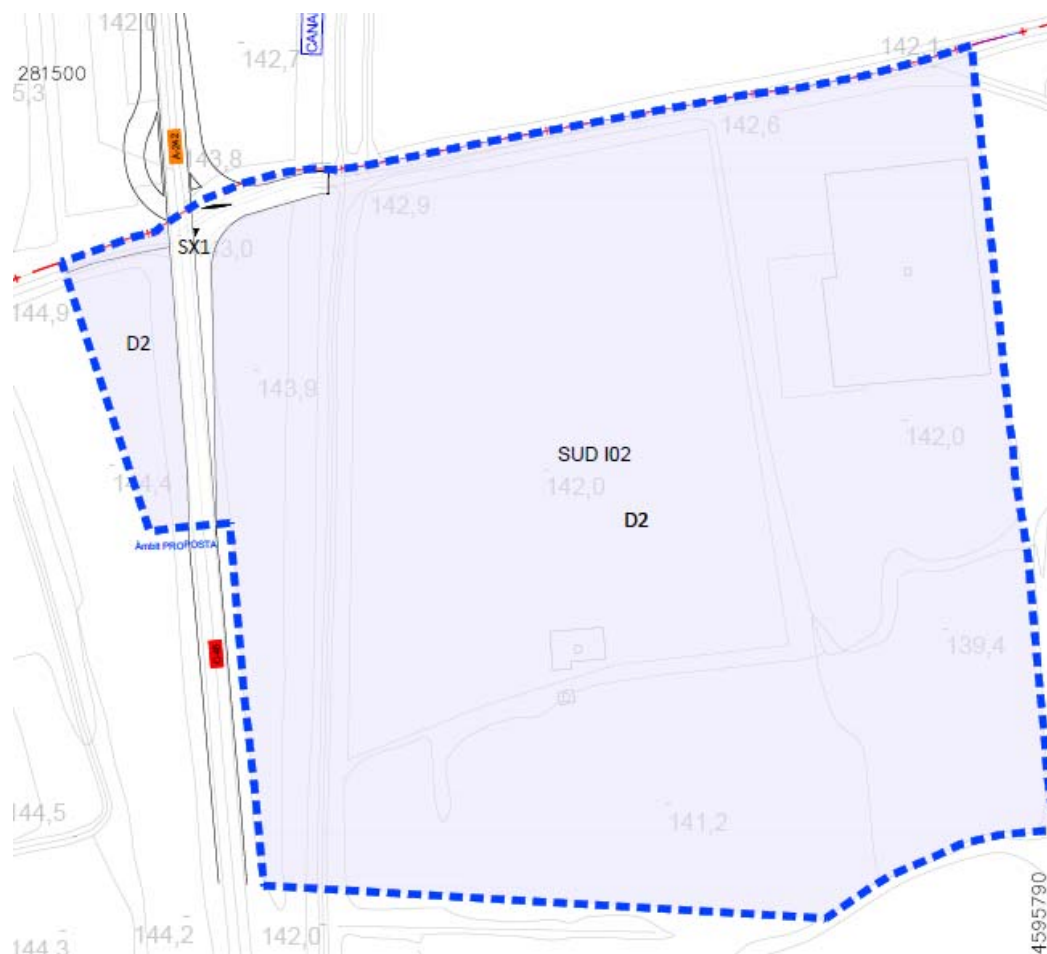
La proposta de Modificació Puntual del POUM de Seròs contempla la modificació del quadre de paràmetres dels sectors urbanitzables delimitats d'ús industrial de l'article 181, per tal d'actualitzar-lo en quan a les superfícies resultants del sector amb el canvi de la rotonda de la carretera C-45 grafiada en els plànols urbanístics per un accés amb carrils d'acceleració i desceleració.

No es proposa cap modificació en la resta de l'articulat corresponent als sectors urbanitzables delimitats.

Tampoc es proposa cap modificació a sector discontinuo SUD I02.

Aquest quadre quedarà de la següent manera:

PARAMETRES DELS SECTORS URBANITZABLES DELIMITATS D'ÚS INDUSTRIAL					
SECTOR	Superfície	E	V	IEB	Sostre
	m ²	m ²	m ²	m ² st/m ² sòl	m ²
SUD I01	27.650,55	1.302,53	2.765,06	0,60	16.590,33
SUD I02	55.682,40	2.784,12	5.568,24	0,30	16.704,72
	83.332,95	4.086,65	8.333,30		33.295,05



En el plànol 05 es mostra la ordenació proposada anteriorment i que modifica la vigent recollida en el plànol 04, Planejament vigent.

10. Sol·licitud d'informes

Per la present modificació es sol·licitarà informe als següents departaments:

- Servei Territorial de Territori i Sostenibilitat de Lleida
- Servei Territorial de Carreteres de Lleida
- Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Lleida (OTAAA)

11. Justificació de la innecessarietat de redacció de

D'acord amb l'article 96, Modificació de les figures del planejament urbanístic, de la Llei 3/2012 de modificació del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació. L'article 59, Documentació dels plans d'ordenació urbanística municipal, indica els documents necessaris per a formalitzar els plans d'ordenació urbanística municipal.

Atenent als esmentats articles 96 i 59, a la present modificació caldria incorporar un document d'avaluació ambiental, una memòria social, un estudi de mobilitat generada així com un informe de sostenibilitat econòmica.

En el supòsit de la present modificació, es justifica la necessarietat o la no necessitat de redacció d'aquests documents pels següents extrems:

11.1. Avaluació ambiental

Es sol·licitarà informe de la OTAAA per la no subjecció a avaluació ambiental, ja que el desenvolupament de la present modificació no comporta cap impacte

11.2. Memòria social

Es considera que un anàlisi de la població actual i futura de Seròs no aportaria dades d'interès per valorar la idoneïtat d'aquesta modificació de planejament. Es tracta d'una actuació encaminada a millorar l'accés de l'empresa implantada.

11.3. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada

La modificació del POUM per la substitució de la rotonda grafiada per un accés amb carrils d'acceleració i desceleració, permetran millorar l'actual accés al sector SUD I02 i no generarà majors demandes de mobilitat, pel que no es necessari la redacció d'un estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

11.4. Informe de sostenibilitat econòmica

La modificació no afecta a les finances de l'Ajuntament de Seròs, pel que es innecessari l'informe de sostenibilitat econòmica.

Seròs, 30 de Juny de 2021

Esteve Niubó Albareda
Arquitecte, Col. Núm. 74955-9
Oficina Tècnica ARENI SL



REGISTRE DE LA PROPIETAT DE LLEIDA Núm. 3.

DOCUMENT DE REFERÈNCIA:

Classe de document: ADMINISTRATIU
Data: 28 de juny de 2018
Funcionari: Míriam Carmen Lapeña Abadía, Secretària
Interventora de l'Ajuntament de Seròs.

DADES SOBRE LA SEVA PRESENTACIÓ AL REGISTRE:

Entrada: 50 Assentament: 1378 Diari: 225

Presentat el document de referència en aquesta oficina, amb data 8 de gener de 2019, aportada amb data 26 de febrer de 2019, certificació complementària expedida per l'Ajuntament de Seròs, el 8 de febrer de 2019, i prèvia qualificació del mateix, **S'HAN INSCRIT** les finques a que es refereix, adjudicades a saber: la parcel·la de resultat 1, finca registral número 4.904 de SEROS, IDUFIR 25012001154704, a favor de l'entitat CHINE ALMACENAJE Y DISTRIBUCION, S.L., a títol d'adjudicació per reparcel·lació; les parcel·les de resultat 2 (sistema equipaments), 3, 4, 5, 6, 12, 13 i 14 (zones verdes i viari), finca registral número 4.905 de SEROS, IDUFIR 25012001154711, finca registral número 4.906 de SEROS, IDUFIR 25012001154728, finca registral número 4.907 de SEROS, IDUFIR 25012001154735, finca registral número 4.908 de SEROS, IDUFIR 25012001154742, finca registral número 4.909 de SEROS, IDUFIR 25012001154759, finca registral número 4.915 de SEROS, IDUFIR 25012001154810, finca registral número 4.916 de SEROS, IDUFIR 25012001154841, i finca registral número 4.917 de SEROS, IDUFIR 25012001154827, a favor de l'AJUNTAMENT DE SEROS, per cessió obligatòria; les parcel·les de resultat 7 (zona verda) i 15 (zona viària), finca registral número 4.910 de SEROS, IDUFIR 25012001154766, i finca registral número 4.918 de SEROS, IDUFIR 25012001154834, a favor de la GENERALITAT DE CATALUNYA, per cessió obligatòria; i les parcel·les de resultat 8, 9 (zones verdes), 10 (sistema hidrogàfic) i 11 (zona viària), finca registral número 4.911 de SEROS, IDUFIR 25012001154773, finca registral número 4.912 de SEROS, IDUFIR 25012001154780, finca registral número 4.913 de SEROS, IDUFIR 25012001154797, i finca registral número 4.914 de SEROS, IDUFIR 25012001154803, a favor de la CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL EBRO, per cessió obligatòria; i s'ha procedit a INSCRIURE en les referides finques la representació gràfica georeferenciada i la rel·lació de coordenades ha estat incorporada a l' arxIU electrònic d'aquest registre en format GML sota els Codis Segurs de Verificació següents: 225012994FC40323, 22501299F304F732, 22501299ED34ED40, 2250129963FD0589, 22501299FD99902A, 225012994F82EC09, 22501299B1C64862, 22501299188CAE41, 225012998185FFFB, 2250129906FA5B19, 2250129953590A3D,



22501299581D8850, 22501299C8A295C1, 225012998F709D37 i **22501299E0902BDE**, respectivament, pendents de coordinació amb el cadastre per resultar d'una representació gràfica alternativa, pendent de validació tècnica cadastral; on indiquen els caixetins al marge de la descripció de cada una de les finques a que el mateix es refereix, al marge de les quals inscripcions s'han estès les notes d'afecció fiscal per termini de cinc anys derivades de l'autoliquidació del document.

Prèviament s'ha practicat la segregació de la finca número 1.356, que ha passat a formar la número 4.896 de SEROS, IDUFIR 25012001154612, en la que s'han declarat unes edificacions, i s'han immatriculats les descrites a les lletres B, C, D, I, F, G i H, que han passat a formar les finques registrals números 4.897 de SEROS, IDUFIR 25012001154636, 4.898 de SEROS, IDUFIR 25012001154643, 4.899 de SEROS, IDUFIR 25012001154650, 4.900 de SEROS, IDUFIR 25012001154667, 4.901 de SEROS, IDUFIR 25012001154674, 4.902 de SEROS, IDUFIR 25012001154681, i 4.903 de SEROS, IDUFIR 25012001154698; i s'ha fet constar al marge de les inscripcions de les finques aportades al projecte de reparcel·lació nota del tancament de l'historial de les mateixes.

Les inscripcions practicades queden sota la salvaguarda dels Tribunals i produeixen tots els efectes disposats per la Llei, mentre no es declari el seu inexactitud judicial o convencionalment.

S'ha practicat la notificació a què es refereix l'article 65 de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana, en la seva redacció donada pel R.D.L. 7/2015, de 30 d'octubre, a la Generalitat de Catalunya.

S'ha incorporat al foli real de les finques el Codi Registral Únic conforme a l'article 9 de la Llei 13/2015 de 24 de juny.

Amb motiu d'aquestes inscripcions s'han cancel·lat dos afeccions fiscals caducades.

L'estat de càrregues de les finques, després de practicat l'assentament, és el que expressen les notes simples que s'acompanyen.

Lleida, a 14 de març de 2019.

Aquest document ha estat firmat digitalment per la registradora: doña MARÍA ANTONIA LÓPEZ PEÑA amb signatura electrònica reconeguda.



(*) C.S.V. : 22501299F59259A2



Document signat electrònicament (R.D. 1671/2009 Art. 21.c). Autenticitat verificable mitjançant Codi Segur Verificació 22501299F59259A2 en www.r-lleida3.org

BASE: DECLARADA (X) FISCAL () LLEI 8/89 ()
HONORARIS INCLOS I.V.A.: 328086737 EUROS.
Nºs. ARL.: 1, 2, 3 y 4. MINUTA Nº.: 1299/2019

1300/2019

1301/2019



ADVERTÈNCIA:

Als efectes del Reglament General de Protecció de Dades 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques en el que respecta al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (d'ara endavant, "RGPD"), queda informat:

1.- D'acord amb la instància de presentació, les dades personals expressades a la mateixa i als documents presentats han estat i seran objecte de tractament i incorporades als llibres i arxius del Registre, essent el responsable el Registrador i l'ús i fi del tractament els recollits i previstos expressament a la normativa registral, la que serveix de base legitimadora d'aquest tractament. La informació en ells continguda sols serà tractada en els supòsits previstos legalment, o amb objecte de satisfer i facilitar les sol·licituds de publicitat formal que es formulin d'acord amb la normativa registral.

2.- El període de conservació de les dades es determinarà d'acord amb els criteris establerts a la legislació registral, resolucions de la Direcció General dels Registres i del Notariat i instruccions col·legials. En cas de la facturació de serveis, aquests períodes de conservació es determinaran d'acord amb la normativa fiscal i tributària aplicable en cada moment. En tot cas, el Registre podrà conservar les dades per un temps superior als indicats conforme a aquests criteris normatius en aquells supòsits en que sigui necessari per l'existència de responsabilitats derivades de la prestació del servei.

3.- En la mesura que resulti compatible amb la normativa específica i aplicable al Registre, es reconeix als interessats els drets d'accés, rectificació, supressió, oposició, limitació i portabilitat establerts al RGPD esmentat, podent exercir-los dirigint un escrit a la direcció del Registre. De la mateixa manera, l'usuari podrà reclamar davant l'Agència Espanyola de Protecció de Dades (AEPD): www.agpd.es. Sense perjudici d'això, l'interessat podrà posar-se en contacte amb el delegat de protecció de dades del Registre, dirigint un escrit a la direcció dpo@corpme.es.



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1559301BF8915N0000US

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL SUD-I02 Suelo
25183 SEROS [LLEIDA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

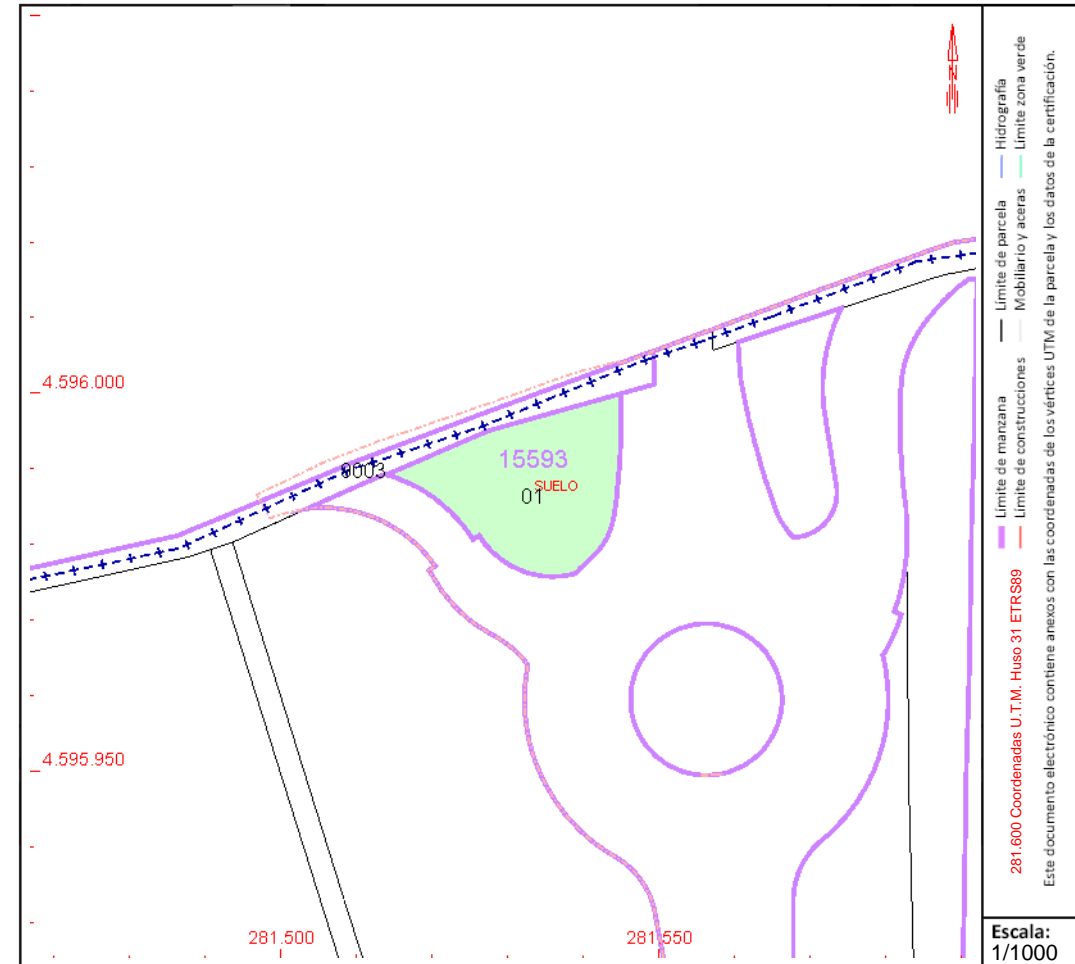
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 435 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1559501BF8915N0000GS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL SUD-I02 Suelo
25183 SEROS [LLEIDA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

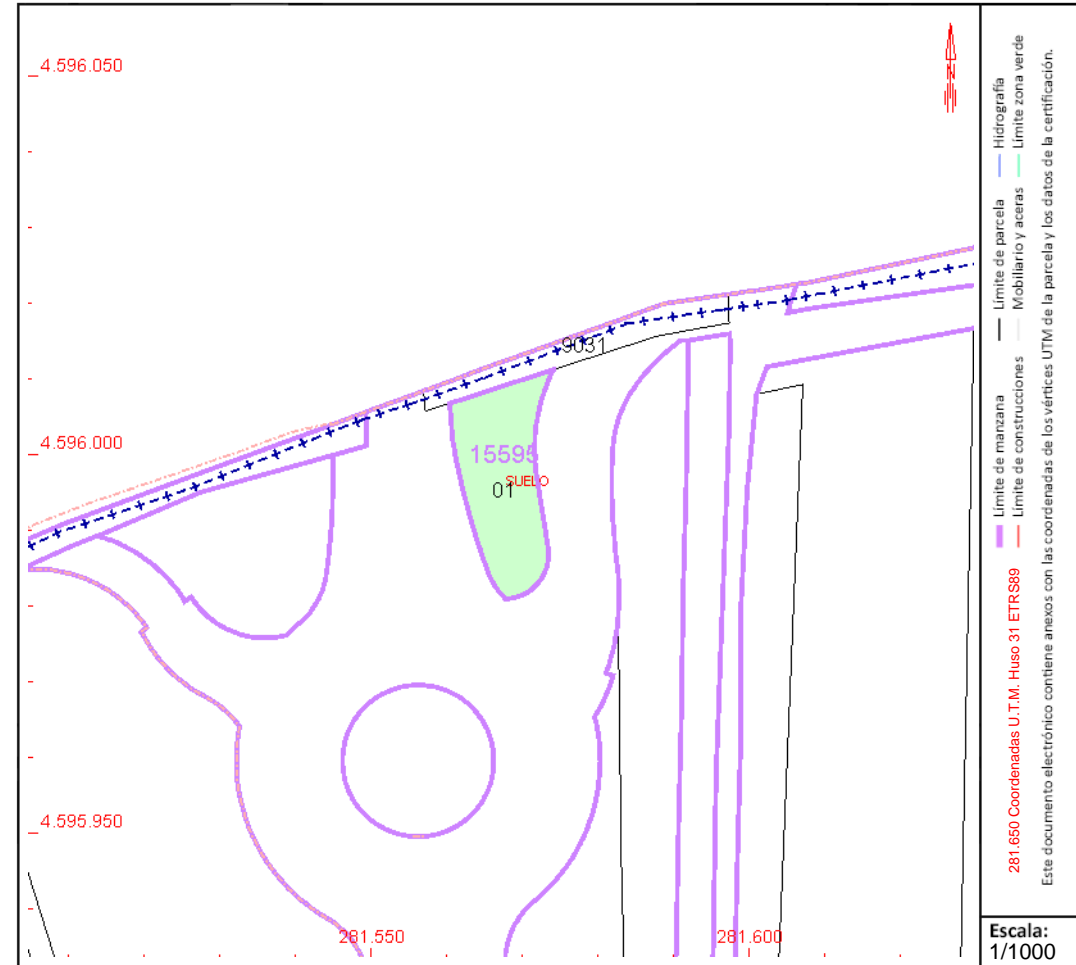
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 268 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1559801BF8915N0000RS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL SUD-I02 Suelo
25183 SEROS [LLEIDA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

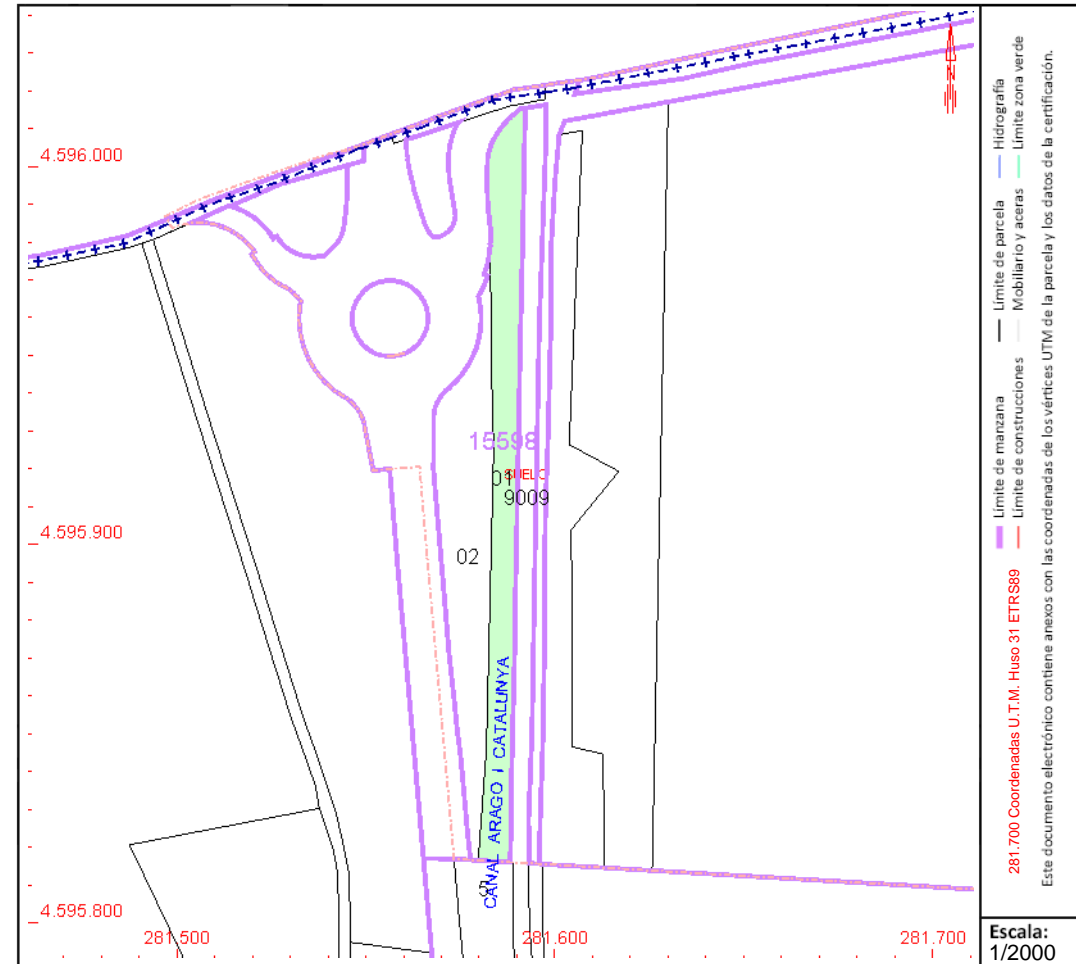
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 1.467 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1559802BF8915N0000DS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL SUD-I02 Suelo
25183 SEROS [LLEIDA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

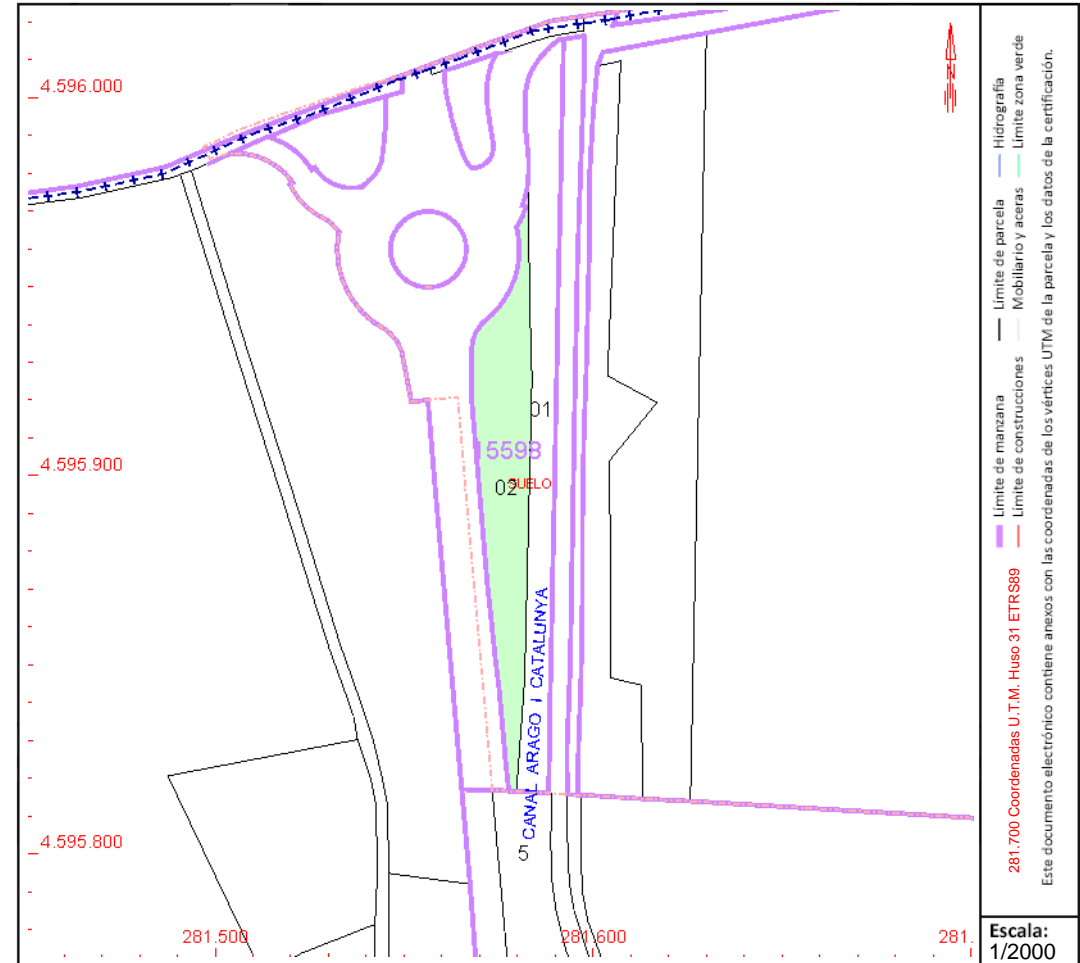
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 1.452 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1559901BF8915N0000IS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL SUD-I02 Suelo
25183 SEROS [LLEIDA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

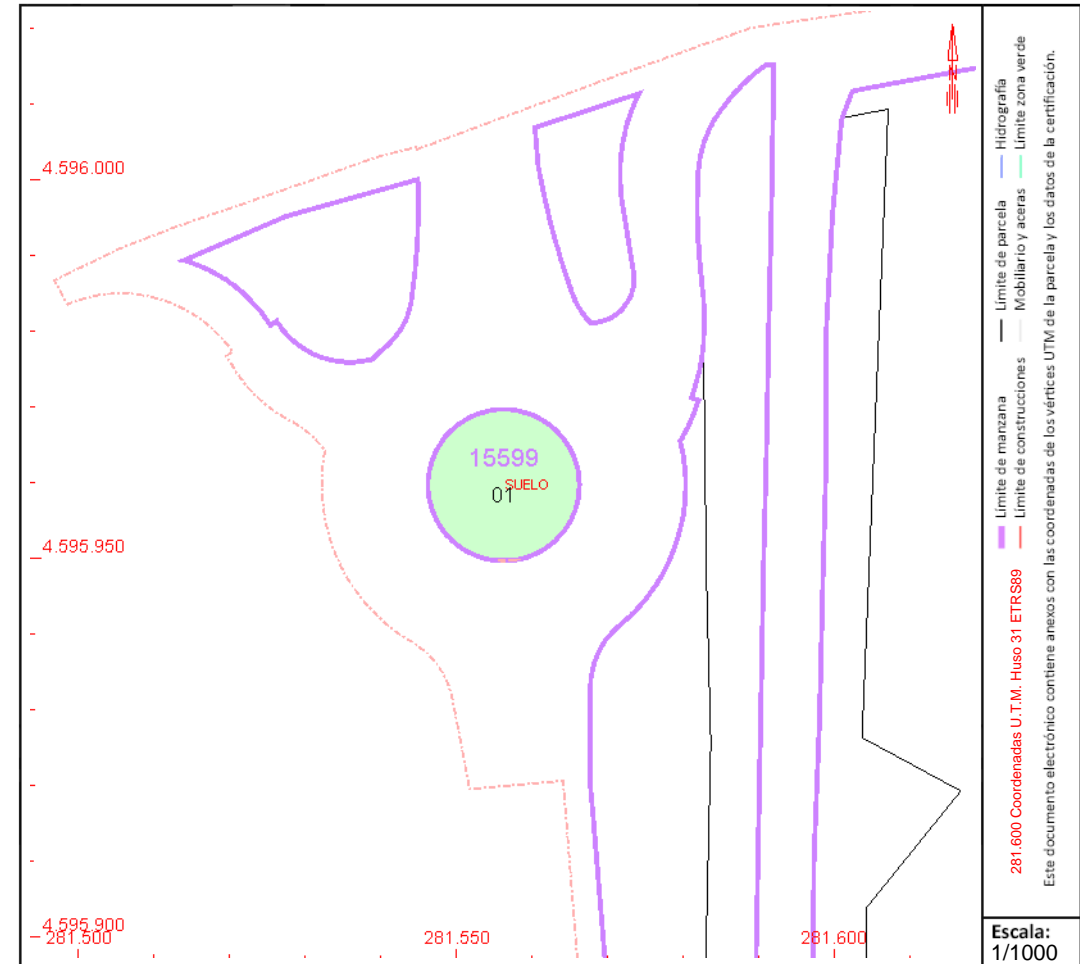
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 314 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1659702BF8915N0000QS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL SUD-I02 Suelo
25183 SEROS [LLEIDA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

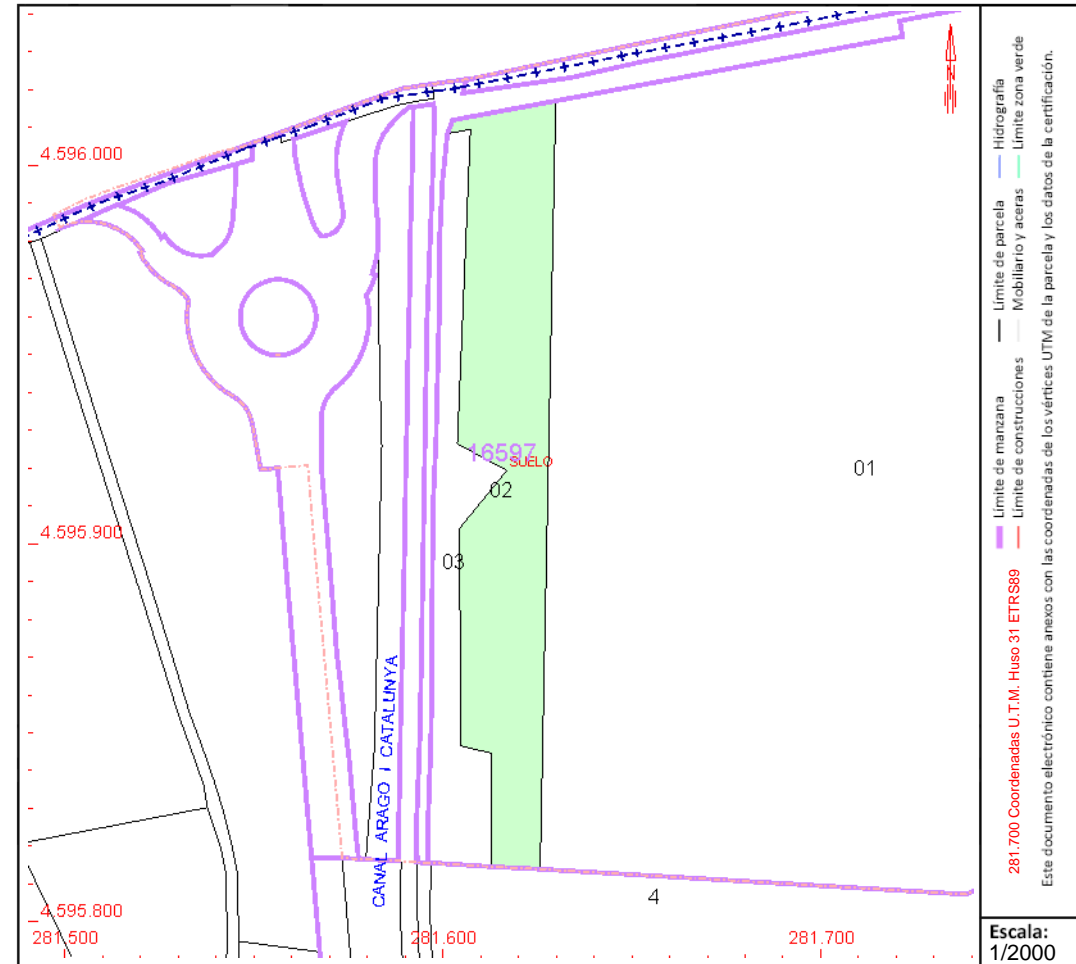
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 4.183 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1659703BF8915N0000PS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL SUD-I02 Suelo
25183 SEROS [LLEIDA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

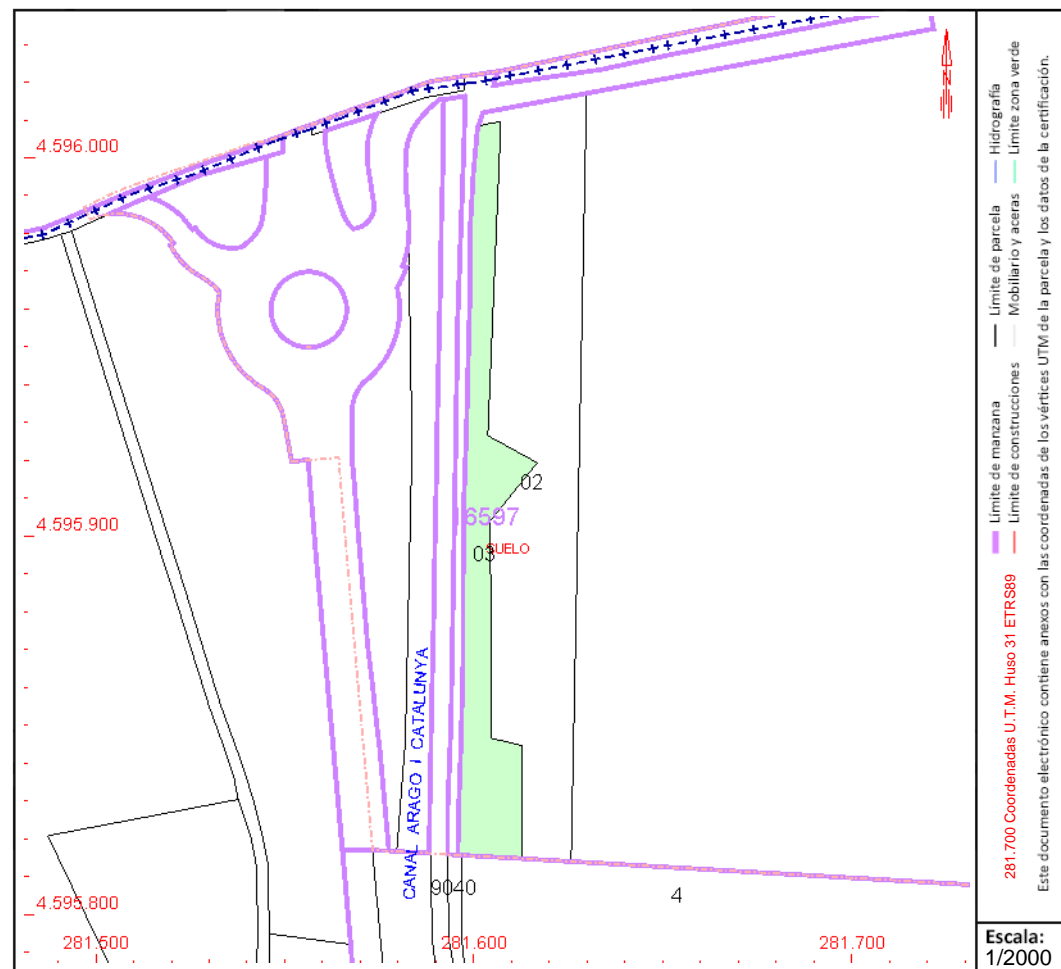
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 1.750 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

PLÀNOLS



ZONA D'ACTUACIÓ

EMPLAÇAMENT COMARCAL



INDEX		
NOM PLÀNOL	No. PLANOL	No. FULLS
SITUACIÓ	1	1
EMPLAÇAMENT	2	1
ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT	3	2
PLANEJAMENT VIGENT	4	1
ORDENACIÓ PROPOSADA	5	1

TÍTOL PROJECTE:
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ MUNICIPAL DE SERÒS PER MODIFICACIÓ DEL SISTEMA VIARI AL SECTOR SUD I02 A LA CARRETERA C-45

ARENI
 OFICINA TÈCNICA

c/ Domènec Cardenal, 2, 3r - 2a
 25230 - Mollerussa - Lleida
 telèfon: 973 710955
 e-mail: eniubo@areni.cat

PROMOTOR:
AJUNTAMENT DE SERÒS

NOM PLÀNOL:
SITUACIÓ

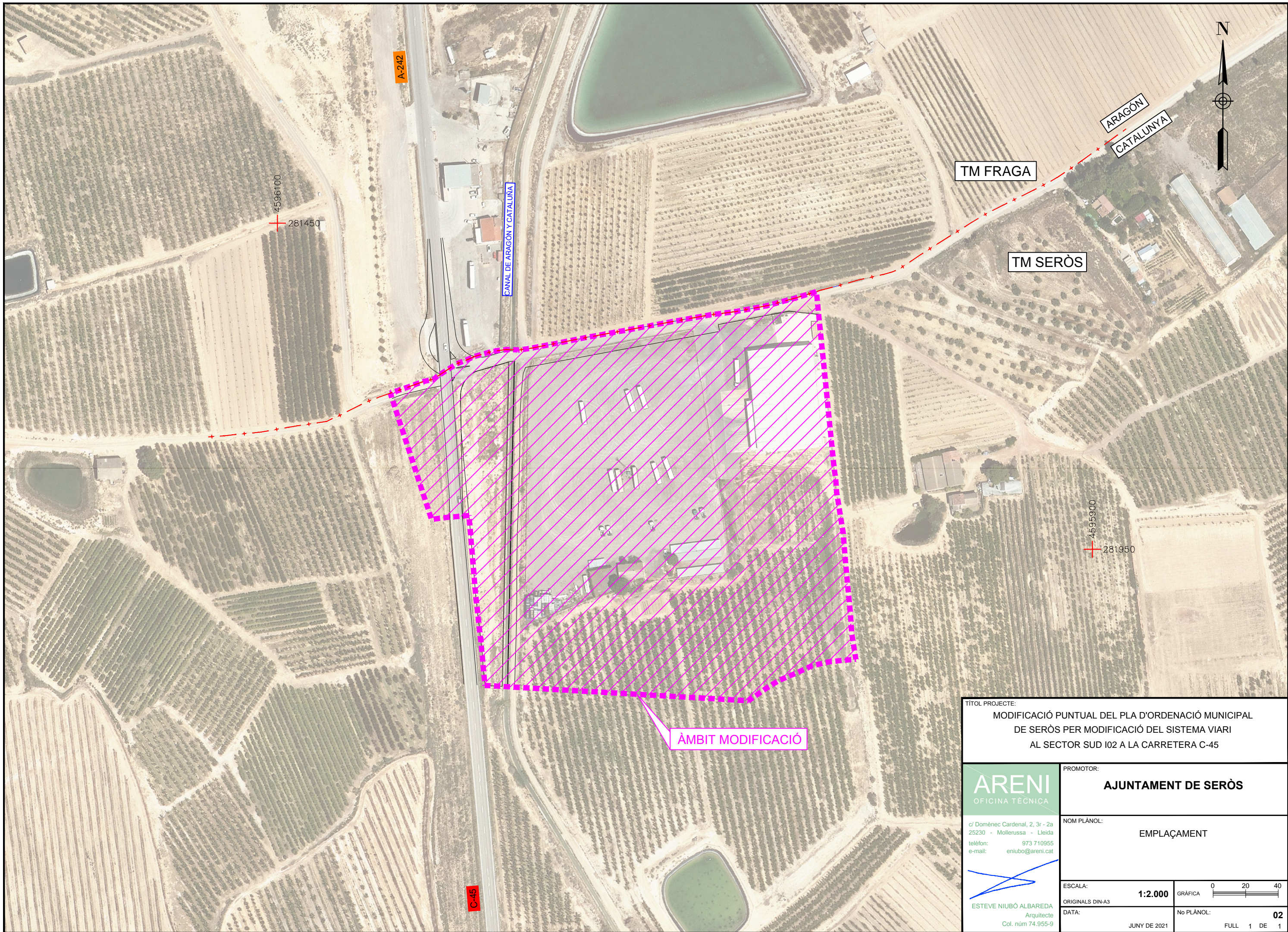
ESCALA: **S/E** GRÀFICA

ORIGINALS DIN-A3

DATA: JUNY DE 2021

No PLÀNOL: **01**
 FULL 1 DE 1

ESTEVE NIUBÓ ALBAREDA
 Arquitecte
 Col. núm 74.955-9



TÍTOL PROJECTE:
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ MUNICIPAL
 DE SERÒS PER MODIFICACIÓ DEL SISTEMA VIARI
 AL SECTOR SUD I02 A LA CARRETERA C-45**

ARENI
 OFICINA TÈCNICA

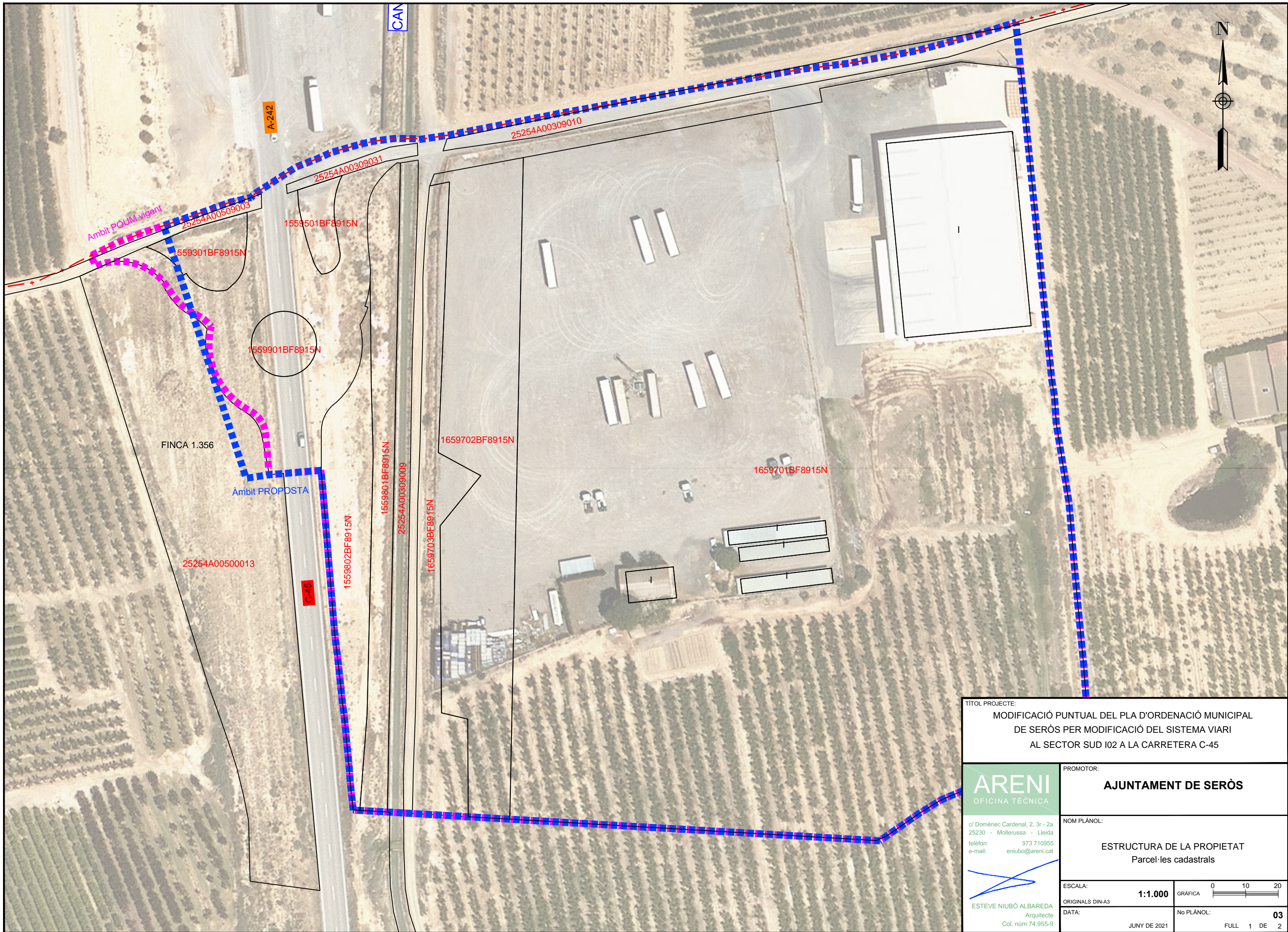
c/ Domènec Cardenal, 2, 3r - 2a
 25230 - Mollerussa - Lleida
 telèfon: 973 710955
 e-mail: eniubo@areni.cat

ESTEVE NIUBÓ ALBAREDA
 Arquitecte
 Col. núm 74.955-9

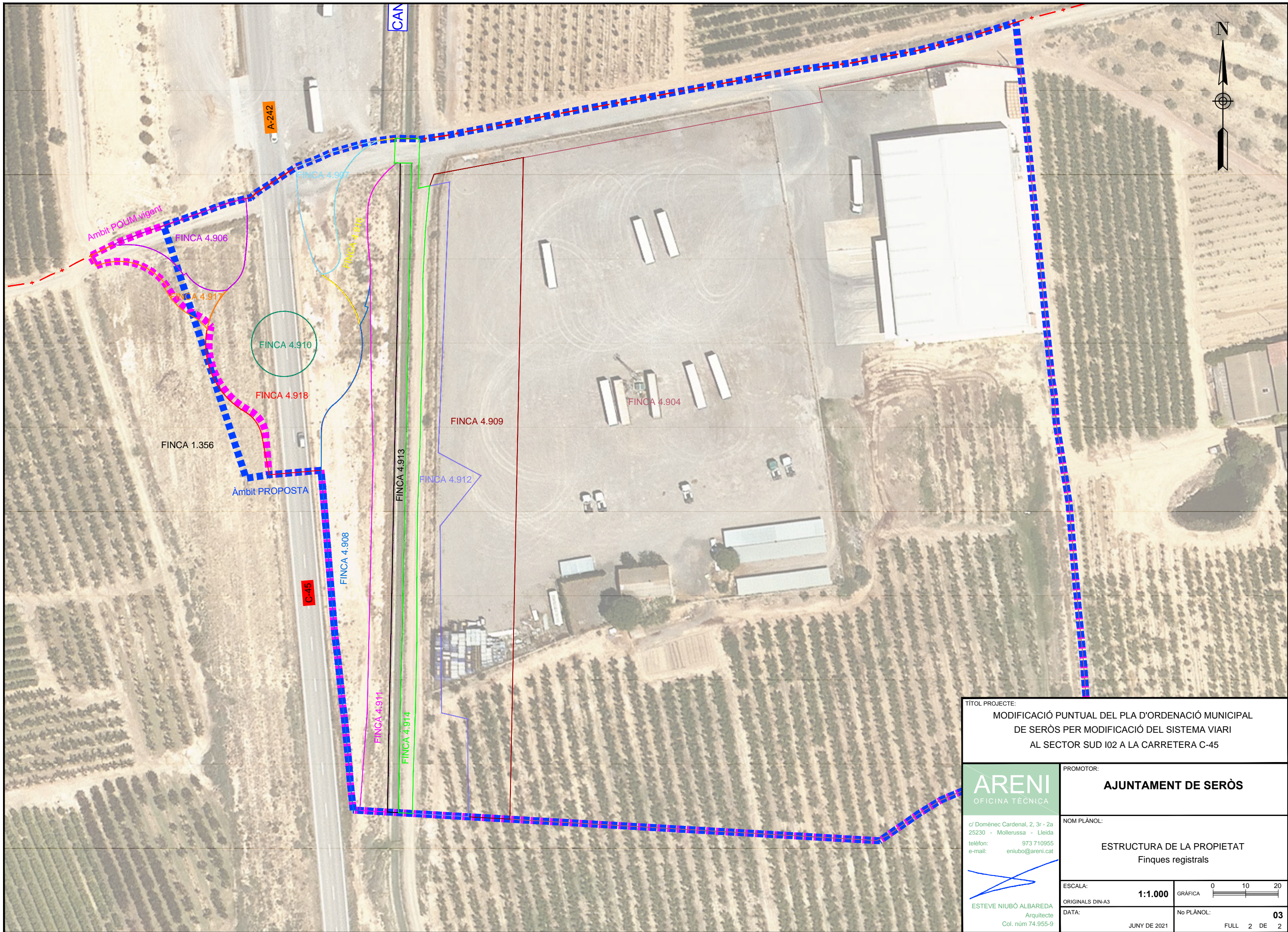
PROMOTOR:
AJUNTAMENT DE SERÒS

NOM PLÀNOL:
EMPLAÇAMENT

ESCALA:	1:2.000	GRÀFICA	0 20 40
ORIGINALS DIN-A3		No PLÀNOL:	02
DATA:	JUNY DE 2021	FULL	1 DE 1



TÍTOL PROJECTE: MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ MUNICIPAL DE SERÒS PER MODIFICACIÓ DEL SISTEMA VIARI AL SECTOR SUD I02 A LA CARRETERA C-45	
ARENI OFICINA TÈCNICA c/ Domènec Cardenal, 2, 3r - 2a 25230 - Mollerussa - Lleida telèfon: 973 710955 e-mail: eniubo@areni.cat	PROMOTOR: AJUNTAMENT DE SERÒS
NOM PLÀNOL: ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT Parcel·les cadastrals	
ESCALA: 1:1.000	GRÀFICA
ORIGINALS DIN-A3 DATA: JUNY DE 2021	No PLÀNOL: 03 FULL 1 DE 2



TÍTOL PROJECTE:
 MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ MUNICIPAL
 DE SERÒS PER MODIFICACIÓ DEL SISTEMA VIARI
 AL SECTOR SUD I02 A LA CARRETERA C-45

ARENI
 OFICINA TÈCNICA

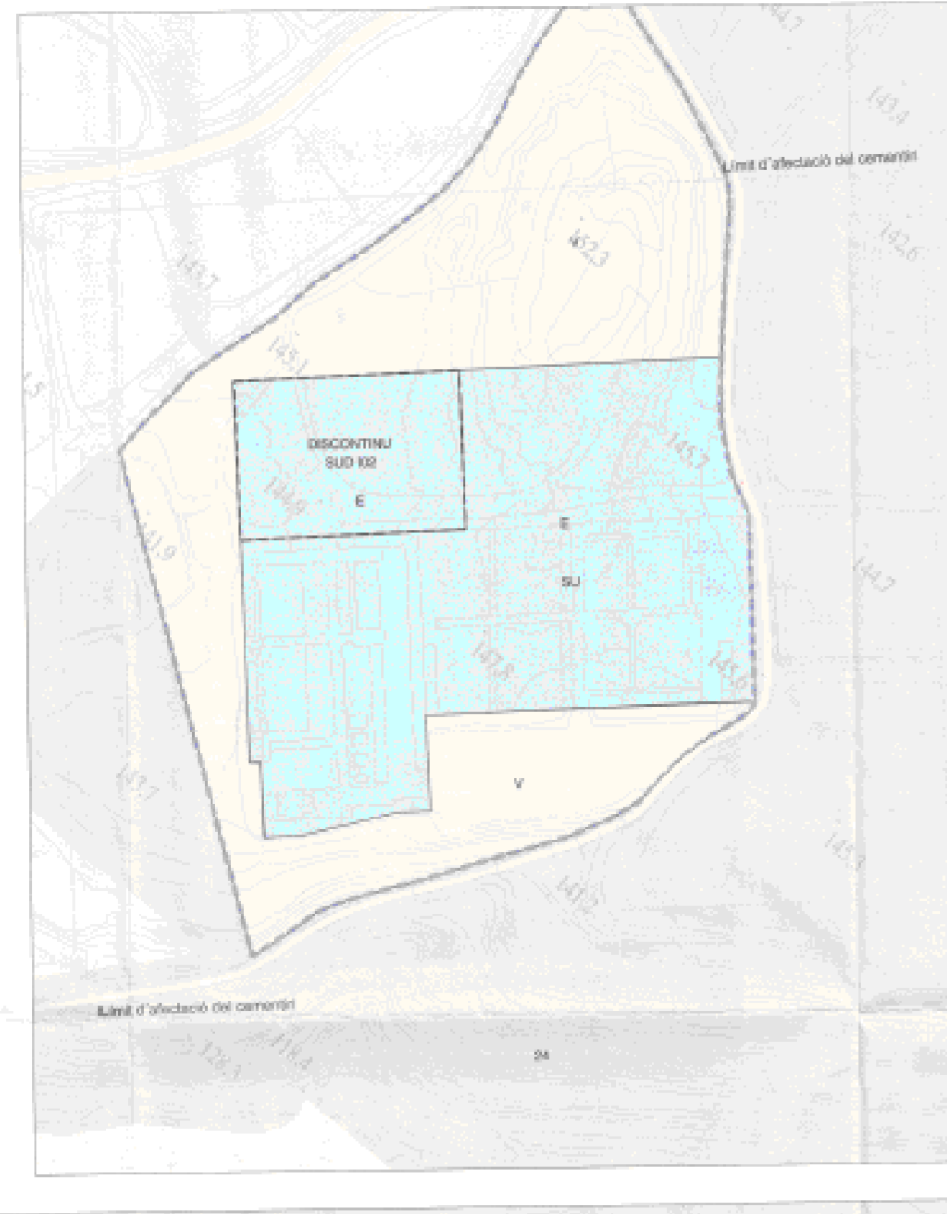
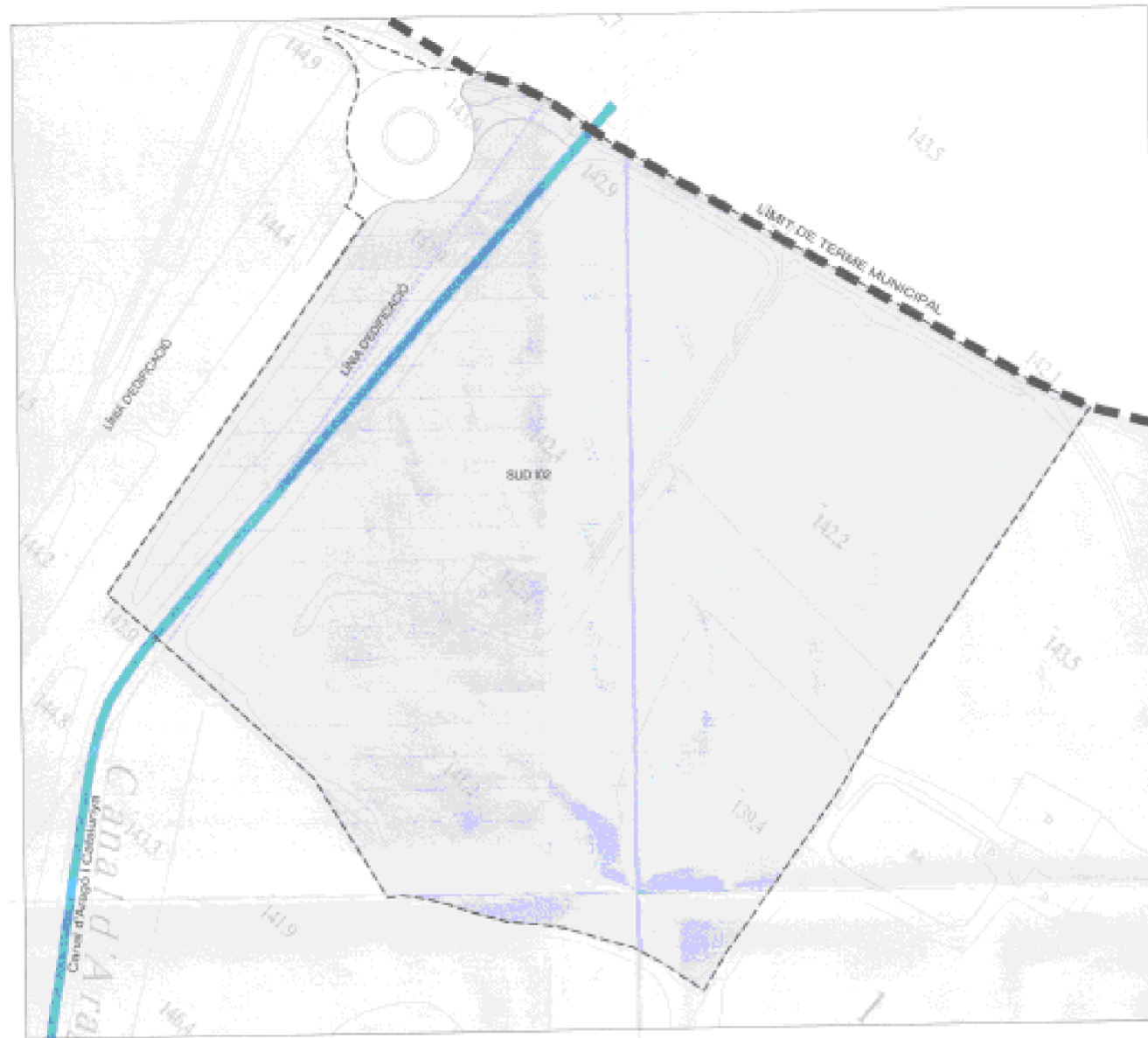
c/ Domènec Cardenal, 2, 3r - 2a
 25230 - Mollerussa - Lleida
 telèfon: 973 710955
 e-mail: eniubo@areni.cat

(Signature)
 ESTEVE NIUBÓ ALBAREDA
 Arquitecte
 Col. núm 74.955-9

PROMOTOR:
AJUNTAMENT DE SERÒS

NOM PLÀNOL:
ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT
 Finques registrals

ESCALA:	1:1.000	GRÀFICA	0 10 20
ORIGINALS DIN-A3		No PLÀNOL:	03
DATA:	JUNY DE 2021	FULL	2 DE 2



RÈGIM JURÍDIC DEL SÒL

SU	Sòl urbà
SUD/SUND	Sòl urbanitzable delimitat / Sòl urbanitzable no delimitat
SNU	Sòl no urbanitzable
PAU	Polígon d'actuació urbanística
PAU	Pla de millora urbana

SISTEMES GENERALS

V	Zona verda
X	Xarxa verda
E/ES	Equipament / Equipament esportiu
H	Sistema hidrogràfic
BT	Serveis tècnics
D	Heratges dotacionals públics

ZONES EN SÒL URBÀ

1a	Nucli urbà
1b	Nucli tradicional
2	Edifici tradicional
3	Cases agrupades essencials
4	Cases unifamiliars
5	Zona de tolerància industrial
6	Zona d'activitat
NE	No edificable

SÒL URBANITZABLE

SUND	Sòl urbanitzable no delimitat
SUD-I	Sòl urbanitzable delimitat industrial

ZONES EN SÒL NO URBANITZABLE

21a	Agricultura de secà
21b	Agricultura de regadiu
21c	Agricultura de regadiu tradicional
21d	Zona d'hort urbà
22	Forestal
24	Zona d'interès paisatgístic
26	Sòl de valor natural i connexions biològiques

GRAFISMES

-----	Límit de sòl urbà
-----	Límit de PAU o de PAU
-----	Límit de sòl urbanitzable
-----	Perímetre
-----	Sòl urbà no consolidat
-----	Al·lineació obligatòria
-----	Profunditat edificable
-----	Elementos d'interès patrimonial
-----	Carreteres
-----	Carretera prevista en el PTP
-----	Carretera rural
-----	Carretera ramadera
-----	Canals i aqüeductes
-----	Afectació de riu

TÍTOL PROJECTE:
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ MUNICIPAL DE SERÒS PER MODIFICACIÓ DEL SISTEMA VIARI AL SECTOR SUD I02 A LA CARRETERA C-45

PROMOTOR:
AJUNTAMENT DE SERÒS

NOM PLÀNOL:
POUM VIGENT

ESCALA: **s/e** GRÀFICA

ORIGINALS DIN-A3

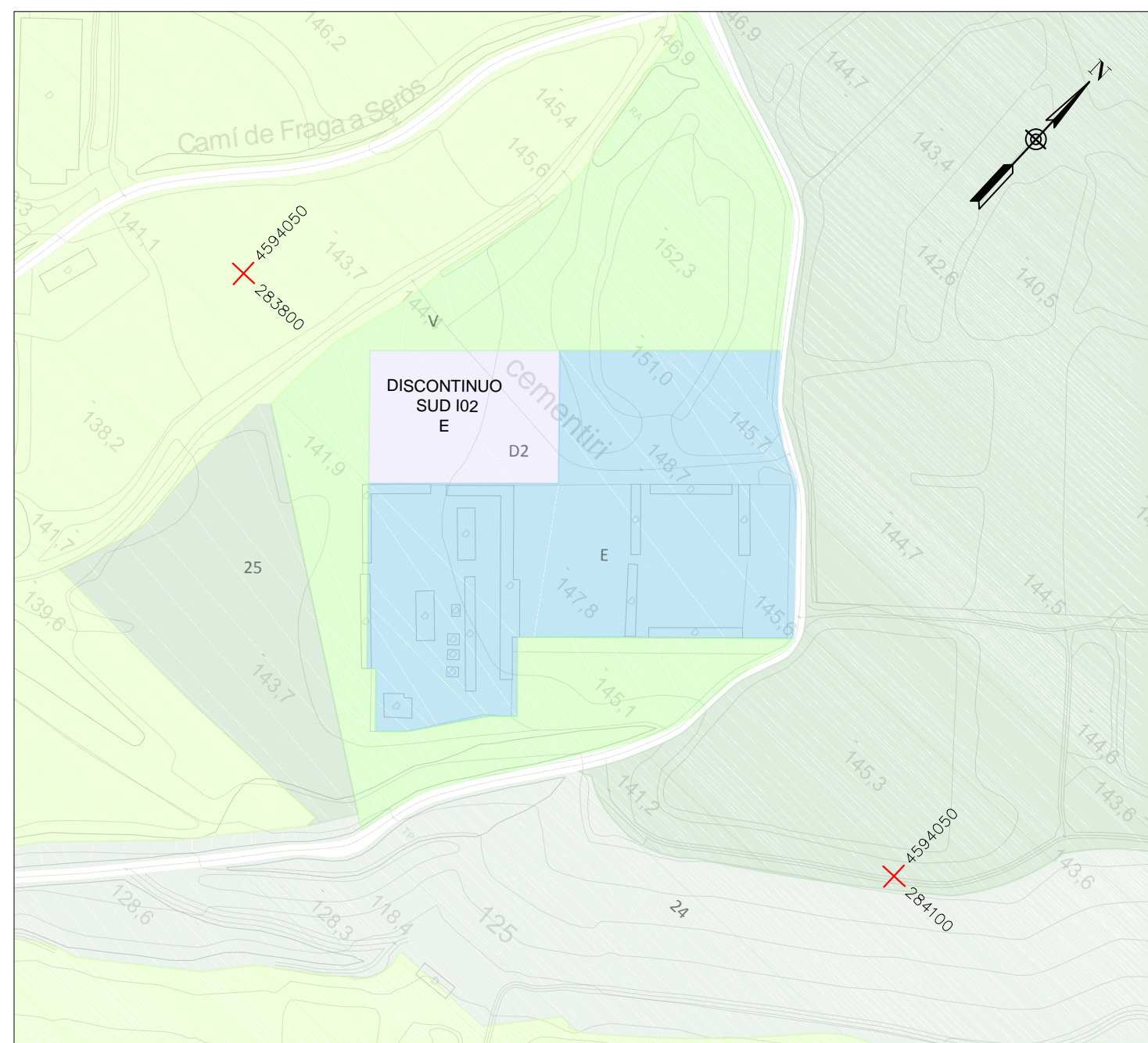
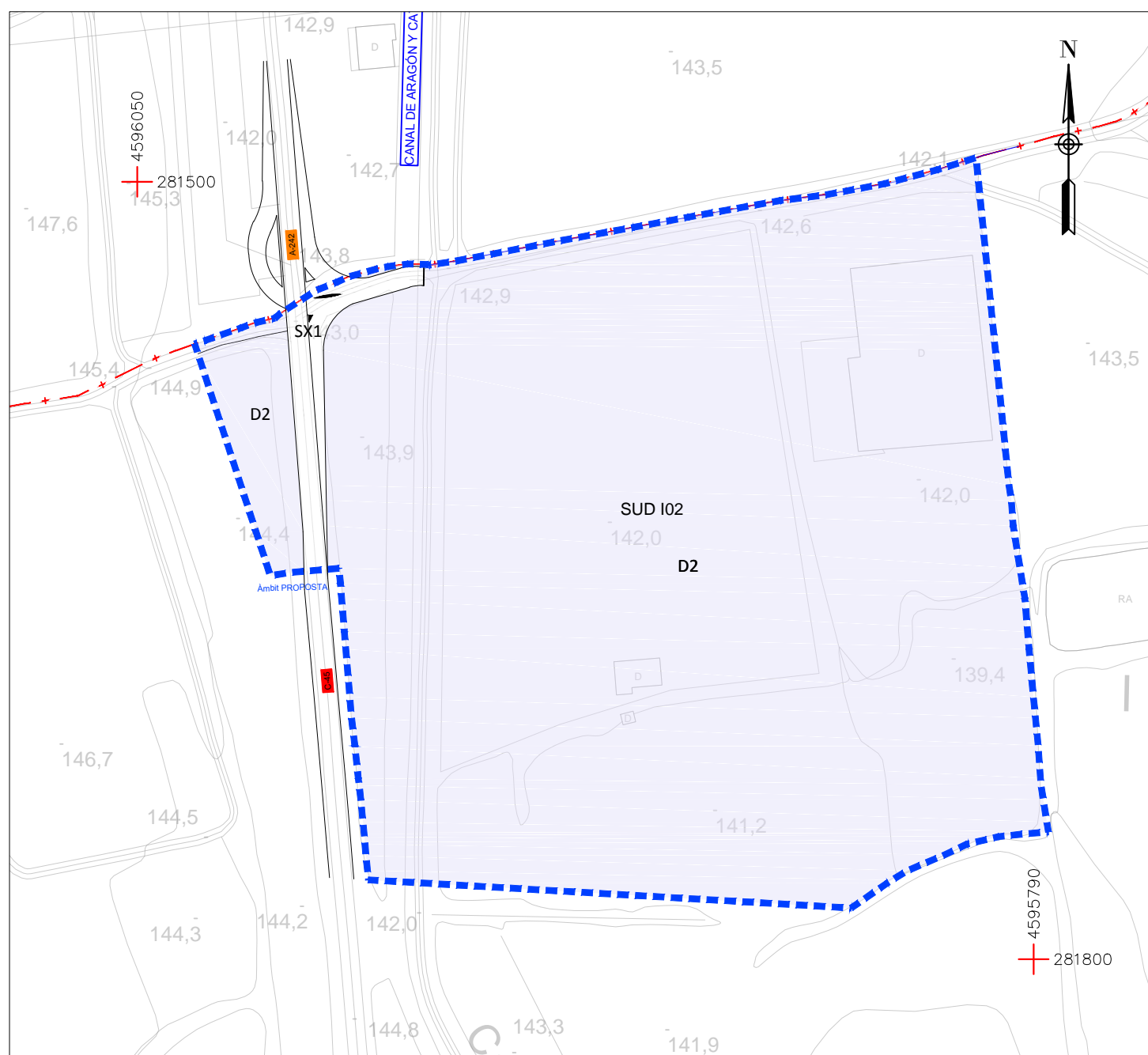
DATA: **JUNY DE 2021**

No PLÀNOL: **04**
 FULL 1 DE 1

ARENI
 OFICINA TÈCNICA

c/ Domènec Cardenal, 2, 3r - 2a
 25230 - Mollerussa - Lleida
 telèfon: 973 710955
 e-mail: eniubo@areni.cat

ESTEVE NIUBÓ ALBAREDA
 Arquitecte
 Col. núm 74.955-9



REGIM JURÍDIC DEL SÒL	
SU	Sòl Urbà
SUD/SUND	Sòl Urbanitzable delimitat/Sòl urbanitzable no delimitat
SNU	Sòl No Urbanitzable
PAU	Polígon d'Actuació Urbanística
PMU	Pla de Millora Urbana

ZONES EN SÒL URBÀ	
1a	Nucli històric
1b	Nucli tradicional
2	Eixample tradicional
3	Cases agrupades existents
4	Cases unifamiliars
5	Zonad tolerancia industrial
6	Zona d'activitats
NE	No edificable

ZONES EN SÒL NO URBANITZABLE	
21a	Agrícola de secà
21b	Agrícola de regadiu
21c	Agrícola de regadiu tradicional
21d	Zona d'horts urbans
22	Forestal
24	Zona d'interés paisatgístic
25	Sòl de valor natural i connectors biològics

SISTEMES GENERALS	
V	Zona verda
X	Xarxa Viària
E/E5	Equipament/Equipament esportiu
H	Sistema Hidrogràfic
ST	Serveis Tècnics
D	Habitatge Dotacional públic

SÒL URBANITZABLE	
SUND	Sòl urbanitzable no delimitat
SUD I	Sòl urbanitzable delimitat Industrial

TÍTOL PROJECTE: MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ MUNICIPAL DE SERÒS PER MODIFICACIÓ DEL SISTEMA VIARI AL SECTOR SUD I02 A LA CARRETERA C-45	
ARENI OFICINA TÈCNICA c/ Domènec Cardenal, 2, 3r - 2a 25230 - Mollerussa - Lleida telèfon: 973 710955 e-mail: eniubo@areni.cat	PROMOTOR: AJUNTAMENT DE SERÒS
	NOM PLÀNOL: ORDENACIÓ PROPOSADA
ESCALA: 1:2.000 ORIGINALS DIN-A3 DATA: JUNY DE 2021	GRÀFICA: 0 20 40 No PLÀNOL: 05 FULL 1 DE 1