

ANNEX 1: FITXES DELS SECTORS EN SÒL URBÀ

CONDICIONS COMUNS A TOTS ELS PAU I PMU

Cicle de l'aigua

En el moment de desenvolupar els sectors, es justificarà la disponibilitat de recursos hídrics i el sistema de sanejament (que en cas de nova construcció serà en xarxa separativa), així com la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.

Dins les despeses d'urbanització del sector, s'imputarà la connexió de les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes en cas que sigui necessari degut a l'increment de cabals i consums que derivin del propi sector. Altrament, participarà en el finançament del sistema de tractament d'aigües residuals municipals (o instal·lació d'EDAR pròpia amb Autorització d'Abocament, si fos el cas) i en el finançament del sistema d'abastament.

En relació als desenvolupaments urbanístics industrials, i degut al fet de que les EDAR's municipals tenen el principal objectiu de depurar les aigües residuals d'origen urbà, en principi les zones industrials haurien d'instal·lar una EDAR pròpia, amb abocament directe/indirecte al DPH (previ a l'inici de l'activitat, s'hauria de disposar de la corresponent Autorització d'Abocament, d'acord amb l'establert als articles 245 i següents del RD 60612003, de 23 de maig, que modifica el ROPH: en especial els articles 253 i 260). No obstant, si l'aportació d'aigües industrials no superés el 30% de la càrrega de disseny de l'EDAR municipal, es podria plantejar la connexió (sempre via Conveni de Sanejament i amb validació per part del Departament d'Explotació de Sistemes de Sanejament de l'Agència Catalana de l'Aigua).

Els PAU i els PMU hauran de ser informats per l'Agència Catalana de l'Aigua, en relació al cicle de l'aigua

PAU 01- COMERCIAL DE PONENT

1- Objectius: obtenir les dotacions establertes en el POUM i garantir les condicions d'equidistribució. El sector és discontinuo, les cessions corresponents als estàndards del 10% de zona verda i del 5% d'equipament s'hauran de cedir en un únic terreny amb destí a equipament en l'àmbit de les piscines i la zona esportiva municipal tal com queda reflectit en els plànols d'ordenació

2- Àmbit: el que s'estableix en els plànols d'ordenació del POUM, si be el projecte de reparcel·lació podrà ajustar raonadament els límits del PAU fins a un 5 % de la seva superfície total.

3- Regim del sòl: sòl urbà no consolidat.

4- Cessions: les grafiades en els plànols d'ordenació més el 10% de l'aprofitament urbanístic.

5- Quadre de superfícies: les superfícies del quadre següent en m² són orientatives en funció del que s'estableix en el punt 2 d'aquesta fitxa. La superfície reflectida en el quadre és l'addició dels dos àmbits.

PAU 01 - COMERCIAL DE PONENT									
Superfície	Zona	Zona	SE	SJ	Densitat	Vial	IEB	Sostre	Habitatges
m2	qualificació	m2	m2	m2	hab/Ha	m2	m2st/m2sòl	m2	u
15.453	7.3a	9.274		0	0	1.543	0,60	9.274	0

6- Condicions d'ordenació: les establertes en els plànols d'ordenació del POUM. Es podrà delimitar un PMU amb l'àmbit mínim del polígon per a modificar l'ordenació, amb el límit de no ultrapassar els paràmetres d'edificabilitat bruta i mantenir com a mínim la superfície destinada a dotacions públiques totals del sector.

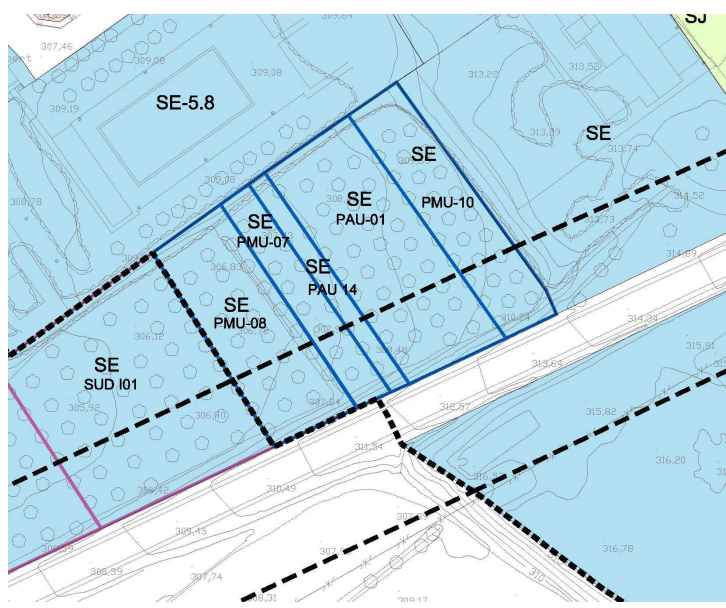
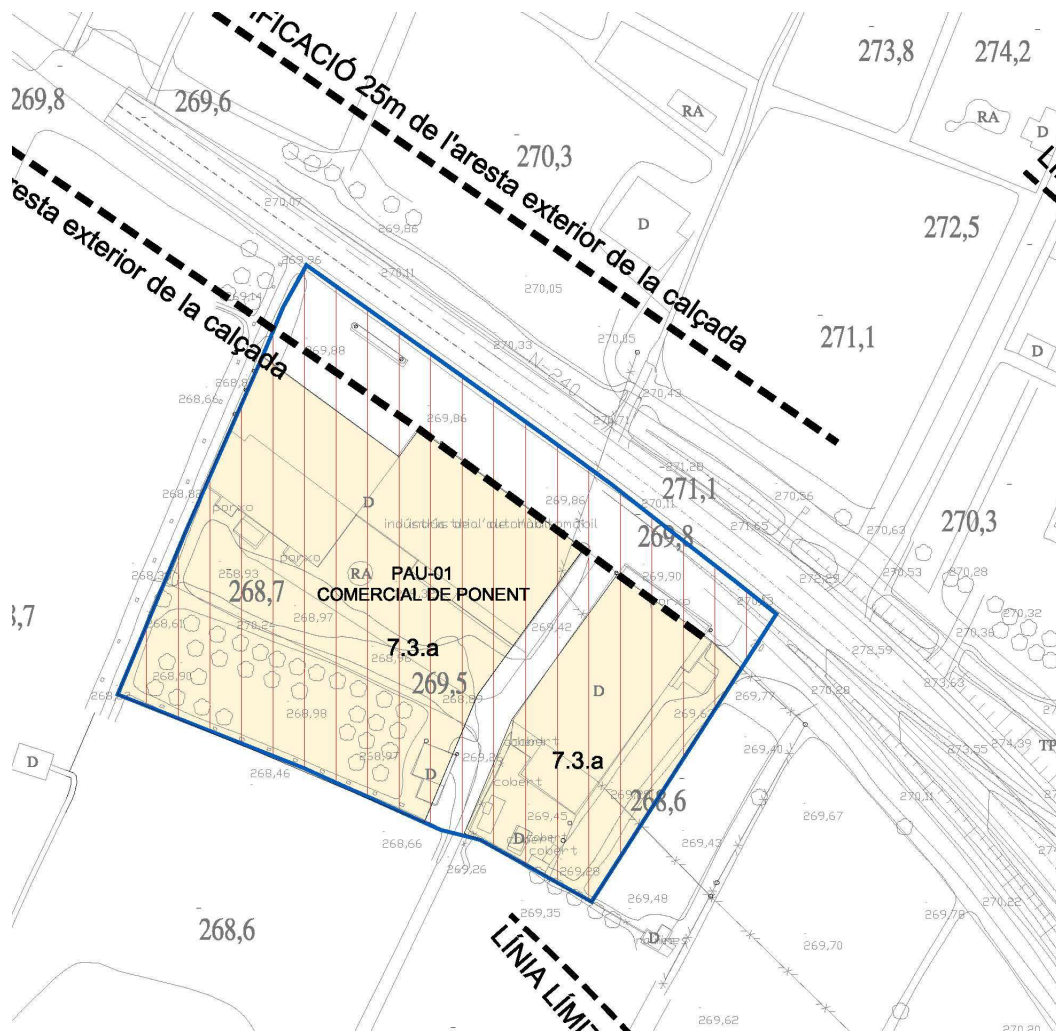
7- Sistema de gestió: reparcel·lació en la seva modalitat de compensació bàsica.

8- Condicions d'urbanització: el projecte d'urbanització contemplarà tant els elements d'urbanització inclosos en el polígon, com el reforçament dels sistemes generals externs corresponents a les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics, quan sigui condició per al correcte funcionament del sector.

9- Terminis

PAU 01 - COMERCIAL DE PONENT					
BIENI	TERMINIS EN ANYS				
	Formulació planejament	Tramitació planejament	Execució planejament	Edificació HPO inici	Edificació HPO finalització
2	4	6	8		

PLANTA D'ORDENACIÓ



PAU 02 - RICARD VIVES

1- Objectius: completar i acabar la urbanització del carrer Ricard Vives fins a l'avinguda Carrasco i Formiguera. Regularitzar la filera d'habitatges amb front al carrer Vidal Barraquer.

2- Àmbit: el que s'estableix en els plànols d'ordenació del POUM, si be el projecte de reparcel·lació podrà ajustar raonadament els límits del PAU fins a un 5 % de la seva superfície total.

3- Regim del sòl: sòl urbà consolidat al qual només manca, per a assolir la condició de solar completar o acabar la urbanització en els termes assenyalats per l'article 29.a de la LU i segons les determinacions específiques d'aquest POUM.

4- Cessions: els terrenys necessaris per a completar la urbanització dels vials grafiats en els plànols d'ordenació.

5- Quadre de dades: les superfícies del quadre següent en m² són orientatives en funció del que s'estableix en el punt 2 d'aquesta fitxa.

PAU 02 - RICARD VIVES									
Superfície	Zona	Zona	LP	SJ	Densitat	Vial	IEB	Sostre	Habitatges
m2	qualificació	m2	m2	m2	hab/Ha	m2	m2st/m2sòl	m2	u
4.616	3.2 /4.1/4.2	2.583	1.086		30	947	0,38	1.758	14

6- Condicions d'ordenació: les establertes en els plànols d'ordenació del POUM. Es podrà delimitar un PMU amb l'àmbit mínim del polígon per a modificar l'ordenació, amb el límit de no ultrapassar els paràmetres d'edificabilitat bruta i nombre d'habitatges totals del sector. El PMU així delimitat haurà de mantenir com a mínim la superfície destinada a dotacions públiques i un nombre d'habitatges igual als que resultaven de l'aplicació de la normativa vigent.

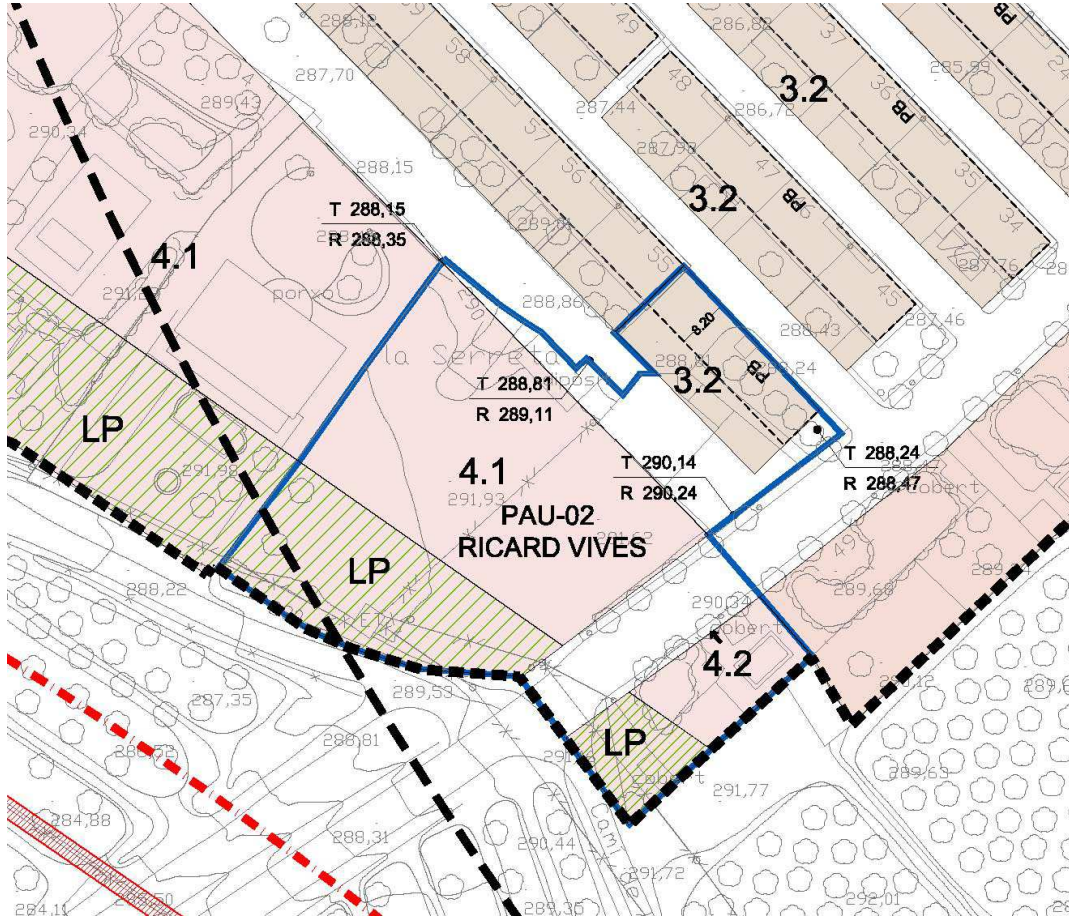
7- Sistema de gestió: reparcel·lació en la seva modalitat de compensació bàsica.

8- Condicions d'urbanització: el projecte d'urbanització contemplarà tant els elements d'urbanització inclosos en el polígon, com el reforçament dels sistemes generals externs corresponents a les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics, quan sigui condició per al correcte funcionament del sector.

9- Terminis

PAU 02 - RICARD VIVES					
BIENI	TERMINIS EN ANYS				
	Formulació planejament	Tramitació planejament	Execució planejament	Edificació HPO inici	Edificació HPO finalització
2	4	6	8		

PLANTA D'ORDENACIÓ



PAU 03 - RAMON ARRUFAT

1- Objectius: completar i acabar la urbanització del carrer Ramon Arrufat entre l'avinguda de Jaume I i l'avinguda de Carrasco i Formiguera.

2- Àmbit: el que s'estableix en els plànols d'ordenació del POUM, si bé el projecte de reparcel·lació podrà ajustar raonadament els límits del PAU fins a un 5 % de la seva superfície total.

3- Regim del sòl: sòl urbà consolidat, al qual només manca, per a assolir la condició de solar completar o acabar la urbanització en els termes assenyalats per l'article 29.a de la LU i segons les determinacions específiques d'aquest POUM.

4- Cessions: els terrenys necessaris per a completar la urbanització dels vials grafiats en els plànols d'ordenació.

5- Quadre de superfícies: les superfícies del quadre següent en m² són orientatives en funció del que s'estableix en el punt 2 d'aquesta fitxa.

PAU 03 - RAMON ARRUFAT									
Superfície	Zona	Zona	SE	SJ	Densitat	Vial	IEB	Sostre	Habitatges
m2	qualificació	m2	m2	m2	hab/Ha	m2	m2st/m2sòl	m2	u
9.761	4.1	7.384			36	2.377	0,61	5.907	36

6- Condicions d'ordenació: les establertes en els plànols d'ordenació del POUM. Es podrà delimitar un PMU amb l'àmbit mínim del polígon per a modificar l'ordenació, amb el límit de no ultrapassar els paràmetres d'edificabilitat bruta i nombre d'habitatges totals del sector. El PMU així delimitat haurà de mantenir com a mínim la superfície destinada a dotacions públiques i un nombre d'habitatges igual als que resultaven de l'aplicació de la normativa vigent.

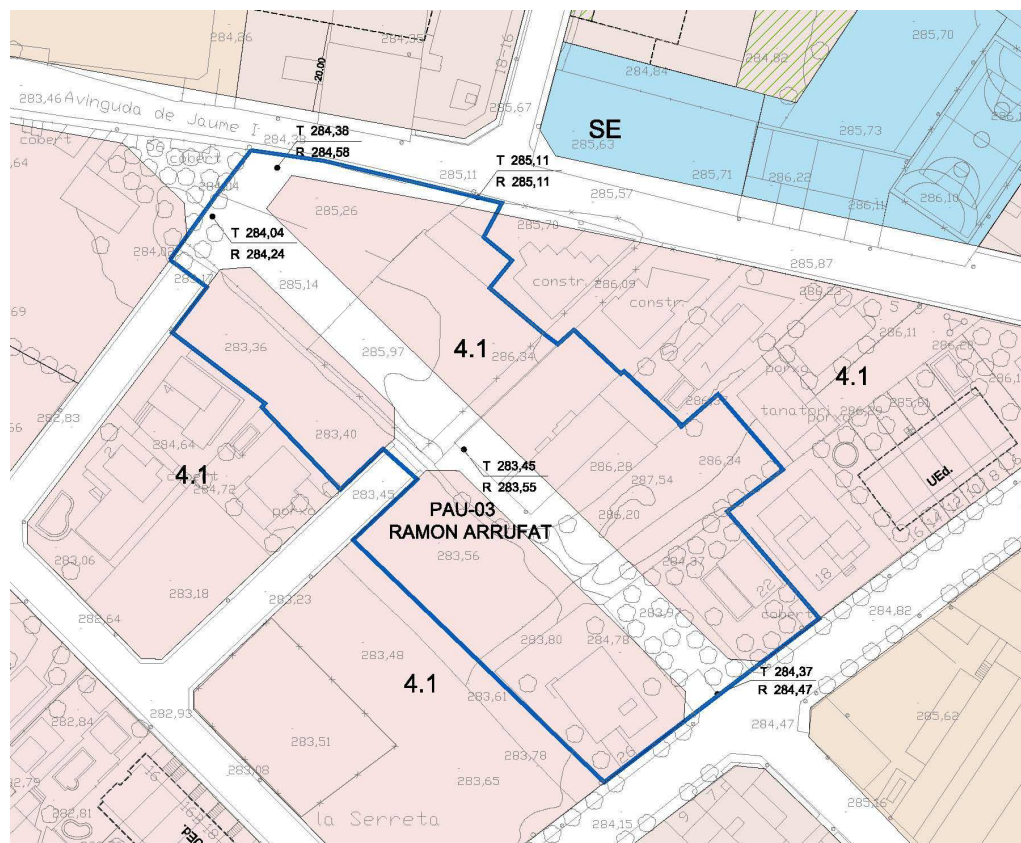
7- Sistema de gestió: reparcel·lació en la seva modalitat de compensació bàsica.

8- Condicions d'urbanització: el projecte d'urbanització contemplarà tant els elements d'urbanització inclosos en el polígon, com el reforçament dels sistemes generals externs corresponents a les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics, quan sigui condició per al correcte funcionament del sector.

9- Terminis

PAU 03 - RAMON ARRUFAT					
BIENI	TERMINIS EN ANYS				
	Formulació planejament	Tramitació planejament	Execució planejament	Edificació HPO inici	Edificació HPO finalització
1	2	4	6		

PLANTA D'ORDENACIÓ



PAU 04 - MARIA LOIS LOPEZ I

1- Objectius: completar i acabar la urbanització del carrer Maria Lois López

2- Àmbit: el que s'estableix en els plànols d'ordenació del POUM, si be el projecte de reparcel·lació podrà ajustar raonadament els límits del PAU fins a un 5 % de la seva superfície total.

3- Regim del sòl: sòl urbà consolidat, al qual només manca, per a assolir la condició de solar completar o acabar la urbanització en els termes assenyalats per l'article 29.a de la LU i segons les determinacions específiques d'aquest POUM.

4- Cessions: els terrenys necessaris per a completar la urbanització grafats en els plànols d'ordenació.

5- Quadre de superfícies: les superfícies del quadre següent en m² són orientatives en funció del que s'estableix en el punt 2 d'aquesta fitxa.

PAU 04- MARIA LOIS LOPEZ I									
Superfície	Zona	Zona	SE	SJ	Densitat	Vial	IEB	Sostre	Habitatges
m2	qualificació	m2	m2	m2	hab/Ha	m2	m2st/m2sòl	m2	u
1.280	2.1	1.035			320	245	2,59	3.319	41

6- Condicions d'ordenació: les establertes en els plànols d'ordenació del POUM. Es podrà delimitar un PMU amb l'àmbit mínim del polígon per a modificar l'ordenació, amb el límit de no ultrapassar els paràmetres d'edificabilitat bruta i nombre d'habitatges totals del sector. El PMU així delimitat haurà de mantenir com a mínim la superfície destinada a dotacions públiques i un nombre d'habitatges igual als que resultaven de l'aplicació de la normativa vigent.

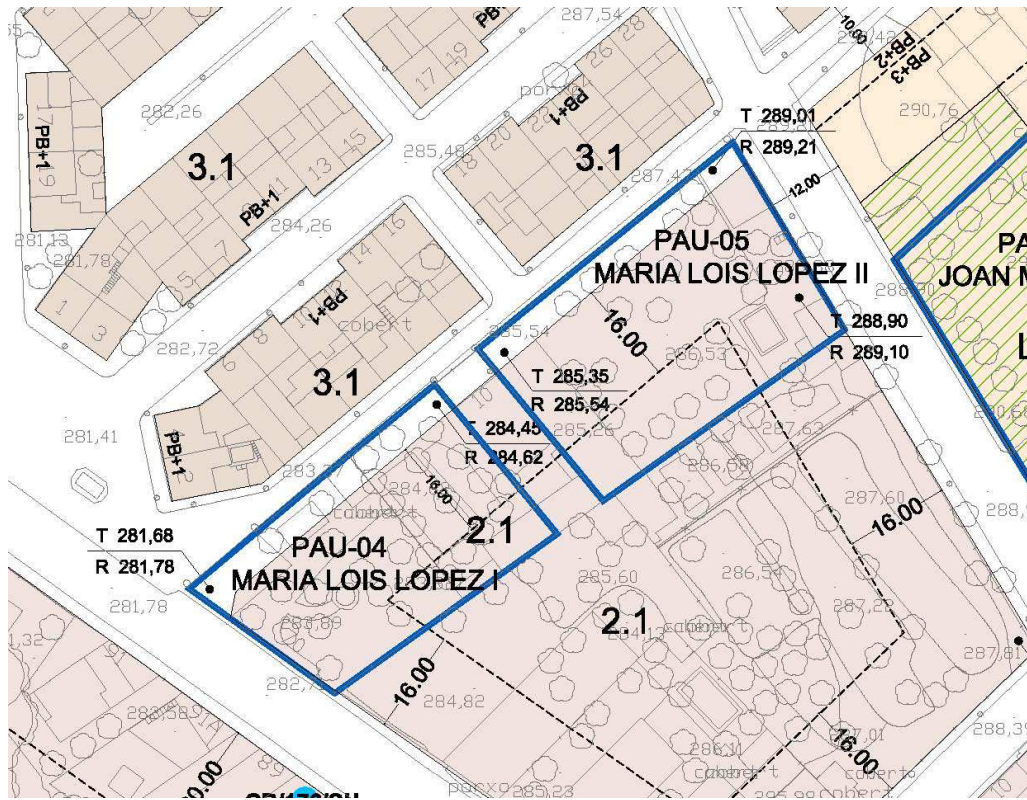
7- Sistema de gestió: reparcel·lació en la seva modalitat de compensació bàsica.

8- Condicions d'urbanització: el projecte d'urbanització contemplarà tant els elements d'urbanització inclosos en el polígon, com el reforçament dels sistemes generals externs corresponents a les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics, quan sigui condició per al correcte funcionament del sector.

9- Terminis

PAU 04- MARIA LOIS LOPEZ I					
BIENI	TERMINIS EN ANYS				
	Formulació planejament	Tramitació planejament	Execució planejament	Edificació HPO inici	Edificació HPO finalització
2	4	6	2		

PLANTA D'ORDENACIÓ



PAU 05 - MARIA LOIS LOPEZ II

- 1- Objectius:** completar i acabar la urbanització dels carrers Maria Lois López i Joan Maragall.
- 2- Àmbit:** el que s'estableix en els plànols d'ordenació del POUM, si be el projecte de reparcel·lació podrà ajustar raonadament els límits del PAU fins a un 5 % de la seva superfície total.
- 3- Regim del sòl:** sòl urbà consolidat, al qual només manca, per a assolir la condició de solar completar o acabar la urbanització en els termes assenyalats per l'article 29.a de la LU i segons les determinacions específiques d'aquest POUM.
- 4- Cessions:** els terrenys necessaris per a completar la urbanització grafiats en els plànols d'ordenació.
- 5- Quadre de superfícies:** les superfícies del quadre següent en m² són orientatives en funció del que s'estableix en el punt 2 d'aquesta fitxa.

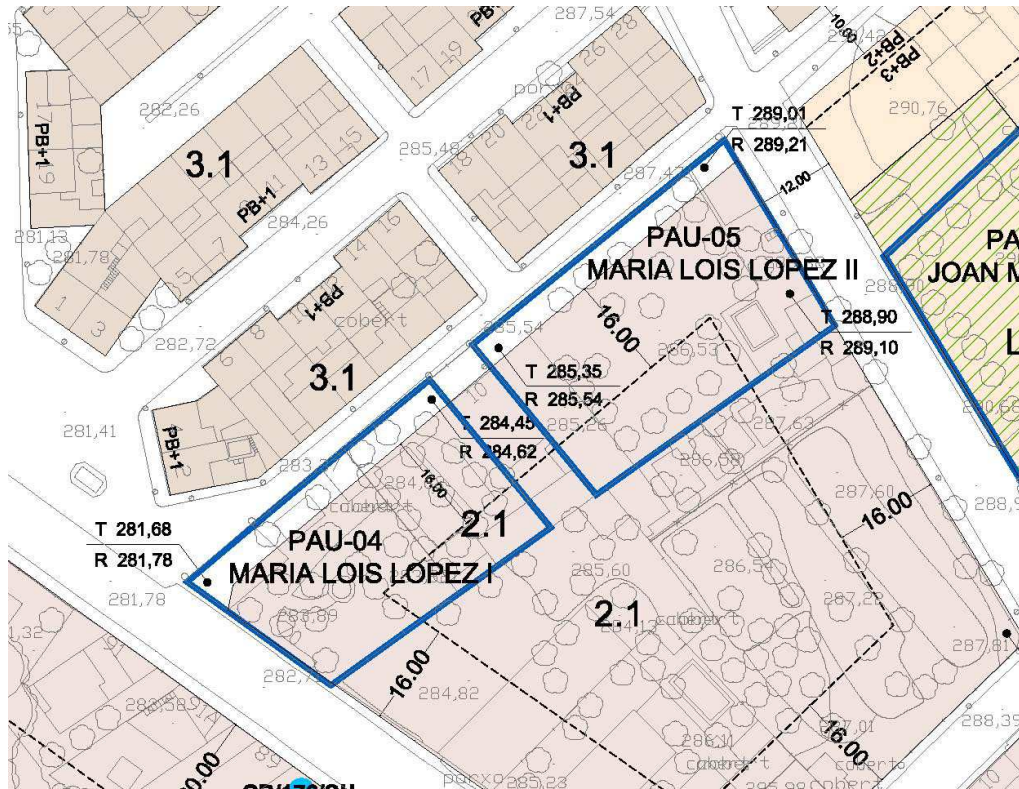
PAU 05- MARIA LOIS LOPEZ II									
Superfície	Zona	Zona	SE	SJ	Densitat	Vial	IEB	Sostre	Habitatges
m2	qualificació	m2	m2	m2	hab/Ha	m2	m2st/m2sòl	m2	u
1.523	2.1	1.317			328	206	2,66	4.048	50

- 6- Condicions d'ordenació:** les establertes en els plànols d'ordenació del POUM. Es podrà delimitar un PMU amb l'àmbit mínim del polígon per a modificar l'ordenació, amb el límit de no ultrapassar els paràmetres d'edificabilitat bruta i nombre d'habitatges totals del sector. El PMU així delimitat haurà de mantenir com a mínim la superfície destinada a dotacions públiques i un nombre d'habitatges igual als que resultaven de l'aplicació de la normativa vigent.
- 7- Sistema de gestió:** reparcel·lació en la seva modalitat de compensació bàsica.
- 8- Condicions d'urbanització:** el projecte d'urbanització contemplarà tant els elements d'urbanització inclosos en el polígon, com el reforçament dels sistemes generals externs corresponents a les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics, quan sigui condició per al correcte funcionament del sector.

9- Terminis

PAU 05- MARIA LOIS LOPEZ II					
BIENI	TERMINIS EN ANYS				
	Formulació planejament	Tramitació planejament	Execució planejament	Edificació HPO inici	Edificació HPO finalització
2	4	6	8		

PLANTA D'ORDENACIÓ



PAU 06 - JOAN MARAGALL

1- Objectius: completar i acabar la urbanització del carrer Ave Maria.

2- Àmbit: el que s'estableix en els plànols d'ordenació del POUM, si be el projecte de reparcel·lació podrà ajustar raonadament els límits del PAU fins a un 5 % de la seva superfície total.

3- Regim del sòl: sòl urbà consolidat, al qual només manca, per a assolir la condició de solar completar o acabar la urbanització en els termes assenyalats per l'article 29.a de la LU i segons les determinacions específiques d'aquest POUM.

4- Cessions: els terrenys necessaris per a completar la urbanització grafiats en els plànols d'ordenació.

5- Quadre de superfícies: les superfícies del quadre següent en m² són orientatives en funció del que s'estableix en el punt 2 d'aquesta fitxa.

PAU 06- JOAN MARAGALL									
Superfície	Zona	Zona	LP	SJ	Densitat	Vial	IEB	Sostre	Habitatges
m2	qualificació	m2	m2	m2	hab/Ha	m2	m2st/m2sòl	m2	u
2.219	6.2	767	1.283		108	169	1,19	2.647	24

6- Condicions d'ordenació: les establertes en els plànols d'ordenació del POUM. Es podrà delimitar un PMU amb l'àmbit mínim del polígon per a modificar l'ordenació, amb el límit de no ultrapassar els paràmetres d'edificabilitat bruta i nombre d'habitatges totals del sector. El PMU així delimitat haurà de mantenir com a mínim la superfície destinada a dotacions públiques i un nombre d'habitatges iguals als que resultaven de l'aplicació de la normativa vigent.

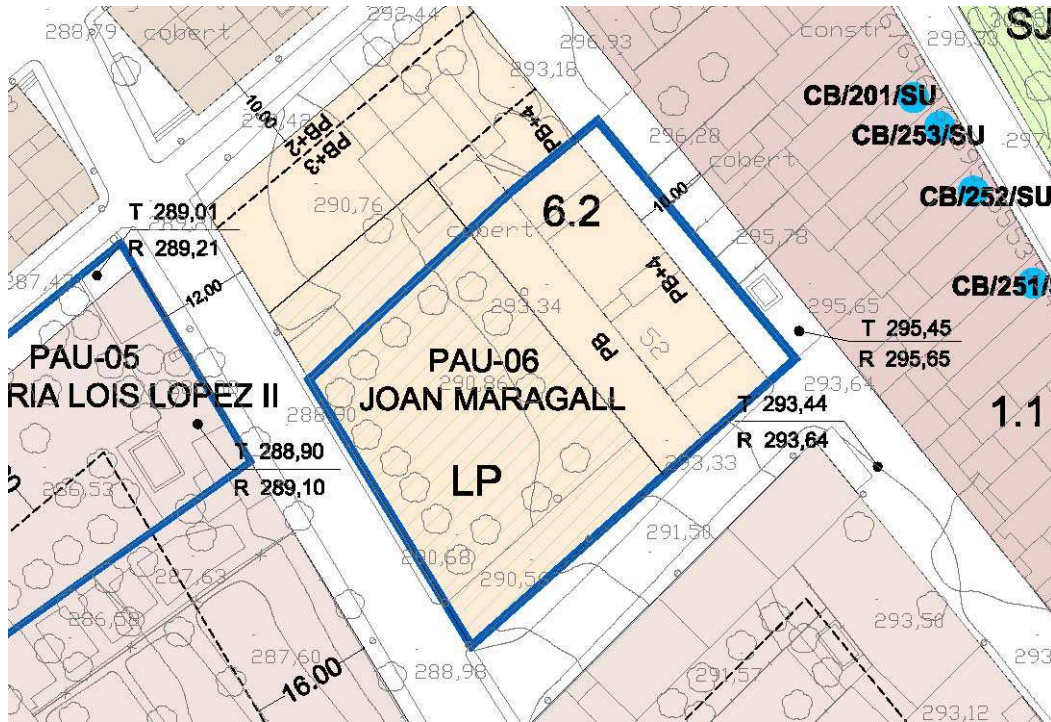
7- Sistema de gestió: reparcel·lació en la seva modalitat de compensació bàsica.

8- Condicions d'urbanització: el projecte d'urbanització contemplarà tant els elements d'urbanització inclosos en el polígon, com el reforçament dels sistemes generals externs corresponents a les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics, quan sigui condició per al correcte funcionament del sector.

9- Terminis

PAU 06- JOAN MARAGALL					
BIENI	TERMINIS EN ANYS				
	Formulació planejament	Tramitació planejament	Execució planejament	Edificació HPO inici	Edificació HPO finalització
2	4	6	8		

PLANTA D'ORDENACIÓ



PAU 07 – AV. DE LES GARRIGUES

1- Objectius: completar i acabar la urbanització de l'avinguda de les Garrigues

2- Àmbit: el que s'estableix en els plànols d'ordenació del POUM, si be el projecte de reparcel·lació podrà ajustar raonadament els límits del PAU fins a un 5 % de la seva superfície total.

3- Regim del sòl: sòl urbà consolidat, al qual només manca, per a assolir la condició de solar completar o acabar la urbanització en els termes assenyalats per l'article 29.a de la LU i segons les determinacions específiques d'aquest POUM.

4- Cessions: Els terrenys necessaris per a completar la urbanització grafiats en els plànols d'ordenació.

5- Quadre de superfícies: les superfícies del quadre següent en m² són orientatives en funció del que s'estableix en el punt 2 d'aquesta fitxa.

PAU 07- AV. DE LES GARRIGUES									
Superfície	Zona	Zona	LP	SJ	Densitat	Vial	IEB	Sostre	Habitatges
m2	qualificació	m2	m2	m2	hab/Ha	m2	m2st/m2sòl	m2	u
2.314	2.1	1.959	0	0	254	355	2,07	4.795	59

6- Condicions d'ordenació: les establertes en els plànols d'ordenació del POUM. Es podrà delimitar un PMU amb l'àmbit mínim del polígon per a modificar l'ordenació, amb el límit de no ultrapassar els paràmetres d'edificabilitat bruta i nombre d'habitatges totals del sector. El PMU així delimitat haurà de mantenir com a mínim la superfície destinada a dotacions públiques i un nombre d'habitatges igual als que resultaven de l'aplicació de la normativa vigent. .

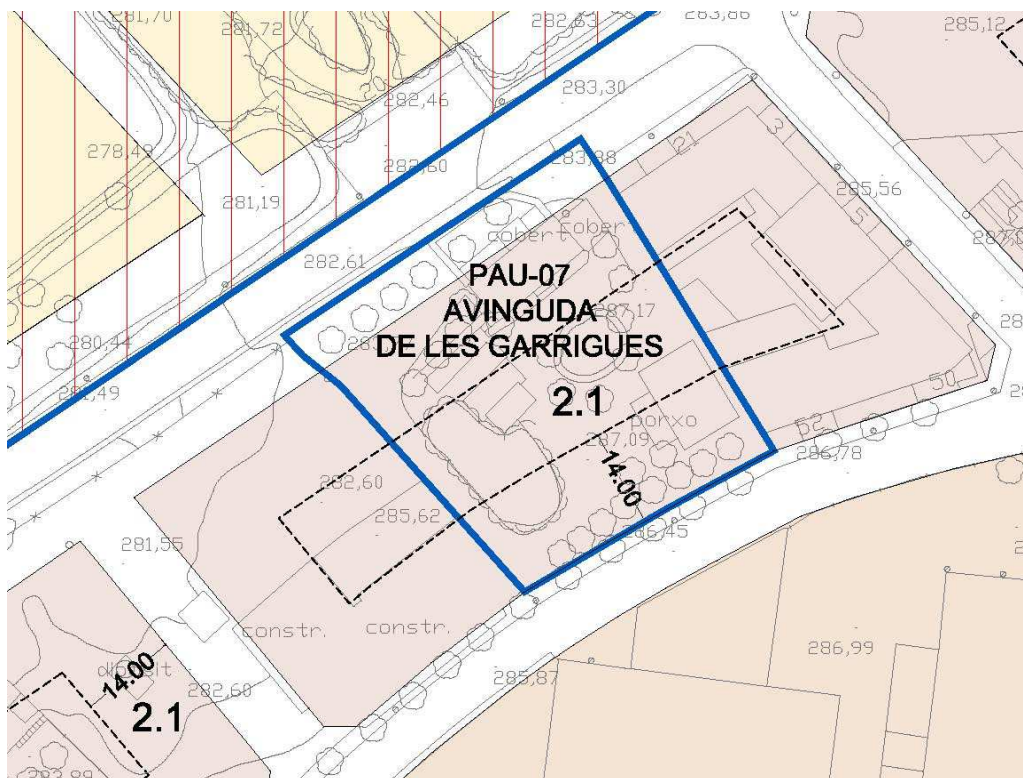
7- Sistema de gestió: reparcel·lació en la seva modalitat de compensació bàsica.

8- Condicions d'urbanització: el projecte d'urbanització contemplarà tant els elements d'urbanització inclosos en el polígon, com el reforçament dels sistemes generals externs corresponents a les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics, quan sigui condició per al correcte funcionament del sector.

9- Terminis

PAU 07 - AV. DE LES GARRIGUES					
BIENI	TERMINIS EN ANYS				
	Formulació planejament	Tramitació planejament	Execució planejament	Edificació HPO inici	Edificació HPO finalització
3	6	8	10		

PLANTA D'ORDENACIÓ



PAU 08 - ONZE DE SETEMBRE

- 1- Objectius:** completar i acabar la urbanització dels carrers Onze de Setembre i Via Aurèlia
- 2- Àmbit:** el que s'estableix en els plànols d'ordenació del POUM, si be el projecte de reparcel·lació podrà ajustar raonadament els límits del PAU fins a un 5 % de la seva superfície total.
- 3- Regim del sòl:** sòl urbà consolidat, al qual només manca, per a assolir la condició de solar completar o acabar la urbanització en els termes assenyalats per l'article 29.a de la LU i segons les determinacions específiques d'aquest POUM.
- 4- Cessions:** Els terrenys necessaris per a completar la urbanització grafiats en els plànols d'ordenació.
- 5- Quadre de superfícies:** les superfícies del quadre següent en m² són orientatives en funció del que s'estableix en el punt 2 d'aquesta fitxa.

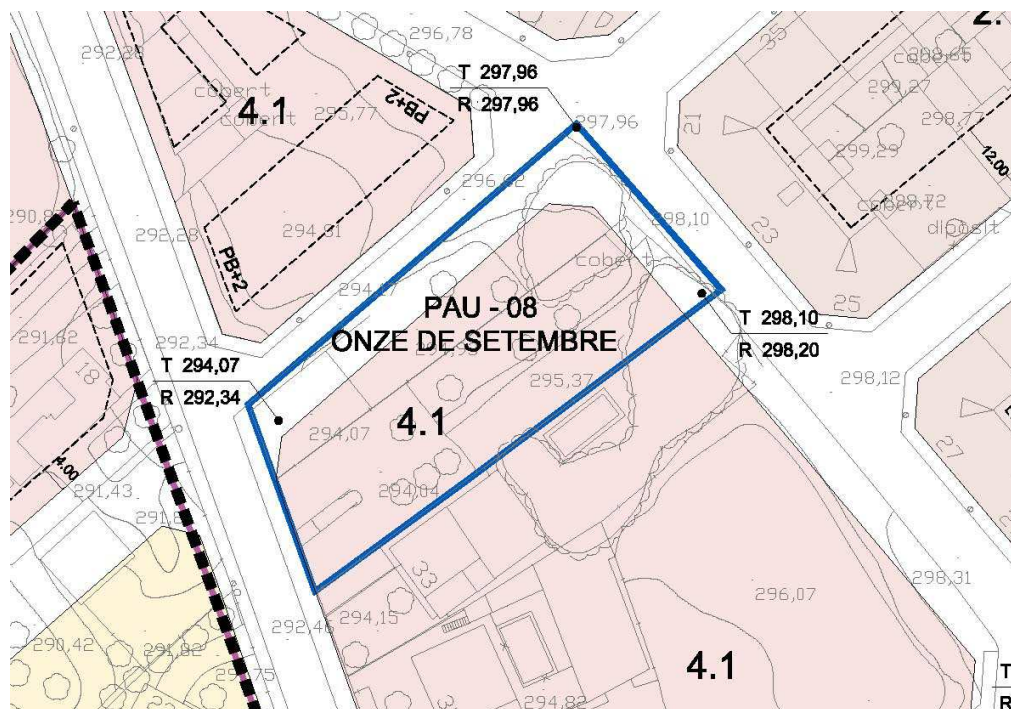
PAU 08 - ONZE DE SETEMBRE									
Superfície	Zona	Zona	SE	SJ	Densitat	Vial	IEB	Sostre	Habitatges
m2	qualificació	m2	m2	m2	hab/Ha	m2	m2st/m2sòl	m2	u
2.143	4.1	1.512			32	631	0,56	1.210	7

- 6- Condicions d'ordenació:** les establertes en els plànols d'ordenació del POUM. Es podrà delimitar un PMU amb l'àmbit mínim del polígon per a modificar l'ordenació, amb el límit de no ultrapassar els paràmetres d'edificabilitat bruta i nombre d'habitatges totals del sector. El PMU així delimitat haurà de mantenir com a mínim la superfície destinada a dotacions públiques i un nombre d'habitatges iguals als que resultaven de l'aplicació de la normativa vigent.
- 7- Sistema de gestió:** reparcel·lació en la seva modalitat de compensació bàsica.
- 8- Condicions d'urbanització:** el projecte d'urbanització contemplarà tant els elements d'urbanització inclosos en el polígon, com el reforçament dels sistemes generals externs corresponents a les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics, quan sigui condició per al correcte funcionament del sector.

9- Terminis

PAU 08 - ONZE DE SETEMBRE					
BIENI	TERMINIS EN ANYS				
	Formulació planejament	Tramitació planejament	Execució planejament	Edificació HPO inici	Edificació HPO finalització
3	6	8	10		

PLANTA D'ORDENACIÓ



PAU 09- VIA AURÈLIA

- 1- Objectius:** completar i acabar la urbanització del carrer Via Aurèlia
- 2- Àmbit:** el que s'estableix en els plànols d'ordenació del POUM, si be el projecte de reparcel·lació podrà ajustar raonadament els límits del PAU fins a un 5 % de la seva superfície total.
- 3- Regim del sòl:** sòl urbà consolidat, al qual només manca, per a assolir la condició de solar completar o acabar la urbanització en els termes assenyalats per l'article 29.a de la LU i segons les determinacions específiques d'aquest POUM.
- 4- Cessions:** Els terrenys necessaris per a completar la urbanització grafiats en els plànols d'ordenació.
- 5- Quadre de superfícies:** les superfícies del quadre següent en m² són orientatives en funció del que s'estableix en el punt 2 d'aquesta fitxa.

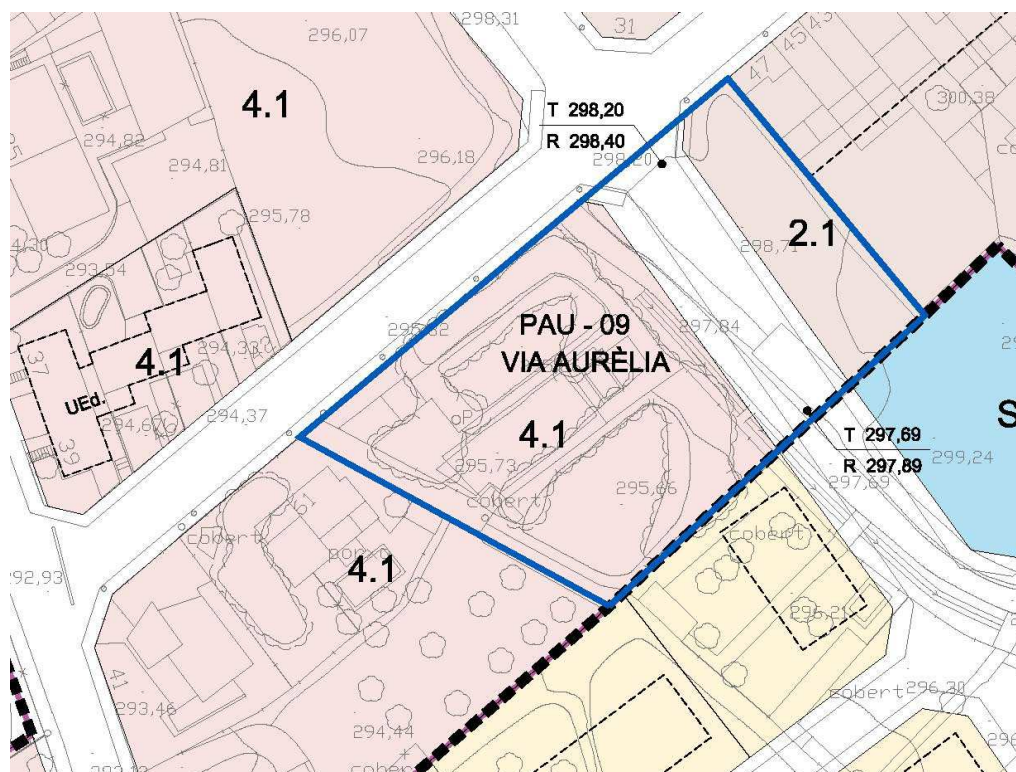
PAU 09- VIA AURÈLIA									
Superfície	Zona	Zona	SE	SJ	Densitat	Vial	IEB	Sostre	Habitatges
m2	qualificació	m2	m2	m2	hab/Ha	m2	m2st/m2sòl	m2	u
3.704	4.1 / 2.1	2.972			105	732	1,16	4.283	39

- 6- Condicions d'ordenació:** les establertes en els plànols d'ordenació del POUM. Es podrà delimitar un PMU amb l'àmbit mínim del polígon per a modificar l'ordenació, amb el límit de no ultrapassar els paràmetres d'edificabilitat bruta i nombre d'habitatges totals del sector. El PMU així delimitat haurà de mantenir com a mínim la superfície destinada a dotacions públiques i un nombre d'habitatges igual als que resultaven de l'aplicació de la normativa vigent.
- 7- Sistema de gestió:** reparcel·lació en la seva modalitat de compensació bàsica.
- 8- Condicions d'urbanització:** el projecte d'urbanització contemplarà tant els elements d'urbanització inclosos en el polígon, com el reforçament dels sistemes generals externs corresponents a les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics, quan sigui condició per al correcte funcionament del sector.

9- Terminis

PAU 09- VIA AURÈLIA					
BIENI	TERMINIS EN ANYS				
	Formulació planejament	Tramitació planejament	Execució planejament	Edificació HPO inici	Edificació HPO finalització
2	4	6	8		

PLANTA D'ORDENACIÓ



PAU 10 – VILA DE TOLUGES

1- Objectius: obtenir la vialitat i les dotacions establertes en el POUM i garantir les condicions d'equidistribució.

2- Àmbit: el que s'estableix en els plànols d'ordenació del POUM, si bé el projecte de reparcel·lació podrà ajustar raonadament els límits del PAU fins a un 5 % de la seva superfície total.

3- Regim del sòl: sòl urbà no consolidat.

4- Cessions: les grafiades en els plànols d'ordenació més el 10% de l'aprofitament urbanístic.

5- Quadre de superfícies: les superfícies del quadre següent en m² són orientatives en funció del que s'estableix en el punt 2 d'aquesta fitxa.

PAU 10 - VILA DE TOLUGES									
Superfície	Zona	Zona	SE	SJ	Densitat	Vial	IEB	Sostre	Habitatges
m2	qualificació	m2	m2	m2	hab/Ha	m2	m2st/m2sòl	m2	u
3.484	6.2	1.763		814	71	907	0,57	2.001	25

PAU 10 - VILA DE TOLUGES													
total habitatges nova implantació		habitatges lliures				HPO preu concertat				HPO règim general			
m2	u	m2	%	u	%	m2	%	u	%	m2	%	u	%
2.001,00	25	1.400,70	70,00	17	68,00	200,10	10,00	3	12,00	400,20	20,00	5	20,00

6- Condicions d'ordenació: les establertes en els plànols d'ordenació del POUM. Es podrà delimitar un PMU amb l'àmbit mínim del polígon per a modificar l'ordenació, amb el límit de no ultrapassar els paràmetres d'edificabilitat bruta i nombre d'habitatges totals del sector. El PMU així delimitat haurà de mantenir com a mínim la superfície destinada a dotacions públiques i un nombre d'habitatges igual als que resultaven de l'aplicació de la normativa vigent.

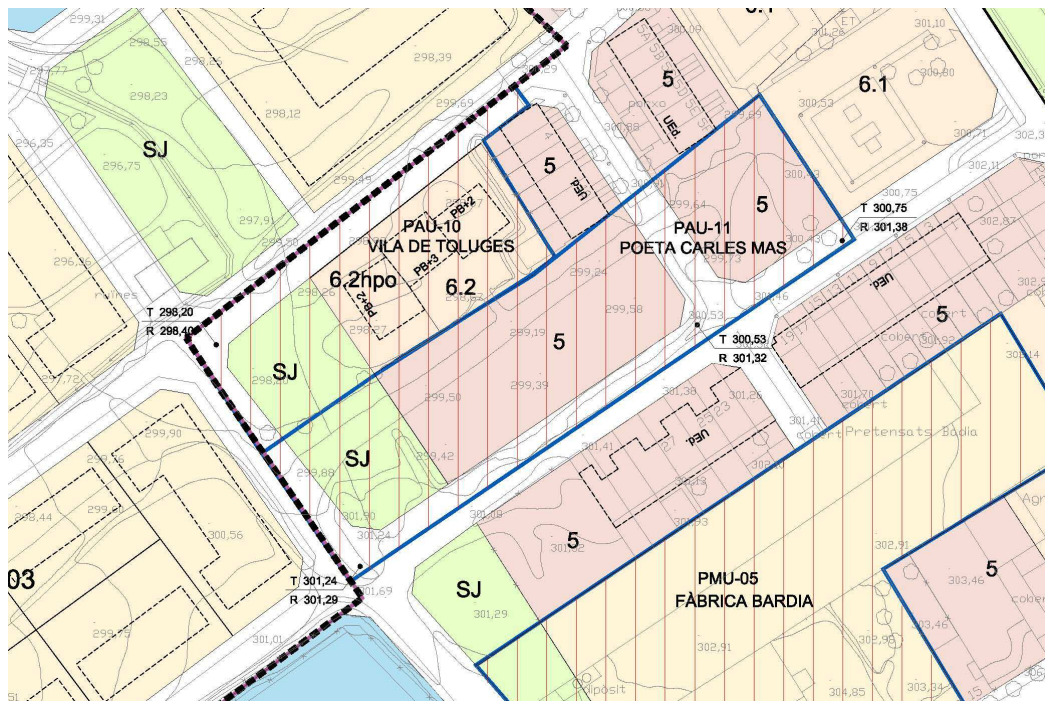
7- Sistema de gestió: reparcel·lació en la seva modalitat de compensació bàsica.

8- Condicions d'urbanització: el projecte d'urbanització contemplarà tant els elements d'urbanització inclosos en el polígon, com el reforçament dels sistemes generals externs corresponents a les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics, quan sigui condició per al correcte funcionament del sector.

9- Terminis

PAU 10 - VILA DE TOLUGES					
BIENI	TERMINIS EN ANYS				
	Formulació planejament	Tramitació planejament	Execució planejament	Edificació HPO inici	Edificació HPO finalització
3	6	8	10	12	13

PLANTA D'ORDENACIÓ



PAU 11 – POETA CARLES MAS

1- Objectius: obtenir la vialitat i les dotacions establertes en el POUM i garantir les condicions d'equidistribució.

2- Àmbit: el que s'estableix en els plànols d'ordenació del POUM, si be el projecte de reparcel·lació podrà ajustar raonadament els límits del PAU fins a un 5 % de la seva superfície total.

3- Regim del sòl: sòl urbà no consolidat.

4- Cessions: les grafiades en els plànols d'ordenació més el 10% de l'aprofitament urbanístic.

5- Quadre de superfícies: les superfícies del quadre següent en m² són orientatives en funció del que s'estableix en el punt 2 d'aquesta fitxa.

PAU 11 - POETA CARLES MAS									
Superfície	Zona	Zona	SE	SJ	Densitat	Vial	IEB	Sostre	Habitatges
m2	qualificació	m2	m2	m2	hab/Ha	m2	m2st/m2sòl	m2	u
6.208	5	3.689		893	28	1.626	1,50	5.534	18

6- Condicions d'ordenació: les establertes en els plànols d'ordenació del POUM. Es podrà delimitar un PMU amb l'àmbit mínim del polígon per a modificar l'ordenació, amb el límit de no ultrapassar els paràmetres d'edificabilitat bruta i nombre d'habitatges totals del sector. El PMU així delimitat haurà de mantenir com a mínim la superfície destinada a dotacions públiques i un nombre d'habitatges igual als que resultaven de l'aplicació de la normativa vigent.

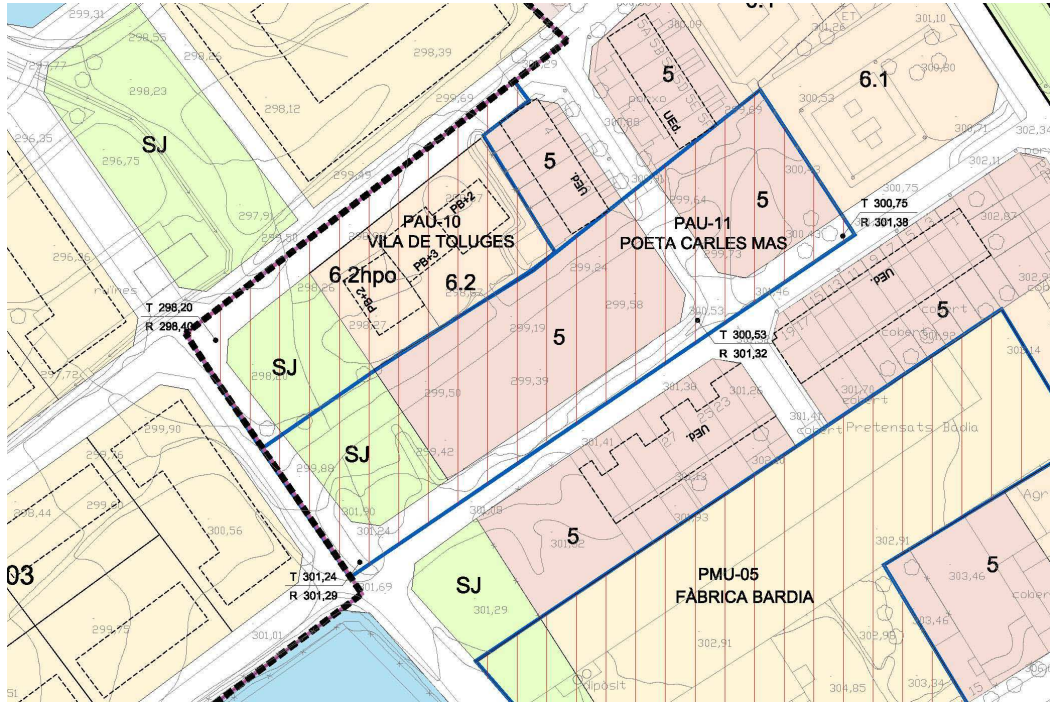
7- Sistema de gestió: reparcel·lació en la seva modalitat de compensació bàsica.

8- Condicions d'urbanització: el projecte d'urbanització contemplarà tant els elements d'urbanització inclosos en el polígon, com el reforçament dels sistemes generals externs corresponents a les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics, quan sigui condició per al correcte funcionament del sector.

9- Terminis

PAU 11 - POETA CARLES MAS					
BIENI	TERMINIS EN ANYS				
	Formulació planejament	Tramitació planejament	Execució planejament	Edificació HPO inici	Edificació HPO finalització
4	8	10	12		

PLANTA D'ORDENACIÓ



PAU 12 - CARRERADA

1- Objectius: completar i acabar la urbanització dels vials

2- Àmbit: el que s'estableix en els plànols d'ordenació del POUM, si be el projecte de reparcel·lació podrà ajustar raonadament els límits del PAU fins a un 5 % de la seva superfície total.

3- Regim del sòl: sòl urbà consolidat, al qual només manca, per a assolir la condició de solar completar o acabar la urbanització en els termes assenyalats per l'article 29.a de la LU i segons les determinacions específiques d'aquest POUM.

4- Cessions: Els terrenys necessaris per a completar la urbanització grafiats en els plànols d'ordenació.

5- Quadre de superfícies: les superfícies del quadre següent en m² són orientatives en funció del que s'estableix en el punt 2 d'aquesta fitxa.

PAU 12- CARRERADA									
Superfície	Zona	Zona	SE	SJ	Densitat	Vial	IEB	Sostre	Habitatges
m2	qualificació	m2	m2	m2	hab/Ha	m2	m2st/m2sòl	m2	u
2.270	4.1	1.534			30	736	0,54	1.227	7

6- Condicions d'ordenació: les establertes en els plànols d'ordenació del POUM. Es podrà delimitar un PMU amb l'àmbit mínim del polígon per a modificar l'ordenació, amb el límit de no ultrapassar els paràmetres d'edificabilitat bruta i nombre d'habitatges totals del sector. El PMU així delimitat haurà de mantenir com a mínim la superfície destinada a dotacions públiques i un nombre d'habitatges igual als que resultaven de l'aplicació de la normativa vigent. .

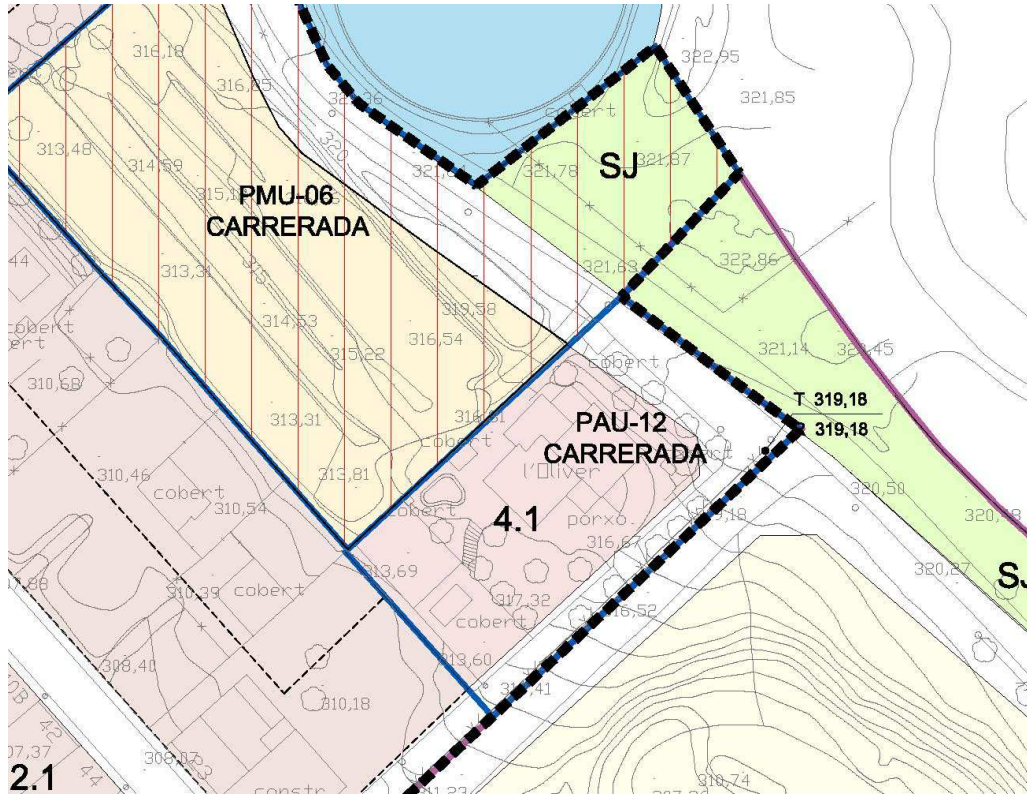
7- Sistema de gestió: reparcel·lació en la seva modalitat de compensació bàsica.

8- Condicions d'urbanització: el projecte d'urbanització contemplarà tant els elements d'urbanització inclosos en el polígon, com el reforçament dels sistemes generals externs corresponents a les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics, quan sigui condició per al correcte funcionament del sector.

9- Terminis

PAU 12- CARRERADA					
BIENI	TERMINIS EN ANYS				
	Formulació planejament	Tramitació planejament	Execució planejament	Edificació HPO inici	Edificació HPO finalització
3	6	8	10		

PLANTA D'ORDENACIÓ



PAU 13 – AV. FRANCESC MACIÀ

1- Objectius: obtenir la vialitat i les dotacions establertes en el POUM i garantir les condicions d'equidistribució.

2- Àmbit: el que s'estableix en els plànols d'ordenació del POUM, si be el projecte de reparcel·lació podrà ajustar raonadament els límits del PAU fins a un 5 % de la seva superfície total.

3- Regim del sòl: sòl urbà no consolidat.

4- Cessions: les grafiades en els plànols d'ordenació, les establertes en la normativa de la subzona d'eixample tradicional, clau 2.3 i el 10% de l'aprofitament urbanístic.

5- Quadre de superfícies: les superfícies del quadre següent en m² són orientatives en funció del que s'estableix en el punt 2 d'aquesta fitxa.

PAU 13- FRANCESC MACIÀ									
Superfície	Zona	Zona	SE	SJ	Densitat	Vial	IEB	Sostre	Habitatges
m2	qualificació	m2	m2	m2	hab/Ha	m2	m2st/m2sòl	m2	u
3.775	2.3	2.776			108	999	1,84	6.963	41

PAU 13 - FRANCESC MACIÀ													
total habitatges nova implantació		habitatges lliures				HPO preu concertat				HPO règim general			
m2	u	m2	%	u	%	m2	%	u	%	m2	%	u	%
6.963,00	41	4.874,10	70,00	21	51,22	696,30	10,00	7	17,07	1.392,60	20,00	13	31,71

6- Condicions d'ordenació: les establertes en els plànols d'ordenació del POUM. Es podrà delimitar un PMU amb l'àmbit mínim del polígon per a modificar l'ordenació, amb el límit de no ultrapassar els paràmetres d'edificabilitat bruta i nombre d'habitatges totals del sector. El PMU així delimitat haurà de mantenir com a mínim la superfície destinada a dotacions públiques i un nombre d'habitatges igual als que resultaven de l'aplicació de la normativa vigent.

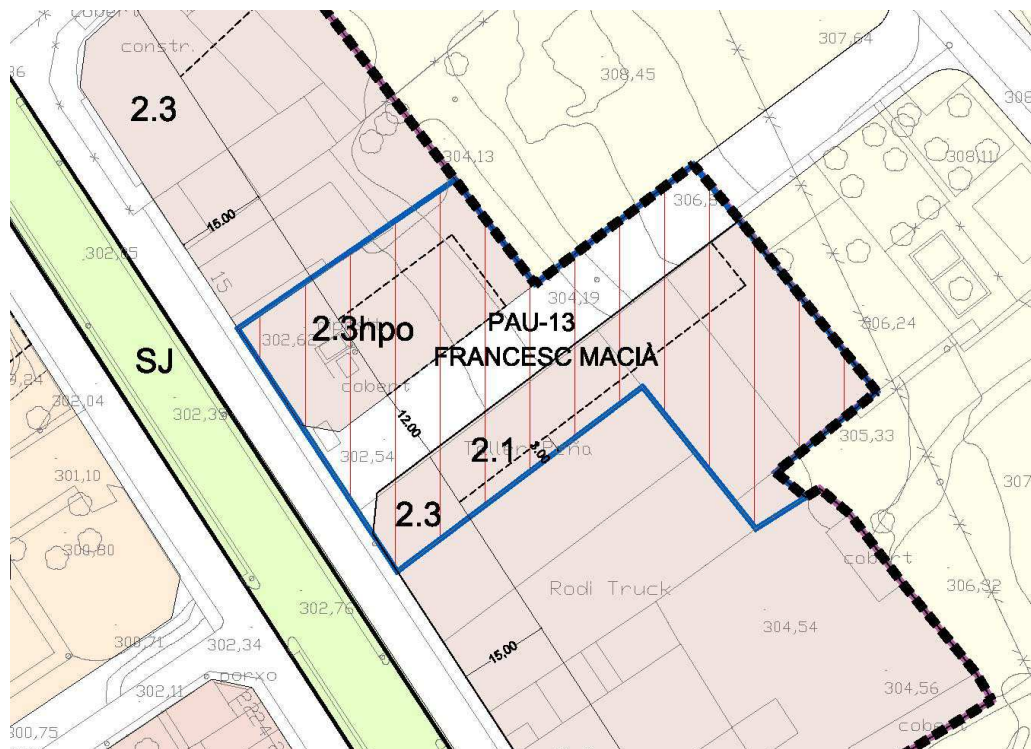
7- Sistema de gestió: reparcel·lació en la seva modalitat de compensació bàsica.

8- Condicions d'urbanització: el projecte d'urbanització contemplarà tant els elements d'urbanització inclosos en el polígon, com el reforçament dels sistemes generals externs corresponents a les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics, quan sigui condició per al correcte funcionament del sector.

9- Terminis

PAU 13- FRANCESC MACIÀ					
BIENI	TERMINIS EN ANYS				
	Formulació planejament	Tramitació planejament	Execució planejament	Edificació HPO inici	Edificació HPO finalització
4	8	10	12	14	15

PLANTA D'ORDENACIÓ



PAU 14 – CANAL D'URGELL I

1- Objectius: obtenir la vialitat i les dotacions establertes en el POUM i garantir les condicions d'equidistribució. El sector és discontinuo, les cessions corresponents al 5% d'equipament s'hauran de cedir en un únic terreny en l'àmbit de les piscines i la zona esportiva municipal tal com queda reflectit en els plànols d'ordenació.

2- Àmbit: el que s'estableix en els plànols d'ordenació del POUM, si be el projecte de reparcel·lació podrà ajustar raonadament els límits del PAU fins a un 5 % de la seva superfície total.

3- Regim del sòl: sòl urbà no consolidat.

4- Cessions: les grafiades en els plànols d'ordenació més el 10% de l'aprofitament urbanístic.

5- Quadre de superfícies: les superfícies del quadre següent en m² són orientatives en funció del que s'estableix en el punt 2 d'aquesta fitxa. La superfície reflectida en el quadre és l'addició dels dos àmbits.

PAU 14- CANAL D'URGELL I							
Superfície	Zona	Zona	SE	SJ	Vial	IEB	Sostre
m2	qualificació	m2	m2	m2	m2	m2st/m2sòl	m2
8.783	7.3	5.048	439	878	2.418	0,57	5.048,00

6- Condicions d'ordenació: les establertes en els plànols d'ordenació del POUM. Es podrà delimitar un PMU amb l'àmbit mínim del polígon per a modificar l'ordenació, amb el límit de no ultrapassar els paràmetres d'edificabilitat bruta i mantenir com a mínim la superfície destinada a dotacions públiques totals del sector.

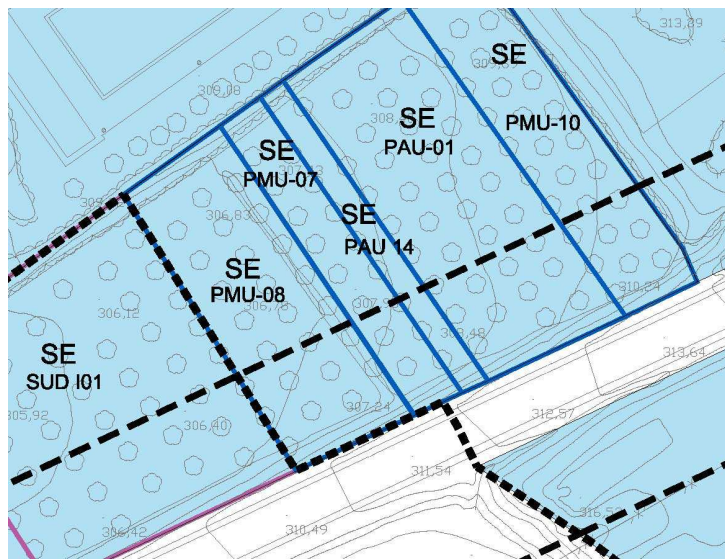
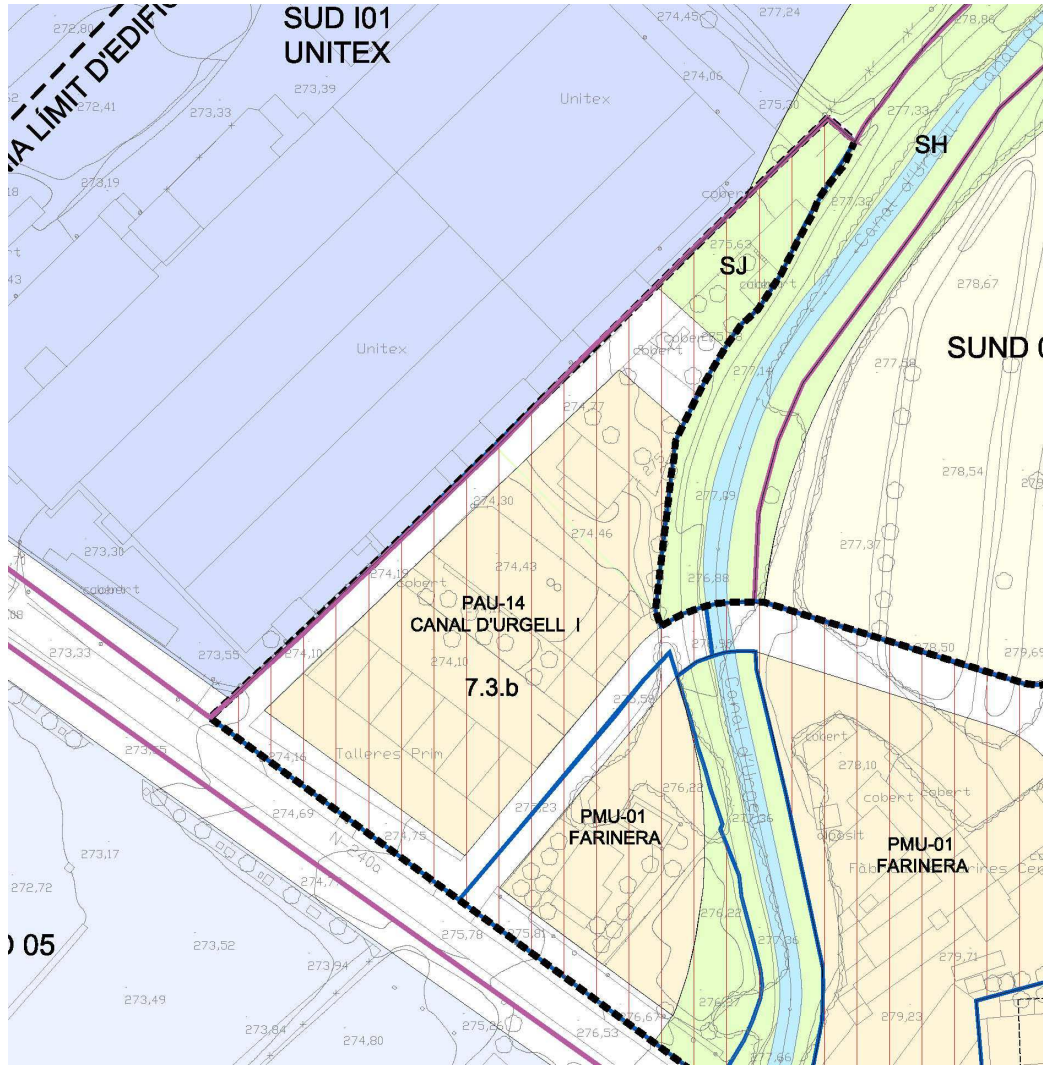
7- Sistema de gestió: reparcel·lació en la seva modalitat de compensació bàsica.

8- Condicions d'urbanització: el projecte d'urbanització contemplarà tant els elements d'urbanització inclosos en el polígon, com el reforçament dels sistemes generals externs corresponents a les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics, quan sigui condició per al correcte funcionament del sector.

9- Terminis

PAU 14- CANAL D'URGELL I					
BIENI	TERMINIS EN ANYS				
	Formulació planejament	Tramitació planejament	Execució planejament	Edificació HPO inici	Edificació HPO finalització
1	2	4	6		

PLANTA D'ORDENACIÓ



PAU 15 – CANAL D'URGELL II

- 1- Objectius:** obtenir la vialitat i les dotacions establertes en el POUM i garantir les condicions d'equidistribució.
- 2- Àmbit:** el que s'estableix en els plànols d'ordenació del POUM, si be el projecte de reparcel·lació podrà ajustar raonadament els límits del PAU fins a un 5 % de la seva superfície total.
- 3- Regim del sòl:** sòl urbà no consolidat.
- 4- Cessions:** les grafiades en els plànols d'ordenació més el 10% de l'aprofitament urbanístic.
- 5- Quadre de superfícies:** les superfícies del quadre següent en m² són orientatives en funció del que s'estableix en el punt 2 d'aquesta fitxa.

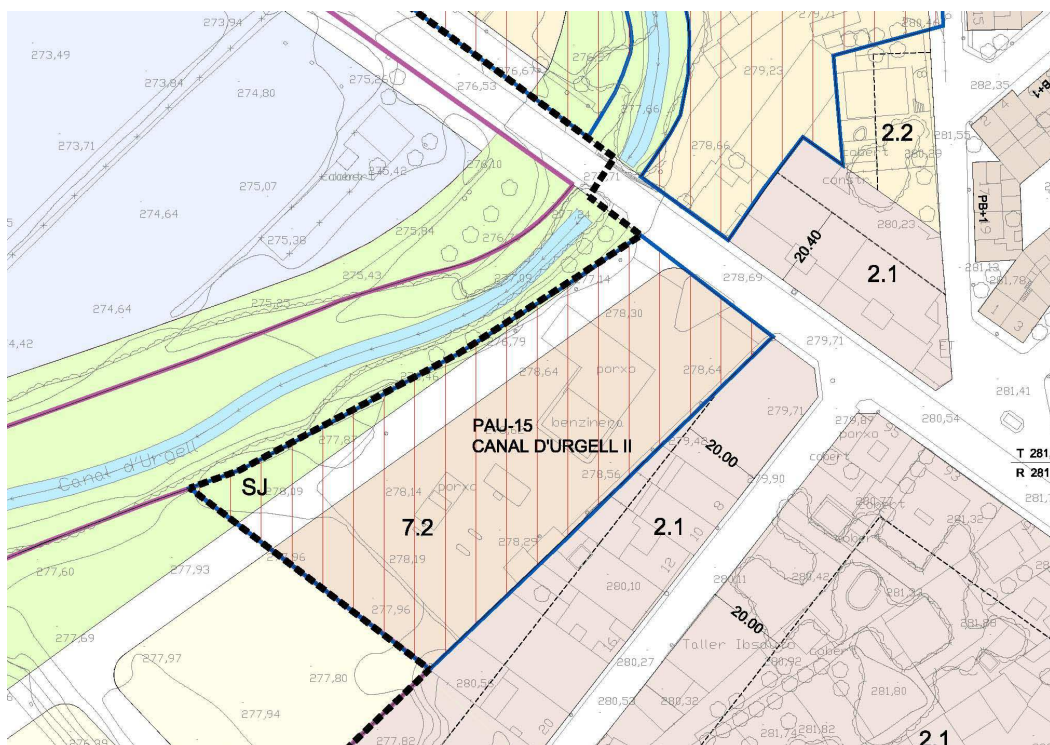
PAU 15- CANAL D'URGELL II							
Superfície	Zona	Zona	SE	SJ	Vial	IEB	Sostre
m2	qualificació	m2	m2	m2	m2	m2st/m2sòl	m2
6.338	7.2	4.567		550	1.221	0,86	5.480,40

- 6- Condicions d'ordenació:** les establertes en els plànols d'ordenació del POUM. Es podrà delimitar un PMU amb l'àmbit mínim del polígon per a modificar l'ordenació, amb el límit de no ultrapassar els paràmetres d'edificabilitat bruta i mantenir com a mínim la superfície destinada a dotacions públiques totals del sector.
- 7- Sistema de gestió:** reparcel·lació en la seva modalitat de compensació bàsica.
- 8- Condicions d'urbanització:** el projecte d'urbanització contemplarà tant els elements d'urbanització inclosos en el polígon, com el reforçament dels sistemes generals externs corresponents a les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics, quan sigui condició per al correcte funcionament del sector.

9- Terminis

PAU 15- CANAL D'URGELL II					
BIENI	TERMINIS EN ANYS				
	Formulació planejament	Tramitació planejament	Execució planejament	Edificació HPO inici	Edificació HPO finalització
2	4	6	8		

PLANTA D'ORDENACIÓ



PMU 01- FARINERA

1- Objectius: ordenar el sector de transformació urbana actualment ocupat per la fàbrica de farines Cervós i obtenir la vialitat i les dotacions – principalment part del parc del Canal - establertes en el POUM i garantir les condicions d'equidistribució.

2- Àmbit: el que s'estableix en els plànols d'ordenació del POUM, si be el projecte de reparcel·lació podrà ajustar raonadament els límits del PMU fins a un 5 % de la seva superfície total.

3- Regim del sòl: sòl urbà no consolidat.

4- Cessions: les grafiades en els plànols d'ordenació, les dotacions de zona verda i equipament que fixa el quadre de superfícies, la vialitat local que complementa a la que es fixa en els plànols d'ordenació i el 10% de l'aprofitament urbanístic.

5- Quadre de superfícies: les superfícies del quadre següent en m² són orientatives en funció del que s'estableix en el punt 2 d'aquesta fitxa.

PMU 01 - FARINERA						
Superfície	IEB	SJ	SE	Densitat	Sostre	Habitatges
m2	m2st/m2sòl	m2	m2	hab/Ha	m2	u
10.351	1,20	2.484	1.240	60	12.421	62

PMU 01 - FARINERA													
total habitatges nova implantació		habitatges lliures				HPO preu concertat				HPO règim general			
m2	u	m2	%	u	%	m2	%	u	%	m2	%	u	%
9.936,96	62	6.955,87	70,00	33	53,23	993,70	10,00	10	16,13	1.987,39	20,00	19	30,65

6- Condicions d'ordenació: el PMU haurà de mantenir la vialitat assenyalada en els plànols d'ordenació del POUM, completant-la amb els vials que siguin necessaris per la correcta distribució interior del sector. Podrà ajustar la forma de la resta de les dotacions assenyalades, si be mantenint les superfícies mínimes del quadre i la seva funció conjunta amb les zones verdes existents. A l'est del canal d'Urgell es podran qualificar les unitats de zona resultants aplicant les normes de qualsevol de les zones d'ús predominant residencial establertes en el POUM. A l'oest del canal d'Urgell s'haurà de qualificar de Zona d'edificació aïllada, clau 4

7- Sistema de gestió: reparcel·lació en la seva modalitat de compensació bàsica.

8- Condicions d'urbanització: el projecte d'urbanització contemplarà tant els elements d'urbanització inclosos en el polígon, com el reforçament dels sistemes generals externs corresponents a les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics, quan sigui condició per al correcte funcionament del sector.

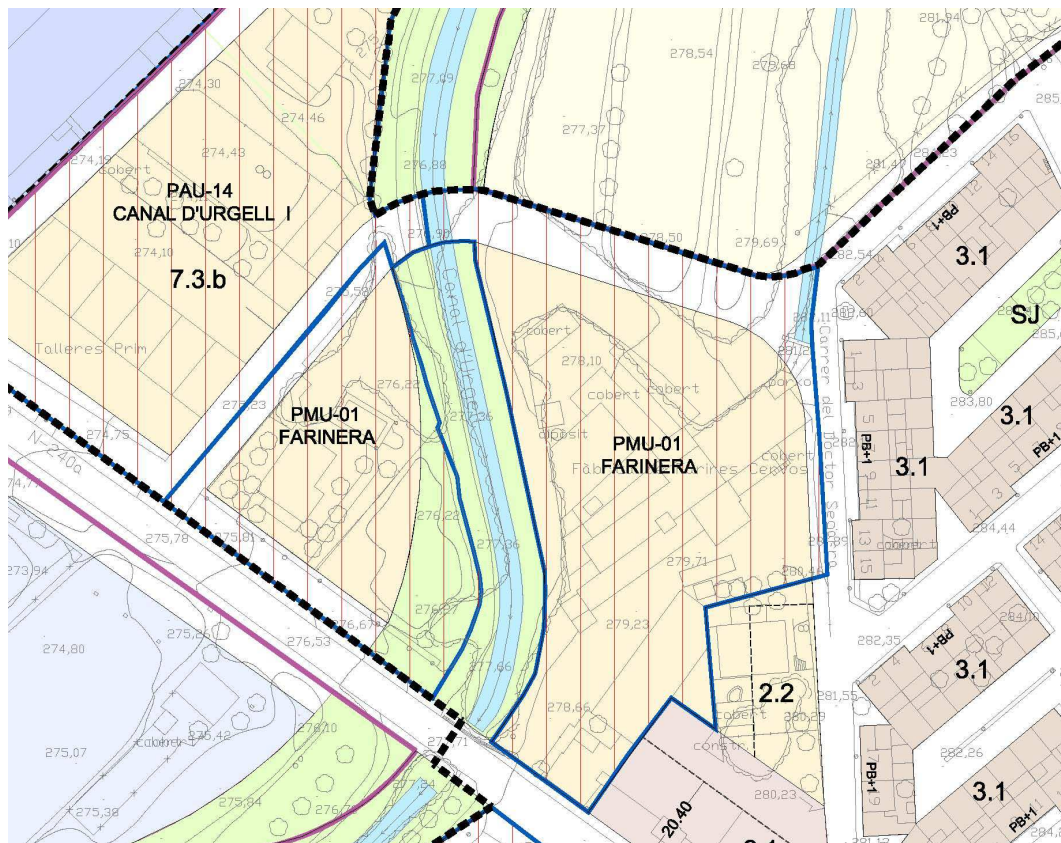
9- Usos: El regim d'usos serà el de la zona 6 del quadre general d'usos i el PMU podrà establir limitacions addicionals.

Com a mínim el 20% del sostre estarà destinat a altres usos compatibles a la zona 6 i diferents al residencials.

10- Terminis

PMU 01 - FARINERA					
BIENI	TERMINIS EN ANYS				
	Formulació planejament	Tramitació planejament	Execució planejament	Edificació HPO inici	Edificació HPO finalització
6	12	14	16	18	19

PLANTA D'ORDENACIÓ



PMU 02 - AV. DE LES GARRIGUES

1- Objectius: obtenir la vialitat i les dotacions establertes en el POUM i garantir les condicions d'equidistribució.

2- Àmbit: el que s'estableix en els plànols d'ordenació del POUM, si be el projecte de reparcel·lació podrà ajustar raonadament els límits del PMU fins a un 5 % de la seva superfície total.

3- Regim del sòl: sòl urbà no consolidat.

4- Cessions: les grafiades en els plànols d'ordenació, les dotacions de zona verda i equipament que fixa el quadre de superfícies, la vialitat local que complementa a la que es fixa en els plànols d'ordenació i el 10% de l'aprofitament urbanístic.

5- Quadre de superfícies: les superfícies del quadre següent en m² són orientatives en funció del que s'estableix en el punt 2 d'aquesta fitxa.

PMU 02 -AV. DE LES GARRIGUES						
Superfície	IEB	SJ	SE	Densitat	Sostre	Habitatges
m2	m2st/m2sòl	m2	m2	hab/Ha	m2	u
34.097	0,60	4.092	5.181	50	20.458	170

PMU 02 -AV. DE LES GARRIGUES													
total habitatges nova implantació		habitatges lliures				HPO preu concertat				HPO règim general			
m2	u	m2	%	u	%	m2	%	u	%	m2	%	u	%
20.458,20	170	14.320,74	70,00	113	66,57	2.045,82	10,00	19	11,14	4.091,64	20,00	38	22,29

6- Condicions d'ordenació: el PMU haurà de mantenir la vialitat assenyalada en els plànols d'ordenació del POUM, completant-la amb els vials que siguin necessaris per la correcta distribució interior del sector. Podrà ajustar la forma de la resta de les dotacions assenyalades, si be mantenint les superfícies mínimes del quadre i la seva funció conjunta amb les zones verdes existents. Podrà qualificar les unitats de zona resultant aplicant les normes de qualsevol de les zones d'us predominant residencial establertes en el POUM.

7- Sistema de gestió: reparcel·lació en la seva modalitat de compensació bàsica.

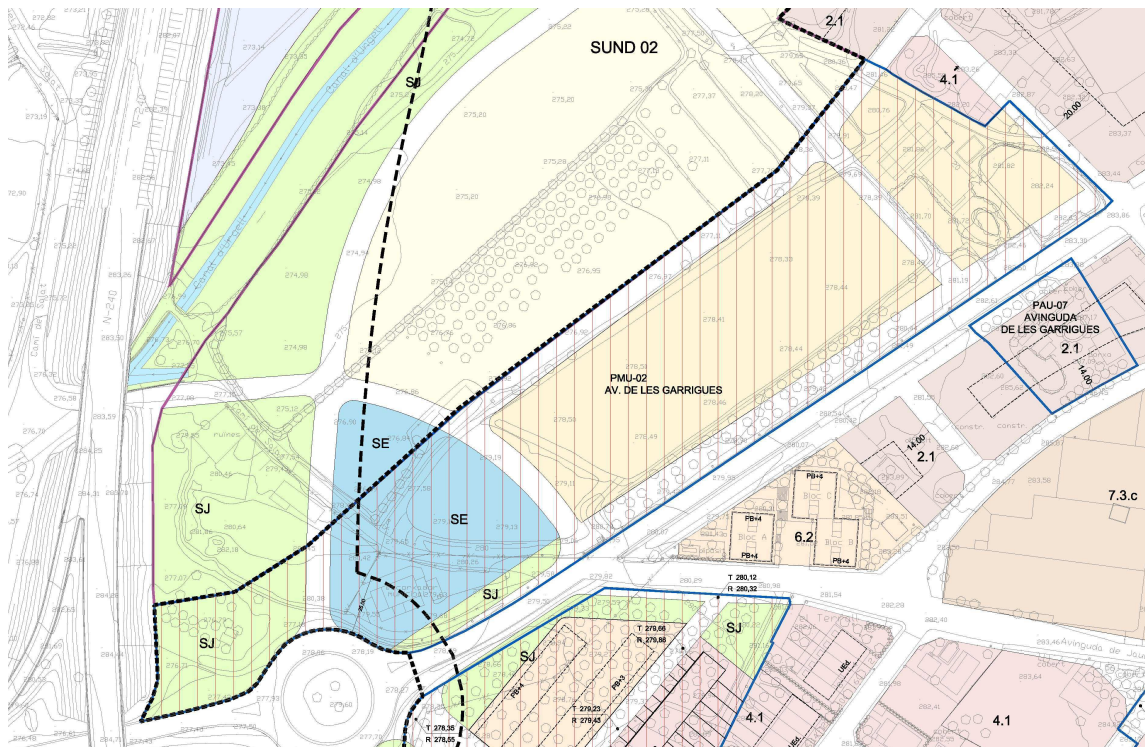
8- Condicions d'urbanització: el projecte d'urbanització contemplarà tant els elements d'urbanització inclosos en el polígon, com el reforçament dels sistemes generals externs corresponents a les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics, quan sigui condició per al correcte funcionament del sector.

9- Usos: El regim d'usos serà el de la zona 6 del quadre general d'usos i el PMU podrà establir limitacions addicionals

10- Terminis

PMU 02 -AV. DE LES GARRIGUES					
BIENI	TERMINIS EN ANYS				
	Formulació planejament	Tramitació planejament	Execució planejament	Edificació HPO inici	Edificació HPO finalització
5	10	12	14	16	17

PLANTA D'ORDENACIÓ



PMU 03 - SERRETA

1- Objectius: obtenir la vialitat i les dotacions establertes en el POUM i garantir les condicions d'equidistribució.

2- Àmbit: el que s'estableix en els plànols d'ordenació del POUM, si be el projecte de reparcel·lació podrà ajustar raonadament els límits del PMU fins a un 5 % de la seva superfície total.

3- Regim del sòl: sòl urbà no consolidat.

4- Cessions: les grafiades en els plànols d'ordenació, les dotacions de zona verda i equipament que fixa el quadre de superfícies, la vialitat local que complementa a la que es fixa en els plànols d'ordenació i el 10% de l'aprofitament urbanístic.

5- Quadre de superfícies: les superfícies del quadre següent en m² són orientatives en funció del que s'estableix en el punt 2 d'aquesta fitxa.

PMU 03 - SERRETA						
Superfície	IEB	SJ	SE	Densitat	Sostre	Habitatges
m2	m2st/m2sòl	m2	m2	hab/Ha	m2	u
14.396	0,37	3.825		35	5.326	50

PMU 03 - SERRETA													
total habitatges nova implantació		habitatges lliures				HPO preu concertat				HPO règim general			
m2	u	m2	%	u	%	m2	%	u	%	m2	%	u	%
5.326,40	50	3.728,48	70,00	35	70,00	532,64	10,00	5	10,00	1.065,28	20,00	10	20,00

6- Condicions d'ordenació: el PMU haurà de mantenir la vialitat assenyalada en els plànols d'ordenació del POUM, completant-la amb els vials que siguin necessaris per la correcta distribució interior del sector. Podrà ajustar la forma de la resta de les dotacions assenyalades, si be mantenint les superfícies mínimes del quadre i la seva funció conjunta amb les zones verdes existents. Podrà qualificar les unitats de zona resultant aplicant les normes de qualsevol de les zones d'us predominant residencial establertes en el POUM.

7- Sistema de gestió: reparcel·lació en la seva modalitat de compensació bàsica.

8- Condicions d'urbanització: el projecte d'urbanització contemplarà tant els elements d'urbanització inclosos en el polígon, com el reforçament dels sistemes generals externs corresponents a les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics, quan sigui condició per al correcte funcionament del sector.

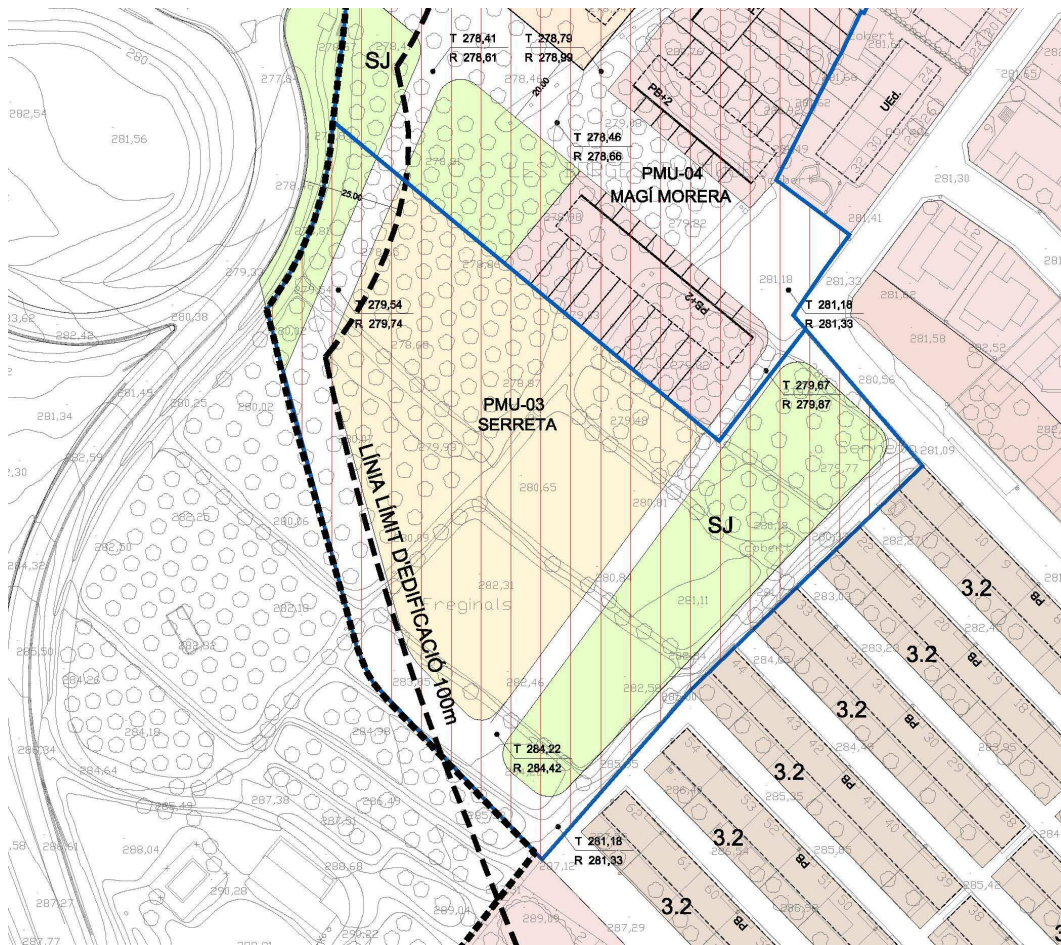
Aquest sector haurà de sufragar la part proporcional del col·lector que ha de discórrer pel carrer Magí Morera i que ha de fer efectiva la recollida separativa de les aigües de sanejament (pluvials i residuals) tal com es disposa en la disposició addicional primera d'aquestes normes urbanístiques.

9- Usos: El regim d'usos serà el de la zona 6 del quadre general d'usos i el PMU podrà establir limitacions addicionals.

10- Terminis

PMU 03 - SERRETA					
BIENI	TERMINIS EN ANYS				
	Formulació planejament	Tramitació planejament	Execució planejament	Edificació HPO inici	Edificació HPO finalització
6	12	14	16	18	19

PLANTA D'ORDENACIÓ



PMU 04 - MAGÍ MORERA

1- Objectius: prolongació del carrer Magí Morera fins a la rotonda de l'avinguda de les Garrigues, obtenir la vialitat i les dotacions establertes en el POUM i garantir les condicions d'equidistribució.

2- Àmbit: el que s'estableix en els plànols d'ordenació del POUM, si be el projecte de reparcel·lació podrà ajustar raonadament els límits del PMU fins a un 5 % de la seva superfície total.

3- Regim del sòl: sòl urbà no consolidat.

4- Cessions: les grafiades en els plànols d'ordenació, les dotacions de zona verda i equipament que fixa el quadre de superfícies, la vialitat local que complementa a la que es fixa en els plànols d'ordenació i el 10% de l'aprofitament urbanístic.

5- Quadres de dades: les superfícies del quadre següent en m² són orientatives en funció del que s'estableix en el punt 2 d'aquesta fitxa.

PMU 04 -MAGÍ MORERA						
Superfície	IEB	SJ	SE	Densitat	Sostre	Habitatges
m2	m2st/m2sòl	m2	m2	hab/Ha	m2	u
16.926	0,62	4.198	0	62	10.494	106

PMU 04 -MAGÍ MORERA													
total habitatges nova implantació		habitatges lliures				HPO preu concertat				HPO règim general			
m2	u	m2	%	u	%	m2	%	u	%	m2	%	u	%
10.494,12	106	7.345,88	70,00	74	69,62	1.049,41	10,00	11	10,38	2.098,82	20,00	21	20,00

6- Condicions d'ordenació: el PMU haurà de mantenir la vialitat assenyalada en els plànols d'ordenació del POUM, completant-la amb els vials que siguin necessaris per la correcta distribució interior del sector. Podrà ajustar la forma de la resta de les dotacions assenyalades, si be mantenint les superfícies mínimes del quadre i la seva funció conjunta amb les zones verdes existents. Podrà qualificar les unitats de zona resultant aplicant les normes de qualsevol de les zones d'us predominant residencial establertes en el POUM. La resta de paràmetres grafiats en els plànols d'ordenació són orientatius

7- Sistema de gestió: reparcel·lació en la seva modalitat de compensació bàsica.

8- Condicions d'urbanització: el projecte d'urbanització contemplarà tant els elements d'urbanització inclosos en el polígon, com el reforçament dels sistemes generals externs corresponents a les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics, quan sigui condició per al correcte funcionament del sector.

S'hauran de complir les prescripcions de l'informe núm. 03709aj de la Direcció General de Carreteres de data 12 de febrer de 2009

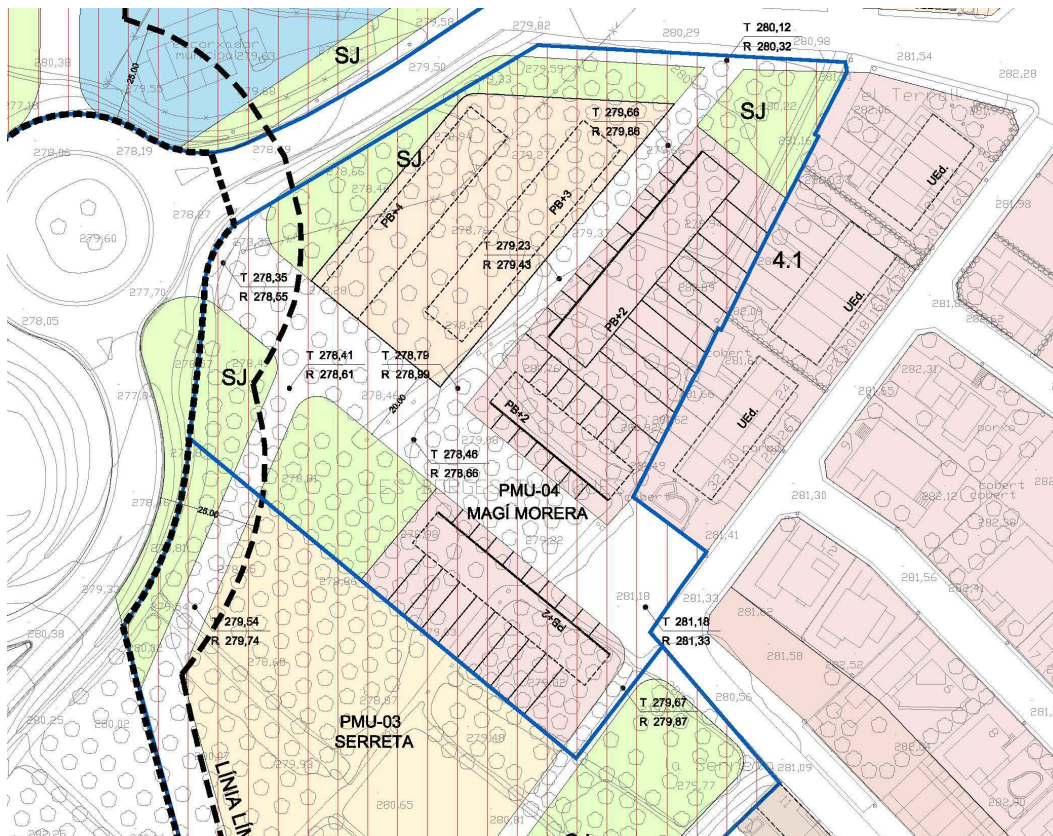
Aquest sector haurà de sufragar la part proporcional del col·lector que ha de discórrer pel carrer Magí Morera i que ha de fer efectiva la recollida separativa de les aigües de sanejament (pluvials i residuals) tal com es disposa en la disposició addicional primera d'aquestes normes urbanístiques.

9- Usos: El regim d'usos serà el de la zona 6 i de la zona 4 del quadre general d'usos i el PMU podrà establir limitacions addicionals.

10- Terminis

PMU 04 - MAGÍ MORERA					
BIENI	TERMINIS EN ANYS				
	Formulació planejament	Tramitació planejament	Execució planejament	Edificació HPO inici	Edificació HPO finalització
2	4	6	8	10	11

PLANTA D'ORDENACIÓ



PMU 05 – FÀBRICA BARDIA

1- Objectius: obtenir la vialitat i les dotacions establertes en el POUM i garantir les condicions d'equidistribució.

2- Àmbit: el que s'estableix en els plànols d'ordenació del POUM, si be el projecte de reparcel·lació podrà ajustar raonadament els límits del PMU fins a un 5 % de la seva superfície total.

3- Regim del sòl: sòl urbà no consolidat.

4- Cessions: les grafiades en els plànols d'ordenació, les dotacions de zona verda i equipament que fixa el quadre de superfícies, la vialitat local que complementa a la que es fixa en els plànols d'ordenació i el 10% de l'aprofitament urbanístic.

5- Quadre de superfícies: les superfícies del quadre següent en m² són orientatives en funció del que s'estableix en el punt 2 d'aquesta fitxa.

PMU 05 - FÀBRICA BARDIA						
Superfície	IEB	SJ	SE	Densitat	Sostre	Habitatges
m2	m2st/m2sòl	m2	m2	hab/Ha	m2	u
9.477	0,79	2.622	0	60	7.509	56

PMU 05- FÀBRICA BARDIA													
total habitatges nova implantació		habitatges lliures				HPO preu concertat				HPO règim general			
m2	u	m2	%	u	%	m2	%	u	%	m2	%	u	%
7.509,06	56	5.256,34	70,00	35	62,50	750,91	10,00	7	12,50	1.501,81	20,00	14	25,00

6- Condicions d'ordenació: el PMU haurà de mantenir la vialitat assenyalada en els plànols d'ordenació del POUM, completant-la amb els vials que siguin necessaris per la correcta distribució interior del sector. Podrà ajustar la forma de la resta de les dotacions assenyalades, si be mantenint les superfícies mínimes del quadre i la seva funció conjunta amb les zones verdes existents. Podrà qualificar les unitats de zona resultant aplicant les normes de qualsevol de les zones d'us predominant residencial establertes en el POUM.

7- Sistema de gestió: reparcel·lació en la seva modalitat de compensació bàsica.

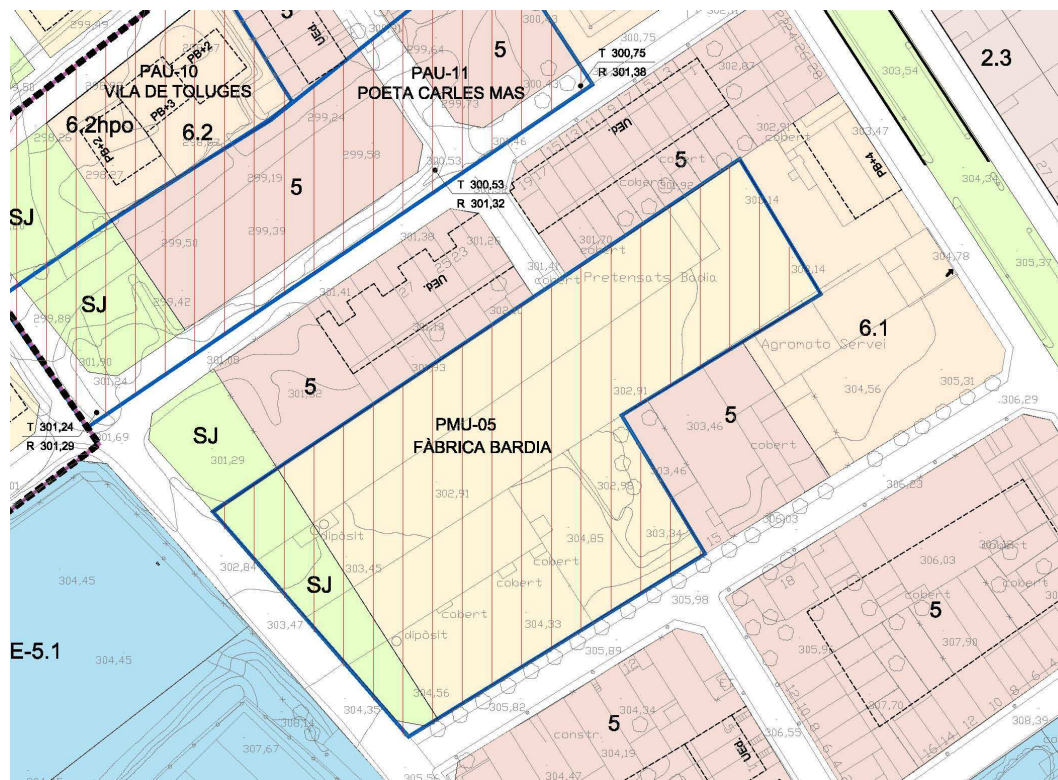
8- Condicions d'urbanització: el projecte d'urbanització contemplarà tant els elements d'urbanització inclosos en el polígon, com el reforçament dels sistemes generals externs corresponents a les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics, quan sigui condició per al correcte funcionament del sector.

9- Usos: El regim d'usos serà el de la zona 6 del quadre general d'usos i el PMU podrà establir limitacions addicionals

10- Terminis

PMU 05 - FÀBRICA BARDIA					
BIENI	TERMINIS EN ANYS				
	Formulació planejament	Tramitació planejament	Execució planejament	Edificació HPO inici	Edificació HPO finalització
3	6	8	10	12	13

PLANTA D'ORDENACIÓ



PMU 06 – CARRERADA

1- Objectius: obtenir la vialitat i les dotacions establertes en el POUM i garantir les condicions d'equidistribució.

2- Àmbit: el que s'estableix en els plànols d'ordenació del POUM, si be el projecte de reparcel·lació podrà ajustar raonadament els límits del PMU fins a un 5 % de la seva superfície total.

3- Regim del sòl: sòl urbà no consolidat.

4- Cessions: les grafiades en els plànols d'ordenació, les dotacions de zona verda i equipament que fixa el quadre de superfícies, la vialitat local que complementa a la que es fixa en els plànols d'ordenació i el 10% de l'aprofitament urbanístic.

5- Quadre de superfícies: les superfícies del quadre següent en m2 són orientatives en funció del que s'estableix en el punt 2 d'aquesta fitxa.

PMU 06 - CARRERADA						
Superfície	IEB	SJ	SE	Densitat	Sostre	Habitatges
m2	m2st/m2sòl	m2	m2	hab/Ha	m2	u
6.656	0,37	1.013	0	25	2.463	17

PMU 06 -CARRERADA													
total habitatges nova implantació		habitatges lliures				HPO preu concertat				HPO règim general			
m2	u	m2	%	u	%	m2	%	u	%	m2	%	u	%
2.462,72	17	1.723,90	70,00	9	51,92	246,27	10,00	3	18,03	492,54	20,00	5	30,05

6- Condicions d'ordenació: el PMU haurà de mantenir la vialitat assenyalada en els plànols d'ordenació del POUM, completant-la amb els vials que siguin necessaris per la correcta distribució interior del sector. Podrà ajustar la forma de la resta de les dotacions assenyalades, si be mantenint les superfícies mínimes del quadre i la seva funció conjunta amb les zones verdes existents. Podrà qualificar les unitats de zona resultant aplicant les normes de qualsevol de les zones d'us predominant residencial establertes en el POUM.

L'ordenació de l'edificació garantirà el manteniment de les vistes al sud. S'aportaran seccions amb l'expressió dels volums que s'hagin d'edificar d'acord amb les determinacions urbanístiques i la justificació de que aquests no comporten limitacions a les visuals des de la Carrerada.

7- Sistema de gestió: reparcel·lació en la seva modalitat de compensació bàsica.

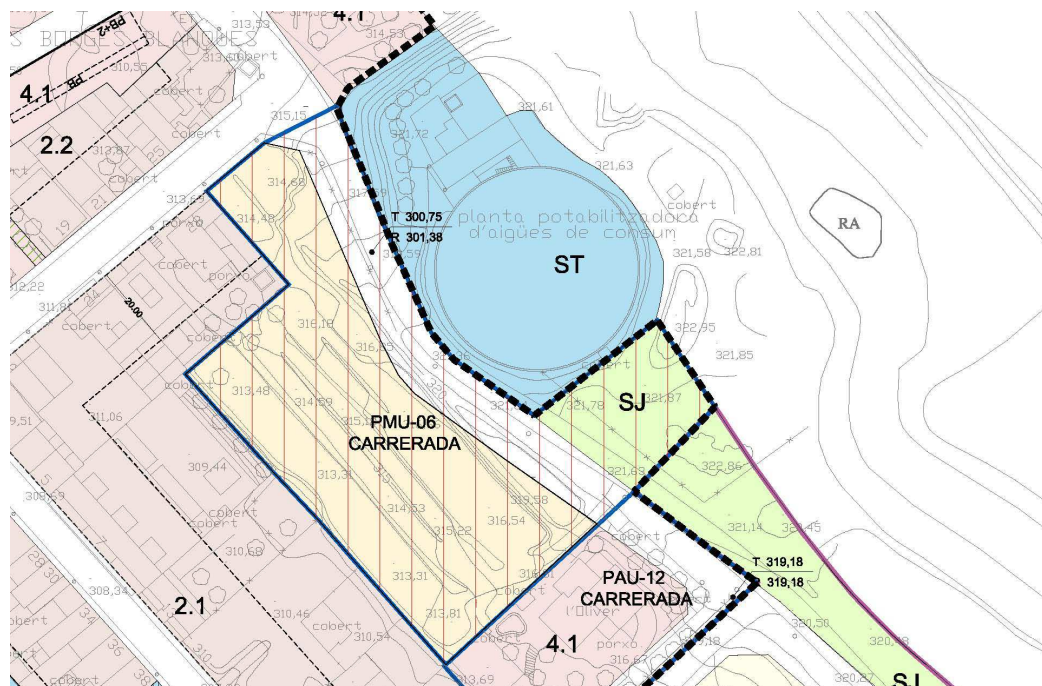
8- Condicions d'urbanització: el projecte d'urbanització contemplarà tant els elements d'urbanització inclosos en el polígon, com el reforçament dels sistemes generals externs corresponents a les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics, quan sigui condició per al correcte funcionament del sector.

9- Usos: El regim d'usos serà el de la zona 6 del quadre general d'usos i el PMU podrà establir limitacions addicionals.

10- Terminis

PMU 06 - CARRERADA					
BIENI	TERMINIS EN ANYS				
	Formulació planejament	Tramitació planejament	Execució planejament	Edificació HPO inici	Edificació HPO finalització
4	8	10	12	14	15

PLANTA D'ORDENACIÓ



PMU 07 – MOLÍ D'OLI

1- Objectius: el trasllat de les activitats industrials del molí d'oli a un polígon industrial. Obtenir una zona verda que salvi el desnivell topogràfic i permeti la continuïtat urbana. El sector és discontinuo, les cessions corresponents als estàndards de 5% d'equipament s'hauran de cedir en un únic terreny en l'àmbit de les piscines i la zona esportiva municipal tal com queda reflectit en els plànols d'ordenació.

2- Àmbit: el que s'estableix en els plànols d'ordenació del POUM, si be el projecte de reparcel·lació podrà ajustar raonadament els límits del PMU fins a un 5 % de la seva superfície total.

3- Regim del sòl: sòl urbà no consolidat.

4- Cessions: les grafiades en els plànols d'ordenació, les dotacions de zona verda i equipament que fixa el quadre de superfícies, la vialitat local que complementa a la que es fixa en els plànols d'ordenació i el 10% de l'aprofitament urbanístic.

5- Quadre de superfícies: Les superfícies del quadre següent en m² són orientatives en funció del que s'estableix en el punt 2 d'aquesta fitxa.

PMU 07 - MOLÍ D'OLI						
Superfície	IEB	SJ	SE	Densitat	Sostre	Habitatges
m2	m2st/m2sòl	m2	m2	hab/Ha	m2	u
10.129	0,37	1.013	750	35	3.748	35

PMU 07 - MOLÍ D'OLI													
total habitatges nova implantació		habitatges lliures				HPO preu concertat				HPO règim general			
m2	u	m2	%	u	%	m2	%	u	%	m2	%	u	%
3.747,55	35	2.623,28	70,00	24	68,57	374,75	10,00	4	11,43	749,51	20,00	7	20,00

6- Condicions d'ordenació: el PMU haurà de mantenir la vialitat assenyalada en els plànols d'ordenació del POUM, completant-la amb els vials que siguin necessaris per la correcta distribució interior del sector. Podrà ajustar la forma de la resta de les dotacions assenyalades, si be mantenint les superfícies mínimes del quadre i la seva funció conjunta amb les zones verdes existents. Podrà qualificar les unitats de zona resultant aplicant les normes de qualsevol de les zones d'us predominant residencial establertes en el POUM.

7- Sistema de gestió: reparcel·lació en la seva modalitat de compensació bàsica.

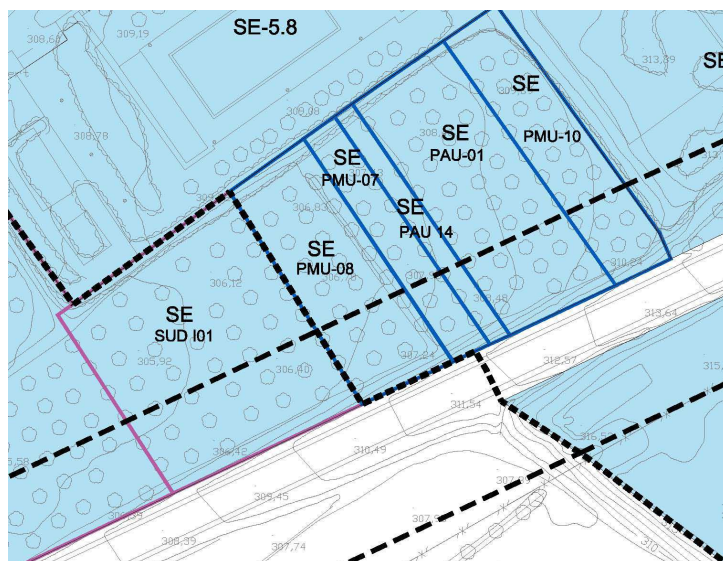
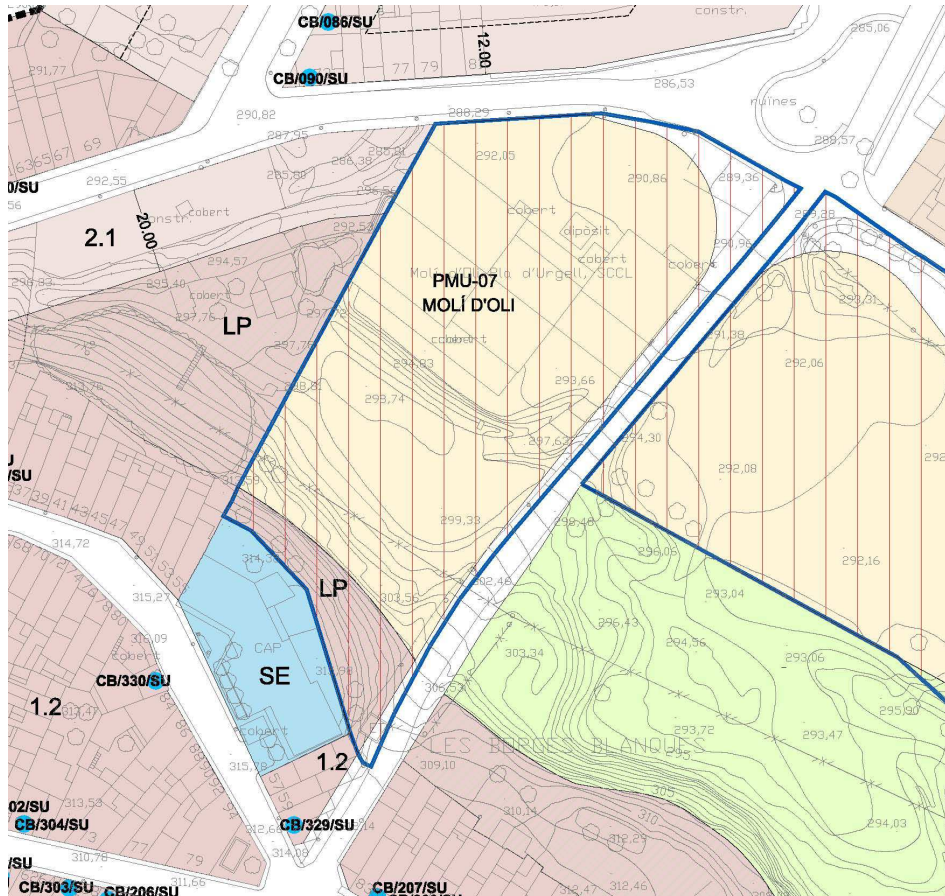
8- Condicions d'urbanització: el projecte d'urbanització contemplarà tant els elements d'urbanització inclosos en el polígon, com el reforçament dels sistemes generals externs corresponents a les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics, quan sigui condició per al correcte funcionament del sector.

9- Usos: El regim d'usos serà el de la zona 6 del quadre general d'usos i el PMU podrà establir limitacions addicionals.

10- Terminis :

PMU 07 - MOLÍ D'OLI					
BIENI	TERMINIS EN ANYS				
	Formulació planejament	Tramitació planejament	Execució planejament	Edificació HPO inici	Edificació HPO finalització
5	10	12	14	16	17

PLANTA D'ORDENACIÓ



PMU 08 – BÒBILA

1- Objectius: obtenir la vialitat i les dotacions establertes en el POUM i garantir les condicions d'equidistribució. El sector és discontinuo, les cessions corresponents als estàndards del 5% d'equipament s'hauran de cedir en un únic terreny en l'àmbit de les piscines i la zona esportiva municipal tal com queda reflectit en els plànols d'ordenació.

2- Àmbit: el que s'estableix en els plànols d'ordenació del POUM, si be el projecte de reparcel·lació podrà ajustar raonadament els límits del PMU fins a un 5 % de la seva superfície total.

3- Regim del sòl: sòl urbà no consolidat.

4- Cessions: les grafiades en els plànols d'ordenació, les dotacions de zona verda i equipament que fixa el quadre de superfícies, la vialitat local que complementa a la que es fixa en els plànols d'ordenació i el 10% de l'aprofitament urbanístic.

5- Quadre de superfícies: les superfícies del quadre següent en m2 són orientatives en funció del que s'estableix en el punt 2 d'aquesta fitxa.

PMU 08- BÒBILA						
Superfície	IEB	SJ	SE	Densitat	Sostre	Habitatges
m2	m2st/m2sòl	m2	m2	hab/Ha	m2	u
25.396	0,37	2.540	1.879	20	9.397	50

6- Condicions d'ordenació: el PMU haurà de mantenir la vialitat assenyalada en els plànols d'ordenació del POUM, completant-la amb els vials que siguin necessaris per la correcta distribució interior del sector. Podrà ajustar la forma de la resta de les dotacions assenyalades, si be mantenint les superfícies mínimes del quadre i la seva funció conjunta amb les zones verdes existents. Podrà qualificar les unitats de zona resultant aplicant les normes de qualsevol de les zones d'us predominant residencial establertes en el POUM.

7- Sistema de gestió: reparcel·lació en la seva modalitat de compensació bàsica.

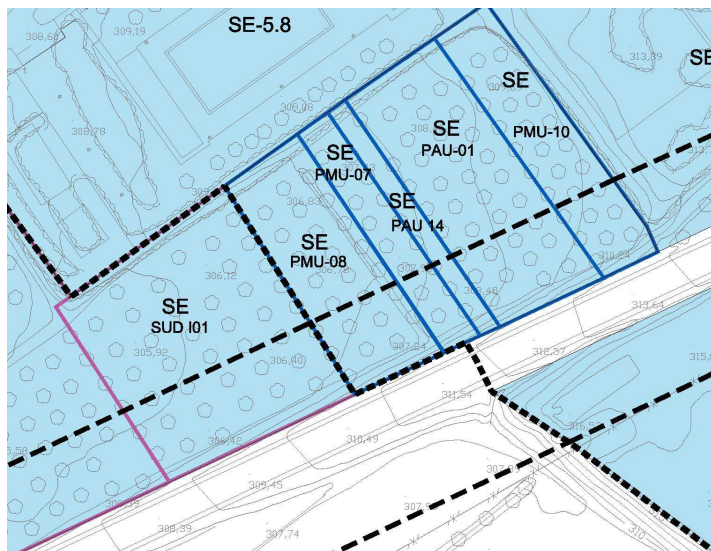
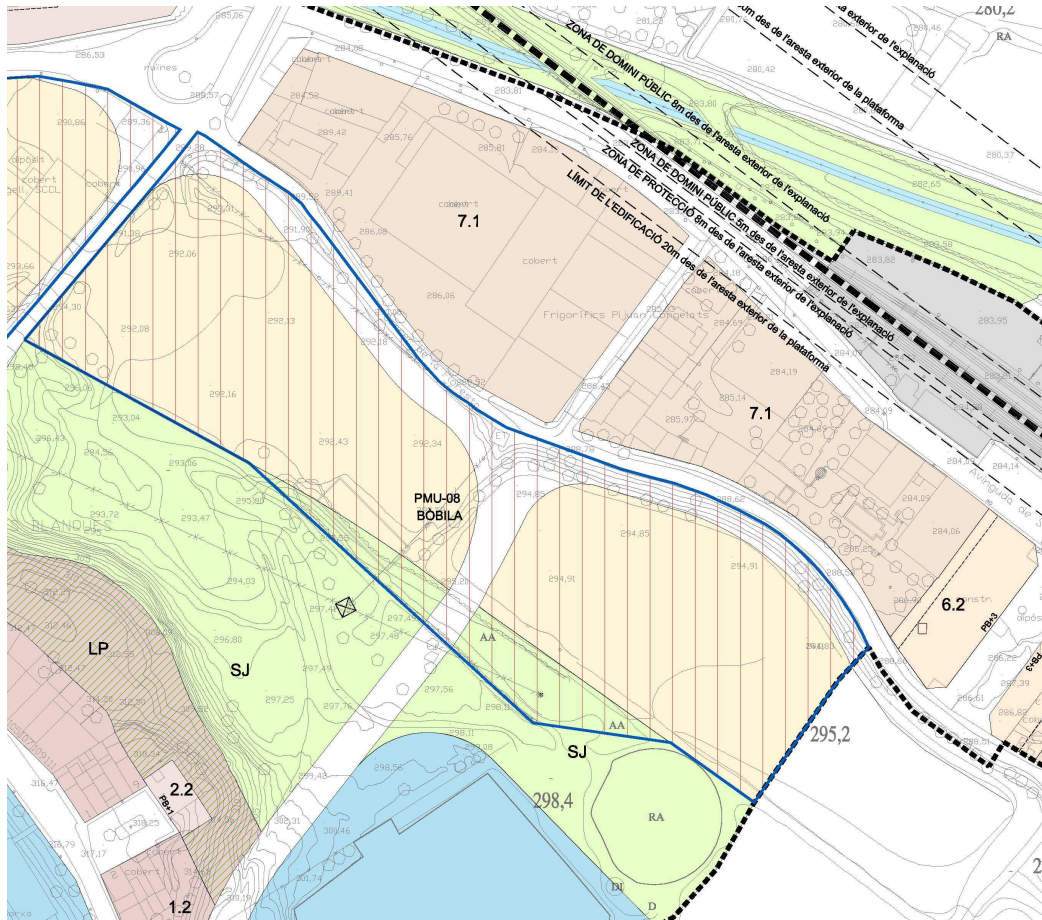
8- Condicions d'urbanització: el projecte d'urbanització contemplarà tant els elements d'urbanització inclosos en el polígon, com el reforçament dels sistemes generals externs corresponents a les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics, quan sigui condició per al correcte funcionament del sector.

9- Usos: El regim d'usos serà el de la zona 6 del quadre general d'usos i el PMU podrà establir limitacions addicionals.

10- Terminis

PMU 08 -BÒBILA					
BIENI	TERMINIS EN ANYS				
	Formulació planejament	Tramitació planejament	Execució planejament	Edificació HPO inici	Edificació HPO finalització
2	4	6	8	10	11

PLANTA D'ORDENACIÓ



PMU 09 - CASTELL ALT

1- Objectius: obtenir un espai urbà amb vistes sobre la ciutat i sobre la vall de la Femosa, la vialitat i les dotacions establertes en el POUM i garantir les condicions d'equidistribució.

2- Àmbit: el que s'estableix en els plànols d'ordenació del POUM, si bé el projecte de reparcel·lació podrà ajustar raonadament els límits del PAU fins a un 5 % de la seva superfície total.

3- Regim del sòl: sòl urbà no consolidat.

4- Cessions: les grafiades en els plànols d'ordenació, les dotacions de zona verda i equipament que fixa el quadre de superfícies, la vialitat local que complementa a la que es fixa en els plànols d'ordenació i el 10% de l'aprofitament urbanístic.

5- Quadre de superfícies: les superfícies del quadre següent en m² són orientatives en funció del que s'estableix en el punt 2 d'aquesta fitxa.

PMU 09 - CASTELL ALT						
Superfície	IEB	SJ	SE	Densitat	Sostre	Habitatges
m2	m2st/m2sòl	m2	m2	hab/Ha	m2	u
4.338	0,45	434	390	25	1.952	10

6- Condicions d'ordenació: el PMU haurà de mantenir la vialitat assenyalada en els plànols d'ordenació del POUM, completant-la amb els vials que siguin necessaris per la correcta distribució interior del sector. Podrà ajustar la forma de la resta de les dotacions assenyalades, si bé mantenint les superfícies mínimes del quadre i la seva funció conjunta amb les zones verdes existents. Podrà qualificar les unitats de zona resultant aplicant les normes de qualsevol de les zones d'us predominant residencial establertes en el POUM.

Serà preceptiu la redacció d'un estudi d'impacte paisatgístic per avaluar i reduir l'impacte paisatgístic tant per les edificacions previstes com per la formació dels talussos i el seu tractament.

7- Sistema de gestió: reparcel·lació en la seva modalitat de compensació bàsica.

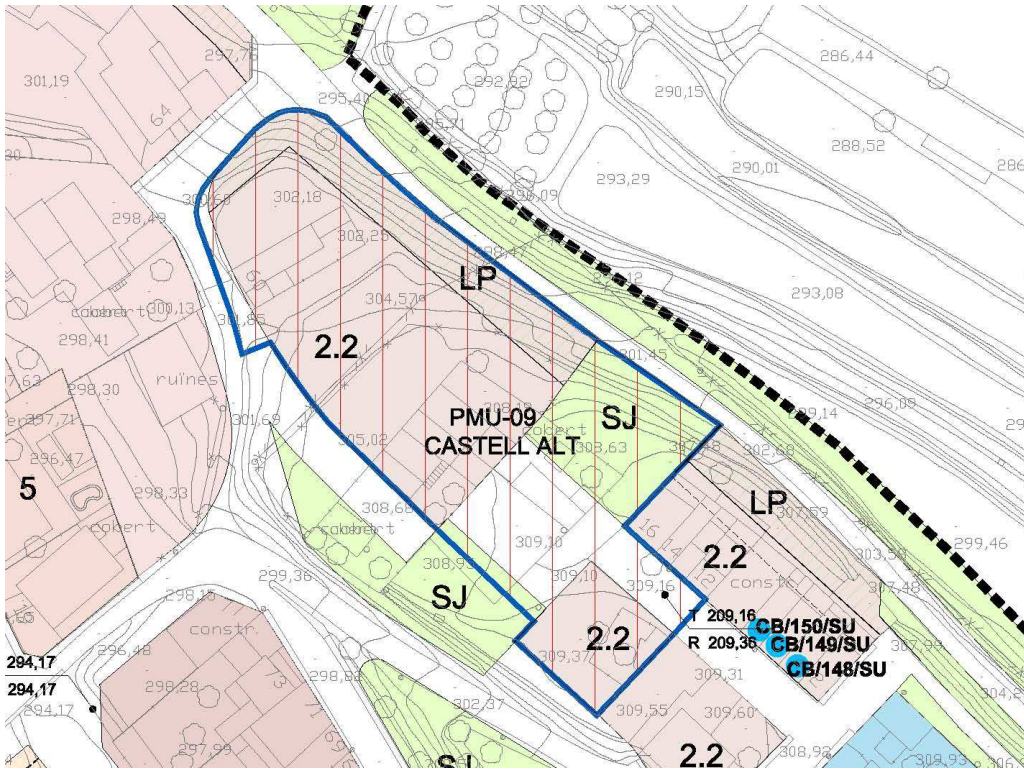
8- Condicions d'urbanització: el projecte d'urbanització contemplarà tant els elements d'urbanització inclosos en el polígon, com el reforçament dels sistemes generals externs corresponents a les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics, quan sigui condició per al correcte funcionament del sector.

9- Usos: El regim d'usos serà el de la zona 6 del quadre general d'usos i el PMU podrà establir limitacions addicionals.

10- Terminis

PMU 09 - CASTELL ALT					
BIENI	TERMINIS EN ANYS				
	Formulació planejament	Tramitació planejament	Execució planejament	Edificació HPO inici	Edificació HPO finalització
5	10	12	14		

PLANTA D'ORDENACIÓ



PMU 10 – MASIA LES GARRIGUES

1- Objectius: regularitzar les activitats de restauració i de lleure actualment estan ubicades en aquest àmbit que està en continuïtat amb el sòl urbà. El sector és discontinuo, les cessions corresponents als estàndards del 5% d'equipament s'hauran de cedir en un únic terreny en l'àmbit de les piscines i la zona esportiva municipal tal com queda reflectit en els plànols d'ordenació.

2- Àmbit: el que s'estableix en els plànols d'ordenació del POUM, si be el projecte de reparcel·lació podrà ajustar raonadament els límits del PMU fins a un 5 % de la seva superfície total.

3- Regim del sòl: sòl urbà no consolidat.

4- Cessions: les grafiades en els plànols d'ordenació, les dotacions de zona verda i equipament que fixa el quadre de superfícies, la vialitat local que complementa a la que es fixa en els plànols d'ordenació i el 10% de l'aprofitament urbanístic.

5- Quadre de superfícies: les superfícies del quadre següent en m2 són orientatives en funció del que s'estableix en el punt 2 d'aquesta fitxa. La superfície reflectida en el quadre és l'addició dels dos àmbits.

PMU 10 - MASIA LES GARRIGUES						
Superfície	IEB	SJ	SE	Densitat	Sostre	Habitatges
m2	m2st/m2sòl	m2	m2	hab/Ha	m2	u
27.853	0,37	2.785	1.393		10.305	

6- Condicions d'ordenació: el PMU haurà de mantenir la vialitat assenyalada en els plànols d'ordenació del POUM, completant-la amb els vials que siguin necessaris per la correcta distribució interior del sector. Podrà ajustar la forma de la resta de les dotacions assenyalades, si be mantenint les superfícies mínimes del quadre i la seva funció conjunta amb les zones verdes existents. Podrà qualificar les unitats de zona resultant aplicant les normes de qualsevol de les zones d'us predominant residencial establertes en el POUM.

7- Sistema de gestió: reparcel·lació en la seva modalitat de compensació bàsica.

8- Condicions d'urbanització: el projecte d'urbanització contemplarà tant els elements d'urbanització inclosos en el polígon, com el reforçament dels sistemes generals externs corresponents a les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics, quan sigui condició per al correcte funcionament del sector.

Aquest sector haurà de sufragar la part proporcional del col·lector que ha de discórrer pel carrer Magí Morera i que ha de fer efectiva la recollida separativa de les aigües de sanejament (pluvials i residuals) tal com es disposa en la disposició addicional primera d'aquestes normes urbanístiques.

9- Usos: El regim d'usos serà el de la zona 7 (en qualsevol de les subzones) del quadre general d'usos i el PMU podrà establir limitacions addicionals.

10- Terminis

PMU 10 - MASIA LES GARRIGUES					
BIENI	TERMINIS EN ANYS				
	Formulació planejament	Tramitació planejament	Execució planejament	Edificació HPO inici	Edificació HPO finalització
2	4	6	8		

PLANTA D'ORDENACIÓ

