

TÍTOL DEL PROJECTE

TEXT REFÓS NÚM. 2 DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL SECTOR INDUSTRIAL SUD I02  
APROVACIÓ INICIAL

PROMOTOR

CHINE ALMACENAJE Y  
DISTRIBUCIÓN S.L.

DATA

FEBRER 2022

POBLACIÓ

SERÒS

COMARCA

SEGRITÀ

PROVÍNCIA

LLEIDA

DOCUMENTS

MEMÒRIA  
PLÀNOLS

TÈCNIC REDACTOR

ESTEVE NIUBÓ ALBAREDA  
ARQUITECTE  
Col. Núm. 74.955-9

**ARENI**  
OFICINA TÈCNICA

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

**MEMORIA**

---

## 0. ANTECEDENTS

El municipi de Seròs es regeix pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Seròs, aprovat definitivament en data 14 de maig de 2015, i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 6923 en data 27 de juliol de 2015.

En el POUM de Seròs es preveuen diversos sectors de Sòl Urbanitzable Delimitat, essent un d'ells el sector industrial SUD I02, el qual es troba regulat per la corresponent fitxa urbanística, inclosa en l'"Annex 1: Fitxes dels sectors" del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Seròs.

El Pla Parcial Urbanístic que desenvolupa el sector industrial SUD I02, el qual és un sector discontinu format per la delimitació de dos àmbits: SUD I02a i SUD I02b, va ser aprovat definitivament en data 14 de maig de 2015, i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 7162 en data 14 de juliol de 2016.

El projecte de reparcel·lació del sector SUD I02 s'aprovà definitivament per l'Acord de la Junta de Govern Local, de data 26 de juliol de 2017, i publicat al Butlletí Oficial de la Província de Lleida núm. 158, de data 16 d'Agost de 2017.

En l'any 2021, 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 descel·leració, el qual comporta realitzar una modificació del POUM, del Pla Parcial i del Projecte de reparcel·lació.

La present modificació puntual del pla parcial es realitza per a substituir l'accés al sector SUD I02a per carrils d'acceleració i descel·leració. No es modifica res del sector SUD I02b.

Donat que la modificació tan sols afecta a l'accés no es preveu modificar els annexos del Pla Parcial aprovat definitivament en data 14 de maig de 2015.

En data 14-07-21 es va presentar al Ajuntament la modificació puntual del pla parcial urbanístic del sector industrial Sud I02.

En data 16-07-21 es va presentar a carreteres de Lleida el projecte d'accés al Sector industrial Sud I02 al TM de Seròs.

En data 28-10-21 es rep un comunicat per part del Ajuntament de Seròs en el que es requereix una modificació per part de l'Oficina Tècnica D'avaluació Ambiental de Lleida.



CHINE ALMACENAJE Y DISTRIBUCIÓN, S.L.  
08008  
Expedient: 2021/292 /06.01.05 - Plans parcials urbanístics (PP)

**Expedient:** 2021/292/06.01.05  
**Assumpte:** Requeriment modificació Pla Parcial Urbanístic del Sector Industrial SUD I02.  
**Document dignat per:** L'Alcalde

Benvolguts,

D'acord amb la vostra sol·licitud de modificació del Pla Parcial Urbanístic del Sector Industrial SUD I02 per modificació del sistema viari, l'Oficina Tècnica d'Avaluació Ambiental de Lleida ha emès informe favorable de qual us n'adjuntem còpia amb les següents prescripcions:

- Caldria preveure la implantació en el sector de sistemes de producció d'energia renovable, habilitant les cobertes dels nous edificis a implantar per a la instal·lació de plaques fotovoltaïques.
- Cal preveure la reserva de punts de càrrega de vehicles elèctrics en centres de treball i edificis públics, en coherència amb allò previst a la Llei 16/2017, del canvi climàtic.
- Caldrà esmentar les referències legislatives referenciades de forma errònia a l'article 32 i corregir les citacions de legislació actualment derogada (com és el cas de la referència a la Llei 3/98). En aquest segon supòsit s'aconsella l'ús de referències genèriques a la legislació vigent en la matèria en qüestió.

D'acord amb aquest informe, **us requerim** per tal que, previ a l'aprovació inicial del document, **aporteu novament el document tècnic incorporant les prescripcions establertes en l'informe de l'OTAA.**

Atentament,

Signaturs 1 de 1  
Josep Antoni Romà Pujol 28/10/2021 Alcalde

Plaça de les Escoles, 1 25183 SERÓS (Lleida) Tel. 973 78 00 09 - Fax 973 78 01 67  
Email: [ajuntament@seros.cat](mailto:ajuntament@seros.cat) Internet: <http://www.seros.cat>

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	cefeb7do9b4e4ef2bef4d78736826164001
Uri de validació	<a href="https://simplifica.diputacollleida.es/validador/verificadorfirma.asp?NodeAbs/sini=079">https://simplifica.diputacollleida.es/validador/verificadorfirma.asp?NodeAbs/sini=079</a>
Metadades	Origen: Origen administratiu Estat d'elaboració: Original



Es modifica el següent document afegint l'article 36 en l'apartat del compliment de la normativa sectorial- les condicions fixades amb la implantació en el sector de sistemes de producció d'energia renovable. I preveient la reserva de punt de càrrega de vehicles elèctrics.

També es modificarà el plànol número 7 grafiant el aparcament amb els punts de recàrrega, i també la previsió de la instal·lació de plaques fotovoltaïques.

A l'apartat 1.4 Marc legal aplicable s'ha inclòs la Llei 16/2017.

I s'han esmenat les referències legislatives referenciades de forma errònia.

En data 02-11-21 es rep un informe previ del Servei de Territorial de Carreteres de Lleida, en el que s'informa favorablement el projecte d'accés al sector industrial però a l'espera dels tràmits i les llicències urbanístiques.



DEPT. DE VICEPRESIDENCIA, POL.DIG. I TERRITORI



Generalitat de Catalunya  
Departament de la Vicepresidència  
i de Polítiques Digitals i Territori  
Serveis Territorials a Lleida  
Servei Territorial de Carreteres de Lleida

**Informe previ sobre l'autorització d'obra/actuació en zona de protecció de la carretera**

**Identificació de l'expedient**

Núm. d'expedient: CAL20210425

Persona o entitat que sol·licita: Chiné Almacenaje y Distribución, S.L.

Objecte: Accessos

Obra: Construcció de 2 carrils d'acceleració

**Antecedents de fet**

1. En data 3 de juny de 2021, Chiné Almacenaje y Distribución, S.L. sol·licita informe previ a l'autorització, per a la realització de l'obra/actuació de referència a les carreteres i trams o zones afectades següents:

Carretera	PK inicial	PK final	Marge	Municipi
C-45	19,050	19,075	A	Serós

2. En data 3 de juny de 2021 Chiné Almacenaje y Distribución, S.L. desisteix de la petició inicial, i sol·licita informe previ a l'autorització per a la realització de l'accés al sector industrial SUD I02, mitjançant una intersecció en T.

3. En data 8 de juny de 2021 es requereix nova documentació a Chiné Almacenaje y Distribución, S.L. necessària per a la resolució de l'expedient.

4. En data 18 de juliol de 2021 Chiné Almacenaje y Distribución, S.L. aporta la documentació sol·licitada.

5. L'informe del Negociat Tècnic d'Explotació, emès en data 28 d'octubre de 2021, es manifesta en el sentit que s'indica en les consideracions tècniques que s'inclou en la part dispositiva d'aquest informe previ.

Als anteriors fets, els són d'aplicació els següents,

**Fonaments de dret**

1. L'article 2 de l'Ordre de 17 de desembre de 1993, del conseller de Política Territorial i Obres Públiques, d'atribució de competències en matèria de carreteres, estableix que correspon als caps dels Serveis Territorials la resolució dels expedients d'informe i d'autorització per a la realització d'obres i instal·lacions en les zones de domini públic, servitud i afectació.

2. L'article 34 del Decret 342/2011, de 17 de maig de reestructuració del Departament de Territori i Sostenibilitat, que estableix que són competències del Servei Territorial de Carreteres la tramitació dels expedients de permisos i autoritzacions de les carreteres de la seva competència.

Memòria d'Aragó, 4  
08007 Lleida  
Tel: 973 37 93 00  
Fax: 973 37 91 50  
<http://politiqwedigitals.gencat.cat>

CAL20210425

Pàgina 1 de 3

0711.doc



Doc original signat per:  
José Luis Lacruz Allue  
26/10/2021

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web [csv.gencat.cat](http://csv.gencat.cat)

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



08HJ4MOSMJCDIDDVYVMW7ZBESW89ULO

Data creació còpia:  
02/11/2021 12:21:28

Data caducitat còpia:  
02/11/2024 00:00:00

Pàgina 1 de 3

DEPT. DE VICEPRESIDENCIA, POL.DIG. I TERRITORI

Generalitat de Catalunya  
**Departament de la Vicepresidència  
 i de Polítiques Digitals i Territori**  
Serveis Territorials a Lleida  
 Servei Territorial de Carreteres i Ports

3. Article 45.3 del Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el text Refós de la Llei de Carreteres, el qual determina que és preceptiva l'autorització del Departament de Territori i Sostenibilitat per a l'establiment d'accessos, i l'obertura de connexions a les carreteres, sempre que no afectin la funcionalitat de la via.

4. Decret 293/2003, de 18 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament general de carreteres.

En conseqüència, per tot l'exposat,

**Informe previ**

---

Informo la sol·licitud presentada, en el sentit de donar conformitat a la idoneïtat i condicions per a la construcció d'un accés en una carretera el qual s'ha d'ajustar als requisits jurídics o tècnics que les disposicions vigents imposin a les actuacions que es proposin realitzar, objecte de consulta, per tant, aquest informe previ no empara l'execució de les obres que tinguin projectades.

L'autorització de tots els accessos a la carretera, inclosos els situats en trams urbans, correspon als Serveis Territorials de Carreteres.

**Requisits per a l'autorització**

**Accessos.** El procediment de les autoritzacions d'accessos es regeix per l'establert en l'article 100 i següents del Reglament general de carreteres, i en particular pel que s'especifica a continuació.

**Sol·licitud.** Amb la sol·licitud s'ha d'adjuntar la documentació següent:

- a) Acreditació de la personalitat de la persona sol·licitant.
- b) Declaració acreditativa de la disponibilitat dels terrenys a ocupar.
- c) Projecte de les obres
- d) Justificació de la conformitat de la solució adoptada en el projecte amb el Planejament Urbanístic.

**Condicions específiques**

S'informa favorablement el projecte d'accés al sector industrial SUD I02 al terme municipal de Serós, redactat per l'enginyer de Camins, Canals i Ports, Fernando Usón Guardiola, col·legiat número 9.029.

Escau recordar que l'actuació sol·licitada ha de ser compatible amb la normativa urbanística vigent en el municipi de Serós. Així doncs, cal dur a terme totes aquelles modificacions necessàries en el planejament general i derivat del municipi per assegurar que els projectes, tant de l'accés com d'urbanització del sector industrial, siguin compatibles urbanísticament. Totes les modificacions han de ser aprovades per la Comissió Tècnica d'Urbanisme de Lleida.

Membre d'Aragó: 4  
 25000 Lleida  
 Tel: 973 37 95 00  
 Fax: 973 37 91 90  
<https://politiqwedigitals.gencat.cat>

0AL20210425

S711.doc

Pàgina 2 de 3

	Doc original signat per: José Luis Lacort Alue 28/10/2021	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web <a href="https://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data creació còpia: 02/11/2021 12:21:28
	CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ 08HJ4MOSMJCIDDDVYTMW7ZBESW89ULO		Data caducitat còpia: 02/11/2024 00:00:00  Pàgina 2 de 3



DEPT. DE VICEPRESIDENCIA, POL.DIG. I TERRITORI



Una vegada s'hagi dut a terme totes les modificacions urbanístiques necessàries, i prèviament a l'inici de les obres, cal sol·licitar la preceptiva autorització a aquest Servei Territorial de Carreteres de Lleida.

**Condicions administratives**

1. Aquest informe no suposa cap autorització.
2. Aquest informe previ no eximeix de l'obligació, per part del sol·licitant, de demanar l'autorització preceptiva d'aquest Servei, si s'executen obres que afectin les zones de protecció de la carretera abans de començar-les. Per tant, si no compta amb l'autorització prèvia i preceptiva, pot donar lloc a la incoació d'un expedient sancionador o de paralització d'obres o suspensió d'usos prevista a l'article 52 del Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el text Refós de la Llei de Carreteres.
3. Per al tràmit de l'autorització administrativa, i com a requisit previ és exigible l'abonament de la taxa corresponent i, si escau, el dipòsit previ de fiança fixat pel Servei.
4. Per autoritzar la construcció d'accessos cal tenir en compte d'altres competències concurrents, especialment les autoritzacions pertinents de les administracions competents en matèria urbanística, de conformitat amb la legislació vigent i, també s'han de respectar els drets preexistents sobre els terrenys o béns.
5. Les obres que afecten el domini públic o elements funcionals de la carretera s'autoritzen a títol precari i la persona autoritzada no en pot adquirir cap dret, ni tant sols la cessió.
6. Aquest informe té validesa durant el termini d'un any a partir de la seva emissió, llevat que abans es produeixin modificacions de les condicions de la carretera per l'aprovació d'estudis o projectes, circumstàncies que deixaran sense efectes qualsevol tipus d'informe que resulti incompatible.
7. Les condicions incloses en aquest informe són independents i compatibles amb les que incorpori l'autorització corresponent, si escau, les quals prevalen en tot cas.

Lluís Lacruz Allué  
Cap del Servei Territorial de Carreteres (e.f.)

Signat electrònicament

Pamplla d'Aragó, 4  
25001 Lleida  
Tel: 973 27 93 00  
Fax: 973 27 91 90  
<http://politiquestigital.gencat.cat>

CAL/201/04/25

Pàgina 3 de 3

5711.doc



Doc original signat per:  
José Luis Lacruz Allue  
28/10/2021

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web [csv.gencat.cat](http://csv.gencat.cat)

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



08HJ4MOSMJCDIDDVYVMW7ZBESW89ULO

Data creació còpia:  
02/11/2021 12:21:28

Data caducitat còpia:  
02/11/2024 00:00:00

Pàgina 3 de 3

En data 28-01-21 es rep un comunicat per part del Ajuntament de Seròs en el que es requereix una modificació per part de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Bon dia,

Referent a la modificació del pla parcial urbanística del sector industrial SUD I02 de Seròs promogut per CHINE ALMACENAJE Y DISTRIBUCIÓN, S.L., us informem que ha finalitzat el període d'informació pública i no s'hi ha presentat al·legacions.

Pel que fa als informes sectorials rebuts són tots favorables però el de l'ACA estableix que s'han de fer unes actualitzacions per canvis normatius. (Adjunto informes sectorials rebuts).

Per tal de procedir a l'aprovació provisional us sol·licitem emeteu Text Refós amb les actualitzacions normatives que s'estableixen en l'informe de l'ACA.

Relació informes sol·licitats i rebuts:

Organisme	Resultat	Condicions
Confederación Hidrogràfica del Ebro	NO APORTA	Acusen rebuda sol·licitud el 23.11.2021
Generalitat de Catalunya – Direcció General de Comerç	FAVORABLE	Cap
Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de Lleida	FAVORABLE	Cap
Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya	FAVORABLE	Cap
Agència Catalana de l'Aigua	FAVORABLE	Actualització normativa
Autoritat Territorial de la Mobilitat	NO APORTA	Sol·licitat el 23.11.2021
Carreteres de la Generalitat	NO APORTA	Sol·licitat el 23.11.2021
Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural	NO APORTA	Sol·licitat el 23.11.2021
Seguretat Industrial	NO APORTA	Sol·licitat el 23.11.2021

Us saluda atentament,



Delfin Baró Cortiella  
Administratiu  
Ajuntament de Seròs  
Pça. Escoles, s/n - Seròs (25183) Lleida  
Tlf.: 973780009 - Fax: 973780167  
[dbaro@seros.cat](mailto:dbaro@seros.cat)



**Agència Catalana  
de l'Aigua**

Av. Joana Raspall, 24 - 26  
25002 Lleida  
Tel. 973 28 95 20  
Fax 973 26 89 70  
NIF Q 0801031 F  
aca.gencat.cat

Expedient: UDPH2021006518  
Procediment: TE\_ Informes urbanístics  
Assumpte: Informe tècnic Modificació Pla Parcial  
Document: 7353946



## INFORME TÈCNIC

### IDENTIFICACIÓ DE L'EXPEDIENT:

- Expedient NÚM.: UDPH2021006518
- PETICIONARI: DEPARTAMENT DE LA VICEPRESIDÈNCIA I DE POLÍTIQUES DIGITALS I TERRITORI – SERVEIS TERRITORIALS A LLEIDA
- ASSUMPTE: MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL SECTOR INDUSTRIAL SUD I02. TERME MUNICIPAL DE SERÒS (SEGRIÀ) 2021/078540

## 1. ANTECEDENTS I DOCUMENTACIÓ ADJUNTA

**Expedient relacionat: UDPH2013004061 *"Pla Parcial urbanístic del sector industrial SUD-I02 de desenvolupament del POUM. TM Seròs (Segrià)"***

**Peticionari:** Departament de Territori i Sostenibilitat

### **Resum:**

En data 12/11/2013 el Departament de Territori i Sostenibilitat va sol·licitar informe a l'Agència Catalana de l'Aigua, en relació al Pla Parcial SUD-I02 del TM de Seròs (Segrià).

En data 21/11/2013 el Departament de Territori i Sostenibilitat va remetre documentació complementària en relació a l'abastament i al sanejament.

En data 03/02/2014 es va introduir a la plataforma Espaidocs, informe Favorable (de data 28/01/2014), amb el compliment d'una sèrie de consideracions.

**Expedient relacionat: UDPH2017000389 *"Projecte d'Urbanització del sector industrial SUD I02. TM Seròs (Segrià)"***

**Peticionari:** Ajuntament de Seròs

### **Resum:**

En data 23/01/2017 va tenir entrada en el registre del Departament de Territori i Sostenibilitat, per part de l'Ajuntament de Seròs, sol·licitud d'informe adreçada a l'Agència Catalana de l'Aigua, en relació al Projecte d'Urbanització del sector SUD I02, del TM de Seròs (Segrià).

En data 22/03/2017 va tenir sortida del registre de l'Agència Catalana de l'Aigua, cap a l'Ajuntament de Seròs, informe Favorable (de data 01/03/2017), amb el compliment d'una sèrie de consideracions.



Generalitat de Catalunya  
**Departament d'Acció Climàtica,  
Alimentació i Agenda Rural**

Pàgina 1 de 8



**Agència Catalana  
de l'Aigua**

**Expedient relacionat: UDPH2021006514 "Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, per modificació del Sistema Viari al sector SUD I02 a la carretera C-45. Terme Municipal de Seròs (Segrià) 2021/076459"**

**Peticionari:** Departament de la Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori

**Resum:**

En data 23/11/2021 va tenir entrada en el registre de l'Agència Catalana de l'Aigua, per part del Departament de la Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori – Serveis Territorials a Lleida, sol·licitud d'informe en relació a una Modificació del POUM de Seròs que afecta al sector SUD-I02, en el TM de Seròs (Segrià).

En data 20/12/2021 es realitza informe de l'assumpte de referència.

**Expedient relacionat: UDPH2021006826 "Projecte Modificat del Projecte d'Urbanització del sector industrial SUD I02 . Terme Municipal de Seròs (Segrià)"**

**Peticionari:** Ajuntament de Seròs

**Resum:**

En data 07/12/2021 va tenir entrada en el registre de l'Agència Catalana de l'Aigua, per part de l'Ajuntament de Seròs, sol·licitud d'informe en relació a la Modificació del Projecte d'Urbanització del sector SUD-I02a, en el TM de Seròs (Segrià)

En data 20/12/2021 es realitza informe de l'assumpte de referència.

**Antecedents i documentació adjunta relatius a l'actual expedient (UDPH2021006518):**

En data 23/11/2021 va tenir entrada en el registre de l'Agència Catalana de l'Aigua, per part del Departament de la Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori – Serveis Territorials a Lleida, sol·licitud d'informe en relació a una Modificació del Pla Parcial del sector SUD-I02, en el TM de Seròs (Segrià). Es va adjuntar la següent documentació:

- Text Refós de la Modificació Puntual del Pla Parcial Urbanístic del sector industrial SUD I02. Aprovació Inicial, Novembre 2021.
- Informe Favorable de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental (de data 08/10/2021), amb un sèrie de consideracions.
- Certificat de l'Ajuntament de Seròs (de data 17/11/2021) relatiu a l'Aprovació Inicial de la present Modificació del Pla Parcial.

En data 20/12/2021 el tècnic que sotasigna realitza informe de l'assumpte de referència.

**Situació**

El Pla Parcial SUD-I02 és de caràcter discontinu:

- SUD-I02a  
Àmbit situat al Sud de la AP-2, en el TM de Seròs (Segrià). Destinat a ús industrial.
- SUD-I02b  
Àmbit situat al costat del cementiri, en el TM de Seròs (Segrià). Destinat a ampliació del cementiri.



Generalitat de Catalunya  
**Departament d'Acció Climàtica,  
Alimentació i Agenda Rural**

Pàgina 2 de 8



**Agència Catalana de l'Aigua**

Les coordenades UTM que permeten la seva ubicació (ETRS 89), són:

	SUD-I02a	SUD-I02b
X	281660	283893
Y	4595958	4594075

**Descripció**

El Pla Parcial SUD-I02 va ser aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en data 14/05/2015 (amb publicació del DOGC núm. 7162, de data 14/07/2016).

La present Modificació del Pla Parcial incorpora els canvis proposats a la Modificació del POUM relativa al SUD-I02 (expedient UDPH2021006514).

Aquests canvis consisteixen en modificar l'accés al Subsector SUD-I02a (eliminant una rotonda, i substituint-la per uns carrils d'acceleració i desacceleració). Paral·lelament, es redefeix la zona verda.

La documentació presentada exposa que el sector SUD-I02b no es modifica.

Les principals característiques són:

Paràmetre	SUD-I02a (vigent)	SUD-I02a (proposat)	Diferència
Superfície	5,287635 Ha	5,287635 Ha	0 Ha
Ús	Industrial (Clau 5.1 – Zona industrial)	Industrial (Clau 5.1 – Zona industrial)	---
Sostre / sòl	16.704,72 m <sup>2</sup> st	16.704,72 m <sup>2</sup> st	0 m <sup>2</sup> st

Paràmetre	SUD-I02b (vigent)	SUD-I02b (vigent)	Diferència
Superfície	0,280605 Ha	0,280605 Ha	0 Ha
Ús	Equipaments (Clau E) – ampliació del cementiri	Equipaments (Clau E) – ampliació del cementiri	---
Sòl	2.806,05 m <sup>2</sup> s	2.806,05 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s

La superfície total del SUD-I02 és de 5,568240 Ha

**2. ABASTAMENT**

El Pla Parcial del SUD-I02 va ser aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en data 14/05/2015.

Aquest Pla Parcial va ser informat:

A) Favorablement per l'Agència Catalana de l'Aigua, en data 28/01/2014 (expedient UDPH2013004061).

En relació al SUD-I02a el sector s'abasteix a partir de la xarxa de reg (actualment ja existeix subministrament), adjuntant-se estudi de demanda i rebut de pagament a la Comunitat de Regants.



Generalitat de Catalunya  
**Departament d'Acció Climàtica,  
Alimentació i Agenda Rural**



**Agència Catalana  
de l'Aigua**

En relació al SUD-I02b, el sector s'abastirà a parit de la xarxa municipal, adjuntant-se estudi de demanda i Certificat de l'Ajuntament de Seròs (de data 11/11/2013) relatiu a la Junta de Govern Local de data 30/10/2013 en la que s'autoritza la connexió

Degut a aquest condicionant, s'informava favorablement l'abastament amb el compliment d'una sèrie de consideracions.

**B) Favorablement per la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre, en data 10/04/2014 (expedient 2013-O-1822).**

En concret, la CHE estableix que no s'aprecia l'existència d'actuacions que comportin noves demandes futures de recursos hídrics que no puguin ser assumides pels actuals sistemes d'abastament, pel que s'informa favorablement l'actuació en el que respecta a les demandes hídriques.

La present Modificació del Pla Parcial no realitza canvis que puguin suposar un increment de demanda d'aigua respecte al planejament vigent. A més, inclou consideracions exposades en l'informe de data 28/01/2014 (expedient UDPH2013004061).

Especialment, s'incorpora a l'article 33 "*Condicions referents a l'abastament d'aigua*" el següent:

- 1.- El promotor notificarà la modificació dels usos del present Pla Parcial (SUD I02a) davant de la Comunitat de Regants del Canal d'Aragó i Catalunya, amb l'objecte que aquesta incorpori els canvis corresponents en el seu registre d'usuaris.
2. El consum d'aigua no podrà superar les dotacions establertes a l'Annex 2 "Dotacions d'abastament i industrials" del Pla Hidrològic de la conca de l'Ebre, aprovat pel Reial Decret 1664/1998, de 24 de juliol.
3. Les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures d'abastament (o bé l'ampliació de les ja existents) corresponen als propietaris afectats per la nova actuació urbanística, d'acord amb la normativa urbanística relativa a les obres d'urbanització.

Paral·lelament, a l'article 35 "*Condicions fixades per la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre*", s'inclouen les següents consideracions en relació a l'abastament:

4. En tot cas, qualsevol canvi en els usos de l'aigua de la Comunitat de Regants del Sifó de Vincament, haurà de ser posat en coneixement de la Direcció Tècnica del Organisme de la CHE donat que la citada comunitat pren les algües del Canal d'Aragó i Catalunya.
5. S'informa en qualsevol cas que s'haurà de sol·licitar la preceptiva inscripció per a poder reutilitzar les algües d'escomentia recollides dins de les instal·lacions segon el disposat en els articles 84, 85 i 86 del Reglament de Domini Públic Hidràulic.

#### CONSIDERACIONS

En relació al redactat de l'article 33 "*Condicions referents a l'abastament d'aigua*", a l'apartat 3, s'hauria d'actualitzar el text pel següent (ja que ha existit un canvi normatiu):

- 3.- El consum d'aigua no podrà superar les dotacions establertes al Pla Hidrològic de la part espanyola de la Demarcació Hidrogràfica de l'Ebre (2015-2021) aprovat pel RD 1/2018 de 8 de gener (BOE núm. 16 de data 19/01/2018).



Generalitat de Catalunya  
**Departament d'Acció Climàtica,  
Alimentació i Agenda Rural**

Pàgina 4 de 8



**Agència Catalana  
de l'Aigua**

### 3. SANEJAMENT

El Pla Parcial del SUD-I02 va ser aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en data 14/05/2015.

Aquest Pla Parcial va ser informat:

A) Favorablement per l'Agència Catalana de l'Aigua, en data 28/01/2014 (expedient UDPH2013004081).

En relació al SUD-I02a es proposava una xarxa separativa:

- Les residuals serien conduïdes a una EDAR, amb abocament per infiltració.
- Les pluvials de la parcel·la d'aprofitament privat serien conduïdes cap a un dipòsit per a la seva posterior reutilització. En cas de pluges intenses, l'aigua es conduiria cap a una bassa de laminació, on s'aniria infiltrant en el terreny.

En relació al SUD-I02b es proposava connexió de les residuals a la xarxa de sanejament existent en el cementiri actual (que es depuren a l'EDAR del Sistema Aitona – Seròs). Les aigües pluvials s'infiltrarien directament en el terreny.

Degut a aquest condicionant, s'informava favorablement el sanejament amb el compliment d'una sèrie de consideracions.

B) Favorablement per la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre, en data 10/04/2014 (expedient 2013-O-1822).

La present Modificació del Pla Parcial no realitza canvis que puguin suposar un increment en la generació d'aigües residuals / pluvials respecte al planejament vigent. A més, inclou consideracions exposades en l'informe de data 28/01/2014 (expedient UDPH2013004081), així com alguns canvis, atenent la modificació de la vialitat:

#### SUD-I02a

Les pluvials generades en els nous carrils d'acceleració i desacceleració proposats a la C-45, es recolliran i connectaran a les cunetes existents de l'esmentada carretera (en relació a aquesta nova vialitat, s'adjunta informe Favorable del Servei Territorial de Carreteres de Lleida del Departament de la Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori).

En relació a la recollida de pluvials dintre de la parcel·la, abans de l'emmagatzematge de l'aigua al dipòsit d'acumulació, s'instal·larà un separador d'hidrocarburs. Aquesta aigua es reaprofitarà per al reg de les zones verdes.

Només es permet una impermeabilització de com a màxim el 50 % de la parcel·la (edificis, etc.). La resta de superfície podrà ser executada amb paviments permeables, que permetin la filtració natural vers el terrenys, de la manera més natural i similar a l'actual.



Generalitat de Catalunya  
**Departament d'Acció Climàtica,  
Alimentació i Agenda Rural**

Pàgina 5 de 8



Degut a la permeabilitat d'aquest paviments, en aquestes zones no s'hi podran dur a terme activitats que puguin suposar una contaminació de les aigües subterrànies (repostatge de combustible, operacions de manteniment dels vehicles, operacions de càrrega – descàrrega de productes/elements susceptibles de contaminar les aigües, etc.).

**SUD-I02b**

Pluvials: es recolliran pel seu reaprofitament en les zones verdes del cementiri.

**A l'article 34 "Condicions referents al sanejament", s'incorpora el següent:**

1. En relació a l'EDAR pròpia del SUD-I02a, s'haurà de tramitar la corresponent Autorització d'Abocament d'acord amb l'establert als articles 245 i següents del RD 606/2003, de 23 de maig, que modifica el RDPH (en especial l'article 260). L'Autorització d'Abocament es sol·licitarà al Departament d'Autoritzacions de l'Agència Catalana de l'Aigua.
2. Abans de l'emmagatzematge en el dipòsit d'acumulació de pluvials del SUD-I02a, s'instal·larà un separador d'hidrocarburs.
3. Degut a que en el SUD-I02a els llocs que no estiguin ocupats per edificacions el paviment serà permeable, en aquestes zones no s'hi podran dur a terme activitats que puguin suposar una contaminació de les aigües subterrànies.
4. La zona de laminació (situada contigua al Pla Parcial SUD-I02a) haurà de dissenyar-se de forma que s'asseguri que no existeix sobreexliment en el seu perímetre, ni possibilitats de trencament. El sistema de gestió de les aigües pluvials, no podrà originar cap afectació a tercers, essent el promotor del Pla Parcial, el responsable de garantir aquesta consideració, quedant obligat a l'execució a la seva costa de les obres complementaries que es consideressin necessàries per a evitar que es produeixin, així com a les indemnitzacions que en el seu cas es poguessin derivar.
5. El sector SUD-I02b es destina a ampliació del cementiri municipal. Així doncs, serà de compliment tot l'establert al Decret 130/2003 de 13 de maig per qual s'aprova el Reglament dels Serveis Públics de Sanejament (en especial, es tindrà en compte l'article 7.2), no essent d'aplicació el Conveni de Sanejament, d'acord amb la Circular de data 02/11/2007 de l'Agència Catalana de l'Aigua.
6. Les aigües pluvials i les procedents de rebalç del nivell freàtic no es connectaran a la xarxa de residuals.
7. Les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures de sanejament (o bé l'ampliació de les ja existents) corresponen als propietaris afectats per la nova actuació urbanística, d'acord amb la normativa urbanística relativa a les obres d'urbanització.

**Paral·lelament, a l'article 35 "Condicions fixades per la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre", s'inclouen les següents consideracions en relació al sanejament:**

1. En tot cas s'haurà de realitzar un tractament adequat, previ al seu desenvolupament, de les escorrenties superficials que es poguessin identificar en els àmbits en els que es divideix el sòl urbanitzable delimitat.
6. Tant en les xarxes de col·lectors d'aigües residuals urbanes, com en les xarxes de zones industrials, no s'admetrà la incorporació d'aigües d'escorrentia procedents de zones exteriors a la aglomeració urbana o a la implantació de l'activitat industrial, o d'algun altre tipus d'aigües que no siguin les pròpies per a les que van ser dissenyades, llevat en casos degudament justificats.
10. En cas de preveure la realització de nous abocaments d'aigües residuals al domini públic hidràulic (llera natural, infiltracions en el terrenys, séquia, etc.), serà necessari sol·licitar amb la suficient antelació a l'inici de l'activitat, la corresponent autorització d'abocament davant l'Organisme de conca. La informació que s'haurà d'aportar es la continguda en l'article 245 del Reglament de Domini Públic Hidràulic, tenint en compte l'establert en la modificació del mateix mitjançant el Real Decret 1290/2012, de 7 de setembre.



**Agència Catalana  
de l'Aigua**

#### CONSIDERACIONS

En relació al redactat de l'article 34 "Condicions referents al sanejament", apartat 1, i 5, caldria actualitzar el text pel següent (ja que ha existit un canvi normatiu, així com en l'organigrama de l'Agència Catalana de l'Aigua):

1. En relació a l'EDAR pròpia del SUD-I02a, s'haurà de tramitar la corresponent Autorització d'Abocament d'acord amb l'establert als articles 245 i següents del RD 606/2003, de 23 de maig, que modifica el RDPH (en especial l'article 260). L'Autorització d'Abocament es sol·licitarà al Departament de Protecció del Medi de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Al tractar-se d'un abocament per infiltració, caldrà tenir en compte l'establert a l'article 102 "Autorització d'abocament en aqüífers i aigües subterrànies" del RDL 1/2001 de 20 de juliol mitjançant el qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Aigües (i posteriors modificacions), podent-se requerir estudi hidrogeològic que justifiqui la capacitat del medi receptor.

5. El sector SUD I02b es destina a ampliació del cementiri municipal. Així doncs, serà de compliment tot l'establert al Decret 130/2003 de 13 de maig per qual s'aprova el Reglament dels Serveis Públics de Sanejament (en especial, es tindrà en compte l'article 7.2), no essent d'aplicació la "Taxa per l'accés a les infraestructures de sanejament en alta", de la Llei 5/2017 de 28 de març (DOGC número 7340, de data 30/03/2017), modificada per la Llei 5/2020 de 29 d'abril (DOGC núm. 8124, de data 30/04/2020).

(\*) Segons la Secció Quarta "Modificació del títol V del text refós de la Llei de taxes i preus públics de la Generalitat de Catalunya", article 36 "Modificació de taxa per l'accés a les infraestructures de sanejament en alta", de la Llei 5/2017 de 28 de març (DOGC número 7340, de data 30/03/2017), modificada per la Llei 5/2020 de 29 d'abril (DOGC núm. 8124, de data 30/04/2020), les superfícies destinades a Equipaments Públics, així com els habitatges de protecció oficial i l'habitatge dotacional, no es veuran afectats pel pagament de la taxa per l'accés a les infraestructures de sanejament en alta.

Així doncs, i atenent que l'objectiu de l'àmbit del SUD-I02b és crear una zona d'Equipaments Públics (destinada a l'ampliació del cementiri municipal), es considera que aquest àmbit no serà susceptible de realitzar el pagament d'una taxa per accés a les infraestructures de sanejament en Alta (segons el Reglament establert a la Llei 5/2017 de 28 de març - DOGC número 7340, de data 30/03/2017, modificada per la Llei 5/2020 de 29 d'abril - DOGC núm.8124, de data 30/04/2020).

#### 4. HIDROLOGIA – HIDRÀULICA. INUNDABILITAT

El sector SUD-I02 (subsector SUD-I02a i SUD-I02b) no es troba afectat per lleres públiques.

La Confederació Hidrogràfica de l'Ebre va emetre informe (de data 10/04/2014, expedient 2013-O-1822), exposant-se que l'àmbit urbanístic resta fora de Zona de Risc de Lleres, pel que no procedeix la intervenció d'aquest Organisme a aquest respecte. Paral·lelament, s'exposa que l'àmbit es troba fora de Zona Inundable segons els Mapes de Perillositat i Risc.

El sector SUD-I02a es troba travessat pel Canal d'Aragó i Catalunya, no constituint aquesta infraestructura Domini Públic Hidràulic. No obstant, es recomana sol·licitar informe a la Comunitat de Regants del Canal d'Aragó i Catalunya.



**Generalitat de Catalunya  
Departament d'Acció Climàtica,  
Alimentació i Agenda Rural**

Pàgina 7 de 8



**Agència Catalana  
de l'Aigua**

## 5. CONCLUSIÓ

En conclusió, examinada la documentació presentada, i atenent que el present expedient urbanístic no implica canvis significatius en relació al vector aigua respecte al Pla Parcial ja informat per l'Agència Catalana de l'Aigua (expedient UDPH2013004061\*), S'INFORMA FAVORABLEMENT el Text Refós de la Modificació Puntual del Pla Parcial Urbanístic del sector industrial SUD I02. Aprovació Inicial. Novembre 2021, SEMPRE I QUAN ES TINGUI EN COMPTE TOT L'EXPOSAT EN EL PRESENT INFORME. EN RESUM, EL SEGÜENT:

**Abastament** (descripció detallada a l'apartat 2 del present Informe)

- 1.- Actualitzar el redactat de l'article 33 "Condicions referents a l'abastament d'aigua": apartat 3.

**Sanejament** (descripció detallada a l'apartat 2 del present Informe)

- 1.- Actualitzar el redactat de l'article 34 "Condicions referents al sanejament": apartat 1, i 5.

(\*) UDPH2013004061 "Pla Parcial urbanístic del sector industrial SUD-I02 de desenvolupament del POUM. TM Serós (Segrà)", informat favorablement (en data 28/01/2014), amb el compliment d'una sèrie de consideracions.

El present informe s'emet sense perjudici dels altres informes / autoritzacions que puguin ser necessàries d'altres Organismes de l'Administració Central, Autonòmica o Local. Tanmateix serà de compliment l'article 25.4 del TRLA, l'article 78 del RD 367/2010 de 26 de març de modificació de diversos reglaments (entre el que es troba el Reglament del Domini Públic Hidràulic) i el 78.1 del RD 1290/2012 de 7 de setembre de modificació del Reglament del Domini Públic Hidràulic.

Lleida, 20 de desembre de 2021

Es modifica el següent document modificant el redactat del Art. 33- Condicions referents a l'abastament d'aigua, i Article 34- Condicions referents al sanejament.

## 1. MEMÒRIA INFORMATIVA

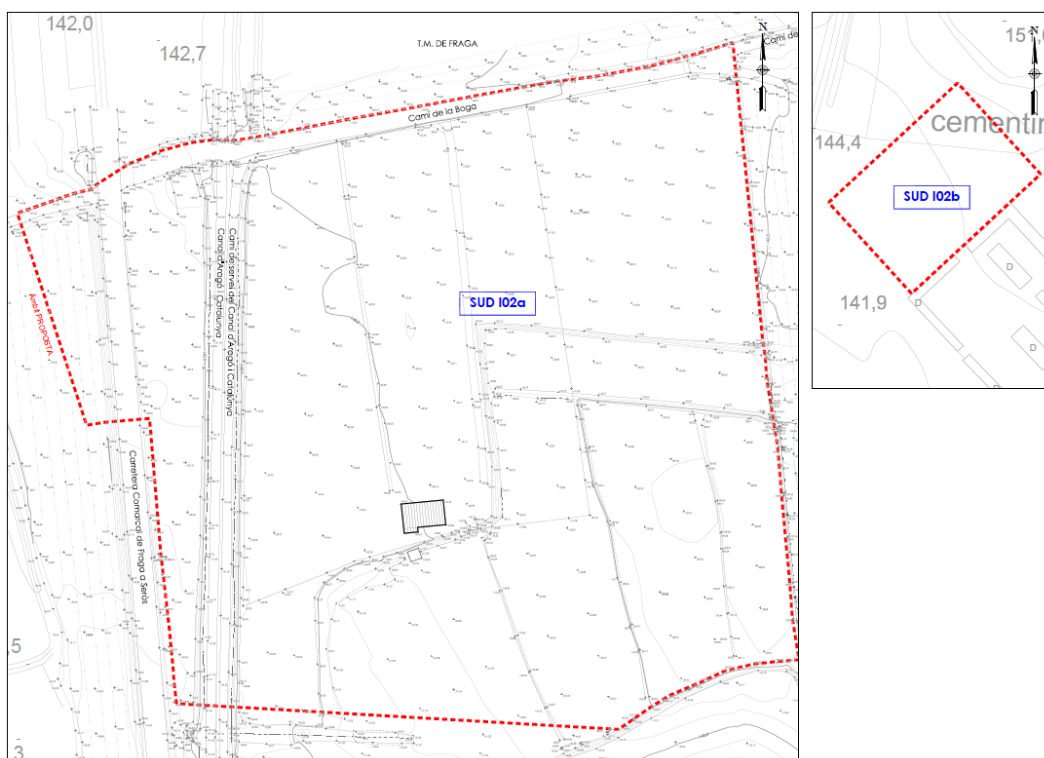
### 1.1. Emplaçament de l'actuació

El sector està constituït pels terrenys classificats pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Seròs, com a Sòl Urbanitzable Delimitat Industrial SUD I02.

Actualment s'està tramitant una modificació puntual del POUM, per tal de modificar el tipus d'accés al sector, el qual era una rotonda, per uns carrils d'acceleració/desceleració.

És un sector discontinu format per la delimitació de dos àmbits, el SUD I02a (sector SUD I02 segons POUM) i el SUD I02b (sector DISCONTINU SUD I02 segons POUM), els quals es troben situats:

- El SUD-I02a d'ús industrial, al nord-oest del terme municipal del municipi de Seròs, té forma irregular i limita:
  - o Al nord, amb el camí de la Boga, al límit del terme municipal de Seròs
  - o Al sud, amb el Sòl No Urbanitzable amb qualificació d'agrícola de regadiu (clau 21 b)
  - o A l'est, amb el Sòl No Urbanitzable amb qualificació d'agrícola de regadiu (clau 21 b)
  - o A l'oest, amb la carretera comarcal de Fraga a Serós C-45 i amb el Sòl No Urbanitzable amb qualificació d'agrícola de regadiu (clau 21b)
  
- El SUD-I02b qualificat com a sistema d'equipaments, al nord-est del municipi de Seròs, configurant part de l'extensió i ampliació dels terrenys del cementiri municipal. té forma regular i limita:
  - o Al nord-est, amb els terrenys qualificats com a sistema general d'equipaments (ampliació cementiri municipal).
  - o Al nord-oest, amb els terrenys qualificats com a sistema general de zones verdes.
  - o Al sud-est, amb els terrenys qualificats com a sistema general d'equipaments (cementiri actual).
  - o Al sud-oest, amb els terrenys qualificats com a sistema general de zones verdes.



Els terrenys inclosos dins l'àmbit total del sector comprenen una superfície d'unes 5,6 Ha (5,3 Ha. corresponents al SUD-I02a i 0,3 Ha corresponents al SUD-I02b).

Durant la redacció del Pla Parcial aprovat es van realitzar uns ajustos topogràfics i de límits entre propietats, amb una topografia més o menys accidentada en funció de la zona.

En la present modificació del pla parcial s'han ajustat els límits a la nova tipologia d'accés, sense que hi hagi una modificació en quan a superfície total del sector.

En la major part dels terrenys que formen el sector existeix un petit desnivell en sentit ascendent del sud-est al nord-oest, amb una pendent mitja d'un 2%, essent la cota màxima d'aquesta lona 145,00m i la mínima 138,85m.

Les principals característiques físiques i de l'entorn del sector discontinu SUD-I02a són:

- El pas del canal d'Aragó i Catalunya pel seu interior, el qual el creua el sector en sentit nord-sud.
- El camí de Servei del Canal d'Aragó i Catalunya que discorre paral·lel al traçat del canal d'Aragó i Catalunya.
- L'encreuament inclòs dins d'aquest sector entre el camí de la Boga i la carretera comarcal de Fraga a Seròs C-45.

## 1.2. Estructura de la propietat

Com ja s'ha esmentat anteriorment, en data 14 de maig de 2015 va ser aprovat definitivament el Pla Parcial urbanístic que desenvolupa el sector SUD I02. Aquest pla parcial incloïa una rotonda a la carretera C-45 per accedir al sector industrial.

En data 26 de Juliol de 2017 s'aprovà definitivament el projecte de reparcel·lació en el qual s'adjudicaven les parcel·les resultants.

La iniciativa de desenvolupament d'aquest planejament derivat va ser privada i va estar a càrrec del propietari majoritari de les finques incloses dins del sector. En el Pla Parcial aprovat les finques inicials eren segons el plànol i quadre següents:



Finca	Finca cadastral	Propietari	Superfície aportada per finca		Superfície aportada per propietari	
			m² sòl	%	m² sòl	%
A	25254A005000130000XR	CHINE - Almacenaje y distribución, S.L.	1.197,50 m²s	2,15%	45.053,76 m²s	80,91%
B	25254A003000050000XZ		2.751,46 m²s	4,94%		
C	25254A003000040000XS		41.104,80 m²s	73,82%		
D	25254A003090010000XU	Generalitat de Catalunya	1.409,50 m²s	2,53%	1.409,50 m²s	2,53%
E	25254A003090090000XP	Confederación Hidrográfica del Ebro	4.817,51 m²s	8,65%	4.817,51 m²s	8,65%
F	25254A005090030000XC	Ajuntament de Seròs (Sistema viari)	186,93 m²s	0,34%	1.595,58 m²s	2,87%
G	25254A003090310000XS		235,85 m²s	0,42%		
H	25254A003090100000XG		1.118,90 m²s	2,01%		
I	25254A003090020000XH		53,90 m²s	0,10%		
J	25254A002001480000XD	Ajuntament de Seròs	2.806,05 m²s	5,04%	2.806,05 m²s	5,04%
<b>TOTALSECTOR</b>			<b>55.682,40 m²s</b>	<b>100,00%</b>	<b>55.682,40 m²s</b>	<b>100,00%</b>

El promotor del Pla Parcial Urbanístic, *CHINE - Almacenaje y distribución, SL.* va representar en conjunt el 80,91% de la superfície del sector.

La titularitat d'aquests terrenys queda justificada en el present document, en l'apartat: "ANNEX V - JUSTIFICACIÓ DE LA TITULARITAT DE LES FINQUES DEL PROMOTOR"

Un cop feta la reparcel·lació, la estructura de la propietat va resultar la següent:



**ADJUDICACIONS PARCEL·LES APROFITAMENT PRIVAT**

CHINE - Almacenaje y distribución, S.L

Parcel·la	Clau	Superfície	Sostre
<b>P.01</b>	Clau 5.1 - Zona industrial	36.230,35 m <sup>2</sup> s	16.704,72 m <sup>2</sup> st
<b>TOTAL</b>		<b>36.230,35 m<sup>2</sup>s</b>	<b>16.704,72 m<sup>2</sup>st</b>
<b>TOTAL SÒL PRIVAT</b>		<b>36.230,35 m<sup>2</sup>s</b>	<b>16.704,72 m<sup>2</sup>st</b>

**AJUNTAMENT DE SERÒS**

Parcel·la	Clau	Superfície	Superfície
<b>P.02</b>	Clau E - Sistema d'Equipament	2.806,05 m <sup>2</sup> s	2.806,05 m <sup>2</sup> s
<b>P.03</b>	Clau V - Sistema Zones Verdes	585,44 m <sup>2</sup> s	6.628,67 m <sup>2</sup> s
<b>P.04</b>		407,91 m <sup>2</sup> s	
<b>P.05</b>		1.452,00 m <sup>2</sup> s	
<b>P.06</b>		4.183,32 m <sup>2</sup> s	
<b>P.12</b>	Clau X - Sistema Viari	1.863,13 m <sup>2</sup> s	2.693,78 m <sup>2</sup> s
<b>P.13</b>		533,68 m <sup>2</sup> s	
<b>P.14</b>		296,97 m <sup>2</sup> s	
<b>TOTAL</b>		<b>12.128,50 m<sup>2</sup>s</b>	<b>12.128,50 m<sup>2</sup>s</b>

GENERALITAT DE CATALUNYA			
Parcel·la	Clau	Superfície	Superfície
P.07	Clau V - Sistema Zones Verdes	314,16 m <sup>2</sup> s	314,16 m <sup>2</sup> s
P.15	Clau X - Sistema Viari	2.262,05 m <sup>2</sup> s	2.262,05 m <sup>2</sup> s
<b>TOTAL</b>		<b>2.576,21 m<sup>2</sup>s</b>	<b>2.576,21 m<sup>2</sup>s</b>

CONFEDERACIÓ HIDROGRÀFICA DE L'EBRE			
Parcel·la	Clau	Superfície	Superfície
P.08	Clau V - Sistema Zones Verdes	1.467,08 m <sup>2</sup> s	3.216,81 m <sup>2</sup> s
P.09		1.749,73 m <sup>2</sup> s	
P.10	Clau H - Sistema Hidrogràfic	686,57 m <sup>2</sup> s	686,57 m <sup>2</sup> s
P.11	Clau X - Sistema Viari	914,13 m <sup>2</sup> s	914,13 m <sup>2</sup> s
<b>TOTAL</b>		<b>4.817,51 m<sup>2</sup>s</b>	<b>4.817,51 m<sup>2</sup>s</b>
<b>TOTAL SÒL PÚBLIC</b>			<b>19.522,22 m<sup>2</sup>s</b>

Amb les parcel·les resultants ajustant els límits del sector als del present text refós núm. 1 de la modificació puntual del Pla Parcial s'obté el següent plànol i quadre de superfícies.



Finca Registral	Finca cadastral	Propietari	Superfície aportada per finca		Superfície aportada per propietari				
			m2 sòl	%	m2 sòl	%			
4904	1959701BF8915N	CHINE almacenaje y distribución SL	36230,35	65,07%	36434,73	65,43%			
1356	25254A00500013		204,38	0,37%					
4905	3940301BF8934S0001F8		2805,05	5,04%					
4906	1659702BF8915N0000Q8		508,28	0,91%					
4907	1559801BF8915N0000G8		407,91	0,73%					
4908	1559802BF8915N0000D8		1452	2,61%					
4909	1659702BF8915N0000Q8		4183,32	7,51%					
4915	25254A00309010000XG		1863,13	3,35%					
4916	-		533,68	0,96%					
4917	-		99,58	0,18%					
4910	1559801BF8915N0000I8		Generalitat de Catalunya	314,16			0,56%	2576,21	4,63%
4918	-		2262,05	4,06%					
4911	25254A003090090000XP		Confederación hidrográfica del Ebro	1467,08			2,63%	4817,51	8,65%
4912	1659703BF8915N0000P8			1749,73			3,14%		
4913	25254A003090090000XP	686,57		1,23%					
4914	1559801BF8915N0000R8	914,13		1,64%					
<b>TOTAL SECTOR</b>			<b>55682,40</b>	<b>100%</b>	<b>55682,40</b>	<b>100%</b>			

Tenint en compte les parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació aprovat, en base al Pla parcial aprovat, en el qual ja s'havien realitzat les cessions d'aprofitament i zones verdes corresponents; en la modificació del pla parcial pel canvi de tipus d'accés al polígon industrial, el promotor CHINE Almacenaje y distribución, representa un 65,43% del total del sector.

### 1.3. Planejament vigent

El planejament vigent és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Seròs, del qual s'està en tràmit un modificació puntual relativa al sector SUD I02.

El present document serà vigent a l'aprovació definitiva i publicació de la Modificació Puntuals del POUM de Seròs.

Tal i com s'ha comentat en l'apartat 1.1 "Emplaçament de l'actuació", el sector objecte d'aquest document és el sector discontinu de planejament derivat SUD-I02a i SUD-I02b, classificats com a sòl urbanitzable delimitat d'ús industrial.

#### 1.3.1. Condicions urbanístiques comuns

Els articles del POUM que es transcriuen a continuació defineixen les cessions i les condicions de gestió, ordenació, edificació i urbanització, que han de complir tots els sectors de sòl urbanitzable delimitat d'ús industrial.

#### "CAPÍTOL 2 REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE DELIMITAT

##### Article 181. Delimitació de sectors

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

PARÀMETRES DELS SECTORS URBANITZABLES DELIMITATS D'US INDUSTRIAL					
SECTOR	Superfície	E	V	IEB	Sostre
	m2	m2	m2	m2st / m2sòl	m2
SUD I01	27.850,55	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 urbanitzable delimitat**

1. Els sectors de sòl urbanitzable delimitat una vegada aprovat el pla parcial 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 és el de reparcel·lació per compensació bàsica, si bé l' Ajuntament justificadament podrà modificar el sistema pel procediment legalment 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 a la legislació vigent i amb el compliment de les condicions específiques que estableixi l' Ajuntament es podrà realitzar obres d'edificació simultànies 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 urbanístics 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 l'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 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'unitats 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.*

Atès que la present modificació puntual del pla parcial es realitza un cop ja s'havien aprovat el Pla Parcial del sector SUD I02 l'any 2015 i on ja s'havia realitzat la cessió corresponents al 15% de l'aprofitament urbanístic en parcel·les edificables, aquesta cessió no es veu modificada per la present modificació puntual.

Respecte la vialitat, aquesta s'ha adaptat a la nova solució que substitueix la rotonda prevista, per uns carrils d'acceleració/desceleració.

### 1.3.2.Fitxa urbanística sector

Adjuntem a continuació la fitxa urbanística amb els paràmetres que defineixen el sector discontinu de planejament derivat SUD·I02a i SUD·I02b, regulats en l' "ANNEX 1: FITXES DELS SECTORS" del POUM de Seròs:

#### SUD I02

- 1- **Objectius:** ordenar el sector d'activitats situat a la carretera de Fraga. El sector és discontinu, 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 m<sup>2</sup> són orientatives en funció de l'establert al punt 2 d'aquesta fitxa.

SUD I02				
Superfície	IEB	V	E	Sastre
m2	m2st/m2sòl	m2	m2	m2
56.602,37	0,30	5.660,24	2.830,12	16.981

- 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 continuarà 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 vialitat 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 aquets intercanviadors i 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

separativa), així com la petició 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.

Aitrament, 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 606/2003, 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			
BIENI	TERMINIS EN ANYS		
	Formulació planejament	Tramitació planejament	Execució planejament
1er	2	4	6

10- Planta d'ordenació





#### 1.4. Marc legal aplicable

El present text refós núm.1 de la modificació de Pla Parcial Urbanístic s'ha redactat d'acord amb l'ordenament jurídic vigent en matèria urbanística:

- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Seròs.
- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost. pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLUC)
- Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol. pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLUC)
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- Pla territorial parcial de ponent aprovat per acord de govern 94/2007
- Real Decreto legislativo 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el Texto refundido de la Ley del suelo
- Decret llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials
- Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat.
- Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.
- Llei 6/2009, del 28 d'abril. d'avaluació ambiental de plans i programes
- Decret 135/1995 Codi d'Accessibilitat de Catalunya.
- Ordre VIV 561/2010, de 1 de febrer, per la que es desenvolupa el document tècnic de condicions bàsiques de accessibilitat i no discriminació per a l'accés i utilització dels espais públics urbanitzats.
- Llei 3/2010, de 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.
- Decret 297/1997, de 25 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de Policia Sanitaria Mortuòria.
- Reial decret 140/2003, de 7 de febrer, pel qual s'estableixen els criteris sanitaris de la qualitat de l'aigua de consum humà.
- Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost. pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de carreteres.
- Decret 293/2003, de 18 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament General de carreteres.
- Llei 16/2017, de l' 1 d'agost del canvi climàtic, Article 27-La reserva de punts de càrrega de vehicles elèctrics en els centres de treball i edificis públics.

## 2. MEMÒRIA DE ORDENACIÓ URBANÍSTICA

### 2.1. Justificació de la conveniència del pla

El Pla Parcial Urbanístic del sector SUD I02 aprovat, tenia com a objectiu ordenar el sector d'activitat situat a la carretera C-45 al límit del terme municipal de Seròs amb Fraga, desenvolupant una ordenació coherent amb la xarxa viària existent (carretera i camins), amb la infraestructura hidràulica del Canal d'Aragó i Catalunya i amb la seva integració topogràfica; i facilitar l'ampliació del cementiri mitjançant el sector discontinu (SUD I02b) situat al límit amb el cementiri municipal.

La redacció del present text refós núm. 1 de la modificació puntual té per objectiu modificar la tipologia de l'accés projectat al sector industrial, que era una rotonda, per uns carrils d'acceleració i desacceleració.

Així mateix, la resta de factors que varen determinar la conveniència de la redacció del pla parcial continuen essent vigents i són els següents:

- per una part en el sector SUD I02a, la necessitat de consolidar i ordenar la zona d'activitat industrial, i permetre completar la urbanització i les infraestructures ja existents, incorporant la cessió dels corresponents sistemes públics.
- i per altra part en el sector SUD I02b, mitjançant la cessió del sistema d'equipaments, facilitar l'ampliació del cementiri municipal.

Un cop s'hagi desenvolupat el pla parcial, l'ús predominant serà l'industrial en la tipologia de edificació aïllada sobre parcel·la.

### 2.2. Criteris i objectius

#### 2.2.1. Criteris generals de l'ordenació.

- a) L'ordenació general està induïda per una sèrie d'elements que formen part del territori i que la proposta incorpora, per tal de garantir la millor inserció a l'entorn:

**- Adequar el urbanisme al caràcter i identitat pròpies del municipi**

Promovent la qualitat del paisatge urbà definint criteris arquitectònics coherents (materials, disseny, color. ) d'acord amb la tipologia tradicional. Promovent la qualitat arquitectònica de les edificacions i de l'espai públic.

**- Introduir elements que corregeixin l'impacte visual i paisatgístic de les edificacions.**

- b) Definir i cedir els sòls de cessió gratuïta i obligatòria que han de servir per a la creació de les zones verdes, equipaments, xarxa viària local i xarxa viària amb caràcter de sistema general segons allò establert en el POUM del municipi.
- c) Desenvolupar una proposta de sòl industrial diferenciada i complementària de les altres del municipi, emmarcada en un de les vies principals de comunicació del municipi.

#### 2.2.2. Mesures de sostenibilitat adoptades

**L'ordenació s'ha pensat amb criteris de sostenibilitat per tal de racionalitzar d'utilització del territori**, generant un model d'ocupació i d'ús de sòl socialment més interrelacionat. Això

significa una minimització de traçat de sistemes generals i infraestructures que el caracteritzen com un model d'unitat racional i sostenible.

Cal recordar l'article 3 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, que diu:

*"Article 3. Concepte de desenvolupament urbanístic sostenible.*

*1-El desenvolupament urbanístic sostenible es defineix com la utilització racional del territori i el medi ambient i comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històries i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.*

*2-El desenvolupament urbanístic sostenible. atès que el sòl és un recurs limitat, comporta també la configuració de models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i la renovació en sòl urbà, atenguin la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals i consolidin un model de territori globalment eficient.*

*3- L'exercici de les competències urbanístiques ha de garantir, d'acord amb l'ordenació territorial, l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible. "*

Entenem que els terrenys objecte del text refós núm. 1 de la modificació puntual del Pla Parcial, com així es va recollir en l'informe ambiental, no tenen cap tipus de valor mediambiental o paisatgístic ni protecció especial que faci impossible la seva transformació. Tot el contrari, són uns terrenys, que per la seva ubicació i topografia, són molt adequats per el desenvolupament urbà d'ús industrial.

En aquest text refós núm 1 de la Modificació Puntual del Pla Parcial urbanístic es redefinirà la vialitat, els sistemes urbanístics de zones verdes al entorn de la carretera C-45, la resta de sistemes vials, d'equipaments, zones verdes ni la zona d'aprofitament industrial, no es veuran modificades respecte les del Pla Parcial aprovat.

Segons l'Article 27 de la llei 16/2017 es preveurà la reserva de punts de càrrega de vehicles elèctrics en els centres de treball i edificis públics.

### **2.3. Descripció de l'ordenació**

D'acord amb les previsions del planejament urbanístic vigent en el municipi, la proposta de zonificació i ordenació del Pla Parcial Urbanístic del sector SUD I02, es va realitzar a una escala supra-sectorial, en el sentit que:

- es garantia un equilibri i una coherència urbanística amb les preexistències del lloc,
- es va resoldre de forma satisfactòria la connectivitat amb les comunicacions existents i
- el sector quedés, de la màxima forma possible, ben integrat en el seu entorn.

En el pla parcial urbanístic es van considerar aspectes tant importants com l'atenuació de l'impacte ambiental i paisatgístic, tant des del punt de vista d'impacte visual que ocasionava la transformació del propi espai natural del sòl, com el fet de considerar una proposta d'ordenació que, des d'un punt de vista més tècnic i a una escala ja més sectorial, minimitzava el moviment

de terres necessari per a la implantació del desenvolupament proposat, i ajudava d'aquesta manera a evitar actuacions més agressives.

La ordenació i zonificació del sector, a nivell general, es va organitzar a partir del reconeixement i ubicació dels elements estructuradors de l'àmbit del SUD I02a, que eren:

- la Carretera Comarcal de Fraga a Seròs (C-45), que delimita el sector per l'oest;
- el Canal d'Aragó i Catalunya i el vial contigu corresponent al Camí de Servei del citat canal, que travessen el sector de nord a sud de forma més o menys paral·lel a la Carretera;
- i el Camí de la Boga, situat en la part nord del sector, que estableix el límit entre el Terme municipal de Seròs i el de Fraga.

A partir d'aquests elements, en els sòls restants situats a la part central i est del sector, hi quedaren els terrenys destinats a la zona industrial, que tenien accés des del Camí de la Boga. Els terrenys destinats a Zones verdes s'ubicaren al voltant del Canal d'Aragó i Catalunya, consolidant una zona d'espai lliure entre la Carretera C-45 i la zona industrial, que funcionava com element de protecció visual.

Amb la present modificació puntual, s'ha modificat la tipologia d'accés al polígon industrial, el qual era una rotonda per uns carrils d'acceleració/desceleració. Amb aquest canvi s'han redefinit la zona verda adjacent als carrils proposats.

Pel que fa a la part de sector discontinu SUD I02b, en ell s'ubicaren la cessió dels terrenys destinats al sistema d'equipament, donant continuïtat a l'equipament existent del cementiri del municipi. Aquesta cessió no es veu modificada respecte el Pla Parcial aprovat.

### 2.3.1. Els sistemes

D'acord amb el marc legislatiu vigent el conjunt de sòl que engloba el sector s'ha dividit en zones i sistemes. S'entén com a Sistemes els regulats per "Article 130. Definició", i especialment "Article 133. Sistema Viari, Clau X", "Article 139. Sistema d'espais lliures i zones verdes, clau V", "Article 140. Sistema Hidrogràfic, clau H" i "Article 142. Sistema d'Equipaments, clau f", del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Seròs

La modificació del Pla Parcial Urbanístic preveu destinar a sòls de sistemes 19.452,05 m<sup>2</sup> que és el 34,93 % de la totalitat del sector.

Els sòls de sistemes es divideixen en les següents categories :

SUD I02		ZONIFICACIÓ	
SISTEMES		19.452,05	34,93%
Clau E - Sistema d'equipament		2.806,05 m <sup>2</sup> sòl	5,04%
Clau V - Sistema Zones Verdes		11.345,49 m <sup>2</sup> sòl	20,38%
Clau H - Sistema Hidrogràfic		686,57 m <sup>2</sup> sòl	1,23%
Clau X - Sistema viari		4.613,94 m <sup>2</sup> sòl	8,29%

#### a) Xarxa viària.

En el Pla Parcial aprovat no es va crear una nova xarxa viària ja que la vialitat existent és suficient per donar accés i garantir una correcta mobilitat.

A nivell viari, per tal de completar o consolidar la vialitat existent, es van realitzar les següents actuacions:

- Ampliació a 11 metres d'amplada del Camí de la Boga, en la part que dona accés a la zona industrial. La secció del vial inclou vorera, zona d'aparcament, calçada de dos carrils i un espai de reserva per a contenidors de residus. En la part est d'aquest vial, l'amplada s'ajusta a les preexistències del llos, sent variable entre 6,00 i 14,00 metres, per tal de connectar i donar continuïtat al Camí Boga que discorre fora del sector.
- Consolidació del camí existent, Camí de servei del Canal d'Aragó i Catalunya, amb el mantenint de la seva dimensió actual (4,25 metres d'amplada) i les seves característiques físiques.

També es va definir una rotonda que permetia l'accés al polígon industrial, la qual es objecte de la present modificació de Pla Parcial, atès que es substitueix per la construcció d'un nou accés amb carrils d'acceleració i desacceleració al marge dret i un gir a la esquerra amb un carril de desacceleració al marge esquerra.

Les seccions dels vials queden definides gràficament i de forma més precisa en els plànols *UB. 1 Vialitat - Seccions*.

#### **b) Zones verdes**

El sòls destinats a sistema de zones verdes es divideixen, segons la seva situació i característiques, en:

- Zones verdes entre la carretera i el canal: Aquestes zones degut a la seva situació pròxima a la carretera, tenen la funció principal d'element de protecció visual del sector industrial per tal de permetre una millor integració del sector en l'entorn.
- Zones verdes entre el canal i la zona industrial: Aquestes zones degut a la seva situació contribueixen a formar una ampla zona d'espai lliure que, a part del seu efecte de protecció visual del sector industrial des de la carretera, permet ser utilitzada per la població.
- Zones verdes situades entorn la Carretera: Aquests altres terrenys, destinats al sistema de zones verdes, tenen una funció més visual al trobar-se situades a l'entorn de l'accés.
- Zones verdes del Canal: Aquests terrenys situats a banda i banda del canal i del camí de servei del canal, estan qualificat de zona verda, però a diferència de la resta de zones verdes, la seva titularitat és de la "Confederación Hidrográfica del Ebro".

Aquestes dues darreres zones verdes no computen per càlcul de les cessions mínimes de zona verda fixades en el POUM per aquest sector, en compliment de l'establert en l'article 65 de la Llei d'Urbanisme (TRLUC).

#### **c) Equipament**

L'equipament es manté en la part discontinua del sector (SUD I02b), ubicada al nord del cementiri municipal, donant continuïtat a aquest equipament.

L'ús d'aquest nou equipament serà, segons l'establert en el POUM i degut a la seva posició vinculada directament al cementiri existent, el d'ampliació del cementiri.

### **2.3.2. Les zones**

Dins de l'àmbit del Pla Parcial, els sòls destinats a Zones d'aprofitament privat representen el 65,07% del total, amb una superfície de 36.230,35m<sup>2</sup>.

Aquestes superfícies no són objecte de la present modificació puntual, pel que es manté la clau urbanística proposada en el Pla Parcial.

A continuació es transcriu la seva definició del Pla Parcial aprovat.

- Clau 5.1 - Zona industrial

La tipologia definida en aquesta clau correspon a la d'edificació industrial aïllada, de planta baixa i una planta pis.

Amb aquesta clau es qualifica l'única illa d'aprofitament privat, situada en la part central i est del sector, i delimitada al nord pel Camí de la Boga, a l'est i al sud pel límit de l'àmbit i a l'oest per la zona verda de l'entorn del canal.

SUD I02		ZONIFICACIÓ		
ZONES		36.230,35	m2 sòl	65,07%
Clau 5.1	Zona Industrial	36.230,35	m2 sòl	65,07%

### 2.3.3.L'aprofitament del sector

L'actual POUM de Seròs preveu un índex d'edificabilitat brut del sector de 0,30 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl.

Tenint en compte la superfície de sòl del sector, el sostre màxim permès és de 16.704,72 m<sup>2</sup>.

Donat que la present modificació puntual no suposa una modificació de la superfície total del sector , es manté els sostre màxim en 16.704,72 m<sup>2</sup>.

## 2.4. Justificació i compliment del marc legal aplicable

### 2.4.1. Paràmetres normatius

En el present apartat es realitzarà un anàlisi dels paràmetres normatius a que ha de donar compliment el sector definits per les previsions del POUM i per les condicions establertes en la Llei d'urbanisme (TRLUC) per als plans parcial urbanístics.

Condicions del sector segons el POUM:

- Índex d'edificabilitat bruta: 0,30 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s
- Ús predominant: industrial

Cessions obligatòries generals:

- Cessions per a sistemes d'espais lliures i d'equipaments determinades en l'article 65 del TRLUC.
- Cessió del 15% de l'aprofitament urbanístic.

### 2.4.2. Ajust de l'àmbit del sector

L' article 54 del POUM de Seròs diu:

*"Article 54. Precisió i límits de tolerància*

*Els límits de les zones, dels sistemes, dels sectors o de les àrees de planejament i de les unitats de gestió o polígons d'actuació, és podran precisar en els respectius plans parcials, plans de millora urbana o plans especials i en els documents de delimitació de les unitats de gestió o polígons d'actuació d'acord amb els següents criteris:*

1. Respondran a ajustaments gràfics deguts a:

- a. Les alineacions o línies d'edificació vigents.
- b. Les característiques topogràfiques del terreny.
- c. Els límits de la propietat rústica o urbana.
- d. L'existència d'altres elements físics.

2. No comportaran distorsions significatives de la forma, amb una tolerància d'un cinc per cent (5%), respecte de la superfície originària dels plànols d'ordenació

Per motius topogràfics, de límits de propietats i per tal de poder implantar la rotonda proposada en el pla parcial aprovat, es van fer uns petits ajustos, que van fer variar la superfície total del sector i van introduït petites modificacions en la seva forma, però sent sempre inferiors a aquesta tolerància d'un cinc per cent (5%), respecte de la superfície originària del sector.

AJUST ÀMBIT SECTOR		
	m <sup>2</sup> sòl	%
Superfície àmbit POUM	56.602,37 m <sup>2</sup> sòl	
Reducció superfície àmbit	-919,97 m <sup>2</sup> sòl	-1,63% (*)
<b>SUPERFÍCIE ÀMBIT PPU</b>	<b>55.682,40 m<sup>2</sup> sòl</b>	

(\*) Ajust de la superfície de l'àmbit per precisió de límits.  
Diferencial superfícies inferior al +/- 5% permes segons  
Art.54 del POUM de Seròs

En la present modificació puntual del Pla Parcial, degut al canvi de tipologia de l'accés al sector industrial, s'han ajustat els límits del sector, sense modificar-ne la superfície. Per tant la superfície total de l'àmbit de la modificació puntual del Pla parcial és de 55.652,40 m<sup>2</sup> de sòl.

#### 2.4.3. Paràmetres normatius aplicats a l'àmbit del sector ajustat.

En l'apartat 4 de la fitxa urbanística del POUM per al sector SUD I02 es defineixen les superfícies i sostre del sector, establint que aquest valors són orientatius i que es poden modificar si s'ajusten els límits del sector (amb un màxim del 5% de la seva superfície).

Tal i com s'ha exposat en el punt anterior la superfície del sector es va ajustar en la redacció del pla parcial aprovat, per tant, les superfícies i sostre definits en el POUM es van veure modificats.

En la present modificació del Pla Parcial la superfície no es veu modificada respecte la del Pla Parcial aprovat.

A continuació s'adjunta un quadre compartiu amb els paràmetres definits en el POUM, els del Pla Parcial aprovat i els de la modificació puntual del Pla Parcial, segons l'àmbit ajustat, on es pot comprovar com es mantenen els paràmetres normatius (IEB, % de cessions,), però s'ajusten les superfícies i sostre en base a la nova superfície del SUD I02:

SUD I02 - PARÀMETRES GENERALS	NORMATIUS POUM	NORMATIUS PPU	NORMATIUS Modificació Puntual PPU
SUD I02a - Sup.àmbit carretera C-45	53.772,25 m <sup>2</sup> sòl	52.876,35 m <sup>2</sup> sòl	52.876,35 m <sup>2</sup> sòl
SUD I02b - Sup.àmbit discontinuo equipament	2.830,12 m <sup>2</sup> sòl	2.806,05 m <sup>2</sup> sòl	2.806,05 m <sup>2</sup> sòl
<b>Superfície total sector</b>	<b>56.602,37 m<sup>2</sup> sòl</b>	<b>55.682,40 m<sup>2</sup> sòl</b>	<b>55.682,40 m<sup>2</sup> sòl</b>
<b>IEB</b>	<b>0,30 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s</b>	<b>0,30 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s</b>	<b>0,30 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s</b>
<b>Sostre</b>	<b>16.980,71 m<sup>2</sup> sostre</b>	<b>16.704,72 m<sup>2</sup> sostre</b>	<b>16.704,72 m<sup>2</sup> sostre</b>
<b>Usos principals</b>	<b>Industrial</b>	<b>Industrial</b>	<b>Industrial</b>
<b>Cessió mínima equipament (5% sup.sector)</b>	<b>2.830,12 m<sup>2</sup> sòl</b>	<b>2.784,12 m<sup>2</sup> sòl</b>	<b>2.784,12 m<sup>2</sup> sòl</b>
<b>Cessió mín. Zona Verda (10%sup.sector)</b>	<b>5.660,24 m<sup>2</sup> sòl</b>	<b>5.568,24 m<sup>2</sup> sòl</b>	<b>5.568,24 m<sup>2</sup> sòl</b>
<b>Cessió Aprofitament Urbanístic</b>	<b>15% AU</b>	<b>15% AU</b>	<b>15% AU</b>

#### 2.4.4. Edificabilitat del sector

El POUM de Seròs, en la fitxa urbanística del sector SUD I02, determina una edificabilitat bruta de 0,30 m<sup>2</sup>sostre/m<sup>2</sup>sòl.

Per tant, amb l'aplicació d'aquest paràmetre a la superfície del sector s'obté el sostre màxim permès del sector:

SUD I02a – Sup. àmbit carretera C-45	52.876,35 m <sup>2</sup> sòl
SUD I02b - Sup. àmbit discontinuo equipament	2.806,05 m <sup>2</sup> sòl
<b>Superfície total sector</b>	<b>55.682,40 m<sup>2</sup> sòl</b>
<b>IEB</b>	<b>0,30 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s</b>
<b>Sostre</b>	<b>16.704,72 m<sup>2</sup> sostre</b>

Amb la modificació puntual del Pla Parcial és dona compliment a aquest valor, sent el sostre de la modificació igual al màxim permès per aplicació de la Índex d'Edificabilitat Brut, el qual coincideix amb el del Pla Parcial aprovat.

#### 2.4.5. Cessions mínimes per a Zones Verdes i Equipaments

En el POUM s'estableix que els sectors urbanitzables han de complir amb les cessions per a sistemes de zones verdes i equipaments fixades en l'article 65 del TRLUC:

**Article 65. Plans parcials urbanístics**

(...)

4. En els sectors d'ús no residencial, els plans parcials urbanístics han de reservar per a zona verda un mínim del 10% de la superfície de l'àmbit d'actuació urbanística i han de reservar per a equipaments un mínim del 5% de la dita superfície, a més del sòl destinat a serveis tècnics, si s'escau.

(...)

En el Pla Parcial aprovat es va preveure una reserva per a equipaments i zones verdes superior a les cessions mínimes exigides, calculades segon l'establert en l'article 65 del TRLUC.

En la modificació del Pla Parcial s'ha ajustat les cessions de Zona Verda de l'entorn de la carretera al nou accés proposat. La resta de cessions no s'han vist modificades respecte les del Pla Parcial aprovat.

A continuació s'adjunta quadre de superfícies de cessions corresponent a la modificació puntual del Pla Parcial.

Cessió mín. Equipament (5% sup. Sector)	Cessió mínima	Modificació puntual PPU
Total superfície equipament	2.784,12 m <sup>2</sup> sòl	2.806,05 m <sup>2</sup> sòl
Cessió mín. Zona verda (10% sup. Sector)	Cessió mínima	Modificació puntual PPU
Superfície Zona Verda - Computable	5.568,24 m <sup>2</sup> sòl	6.769,73 m <sup>2</sup> sòl
Superfície Zona Verda - No Computable		4.575,76 m <sup>2</sup> sòl
Total superfície Zona Verda	5.568,24 m <sup>2</sup> sòl	11.345,49 m <sup>2</sup> sòl

En l'esquema següent es grafien les zones verdes del sector, i es marquen en roig les que no computen per al càlcul de les cessions mínimes per aquest sistema.



#### 2.4.6.Cessió de l'aprofitament urbanístic

Segons l'article 45 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer:

*Article 45. Deure addicional dels propietaris de sòl urbanitzable delimitat*

*1. Els propietaris de sòl urbanitzable delimitat tenen, a més dels que imposa l'article 44, el deure de cedir a l'administració actuant, gratuïtament, dins el sector de sòl urbanitzable en què siguin compresos els terrenys, el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic del sector.*

En el projecte de reparcel·lació aprovat es va fixar l'emplaçament d'aquest sòl, o l'equivalent del seu valor econòmic, corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic, i es va adjudicar a l'Ajuntament de Serós lliure de les carregues derivades del desenvolupament del sector.

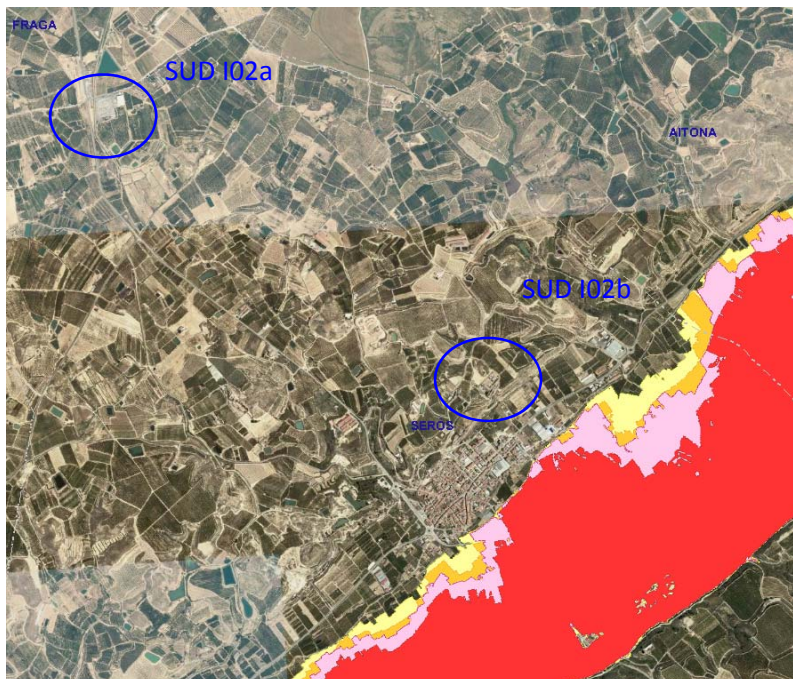
Cada propietari amb dret a adjudicació de sostre, va haver de cedir part del seu aprofitament a l'administració actuant, donant així compliment a la legislació urbanística vigent.

En la present modificació puntual, donat que la cessió ja està feta en el pla parcial aprovat i en el projecte de reparcel·lació també aprovat, no es modificarà la cessió respecte la ja cedida.

#### 2.4.7.Inundabilitat

Segons la documentació de la Confederación Hidrográfica del Ebro (CHE) sobre les zones inundables, les línies d'inundació amb els períodes de retorn T10, T50, T100 i T500 només afecten a la conca del riu Segre. Els dos àmbits del sector SUD I02, resten fora de la influència d'aquests períodes de retorn, ja que es troben situats per sobre, per la banda nord d'aquestes línies d'inundació.

Adjuntem una imatge on es troba situat l'àmbit del sector respecte les zones inundables, segons la informació disponible a la CHE.



## 2.4.8. Abastament d'aigua

### 2.4.8.1. SUD I02a

#### a) Punt de connexió

Tal com es proposa en el Pla Parcial aprovat, l'abastament d'aigua del sector SUD I02a es realitzarà a partir de la connexió a:

- El Pantà de la Sèquia Primera (SUD I02a).

Degut a la situació allunyada del nucli urbà del municipi del sector discontinu SUD I02a, es proposa, per tal de garantir l'abastament d'aigua, mantenir la connexió existent al Pantà de la Sèquia Primera; per tant, únicament farà falta l'ampliació de la xarxa d'aigua per tal d'arribar a tots els punts del sector.

El Pantà de la Sèquia Primera, propietat del promotor del Pla Parcial Urbanístic i propietari majoritari d'aquest sector, disposa de capacitat suficient per cobrir la futura demanda d'aigua del sector (segons càlculs apartat d), ja que té una capacitat d'uns 3.000m<sup>3</sup>.

En el plànol d'urbanització bàsica VB - Xarxa serveis es grafien la xarxa existent i la proposada per al SUD I02a.

#### b) Condicions d'abastament d'aigua

Les condicions referents a l'abastament d'aigua que ha de complir el sector discontinu SUD I02a són les següents:

- El consum d'aigua no podrà superar les dotacions establertes en l'Annex 2 "Dotacions d'abastament i industrials" de l'Ordre del 13 d'agost de 1999 per a la que es disposa la publicació de les determinacions de contingut normatiu del Pla Hidrològic de la conca de l'Ebre, aprovat pel Reial Decret 1664/1998, de 24 de juliol.
- Les despeses necessàries, si fos el cas, relatives al finançament de les noves infraestructures d'abastament (o bé per l'ampliació de les ja existents) corresponen als propietaris afectats per la nova actuació urbanística, d'acord amb la normativa urbanística relativa a les obres d'urbanització.

c) Justificació procedència aigües

Per al sector discontinu SUD I02a, com que no es connecta a la xarxa d'abastament d'aigua del municipi, no és necessari cap permís de connexió a aquesta xarxa; però s'ha de justificar la procedència legal de les aigües.

En el Pla Parcial aprovat es justificà la propietat-concessió del pantà i la integració en la Comunitat de Regants en l'"ANNEX IV- DOCUMENTACIÓ COMPLEMENTÀRIA ABASTAMENT AIGUA" del Pla Parcial.

d) Estudi cabal demanda d'aigua

A continuació s'adjunta la fitxa de càlcul de la demanda d'aigua per al sector discontinu SUD I02a,

<b>SUD I02a ESTUDI CABAL DEMANDA AIGUA</b>	
<b>Sector</b>	Modificació Puntual Pla Parcial Urbanístic SUD I02a ( Sector discontinuo zona carretera C-45)
<b>Municipi</b>	Seròs
<b>Ús principal</b>	Industrial

**PARÀMETRES SECTOR**

<b>SUPERFÍCIE TOTAL SECTOR</b>	<b>52.876,35 m<sup>2</sup>s</b>
<b>SOSTRE TOTAL SECTOR</b>	<b>16.704,72 m<sup>2</sup>st</b>
Sostre industrial	16.704,72 m <sup>2</sup> st
<b>SUPERFÍCIE TOTAL ZONA D'ÚS INDUSTRIAL</b>	<b>36.230,35 m<sup>2</sup>s</b>
Superfície ús industrial	36.230,35m <sup>2</sup> s
<b>SUPERFÍCIE SISTEMES</b>	<b>15.959,43m<sup>2</sup>s</b>
Sistema equipaments	-
Sistema Zona Verda	Clau V 11.345,49 m <sup>2</sup> s
Sistema Viari	Clau X 4.613,94 m <sup>2</sup> s

**VALORS BASE CÀLCUL**

**Abastament industrial/Equipament/Zona Verda/Vials**  
Tipus d'ús Equivalència

Industrial d'ús general	150 habitants/Ha neta
Industrial d'ús terciari	50 habitants/Ha neta
Equipaments	50 habitants/Ha neta
Reg zona verda	100 habitants/Ha
Neteja vials	75 habitants/Ha
Consum per cada habitant:	220 l/habitant dia

**CÀLCUL PREVISIÓ DEMANDA D'AIGUA**

	Habitatges	Sup/sostre (Ha)	Equivalència (hab/ Ha)	Cabal (l/hab dia)	TOTAL
Industrial d'ús terciari	-	1,670	50	220	18.375,19 l/dia
Equipaments	-				
Reg zona verda	-	1,134	100	220	24.960,08 l/dia
Neteja vials	-				
<b>TOTAL DEMANDA AIGUA DIÀRIA</b>					43.335,27 l/dia 43,34 m <sup>3</sup> /dia
<b>TOTAL DEMANDA AIGUA ANUAL</b>					15.817.373,55 l/any 15.817,37 m <sup>3</sup> /any

**2.4.8.2. SUD I02b**

a) Punt de connexió

Tal com es proposà en el Pla Parcial aprovat l'abastament d'aigua dels sector SUD I02b es realitzarà a partir de la connexió a:

- la xarxa existent en el cementiri (SUD I02b).

En el cas del SUD I02b, degut a que aquest terrenys es destinaran a l'ampliació del cementiri i que la seva demanda d'aigua no és gaire elevada, es proposa la connexió directa a la xarxa d'aigua existent en el cementiri.

Pel que fa a la suficiència de capacitat d'abastament d'aigua del municipi, aquesta queda garantida amb l'estudi realitzat en el document del POUM, i informat pels departaments i organismes corresponents.

En el plànol d'urbanització bàsica UB- Xarxa serveis es grafia el punt de connexió del SUD I02b a la xarxa existent del cementiri.

b) Condicions d'abastament d'aigua

Les condicions referents a l'abastament d'aigua que ha de complir el sector SUD I02b són les següents:

- El consum d'aigua no podrà superar les dotacions establertes en l'Annex 2 "Dotacions d'abastament i industrials" de l'Ordre del 13 d'agost de 1999 per a la que es disposa de la publicació de les determinacions de contingut normatiu del Pla Hidrològic de la conca de l'Ebre, aprovat pel Reial Decret 1664/1998, de 24 de juliol.
- Les despeses necessàries, si fos el cas, relatives al finançament de les noves infraestructures d'abastament (o bé per l'ampliació de les ja existents) corresponen als propietaris afectats per la nova actuació urbanística, d'acord amb la normativa urbanística relativa a les obres d'urbanització.
- S'haurà de disposar de permís de connexió a la xarxa d'abastament d'aigua .
- L' Ajuntament de Seròs serà el responsable de garantir el subministrament (quantitat i qualitat) al present sector urbanístic.

c) Certificat capacitat abastament d'aigua

En referència al permís de connexió a la xarxa d'abastament d'aigua, necessari per a l'abastament del sector discontinu SUD I02b:

- En data 31 de juliol de 2013, es va presentar a la "Companyia General d'Aigües de Catalunya S.A. ", com a titular de la gestió de la xarxa d'aigua del municipi de Seròs, un document sol·licitant el corresponent certificat de connexió a la xarxa existent. La resposta per part de la "Companyia General d' Aigües de Catalunya S.A."-va ser que, degut a que en la zona del cementiri no arriba la xarxa d'aigua potable que ells gestionen, no podien emetre el citat certificat de connexió.
- En data 19 de setembre de 2013, es va presentar a l'Ajuntament de Seròs, com a propietari i gestor de la xarxa d'aigua existent en el cementiri municipal, la sol·licitud d'autorització de connexió del sector SUD I02b a aquesta xarxa.
- En data 11 de novembre de 2013, l'Ajuntament de Seròs va emetre el Certificat autoritzant la connexió a la xarxa d'aigua existent en el cementiri.

El citat Certificat, juntament amb el document presentat a l'Ajuntament de "SOL·LICITUD AUTORITZACIÓ CONNEXIÓ A LA XARXA D'AIGUA - SECTOR SUD I02b", s'incorpora en el present document en l'apartat: "ANNEX IV- DOCUMENTACIÓ COMPLEMENTARIA ABASTAMENT AIGUA".

d) Estudi cabal demanda d'aigua

A continuació s'adjunta la fitxa de càlcul de la demanda d'aigua per al sector discontinu SUD I02b:

<b>SUD I02b</b>	<b>ESTUDI CABAL DEMANDA AIGUA</b>
<b>Sector</b>	Modificació Puntual Pla Parcial Urbanístic SUD I02b ( Sector discontinuo zona cementiri)
<b>Municipi</b>	Seròs
<b>Ús principal</b>	Industrial

PARÀMETRES SECTOR

**SUPERFÍCIE TOTAL SECTOR** 2.806,05 m<sup>2</sup>s

**SOSTRE TOTAL SECTOR**

Sostre industrial

**SUPERFÍCIE TOTAL ZONA D'ÚS INDUSTRIAL**

Superfície ús industrial

<b>SUPERFÍCIE SISTEMES</b>	<b>2.806,05 m<sup>2</sup>s</b>
Sistema equipaments	2.806,05 m <sup>2</sup> s
Sistema Zona Verda	
Sistema Viari	

## VALORS BASE CÀLCUL

Abastament industrial/Equipament/Zona Verda/Vials  
Tipus d'ús Equivalència

Industrial d'ús general	150 habitants/Ha neta
Industrial d'ús terciari	50 habitants/Ha neta
Equipaments	50 habitants/Ha neta
Reg zona verda	100 habitants/Ha
Neteja vials	75 habitants/Ha
Consum per cada habitant:	220 l/habitant dia

## CÀLCUL PREVISIÓ DEMANDA D'AIGUA

Habitatges	Sup/sostre (Ha)	Equivalència (hab/ Ha)	Cabal (l/hab dia)	TOTAL
Industrial d'ús terciari	-			
Equipaments	0,281	50	220	3.086,66 l/dia
Reg zona verda	-			
Neteja vials	-			
<b>TOTAL DEMANDA AIGUA DIÀRIA</b>				3.086,66 l/dia 3,09 m <sup>3</sup> /dia
<b>TOTAL DEMANDA AIGUA ANUAL</b>				1.126.629,08 l/any 1.126,63 m <sup>3</sup> /any

### 2.4.9.Sanejament

El sanejament per als sectors SUD I02a i SUD I02b no es veurà modificat respecte el previst en el pla parcial aprovat, el qual consisteix en una xarxa separativa d'aigües residuals i pluvials. Els punts de connexió d'aquestes xarxes estan definits en la documentació gràfica (veure plànol VB – Xarxes serveis).

Les condicions de sanejament, tant d'aigües pluvials com residuals, que s'estableixen en els punts següents, són a les que haurà de donar compliment el Projecte d'Urbanització executiu posterior.

#### 2.4.9.1. SUD I02a

##### a) Pluvials

En l'estudi de les aigües pluvials a recollir en el sector s'han de tenir en compte les següents condicions de l'ordenació proposada:

- En la urbanització de les zones verdes i del Camí de Servei del Canal d'Aragó i Catalunya, degut al seu ús d'espai lliure, es mantindran les característiques físiques

- actuals; i per tant, no s'afectarà a l'escorrentia natural, filtrant-se les aigües en el propi terreny tal com es produeix actualment.
- Pel que fa als carrils d'acceleració i desceleració de la carretera C45, les aigües provinents d'aquests es recolliran, igual que en la resta de la carretera, en les corresponents cunetes.
  - En la parcel·la d'aprofitament privat, per l'aplicació dels paràmetres de la clau urbanística, només es permet que l'edificació ocupi un 50% de la superfície de la parcel·la. La resta de superfície podrà ser executada amb paviments permeables, que permetin la filtració natural vers el terrenys, de la manera més natural i similar a l'actual. Degut a la permeabilitat d'aquest paviments, en aquestes zones no s'hi podran dur a termes activitats que puguin suposar una contaminació de les aigües subterrànies.

Per tant, tot i la superfície del sector, el cabal de les aigües pluvials a gestionar és reduït, ja que només correspon a les aigües recollides en el Camí de la Boga i part de la parcel·la d'aprofitament privat.

Pel que fa a l'abocament de les aigües, aquest queda condicionat per les característiques de l'entorn ja que:

- degut a la situació del sector allunyada del nucli urbà, no es pot connectar a la xarxa de sanejament del municipi;
- a l'entorn del sector no hi ha cap sèquia de reg o desguàs, ni de comunitat ni particular, on es puguin abocar les aigües pluvials recollides.

Per tant, segons tot l'exposat, es proposa l'aprofitament de les aigües de pluja recollides en el sector, podent ser emmagatzemades en un dipòsit d'acumulació soterrat, per a la seva posterior utilització en el reg de les zones verdes.

En el corresponent Projecte d'Urbanització del sector es concretarà el sistema de recollida d'aigües pluvials, amb el dimensionat del dipòsit i la definició de les seves característiques, així com la instal·lació d'un separador d'hidrocarburs en el punt de vessament de les aigües pluvials, abans de l'emmagatzematge en el dipòsit d'acumulació.

En el cas d'episodis extraordinaris de pluja, gràcies a les característiques topogràfiques del sector, els terrenys situats al sud del sector i dedicats a usos agrícoles (propietat del promotor del Pla Parcial i propietari majoritari del sector) poden funcionar com a bassa de laminació, permeten que l'aigua es vagi filtrant progressivament en el terreny sense afectar a cap altre propietari ni sistema de l'entorn.

## b) Residuals

El tractament de les aigües residuals, degut a la situació del sector allunyada del nucli urbà del municipi, i conseqüentment de la xarxa de clavegueram, es realitzarà mitjançant un sistema de depuració propi.

Actualment en el sector, dins dels terrenys d'aprofitament privat, ja hi ha instal·lada una fosa sèptica, i les aigües tractades provinents d'aquesta es retornen al terreny a través dels corresponents tubs de drenatge.

En el Projecte d'Urbanització aprovat del sector es va precisar el càlcul del cabal de les aigües residuals a tractar, segons els usos previstos en la parcel·la privada. En base al cabal resultant, el projecte d'urbanització establirà la necessitat o no d'ampliació de la fosa sèptica existent.

Condicions sanejament: residuals

- Tal i com s'estableix en el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme (modificat per la Llei 31/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme), el promotor haurà d'assumir els costos econòmics de la seva part proporcional d'inversió per a totes les infraestructures del sistema de

sanejament: col·lectors en alta, estacions de bombament, tancs de retenció, fases de tractament de la depuradora i l'emissari terrestre.

- Les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures de sanejament (o bé l'ampliació de les ja existents) corresponen als propietaris afectats per la nova actuació urbanística.

c) Estudi cabal sanejament aigües residuals i pluvials

S'adjunta la fitxa del càlcul del cabal d'aigües residuals i pluvials previstes per aquest sector:

<b>SUD I02a</b>	<b>ESTUDI CABAL SANEJAMENT AIGÜES PLUVIALS I RESIDUALS</b>
<b>Sector</b>	Modificació Puntual Pla Parcial Urbanístic SUD I02a ( Sector discontinuo zona carretera C-45)
<b>Municipi</b>	Seròs
<b>Ús principal</b>	Industrial

#### PARÀMETRES SECTOR

<b>SUPERFÍCIE TOTAL SECTOR</b>	<b>52.876,35 m<sup>2</sup>s</b>
<b>SOSTRE TOTAL SECTOR</b>	<b>16.704,72 m<sup>2</sup>st</b>
Sostre industrial	16.704,72 m <sup>2</sup> st
<b>SUPERFÍCIE TOTAL ZONA D'ÚS INDUSTRIAL</b>	<b>36.230,35 m<sup>2</sup>s</b>
Superfície ús industrial	36.230,35m <sup>2</sup> s
<b>SUPERFÍCIE SISTEMES</b>	<b>15.959,43m<sup>2</sup>s</b>
Sistema equipaments	-
Sistema Zona Verda	Clau V 11.345,49 m <sup>2</sup> s
Sistema Viari	Clau X 4.613,94 m <sup>2</sup> s (*)

(\*) Superfície sistema viari computable per al càlcul d'aigües pluvials = 1.895,00 m<sup>2</sup>s

#### VALORS BASE CÀLCUL

Abastament industrial/Equipament/Zona Verda/Vials	Tipus d'ús	Equivalència
Industrial d'ús general		150 habitants/Ha neta
Industrial d'ús terciari		50 habitants/Ha neta
Equipaments		50 habitants/Ha neta
Reg zona verda		100 habitants/Ha
Neteja vials		75 habitants/Ha
Consum per cada habitant:		220 l/habitant dia

Intensitat pluviomètrica - Seròs 100mm/h 277,80l/s ha

#### CÀLCUL PREVISIÓ SANEJAMENT AIGÜES RESIDUALS

Habitatges	Sup/sostre (Ha)	Equivalència (hab/ Ha)	Cabal (l/hab dia)	TOTAL
------------	-----------------	------------------------	-------------------	-------

Industrial d'ús terciari	-	1,670	50	220	18.375,19 l/dia
Equipaments	-				
Reg zona verda	-				
Neteja vials	-				

TOTAL CABAL AIGÜES RESIDUALS DIARI					18.375,19 l/dia 18,38 m³/dia
------------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------

TOTAL CABAL AIGÜES RESIDUALS DIARI					6.706.945,08 l/any 6.706,95 m³/any
------------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------------

### CÀLCUL PREVISIÓ SANEJAMENT AIGÜES PLUVIALS

		Superfície (Ha)	Intensitat pluviomètrica l/s ha	TOTAL
Aigua de pluja	Sòl privat (80%)	1,670	277,80	805,18 l/s
	Equipament (100%)			
	Zones Verdes (80%)			
	Vials	0,189	277,80	42,11 l/s
<b>TOTAL CABAL AIGÜES PLUJA</b>				<b>847,30 l/s</b>

Tal i com s'ha exposat en l'apartat a), en la fitxa anterior per al càlcul de les aigües pluvials només s'han tingut en compte el terrenys de sòl privat i una part del Sistema Viari.

#### 2.4.9.2. SUD I02b

##### a) Pluvials

Les aigües pluvials de la zona d'ampliació del cementiri es recolliran dins del mateix recinte i s'utilitzaran per al reg de les zones verdes de l'interior de l'equipament.

##### b) Residuals

Degut a que els terrenys del sector discontinu SUD I02b es destinen a l'ampliació del cementiri actual, no hi ha previsió de generació d'aigües residuals.

##### c) Estudi cabal sanejament aigües pluvials

S'adjunta la fitxa del càlcul del cabal d'aigües pluvials previstes per aquest sector:

SUD I02b	ESTUDI CABAL SANEJAMENT AIGÜES PLUVIALS I RESIDUALS
<b>Sector</b>	Modificació Puntual Pla Parcial Urbanístic SUD I02b ( Sector discontinuo zona cementiri)
<b>Municipi</b>	Seròs
<b>Ús principal</b>	Industrial

#### PARÀMETRES SECTOR

**SUPERFÍCIE TOTAL SECTOR** 2.806,05 m²s

### **SOSTRE TOTAL SECTOR**

Sostre industrial

### **SUPERFÍCIE TOTAL ZONA D'ÚS INDUSTRIAL**

Superfície ús industrial

### **SUPERFÍCIE SISTEMES**

**2.806,05 m<sup>2</sup>s**

Sistema equipaments

2.806,05 m<sup>2</sup>s

Sistema Zona Verda

Sistema Viari

### **VALORS BASE CÀLCUL**

Intensitat pluviomètrica - Seròs      100mm/h      277,80l/s ha

### **CÀLCUL PREVISIÓ SANEJAMENT AIGÜES PLUVIALS**

		Superfície (Ha)	Intensitat pluviomètrica l/s ha	TOTAL
Aigua de pluja	Sòl privat (80%)	0,281	277,80	77,95
	Equipament (100%)			
	Zones Verdes (80%)			
	Vials			
<b>TOTAL CABAL AIGÜES PLUJA</b>				<b>77,95 l/s</b>

#### **2.4.10. Energia elèctrica i enllumenat públic**

El sector discontinu situat a la carretera C-45 (SUD I02a) ja disposa de connexió a la xarxa elèctrica, amb la corresponent connexió de parcel·la. En la urbanització d'aquest àmbit, únicament faltaria realitzar el traçat de la xarxa d'enllumenat públic que es connectarà a la connexió elèctrica existent.

L'altre àmbit del SUD I02, corresponent al SUD I02b, degut a que es tracta de l'ampliació del cementiri del municipi, es connectarà a la xarxa elèctrica existent del cementiri. Com que aquest àmbit està format exclusivament pels terrenys de l'equipament, i per tant no té vialitat, no fa falta cap xarxa d'enllumenat públic.

#### **2.4.11. Urbanització**

En el Projecte d'Urbanització del SUD I02, que és el projecte d'obres per a l'execució material de les determinacions d'aquest Pla Parcial Urbanístic, es podran fer els canvis i ajustos necessaris per tal de millorar les xarxes dels serveis i les seccions viaries proposades; però sense modificar les determinacions del planejament que executen.

El Projecte d'Urbanització haurà de donar compliment, a part de les determinacions pròpies del Pla Parcial Urbanístic, a la normativa sectorial que li sigui d'aplicació.

#### 2.4.12. Avaluació Ambiental- Informe Ambiental

##### a) Avaluació Ambiental

Segons la Llei 612009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes:

#### **Article 5. Plans i programes sotmesos a avaluació ambiental**

1. S'han de sotmetre a avaluació ambiental:

- a) Els plans i els programes relacionats en l'annex 1.
- b) Els plans i els programes que compleixin els requisits establerts per l'article 6.
- c) Les modificacions de plans i programes a què fan referència les lletres a i b en els casos i amb les condicions que especifica l'article 7.
- d) Els plans i els programes a què fa referència l'article 8 si així es resol en la decisió prèvia d'avaluació ambiental.

2. El Govern pot decidir sotmetre també a les obligacions d'aquesta llei plans o programes, o modificacions, no inclosos en l'apartat 1 si motiva que hi concorren circumstàncies extraordinàries que poden comportar un risc ambiental o repercussions significatives per al medi ambient.

#### **Article 6. Plans i programes sotmesos a avaluació ambiental amb determinats requisits**

1. Els plans i els programes que poden tenir efectes significatius sobre el medi ambient resten sotmesos a avaluació ambiental si són exigits per una disposició legal o reglamentària o per acord del Govern.

2. S'entén que tenen efectes significatius sobre el medi ambient els plans i els programes que estableixen el marc per a l'autorització de projectes sotmesos a avaluació d'impacte ambiental, en els supòsits següents:

- a) Els instruments de planejament territorial.
- b) Els instruments de planejament urbanístic.
- c) Els plans i els programes relatius a l'agricultura, la ramaderia, la silvicultura, la pesca i l'aqüicultura, l'energia, la indústria, el transport i la mobilitat, la gestió de residus, la gestió de recursos hídrics, l'ocupació del domini públic marítimoterrestre, la mineria, les telecomunicacions, el turisme, els equipaments comercials, els espais naturals i la biodiversitat.
- d) Els plans i els programes de prevenció de riscos amb una potencial incidència ambiental significativa.
- e) Els plans i els programes que poden tenir efectes apreciables en alguna de les zones protegides mitjançant la Directiva 92/43/CEE, del Consell, del 21 de maig, relativa a la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i la flora silvestres, o en altres espais del Pla d'espais d'interès natural.

**Article 8. Plans i programes sotmesos a avaluació ambiental en funció d'una decisió prèvia d'avaluació ambiental**

1. S'han de sotmetre a avaluació ambiental, si així es resol en la decisió prèvia d'avaluació ambiental, els plans i els programes següents:

a) Els plans i els programes a què fa referència l'article 6 que estableixin l'ús de zones d'àmbit territorial reduït.

b) Els plans i els programes no inclosos en l'article 6 que estableixin el marc per a la futura autorització de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental.

c) Els plans directors urbanístics.

d) Els plans parcials urbanístics que desenvolupin planejament urbanístic general que no ha estat objecte d'avaluació ambiental.

e) Les modificacions dels plans a què fan referència les lletres a, b, c i d que comportin una modificació substancial de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla que produeixin diferències apreciables en les característiques dels efectes previstos sobre el medi ambient.

f) Els plans d'instal·lacions i equipaments esportius.

g) Qualsevol altre pla o programa el promotor dels quals sol·liciti sotmetre'ls a avaluació ambiental atenent-ne les circumstàncies especials de risc ambiental o de repercussions per al medi.

2. Les modificacions dels plans a què fan referència les lletres a, b, c i d de l'apartat 1 si, per les característiques i la poca entitat, es constata, sense necessitat d'estudis o altres treballs addicionals, que no poden produir efectes significatius en el medi ambient no estan subjectes a avaluació ambiental. A aquests efectes, el promotor ha de presentar una sol·licitud a l'òrgan ambiental, en la fase preliminar de l'elaboració del pla o programa, per tal que aquest, per mitjà d'una resolució motivada, declari la no-subjecció del pla o programa al procés de decisió prèvia i, en conseqüència, al procés d'avaluació ambiental. El termini per a adoptar i notificar la resolució és d'un mes des de la presentació de la sol·licitud. En el cas que l'òrgan ambiental no dicti la resolució de declaració de no-subjecció en el termini esmentat, la sol·licitud s'entén que és desestimada.

**Annex 1 Plans i programes sotmesos a avaluació ambiental**

1. Instruments de planejament territorial:

(...)

2. Instruments de planejament urbanístic:

a) Els plans d'ordenació urbanística municipal.

b) Els plans parcials urbanístics de delimitació.

c) El planejament urbanístic derivat per a la implantació en sòl no urbanitzable de construccions destinades a les activitats de càmping i també el planejament urbanístic derivat que es formulí per a la implantació en sòl no urbanitzable d'equipaments i de serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans, d'instal·lacions i d'obres necessàries per a la prestació de serveis tècnics, d'estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària. Tanmateix, no estan subjectes a avaluació ambiental els plans que no qualifiquen sòl, el contingut dels quals es restringeix a l'establiment d'actuacions executables directament sense requerir el

*desenvolupament de projectes d'obres posteriors, ni els plans o programes en què, per les característiques i la poca entitat, es constati, sense necessitat d'estudis o altres treballs addicionals, que no poden produir efectes significatius en el medi ambient. A aquests efectes, el promotor ha de presentar una sol·licitud a l'òrgan ambiental, en la fase preliminar de l'elaboració del pla o programa, per tal que aquest, per mitjà d'una resolució motivada, declari la no-subjecció del pla o programa a avaluació ambiental. El termini per a adoptar i notificar la resolució és d'un mes des de la presentació de la sol·licitud. Si l'òrgan ambiental no notifica la resolució d'exempció d'avaluació en aquest termini, s'entén que la sol·licitud ha estat desestimada. La declaració de no-subjecció no és necessària quan els plans han de seguir una avaluació d'impacte ambiental, d'acord amb el que estableix el punt tercer de la disposició addicional tercera*

*d) Els plans i els programes que estableixen el marc per a la futura autorització de projectes i d'activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental.*

*3. Plans i programes sectorials:*

*(...)*

Segons l'exposat en els articles anteriors, el Pla Parcial Urbanístic del sector SUD I02 està exclòs del tràmit d'avaluació ambiental, ja que es un document que desenvolupa el planejament urbanístic general de Seròs (POUM) el qual ja ha estat objecte d'avaluació ambiental.

b) Informe ambiental

Pel que fa a l'Informe Ambiental, l'article 85 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme diu el següent:

**Article 85. Informe ambiental i estudi d'avaluació de la mobilitat generada**

*La documentació dels plans parcials urbanístics i dels plans parcials urbanístics de delimitació ha d'incloure un informe ambiental, amb el contingut que estableix l'article 100 d'aquest Reglament, i, en els casos en què ho exigeix la legislació sobre mobilitat, un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, amb el contingut que determina aquesta legislació.*

L'informe ambiental es va incloure en el Pla parcial aprovat. Donat que la modificació puntual del pla parcial, tan sols afecta a la tipologia d'accés, es considera vàlid el Informe ambiental del Pla Parcial aprovat.

### 3. GESTIÓ DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC

#### 3.1. Delimitació Poligonal

Els polígons d'actuació urbanística són els àmbits territorials mínims per dur a terme una gestió urbanística integrada. Els sectors de planejament urbanístic derivat poden constituir un únic polígon d'actuació urbanística o bé subdividir-se en dos o més polígons.

L'objecte de la determinació del polígon d'actuació urbanística es du a terme l'execució efectiva de l'obra urbanitzadora, amb la conseqüent transformació del sòl per a l'edificació, i l'obtenció, per part de l'administració, d'aquells terrenys destinats a titularitat pública.

Els polígons d'actuació urbanística constitueixen l'àmbit econòmic - territorial per a la distribució justa i equitativa, entre els propietaris afectats, dels beneficis i les carregues derivades del desenvolupament del sector.

La present Modificació puntual del Pla Parcial Urbanístic, manté la delimitació del Pla Parcial aprovat com un únic polígon d'actuació urbanística per a l'ordenació del sector, la superfície del qual serà la mateixa que la del sector. Com a conseqüència, d'aquest únic polígon, es realitzarà un únic Projecte de Reparcel·lació.

#### 3.2. Sistemes d'actuació

Als efectes del que preveu l'article 121 del TRLUC, donat que el Pla Parcial Urbanístic és promogut per iniciativa particular, el sistema d'actuació serà per reparcel·lació en la seva modalitat de compensació bàsica, quedant regulat pels articles 130 a 134 del TRLUC.

En el sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, segons l'establert en els articles 130 a 134 del TRLUC, els propietaris han de complir amb les següents obligacions:

- Aportar els terrenys de cessió obligatòria establerts en el present pla parcial.
- Executar l'obra urbanitzadora.
- Sufragar les despeses de la urbanització.

A continuació es cita l'article que regula la iniciativa i les obligacions de l'esmentat sistema d'actuació:

#### **Article 130. Iniciativa i obligacions**

*1. En la modalitat de compensació bàsica, els propietaris o propietàries aporten els terrenys de cessió obligatòria, executen a llur càrrec la urbanització, en els termes i amb les condicions que siguin determinats pel planejament urbanístic, i es constitueixen, mitjançant document públic, en junta de compensació.*

**2. La constitució de la junta de compensació a què es refereix l'apartat 1 no és obligada en els supòsits següents:**

*a) Si hi ha una única persona propietària o bé una única comunitat en proindivís, sempre que aquesta situació es mantingui mentre s'executin les obres d'urbanització.*

*b) Si ho acorda l'ajuntament corresponent, sempre que el projecte de reparcel·lació voluntària compleixi els requisits i els criteris de representació i d'actuació establerts per reglament. No obstant això, poden constituir en qualsevol moment una junta de compensació.*

*3. La iniciativa de la modalitat de compensació bàsica correspon als propietaris o propietàries de finques la superfície de les quals representi més del 50% de la superfície total del polígon d'actuació urbanística.*

*4. Les persones propietàries de finques compreses en un polígon d'actuació urbanística sotmès a reparcel·lació que no hagin promogut el sistema es poden adherir amb igualtat de drets i deures a la junta de compensació que es constitueixi. Si no s'hi incorporen, la junta de compensació pot sol·licitar a l'administració l'expropiació de llurs finques, en el qual cas gaudirà de la condició de beneficiària de l'expropiació, o bé l'ocupació de les esmentades finques a favor seu, d'acord amb el que estableix l'article 156, per possibilitar l'execució de les obres d'urbanització.*

*5. En la modalitat de compensació bàsica, es poden incorporar també a la junta de compensació, ultra les persones propietàries, els promotors o les promotores i les empreses urbanitzadores que hagin de participar amb la part propietària en la gestió del polígon d'actuació urbanística, d'acord amb els requisits i les condicions que siguin establerts pels estatuts i per les bases d'actuació.*

*6. La junta de compensació, en la modalitat de compensació bàsica, té naturalesa administrativa, personalitat jurídica pròpia i plena capacitat per al compliment dels seus fins. En tot cas, a l'òrgan rector de la junta hi ha d'haver un o una representant de l'administració actuant.*

L'administració estarà obligada a afectar el sòl procedent de les cessions a la destinació prevista en els plans, i eventualment al Patrimoni municipal del sòl, i a participar en la part que en llei li pertoqui en les obligacions anteriorment assenyalades.

### **3.3. Pla d'etapes**

El Pla d'Etapes determina la temporalització de l'execució de la urbanització, atès que el Pla Parcial Urbanístic s'executarà en un sol polígon d'actuació urbanística, es determina una sola etapa d'execució de la urbanització, tot i que aquesta es pugui desenvolupar per fases (aquest Pla d'etapes està descrit en l'apart 5).

### **3.4. Programació de l'execució del planejament**

El sector es compon d'un sol Polígon d'Actuació Urbanística, i el pla d'etapes de l'àmbit es concentrarà en aquest únic polígon d'actuació.

En l'apartat 5. Pla d'etapes d'aquest document, s'estableixen els criteris de desenvolupament temporal del Polígon d'Actuació Urbanística.

### **3.5. Determinació de la cessió corresponent al 15% de l'Aprofitament Urbanístic**

Els propietaris de l'àmbit del sector discontinu SUD-I02a i SUD-I02b hauran de cedir a l'administració actuant (Ajuntament de Seròs), gratuïtament el sòl necessari per edificar el sostre corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic del sector, amb conformitat del que disposa l'article 45 del TRLUC, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer.

En el projecte de reparcel·lació aprovat es va fixar l'emplaçament d'aquest sòl, corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic, i es va adjudicar a l'Ajuntament de Seròs lliure de les carregues derivades del desenvolupament del sector, o es fixarà l'equivalent del seu valor econòmic.

Cada propietari amb dret a adjudicació de sostre amb les seves corresponents parcel·les, va cedir part del seu aprofitament (o l'equivalent del seu valor econòmic) a l'administració actuant, donant així compliment a la legislació urbanística vigent.

Donat que en la present modificació puntual del Pla Parcial no es veu modificada la superfície total del sector i la cessió corresponent al 15 % d'aprofitament urbanístic es la mateixa que en el Pla Parcial aprovat, aquesta cessió es la mateixa que en el pla i que ja es va adjudicar en el projecte de reparcel·lació aprovat.

### **3.6. Carregues d'Urbanització**

El projecte de reparcel·lació, del polígon d'actuació, inclourà les despeses derivades de la urbanització del sistema d'espais lliures, el sistema viari i les indemnitzacions. És constituirà una Junta de Compensació per al polígon d'actuació, en el cas que sigui necessària, d'acord amb el que estableix la legislació sectorial vigent, que assumirà el cost d'aquestes obres d'Urbanització.

### **3.7. Garanties d'urbanització**

Amb l'objecte d'assegurar l'obligació d'urbanitzar, previ a l'acord d'aprovació definitiva del Pla Parcial Urbanístic, els promotors constituïran una garantia equivalent al 12% del total del pressupost del projecte d'urbanització, de conformitat amb el que preveu el punt 3 de l'article 107 del Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text Refós de la Llei d'Urbanisme.

La garantia es formalitzarà mitjançant aval que serà atorgat per un banc oficial o privat inscrit en el registre general de bancs, per una caixa d'estalvis pertanyent a les caixes confederades o per una entitat d'assegurances.

### **3.8. Projecte de Reparcel·lació**

El polígon d'actuació delimitat s'executarà mitjançant la formulació i aprovació del projecte de reparcel·lació de conformitat amb el que s'estableix als articles 124 i següents del Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text Refós de la Llei d'Urbanisme.

## **4. NORMES URBANÍSTIQUES**

### **4.1. TÍTOL I DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL**

#### **Art. 1 Objecte d'aquestes normes**

1. El Pla Parcial Urbanístic constitueix la figura de planejament urbanístic que desenvolupa en detall el sector SUD I02, assenyalat en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Seròs.
2. Per aquest motiu doncs, el present pla parcial urbanístic desenvolupa el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal en tot allò que no contradigui el que en ell s'expressa, sent d'aplicació les condicions generals fixades en el POUM de Seròs, les quals han quedat adaptades, mitjançant aquest pla parcial, de forma específica per aquest àmbit territorial.
3. En tot cas, i per tot allò que no sigui expressament regulat en la present normativa, o sigui de dubtosa interpretació, prevaldrà el es determina en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Seròs.

#### **Art. 2 Àmbit d'aplicació**

Aquestes normes reguladores són d'aplicació a la totalitat de l'àmbit del sector SUD I02 que desenvolupa aquest Pla Parcial Urbanístic, segons queda delimitat en la documentació i en els plànols que l'integren i que s'acompanyen.

#### **Art. 3 Mare legal de referencia**

1. Pla Parcial Urbanístic del sector SUD I02, és un planejament derivat del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Seròs. Aquest planejament pren com a referència el que es fixa en els articles 65 i 66 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, (modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'Urbanisme); així com al desenvolupament de la mateixa fixada en el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.
2. L'àmbit del present planejament té la consideració de Sòl Urbanitzable Delimitat d'ús industrial.

#### **Art. 4 Entrada en vigor i vigència**

Les determinacions d'aquest Pla Parcial Urbanístic, entraran en vigor el dia següent de la publicació en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de l'acord d'aprovació definitiva i, es mantindrà en vigència sempre que no es procedeixi a la seva revisió i/o modificació.

#### **Art. 5 Interpretació de les determinacions del Pla Parcial Urbanístic**

Les determinacions del Pla Parcial Urbanístic s'interpretaran atenent el seu contingut i d'acord amb llurs objectius i finalitats expressades en la Memòria. En casos de dubte o imprecisió prevaldrà la solució més favorable a la menor edificabilitat i a la major dotació per a espais lliures i comunitaris. Predominarà la documentació escrita sobre la gràfica, i en aquesta primera de major escala.

### **Art. 6 Modificacions del Pla Parcial Urbanístic**

1. Les modificacions del present Pla Parcial Urbanístic hauran de respectar les determinacions, per ordre de jerarquia, establertes en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Seròs i en el mateix Pla Parcial, i s'ajustaran al que prescriu el Text refós de la L1ei d'urbanisme, així com al desenvolupament de la mateixa fixada en el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.
2. No seran supòsit de modificació les petites variacions de les alineacions ocasionades per a la millor adaptació sobre el terreny del projecte d'urbanització, que no suposin modificacions en la superfície, i per tant en l'edificabilitat de les illes, superiors i/o inferiors al 5%.

## **4.2. TÍTOL II GESTIÓ DEL PLANEJAMENT**

### **Art. 7 Sistema d'actuació**

Aquest Pla Parcial Urbanístic es desenvoluparà mitjançant el sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, d'acord amb els articles 130 a 134 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'Urbanisme).

### **Art. 8 Règims relatius a les llicències de parcel·lació**

1. No es procedirà a la parcel·lació urbanística, ni mitjançant document privat ni mitjançant document públic translatiu de domini, en l'àmbit del pla parcial urbanístic, fins que no s'hagi obtingut la llicència de parcel·lació o es justifiqui la no necessitat de la seva conveniència.
2. Respecte a la zona industrial (clau 5.1), no es permetrà la parcel·lació urbanística, degut a que el sector es desenvoluparà amb parcel·la única.

### **Art. 9 Divisió poligonal**

Aquest Pla Parcial Urbanístic delimita un únic polígon que caldrà que es desenvolupi d'acord amb el Pla d'Etapes també previst en aquest document.

### **Art. 10 Obligació d'urbanitzar**

1. La obligació d'urbanitzar fixada en la reglamentació vigent, es concreta en aquest sector en l'execució total dels sistemes inclosos dins de l'àmbit del polígon.
2. Dins dels deures dels propietaris hi és inclosa la cessió gratuïta del 15% de l'aprofitament urbanístic a consolidar del polígon, d'acord amb allò que estableix la legislació urbanística vigent.

### **Art.11 Edificació simultània a la urbanització**

D'acord amb allò que estableix l'article 41 del TRLUC i els articles 39, 40 i 41 del Decret 64/2014, podrà edificar-se abans que els terrenys estiguin totalment urbanitzats sempre que s'acompleixi que:

- a) Estiguin aprovats el Pla Parcial Urbanístic, el Projecte d'Urbanització i el Projecte de Reparcel·lació; i a part, aquest últim estigui inscrit en el Registre de la Propietat.
- b) Les parcel·les disposin dels elements mínims de sanejament, alineacions i rasant.
- c) Per l'estat d'execució de les obres d'urbanització pendents, sigui previsible que els terrenys tindran la condició de solar a l'acabament de l'edificació. Les obres pendents d'execució poden estar referides a una part d'un polígon d'actuació urbanística quan,

d'acord amb els requisits de cessió i recepció parcials de les obres d'urbanització, s'executi per fases.

d) Es constitueixi la corresponent garantia, relativa a l'execució simultània de les obres d'urbanització i edificació, a disposició de l'administració actuant, d'acord amb les prescripcions que es fixa en la reglamentació especificada.

e) En la llicència urbanística que autoritzi les obres d'edificació s'adverteixi expressament la condició de que la primera utilització i ocupació de les edificacions autoritzades resten condicionades a l'acabament de les obres d'urbanització i la seva recepció per part de l'administració actuant.

### **Art. 12 Regim relatiu als Projectes d'urbanització**

1. Els Projectes d'urbanització que es redactin com a desenvolupament d'aquest Pla Parcial Urbanístic, són projectes d'obra i tenen com a única finalitat portar a la practica les determinacions corresponents i la realització material del Pla Parcial Urbanístic. En cap cas el Projecte d'Urbanització podrà incloure determinacions sobre l'ordenació, el règim de sòl o l'edificació. Les rasants establertes podran ésser modificades si és per millorar l'adaptació a la topografia o millorar el traçat dels serveis.
2. Els Projectes d'urbanització són instruments per a el desenvolupament del Pla i les seves determinacions queden fixades per la vialitat, accessibilitat, abastament d'aigües, sanejament, instal·lacions telefòniques, elèctriques, d'enllumenat o altres de semblants. Els projectes també inclouran la jardineria, el mobiliari urbà, la senyalització i l'adequació dels espais lliures i parcs urbans. Tots els serveis urbanístics a instal·lar com a conseqüència de l'execució d'aquest Pla Parcial Urbanístic seran soterrats.
3. Així mateix el projecte d'urbanització, d'acord amb les companyies de serveis, podrà incorporar a l'espai privat o a l'interior de les edificacions modificacions al respecte.
4. Els projectes d'urbanització que es redactin desenvolupant aquest Pla Parcial Urbanístic s'hauran d'ajustar a la normativa vigent i a altres condicions que li siguin d'aplicació.
5. Degut a que es preveu la connexió amb la carretera C-45 mitjançant carrils d'acceleració/desceleració, el projecte haurà de ser subscrit per enginyers o enginyeres de camins, canals i port o per enginyers o enginyeres tècniques de obres públiques, d'acord amb les respectives competències i sense perjudici de les facultats d'altres professionals per a l'execució de les obres excloses d'aquest Reglament.

En la definició dels carrils d'acceleració i desceleració es podran fer els canvis i ajustos necessaris per tal donar compliment a la normativa i instruccions que li siguin d'aplicació, però sense modificar les determinacions del planejament que s'executa. Es a dir, es podran fer als ajustos necessaris en el traçat de la vialitat, però sempre complint amb la reserva mínima per a sistemes de zones verdes.

### **Art. 13 Compromisos que adquireixen els promotors del pla**

1. Els promotors haurà de cedir a l'Ajuntament de Seròs, gratuïtament i lliure de carregues, el sòl corresponent el 15% de l'aprofitament urbanístic del sector, l'emplaçament del qual, o l'equivalent del seu valor econòmic, es determinarà en el projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació urbanística, de conformitat a l'establert en l'article 45 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'Urbanisme).
2. El projecte de reparcel·lació, del polígon d'actuació, inclourà les despeses derivades de la urbanització del sistema d'espais lliures, el sistema viari i les indemnitzacions. És constituirà

una Junta de Compensació per al polígon d'actuació, d'acord amb el que estableix la legislació sectorial vigent, que assumirà el cost d'aquestes obres d'Urbanització.

3. Amb l'objecte d'assegurar l'obligació d'urbanitzar, previ a l'acord d'aprovació definitiva del Pla Parcial Urbanístic, els promotors constituïran una garantia equivalent al 12% del total del pressupost del projecte d'urbanització, de conformitat amb el que preveu el punt 3 de l'article 107 del Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme. La garantia es formalitzarà mitjançant aval que serà atorgat per un banc oficial o privat inscrit en el registre general de bancs, per una caixa d'estalvis pertanyent a les caixes confederades o per una entitat d'assegurances.

#### Art. 14 Protecció del paisatge

Per tal de minimitzar l'impacte ambiental d'aquesta implantació, el projecte d'urbanització que es redacti com a desplegament d'aquest sector, incorporarà les directrius de les conclusions de l'Informe Ambiental que complementa a aquest pla parcial.

#### Art. 15 Previsió d'aparcament de vehicles, bicicletes i motocicletes

Els projectes d'urbanització i d'edificació que es desenvolupin sota l'emparament d'aquest Parcial Urbanístic compliran amb les reserves mínimes d'aparcaments d'acord amb l'establert en el Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

### 4.3. TÍTOL III RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

#### CAPÍTOL PRIMER

#### DISPOSICIONS GENERALS

#### Art.16 Condicions generals

Sempre que en aquest document no s'especifiqui el contrari, seran d'aplicació directa i amb caràcter general, totes les condicions generals definides en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Seròs.

#### Art. 17 Divisió del sòl i distribució del sostre

El text refós núm 1 de la modificació del Pla Parcial contempla la següent divisió del sòl i distribució del sostre:

SUD I02	ZONIFICACIÓ			SOSTRE		
<b>SISTEMES</b>	<b>19.452,05</b>	<b>m2 sòl</b>	<b>34,93%</b>			
Clau E - Sistema d'equipament	2.806,05	m2 sòl	5,04%			
Clau V - Sistema Zones Verdes	11.345,49	m2 sòl	20,38%			
Clau H - Sistema Hidrografic	686,57	m2 sòl	1,23%			
Clau X - Sistema viari	4.613,94	m2 sòl	8,29%			
<b>ZONES</b>	<b>36.230,35</b>	<b>m2 sòl</b>	<b>65,07%</b>	<b>16.704,72</b>	<b>m2 sostre</b>	<b>100%</b>
Clau 5.1 Zona Industrial	36.230,35	m2 sòl	65,07%			
<b>TOTAL</b>	<b>55.682,40</b>		<b>100,00%</b>	<b>16.704,72</b>	<b>m2 sòl</b>	<b>100%</b>

## **CAPÍTOL SEGON**

## **SISTEMES**

### **Art.18 Definició**

1. El concepte de sistema es defineix en l'article 34 TRLUC. Els Sistemes són el conjunt dels elements d'interès general que, relacionats entre si, configuren l'estructura general i orgànica del territori i son determinants per a assegurar el desenvolupament i funcionament urbà.

### **Art.19 Sistema Viari, Clau X**

1. El Sistema viari comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària i exclusivament dedicats a la circulació de persones, vehicles i àrees d'aparcament de vehicles.

2. Els terrenys destinats a sistema viari i les seves franges de protecció no són edificables ni amb caràcter provisional. Qualsevol ocupació temporal d'aquests terrenys tindrà que estar autoritzada per l'Ajuntament així com per l'administració sectorial competent.

3. Les determinacions del POUM, pel que fa a la xarxa viària es podran completar mitjançant la redacció dels plans de millora urbana o plans parcials, segons correspongui, i podrà ajustar-se el seu traçat mitjançant plans de millora urbana en el sòl urbà.

4. A la xarxa viària urbana i camins veïnals caldrà preveure reserva d'espai suficient per a la col·locació integrada de contenidors de residus urbans o equivalents. En el cas de sectors sotmesos a planejament derivat els plans de millora urbana i els Plans parcials urbanístics en cada cas hauran de localitzar els espais reservats als esmentats contenidors. Aquestes reserves es podran fer en terrenys de titularitat privada sempre que es prevegi en el projecte de reparcel·lació l'establiment de les corresponents servituds.

5. En els plànols d'ordenació es grafia la reserva viària de la traça de la variant entre les carreteres C-45 i LP-7041. No s'admetrà en aquest sòl la construcció de cap mena d'edificació ni de moviment de terres. Un cop executada aquesta actuació, els terrenys inclosos en aquesta franja de reserva, situats fora de la zona de domini públic viari i amb les servituds corresponents, podran recuperar la qualificació original, mitjançant la tramitació de la pertinent figura de modificació de planejament urbanístic.

6. De produir-se contradiccions entre la normativa del POUM i la legislació de carreteres, prevaldrà el que determina aquesta legislació.

7. No es permetran activitats que generin fum, pols, vapors o qualsevol altre residu que afecti a la seguretat viària en les zones adjacents a les carreteres. Totes les activitats hauran de complir amb la legislació vigent en la matèria en qüestió, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració Ambiental i Reglament corresponent que figura en el Decret 136/1999, de 18 de maig.

8. Pel que fa al regim d'ús i de protecció de la xarxa viària seran d'aplicació el Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres i el Decret 293/2003, de 18 de novembre pel qual s'aprova el Reglament general de carreteres.

### **Art. 20 Sistema d'Espais Lliures i Zones Verdes, Clau V**

1. Formen el sistema de zones verdes tots els parcs (urbà, esportiu), jardins, places, rambles i tot l'espai lliure de verd públic del municipi, situat en sòl urbà, urbanitzable i no urbanitzable existent o de nova creació.

2. Són els espais lliures eminentment arbrats que, independentment del seu règim urbanístic, tenen com a funció principal el repòs, lleure i esbarjo de la població. S'especifiquen en els plànols

amb la clau V. La modificació de la seva ubicació i/o els seus límits resten subjectes a l'establert a l'article 98 del TRLUC.

3. A més dels usos abans esmentats s'admetran les instal·lacions descobertes per a la practica esportiva i els jocs infantils. S'admetran edificacions sempre que estiguin vinculades als usos admesos, que ocupin menys del 5% de la superfície del parc i que tinguin una alçada inferior a 6 m.

4. En cap cas s'admetran aprofitaments privats de subsòl, sòl i volada d'aquests espais lliures. No obstant això, al subsòl d'aquests sistemes s'admet que s'hi situïn serveis públics sempre que es garanteixi l'enjardinament de la superfície i el manteniment de la qualitat dels aqüífers (o subsòl). Temporalment s'hi admet la instal·lació de fires i atraccions que no malmetin els espais enjardinats.

5. Les edificacions que confrontin amb espais lliures podran obrir finestres a l'espai públic prèvia llicència municipal.

#### **Art. 21 Sistema Hidrogràfic - Clau H**

1. Constitueixen el sistema hidrogràfic els cursos hidràulics naturals i les lleres públiques (rius, rieres, torrents, etc), les infraestructures hidràuliques, (canals, sèquies i les basses associades que estructurin el paisatge), el conjunt de fonts naturals i les diverses capes freàtiques del subsòl.

2. Tots els canals i les sèquies, en els trams classificats de sòl no urbanitzable mantindran una protecció lineal de 25m a partir del marge que delimita el llit d'aigua. En aquest àmbit de protecció no s'admet cap tipus de construcció, a no ser que sigui un servei de millora del propi sistema hidrogràfic. En els trams classificats de sòl urbà i sòl urbanitzable la protecció és establerta per a cada cas als plànols d'ordenació. En els trams de cursos d'aigua que es vegin afectats per preses o petits embassaments s'haurà de redactar un pla especial que ha de garantir que es minimitzi la incidència ambiental sobre els espais lliures de l'entorn i la pròpia dinàmica del sistema hidrogràfic.

3. Es prohibeixen les obres de canalització dels cursos hídrics, a no ser que estiguin dictaminades per l'Administració competent. En tot cas, és mantindran el domini i l'ús públic dels terrenys superficials del llit anterior a la canalització i es garantirà la seva integració en el paisatge.

4. L'aigua procedent de les capes freàtiques serà emprada prioritàriament per a l'ús domèstic i per a l'agricultura, mitjançant la construcció de pous sotmesos a llicència municipal i a la inscripció i enregistrament a l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA). En el cas que el pou es trobi dins d'una zona hidrogràfica protegida caldrà, prèviament a la llicència municipal, recaptar l'informe de l'ACA Així mateix, per a la perforació de pous en zona de policia de lleres i per a l'aprofitament de pous (siguin o no en zona de policia de lleres), cal disposar, respectivament, de la corresponent autorització de perforació (ACA) i de l'autorització d'aprofitament o de la concessió d'aigües (CHE).

#### **Art.22 Sistema d'Equipaments**

1. Formen el Sistema d'equipaments el sòl destinat a usos públics, col·lectius i comunitaris, d'acord amb les categories següents:

- a) Esportiu: instal·lacions i edificacions esportives i serveis annexes.
- b) Docent: Centres on es desenvolupa l'activitat educativa d'acord amb la legislació vigent en aquesta matèria.
- c) Sanitari - assistencial: centres d'assistència primària, dispensaris, hospitals, centres extrahospitalaris i residències geriàtriques.

- d) Cultural, Social i Religiós: cases de cultura, biblioteques, teatres, museus, videoteques, centres socials, llars de vells, centres d'esplai, temples i centres recreatius i religiosos.
- e) Administratiu i Proveïment: Administració pública, congressos, exposicions, serveis de seguretat pública, emergència i seguretat civil, mercats municipals..
- f) Funerari i Cementiri.
- g) Transport: aparcament estacionament i estacions.

## **CAPÍTOL TERCER**

## **ZONES DE L'ORDENACIÓ**

### **Art. 23 Definició**

Les zones corresponen a les superfícies de sòl destinades a ser susceptibles d'aprofitament privat. La naturalesa de cada zona és en funció de la classe de sòl i ve determinada pels paràmetres que regulen les condicions de parcel·lació, d'edificació i d'ús.

### **Art.24 Normes generals**

Els criteris de definició i mesura dels paràmetres tècnics necessaris per a determinar les característiques de les edificacions, es definiran segons els tipus d'ordenació previstos en el POUM de Seròs. Per això, i de forma subsidiària, en tot allò que no quedés totalment definit en aquesta normativa es sotmetrà al que es disposa en el document del POUM d'acord amb les tipologies que hi consten.

### **Art. 25 Clau 5. 1 - Zona industrial**

### Clau 5.1 - Zona industrial

#### DEFINICIÓ

Compren les noves zones d'activitat industrial previstes en el municipi.

#### CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

Condicions parcel·la	Parcel·la única
----------------------	-----------------

#### CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

Tipus d'edificació	Edificació aïllada
Nombre màxim de plantes	PB + 1PP
Alçada reguladora màxima	10,00 m
Pendent màxima de coberta	30%
Distàncies a límits de parcel·la	3,00 m
Ocupació màxima de la parcel·la	50%
Índex d'edificabilitat net	0,461 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Tanques	Segons l'establert en l'article 120 del POUM

#### CONDICIONS D'US (\*)

Ús predominant	Industrial existent i usos complementaris a l'activitat de transports i emmagatzematge i vinculats a l'activitat principal, excloent l'ús hotel·ler, de restauració, i l'habitatges.
----------------	--

(\*) Incorpora les prescripcions d'ofici establertes en la resolució de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 14 de maig de 2015.

## CAPÍTOL. IV PARÀMETRES DE L'ORDENACIÓ

### Art. 26 Definició de conceptes:

#### 1. Índex d'edificabilitat brut:

És el factor que fixa la relació entre la superfície de sostre edificable d'un sector i la superfície dels terrenys del sector. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl (m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl).

#### 2. Índex d'edificabilitat net de la zona:

És el factor que fixa la relació entre la superfície de sostre edificable d'una zona i la superfície d'aquesta zona, referida al sòl d'aprofitament privat, un cop descomptats els terrenys que són adscrits a sistemes. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl (m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sl).

#### 3. Intensitat d'edificació màxima

Es definirà a cada zona per l'índex d'edificabilitat neta, expressat en metres quadrats de sostre construït per metre quadrat de sòl net (m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl) o directament en els plànols d'ordenació amb una superfície edificable assignada a cada unitat de zona.

#### 4. Parcel·la mínima

És la unitat de sòl de dimensions mínimes que pot resultar apta per l'edificació. Les parcel·les mínimes, definides a cada zona, són indivisibles, qualitat que cal fer constar en les escriptures i els altres documents públics de segregació, agrupació o transmissió de finques, i també en el Registre de la Propietat, d'acord amb la legislació aplicable i tal com es preveu en l'article 191 del TRLUC.

#### 5. Solar

És la parcel·la que reuneix les condicions de dimensions i d'urbanització establertes en la legislació urbanística vigent i en aquestes Normes i per tant, és apta per a ésser edificada immediatament.

#### 6. Alineació

És la línia de separació entre el viari o altres espais públics i les parcel·les i els solars de titularitat pública o privada.

#### 7. Front de parcel·la

És la partió o el límit de la parcel·la amb el carrer o amb un altre espai de domini públic.

#### 8. Fons de parcel·la

És la partió o el límit situat a la part oposada de la façana al carrer.

Per aquelles parcel·les amb cantonada a dos carrers, és el fons de parcel·la la partió de parcel·la oposada a cada façana; per a aquelles amb façana a tres carrers, és la partió de parcel·les que no és façana.

#### 9. Tancament de parcel·la

L'element de separació entre parcel·la i espai públic, i entre parcel·la i parcel·les adjacents.

#### 10. Índex d'edificabilitat net de parcel·la

És el factor que fixa la relació entre la superfície de sostre edificable i la superfície de sòl d'una parcel·la. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl ( $m^2_{st}/m^2_{sòl}$ ).

#### 11. Alineació de carrer o vial

És la línia en planta que estableix, al llarg dels carrers, el límit entre el sistema viari i les parcel·les.

#### 12. Rasant del carrer o del vial

És la línia que fixa l'altimetria de l'eix del carrer en el seu recorregut.

#### 13. Amplària del vial

- a) És la mesura lineal entre les dues alineacions de carrer confrontades. Es pren com una constant o paràmetre, entre trams de vial, per tal de determinar l'alçària reguladora o altres paràmetres referits a l'edificació.
- b) Si les alineacions de vialitat són rectes o corbes paral·leles, l'ample del vial és la separació constant entre les dues alineacions
- c) Si les alineacions no són paral·leles s'ha de prendre com a amplària de vial per a cada costat del carrer entre dos transversals, la distància puntual menor entre les alineacions considerades en el tram que es tracti.
- d) Si per aplicació del punt anterior l'alçària de l'edificació resulta diferent per a façanes confrontades, cal obtenir l'amplària mitjana ponderada per a la suma de les longituds dels diferents trams de vial, fins a aconseguir un resultat uniforme.

#### 14. Unitat de zona

S'entendrà per unitat de zona l'àmbit del sòl d'aprofitament privat amb una qualificació urbanística homogènia, delimitat per vies públiques, espais lliures d'edificació, o per altres unitats de diferent qualificació.

#### 15. Superfície de sostre edificable o sostre total d'un edifici

El sostre total d'un edifici és el resultat de sumar totes les superfícies construïdes i cobertes de totes les plantes.

#### 16. Planta Baixa

És la planta situada al nivell baix de l'edifici i que conté els accessos.

#### 17. Planta Pis

Són totes les plantes de l'edificació que estiguin per sobre de la planta baixa.

#### 18. Coberta

Planta terminal de l'edifici que protegeix la construcció de la pluja, ja sigui amb un terrat o amb una coberta inclinada, i que se situa immediatament per sobre del pla horitzontal dels elements resistents del darrer forjat.

#### 19. Alçària reguladora màxima.

- a) En l'edificació tancada o en línia és la mesura vertical, en el pla exterior de la façana, que fixa l'alçària límit des de la vorera fins a la cara inferior de la coberta inclinada o al pla superior de l'últim element resistent.
- b) En l'edificació aïllada sobre parcel·la i en l'edificació per definició volumètrica és la mesura vertical, en el pla exterior de la façana, que fixa l'alçària límit des del paviment de la planta baixa fins a la cara inferior de la coberta inclinada o al pla superior de l'últim element resistent, en el cas de coberta plana.

#### 20. Nombre màxim de plantes

És la quantitat de plantes que es permet construir dins de l'alçaria reguladora màxima, incloses la planta baixa i les plantes pis.

#### 21. Alçaria lliure o útil

És la distància mínima que hi ha entre el paviment de la planta i la cara inferior del sostre a l'interior d'un local construït.

#### 22. Cossos sortints

Són els cossos edificats habitables o ocupables, tancats o oberts que sobresurten de les línies de façana o de l'alineació interior de l'illa, de les alineacions de l'edificació o dels perímetres reguladors.

#### 23. Elements sortints

Són part integrant de l'edifici o elements constructius no habitables ni ocupables, de caràcter fix, que sobresurten del pla de façana i de l'espai lliure d'interior d'illa.

#### 24. Elements tècnics de les instal·lacions

Són les parts integrants de l'edifici amb caràcter comú: filtres d'aire, dipòsits de reserva d'aigua, conductes de ventilació i de fums, claraboies, antenes de telecomunicació, maquinària d'ascensor, baranes, separadors, elements de suport per estendre la roba, accessos als elements comuns de l'immoble.

#### 25. Separacions mínimes

Les separacions mínimes de l'edificació a la façana de la via pública, al fons de parcel·la, a les seves partions laterals i entre edificacions d'una parcel·la, són les distàncies entre les edificacions, inclosos els seus cossos sortints i les plantes soterra ni, i els límits de la parcel·la o altres edificis.

#### 26. Tanques

Són les separacions físiques entre els espais públics i els espais parcel·lats o entre parcel·les veïnes.

#### 27. Ocupació màxima en planta.

Es definirà a cada zona per un percentatge d'ocupació màxima de la parcel·la per a l'edificació o alternativament es grafiarà en els plànols d'ordenació. L'ocupació es mesurarà per la projecció ortogonal sobre un pla horitzontal de tot el volum de l'edificació.

### **Art. 27 Tipus i subtipus d'edificació:**

L'ordenació física de les zones es regula a través dels següents tipus d'edificació.

- a) Edificació tancada o en línia.- Correspon al tipus d'edificació tradicional, entre mitgeres, tot al llarg del front continu d'un vial; l'edificació se situa sobre la mateixa alineació del vial en línia o reculada a una distància.
- b) Edificació amada sobre parcel·la.- Correspon al tipus d'edificació fixada a partir de la forma i superfície de les parcel·les i les seves condicions d'edificació es regulen bàsicament a través d'una densitat d'habitatges màxima, una alçària màxima, un índex d'edificabilitat net, un percentatge de màxima ocupació i unes distàncies als límits de la parcel·la.
- c) Edificació per definició volumètrica.- Correspon a les edificacions regulades per uns perímetres reguladors, índex d'edificabilitat, una alçària màxima, i una densitat d'habitatges.

#### **Art.28 Determinacions de les condicions màximes d'edificació.**

Els paràmetres específics de cada tipus d'edificació fixen de forma conjunta i interdependent, les màximes envolupants dels volums d'edificació que permeten aquestes normes. Tanmateix aquestes envolupants d'edificació no són obligatòries fins als seus valors màxims, absoluts o relatius, bé de caràcter geomètric, bé de caràcter aritmètic, i en qualsevol cas determinen les "condicions màximes d'edificació".

#### **4.4. TÍTOLS IV COMPLIMENT DE LA NORMATIVA SECTORIAL**

##### **Art. 29 Condicions referents a la Salut Pública**

En el posterior desenvolupament del sector, s'hauran de tenir en compte les següents condicions fixades per l'Agència de Salut Pública de Catalunya:

- a) Degut a que el sector discontinu SUD-I02b està qualificat com a sistema d'equipaments, formant part de l'extensió i ampliació dels terrenys del cementiri municipal, aquelles actuacions que causin afectació de forma directa o indirecta caldrà contemplar en fases posteriors del POUM el compliment de la normativa vigent en matèria de policia sanitària mortuòria (0.297/97 de 25 de novembre, capítol V).
- b) Pel que fa a la connexió directa a la xarxa d'aigua existent en el cementiri, segons el "Article 13 del Reial Decret 140/2003, de 7 de febrer, pel qual s'estableixen els criteris sanitaris de la qualitat de l'aigua de consum públic" en qualsevol projecte de nova captació, conducció, ETAP, xarxa d'abastament o distribució, l'autoritat sanitària ha d'elaborar un informe vinculant, per la qual cosa s'haurà d'aportar al Servei Regional a Lleida de l'Agència de Salut Pública de Catalunya el projecte tècnic referent a les noves instal·lacions d'aigua de consum públic.

##### **Art. 30 Condicions referents a la normativa de Carreteres**

Segons l'establert en l'article 43 del Decret legislatiu 212009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la L1ei de Carreteres, prèviament a l'execució de qualsevol obra/actuació sobre la que tingui competència Carreteres, s'haurà de demanar la preceptiva autorització al Servei Territorial de Carreteres a Lleida.

##### **Art. 31 Condicions referents als Equipaments Comercials**

En el cas que en el desenvolupament del sector es vulgui implantar algun tipus d'establiment comercial, aquest haurà de donar compliment al Decret L1ei 112009, de 22 de desembre,

d'ordenació dels equipaments comercials, i la resta de normativa sectorial que li sigui d'aplicació; i concretament a les condicions que es descriuen a continuació:

a) A les zones industrials els són d'aplicació els articles 6.1 i 9.5 del Decret Llei 1/2009, concretament els que es refereixen als establiments comercials singulars (ECS), els quals són els únics que es poden implantar en tots els àmbits on el planejament urbanístic vigent admeti l'ús comercial. Són establiments comercials singulars (ECS), els establiments de venda a l'engròs, els establiments dedicats essencialment a la venda d'automoció i carburants, d'embarcacions i altres vehicles, de maquinaria, de materials per a la construcció i articles de sanejament, de pirotècnia, i els centres de jardineria i vivers.

b) D'acord amb la Disposició addicional vuitena del Decret Llei 1/2009 esmentat, i en cas que es prevegi implantacions d'estacions de subministrament de carburants, aquests establiments, fora de la trama urbana consolidada, poden incorporar un petit establiment comercial amb una superfície de venda fins a 200m<sup>2</sup>, com a servei complementari a la benzineria.

c) Respecte a la dotació de places d'aparcament relacionada amb els grans establiments comercials singulars, cal tenir en compte que l'article 12 del Decret 37812006, pel qual es desplega la Llei 18/2005, d'equipaments comercials, i que continua vigent d'acord amb la Disposició Transitòria Tercera del Decret Llei 1/2009, estableix que la dotació de places pels grans establiments comercials ha de ser "en el tràmit de planejament urbanístic (...) com a mínim de dues places per cada 100m<sup>2</sup> edificats". Ara bé, cal tenir en compte que en el moment de la materialització de l'ús comercial, el càlcul de la dotació de places s'ha de realitzar segons la "tipologia comercial" que s'implanti i sempre "per cada 100m<sup>2</sup> de superfície de venda", d'acord amb l'article 12.3 del Decret 378/2006 esmentat.

d) En relació al regim d'intervenció administrativa en el materialització de l'ús comercial, si s'escau, caldrà tenir en compte l'article 17 i, pels ECS de 5.000m<sup>2</sup> o més de superfície de venda, l'article 19 del Decret Llei 1/2009.

### **Art. 32 Condicions a nivell ambiental**

El desenvolupament del Pla Parcial Urbanístic s'haurà d'ajustar a la legislació sectorial vigent en matèria de contaminació lluminosa (Llei 6/2001, de 31 de maig i Reial Decret 1890/2008, de 14 de novembre), acústica (Llei 16/2002, de 28 de juny i Decret 176/2009, de la de novembre), i canvi climàtic (Llei 16/2017 de 1 d'agost)

### **Art. 33 Condicions referents a l'abastament d'aigua**

1. El promotor notificarà la modificació dels usos del present Pla Parcial (SUD-I02a) davant de la Comunitat de Regants del Canal d'Aragó i Catalunya, amb l'objecte que aquesta incorpori els canvis corresponents en el seu registre d'usuaris.

2. El consum d'aigua no podrà superar les dotacions establertes al Pla Hidrològic de la part espanyola de la Demarcació Hidrogràfica de l'Ebre (2015-2021) aprovat pel RD 1/2016 de 8 de gener (BOE núm. 16 de data 19/01/2016).

3. Les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures d'abastament (o bé l'ampliació de les ja existents) corresponen als propietaris afectats per la nova actuació urbanística, d'acord amb la normativa urbanística relativa a les obres d'urbanització.

### **Art. 34 Condicions referents al sanejament**

1. En relació a l'EDAR pròpia del SUD-I02a, s'haurà de tramitar la corresponent Autorització d'Abocament d'acord amb l'establert als articles 245 i següents del RD 606/2003, de 23 de maig, que modifica el RDPH (en especial l'article 260). L'Autorització d'Abocament es sol·licitarà al Departament d'Autoritzacions de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Al tractar-se d'un abocament per infiltració, caldrà tenir en compte l'establert a l'article 102" Autorització d'abocament en aqüífers i aigües subterrànies" del RDL 1/2001 de 20 de juliol mitjançant el qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Aigües ( i posteriors modificacions), podent-se requerir estudi hidrogeològic que justifiqui la capacitat del medi receptor.

2. Abans de l'emmagatzematge en el dipòsit d'acumulació de pluvials del SUD-I02a, s'instal·larà un separador d'hidrocarburs.

3. Degut a que en el SUD-I02a els llocs que no estiguin ocupats per edificacions el paviment serà permeable, en aquestes zones no s'hi podran dur a terme activitats que puguin suposar una contaminació de les aigües subterrànies.

4. La zona de laminació (situada contigua al Pla Parcial SUD-I02a) haurà de dissenyar-se de forma que s'asseguri que no existeixi sobreeximent en el seu perímetre, ni possibilitats de trencament. El sistema de gestió de les aigües pluvials, no podrà originar cap afecció a tercers, essent el promotor del Pla Parcial, el responsable de garantir aquesta consideració, quedant obligat a l'execució a la seva costa de les obres complementaries que es consideressin necessàries per a evitar que es produeixin, així com a les indemnitzacions que en el seu cas es poguessin derivar.

5. El sector SUD-I02b es destina a ampliació del cementiri municipal. Així doncs, serà de compliment tot l'establert al Decret 130/2003 de 13 de maig per qual s'aprova el Reglament dels Serveis Públics de Sanejament (en especial, es tindrà en compte l'article 7.2), no essent d'aplicació la "Taxa per l'accés a les infraestructures de sanejament en alta"\* de la llei 5/2017 de 28 de març ( DOGC número 7340, de data 30/03/2017), modificada per la Llei 5/2020 de 29 d'abril (DOGC núm. 8124, de data 30/04/2020).

(\* ) Segons la Secció Quarta " Modificació del títol V del text refós de la Llei de taxes i preus públics de la Generalitat de Catalunya" Article 36 " Modificació de taxa per l'accés a les infraestructures de sanejament en alta", de la Llei 5/2017 de 28 de març ( DOGC número 7340, de data 30/03/2017,) modificada per la Llei 5/2020 de 29 d'abril (DOGC núm. 8124, de data 30/04/2020), les superfícies destinades a Equipaments Públics, així com els habitatges de protecció oficial i l'habitatge dotacional no es consideren en el càlcul dels habitants equivalents.

Així doncs, i atenent que l'objectiu de l'àmbit del SUD I02b és crear una zona d'Equipaments Públics (destinada a l'ampliació del cementiri municipal), es considera que aquest àmbit no seria susceptible de realitzar el pagament d'una taxa per accés a les infraestructures de sanejament en Alta ( segons el concepte establert a la Llei 5/2017de 28 de març – DOGC número 7340, de data 30/03/2017, modificada per la Llei 5/2020 de 29 d'abril- DOGC núm 8124, de data 30/04/2020).

6. Les aigües pluvials i les procedents de rebaix del nivell freàtic no es connectaran a la xarxa de residuals.

7. Les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures de sanejament (o bé l'ampliació de les ja existents) corresponen als propietaris afectats per la nova actuació urbanística, d'acord amb la normativa urbanística relativa a les obres d'urbanització.

### **Art. 35 Condicions fixades per la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre**

Respecte a la PROTECCIÓ DEL DOMINI PÚBLIC:

1. En tot cas s'haurà de realitzar un tractament adequat, previ al seu desenvolupament, de les escorrenties superficials que es poguessin identificar en els àmbits en els que es divideix el sòl urbanitzable delimitat.

2. Condicionat Tècnic:

a) Abans d'iniciar-se les obres es comunicarà, al personal encarregat del "Fielato de Fraga", situat en el PK 10SO01 del Canal d'Aragó i Catalunya, l'inici de les mateixes.

- b) Els terrenys actualment propietat de la CHE, en virtut de les expropiacions efectuades en el seu dia, hauran de mantenir la seva titularitat en el futur desenvolupament del sector SUD I02 del PPU presentat, això implica la desocupació dels terrenys ocupats al marge esquerra especificats en l'informe de la CHE de 11 de febrer de 2014. Aquests terrenys van ser expropiats per a utilitat pública i interès social i segueixen sent necessaris per al correcte manteniment i conservació de les infraestructures de reg del Canal d'Aragó i Catalunya.
- c) Els terrenys necessaris per a l'administració d'un servei correcte de subministrament d'aigua per a tots els usos (abastament, regadiu i industrial) són imprescindibles per a la correcta explotació del Canal d'Aragó i Catalunya, pel que no es pot plantejar, en el punt afectat, cap minva dels mateixos ni us diferent que per al que van ser expropiats. No obstant pot autoritzar-se com a zona verda la proposta del PPU i que afecta a terrenys situats a ambdós marges si bé queda prohibida la plantació d'arbrat i instal·lació de mobiliari de qualsevol tipus, degut a que aquests terrenys poden ser utilitzats en qualsevol moment per a obres de manteniment i conservació de la llera pública (aplec i deposició de materials d'obra, maquinaria, etc.).
- d) El camí de servei paral·lel a la llera en el seu marge esquerra haurà d'inscriure's en el citat PPU com a "Camí de servei del Canal d'Aragó i Catalunya" i no com a "Camí Vell de Fraga a Seròs".
- e) Com ja s'especifica en els plànols del PPU s'haurà de mantenir, en tot cas, la línia límit d'edificació a 25 metres de la llera del Canal d'Aragó i Catalunya. Qualsevol actuació que es projecti en el futur i dins de la zona de domini públic (100 metres) haurà de comptar amb el corresponent informe de la CHE.
- f) Mentre durin les obres no s'interromprà el transit pel camí de servei, el qual romandrà degudament senyalitzat per evitar accidents de qualsevol tipus.
- g) La zona d'actuació quedarà neta de demolicions i runes, havent de dipositar-se aquests en abocadors autoritzats.

### 3. Condicionat General:

- a) La Confederació Hidrogràfica de l'Ebre no adquireix cap responsabilitat, en el moment d'execució de les obres ni en el futur, derivades de filtracions o altres problemes que es pogués ocasionar l'explotació de la citada llera i que pogués afectar a les actuacions autoritzades.
- b) El peticionari haurà d'obtenir a càrrec seu quantes llicències o permisos siguin necessaris i exigibles per qualsevol autoritat per al desenvolupament de l'activitat que s'autoritza. L'obtenció de les autoritzacions que siguin preceptives no pressuposa la exigència de les mateixes.
- c) El peticionari assumirà la total responsabilitat derivada dels danys que puguin generar-se per l'activitat autoritzada, tan a béns i persones de la Confederació com a tercers. En tot cas, finalitzada l'activitat que s'autoritza, el beneficiari de la present autorització queda obligat a reintegrar les coses al seu estat original.
- d) Aquest Organisme es reserva la facultat d'inspecció per verificar el compliment de les condicions previstes en la present autorització.
- e) Queda prohibida la cessió o subrogació d'un tercer en aquesta autorització, sent obligatòria, en tal cas, prèvia sol·licitud per part del tercer i la autorització expressa de la Confederació.
- f) Aquesta autorització s'atorga en funció de la possible afecció de les obres al Canal d'Aragó i Catalunya i no prejutja la conformitat o no del projecte de construcció o la normativa aplicable. Així mateix, el citat projecte haurà de complir quantes disposicions siguin aplicables en matèria de seguretat i salut.

Pel que fa les NOVES DEMANDES HÍDRIQUES:

4. En tot cas, qualsevol canvi en els usos de l'aigua de la Comunitat de Regants del Sifó de Vincament, haurà de ser posat en coneixement de la Direcció Tècnica del Organisme de la CHE donat que la citada comunitat pren les aigües del Canal d'Aragó i Catalunya.

5. S'informa en qualsevol cas que s'haurà de sol·licitar la preceptiva inscripció per a poder reutilitzar les aigües d'escorrentia recollides dins de les instal·lacions segon el disposat en els articles 84,85 i 86 del Reglament de Domini Públic Hidràulic.

Quant a la XARXA DE SANEJAMENT, de les següents condicions generals, seran d'aplicació les que procedeixen en base a la proposta de sanejament definida en el present del Pla Parcial (i avaluada per la CHE):

6. Tant en les xarxes de col·lectors d'aigües residuals urbanes, com en les xarxes de zones industrials, no s'admetrà la incorporació d'aigües d'escorrentia procedents de zones exteriors a la aglomeració urbana o a la implantació de l'activitat industrial, o d'algun altre tipus d'aigües que no siguin les pròpies per a les que van ser dissenyades, llevat en casos degudament justificats.

7. Projectes de nous desenvolupaments urbans:

a) S'haurà de justificar la conveniència d'establir xarxes de sanejament separatives o unitàries per a aigües residuals i d'escorrentia, i plantejar mesures que limitin l'aportació d'aigües de pluja al col·lectors.

b) El projecte, construcció i manteniment dels col·lectors haurà de realitzar-se tenint present el volum i característiques de les aigües residuals urbanes, utilitzant els millors coneixements tècnics disponibles que no redundin en costos desproporcionats, per aconseguir una adequada estanquitat dels sistemes col·lectors, de forma que es limitin les filtracions.

c) Els sobreeixidors del sistema de col·lectors de sanejament i els d'entrada a la depuradora hauran de dotar-se dels elements, pertinents en funció de la seva ubicació, antiguitat i la dimensió de l'àrea drenada, per a reduir l'evacuació al medi receptor de, almenys, sòlids gruixuts i flotants. Aquests elements no hauran de reduir la capacitat hidràulica de desguàs dels sobreeixidors, tant en funcionament habitual com en cas d'error.

d) Amb la finalitat de reduir convenientment la contaminació generada en episodis de pluja, els titulars d'abocaments d'aigües residuals urbanes tindran l'obligació de posar en servei les obres i instal·lacions que permetin retenir i evacuar adequadament cap a l'estació depuradora les primeres aigües d'escorrentia de la xarxa de sanejament amb elevades concentracions de contaminants produïts en els citats episodis.

e) En la mesura del possible, les aigües residuals generades pels desenvolupaments urbans seran connectades amb la xarxa municipal.

8. Projectes de nous desenvolupaments industrials:

a) S'hauran d'establir, preferentment xarxes de sanejament separatives, i incorporar un tractament de les aigües d'escorrentia si ho precisen, independentment del tractament de les aigües residuals.

b) No es permetran sobreeixidors en les línies de recollida i depuració d'aigües amb substàncies perilloses o d'aigües de procés industrial.

c) Les aigües residuals generades pels desenvolupaments industrials, en cas de ser assimilables a urbanes, i quan resulti factible, seran connectades a la xarxa de sanejament municipal o a l'estació depuradora d'aigües residuals municipal. En cas contrari, i es prevegi el seu abocament a domini públic hidràulic (DPH), seran prèviament depurades.

9. En temps sec no s'admetran abocaments pels sobreeixidors.

10. En cas de preveure la realització de nous abocaments d'aigües residuals al domini públic hidràulic (llera natural, infiltracions en el terrenys, sèquia, etc.), serà necessari sol·licitar amb la suficient antelació a l'inici de l'activitat, la corresponent autorització d'abocament davant l'Organisme de conca. La informació que s'haurà d'aportar es la continguda en l'article 246 del Reglament de Domini Públic Hidràulic, tenint en compte l'establert en la modificació del mateix mitjançant el Real Decret 1290/2012, de 7 de setembre.

**Art. 36 Condicions fixades per la Oficina Tècnica d'Avaluació Ambiental de Lleida ( OTAA).**

1. Caldria preveure la implantació en el sector de sistemes de producció d'energia renovable, habilitant les cobertes dels nous edificis a implantar per a la instal·lació de plaques fotovoltaïques.
2. Cal preveure la reserva de punts de càrrega de vehicles elèctrics en centres de treball i edificis públics, en coherència amb allò previst a la Llei 16/2017, del canvi climàtic.

## 5. PLA D'ETAPES

### 5.1. 5.1 Pla d'Etapes

El Pla d'Etapes determina la temporalització de l'execució de la urbanització, atès que el Pla Parcial Urbanístic s'executarà en un sol polígon d'actuació urbanística, es determina una sola etapa d'execució de la urbanització, tot i que aquesta es podrà desenvolupar per fases.

#### **POLÍGON D'ACTUACIÓ**

El Pla Parcial es desenvoluparà en el seu conjunt en tres etapes que comprenen les accions següents:

##### **Primera etapa. Formulació del planejament.**

Redacció dels instruments de planejament necessaris per a l'inici de les obres:

- Pla Parcial Urbanístic
- Projecte d'Urbanització.
- Projecte de Reparcel·lació.

Calendari previst: 2 anys

##### **Segona etapa. Tramitació del planejament.**

Tramitació i aprovació definitiva dels instruments de planejament necessaris per a l'inici de les obres:

- Aprovació definitiva del Pla Parcial Urbanístic
- Aprovació definitiva del Projecte d'Urbanització.
- Aprovació definitiva del Projecte de Reparcel·lació.

Calendari previst: 2 anys, a comptar des del final de la primera etapa.

##### **Tercera etapa. Execució del planejament.**

Licitació de les obres d'urbanització i execució d'aquestes.

Calendari previst: 2 anys, a comptar des del final de la segona etapa.

## 6. QUADRE RESUM

### 6.1. Paràmetres normatius

SUD I02 - PARÀMETRES GENERALS	NORMATIUS PPU
SUD I02a - Sup. àmbit carretera C-45	52.876,35 m <sup>2</sup> sòl
SUD I02b - Sup. àmbit discontinu equipament	2.806,05 m <sup>2</sup> sòl
<b>Superfície total sector</b>	<b>55.682,40 m<sup>2</sup> sòl</b>
<b>IEB</b>	<b>0,30 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s</b>
<b>Sostre</b>	<b>16.704,72 m<sup>2</sup>sostre</b>
<b>Usos principals</b>	<b>Industrial</b>
Cessió mín. Equipament (5 % sup. sector)	2.784,12 m <sup>2</sup> sòl
Cessió mín. Zona Verda (10 % sup. sector)	5.568,24 m <sup>2</sup> sòl
Cessió Aprofitament Urbanístic	15 % AU

### 6.2. Paràmetres PPU

SUD I02	ZONIFICACIÓ	SOSTRE
<b>SISTEMES</b>	<b>19.452,05 m<sup>2</sup> sòl</b>	<b>34,93%</b>
Clau E - Sistema d'Equipament	2.806,05 m <sup>2</sup> sòl	5,04%
Clau V - Sistema Zones Verdes	10.401,01 m <sup>2</sup> sòl	18,68%
Clau H - Sistema Hidrogràfic	686,57 m <sup>2</sup> sòl	1,23%
Clau X - Sistema Viari	5.558,42 m <sup>2</sup> sòl	9,98%
<b>ZONES</b>	<b>36.230,35 m<sup>2</sup> sòl</b>	<b>65,07%</b>
Clau 5.1 - Zona Industrial	36.230,35 m <sup>2</sup> sòl	65,07%
<b>TOTAL</b>	<b>55.682,40 m<sup>2</sup> sòl</b>	<b>100,00%</b>
		<b>16.704,72 m<sup>2</sup>st</b> 100,00%

### 6.3. Paràmetres modificació puntual PPU

SUD I02		ZONIFICACIÓ			SOSTRE		
<b>SISTEMES</b>		<b>19.452,05</b>	<b>m2 sòl</b>	<b>34,93%</b>			
Clau E - Sistema d'equipament		2.806,05	m2 sòl	5,04%			
Clau V - Sistema Zones Verdes		11.345,49	m2 sòl	20,38%			
Clau H - Sistema Hidrografic		686,57	m2 sòl	1,23%			
Clau X - Sistema viari		4.613,94	m2 sòl	8,29%			
<b>ZONES</b>		<b>36.230,35</b>	<b>m2 sòl</b>	<b>65,07%</b>	<b>16.704,72</b>	<b>m2 sostre</b>	<b>100%</b>
Clau 5.1 Zona Industrial		36.230,35	m2 sòl	65,07%			
<b>TOTAL</b>		<b>55.682,40</b>		<b>100,00%</b>	<b>16.704,72</b>	<b>m2 sòl</b>	<b>100%</b>

## 7. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER

### 7.1. Despeses d'urbanització

#### 7.1.1. Cost de les despeses d'Urbanització

##### DESPESES URBANITZACIÓ MODIFICACIÓ PPU

	Ratio (€/m2sòl)	Mesura (m2sòl)	Total (€)
Vials	110,00 €/m2sòl	3727,84 m2sòl	410.062,40 €
Camí	20,00 €/m2sòl	886,10 m2sòl	17.722,00 €
Clau X - Sistema viari		4613,94 m2sòl	427.784,40 €
Clau V - Sistemes de zones verdes	8,00 €/m2sòl	11345,49 m2sòl	90.763,92 €
<b>TOTAL PEM</b>		15959,43 m2sòl	518.548,32 €
Despeses generals	13%		67.411,28 €
Benefici industrial	6%		31.112,90 €
<b>Subtotal</b>			<b>617.072,50 €</b>
IVA	21%		129.585,23 €
<b>TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTA</b>			<b>746.657,73 €</b>

Aplicant els preus unitaris als amidaments resultants, s'obté un PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL DE 518.548,32€ (CINC-CENTS DIVUIT MIL CINC-CENTS QUARANTA-VUIT EUROS AMB TRENTA-DOS CÈNTIMS).

Incrementant la quantitat anterior amb els percentatges corresponents a Despeses Generales (13%) i Benefici Industrial (6%), i aplicant el IVA (21%) al total obtingut, resulta un PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTA de 746.657,73 € (SET-CENTS QUARANTA-SIS MIL SIS-CENTS CINQUANTA-SET EUROS AMB SETANTA-TRES CÈNTIMS).

#### 7.1.2. Repercussió de les despeses d'Urbanització

La repercussió mitjana dels costos d'urbanització per metre quadrat de sostre edificable és el següent:

$$746.657,73 \text{ €} / 16.704,72 \text{ m}^2\text{st} = 44,70 \text{ €/m}^2\text{st}$$

Aquestes repercussions dels costos d'urbanització es consideren assumibles segons els valors actuals de mercat en quant a preus i costos.

#### 7.1.3. Fons disponible

Els fons disponibles per a realitzar les obres d'urbanització estaran determinats per les corresponents garanties i avals sol·licitats per l'ajuntament.

## 7.2. Estudi econòmic i financer

### A DADES GENERALS SECTOR

SUPERFÍCIE TOTAL SECTOR	SUPERFÍCIE APROFITAMENT	ZONA - TIPOLOGIA		SOSTRE MÀXIM CONSTRUÏT
55.682,40 m <sup>2</sup>	36230,35 m <sup>2</sup>	CLAU 5.1	Industrial	16704,72 m <sup>2</sup> st

### B VALOR REPERCUSSIÓ DEL SÒL

Càlcul del valor de repercussió del sòl mitjançant el MÈTODE RESIDUAL ESTÀTIC:

$$VRS = VM * (1-B) - RCi$$

VRS Valor de repercussió del sòl

VM Valor de mercat

b	Benefici promotor	ús residencial	b= 18
		ús comercial	b= 24
		ús industrial	b= 27

RCi Cada un dels pagaments necessaris considerats

Construcció i gestió	Construcció	euro/m2st construït BEC (CCC)
	Gestió	Impostos (2% VM)
		Honoraris (9% CCC)
		Llicències (3% CCC)
	Assegurances (6,5% CCC)	
Urbanització	Despesa urbanització segons PPU (PEC)	617072,5 €

#### 1 VALOR DE MERCAT (VM)

Clau 5.1

€/m2sostre	415€/m2st
€/tipologia sostre	6.932.458,80 €
<b>Total</b>	<b>6.932.458,80 €</b>

#### 2 VALOR DE MERCAT SENSE BENEFICI PROMOTOR

Clau 5.1

€/m2sostre	302,95
€/tipologia sostre	5.060.694,92 €
<b>Total</b>	<b>5.060.694,92 €</b>

3 DESPESES

Clau 5.1

Construcció	€/m²sostre	200 €/m2st
Gestió	€/m²sostre	45,30 €/m2st
Construcció i Gestió	€/m²sostre	245,30 €/m2st

Construcció i Gestió	€/tipologia sostre	4.097.667,82 €
----------------------	--------------------	----------------

4 VALOR DE REPERCUSSIÓ DEL SÒL

Segons el mètode residual estàtic

Valor de repercussió del sòl	€/tipologia sostre	963.027,11 €
Despesa cessió 15%	€/tipologia sostre	144.454,07 €
Despesa Urbanització	€/tipologia sostre	617.072,50 €

Valor de repercussió del sòl	€/tipologia sostre	201.500,54 €
------------------------------	--------------------	--------------

C RESUM VALOR DE REPERCUSSIÓ DELS SÒL

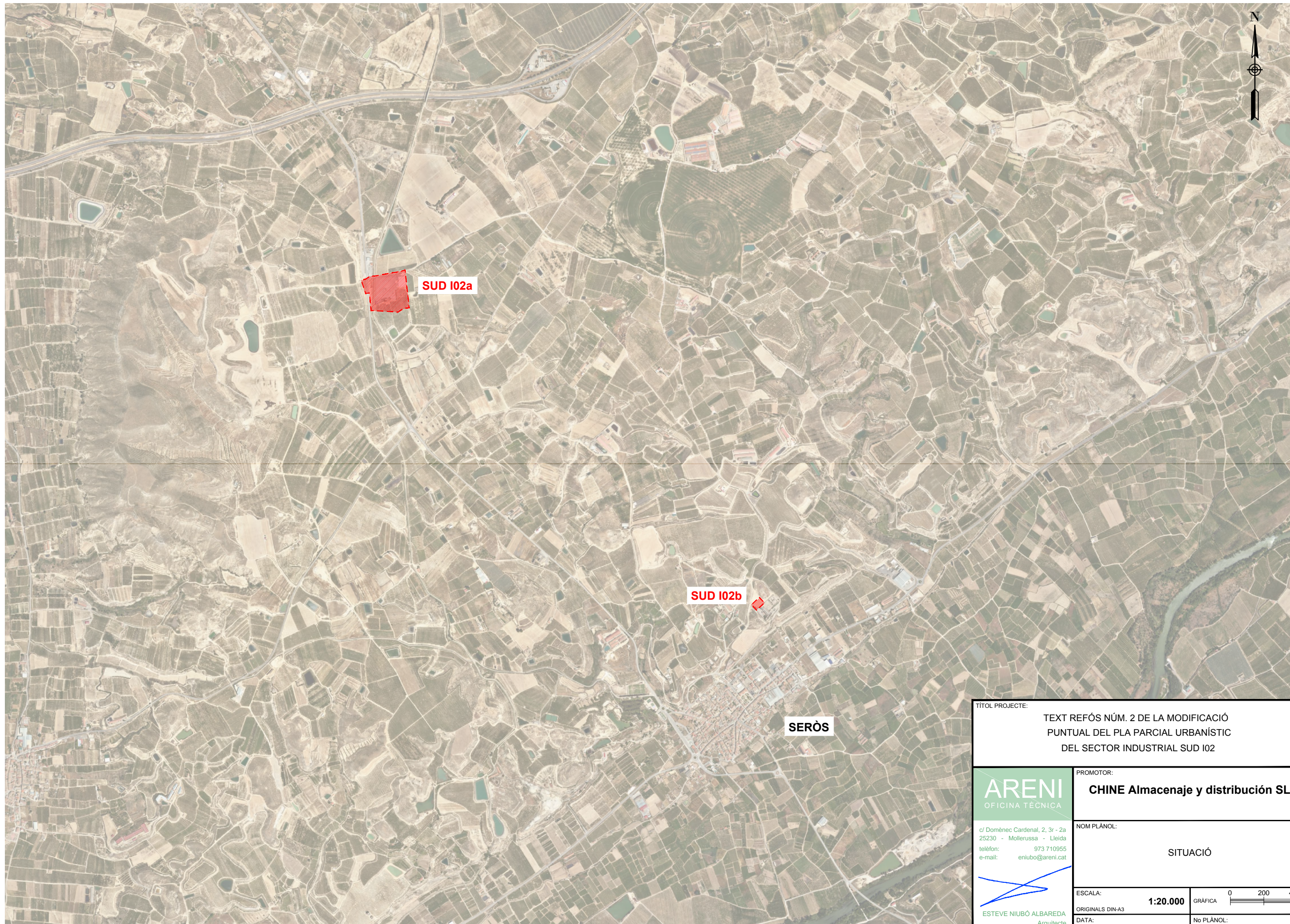
Tipologia sostre	Sostre màxim construït	Valor
Clau 5.1	16704,72	201.500,54 €
Total valor de repercussió del sòl		201.500,54 €
Valor de repercussió del sòl per m2 de superfície		12,06 €

Seròs, Novembre de 2021

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

**PLANOLS**

---



TÍTOL PROJECTE:  
TEXT REFÓS NÚM. 2 DE LA MODIFICACIÓ  
PUNTUAL DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC  
DEL SECTOR INDUSTRIAL SUD I02

**ARENI**  
OFICINA TÈCNICA

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

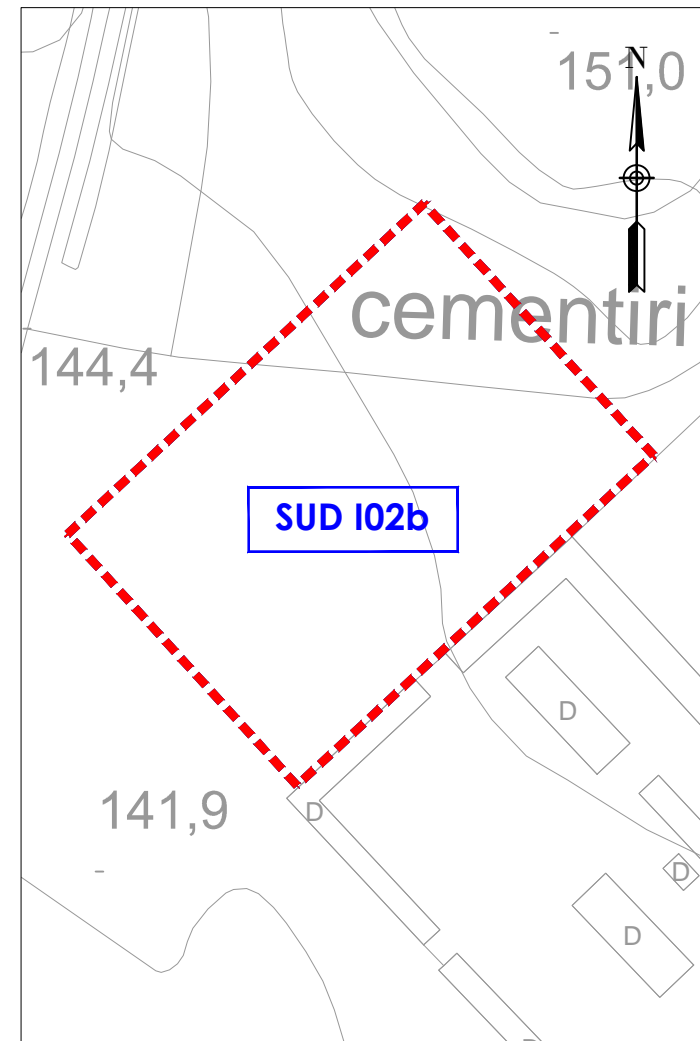
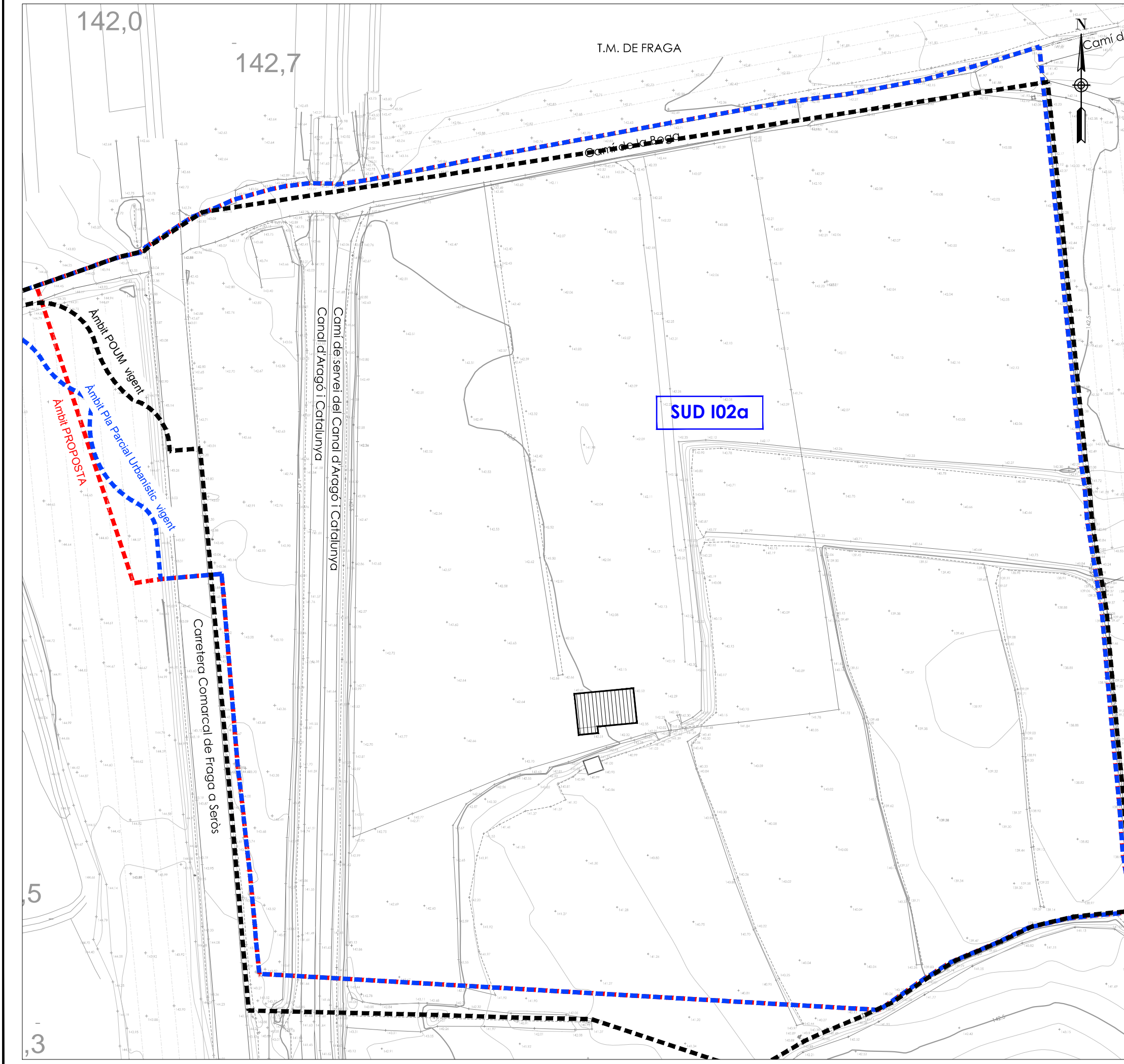
*(Signature)*

ESTEVE NIUBÓ ALBAREDA  
Arquitecte  
Col. núm 74.955-9

PROMOTOR:  
**CHINE Almacenaje y distribución SL**

NOM PLÀNOL:  
**SITUACIÓ**

ESCALA:	<b>1:20.000</b>	GRÀFICA	0 200 400
ORIGINALS DIN-A3			
DATA:	FEBRER 2022	Nº PLÀNOL:	<b>01</b>
		FULL	1 DE 1



- Àmbit POUM vigent
- Àmbit PPU vigent
- Àmbit modificació PPU proposada

TÍTOL PROJECTE:  
**TEXT REFÓS NÚM. 2 DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL SECTOR INDUSTRIAL SUD I02**

**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

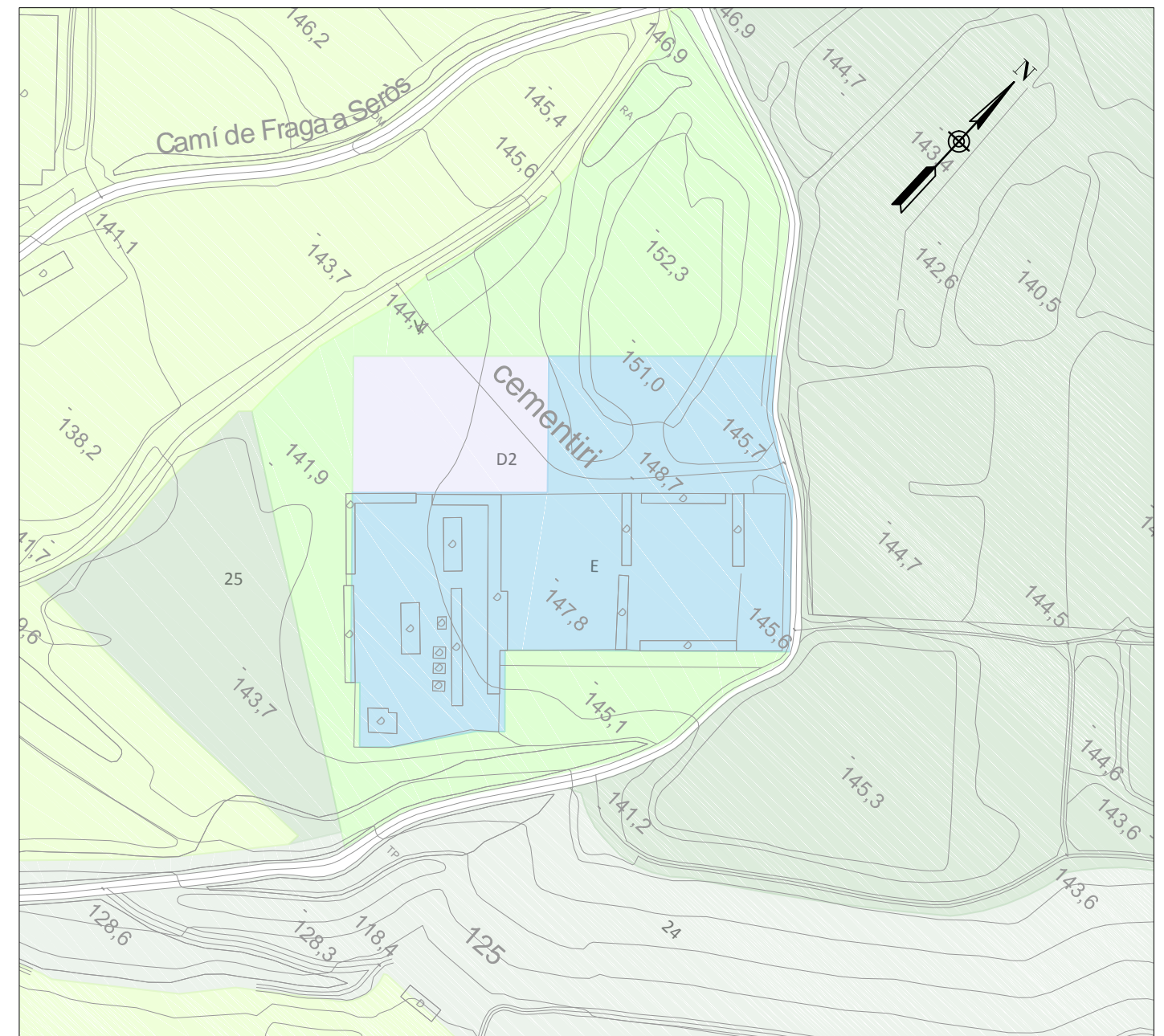
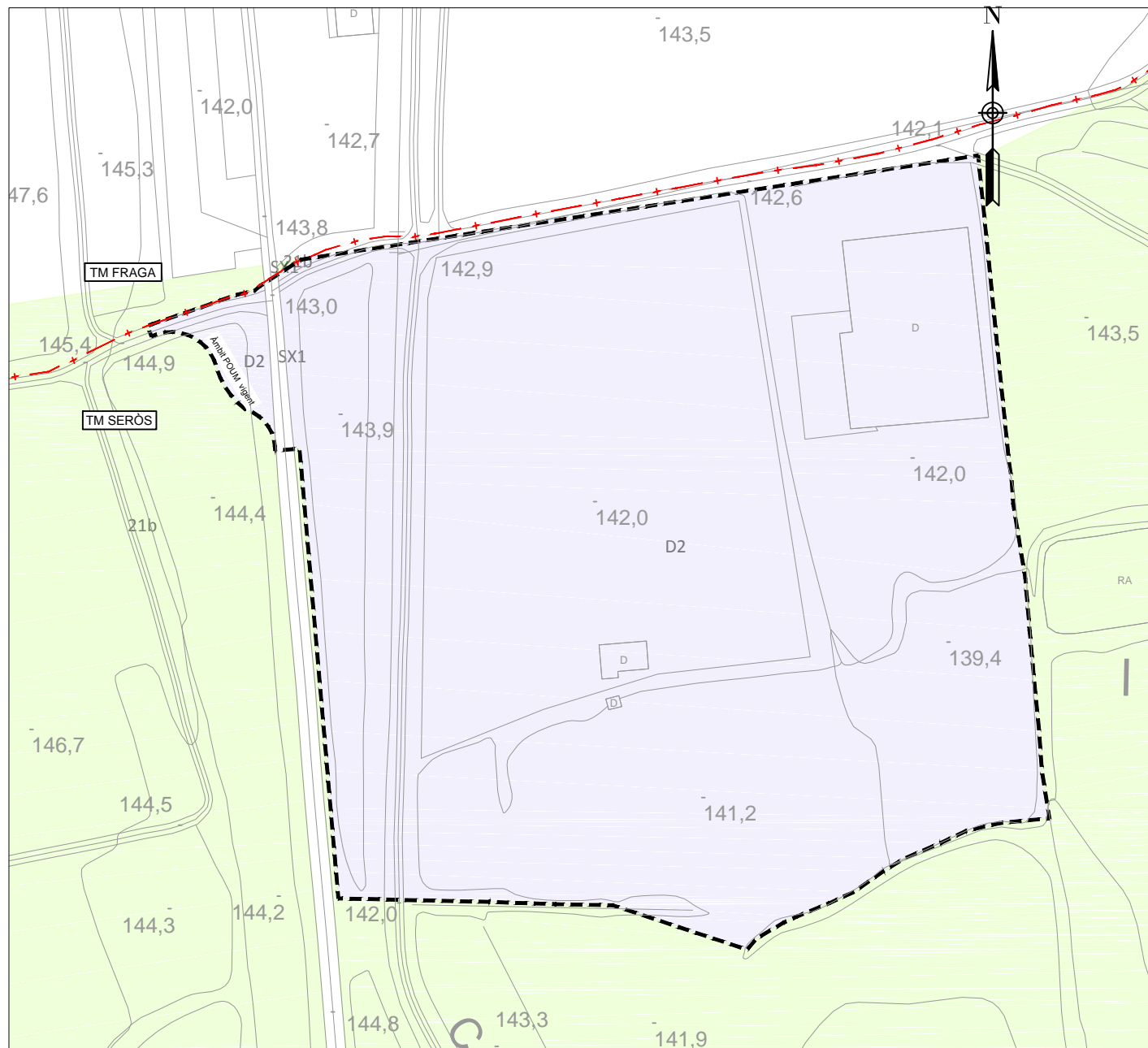
PROMOTOR:  
**CHINE Almacenaje y distribución SL**

NOM PLÀNOL:  
**TOPOGRÀFIC**

ESCALA: **1:1.000** GRÀFICA

ORIGINALS DIN-A3  
 DATA: FEBRER 2022

No PLÀNOL: **02**  
 FULL 1 DE 1



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

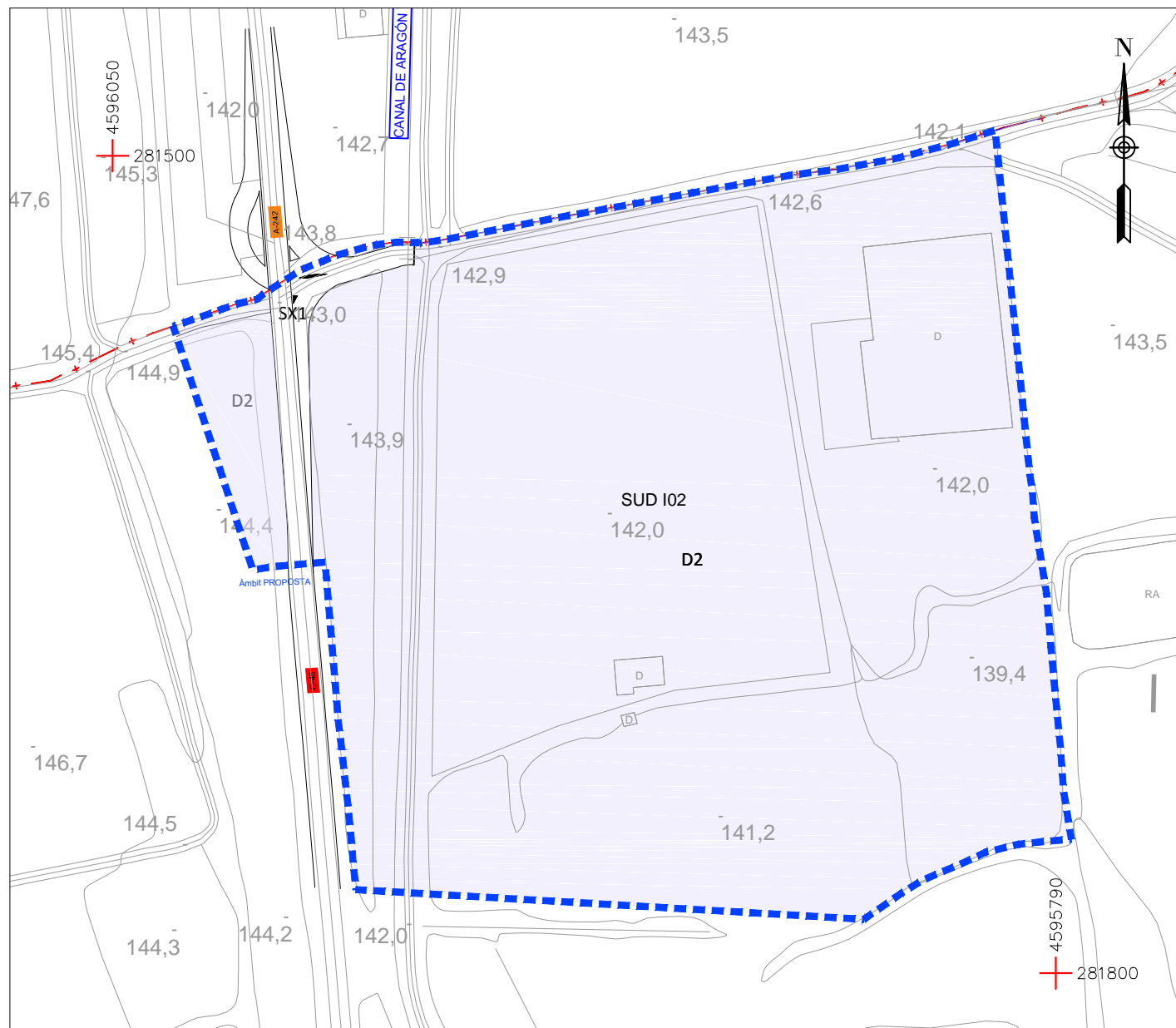
ZONES EN SÒL URBÀ	
1a	Nucli històric
1b	Nucli tradicional
2	Eixample tradicional
3	Cases agrupades existents
4	Cases unifamiliars
5	Zonad tolerancia industrial
6	Zona d'activitats
NE	No edificable

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	
SUN D	Sòl urbanitzable no delimitat
SUD I	Sòl urbanitzable delimitat Industrial

TÍTOL PROJECTE:		TEXT REFÓS NÚM. 2 DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL SECTOR INDUSTRIAL SUD I02	
		PROMOTOR: <b>CHINE Almacenaje y distribución SL</b>	
c/ Domènec Cardenal, 2, 3r - 2a 25230 - Mollerussa - Lleida telèfon: 973 710955 e-mail: eniubo@areni.cat		NOM PLÀNOL:  POUM vigent	
ESCALA: <b>1:2.000</b> ORIGINALS DIN-A3 DATA: FEBRER 2022		GRÀFICA: 0 20 40 No PLÀNOL: <b>03</b> FULL 1 DE 1	



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

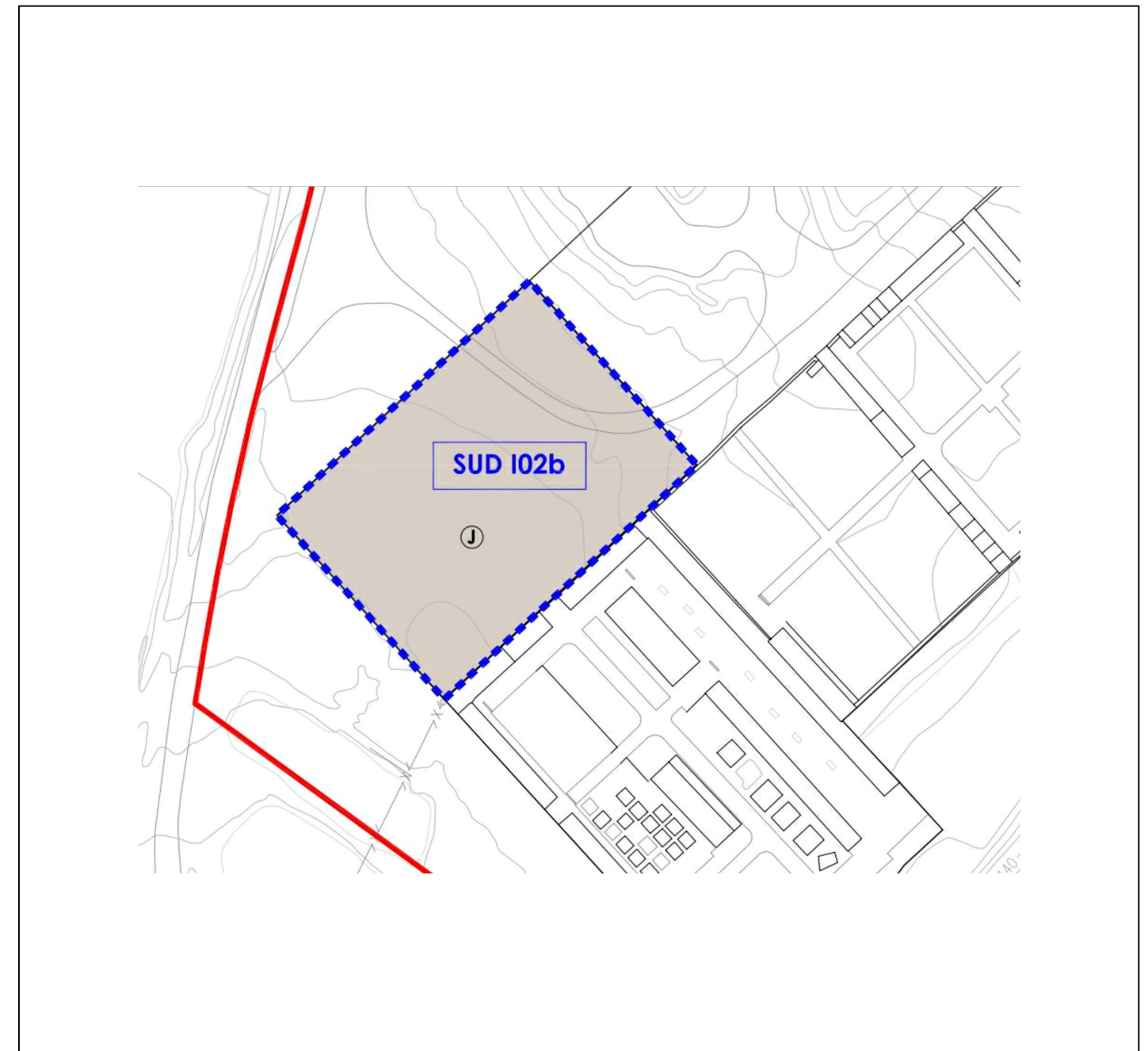
ZONES EN SÒL URBÀ	
1a	Nucli històric
1b	Nucli tradicional
2	Eixample tradicional
3	Cases agrupades existents
4	Cases unifamiliars
5	Zonad tolerancia industrial
6	Zona d'activitats
NE	No edificable

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: TEXT REFÓS NÚM. 2 DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL SECTOR INDUSTRIAL SUD I02	
<b>ARENI</b> OFICINA TÈCNICA  c/ Domènec Cardenal, 2, 3r - 2a 25230 - Mollerussa - Lleida telèfon: 973 710955 e-mail: eniubo@areni.cat	PROMOTOR: <b>CHINE Almacenaje y distribución SL</b>
	NOM PLÀNOL:  Modificació POUM Juny 2021
ESCALA: <b>1:2.000</b>	GRÀFICA 0 20 40
ORIGINALS DIN-A3	No PLÀNOL: <b>04</b>
DATA: FEBRER 2022	FULL 1 DE 1



**ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT**

Finca	Finca cadastral	Propietari	Superfície aportada per finca		Superfície aportada per propietari	
			m² sòl	%	m² sòl	%
A	25254A005000130000XR	CHINE - Almacenaje y distribución, S.L.	1.197,50 m²s	2,15%	45.053,76 m²s	80,91%
B	25254A003000050000XZ		2.751,46 m²s	4,94%		
C	25254A003000040000XS		41.104,80 m²s	73,82%		
D	25254A003090010000XU	Generalitat de Catalunya	1.409,50 m²s	2,53%	1.409,50 m²s	2,53%
E	25254A003090090000XP	Confederación Hidrográfica del Ebro	4.817,51 m²s	8,65%	4.817,51 m²s	8,65%
F	25254A005090030000XO	Ajuntament de Seròs (Sistema viari)	186,93 m²s	0,34%	1.595,58 m²s	2,87%
G	25254A003090310000XS		235,85 m²s	0,42%		
H	25254A003090100000XG		1.118,90 m²s	2,01%		
I	25254A003090020000XH		53,90 m²s	0,10%		
J	25254A002001480000XD	Ajuntament de Seròs	2.806,05 m²s	5,04%	2.806,05 m²s	5,04%
<b>TOTAL SECTOR</b>			<b>55.682,40 m²s</b>	<b>100,00%</b>	<b>55.682,40 m²s</b>	<b>100,00%</b>

TÍTOL PROJECTE:  
**TEXT REFÓS NÚM. 2 DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL SECTOR INDUSTRIAL SUD I02**

PROMOTOR:  
**CHINE Almacenaje y distribución SL**

NOM PLÀNOL:  
**ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT Segons Pla Parcial 2014**

ESCALA: **S/E** GRÀFICA

ORIGINALS DIN-A3

DATA: **FEBRER 2022**

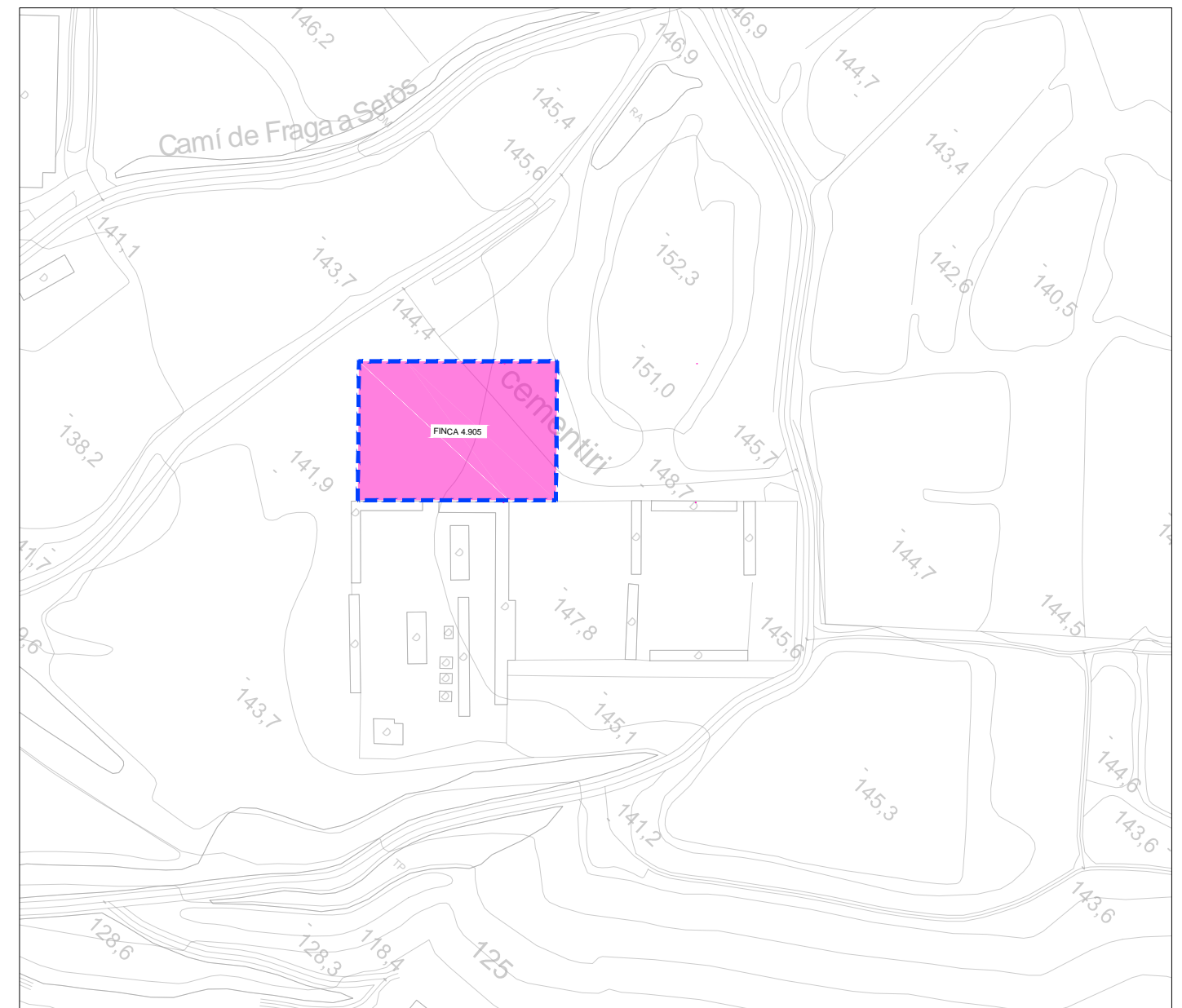
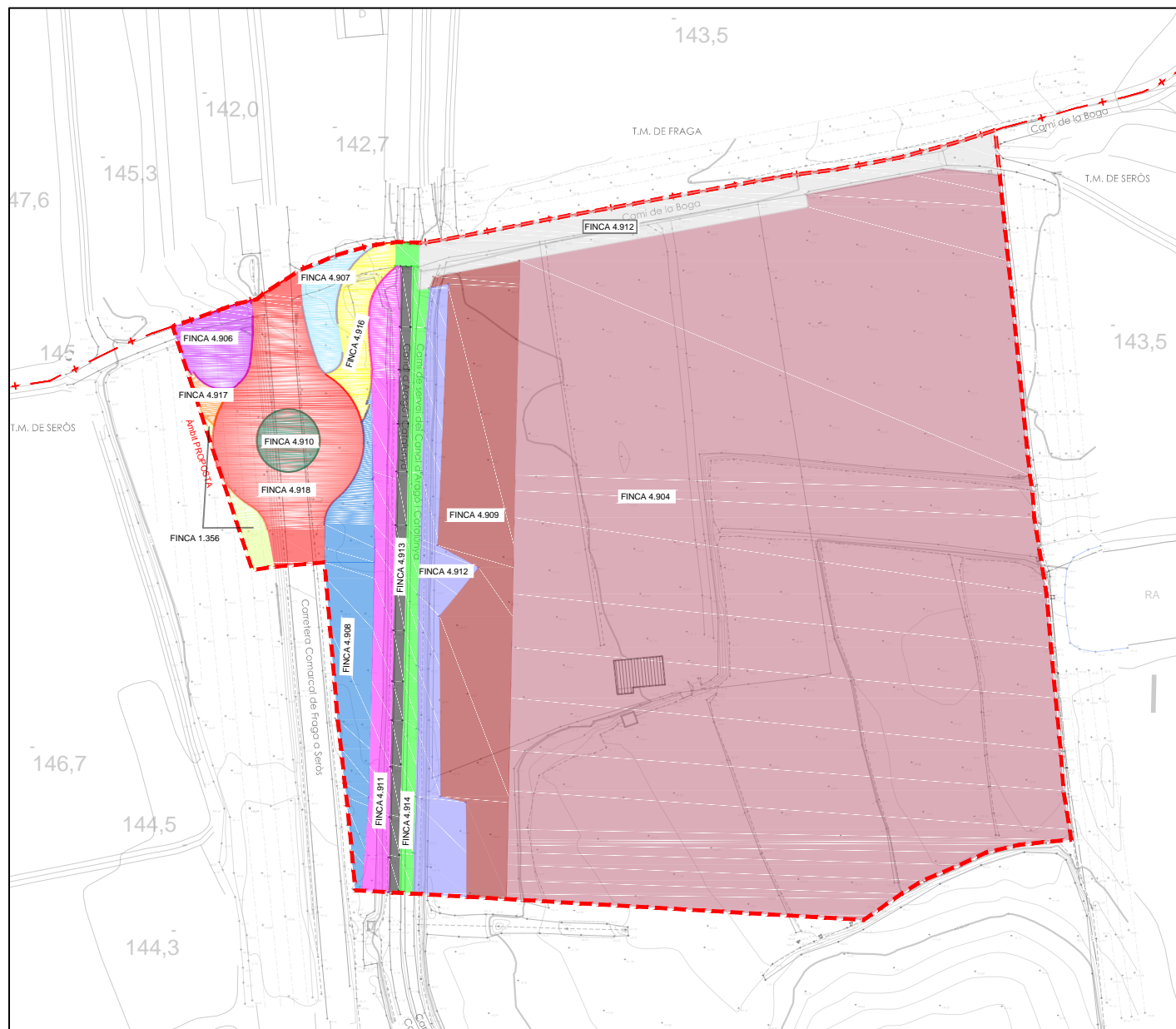
No PLÀNOL: **05**

FULL 1 DE 2

**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



Finca Registral	Finca cadastral	Propietari	Superficie aportada per finca		Superficie aportada per propietari				
			m2 sòl	%	m2 sòl	%			
4904	1959701BF8915N	CHINE almacenaje y distribución SL.	36230,35	65,07%	36434,73	65,43%			
1356	25254A00500013		204,38	0,37%					
4905	3940301BF8934S0001FS	Ajuntament de Seròs	2806,05	5,04%	11853,95	21,29%			
4906	1659702BF8915N0000QS		508,28	0,91%					
4907	1559501BF8915N0000GS		407,91	0,73%					
4908	1559802BF8915N0000DS		1452	2,61%					
4909	1659702BF8915N0000QS		4183,32	7,51%					
4915	25254A003090100000XG		1863,13	3,35%					
4916	-		533,68	0,96%					
4917	-		99,58	0,18%					
4910	1559901BF8915N0000IS		Generalitat de Catalunya	314,16			0,56%	2576,21	4,63%
4918	-			2262,05			4,06%		
4911	25254A003090090000XP	Confederación hidrogràfica del Ebro	1467,08	2,63%	4817,51	8,65%			
4912	1659703BF8915N0000PS		1749,73	3,14%					
4913	25254A003090090000XP		686,57	1,23%					
4914	1559801BF8915N0000RS		914,13	1,64%					
<b>TOTAL SECTOR</b>			<b>55682,40</b>	<b>100%</b>	<b>55682,40</b>	<b>100%</b>			

TÍTULO PROYECTO:  
**TEXT REFÓS NÚM. 2 DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL SECTOR INDUSTRIAL SUD I02**

PROMOTOR:  
**CHINE Almacenaje y distribución SL**

NOM PLÀNOL:  
**ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT Segons Proj.Reparcelació 2016**

ESCALA: **1:2.000**

GRÀFICA: 0 20 40

ORIGINALS DIN-A3

DATA: FEBRER 2022

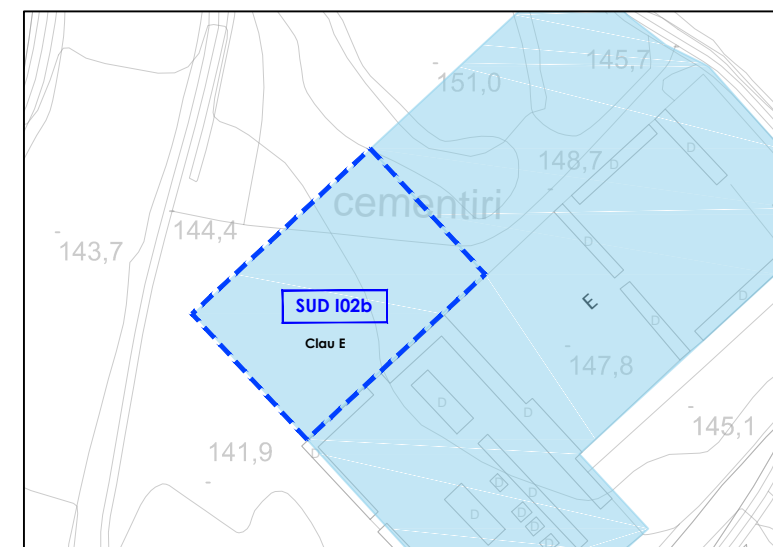
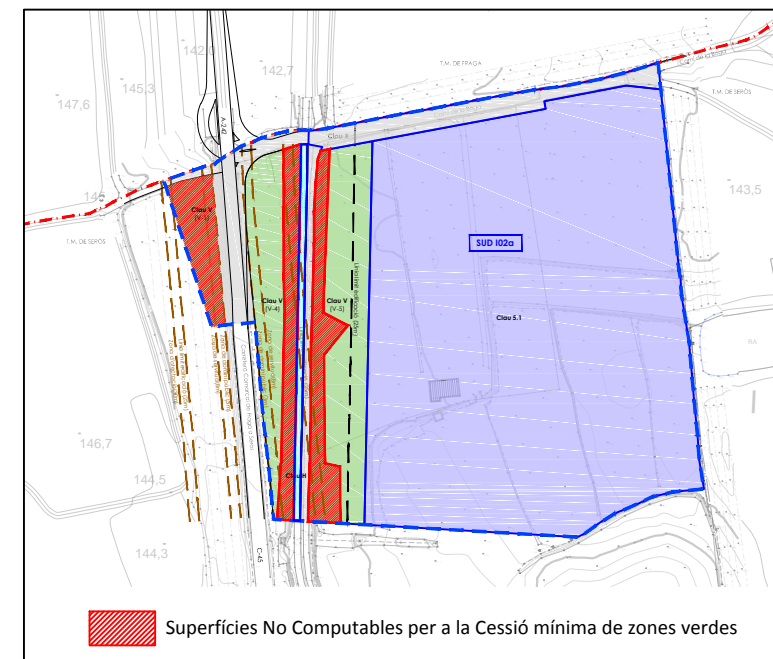
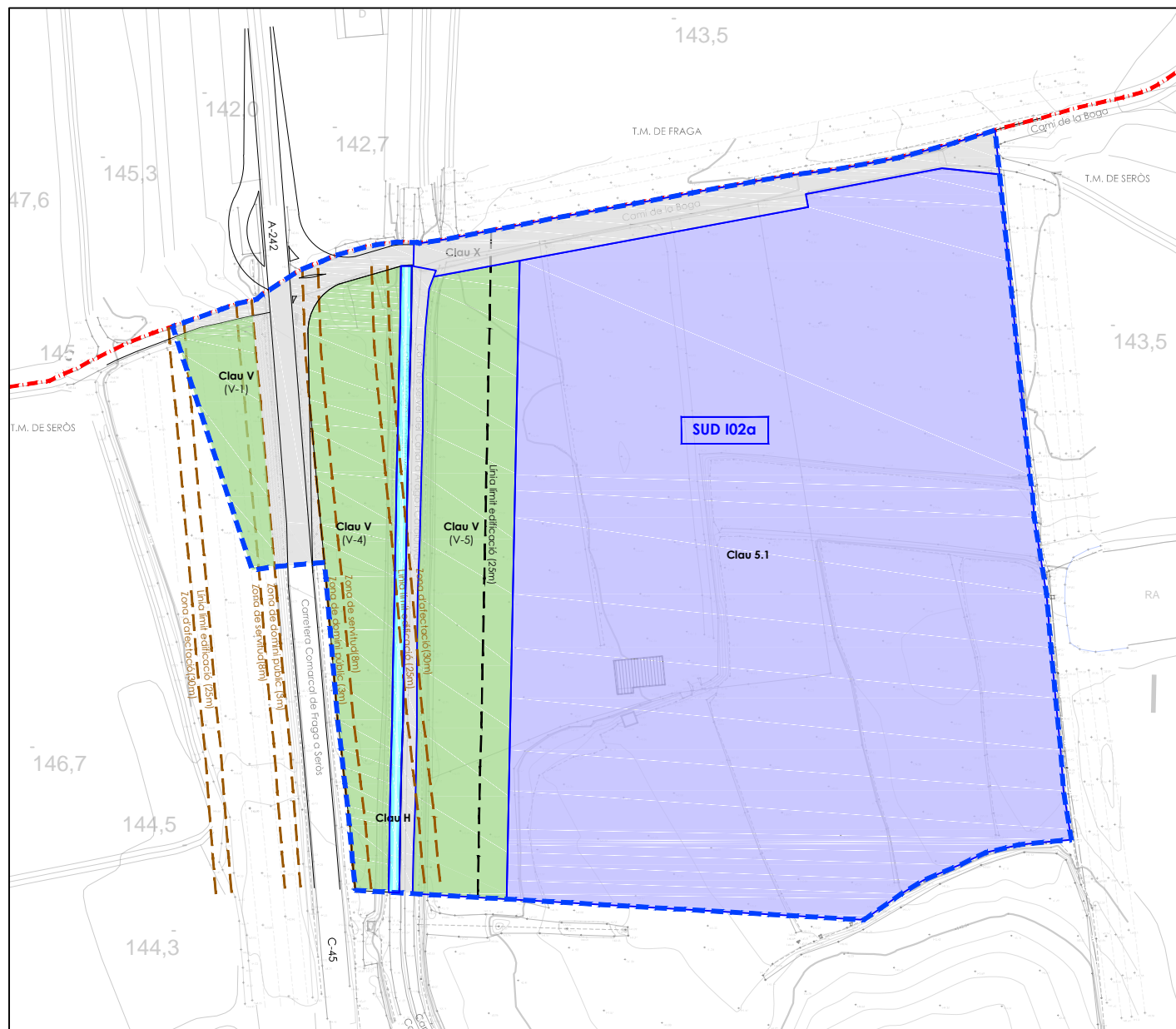
No PLÀNOL: **05**

FULL 2 DE 2

**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



- Àmbit POUM vigent
- Àmbit modificació PPU
- Límit terme municipal
- Zones de protecció de Carretera C-45
- Zona protecció Canal d'Aragó i Catalunya

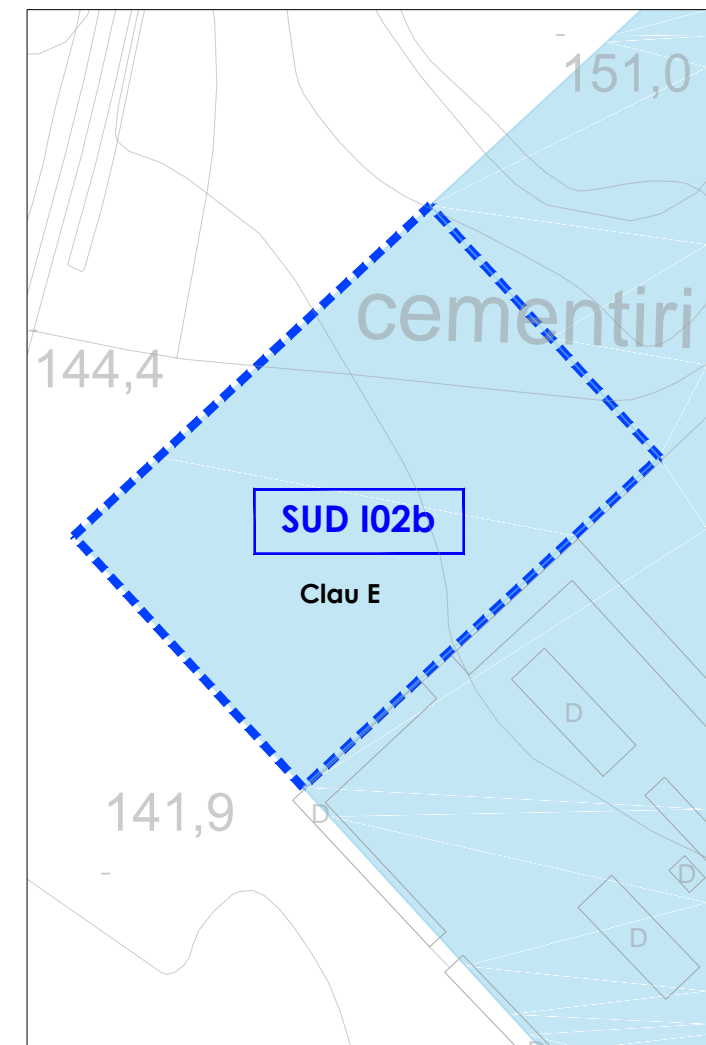
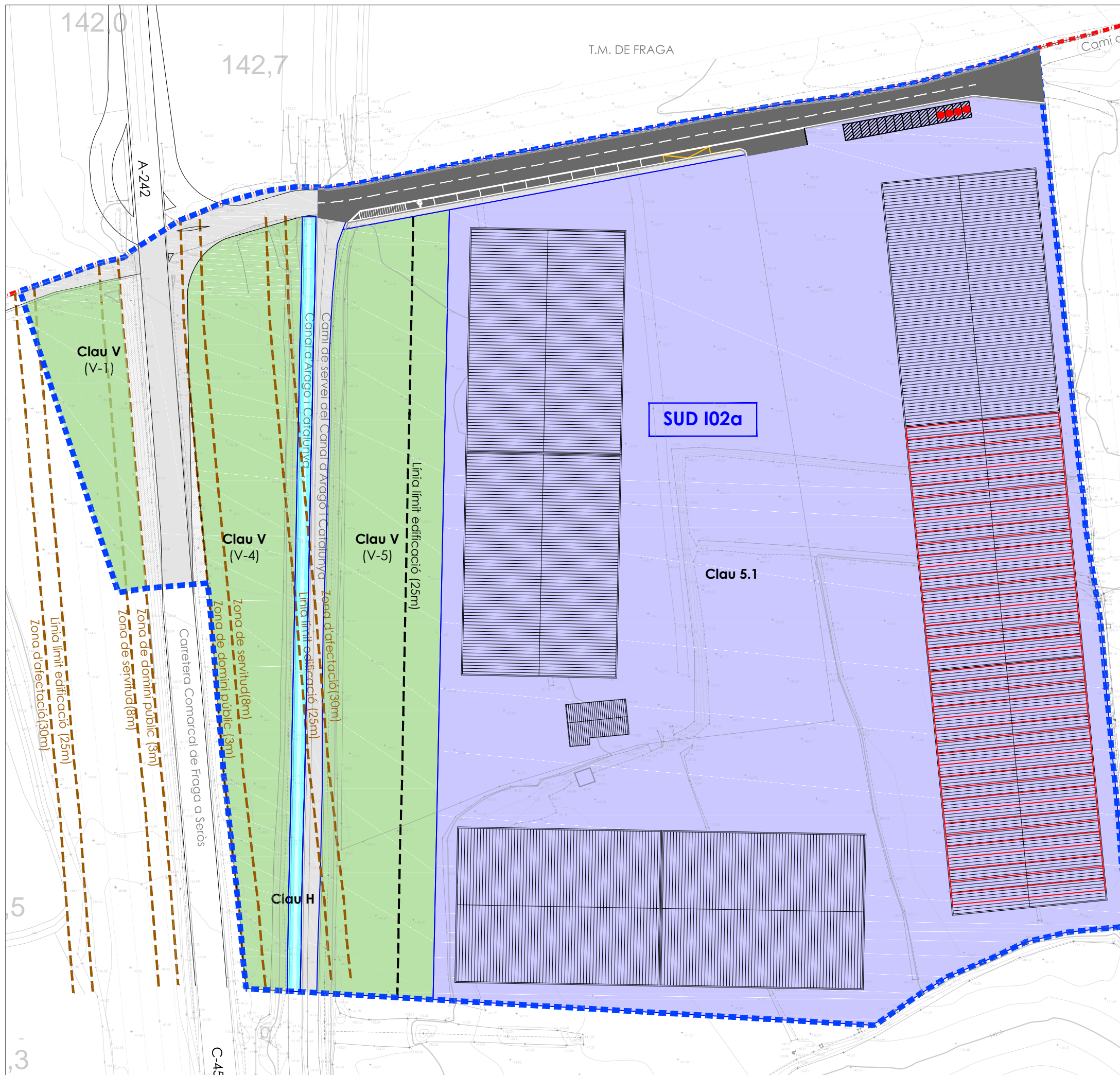
SUD I02 - PARÀMETRES GENERALS	NORMATIUS PPU	SUD I02	ZONIFICACIÓ	SOSTRE
SUD I02a - Sup.àmbit carretera C-45	52.876,35	m2 sòl	<b>19.452,05</b>	m2 sòl <b>34,93%</b>
SUD I02b - Sup.àmbit discontinuo equipament	2.806,05	m2 sòl	2.806,05	m2 sòl 5,04%
<b>Superfície total sector</b>	<b>55.682,40</b>	<b>m2 sòl</b>		
<b>IEB</b>	<b>0,30</b>	<b>m2st/m2s</b>		
<b>Sostre</b>	<b>16.704,72</b>	<b>m2 sostre</b>		
<b>Usos principals</b>		<b>Industrial</b>		
<b>Cessió mínima equipament (5% sup.sector)</b>	2.784,12	m2 sòl	<b>36.230,35</b>	m2 sòl <b>65,07%</b>
<b>Cessió mín. Zona Verda (10%sup.sector)</b>	5.568,24	m2 sòl	36.230,35	m2 sòl 65,07%
<b>Cessió Aprofitament Urbanístic</b>		<b>15% AU</b>		16.704,72 m2 sostre 100%
		<b>TOTAL</b>	<b>55.682,40</b>	<b>100,00%</b>
			6.769,73	m2 sòl 12,16%






SISTEMES				
Clau E -	Sistema d'equipament			
Clau V -	Sistema Zones Verdes			
V-1	1281,42	m2 sòl		
V-4	4131,00	m2 sòl (*)	11.345,49	m2 sòl 20,38%
V-5	5933,07	m2 sòl (*)	686,57	m2 sòl 1,23%
Clau H -	Sistema Hidrogràfic		4.613,94	m2 sòl 8,29%
Clau X -	Sistema viari			

ZONES				
Clau 5.1 -	Zona Industrial			

(\*) Superfície computable per cessió mínima de zones verdes (part d'els zones verdes V-4 i V-5)

TÍTOL PROJECTE: <b>TEXT REFÓS NÚM. 2 DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL SECTOR INDUSTRIAL SUD I02</b>	
<b>ARENI</b> OFICINA TÈCNICA  c/ Domènec Cardenal, 2, 3r - 2a 25230 - Mollerussa - Lleida telèfon: 973 710955 e-mail: eniubo@areni.cat	PROMOTOR: <b>CHINE Almacenaje y distribución SL</b>
	NOM PLÀNOL:  <b>ORDENACIÓ Zonificació</b>
ESCALA: ORIGINALS DIN-A3 DATA:	<b>1:2.000</b> GRÀFICA No PLÀNOL: <b>06</b> FEBRER 2022 FULL 1 DE 1



-  Àmbit POUM vigent
-  Àmbit modificació PPU
-  Límit terme municipal
-  Zones de protecció de Carretera C-45
-  Zona protecció Canal d'Aragó i Catalunya

TÍTOL PROJECTE:  
**TEXT REFÓS NÚM. 2 DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL SECTOR INDUSTRIAL SUD I02**

**ARENI**  
 OFICINA TÈCNICA

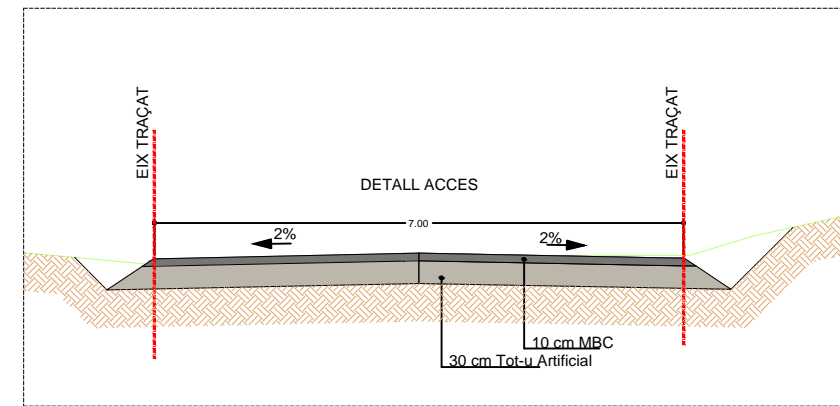
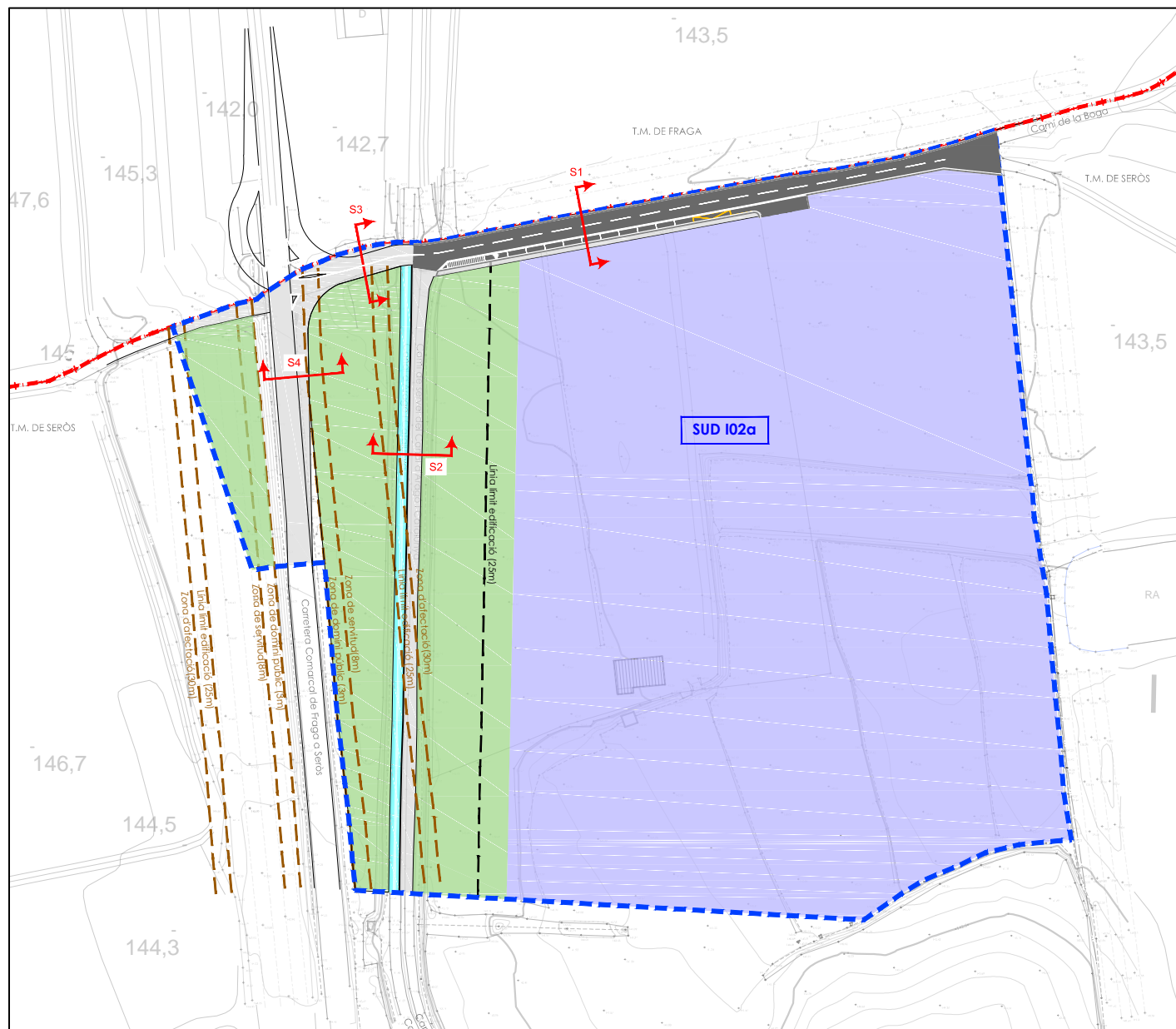
c/ Domènec Cardenal, 2, 3r - 2a  
 25230 - Mollerussa - Lleida  
 telèfon: 973 710955  
 e-mail: eniubo@areni.cat

ESTEVE NIUBÓ ALBAREDA  
 Arquitecte  
 Col. núm 74.955-9

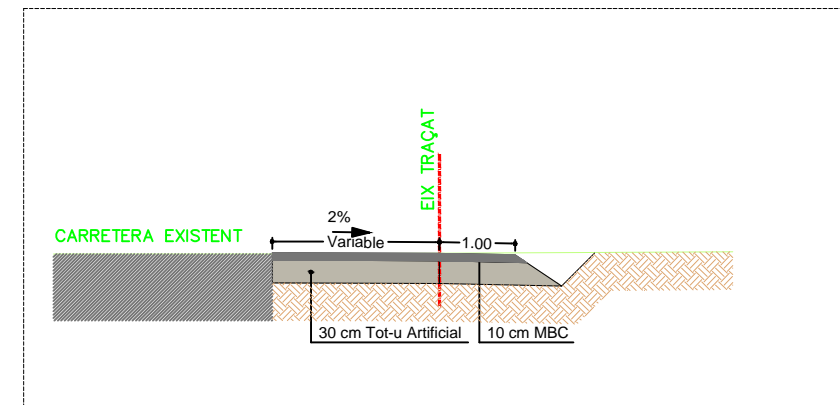
PROMOTOR:  
**CHINE Almacenaje y distribución SL**

NOM PLÀNOL:  
**ORDENACIÓ**  
 Ordenació indicativa

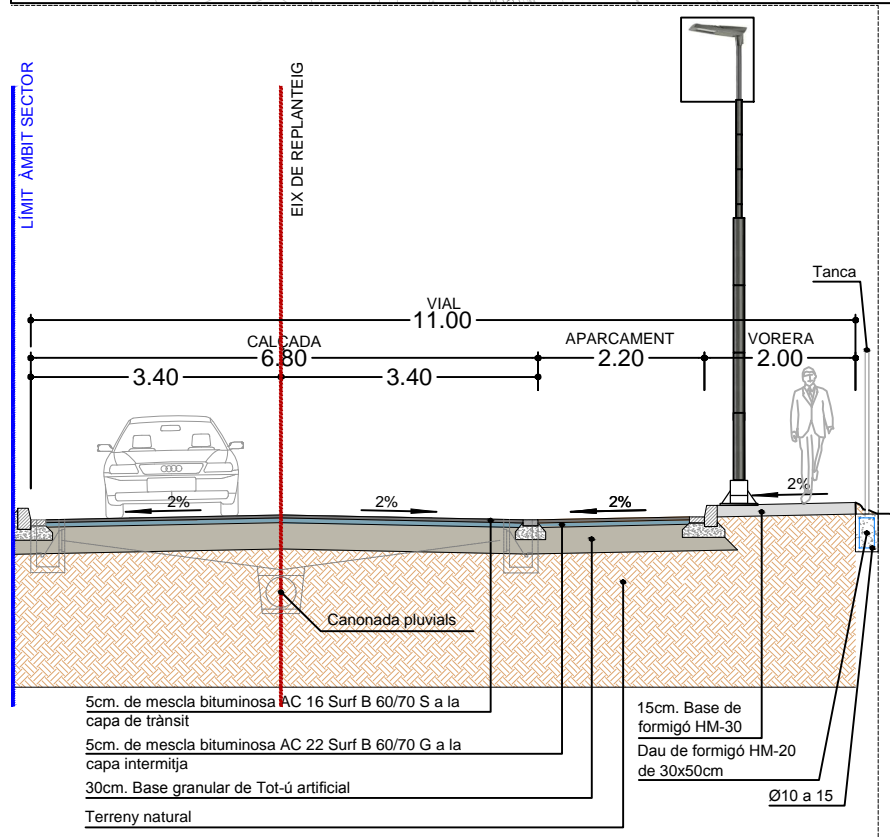
ESCALA:	<b>1:1.000</b>	GRÀFICA	0 10 20
ORIGINALS DIN-A3		No PLÀNOL:	<b>07</b>
DATA:	FEBRER 2022	FULL	1 DE 1



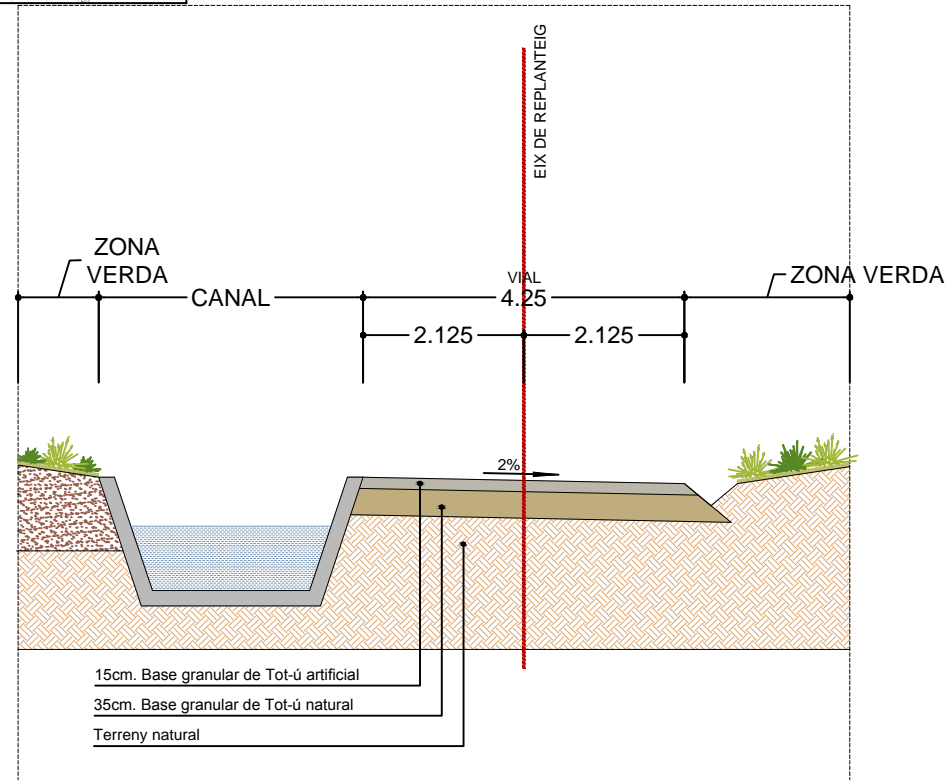
SECCIÓ TIPUS 3  
ACCES



SECCIÓ TIPUS 4  
CARRILS ACCELERACIÓ/DESCELERACIÓ



SECCIÓ TIPUS 1  
CAMÍ DE LA BOGA



SECCIÓ TIPUS 2  
CAMÍ DE SERVEI DEL CANAL D'ARAGÓ I CATALUNYA

TÍTOL PROJECTE: TEXT REFÓS NÚM. 2 DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL SECTOR INDUSTRIAL SUD I02	
<b>ARENI</b> OFICINA TÈCNICA  c/ Domènec Cardenal, 2, 3r - 2a 25230 - Mollerussa - Lleida telèfon: 973 710955 e-mail: eniubo@areni.cat	PROMOTOR: <b>CHINE Almacenaje y distribución SL</b>
	NOM PLÀNOL: <b>URBANITZACIÓ BÀSICA</b> Vialitat - Seccions
ESCALA: ORIGINALS DIN-A3	<b>1:2.000</b> GRÀFICA 0 20 40
DATA: FEBRER 2022	No PLÀNOL: <b>08</b> FULL 1 DE 1

