1. Vials a la zona industrial.

A. Justificació.

La zona industrial abasta tot l'àmbit del Pla parcial que es va aprovar més una part que havia sorgit amb anterioritat al PGOU de 1980. Les naus ubicades en aquesta zona provenen de la mateixa finca matriu En el moment de fer la divisió d'aquesta finca matriu es va considerar que havia d'haver-hi un vial públic perimetral a la finca que permetés l'accés a les finques resultants tant des de davant com des de darrera. El planejament urbanístic de l'Ajuntament no va incorporar ni en el 1980, ni en el1991 ni en el 2002 aquesta previsió, de manera que avui aquest espai no està qualificat com a vial públic. Els propietaris afectats desitgen que es facin els canvis oportuns per tal que se subsani aquesta mancança.

Es comproven les preexistències i les amplades del vial sobre aixecament topogràfic escala 1:1000. D'acord amb el Pla Parcial de la zona industrial i el Pla General d'Ordenació les separacions de l'edificació a carrer principal i a fons es fixen a un mínim de 7,00 m. Les separacions a laterals es fixen a 4,00m.

Hi ha un conveni amb els propietaris afectats que regula diversos aspectes d'aquesta modificació. S'adjunta com **annex 1.**

S'adjunta com **annex 2** topogràfic de la situació, com **annex 3** el plànol de situació actual del PGOU i com **annex 4** el plànol on s'indica el traçat previst per a aquest vial resultant de la modificació.

B. Modificació.

S'incorpora aquesta als plànol d'escala 1/1000 del PGOU.

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

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 21 JUL 2011

La secretària

Raquel González Gállego

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat el ple en sessió de 22.06.2011.. El secretari Ramon Miñambres Rebés	

Ajuntament de la Seu d'Urgell

EXP. NÚM SE-COP-2010/028

CONVENI PER A LA MODIFICACIO 16 DEL PGOU (VIALS ZONA INDUSTRIAL)

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de 22 JUNY 2011
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,

A la Seu d'Urgell, a 28 de desembre de l'any 2010.

IDENTIFICACIÓ DE LES PARTS

A. L'Ajuntament de La Seu d'Urgell.

Nom	Ajuntament de La Seu d'Urgell
NIF	P-2525200 H
Domicili	Pl. dels Oms, 1. La Seu d'Urgell
Representant	Albert Batalla Siscart, alcalde.
Autorització	Acord del ple de 13.12.2010.

B. Els propietaris.

B.1.

Nom	Transports Alta Montanya, SL
NIF	B25076076
Domicili	C. Serradora, 1 La Seu d'Urgell
Representant	Francesc Xavier Pascuet Mas
DNI	41.081.580-S

B.2.

Nom	Urgellet Inversions, SL
NIF	B 25410028
Domicili	C. de Ronda, 13, La Seu d'Urgell
Representant	Martí Batalla Aixàs
DNI	41.037.578-N

B.3.

Nom titular	Bansabadell leasing EFC SA
Nom titular contracte de leasing	Pirineu Automoció, SA
NIF	A25291436
Domicili	Polígon Industrial, Carrer D, parcel·la 21 La Seu d'Urgell
Representant	Joan Caubet Sebasità
DNI	41.070.165-P

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida
Acord adoptat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 21 JUL. 2011
La secretària
Raquel González Gallego

B.4.

Nom	Josep Farras Muntó	Joan Farras Muntó
NIF	41.069.253 Q	41.070.930 Z
Domicili	Av. de Salòria, 66 25700 La Seu d'Urgell	C: Germandat de Sant Sebastià, 36 25700 La Seu d'Urgell

B.5.

Nom	Iniciatives i Projectes SL
NIF	B08177701
Domicili	C. Arquebisbe Alemany, núm. 9 08500 Vic
Representant	Jordi Rosell Ferrer
DNI	33.939.651-T
Condició	Administrador.

B.6.

Nom	Ramaderia Masfarné, SL
NIF	B25443250
Domicili	LG Casa Masfarne Bellestar 25712 Montferrer i Castellbó
Representant	Juan Masfarné Lacaya
DNI	41.081.364-Y
Condició	Administrador únic

Aprovat pel Ple/~~Junta de Govern Local~~ en sessió de 22 JUNY 2011
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari

Al lloc i data indicats a l'encapçalament

E S R E U N E I X E N

les persones citades anteriorment, que es reconeixen mútuament capacitat per a obligar-se en aquest acte i

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida
Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 21 [illegible] 2011
La secretària

M A N I F E S T E N

1. Les persones citades són titulars de les finques següents

A.

Propietari	Transports Alta Montanya, SL
Descripció actualitzada	Parcel·la urbana situada a la zona industrial de Castellciutat (municipi de La Seu d'Urgell). Té una superfície de quatre àrees i vint-i-una centiàrees i 60 decímetres quadrats (421,60 m^2). Esta destinada, segons el PGOU de La Seu d'Urgell, a vial. Limita al sud amb finca d' finca d'Iniciatives i Projectes, SL (ref cadastral 1299005CG7919N0001ST) i per la resta de costats amb la finca de 4.518,90 m^2 d'Urgellet Inversions, SL i Transports Alta Montanya, SL també destinada pel PGOU de La Seu d'Urgell a vial.
Dades registrals	Tom 924, Llibre 18, Foli 26, Finca 898
Referència cadastral	No en té (part del vial sud de nova creació)

B.

Propietari	Urgellet Inversions, SL i Transports Alta Montanya, SL (proindivís al 50 %)
Descripció actualitzada	Parcel·la urbana situada a la zona industrial de Castellciutat (municipi de La Seu d'Urgell). Té una superfície de quaranta-cinc àrees, divuit centiàrees i noranta decímetres quadrats (4.518,90 m^2). Esta destinada, segons el PGOU de La Seu d'Urgell, a vials. Envolta diverses naus situades a la dita zona industrial. Limita per l'exterior: - Al nord amb carretera N-260; - A l'Est amb finca de Ramaderia Masfarné, SL (referència cadastral 1299001CG7919N0001XT), - Al sud-est amb finca de Núria Casamiquela Junyent (ref cadastral 1299002CG7919N0001IT); - Al sud part amb finca d'Iniciatives i Projectes, SL (ref cadastral 1299005CG7919N0001ST) i part amb finca de 421,60 m2 d'Urgellet Inversions, SL i Transports Alta Montanya, SL també destinada pel PGOU de La Seu d'Urgell a vial (no consta referència cadastral); - A l'Oest amb límit de la zona industrial. Limita per l'interior amb les finques a les que envolta que tenen les referències cadastrals següents: - 1299007CG7919N0001UT. - 1299008CG7919N0001HT. - 1299009CG7919N0001WT. - 1299010CG7919N0001UT.
Dades registrals	Tom 924, Llibre 18, Foli 26, Finca 899
Referència cadastral	No en té.

Aprovat pel Ple/~~Junta de Govern~~ Local
en sessió de 22 JUNY 2011
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida
Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 21 JUL. 2011
La secretària
Raquel González Gállego

C.

Propietari	Transports Alta Montanya, SL
Descripció actualitzada	Finca urbana situada a la zona industrial de Castellciutat (municipi de La Seu d'Urgell). Té forma rectangular i una superfície total de finca és de 1.203,74 metres quadrats (1.009,12 metres quadrats edificats i 194,62 de pati). Té a la part edificada un altell de 153,70 metres quadrats. Limita: - A l'est, amb finca d'Urgellet Inversions, SL (ref

	cadastral 1299008CG7919N0001HT). - Per la resta de punts finca de Urgellet Inversions, SL i Transports Alta Montanya, SL (proindivís al 50 %).
Dades registrals	Tom 1110, Llibre 22, Foli 180, Finca 747 duplicat N.
Referència cadastral	1299007CG7919N0001UT.

D.

Propietari	Urgellet Inversions, SL
Descripció actualitzada	Finca urbana situada a la zona industrial de Castellciutat (municipi de La Seu d'Urgell). Té forma rectangular i una superfície total de finca és de 1.228,49 metres quadrats (1.009,12 metres quadrats edificats i 119,37 de pati). Té a la part edificada un altell de 153,70 metres quadrats. Limita: - Al nord amb finca de Urgellet Inversions, SL i Transports Alta Montanya, SL (proindivís al 50 %) (No consta referència cadastral. - A l'oest amb finca de Transports Alta Montanya, SL (ref cadastral 1299007CG7919N0001UT.). - Al sud amb la mateixa finca que al nord. - A l'est amb finca de Bansabadell leasing EFC SA (ref cadastral 1299007CG7919N0001UT).
Dades registrals	Tom 1110, Llibre 22, Foli 182, Finca 1114.
Referència cadastral	1299008CG7919N0001HT.

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de ....22 JUNY 2011.....
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,

E.

Propietari	Bansabadell leasing EFC SA
Descripció actualitzada	Finca urbana situada a la zona industrial de Castellciutat (municipi de La Seu d'Urgell). Té forma rectangular i una superfície total de finca és de 1.228,49 metres quadrats (1.009,12 metres quadrats edificats i 119,37 de pati). Té a la part edificada un altell de 153,70 metres quadrats. Limita: - Al nord amb finca de Urgellet Inversions, SL i Transports Alta Montanya, SL (proindivís al 50 %) (No consta referència cadastral. - A l'oest amb finca d'Urgellet inversions, SL (ref cadastral 1299008CG7919N0001HT) - Al sud amb la mateixa finca que al nord. - A l'est amb finca de Joan i Josep Farràs Muntó (ref cadastral 1299010CG7919N0001UT).
Dades registrals	Tom 1.289, Llibre 25, Foli 1, Finca 905.

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida
Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 21 JUL. 2011
La secretària
Raquel González Gallego

Referència cadastral	1299009CG7919N0001WT.

F.

Propietari	Josep i Joan Farras Muntó
Descripció actualitzada	Finca urbana situada a la zona industrial de Castellciutat (municipi de La Seu d'Urgell). Té forma rectangular i una superfície total de finca és de 1.196,78 metres quadrats (1.009,12 metres quadrats edificats i 119,37 de pati). Té a la part edificada un altell de 153,70 metres quadrats. Limita: - Al nord amb finca de Urgellet Inversions, SL i Transports Alta Montanya, SL (proindivís al 50 %) (No consta referència cadastral. - A l'oest amb finca de Bansabadell leasing EFC SA (ref cadastral 1299009CG7919N0001WT) - Al sud amb la mateixa finca que al nord. - A l'est amb finca de Joan i Josep Farràs Muntó (ref cadastral 1299010CG7919N0001UT).
Càrregues i gravamens	Servitud de pas sobre finca 899.
Dades registrals	Tom 924, Llibre 18, Foli 26, Finca 901.
Referència cadastral	1299010CG7919N0001UT.

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de 22 JUNY 2011
La Seu d'Urgell,
El Secretari,

G.

Propietari	Iniciatives i Projectes SL
Descripció actualitzada	Urbana. Peça de terreny edificat situat a la zona industrial de Castellciutat (municipi de La Seu d'Urgell). Comprèn les parcel·les 14-2 i 14-3 del Polígon Industrial. Té forma rectangular i una superfície de quatre mil cent cinquanta-tres metres i seixanta decímetres quadrats (4.153,60 m2). Limita: - Entrant, al sud, part amb els carrers B i E i part amb porció que es va segregar de la finca matriu. - A l'esquerra (ponent) amb límit de la zona industrial i un apetita part amb terreny que es va segregar de la finca matriu. - Al fons (nord) amb finca propietat de Urgellet Inversions, SL i Transports Alta Montanya, SL (abans amb límit de l'àmbit del Pla parcial de la que prové la finca). - A la dreta (llevant) amb parcel·la 13.

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida
Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 21 JUL. 2011
La secretària
Raquel González Gallego

Dades registrals	Tom 1.029, Llibre 20, Foli 165, Finca 1.045.
Referència cadastral	1299005CG7919N0001ST

H.

Propietari	Ramaderia Masfarné, SL
Descripció actualitzada	És la entitat situada més a ponent de la finca sobre la qual hi ha una divisió horitzontal. La descripció de la finca complerta és la següent: Peça de terreny situada a la zona industrial de Castellciutat (municipi de La Seu d'Urgell), avui senyalada amb el número 12. Té una superfície de tres mil divuit metres i setanta centímetres quadrats (3.018,70 m2). Limita: - Entrant, amb el carrer A. - A la dreta amb límit del sector en línia trencada de setanta-dos metres i vint centímetres; - A l'esquerra amb el carrer D; - Al fons amb parcel·la segregada, que es va agrupar amb la número 13.
Dades registrals	Tom 1.375, Llibre 27, Foli 147, Finca 1.250.
Referència cadastral	1299002CG7919N0004AI (de l'entitat concreta)

Aprovat pel Ple/Junta de Govern Local
en sessió de 22 JUNY 2011
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,

I.

Propietari	Ramaderia Masfarné, SL
Descripció actualitzada	Peça de terreny situada a la zona industrial de Castellciutat (municipi de La Seu d'Urgell), avui senyalada amb el número 32. Té una superfície de tres mil nou-cents metres i setanta-cinc centímetres quadrats (3.900,75 m2). Limita: - Entrant, per l'esquerra, amb parcel·la número 14 en línia de quaranta-nou metres i vint-i-quatre centímetres; - A la dreta amb el carrer D; - Al front amb el carrer B; - Al fons amb parcel·la número 12, en línia de cinquanta-set metres i vint-i-quatre centímetres.
Dades registrals	Tom 1.029, Llibre 20, Foli 98, Finca 1.024.
Referència cadastral	1299001CG7919N0001XT

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Urbanisme
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Lleida
Aprovat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Lleida en
sessió 21 JUL. 2011
La secretària
Raquel González Gállego

S'adjunta com **annex 1** plànol del cadastre on es veu la ubicació de totes elles, llevat de la finca A) i la finca B), que no hi consten.

2. Les finques A, B, C, D, E i F provenen de la mateixa finca matriu.

3. En el moment de fer la divisió d'aquesta finca matriu es va considerar que havia d'haver-hi un vial públic perimetral a la finca que permetés l'accés a les finques resultants tant des de davant com des de darrera. S'adjunta com **annex 2** plànol on s'indica el traçat previst per a aquest vial

4. El planejament urbanístic de l'Ajuntament no va incorporar aquesta previsió, de manera que avui aquest espai no està qualificat com a vial públic.

5. Els propietaris de les finques que limiten interiorment amb el nou vial (finques C, D. E i F citades) i els de les finques que hi limiten exteriorment (fines G, H i I citades) desitgen que es facin els canvis oportuns en el PGOU per tal que se subsani aquesta mancança.

6. A més, es comprometen a finançar la urbanització del vial interior L'arranjament del vial exterior correspondrà a l'Ajuntament ja que, de fet, ha estat sempre oberta al trànsit lliurement.

7. L'Ajuntament considera raonable aquesta proposta i, per això, ha iniciat la tramitació d'una modificació del PGOU que reculli la qualificació com a vial de l'espai citat. S'adjunta com **annex 3** un plànol de la modificació del PGOU que indica la proposta d'ordenació.

8. Per tal de fixar exactament la situació jurídica d'aquesta col·laboració, cal signar un conveni que ho reguli.

9. En estar vinculat a una modificació del PGOU, aquest conveni té naturalesa de conveni urbanístic. Els articles 8.3 i 104 del Text refós de la Llei d'Urbanisme (Decret Legislatiu 1/2010) i l'art. 26 del Reglament de la Llei d'urbanisme (Decret 305/2006) regulen el convenis urbanístics

A la vista del que s'ha dit, ambdues parts es reconeixen mútuament capacitat per a obligar-se en aquest acte i lliurement subscriuen els següents

Generalitat de Catalunya
Departament de Governació i Administracions Públiques
Departament de Territori i Sostenibilitat
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida
Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 21 JUL. 2011
La secretària
Raquel Tena Sánchez Gallego

PACTES

* **Primer.1.** L'Ajuntament es compromet a continuar la tramitació de la modificació del PGOU que atorgui a l'espai citat la consideració de vial de cessió obligatòria i gratuïta.

1.2. L'aprovació provisional es farà dins del termini màxim de 6 mesos a comptar des de la data de signatura d'aquest conveni.

* **Segon.1.** Els propietaris de les finques A) i B) es comprometen a cedir a l'Ajuntament gratuïtament i lliure de càrregues els espais destinats a vials que resulten de la proposta d'ordenació. La cessió es farà a requeriment de l'Ajuntament en el termini màxim de 2 mesos a comptar des de l'entrada en vigor de la modificació del PGOU citada.

2.2. Si l'Ajuntament ho considera convenient per a una millor gestió de totes les operacions, podrà delimitar un Polígon d'Actuació Urbanística a desenvolupar pel sistema de cooperació.

Aprovat pel Ple/~~Junta de Govern Local~~
en sessió de 22 JUNY 2011
La Secretària,
El Secretari,

* **Tercer.1.** L'Ajuntament contractarà l'execució de les obres d'urbanització dels vials laterals i de fons i la reparació del vial frontal.

3.2. Les obres hauran d'estar acabades en el termini màxim de 6 mesos a comptar des de la formalització de la cessió dels terrenys.

3.3. Abans de la contractació de les obres, l'Ajuntament comunicarà als propietaris afectats les característiques del projecte tècnic per tal que hi puguin fer les apreciacions que creguin convenients.

3.4. Un cop definit el projecte, l'Ajuntament els comunicarà l'inici de les obres amb una antelació mínima d'1 mes.

3.5. L'Ajuntament assumirà el cost de les obres d'arranjament del vial frontal i el subministrament del material (tubs, cables i fanals) de la instal·lació de l'enllumenat públic a la resta.

3.5. Els 6 propietaris es comprometen a assumir el cost de les obres d'urbanització dels vial lateral i de fons. La divisió de l'aportació de cada un es farà per sisenes parts iguals i serà, per tant, independentment de les característiques de la finca de cada un.

3.6. Els propietaris faran efectiu el pagament de la part del cost que els pertoca dins del termini de dos mesos a comptar des de la data en què els requereixi l'Ajuntament. Si l'Ajuntament ha delimitat un PAU, aquests imports tindran la condició de quotes d'urbanització; si no es delimita un PAU el pagament tindrà la condició que correspongui segons la normativa comptable.

* **Quart.** En aplicació del que preveuen els articles 8.3 i 104 del Text refós de la Llei d'Urbanisme i l'art. 26 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aquest conveni set sotmetrà a informació pública amb l'expedient de modificació del PGOU que inclogui el canvi de qualificació que s'ha explicat i l'Ajuntament el trametrà al Departament de Política territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya.

Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida
Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 21 JUL 2011
La secretària
Raquel González Gallego

* **Cinquè.** Aquest conveni té naturalesa administrativa i per tant totes les qüestions que es plantegin correspondrà resoldre-les a la jurisdicció contenciosa.

I, perquè així consti, les parts signen aquest document en set exemplars al lloc i data de l'encapçalament.

Ajuntament de la Seu d'Urgell

EXP. NÚM SE-COP-2010/028

Per l'Ajuntament
l'alcalde

El secretari de l'Ajuntament

Albert Batalla Siscart
Transports Alta Montanya, SL

Ramon Miñambres Rebés
Urgellet Inversions, SL

Francesc Xavier Pascuet Mas
Bansabadell leasing EFC SA

Martí Batalla Aixàs.

Iniciatives i Projectes SL

Josep i Joan Farras Muntó
Ramaderia Masfarné, SL

Jordi Rosell Ferrer

Joan Masfarné Lacaya

Aprovat pel Ple/~~Junta de Govern Local~~
en sessió de ..... 22 JUNY 2011 .....
La Seu d'Urgell, ...
El Secretari,

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

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 21 JUL. 2011

La secretària

Raquel González Gallego

SOLO cartografía catastral **Provincia:** LLEI



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

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 21 JUL. 2011

La secretària,

Raquel González Gallego

Aprovat pel Ple/~~Junta de Govern Local~~

en sessió de 22 JUNY 2011

La Seu d'Urgell,

El Secretari,