

# TEXT REFÒS MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 8 DEL POUM DE BELLPUIG

**AMPLIACIÓ ÀMBIT SECTOR PMU-01**



**Serveis tècnics de  
l'Ajuntament de Bellpuig**  
Jordi Bosch Santos, arquitecte

**JUNY-2015**



# DOCUMENTACIÓ ESCRITA

## 1. MEMÒRIA INFORMATIVA

## 1.1 OBJECTIU DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

Els objectius de la present Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Bellpuig, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió del 17 de maig de 2012, són els següents:

- Modificar l'àmbit del sector del Pla de Millora Urbana PMU-01, previst pel POUM.

## 1.2 EMPLAÇAMENT DE LA MODIFICACIÓ

L'àmbit de la present modificació puntual del POUM es situa dins el Pla de Millora Urbana número 1, en un sector industrial situat al sud del municipi.

Aquest sector de sòl urbà industrial es situa en un polígon al sud del municipi i del Convent de Sant Bartomeu, amb discontinuïtat amb la trama urbana i amb accés a través de la carretera LP-2015.

El PMU-01 limita:

- al nord i al sud amb el sòl no urbanitzable de protecció preventiva i el sistema general d'espais lliures
- a l'est amb el sòl no urbanitzable de protecció preventiva
- i a l'oest amb la carretera LP-2015

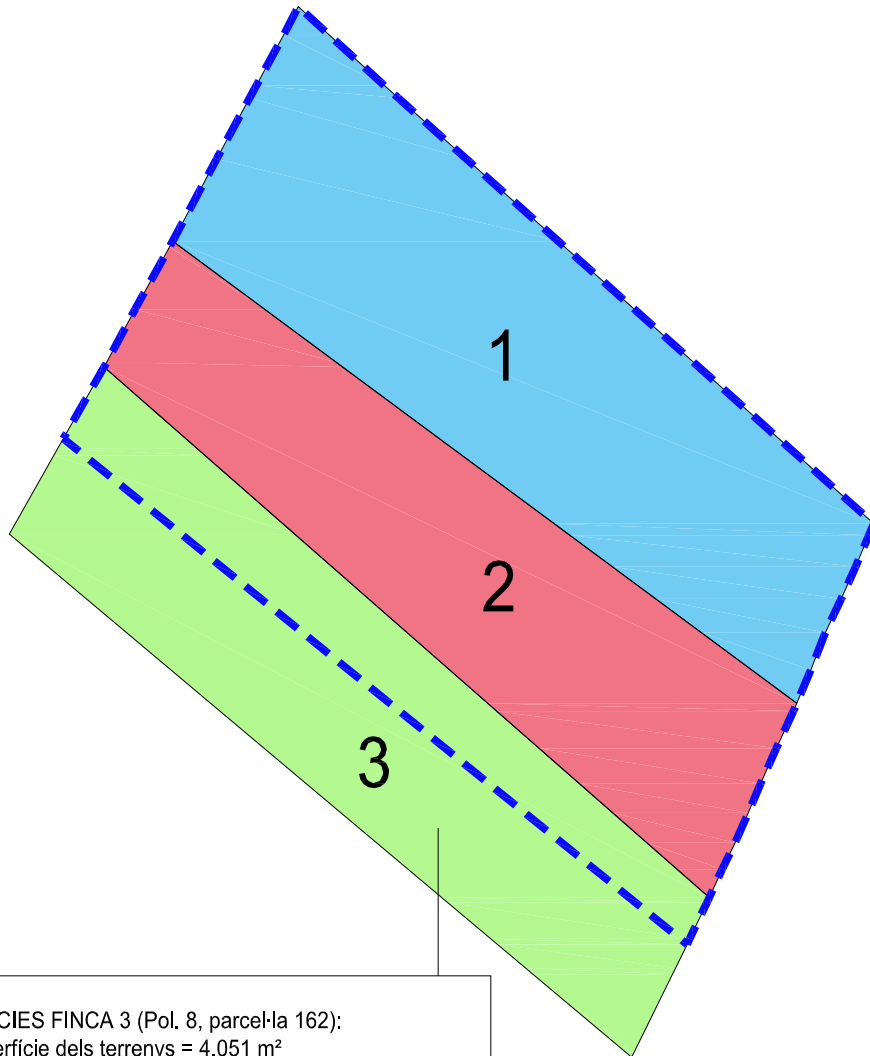
La superfície de l'àmbit és de 10.106,94 m<sup>2</sup>.






## 1.3 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

### Relació dels titulars del sector

Es detalla a continuació la relació dels titulars actuals de les finques incloses dins del sector de planejament derivat objecte d'aquesta Modificació Puntual:



\*\*\*  
SUPERFÍCIES FINCA 3 (Pol. 8, parcel·la 162):  
1. Superfície dels terrenys = 4.051 m<sup>2</sup>  
2. Superfície inclosa al PMU-01 = 1.460,94 m<sup>2</sup>  
3. Superfície no inclosa al PMU-01 = 2.590,06 m<sup>2</sup>

FINQUES	REFERÈNCIA CADASTRAL	PROPIETARI	SUPERFÍCIE
 Finca 1	25059A008000990000KO	Nadal i Granollers, Josep Ma.	4.851,00 m <sup>2</sup>
 Finca 2	25059A008001610000KT	Nadal i Granollers, Josep Ma.	3.795,00 m <sup>2</sup>
 Finca 3 ***	25059A008001620001LG	Nadal i Granollers, Josep Ma.	1.460,94 m <sup>2</sup>
TOTAL ÀMBIT PMU-01			10.106,94 m <sup>2</sup>

Segons l'establert en el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost), no es necessària la incorporació de la relació de les persones propietàries o titulars dels drets reals sobre les finques afectades, ja siguin públiques o privades, durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació, i als títols en virtut dels quals han adquirit els terrenys; ja que no es tracta d'una modificació del planejament urbanístic general que comporti 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.

## 1.4 PLANEJAMENT GENERAL VIGENT

El planejament vigent és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Bellpuig, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió del 17 de maig de 2012 i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 6156, en data 25 de juny de 2012.

## 1.5 MARC LEGAL APLICABLE

La present Modificació Puntual s'ha redactat d'acord amb l'ordenament jurídic vigent en matèria urbanística:

- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Bellpuig, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió del 17 de maig de 2012 i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 6156, en data 25 de juny de 2012.
- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLUC)
- Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLUC)
- Pla territorial parcial de ponent, aprovat per acord de govern 94/2007
- Real Decreto legislativo 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el Texto refundido de la Ley del suelo
- DECRET 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística

Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, per qual s'aprova el Text refós Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer

► **Article 96**

**Modificació de les figures del planejament urbanístic**

*La modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb les excepcions que s'estableixin per reglament i les particularitats següents:*

- a) *En el cas de modificacions de plans urbanístics plurimunicipals la incidència territorial de les quals quedi limitada a un únic terme municipal, correspon a l'ajuntament afectat per la modificació d'acordar-ne l'aprovació inicial i l'aprovació provisional.*
- b) *Les modificacions dels sistemes urbanístics d'espais lliure, zones verdes o d'equipaments esportius resten subjectes al procediment que estableix l'article 98; en el cas de manca de resolució definitiva dins de termini, s'entén denegada la modificació.*
- c) *Les modificacions d'instruments de planejament urbanístic que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos ja establerts, resten subjectes a les particularitats que estableixen els articles 99 i 100.*
- d) *Els tràmits previs a l'aprovació inicial dels plans directores urbanístics, regulats pels articles 76.1 i 83.1, no són exigibles a les modificacions dels plans directores urbanístics de delimitació i ordenació de les àrees residencials estratègiques i dels sectors d'interès supramunicipal que es refereixin únicament a determinacions pròpies del planejament derivat expressament identificades pel pla director. En aquests casos, el tràmit d'informació de les modificacions dels plans als ens locals compresos en l'àmbit territorial respectius s'ha d'efectuar simultàniament al tràmit d'informació pública de la proposta de modificació aprovada inicialment.*

► **Article 97**

**Justificació de la modificació de les figures del planejament urbanístic**

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

2. *A l'efecte del que estableix l'apartat 1, s'ha de fer en qualsevol cas una valoració negativa sobre les propostes de modificació dels instruments de planejament urbanístic general, en els supòsits següents:*

- a) *Si comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos o la transformació global dels usos previstos anteriorment en el supòsit a que el planejament anterior no s'hagi executat i es tracti de terrenys, bé de titularitat pública on s'hagi adjudicat la concessió de la gestió urbanística, bé de titularitat privada que en els cinc anys anteriors van formar part d'un patrimoni públic de sòl i d'habitatge, sense que hi concorrin circumstàncies sobrevingudes que objectivament en legitimin la modificació.*
- b) *Quan l'ordenació proposada no és coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent o entra en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible.*
- c) *Quan l'ordenació proposada comporta una actuació excepcional d'acord amb el planejament territorial, sense que s'hagin apreciat raons d'interès territorial o estratègic, d'acord amb les normes d'ordenació territorial.*
- d) *Quan en la proposta no hi ha una projecció adequada dels interessos públics. Es considera que no hi ha una projecció adequada dels interessos públics, entre altres, en els supòsits següents:*



*Primer. Quan no es dona un compliment adequat a les exigències que estableix l'article 98.1 amb relació al manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals.*

*Segon. Quan en un àmbit d'actuació urbanística es redueix la superfície dels sòls qualificats de sistema d'espais lliures públics o de sistema d'equipaments públics en compliment dels estàndards mínims legals, llevat que la qualificació de sistema d'equipament se substitueixi per la d'habitatge dotacional públic, amb els límits i les justificacions que estableix aquesta llei.*

*Tercer. Quan es redueix, a nivell de l'àmbit del Pla, la superfície dels sòls qualificats d'equipaments de titularitat pública sense que quedi acreditada la suficiència dels equipaments previstos o existents, ni la concurrència d'un interès públic prevalent de destinar els sòls a un altre sistema urbanístic públic.*

*Quart. Quan es pretén compensar la supressió de la qualificació d'equipament de titularitat pública mitjançant la qualificació com a equipaments de sòls de pitjor qualitat o funcionalitat per a la implantació dels usos propis d'aquesta qualificació.*

*Cinquè. Quan es pretén compensar la supressió de la qualificació d'equipament de sòls que ja són de titularitat pública mitjançant la qualificació com a equipaments d'altres sòls de titularitat privada, sense que la modificació garanteixi la titularitat pública dels sòls abans que la modificació sigui executiva.*

3. Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic requerides per a permetre la instal·lació de serveis comuns exigits per la legislació sectorial en edificacions preexistents, si comporten la desafectació de sòls reservats a sistemes urbanístics o l'ocupació d'espais privats inedificables, han de justificar:

- a) Les raons tècniques o econòmiques que facin inviable qualsevol altra solució.
- b) El manteniment dels estàndards de reserva mínima de terrenys per a sistemes urbanístics establerts per la legislació o pel planejament urbanístic i de la funcionalitat del sistema urbanístic afectat, si es dona aquest supòsit.
- c) El manteniment de les condicions adequades de ventilació, assolellament i vistes de les edificacions veïnes, quan es redueix la distància aquestes edificacions.

4. En els casos a què fa referència l'apartat 3, els espais ocupats pels serveis comuns esmentats no computen a efectes del volum edificable de la parcel·la ni de les distàncies mínimes de l'edificació als límits de la parcel·la, a d'altres edificacions o a la via pública.

## ► Article 98.

### **Modificació dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius**

1. La modificació de figures del planejament urbanístic que tingui per objecte alterar la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals ha de garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació. Els canvis proposats dels terrenys qualificats d'equipaments esportius només poden comportar que se n'ajusti la superfície quan ho requereixi l'interès prevalent de llur destinació a espai lliure o zona verda.

2. El conseller o consellera competent en matèria d'urbanisme aprova definitivament la modificació de les figures de planejament a què fa referència l'apartat 1, amb l'informe previ favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent i de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya.

3. El conseller o consellera competent en matèria d'urbanisme, no obstant el que disposa l'apartat 2, en el cas que un terç del nombre legal de persones membres de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya ho sol·liciti, ha de sotmetre l'expedient de modificació a dictamen de la Comissió Jurídica Assessora. En

aquest supòsit, la resolució definitiva de l'expedient correspon al Govern i només pot ésser aprovatòria si l'informe de la Comissió Jurídica Assessora és favorable.

4. La resolució definitiva de les modificacions a què fa referència l'apartat 1 s'ha d'adoptar en el termini de dos mesos des de l'emissió del darrer informe. Si, un cop transcorregut aquest termini, no s'ha adoptat cap resolució expressa, s'entén que la modificació ha estat denegada.

5. La tramitació regulada per l'apartat 2 no s'aplica a les modificacions esmentades que siguin incloses en el procediment de revisió d'un pla d'ordenació urbanística municipal, ni tampoc als ajustos en la delimitació dels espais esmentats que no n'alterin la funcionalitat, ni la superfície, ni la localització en el territori.

6. Les propostes de modificació regulades pels apartats 1 i 5 han de justificar en la memòria pertinent, i mitjançant la documentació gràfica que sigui necessària, que es compleix el que estableix aquest article.

Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme

► **Article 117**

**Modificació dels instruments de planejament urbanístic**

1. S'entén per modificació del pla d'ordenació urbanística municipal la introducció de qualsevol tipus de canvis en les seves determinacions, inclosos els canvis en la classificació del sòl i els sistemes generals, sempre que no comportin la seva revisió en els termes que estableix l'article anterior.

2. Qualsevol canvi en les determinacions dels plans urbanístics derivats, amb independència del seu contingut i abast, comporta llur modificació.

3. La tramitació de les modificacions dels plans urbanístics se subjecta al mateix procediment que la seva formació. No obstant això, en el cas de modificació del pla d'ordenació urbanística municipal no són obligatòries les actuacions preparatòries assenyalades a l'apartat 1, lletres b) i c) de l'article 101 d'aquest Reglament, i el tràmit d'audiència que preveu l'article 83.7 de la Llei d'urbanisme només s'ha de concedir, si s'escau, als ajuntaments el terme municipal dels quals confini amb l'àmbit de la modificació.

► **Article 118**

**Determinacions i documentació de les modificacions dels instruments de planejament urbanístic**

1. Les modificacions dels plans urbanístics han de contenir les determinacions adequades a llur finalitat específica, d'entre les pròpies de la figura de planejament modificada i, en qualsevol cas, han de:

- a) Justificar la conveniència de la modificació i de les noves determinacions que s'introdueixen.
- b) Identificar i descriure, en la documentació escrita i gràfica, les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació.
- c) Establir, mitjançant les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació corresponents, les determinacions que s'introdueixen amb la modificació i que substitueixen les precedents.
- d) Justificar el compliment, si s'escau, de l'increment de les reserves de sòl per a espais lliures públics i equipaments públics que exigeixen els apartats 2, 3 i 4 de l'article 94 de la Llei d'urbanisme. A aquests efectes, en cas de concurrència de diversos usos, és d'aplicació el què estableix l'article 81.4 d'aquest Reglament i, en els casos de reordenació general d'un àmbit de sòl urbà previstos en l'article 94.4 de la Llei d'urbanisme, tant si comporten com si no increment d'edificabilitat, són d'aplicació les reserves que estableix l'esmentat article 94.4.

*2. El sostre destinat a sistemes urbanístics d'equipaments comunitaris de titularitat pública no computa als efectes de l'aplicació dels requeriments d'increment de les reserves per a espais lliures i equipaments que estableixen els apartats 2 i 4 de l'article 94 de la Llei d'urbanisme.*

*3. Quan la modificació del planejament comporta l'augment de la densitat de l'ús residencial, sense increment de l'edificabilitat, s'han de preveure les reserves complementàries que estableix l'article 94.3 de la Llei d'urbanisme llevat que l'augment de densitat es destini a habitatges de protecció pública o al sistema d'habitatges dotacionals públics, i no ultrapassi el nombre d'habitatges que resulta d'aplicar el mòdul de 70 m<sup>2</sup> al sostre amb aquesta destinació.*

*4. Les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació. En tot cas, han d'incorporar l'informe ambiental corresponent les modificacions de plans urbanístics que se sotmetin a avaluació ambiental o aquelles altres que tinguin alguna repercussió ambiental. També s'ha d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que així ho estableixi la legislació vigent.*

## 2. MEMÒRIA PROPOSTA MODIFICACIÓ PUNTUAL

## 2.1 ANTECEDENTS

Aquest àmbit industrial urbà neix de la revisió que durant la redacció del POUM es fa d'un sector industrial situat anteriorment en un sol no urbanitzable, legalment implantat per interès social entorn els anys 1980, i molt arrelat des de la vessant de ser una empresa del municipi i amb una llarga tradició empresarial.

Amb el POUM, la instal·lació es situa dins d'un àmbit urbà d'us industrial, que permetrà a través del seu desenvolupament, l'ampliació de l'activitat, garantint-ne les cessions i urbanització dels sols destinats a sistemes d'espais lliures i viari corresponents.

El POUM situa la cessió de zona verda i espais lliures del sector amb una superfície de 2.172,38 m<sup>2</sup>, en l'àmbit sud del sector, ocupant part de la finca 3 corresponent al polígon 8, parcel·la 162, amb 1.460,94 m<sup>2</sup>. La resta de finca amb una superfície de 2.590,06 m<sup>2</sup> es deixen fora de la delimitació poligonal i per tant no estan inclosos en el PMU-01.

La propietat atany a la no coincidència dels límits del polígon amb els límits de la propietat, a una errata material.

Registralment, els terrenys objecte de la modificació, pertanyen a una finca única, inscrita a favor de Josep Ma. Nadal Granollers, en ple domini, al tom 2.799 de l'Arxiu, llibre 198 de l'Ajuntament de Bellpuig, foli 201, finca número 8.962, inscripció 1a, amb identificador únic de finca 25016000101042, amb la superfície interessada d'una hectàrea, vint-i-sis àrees i noranta-set centiàrees (12.697,00 m<sup>2</sup>).

Aquesta agrupació realitzada amb anterioritat a l'aprovació del POUM, conté les tres finques cadastrals que s'ha enumerat anteriorment:

<b>Finca</b>	<b>Ref. cadastral</b>	<b>Superfície</b>
Finca Polígon 8, parcel·la 99	25059A008000990000KO	4.851 m <sup>2</sup>
Finca Polígon 8, parcel·la 161	25059A008001610000KT	3.795 m <sup>2</sup>
Finca Polígon 8, parcel·la 162	25059A008001620001LG	4.051 m <sup>2</sup>

## 2.2 NECESSITAT D'AMPLIACIÓ

L'empresa Josep Ma. Nadal Granollers, comercialment Taller i Ferreria Nadal, és una empresa autòctona fortament arrelada en el municipi, destinada a la fabricació d'elements metàl·lics per a la construcció, fabricació de tancaments i estructures metàl·liques i al comerç a l'engròs de ferreria amb la venda a industrials i contractistes, com també al lloguer de maquinària per la construcció. Disposa així mateix d'un punt de servei de carburants per als seus clients.

Actualment l'empresa es situa sobre les parcel·les 99 i 161 del polígon 8, amb una superfície d'uns 8.600 m<sup>2</sup>, de la qual les edificacions de les diverses activitats ocupen ja més de la meitat de la superfície. La resta es patí per a la maniobra d'aquestes i aplec exterior.

L'ocupació admesa en aquesta zona és del 60% o del 70% en funció de les separacions a llindars. Per tant es pot considerar pràcticament esgotada la possibilitat d'una major ocupació i més tenint en compte la major necessitat d'espai lliure d'edificació, per l'emmagatzematge tant dels productes manufacturats com de la maquinaria de lloguer.

És per això que l'empresa, malgrat la situació econòmica actual i a l'espera de la seva millora pretén una organització productiva més eficient de les diverses activitats i fer possible a curt termini l'ampliació del seu Centre Logístic, que amb el planejament actual no es possible.

## 2.3 DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL

La proposta de la modificació puntual del sector de sòl urbanitzable delimitat corresponent al PMU-01, definit pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, consisteix en modificar la superfície de l'àmbit poligonal del Pla de Millora Urbana.

l'objectiu se dotar al conjunt del polígon del suficient espai per a poder fer viable l'ampliació física i funcional del sector.

La modificació proposa:

1. Ampliar els límits sud del Pla de Millora Urbana PMU-01 fins els límits de la propietat, de manera que s'ampliarà la superfície de l'àmbit en 2.590,06 m<sup>2</sup>.
2. Amb la nova delimitació poligonal, traslladar la zona de cessió dels espais lliures de 2.172,38 m<sup>2</sup> assenyalada en el PMU-01 fins els nous límits, mantenint-ne la seva superfície i funcionalitat prevista i ampliant la superfície amb 405,15 m<sup>2</sup>, equivalent a la pèrdua del sistema general d'espais lliures en sòl no urbanitzable.
3. No modificar el sostre que s'assenyala en els paràmetres generals del sector, mantenint-lo en 7.934,56 m<sup>2</sup> d'aprofitament privat, tot i l'augment de la zonificació industrial.

Aquest canvi suposarà:

- Classificar la resta de propietat no inclosa en l'àmbit i situada en sòl no urbanitzable, a sòl urbà industrial situat dins el sector del PMU-01, amb una superfície de 2.590,06 m<sup>2</sup>.
- Ampliar la zonificació del sector com a ús industrial de clau 7b (Zona d'Edificació industrial aïllada), mantenint el sostre màxim previst i les cessions d'espais lliures, clau V7 de 2.172,38 m<sup>2</sup>, mes la superfície de 405,15 m<sup>2</sup> de zona verda corresponent a la pèrdua del sistema general d'espais lliures, clau SG-V de sòl no urbanitzable.

Amb la modificació plantejada, el Pla de Millora Urbana no modifica cap de les cessions mínimes per a sistemes d'espais lliures que determina la seva fitxa i el planejament.

La nova delimitació suposa la translació de la zona verda uns metres cap al sud, mantenint la funcionalitat del sistema, els objectius de la seva situació i la seva superfície.

## 2.4 OBJECTIU DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

L'objectiu de la modificació és possibilitar l'ampliació de la instal·lació industrial permesa pel sector, de manera que mantenint el sostre previst, aquesta es situï de tal forma que permeti uns espais interiors de dimensió suficientment per resoldre les necessitats de mobilitat interior, raonable i plenament funcional que precisa l'activitat.

La propietat expressa la necessitat de disposar d'espai interior per a zona de mobilitat i d'aplec, generada per les necessitats de la mateixa activitat.

Actualment amb la zonificació prevista pel POUM, i el desenvolupament del PMU tal com està previst, atenent el sostre permès i les ocupacions màximes establertes en planta, el planejament impedeix i dificulta el correcte funcionament de l'activitat.

La modificació facilitarà el desenvolupament del sector.

Amb la modificació dels límits poligonals de l'àmbit, aquets es farien coincidir amb la totalitat de la propietat de la indústria manufacturera existent.

## 2.5 JUSTIFICACIÓ DE LA INICIATIVA, CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DE LA MODIFICACIÓ

L'objectiu de la present modificació puntual és millorar la proposta d'ordenació definida pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Bellpuig, per al sector industrial urbà PMU-01, amb una solució més coherent i ajustada a les necessitats empresarials, atès que concorren circumstàncies de disfunció entre el Planejament vigent aprovat recentment i les expectatives de l'activitat econòmica existent, per al seu correcte desenvolupament i creixement.

Amb la modificació no es produeix cap projecció inadequada dels interessos públics ni cap reducció dels sòls qualificats de sistema d'espais lliures públics, en compliment dels estàndards mínims legals, ni tampoc cap reducció de les obligacions d'urbanització per part de la propietat.

En tot cas queda garantida el manteniment de la superfície de cessió i la seva funcionalitat.

La iniciativa d'aquesta modificació puntual suposa una concordança i equilibri dels interessos públics i privats, atès que s'afavoreix el desenvolupament del PMU-01, mantenint-se les cessions i el sostre industrial previst

La proposta justifica la necessitat i oportunitat de la modificació en relació als interessos públics i privats concurrents, d'acord amb l'article 97.1 del decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer.

## 2.6 QUADRES COMPARATIUS ENTRE PLANEJAMENT I PROPOSTA

### Paràmetres generals:

	PLANEJAMENT VIGENT	PROPOSTA
Superfície	10.106,94 m <sup>2</sup>	12.697,00
Usos	Industrial	Industrial
IEB	0,79 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s	0,6249 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Sostre	7.934,56 m <sup>2</sup>	7.934,56 m <sup>2</sup>

### Zonificació sectors:

	PLANEJAMENT VIGENT	PROPOSTA
Sistema espais lliures	2.172,38 m <sup>2</sup> (21,49%)	2.577,53 m <sup>2</sup> (2.172,38 + 405,15) (20,30%)
Industrial	7.934,56 m <sup>2</sup>	10.119,47 m <sup>2</sup>

Dels quadres es desprèn el següent:

- Amb l'ajust de delimitació de l'àmbit s'amplia la superfície del sector, en 25,63%.
- Es manté el sostre industrial previst.
- Augmenta la zona destinada a us industrial.
- Els índex d'edificabilitat brut es redueix sensiblement, en créixer el sector i mantenir-se el sostre amb aprofitament.
- Es manté la mateixa superfície de sòl destinada a espais lliures que recull el planejament (V7 i SG-V).



## 2.7 JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENT

### 2.7.1 Cessions mínimes per a Zones verdes i Equipaments

L'objectiu de la present modificació puntual no es cap del supòsits en que el TRLUC requereix un increment de les reserves per a sistemes urbanístics, per tant, el sector PMU-01 haurà de reservar per a sistemes d'Espais lliures i Equipaments les superfícies mínimes definides en el document del POUM.

#### ***“Article 100. 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 m<sup>2</sup> per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre residencial i de 5 m<sup>2</sup> per cada 100 m<sup>2</sup> 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.*

*2. Quan la modificació del planejament comporta l'augment de la densitat de l'ús residencial, sense increment de l'edificabilitat, s'ha de preveure una reserva complementària de terrenys per a sistemes d'espais lliures i equipaments de 10 m<sup>2</sup>, com a mínim, per cada nou habitatge, llevat que l'augment de densitat es destini a habitatges de protecció pública i no ultrapassi el nombre d'habitatges que resulta d'aplicar el mòdul de 70 m<sup>2</sup> al sostre amb aquesta destinació. En el cas que aquesta reserva complementària, per raons d'impossibilitat material, no es pugui emplaçar en el mateix àmbit d'actuació, es pot substituir per l'equivalent del seu valor econòmic, que l'ajuntament competent ha de destinar a nodrir un fons constituït per adquirir zones verdes o espais lliures públics de nova creació en el municipi.*

*3. En sòl urbà, quan la modificació del planejament té per objecte la reordenació general d'un àmbit que comporta la transformació global dels usos previstos pel planejament, ha d'incorporar una reserva mínima de 22,5 m<sup>2</sup> per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre residencial per a zones verdes, espais lliures públics i equipaments públics.*

*D'aquesta reserva, s'ha de destinar un mínim de 15 m<sup>2</sup> de sòl per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre residencial a zones verdes i espais lliures públics. Així mateix, s'ha d'incorporar una reserva per a zones verdes, espais lliures públics i equipaments públics de 7,5 m<sup>2</sup> de sòl per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre destinat a altres usos.*

*Aquestes reserves s'apliquen sobre la totalitat del sostre edificable de l'àmbit. Als efectes anteriors, computen les reserves que s'han obtingut o s'han previst per a qualsevol ús per raó de la destinació de l'àmbit en qüestió d'acord amb el planejament anterior i s'hi ha d'aplicar el que estableix l'article 65.5.*

*4. Quan la modificació del planejament té per objecte una actuació aïllada de dotació s'han d'incrementar les reserves per a zones verdes, espais lliures i equipaments d'acord amb les regles següents:*

- a) Si la modificació comporta transformació dels usos preexistents, s'han de complir les reserves mínimes que estableix l'apartat 3.*
- b) Si la modificació comporta únicament un increment de sostre edificable o de la densitat, s'han d'incrementar les reserves d'acord amb el que estableixen els apartats 1 i 2 respectivament.*
- c) En el cas que les reserves exigides d'acord amb les lletres a i b no es puguin emplaçar en el mateix àmbit, per raons d'impossibilitat material, es poden substituir per l'equivalent del seu valor econòmic, que l'ajuntament competent ha de destinar a nodrir un fons constituït per adquirir espais lliures o equipaments de nova creació en el municipi.”*

Aquestes cessions de terrenys destinats als sistemes de Zones verdes i Equipaments queden garantides ja que la proposta de la modificació puntual no modifica la zonificació definida pel POUM, únicament reparteix els terrenys destinats a aquests sistemes, tal com s'observa en els quadre comparatiu entre el planejament i la proposta de modificació, de la zonificació dels sectors.

## 2.7.2 Modificació dels sistemes urbanístics

L'objectiu de la present modificació puntual, garanteix en tot moment el manteniment de la superfície dels espais lliures, i sobretot la funcionalitat d'aquests espais modificats, com s'assenyala en el primer punt de l'article 98 del TRLU.

Cal assenyalar que els sòls inicialment qualificats de SG-V (sistema de parcs urbans en sòl no urbanitzable), amb la proposta de modificació es qualifiquen directament a V7 (espai lliure de nova creació), en coherència amb la classificació del sòl urbà que tindran.

Aquesta superfície d'espai lliure verd qualificat com a V7, es situa en l'àmbit ja qualificat com a espai verd del PMU-01, agrupant-se tot ell al costat de la prevista V7, en un paquet de forma rectangular al llarg del sòl industrial, mantenint la funcionalitat prevista pel pla de millora urbana.

*“Article 98. Modificació dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius”*

*1. La modificació de figures del planejament urbanístic que tingui per objecte alterar la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals ha de garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació. Els canvis proposats dels terrenys qualificats d'equipaments esportius només poden comportar que se n'ajusti la superfície quan ho requereixi l'interès prevalent de llur destinació a espai lliure o zona verda.*

### 3. NORMATIVA URBANÍSTICA

### 3.1 NORMATIVA URBANÍSTICA MODIFICADA

En el document del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Bellpuig, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió del 17 de maig de 2012 i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 6156, en data 25 de juny de 2012, s'han de recollir les següents modificacions:

- En l'**ANNEX I. FITXES URBANÍSTIQUES**, substitució de la fitxa del PMU-01 per la fitxa modificada.
- En l'apartat **III. PLÀNOLS: O.03 Qualificació del sòl urbà i urbanitzable**, substitució de la proposta d'ordenació del POUM en el sector PMU-01 per la definida en el plànol **O.1 Zonificació** d'aquest document.
- Modificació dels articles 134.4 del POUM que recull l'excepció de la superfície de sostre i l'article 139.1 del POUM, que modifica els paràmetres generals del Pla de millora urbana.

## 3.2 FITXES URBANÍSTIQUES

**PMU 01****Bellpuig****1. Àmbit**

Inclou la fracció discontinua de sòl urbà no consolidat d'ús industrial, situada al sud del nucli, i limita:

- Nord: amb el sòl no urbanitzable de protecció preventiva i el sistema general d'espais lliures
- Sud: amb el sòl no urbanitzable de protecció preventiva i el sistema general d'espais lliures
- Est: amb el sòl no urbanitzable de protecció preventiva
- Oest: amb la carretera LP-2015

Àmbit definit en els plànols *O.03.2.18* i *O.03.2.20* de la sèrie *O.03.2 Qualificació del sòl urbà i urbanitzable - Bellpuig* a escala 1/1.000

**2. Objectius**

a) Incloure dins del sòl urbà del municipi els sòls amb edificació industrial existent pròxima a l'actual trama urbana, amb una proposta d'ordenació lligada xarxa a la xarxa viària existent i al sistema general d'espais lliures. Canvi de la classificació inicial d'aquests terrenys de Sòl No Urbanitzable a Sòl Urbà No Consolidat.

b) Garantir la cessió i urbanització dels sòls destinats a sistema d'espais lliures, tal i com es grafia en els plànols d'ordenació detallada.

c) Garantir la cessió de sòl amb aprofitament urbanístic necessari per donar compliment a la legislació urbanística vigent.

**3. Paràmetres generals sector**

<b>Superfície</b>	<b>10.106,94m<sup>2</sup></b>
-------------------	-------------------------------

<b>Usos principals</b>	<b>I.E.B.</b>	<b>Densitat</b>	<b>Sostre</b>	<b>Nº Habitatges</b>	<b>Nº màx. plantes</b>
Industrial	0,79m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s		7.934,56m <sup>2</sup> st		PB + 1PP

**4. Zonificació sector**

<b>SISTEMES</b>	Espais lliures	2.172,38m <sup>2</sup>	21,49%
	<b>TOTAL SISTEMES</b>	<b>2.172,38m<sup>2</sup></b>	<b>21,49%</b>
<b>ZONES</b>	Clau 7b - Industrial	7.934,56m <sup>2</sup>	78,51%
	<b>TOTAL ZONES</b>	<b>7.934,56m<sup>2</sup></b>	<b>78,51%</b>

Les superfícies de cessió obligatòria de la proposta d'ordenació d'aquest Pla de Millora Urbana compleixen amb els mínims exigibles de cessió de sistemes per l'article 65.3 i 65.4 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

**5. Cessió de l'aprofitament urbanístic**

Als sòls de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, caldrà afegir el sòl corresponent a la cessió de l'aprofitament urbanístic del sector necessària per donar compliment a l'article 43 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, ja que té per objecte alguna de les finalitats a que fa referència l'article 70.2.a de la mateixa llei.

L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats segons l'art. 46 del TRLUC.

## 6. Ordenació sòl d'aprofitament privat

Zona d'ordenació d'edificació industrial aïllada, **Clau 7b**. Les condicions de parcel·lació, d'edificació i d'ús de la clau es determinen en el *Títol VI - Regulació i desenvolupament del sòl urbà* de les Normes Urbanístiques.

El nombre de parcel·les serà el corresponent al nombre d'indústries existents en la data d'aprovació inicial del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie *O.03.2 Qualificació del sòl urbà i urbanitzable - Bellpuig*, a escala 1/1.000

## 7. Observacions

Els sectors de planejament derivat, a part de donar compliment a tots els requeriments normatius inclosos en les seves fitxes urbanístiques, hauran de tenir en compte les regulacions establertes en els articles 10 i 19 de les Normes Urbanístiques.

L'ordenació del Pla de Millora Urbana establerta en els plànols d'ordenació de la sèrie O.03.2 "Qualificació del sòl urbà i urbanitzable" de la documentació gràfica del POUM és vinculant.

Les superfícies de la zonificació, el sostre màxim i la seva distribució d'aquest àmbit de planejament derivat són orientatives, i preval l'ordenació establerta als plànols d'ordenació i la densitat de cada zona, regulada a través de les claus urbanístiques incloses en el Títol VI - Regulació i desenvolupament del sòl urbà de les Normes Urbanístiques.

Aquest Pla de Millora Urbana haurà de respectar el domini públic viari, les zones de protecció i servitud corresponents, i les limitacions d'usos fixades en el Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres, i el Reglament general de carreteres en les zones adjacents a les carreteres. La vialitat i les connexions amb les carreteres definides en el present POUM s'hauran d'ajustar als requeriments de la normativa sectorial vigent.

### Abastament d'aigua:

En el desenvolupament del sector es tindrà en compte la despesa relativa a l'ampliació de les infraestructures i instal·lacions actuals de la xarxa d'abastament d'aigua del municipi de Bellpuig, atenent a la superfície del sector.

Segons informe ACA (en data octubre de 2010)
--

30 m <sup>3</sup> /ha/dia
---------------------------

### Sanejament:

a) Els propietaris del sector hauran d'assumir tots els costos econòmics corresponents al sanejament de les aigües residuals i pluvials, generades pel seu desenvolupament urbanístic (xarxa separativa, col·lectors, bombaments, EDAR, etc.)

b) El nou sector es podrà connectar al sistema públic de sanejament sempre que es pugui signar un conveni entre les parts interessades (Ajuntament, ACA i propietaris). Si no es pot connectar, caldrà depuració pròpia i autorització d'abocament d'aigües residuals.

c) La xarxa haurà de ser separativa (residuals i pluvials) i s'haurà d'adequar al PSARU-2005, PSARI-2003 I RSPS.

## 8. Condicions de gestió i execució

El Pla de Millora Urbana establirà els polígons que consideri oportuns, a fi i efecte de garantir la urbanització i transformació de tot el sector que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, preferentment per la modalitat de compensació bàsica, inclosa entre les modalitats previstes en el TRLUC.

El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures. Així mateix, assumiran les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures, formalitzant els corresponents convenis amb les administracions i empreses subministradores.

Aquest Pla de Millora Urbana es desenvoluparà en el **1er quadrienni** que estableix el POUM segons la previsió del l'apartat 4. *Agenda, avaluació econòmica i informe de sostenibilitat econòmica.*



**PMU 01 Modificada****Bellpuig****1. Àmbit**

Inclou la fracció discontinua de sòl urbà no consolidat d'ús industrial, situada al sud del nucli, i limita:

- Nord: amb el sòl no urbanitzable de protecció preventiva i el sistema general d'espais lliures
- Sud: amb el sòl no urbanitzable de protecció preventiva i el sistema general d'espais lliures
- Est: amb el sòl no urbanitzable de protecció preventiva
- Oest: amb la carretera LP-2015

Àmbit definit en els plànols *O.03.2.18* i *O.03.2.20* de la sèrie *O.03.2 Qualificació del sòl urbà i urbanitzable - Bellpuig* a escala 1/1.000

**2. Objectius**

a) Incloure dins del sòl urbà del municipi els sòls amb edificació industrial existent pròxima a l'actual trama urbana, amb una proposta d'ordenació lligada xarxa a la xarxa viària existent i al sistema general d'espais lliures. Canvi de la classificació inicial d'aquests terrenys de Sòl No Urbanitzable a Sòl Urbà No Consolidat.

b) Garantir la cessió i urbanització dels sòls destinats a sistema d'espais lliures, tal i com es grafia en els plànols d'ordenació detallada.

c) Garantir la cessió de sòl amb aprofitament urbanístic necessari per donar compliment a la legislació urbanística vigent.

**3. Paràmetres generals sector**

<b>Superfície</b>	<b>12.697,00m<sup>2</sup></b>
-------------------	-------------------------------

Usos principals	I.E.B.	Densitat	Sostre	Nº Habitatges	Nº màx. plantes
Industrial	0,6249 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s		7.934,56m <sup>2</sup> st		PB + 1PP

**4. Zonificació sector**

<b>SISTEMES</b>	Espais lliures	2.577,53 m <sup>2</sup>	20,30%
	<b>TOTAL SISTEMES</b>	<b>2.577,53 m<sup>2</sup></b>	<b>20,30%</b>
<b>ZONES</b>	Clau 7b - Industrial	10.119,47m <sup>2</sup>	79,70%
	<b>TOTAL ZONES</b>	<b>10.119,47m<sup>2</sup></b>	<b>79,70%</b>

Les superfícies de cessió obligatòria de la proposta d'ordenació d'aquest Pla de Millora Urbana compleixen amb els mínims exigibles de cessió de sistemes per l'article 65.3 i 65.4 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

**5. Cessió de l'aprofitament urbanístic**

Als sòls de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, caldrà afegir el sòl corresponent a la cessió de l'aprofitament urbanístic del sector necessària per donar compliment a l'article 43 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, ja que té per objecte alguna de les finalitats a que fa referència l'article 70.2.a de la mateixa llei.

L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats segons l'art. 46 del TRLUC.

## 6. Ordenació sòl d'aprofitament privat

Zona d'ordenació d'edificació industrial aïllada, **Clau 7b**. Les condicions de parcel·lació, d'edificació i d'ús de la clau es determinen en el *Títol VI - Regulació i desenvolupament del sòl urbà* de les Normes Urbanístiques.

El nombre de parcel·les serà el corresponent al nombre d'indústries existents en la data d'aprovació inicial del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie *O.03.2 Qualificació del sòl urbà i urbanitzable - Bellpuig*, a escala 1/1.000

## 7. Observacions

Els sectors de planejament derivat, a part de donar compliment a tots els requeriments normatius inclosos en les seves fitxes urbanístiques, hauran de tenir en compte les regulacions establertes en els articles 10 i 19 de les Normes Urbanístiques.

L'ordenació del Pla de Millora Urbana establerta en els plànols d'ordenació de la sèrie O.03.2 "Qualificació del sòl urbà i urbanitzable" de la documentació gràfica del POUM és vinculant.

Les superfícies de la zonificació, el sostre màxim i la seva distribució d'aquest àmbit de planejament derivat són orientatives, i preval l'ordenació establerta als plànols d'ordenació i la densitat de cada zona, regulada a través de les claus urbanístiques incloses en el Títol VI - Regulació i desenvolupament del sòl urbà de les Normes Urbanístiques.

Aquest Pla de Millora Urbana haurà de respectar el domini públic viari, les zones de protecció i servitud corresponents, i les limitacions d'usos fixades en el Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres, i el Reglament general de carreteres en les zones adjacents a les carreteres. La vialitat i les connexions amb les carreteres definides en el present POUM s'hauran d'ajustar als requeriments de la normativa sectorial vigent.

### Abastament d'aigua:

En el desenvolupament del sector es tindrà en compte la despesa relativa a l'ampliació de les infraestructures i instal·lacions actuals de la xarxa d'abastament d'aigua del municipi de Bellpuig, atenent a la superfície del sector.

Segons informe ACA (en data octubre de 2010)
--

30 m <sup>3</sup> /ha/dia
---------------------------

### Sanejament:

a) Els propietaris del sector hauran d'assumir tots els costos econòmics corresponents al sanejament de les aigües residuals i pluvials, generades pel seu desenvolupament urbanístic (xarxa separativa, col·lectors, bombaments, EDAR, etc.)

b) El nou sector es podrà connectar al sistema públic de sanejament sempre que es pugui signar un conveni entre les parts interessades (Ajuntament, ACA i propietaris). Si no es pot connectar, caldrà depuració pròpia i autorització d'abocament d'aigües residuals.

c) La xarxa haurà de ser separativa (residuals i pluvials) i s'haurà d'adequar al PSARU-2005, PSARI-2003 I RSPS.

## 8. Condicions de gestió i execució

El Pla de Millora Urbana establirà els polígons que consideri oportuns, a fi i efecte de garantir la urbanització i transformació de tot el sector que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, preferentment per la modalitat de compensació bàsica, inclosa entre les modalitats previstes en el TRLUC.

El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures. Així mateix, assumiran les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures, formalitzant els corresponents convenis amb les administracions i empreses subministradores.

Aquest Pla de Millora Urbana es desenvoluparà en el **1er quadrienni** que estableix el POUM segons la previsió del l'apartat 4. *Agenda, avaluació econòmica i informe de sostenibilitat econòmica.*

### 3.3 ARTICLES 134.4 i 139.1 DEL POUM

## Art 134. Zona d'Edificació industrial aïllada. CLAU 7b.

### 1. Definició

Comprèn les àrees adscrites prioritàriament a l'ús industrial i de magatzems de gran dimensió, en edificis aïllats, separats dels límits de parcel·la.

### 2. Condicions de parcel·lació

- Superfície de parcel·la mínima: 2.000,00 m<sup>2</sup>.
- Front mínim de parcel·la: 25,00 m.
- Fons mínim de parcel·la: 30,00 m.

Possibilitats de compartimentació: Es permetrà la compartimentació dels edificis en establiments industrials en forma d'indústria entre mitgeres, tant en règim de propietat horitzontal com d'arrendament, amb les següents condicions:

- El projecte de les edificacions serà unitari, encara que la construcció podrà fer-se per fases que siguin coincidents amb les esmentades compartimentacions.
- Qualsevol compartimentació dels establiments industrials precisarà la corresponent llicència municipal.
- La crugia mínima de cada establiment que en resulti de la compartimentació serà de 10m.
- Els edificis que siguin compartimentats respectaran les condicions generals i particulars de l'edificació i de l'ordenació fixades en aquestes ordenances. En cap cas es podran ultrapassar els gèl·lips màxims fixats.
- L'accés a la parcel·la serà comú per a tota l'edificació i no es permetrà la compartimentació dels espais comuns o lliures fora de la mateixa. Serà obligatòria la viabilitat de la lliure circulació al voltant de l'edificació.

### 3. Condicions d'ús

- Ús principal: Industrial en les categories 1a, 2a, 3a, 4a, 5a i magatzem.
- Els altres usos queden condicionats o declarats incompatibles en el quadre general d'usos de l'Article 86.
- Proporció d'usos: Els usos compatibles es podran autoritzar fins a una ocupació màxima del 30% del sostre; si es supera aquesta ocupació caldrà acompanyar al projecte d'obra un estudi d'usos del conjunt de l'illa que acrediti que no s'excedeix aquesta proporció.

### 4. Condicions d'edificació

Tipus d'edificació : alineació de vial

Índex d'edificabilitat net màxim : 1,00 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl.

Amb les excepcions següents:

- En el Pla Parcial del Fontandó l'índex d'edificabilitat net serà 1,20 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl.
- En el Pla Parcial 04 aprovat (PAU-25 en el document del POUM) l'índex d'edificabilitat net serà 0,90 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl.
- En el PAU-24 l'índex d'edificabilitat net serà 1,20 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl.

Ocupació màxima de parcel·la:	60% o 70%
Separacions mínimes :	
- A tots els límits :	≥ 5,00 m si l'ocupació màxima de la parcel·la és del 60% ≥ 7,00 m si l'ocupació màxima de la parcel·la és del 70%
- A la resta de límits:	≥ 5,00 m en tots els casos
Nombre màxim de plantes :	El fixat en els plànols d'ordenació, corresponent a: PB + 1 PP.
Soterranis i semisoterranis:	Es permeten d'acord amb els articles 89 i 90 d'aquestes normes.
Sotacoberta :	No es permet.
Alçades mínimes de les plantes :	
- P. Soterrani i Semisoterrani :	≥ 2,40 m.
- P. Baixa :	≥ 3,00 m.
- P. Pis :	≥ 2,40 m.
Alçada reguladora màxima :	12m.  Per sobre de l'alçada reguladora màxima estan permeses les xemeneies, antenes i aparells o instal·lacions especials necessàries per a les funcions de l'activitat a desenvolupar, sempre que no suposin increment de l'edificabilitat permesa i estiguin degudament justificades.
Tanques :	D'acord amb l'establert en l'article 100 d'aquestes normes, amb les excepcions següents: - En el PPU-13:                   tanques opaques ≤ 1,50 m tanques translúcides ≤ 2,20 m - En el PPU - Fontandó:   tanques opaques ≤ 1,80 m tanques translúcides ≤ 2,20 m
Edificacions auxiliars :	Es permeten dins de l'ocupació i el sostre màxim.
Espai lliure parcel·la :	Dins d'aquest espai es prohibeix tot allò que doni una imatge desordenada i bruta, com és l'emmagatzematge de deixalles i residus. Els espais lliures de la parcel·la no destinats a aparcaments, emmagatzematge o accés, seran enjardinats o arbrats i requeriran un projecte que acompanyarà al d'edificació.
Aparcament interior parcel·la :	S'ha de preveure 1 plaça cada 100 m <sup>2</sup> de sostre amb unes dimensions mínimes de 2,20m x 4,50m.
Càrrega/descàrrega :	S'ha de realitzar en el interior de la parcel·la.

### Art 139. Plans de Millora Urbana

1. Els paràmetres generals per al desenvolupament dels diferents Plans de Millora Urbana, s'estableixen de forma sistemàtica en el quadre següent:

PLANS DE MILLORA URBANA					
SECTORS		PARÀMETRES GENERALS			
BELLPUIG		superfície	ús	IEB	sostre total
		m <sup>2</sup> sòl		m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> sostre
	PMU 01	10.106,94	Industrial	0,79	7.934,56
	PMU 02	4.527,37	Industrial	0,77	3.485,21
PMU 03	9.468,32	Industrial	0,69	6.519,04	
TOTAL PMU		<b>24.102,63</b>	<b>Industrial</b>	<b>0,74</b>	<b>17.938,81</b>

2. L'índex d'edificabilitat bruta de cada un dels Plans de Millora Urbana s'ha considerat en relació amb l'edificabilitat màxima corresponen a l'ordenació proposada en cada un dels sectors i grafiada en els plànols d'ordenació corresponents.
3. Cadascun dels Plans de Millora Urbana definits en aquest POUM, vénen regulats amb caràcter normatiu en l'Annex I - Fitxes Urbanístiques d'aquestes Normes.

## Art 134. Zona d'Edificació industrial aïllada. CLAU 7b. (Modificat)

### 1. Definició

Comprèn les àrees adscrites prioritàriament a l'ús industrial i de magatzems de gran dimensió, en edificis aïllats, separats dels límits de parcel·la.

### 2. Condicions de parcel·lació

- Superfície de parcel·la mínima: 2.000,00 m<sup>2</sup>.
- Front mínim de parcel·la: 25,00 m.
- Fons mínim de parcel·la: 30,00 m.

Possibilitats de compartimentació: Es permetrà la compartimentació dels edificis en establiments industrials en forma d'indústria entre mitgeres, tant en règim de propietat horitzontal com d'arrendament, amb les següents condicions:

- El projecte de les edificacions serà unitari, encara que la construcció podrà fer-se per fases que siguin coincidents amb les esmentades compartimentacions.
- Qualsevol compartimentació dels establiments industrials precisarà la corresponent llicència municipal.
- La crugia mínima de cada establiment que en resulti de la compartimentació serà de 10m.
- Els edificis que siguin compartimentats respectaran les condicions generals i particulars de l'edificació i de l'ordenació fixades en aquestes ordenances. En cap cas es podran ultrapassar els gàlils màxims fixats.
- L'accés a la parcel·la serà comú per a tota l'edificació i no es permetrà la compartimentació dels espais comuns o lliures fora de la mateixa. Serà obligatòria la viabilitat de la lliure circulació al voltant de l'edificació.

### 3. Condicions d'ús

- Ús principal: Industrial en les categories 1a, 2a, 3a, 4a, 5a i magatzem.
- Els altres usos queden condicionats o declarats incompatibles en el quadre general d'usos de l'Article 86.
- Proporció d'usos: Els usos compatibles es podran autoritzar fins a una ocupació màxima del 30% del sostre; si es supera aquesta ocupació caldrà acompanyar al projecte d'obra un estudi d'usos del conjunt de l'illa que acrediti que no s'excedeix aquesta proporció.

### 4. Condicions d'edificació

Tipus d'edificació : alineació de vial  
Índex d'edificabilitat net màxim : 1,00 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl.

Amb les excepcions següents:

- En el Pla de Millora Urbana PMU-01 l'índex d'edificabilitat net serà 0,7840 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl.

- En el Pla Parcial del Fontandó l'índex d'edificabilitat net serà 1,20 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl.

- En el Pla Parcial 04 aprovat (PAU-25 en el document del POUM) l'índex d'edificabilitat net serà 0,90 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl.

- En el PAU-24 l'índex d'edificabilitat net serà 1,20 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl.



Ocupació màxima de parcel·la:	60% o 70%
Separacions mínimes :	
- A tots els límits :	≥ 5,00 m si l'ocupació màxima de la parcel·la és del 60% ≥ 7,00 m si l'ocupació màxima de la parcel·la és del 70%
- A la resta de límits:	≥ 5,00 m en tots els casos
Nombre màxim de plantes :	El fixat en els plànols d'ordenació, corresponent a: PB + 1 PP.
Soterranis i semisoterranis:	Es permeten d'acord amb els articles 89 i 90 d'aquestes normes.
Sotacoberta :	No es permet.
Alçades mínimes de les plantes :	
- P. Soterrani i Semisoterrani :	≥ 2,40 m.
- P. Baixa :	≥ 3,00 m.
- P. Pis :	≥ 2,40 m.
Alçada reguladora màxima :	12m.  Per sobre de l'alçada reguladora màxima estan permeses les xemeneies, antenes i aparells o instal·lacions especials necessàries per a les funcions de l'activitat a desenvolupar, sempre que no suposin increment de l'edificabilitat permesa i estiguin degudament justificades.
Tanques :	D'acord amb l'establert en l'article 100 d'aquestes normes, amb les excepcions següents: - En el PPU-13:                   tanques opaques ≤ 1,50 m tanques translúcides ≤ 2,20 m - En el PPU - Fontandó:   tanques opaques ≤ 1,80 m tanques translúcides ≤ 2,20 m
Edificacions auxiliars :	Es permeten dins de l'ocupació i el sostre màxim.
Espai lliure parcel·la :	Dins d'aquest espai es prohibeix tot allò que doni una imatge desordenada i bruta, com és l'emmagatzematge de deixalles i residus. Els espais lliures de la parcel·la no destinats a aparcaments, emmagatzematge o accés, seran enjardinats o arbrats i requeriran un projecte que acompanyarà al d'edificació.
Aparcament interior parcel·la :	S'ha de preveure 1 plaça cada 100 m <sup>2</sup> de sostre amb unes dimensions mínimes de 2,20m x 4,50m.
Càrrega/descàrrega :	S'ha de realitzar en el interior de la parcel·la.

**Art 139. Plans de Millora Urbana (Modificat)**

1. Els paràmetres generals per al desenvolupament dels diferents Plans de Millora Urbana, s'estableixen de forma sistemàtica en el quadre següent:

PLANS DE MILLORA URBANA					
SECTORS		PARÀMETRES GENERALS			
BELLPUIG		superfície	ús	IEB	sostre total
		m <sup>2</sup> sòl		m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> sostre
	PMU 01	12.697,00	Industrial	0,6249	7.934,56
	PMU 02	4.527,37	Industrial	0,77	3.485,21
	PMU 03	9.468,32	Industrial	0,69	6.519,04
	<b>TOTAL PMU</b>	<b>26.692,69</b>	<b>Industrial</b>	<b>0,6720</b>	<b>17.938,81</b>

2. L'índex d'edificabilitat bruta de cada un dels Plans de Millora Urbana s'ha considerat en relació amb l'edificabilitat màxima corresponen a l'ordenació proposada en cada un dels sectors i grafiada en els plànols d'ordenació corresponents.
3. Cadascun dels Plans de Millora Urbana definits en aquest POUM, vénen regulats amb caràcter normatiu en l'Annex I - Fitxes Urbanístiques d'aquestes Normes.

## 4. JUSTIFICACIÓ INFORMES I ESTUDIS COMPLEMENTARIS

## **Avaluació ambiental - informe ambiental**

D'acord amb la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, la present Modificació Puntual del POUM de Bellpuig en l'àmbit del PMU-01, no està subjecte a tràmit d'avaluació ambiental, atès que:

- Es tracta d'una modificació no substancial del planejament urbanístic general.
- El la redacció recent del POUM de Bellpuig, aquest ja ha estat objecte d'avaluació ambiental.
- Per les característiques i la poca entitat que té la modificació, es constata que no pot produir efecte significatiu en el medi ambient.

## **Estudi de la mobilitat generada**

L'article 3 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, estableix el següent:

En la present Modificació Puntual del POUM de Bellpuig no és necessari l'elaboració de l'estudi de mobilitat generada, pels següent motius:

- Es tracta d'una modificació de planejament general que no té com a objectiu cap dels supòsits establerts en l'"Article 3. Àmbits d'aplicació".
- El document del POUM incorpora dins del seu contingut documental l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada, en el qual ja s'analitza la mobilitat existent en el municipi i la dels sectors de nou creixement.
- En la proposta de la modificació puntual no es modifiquen els desplaçaments estimats per aquest sector en l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada.

Per tant, la mobilitat generada pel sector, queda garantida.

## **Estudi d'Inundabilitat, aigua potable i sanejament**

- El PMU-01 resta fora de la zona inundable, d'acord a l'Estudi d'Inundabilitat realitzat per a la redacció del POUM de Bellpuig.
- Abastament d'aigua: Amb la present modificació no es modifica la demanda d'aigua, ja que es mantenen els paràmetres generals dels sectors definits en el POUM, quedant per tant garantit l'abastament d'aigua potable.
- Sanejament: La present Modificació Puntual no afecta al traçat de la xarxa de sanejament ni al cabal d'aigües a abocar a aquesta xarxa. Per tant, no és necessari un estudi complementari en quant al sanejament ja que s'adapta a l'estudi actualment vigent, realitzat durant l'elaboració del POUM.

Bellpuig, juny de 2015

Serveis tècnics de l'Ajuntament de Bellpuig,  
Jordi Bosch i Santos

# ANNEXES

## REPORTATGE FOTOGRÀFIC



Vista del sector PMU-01, sortint des del poble



Façana de l'activitat en l'actualitat



Vista de la relació actual entre la zona edificada i l'espai lliure d'edificació



Vista de la propietat (Finca 3), on situa la cessió de la zona verda. A la dreta s'observa els límits de la nova proposta de delimitació



Vista del sector PMU-01, accedint a través de la LP-2015 cap al poble



## FITXES CADASTRALS

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

## Municipio de BELLPUIG Provincia de LLEIDA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
 25059A008000990000KO

### DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN  
 Polígono 8 Parcela 99  
 SALA PRAT. BELLPUIG [LLEIDA]

USO LOCAL PRINCIPAL  
 Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: --

AÑO CONSTRUCCIÓN: --

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

### DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN  
 Polígono 8 Parcela 99  
 SALA PRAT. BELLPUIG [LLEIDA]

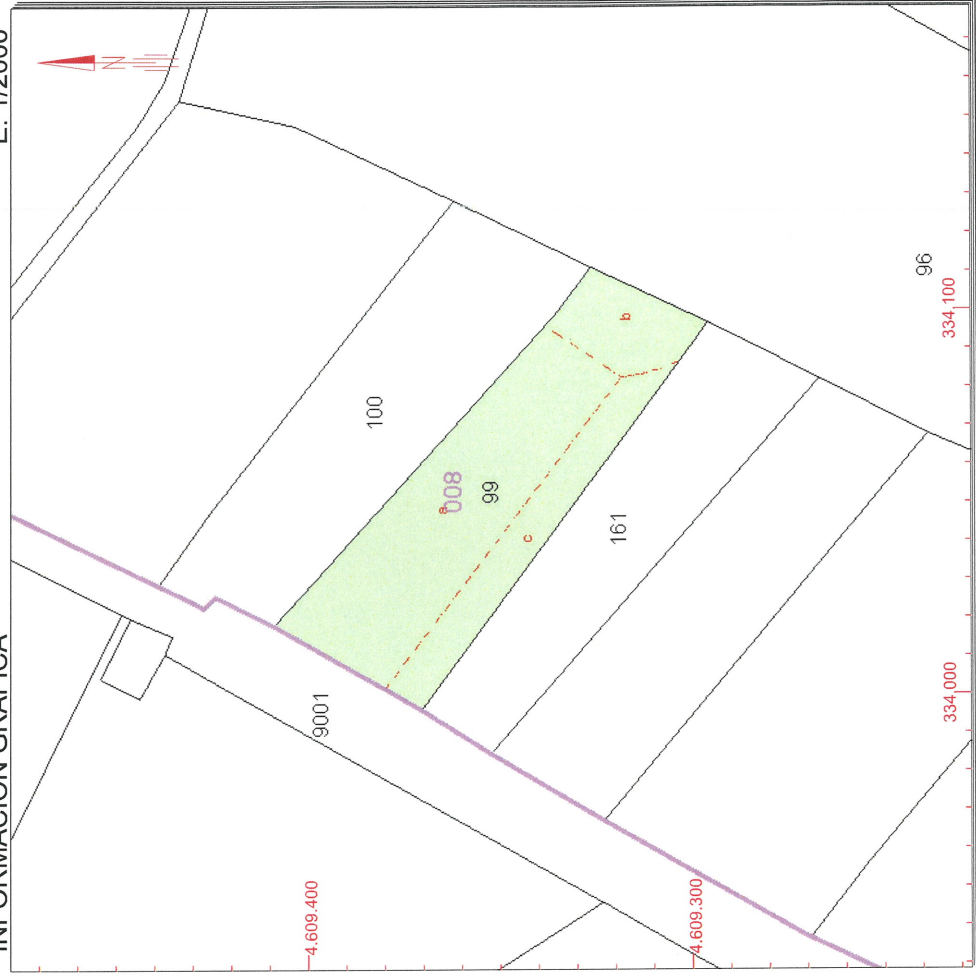
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

SUPERFICIE SUELO [m²]: 4.851

TIPO DE FINCA: --

### SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]
0A00	I-	Improductivo	00	0,3058
0B00	CR	Labor o labradío regadío	03	0,0686
0C00	E-	Pastos	00	0,1107



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

- 334.100 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Viernes, 30 de Noviembre de 2012



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Sede Electrónica del Catastro

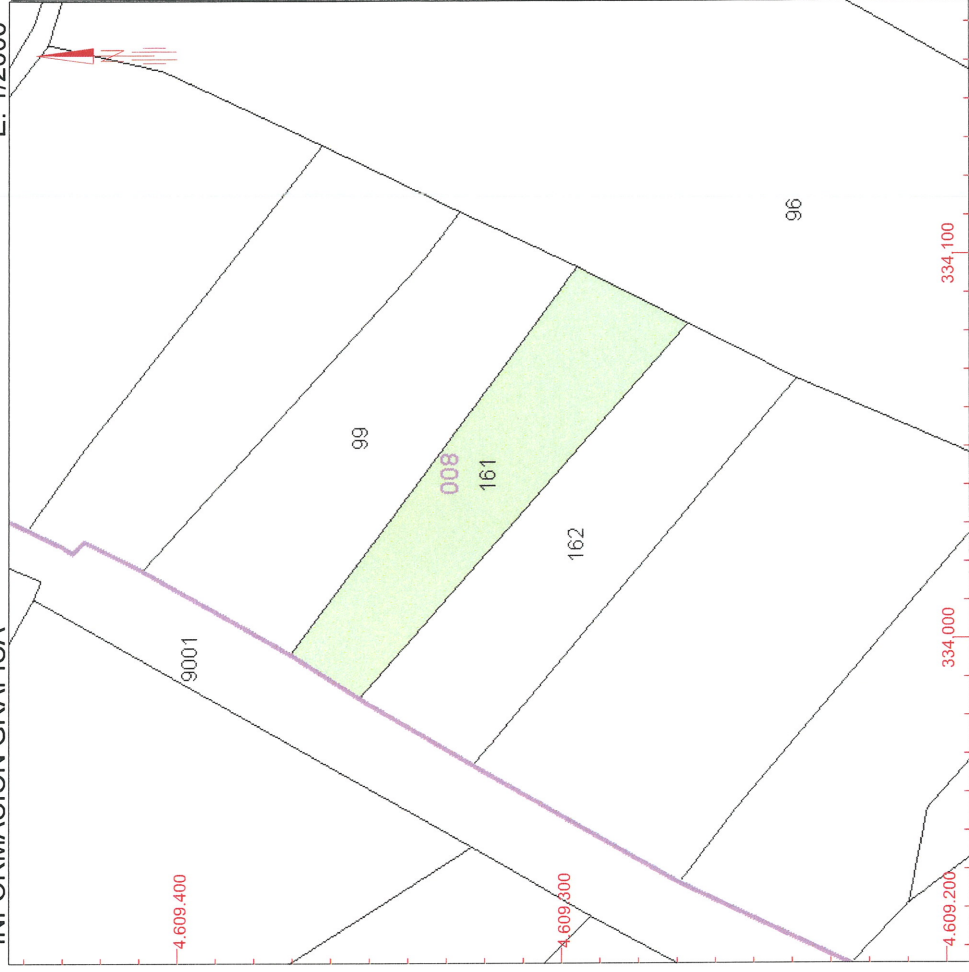
# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

## Municipio de BELLPUIG Provincia de LLEIDA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
**25059A008001610000KT**

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



### DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	Polígono 8 Parcela 161		
	SALA PRAT. BELLPUIG [LLEIDA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN		
Agrario [Labor o labradío regadío 03]	--		
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]		
--	--		

### DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	Polígono 8 Parcela 161		
	SALA PRAT. BELLPUIG [LLEIDA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA	
--	3.795	--	

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

- 334.100 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Viernes , 30 de Noviembre de 2012



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

Sede Electrónica del Catastro

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

## Municipio de BELLPUIG Provincia de LLEIDA

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**25059A008001620000KF**

### DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	Polígono 8 Parcela 162		
	SALA PRAT. BELLPUIG [LLEIDA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Agrario [Labor o labradío regadio 03]	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--

### DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	Polígono 8 Parcela 162		
	SALA PRAT. BELLPUIG [LLEIDA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA	--
--	4.051		

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



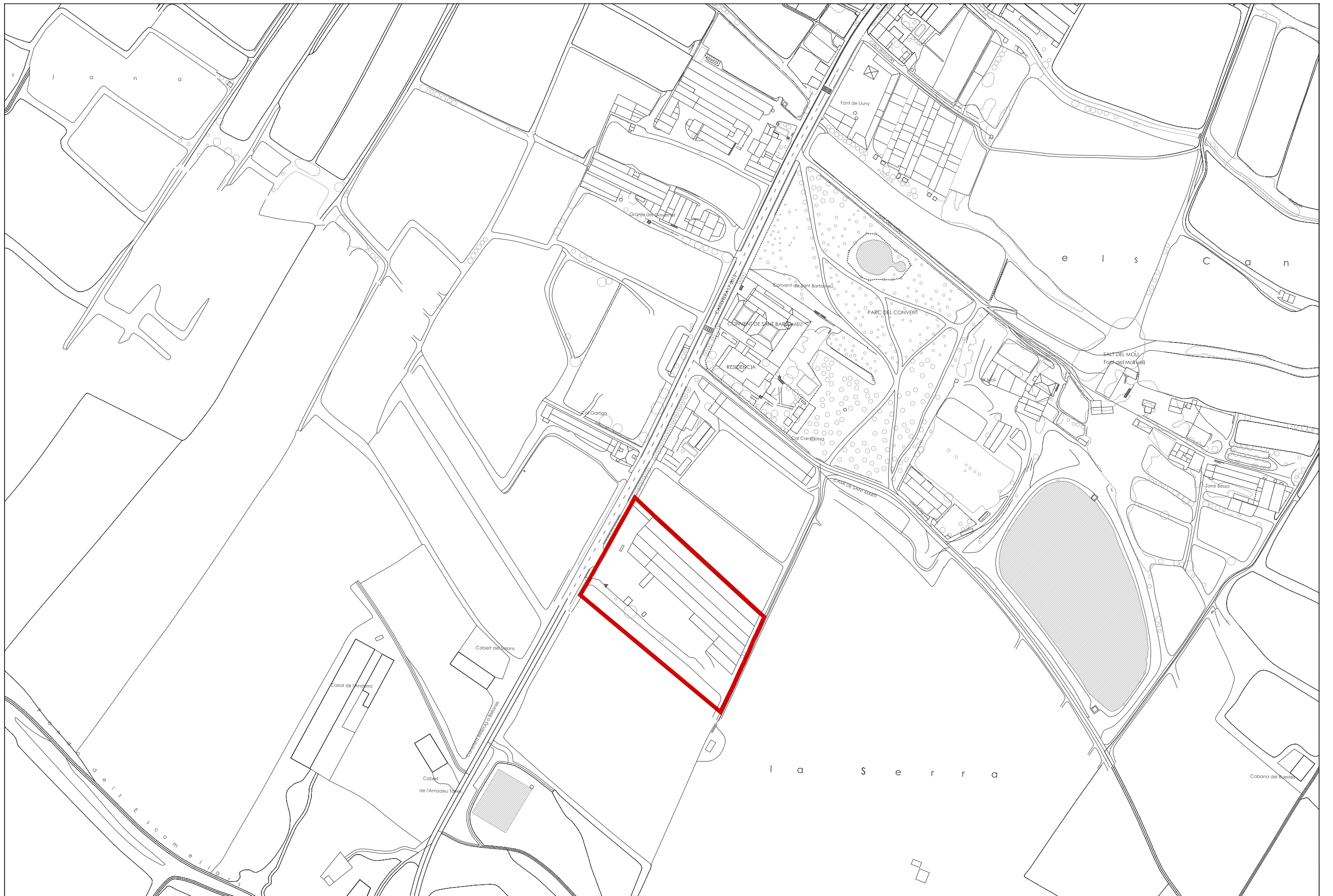
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

334.100 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografia

Viernes , 30 de Noviembre de 2012

# DOCUMENTACIÓ GRÀFICA



**TEXT REFÒS MODIFICACIÓ PUNTUAL nº 8 DEL POUM DE BELLPUIG. AMPLIACIÓ ÀMBIT SECTOR PMU-01**

Serveis Tècnics de l'Ajuntament:  
**Jordi Bosch i Santos**  
Col·legiat núm. 28363-0

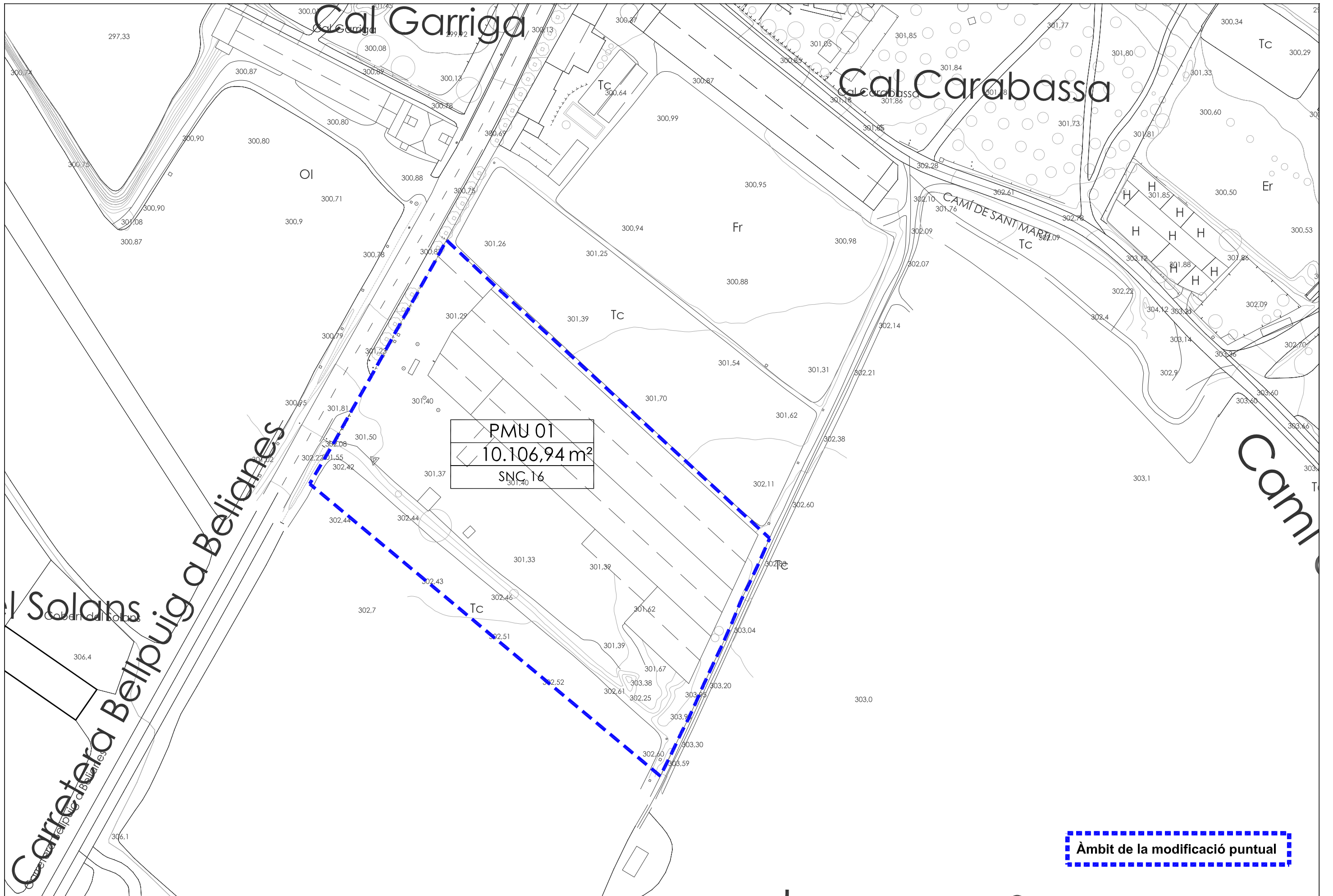
Plànol: **SITUACIÓ**  
Escala: **1/2.500**

**Juny-2015**

Aprovació inicial:  
Aprovació provisional:  
Aprovació definitiva:

**01**





PMU 01  
 10.106,94 m<sup>2</sup>  
 SNC 16

**Àmbit de la modificació puntual**



**TEXT REFÒS MODIFICACIÓ PUNTUAL nº 8 DEL POUM DE BELLPUIG. AMPLIACIÓ ÀMBIT SECTOR PMU-01**

Serveis Tècnics de l'Ajuntament:  
 Jordi Bosch i Santos  
 Col·legiat núm. 28363-0

Plànol: **TOPOGRÀFIC**  
 Escala: 1/1.000  
 Juny-2015

Aprovació inicial:  
 Aprovació provisional:  
 Aprovació definitiva:

**03**





<b>DELIMITACIONS</b>		TERME MUNICIPAL	PAU POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA
SÒL URBÀ		SÒL URBÀ	PMU PLA DE MILLORA URBANA
----- SECTORS I ÀMBITS D'ACTUACIÓ		SÒL URBÀ	PPU PLA PARCIAL URBANÍSTIC
		SÒL URBÀ	PEU PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
		SÒL URBÀ	PEI PLA ESPECIAL D'INFRAESTRUCTURES
<b>PROTECCIONS DERIVADES DELS SISTEMES</b>			
DOMINI PÚBLIC VIARI I ZONES DE PROTECCIÓ			
(Zona de domini públic: 8m en autopistes i vies preferents / 3m en carreteres convencionals)			
(Zona de servitud: 25m en autopistes i vies preferents / 8m en la resta de carreteres)			
(Zona d'afectació: 100m en autopistes i vies preferents / 50m en carreteres convencionals de la xarxa bàsica / 30m en la resta de carreteres)			
----- (Línia d'edificació: 50m en autopistes, vies preferents i variants / 25m en la resta de carreteres)			
----- SERVIDUTS FERROVIARIES			
(Domini públic ferroviari: 5m en SUC / 8m en SNU, SND, SUD i SNC)			
(Zona protecció: 8m en SUC / 70m en SNU, SND, SUD i SNC)			
(Límit edificació: 20m en SUC / 50m en SNU, SND, SUD i SNC)			
----- SÒL DE RESERVA per implantació EIX TRANSVERSAL FERROVIARI (segons PDU-ETF)			
(SIF: 19m amplada en SUC / 31m amplada en SNU, SND, SUD i SNC)			
(SAF: 31m amplada en SUC / 115m amplada en SNU, SND, SUD i SNC)			
----- POLICIA-SANITÀRIA-MORTUÒRIA_Entorn cementiri: 25-50m			
----- ZONA LLIBRE D'EDIFICACIÓ_PROTECCIÓ DE VISUALS_Entorn Monestir: 15m			
<b>RISC CURSOS D'AIGUA</b>			
----- ZONA DE SERVIDUT LLEI D'AIGÜES (5m)			
----- Q10 (Zona fluvial)			
----- Q100 (Sistema hidric)			
----- Q500 (Zona inundable)			
<b>SÒL URBÀ</b>		<b>SÒL NO URBANITZABLE</b>	
<b>ÚS PREDOMINANT RESIDENCIAL</b>		<b>20. SÒL DE PROTECCIÓ ESPECIAL</b>	
<b>1. NUCLI ANTIC</b>		20a. Sòl de valor natural i de connexió	
1. PB+3PP		20b. PEIN - XARXA NATURA 2000	
1a. PB (Pla Especial)		<b>21. SÒL DE PROTECCIÓ TERRITORIAL</b>	
1b. PB+1PP (Pla Especial)		Sòl potencialment sotmes a risc natural (Inundabilitat)	
1c. PB+2PP (Pla Especial)		<b>22. SÒL DE PROTECCIÓ PREVENTIVA</b>	
1d. Consolidació Volumètrica (Pla Especial)		<b>23. ACTIVITAT AUTORIZADA</b>	
<b>2. EIXAMPLE</b>		23a. Explotació dels recursos naturals	
<b>3. ILLA TANCADA</b>		23b. Dotacions esportives	
3a. Densitat mitjana		23c. Serveis	
3b. Densitat baixa		23d. Altres activitats econòmiques	
<b>4. ILLA OBERTA</b>		23e. Dotacions: cultural-social-religioses	
4a. Densitat mitjana			
4b. Volumetria consolidada			
<b>5. CASES AGRUPADES</b>		<b>SISTEMES</b>	
5a. No alineades a vial		<b>SISTEMES DE COMUNICACIONS</b>	
5b. Alineades a vial		VIARI	
<b>6. CASES AÏLLADES</b>		F. FERROVIARI	
6a. Aïllades		<b>SISTEMES ESPAIS OBERTS</b>	
6b. Amb una façana alineada a vial		H. HIDROGRÀFIC	
<b>ACTIVITAT ECONÒMICA</b>		V. ESPAIS LLIBRES - ZONES VERDES	
<b>7. INDUSTRIAL</b>		V1. Parcs	
7a. Entre mitgeres		V2. Places	
7b. Aïllat		V3. Parcs esportius	
<b>8. SERVEIS</b>		V4. Parcs supramunicipals	
		V5. Espais jocs infantils	
		V6. Jardins urbans	
		V7. De nova creació / reserva	
<b>RESERVA DE SÒL PER HABITATGE PROTEGIT</b>		<b>SG-V. SISTEMA GENERAL D'ESPAIS LLIBRES</b>	
hpp. HABITATGE PROTEGIT (clau + hpp)		Sistema de Parcs Urbans en Sòl No Urbanitzable	
<b>SÒL URBANITZABLE DELIMITAT</b>		<b>SISTEMES D' EQUIPAMENTS I SERVEIS TÈCNICS</b>	
DESENVOLUPAMENT RESIDENCIAL		<b>E. EQUIPAMENTS</b>	
DESENVOLUPAMENT INDUSTRIAL		E1. Docent	
		E2. Sanitari - assistencial	
		E3. Administratiu / proveïment	
		E4. Cultural - social - religiós	
		E5. Esportiu	
		E6. Funerari / cementiri	
		E7. Reserva / sense ús assignat	
		E8. Transport	
		E9. Seguretat i defensa	
		<b>T. SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS</b>	
		T1. Aigua	
		T2. Depuració	
		T3. Residus	
		----- Àmbit de la modificació puntual	



**TEXT REFÒS MODIFICACIÓ PUNTUAL nº 8 DEL POUM DE BELLPUIG. AMPLIACIÓ ÀMBIT SECTOR PMU-01**

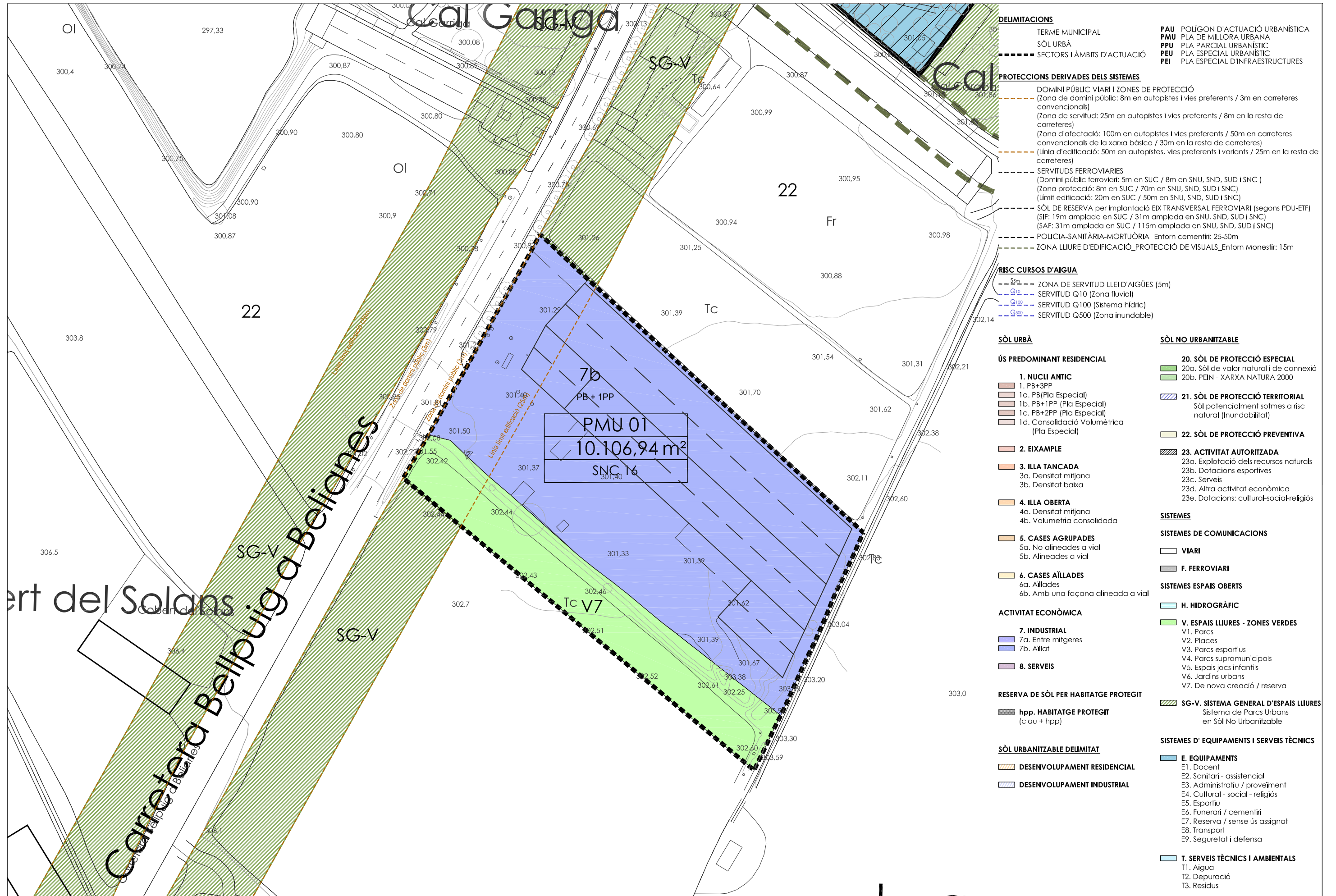
Serveis Tècnics de l'Ajuntament:  
Jordi Bosch i Santos  
Col·legiat núm. 28363-0

Plànol: **PLANEJAMENT VIGENT**  
Escala: 1/2.000  
Juny-2015

Aprovació inicial:  
Aprovació provisional:  
Aprovació definitiva:

D. HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC

**04**



- DELIMITACIONS**
- TERME MUNICIPAL
  - SÒL URBÀ
  - SECTORS I ÀMBITS D'ACTUACIÓ
- PROTECCIONS DERIVADES DELS SISTEMES**
- DOMINI PÚBLIC VIARI I ZONES DE PROTECCIÓ (Zona de domini públic: 8m en autopistes i vies preferents / 3m en carreteres convencionals) (Zona de servitud: 25m en autopistes i vies preferents / 8m en la resta de carreteres) (Zona d'afectació: 100m en autopistes i vies preferents / 50m en carreteres convencionals de la xarxa bàsica / 30m en la resta de carreteres)
  - (Línia d'edificació: 50m en autopistes, vies preferents i variants / 25m en la resta de carreteres)
  - SERVITUDS FERROVIÀRIES (Domini públic ferroviari: 5m en SUC / 8m en SNU, SND, SUD i SNC) (Zona protecció: 8m en SUC / 70m en SNU, SND, SUD i SNC) (Límit edificació: 20m en SUC / 50m en SNU, SND, SUD i SNC)
  - SÒL DE RESERVA per implantació EIX TRANSVERSAL FERROVIARI (segons PDU-ETF) (SIF: 19m amplada en SUC / 31m amplada en SNU, SND, SUD i SNC) (SAF: 31m amplada en SUC / 115m amplada en SNU, SND, SUD i SNC)
  - POLICIA-SANITÀRIA-MORTUÒRIA\_Entorn cementiri: 25-50m
  - ZONA LLUIRE D'EDIFICACIÓ\_PROTECCIÓ DE VISUALS\_Entorn Monestir: 15m
- RISC CURSOS D'AIGUA**
- ZONA DE SERVITUD LLEI D'AIGÜES (5m)
  - SERVITUD Q10 (Zona fluvial)
  - SERVITUD Q100 (Sistema hidric)
  - SERVITUD Q500 (Zona inundable)
- SÒL URBÀ**
- ÚS PREDOMINANT RESIDENCIAL**
- 1. NUCLI ANTIC**
    - 1. PB+3PP
    - 1a. PB (Pla Especial)
    - 1b. PB+1PP (Pla Especial)
    - 1c. PB+2PP (Pla Especial)
    - 1d. Consolidació Volumètrica (Pla Especial)
  - 2. EIXAMPLE**
  - 3. ILLA TANCADA**
    - 3a. Densitat mitjana
    - 3b. Densitat baixa
  - 4. ILLA OBERTA**
    - 4a. Densitat mitjana
    - 4b. Volumetria consolidada
  - 5. CASES AGRUPADES**
    - 5a. No alineades a vial
    - 5b. Alineades a vial
  - 6. CASES AÏLLADES**
    - 6a. Aïllades
    - 6b. Amb una façana alineada a vial
- ACTIVITAT ECONÒMICA**
- 7. INDUSTRIAL**
    - 7a. Entre mitgeres
    - 7b. Aïllat
  - 8. SERVEIS**
- RESERVA DE SÒL PER HABITATGE PROTEGIT**
- hpp. HABITATGE PROTEGIT (clau + hpp)
- SÒL URBANITZABLE DELIMITAT**
- DESENVOLUPAMENT RESIDENCIAL
  - DESENVOLUPAMENT INDUSTRIAL
- SÒL NO URBANITZABLE**
- 20. SÒL DE PROTECCIÓ ESPECIAL**
    - 20a. Sòl de valor natural i de connexió
    - 20b. PEIN - XARXA NATURA 2000
  - 21. SÒL DE PROTECCIÓ TERRITORIAL**
    - Sòl potencialment sotmes a risc natural (Inundabilitat)
  - 22. SÒL DE PROTECCIÓ PREVENTIVA**
  - 23. ACTIVITAT AUTORIZADA**
    - 23a. Explotació dels recursos naturals
    - 23b. Dotacions esportives
    - 23c. Serveis
    - 23d. Altres activitats econòmiques
    - 23e. Dotacions: cultural-social-religiós
- SISTEMES**
- SISTEMES DE COMUNICACIONS**
- VIARI
  - F. FERROVIARI
- SISTEMES ESPAIS OBERTS**
- H. HIDROGRÀFIC
  - V. ESPAIS LLIBRES - ZONES VERDES
    - V1. Parcs
    - V2. Places
    - V3. Parcs esportius
    - V4. Parcs supramunicipals
    - V5. Espais jocs infantils
    - V6. Jardins urbans
    - V7. De nova creació / reserva
  - SG-V. SISTEMA GENERAL D'ESPAIS LLIBRES
    - Sistema de Parcs Urbans en Sòl No Urbanitzable
- SISTEMES D'EQUIPAMENTS I SERVEIS TÈCNICS**
- E. EQUIPAMENTS**
    - E1. Docent
    - E2. Sanitari - assistencial
    - E3. Administratiu / proveïment
    - E4. Cultural - social - religiós
    - E5. Esportiu
    - E6. Funerari / cementiri
    - E7. Reserva / sense ús assignat
    - E8. Transport
    - E9. Seguretat i defensa
  - T. SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS**
    - T1. Aigua
    - T2. Depuració
    - T3. Residus



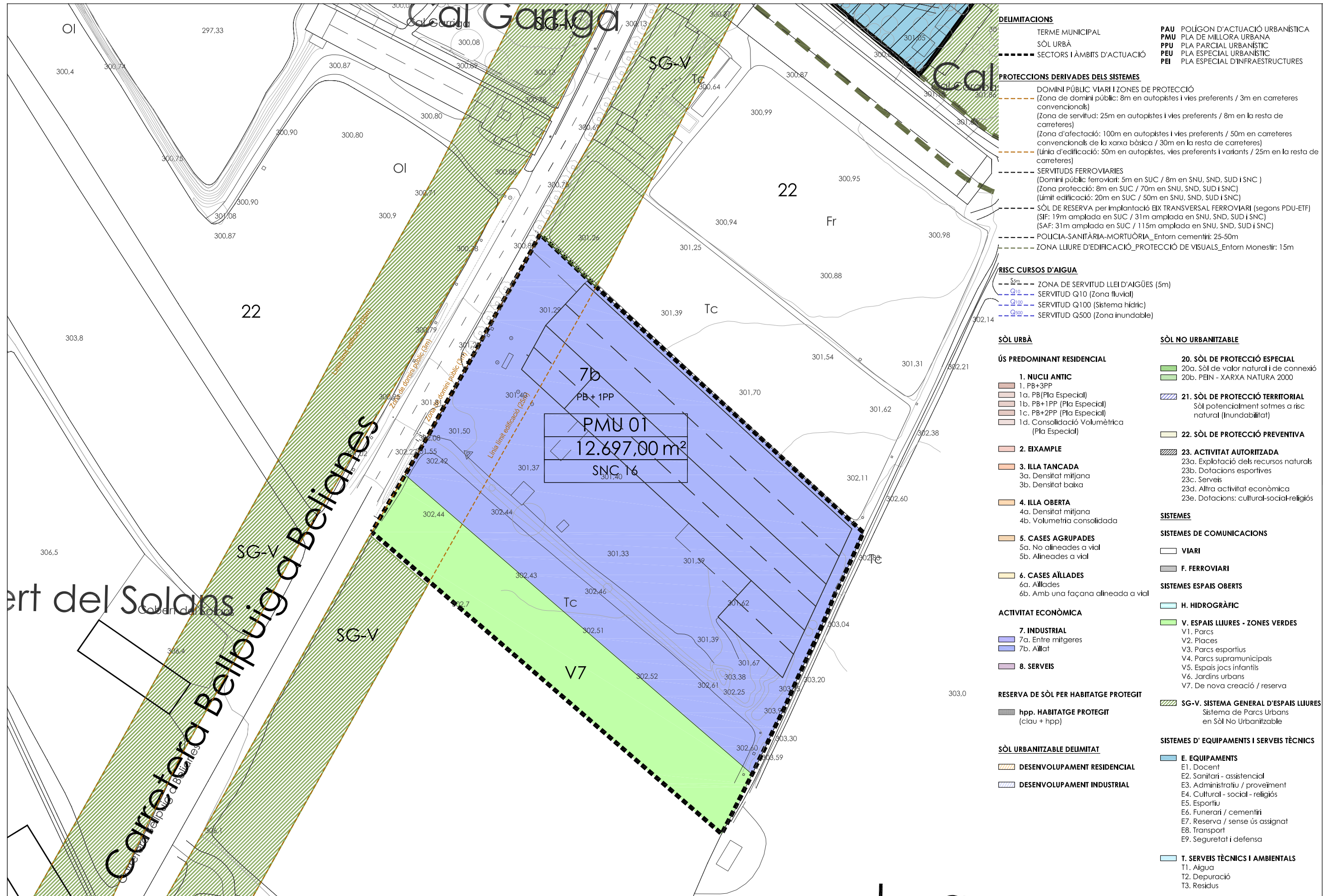
**TEXT REFÒS MODIFICACIÓ PUNTUAL nº 8 DEL POUM DE BELLPUIG. AMPLIACIÓ ÀMBIT SECTOR PMU-01**

Serveis Tècnics de l'Ajuntament:  
 Jordi Bosch i Santos  
 Col·legiat núm. 28363-0

Plànol: **PLANEJAMENT VIGENT**  
 Escala: 1/1.000  
 Juny-2015

Aprovació inicial:  
 Aprovació provisional:  
 Aprovació definitiva:

D. HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC  
**05**



- DELIMITACIONS**
- TERME MUNICIPAL
  - SÒL URBÀ
  - SECTORS I ÀMBITS D'ACTUACIÓ
- PROTECCIONS DERIVADES DELS SISTEMES**
- DOMINI PÚBLIC VIARI I ZONES DE PROTECCIÓ (Zona de domini públic: 8m en autopistes i vies preferents / 3m en carreteres convencionals) (Zona de servitud: 25m en autopistes i vies preferents / 8m en la resta de carreteres) (Zona d'afectació: 100m en autopistes i vies preferents / 50m en carreteres convencionals de la xarxa bàsica / 30m en la resta de carreteres)
  - (Línia d'edificació: 50m en autopistes, vies preferents i variants / 25m en la resta de carreteres)
  - SERVITUDS FERROVIÀRIES (Domini públic ferroviari: 5m en SUC / 8m en SNU, SND, SUD i SNC) (Zona protecció: 8m en SUC / 70m en SNU, SND, SUD i SNC) (Límit edificació: 20m en SUC / 50m en SNU, SND, SUD i SNC)
  - SÒL DE RESERVA per implantació EIX TRANSVERSAL FERROVIARI (segons PDU-ETF) (SIF: 19m amplada en SUC / 31m amplada en SNU, SND, SUD i SNC) (SAF: 31m amplada en SUC / 115m amplada en SNU, SND, SUD i SNC)
  - POLICIA-SANITÀRIA-MORTUÒRIA\_Entorn cementiri: 25-50m
  - ZONA LLIBRE D'EDIFICACIÓ\_PROTECCIÓ DE VISUALS\_Entorn Monestir: 15m
- RISC CURSOS D'AIGUA**
- ZONA DE SERVITUD LLEI D'AIGÜES (5m)
  - SERVITUD Q10 (Zona fluvial)
  - SERVITUD Q100 (Sistema hidric)
  - SERVITUD Q500 (Zona inundable)
- SÒL URBÀ**
- ÚS PREDOMINANT RESIDENCIAL**
- 1. NUCLI ANTIC**
    - 1. PB+3PP
    - 1a. PB (Pla Especial)
    - 1b. PB+1PP (Pla Especial)
    - 1c. PB+2PP (Pla Especial)
    - 1d. Consolidació Volumètrica (Pla Especial)
  - 2. EIXAMPLE**
  - 3. ILLA TANCADA**
    - 3a. Densitat mitjana
    - 3b. Densitat baixa
  - 4. ILLA OBERTA**
    - 4a. Densitat mitjana
    - 4b. Volumetria consolidada
  - 5. CASES AGRUPADES**
    - 5a. No alineades a vial
    - 5b. Alineades a vial
  - 6. CASES AÏLLADES**
    - 6a. Aïllades
    - 6b. Amb una façana alineada a vial
- ACTIVITAT ECONÒMICA**
- 7. INDUSTRIAL**
    - 7a. Entre mitgeres
    - 7b. Aïllat
  - 8. SERVEIS**
- RESERVA DE SÒL PER HABITATGE PROTEGIT**
- hpp. HABITATGE PROTEGIT (clau + hpp)
- SÒL URBANITZABLE DELIMITAT**
- DESENVOLUPAMENT RESIDENCIAL
  - DESENVOLUPAMENT INDUSTRIAL
- SÒL NO URBANITZABLE**
- 20. SÒL DE PROTECCIÓ ESPECIAL**
    - 20a. Sòl de valor natural i de connexió
    - 20b. PEIN - XARXA NATURA 2000
  - 21. SÒL DE PROTECCIÓ TERRITORIAL**
    - Sòl potencialment sotmes a risc natural (Inundabilitat)
  - 22. SÒL DE PROTECCIÓ PREVENTIVA**
  - 23. ACTIVITAT AUTORIZADA**
    - 23a. Explotació dels recursos naturals
    - 23b. Dotacions esportives
    - 23c. Serveis
    - 23d. Altra activitat econòmica
    - 23e. Dotacions: cultural-social-religiós
- SISTEMES**
- SISTEMES DE COMUNICACIONS**
- VIARI
  - F. FERROVIARI
- SISTEMES ESPAIS OBERTS**
- H. HIDROGRÀFIC
  - V. ESPAIS LLIBRES - ZONES VERDES
    - V1. Parcs
    - V2. Places
    - V3. Parcs esportius
    - V4. Parcs supramunicipals
    - V5. Espais jocs infantils
    - V6. Jardins urbans
    - V7. De nova creació / reserva
  - SG-V. SISTEMA GENERAL D'ESPAIS LLIBRES
    - Sistema de Parcs Urbans en Sòl No Urbanitzable
- SISTEMES D'EQUIPAMENTS I SERVEIS TÈCNICS**
- E. EQUIPAMENTS**
    - E1. Docent
    - E2. Sanitari - assistencial
    - E3. Administratiu / proveïment
    - E4. Cultural - social - religiós
    - E5. Esportiu
    - E6. Funerari / cementiri
    - E7. Reserva / sense ús assignat
    - E8. Transport
    - E9. Seguretat i defensa
  - T. SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS**
    - T1. Aigua
    - T2. Depuració
    - T3. Residus
- D. HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC**



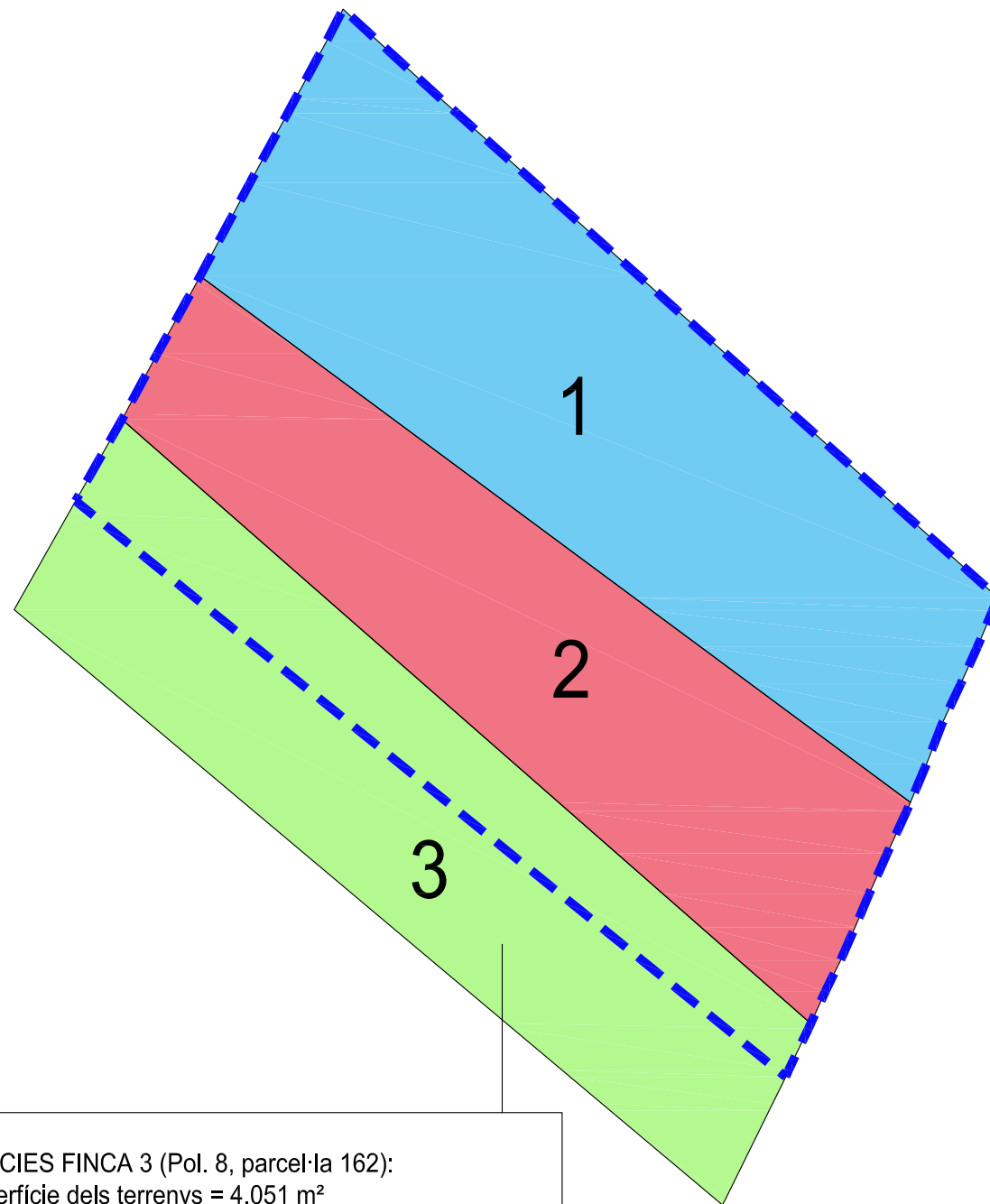
**TEXT REFÒS MODIFICACIÓ PUNTUAL nº 8 DEL POUM DE BELLPUIG. AMPLIACIÓ ÀMBIT SECTOR PMU-01**

Serveis Tècnics de l'Ajuntament:  
Jordi Bosch i Santos  
Col·legiat núm. 28363-0

Plànol: **PROPOSTA D'ORDENACIÓ**  
Escala: 1/1.000  
Juny-2015

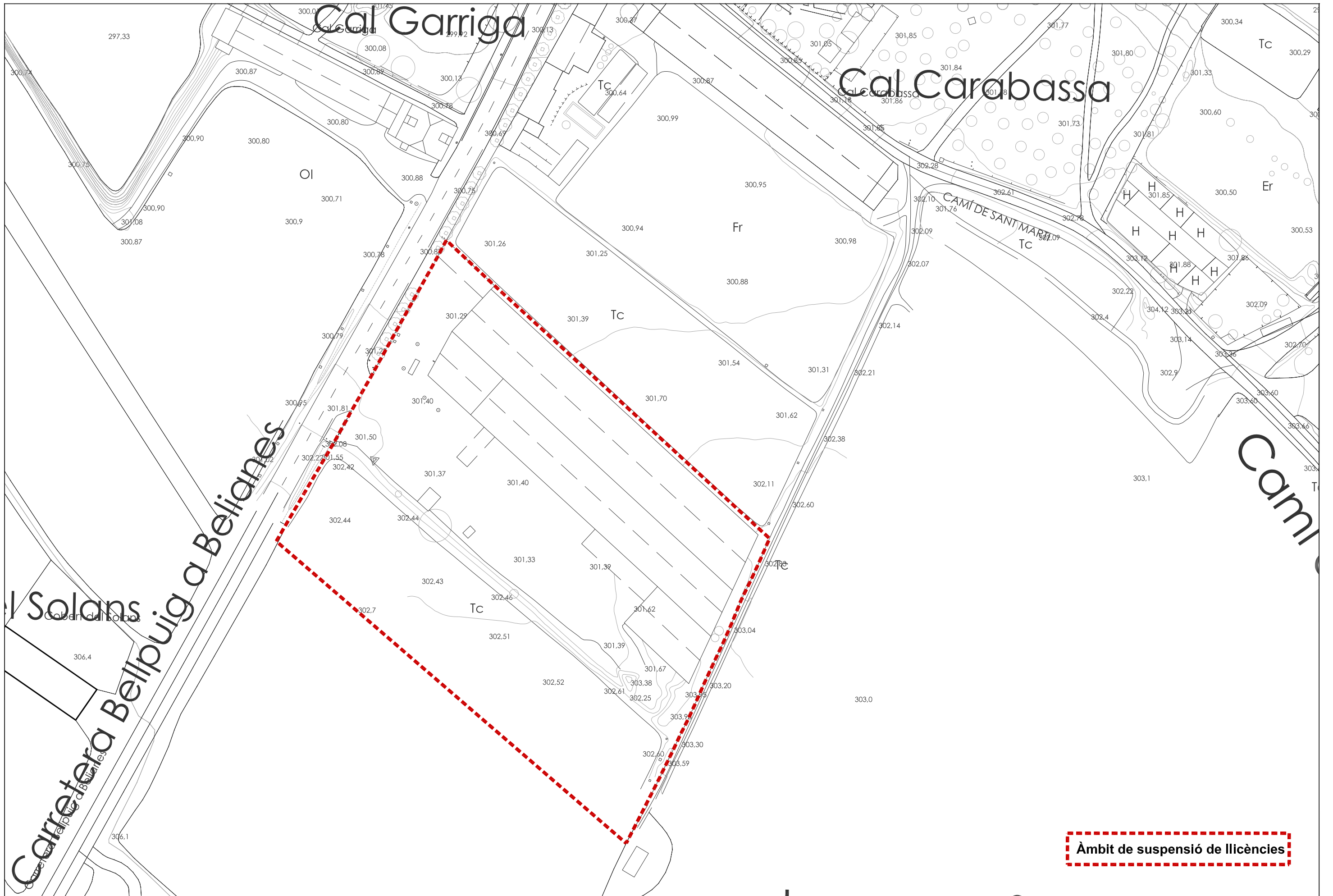
Aprovació inicial:  
Aprovació provisional:  
Aprovació definitiva:

**06**



\*\*\*  
 SUPERFÍCIES FINCA 3 (Pol. 8, parcel·la 162):  
 1. Superfície dels terrenys = 4.051 m<sup>2</sup>  
 2. Superfície inclosa al PMU-01 = 1.460,94 m<sup>2</sup>  
 3. Superfície no inclosa al PMU-01 = 2.590,06 m<sup>2</sup>

FINQUES	REFERÈNCIA CADASTRAL	PROPIETARI	SUPERFÍCIE
Finca 1	25059A008000990000KO	Nadal i Granollers, Josep Ma.	4.851,00 m <sup>2</sup>
Finca 2	25059A008001610000KT	Nadal i Granollers, Josep Ma.	3.795,00 m <sup>2</sup>
Finca 3 ***	25059A008001620001LG	Nadal i Granollers, Josep Ma.	1.460,94 m <sup>2</sup>
TOTAL ÀMBIT PMU-01			10.106,94 m <sup>2</sup>



**TEXT REFÒS MODIFICACIÓ PUNTUAL nº 8 DEL POUM DE BELLPUIG. AMPLIACIÓ ÀMBIT SECTOR PMU-01**

Serveis Tècnics de l'Ajuntament:  
**Jordi Bosch i Santos**  
 Col·legiat núm. 28363-0

Plànol: **SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES**

Escala: 1/1.000

Juny-2015

Aprovació inicial:  
 Aprovació provisional:  
 Aprovació definitiva:

**08**