

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NORMES
SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE
BALAGUER A L'ENTORN DEL CARRER DEL
CANIGÓ**



BALAGUER

MEMÒRIA

ÍNDEX

MEMÒRIA DESCRIPTIVA.....	3
1. INTRODUCCIÓ.....	3
2. ÀMBIT. ANÀLISI DEL TERRITORI.....	4
2.1. Àmbit de la modificació	4
2.2. Anàlisi de consolidació del Teixit urbà	7
3. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT	8
4. INICIATIVA I FORMULACIÓ. INTERÉS PÚBLIC DE LA MODIFICACIÓ.....	10
5. PLANEJAMENT VIGENT I ANTECEDENTS URBANÍSTICS.....	11
5.1. Planejament Vigent.....	11
5.2. Pla Territorial parcial de Ponent.....	11
5.3. Nomes subsidiàries de planejament de Balaguer.....	12
5.4. Transcripció Planejament Vigent	13
5.5. Quadre resum del planejament Vigent (Transcripció)	15
6. OBJECTIUS.....	15
6.1. Objectius generals	15
6.2. Objectius particulars de la modificació.....	15
7. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA	16
7.1. Estructura Territorial. Estratègia de Transformació.	16
7.2. Sector	17
7.2.1. Vialitat.....	18
7.2.2. Sistema d'espais lliures i equipaments	19
7.3. Sòl Urbà	20
7.4. Quadres.....	20
7.4.1. Planejament Vigent (Transcripció).....	20
7.4.2. Proposta de planejament	20

7.4.3.	Comparativa	21
7.5.	Cicle de l'Aigua.....	21
7.6.	Suspensió de llicències.....	24
8.	JUSTIFICACIÓ JURÍDICA.....	24
8.1.	Justificació de la iniciativa, oportunitat i conveniència	26
8.2.	Contingut de la documentació de la Modificació de les NNSS.....	27
8.3.	Supòsit de modificacions que requereixen un increment de sistemes urbanístics. 27	
8.4.	Tramitació, participació ciutadana.	28
8.5.	Sobre el deure de cessió de sòl amb aprofitament urbanístic.....	30
9.	ANÀLISI DE L'IMPACTE VISUAL	31
9.1.	Introducció.....	31
9.2.	Anàlisi de l'impacte visual	32
9.3.	Conclusió.....	37
10.	ESTUDI ECONÒMIC FINANCER.....	37
10.1.	Càlcul de l'avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació urbanística (art.99.1.c TRLUC).	38
10.2.	Càlcul de la viabilitat econòmica de l'operació urbanística (59.1e del DL 1/2010). Mètode Residual estàtic.	42
11.	AGENDA	42
	RESUM COMPRESIU DE LA MPGM	43
	INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA	45
	INFORME AMBIENTAL	47
	NORMATIVA.....	49
	ANNEX 1 ESTUDI DE MOBILITAT SOSTENIBLE.....	53
	ANNEX 2 ESTUDI AMBIENTAL	55
	ANNEX 3 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT	57
	ANNEX 4 INFORMES.....	59
	PLÀNOLS.....	61

MEMÒRIA DESCRIPTIVA

1. INTRODUCCIÓ

En data de 4 d'abril de 2017, l'Ajuntament de Balaguer va sol·licitar a l'Oficina d'Acció i Avaluació Ambiental, l'inici del procediment estratègic simplificat.

Durant l'esmentat procediment s'han emès els informes de l'Agència Catalana de l'Aigua, el Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, el Departament d'Interior de la Generalitat de Catalunya, la Direcció General de Polítiques Ambientals i Medi Natural i la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida amb un seguit d'observacions.

L'informe ambiental estratègic de 29 de maig de 2017 conclou que la modificació de NNSS no comporta efectes ambientals significatius, i recorda que l'òrgan competent en matèria d'urbanisme haurà de valorar la concurrència d'interessos públics i privats així com les mesures d'integració paisatgística i de minimització visual a implantar.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida informe l'expedient en data de 26 de setembre de 2017 amb un seguit d'observacions, entre les quals cal destacar que:

- El creixement de l'empresa fan inviable el manteniment del sòl dins del règim de sòl no urbanitzable i que fa necessari un canvi de classificació cap al sòl urbanitzable delimitat.
- La modificació de planejament no pot ser utilitzada amb la finalitat de regularitzar i/o legalitzar una situació preexistent presumptament irregular.
- La proposta haurà de justificar la compatibilitat de l'ús logístic amb l'ús residencial veí qualificada de zona d'ordenació mixta segons alienació de vial (clau 4) pel que fa a aspectes de soroll i trànsit pesat, etc.
- La proposta haurà d'analitzar l'impacte visual d'una instal·lació d'una certa escala sobre habitatges unifamiliars de petit format.

Pel que fa a la resta d'informes, únicament l'ACA estableix un seguit de consideracions sobre la gestió de les xarxes a incorporar en el document urbanístic.

El present document analitza les determinacions dels informes emesos, les característiques físiques del territori i proposa una ordenació coherent amb l'entorn de manera que es garanteixi la viabilitat de les activitats industrials implantades i s'asseguri un desenvolupament sostenible de la població.

En data 18 de desembre de 2018 es rep un requeriment de l'Ajuntament de Balaguer amb determinats aspectes que s'esmenen en el present document.

2. ÀMBIT. ANÀLISI DEL TERRITORI

2.1. Àmbit de la modificació

L'àmbit objecte de la present proposta de Modificació de NNSS de planejament abasta una superfície de 39.697,31 m² situats al sud-oest del nucli antic al nord de la carretera C-26 entre l'entorn de l'enllaç de la C-26 amb la carretera de Menàrguens a llevant i el Carrer Joan Miró a ponent. El límit nord de l'àmbit de modificació coincideix amb marges consolidats de l'orografia del territori.

L'àmbit territorial entre el carrer Joan Miró i la carretera de Menàrguens i la carretera C-26 fins l'eixample de ciutat jardí situat a cotes altes es caracteritza per una ocupació desordenada del sòl, on les activitats industrials de gran dimensió es barregen amb petites activitats d'emmagatzematge i edificacions residencials periurbanes.



Figura 1. Situació de l'actuació

L'única estructura urbana la constitueix el carrer del Canigó que connecta el carrer Joan Miró amb la carretera de Menàrguens i a través de la rotonda existent amb la carretera C-26. El vial d'una forma erràtica i d'escassa amplada es constitueix com a únic accés a les instal·lacions existents. En el tram situat a ponent, entre el carrer Joan Miró i l'accés a l'activitat industrial Ambort Aremany, S.L. el vial serveix d'accés a una estructura urbana suburbial, basada en edificacions residencials de poca dimensió amb grans àrees de jardí, horta i magatzems.



Figura 2. Vistes de la cruïlla entre els carrers Joan Miró i el carrer del Canigó.



Figura 3. Vistes del Carrer del Canigó.

Memòria

En aquest tram, el carrer Canigó es constitueix com a un vial de perímetre de l'àmbit transformat i com a façana de la carretera C-26. Les fotografies de diferents trams demostren que amb petites actuacions (com criteris en tanques o normatives cromàtiques) es pot garantir un ordre compositiu de la façana. No obstant i això es detecta que la manca d'amplada de la vial dificulta la funcionalitat de l'estructura urbana, en especial si aquesta ha de servir per accés de les activitats industrials existents. Aquest fet resta més clar en el tram del carrer situat entre les activitats existents on l'espai públic gaire bé coincideix amb l'espai de maniobra de les activitats industrials, essent, per tant, insuficient per garantir la funcionalitat viària.



Figura 4. Vistes del carrer Canigó davant l'activitat Ambort

El carrer de la Fuliola situat al nord de l'àmbit té marcadament un paper de marge de l'estructura residencial periurbana amb una secció d'escassa dimensió, amb una façana agrícola i acabada en camins que separen els marges dels camps.



Figura 5. Vistes del carrer de la Fuliola

2.2. Anàlisi de consolidació del Teixit urbà

L'àmbit situat al sud-oest de Balaguer, està format per una tipologia de terrenys propis d'àrees periurbanes on es barregen magatzems, habitatges i activitats industrials de grans dimensions. La dificultat d'accés, d'aparcament i la superposició de necessitats funcionals molt diferents són els principals problemes d'aquesta consolidació sense una base urbanística. No obstant i això, la classificació urbanística del pla vigent diferencia entre l'àmbit de casetes de la resta d'implantacions industrials, si bé l'àrea residencial se situa en sòl urbà, les instal·lacions i activitats tant de l'àmbit com de l'entorn se situen en sòl no urbanitzable.

Per tant es planteja una ordenació global de manera que es pugui definir una ordenació del teixit urbà compatible i integrat en el medi on s'implanta.

Les edificacions implantades en sòl rústic provenen del desenvolupament habitual d'àrees periurbanes, moltes d'elles implantades fa més de 20 anys, en concret coberts agrícoles transformats en activitats industrials i ampliades en base a les necessitats funcionals de l'activitat o inclús habitatges implantats en zones rústiques. Aquests territoris provenen de

la consolidació amb el temps d'activitats industrials pròpies dels àmbits periurbans com bòviles, activitats agropecuàries, etc. Els mecanismes de control de les administracions garanteixen la limitació del creixement d'aquestes activitats mitjançant expedients de disciplina urbanística per a la regularització de les activitats i de les corresponents obres.

En el present àmbit, l'existència d'una llicència sobre l'activitat fabril garanteix la vigència de l'activitat. No obstant les diverses obres implantades sense la corresponent llicència que siguin compatibles amb les determinacions del planejament han de ser objecte dels corresponents projectes de legalització i tancament dels expedients disciplinaris i les corresponents sancions que estimi l'administració. Les determinacions del pla es defineixen en base a les necessitats funcionals del sector i les característiques del territori, vetllant per la protecció del paisatge i la qualitat del territori, per tant la posició de les edificacions és un element secundari en l'ordenació del pla i en cap cas el planejament suposa la legalització de les edificacions implantades sense llicència. Al marge de l'activitat industrial, dins de l'àmbit existeixen un seguit d'edificacions i coberts de diferent antiguitat destinats a activitat agrària i en certs casos arranats per poder-hi situar habitatges. Aquest procediment habitual de consolidació d'habitatges en sòl no urbanitzable com a desenvolupament de coberts no pot ser sustentat ni pel planejament ni per la gestió urbanística.

3. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

L'àmbit de modificació abasta dos àmbits de règim de sòl diferenciat, per una banda sòl urbà on es preveu exclusivament el manteniment de l'estructura d'implantació consolidada i d'altra un àmbit de sòl no urbanitzable.

Sòl Públic		
Nº finca	Referència cadastral	m2
1	25049A00209201	16,33
2	25049A00509003	2.765,99
13	25049A00509369	235,02
15	25049A00509006	284,76
16	25049A00509051	250,63
22	-	3.244,63
24	25049A00509064	674,74
Total		7.472,10
Sòl Privat		
Nº finca	Referència cadastral	m2
4	25049A00500110	2.066,80
5	25049A00500351	1.674,30
6	002300100CG12H	7.797,50
7	25049A00500095	4.969,93
3	25049A00500109	1.517,83
8	25049A00500108	322,94
9	25049A00500107	31,72
10	25049A00500111	546,29
11	25049A00500112	2.278,17
12	708091300CG12H	106,11
14	25049A00500348	303,55
17	25049A00500092	1.100,75
18	25049A00500091	1.249,95
19	25049A00500094	5.652,19
20	6900110CG1278S	436,69
21	25049A00500096	1.679,33
23	25049A00500333	491,16
Total		32.225,21
Total àmbit modificació puntual		39.697,31

L'annex 3 incorpora la documentació del registre de la propietat d'acord amb l'article 99. En concret, l'article estableix que les modificacions d'instruments de planejament general que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat de l'ús industrial, o la transformació dels usos anteriorment establerts, han d'incloure en la documentació la identitat de totes les persones propietàries o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades, ja siguin públiques o privades, durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació, i els títols en virtut dels quals han adquirit els terrenys. Aquesta especificació es porta a terme mitjançant la incorporació a la memòria d'una relació d'aquestes persones i de les corresponents certificacions expedides pel Registre de la Propietat i, si s'escau, pel Registre Mercantil. En el cas de manca d'identificació de la persona propietària en el Registre de la Propietat s'han de fer constar les dades del cadastre.

També s'ha de fer constar a la memòria l'existència, si s'escau, d'un adjudicatari o adjudicatària de la concessió de la gestió urbanística i la seva identitat.

De la documentació del registre de la propietat s'extreu no que no hi hagué transmissions en cap de les finques incloses dins l'àmbit de la modificació a excepció de la finca 985, corresponent a la parcel·la 23, que hi ha hagut inscripcions per herència els anys 2014 i 2015.

4. INICIATIVA I FORMULACIÓ. INTERÉS PÚBLIC DE LA MODIFICACIÓ

En exercici del dret de petició que recull al Constitució a l'art. 29 i regula la Llei Orgànica 4/2001, de 12 de novembre, i de l'article 41 de la Modificació del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, es presenta el document de Modificació de les NNSS per a que l'ajuntament el tramiti com a iniciativa pública.

L'interès públic d'aquesta modificació radica en establir les bases de la ordenació i desenvolupament d'aquest àmbit de terrenys que es situa al sud-oest del nucli urbà de Balaguer, on actualment hi coexisteixen habitatges i activitats industrials implantades de fa més de 20 anys amb uns desenvolupaments urbans precaris especialment en el que fa a les condicions exigibles en sectors urbans.

En concret, aquesta modificació abasta una part dels terrenys situats en sòl urbà i no urbanitzable, amb la voluntat de marcar les directrius d'ordenació, dotar als sòls urbans de les condicions necessàries per a terrenys dins aquest règim jurídic i alhora pretén el desenvolupament urbanístic d'un àmbit de desenvolupament d'activitat productiva per al municipi i possibilitar el desenvolupament d'àrees de sòl urbà pendents d'urbanització.

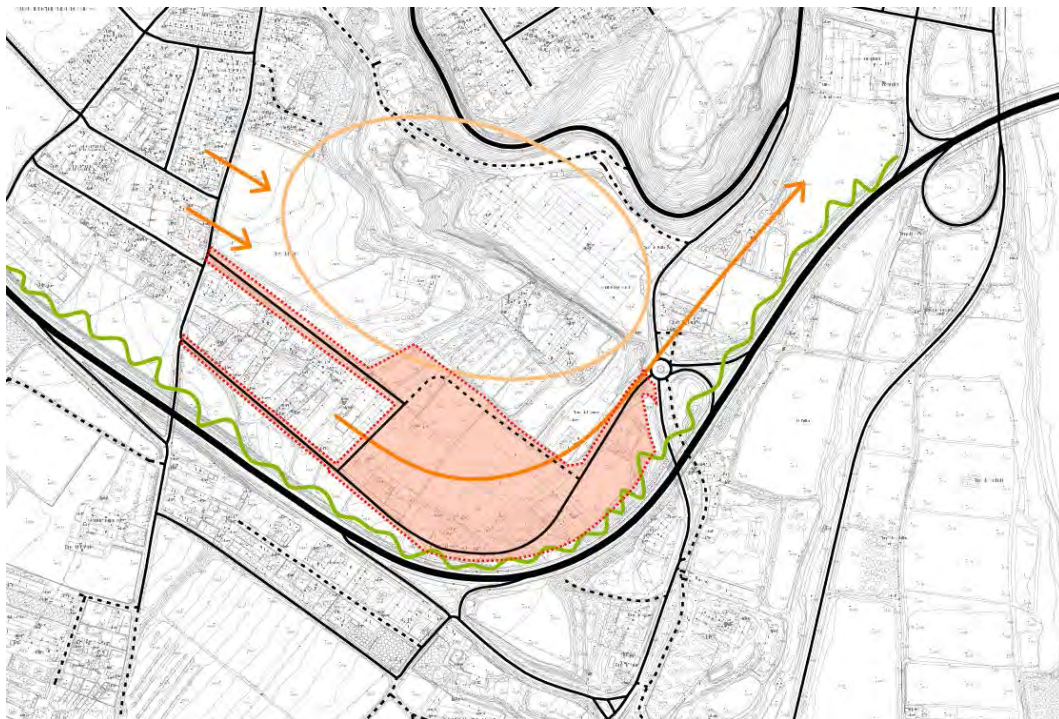


Figura 6. Àmbit de la modificació de les NNSS en relació amb el sòl urbà

L'assignació de l'aprofitament al sector industrial ha de permetre desenvolupar el sector, assegurar el desenvolupament de les activitats productives de la població i garantir una ordenació volumètrica adequada en el territori on s'implanta.

La proposta de modificació possibilita la convergència dels interessos públics i privats en l'àmbit objecte de modificació a fi de garantir el desenvolupament dels sectors, el desenvolupament de l'activitat productiva a la població, ampliar la reserva de sistemes públics.

L'interès públic de la proposta es centra, entre d'altres en la implantació d'un sector d'activitat econòmica en la població en un àmbit idoni per a l'activitat industrial en tant se situa pròxim a vies de comunicació territorial i incorpora en l'àmbit activitats periurbanes destinades a aquest ús. D'altra banda, l'administració actuant rebrà, de manera gratuïta, sòls destinats a vialitat i sistemes capaços d'estructurar altres àmbits urbans i dotar a la ciutadania d'una millor qualitat de vida.

Amb aquesta modificació també es pretén dotar de les eines de planejament i gestió per condicionar els sòls urbans i la seva continuïtat de les infraestructures de serveis adequades al seu règim jurídic i també als aspectes d'accessibilitat i seguretat.

5. PLANEJAMENT VIGENT I ANTECEDENTS URBANÍSTICS

5.1. Planejament Vigent

L'actual marc urbanístic vigent al municipi de Balaguer és el Pla Territorial Parcial de Ponent, aprovat definitivament el 24 de Juliol de 2007 i publicats el 5 d'octubre de 2007 i les determinacions del Text refós-Revisió de les Normes subsidiàries de Planejament de Balaguer aprovades el 14 de juny del 2000 i publicades en data de 28 d'agost del 2000.

5.2. Pla Territorial parcial de Ponent

El Pla Territorial Parcial de Ponent qualifica gran part dels terrenys de l'esplanada fluvial inferior com a Protecció Especial i dins d'aquesta, una part dels terrenys inclosos dins Xarxa Natura 2000 coincidint amb la llera del riu Segre, i una franja de Protecció Territorial coincidint amb la línia d'innundabilitat. L'article 2.6 de la normativa del PTP de Ponent regula aquesta tipologia de sòls.

El PTP de Ponent qualifica els terrenys ocupats per les naus de logística com a sòl de Protecció Preventiva, que d'acord amb l'article 2.9 de la normativa regula aquesta tipologia de sòls i els descriu com a sòls classificats com a no urbanitzables en el planejament urbanístic que no hagin estat considerats de protecció especial o de protecció territorial. El Pla considera que cal protegir preventivament aquest sòl, sense perjudici que mitjançant el planejament d'ordenació urbanística municipal, i en el marc que les estratègies que el Pla estableix per a cada assentament, es puguin delimitar àrees per a ésser urbanitzades i edificades, si s'escau.

També el Pla preveu la possibilitat que, més enllà de les estratègies establertes per a cada nucli, es puguin admetre, en casos justificats, implantacions d'activitats o instal·lacions de valor estratègic general i d'especial interès per al territori, a través del procediment que el Pla determina en l'article 1.14 per a garantir una avaluació suficient dels pros i contres de la iniciativa.

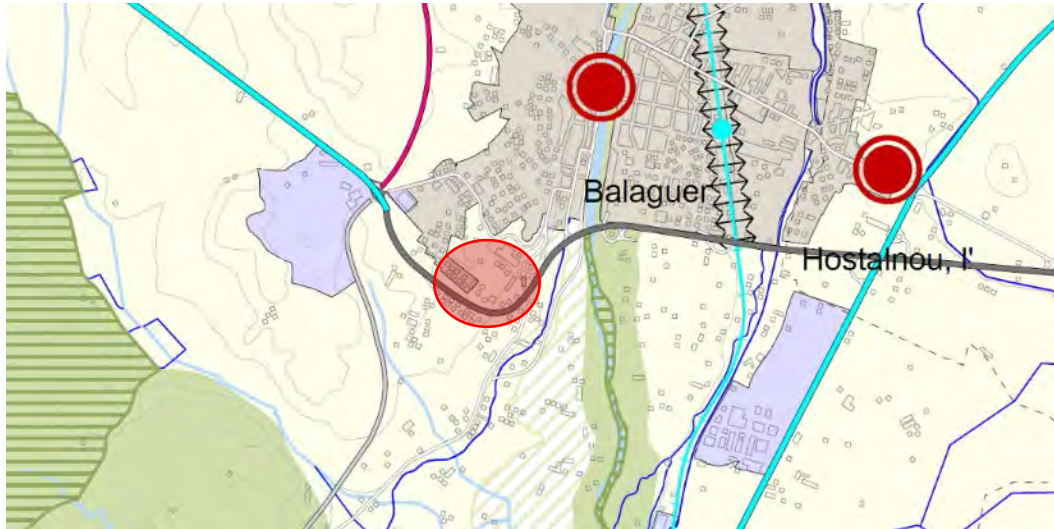


Figura 7. Plànol d'espais oberts, estratègies d'assentaments i actuacions d'infraestructures del PTP de Ponent.

5.3. Nomes subsidiàries de planejament de Balaguer

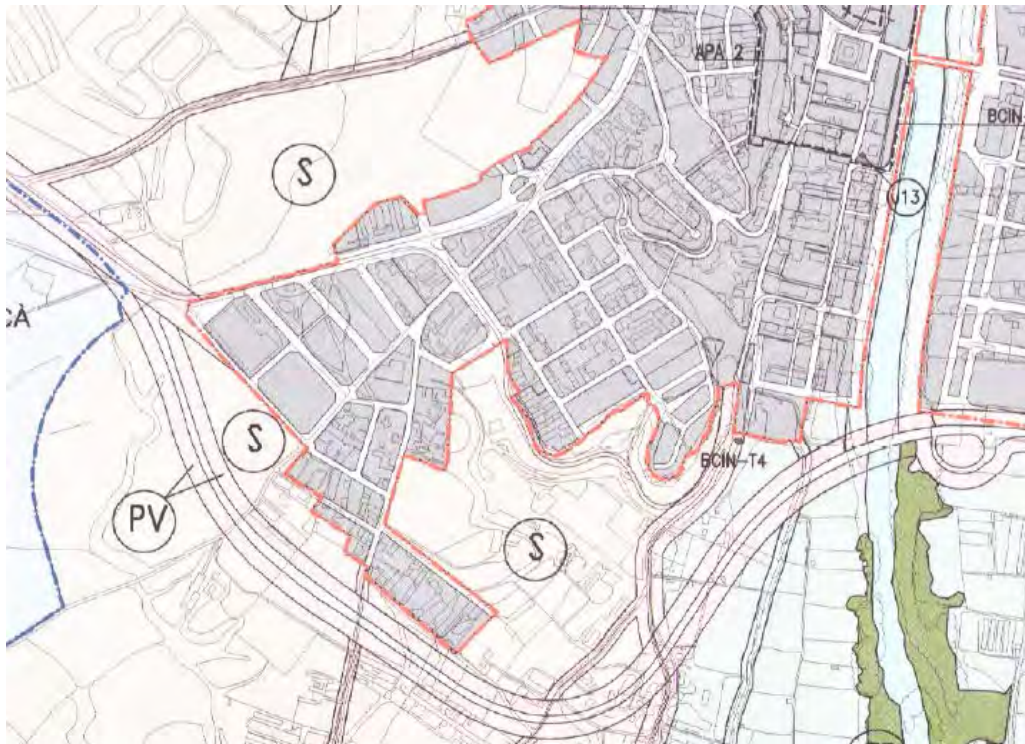


Figura 8. Plànol de l'Estructura General i Orgànica del Territori.

El Plànol d'Estructura General i Orgànica del Territori a escala 1:10.000 classifica els terrenys delimitats en una línia vermella com a sòl urbà, mentre que la resta els classifica de sòl no urbanitzable destinat a secà (S).

Les Normes Urbanístiques de les NNSS estableixen al capítol 8 "Regulació del sòl no Urbanitzable" les determinacions normatives per a aquesta classe de sòl posant especial èmfasi en la dimensió de les finques i el sistema de tancament d'aquestes.

Pel que fa al sòl classificat de sòl urbà, les NNSS estableixen la delimitació de sòl urbà que inclou la zona consolidada per l'edificació i el carrer de la Fuliola, en canvi exclou del sòl urbà el carrer del Canigó, malgrat ser l'estructura bàsica del territori en aquest àmbit.



Figura 9. Plànol Ordenació del Nucli NNSS escala 1:2000

5.4. Transcripció Planejament Vigent

Es realitza una transcripció del Planejament vigent en la zona del Carrer de la Fuliola, exclouent del sòl urbà els terrenys no urbanitzats ni consolidats que segons el planejament vigent estan qualificats de sistema viari. Aquests terrenys s'inclouen dins l'àmbit del SUD per tal de connectar l'àmbit amb el Carrer de la Fuliola i donar-li continuïtat a aquest.

Memòria

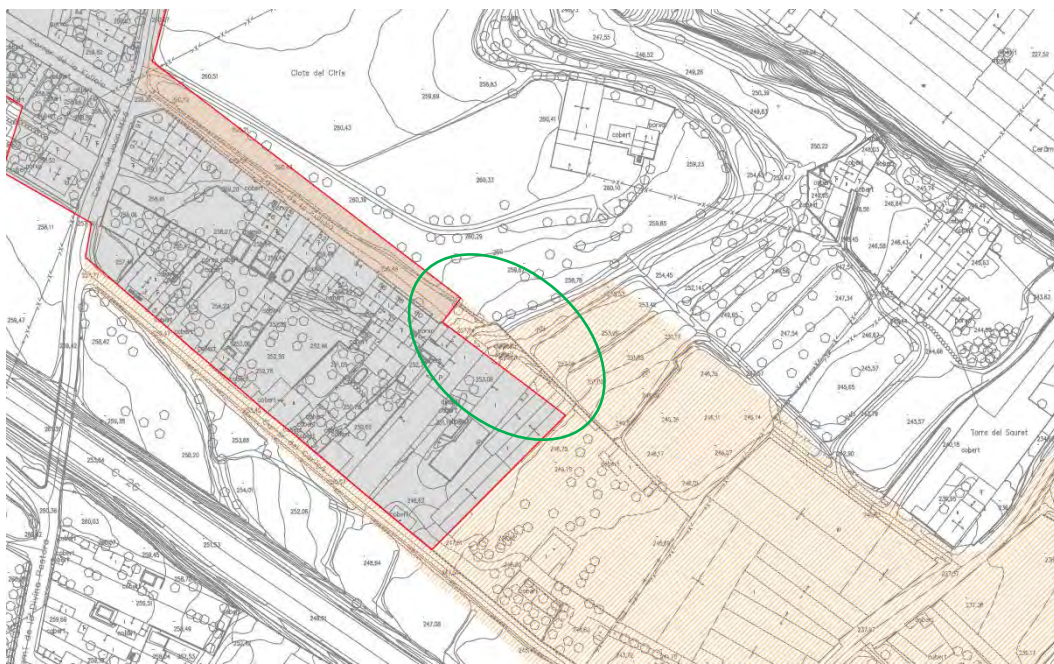


Figura 10. Transcripció del Planejament vigent – NNSS – Règim jurídic



Figura 11. Terrenys no urbanitzats al final del Carrer de la Fuliola.

5.5. Quadre resum del planejament Vigent (Transcripció)

		clau	Planejament vigent		
			m ²	%	
ÀMBIT MODIFICACIÓ	SÒL URBÀ	Sòl urbà	Viari/V	2.155,39	56%
			total	2.155,39	56%
		SNU	Viari/V	1.511,06	39%
			Rústic Secà	171,84	4%
			total	1.682,90	44%
			Total àmbit de sòl urbà	3.838,29	100%
	SUD		Viari/V	0,00	0%
			Aparcament/V	0,00	0%
			Espais lliures/L	0,00	0%
			Equipament i Serveis tècnics/ E/T	0,00	0%
			Zona 5B	0,00	0%
			Rústic Secà	35.859,02	100%
			Total SUD	35.859,02	100%
	TOTAL MODIFICACIÓ NNSS			39.697,31	

6. OBJECTIUS

6.1. Objectius generals

Els objectius generals de la present modificació són:

- Definir els criteris de desenvolupament d'un àmbit territorial comprès entre la trama urbana consolidada de Balaguer i la C-26, on hi cohabitaven habitatges i activitats en sòl no urbanitzable, implantades fa molts anys, i els espais urbans deficitaris.
- Generar un nou àmbit de desenvolupament de l'activitat productiva a Balaguer.
- Ampliar el sòl destinat a activitat logística-terciària a Balaguer.
- Garantir una estructura viària capaç d'estructurar el territori i garantir l'accessibilitat sobre les infraestructures territorials.
- Ordenar un territori caracteritzat per un creixement anàrquic d'activitats periurbanes.

6.2. Objectius particulars de la modificació

Els objectius particulars de la modificació són:

- Establir una ordenació que permeti la consolidació d'una estructura viària que permeti un vial de tancament de l'estructura urbana sobre la C-26.
- Millorar els accessos des de la C-26.
- Establir criteris d'encaix de la proposta sobre l'entorn immediat.

- Delimitar un sector de Sòl Urbanitzable capaç de desenvolupar les determinacions del planejament.

7. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

En desenvolupament dels objectius generals i particulars esmentats anteriorment, la proposta de modificació planteja en línies generals la transformació urbanística del sòl rústec situat entre el límit del sòl urbà i la carretera C-26 mitjançant usos d'activitat productiva, tot resolent la situació urbanística d'alguns habitatges existents en l'àmbit.

7.1. Estructura Territorial. Estratègia de Transformació.

Com ja s'ha dit anteriorment, els sòls de secà situats entre el límit del sòl urbà i la carretera C-26 es caracteritzen per estar ocupats per diferents activitats productives que ocupen el territori de forma desordenada sense cap mena d'estructura ni dimensió que garanteixi la viabilitat de les implantacions a futur. Aquesta estructura suposa actuacions a precari sense continuïtat de les activitats productives. En canvi, l'àmbit se situa en una àrea d'alta centralitat pel que fa a l'accessibilitat sobre la C-26 i allunyat de les àrees residencials centrals del municipi.

La transformació d'aquests sòls mitjançant la delimitació d'un sector urbanitzable ha de permetre:

- L'establiment d'una estructura viària que garanteixi l'accessibilitat sobre les vies de d'accés.
- La definició d'una façana ordenada sobre la C-26.
- La definició d'una estructura parcel·laria que admeti la consolidació de les activitats a implantar.
- La reordenació de la implantació dels usos residencials inclosos en l'àmbit de manera que l'activitat productiva resti allunyada dels usos residencials.

D'acord amb els articles 3 i 9 del TRLUC, la present modificació desenvolupa un planejament sostenible, ordenant les noves implantacions de manera compacta, mantenint la identitat del municipi i tenint en compte el teixit urbà que les envolta, així com, amb la creació de nous sistemes, per tal d'afavorir la cohesió social i la integració del sector amb el medi que l'envolta.

D'altra banda la modificació inclou la classificació com a sòl urbà dels terrenys del carrer Canigó al tram que llinda amb sòl urbà, amb una amplada de 10 m, igual que els carrers de l'entorn, donat que és el vial que dona accés a una franja de sòl urbà qualificat amb la clau 4.

La modificació també inclou la desclassificació d'uns terrenys inclosos en sòl urbà viari, que passen a ser sòl no urbanitzable de secà els quals es classificaran conjuntament amb el desenvolupament dels terrenys situats al nord del carrer de Fuliola. Aquesta modificació deixa en sòl urbà l'amplada necessària del carrer Fuliola per tal que compleixi les condicions d'accessibilitat adequades pels habitatges existents i que s'ajusta a la vialitat actualment executada.

7.2. Sector

La modificació preveu la delimitació d'un sector de sòl urbanitzable delimitat pel desenvolupament del sòl destinat a activitats productives. La fitxa del sector es concreta amb els estàndards i paràmetres següents:

Sector	35.859,02m2sòl
Sistemes	45%
Zones verdes	12%
Equipaments	5%
Zones	55%
Sostre	0,55 m2/m2
Nº hab	existents

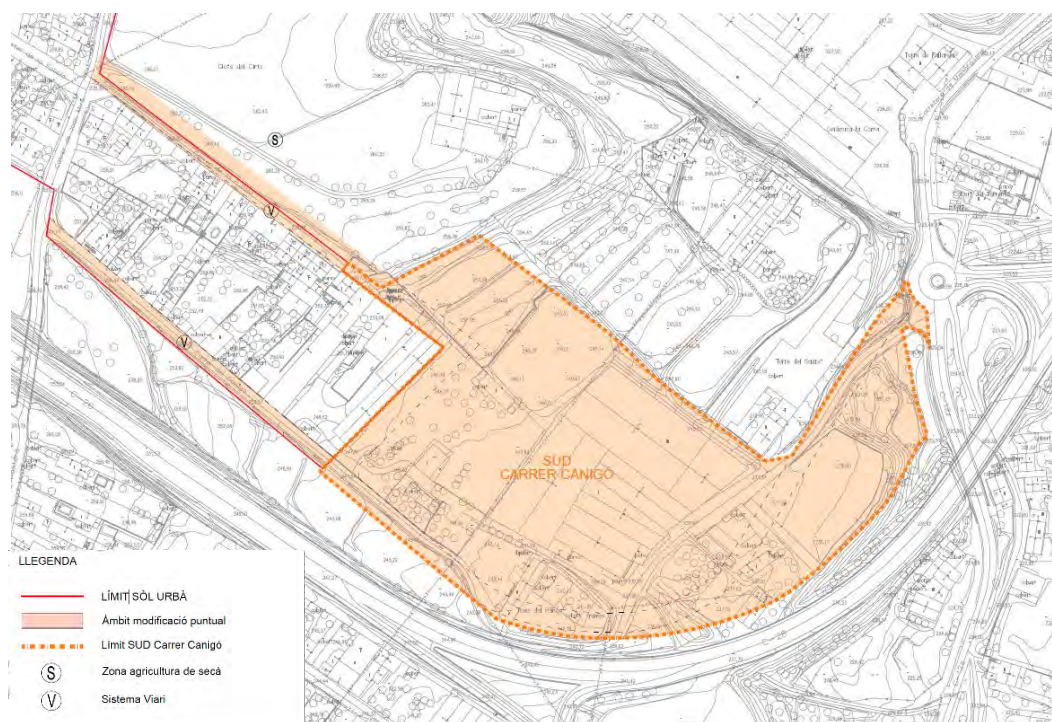


Figura 12. Proposta de Sector.

El Pla Parcial Urbanístic establirà de forma concreta la reserva dels sòls destinats a sistemes que serà el 45% del sector. Les reserves de sistemes de zones verdes i

equipaments tenen la consideració de mínima, en canvi la reserva de sistema viari serà la resultant de l'ordenació concreta en base als criteris de la present modificació.

Quantitativament, el sostre assignat es fixa en $0,55m^2st/m^2sòl$ que equival a una edificabilitat neta d' $1m^2st/m^2sòl$ cosa que suposa ocupacions altes amb altells que no superen el 30% de la planta. Per tant correspon a sostres que permeten el desenvolupament d'una activitat productiva industrial i terciària adequada.

La reserva de cessió destinada a aprofitament urbanístic correspondrà al 15% d'APU d'acord amb el TRLUC en el cas d'increment del sostre edificable.

7.2.1. Vialitat

L'estructura viària normativa establerta per la present modificació correspon al carrer del Canigó com eix viari de connexió del teixit urbà d'ordenació mixta en sòl urbà amb el nou sector de creixement d'activitat econòmica que garanteix l'establiment d'un vial urbà d'acabament de la ciutat sobre les infraestructures territorials i alhora garanteix l'accessibilitat a les noves àrees d'activitat.

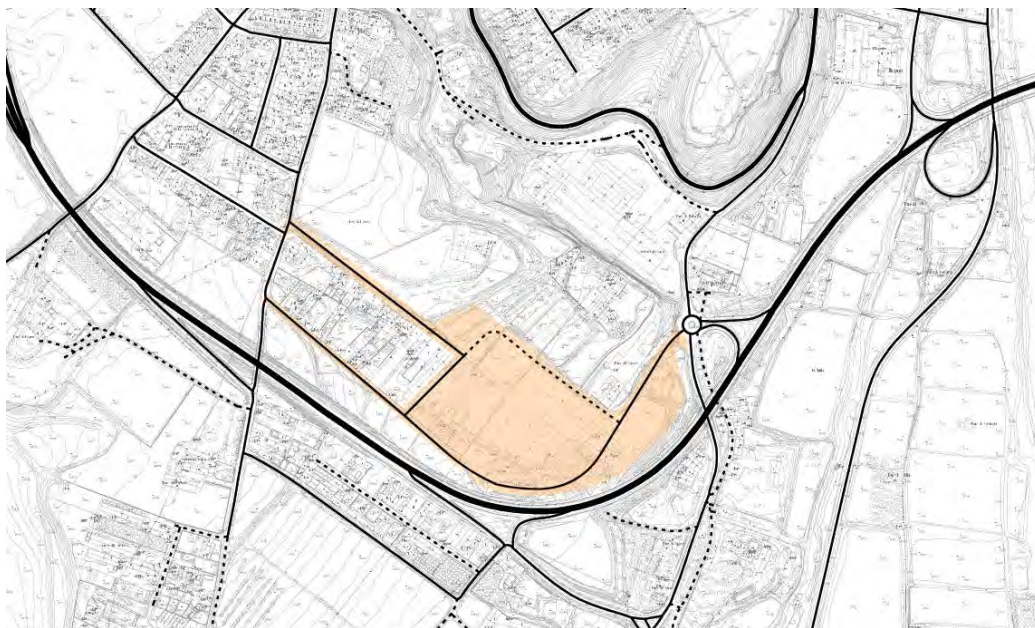


Figura 13. Estructura viària

Així mateix, el pla preveu l'articulació del carrer de la Fullola amb la resta dels vials que propicia la generació d'una estructura en xarxa en aquest territori més enllà d'aquest sector.

Tal com es desprèn de l'esquema de l'estructura viària, entre el carrer del Canigó i la C-26 resta un espai força ample destinat a espais lliures que permet d'una banda una

ordenació adequada de la façana de la ciutat i d'altra garantir un paper de vial de límit d'alta funcionalitat sobre l'activitat productiva.

Aquesta construeix un anell viari al voltant de l'àmbit destinat a indústria/terciari i amb un enllaç directe amb la C-26 des de la rotonda situada a l'entroncament de la ctra. de Menàrguens amb el carrer Canigó, de manera que es resol la mobilitat d'aquest sector sense interferir en els àmbits de sòl urbà residencial pel que fa als sorolls i trànsit pesat.

7.2.2. Sistema d'espais lliures i equipaments

Tal com s'ha comentat anteriorment, la situació de la vialitat estructurant del sector permet la implantació dels espais lliures entre aquest vial i la carretera, cosa que garanteix una façana ordenada de la població i alhora una transició entre l'espai agrari al sud de la carretera i els espais urbans al nord d'aquesta.

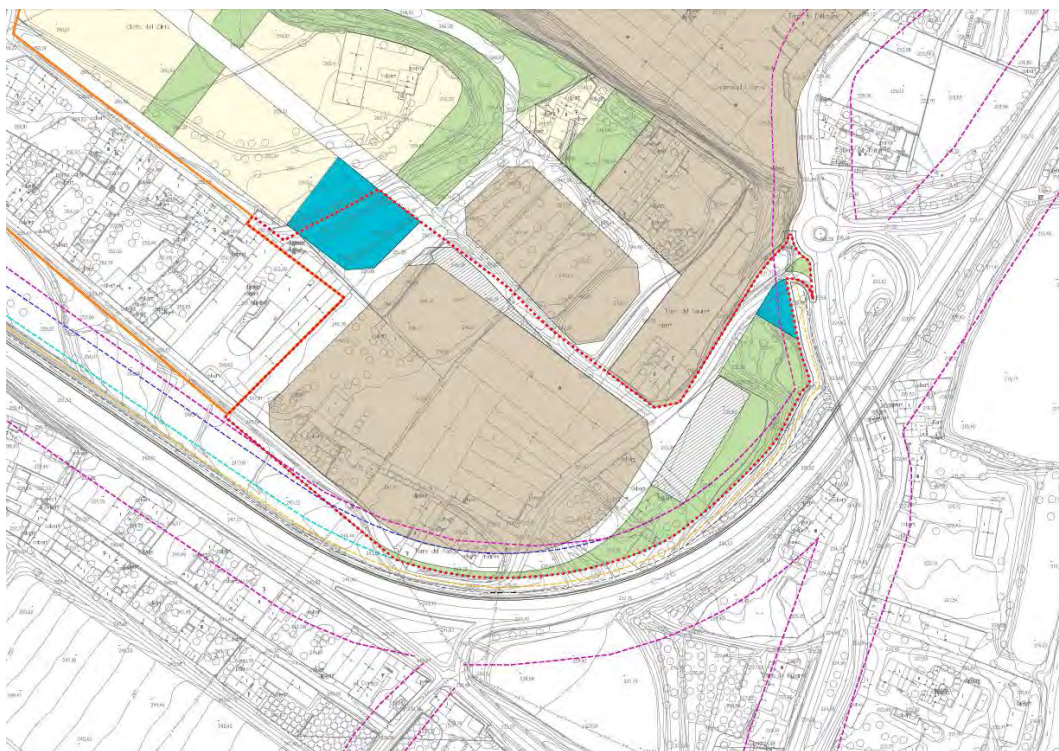


Figura 14. Proposta d'orientativa d'ordenació dels sistemes

L'equipament públic es preveu implantar pròxim a les àrees residencials de l'entorn i en àrees de centralitat del sector a fi de poder implantar dotacions al servei del territori. La concreció de la reserva es realitzarà en el marc del Pla Parcial Urbanístic. En qualsevol cas el PPU podrà reajustar les qualificacions de sistemes, sempre i quan la superfície de zona verda definit en aquest document es mantingui com a mínima.

7.3. Sòl Urbà

La modificació inclou dins la qualificació de sòls urbans els terrenys que actualment defineixen el traçat del carrer Canigó en el seu tram superior fins a connectar amb el Carrer Joan Miró, donat que aquesta carrer dona la condició de solar als habitatges i activitats existents a la pastilla de sòl urbà que hi confronta.

7.4. Quadres

7.4.1. Planejament Vigent (Transcripció)

		clau	Planejament vigent		
			m ²	%	
ÀMBIT MODIFICACIÓ	SÒL URBÀ	Sòl urbà	Viari/V	2.155,39	56%
			total	2.155,39	56%
		SNU	Viari/V	1.511,06	39%
			Rústic Secà	171,84	4%
			total	1.682,90	44%
			Total àmbit de sòl urbà	3.838,29	100%
	SUD		Viari/V	0,00	0%
			Aparcament/V	0,00	0%
			Espais lliures/L	0,00	0%
			Equipament i Serveis tècnics/ E/T	0,00	0%
			Zona 5B	0,00	0%
			Rústic Secà	35.859,02	100%
		Total SUD	35.859,02	100%	
	TOTAL MODIFICACIÓ NNSS			39.697,31	

7.4.2. Proposta de planejament

		clau	Proposta modificació		
			m ²	%	
ÀMBIT MODIFICACIÓ	SÒL URBÀ	Sòl urbà	Viari/V	2.396,33	62%
			total	2.396,33	62%
		SNU	Viari/V	0,00	0%
			Rústic Secà	1.441,96	38%
			total	1.441,96	38%
			Total àmbit de sòl urbà	3.838,29	100%
	SUD		Viari/V	8.355,20	23%
			Aparcament/V	1.371,47	4%
			Espais lliures/L	4414,09	12%
			Equipament i Serveis tècnics/ E/T	1.929,99	5%
			Zona 5B	19788,27	55%
			Rústic Secà	0,00	0%
		Total SUD	35.859,02	100%	
	TOTAL MODIFICACIÓ NNSS			39.697,31	

7.4.3. Comparativa

	clau	Planejament vigent		Proposta modificació			
		m ²	%	m ²	%		
ÀMBIT MODIFICACIÓ	SÒL URBÀ	Viari/V	2.155,39	56%	2.396,33	62%	
		total	2.155,39	56%	2.396,33	62%	
		SNU	Viari/V	1.511,06	39%	0,00	0%
		Rústic Secà	171,84	4%	1.441,96	38%	
		total	1.682,90	44%	1.441,96	38%	
	Total àmbit de sòl urbà		3.838,29	100%	3.838,29	100%	
	SUD	Viari/V	0,00	0%	8.355,20	23%	
		Aparcament/V	0,00	0%	1.371,47	4%	
		Espais lliures/L	0,00	0%	4414,09	12%	
		Equipament i Serveis tècnics/ E/T	0,00	0%	1.929,99	5%	
		Zona 5B	0,00	0%	19788,27	55%	
		Rústic Secà	35.859,02	100%	0,00	0%	
		Total SUD	35.859,02	100%	35.859,02	100%	
	TOTAL MODIFICACIÓ NNSS		39.697,31		39.697,31		

7.5. Cicle de l'Aigua

L'informe de l'ACA adjunt a l'Annex 4 determina que els nous projectes que es desenvolupin en el marc del present planejament hauran d'assegurar, si s'escau, el subministrament d'aigua i l'adequada gestió de les aigües residuals generades.

Aquest document incorpora a la normativa les prescripcions de l'Agència Catalana de l'Aigua en quan a la infraestructura d'aigua potable, xarxa d'aigües pluvials i xarxa d'aigües residuals i la seva depuració.

Xarxa aigua potable

La xarxa d'abastament d'aigua potable es projectarà de manera que tingui capacitat suficient per subministrar la demanda punta i garantir l'alimentació de la xarxa d'hidrants d'acord amb la llei 3/2010 de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis, així com les instruccions tècniques complementàries a aquesta (SP-120).

La xarxa d'abastament serà suficient per poder subministrar la demanda ordinària d'aigua potable a tot el sector estimada en una dotació de 41,4 m³/dia, la qual cosa suposa un cabal punta de 1,58 l/s. A tals efectes, l'esquema proposat és d'acord amb els serveis municipals de Balaguer per tal de dotar de suficiència al sector.

La xarxa de subministrament és de gestió directe municipal.

CALCUL ABASTAMENT D'AIGUA

Municipi: Balaguer		
Actuació: PPU Carrer Canigó		IND
Fase:		

Característiques del sector

Superfície total sector (Ha):	3,58
Ut vivendes lliures :	0
Ut vivendes protegides:	0
M2 de zona comercial :	0
M2 de zones verdes :	4414
M2 de zona d'equipaments :	1930
M2 de zona d'industrial :	19788

Estimació de consum

(1) Consum habitant :	200 l/hab/dia	3 habitants per vivenda.
(2) Consum zona comercial :	0,2 l/s/Ha	
(3) Consum zones verdes :	0,1 l/s/Ha	
(4) Consum zona equipaments :	0,2 l/s/Ha	
(5) Consum zona industrial:	0,2 l/s/Ha	
(6) 10% Pèrdues Sist. Serveis Municipals		

	Tipologia	Densitat hab. o Ha	Dotació l/dia	Dotació l/s	Cabal mig Qm,l/seg	C. Punta Qp,l/seg
Q1	Residencial	0	0	0,000	0,000	0,000
Q2	Comercial (C)	0,00	0	0,000	0,000	0,000
Q3	Z. Verdes (Zv)	0,44	3.814	0,044	0,044	0,132
Q4	Equipaments (Eq)	0,19	3.335	0,039	0,039	0,116
Q5	Z. Industrial (in)	1,98	34.194	0,396	0,396	1,187
Q6	10% Pèrdues				0,048	0,144
	Totals		41.342	0,48	0,53	1,579

Total cabal anual	16.599 m³/any
--------------------------	---------------------------------

Xarxa aigües residuals

Actualment a l'àmbit del PPU existeix una xarxa unitària. El sistema de recollida d'aigües residuals es dissenya separatiu, de manera que sempre es garantirà que les aigües residuals i aigües pluvials no es barregin. Això, optimitza el funcionament dels sistemes de depuració tant atenent a aspectes de dimensionament com als aspectes funcionals, al aconseguir un règim de treball amb una càrrega constant. Pel dimensionament de la infraestructura s'han utilitzat els següents criteris de disseny:

- En zones d'equipaments i terciari es considera un consum de 0,1 l/s/Ha
- En zones industrials es considera un consum de 0,2 l/s/Ha
- Es considera una cabal punta de 3 equivalent al cabal d'un dia consumit en 8 hores.

CALCUL AIGÜES RESIDUALS

Municipi:	Balaguer	
Actuació:	PPU Carrer Canigó	IND
Fase:		

Característiques del sector

Superfície total sector (Ha):	3,58
Ut vivendes lliures :	0
Ut vivendes protegides:	0
M2 de zona comercial :	0
M2 de zona d'equipaments :	1930
M2 de zona industrial:	19788

Estimació de consum

(1) Consum habitant :	200 l/hab/dia	3 habitants per vivenda.
(2) Consum zona comercial :	0,0 l/s/Ha	
(3) Consum zona equipaments	0,10 l/s/Ha	
(4) Consum zona industrial:	0,20 l/s/Ha	

	Tipologia	Densitat hab. o Ha	Dotació l/dia	Dotació l/s	Cabal mig Qm,l/seg	C. Punta Qp,l/seg
Q1	Residencial	0	0	0,000	0,000	0,000
Q2	Comercial (C)	0,00	0	0,000	0,000	0,000
Q3	Equipaments (Eq)	0,19	1.668	0,019	0,019	0,058
Q4	Industrial (In)	1,98	34.194	0,396	0,396	1,187
	Totals		35.861	0,42	0,415	1,245

Cabal depuradora	35.861 l/dia	36 m³/dia
-------------------------	---------------------	------------------

D'acord amb els càlculs es preveu un cabal d'aigües residuals pel sector de 36 m³/dia i un cabal punta de 1,25 l/s.

El sector haurà de fer front als costos derivats de la connexió al clavegueram i la depuració de les aigües d'acord amb Decret 130/2003 i en cas que no sigui possible, serà necessari construir una depuradora autònoma amb capacitat suficient per al sector.

Xarxa d'aigües pluvials

Es construirà una xarxa separativa d'aigües pluvials que reculli l'escorrentiu de pluja dels carrers i parcel·les dins l'àmbit de la urbanització i la condueixi als escòrrecs on actualment ja desguassa de forma natural, un dels quals situat al sud de la Torre de Giral i un segon situat a la rotonda del carrer Canigó.

Previ a l'abocament a llera es construiran sistemes de neteja de sòlids i hidrocarburs que arrosseguen les primeres aigües de pluja.

El sector haurà de fer front a les despeses derivades a la correcta gestió de les aigües de pluja.

7.6. Suspensió de llicències

D'acord amb l'article 71 del TRLUC, es suspèn l'atorgament de llicències per el termini que s'estableix l'article 72 del TRLUC. La suspensió de llicències afecta únicament a les edificacions de nova planta de l'àmbit de modificació. Les obres de reforma, petites reformes del sòl urbà consolidat no es veuen afectades.

8. JUSTIFICACIÓ JURÍDICA

L'objectiu primer del present document és l'establiment d'un nou sector industrial que sigui capaç d'ordenar el front sobre la carretera C-26 i permetre la consolidació i ordenació de les activitats productives de la població.

Per tant, cal posar damunt la taula el paper estructurador que pot atorgar a la ciutat aquesta transformació urbanística tant per la implantació d'usos productius necessaris en la sostenibilitat econòmica de les poblacions com la possibilitat que amb les reserves de sistemes es garanteixi l'ordenació i protecció de les visuals des de la carretera C-26 i l'articulació amb els espais lliures de l'entorn.

Conseqüentment, la Modificació de NNSS de planejament en tramitació s'origina des d'una ordenació global d'una part de la població i dins de la potestat administrativa de formulació del planejament i en la que es reconeix a l'Administració el "ius variandi", a fi d'adaptar el planejament a una realitat en moviment i canviant atenent a les exigències de l'interès públic, potestat aquesta no susceptible de transacció i que delimita el contingut del dret de propietat privada d'acord amb la seva funció social, tal i com estableix l'article 5 de la Llei d'Urbanisme i l'article 3 del Text Refós de la Llei del Sòl en reconeixement de la funció social del dret de la propietat establerta per l'article 33.2 de la Constitució.

La Modificació de NNSS emparada en la potestat de planejament que té atribuïda l'Ajuntament, té per objecte el disseny d'un model de ciutat adaptat a les noves necessitats i reptes de futur i a l'interès general que, en el cas de la Modificació proposada, no s'entén sense tenir el model de ciutat consolidada i en la necessitat de garantir àrees d'activitat productiva.

La present Modificació pretén la creació de nous espais cívics per a la ciutat i la transformació de sòls no utilitzats per a passar a crear un teixit urbà industrial i, en definitiva, crea un model de ciutat en àmbits d'activitat productiva, el que, com dèiem, és competència d'aquest Ajuntament dins la potestat de planejament que té atribuïda i en la que se li reconeix el "ius variandi" per tal de poder realitzar les transformacions necessàries que donin resposta a les noves realitats, servint així a l'interès públic. En aquest sentit, es pronuncia el Tribunal Suprem de manera reiterada ja en Sentència de data 18 de març de 1992 estableix:

"SEGUNDO.- El plan, elemento fundamental de nuestro ordenamiento urbanístico, dibuja el modelo territorial que se entiende, dentro de lo hacedero, más adecuado para el desarrollo de la personalidad y la convivencia. Corresponde a la Administración, con una intensa participación ciudadana para asegurar su legitimación democrática, el trazado de dicho modelo atendiendo a las exigencias del interés público: la ciudad es de todos y por tanto es el interés de la comunidad y no el de unos pocos, los propietarios de suelo, el que ha de determinar su configuración.

Y es claro que la potestad administrativa de planeamiento se extiende a la reforma de éste: la naturaleza normativa de los planes, por un lado, y la necesidad de adaptarlos a las exigencias cambiantes del interés público, por otro, justifican plenamente el ius variandi que en este ámbito se reconoce a la Administración -arts. 45 y siguientes del Texto Refundido de la Ley del Suelo (RCL 1976\ 1192 y ApNDL 13889)-.

Existe en este sentido una frondosa jurisprudencia -SS. 12-5-1987 (RJ 1987\ 5255), 7-11-1988 (RJ 1988\ 8783), 17-6-1989 (RJ 1989\ 4732), 4-5-1990 (RJ 1990\ 3799), 11-2-1991 (RJ 1991\ 784), 20-1-1992 (RJ 1992\ 715) etc.-, que destaca que frente a la actuación del ius variandi, los derechos de los propietarios no son un obstáculo impediante (...)."

Així, i com diu aquesta Sentència, a l'empara de la potestat de planejament que és competència de l'Administració per a donar resposta a les exigències canviants de l'interès públic i que justifiquen el "ius variandi" que es reconeix a l'Administració en aquest àmbit, és com s'ha d'entendre la Modificació proposada, establint la delimitació d'un sector a desenvolupar mitjançant un Pla Parcial Urbanístic.

El pla derivat establirà el desenvolupament del planejament mitjançant la delimitació d'un Polígon d'Actuació Urbanística (PAU), pel sistema de reparcel·lació modalitat compensació.

Des de la perspectiva de l'interès públic, la Modificació de NNSS de planejament persegueix la transformació d'un teixit residual per passar a ser un teixit urbà d'activitat productiva que permeti resoldre, en part, les necessitats del municipi.

La proposta de Modificació justifica l'edificabilitat en base tres aspectes bàsics:

- 1) Ordenació urbana de la ciutat a partir d'alliberar els sòls situats entre la carretera C-26 i el nou carrer límit de desenvolupament del sector, prolongació del carrer Canigó i compatibilitzar les activitats productives amb els usos destinats a habitatge que se situen a l'entorn immediat.
- 2) Increment de sistemes.- La proposta de Modificació possibilita l'increment de sistemes d'espais lliures que s'implantaran com a façana de l'activitat productiva afavorint la integració del verd en continuïtat amb els sòls rústecs de l'entorn.

La reserva de zona verda i equipaments és del 17%, en concret del 12% de zona verda i del 5% d'equipaments i serveis tècnics. Aquesta reserva és superior a les previsions de l'article 65.4 del TRLUC sobre sectors de SUD no residencials, que estableixen que la reserva de sistema d'espais lliures ha de ser com a mínim del 10% i d'equipaments del 5%.

La previsió de la modificació és de **6.344,08 m²** de zona verda i equipament, amb una reserva mínima de zona verda de **3.585,90 m²**.

8.1. Justificació de la iniciativa, oportunitat i conveniència

La iniciativa i formulació de la present Modificació és pública d'acord a l'article 14 del TRLUC i d'acord amb els objectius expressats en el present document.

Com ja s'ha exposat anteriorment en la memòria descriptiva, la modificació té per objecte la generació d'un nou àmbit destinat a activitat productiva i reordenació dels usos periurbans consolidats.

Les propostes de modificació suposen una salvaguarda dels interessos públics tant per l'augment de reserva de sistemes com per la generació d'una activitat productiva proporcional al creixement de la ciutat, de manera que resti garantida la sostenibilitat econòmica.

L'objectiu de la iniciativa pública de la present modificació es centra en els criteris següents:

- 1.- La reserva de sòl i sostre destinat exclusivament a activitat productiva.
- 2.- L'ordenació d'una àrea consolidada amb activitats periurbanes sense cap mena d'estructura urbana.

3.- L'establiment d'una gran reserva d'espais lliures que garanteixi la integració del sector sobre el sòl rústec situat a l'entorn.

La proposta permet una interrelació dels interessos públics i privats que permet el desenvolupament del sector, tot garantint els interessos i objectius públics definits.

8.2. Contingut de la documentació de la Modificació de les NNSS

L'article 96 "Modificació de figures de planejament urbanístic" del TRLU estableix que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació. Per tant ha de contenir la documentació que estableix l'article 59 "Documentació dels plans d'ordenació urbanística municipal".

Per a les modificacions de figures de planejament, l'article 97.1 "Justificació de la modificació de les figures del planejament urbanístic" estableix que les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

D'altra banda, l'article 99 "Modificació de les figures de planejament urbanístic que comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat de l'ús industrial, o la transformació dels usos", estableix la documentació que cal incloure.

8.3. Supòsit de modificacions que requereixen un increment de sistemes urbanístics.

La proposta de Modificació preveu un canvi de model urbà territorial. Efectivament es preveu dotar d'estructura urbana a uns terrenys destinats a usos periurbans sense cap mena d'ordenació urbana.

Evidentment, aquest nou territori ha de ser capaç d'interrelacionar els teixits proposats des de la generació d'una àrea central destinada a sistemes.

Les reserves de sistemes que es proposin han de complimentar no només els mínims legals sinó la funció d'estructura del territori.

En concret, l'article estableix que la Modificació de les figures de planejament urbanístic que requereixen un increment de les reserves per a sistemes urbanístics:

1. Si la modificació d'una figura del planejament urbanístic comporta un increment de sostre edificable, en el cas de sòl urbanitzable, s'han d'incrementar proporcionalment, com a mínim, els espais lliures i les reserves per a equipaments determinats per l'article 65.3 i 4, i, en el cas de sòl urbà, s'ha de preveure una

reserva mínima per a zones verdes i espais lliures públics de 20 m² per cada 100 m² de sostre residencial i de 5 m² per cada 100 m² de sostre d'altres usos. Per computar aquests estàndards, s'ha d'aplicar el que estableix l'article 65.5. A més, si cal, s'ha de reservar sòl per a equipaments públics en la quantitat adequada per fer front als requeriments que deriven de la modificació.

Per tant en l'àmbit d'aquesta modificació estem dins del supòsit 1.a establert per la legislació vigent i per tant la reserva mínima definida per la legislació vigent és d'un 15% de cessions de zona verda i equipament, en canvi la modificació proposa un 17% de cessions, superior a la reserva legal.

En concret:

La reserva legal mínima correspon a 10% s/ 35.859,02 m²sòl corresponen a zona verda i del 5% s/ 35.859,02 m²sòl corresponen a reserva d'equipaments. Això suposa una reserva mínima de 3.585,90 m²sòl per a zona verda i 1.792,95 m²sòl per a equipaments, el que suposa uns sistemes globals de zona verda i equipaments de 5.378,85 m² sòl.

La proposta planteja una cessió de 4.414,09m²sòl destinats a zona verda i 1.929,99 m²sòl corresponents a equipaments. Això suposa una reserva de sistemes globals de zona verda i equipaments de 6.344,08m²sòl.

8.4. Tramitació, participació ciutadana.

D'acord amb allò establert a l'art. 8 del TRLUC s'han de fomentar els drets d'iniciativa, informació i participació de la ciutadania en els processos urbanístics de planejament i gestió, i s'ha de garantir que els processos i el contingut de les figures de planejament i els instruments de gestió estiguin sotmesos al principi de publicitat.

Així mateix i d'acord amb l'art. 15 del Decret 305/2006, l'administració pública ha de fomentar la participació social en l'activitat urbanística i, en especial, en l'elaboració i tramitació dels instruments de planejament urbanístic. En aquest sentit ha d'expressar les mesures i actuacions previstes per garantir i fomentar els drets d'iniciativa, informació i de participació dels ciutadans en els processos de transformació i gestió urbanística properes als ciutadans.

En l'àmbit urbanístic la participació ciutadana ha trobat tradicionalment el seu encaix en els tràmits d'informació pública del procediment d'elaboració del Planejament mitjançant el dret de ciutadania i les entitats a presentar suggeriments i al·legacions durant aquest període, així com del reconeixement de l'acció pública per a la seva impugnació.

Amb la finalitat d'ampliar els instruments i promoure la participació en matèria urbanística, la legislació urbanística actual preveuran un instrument que permet potenciar i facilitar aquest participació a l'àmbit local, els Consells assessors urbanístics, que es poden

constituir voluntàriament per part dels Ajuntaments com a òrgans locals de caràcter informatiu als efectes de fomentar i garantir els drets d'iniciativa d'informació i de participació de la ciutadania en els processos urbanístics de planejament i de gestió.

La tramitació a que s'ha de subjectar la present MPNNSS correspon al tràmit ambiental ja iniciat.

a) Definició de les mesures i actuacions en relació al període d'informació pública:

- Accions d'informació i comunicació:

El termini d'informació pública d'un mes es donarà a conèixer a través d'edictes al Butlletí Oficial de la Província, un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació al municipi, el taulell d'anuncis de l'Ajuntament, així com a través de la plana web de la Corporació computant el termini d'un mes des de la darrera publicació oficial obligatòria, d'acord amb l'art. 23 del RLUC.

Durant el termini d'informació pública, tota persona física o jurídica podrà:

1. Accedir i consultar la documentació escrita i gràfica que integra tant l'instrument de planejament urbanístic com l'expedient administratiu.
2. Obtenir-ne còpia del document d'aprovació inicial.

La consulta de documentació i obtenció de còpies es podrà fer efectiva a l'Àrea de Territori de l'Ajuntament de Balaguer, en horari d'atenció al públic.

- Canals de participació: les al·legacions, suggeriments o propostes que es formulin durant el termini d'informació pública es poden presentar per escrit al Registre General de l'Ajuntament o per qualsevol dels mitjans que estableix l'art. 38.4 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i Procediment Administratiu Comú.

b) Definició de les mesures i actuacions en relació a la fase posterior al període d'informació pública.

Accions d'informació i comunicació, retorn dels resultats i seguiment de les actuacions:

1. Seguiment de les actuacions mitjançant la Regidoria d'Urbanisme i Obres.
2. Gestió urbanística des de l'Àrea de Territori i l'Àrea d'Administració General de l'Ajuntament: informar tècnica i jurídicament les al·legacions i/o suggeriments presentats i proposar la seva estimació o desestimació, segons escaigui.

8.5. Sobre el deure de cessió de sòl amb aprofitament urbanístic.

D'acord amb l'establert en la legislació vigent, els propietaris o propietàries de sòl urbanitzable han de cedir a l'administració actuant, gratuïtament, el sòl corresponent a l'aprofitament urbanístic dels sectors subjectes a un pla parcial urbanístic

- a) En el cas de les àrees residencials estratègiques, les persones propietàries han de cedir el sòl corresponent al percentatge que el pla director estableixi, que pot ser fins a un 15% de l'aprofitament urbanístic.
- b) En el cas que mitjançant una modificació del planejament urbanístic general s'estableixi un nou sector o un nou polígon d'actuació que tingui per objecte alguna de les finalitats a què fa referència l'article 70.2.a, les persones propietàries han de cedir el sòl corresponent als percentatges d'aprofitament urbanístic següents:

Primer: Si el polígon d'actuació urbanística té per objecte una actuació aïllada de dotació a què fa referència la disposició addicional segona, el 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic que comporti l'actuació de dotació respecte de l'aprofitament urbanístic preexistent i efectivament materialitzat, o el percentatge superior que la modificació del planejament urbanístic general estableixi d'acord amb l'article 99.3, i que pot ésser de fins el 20%.

Segon. En la resta de supòsits, el 15% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'actuació, o el percentatge superior que la modificació del planejament urbanístic general estableixi d'acord amb l'article 99.3, i que pot ésser de fins el 20%.

- c) En el cas que mitjançant una modificació del planejament urbanístic general s'incrementi el sostre edificable, la densitat de l'ús residencial o la intensitat de l'ús industrial, o es transformin els usos de determinades parcel·les del sector o del polígon d'actuació urbanística, les persones propietàries, a part de la cessió ordinària que corresponia a l'àmbit d'actuació, han de cedir el sòl corresponent al 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic o el percentatge superior que la modificació del planejament urbanístic general estableixi d'acord amb l'article i que pot ésser de fins el 20%.
- d) En el cas que mitjançant una modificació del planejament urbanístic general es faci una reordenació general d'un sector o d'un polígon d'actuació urbanística que comporti la transformació global dels usos establerts pel planejament, les persones propietàries han de cedir el sòl corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'actuació, o el percentatge superior que la modificació del planejament urbanístic general estableixi, d'acord amb l'article 99.3, i que pot ser fins el 20%.

Com ja s'ha exposat anteriorment, el present document de Modificació incorpora la delimitació d'un sector urbanístic de transformació on, a més de les cessions de sistemes públics s'inclou la cessió d'aprofitament urbanístic corresponent al 15%.

La cessió es fixarà en el corresponent Projecte de Reparcel·lació.

9. ANÀLISI DE L'IMPACTE VISUAL

9.1. Introducció

La modificació puntual de les NNSS de Balaguer en l'àmbit del carrer Canigó suposa la classificació urbanística d'uns terrenys que actualment estan ocupats per diversos usos i activitats, on les activitats industrials de gran dimensió es barregen amb petites activitats d'emmagatzematge i edificacions residencials periurbanes. Tanmateix, l'àmbit del nou SUD proposat limita amb una zona residencial amb habitatges existents en Carrer del Canigó i Carrer de la Fuliola.

L'àmbit de la zona d'estudi està inclòs en la unitat del paisatge 12 Paisatge fluvial del Segre.

L'organització actual del paisatge fluvial del Segre s'explica, principalment, en termes geomorfològics. La disponibilitat d'aigua va determinar l'ocupació del territori i la seva utilització des de temps ancestrals.

El patró de parcel·lació que presenten les terres d'aquesta unitat és el típic de les zones tradicionals d'horta, caracteritzat per parcel·les centenàries de petites dimensions, molt imbricades. En general tenen una forma allargada i estreta, i es disposen de forma perpendicular a l'eix dels rius.

La diversitat del mosaic, així com la seva riquesa relativa i fragmentació, són altes. Els fruiters dominen per sobre dels cultius herbacis en el regadiu, de forma que alternen visualment sovint amb plantacions de pollancre.

El bosc de ribera i el propi riu són àmbits aparentment poc transformats per la mà de l'home, d'aquí que s'hi conservin els principals valors naturals de la unitat. De manera molt especial els rius concentren una fauna ornitològica molt destacada i s'han erigit en els principals connectors biològics per a determinades espècies, en unir d'una manera pràcticament contínua territoris molt distants.

Per altra banda, la ciutat de Balaguer és una de les ciutats històriques i monumentals més importants de Catalunya. La població més extensa se situa al marge dret del riu Segre. A l'est del riu, trobem els camps agrícoles i l'eixample modern. El castell està situat en un altiplà amb un turó, en una situació estratègica que actua com a protecció de la població. El creixement del casc urbà, lineal i efectuat mitjançant una trama ortogonal, ressegueix la

línia del riu. El salt a l'eixample de l'altra banda del riu, la perifèria i la ciutat nova, contrasten fortament amb el caràcter tancat del nucli antic, condicionat per la topografia, tant en l'edificació com en l'espai públic.

Per últim destacar que aquest paisatge vinculat amb el curs del riu es caracteritza per tenir una constant dinàmica de canvi morfològic relacionada tant amb l'ús antròpic com amb els elements naturals.

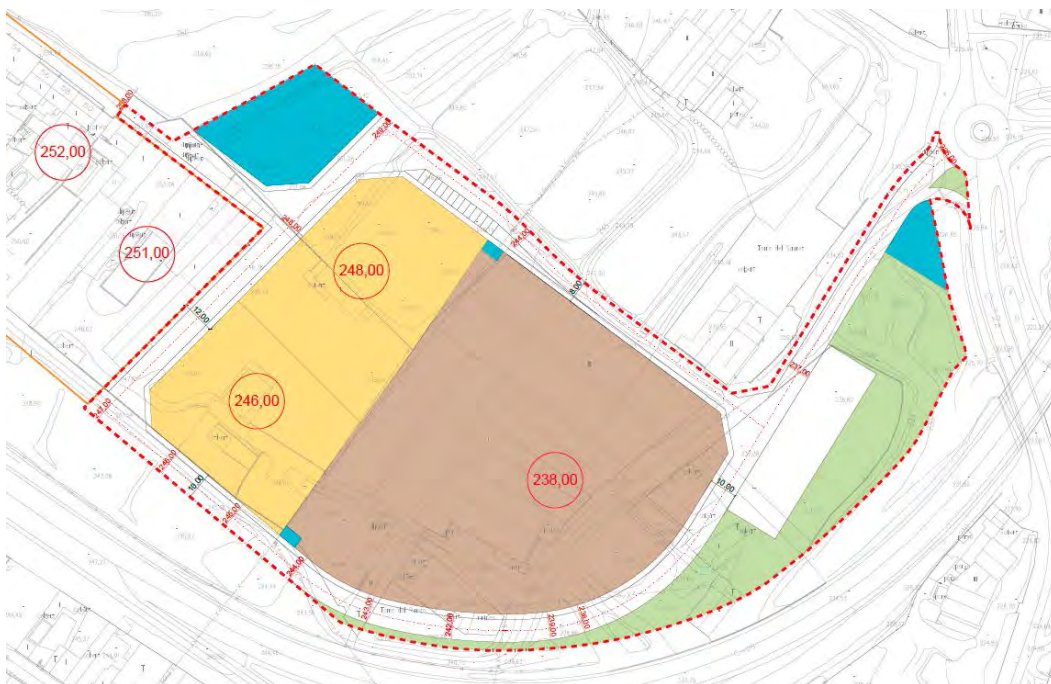
Aquests paisatge fràgil assumeix actualment una gran varietat d'usos (lúdics, agrícoles, piscícoles, urbans, industrials) que molt segurament variaran les seves configuracions espacials.

El catàleg de paisatge identifica com a amenaça el fenomen de la urbanització difosa il·legal es troba àmpliament estesa al voltant de les ciutats de Lleida i Balaguer i en menor mesura a la resta de pobles, i per tant identifica com a oportunitat els processos de rehabilitació i millores urbanes de les ciutats de Lleida i Balaguer estan suposant una valorització molt destacada del paisatge urbà.

9.2. Anàlisi de l'impacte visual

Els terrenys dins l'àmbit del Pla són majoritàriament terrenys erms, amb poca vegetació que coexisteixen amb diferents activitats implantades, algunes d'elles en plena activitat i d'altres que han cessat. També hi existeixen dos habitatges, un dels quals limitant amb la carretera C-26.

Els pendents defineixen un fort pendent en sentit est en direcció a llera del Segre. Així, la cota inferior de l'àmbit es situa a la +238m mentre la cota d'implantació dels habitatges o instal·lacions just al límit oest del SUD es situa aproximada a la +252 m, per tant un desnivell de 14 m d'alçada.



Les naus existents dins l'àmbit estan situades a la cota +238 en una única plataforma, de manera que queden semisoterrades i per tant les edificacions pràcticament no es perceben des dels habitatges situats al Carrer Fuliola o el Carrer del Canigó.



Els habitatges existents situats al Carrer de la Fuliola i Carrer del Canigó estan implantats de la cota +251 a la cota +258.

L'àmbit del SUD, en canvi, té una cota d'implantació d'entre +238 a la +249. Aquesta diferència de cotes permetrà que les edificacions s'adaptin al terreny existent i s'implantin de forma esglaonada. D'aquesta manera, s'evitarà la formació de grans terraplenats de terreny i es reduirà l'afectació a les visuals de la zona residencial.

Memòria



Per tal de no afectar significativament les visuals de l'àmbit residencial ja implantat a les cotes superiors, és necessari fixar uns gàlils de les edificacions futures per tal de reduir l'impacte d'aquestes. Les edificacions es separaran dels vials, sobretot en el límit on coexisteix residencial i terciari. Les alçades d'aquestes edificacions també es limitaran de manera que la seva alçada sigui similar a la permesa en la zona residencial colindant (Clau 4, PB+2, 10metres d'alçada) i mai serà superior a 10 metres.

L'impacte visual des del Carrer del Canigó no és perceptiu, ja que gran part del front de carrer ja està edificat.

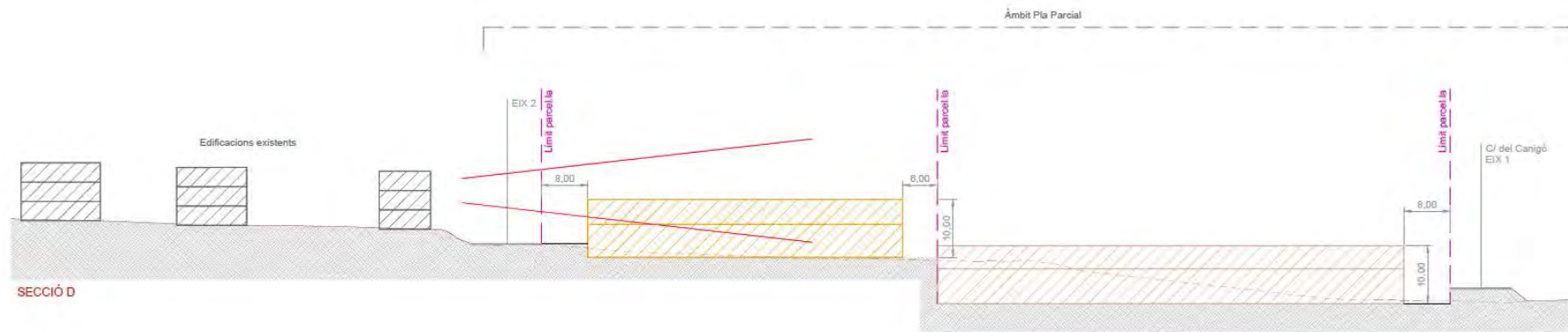


L'impacte visual des de la carretera de Menàrguens i la Variant C-26 no serà significatiu, ja que gran part del front del Carrer Canigó ja està edificat. L'impacte en tot cas serà positiu, ja que reduirà l'impacte negatiu de les edificacions existents, que actualment estant en estat ruïnós, i degut a la implantació de l'edificació a una cota inferior a l'existent (cota +238,00) la visual es veurà també reduïda.

L'esgraonat de les edificacions permetran una millor integració amb el terreny. La separació de les edificacions amb el vial reduiran en part la visual des de la banda sud.



Memòria



Secció de la implantació esglaonada de l'edificació

9.3. Conclusió

Analitzada la proposta i el seu impacte visual es conclou que l'actuació no afecta a les preexistències de la zona residencial ni distorsiona en absolut la imatge de la ciutat, el seu impacte visual és de baixa consideració i per tant la modificació proposada es considera COMPATIBLE, sempre i quan es reguli la seva implantació i els gàlibs corresponents:

- Les edificacions s'hauran d'implantar de manera esglaonada, de tal manera que s'adaptin al terreny existent.
- S'evitarà crear grans terrasses o terraplens que generin una afectació visual notòria en les zones properes a l'àmbit.
- Es limitarà l'alçada màxima de les edificacions a 10m.
- Vetllar pel respecte i la continuïtat de les estructures de paisatge i el manteniment dels elements d'estructuració, vertebració i connectivitat del paisatge
- Les noves construccions es dissenyaran de manera integrada a l'entorn paisatgístic de la zona, minimitzant els efectes sobre el paisatge i integrant al màxim l'edificació.
- Prendre mesures per la reducció de l'impacte paisatgístic.

10. ESTUDI ECONÒMIC FINANCER

L'article 59.1e del Text Refós de LUC estableix que l'agenda i l'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar ha de ser inclosa dins de la documentació dels plans d'ordenació urbanística municipal i per tant de les corresponents modificacions de planejament general.

D'altra banda, l'article 99.1.c del Text Refós de LUC estableix que les modificacions de les figures de planejament urbanístic general que comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat de l'ús industrial, o la transformació dels usos anteriorment establerts, han d'incloure, entre d'altres, una avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació, en la qual s'ha de justificar, en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació. Aquesta avaluació s'ha d'incloure en el document de l'avaluació econòmica i financera, com a separata.

El Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Valoracions de la Llei del sòl Estatal defineix el valor residual de sòl urbanitzat a partir d'una variant del mètode estàtic cadastral, on el coeficient K pot oscil·lar entre 1,2 i 1,5.

El nou reglament no introdueix cap expressió o sistema de valoració que ponderi el pas del temps en el càlcul del valor del sòl, element fonamental en el desenvolupament urbanístic. El sistema de càlcul malgrat parlar d'aspectes financers com paràmetres que

afecten al valor del sòl, no concreta cap càlcul concret que legítimi un valor precís del producte immobiliari.

En aquest sentit, els objectius del Reglament exposats en el Preàmbul són claus, en tant que esmenta de forma directa el mercat del sòl i el càlcul en expropiacions:

“... amb la intenció de donar resposta a desig expressat pel legislador estatal, de millorar el funcionament del mercat del sòl, per fer-lo més transparent i eficient, combatent a més, les eventuais pràctiques especulatives en la utilització del mateix, que en ocasions afecten directament a la fixació de valors a efectes expropiatoris.”

Per tant el càlcul del valor residual establert pel Reglament pot servir per estudiar la comparativa que fixa l'article 99.1.c del DL 1/2010, en tant estableix un valor comparatiu per definir les càrregues urbanístiques del sector, però en cap cas poden servir de base per al càlcul de la viabilitat econòmica de la proposta. Efectivament, la incorporació del paràmetre temporal és fonamental per concloure si un pla és viable econòmicament.

A fi de poder establir si un sector serà econòmicament viable o no, caldrà analitzar si la diferència entre els ingressos del producte immobiliari susceptible de ser venut i la totalitat de les despeses (compra de sòl, urbanització, financiació, programació i construcció) arribi a constituir un diferencial d'acord en el sector immobiliari. A tal efecte, es considera que el càlcul del valor del sòl pel mètode estàtic és el procediment tècnic correcte per poder garantir de forma precisa l'esmentada viabilitat econòmica del pla si aquest desenvolupament es pot realitzar en un temps breu.

10.1. Càlcul de l'avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació urbanística (art.99.1.c TRLUC).

El present Estudi pretén l'avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació urbanística del nou sector d'activitat econòmica.

L'objecte de modificació, en la qual s'ha de justificar, en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació. Aquesta avaluació comparativa es fonamenta en el càlcul del Valor residual del sòl pel Mètode Residual estàtic d'acord amb el procediment fixat en el Capítol IV “Valoració en situació de sòl urbanitzat” del Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament de Valoracions de la Llei del sòl.

L'objectiu del càlcul és conèixer el valor residual del sòl un cop descomptades les despeses, i comparar el valor del sòl obtingut entre cadascuna de les situacions urbanístiques. En aquest cas, calcular el valor del sòl urbanitzat de la finca existent qualificada de zona de nucli antic i verd privat i classificada de sòl urbà consolidat amb la del valor del sòl sense urbanitzar corresponent al nou sector de sòl urbà no consolidat.

Metodologia del càlcul Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre

La repercussió del sòl urbanitzat s'obté aplicant la següent fórmula:

$$\mathbf{VRS = Vv/K - Vc}$$

Els valors i paràmetres emprats en aquest càlcul són:

VRS: Valor de repercussió del sòl en euros per metre quadrat edificable de l'ús considerat.

Vv: Valor en venda del metre quadrat d'edificació de l'ús considerat del producte immobiliari acabat, calculat sobre la base d'un estudi de mercat estadísticament significatiu, en euros per metre quadrat edificable.

K: Coeficient que pondera la totalitat de les despeses generals, incloses les de financiació, gestió i promoció immobiliària necessària per a la materialització de l'edificabilitat. Aquest coeficient tindrà com a caràcter general un valor de 1,40, podrà ser reduït o augmentat d'acord amb els criteris següents:

- a. Podrà reduir-se fins un mínim de 1,20 el supòsit de terrenys en situació d'urbanitzat destinats a habitatges unifamiliars en municipis amb escassa dinàmica immobiliària, habitatges subjectes a habitatge protegit que fixi valors màxims de venda que s'apartin de manera substancial dels valors mitjans del mercat residencial, naus industrials o altres edificacions vinculades a explotacions econòmiques, a raó de factors objectius que justifiquin la reducció del component de despeses generals com són la qualitat i la tipologia edificatòria, així com una menor dinàmica del mercat immobiliari de la zona.
- b. Podrà augmentar-se fins un màxim de 1,5 en el supòsit de terrenys en situació de sòl urbanitzat destinats a promocions que per raó de factors objectius com puguin ser, l'extraordinària localització, la forta dinàmica immobiliària, l'alta qualitat de la tipologia edificatòria, el termini de comercialització, el risc previsible, o altres característiques de la promoció, justifiquin l'aplicació d'un major component de despeses generals.

Vc Valor de construcció en euros per metre quadrat edificable de l'ús considerat. Serà el resultat de sumar els costos d'execució material de l'obra, les despeses generals i el benefici industrial del constructor, l'import dels tributs que graven la construcció, els honoraris professionals per projectes i direcció de les obres necessàries per a la construcció de l'immoble.

Tots els valors hauran d'estar referenciats a la data que correspongui segons l'objecte de la valoració en els termes establerts a l'apartat 2 de l'article 21 del Text refós de la Llei del Sòl estatal.

En el cas de parcel·les que no es trobin completament urbanitzades o que tinguin pendent l'aixecament de càrregues o el compliment de deures per a poder realitzar l'edificabilitat prevista, es descomptaran del valor del sòl establert anteriorment la totalitat de costos i despeses, així com el benefici empresarial derivat de la promoció, d'acord amb la següent expressió:

$$V_{so} = V_S - G (1 + TLR + PR)$$

- V_{so}** Valor del sòl descomptats els deures i càrregues pendents, en euros.
- V_s** Valor del sòl urbanitzat no edificat, en euros.
- G** Costos d'urbanització pendents de materialització i altres deures i càrregues pendents, en euros.
- TLR** Taxa lliure de risc en tant per ú.
- PR** Prima de risc en tant per ú.

La taxa lliure de risc, als efectes de determinar el benefici de la promoció en aquest Reglament, serà l'última referència publicada en el Banc d'Espanya del rendiment intern en el mercat secundari del deute públic de termini entre dos i sis anys. Pel que fa a la prima de risc, als efectes de determinar el benefici de la promoció d'aquest Reglament, es fixarà en funció dels usos i tipologies corresponents atribuïts per a l'ordenació urbanística, prenent com a referència els percentatges establerts en el quadre de l'annex IV del Reglament en funció del tipus d'immoble sense que pugui ser superior al percentatge que es determina pel coeficient corrector K, inclosa la pròpia prima de risc com a part de la suma de la totalitat de despeses generals.

Valor del sòl NNSS vigents

El valor del sòl actual correspon al valor agrari de secà, lleugerament augmentat pel mercat per les diverses activitats periurbanes. En cap cas superarà els 3€/m²sòl.

Valor del sòl proposta de Modificació de NNSS

La proposta de modificació suposa la delimitació d'un sector que comporta la implantació de 19.788,27m² de sostre.

$$VRS = (Vv/K) - Vu$$

VRS: Valor de repercussió del sòl en euros per metre quadrat edificable de l'ús considerat.
Valor de càlcul.

Vv: Valor en venda del metre quadrat d'edificació de l'ús considerat del producte immobiliari acabat, calculat sobre la base d'un estudi de mercat estadísticament significatiu. Es fixa en 100€/m²st.

- K:** Coeficient que pondera la totalitat de les despeses generals, incloses les de financiació, gestió i promoció immobiliària necessària per a la materialització de l'edificabilitat. Es xifra un factor d'1,20 per a l'ús industrial d'acord amb l'àmbit territorial i la tipologia de l'ús.
- Vu** Les obligacions establertes per la MPNNSS sobre els sistemes a cedir i urbanitzar corresponen al quadre següent. Així mateix, cal cedir a l'ajuntament el 15% d'aprofitament urbanístic. Per tant cal descomptar la totalitat de costos i despeses corresponent a la urbanització dels sistemes, així com el benefici empresarial derivat de la promoció, d'acord amb la següent expressió:

$$Vu = G (1 + TLR + PR)$$

- G** Costos d'urbanització pendents de materialització i altres deures i càrregues pendents, en euros. Correspon a la valoració de les obres d'urbanització i indemnitzacions amb un valor al voltant de 1.212.335,67€.
- TLR** Taxa lliure de risc en tant per ú. Correspon a la darrera publicació del Banc d'Espanya, que correspon a un 0.108% per tant el coeficient és de 0,00108.
- PR** Prima de risc en tant per ú. Segons l'annex IV del Reglament correspon al 14% per a l'ús industrial, per tant el coeficient és de 0,14.

L'escàs mercat immobiliari de Balaguer ha donat valors de venda de producte acabat de segona mà de 400€/m2sostre, el que suposa que el valor de repercussió del solar se situa entre les 90 i 100€/m2st. De l'aplicació d'aquests valors, el valor del producte immobiliari representa un valor total de 1.978.827,00 € corresponent d'aplicar 100€/m2st sobre 19.788,27 m2st. Sobre el qual cal deduir la cessió del 15% d'apu, cosa que representa un valor subjectiu de l'aprofitament de 1.682.002,95€. (1.978.827,00€ x 85%).

Pel que fa als costos, cal tenir en compte els costos d'urbanització a un mòdul de 100€/m2 de vial, 30 €/m2 d'aparcament, l'execució del mur de contenció al Carrer de la Fuliola i els possibles enderrocs. Cosa que genera un cost de 959.492,28 €, que incorporades les despeses de gestió i indemnitzacions el cost ascendeix fins els 1.212.335,67 €.

Per tant el cost residual del sòl és de :

$$VRS = (Vv/K) - Vu$$

$$100 = 400/1,2 - Vc$$

$$\text{On resulta } Vc = 233,33$$

$$\text{Valor residual} = 1.682.002,95 \text{ (ingressos)} - 1.212.335,67 \text{ (despeses)} = 469.667,28€$$

$$\text{Benefici del 20\%} = 93.933,46€$$

Total = valor residual – benefici = 375.733,82€

Superfície del sector: 35.859,02m²

Valor residual unitari: 10,48€

El valor residual del sòl és superior al valor inicial del sòl del sector, per tant el desenvolupament del SUD és viable.

10.2. Càlcul de la viabilitat econòmica de l'operació urbanística (59.1e del DL 1/2010). Mètode Residual estàtic.

El càlcul pel mètode residencial dinàmic no és d'aplicació en tant l'operació immobiliari es pot realitzar en un període curt de temps, tant pel grau de consolidació com per l'existència de serveis públics en el mateix àmbit.

Per tant el sistema de càlcul és l'exposat anteriorment, de manera que el valor residual del sòl és superior al del valor rústic de secà i per tant la viabilitat econòmica resta garantida.

11. AGENDA

En desenvolupament de l'article 99.1.b del TRLUC que estableix que les modificacions d'instruments de planejament general que comportin un increment de sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos establerts anteriorment han d'incloure en la documentació l'especificació següent:

- La previsió, en el document de l'agenda o del programa d'actuació del pla, de l'execució immediata del planejament i l'establiment del termini concret per a aquesta execució, el qual ha d'ésser proporcionat a la magnitud de l'actuació.

El pla preveu un àmbit de gestió i desenvolupament on cal establir un programa d'actuacions proporcionals a les necessitats de la ciutat consolidada.

La modificació puntual es tramita paral·lelament al Pla Parcial.

El desenvolupament del planejament derivat, i la corresponent gestió urbanística finalitzarà als dos anys de l'aprovació definitiva del Pla Parcial.

Balaguer, gener de 2019

Els redactors de la Modificació puntual

Carlos Galiano Gràcia

Arquitecte 32.992 COAC

Robert Mas Santana

Enginyer CCiP, col.12.008

ABM

RESUM COMPRENSIU DE LA MPGM

La present Modificació pretén la creació d'un sector d'activitat econòmica que resolgui la façana urbana de la població sobre la C-26, aquest proposta suposa ordenar també la façana del sòl urbà.

S'estableixen com a objectius bàsics de la modificació els següents:

- Generar un nou àmbit de desenvolupament de l'activitat productiva a Balaguer.
- Ampliar el sòl destinat a activitat logístic-terciària a Balaguer.
- Garantir una estructura viària capaç d'estructurar el territori i garantir l'accessibilitat sobre les infraestructures territorials.
- Ordenar un territori caracteritzat per un creixement anàrquic d'activitats periurbanes.

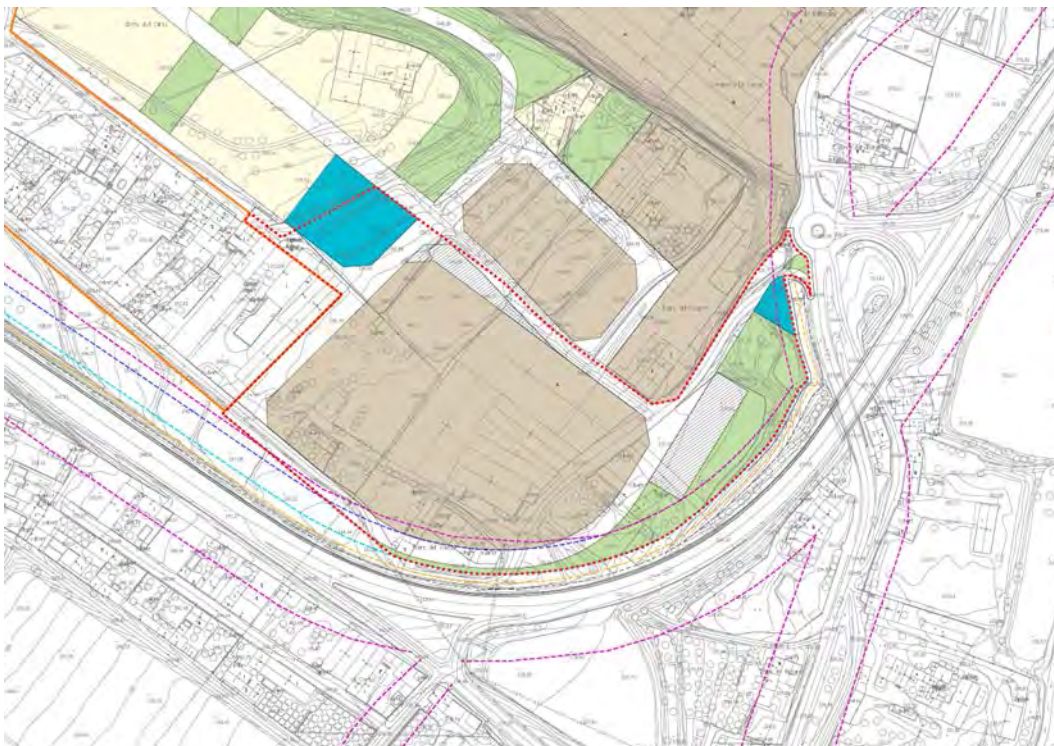


Figura 15. Proposta orientativa d'ordenació dels sistemes

Aquest objectius estan recolzats pels paràmetres generals de la modificació:

		clau	Planejament vigent		Proposta modificació		
			m ²	%	m ²	%	
ÀMBIT MODIFICACIÓ	SÒL URBÀ	Viari/V	2.155,39	56%	2.396,33	62%	
		total	2.155,39	56%	2.396,33	62%	
		SNU	Viari/V	1.511,06	39%	0,00	0%
		Rústic Secà	171,84	4%	1.441,96	38%	
		total	1.682,90	44%	1.441,96	38%	
		Total àmbit de sòl urbà	3.838,29	100%	3.838,29	100%	
	SUD	Viari/V	0,00	0%	8.355,20	23%	
		Aparcament/V	0,00	0%	1.371,47	4%	
		Espais lliures/L	0,00	0%	4414,09	12%	
		Equipament i Serveis tècnics/ E/T	0,00	0%	1.929,99	5%	
		Zona 5B	0,00	0%	19788,27	55%	
		Rústic Secà	35.859,02	100%	0,00	0%	
		Total SUD	35.859,02	100%	35.859,02	100%	
	TOTAL MODIFICACIÓ NNSS			39.697,31		39.697,31	

INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

L'informe de sostenibilitat econòmica previst a l'article 59.3.d del TRLUC, estableix com a document de la memòria del planejament general l'informe de sostenibilitat econòmica.

Aquest document ha de contenir, segons l'articulat, la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació de serveis necessaris.

En concret, la legislació estableix que:

"Les administracions competents en matèria d'execució urbanística efectuen el seguiment d'aquesta activitat, que ha de considerar la sostenibilitat ambiental i econòmica de les actuacions objecte d'execució, d'acord amb el què disposa la legislació que regula el règim d'organització i funcionament d'aquestes administracions. Aquest seguiment pot tenir els efectes propis del què preveu la legislació d'avaluació ambiental de plans i programes, quan compleixi els requisits que aquesta legislació estableix."

A fi de poder donar resposta a les obligacions legals abans esmentades, el present informe proposa l'anàlisi de la sostenibilitat econòmica del pla a partir de l'estructura següent:

1. Suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.
2. Impacte de l'actuació en la hisenda pública afectada per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries.
3. Implantació, posada en marxa i prestació dels serveis necessaris.
4. Ingressos municipals generats per l'actuació urbanística proposada.

En concret:

1. Suficiència i adequació del sòl destinats a usos productius.

El sòl previst és suficient per encabir la instal·lació necessària i dur a terme l'activitat que es proposa.

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

A. Hisenda pública afectada:

B. Despeses d'implantació i manteniment de les infraestructures necessàries

B.1. Criteris generals aplicats

La modificació canvi de qualificació d'unes parcel·les determinades sense tenir incidència sobre la vialitat.

B.2. Criteris específics de cada infraestructura

B.2.1. Xarxa viària

El manteniment de la vialitat i aparcaments amb sistemes de drenatge sostenible per un model de ciutat com la de Balaguer es xifra en una ràtio anual de 0.40 €/m², el que suposa:

$$8.355,20 \text{ m}^2 \times 0.4 \text{ €/m}^2 = 3.342,08\text{€ anuals}$$

B.2.2 Xarxa de subministrament d'energia elèctrica.

No té despeses d'implantació ni de manteniment directe. Dependrà de l'empresa i dels usuaris del subministrament.

B.2.3 Xarxa d'enllumenat públic.

Les despeses derivades de l'enllumenat públic estan incloses dins de la partida de manteniment de la xarxa viària i de les zones verdes.

B.2.4 Xarxa de telecomunicacions.

La xarxa, d'acord amb les indicacions municipals, es considera que tenen les canalitzacions necessàries per tal que les diferents companyies puguin subministrar el servei de comunicació. No tenen despeses directes d'implantació ni de manteniment.

B.2.5 Xarxa d'aigua potable.

Es considera que la xarxa s'ha projectat seguint les indicacions de l'empresa subministradora. No tenen despeses directes d'implantació ni de manteniment, que es consideren unes despeses de relació entre l'empresa concessionària i l'usuari.

B.2.6 Xarxa de sanejament. Aigua pluvials i residuals.

Es considera que es projectaran seguint els criteris tècnics municipals.

No tenen despeses d'implantació.

B.2.7 Sistema d'espais lliures de zones verdes

El manteniment de les zones verdes que han de ser tractades amb espècies autòctones tenen un cost força baix al voltant dels 0,5€/m²

$$4.414,09 \text{ m}^2 \times 0.5 \text{ €/m}^2 = 2.207,05\text{€ anuals}$$

B3. Impacte de l'actuació en la hisenda pública afectada per la posada en marxa dels serveis resultants.

Es considera que no és necessari establir cap servei resultant de l'actuació.

B4. Ingressos municipals generats per l'actuació urbanística proposada.

Els nous ingressos com a desenvolupament del sector es basa, en la recaptació de l'IBI i IAE en base a ingressos- Pel nombre previst d'activitats a implantar es preveu un nivell d'ingressos per les arques municipals superiors a les despeses calculades.

B5 Conclusió:

Les despeses fruit de la modificació corresponen a 5.549,13€, sense poder precisar els ingressos en funció de la productivitat de les activitats, es considera que el sector es positiu en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

INFORME AMBIENTAL

D'acord amb l'informe de l'oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Lleida del departament de Territori i Sostenibilitat al document de modificació puntual de les NNSS de Balaguer a l'àmbit del Carrer Canigó, el desenvolupament d'aquest sector no comporta efectes ambientals significatius i per tant no està subjecte a tràmit ambiental.

El diagnòstic ambiental de l'àmbit, els aspectes més rellevants i significatius a destacar són els següents:

- L'àmbit de la modificació no afecta cap espai natural protegit, tampoc afecta cap Hàbitat d'Interès Comunitari (HIC) definit per la Directiva d'hàbitats.
- Es tracta d'una zona classificada pel PTPP com a sòl de protecció preventiva i segons el mapa d'usos del sòl (CREAF) la major part del terreny està classificat com a sòl artificial compost.
- Segons el mapa de capacitat acústica, la major part de l'àrea objecte d'estudi es classifica com a zona de sensibilitat acústica baixa (C) de predomini del sòl industrial (C2), es tracta d'un sector del territori que requereix una baixa protecció contra el soroll.
- L'àmbit de la modificació es situa en un entorn de creixement espontani i ordenació mixta tant d'usos com volumetries (configuracions espacials), una de les fragilitats que destaca la unitat del paisatge, que es troba dins de l'àmbit de la modificació, és que el fenomen de la urbanització difosa il·legal es troba àmpliament estès al voltant de ciutats com Balaguer i com a oportunitat descriu que els processos de rehabilitació i millores urbanes estan suposant una valorització molt destacada del paisatge urbà de les ciutats.

De l'estudi d'alternatives inclòs al document ambiental estratègic se'n desprèn que l'alternativa 0 a part de no contribuir o dificultar a assolir els objectius ambientals plantejats, mantindria un planejament que no s'adaptaria a una realitat actual.

Els terrenys en l'actualitat es troben transformats, amb usos residencials i usos d'activitat econòmica, fruit de dinàmiques d'ocupació espontània i creixement més o menys desordenat amb formes mixtes i volumetries diferents. L'alternativa 0 no permetria adequar la realitat existent al règim urbanístic propi de les activitats que s'hi desenvolupen i no es podrien establir els criteris d'ordenació i desenvolupament d'aquest espai totalment transformat on s'hi barregen usos legalment implantats amb actuacions executades sense autorització.

Així doncs, l'alternativa 0 es descarta, i es selecciona l'alternativa 1 que desenvolupa la proposta de modificació de les NN.SS. del planejament de Balaguer. Aquesta proposta permetrà assolir els objectius i criteris ambientals plantejats, és l'alternativa més favorable des del punt de vista ambiental.

Per últim el present informe descriu un seguit de mesures a desenvolupar per tal d'assolir els objectius d'integració amb el medi que l'acull i de sostenibilitat ambiental indispensables per a la seva viabilitat ambiental, es destaquen les següents:

- Caldrà preveure espais lliures com a element de contenció i acabat, per tal de mantenir elements estructuradors i de connectivitat tant amb l'entorn natural com amb l'urbà.
- Crear unes condicions adequades d'accessibilitat i de mobilitat interna, tant per a les persones com per a les mercaderies.
- Els diferents usos (residencials, activitat econòmica) caldrà que tinguin en compte la necessitat d'implementar sistemes de retenció, estalvi i reutilització de l'aigua.
- Vetllar pel respecte i la continuïtat de les estructures de paisatge i el manteniment dels elements d'estructuració, vertebració i connectivitat del paisatge
- Les noves construccions es dissenyaran de manera integrada a l'entorn paisatgístic de la zona, minimitzant els efectes sobre el paisatge i integrant al màxim l'edificació.

NORMATIVA

Es modifica l'article 119 de les NNSS de Planejament de Balaguer que regula el Desenvolupament del Sòl Urbanitzable Delimitat, per tal d'afegir un nou sector.

ARTICLE 119 TER SECTOR URBANITZABLE DELIMITAT, SUD-7

1. Situació: terrenys ubicats al sud-oest del nucli antic, al nord de la carretera C-26, entre l'entorn de l'enllaç de la C-26 amb la carretera de Menàrguens a llevant i el Carrer Joan Miró a ponent.
2. Superfície: la superfície que abasta aquest sector és de 3,58 Ha.
3. Objecte:
 - Definir criteris de desenvolupament d'un àmbit territorial comprès entre la trama urbana consolidada de Balaguer i la C-26.
 - Generar un nou àmbit de desenvolupament d'activitat productiva.
 - Ampliar el sòl destinat a activitat logístic-terciària a Balaguer.
 - Garantir una estructura viària capaç d'estructurar el territori i garantir l'accessibilitat sobre les infraestructures territorials.
 - Ordenar el territori caracteritzat per un creixement anàrquic d'activitats periurbanes.
4. Condicions d'ordenació, edificació, ús i gestió:
 - *Índex d'edificabilitat brut*: 0,55 m²/m².
 - *Cessions mínimes per a espais públics*:
 - Sistema d'Espais Lliures: (s/ art.65 Decret Legislatiu 1/2010) 0,36 Ha (10%).
 - Sistema d'Equipaments: (s/ art.65 Decret Legislatiu 1/2010) 0,18 Ha (5%).
 - Sistema Viari: segons ordenació del Pla parcial.
 - *Usos*: Ús general dominant: Industrial – Terciari.
S'admet el manteniment dels habitatges existents en l'àmbit legalment establerts.
 - *Ordenació*: El Pla Parcial regularà les condicions

d'edificació de manera que es minimitzi l'impacte sobre el paisatge i l'encaix amb les edificacions de l'entorn, Tenint especial cura en els sòls limítrof amb el sòl no urbanitzable. El Pla Parcial vetllarà pel tractament dels talussos que es pugui generar per a la implantació de les plataformes d'edificació i pel traçat de la vialitat.

- *Deures de la propietat:* Els propietaris de sòl urbanitzable delimitat tenen dret al 85% de l'aprofitament urbanístic del sector, referit a llurs finques, i per tant han de cedir a l'ajuntament gratuïtament tot el sòl reservat pel planejament urbanístic per a sistemes urbanístics, i a l'administració actuant el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic del sector.
- *Mobilitat:*
 - El projecte constructiu que desenvolupi la MPNNSS, cal que resolgui les problemàtiques que resultin del nou sector, garantint la continuïtat i seguretat de les xarxes de vianants i bicicletes.
 - El Pla Parcial i el projecte d'urbanització incorporarà les prescripcions de l'estudi de mobilitat inclòs a l'annex d'aquest projecte.
 - S'haurà de garantir que la mobilitat de trànsit pesat del sector no repercuteixi a l'àmbit de sòl urbà residencial i es resolgui a través de l'enllaç a la C-26 situat a la rotonda entre el carrer Canigó i la Ctra. De Menàrguens.
- Els costos derivats de les actuacions definides en l'estudi de mobilitat, aniran a càrrec del sector.
- *Mesures ambientals i paisatgístiques:*
 - Caldrà preveure espais lliures com a element de contenció i acabat, per tal de mantenir elements estructuradors i de connectivitat tant amb l'entorn natural com amb l'urbà.
 - Crear unes condicions adequades d'accessibilitat i de mobilitat interna, tant per a les persones com per a les mercaderies.
 - Els diferents usos (residencials, activitat econòmica) caldrà que tinguin en compte la necessitat d'implementar sistemes de retenció, estalvi i reutilització de l'aigua.
 - Les edificacions s'hauran d'implantar de manera

- esglaonada, de tal manera que s'adaptin al terreny existent.
- S'evitarà crear grans terrasses o terraplens que generin una afectació visual notòria en les zones properes a l'àmbit.
 - Es limitarà l'alçada màxima de les edificacions a 10m.
 - Vetllar pel respecte i la continuïtat de les estructures de paisatge i el manteniment dels elements d'estructuració, vertebració i connectivitat del paisatge.
 - Les noves construccions es dissenyaran de manera integrada a l'entorn paisatgístic de la zona, minimitzant els efectes sobre el paisatge i integrant al màxim l'edificació.
 - Prendre mesures per la reducció de l'impacte paisatgístic.
- *Mesures relatives al cicle de l'aigua:*
- El sistema de sanejament serà de xarxa separativa.
 - El promotor del planejament derivat haurà de contactar amb l'ACA abans de l'aprovació del projecte d'urbanització, per que es determini si es pot admetre la connexió del sector a l'EDAR. En cas que s'admeti, el promotor assumirà els costos d'inversió proporcionals que se'n derivin. Si no es poden admetre els nous cabals, caldrà la construcció d'un sistema de depuració autònom.
 - La xarxa haurà de disposar prèviament als seus punts d'abocament al medi, d'un sobreeixidor amb els elements adients per a la retenció de flotants, sòlids arrossegats i lixiviats urbans, així com el corresponent brocal de sortida amb les estructures necessàries de transició, dissipació d'energia i protecció de marges i llera per a no ocasionar afeccions sobre els terrenys de DPH ni a tercers.
 - Cal preveure la incorporació d'elements d'infiltració d'aigua pluvial per tal de reduir l'impacte sobre l'entorn. Aquests elements són compatibles amb el sobreeixidors esmentats anteriorment i haurien de rebre només aigua de pluja neta.

ANNEX 1 ESTUDI DE MOBILITAT SOSTENIBLE

**ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT
GENERADA PER LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES
NNSS DE BALAGUER**

MAIG 2018



ÍNDEX

1	INTRODUCCIÓ.....	4
1.1	OBJECTE DE L'ESTUDI	4
1.2	ÀMBIT D'ESTUDI.....	4
1.3	OBJECTIUS DE LA MP NNSS.....	5
1.4	ANTECEDENTS	5
2	ANÀLISI DE LA MOBILITAT ACTUAL.....	6
2.1	DADES BÀSIQUES DEL MUNICIPI.....	6
2.2	ANÀLISI DELS DESPLAÇAMENTS.....	6
3	ANÀLISI DE LES XARXES DE TRANSPORT	11
3.1	XARXA DE VEHICLES PRIVATS MOTORITZATS	11
3.2	XARXA DE TRANSPORT PÚBLIC	14
3.3	XARXA DE MODES NO MECANITZATS	17
4	PROPOSTA D'ORDENACIÓ.....	20
5	MOBILITAT GENERADA PELS NOUS SECTORS.....	21
5.1	QUANTIFICACIÓ DE LA NOVA MOBILITAT.....	21
5.2	DISTRIBUCIÓ TERRITORIAL I PER MODES DE TRANSPORT DE LA NOVA MOBILITAT	22
5.3	RESERVES D'APARCAMENT PER A TURISMES, MOTOCICLETES I BICICLETES	23
6	IMPACTE DE LA MOBILITAT GENERADA SOBRE LES DIVERSES XARXES DE TRANSPORT	25
6.1	XARXA VIÀRIA.....	25
6.2	XARXA DE TRANSPORT PÚBLIC	27
7	PROPOSTA DE MILLORA DELES XARXES	29
7.1	XARXA PER AL VEHICLE PRIVAT	29
7.2	XARXA D'ITINERARIS PER A TRANSPORT PÚBLIC I COL·LECTIU.....	30
7.3	XARXA D'ITINERARIS DE VIANANTS	31
7.4	XARXA D'ITINERARIS PER A BICICLETES	33
8	INDICADORS DE GÈNERE	34
9	AVALUACIÓ GENERAL DE LES PROPOSTES	35
10	SÍNTESI I CONCLUSIONS	36
11	ANNEX. PLÀNOLS.....	39

1 INTRODUCCIÓ

1.1 OBJECTE DE L'ESTUDI

L'objecte del present estudi és l'Avaluació de la Mobilitat Generada per la modificació puntual de les NNS del municipi de Balaguer.

L'estudi s'ha dut a terme seguint els requeriments del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya.

1.2 ÀMBIT D'ESTUDI

L'informe de mobilitat es desenvolupa sobre l'àmbit de la modificació de les NNS, amb una superfície de 57.931,26 m². L'àmbit comprèn els terrenys situats per sobre del carrer Canigó i per sota del carrer Fuliola i de la seva prolongació cap a l'est.

Actualment una part de l'àmbit està ocupat per habitatges unifamiliars (sòl urbà) i una altra part per activitats i edificacions no legalitzades (sòl no urbanitzable que la MP classificarà com a sòl urbà delimitat).

Àmbit d'estudi



1.3 OBJECTIUS DE LA MP NNSS

La MP de les NNSS té per objecte:

- La urbanització del vial nord (carrer Fuliola) i del vial sud (carrer del Canigó) de l'àmbit de sòl urbà per tal de que els vials tinguin les dimensions corresponents a sòl urbà
- Reclassificar l'àmbit de sòl no urbanitzable en sòl urbà delimitat i legalitzar les activitats existents.

1.4 ANTECEDENTS

La Llei 9/2003 de la mobilitat estableix un nou marc que afecta a les polítiques de desenvolupament urbà i econòmic i a la planificació de l'ús del sòl. Aspectes com el transport públic, les externalitats provocades per la mobilitat, tant econòmiques com ambientals, i la seguretat viària, són exigències contemplades per la normativa esmentada en el moment de realitzar els plans urbanístics. Les Directrius Nacionals de mobilitat, aprovades el 3 d'octubre de 2006, són els instruments necessaris per al compliment d'aquesta Llei.

En relació als continguts, cal subratllar que tant la pròpia llei com les Directrius determinen la necessitat d'avançar vers un model de mobilitat sostenible que garanteixi el dret de la ciutadania a l'accessibilitat en unes condicions de mobilitat segures i adequades i amb el mínim impacte ambiental possible.

2 ANÀLISI DE LA MOBILITAT ACTUAL

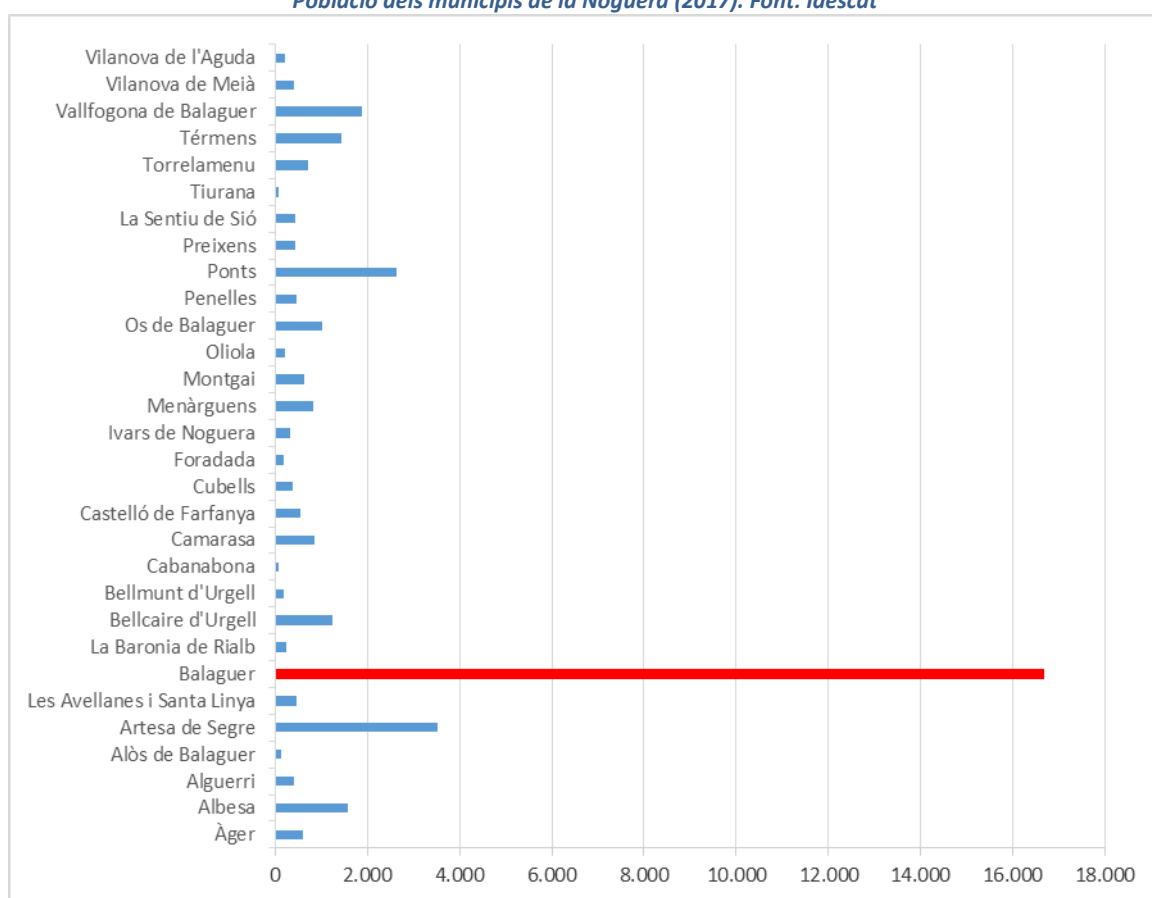
2.1 DADES BÀSIQUES DEL MUNICIPI

2.1.1 TERRITORI I POBLACIÓ

El municipi de Balaguer té una extensió de 57,32 km² i una població de 16.670 habitants el 2017 (Font: Idescat). El seu terme municipal s'estén a la vall del Segre, riu que passa pel municipi, i limita amb Os de Balaguer pel nord, la Sentiu de Sió i Vallfogona de Balaguer per l'est, Tèrmens pel sud, Menàrguens pel sud-oest i Castelló de Farfanya pel nord-oest.

La comarca de la qual Balaguer és capital, la Noguera, està integrada per 30 municipis amb una extensió total de 1.784,07 km² i una població de 38.726 habitants l'any 2017 (font: Idescat). La població de Balaguer representa el 43% del total de la comarca.

Població dels municipis de la Noguera (2017). Font: Idescat



2.2 ANÀLISI DELS DESPLAÇAMENTS

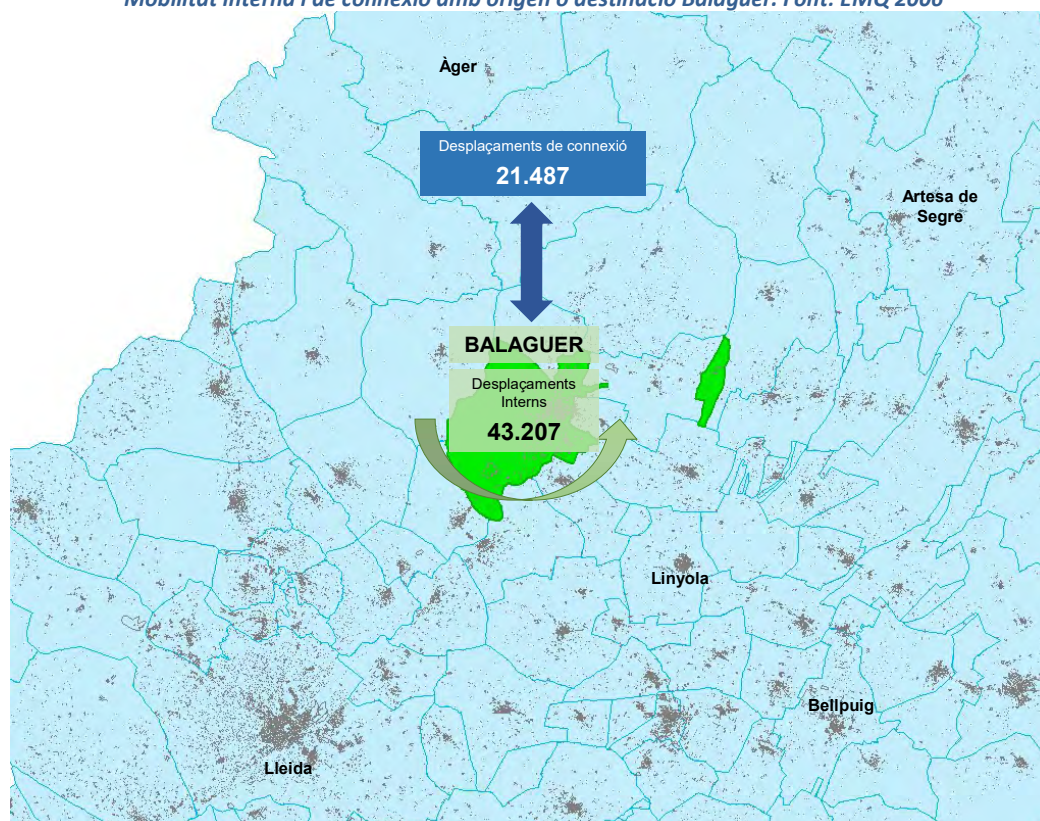
2.2.1 EMQ 2006

La darrera enquesta de mobilitat disponible és l'EMQ 2006, a nivell de Catalunya. Tot i que la dada és antiga, des de l'any 2008 ençà la crisi econòmica ha provocat una disminució general de la mobilitat que fa que els volums de 2006 siguin semblants als actuals.

Segons aquesta enquesta, es realitzen en un dia laborable a Balaguer 64.694 viatges/dia: 43.207 viatges/dia urbans, 10.851 viatges/dia interurbans o de connexió amb origen a Balaguer i 10.636

viatges/dia interurbans que hi tenen destinació. És a dir, un 66,6% dels desplaçaments són interns al municipi mentre que l'altre 33,2% són de connexió en els dos sentits.

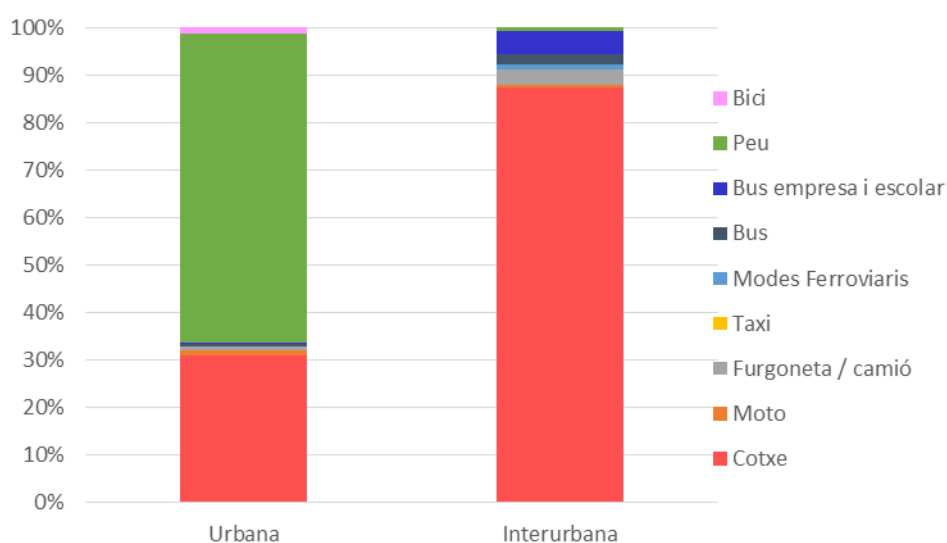
Mobilitat interna i de connexió amb origen o destinació Balaguer. Font: EMQ 2006



La mobilitat urbana (o interna) es realitza majoritàriament a peu (65,1%), un 31,0% en cotxe, un 1,4% en bicicleta, un 1,1% en moto, un 0,7% en furgoneta o camió i un 0,6% en autobús. Aquesta enquesta té en compte els viatges a peu de menys de 5 minuts.

El mode més utilitzat en els desplaçaments interurbans és el cotxe (87,4%), un 4,7% en autobús d'empresa o escolar, un 3,3% es desplacen en furgoneta o camió, un 2,3% en bus, un 1,1% en modes ferroviaris i un 0,4% en moto.

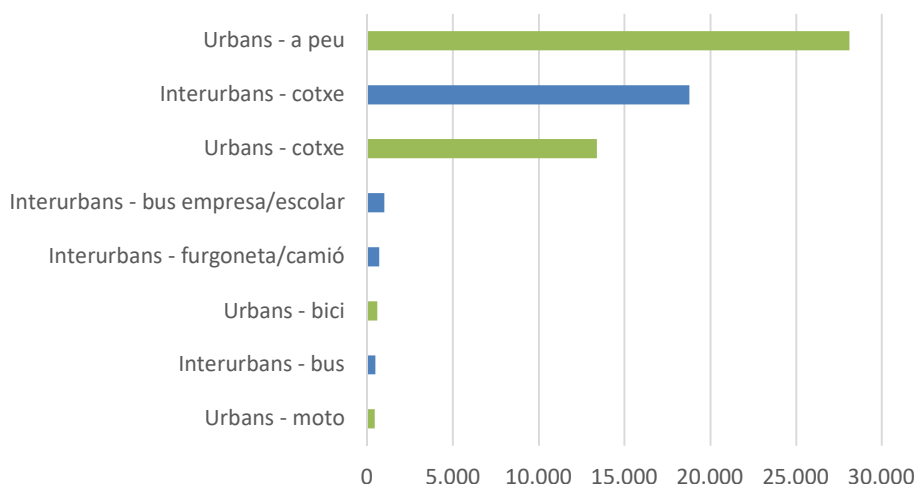
Repartiment modal de la mobilitat total a Balaguer. Font: EMQ 2006



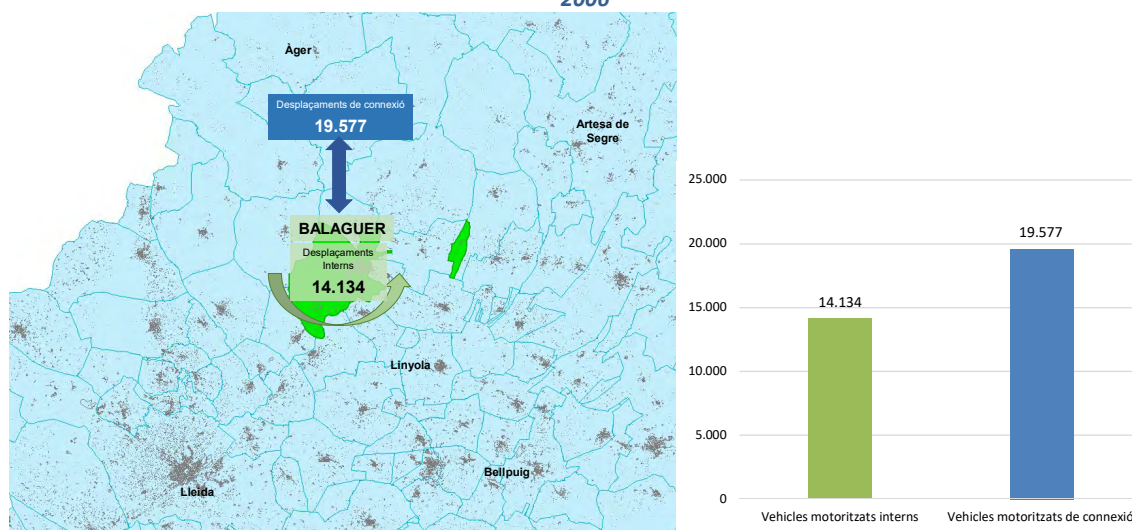
Els desplaçaments majoritaris són els viatges interns a peu (28.109 v/d) seguit dels interurbans amb cotxe (18.783 v/d) i els urbans en cotxe amb 13.397 v/d. A major distància destaquen els viatges interurbans en bus d'empresa o escolars (1.0006 v/d), els interurbans en furgoneta o camió (712 v/d) i els urbans en bicicleta (596 v/d).

Nombre de desplaçaments per mode diferenciats entre urbans i interurbans. Font: EMQ 2006

Desplaçaments al dia



Nombre de desplaçaments en modes motoritzats (cotxe+moto+furgoneta/camió) urbans i interurbans. Font: EMQ 2006

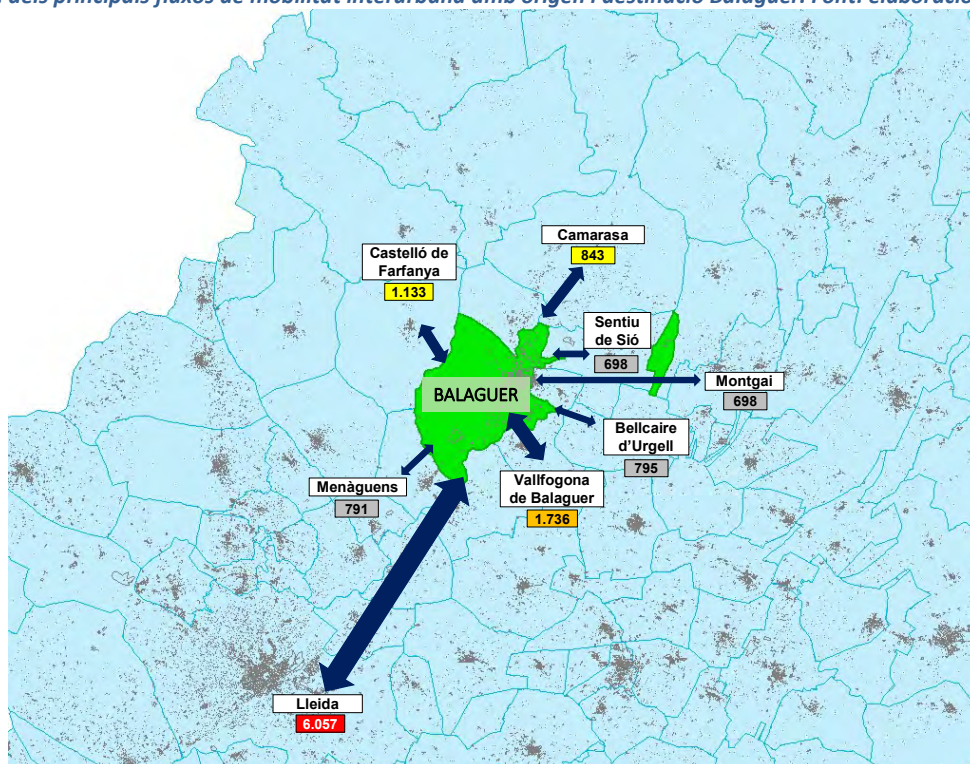


En un dia laborable es realitzen a Balaguer 16.105 viatges/dia per motius ocupacionals (sense comptar tornades): 9.674 viatges/dia interns al municipi, 3.032 viatges/dia interurbans amb origen a Balaguer i 3.398 viatges/dia interurbans amb destinació a Vilanova del Vallès.

La mobilitat interurbana atreta (10.636 v/d, 49,5%) i generada (10.851 v/d, 50,5%) tenen uns valors molt similars.

El 28,2% dels desplaçaments interurbans que es realitzen en un dia feiner tenen origen o destinació Lleida, seguit de Vallfogona de Balaguer (8,1%), Castelló de Farfanya (5,3%) i Camarasa (3,9%).

Mapa dels principals fluxos de mobilitat interurbana amb origen i destinació Balaguer. Font: elaboració pròpia



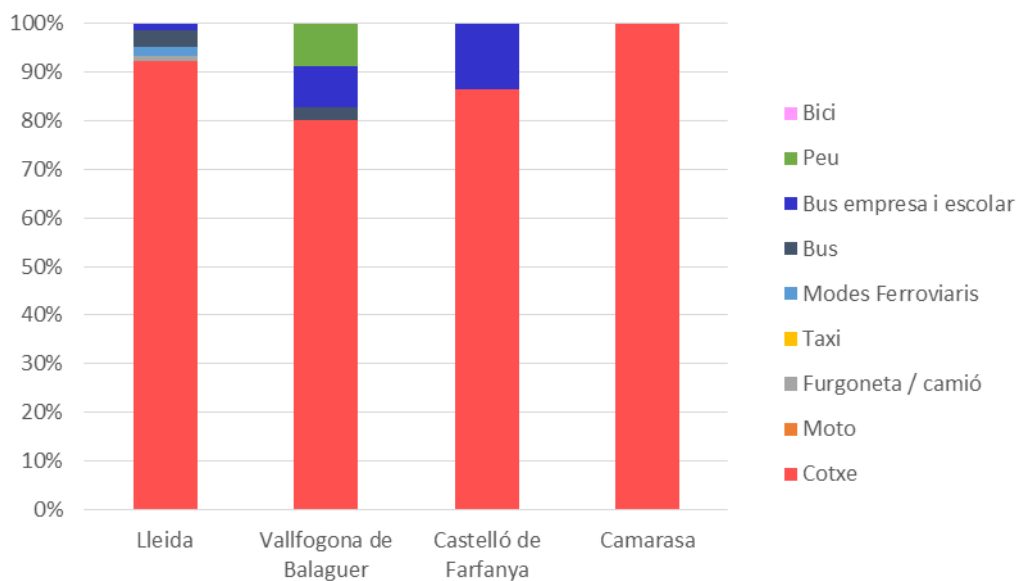
La taula següent mostra les 8 principals relacions de connexió amb Balaguer, que sumen un total de 12.721 desplaçaments (59,2%) en un dia feiner. La resta de relacions sumen 8.766 desplaçaments (40,8%), repartits entre 62 municipis. Aquestes 8 relacions OD més els desplaçaments interns representen el 86,5% del total de mobilitat del municipi.

Principals fluxos de mobilitat interurbana amb origen i destinació Balaguer. Font: EMQ 2006

Municipi	Desplaçaments totals dia feiner	% distribució
Interns Balaguer	43.207	66,8%
Lleida	6.057	9,4%
Vallfogona de Balaguer	1.736	2,7%
Castelló de Farfanya	1.133	1,8%
Camarasa	843	1,3%
Bellcaire d'Urgell	795	1,2%
Menàrguens	791	1,2%
Montgai	698	1,1%
Sentiu de Sió	668	1,0%

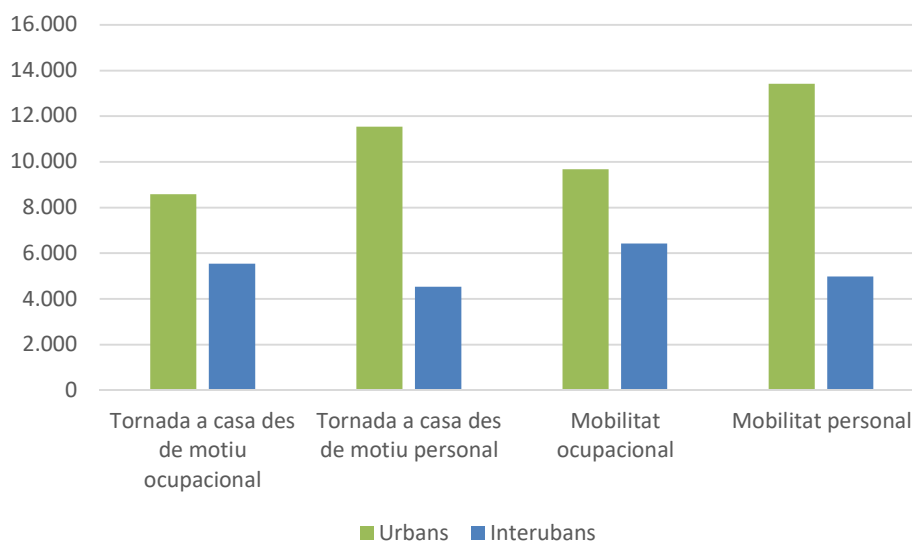
Si s'analitza la distribució modal amb les quatre principals relacions s'observa com el cotxe és el mode principal en totes elles amb valors que oscil·len entre el 100% amb Camarasa i el 80,1% amb Vallfogona de Balaguer. En segon mode de transport més emprat és el bus d'empresa i escolar amb valors que oscil·len entre el 13,6% de Castelló de Farfanya i l'1,4% de Lleida. Amb Vallfogona de Balaguer destaca el 8,8% de desplaçaments a peu degut a la proximitat amb Balaguer.

Repartiment modal dels desplaçaments entre Balaguer i les principals relacions de connexió (a partir de dades de l'EMQ 2006). Font: elaboració pròpia.



Els motius dels viatges (urbans i interurbans) es divideixen de la següent manera:

Nombre total de desplaçaments per motiu (a partir de dades de l'EMQ 2006). Font: elaboració pròpia



La comparació entre la mobilitat interna i de connexió indica que la majoria dels desplaçaments interns són per motius personals (13.414 viatges/dia més 11.535 de les tornades), que representen el 57,7% de la mobilitat interna. En el cas dels desplaçaments interurbans, és la mobilitat ocupacional la que té un pes superior (6.431 viatges/dia més 5.538 de les tornades, que representen el 55,7% de la mobilitat total de connexió).

3 ANÀLISI DE LES XARXES DE TRANSPORT

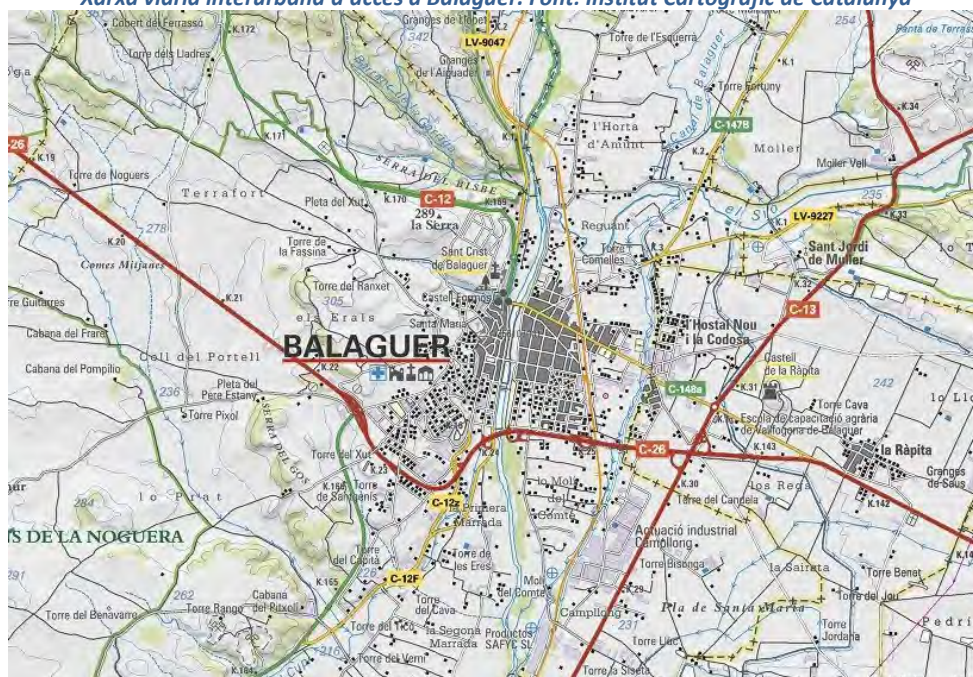
3.1 XARXA DE VEHICLES PRIVATS MOTORITZATS

3.1.1 ACCESSOS I VIES INTERURBANES

Les principals vies de comunicació de Balaguer són: la C-26, la C-13, la C-12 i la C-53

- La carretera C-26 també s'anomena xarxa prepirenaica ja que travessa Catalunya d'est a oest pel Prepirineu, des d'Alfarràs, al límit amb Aragó, a Borrassà, a l'Alt Empordà, on es pot enllaçar amb la N-II. La C-26 transcorre transversalment pel terme municipal de Balaguer i passa també al sud de l'àmbit d'estudi.
- La C-12, d'altra banda, transcorre longitudinalment a través del terme municipal de Balaguer connectant amb Lleida al sud-oest i amb Àger i la C-13 al nord. També transcorre propera a l'àmbit d'estudi,
- La C-13 transcorre paral·lela a la C-12 per la banda est, connectant també amb Lleida al sud-oest i amb Tremp al nord (Eix del Pallars).
- La C-53 enllaça amb la C-26 i connecta Balaguer amb l'A-2.

Xarxa viària interurbana d'accés a Balaguer. Font: Institut Cartogràfic de Catalunya



3.1.2 Dades de trànsit

Es disposa de la dada de trànsit d'una estació d'aforament primària de la C-26 propera a l'àmbit d'estudi de l'any 2016 (pk 22,000). La intensitat mitjana diària és de 3.282 vehicles/dia, amb un percentatge de vehicles pesants del 13,14%.

Taula resum de l'evolució de l'IMD de vehicles lleugers i vehicles pesants de la C-26. Font: MCRIT/TES

Any	Carretera	pk	VL	VP	TOTAL
2016	C-26	22,000	2.852	431	3.283
2010	C-26	22,000	3.030	321	3.351
2004	C-26	22,000	2.710	548	3.258

Es disposa, d'altra banda, de la dada de trànsit d'aquest mateix aforament pels anys 2004 i 2010, que correspon a 3.258 vehicles/dia i 3.351 vehicles/dia, respectivament, de manera que es pot concloure un comportament constant d'aquest eix.

D'altra banda, es disposa de dades de trànsit complementàries que s'extremen de l'Estudi de trànsit. *Condicionament de l'Eix Tàrrrega-Balaguer-Alfarràs. MCRIT 2008*. Aquestes dades serveixen per entendre el comportament del trànsit en l'entorn immediat de l'àmbit d'estudi atès que tal i com s'ha esmentat, l'evolució del trànsit en aquest àmbit no ha patit gaires modificacions.

IMD a la xarxa viària interurbana propera a l'àmbit d'estudi. Font: l'Estudi de trànsit. *Condicionament de l'Eix Tàrrrega-Balaguer-Alfarràs. MCRIT 2008*

3.1.3 ACCÉS A L'ÀMBIT D'ESTUDI

Els principals itineraris d'accés i sortida a l'àrea d'estudi són els següents:

- Des del nord-oest l'itinerari d'accés es realitza a través de la C-26 que enllaça amb el carrer de Joan Miró pel pont per sobre de la C-26 i posteriorment es connecta amb el carrer Canigó, el qual forma part de l'àrea d'estudi. També es pot accedir pel carrer de Joan Miró procedent del nucli urbà.
- L'itinerari de sortida en sentit nord-oest es realitza a través del carrer de Joan Miró, el carrer Roca Pallissa i la Carretera de Castelló. Aquesta última via connecta amb l'enllaç de la C-26 i de la C-12 en sentit sud.
- Des del nord-est, l'accés es pot realitzar també a través de la C-26, en l'enllaç amb la Carretera de Menàrguens, on connecta també el carrer Canigó.
- En sentit sortida, la connexió actual del carrer Canigó amb la rotonda de la Crta. de Menàrguens no permet fer una incorporació directa a la rotonda de manera que s'ha

d'agafar la Carretera de Menàrguens en sentit sud i fer un canvi de sentit per incorporar-se a la rotonda i, per tant, a la C-26 en ambdós sentits o a la Carretera de Menàrguens en sentit nord al nucli urbà.

Accessos a l'àmbit d'estudi Font: elaboració pròpia a partir de les dades de Google Maps



Sortides de l'àrea d'estudi. Font: elaboració pròpia a partir de les dades de Google Maps



3.2 XARXA DE TRANSPORT PÚBLIC

3.2.1 AUTOBÚS URBÀ

A Balaguer hi ha 3 línies urbanes d'autobús:

- La L1, anomenada Ruta Principal, és la única línia al municipi, la qual distingeix entre horari d'hivern i d'estiu, en el primer cas fa un recorregut d'anada i tornada cada hora, els dies laborables de 9 a 14h i de 16 a 20h i els dissabtes de 9 a 12h (9 expedicions/dia per sentit). A l'estiu, en canvi, el servei es realitza entre les 8 i les 13:15 h i les 15:45 i les 20:15h. No hi ha servei en diumenges o festius. Fa parada a l'estació de Ferrocarrils FGC i l'estació d'autobusos del municipi.
- Hi ha una segona línia anomenada Ruta Escolar, que dona servei als centres educatius del municipi. De dilluns a divendres, en horari d'hivern, funciona de 8:15 a 9h i de 14:15 a 15h. Fora del període lectiu no dona servei. També fa la Ruta Instituts entre les 7:40 i les 8:15h i de 14:35 a 15h en els mateixos períodes.
- Per últim, hi ha la línia dels cementiri els dissabtes a la tarda, a l'estiu de 16 a 18h i la resta de l'any de 15 a 17h.

Roca Pallissa és la parada més propera a l'àmbit d'estudi de l'L1, a menys de 300 metres de distància.

Localització de la parada d'autobús urbà més propera a l'àrea d'estudi. Font: elaboració pròpia a partir de les dades de l'Ajuntament de Balaguer.



3.2.2 AUTOBÚS INTERURBÀ

Segons l'Autoritat Territorial de la Mobilitat de l'Àrea de Lleida, hi ha 12 línies d'autobús interurbanes que donen servei al municipi de Balaguer.

- 103 Lleida – Torrelameu – Balaguer: connecta amb l'estació de busos i l'estació de ferrocarrils RENFE a Lleida, passant per Torrelameu entre altres municipis. Fa 9 expedicions els dies feiners en sentit Balaguer, amb una amplitud horària de 7 a 21h, i 10 en sentit Lleida, amb una amplitud horària de 7:40 a 20h.

- 106 Lleida – La Passarel·la: connecta amb l'estació de busos i l'estació de ferrocarrils RENFE a Lleida i té una extensió a València d'Àneu. Hi ha 17 expedicions diàries en dies feiners de Lleida a Balaguer amb una amplitud horària de 7 a 20:35h i 2 expedicions diàries els dissabtes (8:45h i 18:30h) i diumenges (8:45h i 20h). Fins a la Passarel·la i València d'Àneu (prèvia demanda), sortint des de Lleida passant per Balaguer, hi ha dues expedicions diàries els feiners de dilluns a divendres (a les 13:40 i 20h) i una els dissabtes (18:30h) i 1 els diumenges (20h).

En sentit contrari, de Balaguer a Lleida hi ha 15 expedicions diàries en dies feiners amb una amplitud diària de 6:30h a 19:45h, 2 expedicions dissabtes (9:53h i 18h), 2 expedicions els festius (13:10h i 17:53h) i 1 els diumenges (17:30h). Des de la Passarel·la i València d'Àneu (prèvia demanda), arriba 1 expedició diària, els feiners surt de València d'Àneu a les 12:55h, els dissabtes a les 7:25h i els festius a les 15:25h, passant per diversos municipis, la Passarel·la, Balaguer i acabant el recorregut a Lleida.

- 107 Lleida – Tiurana: connecta amb l'estació de busos i l'estació de ferrocarrils RENFE a Lleida i té una extensió a la Seu d'Urgell i la Farga de Moles. En sentit Balaguer de dilluns a divendres feiners la oferta és de 3 expedicions diàries, des de Lleida una és a les 8:45h, una altra a les 16:15h i l'última a les 19:45h. Els dos primers també operen dissabtes i diumenges. Des de Balaguer en sentit Lleida hi ha 2 expedicions diàries, els dies feiners a les 7:45h i 17:30h, els dissabtes a les 7:45h i 18h i els diumenges a les 10:45h i 17:30h.

- 108 Lleida – Tiurana: connecta amb l'estació de busos i l'estació de ferrocarrils RENFE de Lleida i té una extensió a Solsona. En ambdós sentits hi ha 1 expedició diària els dies feiners entre Lleida i Balaguer (a les 13h en sentit Balaguer i a les 8h en sentit Lleida).

De Balaguer a Ponts hi ha 2 expedicions diàries els dies feiners, una a les 13:35h i una a les 19:10h i en sentit contrari una a les 7:20h i l'altra a les 20h. A més a més, hi ha una 3a expedició de Ponts a Balaguer només els dimecres i dijous a les 15:30h.

- 109 Lleida – Agramunt – Cervera: connecta amb Lleida i altres municipis passant per Balaguer. Hi ha 2 expedicions diàries de dilluns a divendres feiners de Lleida a Agramunt passant per Balaguer (12:30h i 18:30h) i 2 de tornada (7h i 14.30h).

- 201 Balaguer – Almenar: connecta els dos municipis amb 2 expedicions diàries per sentit de dilluns a divendres feiners (a les 7:30h i 13:45h d'Almenar a Balaguer i a les 8:25h i 14:45h en sentit contrari) i 1 per sentit els dissabtes (a les 8h d'Almenar a Balaguer i a les 12:45h en sentit contrari). Els dissabtes també hi ha 1 expedició per sentit entre Balaguer i Castelló de Farfanya que surt del primer a les 11h i torna a sortir del segon a les 11:15h.

- 202 Menàrguens – Balaguer: es tracta d'una línia que funciona en dies lectius del calendari escolar i fa una expedició per dia i per sentit. Surt a les 7:35h de Menàrguens i torna de Balaguer a les 14:40h, parant a diverses parades de Balaguer tant a l'anada com a la tornada (estació d'autobusos, Institut Almatà i Institut Ciutat de Balaguer).

- 203 Balaguer – Albesa: connecta els dos municipis amb 1 expedició diària per sentit els dissabtes, degut al mercat de Balaguer. A les 9:15h surt de Albesa i a les 12h des de Balaguer.

- 204 Balaguer – Vilanova de la Sal: connecta els dos municipis amb 2 expedicions diàries per sentit els dissabtes, degut al mercat de Balaguer, amb sortides des de Balaguer a les 8:30h i 13:15h, i des de Vilanova de la Sal a les 8:50h i 13:40h.

- 206 Balaguer – Mollerussa: connecta Balaguer amb l'estació de busos de Mollerussa passant per diversos municipis. Fa 2 expedicions per sentit de dilluns a divendres laborables, i 3 més en el cas que siguin dies lectius del calendari escolar, és a dir, un total de 5 expedicions, amb una amplitud horària de 8h a 20:40h.
- 403 Barcelona – Balaguer – Alfarràs: és la línia que enllaça la capital catalana, Barcelona, amb Alfarràs, fent parada a Balaguer entre d'altres municipis. D'anada, fa una expedició els divendres, sortint de Barcelona a les 14:30h, i de tornada, fa una expedició els diumenges sortint a les 19:15h d'Alfarràs.

3.2.3 FERROCARRIL

Balaguer disposa d'una estació de tren on efectuen parada els serveis de les línies RL1 i RL2, situada propera a l'estació d'autobusos, que uneixen l'estació Lleida-Pirineus amb la Pobla de Segur. L'RL1 uneix Lleida amb Balaguer, i l'RL2 arriba fins La Pobla de Segur. A l'estació hi efectua parada la línia d'autobús urbà de Balaguer.



De dilluns a dijous feiners, de Lleida a Balaguer hi ha 10 expedicions diàries amb una amplitud horària des de les 5:25h a les 21:56h, 4 de les quals, arriben fins a La Pobla de Segur, entre les 5:25h i les 19:03h. En el sentit invers, de Balaguer a Lleida, hi ha 10 expedicions diàries amb una amplitud horària entre les 6:58h i les 22:28h, 4 de les quals provenen de La Pobla de Segur, des de les 7:08h fins les 21:03h.

Els divendres feiners hi ha aquesta mateixa oferta amb la diferència que canvia lleugerament l'amplitud horària dels serveis que enllacen amb la Pobla.

Els dissabtes de Lleida a Balaguer hi ha 9 expedicions diàries amb una amplitud horària des de les 6:20h a les 21:31h, 2 de les quals, arriben fins a La Pobla de Segur, entre les 7:47h i les 16:38h. En el sentit invers, de Balaguer a Lleida, hi ha 9 expedicions diàries amb una amplitud horària entre les 6:58h i les 22:09h, 2 de les quals provenen de La Pobla de Segur, des de les 13h fins les 20:33h.

Per últim, els diumenges i festius, de Lleida a Balaguer hi ha 9 expedicions diàries amb una amplitud horària des de les 6:20h a les 21:56h, 3 de les quals, arriben fins a La Pobla de Segur, entre les 7:47h i les 18:38h. En el sentit invers, de Balaguer a Lleida hi ha 10 expedicions diàries amb una amplitud horària entre les 6:58h i les 22:28h, 3 de les quals provenen de La Pobla de Segur, des de les 10:08h fins les 20:33h.

Oferta ferroviària

	Exp/dia 2 sentits	Exp/dia 2 sentits que connecten amb la Pobla de Segur
Dll – dv	10+10	4+4
Dissabtes	9+9	2+2
Diumenges i festius	9+9	3+3

3.3 XARXA DE MODES NO MECANITZATS

L'ordre VIV/561 estableix en 1,8 metres l'amplada lliure d'obstacles per a que un itinerari sigui accessible a peu.

La xarxa de vianants d'accés a l'àrea d'estudi es pot realitzar únicament a través del carrer de Joan Miró, tot i que sense garantir les condicions d'accessibilitat establertes per la normativa vigent. Es tracta del carrer límit occidental de l'àrea d'estudi que intersecciona amb els altres dos que en formen part: el carrer de la Fuliola i el Carrer del Canigó. La vorera no estableix les mides per a que un itinerari sigui accessible atès que és massa estreta o, fins i tot, inexistent. Per tant, presenta dèficits d'accessibilitat.

Carrer de Joan Miró. Font: Google Street View (2011)



L'itinerari que connectaria l'àmbit d'estudi amb el nucli central de Balaguer de manera més directa seria a través de l'Eix Crta. de Menàrguens – carrer de la Divina Pastora. Es tracta, però, d'un eix sense voreres i amb un caràcter de via interurbana en bona part del recorregut (es tracta de la C-148a) amb un límit de velocitat de 40 Km/h i amb una secció reduïda sense espai disponible pel vianant.

A nivell intern de l'àmbit d'estudi la xarxa de vianants està conformada pels següents carrers:

- Carrer de la Fuliola limita al nord de l'àrea d'estudi per la banda oest. Intersecciona amb el Carrer Joan Miró a l'oest però no té continuïtat cap a l'altra banda. No té voreres en cap de les dues bandes i per tant presenta dèficit d'urbanització.

Inici del Carrer de la Fuliola Font: Google Street View (2011)



Final del Carrer de la Fuliola. Font: Google Street View (2011)



- Carrer del Canigó és el carrer que limita l'àrea d'estudi pel sud. Intersecciona també amb el Carrer de Joan Miró a l'oest i amb la Crta. de Menàrguens a l'est. No té voreres a cap de les dues bandes i per tant presenta dèficit d'urbanització.

Carrer del Canigó. Font: Google Street View (2011)



Quant als desplaçaments de bicicletes, en l'entorn immediat a l'àmbit d'estudi no es localitza infraestructura específica per aquest mode de transport. Malgrat això, es pot preveure que les baixes intensitats de trànsit dels carrers de la xarxa local fan compatibles la coexistència de les bicicletes i el vehicle privat en condicions de seguretat sempre que es garanteixin unes velocitats dels vehicles motoritzats inferiors als 30 Km/h.

En el cas del carrer de Joan Miró es localitzen bandes reductores de la velocitat per tal de fer complir el límit de velocitat, establert en 30 Km/h.

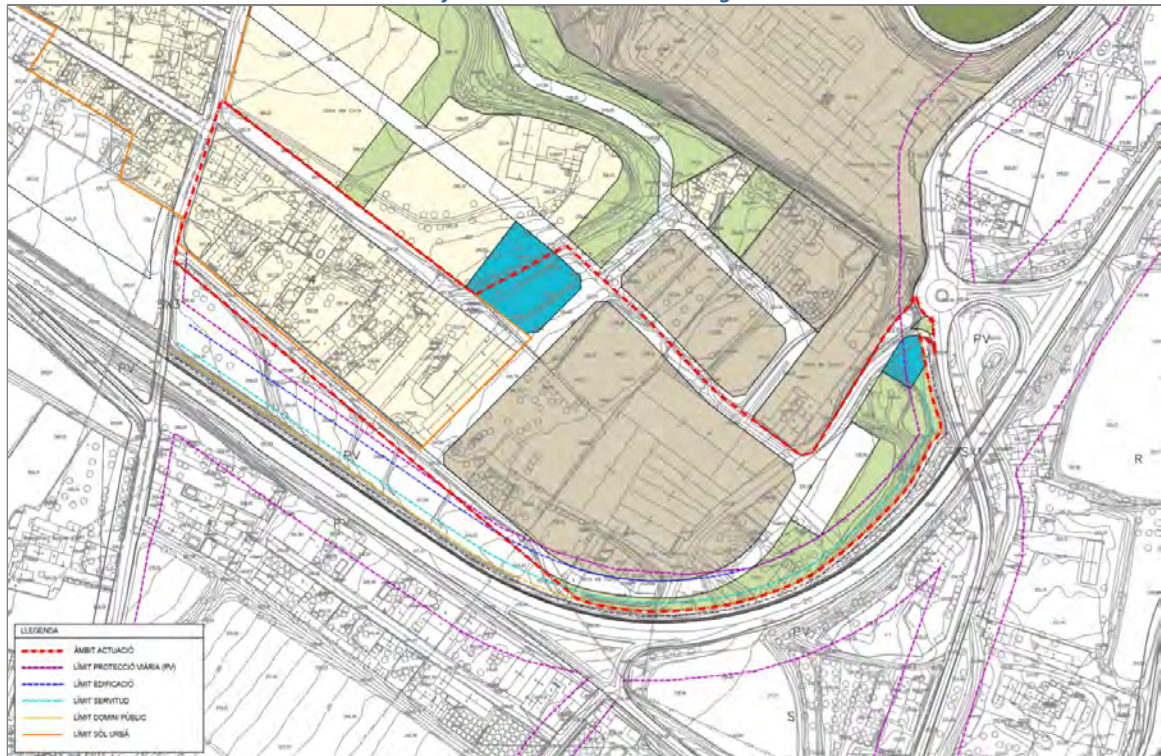
Senyalització del carrer Joan Miró. Font: Google Street View (2011)



4 PROPOSTA D'ORDENACIÓ

La superfície total de l'àmbit de la MP és de 57.931,26 m². El desenvolupament de la MP preveu 20.629,60 m² de sostre industrial. Quant a sistemes, la superfície destinada a equipaments és de 2.322,22 m² i de 5.676,03 m² a espais lliures.

Zonificació. Font: MP NNSS Balaguer



5 MOBILITAT GENERADA PELS NOUS SECTORS

5.1 QUANTIFICACIÓ DE LA NOVA MOBILITAT

La quantificació de la nova mobilitat generada per les diferents activitats i usos del sòl previstos a la MP es calculen a partir de les ràtios mínimes de viatges/dia que s'indiquen a l'Annex I del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

Els ràtios de viatges generats per dia que marca el Decret 344/2006, de 19 de setembre, són els següents:

Ràtios mínimes de viatges generats/dia (amb tornades incloses). Font: Decret 344/2006, de 19 de setembre

Ús d'habitatge	El valor més gran dels dos següents: 7 viatges/habitatge o 3 viatges/persona
Ús residencial	10 viatges/100 m ² de sostre
Ús comercial	50 viatges/100 m ² de sostre
Ús d'oficines	15 viatges/100 m ² de sostre
Ús industrial	5 viatges/100 m ² de sostre
Equipaments	20 viatges/100 m ² de sostre
Zones verdes	5 viatges/100 m ² de sòl

5.1.1 **SOSTRE INDUSTRIAL**

Una part del sector de desenvolupament es localitza en sòls amb activitat. Es tracta d'activitat amb ús industrial que es mantindrà en un futur. Per tal d'evitar dobles comptatges, a efectes d'increment de la mobilitat, caldrà restar el sostre amb activitat actualment, que correspon a 9.039,41 m² sostre.

El càlcul d'increment de mobilitat per l'activitat industrial, es realitzarà per tant sobre 11.590,19 m² st (20.629,60 - 9.039,41), de manera que aplicant la ràtio del Decret 344/2006 per a ús industrial s'estimen un total de **580 viatges/dia en els dos sentits**.

D'acord ràtios específiques de l'ATM de la Regió metropolitana de Barcelona, la mobilitat de mercaderies en relació a l'ús industrial representa un 30% de la mobilitat global (correspon a una ràtio d'1,5 viatges/dia sobre els 5 viatges/dia totals del Decret 344/2006).

Per tant, la mobilitat de mercaderies (furgonetes i vehicles pesants) representen 174 viatges/dia mentre que la de treballadors i visites ascendeix a 406 viatges/dia.

5.1.2 **EQUIPAMENTS**

La MP preveu incrementar la superfície d'equipaments en 2.322,22 m². S'aplicarà un coeficient d'edificabilitat d'1 m² st/ m² sòl, de manera que aplicant la ràtio del Decret 344/2006 resulten un total de **464 viatges/dia en els dos sentits**.

5.1.3 **ESPAIS LLIURES**

La superfície adscrita al sistema d'espais lliures suma un total de 5.676,03 m² de sòl. Aplicant la ràtio de generació de viatges de zones verdes del Decret 344/2006 a la resta dels sectors, resulta que en total es generaran i atrauran 284 viatges/dia. Es considera, però, que es tractarà d'una

zona verda amb una funció principalment de protecció, i per tant, es farà la hipòtesi que la mobilitat generada i atrreta serà molt inferior (es considerarà una ràtio d'1,5 viatges/dia per cada 100 m²) i que no generarà ni atraurà desplaçaments d'altres àmbits que no siguin pròpiament el sector de la MP. Per tant, la mobilitat associada als espais lliures s'estima en **85 viatges/dia en els dos sentits**.

5.1.4 RESUM

Es preveu, doncs, que el desenvolupament de la MP generarà i atraurà un total de **1.129 viatges/dia en els dos sentits**.

Distribució per usos de la nova mobilitat sense considerar les preexistències

Ús	Viatges/dia 2s	%
Industrial	580	51%
Espais lliures	85	8%
Equipaments	464	41%
Total	1.129	100%

5.2 DISTRIBUCIÓ TERRITORIAL I PER MODES DE TRANSPORT DE LA NOVA MOBILITAT

5.2.1 DISTRIBUCIÓ TERRITORIAL

Ús industrial:

Segons l'EMQ 2006 el 60% de la mobilitat ocupacional a Balaguer és interna. Així doncs, la mobilitat urbana per l'ús industrial es comptabilitza en 244 viatges/dia en ambdós sentits; la mobilitat de connexió, d'altra banda, ascendeix a 162 viatges/dia en els dos sentits.

Pel que fa a la mobilitat de les mercaderies, es considerarà que es realitzen a nivell interurbà en la seva totalitat (174 viatges/dia en els dos sentits).

Equipaments i espais lliures:

En el cas de la mobilitat associada al nou sostre d'equipament i als espais lliures es considerarà que es tracta de mobilitat interna i personal.

Total

Distribució territorial i per usos de l'increment de mobilitat

Ús	Urbana	Connexió	Total
Industrial - treballadors	244	162	406
Industrial - mercaderies	0	174	174
Espais lliures	85	0	85
Equipaments	464	0	464
Total	793	336	1.129

5.2.2 REPARTIMENT MODAL

S'han pres de referència els repartiments modals extrets de l'EMQ 2006, que són els següents:

Distribució modal aplicada (%)

Mode	Mob. ocupacional		Mob. Personal	
	Urbans	Interurbans	Urbans	Interurbans
VP	43,7%	88,5%	24,6%	96,2%
TPC	1,4%	11,5%	0,5%	3,8%
Peu	53,2%	0,0%	73,7%	0,0%
Bici	1,7%	0,0%	1,2%	0,0%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

En el cas dels espais lliures s'ha considerat que el total dels desplaçaments es realitza en modes no motoritzats.

En el cas dels equipaments es considerarà que el conjunt de la mobilitat serà urbana i per motius no ocupacionals.

A continuació s'aplica aquest repartiment modal a la nova mobilitat generada i atreta per la MP.

Distribució modal dels desplaçaments (viatges/dia en els dos sentits)

	VP (*)	TPC	No motoritzats	Totals
Interns	221	6	567	793
Connexió	316	20	0	336
Totals	537	25	567	1.129
%	47,6%	2,3%	50,2%	100,0%

(*) la mobilitat de les mercaderies s'inclou en els desplaçaments en vehicle privat de connexió (162 viatges/dia)

5.3 RESERVES D'APARCAMENT PER A TURISMES, MOTOCICLETES I BICICLETES

Les reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes, motocicletes i bicicletes) situats fora de la via pública són les següents segons el Decret 344/2006:

Reserves mínimes d'aparcaments de vehicles. Font: Decret 344/2006, DGPT.

	Turismes	Motocicletes
Ús d'habitatge	Màxim valor de: 1 plaça/habitatge, 1 plaça per 100 m ² de sostre o fracció	Màxim valor de: 0,5 plaça/habitatge, 1 plaça per 200 m ² de sostre o fracció
Nova estació ferroviària	5 places/30 places ofertes de circulació	5 places/30 places ofertes de circulació

L'espai mínim per plaça de turismes és de 4,75 x 2,4 m, i per motocicleta 2,20 x 1,00 m.

Reserves mínimes d'aparcaments de bicicletes. Font: Projecte de Decret, DGPT.

Ús d'habitatge	Màxim valor de 2 plaça/habitatge, 2 plaça per 100 m ² de sostre o fracció
Ús comercial	1 plaça/100 m ² sostre o fracció
Ús d'oficines	1 plaça/100 m ² sostre o fracció
Ús industrial	1 plaça/100 m ² sostre o fracció
Equipaments docents	5 plaça/100 m ² sostre o fracció
Equipaments esportius, culturals i recreatius	1 plaça/100 places d'aforament de l'equipament
Zones verdes	1 plaça/100 m ² de sòl

Per usos diferents al residencial, el Decret 344/2006 no estableix l'obligatorietat de fer una reserva d'aparcament per a turismes ni motocicletes.

Per tant, segons aquests paràmetres seria necessària una reserva total de places d'aparcament de bicicletes fora de la via pública 286 places: 206 per l'ús industrial, 23 pels equipaments i 57 pels espais lliures. En el cas dels espais lliures, però, s'aplicarà també una reducció tal i com s'ha fet a l'hora d'estimar la mobilitat associada, de manera que en aquest cas la reserva seria de 17 places. Per tant, la reserva global és de 247 places per a bicicletes.

Quantificació de la reserva de places d'aparcaments de bicicletes fora de la via pública segons les ràtios del Decret 344/2006

	Industrial	Equipaments	Parcs i jardins	Total
Bicicletes	206	23	17	247

Tanmateix, l'experiència demostra que la ràtio del Decret és en aquest cas molt elevada i l'estimació de la reserva de places d'aparcament per a bicicletes s'efectuarà d'acord amb la mobilitat generada prevista en aquest mode per tal d'ajustar-se a les necessitats reals. En base a la distribució modal considerada en el capítol anterior, s'extreu que en total es generaran 567 viatges/dia pels dos sentits en modes no motoritzats. Considerant un sentit, que un 10% es realitzen en bicicleta i una rotació de les places d'aparcament de bicicletes de 3 vehicles/plaça, resulta que es necessitarien unes 10 places per a l'estacionament de bicicletes. En cas que un futur la demanda augmentés, s'incrementaria progressivament l'oferta.

D'altra banda, pel que fa a l'aparcament de vehicles i motocicletes, resulta necessari el compliment del Reial Decret 1053/2014 en relació a les dotacions mínimes de l'estructura per a la recàrrega de vehicles elèctrics en edificis o aparcaments de nova construcció i en vies públiques, o com a mínim deixar la seva preinstal·lació d'acord amb el que preveu el Reial Decret 1053/2014.

En la disposició addicional primera s'estableixen les dotacions mínimes de l'estructura per a la recàrrega del vehicle elèctric en edificis o estacionaments de nova construcció i en vies públiques:

1. En edificis o estacionaments de nova construcció s'haurà d'incloure la instal·lació elèctrica específica per a la recàrrega dels vehicles elèctrics, executada d'acord amb el que estableix la referida (ITC) BT-52, "*Instal·lacions amb fins especials. Infraestructura per a la recàrrega de vehicles elèctrics*", que s'aprova mitjançant el Reial Decret 1053/2014, amb les següents dotacions mínimes:

a) En aparcaments o estacionaments col·lectius en edificis de règim de propietat horitzontal, s'haurà d'executar una conducció principal per zones comunitàries (mitjançant, tubs, canals, safates, etc.), de manera que es possibiliti la realització de derivacions fins a les estacions de recàrrega ubicada a les places d'aparcament, tal com es descriu en l'apartat 3.2 de la (ITC) BT-52,

b) en aparcaments o estacionaments de flotes privades, cooperatives o d'empresa, o els d'oficines, per al seu propi personal o associats, o dipòsits municipals de vehicles, les instal·lacions necessàries per a subministrar a una estació de recàrrega per cada 40 places i

c) en aparcaments o estacionaments públics permanents, les instal·lacions necessàries per a subministrar a una estació de recàrrega per cada 40 places.

2. A la via pública, s'han d'efectuar les instal·lacions necessàries per a donar subministrament a les estacions de recàrrega ubicades a les places destinades a vehicles elèctrics que estiguin previstes en el plans de mobilitat sostenible supramunicipals o municipals.

6 IMPACTE DE LA MOBILITAT GENERADA SOBRE LES DIVERSES XARXES DE TRANSPORT

6.1 XARXA VIÀRIA

La nova mobilitat en vehicle privat ascendeix a 537 vehicles/dia en els dos sentits, dels quals 162 corresponen a mercaderies. Del conjunt de mobilitat en vehicle privat, 221 desplaçaments corresponen a mobilitat interna i 316 a mobilitat de connexió.

S'aplicarà una ocupació mitjana del vehicle d'1,15 persones/vehicle pels desplaçaments ocupacionals i d'1,3 persones/vehicle per mobilitat personal; per la mobilitat de mercaderies la ràtio d'ocupació del vehicle serà d'1. Així doncs, resulten resulta un total de 477 vehicles/dia en els dos sentits, dels quals 162 seran de mercaderies, 227 estaran associats als treballadors i visites de l'ús industrial i 88 als equipaments.

Mobilitat generada i atreta en vehicle privat

	Viatges VP/dia 2s	Vehicles/dia 2s
Interns	221	181
Connexió	316	296
Totals	537	477

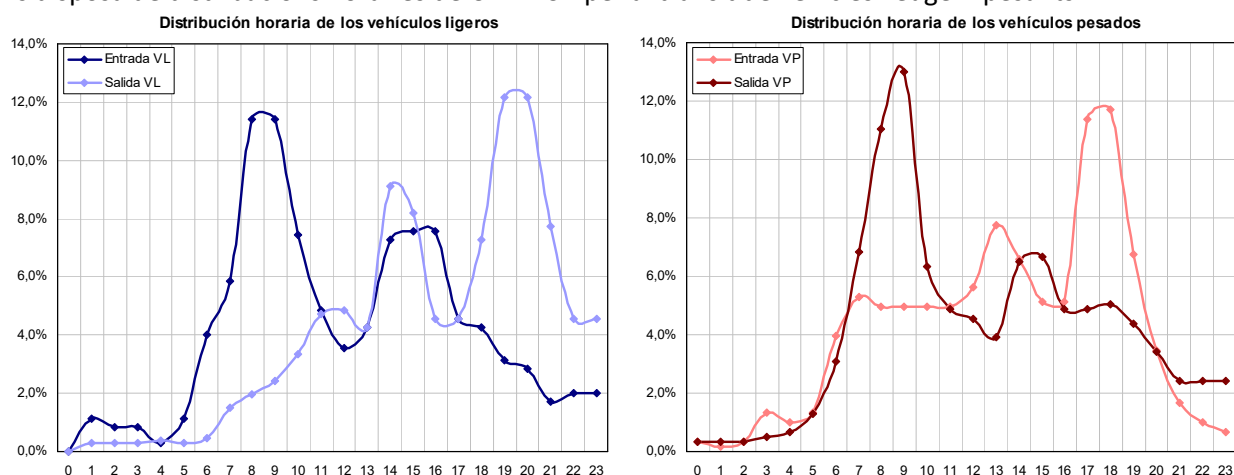
En el cas de la mobilitat de mercaderies, es considerarà que els 162 vehicles/dia són camions. Per tant, la mobilitat de vehicles pesants representa el 34% de la mobilitat en vehicle privat.

Vehicles generats i atrets: lleugers i pesants

	Vehicles lleugers	Vehicles pesants	Vehicles totals
Interns	181	0	181
Connexió	134	162	296
Totals	315	162	477

Es considera que cada vehicle pesants són 2,5 vehicles equivalents, per tant, la mobilitat en vehicle privat motoritzat ascendeix a 720 vehicles equivalents.

Es disposa de distribucions horàries de CIMALSA per al trànsit de vehicles lleuger i pesants:



S'observa que les següents concentracions horàries en hora punta de matí i de tarda:

Factors d'hora punta per sentits

	HP matí (8-9h)		HP tarda (18-19h)	
	VL	VP	VL	VP
Entren	12,0%	5,0%	4,0%	12,0%
Surten	2,0%	13,0%	7,0%	5,0%

D'acord a aquesta distribució, el volum horari de vehicles que entren i surten en hora punta de matí al sector és el següent:

- Entren 8 veh/h de mercaderies i 27 veh/h lleugers (47 veh/h totals)
- Surten 21 veh/h de mercaderies i 5 veh/h lleugers (57 veh/h totals)

D'acord a aquesta distribució, el volum horari de vehicles que entren i surten en hora punta de tarda al sector és el següent:

- Entren 19 veh/h de mercaderies i 9 veh/h lleugers (58 veh/h totals)
- Surten 8 veh/h de mercaderies i 16 veh/h lleugers (36 veh/h totals)

S'observa, doncs, que l'hora punta de matí té una mobilitat associada lleugerament superior, i per tant, serà la que es tindrà en compte per tal d'analitzar l'impacte de l'increment de la mobilitat en vehicle privat sobre la xarxa viària.

Pel que fa a la mobilitat en vehicle privat associada als equipaments, es considerarà un factor d'hora punta del 10% per restar al costat de la seguretat, de manera que resulten 9 vehicles/hora per ambdós sentits.

Així doncs, en hora punta de matí es comptabilitzen un total de 70 vehicles en els dos sentits (113 vehicles equivalents).

Vehicles/hora punta matí generats i atrets: lleugers i pesants

	VL industrial	VL equipaments	VP	Total
Entren	27	4	8	40
Surten	5	4	21	30
Total	32	9	29	70

Vehicles equivalents/hora punta matí generats i atrets

	VL industrial	VL equipaments	Veh. Eq industrials	Total veh. Eq
Entren	27	4	20	52
Surten	5	4	53	62
Total	32	9	73	113

La xarxa de l'entorn immediat del desenvolupament (carrer del Canigó i carrer de la Fuliola) tindrà una secció d'1+1, estimant una capacitat teòrica de 2.000 vehicles/hora. De manera que aquest increment representa el 5,6% de la seva capacitat. Es tracta d'un àmbit perimetral en el que únicament es preveu que sigui el trànsit d'aquest nou sector pròpiament el que utilitzi aquests vials, al que caldria afegir el trànsit actual del PAU en zona urbana consolidada, que en cap cas es preveu superior a 1.800 veh/hora. Per tant, no es preveuen problemes de capacitat viària en la xarxa de l'entorn immediat.

Pel que fa a la xarxa d'accés i sortida, es disposa de les següents dades de trànsit.

Intensitats de trànsit de la C-26 en l'entorn immediat (vehicles/dia)

S'observa, doncs, que el tram de la C-26 que dona accés i sortida principal a l'àmbit de la MP té una IMD d'uns 5.800 veh/dia, que considerant un factor d'hora punta del 10% per restar al costat de la seguretat, representen 580 veh/hora. Per tant, el tronc de la C-26 tindria una intensitat en hora punta gairebé de 700 veh/hora en els dos sentits, perfectament assumible en una carretera 1+1.

Pel que fa a la intersecció del carrer Canigó amb la Crta. Menàrguens, principal punt d'accés a l'àmbit, tampoc es preveuen problemes de capacitat amb aquestes intensitats de trànsit. Cal tenir present, d'altra banda, que una part de la mobilitat generada i atreta també utilitzarà el carrer de Joan Miró com a itinerari d'accés i sortida, ja sigui de connexió amb la C-26 en sentit Alfarràs, o bé trànsit urbà amb OD el marge dret del riu Segre, de manera que el trànsit que circularà per la rotonda de la Crta. de Menàrguens amb OD a l'àmbit de la MP serà inferior als 113 vehicles/ hora equivalents.

6.2 XARXA DE TRANSPORT PÚBLIC

La nova demanda en transport col·lectiu s'ha estimat en 25 viatgers/dia en els dos sentits, dels quals 6 viatges/dia són urbans (tots en autobús) i 20 viatges/dia són interurbans.

D'acord amb l'EMQ 2006, un 13% dels desplaçaments interurbans ocupacionals en transport públic es realitzen en ferrocarril i el 87% restant en autobús. Mentre que per a la mobilitat personal interurbana, el repartiment és del 18% i 82%, respectivament.

Aplicant aquesta distribució (a la mobilitat de connexió) s'estima que la nova mobilitat en modes ferroviaris és de 2 viatges/dia i de 17 viatges/dia en autobús interurbà en ambdós sentits.

D'altra banda, tenint en compte la distribució de l'EMQ 2006, una part important de la mobilitat en autobús es realitza mitjançant serveis discrecionals: en el cas dels desplaçaments urbans correspon al 49% dels desplaçaments en autobús, i en el cas dels desplaçaments de connexió al 74% (considerant únicament mobilitat ocupacional).

Amb tot, la taula inferior mostra la demanda generada i atreta per la MP associada als modes de transport col·lectiu.

Distribució dels viatges/dia per modes de transport col·lectiu

	Ferrocarril	Bus	Bus transport públic	bus empresa/escolar	Totals
Interns	0	6	4	2	6
Connexió	2	17	5	13	20
Totals	2	23	8	15	25

L'oferta d'autobús urbà és de 9 expedicions al dia per sentit mentre que l'increment de demanda és de 4 viatgers/dia per ambdós sentits. Tanmateix, les estacions d'autobusos i de tren queden a una distància d'entre 1,4 i 2 Km, respectivament, de manera que una part de la demanda interurbana es preveu que transbordi al servei d'autobús urbà sempre que els horaris ho permetin.

Pel que fa als serveis d'autobús interurbans, l'oferta és força elevada amb múltiples destinacions, mentre que l'increment de demanda és de 5 viatgers al dia en els dos sentits.

D'altra banda, l'oferta ferroviària és de 10 expedicions/dia feiner per sentit, mentre que l'increment de demanda diària s'estima en 1 viatger per sentit.

Els increments són, doncs, molt petits per comportar problemes de capacitat en els serveis de transport públic.

L'aspecte més destacable en relació a l'oferta d'autobús urbà és que les expedicions no s'ajusten als horaris punta de la mobilitat ocupacional atès que el servei s'inicia a les 9h del matí.

Pel que fa a la localització de les parades d'autobús urbà, la més propera a l'àmbit de la MP es localitza a menys de 750 metres, distància màxima requerida pel Decret 344/2006.

S'observa, d'altra banda, un volum de demanda associada a serveis discrecionals d'empresa, estimat en 15 viatgers/dia en els dos sentits. Caldrà que les activitats que s'hi implantin desenvolupin aquest tipus de servei entre els seus treballadors/es per donar-hi resposta.

7 PROPOSTA DE MILLORA DELES XARXES

7.1 XARXA PER AL VEHICLE PRIVAT

La MP preveu la urbanització del vial sud (carrer del Canigó) i nord (carrer Fuliola) del PAU per tal de dotar-los d'una secció d'1+1 amb calçades de 8 metres (4 metres per carril) i voreres a les dues bandes d'una amplada de 2 metres cadascuna.

Ambdós vials seran les vies estructurants d'accés a l'àmbit, en les que no es preveuen problemes en el seu funcionament, de manera que no es requereixen altres millores addicionals en aquesta xarxa.

La MP també proposa modificar l'accés a la rotonda de la Crta. de Menàrguens des de l'àmbit de la modificació, així com un carril d'incorporació directe a la C-12.

Actualment el carrer Canigó intersecciona amb la Crta. de Menàrguens uns metres al sud de la rotonda, de manera que per a incorporar-se a la C-26 en sentit Alfarràs o bé a la Crta. de Menàrguens en sentit nord (nucli de Balaguer), cal fer el canvi de sentit uns 300 metres més al sud. Es tracta d'una intersecció en T en la que es poden efectuar tots els giris i en la que els vehicles que circulen per la Crta. de Menàrguens poden fer canvis de sentit. Es considera més adient, doncs, poder efectuar aquests canvis de sentit en la rotonda del nord.



D'altra banda, el canvi de rasant entre la rotonda i el vial és massa pronunciat i els camions toquen amb la caixa a l'asfalt. La modificació de l'accés del carrer Canigó a la Crta. de Menàrguens també comportarà una millora en la rasant del vial.

Com a mesura de gestió de la mobilitat, es proposa incentivar l'ús del cotxe compartit dins de parcel·la fomentant la creació de places reservades pels VAO (vehicles d'alta ocupació) i pels vehicles elèctrics, de manera que en el moment d'ubicar l'oferta d'estacionament en parcel·la es

tingui en compte que les places més properes es destinin a aquests usuaris que fan un ús més racional del vehicle privat.

Per tal de potenciar el vehicle elèctric com a mode de transport privat individual per accedir a l'àmbit de la MP es proposa crear punts de recàrrega per a vehicles elèctrics dotant d'1 punt per cada 40 places, tant en calçada com dins de parcel·la, tal i com estableix la normativa vigent.

D'altra banda, pel que fa a les mercaderies, i per tal d'evitar l'ocupació dels carrers del polígon pels vehicles pesants, es recomana que en col·laboració amb la iniciativa privada es creïn aparcaments o zones d'espera fora calçada, i que en paral·lel es prohibeixi l'estacionament en calçada.

7.2 XARXA D'ITINERARIS PER A TRANSPORT PÚBLIC I COL·LECTIU

En relació a la xarxa d'itineraris per a transport públic i col·lectiu de superfície, l'article 16 del Decret 344/2006, de 19 de setembre de 2006, per a l'elaboració dels estudis d'avaluació de mobilitat generada, indica que:

- *En la xarxa d'itineraris per a transport públic i col·lectiu, les parades de les línies s'han de situar de manera coordinada amb els itineraris per a vianants i per a bicicletes i s'han de situar de manera que la distància màxima d'accés mesurada sobre la xarxa de vianants sigui inferior a 750 metres, llevat d'aquells supòsits en què es justifiqui que no és possible.*
- *Aquests itineraris han d'assegurar la connectivitat amb els indrets on es generi un nombre de desplaçaments molt elevat i, com a mínim, amb els assenyalats a l'article 15.2 i s'han de connectar amb la xarxa per a transport públic i col·lectiu de la resta del municipi i, si s'escau, dels municipis veïns.*
- *L'espai destinat a parades per al transport col·lectiu i/o parades de taxi s'ha de configurar de manera que es respecti l'espai destinat als itineraris per a vianants i per a bicicletes i que es garanteixi la seguretat de les persones vianants i dels i de les ciclistes.*

No es preveuen dèficits de capacitat en cap línies d'autobús (urbana i interurbanes) amb l'increment de la nova mobilitat generada i atreta pel desenvolupament de l'àmbit de la MP, ni tampoc en el servei ferroviari.

Quan a cobertura de les parades existents, es compleixen els requisits establerts en el Decret 344/2006 en relació a la distància màxima a recórrer entre les parades existents i l'àmbit de la MP (inferior a 750 metres). Tanmateix, per tal de millorar la cobertura i, per tant, reduir el temps d'accés a peu entre la parada i el sector, es recomana modificar l'itinerari de la línia urbana apropant-la a l'àmbit de la MP, mantenint les parades existents i sense que suposi un increment significatiu de recorregut. Consistiria en eliminar el recorregut a través dels carrers de Castelló, Pompeu Fabra i Pare Profitós, on no es realitza cap parada, i en el seu lloc fer passar la línia a través del carrer Roca Pallissa – Ramon de Muntaner – Joan Miró – Fuliola (ja dins de l'àmbit de la MP, i on es proposa una nova parada) – Crta. de Menàrguens. Aquesta modificació representaria un increment de 0,2 Km per sentit i expedició.

Modificació recomanada pel recorregut de l'autobús urbà



D'altra banda, també seria recomanable iniciar el servei urbà d'autobusos a les 8h del matí per tal de donar cabuda a la demanda ocupacional en cas que aquesta inici la jornada laboral majoritàriament a les 9h.

7.3 XARXA D'ITINERARIS DE VIANANTS

L'Article 15 del Decret 344/1006 per a l'elaboració dels estudis d'avaluació de mobilitat generada estableix els criteris i requisits que ha de complir la xarxa d'itineraris principals per a vianants, a la qual s'ha de donar prioritat sobre la resta de modes de transport, i indica que:

15.1 Els estudis d'avaluació de la mobilitat generada han d'establir una xarxa d'itineraris principals per a vianants, d'acord amb els criteris i requisits que s'estableixen en aquest article. Als efectes d'aquest Decret, s'entén per **vianant la persona que es desplaça a peu o amb cadira de rodes amb o sense motor.**

15.2 La xarxa d'itineraris principals per a vianants, a la qual s'ha de donar prioritat sobre la resta de modes de transport, ha d'assegurar la **connectivitat amb els indrets on es generi un nombre important de desplaçaments a peu o amb mitjans auxiliars** i com a mínim els següents:

- a) **Estacions de ferrocarril i d'autobusos interurbans** i altres nodes de transport col·lectiu.
- b) **Equipaments comunitaris**, com equipaments sanitaris, educatius, culturals i administratius.
- c) **Mercats, zones i centres comercials.**
- d) **Instal·lacions recreatives i esportives.**
- e) **Espais lliures amb una forta freqüentació**, com zones verdes, parcs urbans, franja costanera i vores de rius.

f) **Àrees d'activitat laboral**, com polígons industrials, parcs tecnològics, etc.

15.3 La xarxa d'itineraris principals per a vianants s'ha de definir en base a criteris que permetin **evitar els accidents de trànsit**. A aquests efectes:

a) Es consideren **els carrers d'ús exclusiu per a vianants, els carrers de convivència i els carrers de zona 30**, en aquest ordre, com a més idonis per establir els itineraris per a les persones vianants.

b) Els eixos en planta d'aquests itineraris han de tenir un **traçat el més directe** i natural possible i, en conseqüència, tant la reordenació de les cruïlles com la seva concepció han de tenir en compte aquest criteri.

c) En rambles i passejos centrals destinats a la circulació de les persones vianants, s'han d'**evitar els canvis de trajectòria** deguts a la manca de passos de vianants alineats amb l'eix principal de la circulació de les persones vianants.

15.4 Els itineraris principals per a vianants han de ser **continus**, formant una xarxa que, de manera complementària amb la resta de voreres, doni una total accessibilitat al municipi per a les persones vianants. Si s'escau, aquesta xarxa s'ha de coordinar amb la dels municipis veïns.

15.5 Els itineraris principals per a vianants han d'estar **coordinats amb els itineraris per a transport públic i col·lectiu**.

15.6 Els itineraris principals per a vianants fora de població s'han de **segregar i protegir adequadament quan transcorrin pel costat de la xarxa viària**.

15.7 Tots els itineraris per vianants seran adaptats d'acord amb les normes d'accessibilitat urbanística previstes al **Codi d'accessibilitat**.

L'àmbit haurà d'estar dotat de voreres amb una amplada mínima lliure d'obstacles d'1,8 metres per tal de garantir l'accessibilitat i donar compliment a l'ordre VIV/561/2010. En aquest sentit, la MP preveu voreres de 2 metres d'amplada a cada banda.

Per a facilitar el creuament dels vials per part dels vianants es proposa localitzar un pas de vianants als quatre costats de la cruïlla. D'altra banda, per facilitar el creuament dels vials per part dels vianants es proposa pintar passos per vianants distants 100 metres un de l'altre, que és la distància recomanada.

Tal i com està contemplat a l'ordre VIV/561/2010, tots els passos de vianants hauran de disposar de senyalització en el pla de terra amb pintura antiliscant i senyalització vertical pels vehicles. Així mateix, caldrà que disposi de gual adaptat, amb una pendent longitudinal inferior al 10% si la longitud del gual no supera els 2 metres, i si la longitud del gual no supera els 2,5 metres el pendent haurà de ser del 8%.

L'amplada mínima dels passos de vianants ha d'estar compresa entre 2 i 4 metres, en funció de la velocitat dels vehicles, si és superior a 50 km/h o no. Com que els carrers del sector estaran dins d'una trama urbana, la velocitat màxima permesa serà de 50 km/h i per tant serà suficient una amplada de 3 metres.

La llargada màxima que els vianants poden superar amb plena seguretat és de 10 metres. En cap cas les amplades de la calçada dels carrers projectats superen aquesta distància.

Als passos de vianants amb carril bici s'hi afegiran agregats durs i blancs per augmentar la resistència al lliscament.

7.4 XARXA D'ITINERARIS PER A BICICLETES

La definició dels itineraris per bicicleta hauran de contemplar, segons el Decret 344/2006, el següent:

- *Els estudis d'avaluació de la mobilitat generada han d'establir una xarxa d'itineraris per a bicicletes, d'acord amb els criteris i requisits que s'estableixen en aquest article.*
- *El pendent màxim dels itineraris per a bicicletes no pot superar, amb caràcter general, el 5%. Només en supòsits excepcionals, degudament justificats, aquest pendent pot arribar al 8%.*
- *La xarxa d'itineraris per a bicicletes han d'assegurar la connectivitat amb els indrets on es generin el major nombre de desplaçaments i, com a mínim, amb els assenyalats a l'article 15.2.*
- *Els itineraris per a bicicletes han de ser continus, formant una xarxa i preferentment hauran de discórrer per vies ciclistes segregades o carrils-bici protegits.*
- *La xarxa d'itineraris per a bicicletes s'ha de preveure connectada amb la xarxa de bicicletes de la resta del municipi i, si s'escau, amb la dels municipis veïns i s'ha de coordinar amb la xarxa d'itineraris per a transport públic i col·lectiu.*
- *Els itineraris per a bicicletes no es poden fer passar per carreteres de doble calçada ni per carreteres de calçada única amb una intensitat mitjana diària superior a 3.000 vehicles, llevat que es segreguin de la via mitjançant mecanismes adequats de protecció.*
- *Es poden preveure itineraris de bicicletes per carrers de zona 30 en cohabitació amb la resta dels vehicles.*

Les petites dimensions del nucli de Balaguer fan que la bicicleta sigui un mode de transport amb molt de potencial pels desplaçaments urbans (en un radi de 2 Km des del centre de l'àmbit de la MP es cobreix tot el nucli urbà de Balaguer). Malgrat que Balaguer no disposa de infraestructura específica per a la bicicleta, les baixes intensitats de vehicles que a priori es pot assumir que té la xarxa urbana secundària fan que la bicicleta pugui compartir calçada amb el vehicle motoritzat sense necessitats de segregació.

Sí que resulta important per garantir la seguretat dels ciclistes limitar la velocitat dels vehicles motoritzats. En aquest sentit, la proposta que es planteja és la de senyalitzar vertical i horitzontalment com a itinerari de zona 30 ambdós carrers perimetrals (carrer del Canigó i carrer de la Fuliola) així com els carrers de fora l'àmbit que connecten en el seu entorn immediat (Crta. de Menàrguens i Carrer Joan Miró) i que enllacen amb la resta de la xarxa viària del municipi.

Tot i que no es objecte de la MP, per tal de donar continuïtat a l'itinerari de bicicletes de connexió amb el nucli urbà de Balaguer a través de la Crta. de Menàrguens seria necessària la pacificació del carrer de la Divina Pastora.

Caldrà, d'altra banda, ubicar aparcaments per bicicletes als principals punts de generació i atracció de viatges.

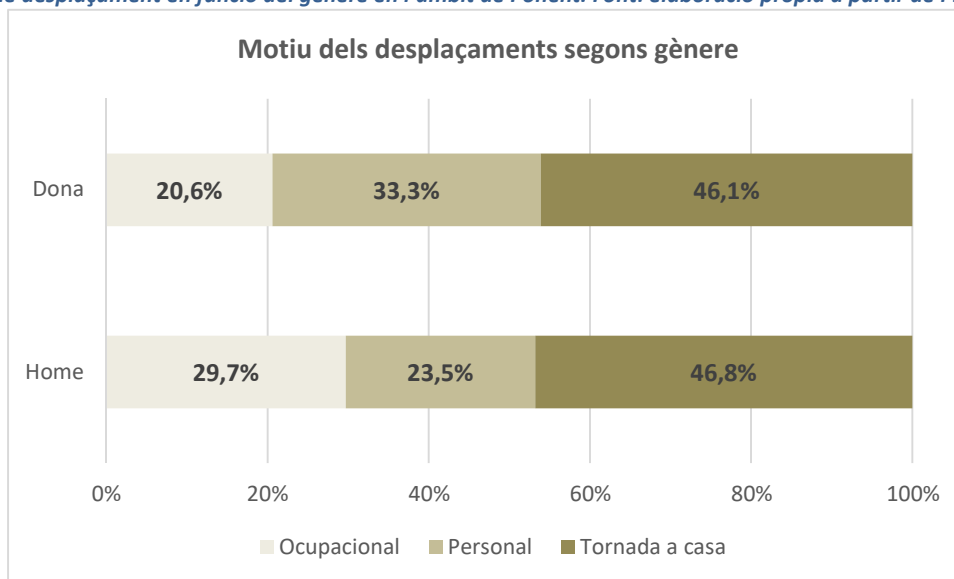
8 INDICADORS DE GÈNERE

A partir de l'EMQ 2006 s'extreuen les següents dades de mobilitat per gènere per a l'àmbit de Ponent.

La variable gènere provoca notables diferències en el comportament respecte de la mobilitat.

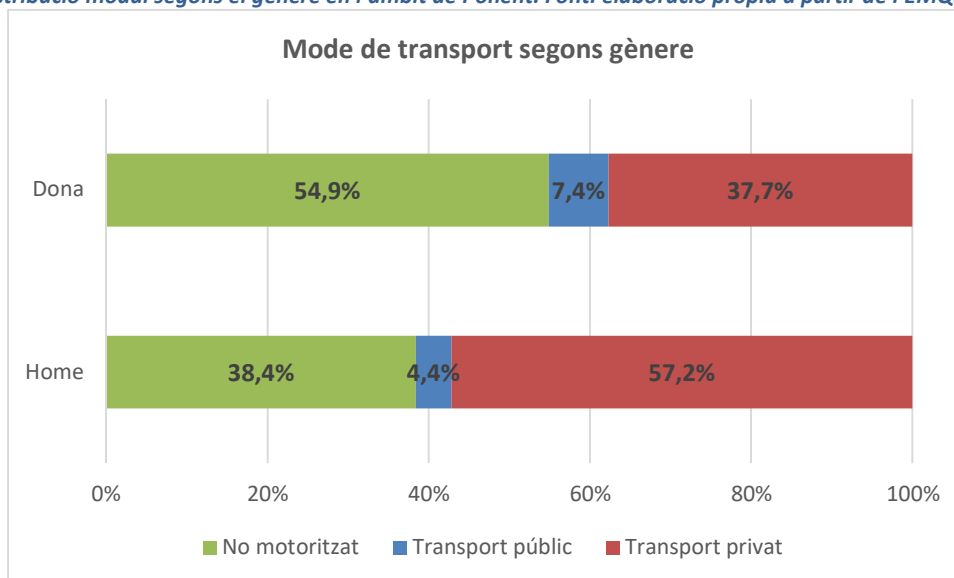
Per una banda, les dones presenten una major mobilitat per motius personals que els homes, els quals es desplacen en major mesura per motius ocupacionals. Aquest fet ve determinat per les diferències de gènere en la població ocupada, així com per la major càrrega familiar i de la llar de les dones respecte als homes.

Motiu de desplaçament en funció del gènere en l'àmbit de Ponent. Font: elaboració pròpia a partir de l'EMQ2006



D'altra banda, el mode de transport utilitzat varia notablement en funció del gènere dels usuaris. D'aquesta manera, l'ús dels modes sostenibles (transport col·lectiu i modes no motoritzats) és superior entre el gènere femení, mentre que els homes majoritàriament utilitzen el transport privat.

Distribució modal segons el gènere en l'àmbit de Ponent. Font: elaboració pròpia a partir de l'EMQ2006



9 AVALUACIÓ GENERAL DE LES PROPOSTES

En definitiva, les solucions proposades en el present estudi d'avaluació de la mobilitat generada per la modificació puntual de les NNSS del municipi de Balaguer contribueixen a una mobilitat més sostenible, i són coherents amb les principals directrius marcades per el nou marc establert per la recentment aprovada Llei de Mobilitat, com són:

Directriu de mobilitat 1: 1.8 Assegurar la connexió a peu i amb bicicleta en condicions de màxima seguretat des de les parades de transport públic fins l'origen o la destinació del desplaçament.

Directriu de mobilitat 5. Assegurar l'accessibilitat als centres de treball i estudi i evitar l'exclusió social en la incorporació al món laboral i acadèmic 5.4.Facilitar l'accessibilitat als centres de treball i estudi a peu i en bicicleta. 5.5. Promoure i incentivar l'ús de mitjans no motoritzats en aquells centres propers als nuclis urbans.

Directriu de mobilitat 11: Racionalitzar l'ús del vehicle privat en els desplaçaments urbans i metropolitans. 11.3. Ordenar i reorganitzar la xarxa viària i moderar la circulació establint diferents tipologies de carrers.

Directriu de mobilitat 13: Promoure l'ús dels desplaçaments per mitjans no mecànics augmentant la seguretat i la comoditat dels vianants i ciclistes. 13.1 Fomentar la creació d'una xarxa d'itineraris atractiva i segura per a vianants. 13.6. Establir carrers de convivència i zones 30 i altres mesures de moderació del trànsit. 13.9 Promoure els aparcaments segurs per a bicicletes, particularment a les parades de transport públic, centres de treball, centres comercials i escoles. 13.12. Millorar la seguretat viària de la bicicleta.

Directriu de mobilitat 23: Introduir l'accessibilitat en transport públic, a peu i en bicicleta, en el procés de planificació dels nous desenvolupaments urbanístics i en els àmbits urbans consolidats.

10 SÍNTESI I CONCLUSIONS

Objecte de l'estudi

La Llei de mobilitat, de juny de 2003, té com a objectius bàsics integrar les polítiques de desenvolupament urbà i econòmic amb les de mobilitat, i condiona l'urbanisme futur a la mobilitat, determinant un conjunt d'instruments de planificació de la mobilitat; concretament, els plans d'ordenació municipal o instruments equivalents han d'incloure un estudi d'avaluació de la mobilitat generada per ésser aprovats.

En conseqüència, el present treball té com a objectiu la realització d'un Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada per la modificació puntual de les NNSS del municipi de Balaguer, així com l'avaluació de les propostes en el marc de la normativa legal, i el seu impacte en la mobilitat.

L'informe de mobilitat es desenvolupa sobre l'àmbit de la modificació de les NNS, amb una superfície de 57.931,26 m². L'àmbit comprèn els terrenys situats per sobre del carrer Canigó i per sota del carrer Fuliola i de la seva prolongació cap a l'est.

Mobilitat generada

Es preveu que el desenvolupament de la MP generarà i atraurà un total de **1.129 viatges/dia en els dos sentits** un cop descomptats els desplaçaments de l'activitat actual.

La mobilitat no motoritzada serà la majoritària, amb un 50,2% dels desplaçaments, seguidament de la motoritzada (47,6%); el transport públic representarà el 2,3% dels desplaçaments.

Xarxa viària

La nova mobilitat en vehicle privat ascendeix a 537 vehicles/dia en els dos sentits, dels quals 162 corresponen a mercaderies. Del conjunt de mobilitat en vehicle privat, 221 desplaçaments corresponen a mobilitat interna i 316 a mobilitat de connexió.

Aplicant una ocupació mitjana del vehicle d'1,15 persones/vehicle pels desplaçaments ocupacionals, d'1 persones/vehicle per a les mercaderies i d'1,3 persones/vehicle per mobilitat personal resulta un total de 477 vehicles/dia en els dos sentits, dels quals 162 seran de mercaderies, 227 estaran associats als treballadors i visites de l'ús industrial i 88 als equipaments.

En hora punta de matí es comptabilitzen un total de 70 vehicles en els dos sentits (113 vehicles equivalents). La xarxa de l'entorn immediat del desenvolupament (carrer del Canigó i carrer de la Fuliola) tindrà una secció d'1+1, estimant una capacitat teòrica de 2.000 vehicles/hora. De manera que aquest increment representa el 5,6% de la seva capacitat. Es tracta d'un àmbit perimetral en el que únicament es preveu que sigui el trànsit d'aquest nou sector pròpiament el que utilitzi aquests vials, al que caldria afegir el trànsit actual del PAU en zona urbana consolidada, que en cap cas es preveu superior a 1.800 veh/hora.

El tram de la C-26 que dona accés i sortida principal a l'àmbit de la MP té una IMD d'uns 5.800 veh/dia, que considerant un factor d'hora punta del 10% per restar al costat de la seguretat, representen 580 veh/hora. Per tant, el tronc de la C-26 tindria una intensitat en hora punta gairebé de 700 veh/hora en els dos sentits, perfectament assumible en una carretera 1+1.

Pel que fa a la intersecció del carrer Canigó amb la Crta. Menàrguens, principal punt d'accés a l'àmbit, tampoc es preveuen problemes de capacitat amb aquestes intensitats de trànsit. Cal tenir present, d'altra banda, que una part de la mobilitat generada i atreta també utilitzarà el carrer de Joan Miró com a itinerari d'accés i sortida, ja sigui de connexió amb la C-26 en sentit Alfarràs, o bé trànsit urbà amb OD el marge dret del riu Segre, de manera que el trànsit que circularà per la rotonda de la Crta. de Menàrguens amb OD a l'àmbit de la MP serà inferior als 113 vehicles/ hora equivalents.

La MP preveu la urbanització del vial sud (carrer del Canigó) i nord (carrer Fuliola) del PAU per tal de dotar-los d'una secció d'1+1 amb calçades de 8 metres (4 metres per carril) i voreres a les dues bandes d'una amplada de 2 metres cadascuna.

Ambdós vials seran les vies estructurants d'accés a l'àmbit, en les que no es preveuen problemes en el seu funcionament, de manera que no es requereixen altres millores addicionals en aquesta xarxa.

La MP també proposa modificar l'accés a la rotonda de la Crta. de Menàrguens des de l'àmbit de la modificació, així com un carril d'incorporació directe a la C-12.

Com a mesura de gestió de la mobilitat, es proposa incentivar l'ús del cotxe compartit dins de parcel·la fomentant la creació de places reservades pels VAO (vehicles d'alta ocupació) i pels vehicles elèctrics, de manera que en el moment d'ubicar l'oferta d'estacionament en parcel·la es tingui en compte que les places més properes es destinin a aquests usuaris que fan un ús més racional del vehicle privat.

Per tal de potenciar el vehicle elèctric com a mode de transport privat individual per accedir a l'àmbit de la MP es proposa crear punts de recàrrega per a vehicles elèctrics dotant d'1 punt per cada 40 places, tant en calçada com dins de parcel·la, tal i com estableix la normativa vigent.

D'altra banda, pel que fa a les mercaderies, i per tal d'evitar l'ocupació dels carrers del polígon pels vehicles pesants, es recomana que en col·laboració amb la iniciativa privada es creïn aparcaments o zones d'espera fora calçada, i que en paral·lel es prohibeixi l'estacionament en calçada.

Transport públic

La nova demanda en transport col·lectiu s'ha estimat en 25 viatgers/dia en els dos sentits, dels quals 6 viatges/dia són urbans (tots en autobús) i 20 viatges/dia són interurbans (2 en modes i 17 en autobús interurbà).

D'altra banda, una part important de la mobilitat en autobús es realitza mitjançant serveis discrecionals: es tracta de 15 viatges/dia en els dos sentits (2 urbans i 13 de connexió).

Els increments són, doncs, molt petits per comportar problemes de capacitat en els serveis de transport públic.

L'aspecte més destacable en relació a l'oferta d'autobús urbà és que les expedicions no s'ajusten als horaris punta de la mobilitat ocupacional atès que el servei s'inicia a les 9h del matí. És per aquest motiu que seria recomanable iniciar el servei urbà d'autobusos a les 8h del matí per tal de donar cabuda a la demanda ocupacional en cas que aquesta inici la jornada laboral majoritàriament a les 9h.

Pel que fa a la localització de les parades d'autobús urbà, la més propera a l'àmbit de la MP es localitza a menys de 750 metres, distància màxima requerida pel Decret 344/2006. Per tant, es compleixen els requisits establerts en el Decret 344/2006 en aquest sentit. Tanmateix, per tal de millorar la cobertura i, per tant, reduir el temps d'accés a peu entre la parada i el sector, es recomana modificar l'itinerari de la línia urbana apropant-la a l'àmbit de la MP, mantenint les parades existents i sense que suposi un increment significatiu de recorregut (increment de 0,2 Km per sentit i expedició).

D'altra banda, caldrà que les activitats que s'hi implantin desenvolupin tipologies de serveis discrecionals entre els seus treballadors/es per donar resposta a aquesta demanda.

Vianants i bicicletes

L'àmbit haurà d'estar dotat de voreres amb una amplada mínima lliure d'obstacles d'1,8 metres per tal de garantir l'accessibilitat i donar compliment a l'ordre VIV/561/2010. En aquest sentit, la MP preveu voreres de 2 metres d'amplada a cada banda.

Per a facilitar el creuament dels vials per part dels vianants es proposa localitzar un pas de vianants als quatre costats de la cruïlla. D'altra banda, per facilitar el creuament dels vials per part dels vianants es proposa pintar passos per vianants distants 100 metres un de l'altre, que és la distància recomanada.

Tal i com està contemplat a l'ordre VIV/561/2010, tots els passos de vianants hauran de disposar de senyalització en el pla de terra amb pintura antilliscant i senyalització vertical pels vehicles. Així mateix, caldrà que disposi de gual adaptat, amb una pendent longitudinal inferior al 10% si la longitud del gual no supera els 2 metres, i si la longitud del gual no supera els 2,5 metres el pendent haurà de ser del 8%.

L'amplada mínima dels passos de vianants ha d'estar compresa entre 2 i 4 metres, en funció de la velocitat dels vehicles, si és superior a 50 km/h o no. Com que els carrers del sector estaran dins d'una trama urbana, la velocitat màxima permesa serà de 50 km/h i per tant serà suficient una amplada de 3 metres.

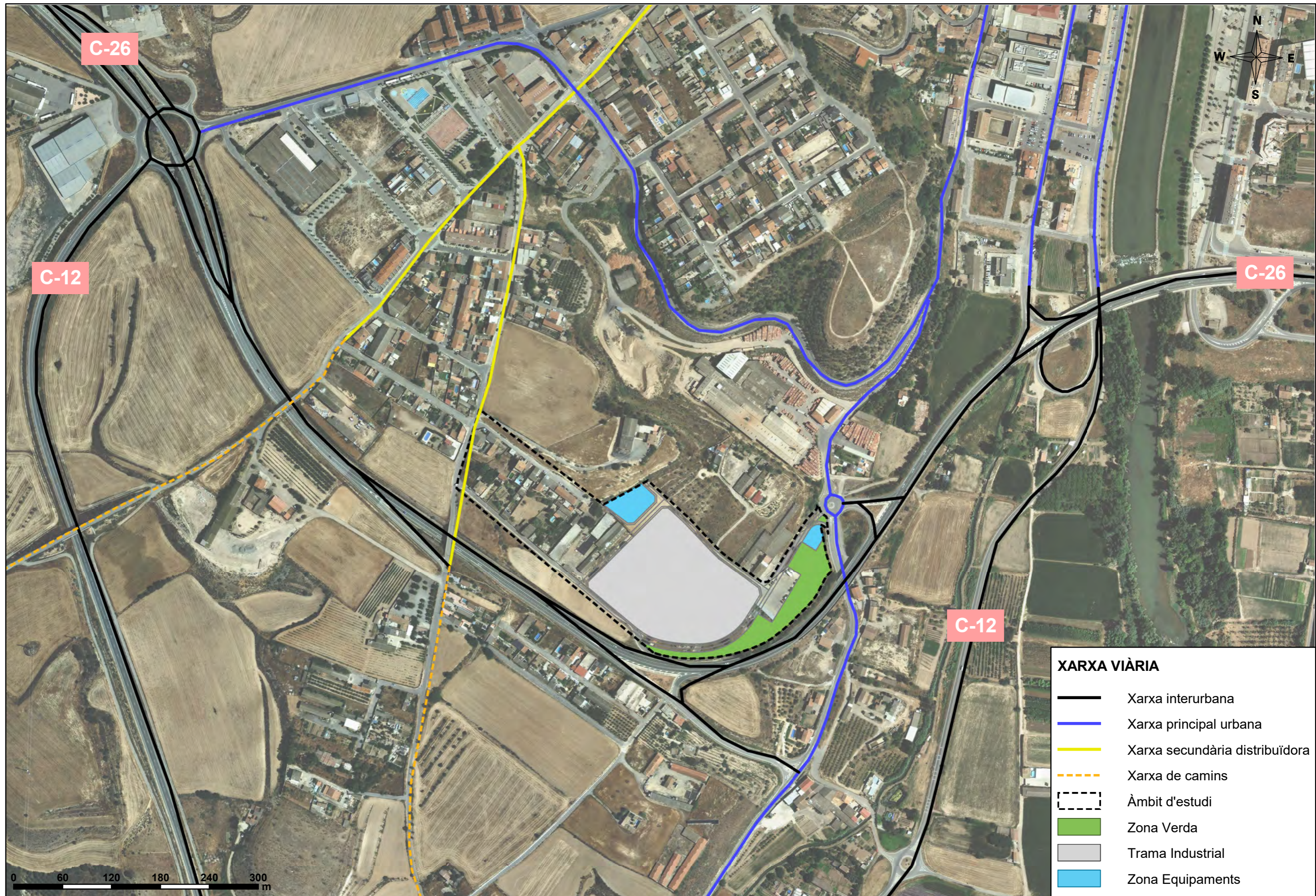
La llargada màxima que els vianants poden superar amb plena seguretat és de 10 metres. En cap cas les amplades de la calçada dels carrers projectats superen aquesta distància.

Es proposa senyalitzar vertical i horitzontalment com a itinerari de zona 30 els carrers perimetrals (carrer del Canigó i carrer de la Fuliola) així com els carrers de fora l'àmbit que connecten en el seu entorn immediat (Crta. de Menàrguens i Carrer Joan Miró) i que enllacen amb la resta de la xarxa viària del municipi.

Tot i que no es objecte de la MP, per tal de donar continuïtat a l'itinerari de bicicletes de connexió amb el nucli urbà de Balaguer a través de la Crta. de Menàrguens seria necessària la pacificació del carrer de la Divina Pastora.

Caldrà, d'altra banda, ubicar aparcaments per bicicletes als principals punts de generació i atracció de viatges. La reserva global és d'unes 10 places per a bicicletes. En cas que un futur la demanda augmentés, s'incrementaria progressivament l'oferta.

11 ANNEX. PLÀNOLS









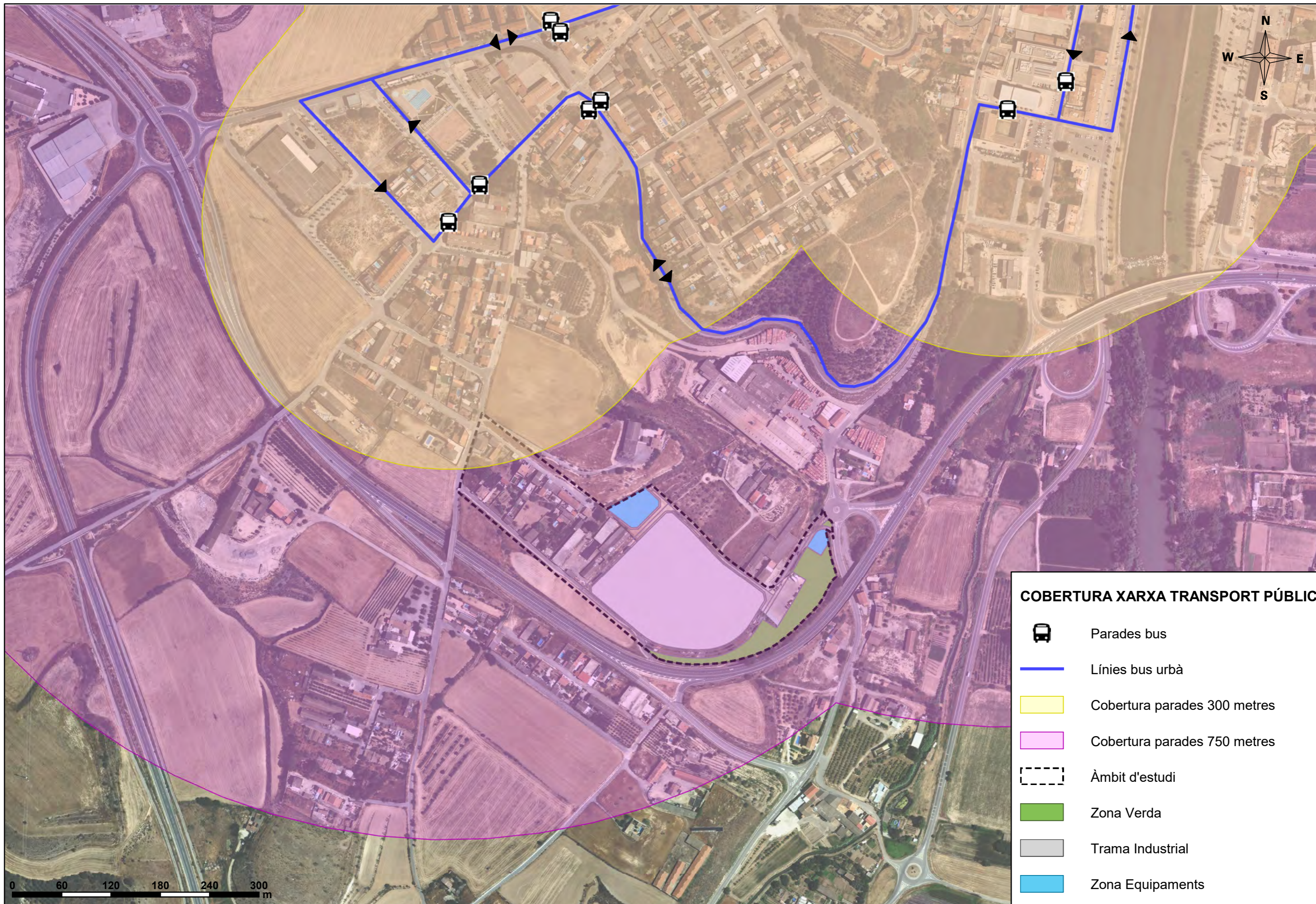
XARXA VIÀRIA

	Xarxa interurbana
	Xarxa principal urbana
	Xarxa secundària distribuïdora
	Xarxa de camins
	Àmbit d'estudi
	Zona Verda
	Trama Industrial
	Zona Equipaments











XARXA TRANSPORT PÚBLIC

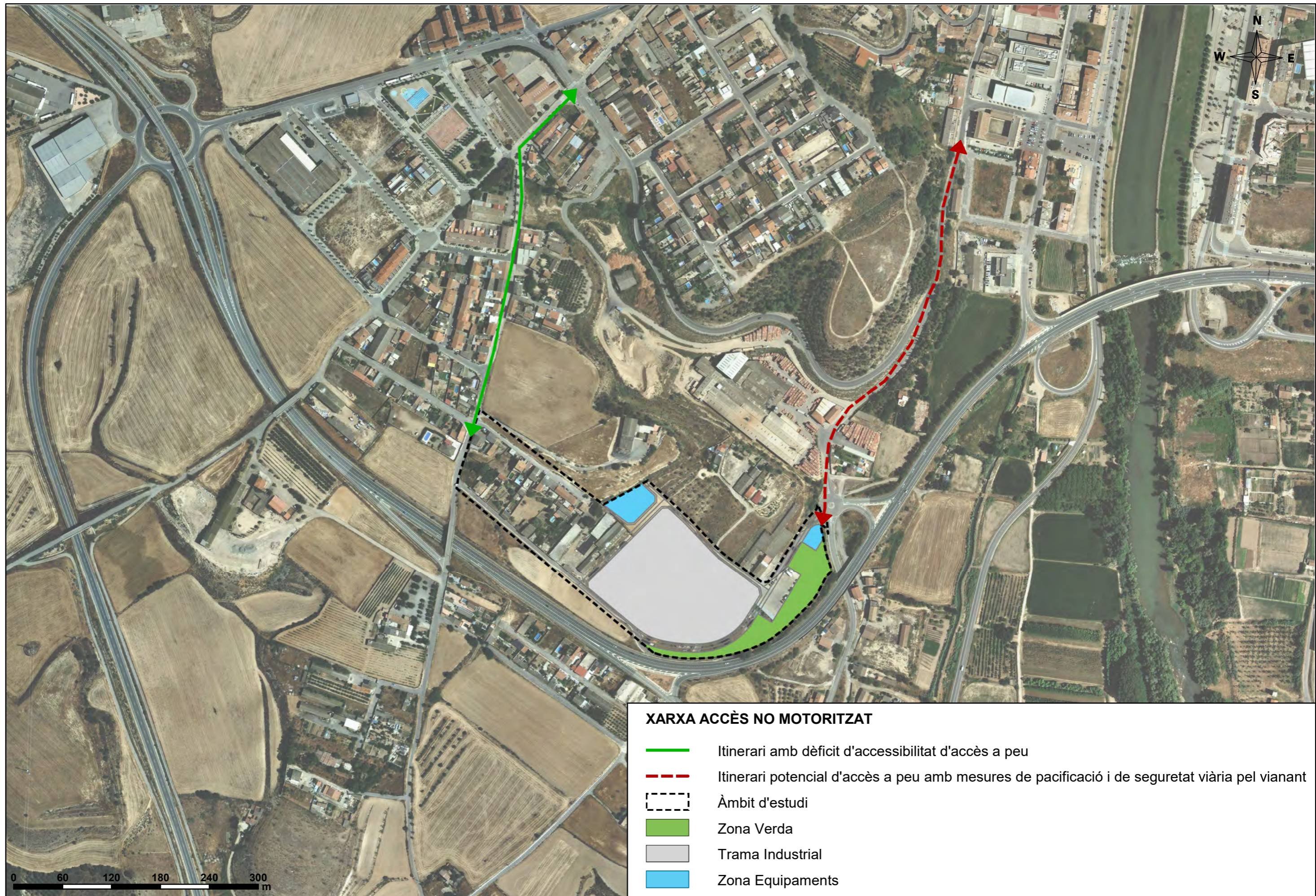
-  Parades bus
-  Línia bus urbà
-  Àmbit d'estudi
-  Zona Verda
-  Trama Industrial
-  Zona Equipaments



COBERTURA XARXA TRANSPORT PÚBLIC

-  Parades bus
-  Línies bus urbà
-  Cobertura parades 300 metres
-  Cobertura parades 750 metres
-  Àmbit d'estudi
-  Zona Verda
-  Trama Industrial
-  Zona Equipaments





XARXA ACCÈS NO MOTORITZAT

- Itinerari amb dèficit d'accessibilitat d'accès a peu
- - - Itinerari potencial d'accès a peu amb mesures de pacificació i de seguretat viària pel vianant
- Àmbit d'estudi
- Zona Verda
- Trama Industrial
- Zona Equipaments



- XARXA VIÀRIA**
- Millora connexió
 - Nou traçat viari intern
 - Àmbit d'estudi
 - Zona Verda
 - Trama Industrial
 - Zona Equipaments



- ACCÉS NO MOTORITZAT**
- Pacificació
 - Zona 30
 - Àmbit d'estudi
 - Zona Verda
 - Trama Industrial
 - Zona Equipaments

ANNEX 2 ESTUDI AMBIENTAL

DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC

**Avaluació ambiental estratègica simplificada.
Requalificació urbanística dels terrenys situats a
l'entorn de l'empresa Ambort de Balaguer.**

Terme Municipal de Balaguer (La Noguera)

Març de 2017

INDEX

DOCUMENT NÚM. 1 MEMÒRIA

DOCUMENT NÚM. 2 PLÀNOLS

DOC. NÚM. 1. MEMÒRIA

ÍNDEX

1.	Objecte i antecedents.....	1
1.1	Objecte de l'informe	1
1.2	Objecte de la Modificació	1
2.	Situació i àmbit	2
2.1	Ubicació	2
3.	Planejament urbanístic municipal vigent.....	3
4.	Abast i contingut de la modificació	5
4.1	Descripció de la proposta	5
4.2	Justificació jurídica	5
5.	Avaluació ambiental i marc normatiu	7
5.1	Motivació procediment avaluació ambiental estratègica simplificada	7
5.2	Desenvolupament previsible de l'avaluació ambiental estratègica simplificada.....	7
5.3	Marc normatiu	8
6.	Caracterització del medi.....	10
6.1	Situació geogràfica i característiques generals	10
6.2	Espais naturals protegits.....	10
6.3	Medi natural	13
6.4	Qualitat ambiental. Ambient atmosfèric	16
6.5	Paisatge	20
6.6	Patrimoni cultural	23
6.7	Població i economia.....	25
6.8	Gestió de residus	27
6.9	Àrees de risc	28
7.	Criteris i objectius de protecció ambiental.....	32
7.1	Objectius amb anterioritat a les Normes Subsidiàries	32
7.2	Efectes sobre plans i programes vinculats	39
7.3	Identificació i avaluació ambiental dels efectes significatius del Pla	41

8.	Justificació de la selecció d'alternatives d'ordenació	53
8.1	Alternatives considerades	53
8.2	Anàlisi de cada alternativa d'acord amb els objectius i criteris ambientals	53
8.3	Justificació ambiental de l'alternativa seleccionada	60
9.	Mesures preventives i correctores	61
9.1	Ocupació del sòl.....	61
9.2	Cicle de l'aigua	61
9.3	Medi atmosfèric.....	62
9.4	Gestió de materials i residus.....	62
9.5	Biodiversitat, connectivitat ecològica i patrimoni natural	62
9.6	Paisatge i patrimoni cultural.....	63
10.	Mesures de seguiment ambiental.	64
11.	Síntesis del document.....	65

1. Objecte i antecedents

1.1 Objecte de l'informe

El present document ambiental es redacta amb l'objecte de donar compliment amb la legislació vigent en matèria ambiental i d'urbanisme, per a la regulació i tramitació de la requalificació urbanística del terrenys situats a l'entorn de l'empresa Ambort de Balaguer.

1.2 Objecte de la Modificació

L'objectiu principal d'aquesta Modificació de les NNSS de Balaguer és la transformació a sòl urbà d'un àmbit de terreny qualificat de sòl No urbanitzable on actualment hi ha implantades un conjunt d'activitats i usos més pròpies del sòl urbà.

Objectius Generals

- Delimitar un àmbit de transformació en sòl no urbanitzable on actualment no s'hi desenvolupen usos i activitats pròpies d'aquest règim per poder reordenar-lo i establir les condicions necessàries per al seu desenvolupament.
- Ampliar el sòl urbà destinat a activitat econòmica per a usos logístics-terciaris o activitats artesanals.
- Millorar els accessos i vialitat existent, actualment en una situació molt marginal i construir la nova xarxa viària que garanteixi el funcionament del nou desenvolupament i que relligui amb el sòl urbà ja desenvolupat.
- Resoldre les mancances d'aquest entorn en quant a les infraestructures de serveis urbanístics.
- Definir les mesures ambientals i d'integració paisatgística del nou àmbit en relació amb l'entorn, en especial amb el sòl urbà consolidat.

Objectius particulars

- Regular l'àmbit i les condicions de creixement de l'activitat logística actualment implantada.
- Regular els usos residencials actualment implantats.
- Regular els sistemes de protecció de vials i carreteres respecte les implantacions actuals.
- Millorar la rotonda i el vial de connexió amb els nuclis residencials des de la carretera C26.

2. Situació i àmbit

2.1 Ubicació

Balaguer és la capital de la comarca de la Noguera i cap del partit judicial de Balaguer, a la província de Lleida. És el segon municipi més poblat de la província. La ciutat està comunicada per la C-13 i compta amb una estació de la línia ferroviària Lleida - la Pobla de Segur.

L'àmbit de la modificació es situa en un entorn que les pròpies normes urbanístiques identifiquen com a zones de creixement espontani i ordenació mixta tant d'usos com volumètries, situat al sud-oest del casc antic i concretament en uns terrenys de sòl no urbanitzable que limiten pel sud i per l'est amb la C-26, pel nord amb sòl no urbanitzable amb construccions i activitats industrials i agrícoles, i limita per l'est amb sòl urbà consolidat.



Imatge 1. Ortofotomatge de les naus de logística Ambort Aremany

Dins l'àmbit de l'actuació hi existeixen diferents activitats, on destaca l'empresa logística AMBORT que n'ocupa una gran part de terrenys, diverses construccions d'antigues activitats actualment en desús i ruïna, dues parcel·les residencials amb habitatges i una parcel·la amb activitat agrícola de secà.



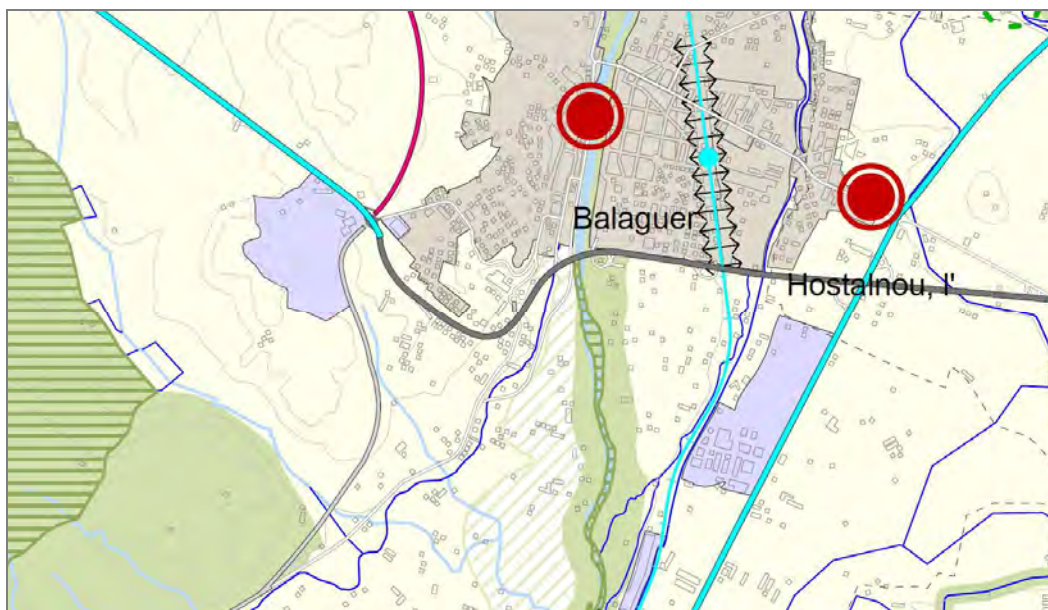
Imatge 2. Àmbit de la modificació

3. Planejament urbanístic municipal vigent

L'actual marc urbanístic vigent al municipi de Balaguer és el Pla Territorial Parcial de Ponent, aprovat definitivament el 24 de Juliol de 2007 i publicats el 5 d'octubre de 2007 i les Normes Subsidiàries de planejament aprovades definitivament en data 14/06/2000 i publicades el 28/08/2000.

El Pla Territorial Parcial de Ponent qualifica els terrenys ocupats per les naus de logística com a sòl de Protecció Preventiva, que d'acord amb l'article 2.9 de la normativa regula aquesta tipologia de sòls i els descriu com a sòls classificats com a no urbanitzables en el planejament urbanístic que no hagin estat considerats de protecció especial o de protecció territorial. El Pla considera que cal protegir preventivament aquest sòl, sense perjudici que mitjançant el planejament d'ordenació urbanística municipal, i en el marc que les estratègies que el Pla estableix per a cada assentament, es puguin delimitar àrees per a ésser urbanitzades i edificades, si s'escau.

També el Pla preveu la possibilitat que, més enllà de les estratègies establertes per a cada nucli, es puguin admetre, en casos justificats, implantacions d'activitats o instal·lacions de valor estratègic general i d'especial interès per al territori, a través del procediment que el Pla determina en l'article 1.14 per a garantir una avaluació suficient dels pros i contres de la iniciativa.



Imatge 3.- Plànol de qualificació del sòl del PTPCG

Segons el punt 3 de l'article 2.14. Règim dels usos i edificacions existents en els espais oberts, Els municipis hauran de vetllar que les edificacions o usos existents implantats il·legalment, pels quals hagi prescrit l'acció de reposició, minimitzin els seus impactes. No s'admetran ampliacions d'aquestes edificacions ni intensificació o substitució de les activitats.

El marc urbanístic de Balaguer està regulat per les Normes Subsidiàries de planejament urbanístic aprovades definitivament en data 14/06/2000 i publicades el 28/08/2000 i el posterior Text refós articulat de les Normes Subsidiàries de planejament aprovades el 04/05/2005.

Les NNSS de Balaguer determinen per aquest sector en concret les disposicions per al Sòl No Urbanitzable, regulat en el capítol 8 i estaran subjectes al règim establert a l'Art. 20 d'aquestes Normes Urbanístiques.

4. Abast i contingut de la modificació

4.1 Descripció de la proposta

Es defineix un àmbit de modificació per a la transformació a sòl urbà d'un terrenys ja pràcticament del tot desenvolupats, en continuïtat amb uns àmbits de sòl urbà ja provinents de desenvolupaments espontanis com són els terrenys situats al sud-oest del nucli urbà de Balaguer.

En aquest àmbit s'hi barreja una amalgama d'usos i activitats. Així trobem usos residencials convivint amb usos logístics, un espai habilitat com a aparcament i camp de camions i edificacions provinents d'activitats anteriors en estat de ruïna o en desús.

La proposta delimita un àmbit de transformació de 35.060 m² amb l'objectiu de reordenar tot aquest àmbit i definir les condicions de desenvolupament.

4.2 Justificació jurídica

4.2.1 Justificació de la iniciativa, oportunitat i conveniència. Interès públic.

La Modificació de NNSS s'origina des d'una ordenació global i dins de la potestat administrativa de formulació del planejament i en la que es reconeix a l'Administració l' "ius variandi", a fi d'adaptar el planejament a una realitat en moviment i canviant, atenent a les exigències de l'interès públic, potestat aquesta no susceptible de transacció i que delimita el contingut del dret de propietat privada d'acord amb la seva funció social, tal i com estableix l'article 5 de la Llei d'Urbanisme i l'article 3 del Text Refós de la Llei del Sòl en reconeixement de la funció social del dret de la propietat establerta per l'article 33.2 de la Constitució.

La Modificació emparada en la potestat de planejament que té atribuïda l'Ajuntament, té per objecte el disseny d'un model urbanístic adaptat a les noves necessitats, els reptes de futur i a l'interès general.

Aquesta modificació pretén definir un àmbit de desenvolupament d'uns terrenys ja pràcticament transformats, en un entorn on les pròpies NNSS identifiquen com a fruit de dinàmiques de d'ocupació espontània i creixement més o menys desordenat amb usos i formes mixtes. Les pròpies NNSS marquen com a objectiu el permetre la seva colmatació sense col·lapsar les formes de creixement.

La present Modificació pretén la transformació d'un àmbit del sòl qualificat de No Urbanitzable per les NNSS vigents com a sòl urbà, amb la voluntat d'adequar la realitat existent al règim urbanístic propi de les activitats que s'hi desenvolupen. Així trobem dins de l'àmbit els següents usos o activitats:

- Dues parcel·les destinades a habitatge, cap de les quals vinculades a activitat agrària o rústica en general.

- Dues edificacions on s'hi desenvolupaven diferents activitats, actualment en desús i estat de ruïna.
- Una activitat logística legalment implantada l'any 95 que posteriorment ha incrementat les seves instal·lacions sense autoritzacions.
- Una parcel·la destinada a activitat agrària de secà.

La proposta de Modificació es justifica des de:

- Establir els criteris d'ordenació i desenvolupament d'un espai totalment transformat a continuació d'un sòl urbà provinent ja de creixements espontanis, on s'hi barregen usos legalment implantats amb actuacions executades sense autorització.
- Definir les mesures de protecció necessària entre els usos residencials i els usos d'activitat econòmica.
- Dotar al municipi de major sòl per a ús d'activitat econòmica, possibilitar el creixement d'una activitat ja existent i regularitzar la situació actual.
- Promoure i ampliar espais d'activitat econòmica en el municipi, com a font productora de llocs de treball directes i indirectes i font generadora de recursos per al municipi.
- Adaptar el règim urbanístic dels terrenys d'AMBORT d'acord amb l'activitat que actualment s'hi realitza i definir les condicions ambientals, paisatgístiques que han de regir en el seu desenvolupament.
- Millorar els accessos i la vialitat des de la C26 tant pel nou sector com pel sòl urbà ja consolidat. Completar la xarxa viària actual, la qual no ofereix garanties de seguretat en matèria de mesures contra-incendis com es el carrer de la Fuliola i dimensionar-la per als usos implantats o els que s'hi prevegin. Protegir les zones residencials properes de sorolls i trànsit de vehicles pesats.
- Millorar les xarxes de serveis urbanístics
- Definir les mesures de protecció ambiental i paisatgística que han de regular el desenvolupament, en especial en consideració amb l'àmbit eminentment residencial ja consolidat.
- Garantir l'obtenció com a cessions d'espais lliures i d'equipaments d'acord amb l'àmbit que es desenvolupa.
- La garantia de desenvolupament protegint els drets i deures dels propietaris.

La proposta de modificació possibilita la convergència dels interessos públics i privats en l'àmbit objecte de modificació a fi de garantir el desenvolupament de l'àmbit objecte d'aquest document.

5. Avaluació ambiental i marc normatiu

5.1 Motivació procediment avaluació ambiental estratègica simplificada

A Catalunya el marc jurídic actual respecte l'avaluació ambiental estratègica de plans i programes és el regulat mitjançant la Llei 21/2013, de desembre de 2013, d'avaluació ambiental (BOE núm. 296 11.12.2013) que reuneix en un únic cos legal l'anterior normativa relativa a l'avaluació ambiental de plans i programes i a l'avaluació ambiental de projectes. Aquesta Llei deroga expressament el text refós de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.

Mentre no es produeixi l'adaptació a la llei bàsica estatal, cal adoptar les regles establertes per la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, defineix les regles aplicables fins que la Llei 6/2009 s'adapti a la Llei de l'Estat 21/2013.

D'acord amb el subapartat b), punt sis de la disposició vuitena de la Llei 16/2015, la modificació de les NN.SS. de planejament, requalificació urbanística dels terrenys situats a l'entorn de l'empresa Ambort de Balaguer, és objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada:

- *"Quart. Les modificacions dels plans urbanístics que són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària que no constitueixin variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla, però que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència".*

5.2 Desenvolupament previsible de l'avaluació ambiental estratègica simplificada

El procediment s'aplica en els supòsits establerts a l'article 8 de la Llei 6/2009. El promotor ha de trametre al Departament de Territori i Sostenibilitat, com a mínim, la documentació a què fa referència l'article 29.1 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre.

En el termini de 15 dies, l'òrgan ambiental, adscrit al Departament de Territori i Sostenibilitat, pot sol·licitar la compleció o concreció de la documentació presentada. L'òrgan ambiental, en el termini de vint dies des de la recepció de la sol·licitud d'inici i a la vista de la documentació presentada, pot resoldre la seva inadmissió per alguna de les raons establertes en la Llei 21/2013.

Un cop rebuda aquesta documentació l'òrgan ambiental consulta les administracions públiques afectades i al públic interessat, que han de fer arribar el seu parer en el termini d'un mes. Transcorregut aquest termini sense haver-se rebut el pronunciament, el procediment continua si l'òrgan ambiental compta amb elements de judici suficients per formular l'informe ambiental estratègic.

L'òrgan ambiental, un cop transcorregut el termini de les consultes a les administracions afectades i al públic interessat i de conformitat amb els criteris establerts en l'annex 2 de la Llei 6/2009, en el termini d'un mes, decideix sobre la necessitat de sotmetre el pla o programa al procediment d'avaluació ambiental estratègica ordinària i emet l'informe ambiental estratègic.

Si el pla o programa ha de sotmetre's a una avaluació ambiental estratègica ordinària perquè poden tenir efectes significatius sobre el medi ambient, en aquest cas l'òrgan ambiental elabora el document d'abast de l'estudi ambiental estratègic, tenint en compte el resultat de les consultes realitzades d'acord amb el que estableix l'article 15 de la Llei 6/2009, i no cal realitzar les consultes regulades a l'article 18 de la Llei 6/2009.

Aquesta decisió es notifica al promotor juntament amb el document d'abast i el resultat de les consultes realitzades perquè elabori l'estudi ambiental estratègic i continuï amb la tramitació prevista als articles 21 de la Llei 6/2009 i següents.

En determinats casos, l'avaluació ambiental estratègica simplificada podrà atendre la regla establerta en l'apartat 5 de la disposició addicional 8a. de la Llei 16/2015.

5.3 Marc normatiu

El desenvolupament del present informe del la modificació puntual de les NN.SS. de planejament, requalificació urbanística dels terrenys situats a l'entorn de l'empresa Ambort de Balaguer, està sotmès a la següent legislació i normativa en relació a l'avaluació ambiental estratègica:

Directiva 2001/42/CE, de 27 de juny de 2001, relativa a l'avaluació dels efectes de determinats plans i programes en el medi ambient

Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental. Aquesta llei estatal transposa en l'ordenament jurídic de l'Estat espanyol la directiva comunitària esmentada anteriorment.

Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes. S'aplica íntegrament a Catalunya a aquells plans i programes l'avaluació ambiental dels quals s'hagi iniciat abans del 12 de desembre de 2013. Mentre no es produeixi l'adaptació a la llei bàsica estatal, cal adoptar les regles establertes per la **disposició addicional 8a. de la Llei 16/2015, del 21 de juliol**:

- Estableix els principis rectors de l'avaluació ambiental i de l'actuació pública (capítol 1).
- Determina les tipologies de plans i programes sotmesos a avaluació ambiental o que poden ser-ho en determinats supòsits (capítol 2 i annex 1).
- Fixa les competències i les funcions dels agents que intervenen en l'avaluació ambiental de plans i programes (capítol 3).
- Regula el procediment d'avaluació ambiental i altres procediments complementaris, així com el contingut dels diversos documents d'avaluació: document de referència, informe de sostenibilitat ambiental, memòria ambiental, etc. (capítol 4).

- Estableix els mecanismes generals de seguiment i de supervisió ambiental dels efectes dels plans i els programes avaluats (capítol 5).
- Cal tenir en compte també, les modificacions introduïdes en la Llei 6/2009 pels articles 21 al 24 de la Llei 10/2011, del 29 de desembre, de simplificació i millorament de la regulació normativa. Així com també, especialment, la no-aplicació dels preceptes esmentats en l'apartat 7 de la disposició addicional 8a. de la Llei 16/2015, del 21 de juliol

Text refòs de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, de 22 de febrer): complementa les disposicions de la Llei 6/2009 pel que fa a l'avaluació ambiental del planejament urbanístic, en particular pel que fa al procediment i el contingut de l'informe de sostenibilitat ambiental el 21 de juliol. Cal tenir en compte especialment els articles 86 bis i disposició transitòria 18a.

Reglament de la Llei d'urbanisme (Decret 305/2006, 18 de juliol): complementa les disposicions de la Llei 6/2009 pel que fa a l'avaluació ambiental del planejament urbanístic, en particular pel que fa al procediment i el contingut de l'informe de sostenibilitat ambiental el 21 de juliol. Cal tenir en compte especialment els articles 63.5, 70, 100, 106 i 115

6. Caracterització del medi

El diagnòstic ambiental del territori permetrà determinar els aspectes rellevants i significatius que haurà d'atendre la requalificació urbanística dels terrenys situats a l'entorn de l'empresa Ambort de Balaguer.

6.1 Situació geogràfica i característiques generals

L'àmbit del present estudi es troba emplaçat al municipi de Balaguer, comarca de la Noguera. Aquest municipi circumscriu geogràficament amb la Depressió central lleidatana, dins de la Plana d'Urgell o de Lleida.

La comarca de la Noguera té un fort component agrícola, lligat a zones tradicionalment de regadiu, i també importants secans avui en transformació.

El municipi de Balaguer recull les característiques pròpies de la plana, amb relleus suaus i horitzons rectilinis, dilatats fins on es perd la vista. Sovint a l'hivern aquesta plana resta embolcallada per una boira baixa i persistent, mentre que a l'estiu es veu enterbolida per la calitja pròpia del clima subàrid.

També cal destacar com a característica important la presència del riu Segre i les seves ribes, on el patró de parcel·lació és el típic de les zones tradicionals d'horta i on hi viu un important percentatge de la població, concentrat en ciutats com és el cas de Balaguer.

Àmbit de la modificació

L'àmbit de la modificació es situa en un entorn que les pròpies normes urbanístiques identifiquen com a zones de creixement espontani i ordenació mixta tant d'usos com volumètries, situat al sud-oest del casc antic de Balaguer i concretament en uns terrenys de sòl no urbanitzable que limiten pel sud i per l'est amb la C-26, pel nord amb sòl no urbanitzable amb construccions i activitats industrials i agrícoles, i limita per l'est amb sòl urbà consolidat.

6.2 Espais naturals protegits

6.2.1 Espais que formen part de la Xarxa Natura 2000:

Els terrenys delimitats per la proposta de modificació no afecten cap espai inclòs dins la Xarxa Natura 2000.

No obstant, es vol destacar que proper a l'àmbit, a 400 metres aproximadament en direcció est, hi ha l'espai Aiguabarreig Segre - Noguera Ribagorçana amb codi ES5130020, espai declarat com a Lloc d'Importància Prioritària (LIC). Aquest espai de la Xarxa Natura 2000 destaca per la presència de comunitats de ribera d'interès, ben estructurades i conservades, així com per una elevada diversitat biològica tant per que fa a flora i vegetació com a fauna invertebrada i vertebrada. (Veure plànol 3.5: Estudi del medi. Espais Naturals Protegits).

6.2.2 Espais que formen part del Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN):

La delimitació de la Xarxa Natura 2000 també és un espai que forma part del Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN). Així doncs l'àmbit de la modificació tampoc es troba afectat per l'espai anomenat Aiguabarreig Segre - Noguera Ribagorçana, notable sistema fluvial representant de les terres de ponent. Es tracta d'un espai singular que ofereix un notable contrast paisatgístic dins de la plana agrícola, és una bona mostra de la morfologia fluvial de caràcter dinàmic dels rius pirinencs que penetren a la cubeta de desguàs de la Depressió Central. (Veure plànol 3.5: *Estudi del medi. Espais Naturals Protegits*).

6.2.3 Espais d'interès geològic:

Segons les dades consultades a l'inventari d'espais d'interès geològic de Catalunya, l'àmbit d'estudi on es planteja la modificació de les NNSS, no afecta Espais d'Interès Geològic (geòtops i geozones).

Tanmateix, cal destacar l'Espai d'Interès Geològic (geozona) que hi ha més proper a l'àmbit anomenat Terrasses deformades del riu Segre, situat al nord de la població de Balaguer. La zona correspon a un dels millors exemples de deformacions halocinètiques quaternàries en l'àmbit autonòmic i fins i tot estatal.

6.2.4 Zones Humides:

No hi ha cap zona humida dins de l'àmbit d'estudi de la requalificació urbanística dels terrenys. De tota manera, riu Segre avall, a aproximadament 2 quilòmetres, hi trobem la zona humida anomenada Illa del Segre a la Segona Marrada, codi 18002304, amb una superfície total de 13,31 ha, on el riu Segre dibuixa un meandre, i l'acumulació de sediments ha originat una petita illa fluvial.

6.2.5 Hàbitats d'Interès Comunitari

L'àmbit on es projecta la modificació puntual de les NNSS de Balaguer, no afecta cap Hàbitat d'Interès Comunitari (HIC) definit per la Directiva d'hàbitats. Els HIC's més propers a la delimitació de la modificació són:

Codi	Hàbitat d'Interès Comunitari	Prioritari
3270	Rius amb vores llotoses colonitzades per herbassars nitròfils del <i>Chenopodium rubri</i> p.p. i del <i>Bidention</i> p.p.	No
3280	Rius mediterranis permanents, amb gespes nitròfiles del <i>Paspalo-Agrostidion</i> orlades d'àlbers i salzes	No
92A0	Alberedes, salzedes i altres boscos de ribera	No
1430	Matollars halonitròfils (<i>Pegano - Salsoletea</i>)	No

La caracterització dels hàbitats descriu que a prop de l'àmbit d'estudi, a la conca del riu Segre, hi destaquen els dipòsits fluvials constituïts bàsicament per argila amb barreja de llim, arena i matèria orgànica, exposats a inundacions eventuais, on s'hi desenvolupen herbassars terofítics densos, de fins a 1,5 m d'alçària. Formen part d'aquest hàbitat espècies higròfiles i nitròfiles de cicle vital curt, que es desenvolupen al final de l'estiu o a la tardor, quan el nivell de l'aigua és mínim.

També cal destacar que el riu Segre presenta un bosc de ribera constituït majoritàriament per àlbers, salzes o freixes sovint barrejats amb altres arbres de ribera, com ara verns, oms i pollancrees.

Per últim, indicar que proper a l'àmbit també hi és present l'hàbitat d'interès comunitari: matollars halonitròfils, vegetació formada sobretot per matolls i mates adaptats a sòls secs i una mica salins, sobretot nanofaneròfits i camèfils, amb diverses plantes anuals acompanyants. Inclou des de matollars tancats, dominats pel siscall o per salats diversos, fins a herbassars emmatats.

(Veure plànol 3.6 Estudi del medi. Hàbitats d'Interès Comunitari).

6.2.6 Aqüífers protegits

Segons el Decret 328/1988, d'11 d'octubre, pel qual s'estableixen normes de protecció i addicionals en matèria de procediment en relació amb diversos aqüífers de Catalunya, no s'identifica cap aqüífer protegit dins del sector objecte d'estudi.

6.2.7 Àrees d'interès faunístic i florístic

La conca del riu Segre forma part de les àrees d'interès faunístic i florístic, caracteritzades pel Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Media Natural com les àrees més crítiques de totes les espècies de fauna i flora amenaçades, de les quals es té informació detallada.

L'àmbit de la modificació de les NNSS de Balaguer no afecta aquesta àrea d'interès. *(Veure plànol 3.5: Estudi del medi. Espais Naturals Protegits).*

6.2.8 Arbres monumentals i d'interès comarcal o local

La Generalitat de Catalunya, va recollir els arbres monumentals (*Decret 214/1988* de declaració d'arbres monumentals) i els arbres d'interès comarcal i local (*Decret 47/1988* sobre la declaració d'arbres d'interès Comarcal i Local).

Dins del municipi de Balaguer no hi és present cap arbre monumental ni cap arbre declarat d'interès comarcal o local.

6.3 Medi natural

6.3.1 Climatologia

El clima correspon a un tipus mediterrani subàrid continental, amb precipitacions baixes concentrades a la primavera i a la tardor que tenen un rang comprès entre els 450 i 500 mm anuals.

Els hiverns són rigorosos a causa de les boires, els estius són molt càlids i les temperatures arriben sovint als quaranta graus. Així doncs esdevé en el territori un fort contrast tèrmic amb característiques pròpies d'un clima subàrid acusadament continental.

Cal destacar però, que la vegetació que correspon a aquest clima és de tipus plano perennifoli, i degut a l'existència del paisatge fluvial del riu Segre i del regadiu en la zona, hi trobem conreus de fruiters de fruita dolça i vegetació de ribera que són espècies caducifòlies.

6.3.2 Geomorfologia

A nivell general, la geomorfologia de l'àmbit defineix una extensa plana que davalla amb suavitat cap al Segre, sense relleus importants, de manera que l'orografia es situa, o bé cap al nord (serra de Bellmunt - Almenara), o bé cap al sud (plataforma garriguenca) i cap a l'est (relleus del Corb). Escampats pel territori hi ha un seguit de tossals isolats i serrats allargassats de cim pla, delimitats per ruptures de pendent netes on afloren les diverses formacions geològiques.

6.3.3 Geologia

Els principals materials geològics que afloren en el territori són d'origen al·luvial, constituïts per nivells de llims, sorres, graves i còdols de composició molt diversa, que procedeixen de zones pirinenques i prepirinenques. Aquests materials recobreixen amb gruixos molt variables els materials terciaris oligocènics continentals subjacents.

La litologia de la zona està formada pels materials següents:

- S_QT1: Còdols, graves i llims. Era cenozoic, període quaternari, època holocè. Constitueix el nivell de terrasses més baix del Segre que es troben a 3m per sobre del nivell actual del riu.
- S_Qt2: Graves, sorres, llims i argiles. Era cenozoic, període quaternari, època plistocè superior - holocè. Terrassa fluvial del Riu Segre lligada al curs actual del riu, amb afloraments relativament grans situats a 20 metres.
- S_Qt4: Graves, sorres, llims i argiles. Era cenozoic, període quaternari, època plistocè.
- POmgc3: Argiles, llims, gresos, conglomerats i calcàries. Era cenozoic, període paleogen, època oligocè superior.
- Qco: Còdols i lutites. Era cenozoic, període quaternari, època holocè.

(Veure plànol 3.3 Estudi del medi. Litologia)

6.3.4 Hidrologia

Aigües superficials

El terme municipal de Balaguer inclou un seguit de terrasses al·luvials entre el riu de Farfanya (límit SW amb Menàrguens) i el Segre, a l'extrem septentrional de la plana regada, fins al sector inferior de la Ribera de Sió. El canal d'Urgell rega una petita part de la zona i la resta del territori aprofita les aigües de les sèquies, algunes de les quals són d'origen preislàmic, com la del Cup, a la dreta del Segre, i la de Montfar, a l'esquerra.

Propor a l'àrea d'estudi, a l'est, hi trobem la sèquia de la Cup i en segon terme la conca del riu Segre.

(Veure plànol 3.8 Hidrologia)

Aigües subterrànies

Segons la zonació d'Àrees Hidrogeològiques de Catalunya, l'àmbit d'estudi està situa a la unitat número 206, corresponent a l'àrea de l'oligocè detrític de Lleida, dins de la conca hidrogràfica del Segre.

Pel que fa a les masses d'aigua subterrània de Catalunya molt proper a l'àrea d'estudi però sense afectar-la hi trobem present la número 47, corresponent a l'al·luvial del baix Segre.

(Veure plànol 3.4 Hidrologia)

6.3.5 Vegetació

A la comarca de la Noguera, el domini potencial de vegetació correspon al domini del carrascar continental (*Quercetum rotundifoliae*). Tanmateix en l'actualitat la vegetació natural es quasi bé inexistent, ja que el territori ha estat profundament transformat en terres de cultiu. Només en turons o en zones ermes, és possible trobar mostres de carrascar.

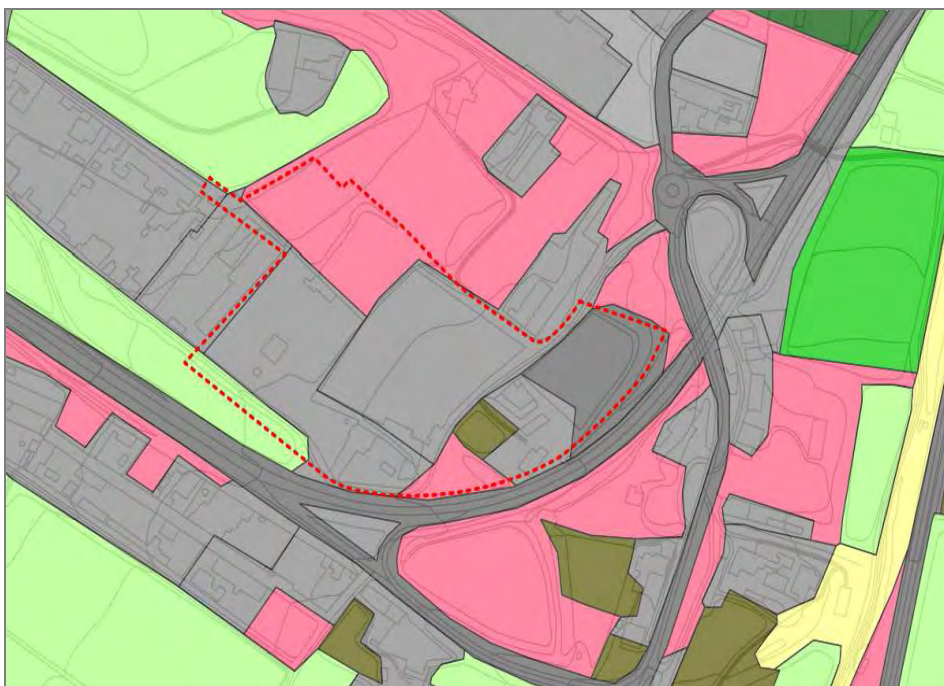
Pel que fa a la vegetació actual, la zona d'estudi combina vegetació de ribera i terres conreades, principalment de fruiters de fruita dolça com pomeres (*Pyrus malus*), presseguers (*Prunus persica*) i pereres (*Pyrus communis*) i plantacions de conreus herbacis extensius de regadiu.

La vegetació dominant a la conca del riu Segre és el bosc de ribera (*Populion albae*), integrat per salzes (*Salix alba*, *S. purpurea*), xops (*Populus nigra*, *P. x canadensis*, àlbers (*Populus alba*) i oms (*Ulmus minor*) que, a més incorporen freixes (*Fraxinus angustifolia*) i verns (*Alnus glutinosa*) i un nombre gens negligible d'espècies d'arbusts (*Rubus* sp. pl.), lianes (*Humulus lupulus*, *Hedera helix*, *Cynanchum acutum*...) i plantes herbàcies. Ara bé, també hi ha diverses zones humides escampades per la ribera on és possible trobar-hi extensos canyissars i bogars (*Phragmition australis*) i, dins de l'aigua de l'aigua, hidròfits flotants (*Lemnion minoris*) i submergits (*Potamion pectinati*).

Als marges del riu, un cop arribat l'estiu, i coincidint amb una disminució del nivell de l'aigua, les zones emergides es veuen poblades per una vegetació de plantes pròpies de ribera de llac (*Bidention tripartitate*), generalment anuals.

Cobertes del sòl

Segons el mapa de cobertes del sòl del CREAM la major part de l'àmbit de delimitació de la requalificació urbanística està classificat com artificial compost (zones urbanitzades, improductiu artificial). Hi ha un parell de zones classificades com a prats i herbassars, una petita taca classificada com a conreus llenyosos i a l'est de l'àmbit hi ha una zona classificada com a grans vials i zones d'aparcament (espai habilitat com a aparcament i camp de camions).



Imatge 4. Plànol d'usos del sòl, en gris clar artificial compost, gris fosc zona d'aparcament, rosa prats i herbassars, verd fosc conreus llenyosos i verd clar conreus herbacis.

6.3.6 Fauna

Quant a la fauna, en primer lloc, en la rodalia del riu s'hi concentren la major part d'espècies de mamífers de la zona. Així, abunden la geneta, la fagina, la mostela, el toixó i el senglar, que troba a l'espai la seva principal àrea de cria i expansió. Entre els mamífers destaca la presència de la llúdriga (*Lutra lutra*).

Altrament, cal mencionar que el riu alberga una rica fauna invertebrada característica dels cursos mitjans dels rius.

L'espai representa un potent focus de diverses espècies d'ocells que troben en la vegetació aigualosa i de ribera un hàbitat idoni com a àrea de cria. Entre les espècies nidificants que en

trobem, cal destacar el martinet de nit (*Nycticorax nycticorax*), l'agró roig (*Ardea purpurea*), el blauet (*Alcedo atthis*), el corriol petit (*Charadrius dubius*), l'oriol (*Oriolus oriolus*) o el teixidor (*Remiz pendulinus*).

Alhora, l'espai és també un important punt d'escala migratòria per a molts ocells i constitueix la principal àrea d'alimentació d'algunes espècies amb poblacions en perill o poc estables, com és el cas de la cigonya (*Ciconia ciconia*). Per últim, la composició de peixos que habiten als rius conformen una bona mostra de la fauna mediterrània ibèrica de curs baix amb elements d'origen europeu.

6.3.7 Connectivitat ecològica. Protecció territorial.

El Pla territorial de Ponent classifica com a sòl de protecció especial aquells terrenys que formen part d'àmbits de protecció establerts en la normativa sectorial, com és el cas del Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN) i la Xarxa Natura 2000, i aquells que el Pla considera que cal preservar pel seu valor com a peces i connectors d'interès natural. Així doncs, el PTP classifica l'àmbit del riu Segre i els seus voltants com a sòl de protecció especial (Xarxa Natura 2000 i sòl de valor natural i de connexió). El riu Segre forma un espai de connectivitat ecològica de màxima importància, on la fauna aprofita els marges del riu per a desplaçar-se

Pel que fa a l'àmbit de la delimitació de la modificació, el PTP classifica els sòls com a protecció preventiva. S'inclouen en aquest tipus els sòls classificats com a no urbanitzables en el planejament urbanístic que no hagin estat considerats de protecció especial o de protecció territorial. El Pla considera que cal protegir preventivament aquest sòl, sense perjudici que mitjançant el planejament d'ordenació urbanística municipal, i en el marc que les estratègies que el Pla estableix per a cada assentament, es puguin delimitar àrees per a ésser urbanitzades i edificades, si escau.

També el Pla preveu la possibilitat que, més enllà de les estratègies establertes per a cada nucli, es puguin admetre, en casos justificats, implantacions d'activitats o instal·lacions de valor estratègic general i d'especial interès per al territori.

(Veure plànol 2.2 Pla territorial)

6.4 Qualitat ambiental. Ambient atmosfèric

6.4.1 Escenari acústic

El Terme Municipal Balaguer disposa de mapa de capacitat acústica aprovat per la Direcció General de Qualitat Ambiental. Segons el mapa, la major part de l'àrea objecte d'estudi es classifica com a zona de sensibilitat acústica baixa (C) de predomini del sòl industrial (C2), es tracta d'un sector del territori que requereix una baixa protecció contra el soroll.



Imatge 5. Mapa de capacitat acústica del TM de Balaguer.
Font: Direcció General de Qualitat Ambiental.

Segons el Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica i se n'adapten els annexos, els valors límit d'immissió d'aquestes zones amb sensibilitat baixa són de 70db(A) durant el dia i 60db(A) durant la nit (de 23h-7h).

A continuació s'adjunta la taula amb els valors límit d'immissió d'acord amb les zones de sensibilitat acústica, objectius de qualitat acústica del territori per a cada zona, per a tres períodes temporals diferenciats: dia, vespre i nit, on també s'incorporen els usos del sòl.

Zonificació acústica del territori	Valors límit d'immissió en dB(A)		
	Ld (7h - 21h)	Le (21h - 23h)	Ln (23h - 7h)
Zona de sensibilitat acústica alta (A)			
(A1) Espais d'interès natural i altres	-	-	-
(A2) Predomini del sòl d'ús sanitari, docent i cultural	55	55	45
(A3) Habitatges situats al medi rural	57	57	47

Zonificació acústica del territori	Valors límit d'immissió en dB(A)		
	Ld (7h - 21h)	Le (21h - 23h)	Ln (23h - 7h)
(A4) Predomini del sòl d'ús residencial	60	60	50
Zona de sensibilitat acústica moderada (B)			
(B1) Coexistència de sòl d'ús residencial amb activitats i/o infraestructures de transport existents	65	65	55
(B2) Predomini del sòl d'ús terciari diferent a (C1)	65	65	55
(B3) Àrees urbanitzades existents afectades per sòl d'ús industrial	65	65	55
Zona de sensibilitat acústica baixa (C)			
(C1) Usos recreatius i d'espectacles	68	68	58
(C2) Predomini de sòl d'ús industrial	70	70	60
(C3) Àrees del territori afectades per sistemes generals d'infraestructures de transport o altres equipaments públics	-	-	-

* Ld, Le i Ln = índex d'immissió de soroll en els períodes de dia, vespre i nit, respectivament.

- Valors d'atenció: En les zones urbanitzades existents i pels usos de sòl (A2), (A4), (B2), (C1) i (C2), i per habitatges existents en medi rural (A3), el valor límit d'immissió s'incrementa en 5 dB (A).

Respecte el soroll caldrà donar compliment a la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, en quan a nivells d'immissió i mesures de protecció enfront el soroll.

6.4.2 La qualitat de l'aire

Catalunya el responsable d'avaluar la qualitat de l'aire és el Servei de Vigilància i Control de l'Aire, a partir de les dades recollides amb la Xarxa de Vigilància i Prevenció de la Contaminació Atmosfèrica (XVPCA). Tot i que les dades recollides amb la XVPCA se centralitzen en aquest servei per avaluar la qualitat de l'aire i enviar-les a l'Administració de l'Estat i a la Comissió Europea, hi ha parts de la XVPCA que són gestionades per altres ens anomenats Centres d'Anàlisi.

L'avaluació de la qualitat de l'aire es fa d'acord amb la legislació vigent (Directiva 2008/50/CE, Reial Decret 102/2011, etc.). Aquesta legislació requereix, en primer lloc, avaluar la qualitat de l'aire per zones. Per això s'ha dividit Catalunya en 15 zones de qualitat de l'aire segons les emissions i les condicions de dispersió. D'acord amb aquesta delimitació, el municipi de Balaguer s'engloba dins de la **ZQA n°14 (Terres de Ponent)**. Això permet optimitzar el nombre

de punts de mesurament, ja que si es mesura dins d'una zona en els diferents entorns que hi trobem, la resta de punts de la zona seran equivalents als nivells mesurats en alguna de les estacions de mesura.

L'Índex Català de Qualitat de l'Aire (ICQA):

L'ICQA és el sistema d'informació pública de l'estat de la qualitat de l'aire implantat a Catalunya des del gener de 1995.

L'ICQA es calcula a partir de les dades de les estacions automàtiques de la Xarxa de Vigilància i Previsió de la Contaminació Atmosfèrica (XVPCA). S'utilitzen per al càlcul de l'ICQA els nivells d'immissió del monòxid de carboni (CO), el diòxid de nitrogen (NO₂), el diòxid de sofre (SO₂), l'ozó (O₃) i les partícules en suspensió (PM10). L'Índex Català de Qualitat de l'Aire és una xifra única i sense unitats que pondera l'aportació dels diferents contaminants mesurats (CO, NO₂, SO₂, O₃ i PM10) a la qualitat global de l'aire.

Classificació de la qualitat de l'aire segons el valor de l'ICQA		
Bona 50<ICQA<100	Qualitat de l'aire excel·lent Qualitat de l'aire satisfactòria	75<ICQA<100 50<ICQA<75
Millorable 0<ICQA<50	Qualitat de l'aire acceptable Qualitat de l'aire baixa	25<ICQA<50 0<ICQA<25
Pobre ICQA<0	Qualitat de l'aire deficient Qualitat de l'aire molt deficient	-50 <ICQA<0 ICQA< -50

A continuació es presenten els resultats a la consulta dels valors de l'ICQA de les estacions més properes al municipi, en el cas de Balaguer l'estació més propera és la de Lleida (c/ Bisbe Irurita - C/ Pius XII).

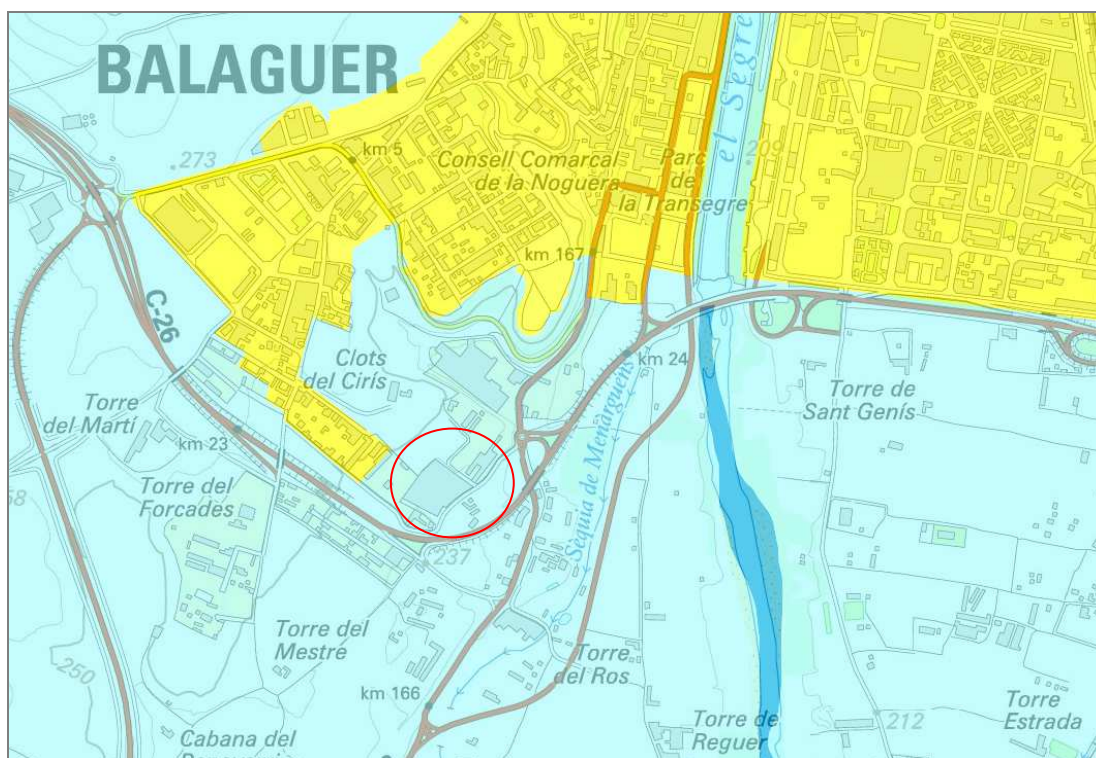
Els darrer any 2015 les mesures efectuades a l'estació de Lleida van donar un valor d'ICQA mitjà anual de 53 per tant la qualitat de l'aire és bona (dins de la classificació de satisfactòria).

6.4.3 Contaminació lluminosa

D'acord amb la informació extreta del Mapa de Protecció envers la Contaminació lumínica a Catalunya l'àmbit d'actuació es troba dins de la zona d'alta protecció (E2) àrees que el planejament urbanístic classifica com a sòl no urbanitzable fora de les zones E1.

Per altra banda tal i com es pot observar en la següent imatge, l'àmbit del riu Segre es classifica com una zona de protecció màxima (E1) que coincideix amb l'àrea inclosa en el Pla d'espais d'interès natural i espai Xarxa Natura 2000.

Per últim també podem observar en color groc, les zones de protecció moderada: àrees que el planejament urbanístic classifica com a sòl urbà o urbanitzable.



Imatge 6. Mapa de protecció de la contaminació lluminosa. En blau fosc: Zona E1, protecció màxima. En blau clar: zona E2, protecció alta. En groc: zona E3, protecció moderada. Font: Departament de Medi Ambient.

Respecte la il·luminació caldrà donar compliment a la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn i al Decret 82/2005, de 3 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de la Llei 6/2001 en quan a: tipus de làmpades, valors d'il·luminació, horaris, etc.

6.5 Paisatge

L'àmbit de la zona d'estudi està inclòs en la unitat del paisatge 12 Paisatge fluvial del Segre.

L'organització actual del paisatge fluvial del Segre s'explica, principalment, en termes geomorfològics. La disponibilitat d'aigua va determinar l'ocupació del territori i la seva utilització des de temps ancestrals.

El patró de parcel·lació que presenten les terres d'aquesta unitat és el típic de les zones tradicionals d'horta, caracteritzat per parcel·les centenàries de petites dimensions, molt imbricades. En general tenen una forma allargada i estreta, i es disposen de forma perpendicular a l'eix dels rius.



Imatge 7. Paisatge fluvial del Segre proper a l'àmbit de la modificació.

La diversitat del mosaic, així com la seva riquesa relativa i fragmentació, són altes. Els fruiters dominen per sobre dels cultius herbacis en el regadiu, de forma que alternen visualment sovint amb plantacions de pollancre.

El bosc de ribera i el propi riu són àmbits aparentment poc transformats per la mà de l'home, d'aquí que s'hi conservin els principals valors naturals de la unitat. De manera molt especial els rius concentren una fauna ornitològica molt destacada i s'han erigit en els principals connectors biològics per a determinades espècies, en unir d'una manera pràcticament contínua territoris molt distants.

Per altra banda, la ciutat de Balaguer és una de les ciutats històriques i monumentals més importants de Catalunya. La població més extensa se situa al marge dret del riu Segre. A l'est del riu, trobem els camps agrícoles i l'eixample modern. El castell està situat en un altiplà amb un turó, en una situació estratègica que actua com a protecció de la població. El creixement del casc urbà, lineal i efectuat mitjançant una trama ortogonal, ressegueix la línia del riu. El salt a l'eixample de l'altra banda del riu, la perifèria i la ciutat nova, contrasten fortament amb el caràcter tancat del nucli antic, condicionat per la topografia, tant en l'edificació com en l'espai públic.

Per últim destacar que aquest paisatge vinculat amb el curs del riu es caracteritza per tenir una constant dinàmica de canvi morfològic relacionada tant amb l'ús antròpic com amb els elements naturals.

Aquests paisatge fràgil assumeix actualment una gran varietat d'usos (lúdics, agrícoles, piscícoles, urbans, industrials) que molt segurament variaran les seves configuracions espacials.



Imatge 8. Vista des de la C-26 de l'àmbit de la modificació.

6.5.1 Avaluació del paisatge

Amenaces:

- El fenomen de la urbanització difosa il·legal es troba àmpliament estesa al voltant de les ciutats de Lleida i Balaguer i en menor mesura a la resta de pobles.
- Prolifерació d'abocaments incontrolats de deixalles i runes a les vores dels rius
- Hi ha zones extenses amb risc d'inundació. La unitat és altament sensible als extrems hidrològics, coincideixen zones de màxim i moderat risc de precipitació anòmla i vulnerabilitat per exposició d'activitat humana propera a la llera.
- Implantació de noves infraestructures, així com el creixement dels principals nuclis de població d'aquesta unitat (Balaguer i Lleida), poden suposar una pressió excessiva per al fràgil ecosistema de ribera dels diversos rius.
- S'ha de controlar l'expansió de *Robinia pseudoacacia*, *Acer negundo* i *Platanus hispanica* al riu Segre. Aquestes espècies s'han vist afavorides per la seva presència a parcs i carrers de ciutats i pobles propers als rius, i s'han emprat com a plantes fixadores de talussos de línies de tren i carreteres, des d'on han passat al medi fluvial.

Oportunitats:

- La restauració de condicions naturals dels rius al màxim nivell possible és necessària per afrontar els riscos futurs associats al canvi climàtic.

- Els processos de rehabilitació i millores urbanes de les ciutats de Lleida i Balaguer estan suposant una valorització molt destacada del paisatge urbà.
- L'aprofitament d'energies renovables ha de ser un instrument de recolzament al desenvolupament socioeconòmic de la zona i a la conservació dels seus valors.
- La favorable litologia de la unitat, així com l'aportació d'aigües que efectuen els rius i els canals, compensen les limitacions climàtiques al creixement de boscos productius, que, de fet, poden assolir una productivitat potencial forestal de fins a 7,5 m³/ha/any en condicions naturals.
- Aquesta unitat reuneix (o bé lllinda) amb algunes de les poblacions històricament més importants de les Terres de Lleida, i té, en conseqüència, un elevat nombre de valors religiosos, històrics i simbòlics.

6.6 Patrimoni cultural

6.6.1 Patrimoni arquitectònic

S'ha consultat l'inventari en línia de **patrimoni arquitectònic** de la Generalitat de Catalunya, en el que es determina que dins del municipi de Balaguer hi ha 57 registres d'elements patrimonials identificats, dels quals 5 tenen grau de protecció **BCIN** (Béns culturals d'interès nacional) i estan classificats com a monument històric, aquests són:

- **Castell Formós o Castell de Balaguer:** es troba encimbellat sobre la vila de Balaguer, al sud-est del jaciment del Pla d'Almatà i molt proper al Sant Crist. Es tracta d'un conjunt fortificat aïllat, en cert contacte amb part de les muralles de Balaguer.
- **Convent de Sant Domènec:** el convent de Sant Domènec es troba ubicat a la banda est del riu Segre, fora del nucli antic de Balaguer, a tocar del Pont de Balaguer o Pont Vell. Es tracta d'un edifici aïllat que, actualment, compta amb part de les instal·lacions d'un asil de la 3a edat.
- **L'església de Santa Maria:** es troba ubicada en un cim per sobre de la vila de Balaguer i presideix aquesta població, junt amb d'altres elements importants com el castell Formós o el Sant Crist entre d'altres.
- **L'església de Santa Maria de les Franqueses:** a tres Km de Balaguer i a la riba dreta del riu Segre s'alcen les restes del cenobi més antic de la ciutat. En l'actualitat, només se'n conserva l'església, en bastant mal estat. Es conserva l'estructura romànica original. És una església amb planta de creu llatina, de nau única, coberta amb volta de canó lleugerament apuntada sobre arcs torals.
- **Recinte emmurallat. Muralles de Balaguer:** les restes de les muralles de Balaguer que es conserven actualment ocupen la part alta del cingle per sobre de la vila vella de Balaguer i en alguns trams s'integren en aquest. Els primers trams emmurallats de la

vila tindrien a veure amb l'establiment musulmà del Pla d'Almatà del que encara en queden restes visibles però no restaurades ni visitables. A mesura que la població va anar canviant de localització per situar-se a la vessant est del Pla d'Almatà i a la riba esquerra del riu Segre, la muralla també es va desplaçar per cobrir aquests espais, sobretot a partir del segle XI, però sobretot als segles XIII i XIV.

Cal destacar que cap dels 57 elements del patrimoni arquitectònic registrats es troba afectat directament per l'àmbit de la modificació de les NN.SS.

6.6.2 Patrimoni arqueològic

En el cas del patrimoni arqueològic també s'ha consultat l'inventari en línia d'arqueologia i paleontologia de la Generalitat de Catalunya, en el que es determina que dins del municipi de Balaguer hi ha 40 registres d'elements patrimonials arqueològics identificats, dels quals 7 tenen grau de protecció **BCIN** (Béns culturals d'interès nacional), aquest són:

- Pla d'Almatà: El jaciment Pla d'Almatà està a la part alta de Balaguer i té una extensió de 27 Ha. Està classificat com a zona arqueològica.
- Castell Formós: Com s'ha comentat en l'anterior apartat, es tracta d'un monument històric.
- Edifici annex a l'església de Santa Maria: l'edifici es troba contigu a l'església de Santa Maria la Major, situada al capdamunt d'un dels tossals que domina la ciutat de Balaguer al que es pot accedir a través del carrer Escala. Es tracta d'un edifici de petites dimensions i dues plantes, d'estil mudèjar construït amb totxana, al segle XVI.
- Torre dels erals: per arribar al jaciment cal sortir de la Balaguer pel camí de la creu trencada en direcció a la carretera C-12. La torre, de planta circular, està parcialment seccionada per la construcció del camí que porta als dipòsits d'aigua de la ciutat. L'estructura resta colgada de terra, tot i que es pot observar la seva secció al tall del camí.
- Monestir de Santa Maria de les Franqueses: Del conjunt del monestir només resta en peu el temple, tot i que hi ha nombroses restes del que fou el cenobi. Es poden observar per tot restes de murs i estructures entre les que destaquen el mur de tancament que envoltava el monestir, situat al S de l'església, i el celler, ubicat davant de l'actual porta d'entrada.
- Santa Maria la Major: l'església de Santa Maria la Major es troba al capdamunt d'un dels tossals que domina la ciutat de Balaguer. El temple està en el mateix emplaçament on anteriorment hi havia l'església de Sant Miquel, la qual quedà incorporada al nou temple, que es començà a construir a mitjans del s.XIV però no es consagrà com a església fins l'any 1558.

- Muralles de Balaguer: com s'ha comentat en l'anterior apartat, es tracta d'un monument històric.

Cal destacar que cap dels 40 elements del patrimoni arqueològic registrats es troba afectat directament per l'àmbit de la modificació.

6.7 Població i economia

A partir dels anys cinquanta Balaguer experimenta un creixement de la població degut a una industrialització incipient i a un increment progressiu de la despoblació rural, en benefici dels centres industrials i de serveis pròxims. Del anys 50 als 70 Balaguer va a passar de tenir 6.469 habitants a 11.676, gairebé en trenta anys es va doblar la població.

Des d'aleshores, el creixement va ser més moderat arribant al 1986 a 13.096 habitants. El cens del 1991 marcà una inflexió lleugerament negativa (13.037 h), si bé posteriorment es recuperà, amb algunes oscil·lacions, i s'assoliren els 13.172 h el 1999 i 15.281 h el 2005.

Segons les dades de l'Institut d'Estadística de Catalunya (IDESCAT) a 1 de gener de 2015, la població és de 16.479 habitants. El moviment natural de la població ha estat positiu en els últims anys.

Població, superfície i densitat de població al municipi. Font: IDESCAT.

2015	Balaguer
Població	16.479
Superfície (km ²)	57,3
Densitat població (hab./km ²)	287,5

6.7.1 L'agricultura i la ramaderia

Les activitats agràries han tingut un pes específic dins l'economia de Balaguer, en la qual tanmateix el sector de serveis exerceix el paper principal. Abans de la inauguració del canal d'Urgell, que va transformar l'agricultura de la zona, Balaguer produïa cànem, que era molt apreciat i era transformat a la mateixa ciutat, i també blat, ordi, oli, vi, fruites i alguns productes d'horta. La construcció del dit canal, però, afavorí que gradualment s'anés dedicant més extensió als fruiters i al farratge.

El principal sector agrícola és el representat pels conreus de secà, que es troben principalment a la dreta del Segre.

El regadiu, es troba fonamentalment situat a l'esquerra del Segre, en un territori molt més parcel·lat. La construcció del canal d'Algerri - Balaguer, suposa l'increment de les terres de regadiu en detriment de les de secà. En conjunt, els conreus més estesos són els cereals (ordi,

blat de moro, blat), tot i que també són destacables el farratge (alfals), la fruita dolça (pomes, pereres), l'ametller, l'olivera i les hortalisses. Resten poques hectàrees de patates i vinya.

L'aviram i el porcí, que experimentaren un clar increment entre les dècades del 1980 i 1990, juntament amb el boví i l'oví són els subsectors ramaders dominants. Les granges existents a Balaguer són principalment de pollastres. L'activitat del porcí s'ha orientat els darrers anys a l'engreix de porcs per a consum. Hi ha també cria de conills.

Superfícies agrícola utilitzada (SAU). Hectàrees. 2009. Font: IDESCAT

2009	Terres llaurades	Pastures permanents	Total
Balaguer	4.394	446	4.840

Terres llaurades. Per tipus de conreu. Hectàrees. 2009. Font: IDESCAT

2009	Herbaciis	Fruiters	Olivera	Vinya	Altres	Total
Balaguer	3.903	326	73	76	15	4.394

Caps de bestiar. Per espècies. 2009. Font: IDESCAT

2009	Bovins	Ovins	Cabrum	Porcins	Aviram	Conilles mares	Equins
Balaguer	4.236	174	44	30.768	155.364	808	1

6.7.2 La indústria

Al municipi de Balaguer la industrialització que s'allunyava de la base transformadora agrícola va començar a aparèixer a partir de la dècada del 1960, a causa principalment de l'existència d'una mà d'obra econòmica. Això va fer que el teixit industrial es diversifiqués molt més que a la resta de la comarca i que les indústries transformadores agràries fossin un sector més d'una base industrial que es presentava variada i sense la presència d'un sector veritablement influent. Les indústries tradicionals (espardenyes, sabó) van desaparèixer gradualment.

El principal sector industrial havia estat el paperer. Són importants encara les indústries agroalimentàries (fabricació de sucs, pinsos, productes de fleca, etc.) que transformen els productes agraris. A la ciutat hi ha, a més, una bona presència d'empreses dedicades a la confecció. Altres sectors són el de la fusta, de la construcció (bòviles, ciments), del metall, o el de la producció d'energia elèctrica, amb la central hidroelèctrica del Segre, inaugurada el 1960, que té part de les instal·lacions dins el municipi de Tèrmens.

El 1985 Balaguer va ser considerada com a Zona d'Urgent Reindustrialització, motiu pel qual es varen donar incentius a les empreses perquè s'hi instal·lessin, com per exemple l'ampliació del sòl industrial. Aquesta va ser la finalitat que perseguí el polígon industrial de Campllong,

actuació iniciada el 1986. Aquest polígon, que ha estat ampliat, es troba situat al SE del nucli urbà de Balaguer.

6.7.3 El comerç i els serveis

La importància del sector terciari a Balaguer ve determinada pel seu paper com a cap comarcal i la centralització comercial i de serveis que s'ha anat produint al llarg del temps. Els serveis ocupen la major part de la població i sembla que el sector tendeix a afermar-se. Balaguer és el principal centre de comerç i de serveis de la comarca i concentra bona part dels establiments comercials majoristes del sector primari.

Pel que fa al turisme, aquest no ha tingut un desenvolupament massa significatiu a la ciutat, però aquesta disposa d'oferta hotelera.

6.7.4 Comunicacions i infraestructures

Al municipi de Balaguer conflueixen les principals vies de comunicació de la comarca, com la C-12 d'Amposta a Àger, la C-13 de Lleida a Esterrri d'Àneu, la C-26 d'Alfarràs a Olot, i la C-53 de Vilagrassa a Balaguer. Altres carreteres menors són les que es dirigeixen a Albesa, a Camarasa o a les Avellanès. Balaguer té també estació ferroviària, on paren els trens que van de Lleida a la Pobla de Segur.

6.8 Gestió de residus

6.8.1 Els residus municipals en el municipi de Balaguer

Segons les dades de l'IDESCAT la generació de residus municipals per càpita durant l'any 2015 és de 1,07 kg/hab./dia, una mica inferior a la generació de residus de la comarca de la Noguera que és de 1,09 kg/hab./dia.

Per altra banda, pel que fa a les dades de recollida selectiva de l'any 2015, a Balaguer el percentatge és del 26,9% mentre que a la comarca de la Noguera és del 26,6%.

Residus municipals 2015. Font: IDESCAT

Residus municipals 2015	Balaguer	Noguera	Catalunya
Generació per càpita (kg/hab./dia)	1,07	1,09	1,35
Recollida selectiva (%)	26,9	26,6	38,9

6.8.2 Els residus industrials en el municipi de Balaguer

La generació de residus del municipi de Balaguer per a l'any 2014 és de 3.287,56 tones (dades extretes de l'IDESCAT). Hi ha un total de 35 establiments amb declaració anual de residus.

Residus industrials. Font: IDESCAT

Residus industrials	Balaguer	Noguera	Catalunya
Establiments amb declaració anual de residus 2014	35	121	14.366
Generació de residus (tones) 2014	3.287,56	11.682,80	3.606.466,56
Tractament de residus (% de valorització) 2012	43,4	84,6	77,8

Per a l'any 2015 disminueixen el nombre d'establiments amb declaració anual de residus (33 establiments) i el total de tones generades és de 4.560 de les quals 62 tones són de residus perillosos i 4.560 tones de residus no perillosos.

Generació de residus industrials:

La generació de residus en els usos industrials, depèn de l'activitat, les quals generalment gestionen, a través de gestors autoritzats el rebuig de la seva activitat. En aquest sentit, no s'ha de preveure la necessitat d'avaluar, quant a les activitats la suficiència del servei, restant la gestió supeditada a les respectives llicències d'activitat, i a la pròpia activitat econòmica.

6.9 Àrees de risc

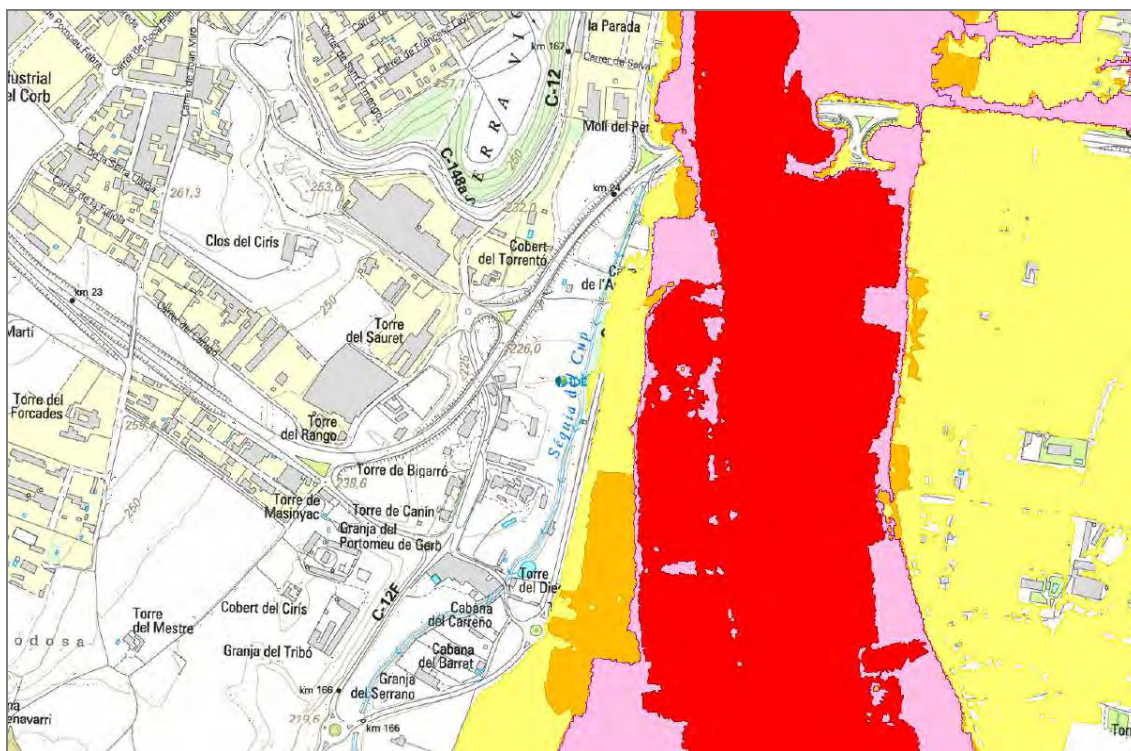
En qualsevol entorn existeixen factors de risc molt diversos i amb orígens i característiques molt diferents. És per aquest motiu que calen actuacions de control, prevenció i planificació per cada una de les situacions concretes, i per tant, és necessària una avaluació individualitzada de cada entorn. El risc ambiental es defineix com la possibilitat que sobrevingui un esdeveniment susceptible de perjudicar el medi ambient, i conseqüentment, té una incidència cabdal a la seguretat i benestar de les persones.

Donades les característiques de l'entorn del municipi de Balaguer, les contingències més destacables que es poden produir són les que es descriuen a continuació.

6.9.1 Risc d'inundabilitat

Segons el Pla d'Emergència Especial per a inundacions INUNCAT, el terme municipal de Balaguer es troba classificat amb risc alt d'inundacions. És d'obligat compliment que l'Ajuntament disposi del Pla d'Actuació Municipal per inundacions.

Segons la cartografia de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA), la delimitació de les zones inundables amb períodes de retorn de 10, 50, 100 i 500 anys per la conca interna dels rius i torrents del municipi de Balaguer és la següent:



Imatge 9. Mapa de zones inundables. En vermell període de retorn de 10 anys, en rosa 50 anys, en taronja 100 i en groc 500 anys. Font: Agència Catalana de l'Aigua

Com s'observa a la imatge anterior la ciutat de Balaguer és travessada pel riu Segre. Aquest riu presenta segons l'ACA un seguit de delimitacions de zones inundables amb diferents períodes de retorn. No obstant cal destacar que l'àmbit d'estudi es troba fora d'aquestes zones inundables.

6.9.2 Risc d'incendi

Segons el pla INFOCAT (Pla especial d'emergències per incendis forestals de Catalunya), Balaguer és un municipi amb risc d'incendis forestals i està obligat a disposar de Pla d'Actuació Municipal per incendis forestals.

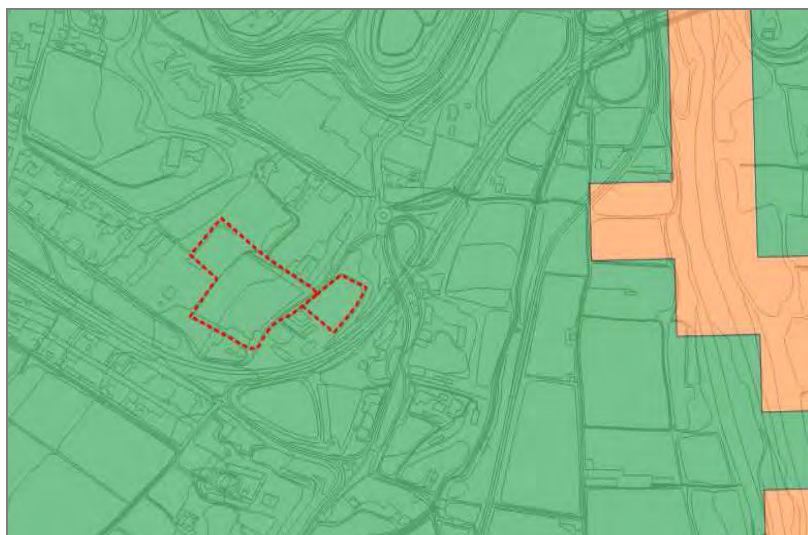
Segons el Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen les mesures de prevenció d'incendis forestals, el municipi de Balaguer està declarat com a municipi d'alt risc d'incendi durant el període comprès entre el 15 de juny i el 15 de setembre.

La següent imatge mostra el mapa de perill bàsic d'incendi forestal elaborat per la Direcció General del Medi Natural. Les informacions que mostra són resultat de l'agrupació dels conceptes de perill d'ignició per una banda i perill de propagació per una altra. Entenent com a perill d'ignició la facilitat que s'iniciï un incendi forestal i com a perill de propagació la facilitat amb què es pot expandir.

És un mapa quantitatiu on cada punt del territori té assignat un valor de risc numèric que va del 0 al 10, com a resultat de la combinació analítica de les capes que representen els diferents

factors que determinen el risc d'incendi. Les zones del mapa queden classificades segons les 4 categories següents:

- Perill baix: valors del mapa compresos entre 0 i 4
- Perill moderat: valors del mapa compresos entre 4 i 5
- Perill alt: valors del mapa compresos entre 5 i 7
- Perill molt alt: valors del mapa compresos entre 7 i 10



Imatge 10. Mapa de perill bàsic d'incendi forestal. En verd fosc perill baix i en taronja perill alt. Font: DMAH.

D'acord amb la informació gràfica del Departament de Territori i Sostenibilitat, tota la delimitació de la modificació presenta un risc d'incendi baix.

A la zona d'estudi no hi ha cap Zona d'Actuació Urgent deguda a incendis segons el Decret 83/2005 de 3 de maig de 2005.

Per altra banda, la zona d'estudi està exclosa dels límits dels perímetres de protecció prioritària per a la planificació de la prevenció d'incendis forestals. La zona de protecció prioritària més propera, però que no es troba afectada, és Montclús - Serra Llarga (identificador L6). La declaració d'aquests perímetres de protecció prioritària contra incendis té per objecte preservar els valors naturals, ecològics i paisatgístics dels terrenys forestals inclosos.

Serà d'aplicació la Llei 3/2010, de 18 de febrer de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.

6.9.3 Risc geològic

El municipi de Balaguer no disposa d'estudis d'identificació de riscos geològics. No obstant no es detecta que l'àmbit d'estudi presenti risc potencial de caiguda de roques i de petits esllavissaments, tampoc es creu que presenti nivells alts d'erosionabilitat.

6.9.4 Risc sísmic

Segons les dades del SISMICAT (Pla Especial d'Emergències Sísmiques a Catalunya) (homologat el 5/6/2002 per la Comissió Nacional de Protecció Civil) Balaguer es troba en una zona sísmica del grau VI-VII segons l'escala MSK. Amb aquest grau el municipi ha d'elaborar de manera obligatòria el Pla d'Actuació Municipal per a Sismes ja que supera el llindar de dany de referència.

6.9.5 Risc químic

La normativa sobre accidents greus determina quines instal·lacions industrials poden originar accidents amb afectació greu a la població i al medi ambient. Aquesta normativa associa els accidents greus a la presència de determinades substàncies perilloses, en determinades quantitats i estableix dos nivells d'afectació o dos tipus d'instal·lacions: instal·lacions de nivell alt i instal·lacions de nivell baix.

Segons el nivell d'afectació s'estableixen unes obligacions diferencials, essent més restrictiu amb aquelles instal·lacions que tenen una major quantitat de substàncies (de nivell alt) que amb aquelles que tenen una quantitat menor (de nivell baix).

Les instal·lacions de nivell alt estan obligades, a facilitar a l'Administració competent tota la informació necessària per elaborar el corresponent Pla d'Emergència Exterior (PEE). L'administració competent per elaborar els PEE és la Direcció General d'Emergències i Seguretat Civil (DGESC) del Departament d'Interior de la Generalitat de Catalunya, que ha elaborat el Pla d'Emergència Exterior del Sector Químic de Catalunya (PLASEQCAT). El municipi de Balaguer no té obligació d'elaborar el PAM del PLASEQCAT.

Per altra banda, l'anàlisi del TRANSCAT (Pla Especial d'Emergències per accidents en el transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril a Catalunya) posa de manifest el municipi de Balaguer té una grau de perill mig d'accident en el transport de mercaderies perilloses pel que no té obligació ni recomanació d'elaborar el PAM TRANSCAT ja que no compleixen els criteris establerts en el pla d'àmbit autonòmic.

D'acord amb l'anàlisi realitzat, el municipi de Balaguer no es troba afectat per zones de risc químic.

7. Criteris i objectius de protecció ambiental

Les determinacions i l'execució de la Modificació de les NN.SS. del planejament, requalificació urbanística dels terrenys situats a l'entorn de l'empresa Ambort de Balaguer, han de permetre assolir, tant la preservació de l'entorn del municipi, com la seguretat i el benestar de les persones, per assolir uns nivells adequats de qualitat de vida i de sostenibilitat ambiental.

És per això que és indispensable definir els **objectius i criteris ambientals**. Aquests han de considerar tots aquells àmbits i dimensions mediambientals en què el planejament pot repercutir. La definició dels objectius i criteris és fonamental per tal d'orientar el procés de presa de decisions que comportarà la requalificació urbanística dels terrenys situats a l'entorn de l'empresa Ambort de Balaguer.

7.1 Objectius amb anterioritat a les Normes Subsidiàries

El present capítol descriu els objectius existents amb anterioritat a les Normes Subsidiàries del Planejament, aprovades definitivament en data 14/06/2000 i publicades el 28/08/2000 i els criteris ambientals que se'n deriven.

Els objectius amb anterioritat a les Normes Subsidiàries del Planejament, es corresponen amb objectius ambientals derivats d'acords internacionals en matèria de sostenibilitat territorial, directives i legislació urbanística o ambiental, així com amb objectius ambientals derivats del planejament d'ordre jeràrquic superior.

A continuació es descriuen els objectius de protecció ambiental fixats a l'àmbit internacional, comunitari europeu, estatal o català o local que tenen relació amb la modificació de les NN.SS. de Balaguer.

7.1.1 Objectius ambientals derivats d'acords internacionals en matèria de sostenibilitat ambiental

Abans de determinar la normativa que defineix el marc d'objectius ambientals derivats d'acords internacionals, convé citar també les quatre àrees d'actuació prioritàries que defineix el "VI Programa de medi ambient de la Unió Europea":

- Intentar resoldre el canvi climàtic
- Protegir i restaurar el funcionament dels sistemes naturals i detenir la pèrdua de biodiversitat a la Unió Europea i al món, i protegir els sòls contra l'erosió i la contaminació.
- Aconseguir prou nivell de qualitat ambiental perquè les concentracions de contaminants d'origen humà, inclosos diferents tipus de radiació, no comportin efectes ni riscos significatius sobre la salut humana.
- Aconseguir que el consum de recursos renovables i no renovables no superi la capacitat de càrrega del medi ambient; dissociar el consum de recursos i el creixement

econòmic mitjançant un augment notable de l'eficiència dels recursos, la desmaterialització de l'economia i la prevenció de la generació de residus.

Tot seguit es citen les referències internacionals i els objectius ambientals que cal tenir en compte.

En matèria de biodiversitat:

- **Conveni de Rio:**

Sobre la diversitat biològica, signat a Rio de Janeiro l'any 1992.

- **Directiva d'Hàbitats (92/43/CEE) i altres disposicions**

La Directiva d'Hàbitats, peça bàsica de la política comunitària de conservació de la natura, té com a objectiu fonamental afavorir el manteniment de la biodiversitat al territori europeu.

Així, l'article 2 estableix que *"La present Directiva té per objecte contribuir a garantir la biodiversitat mitjançant la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i flora silvestres al territori europeu dels Estats membres a qui s'aplica el Tractat"*

Amb aquesta finalitat determina la creació d'una xarxa ecològica europea coherent de zones especials de conservació, la Xarxa Natura 2000, configurada a partir de les propostes que cada estat fa arribar a la Comissió Europea. Aquestes propostes han de garantir globalment el manteniment en un estat favorable de conservació i, si és el cas, el restabliment, dels hàbitats d'interès comunitari i dels hàbitats de les espècies d'interès comunitari. Aquests hàbitats i espècies són especificats, respectivament, als annexos 1 i 2 de la Directiva 92/43/CEE.

Seguint l'articulat del Reial Decret que fa referència a tals qüestions, és necessari assumir els següents objectius directors:

- *Garantir la biodiversitat al territori en aplicació de la Directiva 92/43/CEE, mitjançant l'adopció de mesures per a la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i flora silvestres al territori espanyol.*
- *El manteniment o el restabliment, en un estat de conservació favorable, dels hàbitats naturals i de les espècies silvestres de la fauna i de la flora d'interès comunitari al territori espanyol.*

En matèria d'aigües:

- **Directiva 2000/60/CE**

Del Parlament Europeu i del Consell de 23 d'octubre de 2000, per la que s'estableix un marc normatiu comunitari d'actuació en l'àmbit de la política d'aigües. S'estableixen el següents objectius ambiental on el pla pot tenir incidència:

- *prevenir el deteriorament addicional i protegir i millorar l'estat dels ecosistemes aquàtics i dels ecosistemes terrestres i zones humides*

- *promoure un ús sostenible de l'aigua basat en la protecció a llarg termini dels recursos hídrics disponibles.*
- *protegir i millorar el medi aquàtic, entre d'altres formes*
- *reduir de forma significativa la contaminació de les aigües subterrànies i evitar noves contaminacions.*

En matèria de medi atmosfèric:

- **Directiva 96/62/CE**

Del Consell, de 27 de setembre de 1996, sobre avaluació i gestió de la qualitat de l'aire ambient, té com a objectiu general definir els principis bàsic d'una estratègia comuna dirigida a: definir i establir els objectius de qualitat de l'aire ambient a la Comunitat per evitar, prevenir o reduir els efectes nocius per a la salut humana i per al medi ambient en el seu conjunt; per avaluar, basant-se en mètodes i criteris comuns, la qualitat de l'aire ambient als estats membres; per disposar d'informació adequada sobre la qualitat de l'aire ambient i procurar que el públic tingui coneixement de la mateixa, entre d'altres coses amb llindars d'alerta; i, finalment, per mantenir una bona qualitat de l'aire ambient i millorar-la quan sigui necessari.

Entre els objectius de la Directiva, destacar el següents:

- *evitar, prevenir o reduir els efectes nocius per a la salut humana i pel medi ambient de la contaminació de l'aire*
- *mantenir una bona qualitat de l'aire ambient i millorar-la quan sigui necessari*

En matèria de sòl:

No existeix cap estratègia aprovada sobre el sòl en l'àmbit de la Unió Europea, no obstant existeix una Comunicació de la Comissió al Consell, el Parlament Europeu, el Comitè econòmic i social i el Comitè de les regions titulada "Cap a una estratègia temàtica per a la protecció del sòl". En base a aquest document es detecten determinats objectius sobre els quals la modificació té capacitat d'incidència

- *protegir el sòl dels processos de degradació: erosió, pèrdua de matèria orgànica, contaminació, segellat, compactació, reducció de la seva biodiversitat, salinització i inundació i esllavissament.*
- *gestionar de forma sostenible els recursos del sòl*
- *aplicar restriccions a les zones amb problemes relacionats amb l'erosió, salinització, les inundacions i l'esllavissament de terres*

En matèria de canvi climàtic

Existeixen diversos convenis i protocols internacionals i europeus entre el quals els **Conveni marc de les Nacions Unides** sobre el canvi climàtic, el **Protocol de Kyoto** o l'Estratègia europea sobre el canvi climàtic que marquen els objectius en la lluita contra el canvi climàtic i en la prevenció dels seus efectes adversos.

Les línies d'actuació en les quals la modificació pot tenir major capacitat d'incidència són les següents:

- millora de l'eficiència energètica
- reducció de les emissions de gasos amb efecte hivernacle

En matèria de paisatge

- **Conveni europeu del paisatge, Consell d'Europa (2000)**

El Conveni europeu del paisatge té com a objectius el foment de la protecció, la gestió i la planificació del paisatge, i l'organització a escala europea en qüestions paisatgístiques.

Els objectius que emanen d'aquest conveni amb incidència sobre la modificació són els següents:

- *protegir, gestionar i planificar el paisatge per millorar-lo i/o preservar-lo*
- *mantenir tant els hàbitats i la biodiversitat coms el paisatges semi-naturals*

7.1.2 Legislació urbanística catalana, principi de desenvolupament urbanístic sostenible

La Modificació puntual de les NN.SS. del planejament s'haurà de desenvolupar amb coherència amb el concepte de desenvolupament urbanístic sostenible definit en l'article 3 i 9 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

Del Text refós de la Llei d'Urbanisme se n'extreu el següent:

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, històrics 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, atenuin 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.”...*

Article 9. Directrius per al planejament urbanístic

1. *Les administracions amb competències en matèria urbanística han de vetllar perquè les determinacions i l'execució del planejament urbanístic permetin assolir, en benefici de la seguretat i el benestar de les persones, uns nivells adequats de qualitat de vida, de sostenibilitat ambiental i de preservació enfront dels riscos naturals i tecnològics.*
2. *Està prohibit urbanitzar i edificar en zones inundables i en altres zones de risc per a la seguretat i el benestar de les persones, salvant les obres vinculades a la protecció i la prevenció dels riscos.*
3. *El planejament urbanístic ha de preservar els valors paisatgístics d'interès especial, el sòl d'alt valor agrícola, el patrimoni cultural i la identitat dels municipis, i ha d'incorporar les prescripcions adequades perquè les construccions i les instal·lacions s'adaptin a l'ambient on estiguin situades o bé on s'hagin de construir i no comportin un demèrit per als edificis o les restes de caràcter històric, artístic, tradicional o arqueològic existents a l'entorn.*
4. *El planejament urbanístic ha de preservar de la urbanització els terrenys de pendent superior al 20%, sempre que això no comporti la impossibilitat absoluta de creixement dels nuclis existents.*
5. *La pèrdua dels valors forestals o paisatgístics de terrenys com a conseqüència d'un incendi no pot fonamentar la modificació de la seva classificació com a sòl no urbanitzable, la qual s'ha de mantenir durant el termini previst a la legislació en matèria de sòl, llevat que el canvi de classificació estigüés previst en un instrument de planejament urbanístic pendent d'aprovació que ja hagués estat objecte d'avaluació ambiental favorable.*
6. *Si l'avaluació d'impacte ambiental és preceptiva, el planejament urbanístic ha de contenir les determinacions adequades per fer efectives les mesures que contingui la declaració corresponent.*
7. *Les administracions urbanístiques han de vetllar perquè la distribució en el territori dels àmbits destinats a espais lliures i a equipaments s'ajusti a criteris que en garanteixin la funcionalitat en benefici de la col·lectivitat.”...*

També caldrà considerar els articles 2 i 3 del reglament que desenvolupa la Llei d'urbanisme.

7.1.3 Objectius ambientals derivats del planejament de rang jeràrquic superior

Els objectius amb anterioritat a la modificació de les NN.SS. d'aquest tipus s'especifiquen a continuació, i s'indiquen seguint l'estructura dels següents plans:

- El Pla Territorial General de Catalunya
- El Pla Territorial Parcial de Ponent (Terres de Lleida)
- El Pla d'espais d'interès natural (PEIN)

- Catàleg del paisatge de Terres de Lleida

El Pla Territorial General de Catalunya

El Pla Territorial General de Catalunya, aprovat per la Llei 1/1995, de 16 de març, defineix diverses funcions a partir de les quals estima que un espai ha de ser objecte de protecció, que són les següents:

- *Pels seus valors intrínsecs: paisatgístics, ambientals, edafològics, d'equilibri ecològic, d'interès científic i didàctic - educatiu.*
- *Pel seu valor agrícola o forestal.*
- *Per la seva capacitat reequilibradora en la relació home/natura i la seva utilització com a espais de lleure.*
- *Pels valors culturals que contenen.*
- *Per criteris de legislacions sectorials.*

A més, estableix la classificació dels espais que són objecte de protecció **pels seus valors intrínsecs** en:

- *Espais naturals de protecció especial*
- *Altres espais del Pla d'espais d'interès natural (PEIN)*
- *Espais de lligam o relació entre els espais del PEIN, que es defineixen com: "aquells espais de connexió que els structuren (els espais PEIN) en una xarxa contínua i els incorporen en un sistema territorial més ampli.*

El Pla Territorial Parcial de Ponent (Terres de Lleida)

Instrument per a definir els objectius d'equilibri del territori afectat i també com a marc orientador de les accions que s'hi emprendran. El objectius que tenen incidència sobre la modificació són:

- *Garantir que el desenvolupament sigui sostenible i que respongui als següents criteris del Programa de planejament territorial:*
- *Afavorir la diversitat del territori, mantenint la referència de la seva matriu biofísica.*
- *Protegir els espais naturals, agraris i no urbanitzables en general, com a components de l'ordenació del territori.*
- *Preservar el paisatge com un valor social i un actiu econòmic del territori.*
- *Moderar el consum de sòl.*
- *Afavorir la cohesió social del territori i evitar la segregació social de les àrees urbanes.*
- *Protegir i potenciar el patrimoni urbanístic que vertebrava el territori.*
- *Propiciar la convivència d'activitats i habitatge a les àrees urbanes i racionalitzar la implantació de polígons industrials o terciaris.*
- *Vetllar pel caràcter compacte i continu dels nous creixements.*
- *Reforçar l'estructura nodal del territori a través del creixement urbà.*

- *Atendre especialment la vialitat que estructura territorialment els desenvolupaments urbans.*

Pel que fa a l'àmbit de la delimitació de la modificació de les NN.SS., el PTP classifica els sòl com a protecció preventiva. El Pla considera que cal protegir preventivament aquest sòl, sense perjudici que mitjançant el planejament d'ordenació urbanística municipal, i en el marc que les estratègies que el Pla estableix per a cada assentament, es puguin delimitar àrees per a ésser urbanitzades i edificades, si escau.

(Veure plànol 2.2 Pla territorial)

El Pla d'espais d'interès natural (PEIN)

Les determinacions del Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN), aprovat pel Decret 328/1992, de 14 de desembre, en tant que pla territorial sectorial -i per tant també de rang jeràrquic superior- són d'obligat compliment per al planejament urbanístic, de manera que els seus objectius han de resultar igualment vinculants:

- *Delimitació i l'establiment de les determinacions necessàries per a la protecció bàsica dels espais naturals, assegurant els seus valors científics, ecològics, paisatgístics, culturals, socials, didàctics i recreatius.*
- *Contribuir al manteniment de les activitats tradicionals que es desenvolupen en el seu àmbit, de forma compatible amb la protecció dels valors protegits.*

Als espais inclosos en el PEIN se'ls apliquen les regulacions fixades per la Llei 12/1985, d'espais naturals i altres disposicions, les normes generals i particulars establertes pel propi Pla i les determinacions dels plans especials de protecció del medi natural i del paisatge formulats per al desplegament del PEIN.

D'altra banda, tal com s'ha exposat anteriorment, els instruments de planejament, a més de recollir els espais del PEIN i dotar-los d'un règim adequat, han de protegir degudament els àmbits necessaris per garantir la connectivitat biològica entre aquests espais.

Pel que es refereix al règim urbanístic, és d'aplicació en els espais del PEIN el règim propi del sòl no urbanitzable.

La Llei 8/2005, de protecció, gestió o ordenació del paisatge i els Catàlegs del paisatge

La Llei de protecció, gestió o ordenació del paisatge fou aprovada l'any 2005 i significa el reconeixement jurídic del paisatge i estableix el marc normatiu de les polítiques i les actuacions en matèria de paisatge. La Llei adopta els principis del Conveni europeu del paisatge, promogut amb la intenció de comprometre els països europeus a valorar la diversitat paisatgística europea i a integrar progressivament el paisatge en les polítiques públiques.

L'objectiu principal de la Llei és el reconeixement, la protecció, la gestió i l'ordenació del paisatge, a fi de preservar-ne els valors naturals, patrimonials, culturals, socials i econòmics en un marc de desenvolupament sostenible.

D'acord amb aquesta finalitat, la Llei impulsa la plena integració del paisatge en el planejament, en les polítiques d'ordenació territorial i urbanística i en les polítiques sectorials que incideixen directament o indirecta en l'evolució dels paisatges.

Aquesta llei dota de tres instruments principals per assolir els seus objectius: els catàlegs del paisatge, les directrius del paisatge i les cartes del paisatge.

Els catàlegs i directrius del paisatge

Els catàlegs del paisatge són documents de caràcter descriptiu i prospectiu que determinen la tipologia de paisatges de cadascun del set àmbits territorials de Catalunya, n'expliciten els valors i l'estat i estableixen uns objectius de qualitat paisatgística per a cadascuna de les unitats de paisatge prèviament determinades.

Les directrius del paisatge són el conjunt de normes i recomanacions que, per tal d'assolir els objectius de qualitat establerts en els catàlegs, s'incorporen al planejament territorial i es tenen presents en les actuacions amb incidència sobre el paisatge.

El catàleg del paisatge de Terres de Lleida identifica l'àrea d'estudi dins de la unitat del paisatge **12 Paisatge fluvial del Segre**.

A continuació s'exposen els objectius de qualitat paisatgística (OQP) que tenen incidència en la modificació de les NN.SS.

- 12.1 Unes hortes fluvials tradicionals protegides, ordenades, gestionades i productives.
- 12.2 Un paisatge del riu Segre que mantingui la funcionalitat ecològica permetent el seu ús turístic i de gaudi.
- **12.3 Unes construccions lligades a l'activitat industrial, agrària i ramadera adaptades a l'entorn.**

7.2 Efectes sobre plans i programes vinculats

En el present apartat es relaciona el planejament vigent, i les seves modificacions, amb figures de planificació jeràrquicament superiors. Així doncs, a continuació es fa un resum de la relació de la modificació de les NN.SS. amb altres plans i programes que tenen incidència amb el planejament de Balaguer.

Pla	Relació amb la modificació de les NN.SS. de Balaguer
Pla Territorial General de Catalunya (PTGC)	<p>El PTGC estableix quins espais poden ser objecte de protecció, la manera com s'ha de fer la delimitació d'aquests espais, les directrius generals per a la seva protecció i les directrius específiques segons els tipus diferents d'espais objecte de protecció, i indica explícitament que cal tractar tots aquests espais com un sistema territorial integrat d'espais naturals que ofereixen un continu natural i, d'aquesta manera, assegurar la continuïtat de la taca de sòl no urbanitzable per tot el territori.</p> <p>El PTGC adscriu el municipi de Balaguer al sector de les terres de Lleida, junt amb la resta de la comarca de la Noguera.</p>
Pla Territorial Parcial de Ponent. Terres de Lleida. (PTP)	<p>El PTP és un instrument que defineix els objectius d'equilibri del territori afectat i un marc orientador de les accions que s'hi emprendran.</p> <p>El PTP classifica el sòl com a protecció preventiva.</p>
Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN)	<p>El Pla considera la regulació dels espais protegits del PEIN. Com a integrants del sistema d'espais protegits de Catalunya els PEIN constitueixen una base fonamental per a la definició dels objectius de la proposta.</p> <p>Els terrenys delimitats per la proposta de modificació no afecten cap espai inclòs dins del PEIN.</p>
Catàleg del Paisatge de Terres de Lleida	<p>La proposta de modificació puntual tindrà en compte els criteris de qualitat paisatgística definits en l'àmbit de les Terres de Lleida, unitat del paisatge 12 Paisatge fluvial del Segre.</p>

7.3 Identificació i avaluació ambiental dels efectes significatius del Pla

Considerant els objectius ambientals fixats en l'àmbit internacional, europeu, estatal, autonòmic i local i els principis per al desenvolupament urbanístic sostenible, s'estableixen els objectius ambientals específics i criteris d'actuació en forma de taula, derivats de la pre-diagnosi, per al desenvolupament de la modificació puntual.

Els principals aspectes ordenats jeràrquicament segons la seva importància relativa serien:

- 1) Ocupació i consum del sòl
- 2) Qualitat del paisatge
- 3) Cicle de l'aigua
- 4) Ambient atmosfèric i eficiència energètica
- 5) Biodiversitat territorial i permeabilitat ecològica
- 6) Gestió dels materials i dels residus

A. MODEL TERRITORIAL I OCUPACIÓ DEL SÒL

Minimitzar el consum del sòl i racionalitzar-ne l'ús, d'acord amb un model territorial globalment eficient

Objectius	Criteris d'aplicació	Efectes significatius
<p><i>A-1. Garantir una ordenació urbanística eficient, especialment pel que fa a la funcionalitat i al consum de recursos, i adaptada a les característiques ambientals del sector i el seu entorn.</i></p>	<p>A-1.1 Ordenar acuradament les vores dels teixits urbans i els espais periurbans.</p> <p>A-1.2 Regular de manera flexible els usos i la zonificació en els sòl urbans i urbanitzables.</p> <p>A-1.3 Situar les àrees d'expansió urbana sobre espais adequats d'interès natural baix.</p>	<p>La requalificació urbanística dels terrenys permetrà ordenar i regular els usos i activitats pròpies que s'hi desenvolupen en l'actualitat i establir les condicions necessàries per al desenvolupament de l'àmbit (condicions de creixement de l'activitat logística actualment implantada, regular els usos residencials, regular els sistemes de protecció de vials i carreteres respecte les implantacions actuals i millorar la rotonda i el vial de connexió amb els nuclis residencials des de la carretera C26)</p> <p>L'àmbit de la modificació es troba en uns terrenys ja pràcticament del tot desenvolupats, en continuïtat amb àmbits de sòl urbà, en aquest àmbit hi ha diversos usos i activitats (usos residencials, logístics, espai habitat com a aparcament i campa de camions i edificacions provinents d'activitats anterior en estat de ruïna o en desús). Aquest àmbit es troba doncs en un espai d'interès natural baix.</p>
<p><i>A-2. Establir la zonificació i els usos dels sectors potenciant la seva plurifuncionalitat i autonomia.</i></p>	<p>A-2.1 Evitar les expansions innecessàries i els models urbans dispersos i/o difusos i fomentar les estructures urbanes compactes i plurifuncionals.</p>	<p>La modificació té per objecte el disseny d'un model urbanístic adaptat a les noves necessitats, els reptes de futur i a l'interès general, definint un àmbit de desenvolupament d'uns terrenys pràcticament transformats en un entorn on les pròpies NNSS identifiquen com a fruit de dinàmiques d'ocupació espontània i creixement més o menys desordenat amb usos i formes mixtes.</p>

Objectius	Criteris d'aplicació	Efectes significatius
<p><i>A-3. Contribuir a la mobilitat sostenible en el municipi mitjançant la planificació integrada dels usos del sòl i de la mobilitat.</i></p>	<p>A-3.1 Avaluar i reduir la mobilitat obligada.</p> <p>A-3.2 Fomentar la plena accessibilitat, dins i entre els sistemes urbans; en aquest context dissuadir l'ús innecessari dels mitjans motoritzats individuals.</p>	<p>La proposta de modificació millorarà els accessos i la vialitat existent, actualment en situació molt marginal, i construirà una nova xarxa viària que garanteixi el funcionament del nou desenvolupament i que connecti amb el sòl urbà ja consolidat.</p> <p>Completarà la xarxa viària actual, la qual, actualment, no ofereix garanties de seguretat en matèria de mesures contra incendis com és el carrer de la Fuliola i dimensiona-la per als usos implantats i els que s'hi prevegin.</p> <p>Es protegiran les zones residencials properes de sorolls i trànsit de vehicles pesats.</p>

B. CICLE DE L'AIGUA

Compatibilitzar el planejament amb el cicle natural de l'aigua i racionalitzar l'ús d'aquest recurs en el marc d'un model territorial globalment eficient

Objectius	Criteris d'aplicació	Efectes significatius
<i>B-1. Prevenir els riscos hidrològics, evitant l'afectació a béns i persones.</i>	<p>B-1.1. Delimitació de zones inundables. Regulació estricta d'usos i prohibició d'edificacions en zones inundables.</p> <p>B-1.2. Protecció de la xarxa hídrica i dels seus entorns.</p> <p>B-1.3. Facilitar la infiltració de l'aigua de pluja. Compensar la creació de superfícies impermeables.</p>	<p>El riu Segre presenta segons l'ACA un seguit de delimitacions de zones inundables amb diferents períodes de retorn. L'àmbit d'estudi es troba fora d'aquestes zones inundables.</p> <p>Proper a l'àrea d'estudi, a l'est, hi trobem la sèquia de la Cup i en segon terme la conca del riu Segre. La delimitació de la modificació de les NN.SS no afecta cap d'aquests elements de la xarxa hídrica superficial. Pel que fa a les masses d'aigua subterrània molt proper a l'àrea d'estudi però sense afectar-la hi trobem present la número 47, corresponent a l'al·luvial del baix Segre. No s'identifica cap aqüífer protegit dins del sector objecte d'estudi.</p> <p>La proposta de modificació garantirà l'obtenció de cessions d'espais lliures. També defineix dins de la delimitació dels terrenys una parcel·la destinada a l'activitat agrària de secà.</p>

Objectius	Criteris d'aplicació	Efectes significatius
<p><i>B-2. Fomentar l'estalvi i la reutilització de l'aigua en l'espai urbanitzat i l'edificació</i></p>	<p>B-2.1 Facilitar la retenció de l'aigua de la pluja.</p> <p>B-2.2 Fomentar la reutilització de les aigües pluvials, depurades, grises, etc. segons els nivells de qualitat exigibles als diversos usos.</p> <p>B-2.3. Estalvi i reutilització d'aigua en l'edificació: obligatorietat d'adoptar sistemes d'estalvi i de reutilitzar aigua en els projectes de noves edificacions, de transformacions integrals i de canvis d'ús d'edificis.</p>	<p>La proposta s'adequa a la realitat existent i al règim urbanístic propi de les activitats que s'hi desenvolupen. Defineix dins de l'àmbit els següents usos i activitats:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dues parcel·les destinades a habitatge, cap de les quals vinculades a activitat agrària o rústica en general. • Dues edificacions on s'hi desenvolupaven diferents activitats, actualment en desús i estat de ruïna. • Una activitat logística legalment implantada l'any 95 que posteriorment ha incrementat les seves instal·lacions sense autoritzacions. • Una parcel·la destinada a activitat agrària de secà. <p>La proposta de modificació regularà la situació actual del terrenys i també establirà un seguit de criteris per a les edificacions actuals i noves edificacions per tal de fomentar l'estalvi i la reutilització de l'aigua en l'espai urbanitzat i l'edificació.</p>
<p><i>B-3. Preservar i millorar la continuïtat del flux i la qualitat de l'aigua.</i></p>	<p>B-3.1 Previsió de les xarxes i les infraestructures de sanejament adequades en els sòls urbans i urbanitzables.</p> <p>B-3.2 Exigència de sistemes de depuració autònoms autoritzats per l'ACA quan no sigui possibles la connexió a la xarxa general.</p>	<p>La requalificació dels terrenys regularà i establirà condicionants per a preservar i millorar la continuïtat del flux i la qualitat de l'aigua de totes les activitats i usos que es desenvoluparan dins de la proposta.</p>

C. MEDI ATMOSFÈRIC I: QUALITAT DE L'AIRE

Minimitzar els efectes del planejament sobre la qualitat de l'aire i el canvi climàtic, i, en general, reduir el màxim les immissions de substàncies contaminants

Objectius	Criteris d'aplicació	Efectes significatius
<i>C-1. Optimitzar l'eficiència energètica de l'ordenació urbanística i de les pròpies edificacions garantint la reducció de la seva contribució al canvi climàtic.</i>	<p>C-1.1 Evitar baixes densitats edificatòries en els sistemes urbans.</p> <p>C-1.2 Exigència d'enllumenat públic de baix consum en espais públics.</p> <p>C-1.3 Condicions d'emplaçament i d'orientació de les edificacions.</p> <p>C-1.4 Condicions de configuració arquitectònica</p> <p>C-1.5 Regulació de materials, aïllaments i solucions constructives en façanes i cobertes</p>	<p>La proposta té per objecte adequar la realitzat existent al règim urbanístic propi de les activitats que s'hi desenvolupen en l'actualitat com és el cas de l'empresa logística Ambort que ocupa una gran part dels terrenys, dues parcel·les residencials amb habitatges i construccions d'antigues activitats en desús i ruïna.</p> <p>La proposta establirà un seguit de condicionants per a la urbanització dels terrenys (ordenació i desenvolupament, millora de les xarxes de serveis urbans) i per a les edificacions existents i futures (mesures de protecció per a usos residencials i usos d'activitat econòmica).</p> <p>Per a les futures edificacions es tindran en compte el criteris d'aplicació definits per optimitzar l'eficiència energètica i contribuir en la reducció del canvi climàtic.</p>
<i>C-2. Prevenir i corregir les immissions i les fonts contaminants.</i>	C-2.1 Planificar adequadament les zones verdes i els espais lliures urbans.	La proposta de modificació garantirà l'obtenció com a cessions d'espais lliures i d'equipaments d'acord amb l'àmbit que es desenvolupa.

D. MEDI ATMOSFÈRIC II: CONDICIONS ACÚSTIQUES, LUMÍNiques I ELECTROMAGNÈTIQUES

Prevenir i corregir la contaminació acústica, lumínica i electromagnètica

Objectius	Criteris d'aplicació	Efectes significatius
<i>D-1. Mantenir la població exposada a nivells acústics permesos per la legislació.</i>	<p>D-1.1 Adequar-se als mapes de capacitat acústica d'àmbit municipal a què fa referència la Llei 16/2002 i a les zones de sensibilitat acústica que defineixen aquests mapes.</p> <p>D-1.2 No sobrepassar els nivells de soroll i vibracions establerts per la normativa vigent Llei 16/2002. Garantir el compliment dels nivells acústics, les instal·lacions no han d'originar nivells d'immissió superiors als que estableix la normativa.</p>	<p>El TM de Balaguer disposa de mapa de capacitat acústica, la major part de l'àrea objecte d'estudi es classifica com a zona de sensibilitat acústica baixa (C) de predomini del sòl industrial (C2). Segons el Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica i se n'adapten els annexos, els valors límit d'immissió d'aquestes zones amb sensibilitat baixa són de 70db(A) durant el dia i 60db(A) durant la nit (de 23h-7h).</p> <p>La proposta del pla protegirà les zones residencials properes de sorolls i trànsit de vehicles pesats.</p>
<i>D-2. Limitar la generació de necessitats d'enllumenat exterior i evitar-ne els fluxos a l'hemisferi superior, la intrusió lumínica i l'impacte negatiu sobre els organismes vius</i>	D-2.1 Ordenar el territori segons la vulnerabilitat a la contaminació lluminosa i establir en cada cas la regulació per assolir els nivells de brillantor fixats per la legislació.	<p>D'acord amb la informació extreta del Mapa de Protecció envers la Contaminació lumínica a Catalunya l'àmbit d'actuació es troba dins de la zona d'alta protecció (E2).</p> <p>Caldrà donar compliment a la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn i al Decret 82/2005, de 3 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de la Llei 6/2001 en quan a: tipus de làmpades, valors d'il·luminació, horaris, etc.</p>

Objectius	Criteris d'aplicació	Efectes significatius
<i>D-3. Ordenar adequadament les instal·lacions de radiocomunicació i de transport d'energia elèctrica per minimitzar-ne els efectes sobre els éssers vius i el paisatge</i>	D-3.1 Establir mesures d'aplicació directa per a l'ordenació de l'emplaçament d'instal·lacions de radiocomunicació.	La modificació establirà criteris d'ordenació i desenvolupament dels diferents espais i els seus usos (residencials i d'activitat econòmica). Millorarà les xarxes de serveis.

E. GESTIÓ DE MATERIALS I RESIDUS

Fomentar el reciclatge i la reutilització dels residus urbans i facilitar la disponibilitat d'instal·lacions adequades per al seu tractament i/o dipòsit. Minimitzar l'impacte de la construcció sobre el cicle dels materials i el medi ambient en general

Objectius	Criteris d'aplicació	Efectes significatius
<i>E-1. Implantar sistemes de gestió de residus que afavoreixin la seva reducció, reutilització i reciclatge</i>	E1.1 Incloure en el disseny de la vialitat pública espais suficients i adequats per col·locar contenidors necessaris per optimitzar les operacions de recollida i transport de residus.	La proposta inclourà per a cadascun dels usos (residencial i d'activitat econòmica) espais suficients per implementar sistemes de gestió de residus.
<i>E-2 Ordenar el desenvolupament de l'activitat constructiva amb l'objecte de minimitzar els impactes associats als materials utilitzats i fomentar-ne la durabilitat, la reutilització i el reciclatge.</i>	E.2.1 Fomentar mitjançant la normativa d'urbanització i d'edificació, i, si és el cas, d'ordenances específiques, la utilització de materials i productes que disposin de Distintiu de garantia de qualitat ambiental i l'elecció preferent de materials de llarga durada, reutilitzables o reciclables.	Per a la noves edificacions es tindran en compte aquests criteris d'aplicació per tal de minimitzar el impactes associats als materials utilitzats i fomentar-ne la durabilitat, la reutilització i el reciclatge.

F. Biodiversitat, connectivitat ecològica i patrimoni natural en general

Conservar la biodiversitat urbana en l'ordenació i conservar els elements d'interès natural, i promoure'n l'ús sostenible.

Objectius	Criteris d'aplicació	Efectes significatius
<i>F-1. Establir, com a element bàsic i vertebrador de l'ordenació adoptada, un sistema d'espais lliures que respongui, entre d'altres, a criteris de biodiversitat urbana, físicament continu i connectat amb les xarxes urbanes i les xarxes territorials exteriors.</i>	F-1.1 Establir les mesures necessàries per evitar usos que, atenent els valors protegits o preservats i les finalitats perseguides pel planejament en aquests espais, transformin la destinació o naturalesa dels sòls o bé lesionin o impedeixin la realització dels valors i l'assoliment de les finalitats esmentades.	<p>L'àmbit de la modificació no afecta cap espai natural protegit, tampoc afecta cap Hàbitat d'Interès Comunitari (HIC) definit per la Directiva d'hàbitats.</p> <p>Es tracta d'una zona classificada pel PTPP com a sòl de protecció preventiva i segons el mapa d'usos del sòl (CREAF) la major part del terreny està classificat com a sòl artificial compost.</p> <p>Actualment en aquests terrenys hi ha implantades un conjunt d'activitat pròpies del sòl urbà. Així doncs, la proposta de modificació no transformarà ni lesionarà la destinació actual del sòl.</p>
<i>F-2. Fomentar la naturalització de l'espai urbà.</i>	F-2.1 Introduir criteris de biodiversitat i una concepció reticular en el disseny dels espais lliures urbans i, en general en el tractament de la vegetació urbana. En aquest context recuperar els valors en les operacions de millora urbana.	La proposta de modificació garanteix l'obtenció de cessions d'espais lliures d'acord amb l'àmbit que es desenvolupa.

G. PAISATGE

Integrar el paisatge en tots els processos de planejament urbanístic, i garantir-ne la qualitat

Objectius	Criteris d'aplicació	Efectes significatius
<p><i>G-1. Conservar i/o millorar la qualitat del paisatge en la totalitat del territori</i></p>	<p>G-1.1 Mantenir els element d'estructuració i de connectivitat dels paisatges i controlar-ne la fragmentació.</p> <p>G-1.2 Considerar la fragilitat paisatgística com a factor limitant per admetre actuacions amb impacte significatiu en zones amb conques visuals amples</p> <p>G-1.3 Preservar els valors paisatgístics d'interès especial, el patrimoni cultural i la identitat dels municipis, i incorporar les prescripcions adequades perquè les construccions i les instal·lacions s'adaptin a l'ambient on estiguin situades o bé on s'hagin de construir i no comportin un demèrit per als edificis o les restes de caràcter històric, artístic, tradicional o arqueològic existents a l'entorn.</p>	<p>L'àmbit de la modificació es situa en un entorn que les pròpies normes urbanístiques identifiquen com a zones de creixement espontani i ordenació mixta tant d'usos com volumetries (configuracions espacials), situat al sud-oest del casc antic i concretament en uns terrenys de sòl no urbanitzable que limiten pel sud i per l'est amb la C-26, pel nord amb sòl no urbanitzable amb construccions i activitats industrials i agrícoles, i limita per l'est amb sòl urbà consolidat.</p> <p>Una de les fragilitat que destaca la unitat del paisatge és que el fenomen de la urbanització difosa il·legal es troba àmpliament estès al voltant de ciutats com Balaguer i com a oportunitat descriu que els processos de rehabilitació i millores urbanes estan suposant una valorització molt destacada del paisatge urbà de les ciutats. Tot i que l'àmbit de la modificació presenti una fragilitat paisatgística baixa, les futures construccions i instal·lacions que es desenvolupin s'adaptaran a l'entorn paisatgístic per mitjà de diferents criteris i mesures en l'edificació per tal de conservar la qualitat del paisatge.</p> <p>No hi ha cap element registrat del patrimoni arqueològic o arquitectònic que es trobi afectat directament per l'àmbit d'ela modificació.</p>

Objectius	Criteris d'aplicació	Efectes significatius
<i>G-2. Gestionar el paisatge per garantir-ne el manteniment regular i per dirigir i harmonitzar els canvis provocats pels processos socials, econòmics i ambientals</i>	G-2.1 Integració efectiva dels objectius de qualitat (OQP) de la unitat del paisatge	La proposat a modificació de les NN.SS. tindrà en compte els OQP definits en el present informe de la unitat del paisatge 12 paisatge fluvial del Segre.
<i>G-3 .Protegir, millorar i recuperar els elements i els ambients paisatgístics d'interès</i>	G-3.1 Exigència d'un estudi d'impacte paisatgístic a aquells projectes que puguin afectar visualment els elements i ambients catalogats i/o protegits	<p>Tots aquells projectes d'activitats econòmiques que es vulguin desenvolupar i que requereixin de noves edificacions, caldrà valorar la necessitat de realitzar un estudi d'impacte paisatgístic.</p> <p>Per les construccions ja implantades, també s'haurà de realitzar un EIP que valori la seva integració, i en cas necessari proposi mesures per a que aquesta sigui més efectiva.</p> <p>Es definiran mesures d'integració paisatgística que regularan el desenvolupament del nou àmbit en relació amb l'entorn.</p>

8. Justificació de la selecció d'alternatives d'ordenació

8.1 Alternatives considerades

En el present apartat es defineixen les diverses alternatives considerades en la proposta de modificació de les NN.SS. del planejament, requalificació urbanística dels terrenys situats a l'entorn de l'empresa Ambort de Balaguer.

Es plantegen dues alternatives:

- Alternativa 0: No es produeix la transformació a sòl urbà de l'àmbit proposat per la modificació. Es deixa en la situació actual i no es requalifica.
- Alternativa 1: Es transforma a sòl urbà un àmbit de terreny qualificat de sòl no urbanitzable, on actualment hi ha implantades un conjunt d'activitats i usos pròpies del sòl urbà. A l'àmbit definit per la proposta es barregen usos residencials, usos logístics, un espai habilitat com a aparcament de camions i edificacions provinents d'activitat anteriors en estat de ruïna o en desús. La proposta delimita un àmbit de transformació de 35.060 m² amb l'objectiu de reordenar tot aquest àmbit i definir les condicions de desenvolupament.

8.2 Anàlisi de cada alternativa d'acord amb els objectius i criteris ambientals

En aquest apartat, es confrontaran les alternatives descrites en el punt anterior amb els objectius ambientals i criteris definits en aquest mateix document a partir de la diagnosi ambiental realitzada.

Aquesta informació es presenta de forma sintètica a la taula que segueix, les estratègies globals de cada alternativa es confronten de forma individual amb tots els objectius definits en els apartats anteriors.

Confrontació de les diferents alternatives amb els objectius ambientals: ("+" Contribueix a assolir l'objectiu; "=" No contribueix a assolir l'objectiu però tampoc el dificulta o condiciona; "-" Dificulta o condiciona l'assoliment de l'objectiu)

Objectius	Criteris d'aplicació	Assoliment dels objectius	
		Alt 0	Alt 1
<i>A-1. Garantir una ordenació urbanística eficient, especialment pel que fa a la funcionalitat i al consum de recursos, i adaptada a les característiques ambientals del sector i el seu entorn.</i>	A-1.1 Ordenar acuradament les vores dels teixits urbans i els espais periurbans	-	+
	A-1.2 Regular de manera flexible els usos i la zonificació en els sòl urbans i urbanitzables.	-	+
	A-1.3 Situar les àrees d'expansió urbana sobre espais adequats d'interès natural baix.	=	+
<i>A-2. Establir la zonificació i els usos dels sectors potenciant la seva plurifuncionalitat i autonomia.</i>	A-2.1 Evitar les expansions innecessàries i els models urbans dispersos i/o difusos i fomentar les estructures urbanes compactes i plurifuncionals.	-	=
<i>A-3. Contribuir a la mobilitat sostenible en el municipi mitjançant la planificació integrada dels usos del sòl i de la mobilitat.</i>	A-3.1 Avaluat i reduir la mobilitat obligada.	-	=
	A-3.2 Fomentar la plena accessibilitat, dins i entre els sistemes urbans; en aquest context dissuadir l'ús innecessari dels mitjans motoritzats individuals.	-	+
<i>B-1. Prevenir els riscos hidrològics, evitant l'afectació a béns i persones.</i>	B-1.1. Delimitació de zones inundables. Regulació estricta d'usos i prohibició d'edificacions en zones inundables.	=	=
	B-1.2. Protecció de la xarxa hídrica i dels seus entorns.	-	+

Objectius	Criteris d'aplicació	Assoliment dels objectius	
		Alt 0	Alt 1
	B-1.3. Facilitar la infiltració de l'aigua de pluja. Compensar la creació de superfícies impermeables.	-	+
<i>B-2. Fomentar l'estalvi i la reutilització de l'aigua en l'espai urbanitzat i l'edificació</i>	B-2.1 Facilitar la retenció de l'aigua de la pluja.	-	+
	B-2.2 Fomentar la reutilització de les aigües pluvials, depurades, grises, etc. segons els nivells de qualitat exigibles als diversos usos.	-	+
	B-2.3. Estalvi i reutilització d'aigua en l'edificació: obligatorietat d'adoptar sistemes d'estalvi i de reutilitzar aigua en els projectes de noves edificacions, de transformacions integrals i de canvis d'ús d'edificis.	-	+
<i>B-3. Preservar i millorar la continuïtat del flux i la qualitat de l'aigua.</i>	B-3.1 Previsió de les xarxes i les infraestructures de sanejament adequades en els sòls urbans i urbanitzables.	-	+
	B-3.2 Exigència de sistemes de depuració autònoms autoritzats per l'ACA quan no sigui possibles la connexió a la xarxa general.	-	=
<i>C-1. Optimitzar l'eficiència energètica de l'ordenació urbanística i de les pròpies edificacions garantint la reducció de la seva contribució al canvi climàtic.</i>	C-1.1 Evitar baixes densitats edificatòries en els sistemes urbans.	-	+
	C-1.2 Exigència d'enllumenat públic de baix consum en espais públics.	-	+
	C-1.3 Condicions d'emplaçament i d'orientació de les edificacions.	-	=

Objectius	Criteris d'aplicació	Assoliment dels objectius	
		Alt 0	Alt 1
	C-1.4 Condicions de configuració arquitectònica	-	+
	C-1.5 Regulació de materials, aïllaments i solucions constructives en façanes i cobertes	-	+
<i>C-2. Prevenir i corregir les immissions i les fonts contaminants.</i>	C-2.1 Planificar adequadament les zones verdes i els espais lliures urbans.	-	+
<i>D-1. Mantenir la població exposada a nivells acústics permesos per la legislació.</i>	D-1.1 Adequar-se als mapes de capacitat acústica d'àmbit municipal a què fa referència la Llei 16/2002 i a les zones de sensibilitat acústica que defineixen aquests mapes.	=	+
	D-1.2 No sobrepassar els nivells de soroll i vibracions establerts per la normativa vigent Llei 16/2002. Garantir el compliment dels nivells acústics, les instal·lacions no han d'originar nivells d'immissió superiors als que estableix la normativa.	=	+
<i>D-2. Limitar la generació de necessitats d'enllumenat exterior i evitar-ne els fluxos a l'hemisferi superior, la intrusió lumínica i l'impacte negatiu sobre els organismes vius</i>	D-2.1 Ordenar el territori segons la vulnerabilitat a la contaminació lluminosa i establir en cada cas la regulació per assolir els nivells de brillantor fixats per la legislació.	-	+

Objectius	Criteris d'aplicació	Assoliment dels objectius	
		Alt 0	Alt 1
<i>D-3. Ordenar adequadament les instal·lacions de radiocomunicació i de transport d'energia elèctrica per minimitzar-ne els efectes sobre els éssers vius i el paisatge</i>	D-3.1 Establir mesures d'aplicació directa per a l'ordenació de l'emplaçament d'instal·lacions de radiocomunicació.	-	+
<i>E-1. Implantar sistemes de gestió de residus que afavoreixin la seva reducció, reutilització i reciclatge</i>	E1.1 Incloure en el disseny de la vialitat pública espais suficients i adequats per col·locar contenidors necessaris per optimitzar les operacions de recollida i transport de residus.	-	+
<i>E-2 Ordenar el desenvolupament de l'activitat constructiva amb l'objecte de minimitzar els impactes associats als materials utilitzats i fomentar-ne la durabilitat, la reutilització i el reciclatge.</i>	E.2.1 Fomentar mitjançant la normativa d'urbanització i d'edificació, i, si és el cas, d'ordenances específiques, la utilització de materials i productes que disposin de Distintiu de garantia de qualitat ambiental i l'elecció preferent de materials de llarga durada, reutilitzables o reciclables.	-	=

Objectius	Criteris d'aplicació	Assoliment dels objectius	
		Alt 0	Alt 1
<i>F-1. Establir, com a element bàsic i vertebrador de l'ordenació adoptada, un sistema d'espais lliures que respongui, entre d'altres, a criteris de biodiversitat urbana, físicament continu i connectat amb les xarxes urbanes i les xarxes territorials exteriors.</i>	F-1.1 Establir les mesures necessàries per evitar usos que, atenent els valors protegits o preservats i les finalitats perseguides pel planejament en aquests espais, transformin la destinació o naturalesa dels sòls o bé lesionin o impedeixin la realització dels valors i l'assoliment de les finalitats esmentades.	-	+
<i>F-2. Fomentar la naturalització de l'espai urbà.</i>	F-2.1 Introduir criteris de biodiversitat i una concepció reticular en el disseny dels espais lliures urbans i, en general en el tractament de la vegetació urbana. En aquest context recuperar els valors en les operacions de millora urbana.	-	+
<i>G-1. Conservar i/o millorar la qualitat del paisatge en la totalitat del territori</i>	G-1.1 Mantenir els element d'estructuració i de connectivitat dels paisatges i controlar-ne la fragmentació.	-	+
	G-1.2 Considerar la fragilitat paisatgística com a factor limitant per admetre actuacions amb impacte significatiu en zones amb conques visuals amples	-	+
	G-1.3 Preservar els valors paisatgístics d'interès especial, el patrimoni cultural i la identitat dels municipis, i incorporar les prescripcions adequades perquè les construccions i les instal·lacions s'adaptin a l'ambient on estiguin situades o bé on s'hagin de construir i no comportin un demèrit per als edificis o les restes de caràcter històric, artístic, tradicional o arqueològic existents a l'entorn.	-	+

Objectius	Criteris d'aplicació	Assoliment dels objectius	
		Alt 0	Alt 1
<i>G-2. Gestionar el paisatge per garantir-ne el manteniment regular i per dirigir i harmonitzar els canvis provocats pels processos socials, econòmics i ambientals</i>	G-2.1 Integració efectiva dels objectius de qualitat (OQP) de la unitat del paisatge	-	+
<i>G-3 .Protegir, millorar i recuperar els elements i els ambients paisatgístics d'interès</i>	G-3.1 Exigència d'un estudi d'impacte paisatgístic a aquells projectes que puguin afectar visualment els elements i ambients catalogats i/o protegits	-	+

8.3 Justificació ambiental de l'alternativa seleccionada

En primer terme es pot concloure que l'alternativa 0 a part de no contribuir o dificultar a assolir els objectius ambientals plantejats, mantindria un planejament que no s'adaptaria a una realitat actual.

Els terrenys en l'actualitat es troben transformats, amb usos residencials i usos d'activitat econòmica, fruit de dinàmiques d'ocupació espontània i creixement més o menys desordenat amb formes mixtes i volumetries diferents. L'alternativa 0 no permetria adequar la realitat existent al règim urbanístic propi de les activitats que s'hi desenvolupen i no es podrien establir els criteris d'ordenació i desenvolupament d'aquest espai totalment transformat on s'hi barregen usos legalment implantats amb actuacions executades sense autorització.

Així doncs, l'alternativa 0 es descarta, i es selecciona l'alternativa 1 que desenvolupa la proposta de modificació de les NN.SS. del planejament de Balaguer.

Aquesta proposta permetrà assolir els objectius i criteris ambientals plantejats: ordenarà i establirà condicions necessàries per al desenvolupament de l'àmbit de transformació; millorarà els accessos i la vialitat existent (actualment en una situació molt marginal) i garantirà el funcionament de la nova xarxa viària que connectarà amb el sòl urbà ja desenvolupat; resoldrà les mancances en quant a infraestructures de serveis urbanístic; i definirà un seguit de mesures ambientals i d'integració paisatgística per tal de regular el seu desenvolupament.

Es conclou per tant, que l'alternativa més favorable des del punt de vista ambiental és l'alternativa 1.

9. Mesures preventives i correctores

A continuació, es presenten els principals aspectes que la modificació té en compte en el seu desenvolupament per tal d'assolir els objectius d'integració amb el medi que l'acull i de sostenibilitat ambiental indispensables per a la seva viabilitat ambiental.

Les mesures preventives i correctores per assolir els objectius i criteris indicats anteriorment són:

9.1 Ocupació del sòl

- Caldrà preveure espais lliures com a element de contenció i acabat, per tal de mantenir elements estructuradors i de connectivitat tant amb l'entorn natural com amb l'urbà.
- Avaluar la mobilitat generada en funció dels diversos usos del sòl i la seva edificabilitat (zones d'habitatge, terciàries, mixtes, etc.) o superfície (equipaments, espais lliures, etc.)
- Crear unes condicions adequades d'accessibilitat i de mobilitat interna, tant per a les persones com per a les mercaderies.

9.2 Cicle de l'aigua

- Prohibició d'edificacions en zones inundables tenint en compte les recomanacions i instruccions de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA), el Pla especial d'emergència per inundacions a Catalunya (INUNCAT) i d'acord amb l'article 9 del DL 1/2005. L'àmbit d'estudi es troba fora de zona inundable.
- Creació de franges per a la protecció de la funció biològica i connectora de la xarxa hídrica. Proper a l'àrea d'estudi, a l'est, hi trobem la sèquia de la Cup i en segon terme la conca del riu Segre. La delimitació de la modificació de les NN.SS no afecta cap d'aquests elements de la xarxa hídrica superficial.
- Limitar la impermeabilització del sòl, reduint-la a aquelles superfícies que siguin estrictament necessàries per satisfer els requeriments funcionals de les activitats. Es prioritzaran morfologies que comportin una menor ocupació del territori i que minimitzin la concentració d'aigua d'escolament superficial.
- Compensació de l'increment de superfícies impermeables amb l'obtenció de cessions d'espais lliures i superfícies permeables com és el cas de la parcel·la destinada a l'activitat agrària de secà.
- Els diferents usos (residencials, activitat econòmica) caldrà que tinguin en compte la necessitat d'implementar sistemes de retenció, estalvi i reutilització de l'aigua.

- En el cas que no sigui possible la connexió general en xarxa caldrà que es disposi de sistemes de depuració autònoms.

9.3 Medi atmosfèric

- Les noves edificacions donaran compliment a les determinacions del Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris i d'ecoeficiència en els edificis.
- No s'originaran nivells d'immissió superiors als que estableix la normativa vigent. Caldrà seguir les directius del Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica i se n'adapten els annexos.
- L'enllumenat exterior haurà d'ajustar-se a les determinacions de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn i les del Reial Decret 1890/2008, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'eficiència energètica en instal·lacions d'enllumenat exterior.
- Assolir els objectius de qualitat ambiental i de seguretat fixats pel Decret 148/2001, de 29 de maig, d'ordenació ambiental de les instal·lacions de telefonia mòbil i altres instal·lacions de radiocomunicació.

9.4 Gestió de materials i residus

- Preveure en la xarxa viària urbana i els camins veïnals els espais reservats suficients per col·locar contenidors o altres equipaments necessaris per optimitzar les operacions de recollida i transport de residus.
- Fomentar la utilització de materials que disposin de algun distintiu de qualitat ambiental oficialment reconegut i d'aquells reciclats o de fàcil reciclatge, i evitar aquells potencialment perillosos per la salut o productes amb processos amb elevats consums o alts impactes ambientals.

9.5 Biodiversitat, connectivitat ecològica i patrimoni natural

- Zonificació i regulació d'usos i d'edificació adequades per tal de protegir els elements singulars. L'àmbit de la modificació no afecta cap espai natural protegit, tampoc afecta cap Hàbitat d'Interès Comunitari (HIC) definit per la Directiva d'hàbitats.
- Creació de sistemes d'espais lliures urbans connectada adequadament amb els sistemes externs. Utilització d'espècies vegetals adaptades a les condicions bioclimàtiques de la zona.

- Aplicar les mesures de prevenció d'incendis que deriven de l'aplicació del marc normatiu vigent: Decret 64/1995 de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals.

9.6 Paisatge i patrimoni cultural

- Vetllar pel respecte i la continuïtat de les estructures de paisatge i el manteniment dels elements d'estructuració, vertebració i connectivitat del paisatge.
- Preservar els valors paisatgístics d'interès especial i el patrimoni cultural. No hi ha cap element registrat del patrimoni arqueològic o arquitectònic que es trobi afectat directament per l'àmbit de la modificació.
- Les noves construccions es dissenyaran de manera integrada a l'entorn paisatgístic de la zona, minimitzant els efectes sobre el paisatge i integrant al màxim l'edificació.
- Es redactarà un estudi d'impacte i integració paisatgística, en ell es tindran en compte criteris per a minimitzar l'exposició visual de l'actuació, minimitzar la preeminència visual de les edificacions en el paisatge, donant continuïtat als elements naturals i patrimonials de l'entorn, garantint una relació harmònica entre l'element vegetal i l'element construït, i protegint els sòl de fenòmens erosius. A la vegada, l'EIP valorarà la integració de les edificacions ja implantades, i en cas necessari proposarà mesures per a que aquesta sigui més efectiva.

10. Mesures de seguiment ambiental.

La legislació per a l'avaluació ambiental de plans i programes sol·licita, a més de la proposta de mesures, establir mecanismes que permetin verificar periòdicament l'eficàcia de l'avaluació ambiental duta a terme, o el que s'anomena, plans de vigilància ambiental, que en aquest cas poden comportar control i supervisar la documentació, obres i, finalment, l'explotació o ús de les activitats definides pel planejament.

Donada l'estructura en cascada de plans i programes, el present document és un pas del procés, amb el desenvolupament del planejament, per posteriorment portar a terme els diferents projectes previstos.

Les mesures definides en el present document tindran moments de definició i implantació diferents dins el procés. Per tant, cada una de les mesures definides, s'haurà de documentar fent referència específica:

- Verificació de la inclusió de les mesures en el planejament derivat.
- Verificació de definició de projecte de mesures correctores, que s'haurà d'incloure en el projecte d'urbanització, o en el projecte d'instal·lacions i gestió, de cada una de les activitats. En aquest sentit, cal diferenciar que el projecte d'urbanització es portarà a terme pel promotor del sector, i per tant l'administració, diferint la gestió a través d'un mecanisme específic al conglomerat dels operadors del propi sector
- Verificació de construcció de les mesures correctores, que s'inclourà en la recepció de la urbanització per part de l'administració actuant.
- Verificació de l'eficàcia de les mesures, prenent de referència l'estat actual i la legislació que sigui d'aplicació al llarg de la vida útil del projecte. L'ens gestor del sector, serà el responsable del seguiment, establint les mesures de correcció que siguin necessàries.

Per a cadascun dels processos definits es podran realitzar informes específics, com són:

- Informe ambiental, pel planejament derivat
- Informe de definició de projecte.
- Informe de control de construcció de mesures correctores.
- Informe de control de construcció d'edificació.

11. Síntesis del document

L'objectiu principal de modificació és la transformació d'un àmbit del sòl qualificat de No Urbanitzable per les NNSS vigents com a sòl urbà, amb la voluntat d'adequar la realitat existent al règim urbanístic propi de les accions que s'hi desenvolupen

Dins l'àmbit de l'actuació hi existeixen diferents activitats, on destaca l'empresa logística AMBORT que n'ocupa una gran part de terrenys, diverses construccions antigues actualment en desús i ruïna, dues parcel·les residencials amb habitatges i una parcel·la amb activitat agrícola de secà.

La proposta té per objecte realitzar el següent:

- Delimitar un àmbit de transformació en sòl no urbanitzable on actualment no s'hi desenvolupen usos i activitats pròpies d'aquest règim per poder reordenar-lo i establir les condicions necessàries per al seu desenvolupament.
- Ampliar el sòl urbà destinat a activitat econòmica per a usos logístics-terciaris o activitats artesanals.
- Millorar els accessos i vialitat existent, actualment en una situació molt marginal i construir la nova xarxa viària que garanteixi el funcionament del nou desenvolupament i que relligui amb el sòl urbà ja desenvolupat.
- Resoldre les mancances d'aquest entorn en quant a les infraestructures de serveis urbanístics.
- Definir les mesures ambientals i d'integració paisatgística del nou àmbit en relació amb l'entorn, en especial amb el sòl urbà consolidat.

Pel que fa al diagnòstic ambiental de l'àmbit, els aspectes més rellevants i significatius a destacar són els següents:

- L'àmbit de la modificació no afecta cap espai natural protegit, tampoc afecta cap Hàbitat d'Interès Comunitari (HIC) definit per la Directiva d'hàbitats.
- Es tracta d'una zona classificada pel PTPP com a sòl de protecció preventiva i segons el mapa d'usos del sòl (CREAF) la major part del terreny està classificat com a sòl artificial compost.
- Segons el mapa de capacitat acústica, la major part de l'àrea objecte d'estudi es classifica com a zona de sensibilitat acústica baixa (C) de predomini del sòl industrial (C2), es tracta d'un sector del territori que requereix una baixa protecció contra el soroll.
- L'àmbit de la modificació es situa en un entorn de creixement espontani i ordenació mixta tant d'usos com volumetries (configuracions espacials), una de les fragilitats que destaca la unitat del paisatge, que es troba dins de l'àmbit de la modificació, és que el fenomen de la urbanització difosa il·legal es troba àmpliament estès al voltant de

ciutats com Balaguer i com a oportunitat descriu que els processos de rehabilitació i millores urbanes estan suposant una valorització molt destacada del paisatge urbà de les ciutats.

De l'estudi d'alternatives se'n desprèn que l'alternativa 0 a part de no contribuir o dificultar a assolir els objectius ambientals plantejats, mantindria un planejament que no s'adaptaria a una realitat actual.

Els terrenys en l'actualitat es troben transformats, amb usos residencials i usos d'activitat econòmica, fruit de dinàmiques d'ocupació espontània i creixement més o menys desordenat amb formes mixtes i volumetries diferents. L'alternativa 0 no permetria adequar la realitat existent al règim urbanístic propi de les activitats que s'hi desenvolupen i no es podrien establir els criteris d'ordenació i desenvolupament d'aquest espai totalment transformat on s'hi barregen usos legalment implantats amb actuacions executades sense autorització.

Així doncs, l'alternativa 0 es descarta, i es selecciona l'alternativa 1 que desenvolupa la proposta de modificació de les NN.SS. del planejament de Balaguer. Aquesta proposta permetrà assolir els objectius i criteris ambientals plantejats, és l'alternativa més favorable des del punt de vista ambiental.

Per últim el present informe descriu un seguit de mesures a desenvolupar per tal d'assolir els objectius d'integració amb el medi que l'acull i de sostenibilitat ambiental indispensables per a la seva viabilitat ambiental, es destaquen les següents:

- Caldrà preveure espais lliures com a element de contenció i acabat, per tal de mantenir elements estructuradors i de connectivitat tant amb l'entorn natural com amb l'urbà.
- Crear unes condicions adequades d'accessibilitat i de mobilitat interna, tant per a les persones com per a les mercaderies.
- Els diferents usos (residencials, activitat econòmica) caldrà que tinguin en compte la necessitat d'implementar sistemes de retenció, estalvi i reutilització de l'aigua.
- Vetllar pel respecte i la continuïtat de les estructures de paisatge i el manteniment dels elements d'estructuració, vertebració i connectivitat del paisatge
- Les noves construccions es dissenyaran de manera integrada a l'entorn paisatgístic de la zona, minimitzant els efectes sobre el paisatge i integrant al màxim l'edificació.
- Es redactarà un estudi d'impacte i integració paisatgística que avaluï l'impacte de les edificacions existents, i en cas necessari, estableixi mesures per a reduir-lo i/o integrar-les en l'entorn. A la vegada és realitzarà un EIP per a tots aquells projectes que es vulguin desenvolupar en un futur.

Balaguer, març de 2017.



Signat: Marc Pujol Clopés

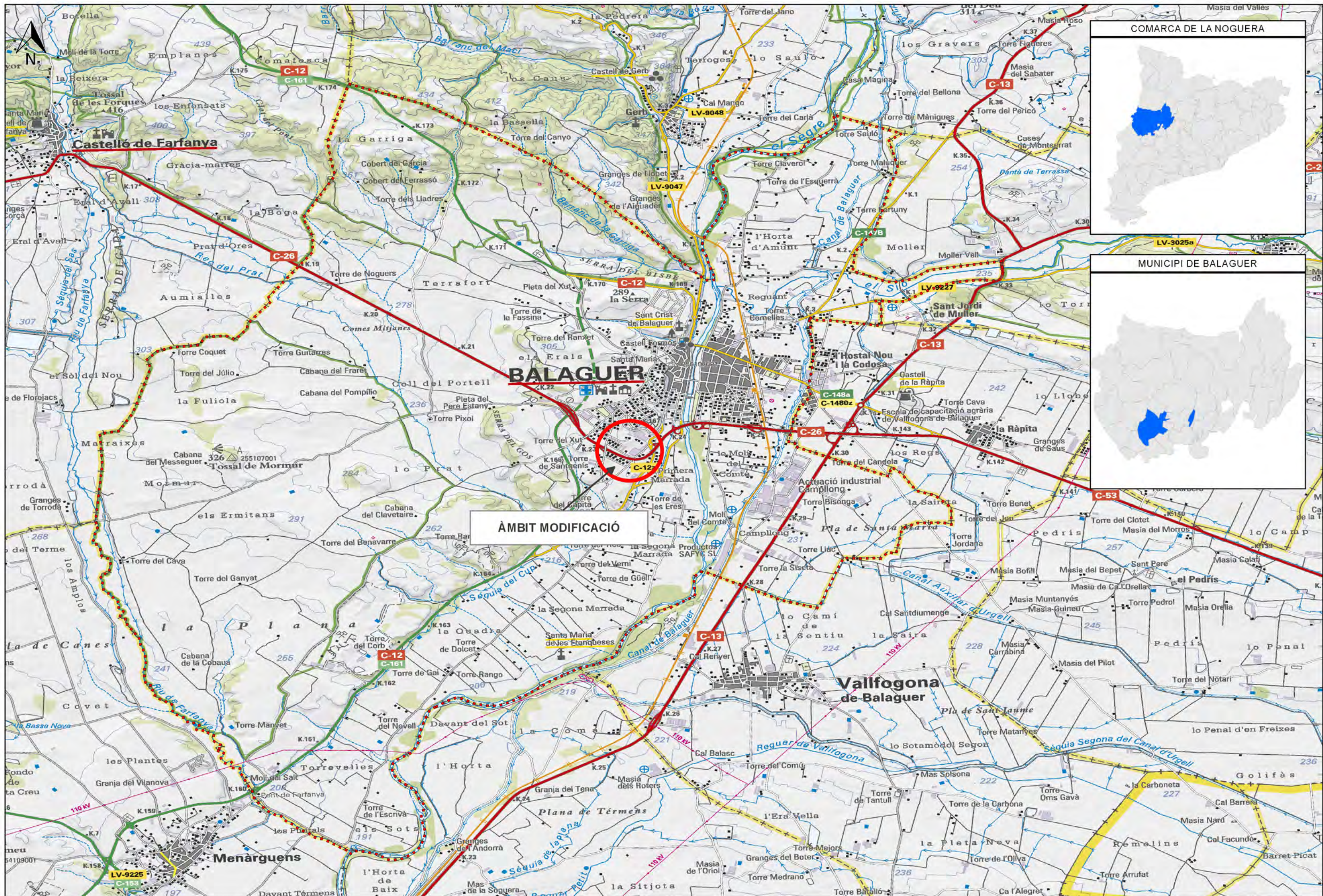
Enginyer Agrònom

Col·legiat núm. 1.632 del Col·legi Oficial

d'Enginyers Agrònoms de Catalunya

DOC. NÚM. 2. PLÀNOLS

Plànol 1.1	Situació sobre topogràfic.
Plànol 1.2	Emplaçament sobre topogràfic.
Plànol 1.3	Emplaçament sobre ortofoto
Plànol 2.1	Ordenació actual. NN. SS. del Planejament.
Plànol 2.2	Pla Territorial
Plànol 3.1	Estudi del Medi. Altimetria
Plànol 3.2	Estudi del Medi. Pendents
Plànol 3.3	Estudi del Medi. Litologia
Plànol 3.4	Estudi del Medi. Cobertes del Sòl.
Plànol 3.5	Estudi del Medi. Espais protegits
Plànol 3.6	Estudi del Medi. Hàbitats d'Interès Comunitari
Plànol 3.7	Estudi del Medi. Risc d'incendi forestal.
Plànol 3.8	Estudi del Medi. Hidrologia
Plànol 3.9	Estudi del Medi. Contaminació lluminosa
Plànol 3.10	Estudi del Medi. Sensibilitat



ÀMBIT MODIFICACIÓ

TÍTOL DEL PROJECTE

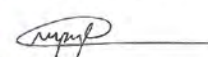
DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC.
 REQUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DELS TERRENYS SITUATS A L'ENTORN DE
 L'EMPRESA AMBORT DE BALAGUER.

EL PETICIONARI



AMBORT AREMANY, SL

L'ENGINYER AGRÓNOM



Marc Pujol Clopès
 Colegiat Núm.: 1.632



Tel.: 93.414.60.56
 Mòbil: 687.36.86.96
 E-mail: npujol@enginmaps.com

BALAGUER
 MARÇ DE 2017

ESCALA A3: 1:25.000

ESCALA GRÀFICA:

0 0,5 1 km

REF. AMBORT

NOM DEL PLÀNOL

SITUACIÓ SOBRE TOPOGRÀFIC.
 Font: Imatges cartogràfiques de l'ICGC

PLÀNOL NUM.

1.1

FULL 1 DE 15



TÍTOL DEL PROJECTE
DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC.
REQUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DELS TERRENYS SITUATS A L'ENTORN DE
L'EMPRESA AMBORT DE BALAGUER.

EL PETICIONARI
GRUP AMBORT
 Alimentación y transporte
 AMBORT AREMANY, SL

L'ENGINYER AGRÓNOM

 Marc Pujol Clopès
 Colegiat Núm: 1.632

engimaps
 Tel: 93.414.60.56
 Mòbil: 687.36.86.96
 E.mail: npujol@engimaps.com

BALAGUER
 MARÇ DE 2017
 ESCALA A3: 1:5.000
 ESCALA GRÀFICA:
 0 100 200 m
 REF. AMBORT

NOM DEL PLÀNOL
EMPLAÇAMENT SOBRE TOPOGRÀFIC.
Font: Imatges cartogràfiques de l'ICGC.

PLÀNOL NUM.
1.2
 FULL 2 DE 15



LLEGENDA
 Delimitació àmbit proposta
 - - - - - Àmbit modificació

TÍTOL DEL PROJECTE

DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC.
 REQUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DELS TERRENYS SITUATS A L'ENTORN DE
 L'EMPRESA AMBORT DE BALAGUER.

EL PETICIONARI

GRUP AMBORT
 Alimentación y transporte
 AMBORT AREMANY, SL

L'ENGINYER AGRÓNOM

Marc Pujol Clopés
 Marc Pujol Clopés
 Colegiat Núm.: 1.632

engimaps

Tel.: 93.414.60.56
 Mòbil: 687.36.86.96
 E.mail: mpujol@engimaps.com

BALAGUER
 MARÇ DE 2017

ESCALA A3: 1:2.000
 ESCALA GRÀFICA:
 0 40 80 m
 REF. AMBORT

NOM DEL PLÀNOL

EMPLAÇAMENT SOBRE ORTOFOTO.
 Font: Ortofotomatges de l'ICGC

PLÀNOL NUM.

1.3

FULL 3 DE 15

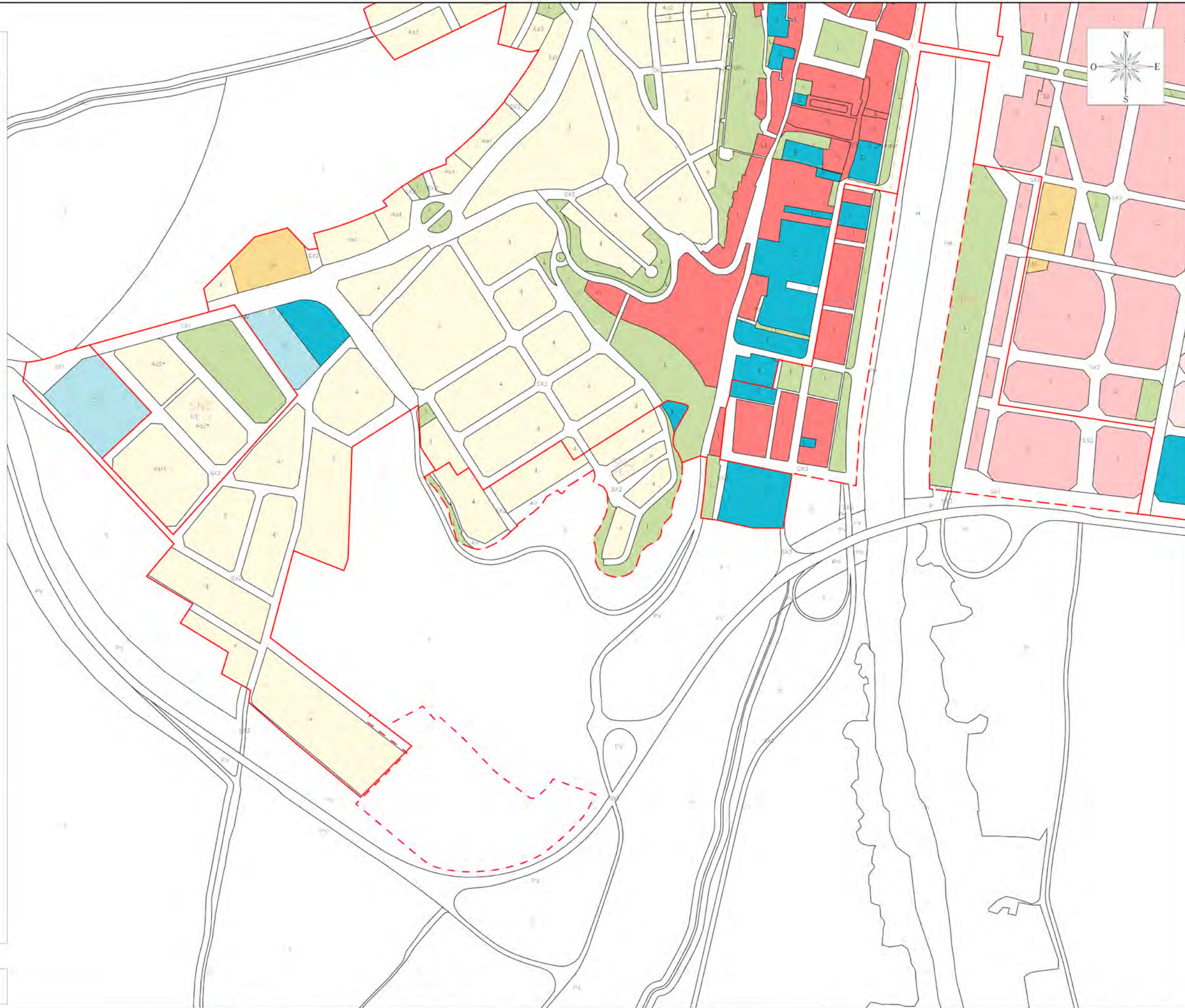
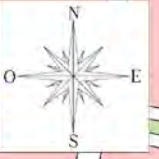
Llegenda

- Límit terme municipal
- Límit Sòl Urbà
- Límit Sòl Urbanitzable
- Límit Pla Especial/ Pla de Millora Urbana
- Unitat d'Actuació/ Polígon d'Actuació Urbanística
- Estudi de Detall
- Límit de Polígon
- Límit de Subsector
- Límit Conjunt Històric

SISTEMES

- V Viari
 - F Ferrocarril
 - T Infraestructures tècniques
 - L Espais Lliures i Zones Verdes
 - E Equipaments i dotacions
 - AV Àrea de vianants
 - V1 Viari amb trànsit rodat restringit
- Zones en Sòl Urbà (SU)**
- 1 Zona d'Ordenació segons alineació de vial
 - 2 Ordenació Opcional
 - 2e Ordenació Opcional especial
 - 2F1/2F2 Ordenació Opcional específica
 - 3a Unifamiliar aïllada o aparellada
 - 3b Unifamiliar entre mitgeres
 - 3c Plurifamiliar en bloc aïllat
 - 4 Ordenació mixta segons alineació de vial
 - 4a Ordenació mixta específica
 - 4a1 Edificació en filera
 - 4a2 Edificació aparellada
 - 4a3 Edificació unifamiliar aïllada
 - 4a4 Edificació plurifamiliar entremitgeres
 - 4b Ordenació mixta específica segons alineació de vial
 - 4c1a Plurifamiliar en Ordenació específica flexible
 - 4c1b Plurifamiliar en Ordenació específica flexible
 - 4c1c Plurifamiliar en Ordenació específica flexible
 - 4c1d Plurifamiliar en Ordenació específica flexible
 - 4c1e Plurifamiliar en Ordenació específica flexible
 - 4c2a Plurifamiliar en Ordenació específica Unívoca
 - 4c2b Plurifamiliar en Ordenació específica Unívoca
 - 4c2c Plurifamiliar en Ordenació específica Unívoca
 - 5 Industrial
 - 5a Industrial familiar
 - 5b1 Industrial aïllada
 - 5b2 Industrial entre mitgeres tipus I
 - 5b3 Industrial entre mitgeres tipus II
 - 6 Eixample de mitja densitat
 - A Zona de interès Arqueològic - Històric Artístic
 - C Serveis col·lectius
 - LP Lliure Privat
 - LC Serveis lliure col·lectius
- Sòl Urbanitzable**
- R Residencial
 - I Industrial
 - L Zones Verdes
 - E Equipaments

— Àmbit de la modificació



TÍTOL DEL PROJECTE

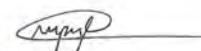
**DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC.
REQUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DELS TERRENYS SITUATS A L'ENTORN DE
L'EMPRESA AMBORT DE BALAGUER.**

EL PETICIONARI



AMBORT AREMANY, SL

L'ENGINYER AGRÓNOM



Marc Pujol Clopés
Colegiat Núm.: 1.632

engimaps

Tel.: 93.414.60.56
Mòbil: 687.36.86.96
E-mail: mpujol@engimaps.com

BALAGUER
MARÇ DE 2017

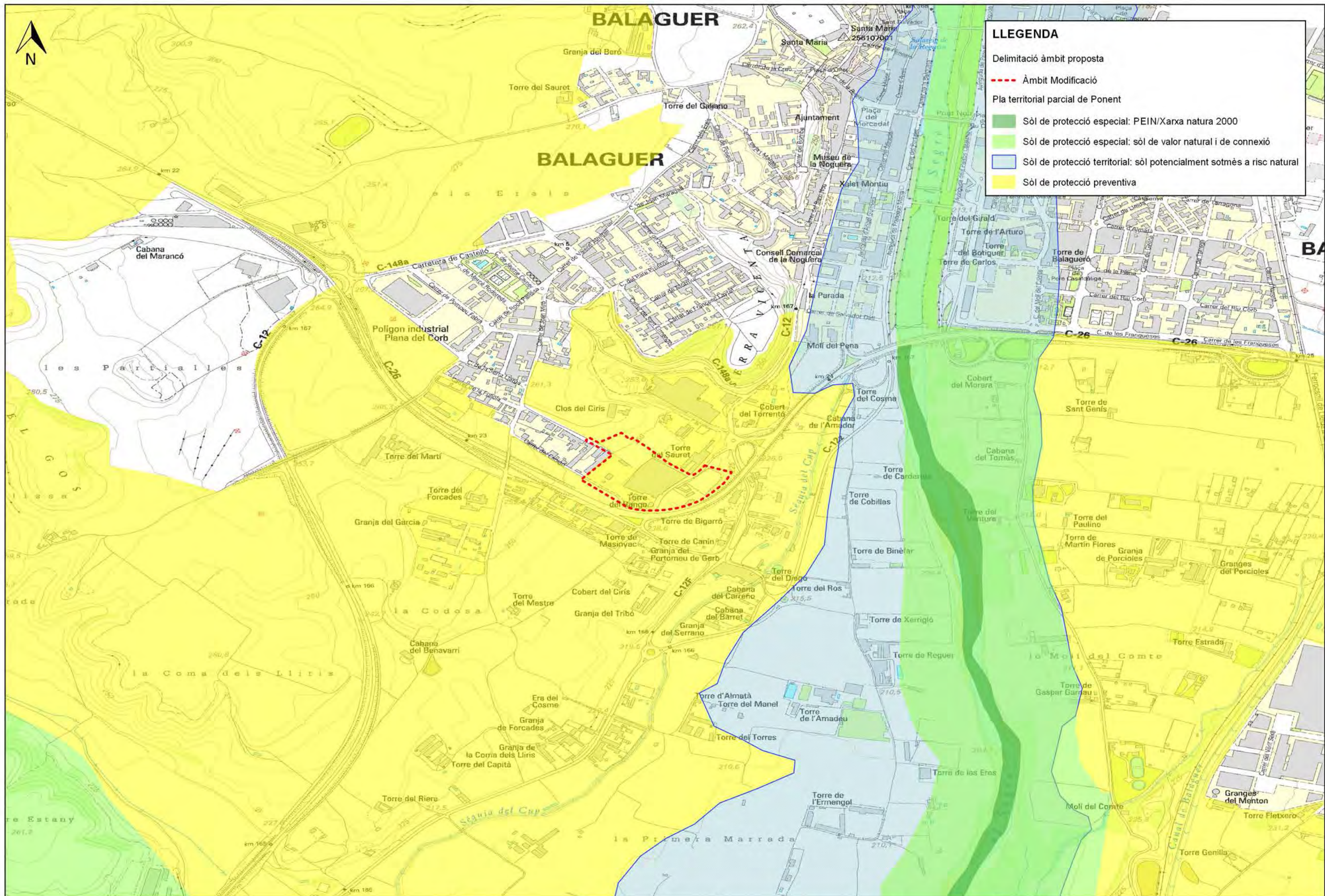
ESCALA A3: 1:5.000
ESCALA GRÀFICA:
0 100 200 m
REF. AMBORT

NOM DEL PLÀNOL

**PLANEJAMENT VIGENT.
Font: Plànol ABM d'Ordenació del Territori**

PLÀNOL NÚM.
2.1

FULL 4 DE 15



LLEGENDA

Delimitació àmbit proposta

--- Àmbit Modificació

Pla territorial parcial de Ponent

- Sòl de protecció especial: PEIN/Xarxa natura 2000
- Sòl de protecció especial: sòl de valor natural i de connexió
- Sòl de protecció territorial: sòl potencialment sotmès a risc natural
- Sòl de protecció preventiva

TÍTOL DEL PROJECTE

DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC.
REQUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DELS TERRENYS SITUATS A L'ENTORN DE
L'EMPRESA AMBORT DE BALAGUER.

EL PETICIONARI

GRUP AMBORT
 Alimentación y transporte

AMBORT AREMANY, SL

L'ENGINYER AGRÓNOM

[Signature]

Marc Pujol Clopès
 Colegiat Núm: 1.632

engimaps

Tel: 93.414.60.56
 Mòbil: 687.36.86.96
 E-mail: npujol@engimaps.com

BALAGUER
 MARÇ DE 2017

ESCALA A3: 1:5.000
 ESCALA GRÀFICA:
 0 100 200 m

REF. AMBORT

NOM DEL PLÀNOL

PLA TERRITORIAL PARCIAL DE PONENT.
PROTECCIONS.
Font: PTPP

PLÀNOL NUM.
2.2

FULL 5 DE 15



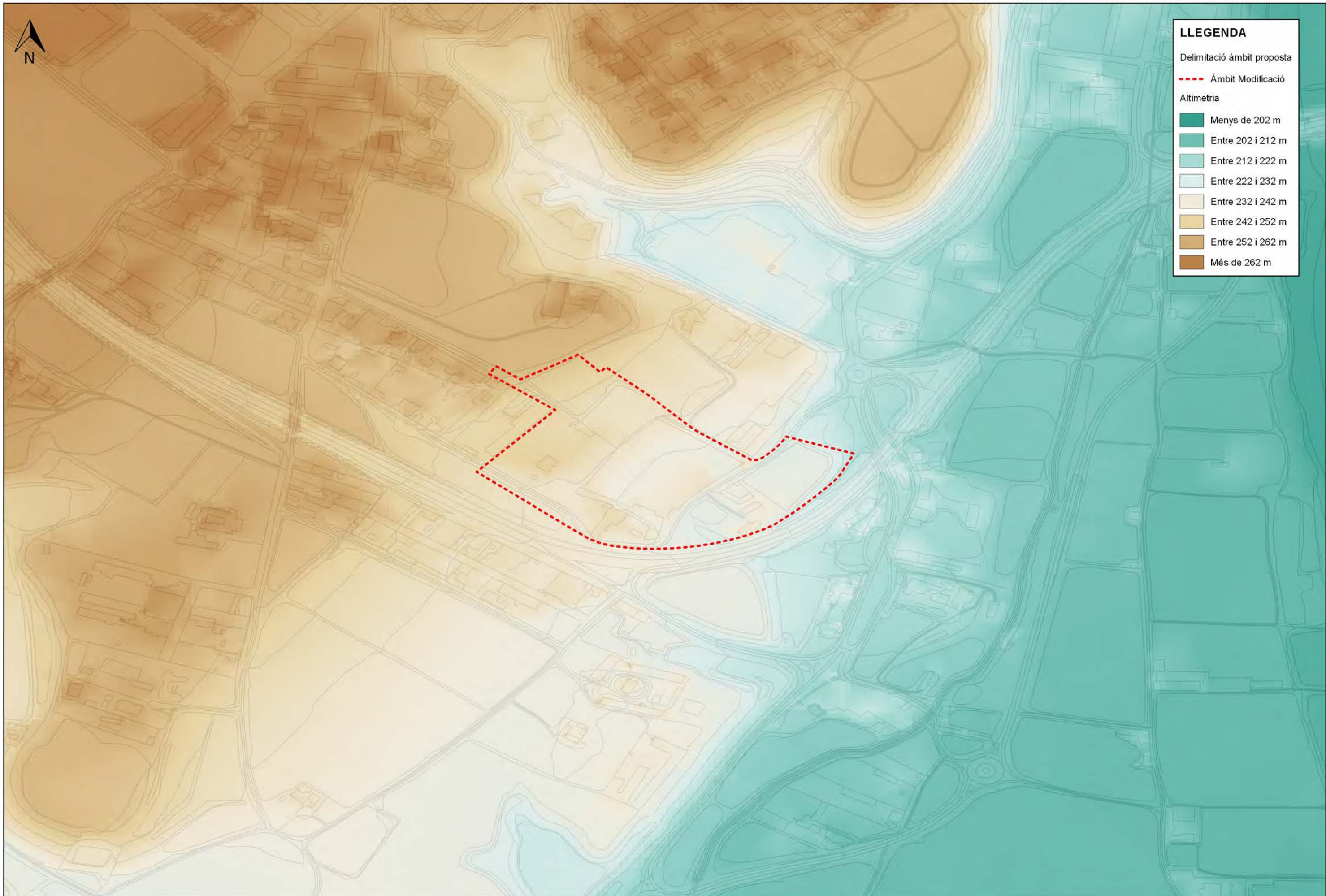
LLEGENDA

Delimitació àmbit proposta

--- Àmbit Modificació

Altimetria

- Menys de 202 m
- Entre 202 i 212 m
- Entre 212 i 222 m
- Entre 222 i 232 m
- Entre 232 i 242 m
- Entre 242 i 252 m
- Entre 252 i 262 m
- Més de 262 m



TÍTOL DEL PROJECTE

DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC.
REQUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DELS TERRENYS SITUATS A L'ENTORN DE
L'EMPRESA AMBORT DE BALAGUER.

EL PETICIONARI



AMBORT AREMANY, SL

L'ENGINYER AGRONOM



Marc Pujol Clopés
Colegiat Núm.: 1.632

engimaps

Tel.: 93.414.60.56
Mòbil: 687.36.86.96
E.mail: mpujol@engimaps.com

BALAGUER
MARÇ DE 2017

ESCALA A3: 1:2.000
ESCALA GRÀFICA:

0 40 80 m

REF. AMBORT

NOM DEL PLÀNOL

ESTUDI DEL MEDI. MEDI FÍSIC.
ALTIMETRIA.
Font: Base ICGC.

PLÀNOL NÚM.

3.1

FULL 6 DE 15



LLEGENDA

Delimitació àmbit proposta

--- Àmbit Modificació

Pendents

- 0%
- de 0 a 5%
- de 5 a 10%
- de 10 a 15%
- de 15 a 20%
- de 20 a 30%
- més de 30%

TÍTOL DEL PROJECTE

DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC.
 REQUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DELS TERRENYS SITUATS A L'ENTORN DE
 L'EMPRESA AMBORT DE BALAGUER.

EL PETICIONARI

GRUP AMBORT
 Alimentación y transporte

AMBORT AREMANY, SL

L'ENGINYER AGRONOM

Marc Pujol Clopés

Marc Pujol Clopés
 Colegiat Núm.: 1.632

engimaps

Tel.: 93.414.60.56
 Mòbil: 687.36.86.96
 E.mail: mpujol@engimaps.com

BALAGUER
 MARÇ DE 2017

ESCALA A3: 1:2.000
 ESCALA GRÀFICA:

0 40 80 m

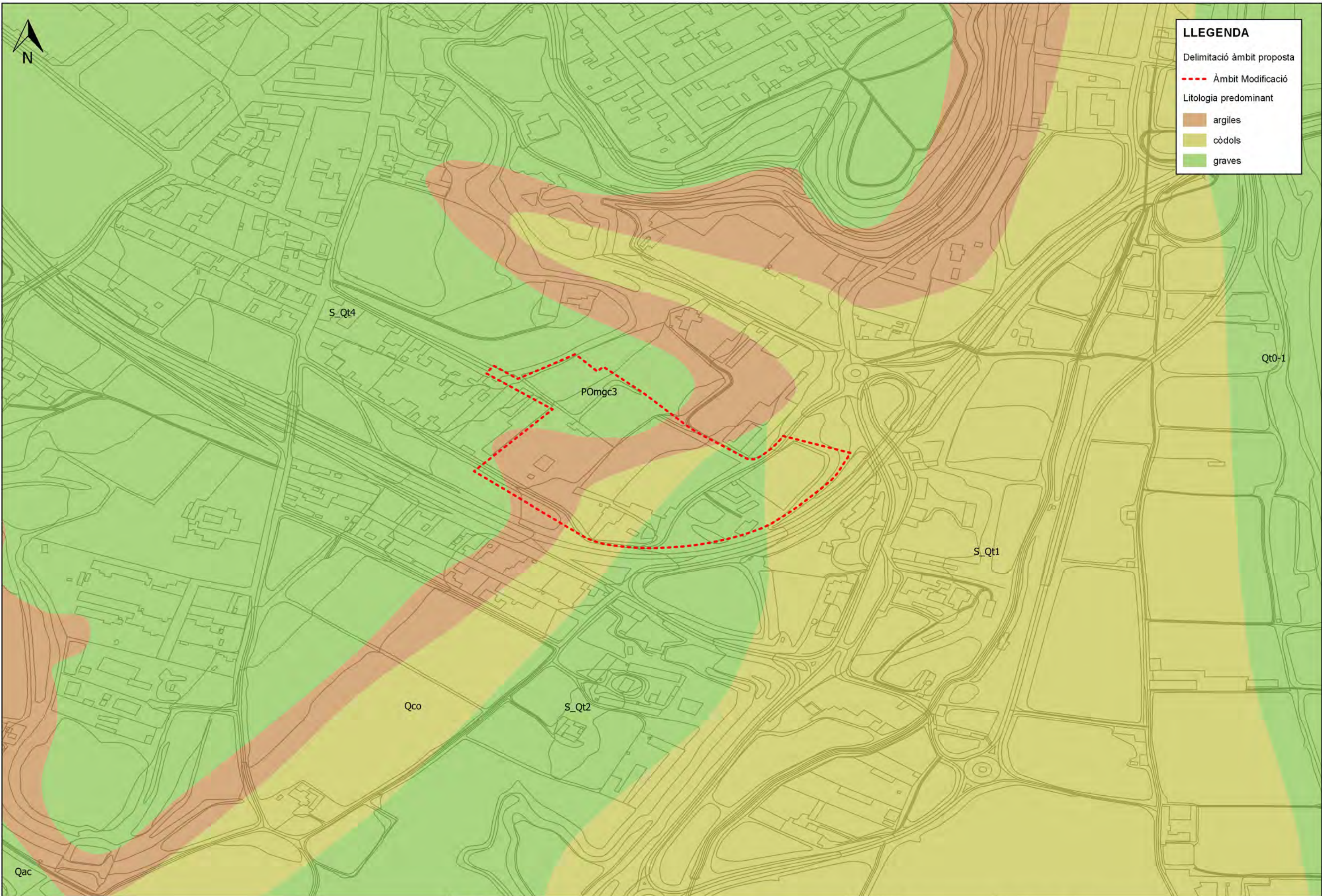
REF. AMBORT

NOM DEL PLÀNOL

ESTUDI DEL MEDI. MEDI FÍSIC.
 PENDENTS.
 Font: Base ICGC.

PLÀNOL NÚM.
 3.2

FULL 7 DE 15



LLEGENDA

Delimitació àmbit proposta

--- Àmbit Modificació

Litologia predominant

- argiles
- còdols
- graves

TÍTOL DEL PROJECTE

DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC.
 REQUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DELS TERRENYS SITUATS A L'ENTORN DE
 L'EMPRESA AMBORT DE BALAGUER.

EL PETICIONARI



AMBORT AREMANY, SL

L'ENGINYER AGRÓNOM



Marc Pujol Clopès
 Colegiat Núm.: 1.632

engimaps

Tel.: 93.414.60.56
 Mòbil: 687.36.86.96
 E.mail: mpujol@engimaps.com

BALAGUER
 MARÇ DE 2017

ESCALA A3: 1:2.000
 ESCALA GRÀFICA:



REF. AMBORT

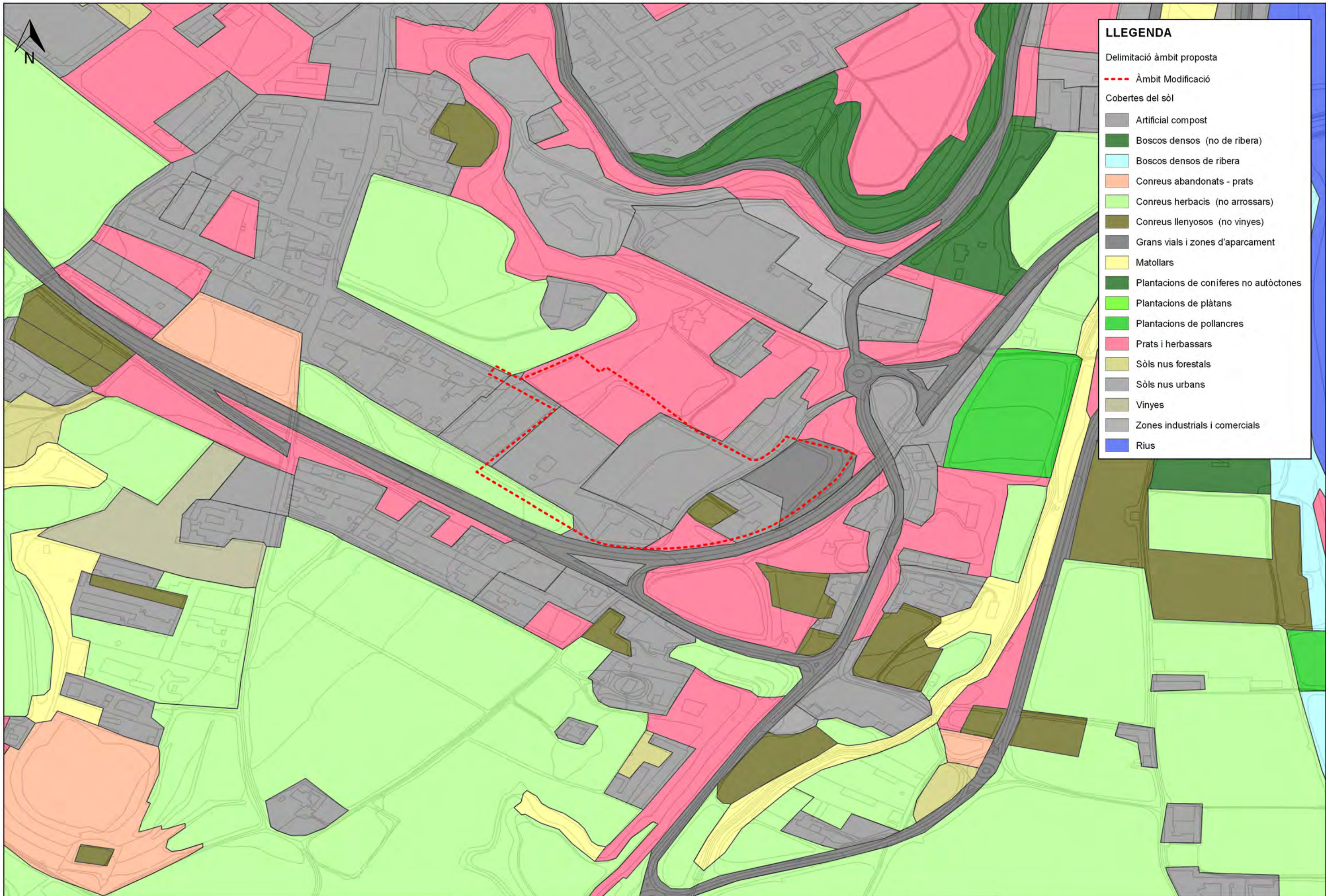
NOM DEL PLÀNOL

ESTUDI DEL MEDI. MEDI FÍSIC.
 GRANS UNITATS LITOLÒGIQUES
 Font: ICGC.

PLÀNOL NUM.

3.3

FULL 8 DE 15



LLEGENDA

Delimitació àmbit proposta

--- Àmbit Modificació

Cobertes del sòl

- Artificial compost
- Boscors densos (no de ribera)
- Boscors densos de ribera
- Conreus abandonats - prats
- Conreus herbacis (no arrossars)
- Conreus llenyosos (no vinyes)
- Grans vials i zones d'aparcament
- Matollars
- Plantacions de coníferes no autòctones
- Plantacions de plàtans
- Plantacions de pollancre
- Prats i herbassars
- Sòls nus forestals
- Sòls nus urbans
- Vinyes
- Zones industrials i comercials
- Rius

TÍTOL DEL PROJECTE

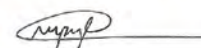
DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC.
 REQUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DELS TERRENYS SITUATS A L'ENTORN DE
 L'EMPRESA AMBORT DE BALAGUER.

EL PETICIONARI



AMBORT AREMANY, SL

L'ENGINYER AGRÓNOM



Marc Pujol Clopès
 Colegiat Núm.: 1.632

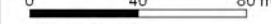
engimaps

Tel.: 93.414.60.56
 Mòbil: 687.36.86.96
 E-mail: mpujol@engimaps.com

BALAGUER
 MARÇ DE 2017

ESCALA A3: 1:2.000

ESCALA GRÀFICA:



REF. AMBORT

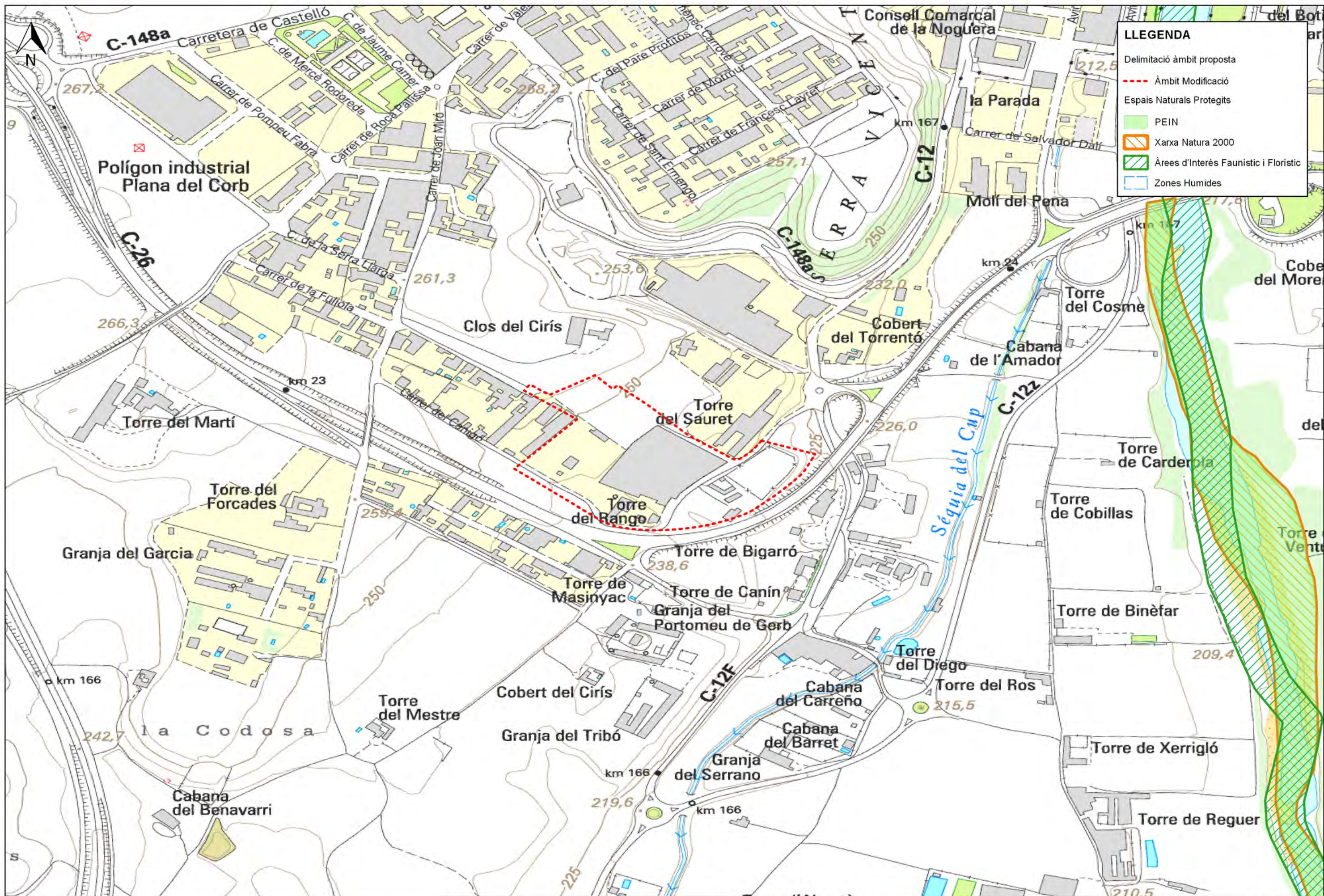
NOM DEL PLÀNOL

ESTUDI DEL MEDI. MEDI BIÒTIC.
 MAPA DE COBERTES DEL SÒL
 Font: CREAF V.4. any 2009

PLÀNOL NUM.

3.4

FULL 9 DE 15



TÍTOL DEL PROJECTE

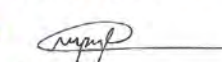
DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC.
 REQUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DELS TERRENYS SITUATS A L'ENTORN DE
 L'EMPRESA AMBORT DE BALAGUER.

EL PETICIONARI



AMBORT AREMANY, SL

L'ENGINYER AGRÓNOM



Marc Pujol Clopès
 Colegiat Núm.: 1.632



Tel.: 93.414.60.56
 Mòbil: 687.36.86.96
 E-mail: mpujol@enginmaps.com

BALAGUER

MARÇ DE 2017

ESCALA A3: 1:2.500

ESCALA GRÀFICA:



REF. AMBORT

NOM DEL PLÀNOL

ESTUDI DEL MEDI. MEDI BIÒTIC.
 ESPAIS NAUTRALS PROTEGITS.
 Font: DTS

PLÀNOL NUM.

3.5

FULL 10 DE 15



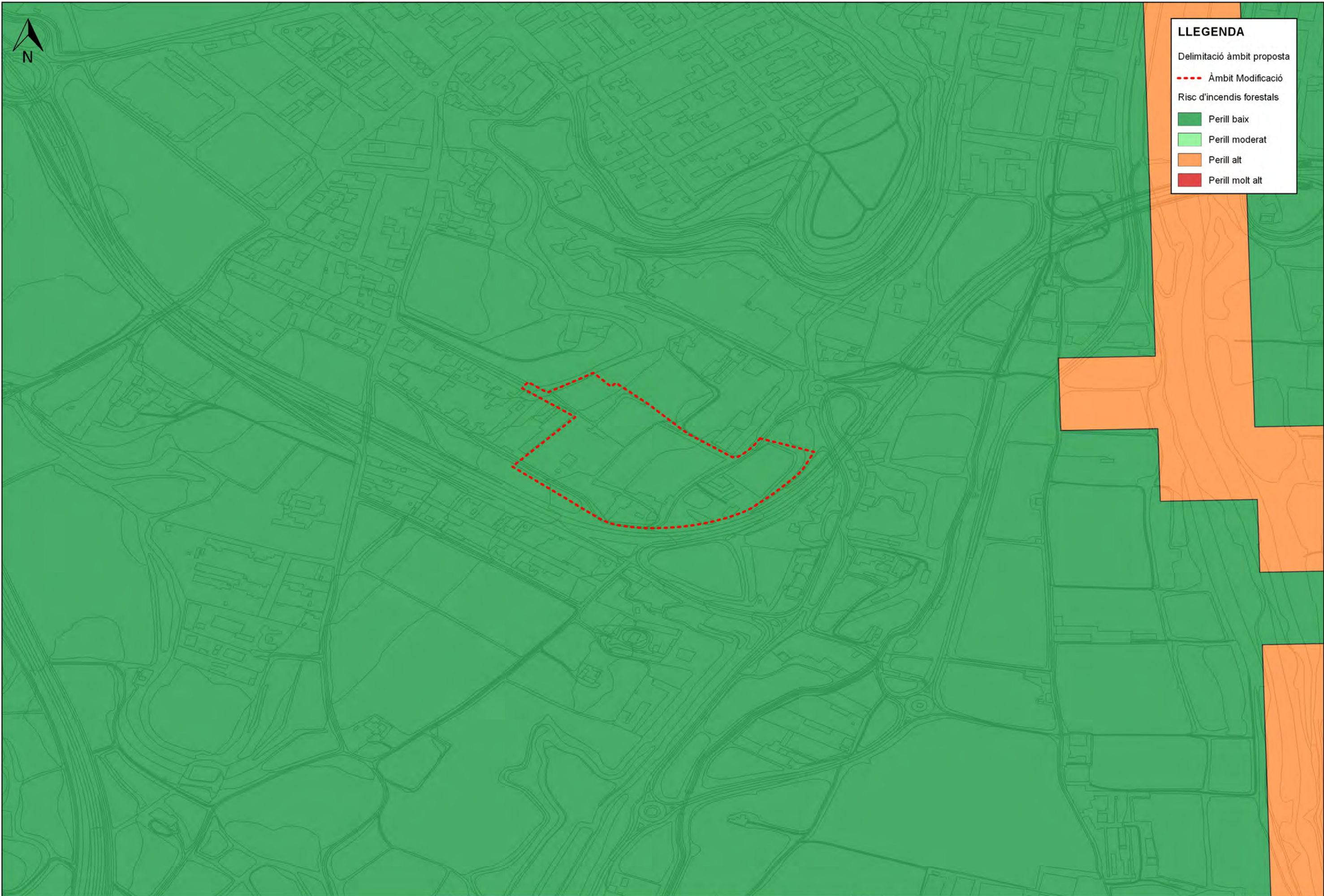
LLEGENDA

Delimitació àmbit proposta

--- Àmbit Modificació

Risc d'incendis forestals

- Perill baix
- Perill moderat
- Perill alt
- Perill molt alt



TÍTOL DEL PROJECTE
DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC.
REQUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DELS TERRENYS SITUATS A L'ENTORN DE
L'EMPRESA AMBORT DE BALAGUER.

EL PETICIONARI
GRUP AMBORT
Alimentación y transporte
AMBORT AREMANY, SL

L'ENGINYER AGRÓNOM

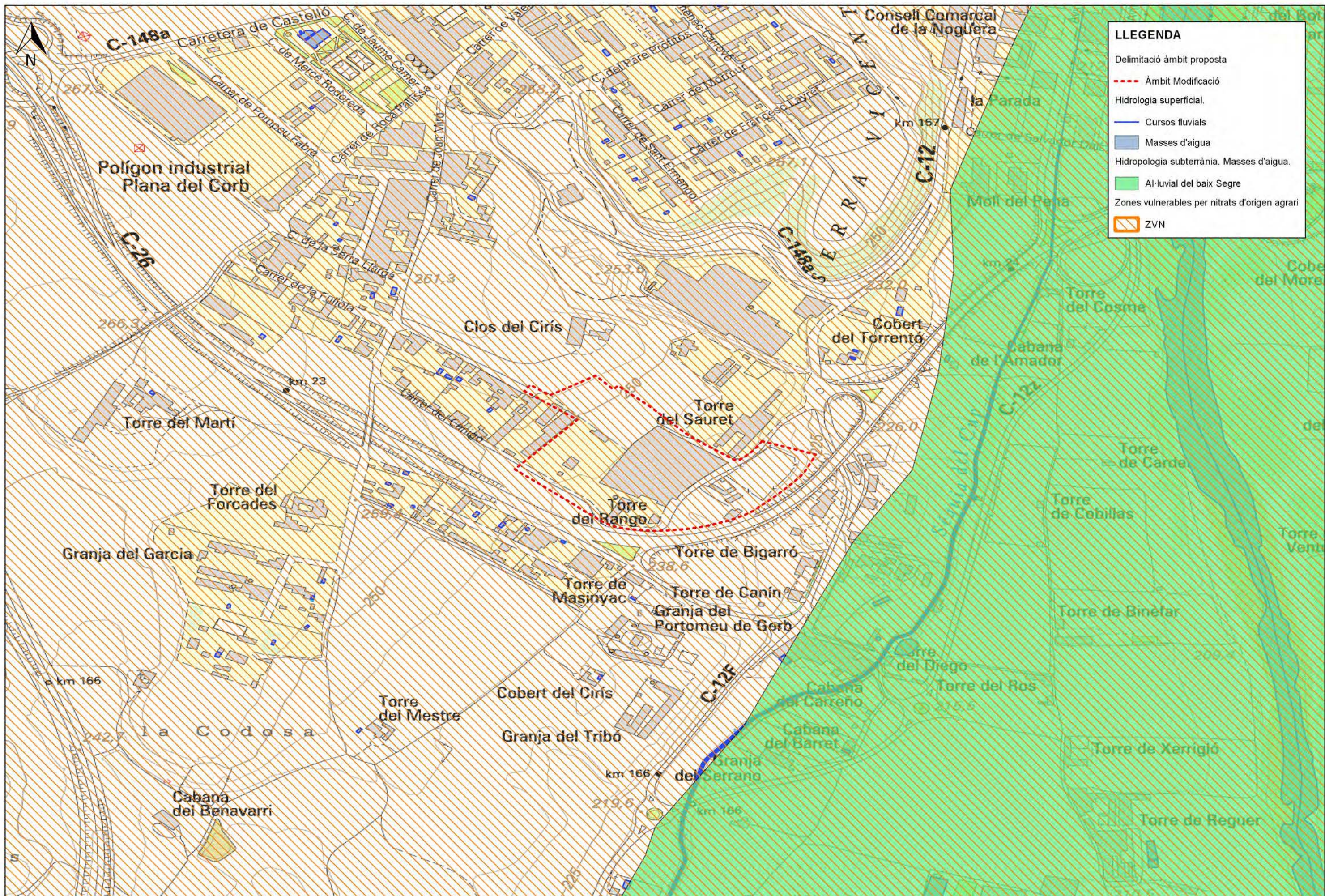
Marc Pujol Clopés
Colegiat Núm.: 1.632

engimaps
Tel.: 93.414.60.56
Mòbil: 687.36.86.96
E.mail: mpujol@engimaps.com

BALAGUER
MARÇ DE 2017
ESCALA A3: 1:2.500
ESCALA GRÀFICA:
0 50 100 m
REF. AMBORT

NOM DEL PLÀNOL
ESTUDI DEL MEDI. RISCOS.
INCENDIS FORESTALS.
Font: DTS.

PLÀNOL NÚM.
3.7
FULL 12 DE 15



LLEGENDA

- Delimitació àmbit proposta
- Àmbit Modificació
- Hidrologia superficial.
- Cursos fluvials
- Masses d'aigua
- Hidropologia subterrània. Masses d'aigua.
- Al·luvial del baix Segre
- Zones vulnerables per nitrats d'origen agrari
- ▨ ZVN

TÍTOL DEL PROJECTE
DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC.
REQUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DELS TERRENYS SITUATS A L'ENTORN DE
L'EMPRESA AMBORT DE BALAGUER.

EL PETICIONARI
GRUP AMBORT
 Alimentación y transporte
 AMBORT AREMANY, SL

L'ENGINYER AGRONOM

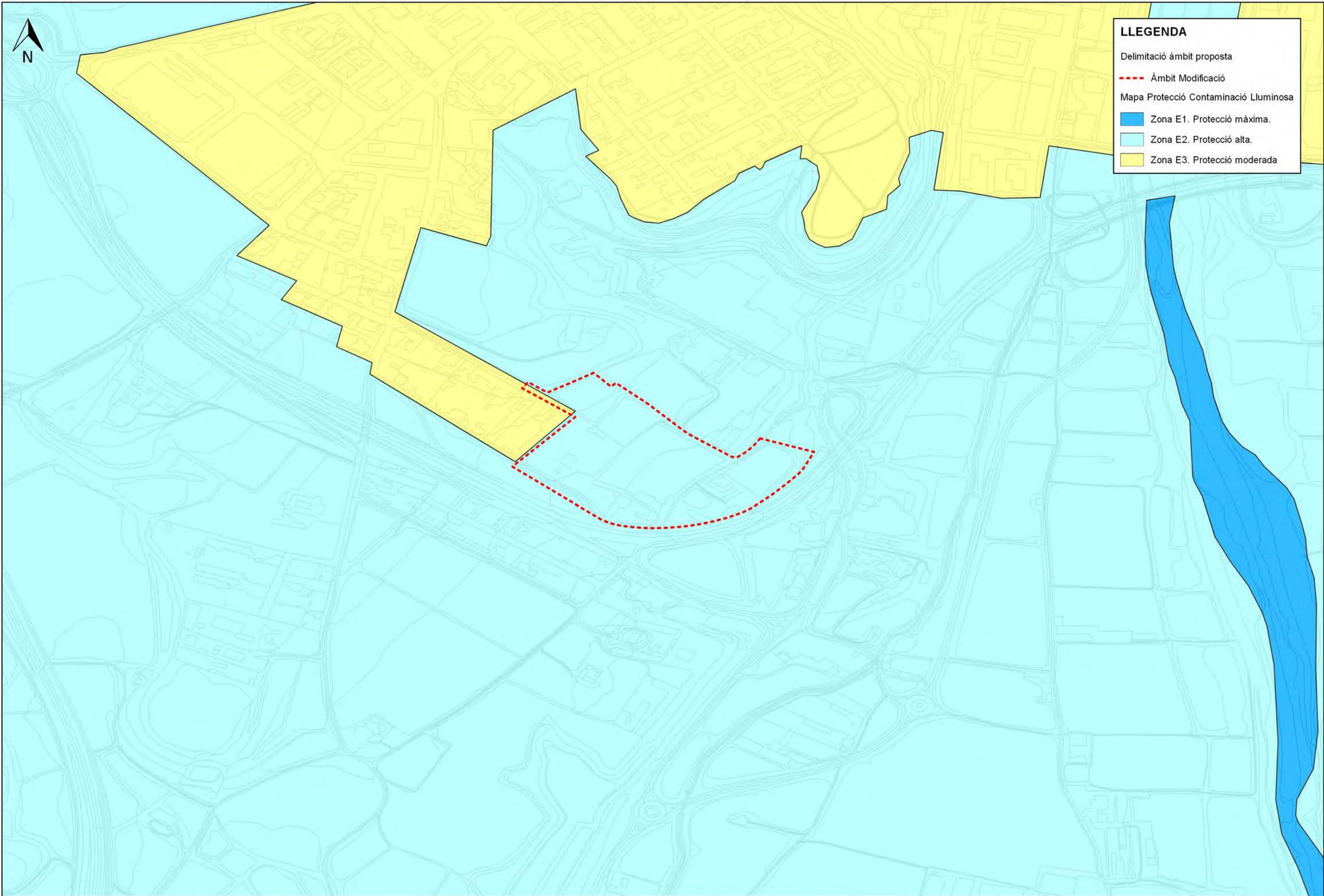
 Marc Pujol Clopès
 Colegiat Núm.: 1.632

engimaps
 Tel.: 93.414.60.56
 Mòbil: 687.36.86.96
 E.mail: mpujol@engimaps.com

BALAGUER
 MARÇ DE 2017
 ESCALA A3: 1:2.500
 ESCALA GRÀFICA:
 0 50 100 m
 REF. AMBORT

NOM DEL PLÀNOL
ESTUDI DEL MEDI. MEDI FÍSIC.
HIDROLOGIA SUPERFICIAL I SUBTERRÀNIA.
 Font: DTS i bases cartogràfiques ICGC.

PLÀNOL NUM.
3.8
 FULL 13 DE 15



TÍTOL DEL PROJECTE

DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC.
 REQUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DELS TERRENYS SITUATS A L'ENTORN DE
 L'EMPRESA AMBORT DE BALAGUER.

EL PETICIONARI



AMBORT AREMANY, SL

L'ENGINYER AGRONOM

Marc Pujol Clopès

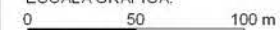
Marc Pujol Clopès
 Colegiat Núm.: 1.632

engimaps

Tel.: 93.414.60.56
 Mòbil: 687.36.86.96
 E-mail: mpujol@engimaps.com

BALAGUER
 MARÇ DE 2017

ESCALA A3: 1:2.500
 ESCALA GRÀFICA:



REF. AMBORT

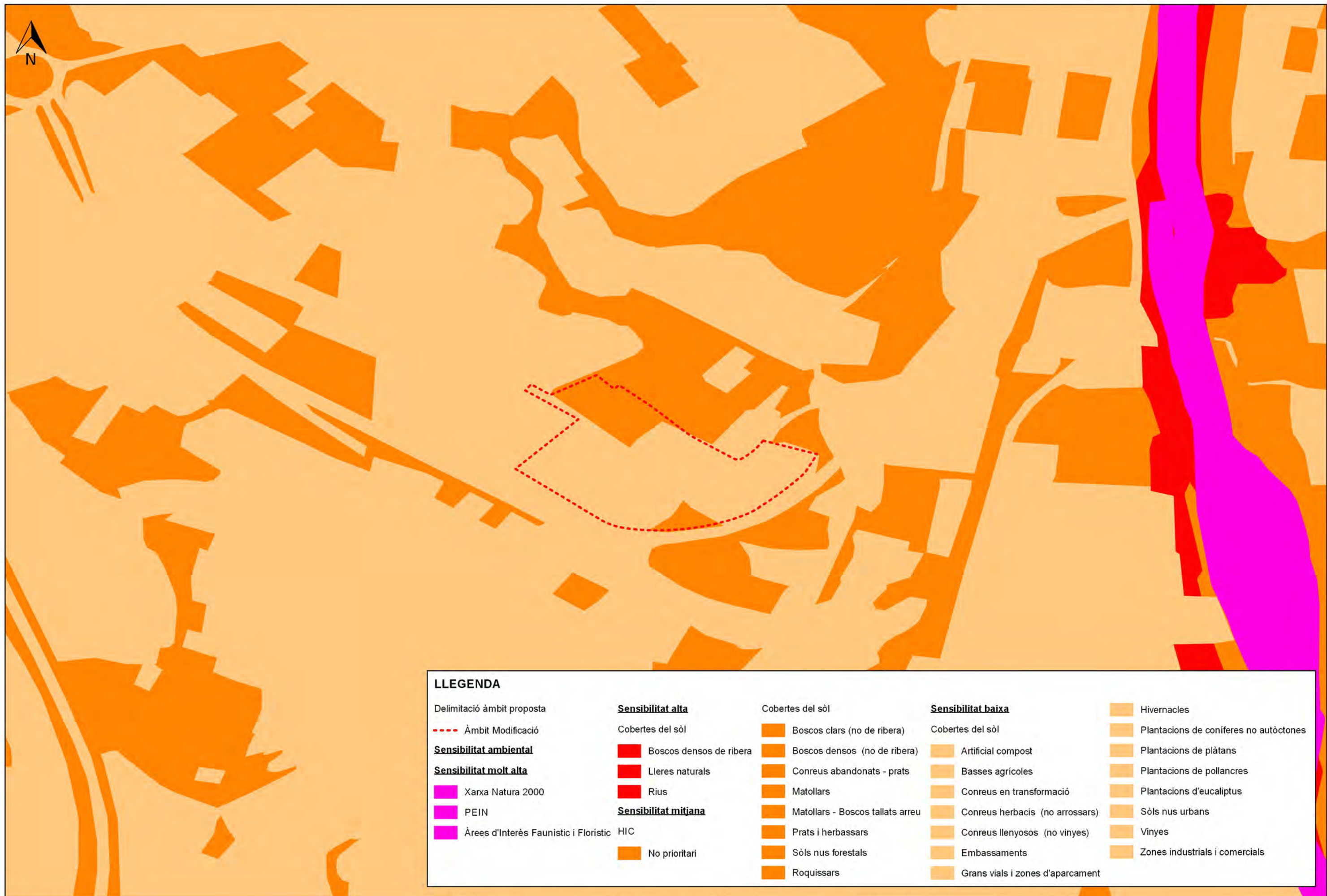
NOM DEL PLÀNOL

ESTUDI DEL MEDI. MEDI FÍSIC. MAPA
 PROTECCIÓ CONTAMINACIÓ LLUMINOSA
 Font: DTS

PLÀNOL NÚM.

3.9

FULL 14 DE 15



LLEGGENDA				
Delimitació àmbit proposta				
--- Àmbit Modificació				
Sensibilitat ambiental	Sensibilitat alta	Cobertes del sòl	Sensibilitat baixa	
Sensibilitat molt alta	Cobertes del sòl	Boscos clars (no de ribera)	Cobertes del sòl	Hivernacles
Xarxa Natura 2000	Boscos densos de ribera	Boscos densos (no de ribera)	Artificial compost	Plantacions de coníferes no autòctones
PEIN	Lleres naturals	Conreus abandonats - prats	Basses agrícoles	Plantacions de plàtans
Àrees d'Interès Faunistic i Floristic	Rius	Matollars	Conreus en transformació	Plantacions de pollancre
	Sensibilitat mitjana	Matollars - Boscos tallats arreu	Conreus herbacis (no arrossars)	Plantacions d'eucaliptus
	HIC	Prats i herbassars	Conreus llenyosos (no vinyes)	Sòls nus urbans
	No prioritari	Sòls nus forestals	Embassaments	Vinyes
		Roquissars	Grans vials i zones d'aparcament	Zones industrials i comercials

TÍTOL DEL PROJECTE

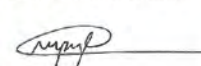
DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC.
REQUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DELS TERRENYS SITUATS A L'ENTORN DE
L'EMPRESA AMBORT DE BALAGUER.

EL PETICIONARI



AMBORT AREMANY, SL

L'ENGINYER AGRÓNOM



Marc Pujol Clopès
Colegiat Núm.: 1.632

engimaps

Tel.: 93.414.60.56
Mòbil: 687.36.86.96
E-mail: mpujol@engimaps.com

BALAGUER
MARÇ DE 2017

ESCALA A3: 1:2.500

ESCALA GRÀFICA:

0 50 100 m

REF. AMBORT

NOM DEL PLÀNOL

**ESTUDI DEL MEDI.
SENSIBILITAT AMBIENTAL.**
Font: Pròpia.

PLÀNOL NÚM.

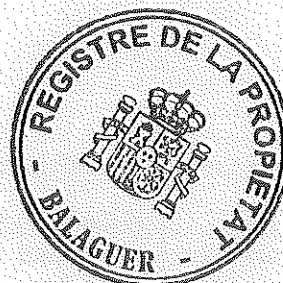
3.10

FULL 15 DE 15

ANNEX 3 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BALAGUER
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS**

Página 1 de 3
Fecha 24/9/2018
Hora 9:00



Solicitante : ATT Assessors Legal i Tributaris SL
Población ..: Balaguer

FINCA: 8579 de BALAGUER

IDUFIR: 25001000762065

DATOS REGISTRALES

Tomo 2183 Libro 162 Folio 85

DESCRIPCION

FINCA RUSTICA: PIEZA DE TIERRA, campa, secano, sita en el término de Balaguer, partida PARTIALLES, de cabida veinticuatro áreas, veintitrés centiáreas; linda: Norte y Este, Vicente Montardit y parte Jaime Colomines; Sur, Vicente de Sangenis, mediante camino; y Oeste, camino y Jaime Colomines. Y, además, linda interiormente por todos sus puntos con la finca segregada. Esta finca es indivisible por debajo de la unidad mínima de cultivo.

POSTERIORMENTE SE HA SEGREGADO UNA PORCION DE CUATROCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS, QUEDANDO REDUCIDA LA EXTENSION DE LA FINCA DESCRITA A DIECINUEVE AREAS, CUARENTA Y TRES CENTIAREAS, SIN QUE CONSTE DESCRITO EL RESTO.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : don JUAN CAPDEVILA AGUILA

DNI/NIF..... :

Dirección.....:

Población.....:

Estado Civil

con doña CECILIA BELL-LLOCH CULLERES

Título: COMPRAVENTA

Naturaleza Derecho : Propiedad

Carácter

Participación: PLENO DOMINIO DE UNA MITAD INDIVISA CON PACTO DE SOBREVIVENCIA

Fecha del Título: 12-12-1973

Autoridad: Joaquin de la Cuesta Aguilar

Sede Autoridad: Balaguer

Inscripción: 1ª de fecha 12-06-1974

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : doña CECILIA BELL-LLOCH CULLERES

DNI/NIF..... :

Dirección.....:

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BALAGUER
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 2 de 3
Fecha 24/9/2018
Hora 9:00

Población.....:
Estado Civil..... :
con don JUAN CAPDEVILA AGUILA

Título: COMPRAVENTA
Naturaleza Derecho : Propiedad
Carácter

Participación: PLENO DOMINIO DE UNA MITAD INDIVISA CON PACTO DE SOBREVIVENCIA

Fecha del Título: 12-12-1973
Autoridad: Joaquin de la Cuesta Aguilar
Sede Autoridad: Balaguer
Inscripción: 1ª de fecha 12-06-1974

Cargas

SERVIDUMBRE de paso constituida sobre la finca descrita, que será predio sirviente, y en favor de Finca 12040, que será predio dominante, del tenor literal siguiente: "Consistirá en un camino de dos metros y cincuenta centímetros de ancho, que discurrirá en línea recta desde el predio dominante, a través del predio sirviente, hasta salir al "Camí de la Coma dels Lloris". Así resulta de la inscripción 2ª de fecha trece de octubre de mil novecientos ochenta y ocho, al folio 85 del libro 162, tomo 2183 del Archivo, motivada por una escritura otorgada ante la Notario de Balaguer, Doña María Carmen Porta Vicente, el cinco de marzo de mil novecientos ochenta y ocho.

Sin Asientos Pendientes

Es NOTA INFORMATIVA conforme al Artº. 332 del Reglamento Hipotecario.

ADVERTENCIAS:

Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BALAGUER
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS**

Página 3 de 3
Fecha 24/9/2018
Hora 9:00

Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Honorarios : 3,01 euros + 0,63 % I.V.A. = 3,64 euros.

******* FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *******



DECLARACION DE INTERES EN LA LICITACION
NÚMERO DE Y OBJETO DE LA LICITACION

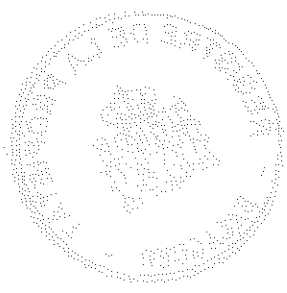
Yo, Sr. [Nombre],
DNI [Número],
de [Dirección],

manifesto mi interés en participar en la licitación número [Número] de [Objeto] convocada por [Entidad] para la adquisición de [Descripción].

Declaro que soy una persona física o jurídica que cumple con los requisitos establecidos en el pliego de condiciones para participar en esta licitación.

En fe de lo cual, firmo y sello en [Lugar] a los [Día] de [Mes] de [Año].

[Firma y Sello]

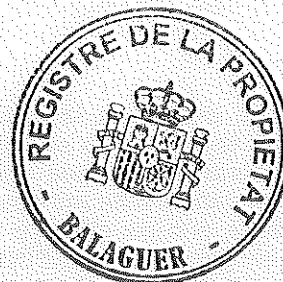


REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BALAGUER
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 1 de 4
Fecha 24/9/2018
Hora 9:00

Solicitante : ATT Assessors Legal i Tributaris SL
Población ...: Balaguer

FINCA: 17617 de BALAGUER
Segregada
IDUFIR: 25001001531912



DATOS REGISTRALES

Tomo 3353 Libro 405 Folio 127

DESCRIPCION

FINCA RUSTICA: PORCIÓN DE TERRENO, sito en el término de Balaguer, partida DIVINA PASTORA. De cabida cincuenta y seis áreas, setenta y siete centiáreas. Sobre esta finca se encuentra construida una **CASA** que mide ciento treinta y cinco metros cuadrados, compuesta de planta baja destinada a almacén y otra planta superior destinada a vivienda. Linda en conjunto: por Norte, con calle parcela 95 del polígono 5 perteneciente a la mercantil Distribuciones Ambort, S.L.; Este, con parcela 91 del polígono 5, perteneciente a don José Armengol Cases, y parcela 93 del polígono 5 perteneciente a la mercantil Distribuciones Ambort, S.L.; Oeste, con finca de la que se segrega; y Sur, con calle Canigó. Esta finca es indivisible por debajo de la unidad mínima de cultivo. Es la parcela 94 del polígono 5 con referencia catastral número 25049A005000940000DA, y las construcciones en ella existentes tienen las referencias números 708090900CG12H0001YZ y 708090900CG12H0002UX.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : don MIGUEL RAFEL CAMPAS
DNI/NIF..... : N.I.F. 40884004D
Dirección..... :

Población..... :
Estado Civil :

Título : SEGREGACIONES

Naturaleza Derecho : Propiedad

Carácter : Privativo

Participación : PLENO DOMINIO

Fecha del Título : 05-06-2007

Autoridad : Fermín Moreno Ayguadé

Sede Autoridad : Balaguer

Inscripción : 1ª de fecha 18-07-2007

Cargas

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BALAGUER
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 2 de 4
Fecha 24/9/2018
Hora 9:00

Hipoteca

La total finca de la que la descrita procede por segregación, registral número 2138, se halla gravada con la HIPOTECA unilateral a favor del BANCO ESPAÑOL DE CREDITO S.A., constituida mediante escritura otorgada ante el Notario de Balaguer, Don Marcos Sansalvadó Chalaux, el veintisiete de octubre de mil novecientos ochenta y ocho, ACEPTADA mediante escritura otorgada en Balaguer a uno de abril de mil novecientos ochenta y nueve, ante el mismo Notario señor Sansalvó, en garantía de TREINTA Y NUEVE MIL SESENTA Y CINCO EUROS Y SETENTA Y NUEVE CENTIMOS DE EURO o SEIS MILLONES QUINIENTAS MIL PESETAS de capital; de SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS Y CINCUENTA Y TRES CENTIMOS DE EURO o UN MILLON CUARENTA MIL PESETAS de intereses ordinarios por el plazo de UN años y al tipo máximo del dieciséis enteros por ciento anual; de VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS Y CINCUENTA CENTIMOS DE EURO o TRES MILLONES SETECIENTAS CINCO MIL PESETAS intereses de demora por el plazo de TRES años y al tipo del diecinueve enteros por ciento anual; de la cantidad de SIETE MIL OCHOCIENTOS TRECE EUROS Y DIECISEIS CENTIMOS DE EURO o UN MILLON TRESCIENTAS MIL PESETAS para costas y gastos judiciales; y de la cantidad de TRES MIL NOVECIENTOS SEIS EUROS Y CINCUENTA Y OCHO CENTIMOS DE EURO o SEISCIENTAS CINCUENTA MIL PESETAS para gastos extrajudiciales; amortizable en ciento noventa y un meses. Tasación a efectos de subasta: un tipo igual al total de su responsabilidad hipotecaria, o sea, por la suma de principal, intereses, accesorios, costas y gastos. Domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos: Partida Juncosa, nº 72, en Balaguer. Así resulta de la inscripción 17ª de fecha veinte de diciembre de mil novecientos ochenta y ocho, al folio 158 del tomo 2379, libro 199 del Archivo. Al margen de dicha inscripción de hipoteca figura extendida la nota a que se refiere la regla 4ª del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, de fecha tres de febrero de mil novecientos noventa y cinco.

Hipoteca

La total finca de la que la descrita procede por segregación, registral número 2138, se halla gravada con la HIPOTECA a favor del BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A., constituida mediante escritura otorgada ante el Notario de Lleida, Don Jesús Luis Jiménez Pérez, el veintiocho de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, en garantía de CUARENTA Y OCHO MIL OCHENTA EUROS Y NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO o OCHO MILLONES DE PESETAS de capital; de OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS Y CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO o UN MILLON CUATROCIENTAS CUARENTA MIL PESETAS de intereses ordinarios por el plazo de UNA años y al tipo máximo del dieciocho por ciento anual; de VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS SEIS EUROS Y QUINCE CÉNTIMOS DE EURO o CUATRO MILLONES QUINIENTAS SESENTA MIL PESETAS de intereses de demora por el plazo de TRES años y al tipo del diecinueve por ciento anual; de la cantidad de NUEVE MIL SEISCIENTOS DIECISEIS EUROS Y DIECINUEVE CÉNTIMOS DE EURO o UN MILLON SEISCIENTAS MIL PESETAS para costas y gastos; y de la cantidad de DOS MIL CUATROCIENTOS CUATRO EUROS Y CINCO CENTIMOS DE EURO o CUATROCIENTAS MIL PESETAS para gastos extrajudiciales; amortizable hasta el día uno de enero de dos mil cuatro. Tasación a efectos de subasta: VEINTIUN MILLONES TRESCIENTAS MIL PESETAS o CIENTO VEINTIOCHO MIL QUINCE EUROS Y CINCUENTA Y OCHO CENTIMOS DE EURO. Domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos: Partida Juncosa, nº 72, en Balaguer. Así resulta de la inscripción 20ª de fecha ocho de marzo de mil novecientos noventa y seis, al folio 223 del tomo 2436, libro 209 del Archivo.

Afección

AUTOLIQUIDACION.- AFECCION durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día veinte de abril de dos mil cuatro, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BALAGUER
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 3 de 4
Fecha 24/9/2018
Hora 9:00

por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo quedado liberada de dicha afección, por la cantidad de ciento dos euros y ochenta céntimos de euro, satisfechas por autoliquidación; según así resulta de nota extendida al margen de la anotación letra F de la finca nº 17617, obrante al folio 210 del tomo 2638 del Archivo, libro 247.

Afección

AUTOLIQUIDACION.- AFECCION durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día quince de julio de dos mil cuatro, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo quedado liberada de dicha afección, por la cantidad de quinientos euros y setenta y un céntimos de euro, satisfechas por autoliquidación; según así resulta de nota extendida al margen de la anotación letra H de la finca nº 17617, obrante al folio 211 del tomo 2638 del Archivo, libro 247.

Afección

AUTOLIQUIDACION.- AFECCION durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día dieciocho de julio de dos mil siete, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo quedado liberada de dicha afección, por la cantidad de ocho mil setecientos cincuenta euros, satisfechos por autoliquidación; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 21ª de la finca nº 17617, obrante al folio 211 del tomo 2638 del Archivo, libro 247 del Ayuntamiento de BALAGUER.

Afección

AUTOLIQUIDACION.- AFECCION durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día dieciocho de julio de dos mil siete, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo quedado liberada de dicha afección, por la cantidad de cuatrocientos cincuenta euros, satisfechos por autoliquidación; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 1ª de la finca nº 17617, obrante al folio 127 del tomo 3353 del Archivo, libro 405 del Ayuntamiento de BALAGUER.

Sin Asientos Pendientes

Es NOTA INFORMATIVA conforme al Artº. 332 del Reglamento Hipotecario.

ADVERTENCIAS:

Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BALAGUER
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BALAGUER
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 4 de 4
Fecha 24/9/2018
Hora 9:00

certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Honorarios : 3,01 euros + 0,63 % I.V.A. = 3,64 euros.

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BALAGUER
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS**

Página 1 de 3
Fecha 24/9/2018
Hora 9:00

Solicitante : ATT Assessors Legal i Tributaris SL
Población ...: Balaguer

FINCA: 12041 de BALAGUER

IDUFIR: 25001000503866

DATOS REGISTRALES

Tomo 2436 Libro 209 Folio 1

DESCRIPCION

FINCA URBANA: NUMERO UNO.- VIVIENDA, en la planta baja del edificio en término de Balaguer, partida PARTIALES, de superficie construida ciento veinte metros cuadrados, compuesta de cocina, comedor, cuatro dormitorios y un aseo; linda, tomando como rumbos los generales del edificio: Frente, derecha entrando, izquierda y fondo, con resto de finca propiedad de los esposos Capdevila-Bell-Iloch. Cuota: cincuenta enteros por ciento. La finca matriz de la que procede tiene constituida a su favor una servidumbre de paso, de la que es predio sirviente la registral número 2183.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : don JUAN CAPDEVILA AGUILA
DNI/NIF..... : 40797638
Dirección..... :

Población..... :
Estado Civil :

Título: PROPIEDADES HORIZONTALES
Naturaleza Derecho : Propiedad
Carácter: Privativo
Participación: PLENO DOMINIO DE LA MITAD INDIVISA CON PACTO DE SOBREVIVENCIA
Fecha del Título: 05-03-1988
Autoridad: María Carmen Porta Vicente
Sede Autoridad: Balaguer
Inscripción: 1ª de fecha 13-10-1988

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : doña CECILIA BELL LLOCH CULLERES
DNI/NIF..... : 40623444
Dirección..... :



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BALAGUER
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 2 de 3
Fecha 24/9/2018
Hora 9:00

Población.....:
Estado Civil

Título: PROPIEDADES HORIZONTALES
Naturaleza Derecho : Propiedad
Carácter: Privativo
Participación: PLENO DOMINIO DE LA MITAD INDIVISA CON PACTO DE SOBREVIVENCIA
Fecha del Título: 05-03-1988
Autoridad: María Carmen Porta Vicente
Sede Autoridad: Balaguer
Inscripción: 1ª de fecha 13-10-1988

Libre de cargas

Sin Asientos Pendientes

Es NOTA INFORMATIVA conforme al Artº. 332 del Reglamento Hipotecario.

ADVERTENCIAS:

Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

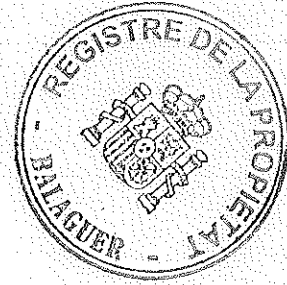
En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Honorarios : 3,01 euros + 0,63 % I.V.A. = 3,64 euros.

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BALAGUER
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS**

Página 3 de 3
Fecha 24/9/2018
Hora 9:00

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****



DEPARTAMENTO DE ECONOMÍA Y FINANZAS
UNIVERSIDAD DE LOS ANDES

ESTADÍSTICA
ECONÓMICA
II

PROFESOR: DR. JOSÉ GARCÍA GÓMEZ



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BALAGUER
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 1 de 3
Fecha 24/9/2018
Hora 9:00

Solicitante : ATT Assessors Legal i Tributaris SL
Población ..: Balaguer

FINCA: 946 de BALAGUER

IDUFIR: 25001000468875

DATOS REGISTRALES

Tomo 2821 Libro 285 Folio 43



DESCRIPCION

FINCA RUSTICA: PIEZA DE TIERRA, campa, secano, con su era y corral, sita en el término de Balaguer, partida PARTIALLES, conocida también por COMA DELS LLIRIS, de cabida quince mil diecisiete metros cuadrados. Lindante por Norte, con Cerámica "La Coma" de José María Mola; por Sur, con camino; por Este, con Domingo Agustí, camino y Casimiro Perelló; y por Oeste, con José Mirada y Camí Divina Pastora. Polígono 5, parcela 96 del Catastro. Esta finca es indivisible por debajo de la unidad mínima de cultivo.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : don PEDRO MARSÍÑACH ROS
DNI/NIF..... : D.N.I. 40787309
Dirección..... :

Población..... :
Estado Civil :

Título : HERENCIA
Naturaleza Derecho : Propiedad
Carácter :

Participación : PLENO DOMINIO DE LA MITAD INDIVISA
Fecha del Título : 31-05-1986
Autoridad : María Carmen Porta Vicente
Sede Autoridad : Balaguer
Inscripción : 13ª de fecha 17-09-1987

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : doña CARMEN VALLS PORTA
DNI/NIF..... : N.I.F. 40822165V
Dirección..... :

Población..... :
Estado Civil :

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BALAGUER
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 2 de 3
Fecha 24/9/2018
Hora 9:00

Título: COMPRAVENTA
Naturaleza Derecho : Propiedad
Carácter: Privativo
Participación: PLENO DOMINIO DE UNA MITAD INDIVISA
Fecha del Título: 25-11-1999
Autoridad: Juan Manuel Polo García
Sede Autoridad: Balaguer
Inscripción: 15ª de fecha 16-12-1999

Cargas

Mediante resolución de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme, Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, de fecha 17 de marzo de 1999, se aprobó la solicitud de don Pere Marsiñach Ros para la legalización de la distribución de una vivienda unifamiliar aislada y ampliación de un porche, siendo preciso hacer constar en el Registro de la Propiedad la **indivisibilidad** de la finca de este número, según así resulta de la nota extendida al margen de la inscripción 14ª de fecha dieciséis de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, al folio 43 del tomo 2821, libro 285 del ayuntamiento de BALAGUER,.

Sin Asientos Pendientes

Es NOTA INFORMATIVA conforme al Artº. 332 del Reglamento Hipotecario.

ADVERTENCIAS:

Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

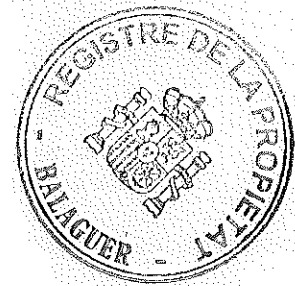
**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BALAGUER
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS**

Página 3 de 3
Fecha 24/9/2018
Hora 9:00

En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Honorarios : 3,01 euros + 0,63 % I.V.A. = 3,64 euros.

******* FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *******



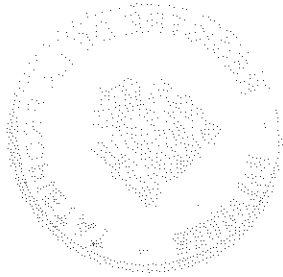
REPUBLICA DE GUINEA-BISSAU
CABRAL DE GUINEA-BISSAU

1973
1974
1975

... ..
... ..
... ..

... ..

... ..



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BALAGUER
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 1 de 2
Fecha 24/9/2018
Hora 9:00

Solicitante : ATT Assessors Legal i Tributaris SL
Población ..: Balaguer

FINCA: 1461 de BALAGUER

IDUFIR: 25001000551911

DATOS REGISTRALES

Tomo 2558 Libro 233 Folio 52

DESCRIPCION

FINCA RUSTICA: PIEZA DE TIERRA, campa, secano, con su era y corral tapiados con muro de piedra, sita en el término municipal de Balaguer, partida PARTIALLES, de cabida tres áreas, sesenta y tres centiáreas. Linda: Oeste, camino; Norte, herederos de Vicente Montardit; y Este y Sur, Juan Capdevila y Cecilia Bell-lloch. Esta finca es indivisible por debajo de la unidad mínima de cultivo.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : doña ROSA CAPDEVILA BELL-LLOCH
DNI/NIF..... : 78065420Q
Título: COMPRAVENTA a don **JAIME COLOMINES ALOS.**
Naturaleza Derecho : Propiedad
Carácter: Privativo
Participación: PLENO DOMINIO DE LA MITAD INDIVISA
Fecha del Título: 07-04-1990
Autoridad: Marc Sansalvado Chalaux
Sede Autoridad: Balaguer
Inscripción: 6ª de fecha 23-11-1990

Título: COMPRAVENTA
Naturaleza Derecho : Propiedad
Carácter: Privativo
Participación: PLENO DOMINIO DE LA MITAD INDIVISA
Fecha del Título: 18-11-1993
Autoridad: Marc Sansalvado Chalaux
Sede Autoridad: Balaguer
Inscripción: 7ª de fecha 07-01-1994

Libre de cargas

Sin Asientos Pendientes



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BALAGUER
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 2 de 2
Fecha 24/9/2018
Hora 9:00

Es NOTA INFORMATIVA conforme al Artº. 332 del Reglamento Hipotecario.

ADVERTENCIAS:

Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

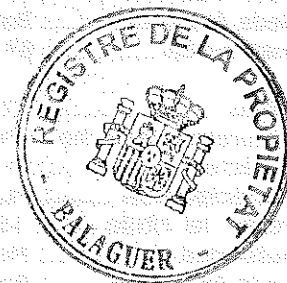
A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Honorarios : 3,01 euros + 0,63 % I.V.A. = 3,64 euros.

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BALAGUER
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS**

Página 1 de 2
Fecha 21/9/2018
Hora 9:00



Solicitante : ATT Assessors Legal i Tributaris SL
Población ..: Balaguer

FINCA: 2070 de BALAGUER

IDUFIR: 25001000331377

DATOS REGISTRALES

Tomo 3194 Libro 371 Folio 221

DESCRIPCION

FINCA RUSTICA: PIEZA DE TIERRA, campa, secano, sita en el término de Balaguer, partida PARTIALLES, de cabida veintitrés áreas y once centiáreas. Linda: por Este con la carretera de Lérida por Corbins; por Sur, con José Giralt; por Oeste, con camino; y por Norte, con Antonio García. Referencia catastral 25049A005001100000DR. Esta finca es indivisible por debajo de la unidad mínima de cultivo.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : DISTRIBUCIONES AMBORT SL

DNI/NIF..... : C.I.F. B25069014

Dirección..... :

Población..... :

Estado Civil :

Título : COMPRAVENTA

Naturaleza Derecho : Propiedad

Carácter :

Participación : PLENO DOMINIO

Fecha del Título : 30-11-2006

Autoridad : Fermín Moreno Ayguadé

Sede Autoridad : Balaguer

Inscripción : 16ª de fecha 09-01-2007

Libre de cargas

Sin Asientos Pendientes

Es NOTA INFORMATIVA conforme al Artº. 332 del Reglamento Hipotecario.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BALAGUER
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 2 de 2
Fecha 21/9/2018
Hora 9:00

ADVERTENCIAS:

Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

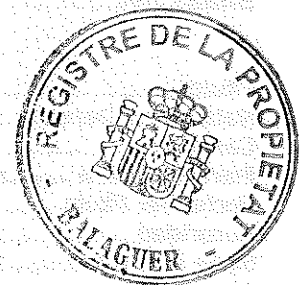
A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Honorarios : 3,01 euros + 0,63 % I.V.A. = 3,64 euros.

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BALAGUER
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 1 de 2
Fecha 21/9/2018
Hora 9:00



Solicitante : ATT Assessors Legal i Tributaris SL
Población ..: Balaguer

FINCA: 15290 de BALAGUER

IDUFIR: 25001001310432

DATOS REGISTRALES

Tomo 2975 Libro 317 Folio 67

DESCRIPCION

FINCA RUSTICA: PIEZA DE TIERRA, campa, secano, sita en el término de Balaguer, partida PARTIALLES, de superficie dos mil metros cuadrados. Linda por Norte, con Ramón Bernat Marsifach; por Sur y Este, con la variante de Balaguer y, mediante ésta, con resto de finca de la que se segrega; y por Oeste, con Juan Capdevila. Polígono 5, parcela 351 del Catastro. Esta finca es indivisible por debajo de la unidad mínima de cultivo.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : DISTRIBUCIONES AMBORT SL

DNI/NIF..... : C.I.F. B25069014

Dirección..... :

Población..... :

Estado Civil :

Título : COMPRAVENTA

Naturaleza Derecho : Propiedad

Carácter :

Participación : PLENO DOMINIO

Fecha del Título : 15-02-2002

Autoridad : Luis Prados Ramos

Sede Autoridad : Balaguer

Inscripción : 1ª de fecha 20-03-2002

Libre de cargas

Sin Asientos Pendientes

Es NOTA INFORMATIVA conforme al Artº. 332 del Reglamento Hipotecario.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BALAGUER
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 2 de 2
Fecha 21/9/2018
Hora 9:00

ADVERTENCIAS:

Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

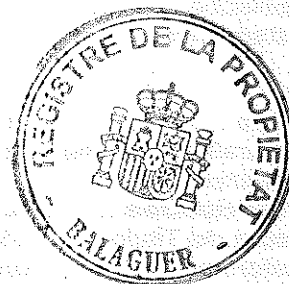
A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Honorarios : 3,01 euros + 0,63 % I.V.A. = 3,64 euros.

******* FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *******



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BALAGUER
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 1 de 3
Fecha 21/9/2018
Hora 9:00



Solicitante : ATT Assessors Legal i Tributaris SL
Población ..: Balaguer

FINCA: 16030 de BALAGUER

IDUFIR: 25001001424733

DATOS REGISTRALES

Tomo 3081 Libro 345 Folio 92

DESCRIPCION

FINCA RUSTICA. ENTIDAD NUMERO UNO.- NAVE ALMACEN sita en Balaguer, partida PARTIALLES, enclavada en la parcela 93 del polígono 5, compuesta por dos cuerpos sensiblemente rectangulares: ALMACEN UNO, está adosado a la finca registral 13.066 de dieciséis metros de ancho y cincuenta metros de fondo. ALMACEN DOS, situado en la parte posterior del edificio, de sesenta metros de ancho y treinta y tres metros de fondo medio; se completa mediante la regularización de la parte posterior de la finca Registral 13.066 y el fondo de otra nave de la Sociedad, que se destina en planta baja a cámara frigorífica y en planta altillo a oficinas. El conjunto de estas piezas tiene una superficie de dos mil ochocientos sesenta y cuatro metros, veintisiete decímetros cuadrados en planta baja y ciento veintisiete metros, cincuenta decímetros cuadrados en planta altillo. Linda: Norte, entidad número dos; Sur, otra nave de la Sociedad y camino; Este, camino coma dels Lliris, y otra nave de la Sociedad; y Oeste, parcela 94 y 95 de este polígono. Coeficiente: cincuenta enteros por ciento.
Esta finca es indivisible por debajo de la unidad mínima de cultivo.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : DISTRIBUCIONES AMBORT SL

DNI/NIF..... : C.I.F. B25069014

Dirección..... :

Población..... :

Estado Civil :

Título : PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Derecho : Propiedad

Carácter :

Participación : PLENO DOMINIO

Fecha del Título : 26-02-2004

Autoridad : María Esmeralda Moreno Muñoz

Sede Autoridad : Agramunt

Inscripción : 1ª de fecha 11-03-2004

Cargas

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BALAGUER
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 2 de 3
Fecha 21/9/2018
Hora 9:00



Hipoteca

HIPOTECA a favor de CAJA AHORROS MEDITERRANEO, constituida mediante escritura otorgada ante el Notario de Lleida, Don Luis Miguel Sedano Mazarío, el dieciséis de abril de dos mil cuatro, en garantía de CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MIL EUROS capital; de treintay tres mil cuatrocientos ochenta euros de intereses ordinarios por el plazo de un año/s y al tipo máximo del siete enteros y setenta y cinco centésimas por ciento anual; de ciento ocho mil euros de intereses de demora por el plazo de un año/s y al tipo del veinticinco por ciento anual; de la cantidad de treinta y tres mil seiscientos sesenta euros para costas y de veintiun mil seiscientos euros para prestaciones accesorias; amortizable en ciento veinte meses, a partir del dieciséis de abril de dos mil cuatro al dieciséis de abril de dos mil catorce. Tasación a efectos de subasta: SEISCIENTOS VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA EUROS. Domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos: calle Coma dels Liris sin numero de Balaguer. Así resulta de la inscripción 2ª de fecha dos de junio de dos mil cuatro, al folio 92 del tomo 3081, libro 345 del Archivo.

Sin Asientos Pendientes

Es NOTA INFORMATIVA conforme al Artº. 332 del Reglamento Hipotecario.

ADVERTENCIAS:

Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

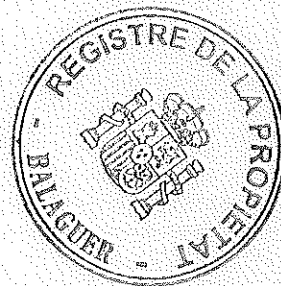
En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Honorarios : 3,01 euros + 0,63 % I.V.A. = 3,64 euros.

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BALAGUER
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS**

Página 3 de 3
Fecha 21/9/2018
Hora 9:00

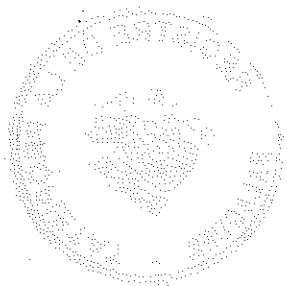
***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****



REPUBLIC OF THE PHILIPPINES
DEPARTMENT OF EDUCATION

OFFICE OF THE
SECRETARY
EDU-100

EDUCATION SECRETARIAT



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BALAGUER
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS**

Página 1 de 2
Fecha 21/9/2018
Hora 9:00

Solicitante : ATT Assessors Legal i Tributaris SL
Población ..: Balaguer

FINCA: 16031 de BALAGUER

IDUFIR: 25001001424740

DATOS REGISTRALES

Tomo 3081 Libro 345 Folio 99



DESCRIPCION

FINCA RUSTICA: ENTIDAD NUMERO DOS.- Espacio exterior adosado a la finca anterior, sito en Balaguer, partida PARTIALLES, cerrado mediante muro perimetral de hormigón. Tiene el acceso desde Camí Coma dels Liris y está destinado a aparcamiento de camiones y vehículos de transporte. Tiene una superficie aproximada de tres mil cincuenta y ocho metros, noventa decímetros cuadrados, con una planta de forma casi rectangular de treinta y seis metros de ancho y ochenta y seis metros de fondo medio. Linda: Norte, camino; Sur, entidad número uno; Este, camino coma dels Liris; y Oeste, parcela 95 de este polígono que es el resto de finca sin edificar. Coeficiente: cincuenta enteros por ciento. Esta finca es indivisible por debajo de la unidad mínima de cultivo.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : DISTRIBUCIONES AMBORT SL
DNI/NIF..... : C.I.F. B25069014
Dirección.....:

Población.....:
Estado Civil :

Título: PROPIEDADES HORIZONTALES
Naturaleza Derecho : Propiedad
Carácter:
Participación: PLENO DOMINIO
Fecha del Título: 26-02-2004
Autoridad: María Esmeralda Moreno Muñoz
Sede Autoridad: Agramunt
Inscripción: 1ª de fecha 11-03-2004

Libre de cargas

Sin Asientos Pendientes

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BALAGUER
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 2 de 2
Fecha 21/9/2018
Hora 9:00

Es NOTA INFORMATIVA conforme al Artº. 332 del Reglamento Hipotecario.

ADVERTENCIAS:

Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

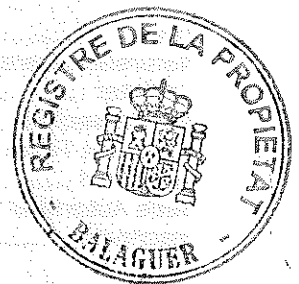
A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Honorarios : 3,01 euros + 0,63 % I.V.A. = 3,64 euros.

******* FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *******



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BALAGUER
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 1 de 3
Fecha 21/9/2018
Hora 9:00



Solicitante : ATT Assessors Legal i Tributaris SL
Población ...: Balaguer

FINCA: 6705 de BALAGUER

IDUFIR: 25001000067214

DATOS REGISTRALES

Tomo 2683 Libro 258 Folio 128

DESCRIPCION

FINCA RUSTICA: PIEZA DE TIERRA, campa, secano, sita en el término de Balaguer, partida COMA DELS LLIRIS o PARTIALLES, de cabida tres áreas, cuarenta y seis centiáreas, cincuenta decímetros cuadrados; linda: Este, en línea de diecisiete metros, José Mestres Giralt, Dolores Cases Cosialls, José Mestres Cases y Antonia Sánchez Sandoval; Sur, en línea de veintiún metros, camino; Oeste, en línea de diecisiete metros, y Norte, en línea de veintiún metros, Juan Rafel Sauret. Esta finca es indivisible por debajo de la unidad mínima de cultivo.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : don JUAN RAFEL SAURET
DNI/NIF..... : Otros docs de personas físicas
Dirección..... :

Población..... :
Estado Civil :

Título : COMPRAVENTA
Naturaleza Derecho : Propiedad
Carácter : -Privativo-
Participación : PLENO DOMINIO DE LA MITAD INDIVISA
Fecha del Título : 10-03-1972
Autoridad : Luis Pijuán Vilá
Sede Autoridad : Balaguer
Inscripción : 2ª de fecha 10-05-1972

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : don MIGUEL RAFEL CAMPAS
DNI/NIF..... : N.I.F. 40884004D
Dirección..... :

Población..... :
Estado Civil :

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BALAGUER
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 2 de 3
Fecha 21/9/2018
Hora 9:00

Título: DONACIONES
Naturaleza Derecho : Propiedad
Carácter: -Privativo-
Participación: PLENO DOMINIO DE LA MITAD INDIVISA
Fecha del Título: 21-09-1990
Autoridad: Marcos Sansalvadó Chalaux
Sede Autoridad: Balaguer
Inscripción: 3ª de fecha 12-02-1992

Cargas

AFECCION DE INDIVISIBILIDAD según nota de fecha seis de noviembre de mil novecientos ochenta y nueve al margen de la inscripción 2ª de esta finca, al folio 163 del libro 136 de Balaguer, practicada mediante el expediente número 493/89 expedido en Lleida a 24 de octubre de 1989, por la Cap de la Secció de Secretaria de la Comissió Provincial d'Urbanisme de Lleida, a tenor de lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley del Suelo.

Afección

AUTOLIQUIDACION.- AFECCION durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día veintiséis de marzo de dos mil ocho, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Así resulta de nota extendida al margen de la cancelación H, al folio 128 del tomo 2683 del Archivo, libro 258.

Sin Asientos Pendientes

Es NOTA INFORMATIVA conforme al Artº. 332 del Reglamento Hipotecario.

ADVERTENCIAS:

Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BALAGUER
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS**

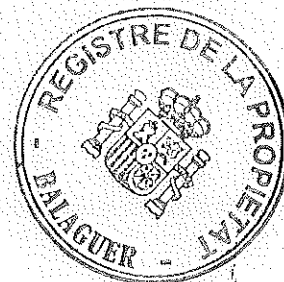
Página 3 de 3
Fecha 21/9/2018
Hora 9:00

Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Honorarios : 3,01 euros + 0,63 % I.V.A. = 3,64 euros.

******* FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *******



REPUBLIC OF SOUTH AFRICA
MINISTER OF EDUCATION

MEMORANDUM
DATE: 15/05/2014

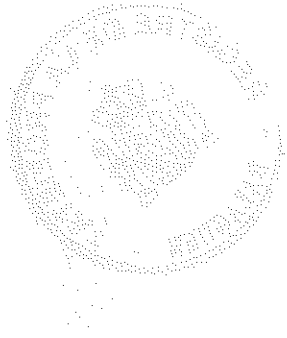
TO: THE DEPUTY MINISTER OF EDUCATION
FROM: THE DIRECTOR GENERAL OF EDUCATION
SUBJECT: THE NATIONAL CURRICULUM AND ASSESSMENT BOARD (NCAB) –
MEMBERSHIP OF THE BOARD

1. The Department of Education (DoE) is pleased to announce the appointment of the members of the National Curriculum and Assessment Board (NCAB) for the period 2014 to 2017. The members of the Board are listed below:

2. The members of the Board are:

3. The members of the Board will be appointed for a period of three years, from 2014 to 2017. The members of the Board will be appointed on a part-time basis.

4. The members of the Board will be appointed on a part-time basis. The members of the Board will be appointed on a part-time basis.



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BALAGUER
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS**

Página 1 de 2
Fecha 21/9/2018
Hora 9:00



Solicitante : ATT Assessors Legal i Tributaris SL
Población ...: Balaguer

FINCA: 1060 de BALAGUER

IDUFIR: 25001000325376

DATOS REGISTRALES

Tomo 2624 Libro 245 Folio 68

DESCRIPCION

FINCA RUSTICA: PIEZA DE TIERRA, campa, secano, con una torre, era y cercado, sita en el término de Balaguer, partida COMA DELS LLIRIS o PARTIALLES, de cabida un jornal, seis porcas, iguales a sesenta y cinco áreas, treinta y siete centiáreas; linda: Este, camino del Corp; Sur, José Rubies; Oeste, Francisco Parrot y Manuel Solé; y Norte, Camino Cava. Esta finca es indivisible por debajo de la unidad mínima de cultivo. LA DESCRITA FINCA SE HALLA INSCRITA UNICAMENTE CON LA EXTENSION DE CUARENTA Y NUEVE AREAS, OCHENTA Y SEIS CENTIAREAS, CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS, QUE ES A LA QUE QUEDO REDUCIDA ESTA FINCA TRAS HABERSE SEGREGADO DOS PORCIONES DE TERRENO.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : don JOSE FARRENY VILAMAJO
DNI/NIF..... : N.I.F. 78047410S
Dirección..... :

Población..... :
Estado Civil :

Título : CESION
Naturaleza Derecho : Propiedad
Carácter : -Privativo-
Participación : PLENO DOMINIO
Fecha del Título : 16-06-1995
Autoridad : Manuel Montoya Molina
Sede Autoridad : Balaguer
Inscripción : 8ª de fecha 24-08-1995

Cargas

Condición Resolutoria

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BALAGUER
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 2 de 2
Fecha 21/9/2018
Hora 9:00

CONDICION RESOLUTORIA impuesta por Don JOSE FARRENY CULLERES a Don José Farreny Vilamajó, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por este último con el primero, en contraprestación a la cesión efectuada y por lo que Don José Farreny Vilamajó se obliga a: a) Cuidar y asistir, conforme a su posición social, a Don José Farreny Cullerés hasta el fallecimiento del mismo. b) Sufragar los importes de alimentación, vestido, calzado, habitación y servicio médico-farmacéutico de aquel señor. c) Sufragar los gastos funerarios a que se refiere el artículo 1.894 del Código Civil; rigiéndose, en todo lo demás, por las disposiciones del título VI, libro I de dicho Cuerpo Legal. Así resulta de una escritura de cesión a cambio de alimentos otorgada ante el Notario de Balaguer, Don Manuel Montoya Molina, el dieciséis de junio de mil novecientos noventa y cinco, que motivó la inscripción 8ª de fecha veinticuatro de agosto de mil novecientos noventa y cinco, al folio 68 del tomo 2624 del Archivo, libro 245 de Balaguer.

Sin Asientos Pendientes

Es NOTA INFORMATIVA conforme al Artº. 332 del Reglamento Hipotecario.

ADVERTENCIAS:

Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

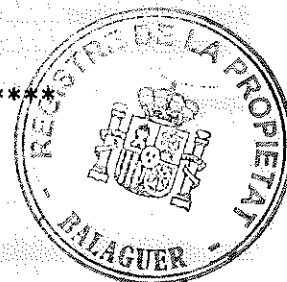
A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Honorarios : 3,01 euros + 0,63 % I.V.A. = 3,64 euros.

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BALAGUER
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS**

Página 1 de 3
Fecha 21/9/2018
Hora 9:00

Solicitante : ATT Assessors Legal i Tributaris SL
Población ..: Balaguer

FINCA: 6706 de BALAGUER

IDUFIR: 25001000243793

DATOS REGISTRALES

Tomo 3243 Libro 381 Folio 58



DESCRIPCION

FINCA RUSTICA: PIEZA DE TIERRA, secano, sita en Balaguer, partida COMA DELS LLIRIS, de superficie catastral doce áreas y setenta y tres centiáreas, sobre la que existe un EDIFICIO destinado a cochiqueras de una sola nave, de trescientos cuatro metros de superficie. Linda: por Norte, con camino; por Este, con parcela 92 del polígono 5; por Oeste, con parcela 94 del polígono 5; y por Sur, con carretera de Menárguens. Esta finca es indivisible por debajo de la unidad mínima de cultivo. Parcela 91 del polígono 5. Referencia Catastral: 25049A005000910000DU. Lista de Coordenadas de sus vértices:1 317117.82 4627730.14; 2 317128.79 4627723.44; 3 317119.51 4627707.36;4 317117.15 4627703.29;5 317108.61 4627687.92;6 317107.63 4627686.14; 7 317106.19 4627688.45; 8 317101.68 4627695.76; 9 317097.40 4627702.90;10 317082.83 4627725.73; 11 317093.07 4627741.82;12 317117.82 4627730.14. Coordinada gráficamente con el Catastro con fecha siete de julio de dos mil diecisiete.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : don JOSE ARMENGOL CASES
DNI/NIF..... : Otros docs de personas físicas
Dirección.....:

Población.....:
Estado Civil

Título: COMPRAVENTA
Naturaleza Derecho : Propiedad
Carácter: -Privativo-
Participación: PLENO DOMINIO DE DOS CUARTAS PARTES INDIVISAS
Fecha del Título: 21-05-1970
Autoridad: Joaquín de la Cuesta Aguilar
Sede Autoridad: Balaguer
Inscripción: 5ª de fecha 05-08-1970

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : don JOSE ARMENGOL CASES

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BALAGUER
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 2 de 3
Fecha 21/9/2018
Hora 9:00

DNI/NIF : N.I.F. 40792560J
Dirección.....:

Población.....:
Estado Civil

Título: COMPRAVENTA
Naturaleza Derecho : Propiedad
Carácter: Privativo
Participación: PLENO DOMINIO DE LA MITAD INDIVISA
Fecha del Título: 13-12-2016
Autoridad: Francisco Javier Lázaro Ayuso
Sede Autoridad: Balaguer
Inscripción: 7ª de fecha 07-07-2017

Cargas

Afección

AUTOLIQUIDACION.- AFECCION durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día uno de junio de dos mil diecisiete, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo quedado liberada de dicha afección, por la cantidad de mil setecientos euros, satisfechos por autoliquidación; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 7ª de la finca nº 6706, obrante al folio 58 del tomo 3243 del Archivo, libro 381 del Ayuntamiento de BALAGUER.

Sin Asientos Pendientes

Es NOTA INFORMATIVA conforme al Artº. 332 del Reglamento Hipotecario.

ADVERTENCIAS:

Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BALAGUER
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS**

Página 3 de 3
Fecha 21/9/2018
Hora 9:00

personal queda informado de que:

Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Honorarios : 3,01 euros + 0,63 % I.V.A. = 3,64 euros.

******* FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *******



REPUBLICAN PARTY OF CALIFORNIA
STATE PARTY

1111
1111
1111

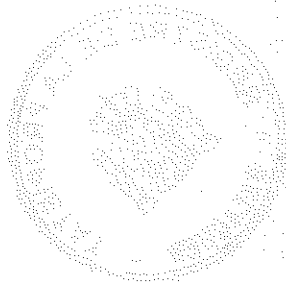
1111

1111

1111

1111

1111



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BALAGUER
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 1 de 3
Fecha 21/9/2018
Hora 9:00



Solicitante : ATT Assessors Legal i Tributaris SL
Población ...: Balaguer

FINCA: 12249 de BALAGUER

IDUFIR: 25001000067221

DATOS REGISTRALES

Tomo 2683 Libro 258 Folio 131

DESCRIPCION

FINCA RUSTICA: PIEZA DE TIERRA, campa, de secano, indivisible, sita en el término de Balaguer, partida de PARTIALLES, de cabida seis áreas. Lindante por Norte y Este, con resto de finca de la que se segrega; por Sur y Oeste, con Juan Rafel Sauret y Dolores Campàs Sans. Esta finca es indivisible por debajo de la unidad mínima de cultivo.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : don JUAN RAFEL SAURET

DNI/NIF..... : N.I.F. 40653323H

Dirección.....:

Población.....:

Estado Civil

Título: COMPRAVENTA

Naturaleza Derecho : Propiedad

Carácter: -Privativo-

Participación: PLENO DOMINIO DE LA MITAD INDIVISA

Fecha del Título: 02-05-1984

Autoridad: Joaquin Viola Tarragona

Sede Autoridad: Balaguer

Inscripción: 1ª de fecha 10-07-1989

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : don MIGUEL RAFEL CAMPAS

DNI/NIF..... : N.I.F. 40884004D

Dirección.....:

Población.....:

Estado Civil

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BALAGUER
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 2 de 3
Fecha 21/9/2018
Hora 9:00

Título: DONACIONES
Naturaleza Derecho : Propiedad
Carácter: -Privativo-
Participación: PLENO DOMINIO DE LA MITAD INDIVISA
Fecha del Título: 21-09-1990
Autoridad: Marcos Sansalvadó Chalaux
Sede Autoridad: Balaguer
Inscripción: 2ª de fecha 12-02-1992

Cargas

Afección

AUTOLIQUIDACION.- AFECCION durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día veintiséis de marzo de dos mil ocho, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Así resulta de nota extendida al margen de la cancelación H, al folio 131 del tomo 2683 del Archivo, libro 258.

Sin Asientos Pendientes

Es NOTA INFORMATIVA conforme al Artº. 332 del Reglamento Hipotecario.

ADVERTENCIAS:

Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BALAGUER
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS**

Página 3 de 3
Fecha 21/9/2018
Hora 9:00

Honorarios : 3,01 euros + 0,63 % I.V.A. = 3,64 euros.

******* FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *******



PROCESO DE SELECCIÓN DE PERSONAL
CONVOCATORIA N.º 001/2010

Se convoca a los interesados a
presentar sus solicitudes de
participación en el proceso de
selección de personal.

El presente proceso de selección de personal se realizará de conformidad con el Reglamento de la Ley del Proceso de Selección de Personal, aprobado por el Decreto Supremo N.º 001-2001-ED, y el Reglamento de la Ley del Proceso de Selección de Personal, aprobado por el Decreto Supremo N.º 001-2001-ED.

El presente proceso de selección de personal se realizará de conformidad con el Reglamento de la Ley del Proceso de Selección de Personal, aprobado por el Decreto Supremo N.º 001-2001-ED, y el Reglamento de la Ley del Proceso de Selección de Personal, aprobado por el Decreto Supremo N.º 001-2001-ED.



El presente proceso de selección de personal se realizará de conformidad con el Reglamento de la Ley del Proceso de Selección de Personal, aprobado por el Decreto Supremo N.º 001-2001-ED, y el Reglamento de la Ley del Proceso de Selección de Personal, aprobado por el Decreto Supremo N.º 001-2001-ED.

El presente proceso de selección de personal se realizará de conformidad con el Reglamento de la Ley del Proceso de Selección de Personal, aprobado por el Decreto Supremo N.º 001-2001-ED, y el Reglamento de la Ley del Proceso de Selección de Personal, aprobado por el Decreto Supremo N.º 001-2001-ED.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BALAGUER
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 1 de 3
Fecha 21/9/2018
Hora 9:00



Solicitante : ATT Assessors Legal i Tributaris SL
Población ..: Balaguer

FINCA: 985 de BALAGUER

IDUFIR: 25001000271444

DATOS REGISTRALES

Tomo 3363 Libro 406 Folio 57

DESCRIPCION

FINCA RÚSTICA: PIEZA DE TIERRA, campa, secano, sita en el término de Balaguer, partida COMA DELS LLIRIS, llamada también PARTIALLES, conocida por EL TANCAT DEL POU, de cabida cincuenta y dos áreas, por haberse expropiado el resto y destinado a carretera. Linda: norte, con camino; sur, con carretera; este, José Farreny Vilamajó; y oeste, con Juan Farreny Profitós. Esta finca es indivisible por debajo de la unidad mínima de cultivo. Referencia catastral: 25049A005003330000DR, parcela 333 del polígono 5.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : doña ANA MARIA DOMINGO TARRES
DNI/NIF..... : N.I.F. 37800661T
Dirección..... :

Población..... :
Estado Civil :

Título: HERENCIA
Naturaleza Derecho : Propiedad
Carácter: -Privativo-
Participación: pleno dominio de 1/3
Fecha del Título: 21-01-2014
Autoridad: José Eloy Valencia Docasar
Sede Autoridad: Barcelona
Inscripción: 6ª de fecha 08-05-2014

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : doña LAURA JORNET DOMINGO
DNI/NIF..... : N.I.F. 46220848W
Dirección..... :

Población..... :
Estado Civil :

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BALAGUER
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 2 de 3
Fecha 21/9/2018
Hora 9:00



Título: HERENCIA
Naturaleza Derecho : Propiedad
Carácter: -Privativo-
Participación: pleno dominio de 1/3
Fecha del Título: 21-01-2014
Autoridad: José Eloy Valencia Docasar
Sede Autoridad: Barcelona
Inscripción: 6ª de fecha 08-05-2014

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : doña AMALIA SOLE SELLARES
DNI/NIF..... : N.I.F. 46328632P
Dirección.....:
Población.....:
Estado Civil

Título: HERENCIA
Naturaleza Derecho : Propiedad
Carácter: -Privativo-
Participación: pleno dominio de 1/3
Fecha del Título: 17-03-2015
Autoridad: José Eloy Valencia Docasar
Sede Autoridad: Barcelona
Inscripción: 7ª de fecha 02-06-2015

Cargas

Afección

AFECCION durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día ocho de mayo de dos mil catorce, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 6ª de la finca nº 985, obrante al folio 57 del tomo 3363 del Archivo, libro 406.

Afección

AFECCION durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día ocho de mayo de dos mil catorce, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 6ª de la finca nº 985, obrante al folio 57 del tomo 3363 del Archivo, libro 406.

Afección

AFECCION durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día ocho de mayo de dos mil

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BALAGUER
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS**

Página 3 de 3
Fecha 21/9/2018
Hora 9:00

catorce, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 6ª de la finca nº 985, obrante al folio 57 del tomo 3363 del Archivo, libro 406.

Afección

AFECCION durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día dos de junio de dos mil quince, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 7ª de la finca nº 985, obrante al folio 57 del tomo 3363 del Archivo, libro 406.

Sin Asientos Pendientes

Es NOTA INFORMATIVA conforme al Artº. 332 del Reglamento Hipotecario.

ADVERTENCIAS:

Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Honorarios : 3,01 euros + 0,63 % I.V.A. = 3,64 euros.

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****



COMITÉ DE DEFENSA DE LOS INTERES DE LOS
ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

Washington, D.C.
20540
Tel. (202) 456-4000

El presente informe es el resultado de una investigación realizada por el Comité de Defensa de los Intereses de los Estados Unidos de América, en virtud de la información recibida de fuentes confiables, que indica que el Sr. [Nombre] ha estado involucrado en actividades que afectan los intereses de los Estados Unidos de América.

Se ha determinado que el Sr. [Nombre] ha estado involucrado en actividades que afectan los intereses de los Estados Unidos de América, y se le ha requerido que presente un informe detallado de sus actividades y relaciones.

Se ha determinado que el Sr. [Nombre] ha estado involucrado en actividades que afectan los intereses de los Estados Unidos de América, y se le ha requerido que presente un informe detallado de sus actividades y relaciones.

Se ha determinado que el Sr. [Nombre] ha estado involucrado en actividades que afectan los intereses de los Estados Unidos de América, y se le ha requerido que presente un informe detallado de sus actividades y relaciones.

Se ha determinado que el Sr. [Nombre] ha estado involucrado en actividades que afectan los intereses de los Estados Unidos de América, y se le ha requerido que presente un informe detallado de sus actividades y relaciones.

Se ha determinado que el Sr. [Nombre] ha estado involucrado en actividades que afectan los intereses de los Estados Unidos de América, y se le ha requerido que presente un informe detallado de sus actividades y relaciones.

Se ha determinado que el Sr. [Nombre] ha estado involucrado en actividades que afectan los intereses de los Estados Unidos de América, y se le ha requerido que presente un informe detallado de sus actividades y relaciones.

Se ha determinado que el Sr. [Nombre] ha estado involucrado en actividades que afectan los intereses de los Estados Unidos de América, y se le ha requerido que presente un informe detallado de sus actividades y relaciones.



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BALAGUER
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS**

Página 1 de 2
Fecha 24/9/2018
Hora 9:00

Solicitante : ATT Assessors Legal i Tributaris SL
Población ...: Balaguer

FINCA: 13585 de BALAGUER

IDUFIR: 25001000070245

DATOS REGISTRALES

Tomo 2665 Libro 254 Folio 181

DESCRIPCION

FINCA RUSTICA: PIEZA DE TIERRA, campa, secano, sita en el término de Balaguer, partida PARTIALES, de cabida cuarenta y dos áreas, veintinueve centiáreas; linda: Norte, José Mola; Sur, camino; Este, Rafael Rafel; y Oeste, camino y, él mediante, finca adjudicada a Inmaculada Perelló, registral 13586. Polígono 5, parcela 107 del Catastro. Esta finca es indivisible por debajo de la unidad mínima de cultivo.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : don RAMON PERELLO GOIXART

DNI/NIF..... : N.I.F. 78050227A

Dirección.....:

Población.....:

Estado Civil :

Título: ADJUDICACIONES

Naturaleza Derecho : Propiedad

Carácter: Privativo

Participación: PLENO DOMINIO

Fecha del Título: 10-09-1996

Autoridad: Juan Manuel Polo García

Sede Autoridad: Balaguer

Inscripción: 1ª de fecha 02-12-1996

Libre de cargas

Sin Asientos Pendientes

Es NOTA INFORMATIVA conforme al Artº. 332 del Reglamento Hipotecario.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BALAGUER
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 2 de 2
Fecha 24/9/2018
Hora 9:00

ADVERTENCIAS:

Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

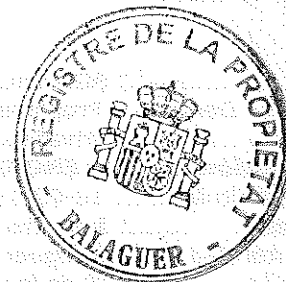
A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Honorarios : 3,01 euros + 0,63 % I.V.A. = 3,64 euros.

******* FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *******



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BALAGUER
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS**

Página
Fecha 25/9/2018
Hora 9:00

Solicitante : ATT Assessors Legal i Tributaris SL
Población ...: Balaguer

FINCA: 6956 de BALAGUER

IDUFIR: 25001000774693

DATOS REGISTRALES

Tomo 2076 Libro 139 Folio 178

DESCRIPCION

FINCA RUSTICA: PIEZA DE TIERRA, secano, yermo y olivar, sita en el término de Balaguer, partida PARTIALLES, de cabida veintiocho áreas, setenta y ocho centiáreas, veinticinco decímetros cuadrados; lindante por Este con la Carretera de Balaguer a Lérida, por Corbins, por Sur con resto de finca de que se segrega, y por Oeste y Norte con camino. Esta finca es indivisible por debajo de la unidad mínima de cultivo.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : don ANTONIO GARCIA PEDROL

DNI/NIF..... :

Dirección.....:

Población.....:

Estado Civil :

Título: COMPRAVENTA

Naturaleza Derecho : Propiedad

Carácter: Privativo

Participación: PLENO DOMINIO DE LA MITAD INDIVISA

Fecha del Título: 24-05-1967

Autoridad: Luis Pijuán Vilá

Sede Autoridad: Balaguer

Inscripción: 1ª de fecha 10-07-1967

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : doña CELIA RIBERA VILLANUEVA

DNI/NIF..... :

Dirección.....:

Población.....:

Estado Civil :

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BALAGUER
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS**

Página
Fecha 25/9/2018
Hora 9:00

Título: COMPRAVENTA
Naturaleza Derecho : Propiedad
Carácter: Privativo
Participación: PLENO DOMINIO DE LA MITAD INDIVISA
Fecha del Título: 24-05-1967
Autoridad: Luis Pijuán Vilá
Sede Autoridad: Balaguer
Inscripción: 1ª de fecha 10-07-1967

Libre de cargas

Sin Asientos Pendientes

Es NOTA INFORMATIVA conforme al Artº. 332 del Reglamento Hipotecario.

ADVERTENCIAS:

Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Honorarios : 3,01 euros + 0,63 % I.V.A. = 3,64 euros.

******* FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *******



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 25049A002092010000DM

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 2 Parcela 9201 CARRETERA. BALAGUER [LLEIDA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral [2018]: 0,00 €
Valor catastral suelo: 0,00 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

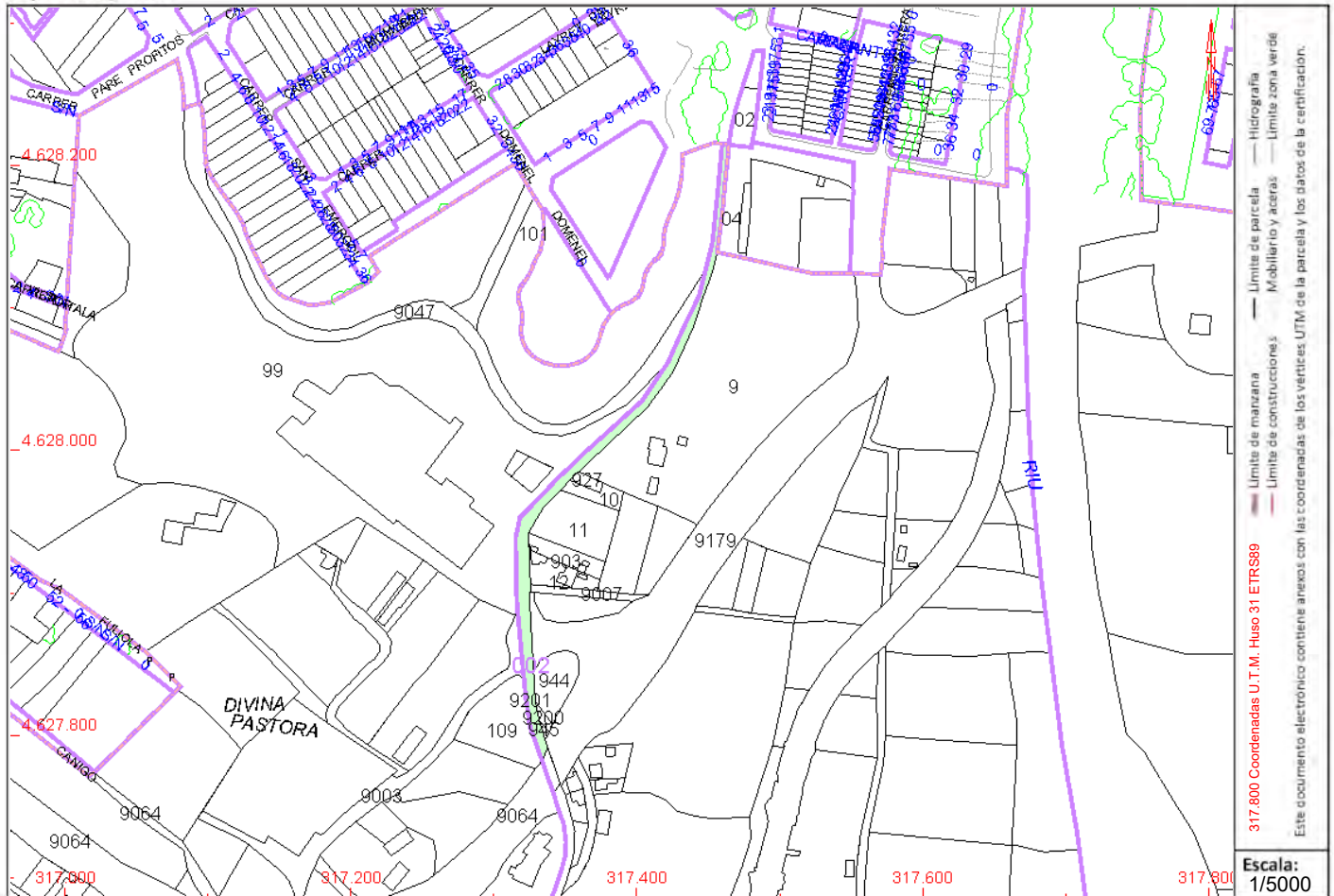
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
AJUNTAMENT DE BALAGUER	P2504900H	100,00% de propiedad	PZ MERCADAL 1 25600 BALAGUER [LLEIDA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
0	VT Vía de comunicación de dominio público	00	3.153				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 3.153 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE BALAGUER [LLEIDA]

Finalidad: c

Fecha de emisión: 20/08/2018

Fecha de firma: 20/08/2018

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: RPFJF6JTBJW5JF4Q (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>)





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 25049A002092010000DM

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 7683204CG1278S0001GT

Localización: CL ANGEL GUIMERA
BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AJUNTAMENT DE BALAGUER	P2504900H	PZ MERCADAL 1 25600 BALAGUER [LLEIDA]



Referencia catastral: 25049A002000090000DL

Localización: Polígono 2 Parcela 9
PRIMERA MARRADA. BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GOMA FIGUEROL MARIA LUISA	40652453E	CL SANT JAUME 14 PI:02 25600 BALAGUER [LLEIDA]



Referencia catastral: 7584102CG1278S0001YT

Localización: CL NUMERO 3
BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
RAMIREZ CUELLAR JOSE	23481795Z	LG CRTA CASTELLO 5 25600 BALAGUER [LLEIDA]



Referencia catastral: 25049A002000120000DL

Localización: Polígono 2 Parcela 12
PRIMERA MARRADA. BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
PORTA COMELLES JUAN	43707318G	CR DE MENARGUENS 9 25600 BALAGUER [LLEIDA]



Referencia catastral: 25049A005000990000DP

Localización: Polígono 5 Parcela 99
COMA LLIRIS. BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
DOLPA-2000, SL	B62447297	AV SARRIA 163 PI:07 Pt:4 08017 BARCELONA [BARCELONA]





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 25049A002092010000DM

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 25049A005001010000DL

Localización: Polígono 5 Parcela 101
DIVINA PASTORA. BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ICONA		CL GRAN VIA S FRAN 35 MADRID [MADRID]



Referencia catastral: 25049A002009030000DQ

Localización: Polígono 2 Parcela 903
PRIMERA MARRADA. BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
FORTUNY LASHERAS JOSE	78075800T	PS ESTACIO 23 Pl:05 Pt:1 25600 BALAGUER [LLEIDA]



Referencia catastral: 25049A002000110000DP

Localización: DS AFUERAS Polígono 2 Parcela 11
PRIMERA MARRADA. BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CERAMICA LA COMA SA	A08789679	CL PEDRO I PONS 18 Pl:04 Pt:2 08034 BARCELONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 25049A002000100000DQ

Localización: Polígono 2 Parcela 10
PRIMERA MARRADA. BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
TORRENTO ROCA MIGUEL	40651870Z	CL SANT JAUME 15 25600 BALAGUER [LLEIDA]



Referencia catastral: 758092700CG12H0001TZ

Localización: DS AFUERAS
BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
TORRENTO ROCA MIGUEL	40651870Z	CL SANT JAUME 15 25600 BALAGUER [LLEIDA]





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 25049A002092010000DM

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 25049A002009440000DO

Localización: Polígono 2 Parcela 944
PRIMERA MARRADA. BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CA CATALUNYA D POLITICA TERRITORIAL I OBRES PUBLIQUES	S0080100A	CL DOCTOR ROUX 80 08017 BARCELONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 25049A005001090000DX

Localización: Polígono 5 Parcela 109
DIVINA PASTORA. BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GARCIA PEDROL ANTONIO	40771885S	CL DR FLEMING 43 Pl:02 Pt:3 25600 BALAGUER [LLEIDA]



Referencia catastral: 25049A002009450000DK

Localización: Polígono 2 Parcela 945
PRIMERA MARRADA. BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GASULL CAMPS PALMIRA	40651468A	CL ABAJO 22 25600 BALAGUER [LLEIDA]



Referencia catastral: 25049A002090070000DM

Localización: Polígono 2 Parcela 907
CAMINO VECINAL. BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AJUNTAMENT DE BALAGUER	P2504900H	PZ MERCADAL 1 25600 BALAGUER [LLEIDA]



Referencia catastral: 25049A005090470000DZ

Localización: Polígono 5 Parcela 9047
CAMINO VECINAL. BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AJUNTAMENT DE BALAGUER	P2504900H	PZ MERCADAL 1 25600 BALAGUER [LLEIDA]





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 25049A002092010000DM

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 25049A005090640000DT

Localización: Polígono 5 Parcela 9064
CARRETERA MENARGUENS. BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CA CATALUNYA D POLITICA TERRITORIAL I OBRES PUBLIQUES	S0080100A	CL DOCTOR ROUX 80 08017 BARCELONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 25049A005090030000DO

Localización: Polígono 5 Parcela 9003
CAMINO VECINAL. BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AJUNTAMENT DE BALAGUER	P2504900H	PZ MERCADAL 1 25600 BALAGUER [LLEIDA]



Referencia catastral: 25049A002091790000DE

Localización: Polígono 2 Parcela 9179
PRIMERA MARRADA. BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CA CATALUNYA D POLITICA TERRITORIAL I OBRES PUBLIQUES	S0080100A	CL DOCTOR ROUX 80 08017 BARCELONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 25049A002092000000DF

Localización: Polígono 2 Parcela 9200
CARRETERA. BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AJUNTAMENT DE BALAGUER	P2504900H	PZ MERCADAL 1 25600 BALAGUER [LLEIDA]





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 25049A005000960000DY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 5 Parcela 96 COMA LLIRIS. BALAGUER [LLEIDA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral [2018]: 812,41 €
Valor catastral suelo: 812,41 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

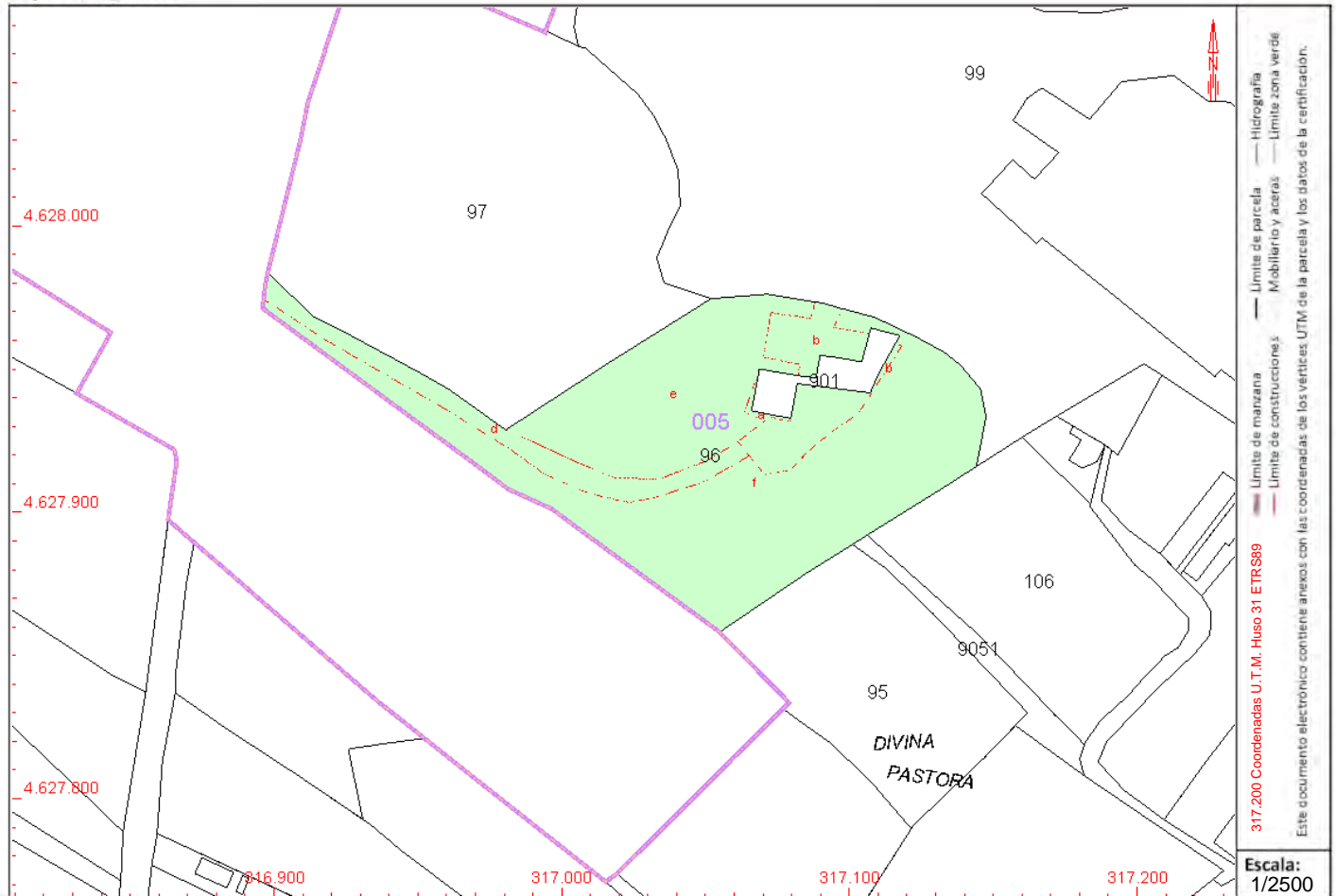
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
MARSIÑACH ROS PEDRO	40787309Y	50,00% de propiedad	CL BARCELONA 61 Pl:03 Pt:02 25600 BALAGUER [LLEIDA]
VALLS PORTA CARMEN	40822165V	50,00% de propiedad	CL BARCELONA 61 Pl:03 Pt:2 25600 BALAGUER [LLEIDA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
a	I- Improductivo	00	194	b	I- Improductivo	00	912
c	I- Improductivo	00	696	d	I- Improductivo	00	1.243
e	AM Almendro seco	00	1.067	e	C- Labor o Labradío seco	03	2.552
f	C- Labor o Labradío seco	03	7.080				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 13.191 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE BALAGUER [LLEIDA]

Finalidad: C

Fecha de emisión: 20/08/2018





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 25049A005000960000DY

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 25049A005000970000DG

Localización: Polígono 5 Parcela 97
COMA LLIRIS. BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MIRADA ESTRUCH JOSE	78061904L	PZ MERCADAL 10 PI:03 25600 BALAGUER [LLEIDA]



Referencia catastral: 25049A005000990000DP

Localización: Polígono 5 Parcela 99
COMA LLIRIS. BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
DOLPA-2000, SL	B62447297	AV SARRIA 163 PI:07 Pt:4 08017 BARCELONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 708090100CG12H-----

Localización: DS AFUERAS
BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		



Referencia catastral: 25049A005001060000DK

Localización: Polígono 5 Parcela 106
DIVINA PASTORA. BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
PERELLO GOIXART INMACULADA	78064280A	PS ESTACIO 25 PI:4 Pt:2 25600 BALAGUER [LLEIDA]



Referencia catastral: 25049A005000950000DB

Localización: Polígono 5 Parcela 95
DIVINA PASTORA. BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
DISTRIBUCIONES AMBORT SL	B25069014	PD COMA DELS LLIRIS 25600 BALAGUER [LLEIDA]





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 25049A005000960000DY

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 25049A005090510000DU

Localización: Polígono 5 Parcela 9051
CAMINO VECINAL BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AJUNTAMENT DE BALAGUER	P2504900H	PZ MERCADAL 1 25600 BALAGUER [LLEIDA]





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 25049A005001070000DR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 5 Parcela 107 DIVINA PASTORA. BALAGUER [LLEIDA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Superficie construida: 102 m²

Año construcción: 2009

Valor catastral [2018]:

5.152,09 €

Valor catastral suelo:

141,26 €

Valor catastral construcción:

5.010,83 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

NIF/NIE

Derecho

Domicilio fiscal

PERELLO GOIXART RAMON

78050227A

100,00% de propiedad

CL BARCELONA 29 Pl:06 Pt:02
25600 BALAGUER [LLEIDA]

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²
1/00/01	AGRARIO	91	1/00/02	AGRARIO	11

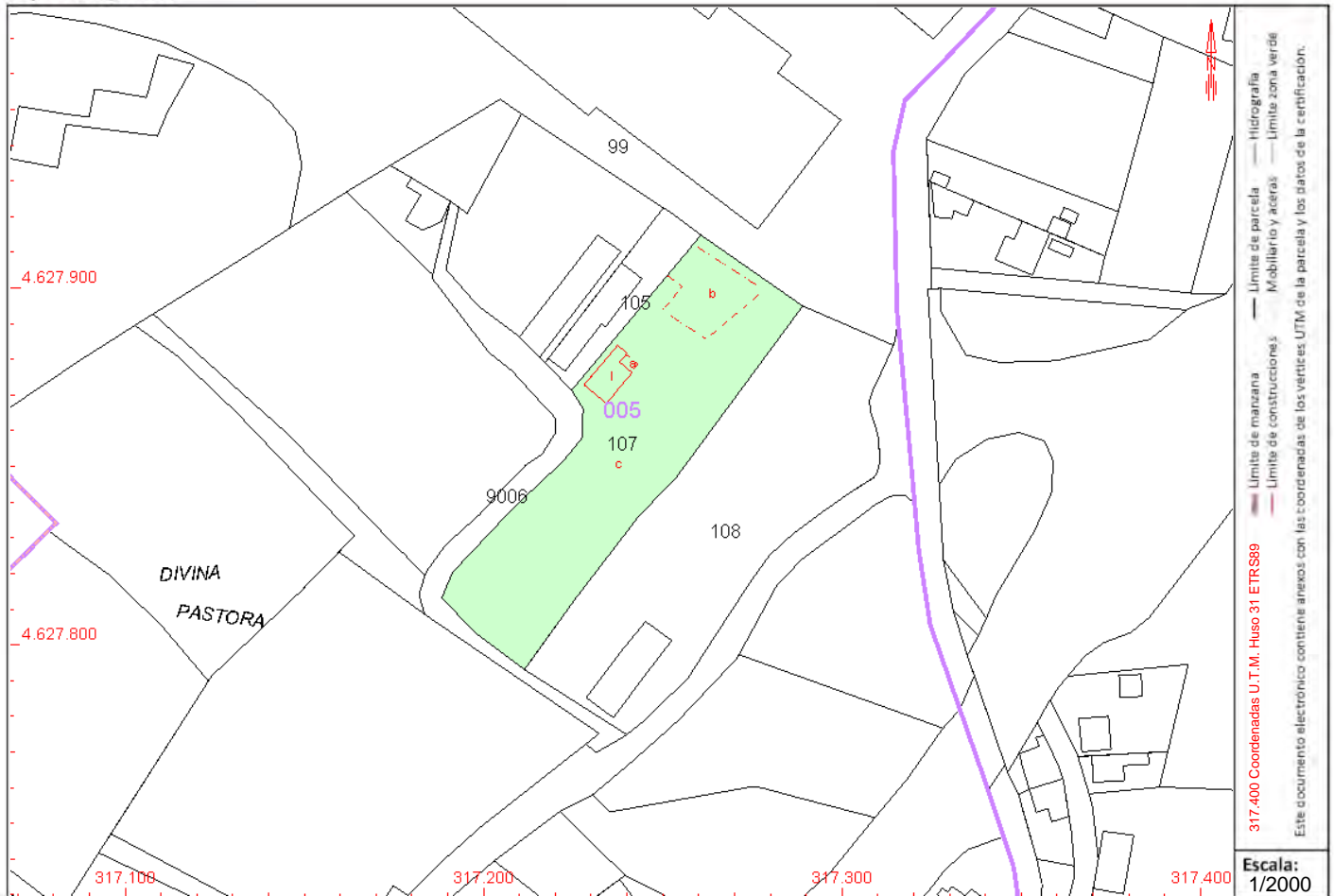
Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
a	I- Improductivo	00	13	b	I- Improductivo	00	396
c	E- Pastos	00	3.652				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 4.163 m²

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE BALAGUER [LLEIDA]

Finalidad: C

Fecha de emisión: 20/08/2018





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 25049A005001070000DR

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 25049A005000990000DP

Localización: Polígono 5 Parcela 99
COMA LLIRIS. BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
DOLPA-2000, SL	B62447297	AV SARRIA 163 Pl:07 Pt:4 08017 BARCELONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 25049A005001080000DD

Localización: Polígono 5 Parcela 108
DIVINA PASTORA. BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
RAFEL CAMPAS MIGUEL	40884004D	CL CANIGO 25600 BALAGUER [LLEIDA]



Referencia catastral: 25049A005001050000DO

Localización: Polígono 5 Parcela 105
DIVINA PASTORA. BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GODIA SILVESTRE DESIDERIO	40787187E	CL PARE SANAHUJA 4 Es:1 Pl:05 Pt:A 25600 BALAGUER [LLEIDA]



Referencia catastral: 25049A005090060000DD

Localización: Polígono 5 Parcela 9006
CAMINO VECINAL. BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AJUNTAMENT DE BALAGUER	P2504900H	PZ MERCADAL 1 25600 BALAGUER [LLEIDA]





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 25049A00500108000DD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 5 Parcela 108 DIVINA PASTORA. BALAGUER [LLEIDA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Superficie construida: 1.407 m²

Año construcción: 1930

Valor catastral [2018]: 21.938,48 €

Valor catastral suelo: 1.893,63 €

Valor catastral construcción: 20.044,85 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
RAFEL CAMPAS MIGUEL	40884004D	100,00% de propiedad	CL CANIGO 25600 BALAGUER [LLEIDA]

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²
1/00/01	AGRARIO	1.407			

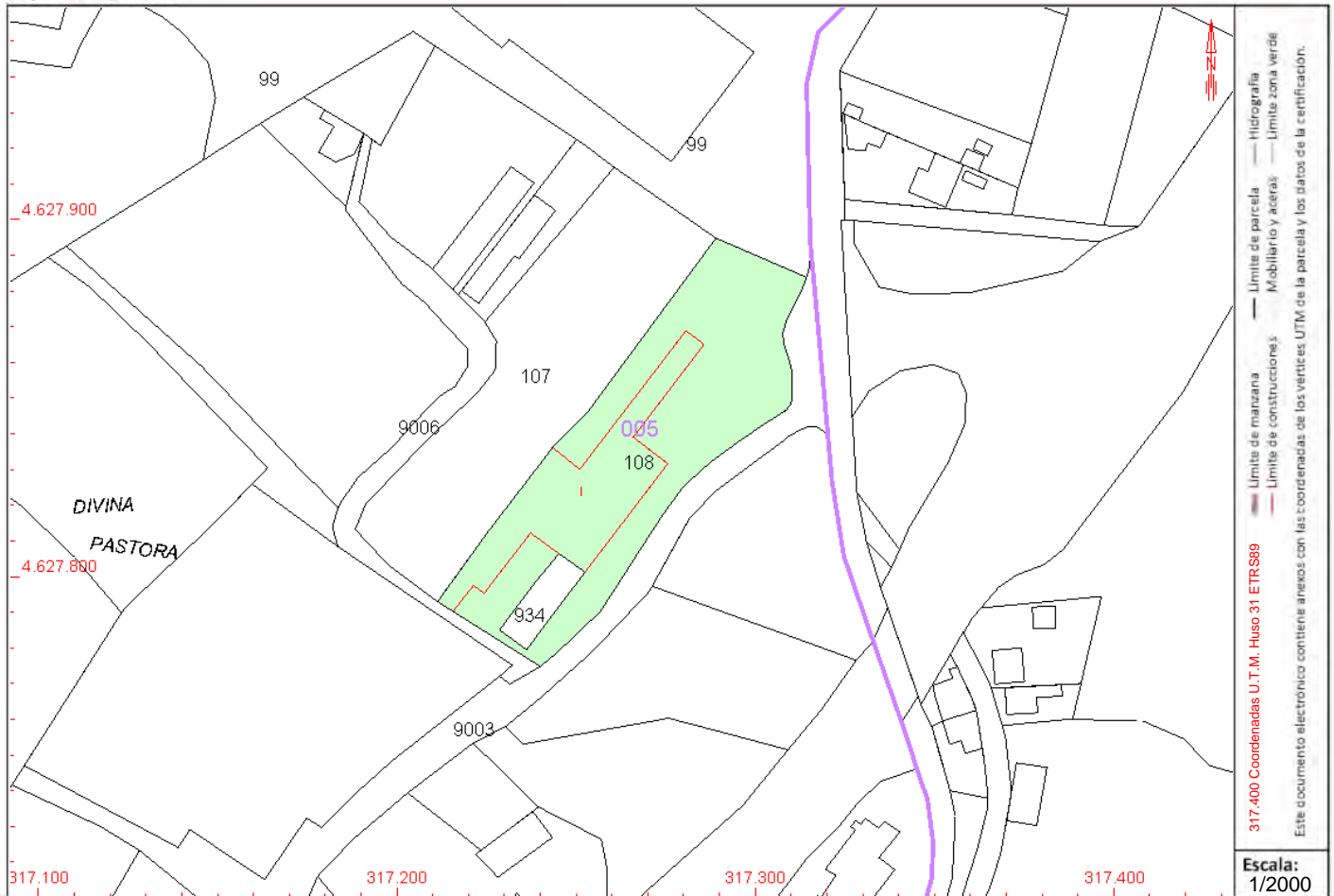
Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
0	I- Improductivo	00	3.141				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 4.548 m²

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE BALAGUER [LLEIDA]

Finalidad: C

Fecha de emisión: 20/08/2018

Fecha de firma: 20/08/2018

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: FV723PYZY1BG1SQJ (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>)





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 25049A00500108000DD

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 25049A00500099000DP

Localización: Polígono 5 Parcela 99
COMA LLIRIS. BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
DOLPA-2000, SL	B62447297	AV SARRIA 163 Pl:07 Pt:4 08017 BARCELONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 25049A00500107000DR

Localización: Polígono 5 Parcela 107
DIVINA PASTORA. BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
PERELLO GOIXART RAMON	78050227A	CL BARCELONA 29 Pl:06 Pt:02 25600 BALAGUER [LLEIDA]



Referencia catastral: 708093400CG12H0001SZ

Localización: DS AFUERAS CL DIVINA PASTORA P5/108
BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
RAFEL CAMPAS MIGUEL	40884004D	CL CANIGO 25600 BALAGUER [LLEIDA]



Referencia catastral: 25049A00509006000DD

Localización: Polígono 5 Parcela 9006
CAMINO VECINAL. BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AJUNTAMENT DE BALAGUER	P2504900H	PZ MERCADAL 1 25600 BALAGUER [LLEIDA]



Referencia catastral: 25049A00509003000DO

Localización: Polígono 5 Parcela 9003
CAMINO VECINAL. BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AJUNTAMENT DE BALAGUER	P2504900H	PZ MERCADAL 1 25600 BALAGUER [LLEIDA]





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 25049A005001090000DX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 5 Parcela 109 DIVINA PASTORA. BALAGUER [LLEIDA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral [2018]:	0,98 €
Valor catastral suelo:	0,98 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

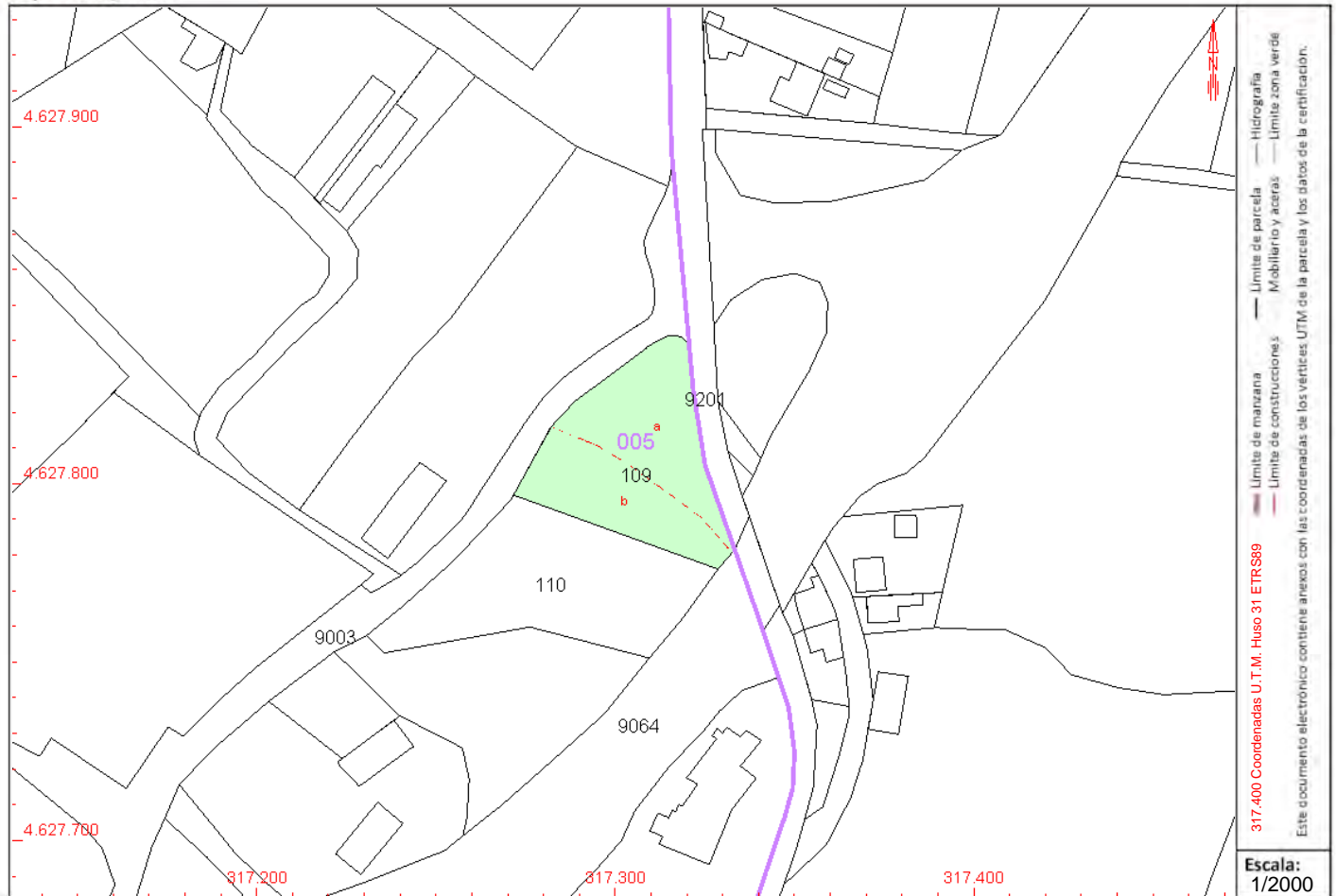
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
GARCIA PEDROL ANTONIO	40771885S	100,00% de propiedad	CL DR FLEMING 43 Pl:02 Pt:3 25600 BALAGUER [LLEIDA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
a	I- Improductivo	00	1.201	b	E- Pastos	00	1.011

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.213 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE BALAGUER [LLEIDA]

Finalidad: C

Fecha de emisión: 20/08/2018

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 6XXTKDFBHMXQSE4Z (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 20/08/2018





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 25049A005001090000DX

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 25049A005001100000DR

Localización: Polígono 5 Parcela 110
DIVINA PASTORA. BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
DISTRIBUCIONES AMBORT SL	B25069014	PD COMA DELS LLIRIS 25600 BALAGUER [LLEIDA]



Referencia catastral: 25049A002092010000DM

Localización: Polígono 2 Parcela 9201
CARRETERA. BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AJUNTAMENT DE BALAGUER	P2504900H	PZ MERCADAL 1 25600 BALAGUER [LLEIDA]



Referencia catastral: 25049A005090640000DT

Localización: Polígono 5 Parcela 9064
CARRETERA MENARGUENS. BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CA CATALUNYA D POLITICA TERRITORIAL I OBRES PUBLIQUES	S0080100A	CL DOCTOR ROUX 80 08017 BARCELONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 25049A005090030000DO

Localización: Polígono 5 Parcela 9003
CAMINO VECINAL. BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AJUNTAMENT DE BALAGUER	P2504900H	PZ MERCADAL 1 25600 BALAGUER [LLEIDA]





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 25049A00500110000DR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 5 Parcela 110 DIVINA PASTORA. BALAGUER [LLEIDA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral [2018]: 2,64 €
Valor catastral suelo: 2,64 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

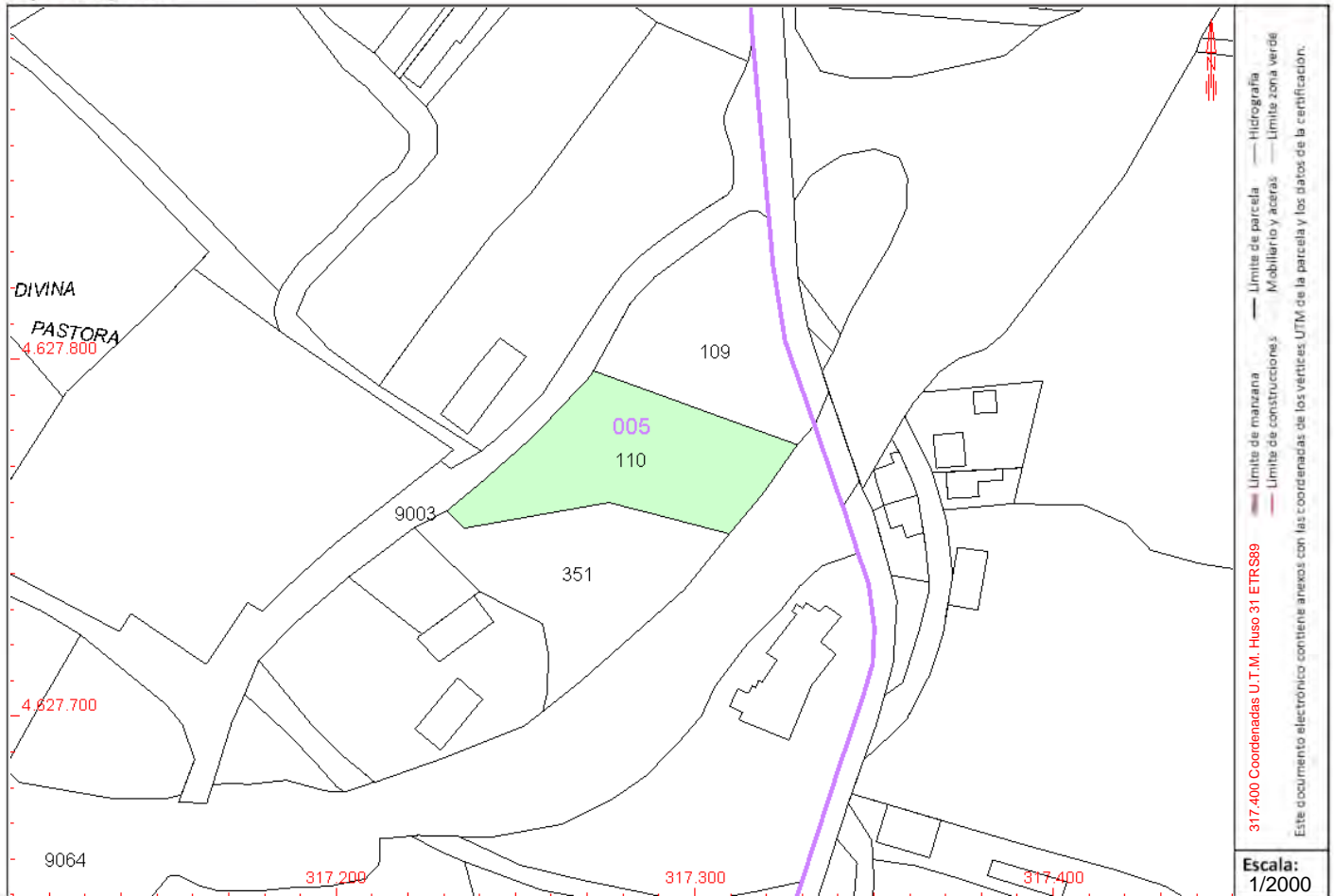
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
DISTRIBUCIONES AMBORT SL	B25069014	100,00% de propiedad	PD COMA DELS LLIRIS 25600 BALAGUER [LLEIDA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
0	E- Pastos	00	2.441				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.441 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE BALAGUER [LLEIDA]

Finalidad: C

Fecha de emisión: 20/08/2018

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: KYQXW7CN7MWQY9VM (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 20/08/2018





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 25049A00500110000DR

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 25049A005003510000DB

Localización: DS AFUERAS Polígono 5 Parcela 351
DIVINA PASTORA. BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
DISTRIBUCIONES AMBORT SL	B25069014	PD COMA DELS LLIRIS 25600 BALAGUER [LLEIDA]



Referencia catastral: 25049A005001090000DX

Localización: Polígono 5 Parcela 109
DIVINA PASTORA. BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GARCIA PEDROL ANTONIO	40771885S	CL DR FLEMING 43 Pl:02 Pt:3 25600 BALAGUER [LLEIDA]



Referencia catastral: 25049A005090640000DT

Localización: Polígono 5 Parcela 9064
CARRETERA MENARGUENS. BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CA CATALUNYA D POLITICA TERRITORIAL I OBRES PUBLIQUES	S0080100A	CL DOCTOR ROUX 80 08017 BARCELONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 25049A005090030000DO

Localización: Polígono 5 Parcela 9003
CAMINO VECINAL. BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AJUNTAMENT DE BALAGUER	P2504900H	PZ MERCADAL 1 25600 BALAGUER [LLEIDA]





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 25049A005003330000DR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 5 Parcela 333 LA PLANA. BALAGUER [LLEIDA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral [2018]: 2.058,19 €
Valor catastral suelo: 2.058,19 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

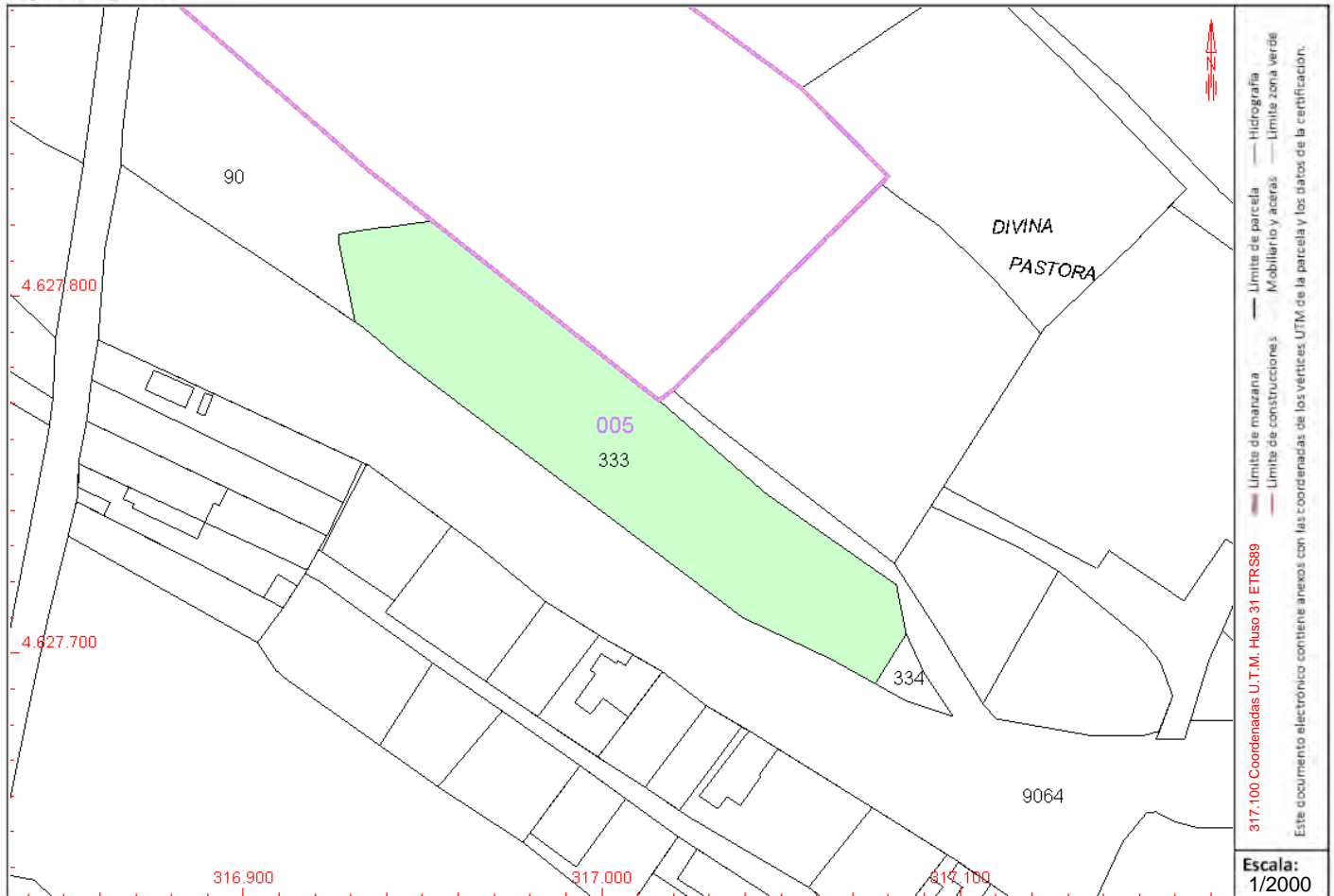
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
JORNET DOMINGO LAURA	46220848W	33,34% de propiedad	CL DIPUTACIO 361 Pl:04 Pt:2 08009 BARCELONA [BARCELONA]
DOMINGO TARRES ANA MARIA	37800661T	33,33% de propiedad	AV DIAGONAL 317 Pl:06 Pt:4 08009 BARCELONA [BARCELONA]
JORNET DOMINGO JAVIER [HEREDEROS DE]	46113686C	33,33% de propiedad	CL ENTENÇA 178 08029 BARCELONA [BARCELONA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
0	CR Labor o labradío regadío	03	6.136				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 6.136 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE BALAGUER [LLEIDA]

Finalidad: C

Fecha de emisión: 20/08/2018

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: J2B6W5F9CWXGAB2G (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 20/08/2018





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 25049A005003330000DR

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 25049A005003340000DD

Localización: Polígono 5 Parcela 334
COMA DELS LLIRI. BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
FARRENY VILAMAJO JOSE	78047410S	CL SANT GERVASI DE CASOLES 61 PI:02 08022 BARCELONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 25049A005000900000DZ

Localización: Polígono 5 Parcela 90
COMA LLIRIS. BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
FARRENY PROFITOS JUAN	78056310Z	CL BARRINOU 82 PI:02 25600 BALAGUER [LLEIDA]



Referencia catastral: 25049A005090640000DT

Localización: Polígono 5 Parcela 9064
CARRETERA MENARGUENS. BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CA CATALUNYA D POLITICA TERRITORIAL I OBRES PUBLIQUES	S0080100A	CL DOCTOR ROUX 80 08017 BARCELONA [BARCELONA]





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 25049A00509006000DD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 5 Parcela 9006 CAMINO VECINAL. BALAGUER [LLEIDA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral [2018]:	0,00 €
Valor catastral suelo:	0,00 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

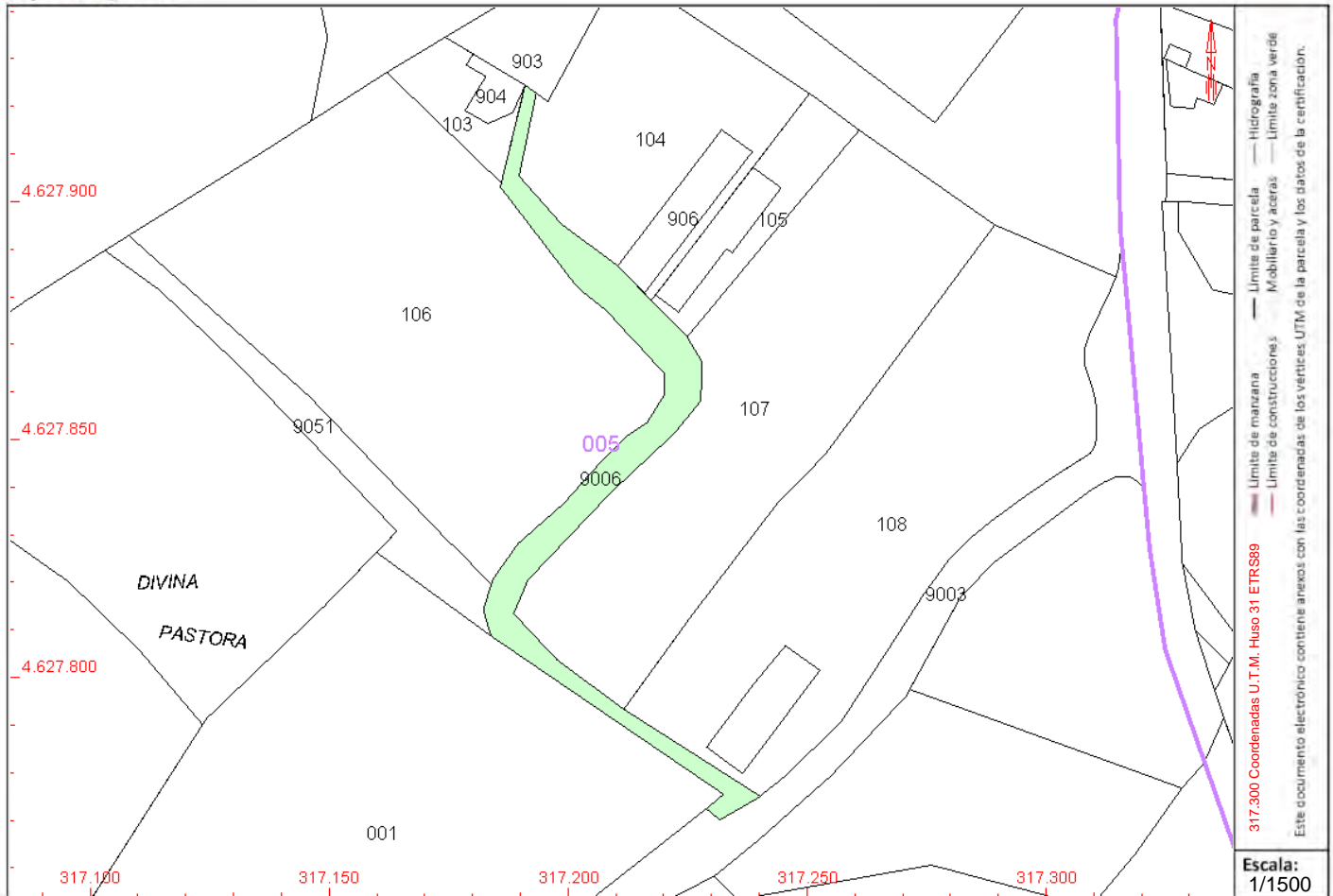
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
AJUNTAMENT DE BALAGUER	P2504900H	100,00% de propiedad	PZ MERCADAL 1 25600 BALAGUER [LLEIDA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
0	VT Vía de comunicación de dominio público	00	1.250				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.158 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE BALAGUER [LLEIDA]

Finalidad: C

Fecha de emisión: 20/08/2018

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: MRMFVB9RZZX9GX8F (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 20/08/2018





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 25049A005090060000DD

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 708090600CG12H-----

Localización: DS AFUERAS
BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		



Referencia catastral: 25049A005001060000DK

Localización: Polígono 5 Parcela 106
DIVINA PASTORA. BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
PERELLO GOIXART INMACULADA	78064280A	PS ESTACIO 25 Pl:4 Pt:2 25600 BALAGUER [LLEIDA]



Referencia catastral: 25049A005001040000DM

Localización: Polígono 5 Parcela 104
DIVINA PASTORA. BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MARTINEZ LOPEZ RAMON	40785151X	PD PERTIALLES 25600 BALAGUER [LLEIDA]



Referencia catastral: 25049A005001030000DF

Localización: Polígono 5 Parcela 103
DIVINA PASTORA. BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ALCALA GIMENEZ ANGELA	78047297V	CL HORNO 5 25120 ALFARRAS [LLEIDA]



Referencia catastral: 708090400CG12H0001UZ

Localización: DS AFUERAS
BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GIRALT ORTEU JUAN	41041335C	CL LA PLANA 86 Pl:03 Pt:1 25600 BALAGUER [LLEIDA]





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 25049A005090060000DD

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 708090300CG12H0001ZZ

Localización: DS AFUERAS
BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
SUBIES BARROT NURIA	40876987F	CL URGELL 24 Pl:02 Pt:3 25600 BALAGUER [LLEIDA]



Referencia catastral: 25049A005001070000DR

Localización: Polígono 5 Parcela 107
DIVINA PASTORA. BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
PERELLO GOIXART RAMON	78050227A	CL BARCELONA 29 Pl:06 Pt:02 25600 BALAGUER [LLEIDA]



Referencia catastral: 25049A005001080000DD

Localización: Polígono 5 Parcela 108
DIVINA PASTORA. BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
RAFEL CAMPAS MIGUEL	40884004D	CL CANIGO 25600 BALAGUER [LLEIDA]



Referencia catastral: 25049A005001050000DO

Localización: Polígono 5 Parcela 105
DIVINA PASTORA. BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GODIA SILVESTRE DESIDERIO	40787187E	CL PARE SANAHUJA 4 Es:1 Pl:05 Pt:A 25600 BALAGUER [LLEIDA]



Referencia catastral: 002300100CG12H-----

Localización: DS AFUERAS PD DIVINA PASTORA P5/931
BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 25049A00509006000DD

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 25049A005090510000DU

Localización: Polígono 5 Parcela 9051
CAMINO VECINAL. BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AJUNTAMENT DE BALAGUER	P2504900H	PZ MERCADAL 1 25600 BALAGUER [LLEIDA]



Referencia catastral: 25049A005090030000DO

Localización: Polígono 5 Parcela 9003
CAMINO VECINAL. BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AJUNTAMENT DE BALAGUER	P2504900H	PZ MERCADAL 1 25600 BALAGUER [LLEIDA]





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 25049A005090510000DU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 5 Parcela 9051 CAMINO VECINAL. BALAGUER [LLEIDA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral [2018]:	0,00 €
Valor catastral suelo:	0,00 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
AJUNTAMENT DE BALAGUER	P2504900H	100,00% de propiedad	PZ MERCADAL 1 25600 BALAGUER [LLEIDA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
0	VT Vía de comunicación de dominio público	00	733				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 733 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE BALAGUER [LLEIDA]

Finalidad: C

Fecha de emisión: 20/08/2018

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 17Q0TQNW9267TG6B (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 20/08/2018





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 25049A005090510000DU

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 25049A005000960000DY

Localización: Polígono 5 Parcela 96
COMA LLIRIS. BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MARSIÑACH ROS PEDRO	40787309Y	CL BARCELONA 61 Pl:03 Pt:02 25600 BALAGUER [LLEIDA]



Referencia catastral: 25049A005001060000DK

Localización: Polígono 5 Parcela 106
DIVINA PASTORA. BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
PERELLO GOIXART INMACULADA	78064280A	PS ESTACIO 25 Pl:4 Pt:2 25600 BALAGUER [LLEIDA]



Referencia catastral: 25049A005000950000DB

Localización: Polígono 5 Parcela 95
DIVINA PASTORA. BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
DISTRIBUCIONES AMBORT SL	B25069014	PD COMA DELS LLIRIS 25600 BALAGUER [LLEIDA]



Referencia catastral: 002300100CG12H-----

Localización: DS AFUERAS PD DIVINA PASTORA P5/931
BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		



Referencia catastral: 25049A005090060000DD

Localización: Polígono 5 Parcela 9006
CAMINO VECINAL. BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AJUNTAMENT DE BALAGUER	P2504900H	PZ MERCADAL 1 25600 BALAGUER [LLEIDA]





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 25049A005000940000DA

1

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 5 Parcela 94 DIVINA PASTORA. BALAGUER [LLEIDA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Superficie construida: 181 m²

Año construcción: 1969

Valor catastral [2018]: 5.400,78 €

Valor catastral suelo: 243,52 €

Valor catastral construcción: 5.157,26 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
RAFEL CAMPAS MIGUEL	40884004D	100,00% de propiedad	CL CANIGO 25600 BALAGUER [LLEIDA]

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²
1/00/02	AGRARIO	181			

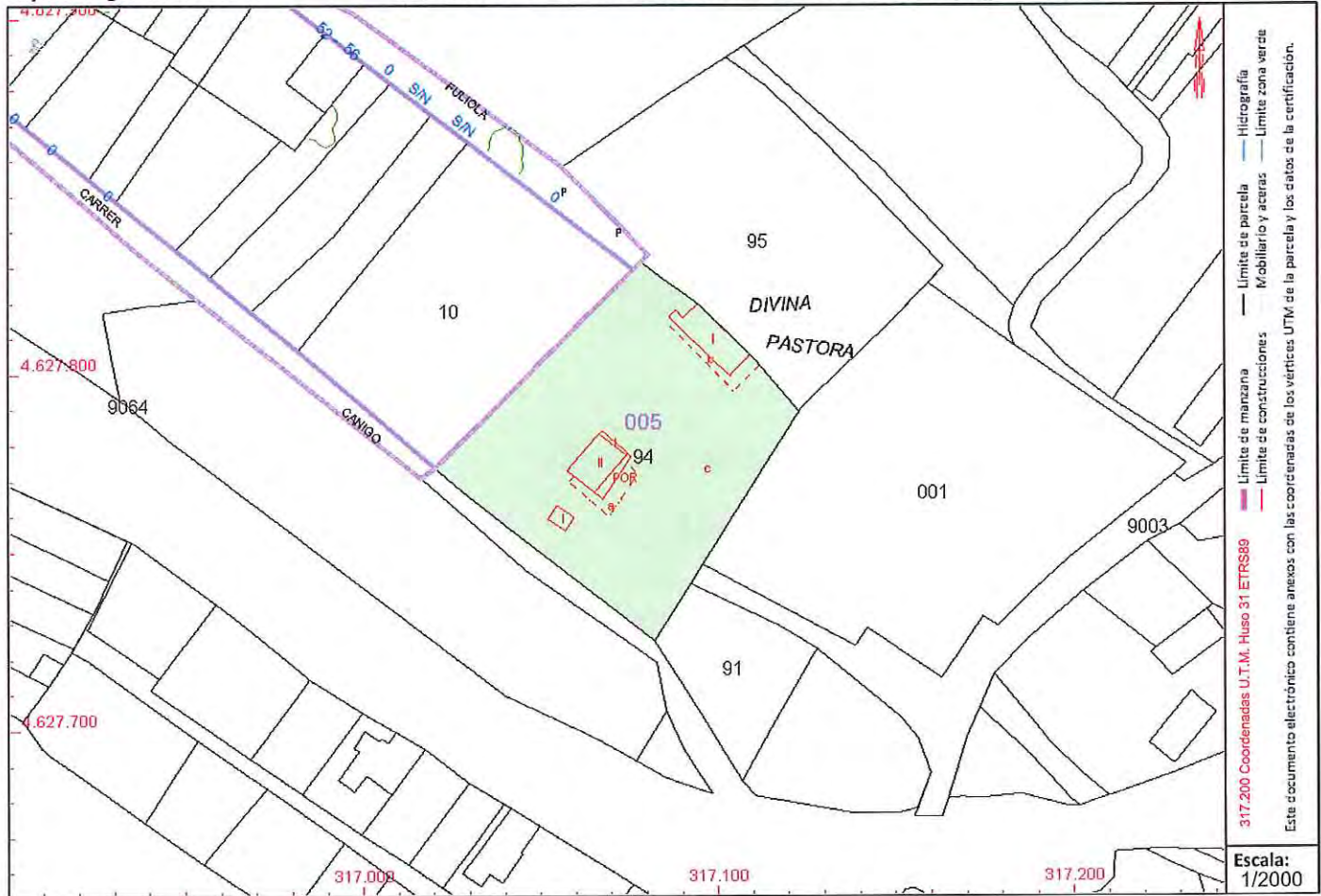
Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
a	I- Improductivo	00	86	b	I- Improductivo	00	82
c	I- Improductivo	00	5.101				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 5.652 m²

Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE BALAGUER [LLEIDA]

Finalidad: c

Fecha de emisión: 25/01/2018

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: FCFW9097K6V48R1S. Verificable en <https://www.sede-bantrn.nth.es/> | Fecha de firma: 25/01/2018





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 25049A005000940000DA

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 25049A005000950000DB

Localización: Polígono 5 Parcela 95
DIVINA PASTORA, BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
DISTRIBUCIONES AMBORT SL	B25069014	PD COMA DELS LLIRIS 25600 BALAGUER [LLEIDA]



Referencia catastral: 002300100CG12H-----

Localización: DS AFUERAS PD DIVINA PASTORA P5/931
BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		



Referencia catastral: 25049A005000910000DU

Localización: Polígono 5 Parcela 91
COMA LLIRIS, BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ARMENGOL CASAS BARTOLOME	40780020P	CL MENDIZABAL 4 GERB 25614 OS DE BALAGUER [LLEIDA]



Referencia catastral: 6980110CG1278S0001OT

Localización: CL LA FULIOLA
BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
RAFEL CAMPAS MIGUEL	40884004D	CL CANIGO 25600 BALAGUER [LLEIDA]



Referencia catastral: 25049A005090640000DT

Localización: Polígono 5 Parcela 9064
CARRETERA MENARGUENS, BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CA CATALUNYA D POLITICA TERRITORIAL I OBRES PUBLICUES	S0080100A	CL DOCTOR ROUX 80 08017 BARCELONA [BARCELONA]





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 25049A005000940000DA

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 25049A005090030000DO

Localización: Polígono 5 Parcela 9003
CAMINO VECINAL, BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
AJUNTAMENT DE BALAGUER

NIF

P2504900H

Domicilio fiscal

PZ MERCADAL 1
25600 BALAGUER [LLEIDA]





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICADO CATASTRAL TELEMÁTICO

Página 1

Datos del Certificado

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE BALAGUER (LLEIDA)

Finalidad: c

Fecha de emisión: 25/1/2018

La veracidad del contenido de este certificado puede comprobarse en www.catastro.meh.es, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución de la Dirección General del Catastro de fecha 24 de Noviembre de 2008 (BOE 8 de Diciembre de 2008)

Código Seguro de Verificación: RHRSRP9CM57TBENM (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>)

Criterios de Búsqueda de la Información

Tipo: Certificado de referencia catastral

Referencia catastral: 25049A005000940001FS

El presente documento certifica que en la Base de Datos Nacional del Catastro, que ha sido consultada utilizando los criterios señalados, figuran los datos catastrales que a continuación se relacionan:

DATOS DEL BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 25049A005000940001FS
 Localización: DS AFUERAS Polígono 5 Parcela 94 DIVINA PASTORA, 25600 BALAGUER (LLEIDA)
 Clase: Urbano
 Superficie: 322 m²
 Año construcción: 1969

DATOS DE LA PARCELA EN LA QUE SE INTEGRA EL BIEN INMUEBLE

Localización: DS AFUERAS Polígono 5 Parcela 94 DIVINA PASTORA, BALAGUER (LLEIDA)
 Superficie construida: 503 m²
 Superficie gráfica parcela: 5.652 m²
 Tipo de Parcela: Parcela construida sin división horizontal
 Coeficiente de participación: 100,000000 %

ELEMENTOS CONSTRUIDOS DEL BIEN INMUEBLE

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie	Tipo Reforma	Fecha Reforma
ALMACEN	1	00	01	144 m ²		
ALMACEN	1	00	03	27 m ²		
SOPORT. 50%	1	00	04	16 m ²		
VIVIENDA	1	01	01	135 m ²		

La información que contiene el presente certificado sólo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias de: AYUNTAMIENTO DE BALAGUER (LLEIDA)

Normativa Básica

- Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo (B.O.E. 8 de marzo de 2004).
 - Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.
 - Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
 - Resolución de la Dirección General del Catastro de 24 de Noviembre de 2008 (B.O.E. 8 de Diciembre de 2008).
 - Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo (BOE de 24 de abril de 2006).
-

Para cualquier aclaración, puede llamar a la Línea Directa del Catastro 902 37 36 35 o consultar nuestra Carta de Servicios en www.catastro.meh.es



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA ⁽²⁾

Referencia catastral: 25049A005000910000DU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 5 Parcela 91 COMA LLIRIS. BALAGUER [LLEIDA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Superficie construida: 546 m²

Año construcción: 1987

Valor catastral [2018]: 21.040,45 €

Valor catastral suelo: 399,68 €

Valor catastral construcción: 20.640,77 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
ARMENGOL CASAS BARTOLOME	40780020P	50,00% de usufructo	CL MENDIZABAL 4 GERB 25614 OS DE BALAGUER [LLEIDA]
ARMENGOL CASES JOSE	40792560J	50,00% de propiedad	AV PERE III 3 25600 BALAGUER [LLEIDA]

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²
1/00/01	AGRARIO	292	1/01/01	AGRARIO	214
1/00/02	AGRARIO	40			

Continúa en páginas siguientes

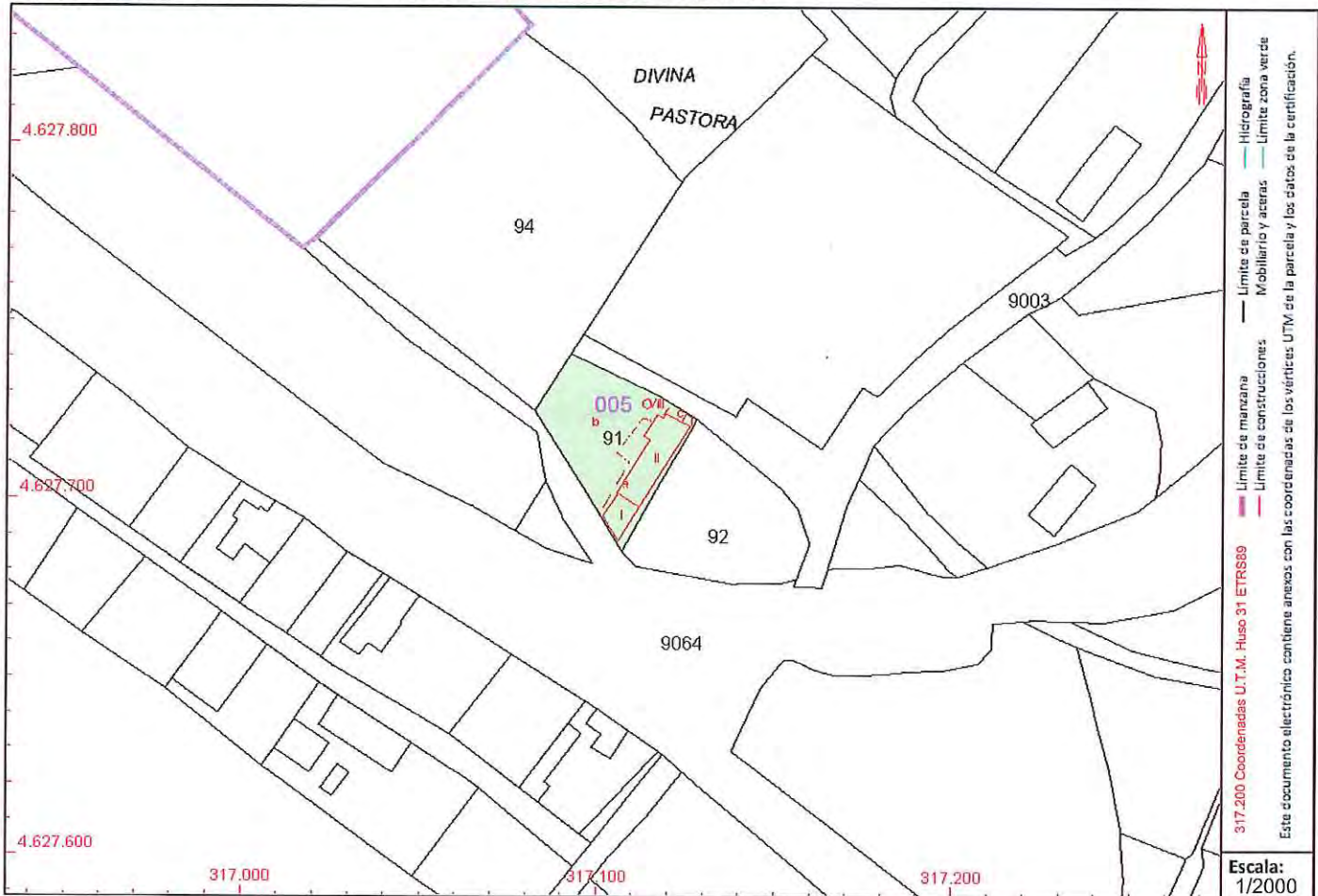
Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
a	I- Improductivo	00	142	b	I- Improductivo	00	817
c	I- Improductivo	00	17				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.273 m²

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE BALAGUER [LLEIDA]

Finalidad: c

Fecha de emisión: 25/01/2018

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
C.S.V.: HSZ.ISZC.GMVAWMR76 (verificable en https://www.sercatastro.mh.es) | Fecha de firma: 25/01/2018





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 25049A005000910000DU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

Titularidad (Continuación)

Apellidos Nombre / Razón social
ARMENGOL TRIBO MARIA PILAR

ARMENGOL TRIBO ROSA MARIA

NIF/NIE
40885680Y

Derecho
25,00% de nuda prop.

Domicilio fiscal
CL TAQUIGRAFO GARRIGA 95 Pl:06 Pt:10
08029 BARCELONA [BARCELONA]

78075258X

25,00% de nuda prop.

CL JOSEP LLARI 44 GERB
25614 OS DE BALAGUER [LLEIDA]

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 25049A005000940000DA

Localización: DS AFUERAS Polígono 5 Parcela 94
DIVINA PASTORA. BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
RAFEL CAMPAS MIGUEL

NIF
40884004D

Domicilio fiscal
CL CANIGO
25600 BALAGUER [LLEIDA]



Referencia catastral: 25049A005000920000DH

Localización: Polígono 5 Parcela 92
COMA LLIRIS. BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
FARRENY VILAMAJO JOSE

NIF
78047410S

Domicilio fiscal
CL SANT GERVASI DE CASOLES
61 Pl:02
08022 BARCELONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 25049A005090640000DT

Localización: Polígono 5 Parcela 9064
CARRETERA MENARGUENS. BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
CA CATALUNYA D POLITICA TERRITORIAL I OBRES PUBLIQUES

NIF
S0080100A

Domicilio fiscal
CL DOCTOR ROUX 80
08017 BARCELONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 25049A005090030000DO

Localización: Polígono 5 Parcela 9003
CAMINO VECINAL. BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
AJUNTAMENT DE BALAGUER

NIF
P2504900H

Domicilio fiscal
PZ MERCADAL 1
25600 BALAGUER [LLEIDA]

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro
CSV: HSZLS9C:GMV4WMPZ6 (verificarlo en <http://www.sedecatastr.mh.es>) | Fecha de firma: 25/01/2018





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

3

Referencia catastral: 25049A005000920000DH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 5 Parcela 92 COMA LLIRIS. BALAGUER [LLEIDA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral [2018]: 0,00 €
Valor catastral suelo: 0,00 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

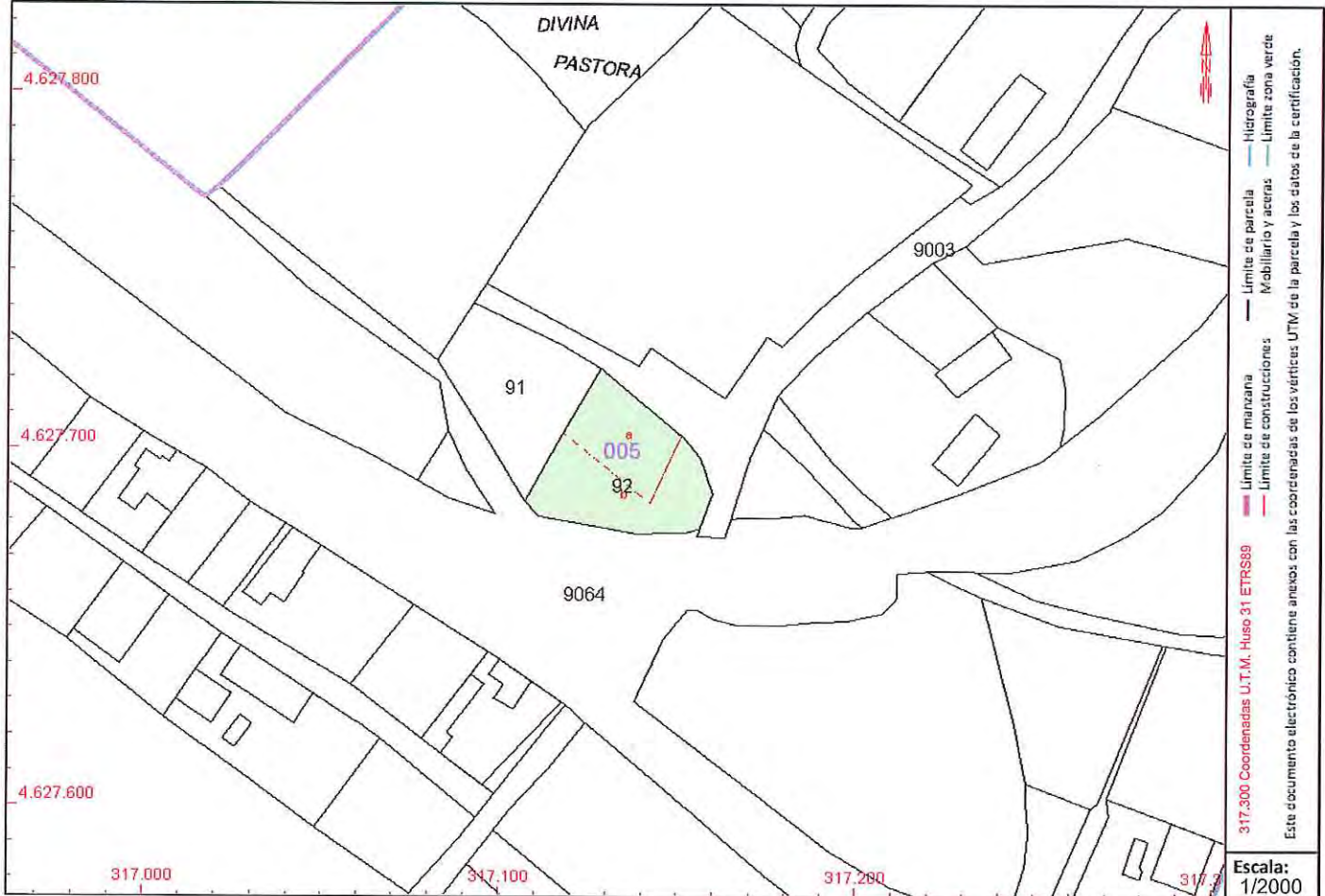
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
FARRENY VILAMAJO JOSE	78047410S	100,00% de propiedad	CL SANT GERVASI DE CASOLES 61 PI:02 08022 BARCELONA [BARCELONA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
a	I- Improductivo	00	624	b	I- Improductivo	00	884

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.508 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE BALAGUER [LLEIDA]

Finalidad: c

Fecha de emisión: 25/01/2018

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
 C.S.V.: nnHYRGAFA17FRM1GAW (verificable en https://www.sede.catastro.mh.es) | Fecha de firma: 25/01/2018





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 25049A005000920000DH

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 25049A005000910000DU

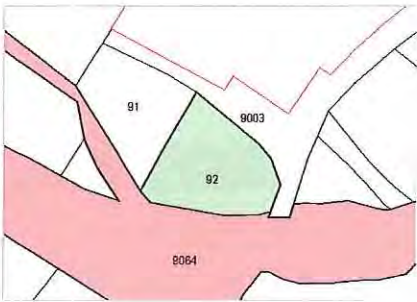
Localización: Polígono 5 Parcela 91
COMA LLIRIS, BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
ARMENGOL CASAS BARTOLOME

NIF
40780020P

Domicilio fiscal
CL MENDIZABAL 4 GERB
25614 OS DE BALAGUER [LLEIDA]



Referencia catastral: 25049A005090640000DT

Localización: Polígono 5 Parcela 9064
CARRETERA MENARGUENS, BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
CA CATALUNYA D POLITICA TERRITORIAL I OBRES PUBLICUES

NIF
S0080100A

Domicilio fiscal
CL DOCTOR ROUX 80
08017 BARCELONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 25049A005090030000DO

Localización: Polígono 5 Parcela 9003
CAMINO VECINAL, BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
AJUNTAMENT DE BALAGUER

NIF
P2504900H

Domicilio fiscal
PZ MERCADAL 1
25600 BALAGUER [LLEIDA]





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

4

Referencia catastral: 25049A005003480000DB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 5 Parcela 348 DIVINA PASTORA. BALAGUER [LLEIDA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral [2018]: 33,77 €

Valor catastral suelo: 33,77 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

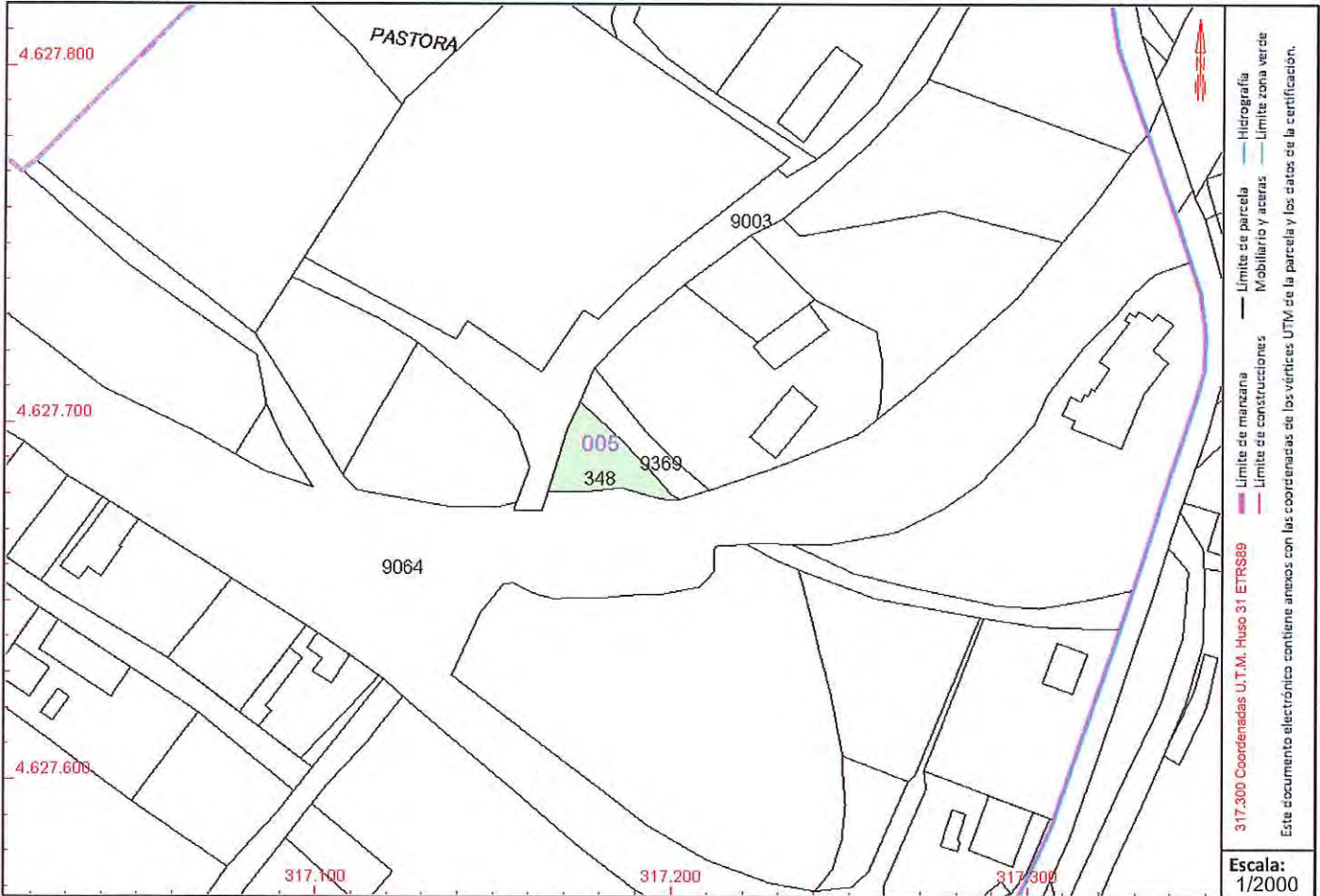
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
SANGENIS LLEVI FERNANDO		100,00% de propiedad	CL PARIS 76 BARCELONA [BARCELONA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
0	C- Labor o Labradío seco	03	463				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 463 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE BALAGUER [LLEIDA]

Finalidad: c

Fecha de emisión: 25/01/2018

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: POM.I0NDZ7C9RW660W (verificable en https://www.sede.catastro.mh.es) | Fecha de firma: 25/01/2018





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

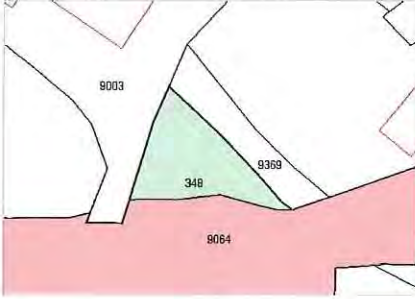
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 25049A005003480000DB

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 25049A005090640000DT

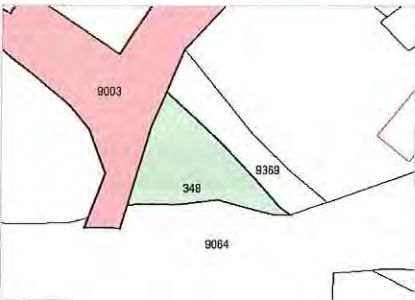
Localización: Polígono 5 Parcela 9064
CARRETERA MENARGUENS, BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
CA CATALUNYA D POLITICA TERRITORIAL I OBRES PUBLICUES

NIF
S0080100A

Domicilio fiscal
CL DOCTOR ROUX 80
08017 BARCELONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 25049A005090030000DO

Localización: Polígono 5 Parcela 9003
CAMINO VECINAL, BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
AJUNTAMENT DE BALAGUER

NIF
P2504900H

Domicilio fiscal
PZ MERCADAL 1
25600 BALAGUER [LLEIDA]



Referencia catastral: 25049A005093690000DH

Localización: Polígono 5 Parcela 9369
CAMINO, BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
AJUNTAMENT DE BALAGUER

NIF
P2504900H

Domicilio fiscal
PZ MERCADAL 1
25600 BALAGUER [LLEIDA]

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
r:SV- P0M.mn27c9RW60W Verificable en https://www.sede.catastro.mh.es | Fecha de firma: 25/11/2018





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 708091300CG12H0002HX

5

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: DS AFUERAS Es:1 Pl:00 Pt:01 25600 BALAGUER [LLEIDA]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 285 m²

Año construcción: 1960

Valor catastral [2018]: 29.838,50 €

Valor catastral suelo: 807,52 €

Valor catastral construcción: 29.030,98 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

CAPDEVILA AGUILA JUAN [HEREDEROS DE]

NIF/NIE

40797638P

Derecho

100,00% de propiedad

Domicilio fiscal

CL CAMI VELL DIVINA PASTORA
25600 BALAGUER [LLEIDA]

Construcción

Esc./Plta./Prta. Destino

1/00/01 VIVIENDA

Superficie m²

153

Esc./Plta./Prta. Destino

1/01/01 VIVIENDA

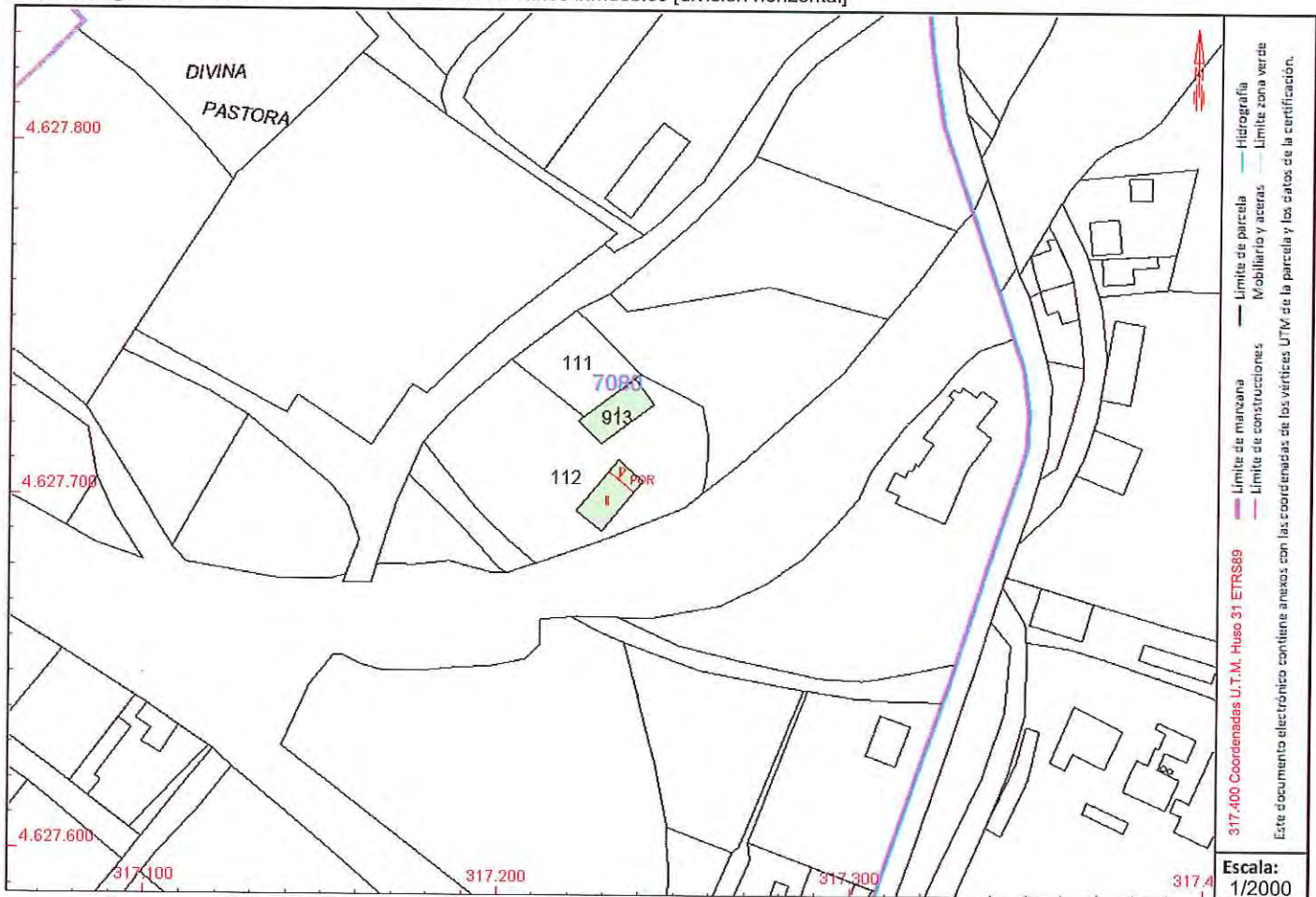
Superficie m²

132

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 349 m²

Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE BALAGUER [LLEIDA]

Finalidad: c

Fecha de emisión: 25/01/2018

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
C.S.V.: MAS15C5DAM0H0440 (verificable en https://www.sede.catastro.mh.es) | Fecha de firma: 25/01/2018





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 708091300CG12H0002HX

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 25049A00500112000DX

Localización: Polígono 5 Parcela 112
DIVINA PASTORA, BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
CAPDEVILA AGUILA JUAN

NIF
40797638P

Domicilio fiscal
CL CAMI VELL DIVINA PASTORA
25600 BALAGUER [LLEIDA]



Referencia catastral: 25049A00500111000DD

Localización: Polígono 5 Parcela 111
DIVINA PASTORA, BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
COLOMINES ALAS JAIME

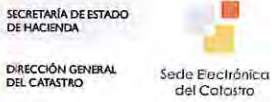
NIF
40649880W

Domicilio fiscal
LG RESIDENCIA SANT ROC
25690 VILANOVA DE LA BARCA
[LLEIDA]

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: M3515C576M3H4440 Verifícala en <https://www.sede-catastro.mh.es> | Fecha de firma: 25/01/2018



5



CERTIFICADO CATASTRAL TELEMÁTICO

Datos del Certificado

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE BALAGUER (LLEIDA)

Finalidad: c

Fecha de emisión: 25/1/2018

La veracidad del contenido de este certificado puede comprobarse en www.catastro.meh.es, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución de la Dirección General del Catastro de fecha 24 de Noviembre de 2008 (BOE 8 de Diciembre de 2008)

Código Seguro de Verificación: Y2Q1NBXAFBRXAYK2 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>)

Criterios de Búsqueda de la Información

Tipo: Certificado de bien inmueble

Referencia catastral: 25049A005001120000DX

El presente documento certifica que en la Base de Datos Nacional del Catastro, que ha sido consultada utilizando los criterios señalados, figuran los datos catastrales que a continuación se relacionan:

DATOS DEL BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 25049A005001120000DX
 Localización: Polígono 5 Parcela 112
 DIVINA PASTORA. BALAGUER (LLEIDA)
 Clase: Rústico
 Valor catastral suelo: 65,28 €
 Valor catastral construcción: 0,00 €
 Valor catastral: 65,28 €
 Año valor: 2018

DATOS DE TITULARIDAD CATASTRAL

Nombre: CAPDEVILA AGUILA JUAN (HEREDEROS DE)
 NIF/CIF: 40797638P
 Domicilio fiscal: CL CAMI VELL DIVINA PASTORA
 25600 BALAGUER (LLEIDA)
 Derecho: 100,00% de Propiedad

DATOS DE LA PARCELA EN LA QUE SE INTEGRA EL BIEN INMUEBLE

Localización: Polígono 5 Parcela 112
 DIVINA PASTORA. BALAGUER (LLEIDA)
 Superficie gráfica parcela: 2.586 m²
 Coeficiente de participación: 100,000000 %

ELEMENTOS CONSTRUIDOS DEL BIEN INMUEBLE

No hay información de locales

CULTIVOS

Subparcelas	Clase de cultivo	Intensidad productiva	Superficie
a	I- Improductivo	00	0,2289 Ha
b	AM Almendro seco	00	0,0646 Ha

Documento firmado con CSV por: DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: Y2Q1NBXAFBRXAYK2 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 25/01/2018

Normativa Básica

- Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo (B.O.E. 8 de marzo de 2004).
- Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.
- Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Resolución de la Dirección General del Catastro de 24 de Noviembre de 2008 (B.O.E. 8 de Diciembre de 2008).
- Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo (BOE de 24 de abril de 2006).

Para cualquier aclaración, puede llamar a la Línea Directa del Catastro 902 37 36 35 o consultar nuestra Carta de Servicios en www.catastro.meh.es



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA



Referencia catastral: 708091300CG12H0001GZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: DS AFUERAS Es:1 Pl:00 Pt:01 25600 BALAGUER [LLEIDA]

Clase: Urbano

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 196 m2

Año construcción: 1960

Valor catastral [2018]: 9.949,92 €

Valor catastral suelo: 555,33 €

Valor catastral construcción: 9.394,59 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

CAPDEVILA AGUILA JUAN [HEREDEROS DE]

NIF/NIE

40797638P

Derecho

100,00% de propiedad

Domicilio fiscal

CL CAMI VELL DIVINA PASTORA
25600 BALAGUER [LLEIDA]

Construcción

Esc./Plta./Prta. Destino

1/00/01 ALMACEN

Superficie m²

116

Esc./Plta./Prta. Destino

1/00/02 ALMACEN

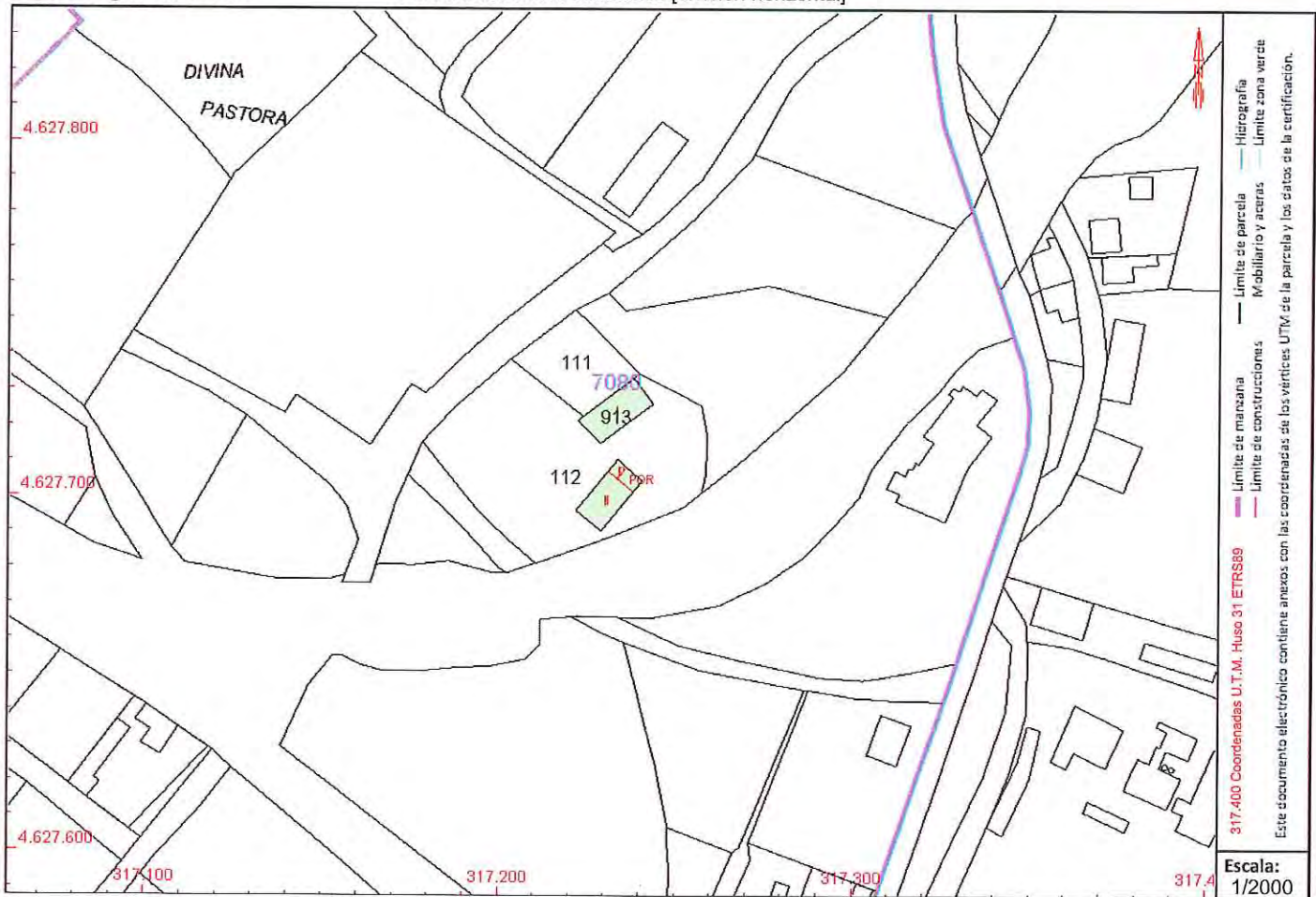
Superficie m²

80

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 349 m2

Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE BALAGUER [LLEIDA]

Finalidad: c

Fecha de emisión: 25/01/2018

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
C.S.V.: 28AFA2R27GFFAM5 (verificable en <https://www.sede.catastro.mh.es/>) | Fecha de firma: 25/01/2018





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 708091300CG12H0001GZ

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 25049A005001120000DX

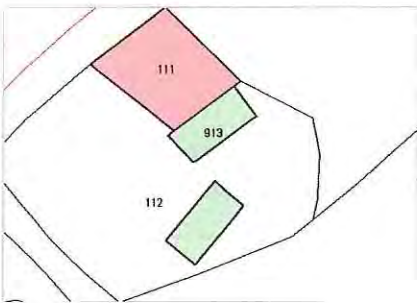
Localización: Polígono 5 Parcela 112
DIVINA PASTORA, BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
CAPDEVILA AGUILA JUAN

NIF
40797638P

Domicilio fiscal
CL CAMI VELL DIVINA PASTORA
25600 BALAGUER [LLEIDA]



Referencia catastral: 25049A005001110000DD

Localización: Polígono 5 Parcela 111
DIVINA PASTORA, BALAGUER [LLEIDA]

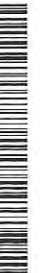
Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
COLOMINES ALAS JAIME

NIF
40649880W

Domicilio fiscal
LG RESIDENCIA SANT ROC
25690 VILANOVA DE LA BARCA
[LLEIDA]

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
C:SV-28AF62R71RFFFAAR (verificarla en https://www.sedecatastro.mh.es) | Fecha de firma: 25/01/2018





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 25049A005001110000DD

6

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 5 Parcela 111 DIVINA PASTORA. BALAGUER [LLEIDA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral [2018]: 0,00 €

Valor catastral suelo: 0,00 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

COLOMINES ALAS JAIME

NIF/NIE

40649880W

Derecho

100,00% de propiedad

Domicilio fiscal

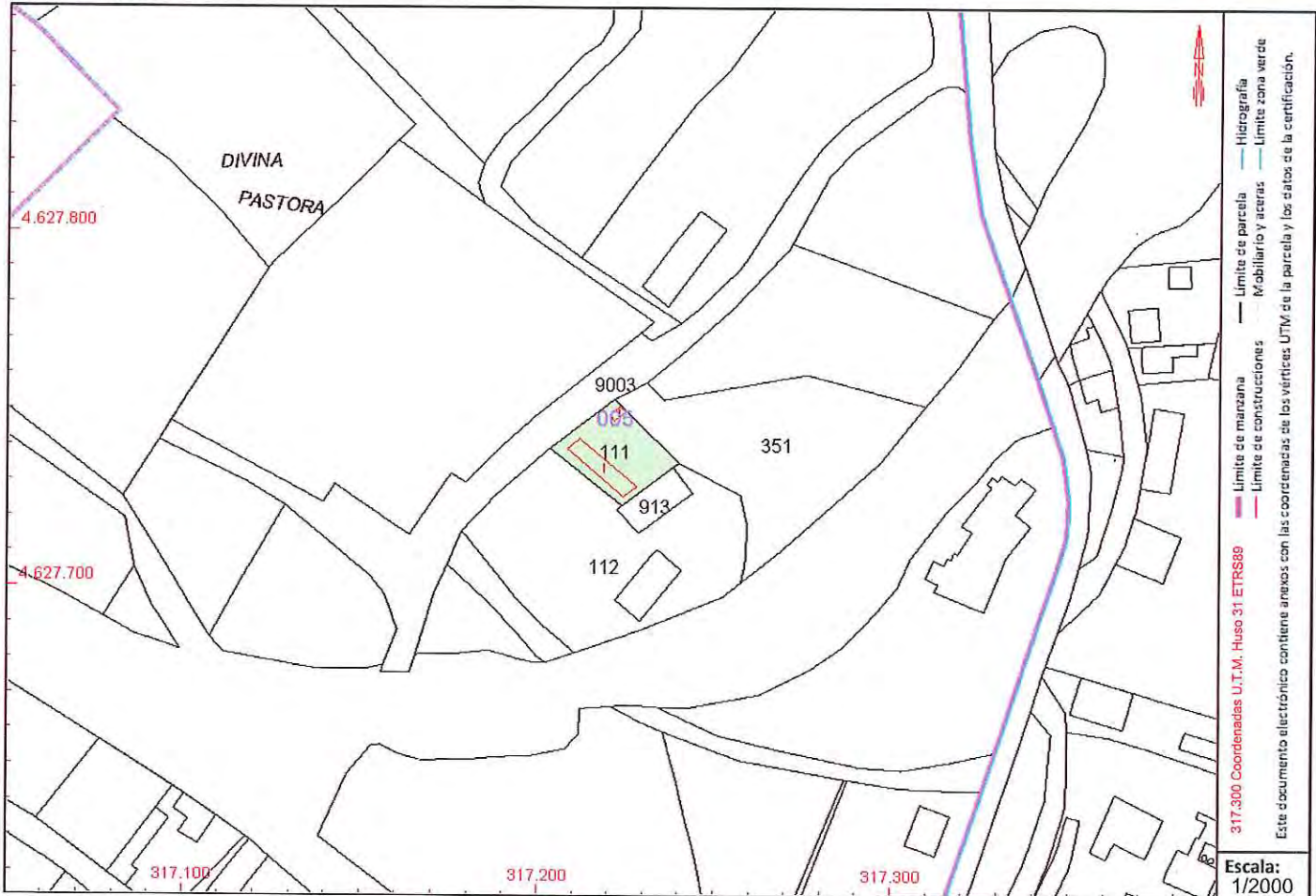
LG RESIDENCIA SANT ROC
25690 VILANOVA DE LA BARCA [LLEIDA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
0	I- Improductivo	00	546				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 546 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE BALAGUER [LLEIDA]

Finalidad: c

Fecha de emisión: 25/01/2018

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: DRNPFHKOZGWI7WHF (verificarla en https://www.sede.catastro.mh.es) | Fecha de firma: 25/01/2018





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 25049A005001110000DD

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 708091300CG12H-----

Localización: DS AFUERAS BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

NIF

Domicilio fiscal



Referencia catastral: 25049A005003510000DB

Localización: DS AFUERAS Polígono 5 Parcela 351 DIVINA PASTORA. BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
DISTRIBUCIONES AMBORT SL

NIF

Domicilio fiscal

B25069014

PD COMA DELS LLIRIS
25600 BALAGUER [LLEIDA]



Referencia catastral: 25049A005001120000DX

Localización: Polígono 5 Parcela 112 DIVINA PASTORA. BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
CAPDEVILA AGUILA JUAN

NIF

Domicilio fiscal

40797638P

CL CAMI VELL DIVINA PASTORA
25600 BALAGUER [LLEIDA]



Referencia catastral: 25049A005090030000DO

Localización: Polígono 5 Parcela 9003 CAMINO VECINAL. BALAGUER [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
AJUNTAMENT DE BALAGUER

NIF

Domicilio fiscal

P2504900H

PZ MERCADAL 1
25600 BALAGUER [LLEIDA]



ANNEX 4 INFORMES



PROPOSTA D'INFORME AMBIENTAL ESTRATÈGIC

1) Identificació de l'expedient

Modificació de les Normes subsidiàries de planejament en l'àmbit de l'empresa Ambort, al terme municipal de Balaguer (expedient: U17/036 -OTAALL20170045).

2) Antecedents

El 4 d'abril de 2017, l'Ajuntament de Balaguer va sol·licitar, a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental, l'inici del procediment d'avaluació estratègica simplificada.

3) Descripció de la proposta

La Modificació té per objecte la classificació com a sòl urbà d'un àmbit de sòl no urbanitzable de 35.060 m² on actualment hi ha implantats els usos i activitats següents:

- Dos habitatges, sense vinculació a l'activitat agrària o rústica.
- Dues edificacions en desús i estat de ruïna.
- Una activitat logística, al seu dia legalment implantada, que ha anat incrementant les seves instal·lacions sense disposar de les corresponents autoritzacions.
- Una parcel·la destinada a activitat agrària de secà.

L'àmbit en qüestió se situa al nord de la carretera C-26 i limita a l'oest amb el sòl urbà de Balaguer.

4) Consultes

S'han realitzat consultes a diferents organismes i institucions, d'acord amb l'article 30 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

Relació de consultes	Resposta rebuda
Agència Catalana de l'Aigua	X
Confederació Hidrogràfica de l'Ebre	
Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació	
Departament de Cultura	
Secció de Biodiversitat i Medi Natural	
Serveis Territorials d'Urbanisme	
Serveis Territorials d'Interior	X
IPCENA	

L'Agència Catalana de l'Aigua indica, entre d'altres aspectes, que l'àmbit de la Modificació es troba fora de zona de policia de lleres públiques i de zona inundable, fora d'aquífers classificats i zones sensibles declarades i dintre de zones declarades vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats.



La resposta del Departament d'Interior posa de manifest que la proposta no comporta afectacions envers als riscos i a la protecció civil.

5) Consideracions

La Modificació no afecta a espais naturals protegits pel Pla d'espais d'interès natural de Catalunya (PEIN) ni per la xarxa Natura 2000. La Modificació tampoc afecta àrees d'interès faunístic, hàbitats d'interès comunitari, espais d'interès geològic, ni zones humides. D'acord amb el Pla territorial parcial de Ponent els terrenys són de protecció preventiva.

El Pla territorial considera el sòl de protecció preventiva l'opció preferent per a l'emplaçament d'aquells usos i activitats autoritzables en sòl no urbanitzable i admet la classificació com a sòl urbanitzable d'aquelles peces de sòl de protecció preventiva que tinguin una localització i proporció adequades.

La proposta afecta un àmbit periurbà, situat entre la carretera C-26 i el sòl urbà de Balaguer, en la seva major part ocupat per edificacions i instal·lacions de caràcter divers. L'àmbit presenta una morfologia planera, un elevat grau d'antropització i una escassa funcionalitat ambiental.

Així mateix, l'Agència Catalana de l'Aigua indica que l'àmbit de la Modificació es troba fora de zona de policia de lleres públiques i de zona inundable.

Des d'una perspectiva ambiental, el canvi proposat no té una incidència significativa en les característiques i la funcionalitat del sòl no urbanitzable, en la mesura que bona part de l'àmbit ja es troba ocupat per edificacions, l'àmbit resulta morfològicament adequat, no es troba potencialment afectat per riscos ambientals i la proposta garanteix la relació de continuïtat respecte el sòl urbà. A més, pel que fa a la convivència d'usos en l'espai urbà, els usos logístics proposats no són en principi incompatibles amb els usos residencials.

No obstant això, atès que, segons indica el mateix document d'avanç, almenys una part de les instal·lacions existents no es troben legalment emplaçades en l'àmbit, i que algunes de les volumetries implantades poden tenir un impacte visual considerable, caldrà que l'òrgan competent en matèria d'urbanisme valori la concurrència d'interessos públics i privats així com les mesures d'integració paisatgística i de minimització de l'impacte visual a implementar, si és el cas.

6) Fonaments de dret

Disposicions finals vuitena i onzena i article 29 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

Disposició addicional 8a de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.

Article 12 de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.



Generalitat de Catalunya
**Departament de Territori
i Sostenibilitat**

Serveis Territorials a Lleida
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació
Ambiental de Lleida

Article 103 del Decret 277/2016, de 2 d'agost, de reestructuració del Departament de Territori i Sostenibilitat.

7) Conclusions

- Emetre informe ambiental estratègic en el sentit que la Modificació de les Normes subsidiàries de planejament en l'àmbit de l'empresa Ambort, al terme municipal de Balaguer no comporta efectes ambientals significatius.
- Recordar que l'òrgan competent en matèria d'urbanisme haurà de valorar la concurrència d'interessos públics i privats així com les mesures d'integració paisatgística i de minimització de l'impacte visual a implementar, si és el cas

Lleida, 29 de maig de 2017

El tècnic de l'Oficina Territorial
d'Acció i Avaluació Ambiental

Digitally signed by CPISR-1 Ramon Rebordosa
Poca
Date: 2017.06.09 08:40:35 CEST

Ramon Rebordosa i Poca

La cap de l'Oficina Territorial
d'Acció i Avaluació Ambiental

CPISR-1
Josefina
Teres
Cinca
Josse Terés Cinca

Signat
digitalment per
CPISR-1 Josefina
Teres Cinca
Data: 2017.06.09
09:22:42 +02'00'



RESOLUCIÓ

TES/ /2017, per la qual s'emet l'informe ambiental estratègic de la Modificació de les Normes subsidiàries de planejament en l'àmbit de l'empresa Ambort, al terme municipal de Balaguer (exp. U17/036 - OTAALL20170045).

Fets

El 4 d'abril de 2017 va tenir entrada als Serveis Territorials de Territori i Sostenibilitat a Lleida la petició de l'avaluació ambiental de la Modificació de les Normes subsidiàries de planejament en l'àmbit de l'empresa Ambort, presentada per l'Ajuntament de Balaguer.

L'informe emès per l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Lleida, de 29 de maig de 2017, proposa emetre informe ambiental estratègic en el sentit que no escau fer avaluació ambiental estratègica ordinària, un cop examinada la documentació aportada i tenint en compte les consultes efectuades i els criteris que defineix l'annex 2 de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.

La Modificació té per objecte la classificació com a sòl urbà d'un àmbit de sòl no urbanitzable de 35.060 m² on actualment hi ha implantades diverses edificacions i activitats.

L'àmbit se situa al nord de la carretera C-26 i limita a l'oest amb el sòl urbà de Balaguer. No afecta espais naturals protegits pel Pla d'espais d'interès natural de Catalunya (PEIN) ni per la xarxa Natura 2000. Tampoc afecta àrees d'interès faunístic, hàbitats d'interès comunitari, espais d'interès geològic, ni zones humides.

D'acord amb el Pla territorial parcial de Ponent, els terrenys són sòl de protecció preventiva, que és l'opció preferent per a l'emplaçament d'aquells usos i activitats autoritzables en sòl no urbanitzable i en els quals s'admet la classificació com a sòl urbanitzable d'aquelles peces que tinguin una localització i proporció adequades.

Des d'una perspectiva ambiental, el canvi proposat no té una incidència significativa en les característiques i la funcionalitat del sòl no urbanitzable, en la mesura que ja està ocupat per edificacions, no està potencialment afectat per riscos ambientals i garanteix la relació de continuïtat respecte el sòl urbà. A més, pel que fa a la convivència d'usos en l'espai urbà, els usos logístics proposats no són en principi incompatibles amb els usos residencials.

No obstant això, atès que, segons indica el mateix document d'avanç, almenys una part de les instal·lacions existents no estan legalment emplaçades en l'àmbit, i que algunes de les volumetries implantades poden tenir un impacte visual considerable, caldrà que l'òrgan competent en matèria d'urbanisme i paisatge valori la concurrència d'interessos públics i privats així com les mesures d'integració paisatgística i de minimització de l'impacte visual a implementar, si escau.

Fonaments de dret

La disposició final onzena de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, determina que són aplicables els articles de caràcter bàsic d'aquesta Llei a les comunitats autònomes un cop transcorregut un any des de la seva entrada en vigor. Així mateix, la



disposició transitòria primera concreta que la Llei esmentada és aplicable a tots els plans d'avaluació ambiental estratègica dels quals s'iniciï a partir de la seva entrada en vigor.

La disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, estableix que, mentre no es dugui a terme l'adaptació de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, a la normativa bàsica continguda a la Llei de l'Estat 21/2013, de 9 de desembre, seran d'aplicació les prescripcions de la Llei 6/2009 que no contradiguin la dita normativa bàsica, d'acord amb les regles contingudes en la mateixa disposició.

L'apartat 6.b) de la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, determina que són objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada les modificacions dels plans urbanístics que són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària que no constitueixen variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla, però que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

Els articles 29 i següents de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, regulen el procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada per emetre l'informe ambiental estratègic.

L'article 12 de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, estableix que l'òrgan ambiental en relació amb tots els plans i els programes objecte d'aquesta Llei és el departament de l'Administració de la Generalitat competent en matèria de medi ambient.

L'article 103 del Decret 277/2016, de 2 d'agost, de reestructuració del Departament de Territori i Sostenibilitat, estableix que correspon a la Direcció General de Polítiques Ambientals i Medi Natural exercir les competències que corresponen al Departament com a òrgan ambiental en matèria d'avaluació ambiental de plans i programes.

D'acord amb els fets i els fonaments de dret exposats anteriorment,

Resolc:

—1 Emetre informe ambiental estratègic sobre la Modificació de les Normes subsidiàries de planejament de Balaguer en l'àmbit de l'empresa Ambort en el sentit que no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica ordinària, atès que no té efectes significatius sobre el medi ambient i amb la precisió que l'òrgan competent en matèria d'urbanisme i paisatge haurà de valorar la concurrència d'interessos públics i privats així com les mesures d'integració paisatgística i de minimització de l'impacte visual a implementar, si escau.

—2 Notificar aquesta Resolució a l'Ajuntament de Balaguer i publicar-la al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* i al web del Departament de Territori i Sostenibilitat.

Contra aquesta Resolució no es pot interposar cap recurs, sens perjudici dels que siguin procedents en via judicial contra la disposició de caràcter general que hagi aprovat la Modificació, o bé sens perjudici dels que siguin procedents en via administrativa contra l'acte d'aprovació de la Modificació de conformitat amb l'article 31 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
**Direcció General de Polítiques
Ambientals i Medi Natural**

D'acord amb l'esmentat article 31 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, l'informe ambiental estratègic perd la vigència i deixa de produir els efectes que li són propis si, una vegada publicat en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, no s'ha aprovat la Modificació en el termini màxim de quatre anys des que es publiqui.

Barcelona,

CPISR-1 C

Ferran Miralles

Sabadell

Signat digitalment per CPISR-1 C Ferran Miralles Sabadell
DN: cn=ES, ou=Departament de Territori i Sostenibilitat, ou=Vegeu https://www.aoc.cat/CATCert/Regulacio, ou=Departament de Territori i Sostenibilitat, uid=Director Gen. Polítiques Ambientals i Medi Natural, email=Miralles Sabadell, o=Ferran Miralles Sabadell
Data: 2017.06.15 18:08:54 +02'00'

Ferran Miralles i Sabadell

Director general de Polítiques Ambientals i Medi Natural

Rebut 29.6.2017



Ajuntament de Balaguer

Maria Carme Coderch Gaza (1 de 1)

SECRETARIA

Data Signatura: 23/05/2017

HASH: 8b922fca36a07efb86ced788ab3533e5a



Per la present en relació amb l'expedient de MODIFICACIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT PEL CANVI DE QÜALIFICACIÓ D'UNS TERRENYS situats a l'entorn de l'empresa AMBORT AREMANY, SL, del terme municipal de Balaguer, us trameto, adjunts, els informes que us relaciono a continuació, per al vostre coneixement i als efectes que corresponguin:

- 1.-) Informe de l'Agència Catalana de l'Aigua de data 20 d'abril de 2017.
- 2.-) Informe del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, de data 20 d'abril de 2017.
- 3.-) Informe del Departament d'Interior de la Generalitat de Catalunya, de data 30 de maig de 2017.
- 4.-) Informe de la Direcció General de Polítiques Ambientals i Medi Natural de la Generalitat de Catalunya, de data 15 de juny de 2017.

Balaguer, document signat electrònicament,

La secretària

M. Carme Coderch Gaza

PAU ROVIRA I BONET
ABM serveis d'enginyeria i consulting
Avinguda Països Catalans, núm. 50
17457 Riudellots de la Seva
Girona



Codi Validació: AM2KXMKFR77MBKF54F7Y5449S | Verificació: <http://balaguer.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 1



Ajuntament de Balaguer

MINUTA REGISTRE DE SORTIDA

DADES DE L'ANOTACIÓ

Oficina: Oficina Central de Registre

Núm. de registre: 2017-S-RC-1919

Data de registre: 23 de juny de 2017, a les 14:36 hores

Forma d'enviament: Correu postal (Certificat)

Resum: OFICI DE TRAMESA al tècnic redactors

Relació de Tercers

1. **Interessat:** ABM Serveis d'Enginyeria i Consulting (N/A)

Relació de Documents

1. **Nom del document:** OFICI DE TRAMESA al tècnic redactors.pdf

Codi de validació: AMZKNMKFR77W6KF54F7Y5449S

Expedients relacionats

1. **Número de l'expedient:** 417/2017

Ajuntament de AJUNTAMENT DE BALAGUER (1 de 1)

AJUNTAMENT DE BALAGUER

Data Signatura: 23/06/2017

F-HASH: 9dbce8bbcd3a41b6e4a20c308d6836d



Codi Validació: 3DYPHJDh6KSSJ66F5XG7M2M | Verificació: <http://balaguer.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 1



IDENTIFICACIÓ

- Expedient Núm.: UDPH2017001475
- Peticionari: OFICINA TERRITORIAL D'ACCIÓ I AVALUACIÓ AMBIENTAL (OTAALL20170045)
- Assumpte: MODIFICACIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT PEL CANVI DE QUALIFICACIÓ D'UNS TERRENYS, TERME MUNICIPAL DE BALAGUER (NOGUERA)

1. ANTECEDENTS

El 10 d'abril de 2017 l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental (OTAA) va sol·licitar informe a la Demarcació Territorial de Lleida de l'Agència Catalana de l'Aigua en relació a l'assumpte de referència. Es va adjuntar un enllaç amb accés a la següent documentació:

- Document ambiental (març 2017)
- Avanç del pla (març 2017)

El 21 d'abril de 2017 es sol·licita informe sobre l'assumpte de referència.

2. CONSIDERACIONS TÈCNiques

2.1. Situació i objectiu

L'àmbit de referència s'ubica al sud-oest del casc antic del nucli urbà de Balaguer (Noguera). Les coordenades UTM_{X,Y} (fus 31N, datum ETRS89, aproximadament centrals) que permeten la seva ubicació són: 317.142, 4.627.778.

L'objectiu de la present modificació de les normes subsidiàries de planejament de Balaguer és transformar a sòl urbà un àmbit de terreny qualificat com a sòl no urbanitzable on actualment hi ha implantades un conjunt d'activitats i usos més propis del sòl urbà.

2.2. Afecció a aqüífers classificats i zones vulnerables

L'àmbit es troba:

- Fora de les àrees d'aqüífers classificats indicades en el Decret 328/1988, d'11 d'octubre, pel qual s'estableixen normes de protecció i addicionals en matèria de procediment en relació amb diversos aqüífers de Catalunya,
- Dintre de les zones declarades vulnerables per l'Acord GOV/128/2009, de 28 de juliol, de revisió i designació de noves zones vulnerables en relació amb la contaminació per nitrats procedents de fonts agràries (DOGC núm. 5505 de 13/11/2009).

2.3. Afecció a zones sensibles declarades

L'àmbit de referència, segons la informació cartogràfica corporativa disponible, es troba fora dels espais contemplats al Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN), Xarxa Natura 2000 i zones humides de l'inventari.

En qualsevol cas qui determinarà possibles afeccions ambientals de l'actuació proposada serà l'òrgan ambiental competent.





2.4. Abastament, sanejament i gestió pluvials

Els nous projectes que es desenvolupin en el marc del present planejament hauran d'assegurar, si escau, el subministrament d'aigua i l'adequada gestió de les aigües residuals generades.

Qualsevol abastament que no provingui d'una connexió a la xarxa amb el corresponent permís de connexió emès per l'entitat subministradora, de camions cisterna degudament autoritzats, d'abastament autoritzat per una comunitat de regants i/o de recollida d'aigua d'origen pluvial en cobertes pròpies de l'activitat, requereix la tramitació del corresponent expedient d'aprofitament/concessió, d'acord amb el que estableix el Reglament del Domini Públic Hidràulic (RDPH).

Les dotacions d'aigua no sobrepassaran l'establert al Pla Hidrològic de la part espanyola de la Demarcació Hidrogràfica de l'Ebre (PHDHE).

El sistema de gestió i evacuació de les aigües pluvials no podrà originar cap afecció a terrenys externs. En qualsevol cas s'evitarà l'entrada d'aigües pluvials netes procedents d'escolament a les zones amb elements contaminants.

Qualsevol abocament d'aigües residuals en el domini públic hidràulic, ja sigui de forma directa (llera) o indirecta (infiltració en el terreny), està subjecta a la preceptiva autorització de l'organisme hidràulic competent. Pel que fa a abocaments a sistemes de sanejament, l'autorització és competència de l'Ens gestor del sistema i s'assumiran els costos econòmics de forma proporcional a la implantació de l'ús tenint en compte l'establert al Decret 130/2003, de 13 maig, pel qual s'aprova el Reglament dels Serveis Públics de Sanejament i tota aquella normativa que sigui d'aplicació.

En qualsevol cas les activitats hauran d'assumir tots els costos econòmics corresponents a l'abastament d'aigua, al sanejament de les aigües residuals generades i a la correcta gestió de les aigües pluvials (xarxa separativa amb la corresponent autorització de desguàs del titular de la infraestructura on es vessin).

2.5. Hidrologia i hidràulica. Inundabilitat

L'àmbit s'ubica fora de zona de policia de lleres públiques i fora de zona inundable per la qual cosa resulta compatible amb l'establert a l'article 9.2 del Text Refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost) i amb l'article 9 i 14 bis del Reglament del Domini Públic Hidràulic (Reial Decret 638/2016, de 9 de desembre).

3. CONCLUSIÓ

D'acord amb la documentació presentada s'informa que l'àmbit es troba:

- Fora de les àrees d'aqüífers classificats, segons el Decret 328/1988 d'11 d'octubre,
- Dintre de les zones declarades vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries, segons l'Acord GOV/128/2009 de 28 de juliol,
- Fora de zones sensibles declarades per la legislació vigent.

S'ha observat també que l'àmbit està situat:

- Fora de zona de policia de lleres públiques i de zona inundable,





D'altra banda seran de compliment les següents consideracions:

- Qualsevol abastament i/o abocament d'aigües disposarà de la corresponent autorització d'acord amb l'establert en la normativa sectorial vigent.
- No es podran realitzar actuacions que puguin fer variar el curs natural de les aigües en perjudici de l'interès públic o de tercers.
- El titular es farà responsable dels danys i perjudicis que puguin ocasionar a l'interès públic i/o privat i resta obligat a satisfer les indemnitzacions oportunes i a l'execució de les obres complementàries que es considerin necessàries per evitar que es produeixin.
- S'evitaran connexions de la xarxa de pluvials amb la xarxa d'aigües residuals (xarxa separativa residuals – pluvials).
- El sistema de gestió i evacuació d'aigües pluvials no podrà originar cap afecció a terrenys externs a l'àmbit (filtracions, desbordaments, ...), infraestructures i/o instal·lacions. Així doncs el titular serà responsable de garantir aquesta consideració. Tanmateix s'analitzaran els efectes de la impermeabilització del sòl arran de la seva urbanització (augment dels volums d'escorrentiu i disminució del temps de concentració la qual cosa provoca cabals punta superiors als existents abans de la urbanització) per tal de preveure la incorporació, en els corresponents projectes d'urbanització, de tècniques d'infiltració en el terreny (paviments porosos, cunetes filtrants, ...).
- S'aplicaran les mesures necessàries per evitar afeccions a la vegetació, fauna, sòls, aigües i atmosfera, tenint la màxima cura i respecte pel medi i el seu entorn.
- Les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures d'abastament i sanejament, o bé l'ampliació de les ja existents, corresponen als propietaris afectats, d'acord amb la normativa urbanística relativa a les obres d'urbanització (internalització de costos).

Signat electrònicament
per :CPISR-1 Samuel
Solsona Rulló
Data :2017.04.20
14:19:19 CEST
Raó:Tècnic Unitat
Gestió DPH de la
Demarcació Territorial
de Lleida
Loc : Lleida

Signat electrònicament
per :CPISR-1 Julio
Mancinellas Vaz-Romero
Data :2017.04.21
10:16:17 CEST
Raó:Cap de la Unitat de
Gestió del Domini Públic
Hidràulic de la
Demarcació de Lleida
Loc : Lleida

Signat electrònicament
per :CPISR-1 Jose
Manuel Pascual Diaz
Data :2017.05.04
08:31:41 CEST
Raó:Cap de la
Demarcació Territorial de
Lleida
Cap de la Unitat
d'Inspecció (ef.)
Loc : Lleida

El present informe únicament s'ocupa d'informar a l'òrgan competent en el tràmit d'avaluació ambiental pel que fa al vector aigua. D'altra banda aquest informe és independent de l'obligació del titular d'obtenir les oportunes autoritzacions i/o informes que poguessin ésser necessàries d'altres organismes de l'Administració Central, Autonòmica o Local. De la mateixa manera, aquest informe no comporta cap autorització.

Lleida, 20 d'abril de 2017



INFORME: AFECTACIÓ AL PATRIMONI CULTURAL DE LES ACTUACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

Informe número: 055/2017
Referència: 494/K0122-N-081
ASSUMPTE: Modificació de les NNSS de planejament pel canvi de qualificació d'uns terrenys situats a l'entorn de l'empresa Ambort.
Terme municipal: Balaguer
Comarca: la Noguera
Peticionari: Josse Terés Cinca, Oficina Territorial d'Avaluació Ambiental
Promotor: AMBORT AREMANY S.L.

FETS

En data de 10 d'abril de 2017 la senyora Josse Terés Cinca, cap de l'Oficina Territorial d'Avaluació Ambiental, registra als Sersels Territorials de Cultura a Lleida un escrit sol·licitant un Informe al Departament de Cultura segons estableix l'article 6 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre d'avaluació ambiental.

ESTUDI

L'objectiu fonamental de la modificació de les Normes Subsidiàries del municipi de Balaguer és la transformació a sòl urbà d'un àmbit de terreny de 35.060 m² qualificat actualment com a SNU i situat al sud-oest del nucli urbà de Balaguer.

Els objectius específics d'aquesta modificació són:

- Regular l'àmbit i les condicions de creixement de l'activitat logística actualment implantada.
- Regular els usos residencials actualment implantats.
- Regular els sistemes de protecció de vials i carreteres respecte les implantacions actuals.
- Millorar la rotonda i el vial de connexió amb els nuclis residencials des de la carretera C26.

CONCLUSIONS

Referent a l'informe que han sol·licitat, per tal de donar compliment l'article 6 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre d'avaluació ambiental, i l'article 46.3 de la Llei 9/1993, de 30 de desembre, del patrimoni cultural català, referent a la possible afectació al Patrimoni Cultural que pot comportar l'esmentat projecte, informo el següent:

Segons l'Inventari de Patrimoni Arqueològic i Paleontològic de Catalunya i l'Inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya, cap jaciment arqueològic i paleontològic conegut i documentat a la Carta Arqueològica de la Noguera, terme municipal de Balaguer, ni cap

Rambla d'Aragó, 8
25002 Lleida
Telèfon 973 27 92 00
Fax 973 27 92 01

CULTURA



Doc. original signat per:
Còpia autèntica i compulsada Generalitat
de Catalunya 21/04/2017

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat
d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



061WP1MOFGKD5H2AS1ZZFGWCNCXDQB0H

Data creació còpia:
24/04/2017
Data caducitat còpia:
24/04/2020
Pàgina 1 de 2

element arquitectònic conegut resta afectat per l'esmentat projecte segons les planimetries que ens han facilitat.



Cal recordar que, d'acord amb la normativa vigent, si durant l'execució d'una obra es troben restes o objectes amb valor arqueològic, el promotor o la direcció facultativa de l'obra, han de paraitzar immediatament els treballs, han de prendre les mesures adequades per a la protecció de les restes i n'han de comunicar el descobriment, en el termini de quaranta-vuit hores, al Departament de Cultura per valorar la troballa (article 52.1 de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català).

Lleida, 20 d'abril de 2017

Marta Monjo Gallego
Arqueòloga territorial

Plaça d'Àragó, 8
25002 Lleida
Tel/Mon 973 27 92 00
Fax 973 27 92 01

CULTURA

	Doc. original signat per: Còpia autèntica i compulsada Generalitat de Catalunya 21/04/2017	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Pòdeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat	Data creació còpia: 24/04/2017 Data caducitat còpia: 24/04/2020 Pàgina 2 de 2
		Original electrònic / Còpia autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  061WP1MOFGKD5H2AS1ZZFGWCNCXDQB0H	

Sra. Josse Terés Cinca
Cap de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental
Departament de Territori i Sostenibilitat
Serveis Territorials a Lleida
C. Clot de les Monges, 6-8, 3a planta
25007 Lleida

Assumpte: Modificació de les Normes subsidiàries de planejament pel canvi de qualificació d'uns terrenys situats a l'entorn de l'empresa Ambort, al terme municipal de Balaguer. (Expedient: U17/036 - OTAALL20170045).

Benvolguda,

En relació amb l'assumpte de referència i després d'haver estudiat la informació aportada (Document d'avanç), us comunico que, per les característiques d'aquest projecte, no té afectacions envers els riscos i la protecció civil.

Atentament,

Valentí Sala Rostes

Tècnic de Protecció Civil

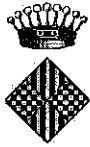
Lleida, 30 de maig de 2017

CPISR-1 C

Valenti

Sala Rostes

Signat
digitalment per
CPISR-1 C Valenti
Sala Rostes
Data: 2017.05.30
09:35:18 +02'00'



Ajuntament de Balaguer

Atès que en data 30 de maig de 2018 s'aporta per part de l'empresa AMBORT AREMANY, SL Document de Modificació de Normes Subsidiàries i Document de Pla Parcial urbanística per tramitar de forma simultània i condicionada.

Vist l'informe emès per l'arquitecta municipal Montserrat Giné i Macià, de data 17 de desembre de 2018, en relació a la MODIFICACIÓ DE NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE BALAGUER A L'ENTORN DEL CARRER CANIGÓ de Balaguer (EE 839/2018).

Atès que s'ha emès Informe favorable per a l'Aprovació Inicial de la Modificació Puntual de Normes Subsidiàries de Planejament de Balaguer a l'entorn del carrer Canigó, però **resta condicionat al compliment de les consideracions i requeriments efectuats en aquest informe en els apartats 2, 3, 4 i 5**, que us transcriu literalment a continuació:

"2.- Pel que fa a la Memòria de la Modificació presentada, hi ha determinats aspectes formals que caldrà esmenar en el document de la Modificació per a la seva Aprovació Provisional:

- En l'apartat 8.2 "Contingut de la documentació de la Modificació de les NNSS, cal suprimir la reproducció literal de l'article 59 i de l'article 99 i si justificar el seu compliment en les parts que siguin d'aplicació.
- En l'apartat 8.3 cal suprimir la reproducció dels apartats 2,3, i 4 de l'article 100 del TRLU, en tant que la reserva d'espais lliures i equipaments , al consistir la modificació en la classificació i delimitació d'un nou sector de sòl urbanitzable destinat a usos industrials, ja ve definida en l'article 65.4 del mateix text refós.
- En l'apartat 8.5 "Sobre el deure de cessió de sol amb aprofitament urbanístic" el deure corresponent al 15% ja ve establert en l'apartat 3 del mateix article 99 del TRLU, que es coincideix amb l'establert a l'article 45 del TRLU on s'estableix com un deure addicional dels propietaris de sòl urbanitzable delimitat 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, amb les condicions expressades en aquest article.

Caldrà per tant suprimir totes les referències a la llei allí reproduïda ja que no s'ajusten al objecte de la modificació, així com la referència a l'article 43 que correspon al deure de cessió en sòl urbà no consolidat que no correspon al nou sector que es delimita ja que es classifica com a sòl urbanitzable.

No hi ha per tant cap excés del percentatge de cessió respecte del 10% al que s'al·ludeix en aquest apartat de la memòria.

- En l'apartat 7.4 Quadres existeix una confusió o una denominació errònia ja que dins del SUD no pot haver-hi sòl urbà.

Maria Carme Codernh Giza (1 de 1)
 SECRETARIA
 Date Signatura: 18/12/2018
 FAS-H: 96922f38ead7ef5b6ced788ab3533e5a



Codi Validació: 3A61SKW7A3MNNK7MYMSZJMMX1 Verificació: <http://balaguer.eadministracio.cat/>
 Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 3



Ajuntament de Balaguer

- Pel que fa a l'impacte visual, si be es considera correcte el seu anàlisi, i els paràmetres d'alçada establerts caldria complementar-lo des de la part sud del sector amb la visió des de la carretera de Menàrguens i la Variant, establint unes separacions dels talussos que si be s'intueixen en la proposta orientativa caldria determinar-los normativament.

3.- Pel que fa al contingut de la Memòria Descriptiva de la Modificació presentada, cal efectuar les següents precisions que caldrà que siguin esmenades:

- Pel que fa al càlcul de la rendibilitat econòmica de l'operació urbanística s'observen una aplicació errònia de la fórmula del mètode residual en tant que no correspon determinar el valor de repercussió del sol sinó el diferencial entre els ingressos del producte immobiliari susceptible de ser venut (on si cal obtenir el valor de repercussió del sòl mitjançant el mètode residual i la fórmula $VRS = Vv/K - Vc$) i la totalitat de les despeses.

Efectuat el càlcul correctament:

Valor inicial del sòl del sector	3€/m2
----------------------------------	-------

En l'estudi presentat s'indica un valor en venda de 400 €/m2 i un valor de repercussió de 100€/m2, aplicant la fórmula resulta el següent:

$$100 = 400/1,2 - Vc$$

$$Vc = 400/1,2 - 100$$

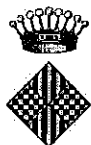
$$Vc = 233,333333$$

VR = 100 €

sostre edificable	19.788,27	
Valor de mercat	1.978.827,00	
cessió del 15% AM		
Valor total atribuïble (0,85)	1.682.002,95	Ingressos 1.682.002,05 €
Despeses indicades a l'estudi	959.492,28	
+dg+indem	102.953,53	
	1.062.445,81	
Vu = G (1+TLR+PR) =	1.212.335,67	despeses 1.212.335,67 €
		Valor residual 469.666,38
Superfície sector (m2)	39.697,31	Valor residual unitari: 11,83 €

Es a dir el valor residual es superior al valor del sòl al inici de l'operació urbanística i per tant es viable.





Ajuntament de Balaguer

- En l'agenda cal establir els terminis concrets de l'execució del planejament.
- Pel que fa a l'apartat 7.5 Cicle de l'Aigua cal suprimir el paràgraf "L'aprovació d'aquest document suposa la suficiència de recursos per al seu abastament".

Per altra banda el càlcul d'abastament d'aigua que s'efectua es considera excessiu en comparació al consum actual d'Ambort i del polígon industrial de Campllong.

Es per això que caldrà acurar el càlcul i recavar l'informe favorable de l'ACA i, en cas de ser necessari, efectuar a càrrec del promotor les obres i instal·lacions necessàries de reforç i ampliació de la xarxa, al igual que es preveu amb les xarxes de sanejament.

4.- Pel que fa a la normativa, aquesta no pot ser independent de la normativa urbanística de les Normes Subsidiàries, per tant caldrà incorporar un nou article 119.ter. que incorpori i reguli un nou sector urbanitzable per a usos industrials, SUD-7, que contempli els aspectes regulats en els articles ara denominats 4, 5, 7 i 8, incorporant aquest últim les especificacions efectuades en relació a l'abastament d'aigua, suprimint els articles 1, 2, 3, i 6 per estar ja regulats amb caràcter general a les NNS de Balaguer.

5.- En l'estudi de mobilitat generada caldrà recavar l'informe de l'ATM, Autoritat Territorial de la Mobilitat, tot recomanant que cal efectuar una reserva d'aparcament de vehicles de 1 plaça per cada 100 m² de sostre o fracció sigui en via pública o a l'interior de les parcel·les.

En aquest estudi de mobilitat es planteja la instal·lació de punts de recàrrega de vehicles elèctrics i la modificació de la línia de BUS. El cost d'aquestes operacions han d'anar a càrrec del sector.

Atesa la transcendència dels condicionants pendents a complir per tal de tenir el Document tècnic correcte abans de l'Aprovació inicial.

Atès que un cop aprovada inicialment la Modificació s'ha de trametre el document a Territori i Sostenibilitat per tal que sol·licitin els informes sectorials corresponents i que s'exigeix que el document tècnic compleixi amb tots els condicionants necessaris.

Per tot això, us REQUERIM que procediu al compliment de totes les consideracions i requeriments incorporats en l'informe tècnic de referència emès per l'arquitecta municipal que figuren en els apartats 2, 3, 4 i 5, i així poder continuar amb el tràmit corresponent d'APROVACIÓ INICIAL del document de la Modificació de Normes Subsidiàries de Planejament de Balaguer a l'entorn del carrer Canigó, per part de l'Ajuntament de Balaguer, **sense cap condicionant tècnic pendent.**

La secretària
M. Carme Coderch Gaza

AMBORT AREMANY, SL
Disseminat Coma dels Lliris
25600 Balaguer



Codi Validació: 3AGHSK77A3MNNK7MTMSZ1WVWLX1 Verificació: <http://balaguer.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 3 de 3



Ajuntament de Balaguer

MINUTA REGISTRE DE SORTIDA

DADES DE L'ANOTACIÓ

Oficina: Oficina Auxiliar de Registre Electrònic

Núm. de registre: 2018-S-RE-762

Data de registre: 18 de desembre de 2018, a les 13:57 hores

Tipus de document: Notificació Electrònica

Resum: REQUERIMENT en relació a la Modificació de Normes Subsidiàries de Planejament de Balaguer a l'entorn del carrer Canigó a l'interessat

Relació de Tercers

1. **Interessat:** AMBORT AREMANY (B25372251)

Relació de Documents

1. **Nom del document:** REQUERIMENT a AMBORT AREMANY, SL.pdf

Codi de validació: 3A6HSKW7A3MNNK7MYMSZJWWLX

Empremta digital (SHA512 Hex):

0391eb82823436a6fa56fa1f2bc828708c260802813513d32caf973ea47bd89f6586a

7ee9345346d06806c61e8781afbcae6d46094af76b8950654a9221304f9

Empremta digital (SHA512 Base64):

A5Hrgol0Nqb6VvofK8goclwmcAKBNRPTLK+XPqR72J9lhqfuk0U0bQaAbGHoeBr7

yubUYJSvdriVBISpIhME+Q==

Expedients relacionats

1. **Número de l'expedient:** 839/2018

Ajuntament de AJUNTAMENT DE BALAGUER (1 de 1)
AJUNTAMENT DE BALAGUER
Data Signatura: 18/12/2018
HASH: 9dbce5bcbcc0394fbee4e2063b8d6693bd



Codi Validació: ADWG8T7YG46EZHDGGRK974ZL | Verificació: <http://balaguer.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 1

PLÀNOLS

I1 SITUACIO

I2 EMPLAÇAMENT

I3 PLANTA TOPOGRÀFICA

I4 PLANEJAMENT VIGENT

I4.1 PLA TERRITORIAL PARCIAL DE PONENT

I4.2 PLANEJAMENT VIGENT NNSS

I5 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

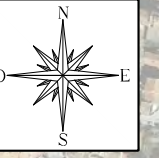
O1 RÈGIM DEL SÒL

O2 ESTRUCTURA GENERAL DEL SISTEMA VIARI


O3 PROPOSTA DE ZONIFICACIÓ (ORIENTATIVA) I ENCAIX TERRITORIAL

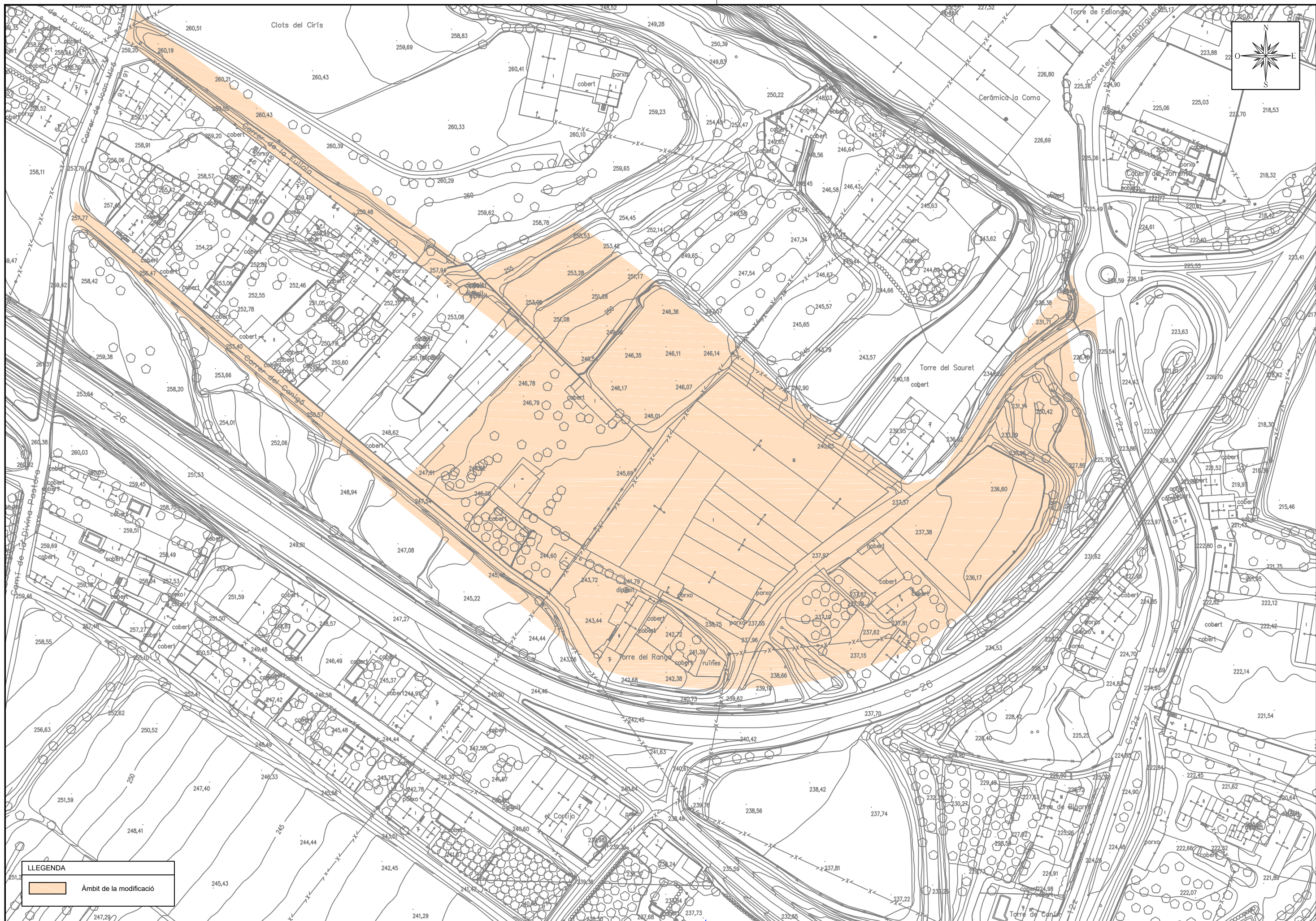
O4 ÀMBIT DE GESTIÓ

O5 COMPARATIU DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL




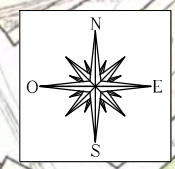
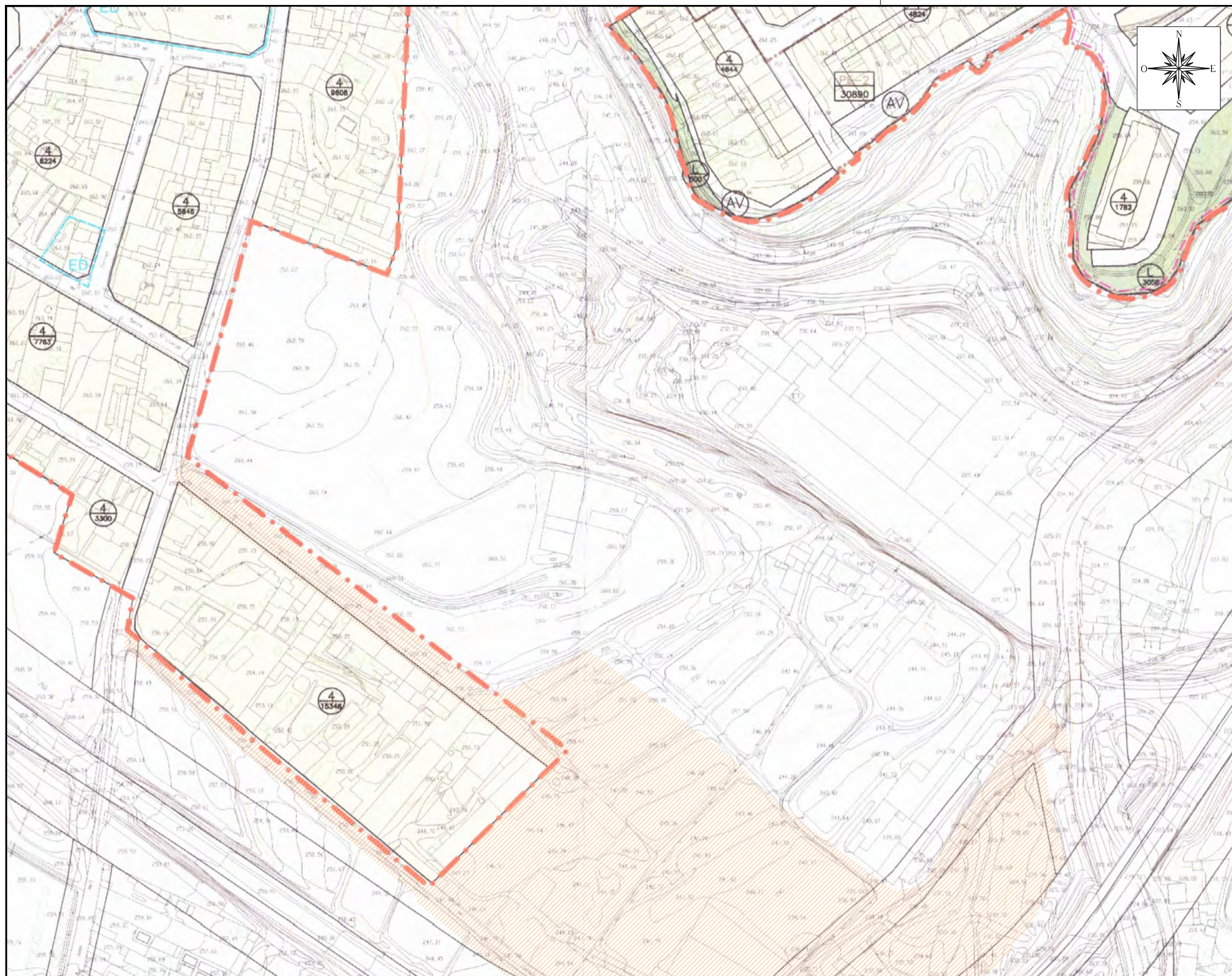
LLEENDA

	Àmbit de la modificació
---	-------------------------



LLEENDA

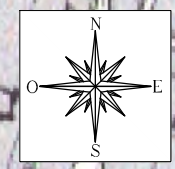
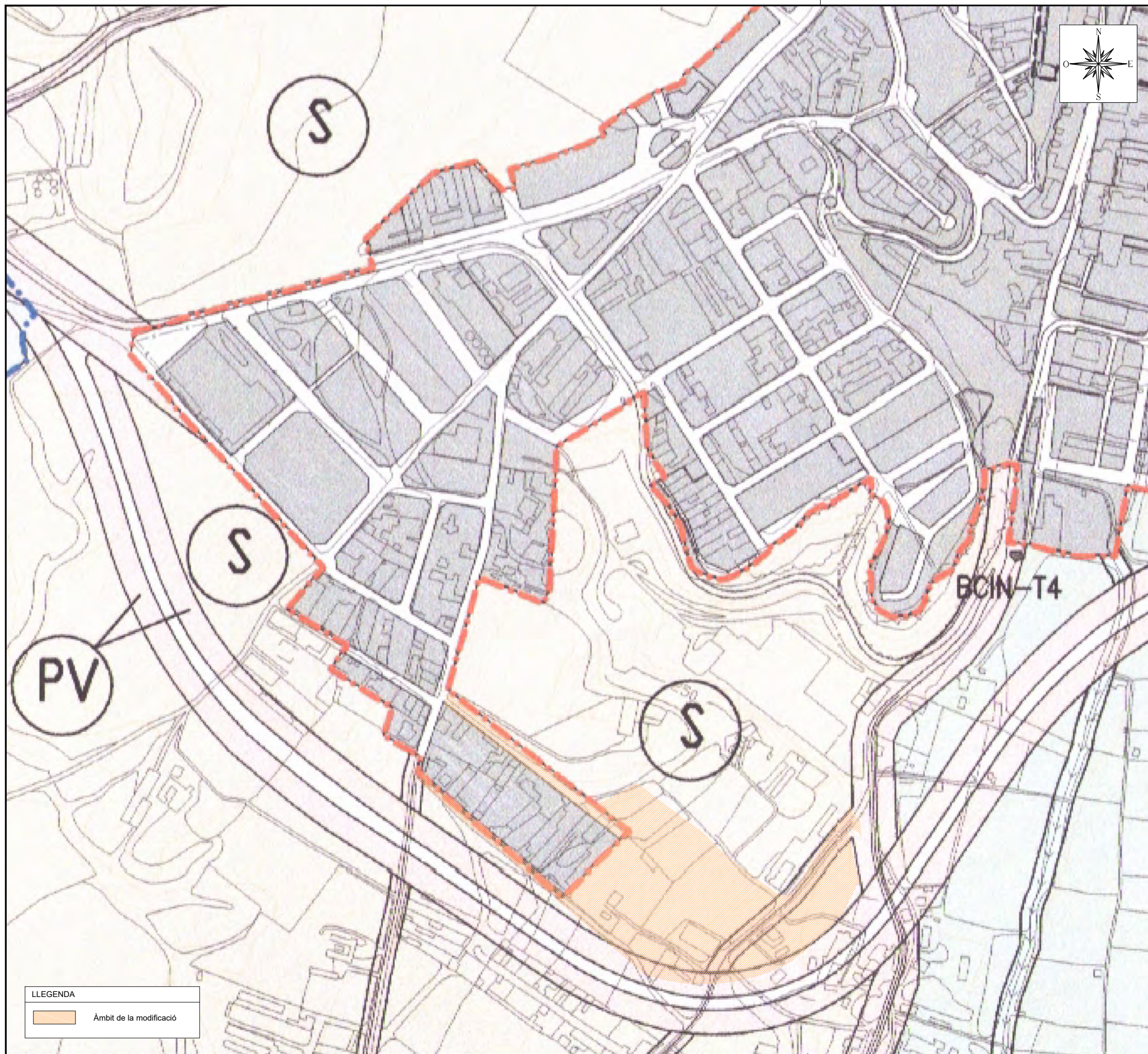
 Àmbit de la modificació



- | | | | |
|-----|-------------------------------------|-----|--|
| —+— | Límit terme municipal | —+— | Unitat d'Actuació/
Polígon d'Actuació Urbanística |
| —+— | Límit Sòl Urbà | —+— | Estudi de Detall |
| —+— | Límit Sòl Urbanitzable | —+— | Límit de Polígon |
| —+— | Pla Especial/ Pla de Millora Urbana | —+— | Límit de Subsector |
| | | —+— | Límit Conjunt Històric |
-
- Sistemes**
- | | | |
|-----|----|------------------------------------|
| [] | V | Viàri |
| [] | F | Ferrocarril |
| [] | T | Infraestructures tècniques |
| [] | L | Espais Lliures i Zones Verdes |
| [] | E | Equipaments i dotacions |
| [] | AV | Àrea de vianants |
| [] | V1 | Viàri amb transit rodat restringit |
-
- Zones en Sòl Urbà (SU)**
- | | | |
|-----|---------|---|
| [] | 1 | Zona d'Ordenació segons alineació de vial |
| [] | 2 | Ordenació Opcional |
| [] | 2e | Ordenació Opcional especial |
| [] | 2F1/2F2 | Ordenació Opcional específica |
| [] | 3a | Unifamiliar aïllada o aparellada |
| [] | 3b | Unifamiliar entre mitgeres |
| [] | 3c | Plurifamiliar en bloc aïllat |
| [] | 4 | Ordenació mixta segons alineació de vial |
| [] | 4a | Ordenació mixta específica |
| [] | 4a1 | Edificació en filera |
| [] | 4a2 | Edificació aparellada |
| [] | 4a3 | Edificació unifamiliar aïllada |
| [] | 4a4 | Edificació plurifamiliar entremitgeres |
| [] | 4b | Ordenació mixta específica segons alineació de vial |
| [] | 4c1a | Plurifamiliar en Ordenació específica flexible |
| [] | 4c1b | Plurifamiliar en Ordenació específica flexible |
| [] | 4c1c | Plurifamiliar en Ordenació específica flexible |
| [] | 4c1d | Plurifamiliar en Ordenació específica flexible |
| [] | 4c1e | Plurifamiliar en Ordenació específica flexible |
| [] | 4c2a | Plurifamiliar en Ordenació específica Unívoca |
| [] | 4c2b | Plurifamiliar en Ordenació específica Unívoca |
| [] | 4c2c | Plurifamiliar en Ordenació específica Unívoca |
| [] | 5 | Industrial |
| [] | 5a | Industrial familiar |
| [] | 5b1 | Industrial aïllada |
| [] | 5b2 | Industrial entre mitgeres tipus I |
| [] | 5b3 | Industrial entre mitgeres tipus II |
| [] | 6 | Eixample de mitja densitat |
| [] | A | Zona de interès Arqueològic - Històric Artístic |
| [] | C | Serveis col·lectius |
| [] | LP | Lliure Privat |
| [] | LC | Serveis lliure col·lectius |
-
- Sòl Urbanitzable**
- | | | |
|-----|---|--------------|
| [] | R | Residencial |
| [] | I | Industrial |
| [] | L | Zones Verdes |
| [] | E | Equipaments |

461

LLEGENDA
 Àmbit de la modificació



- +—+— Límit terme municipal
- +—+— Límit Sòl Urbà
- +—+— Límit Sòl Urbanitzable

Proteccions

- PV Viària
- PF Ferroviària
- PH Hidrogràfic

Sòl No Urbanitzable

- S Secà
- R Regadiu
- EP Especial protecció
- RP Restauració paistagística

Sòl Urbanitzable

- Residencial
- Industrial

Sistemes

- E Equipaments
- H Hidrogràfic
- T Serveis Tècnics

ELEMENTS DE PROTECCIÓ

BENS CULTURALS INTERES NACIONAL - MONUMENTS (BCIN)

- M1 ESGLESIA DE SANTA MARIA
- M2 CASTELL DE BALAGUER
- M3 MURALLS
- M4 CASTELL FORMÓS
- M5 CONVENT DE SANT DOMÈNEC
- M6 ESGLESIA DE SANTA MARIA DE LES FRANQUESES

BENS CULTURALS INTERES NACIONAL - CONJUNTS (BCIN)

- C1 LA VILA DE BALAGUER

BENS CULTURALS INTERES NACIONAL (BCIN)

CREUS DE TERME

- T1 CREU DE TERME DELS ERLALS
- T2 CREU DE TERME DEL FIRAL
- T3 CREU DE TERME DE SANT DOMÈNEC
- T4 CREU DE TERME DEL CAMÍ DE MENÀRQUES
- T5 CREU DE TERME "CREU TRENGADA"

BENS CULTURALS INTERES LOCAL - NIVELL 1 (BCIL)

PORXADES, EDIFICIS I ELEMENTS

- P1 PORXADA PLAÇA DE MERCADAL
- P2 PORXADA DEL CARRER D'AVALL
- P3 PORXADA DE LA PLAÇA DEL POU
- P4 PORXOS DEL CARRER DEL PONT
- P5 PORXOS DEL CARRER DE LA BOTERA
- A1 CONVENT DE LES GG. CLARISSES
- A2 ESGLESIA MARE DE DÉU DEL MIRACLE
- A3 ESGLESIA IMMACULADA CONCEPCIÓ
- A4 SAGRISTIA DE SANTA MARIA
- A5 SAFAREIGS PLAÇA DE LA REGUERETA
- A6 PONT VELL
- A7 CONVENT DE SANT FRANCESC
- A8 SANTA MARIA DE L'ALMATÀ
- A9 SANT CRIST

BENS CULTURALS INTERES LOCAL - NIVELL 2 (BCIL)

- B1 CASA CARRER MIRACLE, 7 - Casa Tarragona
- B2 CASA CARRER MIRACLE, 1 - Casa Camabellà
- B3 CASA DEL CARRER MIRACLE, 5
- B4 CASA DEL CARRER MIRACLE, 22
- B5 CASA DEL CARRER MIRACLE, 30
- B6 CASA DE LA PLAÇA DEL POU, 10 - Casa Badia
- B7 CASA C. SANT SALVADOR, 1 - Casa Tiranca
- B8 CASA DEL CARRER TORRENT, 1 - Ca l'Abadia
- B9 CASA DEL CARRER D'AVALL, 13 Casa Querol
- B10 CASA C. FRANCESC BORRÀS, 19 - Casa Camabellà
- B11 CASA C. FRANCESC BORRÀS, 21 - Casa Vall
- B12 CAN MONTARDIT, PLAÇA SANT JAUME - Cal Puig
- B13 CASA CARRER ANGEL GUIMERA, 5 - Casa Montiu
- B14 CAPELLA DE LA DIVINA PASTORA
- B15 XALET GRAMUNT

ESPAIS I FAÇANES URBANES D'INTERÉS

- E1 FAÇANA DE LA PLAÇA DEL MERCADAL
- E2 FAÇANA DEL CARRER DEL RIU
- E3 CONJUNT ALT CARRER DELS ARÇOS
- E4 CONJUNT ALT CARRER MINERVA

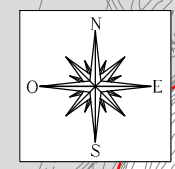
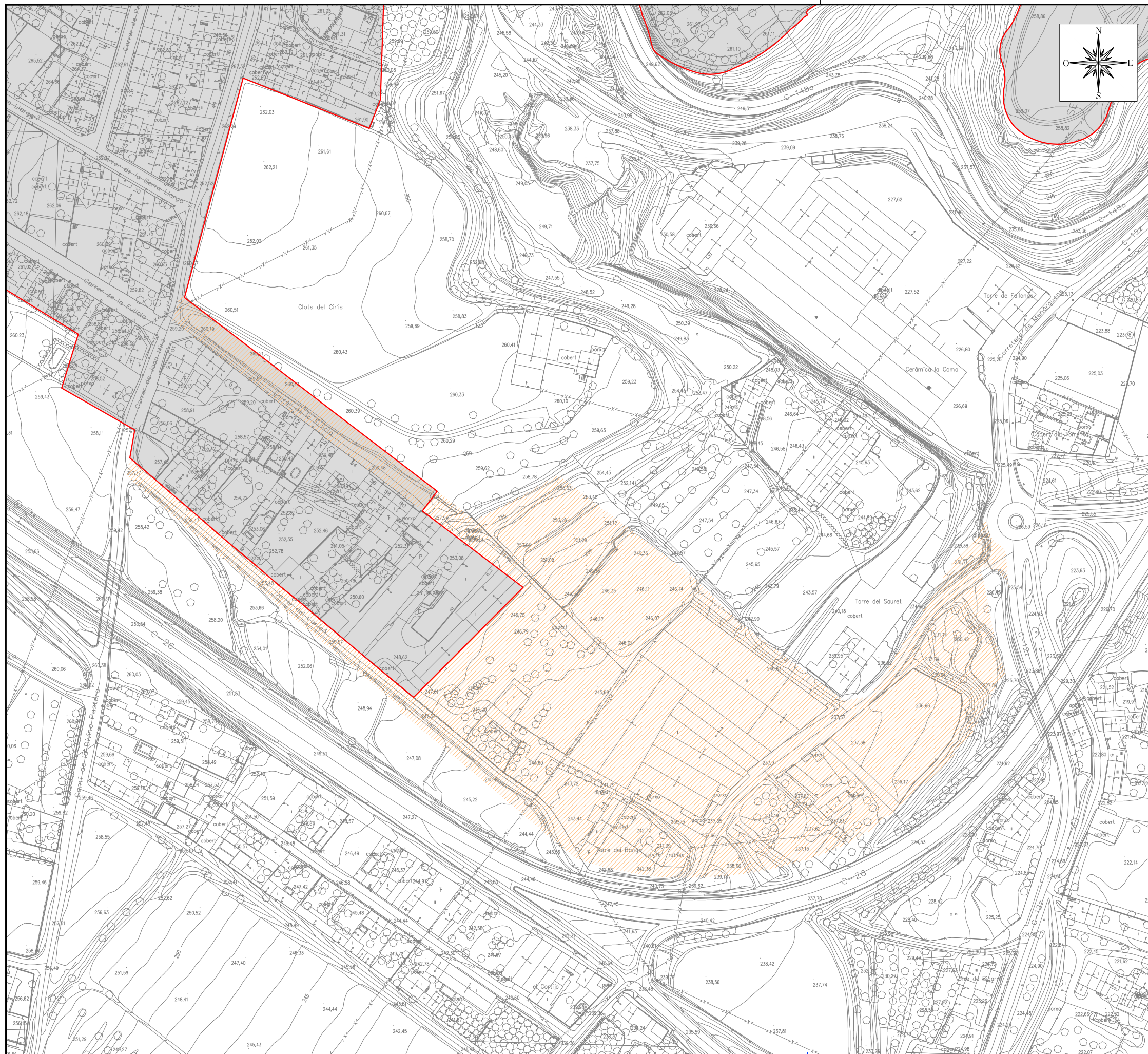
JACIMENTS ARQUEOLÒGICS

- I05467 J1 CASTELL FORMÓS
- I05466 J2 PLA D'ALMATÀ
- I05480 J3 PLAÇA DE SANT SALVADOR
- I05465 J4 COMA D'EN NOVALS
- I05476 J5 CORB
- I05469 J6 FLUX
- I05474 J7 LA FURIOLETA
- I05482 J8 HOSTAL NOU
- I05463 J9 MORMUR 1
- I05470 J10 MORMUR 2
- I05471 J11 MORMUR 3
- I05478 J12 EL PRAT
- P01890 J13 SÈQUIA DEL CUP
- I05473 J14 TORRE D'EN CAVA
- I05464 J15 TORRE D'EN NOGUÉS
- I05475 J16 TORRE DEL BARO D'EN PITXOL
- I05472 J17 TRONA DEL MARINO
- I05481 J18 TURO D'EN RODES
- I05481 J19 VIL LAE DE MERITA
- I05479 J20 VIL LAE ROMANA DE BONYANA / VIL LAE DE LES FRANQUESES
- P01891 J21 BARRI DEL FIRAL
- I05530 J22 CONCA DEL RIU FARFANYA
- P01901 J23 CORB I
- P01902 J24 CORB II
- P01899 J25 CORB III
- P01893 J26 EDIFICI ANNEX ESGLESIA DE STA. MARIA
- P01894 J27 ESGLESIA DEL MIRACLE
- P01895 J28 MURALLA DEL MUSEU COMARCAL
- P01896 J29 MURALLA DEL PORTAL DEL GEL
- I012466 J30 NECRÒPOLIS DEL CAMÍ DE TORRE MESSEGUER
- I05467 J31 LES PARRELES
- I05467 J32 PLAÇA MERCADAL
- I05467 J33 LA REGUERETA
- I05467 J34 MUR DE CONTENCIÓ DEL SEGRE
- I05467 J35 TORRE DELS ERLALS

LIMITS ÀREES PROTECCIÓ ARQUEOLÒGICA (APA)

LLEGGENDA

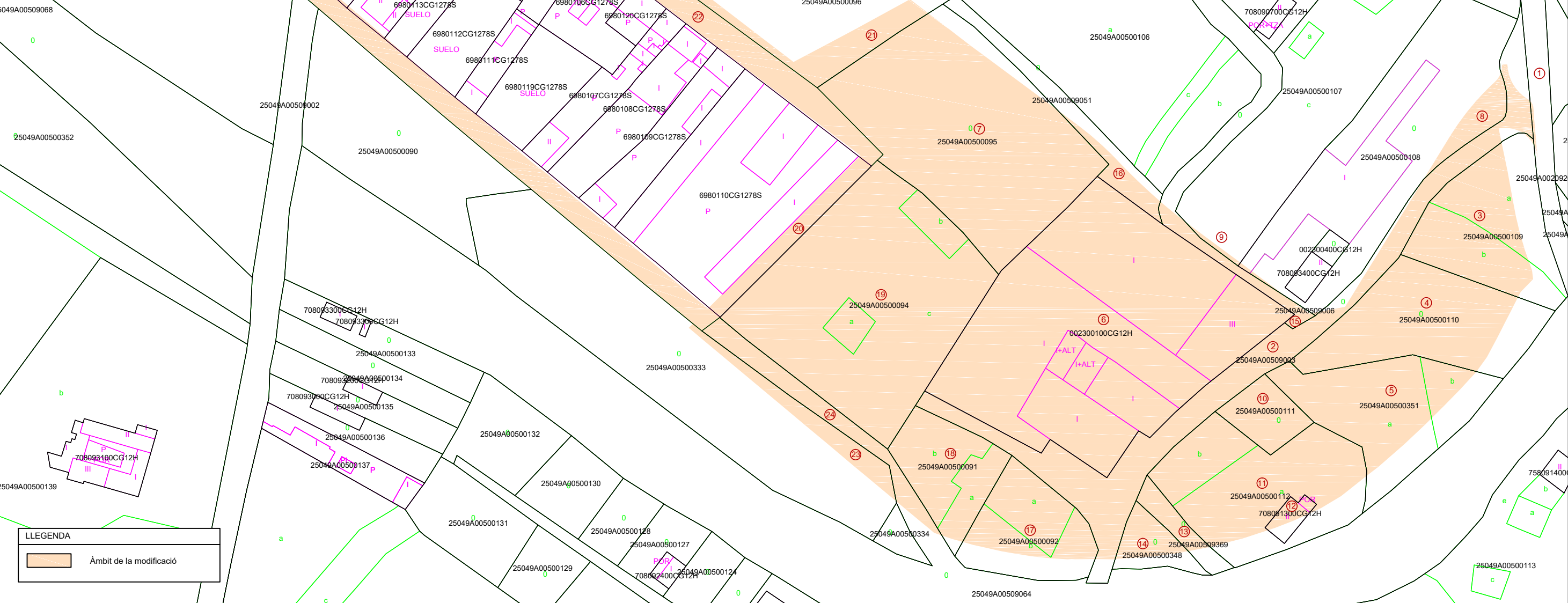
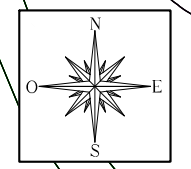
■ Àmbit de la modificació



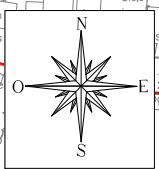
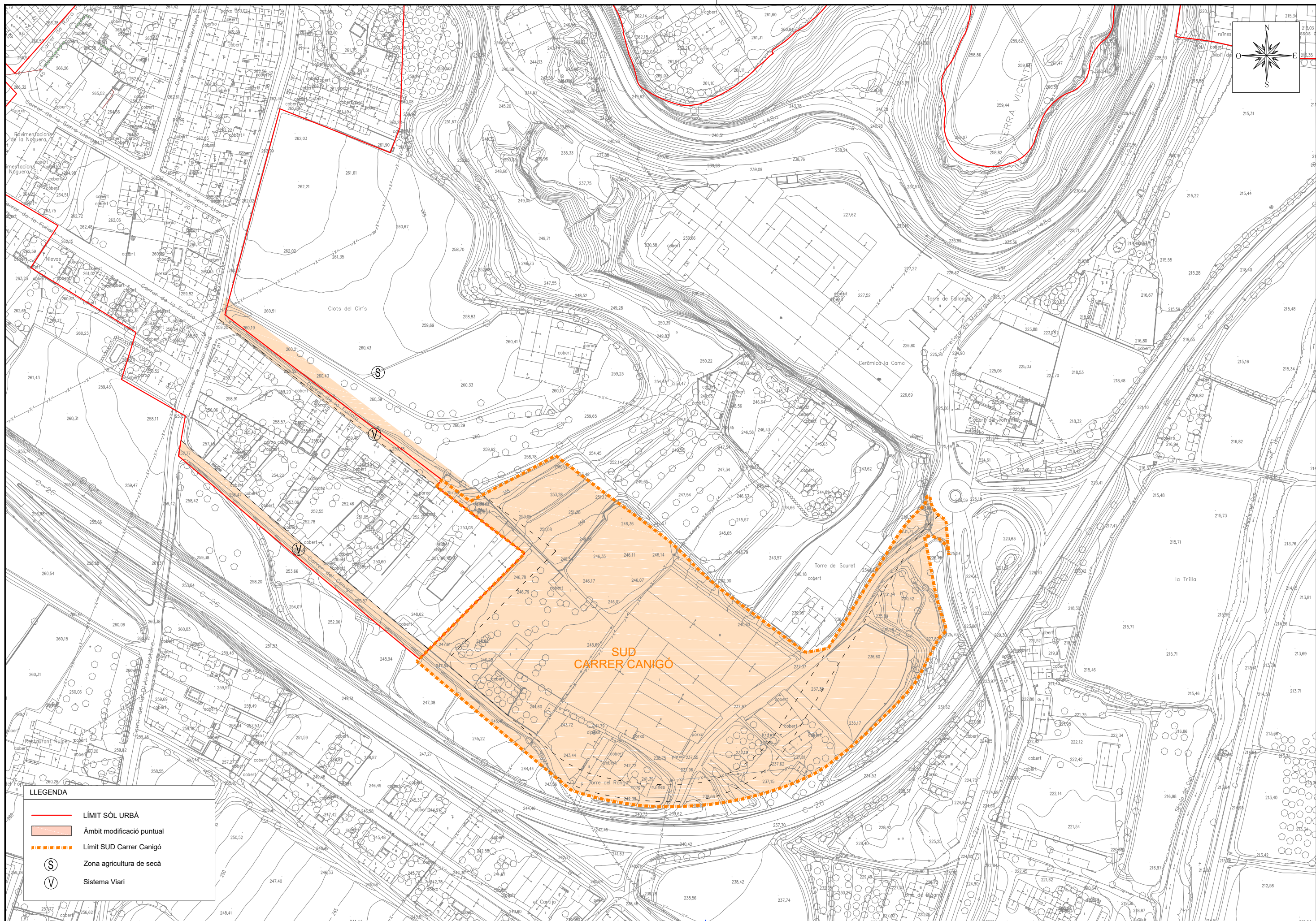
LLEGENDA

	Sòl Urbà
	Sòl no urbanitzable
	Límit sòl urbà
	Àmbit de la modificació

Sòl Públic		
Nº finca	Referència cadastral	m2
1	25049A00209201	16,33
2	25049A00509003	2.765,99
13	25049A00509369	235,02
15	25049A00509006	284,76
16	25049A00509051	250,63
22	-	3.244,63
24	25049A00509064	674,74
Total		7.472,10
Sòl Privat		
Nº finca	Referència cadastral	m2
4	25049A00500110	2.066,80
5	25049A00500351	1.674,30
6	002300100CG12H	7.797,50
7	25049A00500095	4.969,93
3	25049A00500109	1.517,83
8	25049A00500108	322,94
9	25049A00500107	31,72
10	25049A00500111	546,29
11	25049A00500112	2.278,17
12	708091300CG12H	106,11
14	25049A00500348	303,55
17	25049A00500092	1.100,75
18	25049A00500091	1.249,95
19	25049A00500094	5.652,19
20	6900110CG1278S	436,69
21	25049A00500096	1.679,33
23	25049A00500333	491,16
Total		32.225,21
Total àmbit modificació puntual		39.697,31



LLEGGENDA	
	Àmbit de la modificació



LEGENDA	
	LÍMIT SÒL URBÀ
	Àmbit modificació puntual
	Límit SUD Carrer Canigó
	Zona agricultura de seca
	Sistema Viari



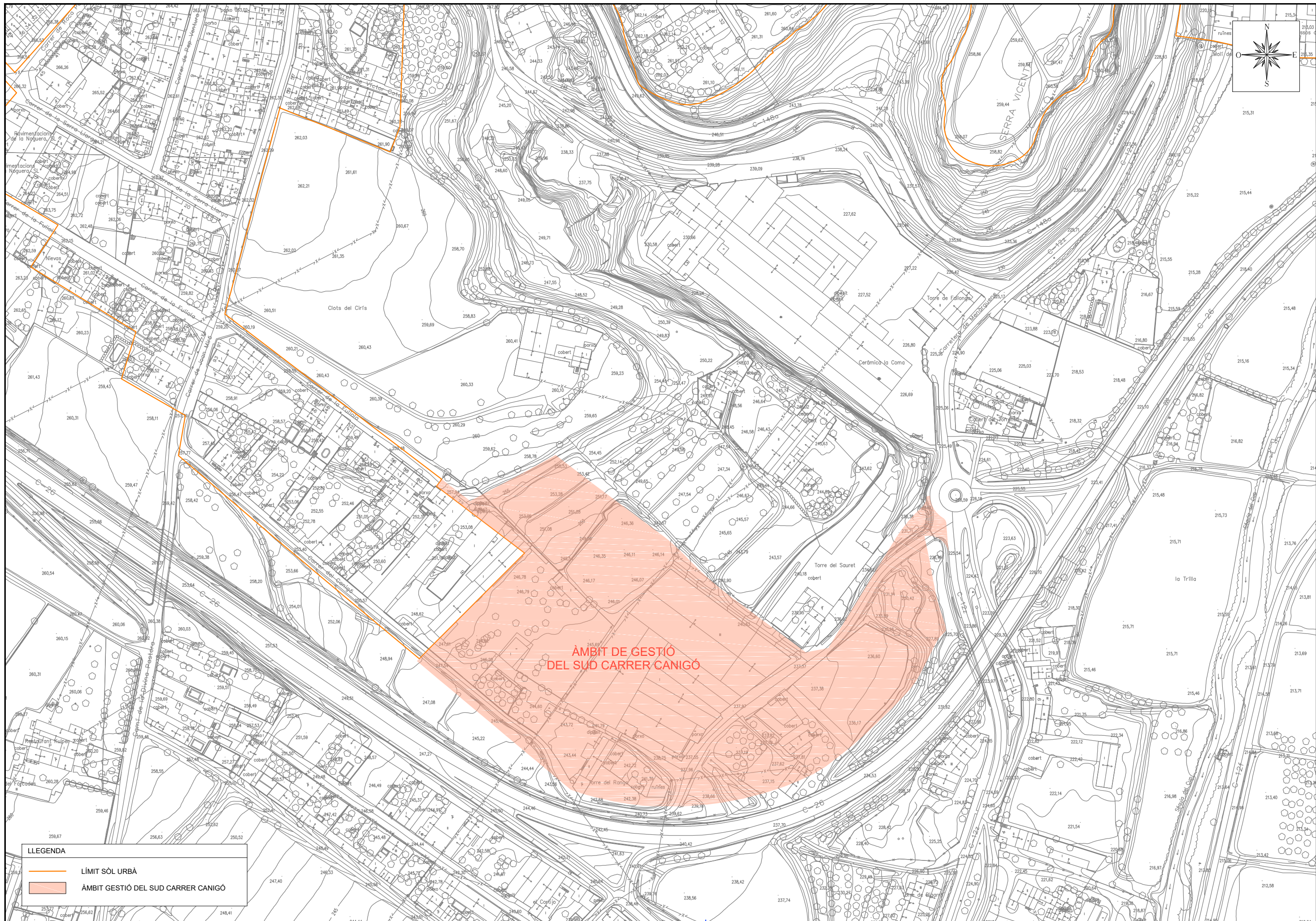
LLEGENDA



Àmbit de la modificació



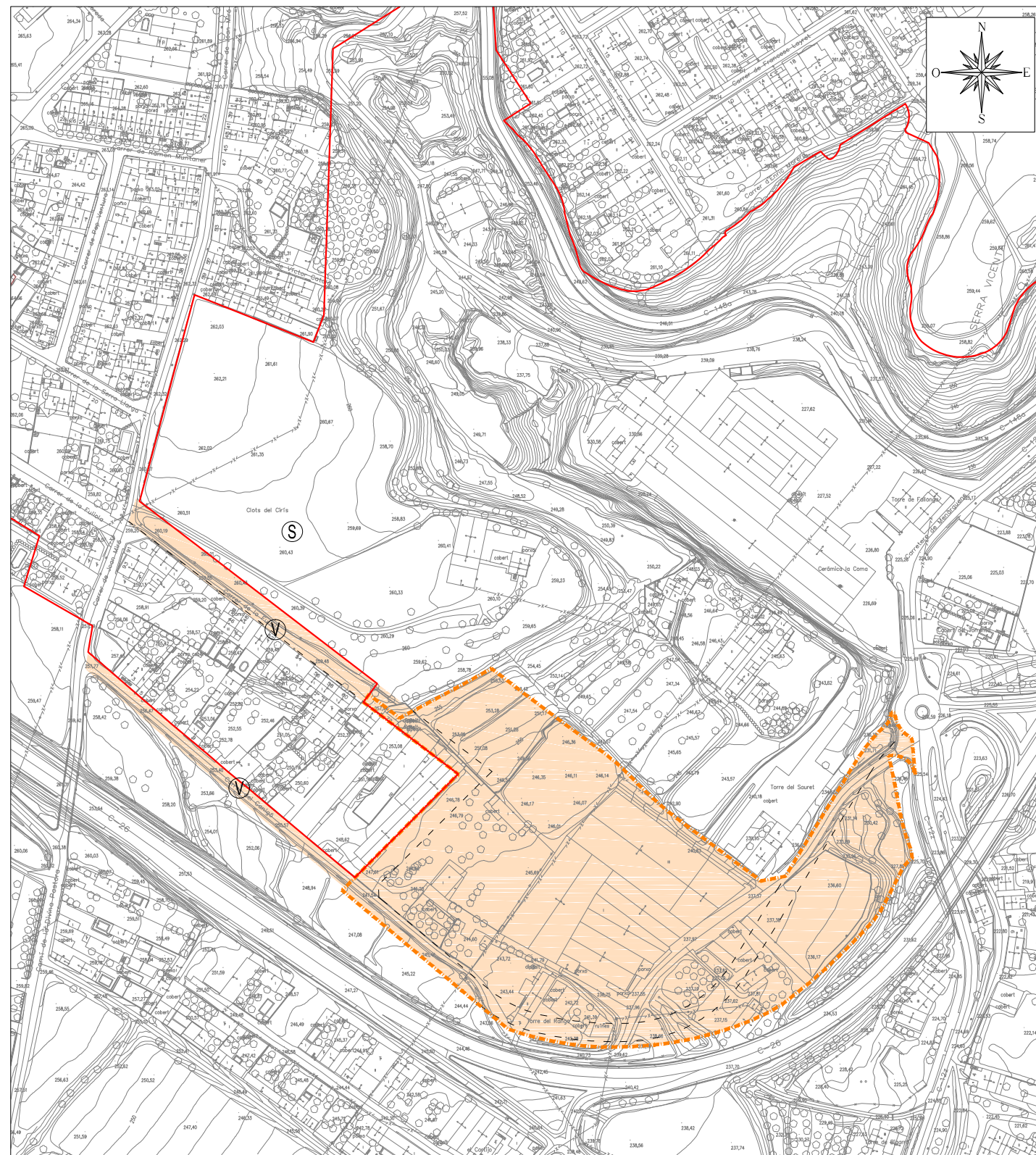
LLEENDA

	LÍMIT SUD CARRER CANIGÓ
	LÍMIT PROTECCIÓ VIÀRIA (PV)
	LÍMIT EDIFICACIÓ
	LÍMIT SERVITUD
	LÍMIT DOMINI PÚBLIC
	LÍMIT SÒL URBÀ

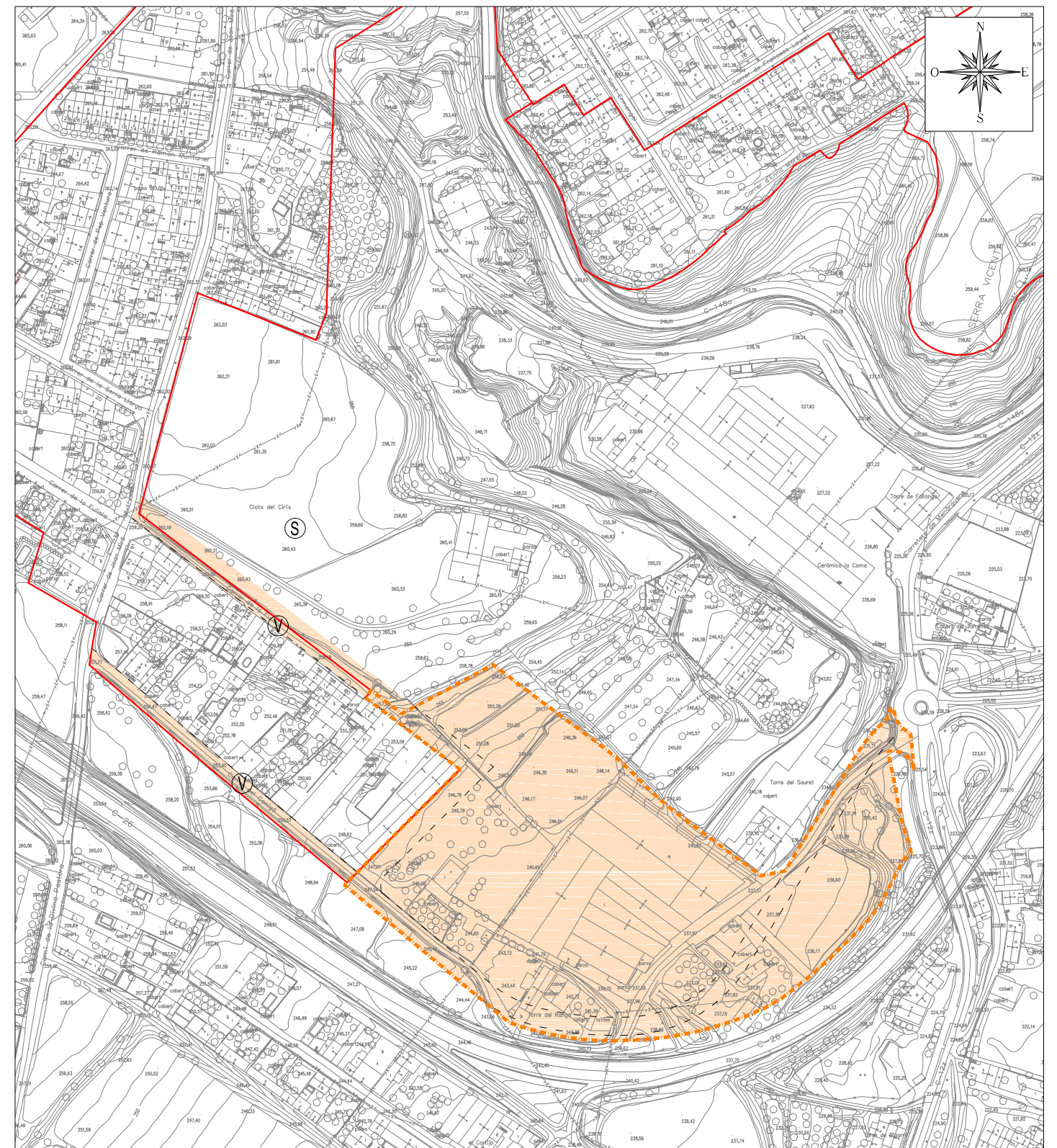


LLEGGENDA	
	LÍMIT SÒL URBÀ
	ÀMBIT GESTIÓ DEL SUD CARRER CANIGÓ

PLANEJAMENT VIGENT



AC8 = 757-6 DI BH 5 @



LLEGGENDA

- LÍMIT SÒL URBÀ
- Àmbit de la modificació
- Límit SUD Carrer Canigó
- S Zona agricultura de secà
- V Sistema Viari

Sòl urbà (m ²)	Sòl urbanitzable (m ²)	Sòl no urbanitzable (m ²)
2.155,39	0,00	37.541,92

LLEGGENDA

- LÍMIT SÒL URBÀ
- Àmbit de la modificació
- Límit SUD Carrer Canigó
- S Zona agricultura de secà
- V Sistema Viari

Sòl urbà (m ²)	Sòl urbanitzable (m ²)	Sòl no urbanitzable (m ²)
2.396,33	35.859,02	1.441,96