MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM.4 DEL POUM D'ALMENAR

AJUST DE LÍMITS DEL PA-3 PER REUBICACIÓ I EXECUCIÓ DEL VIAL PER A VIANANTS DE NOVA CREACIÓ.

DOCUMENT COMPRENSIU I MEMÒRIA MODIFICACIÓ PUNTUAL

Promotor:

AJUNTAMENT D'ALMENAR

Redactor:

XAVIER GELONCH PIFARRÉ, ARQUITECTE MUNICIPAL GENER DE 2017

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 4 DEL POUM D'ALMENAR

AJUST DE LÍMITS DEL PA-3 PER REUBICACIÓ I EXECUCIÓ DEL VIAL PER A VIANANTS DE NOVA CREACIÓ.

ÍNDEX GENERAL

0.DOCUMENT COMPRENSIU

1. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

1.1. Peticionari
1.2. Objecte
1.3. Marc Legal de la Modificació
1.4. Situació i estructura de la propietat
1.5. Ordenació vigent
1.6. Justificació de la solució adoptada
1.7. Ordenació proposada
1.8. Justificació del compliment d'altres determinacions
- 1.8.1. Pla Territorial Parcial de Ponent (Terres de Lleida)
- 1.8.2. Identificació de les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació.
- 1.8.3. Determinacions de les normes urbanístiques proposades
- 1.8.4. Observança dels criteris generals aplicables a les modificacions de planejament.
- 1.8.5. Memòria social
- 1.8.6. Estudis de mobilitat
- 1.8.7. Informe de sostenibilitat econòmica
- 1.8.8. Avaluació ambiental - informe ambiental

1.9. Documentació gràfica
1.10. Tramitació de la modificació puntual i suspensió de llicències
1.11. Plànols

0. DOCUMENT COMPRENSIU

Als efectes d'allò que es determina a l'article 10.1.5 del D.L. 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, entenem que atès l'abast limitat de la modificació normativa que es proposa en aquest document no procedeix la redacció d'un document comprensiu que resumeixi el seu contingut. Amb tot als efectes oportuns considerem oportú aclarir el que segueix:

a). Resum de l'actuació: Es pretén l'ajust de límits del Polígon d'Actuació núm.3 per modificar la ubicació del vial per a vianants de nova creació existent en l'àmbit del PA-3 en la zona del casc antic, i excloure'l de l'àmbit, per així poder-lo obrir i executar i millorar d'aquesta manera l'accessibilitat en aquesta zona del poble i dignificar el seu entorn. L'ajust de l'àmbit es realitza segons límits físics i de propietat existents.
Ateses les preexistències de la zona, de ventil·lació dels habitatges existents contigus a l'àmbit, els límits de propietat existents, l'accessibilitat de la zona, els desnivells existents, els elements arquitectònics patrimonials d'interès, etc. fan que la zona on es proposa el nou vial amb la MP, sigui la més adequada per salvar el desnivell existent i millorar l'accessibilitat d'aquesta part del municipi.
Tal i com hem dit, amb la modificació, es pretén un reajust de límits del PA-3 per tal d'excloure de l'àmbit aquest nou vial de nova creació, reubicat en la zona contigua al sòl urbà consolidat, com a element articulador entre el sòl urbà consolidat i aquest no consolidat del PA-3, en la seva banda est.
D'aquesta manera, la necessària obertura i execució d'aquest vial no anirà lligat al desenvolupament del PA-3 on la gestió és reparcel·lació per compensació, i alhora permetrà millorar l'accessibilitat d'aquesta part alta del cas antic amb la baixada del fossar mitjançant aquesta nova ubicació del vial per a vianants, de manera que eviti la fragmentació de l'àmbit de les zones d'aprofitament privat (ordenació vigent del POUM) i alhora faciliti la ventil·lació, il·luminació, etc dels habitatges ja existents contigus, no inclosos en aquest àmbit.

b) Plànol de suspensió de llicències: Es defineix la zona o àmbit de suspensió de llicències la zona subjecte a modificació puntual, que es situa en aquest àmbit delimitat com a PA-3 (Polígon d'Actuació 3).
Es suspendran les llicències d'edificació, reforma, rehabilitació de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, excepte aquelles que siguin compatibles amb el planejament vigent, i no es vegin condicionades per la modificació proposada siguin compatibles amb aquestes.

També es suspendrà la tramitació de projectes de gestió urbanística i d'urbanització complementaris, d'edificació, reforma o rehabilitació de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, en els sectors afectats per la present modificació puntual.

1. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

1.1. PETICIONARI

Aquesta modificació puntual es redacta per iniciativa de l'Ajuntament d'Almenar.

El present document justificarà i raonarà la necessitat, oportunitat i conveniència de la iniciativa de la modificació, en relació dels interessos públics i privats concurrents.

La redacció del present document ha estat realitzada per l'arquitecte municipal Xavier Gelonch Pifarré, col·legiat COAC amb el núm.43890-1.

1.2. OBJECTE

El planejament vigent és el **Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Almenar POUM**, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, el 21 de desembre de 2012, i publicat al DOGC el 29 de Juliol de 2013.

En el període de vigència del POUM d'Almenar, des de la data de la seva aprovació definitiva la seva aplicació ha posat de manifest una sèrie d'aspectes que creen disfuncions en la seva gestió.
Per tal de resoldre aquesta situació, l'Ajuntament d'Almenar ha pres la determinació d'iniciar un procés d'avaluació i correcció d'esmenes d'aquells punts que es manifesten com a inadequats o insuficients per a l'assoliment dels objectius generals del POUM del municipi, incloient en el present document l'ajust de límits de l'àmbit del PA-3 segons límits físics i de propietat existent, per la nova ubicació del vial per a vianants de nova creació i poder desenvolupar i executar aquesta necessària millora d'accessibilitat o obertura de vial, deslligada de la gestió urbanística dins un polígon d'actuació, per desenvolupar.

Així amb la modificació puntual es pretén exclore de l'àmbit aquest vial peatonal, col·locant-lo en un dels marges de l'àmbit (banda est) però fóra d'aquest, per no fragmentant així les zones succeptibles d'aprofitament privat del sector (tal i com consta en l'ordenació vigent del POUM), ni dificultant la transició entre la part alta i la part baixa del municipi, deslligant-lo de la gestió urbanística d'aquest sector per desenvolupar.

El nou ajust de límits del PA-3, juntament amb la nova ordenació ha de permetre la correcta implantació d'aquest nou vial fóra de l'àmbit del Polígon d'Actuació 3 en base a les prexistències de la zona (topografia, límits físics i de rpopietat, ventil·lació habitatges contigus a l'àmbit, accessibilitat, etc) de manera que faciliti la comunicació entre la part alta del municipi i la baixada del fossar, i afecti el menys possible les edificacions veïnes, elements arquitectònics existents, etc. Es redacta la present modificació puntual en base a criteris de sostenibilitat i mobilitat dins d'aquest àmbit.

1.3. MARC LEGAL DE LA MODIFICACIÓ

La present Modificació Puntual s'ha redactat d'acord amb l'ordenament jurídic vigent en matèria urbanística:
- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Almenar, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió del 21 de desembre de 2012 i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, en data 29 de juliol de 2013.
- 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 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 directors urbanístics,regulats pels articles 76.1 i 83.1, no són exigibles a les modificacions dels plansdirectors 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 dóna 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 dóna 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.

S'entén, doncs, en **no concórrer en el present document cap dels supòsits que aconsellen la valoració negativa de la modificació de planejament que es proposa establerts per l'art. 97 del TRLUC,** pel que és possible la justificació raonada dels motius que concorren i aconsellen el present document.

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 m² 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.

Pel que fa a la normativa urbanística del POUM vigent, la modificació de les normes es regula a l'art.5 del POUM, en el que s'estableix:

"Art.5. Modificació i revisió del POUM".

1. L'alteració del contingut del POUM es farà a través de la seva revisió o amb la modificació d'algun dels elements que el constitueixen seguint el mateix procediment establert per a la seva formulació.

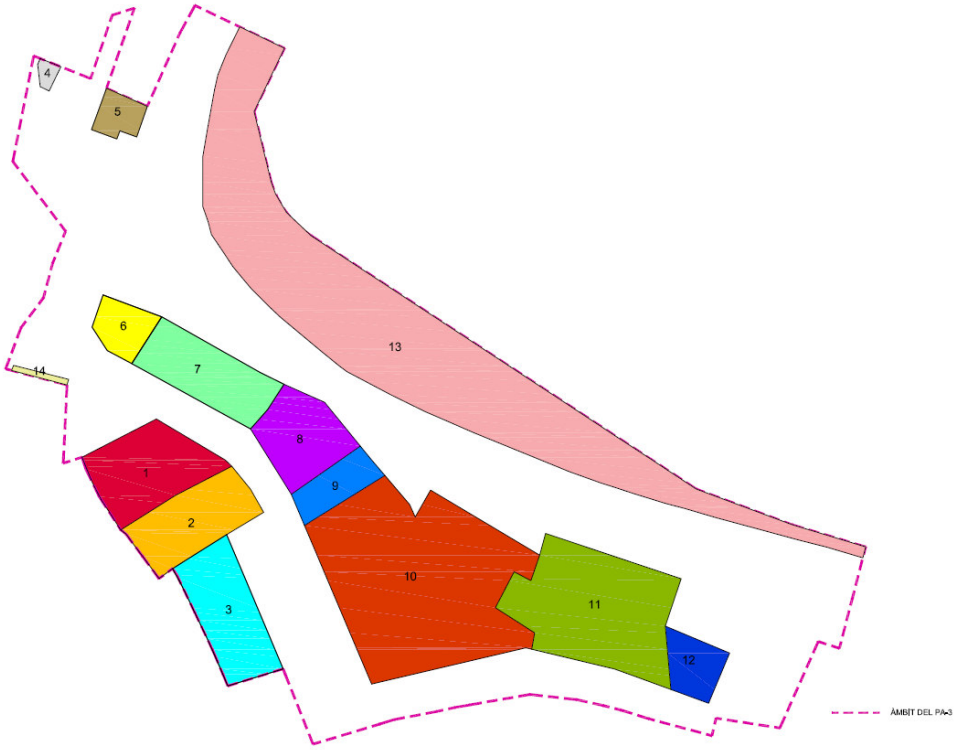
2. Si la modificació altera la zonificació o l'ús urbanístic dels espais reservats per al sistema d'espais lliures, zones verdes o zones esportives i d'esbarjo, aquesta es tramitarà d'acord amb el procediment establert a la LUC. Aquesta tramitació no s'aplica als ajustos en la delimitació dels espais esmentats que no alterin la funcionalitat, ni la superfície, ni la localització en el territori.

3. Si la modificació comporta un increment de sostre edificable, caldrà incrementar proporcionalment els espais lliures i les reserves per a equipaments determinats a la LUC.

4. Qualsevol modificació ha de tenir com a mínim el grau de precisió del POUM i ha de contenir un estudi urbanístic que justifiqui la seva necessitat i la incidència de les noves determinacions en l'ordenació urbanística del municipi.
…..

1.4. SITUACIÓ I ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

Es detalla a continuació la relació dels titulars actuals de les finques incloses dins del sector de planejament derivat objecte d'aquesta Modificació Puntual (veure plànol 03_Estructura de la Propietat):



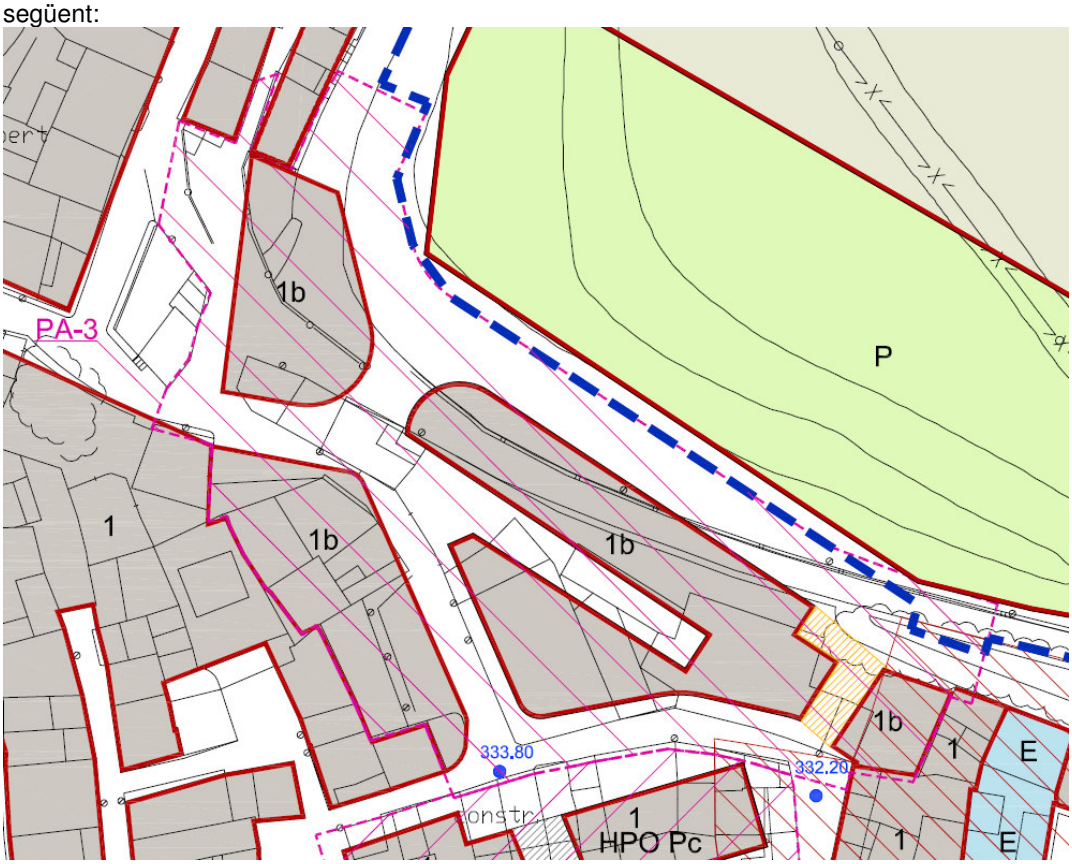
ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT PA-3

FINQUES	REFERÈNCIA CADASTRAL	PROPIETAT	SUPERFÍCIES (SÒL)
Finca 1	7904008BG9370S0001BE	INVERSIONES MANAIS 2002 S.L.	124,00 M2
Finca 2	7904009BG9370S0001YE	INVERSIONES MANAIS 2002 S.L. AJUNTAMENT D'ALMENAR	110,00 M2
Finca 3	7904010BG9370S0001AE	AJUNTAMENT D'ALMENAR	113,00 M2
Finca 4	7905405BG9370N0001FK	VAZQUEZ SOTO DOLORES ROMA BENDICHO ANTONIO HERED.	6,33 M2
Finca 5	7906006BG9370N0001SK	ROMA VAZQUEZ JAVIER FERRE RICART CAROLINA MERCEDES	24,08 M2
Finca 6	8004101BG9380S0001MU	FLORIT GARCIA ALICIA	39,00 M2
Finca 7	8004102BG9380S0001OU	BARBE PUBILL PILAR RIPOLL CAHELLES JOAN	106,00 M2
Finca 8	8004107BG9380S0001IU	INVERSIONES MANAIS 2002 S.L.	92,00 M2
Finca 9	8004103BG9380S0001KU	BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A.	45,00 M2
Finca 10	8004104BG9380S0001RU	BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A.	431,00 M2
Finca 11	8004105BG9380S0001DU	BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A.	240,00 M2
Finca 12	8004106BG9380S0001XU	BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A.	44,00 M2
Finca 13	8105001BG9380N0001HX	GIRALT VILA FRANCISCO	702,44 M2
Finca 14	7904006BG9370S0001WE	ESTRADA LOPEZ ANTONIO	4,39 M2
TOTAL ÀMBIT PA-3			4.160,00 M2

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.

1.5. ORDENACIÓ VIGENT

L'ordenació vigent de l'àmbit del PA-3 d'acord als plànols d'ordenació del POUM vigent és la següent:



Com es veu en l'ordenació vigent, el vial peatonal proposat fragmenta pel mig les zones d'aprofitament privat (identificades com a clau 1b), deixant en la seva banda dreta una zona d'aprofitament privat adossada al sòl urbà consolidat, mitgeres per on els habitatges existents disposen en l'actualitat de ventil·lació i il·luminació de les seves estances interiors.

El POUM fixa en l'art.92.Polígons d'Actuació de la normativa urbanística, en el seu apartat 3:

...

*3 Els polígons de la relació següent tenen la consideració de **sòl urbà no consolidat**, i atès que la seva delimitació implica alguna de les finalitats definides a l'article 70.2.a LUC la seva gestió sí que comporta la cessió del 10% de l'Aprofitament mig a l'Administració Actuant i seran desenvolupats pel sistema que es fixa a cadascun sens perjudici dels procediment reglamentàriament establert per a la seva modificació.*

ref	denominació	sup àmbit	vialitat	equipament	z verda	zones SSAP	sistema
1	ENTRADA NORD DE LA CARRETERA N-230	31.112	9.097		3.030	18.985	R Coop
2	PERLLONGACIÓ TRAVESSIA DEL CARRER ESPADOS	3.588	805			2.783	R Coop
3	**REMODELACIÓ "ANTIC CINEMA" AL POBLE VELL SEGONS ANTIC PLA DE MILLORA**	**4.160**	**2.177**			**1.983**	**R Comp**
4	RENOVACIÓ ILLA DEL CARRER MAJOR	1.008	506			502	Expr
5	OBRERTURA DE LA "NOVA PLAÇA CENTRAL" DEL POBLE VELL	3.532	1.470	430	526	1.106	Expr
6	ACABAMENT DEL CARRER ARC IRIS	2.038	499		208	1.331	R Comp
8	NOVA PLAÇA AL CARRER DEL DOCTOR TRUETA	5.566	1.753		1.887	1.926	R Comp
13	ENTRADA CAMÍ DEL SAS	10.864	3.794		1.070	6.000	R Coop

1.6. JUSTIFICACIÓ DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA

L'objectiu de la present modificació puntual és el d'ajustar els límits del PA-3 a la realitat física i de propietat vigent, i excloure de l'àmbit per una nova ubicació, el vial per a vianants, per poder dur a terme la seva obertura i la seva execució, deslligada de la gestió del Polígon d'Actuació, actualment per desenvolupar. Per una banda, l'ajust de límits es centra en la banda est, on s'exclou el nou vial peatonal (límits coincidents amb els límits físics de la propietat actual); i per l'altra, en la seva banda sud, en ajustar els límits al pla de façana dels habitatges existents de l'illa de HPO inclosos en el PA-4, de manera que també s'ajusti coincident amb el límit físic de la propietat.

L'Ajuntament d'Almenar veu la necessitat de dignificar aquesta zona del casc antic definida pel POUM com a PA-3 (situada al darrera de la Plaça de la Vila on s'ubica l'ajuntament i l'església de Santa Maria) i millorar l'accessibilitat i connexió del carrer Sant Joan amb la Baixada del Fossar, on el POUM ja definia un nou vial petonal.
Aquest vial però segons el POUM vigent es situa al vell mig d'unes zones d'aprofitament privat (identificades com a clau 1b), deixant en la seva banda dreta una zona d'aprofitament privat adossada al sòl urbà consolidat, zona on les mitgeres d'aquests habitatges existents disposen de ventil·lació i il·luminació de les seves estances interiors, zona on existeix un arc de mig punt adossat al porxos medievals existents, zona on existeix un aterrassament del terreny natural amb una cova en la seva part inferior de pedra natural, etc, etc, unes preexistències de la zona que fan molt difícil o inviable la seva execució d'una illa edificatòria en aquest punt (problemes de ventil·lació, il·luminació, etc), i que fan palès que sigui el lloc idoni o més favorable on situar-se aquesta connexió o vial peatonal amb la part inferior del fossar, adossat en aquesta mitgera (tocant al sòl urbà consolidat existent).
A més, en l'actualitat, aquest terrenys contigus a la mitgera de la banda est de l'àmbit estan definits ja com a vial segons el cadastre, cosa que encara resulta més favorable l'adaptació d'aquest nou vial a les existències físiques, de propietat, topogràfiques, etc, de la zona i d'aquesta manera fa proposar així una solució d'ordenació del sistema de vialitat, més racional i ajustada a les preexistències de la zona i entorn.

Aquesta modificació es realitzarà mitjançant les següents operacions:
- Es reduirà sensiblement l'àmbit del Polígon d'Actuació així com també les zones de vialitat i d'aprofitament privat, per ordenar i dotar sensiblement de més superfície aquest nou vial peatonal a realitzar, com a element oxigenador d'aquesta zona de casc antic, articulador i regulador entre els desnivells topogràfics de la zona.

- Es tindrà especial cura de les prexistències de la zona (límits físics i de propietat, ventil·lació, accessibilitat, topografia etc dels habitatges existents).

El nou ajuts de límits i la nova implantació i ordenació d'aquest vial fóra de l'àmbit del PA-3, pretèn potenciar aquest nou vial petonal com a element articulador del desnivell existent, amb la proposta d'ubicació d'escales peatonals per a salvar topogràficament el notable desnivell entre el C/Sant Joan i la Baixada del Fossar, i alhora potenciar la peatonalitat com a espai públic i dignificador en aquest indret del casc antic medieval amb carrers estrets, hombradius, amb poca ventil·lació, etc. (veure plànol O6.Esquema proposta vial peatonal).

La iniciativa d'aquesta modificació puntual suposa una concordança i equilibri dels interessos públics i privats en aquests sectors fent més atractiva i adaptada a les preexistències la solució de vial petonal en aquest sector de sòl urbà. En tot moment com es pot observar en la documentació gràfica, que els canvis proposats afecten als límits de l'àmbit dle PA-3 i en la zonificació del nou vial peatonal fóra de l'àmbit, per poder-se executar, no condicionat a la gestió del polígon d'actuació, segons POUM vigent en un sistema de reparcel·lació per compensació, on l'ajuntament no té la iniciativa de la gestió.

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.

QUADRES COMPARATUS ENTRE PLANEJAMENT VIGENT (POUM) I PROPOSTA DE MP:
Zonificació sector

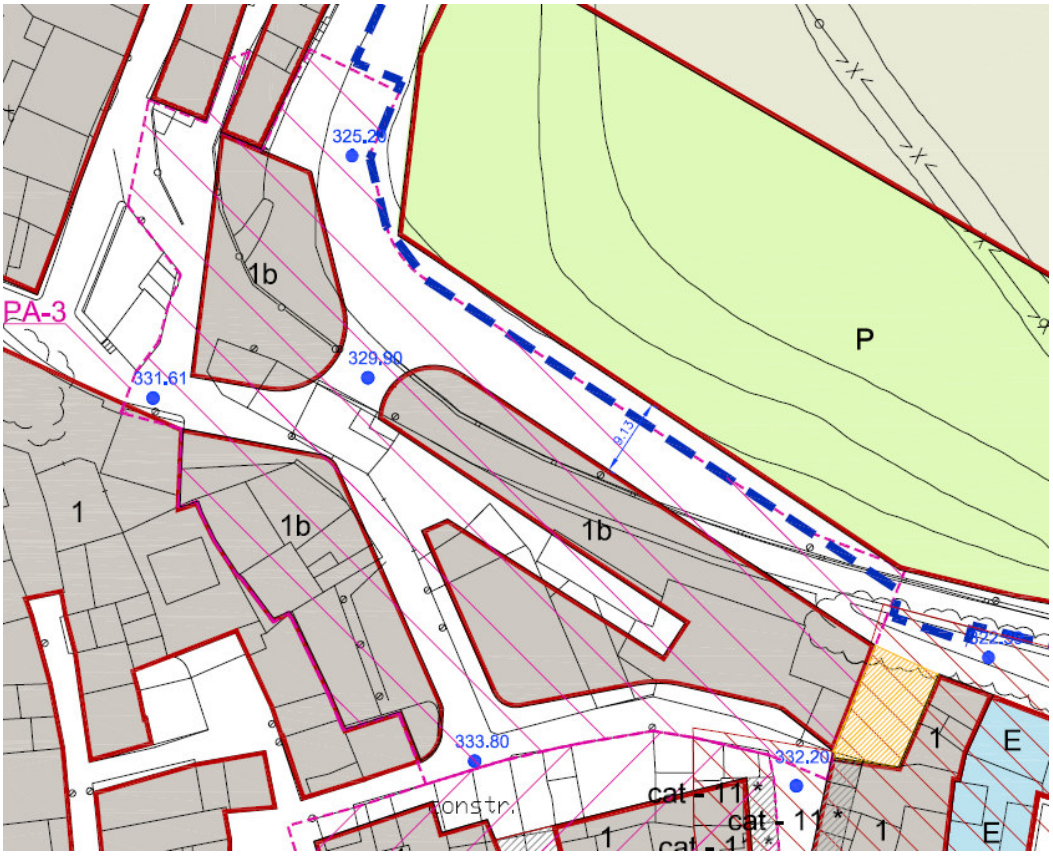
	POUM	%	MP PA-3	%
Vialitat	2.177,00	52,33	1.942,76	49,59
Z.Verda	0,00	0,00	0,00	0,00
Zones SSAP	1.983,00	47,67	1.974,93	50,41
TOTAL PA-3	**4.160,00**	**100,00**	**3.917,69**	100,00

Del quadre es desprèn el següent:
- En l'ajust de límits físics es redueix l'àmbit en un 5,82% respecte el POUM vigent.
- Al reduir-se la superfície de l'àmbit també es redueix la vialitat en un 10,76% respecte el POUM vigent.
- Es redueix molt sensiblement les zones d'aprofitament privat en un 0,41% respecte el POUM vigent.

1.7. ORDENACIÓ PROPOSADA

La modificació a introduir solament afecta a l'ordenació dels plànols urbanístics d'aquesta zona del POUM vigent (veure plànol 04.Ordenació Proposta).

El nou vial proposat, situat fóra de l'àmbit del PA-3, permet una adaptació física i real a les preexistències de la zona, així com també als límits físics de propietats, tot esdevenint l'accés a aquest nou vial a través dels porxos medievals a conservar (inclosos en la MP núm.2 del POUM, aprovada inicialment en data 30 de setembre de 2016) i a través d'un arc de mig punt existent, situat en un dels extrems d'aquesta zona porxada.



1.8. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT D'ALTRES DETERMINACIONS

1.8.1. Pla Territorial Parcial de Ponent (Terres de Lleida)(PTPP)

El contingut d'aquesta modificació no afecta a les determinacions contingudes al Pla Territorial Parcial de Ponent – Terres de Lleida- que va ser aprovat definitivament el 24 de juliol de 2007.

1.8.2. Identificació i descripció de les determinacions i normes urbanístiques objecte de modificació. (art. 118.1.b del D. 305/2006 R.L.U.C.).

La proposta de modificació puntual es reflectirà únicament en el plànol urbanístic (04. Ordenació proposta).

1.8.3. Determinació de les normes urbanístiques proposades (art. 118.1.c. del D. 305/2006 RLUC)

S'inclou la nova ordenació, qualificacions i zonificacions en el plànol urbanístic de l'àmbit modificat (veure plànol 04.Ordenació proposta).

1.8.4. Observança dels criteris generals aplicables a les modificacions de planejament.

Als efectes d'allò que es diu als articles 96 i 97 del DL 1/2010, de 3 d'agost, text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, les modificacions del POUM d'Almenar que es plantegen en aquest document, incorporen els documents i justificacions específiques d'acord amb la finalitat perseguida i reuneixen les següents característiques:
- No suposen un increment del sostre edificable ni la transformació d'usos anteriorment establerts.
- Les modificacions proposades no entren en contradicció allò que es defineix a altres disposicions del POUM.

1.8.5. Memòria social

La modificació proposada no afecta a altres determinacions del POUM vigent, i de manera especial a allò que es determina a la memòria social que s'integra al POUM, respectant les seves propostes bàsiques i les anàlisi i les propostes bàsiques del Pla.

Així doncs no es modifiquen ni les densitats d'habitatges ni el nombre màxim d'habitatges que el POUM defineix per a cada àmbit de planejament i/o gestió, respectant les densitats zonals màximes, així com els paràmetres bàsics establerts per als Plans de Millora en sòl urbà no consolidat, i als Plans parcials delimitats pel desenvolupament dels sectors en sòl urbanitzable, en les condicions fixades als les fitxes normatives del POUM.

Cal ficar especialment de manifest que el contingut d'aquesta modificació no afecta a les previsions i determinacions que respecta a la quantitat d'habitatges subjectes a algun dels tipus establerts per la legislació sectorial vigent en matèria d'habitatge i de planificació urbanística es fa al POUM d'Almenar, de manera especial a aquells que s'integren al sistema d'habitatge dotacional públic d'acord amb allò que es fixa a la memòria social del POUM.

1.8.6. Estudis de mobilitat

Les modificacions proposades no comporten una nova classificació del sòl urbà ni urbanitzable, ni contempla cap altre supòsit inclòs a l'article 3 del D 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis de mobilitat generada, que desenvolupa la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat, per la qual cosa no és fa necessària la redacció d'un estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

1.8.7. Informe de sostenibilitat econòmica

Al efectes d'allò que es determina a l'article 12 de la Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, la modificació que es proposa té influència efectiva respecte de les infraestructures públiques, però que no es tradueix en l'augment de la prestació dels serveis necessàris per a l'administració, ja que es tracta d'un futur vial peatonal, per la qual cosa entenem que no procedeix la redacció d'un informe de sostenibilitat econòmica.

1.8.8. 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 d'Almenar en l'àmbit del PA-3**,** 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 d'Almenar, 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 significatius en el medi ambient.

1.9. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Porxos medievals Carrer Sant Joan amb l'arc de mig punt (per restaurar) d'accés al nou vial peatonal proposat

Carrer Sant Joan i porxos medievals al fons

Carrer Sant Joan, porxos medievals i àmbit del PA-3 al fons

Habitatges (fora de l'ambit del PA-3) i contigus a aquest àmbit que ventil·len a aquesta zona

Zona per on es proposa el nou vial petonal (de manera que no interfereix amb la ventil·lació dels habitatges contigus, s'adapta a les corves de nivell existents, etc)

C/Baixada del fossar

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: 7904008BG9370S0001BE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL RUBIO 3 Suelo 25126 ALMENAR [LLEIDA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2016]:	**6.055,07 €**
Valor catastral suelo:	6.055,07 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
INVERSIONES MANAIS 2002, SL	B62851068	100% de propiedad	CL SANT JOAN DE MALTA 6 08018 BARCELONA [BARCELONA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 124 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 ALMENAR [LLEIDA]
Finalidad: cons
Fecha de emisión: 25/11/2016

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: 8DDMWW3FB0N99A3N (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 25/11/2016

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: 7904009BG9370S0001YE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL RUBIO 1 Es:S Pl:UE Pt:01 25126 ALMENAR [LLEIDA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

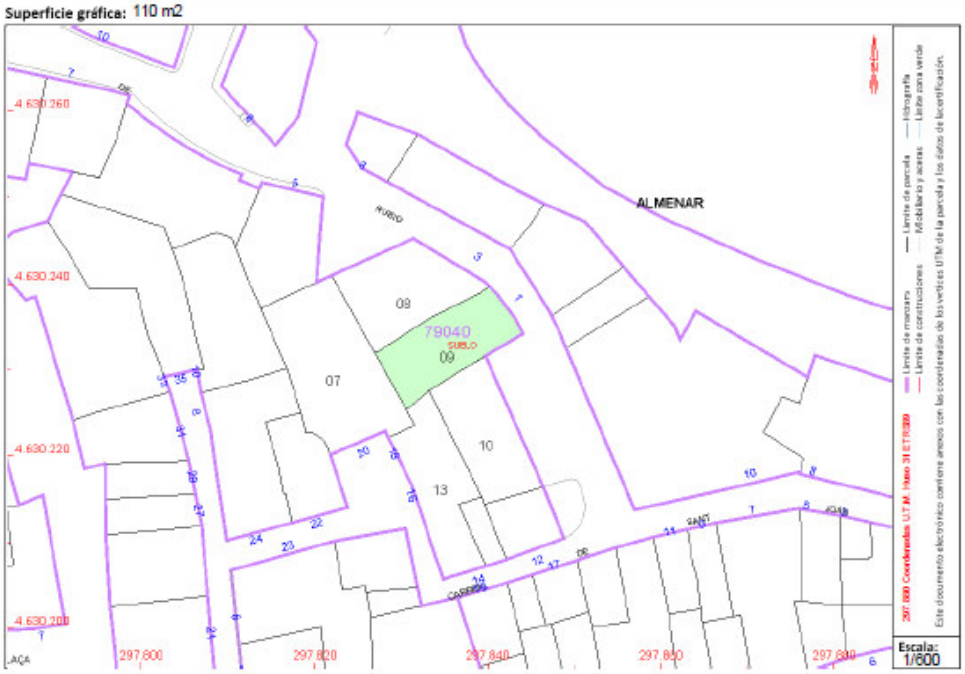
Valor catastral [2016]:	**1.787,04 €**
Valor catastral suelo:	1.787,04 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
INVERSIONES MANAIS 2002, SL	B62851068	100% de propiedad	CL SANT JOAN DE MALTA 6 08018 BARCELONA [BARCELONA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 110 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 ALMENAR [LLEIDA]
Finalidad: cons
Fecha de emisión: 25/11/2016

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: 5KQZHBZTDNNDZVV9 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 25/11/2016

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: 7904009BG9370S0002UR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL RUBIO 1 Es:S Pl:UE Pt:02 25126 ALMENAR [LLEIDA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

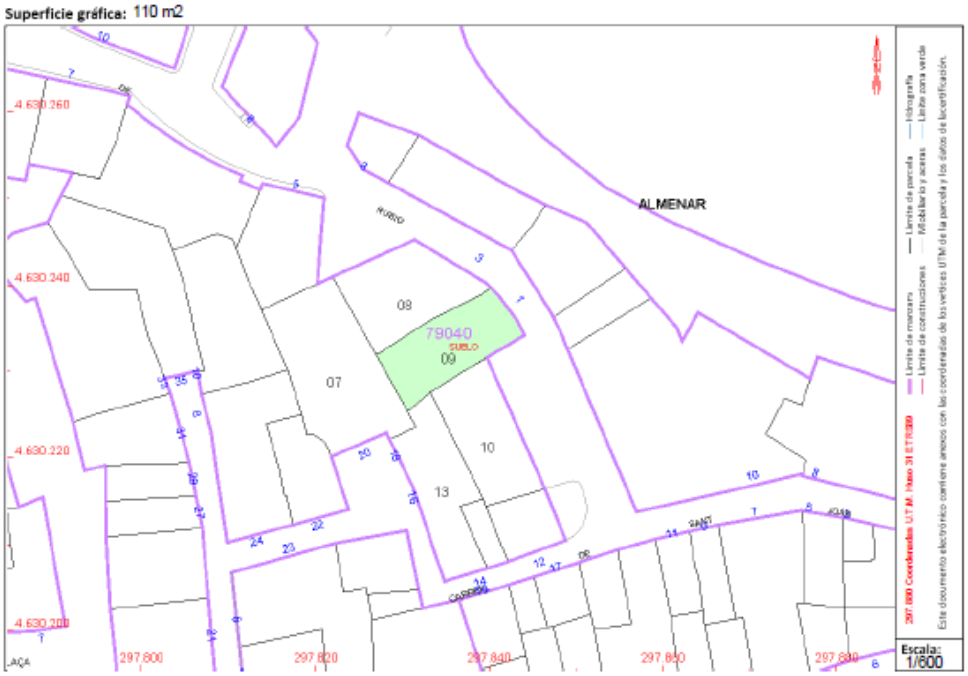
Valor catastral [2016]:	**2.184,19 €**
Valor catastral suelo:	2.184,19 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
AJUNTAMENT D'ALMENAR	P2502100G	100% de propiedad	LG PLACA DE LA VILA 10 25126 ALMENAR [LLEIDA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 110 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 ALMENAR [LLEIDA]
Finalidad: cons
Fecha de emisión: 25/11/2016

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: YVK4PF7Z934P9K1C (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 25/11/2016

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: 7904010BG9370S0001AE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL S JUAN 10 Suelo 25126 ALMENAR [LLEIDA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

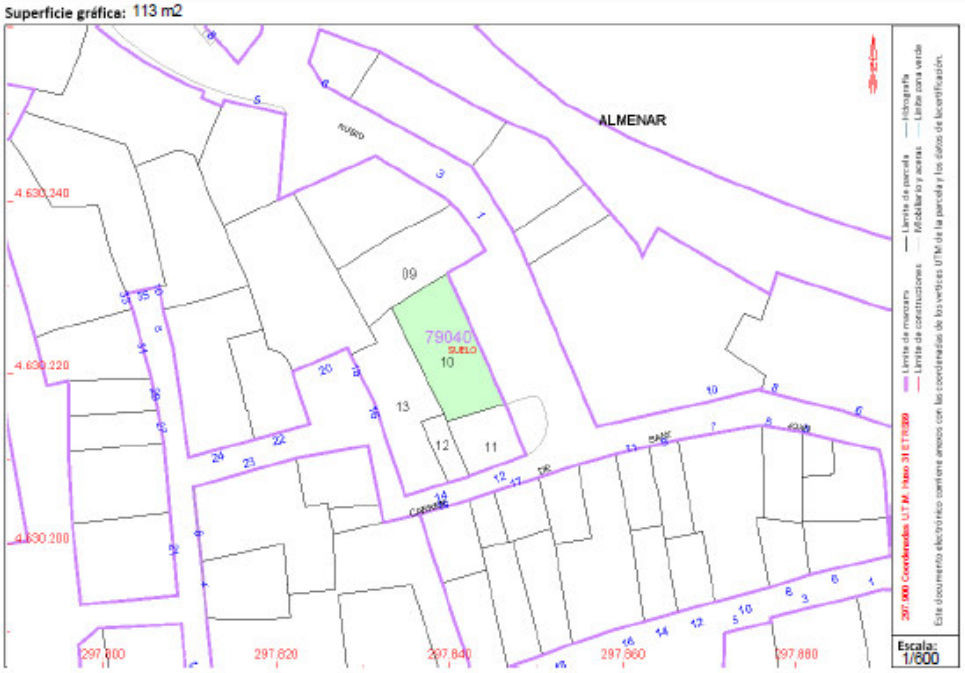
Valor catastral [2016]:	**5.517,92 €**
Valor catastral suelo:	5.517,92 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
AJUNTAMENT D'ALMENAR	P2502100G	100% de propiedad	LG PLACA DE LA VILA 10 25126 ALMENAR [LLEIDA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 113 m2



Este documento electrónico contiene anexos con las coordenadas de los vértices UTM de la parcela y los datos de localización.

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: W5R4TTVAA91SR4JQ (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 25/11/2016

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 ALMENAR [LLEIDA]
Finalidad: cons
Fecha de emisión: 25/11/2016

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: 7905405BG9370N0001FK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL PALMA 25126 ALMENAR [LLEIDA]

Clase: Urbano
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 121 m2 **Año construcción:** 1900

Valor catastral [2016]:	**14.474,64 €**
Valor catastral suelo:	2.813,00 €
Valor catastral construcción:	11.661,64 €

Titularidad

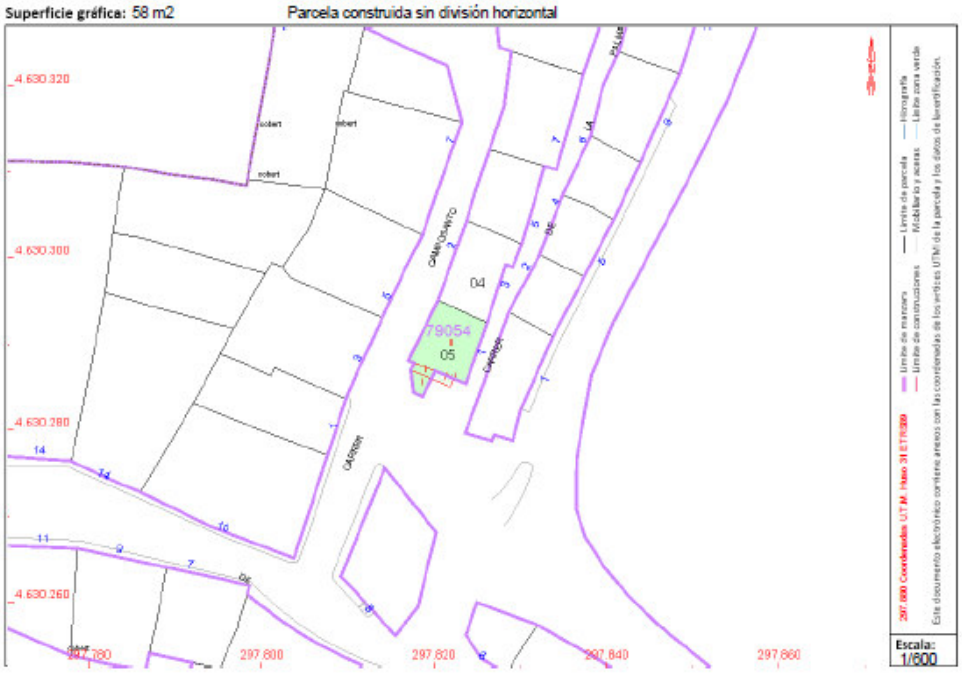
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
VAZQUEZ SOTO DOLORES	40793446W	50% de propiedad	LG CALLEJON DE LA PALMA 25126 ALMENAR [LLEIDA]
ROMA BENDICHO ANTONIO [HEREDEROS DE]	40765035L	50% de propiedad	LG CALLEJON DE LA PALMA 25126 ALMENAR [LLEIDA]

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²
1/00/01	VIVIENDA	58	1/01/01	VIVIENDA	63

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 58 m2 Parcela construida sin división horizontal



Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: H4ND5MPYFS60FAF9 (verificable en https://www.sede.catastro.gob.es) | Fecha de firma: 25/11/2016

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 ALMENAR [LLEIDA]
Finalidad: cons
Fecha de emisión: 25/11/2016

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: 7906006BG9370N0001SK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: BJ ANGEL 1 25126 ALMENAR [LLEIDA]

Clase: Urbano
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 141 m2 **Año construcción:** 1900

Valor catastral [2016]:	17.231,27 €
Valor catastral suelo:	4.125,43 €
Valor catastral construcción:	13.105,84 €

Titularidad

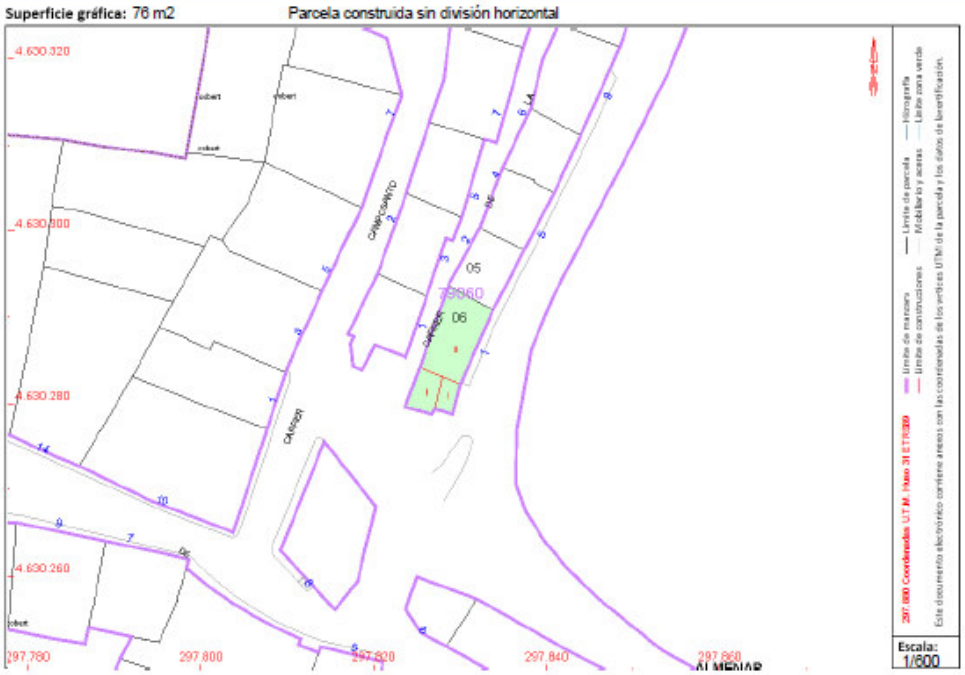
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
ROMA VAZIQUEZ JAVIER	78087865J	50% de propiedad	CL BAIXADA DE L ANGEL 1 25126 ALMENAR [LLEIDA]
FARRE RICART CAROLINA MERCEDES	78089018Q	50% de propiedad	CL BAIXADA DE L' ANGEL 1 25126 ALMENAR [LLEIDA]

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²
1/00/01	ALMACEN	50	1/01/01	VIVIENDA	51
1/01/01	VIVIENDA	15	1/00/02	ALMACEN	25

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 76 m2 Parcela construida sin división horizontal



Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: ZCS7ZBZV7GA9TF0D (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 25/11/2016

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 ALMENAR [LLEIDA]
Finalidad: cons
Fecha de emisión: 25/11/2016

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: 8004101BG9380S0001MU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: BJ ANGEL 6 25126 ALMENAR [LLEIDA]

Clase: Urbano
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 117 m2 **Año construcción:** 1900

Valor catastral [2016]:	11.693,07 €
Valor catastral suelo:	2.570,56 €
Valor catastral construcción:	9.122,51 €

Titularidad

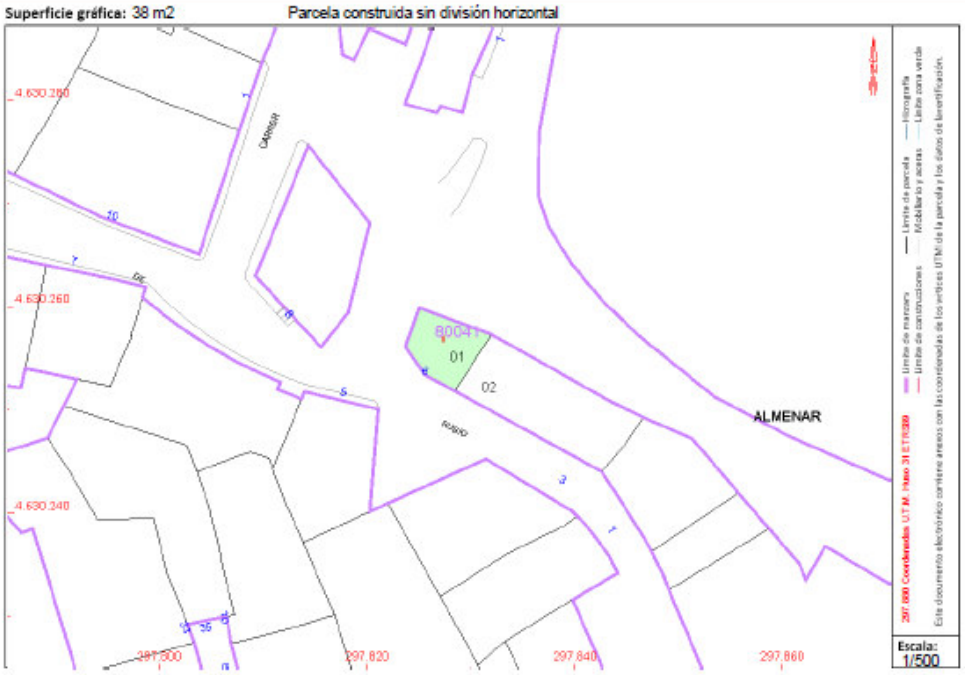
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
FLORIT GARCIA ALICIA	43740664T	100% de propiedad	CL FRA LLUIS JAUME VALLESPIR 32 Pl:06 Pt:B 07004 PALMA DE MALLORCA [ILLES BALEARS]

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²
1/00/01	ALMACEN	39	1/01/01	VIVIENDA	39
1/02/01	VIVIENDA	39			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 38 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 ALMENAR [LLEIDA]
Finalidad: cons
Fecha de emisión: 25/11/2016

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: XRH11VB9ZTBY5ZH5 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 25/11/2016

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: 8004102BG9380S0001OU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL RUBIO 4 25126 ALMENAR [LLEIDA]

Clase: Urbano
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 220 m2 **Año construcción:** 1900

Valor catastral [2016]:	21.261,00 €
Valor catastral suelo:	6.075,63 €
Valor catastral construcción:	15.185,37 €

Titularidad

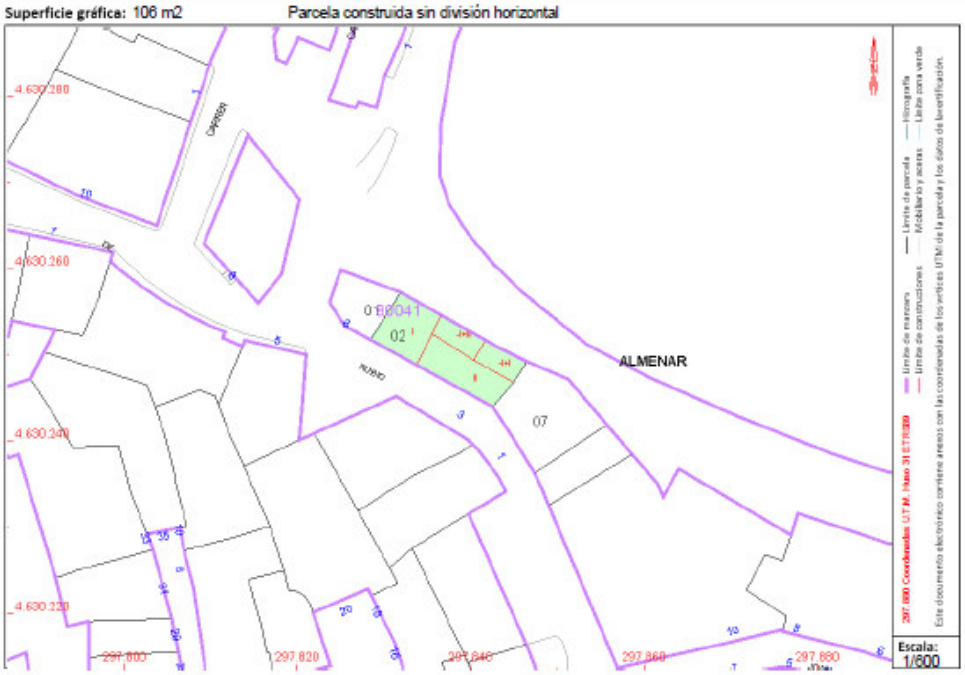
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
BARBE PUBILL PILAR	40792755R	50% de propiedad	CL RUBIO 4 25126 ALMENAR [LLEIDA]
RIPOLL CAHELLES JOAN	40777299R	50% de propiedad	CL RUBIO 4 25126 ALMENAR [LLEIDA]

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²
1/-1/01	ALMACEN	30	1/00/01	VIVIENDA	69
1/01/01	VIVIENDA	69	1/02/01	ALMACEN	15
1/00/02	ALMACEN	37			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 106 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 ALMENAR [LLEIDA]
Finalidad: cons
Fecha de emisión: 25/11/2016

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: R8689TCD2XT5MSTE (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 25/11/2016

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: 8004103BG9380S0001KU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL RUBIO 2 Suelo 25126 ALMENAR [LLEIDA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

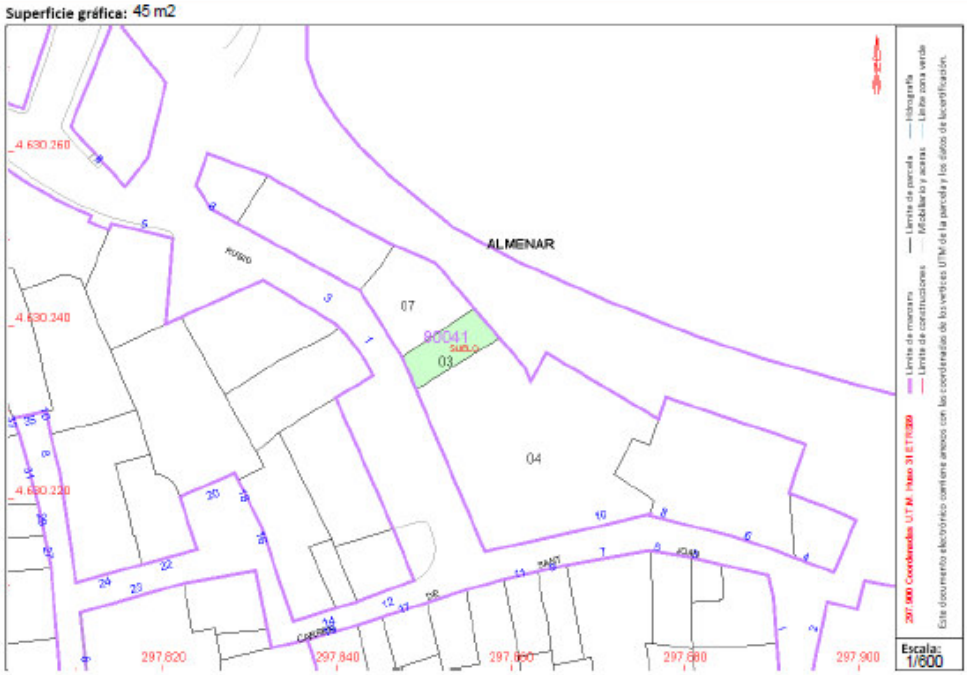
Valor catastral [2016]: 1.056,52 €
Valor catastral suelo:
Valor catastral construcción:

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
BANCO POPULAR ESPAÑOL	A28222727	100% de propiedad	CL VELAZQUEZ 34 28001 MADRID [MADRID]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 45 m2



Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: RXW6MV47GAT3MAGT (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 25/11/2016

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 ALMENAR [LLEIDA]
Finalidad: cons
Fecha de emisión: 25/11/2016

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: 8004104BG9380S0001RU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL S JUAN 10 Suelo 25126 ALMENAR [LLEIDA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

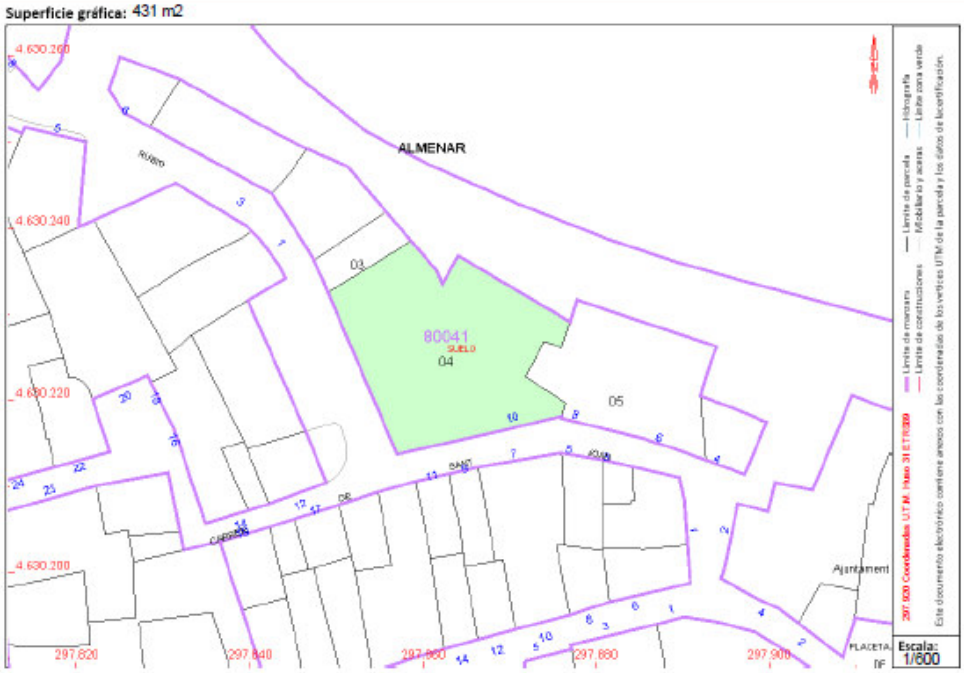
Valor catastral [2016]:	**21.597,04 €**
Valor catastral suelo:	21.597,04 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
BANCO POPULAR ESPAÑOL	A28222727	100% de propiedad	CL VELAZQUEZ 34 28001 MADRID [MADRID]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 431 m2



Este documento electrónico contiene anexos con las coordenadas de los vértices UTM de la parcela y los datos de localización.

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO
CSV: 31HJJYQDTI11SREP (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 25/11/2016

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 ALMENAR [LLEIDA]
Finalidad: cons
Fecha de emisión: 25/11/2016

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: 8004105BG9380S0001DU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL S JUAN 8 Suelo 25126 ALMENAR [LLEIDA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

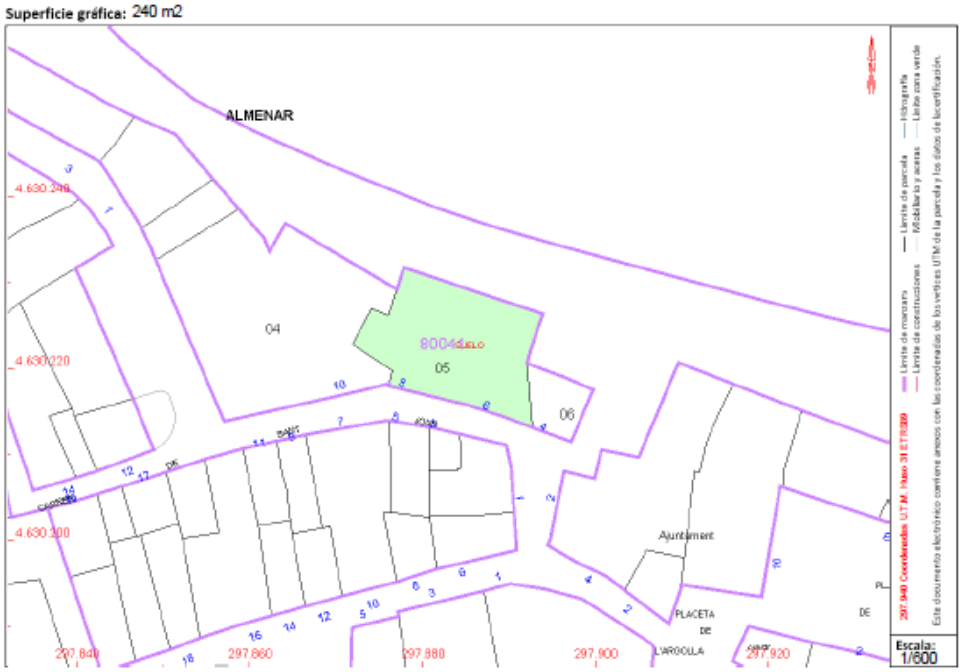
Valor catastral [2016]:	**10.300,00 €**
Valor catastral suelo:	10.300,00 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
BANCO POPULAR ESPAÑOL	A28222727	100% de propiedad	CL VELAZQUEZ 34 28001 MADRID [MADRID]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 240 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 ALMENAR [LLEIDA]
Finalidad: cons
Fecha de emisión: 25/11/2016

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: C.GFKB2DVBF5RSECQ (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 25/11/2016

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: 8004106BG9380S0001XU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL S JUAN 4 Suelo 25126 ALMENAR [LLEIDA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2016]:	**2.006,39 €**
Valor catastral suelo:	2.006,39 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
BANCO POPULAR ESPAÑOL	A28222727	100% de propiedad	CL VELAZQUEZ 34 28001 MADRID [MADRID]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 44 m2

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: DNEVHNGV5G0KXJFF (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 25/11/2016

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 ALMENAR [LLEIDA]
Finalidad: cons
Fecha de emisión: 25/11/2016

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: 8004107BG9380S0001IU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL RUBIO Suelo 25126 ALMENAR [LLEIDA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

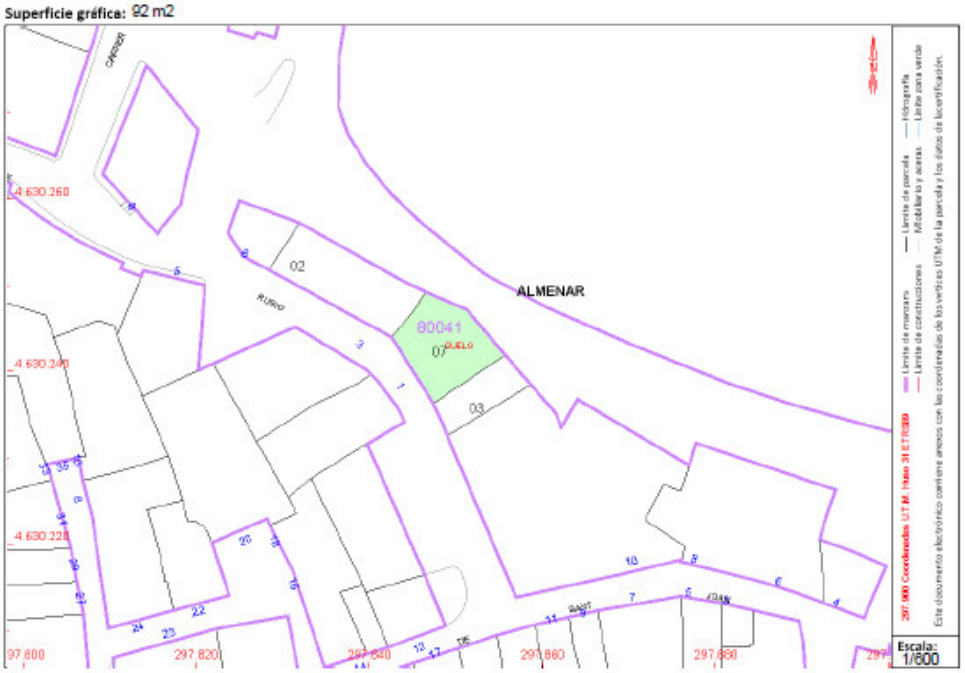
Valor catastral [2016]: 3.394,33 €
Valor catastral suelo:
Valor catastral construcción:

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
INVERSIONES MANAIS 2002, SL	B62851068	100% de propiedad	CL SANT JOAN DE MALTA 6 08018 BARCELONA [BARCELONA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 92 m2



Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: 94 6QT7JV8M7QS2QR (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 25/11/2016

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 ALMENAR [LLEIDA]
Finalidad: cons
Fecha de emisión: 25/11/2016

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: 8105001BG9380N0001HX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: BJ ANGEL 25126 ALMENAR [LLEIDA]

Clase: Urbano
Uso principal: Almacén,Estac.
Superficie construida: 150 m2 **Año construcción:** 2001

Valor catastral [2017]:	**54.547,19 €**
Valor catastral suelo:	34.448,53 €
Valor catastral construcción:	20.098,66 €

Titularidad

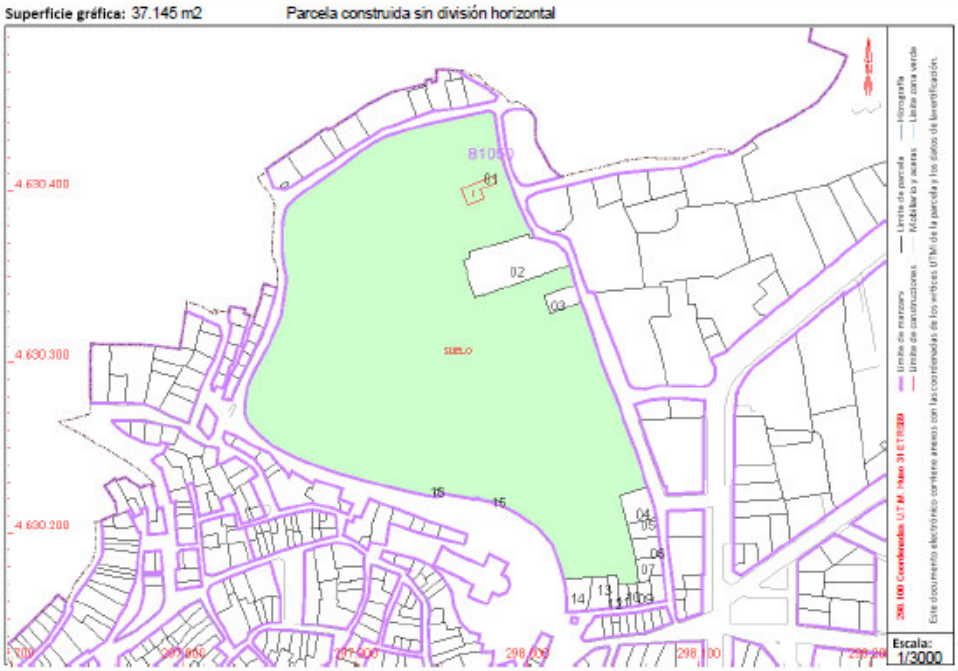
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
GIRALT VILA FRANCISCO	40792871W	100,00% de propiedad	CL PASSATGE DEL SOL 13 25126 ALMENAR [LLEIDA]

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²
1/00/01	PORCHE 100%	150			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 37.145 m2 Parcela construida sin división horizontal



Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: MVBEQSPPTZGFXMP3 (verificable en https://www.sede.catastro.gob.es) | Fecha de firma: 02/01/2017

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 ALMENAR [LLEIDA]
Finalidad: C
Fecha de emisión: 02/01/2017

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: 7904006BG9370S0001WE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL RUBIO 5 25126 ALMENAR [LLEIDA]

Clase: Urbano
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 146 m2 **Año construcción:** 1900

Valor catastral [2017]:	**14.492,62 €**
Valor catastral suelo:	5.127,23 €
Valor catastral construcción:	9.365,39 €

Titularidad

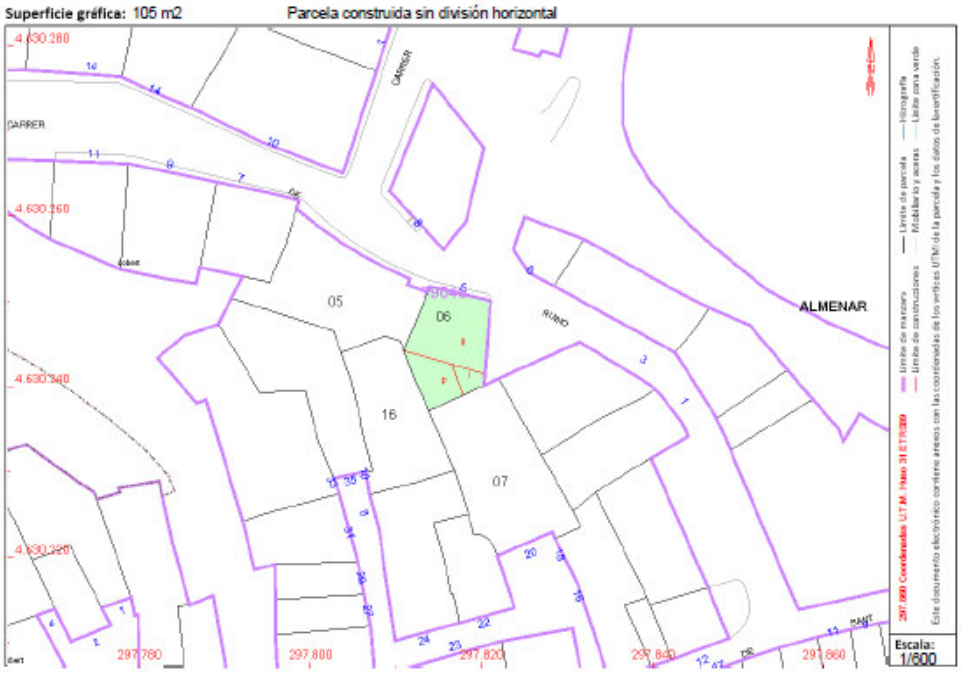
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
ESTRADA LOPEZ ANTONIO	75189308P	100,00% de propiedad	CL RUBIO 5 25126 ALMENAR [LLEIDA]

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²
1/00/01	ALMACEN	66	1/00/02	ALMACEN	14
1/01/01	VIVIENDA	66			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 105 m2 Parcela construida sin división horizontal



Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: H9KSNBPQR61RH1X (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 02/01/2017

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 ALMENAR [LLEIDA]
Finalidad: C
Fecha de emisión: 02/01/2017

1.10. TRAMITACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL I SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES

Als efectes d'allò que es determina a l'article 85 del DL 1/2010, l'aprovació inicial de l'expedient així com la posterior aprovació provisional quan correspongui, és competència de l'ajuntament d'Almenar, el qual haurà d'acordar ficar-lo a exposició pública pel termini d'un mes (art. 85.4) i requerir els informes sectorials pertinents (art. 85.5).

La nova aprovació inicial de la proposta de modificació puntual comporta la declaració expressa per part de l'ajuntament d'Almenar de la suspensió de llicències afectades pel contingut de la modificació d'acord amb allò que es determina als articles 73 i 74 del DL 1/2010 Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.
Es suspendran les llicències d'edificació, reforma, rehabilitació de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, excepte aquelles que siguin compatibles amb el planejament vigent, i no es vegin condicionades per les modificacions proposades o siguin compatibles amb aquestes.

També es suspendrà la tramitació de projectes de gestió urbanística i d'urbanització complementaris, d'edificació, reforma o rehabilitació de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, en els sectors afectats per la present modificació puntual.
S'admetrà l'enderrocament de les construccions existents i els moviments de terres.
S'admetrà també la tramitació en paral·lel de llicències de parcel·lació o segregació de terrenys condicionant el seu atorgament a l'aprovació definitiva de la modificació o al compliment simultani del planejament vigent i les determinacions del nou planejament inicialment aprovat.

D'acord amb allò que es determina a l'article 8 del DL 1/2010 Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, l'ajuntament d'Almenar haurà de garantir l'accés telemàtic a la modificació.

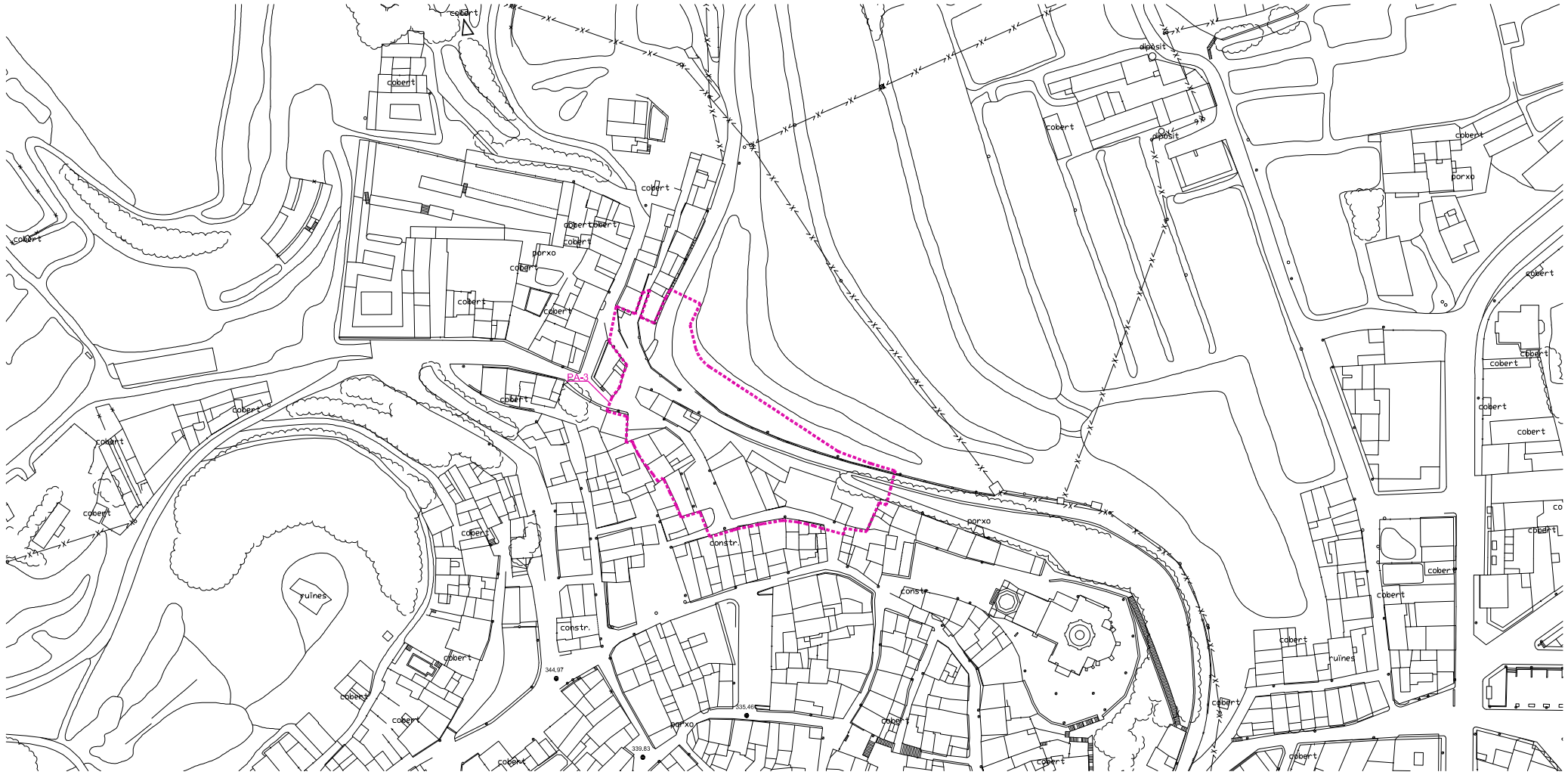
Almenar, Gener de 2017.

Firmado digitalmente por:
NOMBRE GELONCH PIFARRE
XAVIER JOSEP - NIF 78090157M
Fecha y hora: 02.01.2017
18:56:49

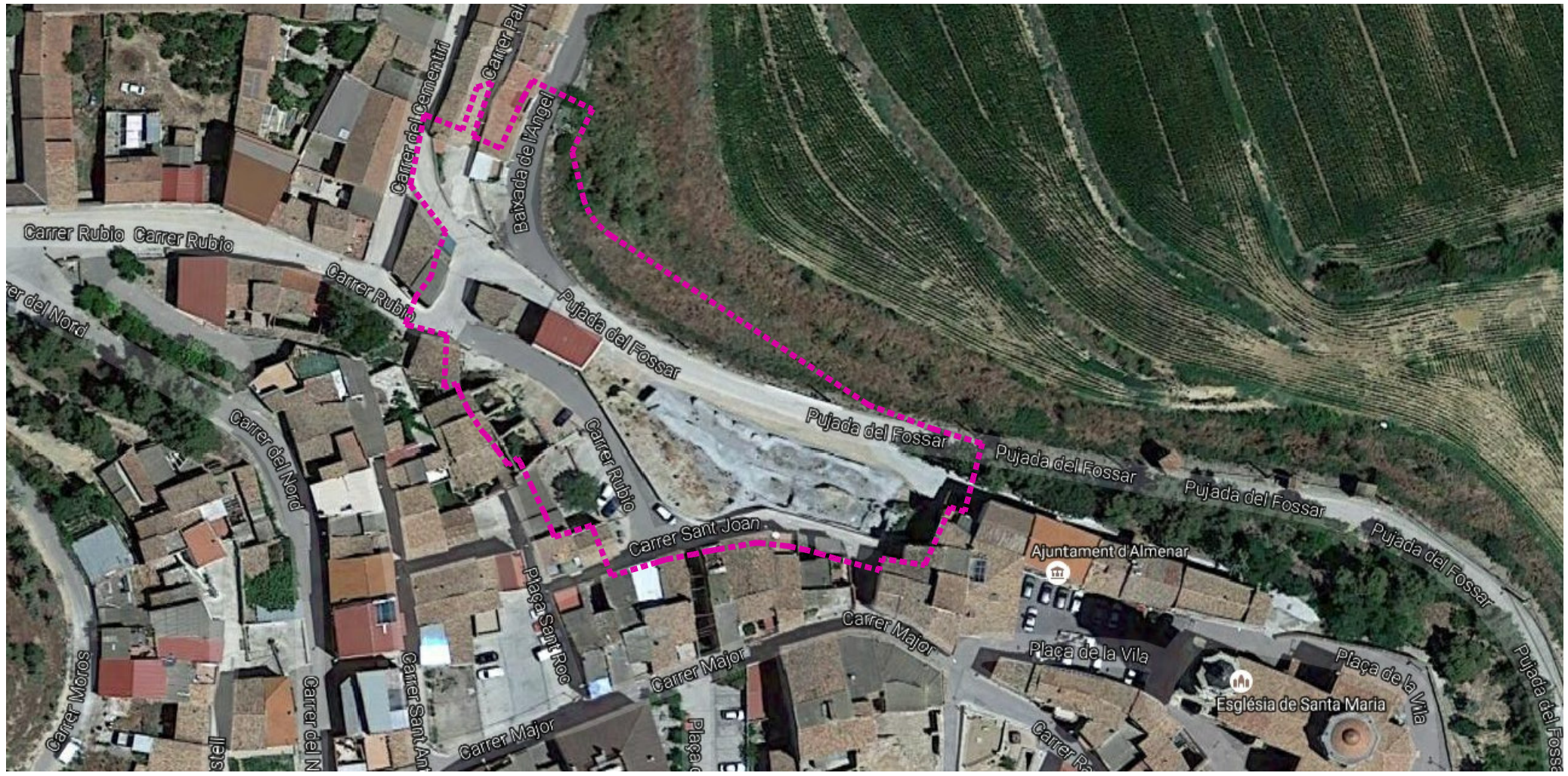
Xavier Gelonch Pifarré
Arquitecte Municipal
Col·legiat COAC 43890-1

1.11. PLÀNOLS

. O1. Situació i ortofoto	E 1:2000; 1:1000
. O2. Ordenació vigent	E 1:500
. O3. Estructura de la propietat	E 1:500
. O4. Ordenació proposta	E 1:500
. O5. Suspensió de llicències	E 1:2000
. O6. Esquema proposta nou vial peatonal	E 1:200



SITUACIÓ EN SÒL URBÀ E1:2000



ORTOFOTOMAPA E1:1000

N

EXPEDIENT: 160111

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM.4 DEL POUM D'ALMENAR

AJUST DE LÍMITS DEL PA-3 PER REUBICACIÓ I EXECUCIÓ DEL VIAL PER A VIANANTS DE NOVA CREACIÓ

DATA: GENER DE 2017

ESCALA: 1:2000; 1:1000

PLÀNOL: 01

SITUACIÓ I ORTOFOTOMAPA

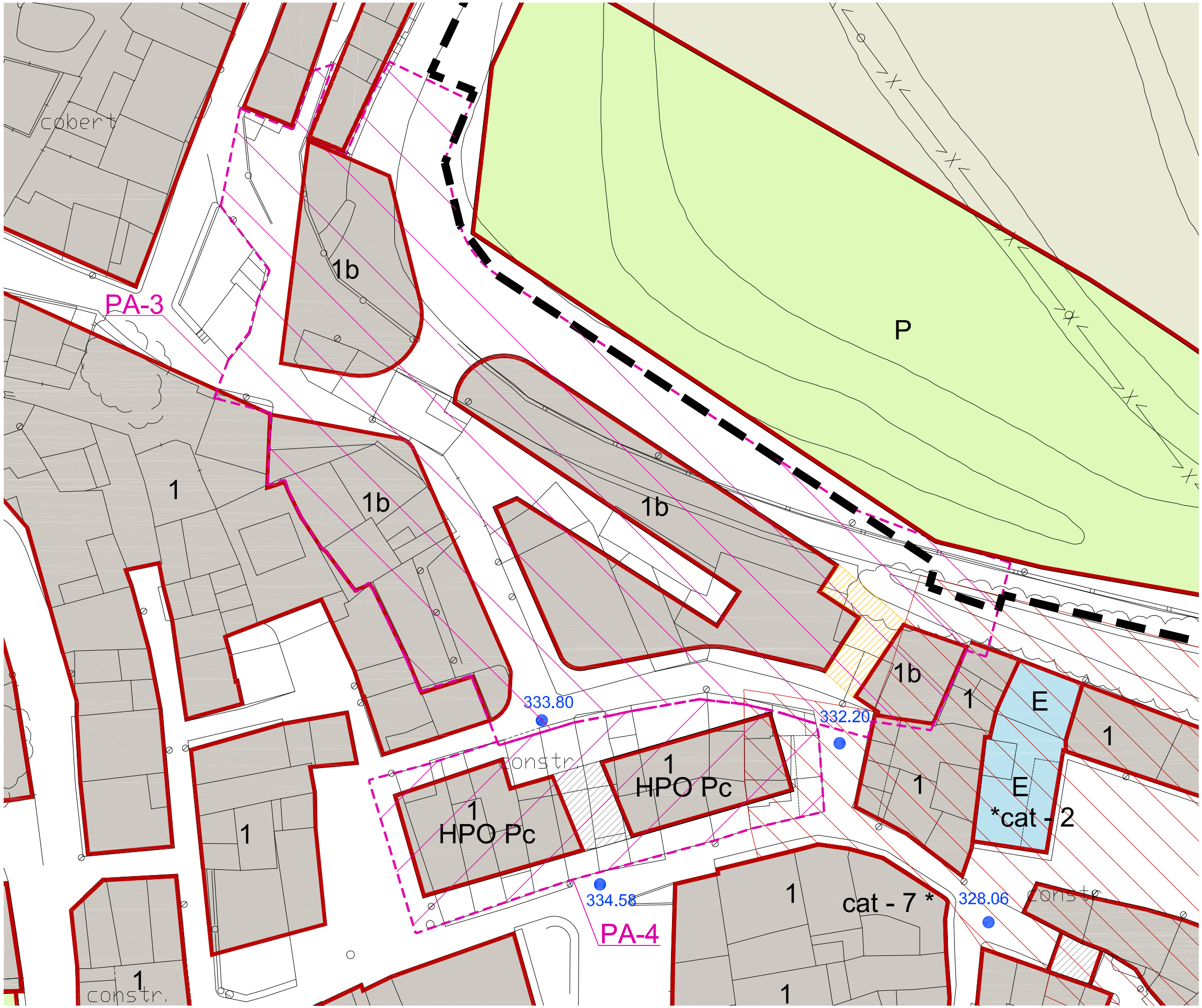
PROMOTOR:

AJUNTAMENT D'ALMENAR
CIF: P2502100G

REDACTOR:

GELONCHARQ

XAVIER GELONCH PIFARRÉ ARQUITECTE
T:626461913 E: XGELONCH@COAC.NET COL·LEGIAT 43890-1



ORDENACIÓ VIGENT POUM E1:500

límit de règim jurídic del sòl (plànol 2)

límit de polígon d'actuació

PA - 1 identificació de polígon d'actuació

sòl urbà no consolidat sense polígon

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

E sistema d'equipaments

ST sistema de serveis tècnics i ambientals

HD sistema d'habitatge dotacional

P sistema d'espais lliures i zones verdes

ZONES

1 zona nucli antic

2 zona d'enxample

3 zona de cases aïllades

4 zona de cases aïllades segons anterior pla parcial

5 zona d'enxample en illa oberta

6 zona de regulació de l'edificació dispersa mitjançant plans de millora urbana

7 zona industrial

11 creixement residencial amb pla parcial aprovat

13 sòl urbanitzable residencial

14 sòl urbanitzable residencial

15 sòl urbanitzable industrial

*cat - 1 element catalogat i àmbit de protecció

vial per vianants de nova creació

porxo en planta baixa

VP espai lliure privat

N

EXPEDIENT: 160111

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM.4 DEL POUM D'ALMENAR

AJUST DE LÍMITS DEL PA-3 PER REUBICACIÓ I EXECUCIÓ DEL VIAL PER A VIANANTS DE NOVA CREACIÓ

DATA: GENER DE 2017

ESCALA: 1:500

PLÀNOL: 02

ORDENACIÓ VIGENT

PROMOTOR:

AJUNTAMENT D'ALMENAR
CIF: P2502100G

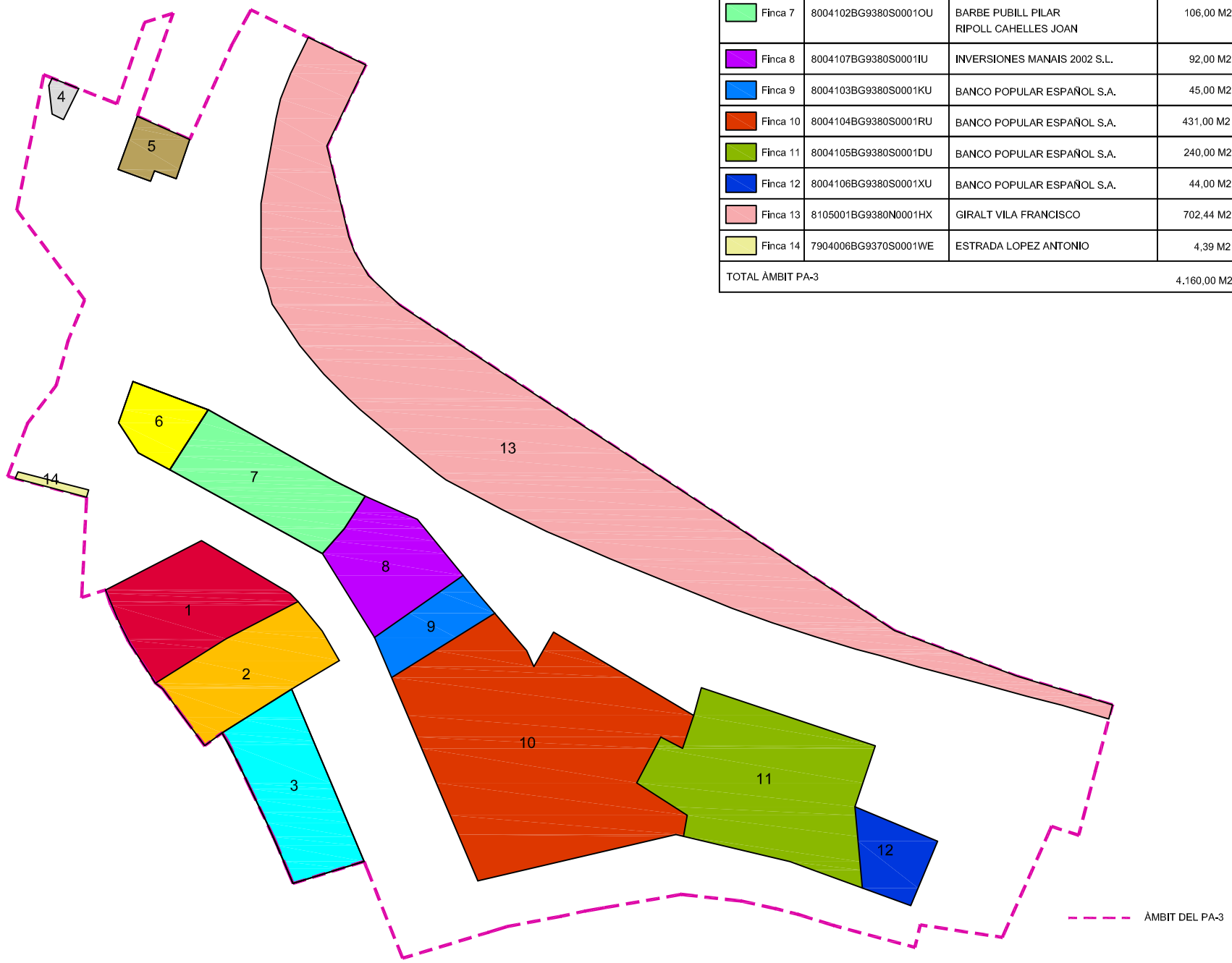
REDACTOR:

GELONCHARQ

XAVIER GELONCH PIFARRÉ ARQUITECTE
T:626461913 E: XGELONCH@COAC.NET COL·LEGIAT 43890-1

ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT PA-3

FINQUES	REFERÈNCIA CADASTRAL	PROPIETAT	SUPERFÍCIES (SÒL)
Finca 1	7904008BG9370S0001BE	INVERSIONES MANAIS 2002 S.L.	124,00 M2
Finca 2	7904009BG9370S0001YE	INVERSIONES MANAIS 2002 S.L. AJUNTAMENT D'ALMENAR	110,00 M2
Finca 3	7904010BG9370S0001AE	AJUNTAMENT D'ALMENAR	113,00 M2
Finca 4	7905405BG9370N0001FK	VAZQUEZ SOTO DOLORES ROMA BENDICHO ANTONIO HERED.	6,33 M2
Finca 5	7906006BG9370N0001SK	ROMA VAZQUEZ JAVIER FERRE RICART CAROLINA MERCEDES	24,08 M2
Finca 6	8004101BG9380S0001MU	FLORIT GARCIA ALICIA	39,00 M2
Finca 7	8004102BG9380S0001OU	BARBE PUBILL PILAR RIPOLL CAHELLES JOAN	106,00 M2
Finca 8	8004107BG9380S0001IU	INVERSIONES MANAIS 2002 S.L.	92,00 M2
Finca 9	8004103BG9380S0001KU	BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A.	45,00 M2
Finca 10	8004104BG9380S0001RU	BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A.	431,00 M2
Finca 11	8004105BG9380S0001DU	BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A.	240,00 M2
Finca 12	8004106BG9380S0001XU	BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A.	44,00 M2
Finca 13	8105001BG9380N0001HX	GIRALT VILA FRANCISCO	702,44 M2
Finca 14	7904006BG9370S0001WE	ESTRADA LOPEZ ANTONIO	4,39 M2
TOTAL ÀMBIT PA-3			4.160,00 M2



ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT E1:500

N

EXPEDIENT: 160111

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM.4 DEL POUM D'ALMENAR

AJUST DE LÍMITS DEL PA-3 PER REUBICACIÓ I EXECUCIÓ DEL VIAL PER A VIANANTS DE NOVA CREACIÓ

DATA: GENER DE 2017

ESCALA: 1:500

PLÀNOL: 03

ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

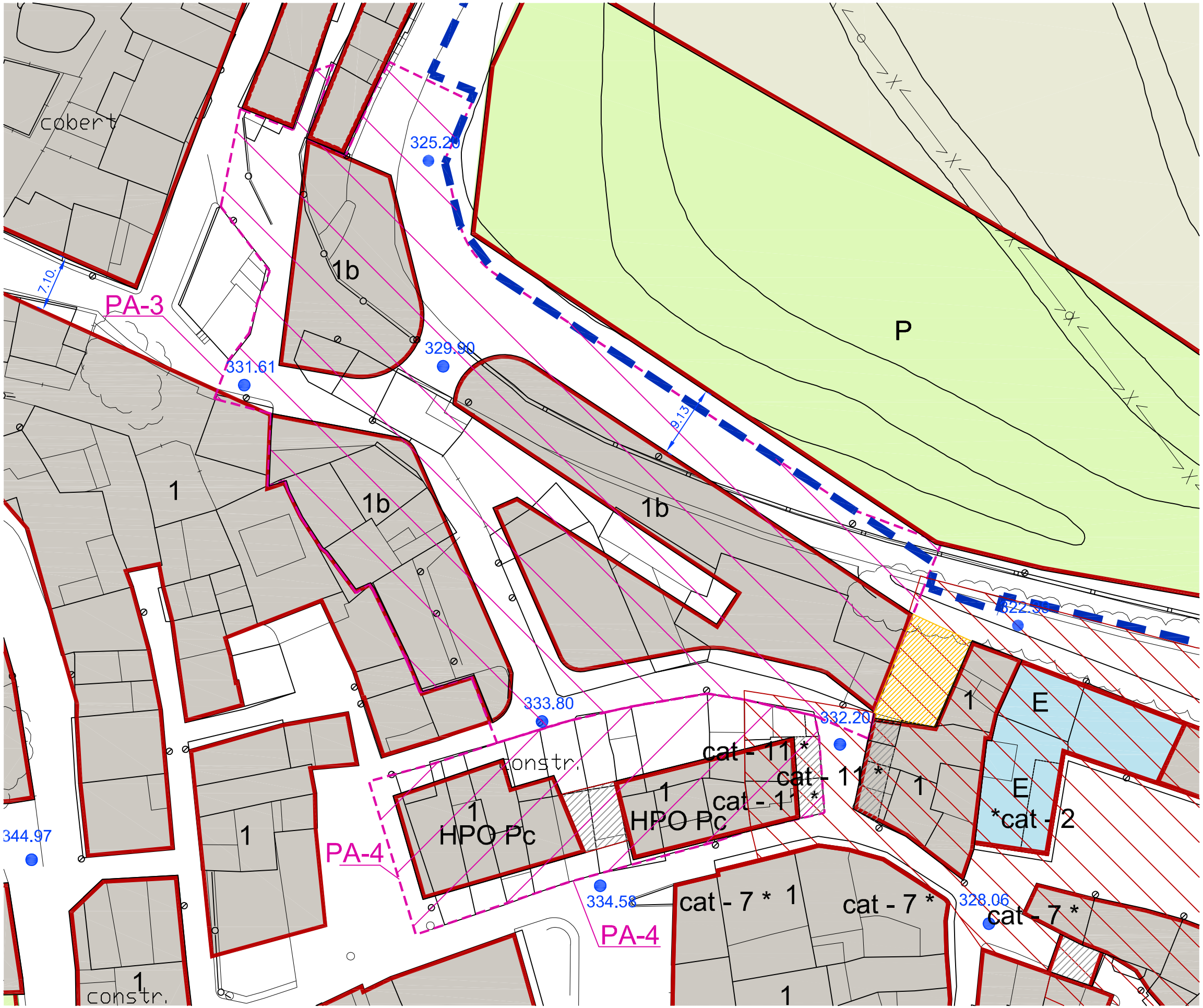
PROMOTOR:

AJUNTAMENT D'ALMENAR
CIF: P2502100G

REDACTOR:

GELONCHARQ

XAVIER GELONCH PIFARRÉ ARQUITECTE
T:626461913 E: XGELONCH@COAC.NET COL·LEGIAT 43890-1



limit de règim jurídic del sòl (plànol 2)

limit de polígon d'actuació

PA - 1 identificació de polígon d'actuació

sòl urbà no consolidat sense polígon

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

E sistema d'equipaments

ST sistema de serveis tècnics i ambientals

HD sistema d'habitatge dotacional

P sistema d'espais lliures i zones verdes

ZONES

1 zona nucli antic

2 zona d'enxample

3 zona de cases aïllades

4 zona de cases aïllades segons anterior pla parcial

5 zona d'enxample en illa oberta

6 zona de regulació de l'edificació dispersa mitjançant plans de millora urbana

7 zona industrial

11 creixement residencial amb pla parcial aprovat

13 sòl urbanitzable residencial

14 sòl urbanitzable residencial

15 sòl urbanitzable industrial

element catalogat i àmbit de protecció

vial per vianants de nova creació

porxo en planta baixa

VP espai lliure privat

N

EXPEDIENT: 160111

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM.4 DEL POUM D'ALMENAR

AJUST DE LÍMITS DEL PA-3 PER REUBICACIÓ I EXECUCIÓ DEL VIAL PER A VIANANTS DE NOVA CREACIÓ

DATA: GENER DE 2017

ESCALA: 1:500

PLÀNOL: 04

ORDENACIÓ PROPOSTA

PROMOTOR:

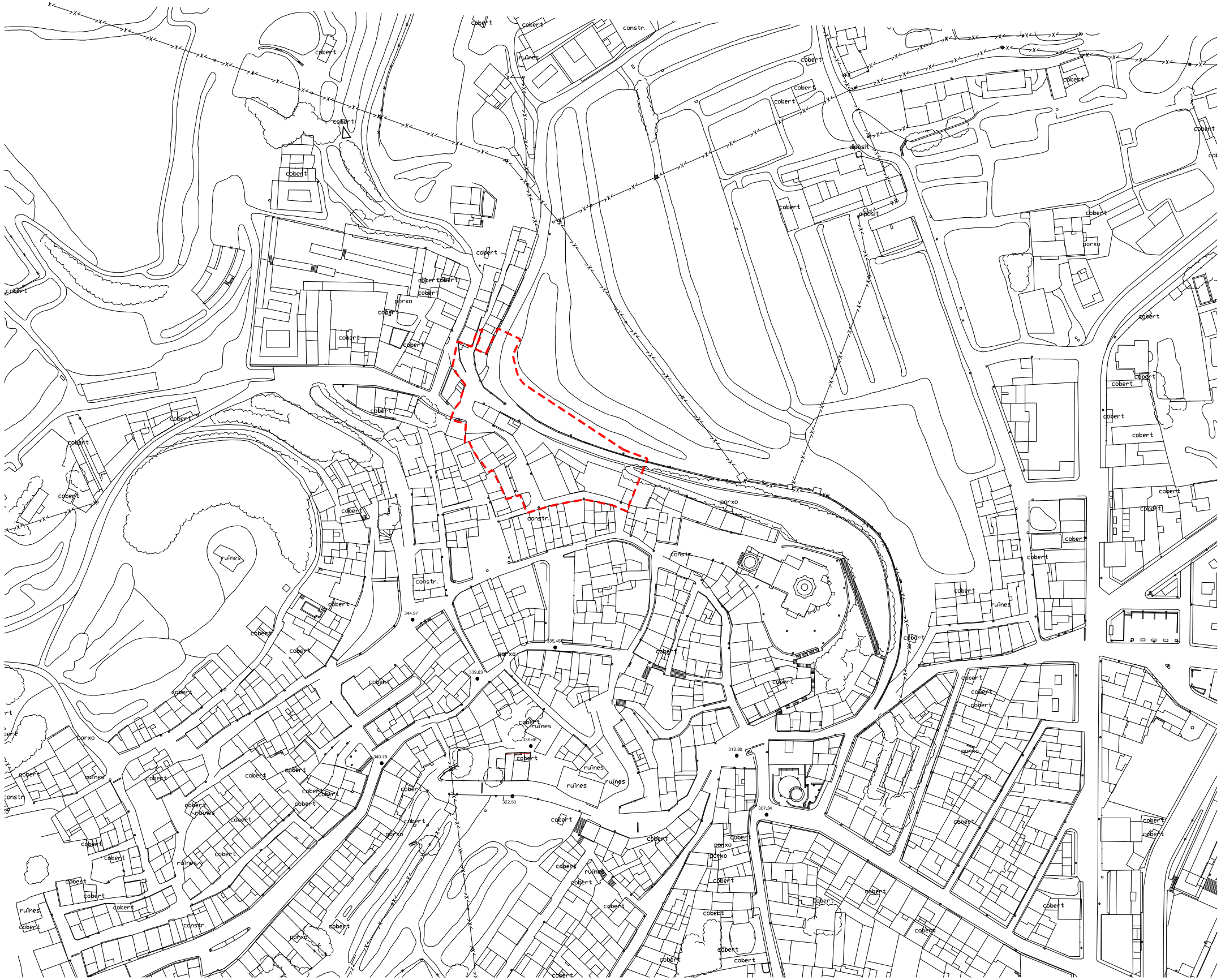
AJUNTAMENT D'ALMENAR
CIF: P2502100G

REDACTOR:

GELONCHARQ

ORDENACIÓ PROPOSTA POUM E1:500 (*s'incorpora part de l'ordenació de la MP núm.2 del POUM, aprovada inicialment el 30.09.2016)

XAVIER GELONCH PIFARRÉ ARQUITECTE
T:626461913 E: XGELONCH@COAC.NET COL·LEGIAT 43890-1



SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES E1:2000

ÀMBIT DE SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES

N

EXPEDIENT: 160111

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM.4 DEL POUM D'ALMENAR

AJUST DE LÍMITS DEL PA-3 PER REUBICACIÓ I EXECUCIÓ DEL VIAL PER A VIANANTS DE NOVA CREACIÓ

DATA: GENER DE 2017

ESCALA: 1:2000

PLÀNOL: 05

SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES

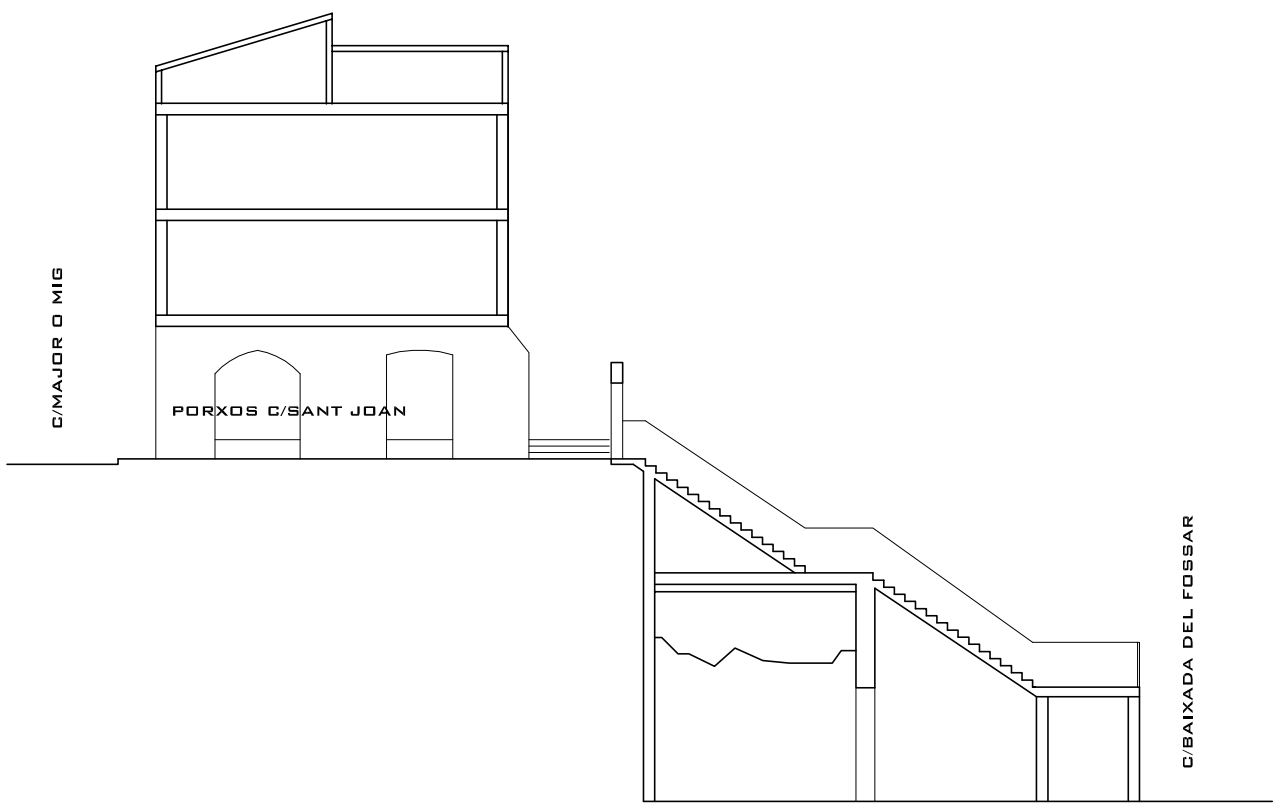
PROMOTOR:

AJUNTAMENT D'ALMENAR
CIF: P2502100G

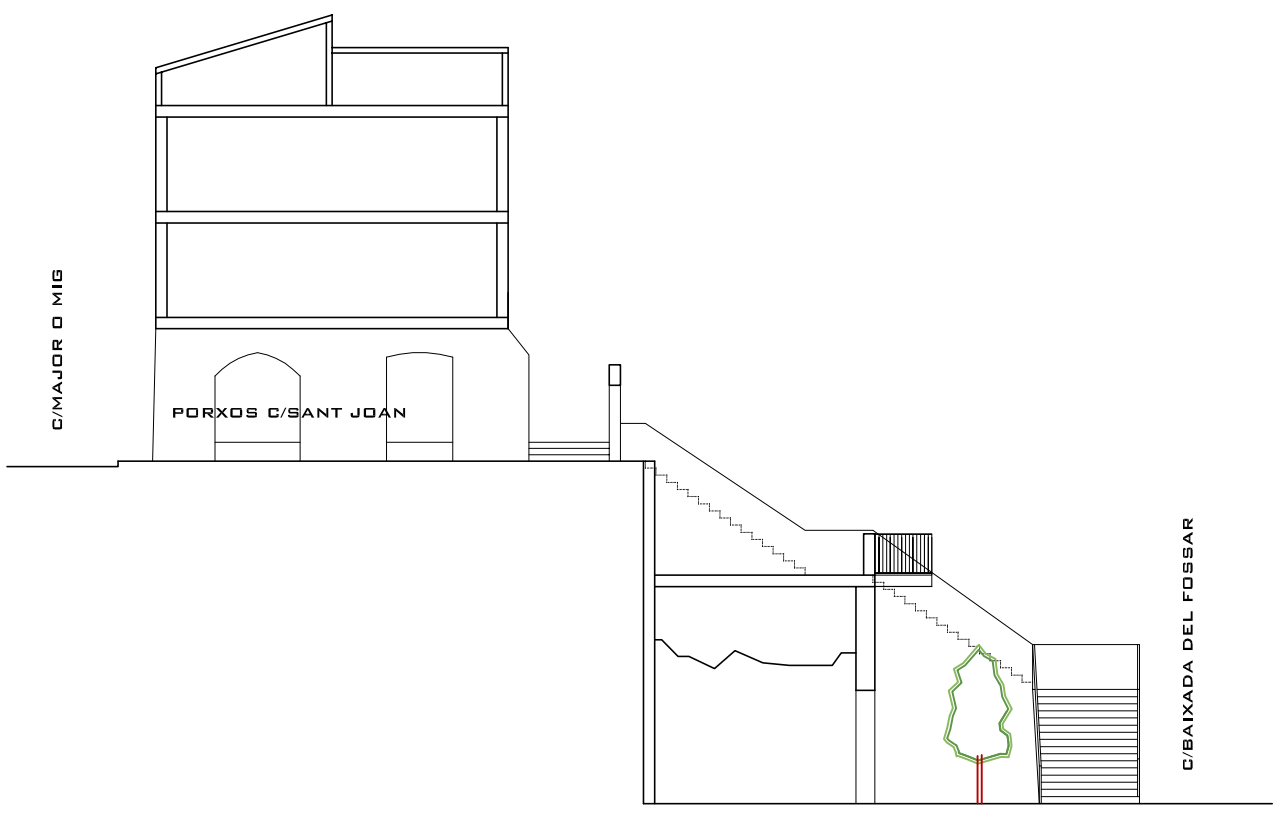
REDACTOR:

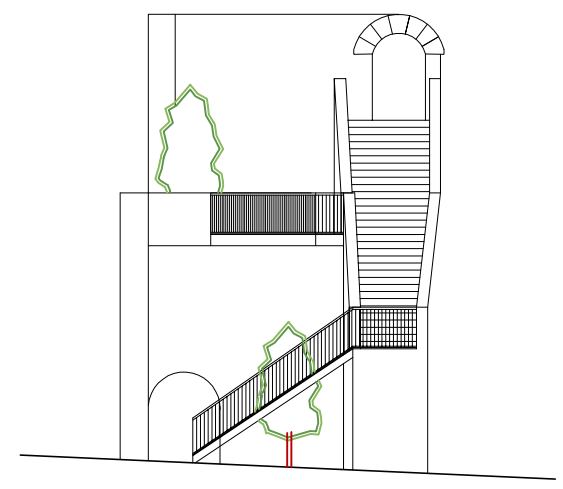
GELONCHARQ

XAVIER GELONCH PIFARRÉ ARQUITECTE
T:626461913 E: XGELONCH@COAC.NET COL·LEGIAT 43890-1



PLANTA - ESQUEMA PROPOSTA VIAL PEATONAL E1:200





SECCIONS - ESQUEMA PROPOSTA VIAL PEATONAL E1:200

N

EXPEDIENT: 160111

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM.4 DEL POUM D'ALMENAR

AJUST DE LÍMITS DEL PA-3 PER REUBICACIÓ I EXECUCIÓ DEL VIAL PER A VIANANTS DE NOVA CREACIÓ

DATA: GENER DE 2017

ESCALA: 1:200

PLÀNOL: 06

ESQUEMA PROPOSTA NOU VIAL PEATONAL

PROMOTOR:

AJUNTAMENT D'ALMENAR
CIF: P2502100G

REDACTOR:

GELONCHARQ

XAVIER GELONCH PIFARRÉ ARQUITECTE
T:626461913 E: XGELONCH@COAC.NET COL·LEGIAT 43890-1