

PLANEJAMENT DERIVAT: **SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT**  
**PLANS DE MILLORA URBANA**

**Fitxes**

**SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT**

		àmbit	usos	sostre total	edificabilitat	habitatges	densitat
<b>PMU 1</b>	Accés Tàrrega	<b>0,52</b>	residencial	3.648	<b>0,70</b>	31	<b>60</b>
<b>PMU 2</b>	Camí de Verdú	<b>2,37</b>	residencial	15.652	<b>0,66</b>	142	<b>60</b>
<b>PMU 3</b>	Hostal del Carme	<b>1,89</b>	residencial	9.426	<b>0,50</b>	66	<b>35</b>
<b>PMU 4</b>	Ctra. Anglesola	<b>0,21</b>	residencial	1.932	<b>0,90</b>	15	<b>70</b>
<b>PMU 5</b>	Camí dels Pelegrins	<b>1,39</b>	residencial	4.157	<b>0,30</b>	35	<b>25</b>
<b>PMU 6</b>	Plaça 8è Centenari	<b>0,27</b>	residencial	2.860	<b>1,07</b>	24	<b>90</b>
<b>PMU 7</b>	Plaça del Nord	<b>0,68</b>	residencial	9.548	<b>1,40</b>	61	<b>90</b>
<b>PAU 1</b>	Avinguda de Catalunya	<b>0,62</b>	residencial	4.966	<b>0,80</b>	37	<b>60</b>
<b>PAU 2</b>	Plaça del Pou	<b>0,07</b>	residencial	430	<b>0,61</b>	5	
<b>PAU 3</b>	Equipament nord	<b>0,85</b>	industrial	3.810	<b>0,48</b>		
<b>PAU 4</b>	Plaça del Cementiri	<b>0,06</b>	residencial	1.496	<b>2,46</b>	16	-
<b>PAU 5</b>	Polígon K	<b>0,77</b>	residencial				
<b>PAU 6</b>	Sebastià Sala	<b>1,61</b>	residencial	14.454	<b>0,90</b>	112	<b>70</b>
<b>PAU 7</b>	Sextor XM	<b>11,08</b>	industrial				
<b>TOTAL</b>		<b>22,38</b>	ha			<b>545</b>	habitatges

## PMU 1 Accés Tàrrega

### 1. ÀMBIT:

Situat a l'extrem est de la població, està delimitat per l'antiga carretera nacional a sud i per les pendents d'un petit turó al nord. Algunes construccions estan emplaçades dins de l'àmbit.

### 2. OBJECTIUS:

- Ordenar el sector de llevant de Vilagrassa, entre l'actual límit de la població i el límit del terme municipal.
- Conformar un fragment de la façana sobre la nova Rambla, donant continuïtat a l'edificació que se situa a la cruïlla amb el carrer Sebastià Sala, i que limita amb el perímetre en forma de mitgera.

### 3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

#### PMU 1 Accés Tàrrega

àmbit (m <sup>2</sup> )	<b>5.211</b>	
<b>Sòl PRIVAT</b> (m <sup>2</sup> ) <i>màxims</i>	4.223	<b>81%</b>
<b>Sòl PÚBLIC</b> (m <sup>2</sup> ) <i>mínims</i>	988	<b>19%</b>
Zones verdes i espais lliures	9	
Equipament Viari	10	
<b>SOSTRE MÀXIM</b> (m2st)	<b>3.648</b>	
<b>edificabilitat bruta</b> (m2st/m2s)	<b>0,70</b>	
<b>densitat</b> (habitatges/ha)	<b>60</b>	
<b>nº màxim d'habitatges</b> (hab)	<b>31</b>	

- Els propietaris cediran gratuïtament a l'Ajuntament el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
- Com a mínim el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació es destinarà a habitatge de protecció pública: un 20% a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat (art. 9 DL 1/2007). La memòria social de l'habitatge estableix unes dades orientatives per a cadascun dels sectors.
- Relació de zones del sòl d'aprofitament privat a considerar:  
*Illes amb pati (B) - Residencial plurifamiliar en bloc aïllat (F)*
- Condicions específiques de l'ordenació: les fixades en la fitxa gràfica. S'aconsella no establir una façana absolutament contínua, sinó cercar algun tall vertical o variació volumètrica. En l'extrem oriental, caldrà retirar-se del límit del PMU i girar la façana (es prohibeix la mitgera)
- Ús predominant residencial i comercial.
- L'execució podrà ser en dos subsectors
- Es cedirà una franja verda de 6 m. donant front a la N-II

### 4. CONDICIONS DE GESTIÓ:

- Es determina el sector que s'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. El sector pot ésser objecte de desenvolupament de subsectors d'acord amb el que es disposa l'article 91 de la Llei d'Urbanisme.
- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització de la vialitat i dels espais lliures previstos.
- Es considera obligatòria la constitució d'un junta de conservació d'acord amb l'article 201 i subsegüents del Reglament de la Llei d'Urbanisme.
- Els propietaris inclosos dins de l'àmbit del sector es faran càrrec, de forma proporcional al sector, de tots els costos derivats de l'abastament d'aigua (internalització dels costos de l'abastament).
- Els propietaris inclosos dins del sector es faran càrrec, de forma proporcional al sector, de tots els costos derivats del sanejament d'aigües residuals i pluvials (internalització dels costos).
- El sector adoptarà la xarxa separativa

## PMU 2 Camí de Verdú

### 1. ÀMBIT:

El sector més pròxim a Tàrraga, s'emplaça al costat sud de l'antiga carretera, on avui s'hi troben emplaçades algunes edificacions. S'estén des del límit del terme municipal, i ocupa el triangle que formen el camí a Verdú i la nova Rambla.

### 2. OBJECTIUS:

- Ordenar el sector de llevant de Vilagrassa, entre l'actual límit de la població i el límit del terme municipal.
- Dotar d'un espai lliure no ocupat aquest àmbit, que assegurí la permeabilitat i la connectivitat ecològica al límit dels termes municipals entre Vilagrassa i Tàrraga.

### 3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

#### PMU 2 Camí de Verdú

àmbit (m <sup>2</sup> )	23.715	
<b>Sòl PRIVAT (m<sup>2</sup>)</b> <i>màxims</i>	12.148	51%
<b>Sòl PÚBLIC (m<sup>2</sup>)</b> <i>mínims</i>	11.567	49%
Zones verdes i espais lliures	35%	
Equipament		
Viari	14%	
<b>SOSTRE MÀXIM (m<sup>2</sup>st)</b>	<b>15.652</b>	
<b>edificabilitat bruta (m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s)</b>	<b>0,66</b>	
<b>densitat (habitatges/ha)</b>	<b>60</b>	
<b>nº màxim d'habitatges (hab)</b>	<b>142</b>	

- Els propietaris cediran gratuïtament a l'Ajuntament el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
- Com a mínim el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació es destinarà a habitatge de protecció pública: un 20% a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat (art. 9 DL 1/2007). La memòria social de l'habitatge estableix unes dades orientatives per a cadascun dels sectors.
- Relació de zones del sòl d'aprofitament privat a considerar:  
*Illes amb pati (B) - Agrupacions residencials en filera (C) - Residencial plurifamiliar en bloc aïllat (F)*
- Condicions específiques de l'ordenació: les fixades en la fitxa gràfica amb una alçada màxima de PB+2P. Cal que a façana de la rambla s'obri en aquest punt, per buscar una relació de continuïtat amb la rotonda.
- Ús predominant residencial i comercial.
- Quedarà lliure d'edificació una franja de 50 m. des del límit del terme municipal.
- Es vinculant el vial que desde la rotonda relliga tots els sectors

### 4. CONDICIONS DE GESTIÓ:

- Es determina el sector que s'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. El sector pot ésser objecte de desenvolupament de subsectors d'acord amb el que es disposa l'article 91 de la Llei d'Urbanisme.
- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització de la vialitat i dels espais lliures previstos.
- Es considera obligatòria la constitució d'un junta de conservació d'acord amb l'article 201 i subsegüents del Reglament de la Llei d'Urbanisme.
- Els propietaris inclosos dins de l'àmbit del sector es faran càrrec, de forma proporcional al sector, de tots els costos derivats de l'abastament d'aigua (internalització dels costos de l'abastament).
- Els propietaris inclosos dins del sector es faran càrrec, de forma proporcional al sector, de tots els costos derivats del sanejament d'aigües residuals i pluvials (internalització dels costos).
- El sector adoptarà la xarxa separativa
- La N2 s'incorpora únicament afectes de urbanització.

## PMU 3 Hostal del Carme

### 1. ÀMBIT:

Un dels dos sectors situat a la cruïlla entre l'antiga nacional i la carretera d'Anglesola. A la banda sud de la carretera, inclou els terrenys que formen part de l'Hostal del Carme i la seva àrea d'activitats.

### 2. OBJECTIUS:

- Formar part del conjunt d'actuacions que han de donar forma a la cruïlla entre la rambla i la carretera d'Anglesola.
- Preveure, a mig termini, el desenvolupament residencial de l'àmbit de forma integrada amb l'estructura urbana prevista en el seu entorn, tot permetent, si s'escau, els manteniment dels usos hotelers, així com usos sanitari-assistencials.

### 3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

#### PMU 3 Hostal del Carme

àmbit (m <sup>2</sup> )		<b>18.853</b>	
<b>Sòl PRIVAT</b> (m <sup>2</sup> ) <i>màxims</i>		9.708	<b>51%</b>
<b>Sòl PÚBLIC</b> (m <sup>2</sup> ) <i>mínims</i>		9.145	<b>49%</b>
Zones verdes i espais lliures	25%		
Equipament			
Viari	24%		
<b>SOSTRE MÀXIM</b> (m2st)		<b>9.426</b>	
<b>edificabilitat bruta</b> (m2st/m2s)		<b>0,50</b>	
<b>densitat</b> (habitatges/ha)		<b>35</b>	
<b>nº màxim d'habitatges</b> (hab)		<b>66</b>	

- Els propietaris cediran gratuïtament a l'Ajuntament el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit.
- Com a mínim el sòl corresponent al 30% del sostre que el PMU qualifiqui per a l'ús d'habitatge de nova implantació es destinarà a habitatge de protecció pública: un 20% a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat (art. 9 DL 1/2007).
- Qualificació de les zones del sòl d'aprofitament residencial: *Agrupacions residencials en filera (C) – Residencial unifamiliar aïllada (E) o Residencial plurifamiliar en bloc aïllat (F)*.
- Ús predominant: residencial, compatible amb l'ús hotelier i amb els usos dotacionals (recreatiu, docent, esportiu, socio-cultural, sanitari, cultural-religiós, assistencial i administratiu). El PMU concretarà l'abast de la transformació del sector, tot determinant si la totalitat de l'edificabilitat es destina a usos residencials, o si una part de l'edificabilitat es destina al manteniment dels usos hotelers existents o als altres usos admesos.
- Atès que els usos hotelers actualment existents són plenament compatibles amb el règim que aquest POUM estableix per al sector, mentre no s'aprovi el PMU aquests usos no només poden mantenir-se i ser objecte de tot tipus d'actuacions de millora i rehabilitació, sinó que també s'admetrà l'augment del volum edificat d'acord amb les condicions i paràmetres previstos en l'Estudi de detall aprovat en data 2 de desembre de 1999.
- Se suspendran els drets d'edificació i altres aprofitaments del sòl que siguin incompatibles amb les mesures de neteja i recuperació del terreny que s'hi estableixin, fins que aquestes es duguin a terme o es declari el sòl com a no contaminat.

### 4. CONDICIONS DE GESTIÓ:

- Es determina el sector que s'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. El sector pot ésser objecte de desenvolupament de subsectors d'acord amb el que es disposa l'article 91 de la Llei d'Urbanisme.
- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització de la vialitat i dels espais lliures previstos.
- Els propietaris inclosos dins de l'àmbit del sector es faran càrrec, de forma proporcional al sector, de tots els costos derivats de l'abastament d'aigua (internalització dels costos de l'abastament).
- Els propietaris inclosos dins del sector es faran càrrec, de forma proporcional al sector, de tots els costos derivats del sanejament d'aigües residuals i pluvials (internalització dels costos).
- El sector adoptarà la xarxa separativa

## PMU 4 Carretera d'Anglesola

### 1. ÀMBIT:

Un dels dos sectors situats a la cruïlla entre l'antiga nacional i la carretera d'Anglesola. Ocupa un espai a la dreta de la carretera en direcció a Anglesola, i limita al nord amb la parcel·la d'equipament de la guarderia

### 2. OBJECTIUS:

- Formar part del conjunt d'actuacions que han de donar forma a la cruïlla entre la rambla i la carretera d'Anglesola.
- Cedir un petit fragment de sòl al nord de l'àmbit, per tal de regularitzar la parcel·la destinada a equipament públic.

### 3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

#### PMU 4 Ctra. Anglesola

àmbit (m <sup>2</sup> )	<b>2.147</b>	
<b>Sòl PRIVAT</b> (m <sup>2</sup> ) <i>màxims</i>	1.357	<b>63%</b>
<b>Sòl PÚBLIC</b> (m <sup>2</sup> ) <i>mínims</i>	790	<b>37%</b>
Zones verdes i espais lliures		
Equipament	5%	
Viari	32%	
<b>SOSTRE MÀXIM</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>1.932</b>	
<b>edificabilitat bruta</b> (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	<b>0,90</b>	
<b>densitat</b> (habitatges/ha)	<b>70</b>	
<b>nº màxim d'habitatges</b> (hab)	<b>15</b>	

- Els propietaris cediran gratuïtament a l'Ajuntament el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
- Com a mínim el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació es destinarà a habitatge de protecció pública: un 20% a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat (art. 9 DL 1/2007). La memòria social de l'habitatge estableix unes dades orientatives per a cadascun dels sectors.
- Relació de zones del sòl d'aprofitament privat a considerar:  
*Illes amb pati (B) - Residencial plurifamiliar en bloc aïllat (F)*
- Condicions específiques de l'ordenació: les fixades en la fitxa gràfica amb una alçada màxima de PB+2P. L'alineació de les edificacions respecte la rambla es coordinarà amb la resta de sectors de transformació contigus.
- Ús predominant residencial i comercial.
- Aquest PMU s'haurà de desenvolupar seguint els criteris del PAU 1 per assolir una façana sud-oest del municipi degudament ordenada.

### 4. CONDICIONS DE GESTIÓ:

- Es determina el sector que s'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. El sector pot ésser objecte de desenvolupament de subsectors d'acord amb el que es disposa l'article 91 de la Llei d'Urbanisme.
- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització de la vialitat i dels espais lliures previstos. En aquest cas, es faran càrrec del cost proporcionalment equivalent a una cessió de sòl del 40% de sòl públic del total de l'àmbit
- Es considera obligatòria la constitució d'una junta de conservació d'acord amb l'article 201 i subsegüents del Reglament de la Llei d'Urbanisme.
- Els propietaris inclosos dins de l'àmbit del sector es faran càrrec, de forma proporcional al sector, de tots els costos derivats de l'abastament d'aigua (internalització dels costos de l'abastament).
- Els propietaris inclosos dins del sector es faran càrrec, de forma proporcional al sector, de tots els costos derivats del sanejament d'aigües residuals i pluvials (internalització dels costos).
- El sector adoptarà la xarxa separativa
- Prèviament a l'execució de qualsevol obra/actuació sobre la que tingui competència el Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya (Servei Territorial de Carreteres a Lleida), en aquest cas la carretera C-53 des de la N-II a l'A2, caldrà demanar la preceptiva autorització.

## PMU 5 Camí dels Pelegrins

### 1. ÀMBIT:

Es tracta d'un àmbit discontinu que preveu dos subsectors de superfície similar. L'un se situa al sud, en l'àmbit sense ús actualment, on s'havia previst anteriorment la ubicació del camp de futbol. Aquest àmbit té titularitat municipal. L'altre se situa al nord del carrer Sebastià Sala, i forma part de la concentració de sòl destinat a equipament que preveu el Pla.

### 2. OBJECTIUS:

- Traslladar la superfície d'equipament encara sense ús actualment, per aconseguir concenctrar una peça de grans dimensions per la ubicació de l'equipament esportiu i docent, en l'àrea entre el carrer Sebastià Sala i la llera de l'Ondara. Aquest trasllat permet aconseguir la cessió urgent d'aquesta parcel·la d'equipament, reordenant una àrea residencial al costat de la carretera N-II.

### 3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

#### PMU 5 Camí dels Pelegrins

àmbit (m <sup>2</sup> )	<b>13.857</b>	
<b>Sòl PRIVAT</b> (m <sup>2</sup> ) <i>màxims</i>	4.705	<b>34%</b>
<b>Sòl PÚBLIC</b> (m <sup>2</sup> ) <i>mínims</i>	9.152	<b>66%</b>
Zones verdes i espais lliures	5%	
Equipament	45%	
Viari	16%	
<b>SOSTRE MÀXIM</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>4.157</b>	
<b>edificabilitat bruta</b> (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	<b>0,30</b>	
<b>densitat</b> (habitatges/ha)	<b>25</b>	
<b>nº màxim d'habitatges</b> (hab)	<b>35</b>	

- Els propietaris cediran gratuïtament a l'Ajuntament el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
- Com a mínim el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació es destinarà a habitatge de protecció pública: un 20% a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat (art. 9 DL 1/2007). La memòria social de l'habitatge estableix unes dades orientatives per a cadascun dels sectors.
- Relació de zones del sòl d'aprofitament privat a considerar:  
*Agrupacions residencials en filera (C) - Residencial unifamiliar aïllada (E) – Residencial plurifamiliar en bloc aïllat (F)*
- Condicions específiques de l'ordenació: les fixades en la fitxa gràfica amb una alçada màxima de PB+2P.
  - . Els fronts de cases en filera se situaran prioritàriament sobre el carrer que enllaça amb el camí de Verdú.
- Ús predominant residencial.
- Es vincularà el vial que relliga tots els sectors. S'executarà com a càrrega externa al SUD4 i s'imputarà als costos d'urbanització d'aquest.

### 4. CONDICIONS DE GESTIÓ:

- Es determina el sector que s'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. El sector pot ésser objecte de desenvolupament de subsectors d'acord amb el que es disposa l'article 91 de la Llei d'Urbanisme.
- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització de la vialitat i dels espais lliures previstos.
- Es considera obligatòria la constitució d'un junta de conservació d'acord amb l'article 201 i subsegüents del Reglament de la Llei d'Urbanisme.
- Els propietaris inclosos dins de l'àmbit del sector es faran càrrec, de forma proporcional al sector, de tots els costos derivats de l'abastament d'aigua (internalització dels costos de l'abastament).
- Els propietaris inclosos dins del sector es faran càrrec, de forma proporcional al sector, de tots els costos derivats del sanejament d'aigües residuals i pluvials (internalització dels costos). El sector adoptarà la xarxa separativa

## PMU 6 Plaça del 8è Centenari

### 1. ÀMBIT:

Sector de reduïdes dimensions que se situa de forma discontinua a ambdós costats de la nova rambla, a l'alçada de la Plaça del 8è Centenari, just a la cruïlla de l'antiga carretera amb el carrer de Tàrraga.

### 2. OBJECTIUS:

- Aconseguir la cessió d'espais públics importants per la reconfiguració espacial de l'antiga carretera en aquest punt on es produeix la intersecció amb el seu carrer més important.
- Compensar aquestes cessions de sòl amb una edificabilitat suficient que es concentraria amb una volumetria puntual i singular com a punt de referència en aquest sector.

### 3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

#### PMU 6 Plaça 8è Centenari

àmbit (m <sup>2</sup> )		<b>2.666</b>
<b>Sòl PRIVAT</b> (m <sup>2</sup> ) <i>màxims</i>		918 <b>34%</b>
<b>Sòl PÚBLIC</b> (m <sup>2</sup> ) <i>mínims</i>		1.748 <b>66%</b>
Zones verdes i espais lliures	24%	
Equipament Viari	42%	
<b>SOSTRE MÀXIM</b> (m <sup>2</sup> st)		<b>2.860</b>
<b>edificabilitat bruta</b> (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)		<b>1,07</b>
<b>densitat</b> (habitatges/ha)		<b>90</b>
<b>nº màxim d'habitatges</b> (hab)		<b>24</b>

- Els propietaris cediran gratuïtament a l'Ajuntament el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
- Com a mínim el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació es destinarà a habitatge de protecció pública: un 20% a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat (art. 9 DL 1/2007). La memòria social de l'habitatge estableix unes dades orientatives per a cadascun dels sectors.

- Relació de zones del sòl d'aprofitament privat a considerar:

*Illes amb pati (B)*

- Condicions específiques de l'ordenació: les fixades en la fitxa gràfica. La volumetria de la nova edificació prendrà com a referència les traces delimitades en el projecte d'urbanització de la nova rambla i tindrà un caràcter singular respecte al seu entorn (respecte alçada, profunditat, composició, etc.)
- Ús predominant residencial i comercial.

### 4. CONDICIONS DE GESTIÓ:

- Es determina el sector que s'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. El sector pot ésser objecte de desenvolupament de subsectors d'acord amb el que es disposa l'article 91 de la Llei d'Urbanisme.
- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització de la vialitat i dels espais lliures previstos.
- Es considera obligatòria la constitució d'un junta de conservació d'acord amb l'article 201 i subsegüents del Reglament de la Llei d'Urbanisme.
- Els propietaris inclosos dins de l'àmbit del sector es faran càrrec, de forma proporcional al sector, de tots els costos derivats de l'abastament d'aigua (internalització dels costos de l'abastament).
- Els propietaris inclosos dins del sector es faran càrrec, de forma proporcional al sector, de tots els costos derivats del sanejament d'aigües residuals i pluvials (internalització dels costos).
- El sector adoptarà la xarxa separativa
- La N2 s'incorpora únicament a afectes de urbanització.

## PMU 7 Plaça del Nord

### 1. ÀMBIT:

Sector situat al nord-oest de la població, en l'espai definit pel carrer d'Anglesola, la carretera amb el mateix nom i el carrer de ponent. Conformava l'actual façana de ponent del nucli urbà.

### 2. OBJECTIUS:

- Consolidar la façana oest de la població amb edificació residencial (i comercial). En un futur, aquesta façana de límit podrà passar a ser una de les vores de la via urbana que enllaci la rambla central amb l'estació.
- Conformar la façana sud del node que es produirà amb la localització d'una nova estació en el creuament entre les vies i la carretera d'Anglesola

### 3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

#### PMU 7 Plaça del Nord

àmbit (m <sup>2</sup> )	<b>6.820</b>	
<b>Sòl PRIVAT</b> (m <sup>2</sup> ) <i>màxims</i>	5.229	<b>77%</b>
<b>Sòl PÚBLIC</b> (m <sup>2</sup> ) <i>mínims</i>	1.591	<b>23%</b>
Zones verdes i espais lliures		
Equipment		
Viari 23%		
<b>SOSTRE MÀXIM</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>9.548</b>	
<b>edificabilitat bruta</b> (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	<b>1,40</b>	
<b>densitat</b> (habitatges/ha)	<b>90</b>	
<b>nº màxim d'habitatges</b> (hab)	<b>61</b>	

- Els propietaris cediran gratuïtament a l'Ajuntament el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
- Com a mínim el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació es destinarà a habitatge de protecció pública: un 20% a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat (art. 9 DL 1/2007). La memòria social de l'habitatge estableix unes dades orientatives per a cadascun dels sectors.
- Relació de zones del sòl d'aprofitament privat a considerar:  
*Agrupacions residencials en filera (C) - Residencial plurifamiliar en bloc aïllat (F)*
- Condicions específiques de l'ordenació: les fixades en la fitxa gràfica. La volumetria del conjunt estarà especial atenta de les alineacions de les seves vores nord i oest, d'acord amb les perspectives de desenvolupament dels sectors contigus.
- Ús predominant residencial i comercial.

### 4. CONDICIONS DE GESTIÓ:

- Es determina el sector que s'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. El sector pot ésser objecte de desenvolupament de subsectors d'acord amb el que es disposa l'article 91 de la Llei d'Urbanisme.
- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització de la vialitat i dels espais lliures previstos.
- Es considera obligatòria la constitució d'una junta de conservació d'acord amb l'article 201 i subsegüents del Reglament de la Llei d'Urbanisme.
- Els propietaris inclosos dins de l'àmbit del sector es faran càrrec, de forma proporcional al sector, de tots els costos derivats de l'abastament d'aigua (internalització dels costos de l'abastament).
- Els propietaris inclosos dins del sector es faran càrrec, de forma proporcional al sector, de tots els costos derivats del sanejament d'aigües residuals i pluvials (internalització dels costos).
- El sector adoptarà la xarxa separativa
- Prèviament a l'execució de qualsevol obra/actuació sobre la que tingui competència el Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya (Servei Territorial de Carreteres a Lleida), en aquest cas la carretera C-53 des de la N-II a l'A2, caldrà demanar la preceptiva autorització.



## PAU 1 Avinguda Catalunya

### 1. ÀMBIT:

Àmbit situat a la cruïlla entre l'antiga nacional i la carretera d'Anglesola. A la banda nord de la carretera, ocupa una franja de més de 100 metres de longitud davant de l'Hostal del Carne.

### 2. OBJECTIUS:

- Formar part del conjunt d'actuacions que han de donar forma a la cruïlla entre la rambla i la carretera d'Anglesola.
- Cedir una part important d'espai lliure a l'àmbit frontal de l'àmbit, per tal de dotar de major amplitud la nova rambla en aquest punt d'intersecció tan important.

### 3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

#### PAU 1 Avinguda Catalunya

àmbit (m <sup>2</sup> )				<b>6.208</b>	
<b>Sòl PRIVAT</b> (m <sup>2</sup> )	<i>màxims</i>			3.891	<b>63%</b>
<b>Sòl PÚBLIC</b> (m <sup>2</sup> )	<i>mínims</i>			2.317	<b>37%</b>
	Zones verdes i espais lliures	1.288	20%		
	Equipament				
	Viari	1.029	17%		
<b>SOSTRE MÀXIM</b> (m2st)				<b>4.966</b>	
	sostre residencial (m2st)	4.000			
	sostre altres usos (m2st)	966			
<b>edificabilitat bruta</b> (m2st/m2s)				<b>0,80</b>	
<b>densitat</b> (habitatges/ha)				<b>60</b>	
<b>nº màxim d'habitatges</b> (hab)				<b>37</b>	

- Els propietaris cediran gratuïtament a l'Ajuntament el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
- Com a mínim el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació es destinarà a habitatge de protecció pública: un 20% a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat (art. 9 DL 1/2007). **Es defineix gràficament la ubicació del 30%**

- Relació de zones del sòl d'aprofitament privat a considerar:

*Residencial plurifamiliar en bloc aïllat (F)*

- Condicions específiques de l'ordenació: les fixades en la fitxa gràfica.
- Ús predominant residencial i comercial.
- La localització del sòl destinat a sistemes urbanístics objecte de cessió, així com la del sòl d'aprofitament privat, és la que s'indica al plànol annex i en els plànols d'ordenació del sòl urbà.

### 4. CONDICIONS DE GESTIÓ:

- Es determina el sector que s'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. El sector pot ésser objecte de desenvolupament de subsectors d'acord amb el que es disposa l'article 91 de la Llei d'Urbanisme.
- El desenvolupament d'aquest polígon comportarà per a la propietat la càrrega de cedir el sòl destinat a vialitat i d'assumir els costos d'urbanització d'aquesta vialitat prevista.
- Constitueix també una càrrega d'aquest polígon d'actuació urbanística efectuar la cessió del sòl destinat a espai lliure que forma part de la rambla prevista com a sistema general del municipi, però no s'inclou com a càrrega del polígon el finançament de la seva urbanització, atès que es tracta d'una peça de sòl que forma part d'un sistema general que ha d'executar de forma unitària i conjunta l'administració, i que el seu finançament serà de caràcter públic.
- Els propietaris inclosos dins de l'àmbit del sector es faran càrrec, de forma proporcional al sector, de tots els costos derivats de l'abastament d'aigua (internalització dels costos de l'abastament).
- Els propietaris inclosos dins del sector es faran càrrec, de forma proporcional al sector, de tots els costos derivats del sanejament d'aigües residuals i pluvials (internalització dels costos).
- El sector adoptarà la xarxa separativa.
- Prèviament a l'execució de qualsevol obra/actuació sobre la que tingui competència altres organismes estatals en matèria de carreteres, caldrà demanar la preceptiva autorització.

## PAU 2 Plaça del Pou

### 1. ÀMBIT:

Es tracta d'un àmbit discontinu que comprèn part d'una finca privada ubicada a la plaça del Pou i una altra finca privada de la mateixa propietat.

### 2. OBJECTIUS:

- Obtenir la cessió de la finca privada de la Plaça del Pou, permetent la seva ampliació.
- Atès que es tracta de la mateixa propietat, i estant d'acord Ajuntament i propietat tal i com ho expressa la corresponent al·legació presentada, es compensa els drets de sostre de la finca de la plaça del Pou que es cedeix, incrementant en una planta els drets d'edificabilitat existents al carrer Capella.
- L'increment de l'alçada de l'edifici ubicat al carrer Capella es justifica perquè dona façana a un espai lliure, de la mateixa manera que el referència i el significa.
- L'increment de sostre en l'ordenació del carrer Capella resultant de la ordenació del planejament vigent consistent en augmentar una planta més en aquest front, serà com a màxim 430 m2, equivalents als que resulten de la finca de la Plaça del Pou que es cedeix a l'Ajuntament per ampliar i regularitzar la plaça. Aquesta finca té una superfície de 215 m2 i un sostre equivalent de 430 m2.

### 3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

#### PAU 2 Plaça del Pou

àmbit (m <sup>2</sup> )	<b>699</b>	
<b>Sòl PRIVAT</b> (m <sup>2</sup> ) <i>màxims</i>	523	<b>75%</b>
<b>Sòl PÚBLIC</b> (m <sup>2</sup> ) <i>mínims</i>	176	<b>25%</b>
Zones verdes i espais lliures		
Equipment		
Viari	176	25%
<b>SOSTRE MÀXIM</b> (m2st)	<b>430</b>	
increment edificabilitat c/Capella	430	
<b>edificabilitat bruta</b> (m2st/m2s)	<b>0,61</b>	
<b>nº màxim d'habitatges de l'increment</b> (hab)	<b>5</b>	

- Relació de zones del sòl d'aprofitament privat a considerar:

*Il·les amb pati (B)*

- Condicions específiques de l'ordenació: les fixades en la fitxa gràfica. L'alineació de l'edificació al carrer Capella no s'altera, mentre que la de la plaça del Pou queda descrita a la fitxa gràfica.
- Ús predominant residencial i comercial.

### 4. CONDICIONS DE GESTIÓ:

- Es determina el sector que s'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació. El sector pot ésser objecte de desenvolupament de subsectors d'acord amb el que es disposa l'article 91 de la Llei d'Urbanisme.
- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització de la vialitat i dels espais lliures previstos.
- Els propietaris inclosos dins de l'àmbit del sector es faran càrrec, de forma proporcional al sector, de tots els costos derivats de l'abastament d'aigua (internalització dels costos de l'abastament).
- Els propietaris inclosos dins del sector es faran càrrec, de forma proporcional al sector, de tots els costos derivats del sanejament d'aigües residuals i pluvials (internalització dels costos).
- El sector adoptarà la xarxa separativa.

## PAU 3 Equipament Nord

### 1. ÀMBIT:

Es tracta d'un àmbit discontinu que relaciona dues finques de diferent titularitat. Una situada a l'actual creixement industrial del municipi provinent del "Pla Parcial Lo Pla d'Anglesola" i l'altra en un sòl urbà no consolidat situat al nord del nucli urbà, on es preveu concentrar els equipaments municipals.

### 2. OBJECTIUS:

- Aquesta figura de planejament neix amb l'objectiu de desplaçar el sistema d'equipament del polígon industrial que limita amb el terme de Anglesola, i agrupar-lo amb el sistema d'equipament previst al carrer del nord de Vilagrassa.
- L'aprofitament d'aquesta finca no serà residencial sinó que tindrà l'ús d'industrial entre mitgeres en contacte amb les existents.

### 3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

#### PAU 3 Equipament nord

àmbit (m <sup>2</sup> )		<b>7.868</b>
<b>Sòl PRIVAT</b> (m <sup>2</sup> ) <i>màxims</i>		4.058 <b>52%</b>
<b>Sòl PÚBLIC</b> (m <sup>2</sup> ) <i>mínims</i>		3.810 <b>48%</b>
Zones verdes i espais lliures	0%	
Equipament	100%	
Viari	0%	
<b>SOSTRE MÀXIM</b> (m <sup>2</sup> st)		<b>3.810</b>
<b>edificabilitat bruta</b> (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)		<b>0,48</b>
<b>ocupació màxima</b> (m <sup>2</sup> )		<b>3.810,00</b>

- Relació de zones del sòl d'aprofitament privat a considerar:  
*clau urbanística D2 (industrial entre mitgeres)* amb una edificabilitat neta de 0,94 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s
- Condicions específiques de l'ordenació: les fixades en la fitxa gràfica.
- L'alçada màxima és de PB+1.
- Ús predominant serà l'industrial i els que admeti la normativa del POUM per la clau D2.
- Caldrà donar compliment a les servituds aeronàutiques establertes en l'article III.4.28 de la Secció Sisena, del Capítol Quart del Títol III, de la Normativa Urbanística del POUM.
- Caldrà donar compliment a les servituds derivades de la Zona de Seguretat de les instal·lacions radioelèctriques per a la Navegació Aèria establertes en l'Article III.4.29. de la Secció Sisena, del Capítol Quart del Títol III, de la Normativa Urbanística del POUM.

### 4. CONDICIONS DE GESTIÓ:

- Es determina el sector que s'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació. El sector pot ésser objecte de desenvolupament de subsectors d'acord amb el que es disposa l'article 91 de la Llei d'Urbanisme.
- El desenvolupament d'aquest sector no comporta cap tipus de càrrega d'urbanització.
- L'equipament es cedeix lliure de càrregues
- Els propietaris inclosos dins de l'àmbit del sector es faran càrrec, de forma proporcional al sector, de tots els costos derivats de l'abastament d'aigua (internalització dels costos de l'abastament).
- Els propietaris inclosos dins del sector es faran càrrec, de forma proporcional al sector, de tots els costos derivats del sanejament d'aigües residuals i pluvials (internalització dels costos).
- El sector adoptarà la xarxa separativa.

## PAU 4 Plaça del Cementiri

### 1. ÀMBIT:

Es tracta d'un àmbit ubicat entre el carrer d'Anglesola i la plaça de l'actual cementiri municipal. Es refon d'una iniciativa municipal que no va finalitzar la tramitació.

### 2. OBJECTIUS:

- Es tracta d'un àmbit de planejament que ja va iniciar la tramitació i que amb la cojuntura del POUM s'inclou com a Polígon d'Actuació Urbanística. Prové de la resolució de l'informe de la CTU de Lleida, en data 23 d'octubre de 2008
- Permet eixamplar el carrer paral·lel al carrer dels Serradors que connecta directament la plaça del Cementiri amb la Carrer d'Anglesola.

### 3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

#### PAU 4 Plaça del Cementiri

àmbit (m <sup>2</sup> )		<b>609</b>	
<b>Sòl PRIVAT</b> (m <sup>2</sup> )	<i>màxims</i>	515	<b>85%</b>
<b>Sòl PÚBLIC</b> (m <sup>2</sup> )	<i>mínims</i>	94	<b>15%</b>
	Zones verdes i espais lliures		
	Equipament		
	Viari	94	15%
<b>SOSTRE MÀXIM</b> (m <sup>2</sup> st)		<b>1.496</b>	
<b>edificabilitat bruta</b> (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)		<b>2,46</b>	
<b>densitat</b> (habitatges/ha)		-	
<b>nº màxim d'habitatges</b> (hab)		<b>16</b>	

- Els propietaris cediran gratuïtament a l'Ajuntament el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
- Relació de zones del sòl d'aprofitament privat a considerar:  
*Tradicional suburbana (A)*
- Condicions específiques de l'ordenació: les fixades en la fitxa gràfica.
- Ús predominant residencial i comercial.

### 4. CONDICIONS DE GESTIÓ:

- Es determina el sector que s'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. El sector pot ésser objecte de desenvolupament de subsectors d'acord amb el que es disposa l'article 91 de la Llei d'Urbanisme.
- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització de la vialitat i dels espais lliures previstos.
- Es considera obligatòria la constitució d'un junta de conservació d'acord amb l'article 201 i subsegüents del Reglament de la Llei d'Urbanisme.
- Els propietaris inclosos dins de l'àmbit del sector es faran càrrec, de forma proporcional al sector, de tots els costos derivats de l'abastament d'aigua (internalització dels costos de l'abastament).
- Els propietaris inclosos dins del sector es faran càrrec, de forma proporcional al sector, de tots els costos derivats del sanejament d'aigües residuals i pluvials (internalització dels costos).
- El sector adoptarà la xarxa separativa

## PAU 5 Polígon K

### 1. ÀMBIT:

Es tracta d'un àmbit provinent de l'anterior planejament, situat entre el carrer del nord, el carrer Cercavins i el carrer Russiñol.

### 2. OBJECTIUS:

- Es tracta d'un àmbit en el que s'han produït les cessions, així com també s'han donat llicències d'edificació, i només s'incorpora per tal de garantir a l'Ajuntament els costos d'urbanització que resten pendents.

### 3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

#### PAU 5 Polígon K

àmbit (m <sup>2</sup> )	<b>7.650</b>	
<b>SòL PRIVAT</b> (m <sup>2</sup> ) <i>màxims</i>	5.893	<b>77%</b>
<b>SòL PÚBLIC</b> (m <sup>2</sup> ) <i>mínims</i>	1.757	<b>23%</b>
Zones verdes i espais lliures		
Equipament		
Viari	1.757	23%

Únicament s'inclou aquesta figura de planejament a fi efecte de garantir els costos d'urbanització que resten pendents i l'Ajuntament pugui recepcionar les obres.

### 4. CONDICIONS DE GESTIÓ:

- Es determina el sector que s'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.
- S'ha realitzat el projecte de reparcel·lació i només resten alguns dels costos d'urbanització per tal que l'Ajuntament pugui recepcionar les obres.
- Els propietaris inclosos dins de l'àmbit del sector es faran càrrec, de forma proporcional al sector, de tots els costos derivats de l'abastament d'aigua (internalització dels costos de l'abastament).
- Els propietaris inclosos dins del sector es faran càrrec, de forma proporcional al sector, de tots els costos derivats del sanejament d'aigües residuals i pluvials (internalització dels costos).
- El sector adoptarà la xarxa separativa

## PAU 6      Sebastià Sala

### 1. ÀMBIT:

Se situa al nord de la població, en un àmbit que s'allarga a banda i banda del carrer Sebastià Sala. Limita amb el sòl urbà a sud i amb els sectors de sòl urbanitzable a nord.

### 2. OBJECTIUS:

- Donar continuïtat al carrer Sebastià Sala, completar els darreres de les illes de cases que donen al carrer Rusiñol i millorar la permeabilitat amb la Plaça del Sitjar.
- Dotar de zones d'espai lliure per tal d'evitar la colmatació excessiva d'aquest espai.
- Concentrar els equipaments a la part nord del carrer, contribuint així a la concentració amb els altres sòls destinats a aquest ús.

### 3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

#### PAU 6 Sebastià Sala

àmbit (m <sup>2</sup> )	16.060	
<b>Sòl PRIVAT</b> (m <sup>2</sup> ) <i>màxims</i>	8.921	<b>56%</b>
<b>Sòl PÚBLIC</b> (m <sup>2</sup> ) <i>mínims</i>	7.139	<b>44%</b>
Zones verdes i espais lliures	5%	
Equipament	11%	
Viari	28%	
<hr/>		
<b>SOSTRE MÀXIM</b> (m2st)	<b>14.454</b>	
<b>edificabilitat bruta</b> (m2st/m2s)	<b>0,90</b>	
<b>densitat</b> (habitatges/ha)	<b>70</b>	
<b>nº màxim d'habitatges</b> (hab)	<b>112</b>	

- Els propietaris cediran gratuïtament a l'Ajuntament el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
- Com a mínim el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació es destinarà a habitatge de protecció pública: un 20% a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat (art. 9 DL 1/2007). **Es defineix gràficament la ubicació del 30%**
- Relació de zones del sòl d'aprofitament privat a considerar:  
*Illes amb pati (B)*
- Condicions específiques de l'ordenació: les fixades en la fitxa gràfica. Els espais lliures i l'espai viari buscaran les continuïtats i la permeabilitat adequada entre els sectors nord i sud de l'àmbit.
- Ús predominant residencial i comercial (en les façanes del carrer Sebastià Sala)

### 4. CONDICIONS DE GESTIÓ:

- Es determina el sector que s'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació. El sector pot ésser objecte de desenvolupament de subsectors d'acord amb el que es disposa l'article 91 de la Llei d'Urbanisme.
- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització de la vialitat i dels espais lliures previstos.
- L'àmbit de gestió d'aquest sector difereix de l'àmbit de planejament ja que prové d'una anterior reparcel·lació de la que es van cedir part dels sistemes. En el moment de redactar el projecte de reparcel·lació caldrà tenir en compte el sòl que ja es va cedir anteriorment i els costos que s'hagin pogut realitzar.
- Es considera obligatòria la constitució d'un junta de conservació d'acord amb l'article 201 i subsegüents del Reglament de la Llei d'Urbanisme.
- Els propietaris inclosos dins de l'àmbit del sector es faran càrrec, de forma proporcional al sector, de tots els costos derivats de l'abastament d'aigua (internalització dels costos de l'abastament).
- Els propietaris inclosos dins del sector es faran càrrec, de forma proporcional al sector, de tots els costos derivats del sanejament d'aigües residuals i pluvials (internalització dels costos).
- El sector adoptarà la xarxa separativa

## PAU 7      SECTOR XM

### 1. ÀMBIT:

Es tracta d'un àmbit industrial procedent de la modificació de l'anterior planejament, situat al nord-oest de la població, al nord de l'autovia i en el límit del Terme Municipal.

### 2. OBJECTIUS:

- Es tracta d'un àmbit amb Pla Parcial i Projecte d'Urbanització aprovat, reparcel·lat i cedits espais lliures i equipaments, i només s'incorpora per tal de garantir a l'Ajuntament els costos d'urbanització pendents.

### 3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

#### PAU 7 Sector XM

àmbit (m<sup>2</sup>)      **110.764**

**Sòl PRIVAT** (m<sup>2</sup>)    *màxims*

**Sòl PÚBLIC** (m<sup>2</sup>)    *mínims*

Zones verdes i espais lliures

Equipament

Vitari

**SOSTRE MÀXIM** (m<sup>2</sup>st)

**edificabilitat bruta** (m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s)

**densitat** (habitatges/ha)      -

**nº màxim d'habitatges** (hab)

Les establertes pel Pla Parcial per ús industrial

- Únicament s'inclou aquesta figura de planejament a efectes de garantir els costos d'urbanització i que l'Ajuntament pugui recepcionar les obres. La urbanització s'executarà segons projecte aprovat.

- Relació de zones del sòl d'aprofitament privat a considerar:

*Industrial entre mitgeres (D1-D2) – Industrial aïllat (G1a-G2a-G2b)*

\* *Subzona D2 únicament en el àmbit del PAU 3*

- Condicions específiques de l'ordenació: les fixades en la fitxa gràfica. .

### 4. CONDICIONS DE GESTIÓ:

- Es determina el sector que s'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. El sector pot ésser objecte de desenvolupament de subsectors d'acord amb el que es disposa l'article 91 de la Llei d'Urbanisme.

- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització de la vialitat i dels espais lliures previstos.

- Es considera obligatòria la constitució d'un junta de conservació d'acord amb l'article 201 i subsegüents del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

- Els propietaris inclosos dins de l'àmbit del sector es faran càrrec, de forma proporcional al sector, de tots els costos derivats de l'abastament d'aigua (internalització dels costos de l'abastament).

- Els propietaris inclosos dins del sector es faran càrrec, de forma proporcional al sector, de tots els costos derivats del sanejament d'aigües residuals i pluvials (internalització dels costos).

- El sector adoptarà la xarxa separativa





PLANEJAMENT DERIVAT: **SÒL URBANITZABLE**  
**SECTORS SUD**  
**SECTOR SUND**  
Fitxes

**SÒL URBANITZABLE DELIMITAT**

		àmbit	usos	sostre total	edificabilitat	habitatges	densitat
<b>SUD 1</b>	Ondara Ponent	<b>2,08</b>	residencial	11.425	<b>0,55</b>	93	<b>45</b>
<b>SUD 2</b>	Ondara Central	<b>0,75</b>	residencial	4.121	<b>0,55</b>	34	<b>45</b>
<b>SUD 3</b>	Ondara Llevant	<b>2,37</b>	residencial	13.017	<b>0,55</b>	107	<b>45</b>
<b>SUD 4</b>	Les Guissones	<b>5,97</b>	residencial	22.081	<b>0,37</b>	177	<b>30</b>
<b>SUD 5</b>	Camí de Preixana	<b>5,32</b>	residencial	19.699	<b>0,37</b>	159	<b>30</b>
<b>SUD 6</b>	Les Eres Sud	<b>2,55</b>	mixte	12.729	<b>0,50</b>	76	<b>30</b>

<b>subtotal</b>		<b>19,03</b> ha				<b>646</b> habitatges	
-----------------	--	-----------------	--	--	--	-----------------------	--

<b>SUD 7</b>	Industrial Les Coves	<b>14,79</b>	industrial	93.789			
--------------	----------------------	--------------	------------	--------	--	--	--

<b>subtotal</b>		<b>14,79</b> ha					
-----------------	--	-----------------	--	--	--	--	--

<b>TOTAL</b>		<b>33,82</b> ha				<b>646</b> habitatges	
--------------	--	-----------------	--	--	--	-----------------------	--

**SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT**

<b>SUND</b>	Sector Estació	<b>3,62</b>	mixte	14.751	<b>0,60</b>	72-130	<b>20-36</b>
-------------	----------------	-------------	-------	--------	-------------	--------	--------------

<b>TOTAL</b>		<b>3,62</b> ha				<b>72-130</b> habitatges	
--------------	--	----------------	--	--	--	--------------------------	--

## SUD 1 Ondara Ponent

### 1. ÀMBIT:

Sector situat al nord de la població, que forma part de l'àrea d'extensió del poble cap a la riba de l'Ondara. Al límit amb el sòl no urbanitzable, conforma el sector de ponent de la nova façana nord pel nucli urbà.

### 2. OBJECTIUS:

- Configura la nova façana de la població sobre l'Ondara, convertit en nou espai lliure de referència per la població. En aquest sentit, és objectiu principal establir una bona relació entre el nucli urbà i l'espai obert entorn al riu.
- En el punt més occidental del sector, cal reservar una important àrea de cessió per equipaments i espais lliures, que permeti una bona relació visual amb el paisatge i que alliberi aquest espai d'usos i activitats privades.

### 3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

#### SUD 1 Ondara Ponent

àmbit (m <sup>2</sup> )	20.772	
<b>Sòl PRIVAT</b> (m <sup>2</sup> ) <i>màxims</i>	9.294	45%
<b>Sòl PÚBLIC</b> (m <sup>2</sup> ) <i>mínims</i>	11.478	55%
Zones verdes i espais lliures	22%	
Equipament	19%	
Viari	14%	
<b>SOSTRE MÀXIM</b> (m2st)	<b>11.425</b>	
<b>edificabilitat bruta</b> (m2st/m2s)	<b>0,55</b>	
<b>densitat</b> (habitatges/ha)	<b>45</b>	
<b>nº màxim d'habitatges</b> (hab)	<b>93</b>	

- Els propietaris cediran gratuïtament a l'Ajuntament el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
- Com a mínim el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació es destinarà a habitatge de protecció pública: un 20% a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat (art. 9 DL 1/2007). La memòria social de l'habitatge estableix unes dades orientatives per a cadascun dels sectors.
- Relació de zones del sòl d'aprofitament privat a considerar:  
*Agrupacions residencials en filera (C) - Residencial plurifamiliar en bloc aïllat (F)*  
Condicions específiques de l'ordenació: les fixades en la fitxa gràfica.
- Ús predominant residencial (i comercial a la façana amb el carrer Sebastià Sala).
- L'ordenació del sector estarà determinada pels resultats d'una avaluació de risc hidrològic respecte les crescudes extraordinàries dels cursos fluvials confrontants, o que discorren per l'interior, d'acord amb els criteris tècnics aprovats pel Consell d'Administració de l'Agència Catalana de l'Aigua.
- L'ordenació del sector haurà de ser compatible amb l'establert per l'article 6 i per les Disposicions Transitòries 1<sup>a</sup> i 2<sup>a</sup> del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (RLUC)."

### 4. CONDICIONS DE GESTIÓ:

- Es determina el sector que s'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. El sector pot ésser objecte de desenvolupament de subsectors d'acord amb el que es disposa l'article 91 de la Llei d'Urbanisme.
- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització de la vialitat i dels espais lliures previstos.
- Es considera obligatòria la constitució d'un junta de conservació d'acord amb l'article 201 i subsegüents del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

- Els propietaris inclosos dins de l'àmbit del sector es faran càrrec, de forma proporcional al sector, de tots els costos derivats de l'abastament d'aigua (internalització dels costos de l'abastament).
- Els propietaris inclosos dins del sector es faran càrrec, de forma proporcional al sector, de tots els costos derivats del sanejament d'aigües residuals i pluvials (internalització dels costos).
- El sector adoptarà la xarxa separativa
- Els Plans Parcial que es desenvolupin hauran d'adjuntar un estudi d'inundabilitat més detallat (amb més seccions), el qual demostrï la compatibilitat dels sectors i dels seus usos amb el RLUC (superposant el planejament i la inundabilitat).
- Els propietaris inclosos dins de l'àmbit del sector es faran càrrec, de forma proporcional al sector, de tots els costos derivats de les obres necessàries per adequar els terrenys a l'acompliment de l'article 6 i per les Disposicions Transitòries 1ª i 2ª del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (RLUC).

## SUD 2 Ondara Central

### 1. ÀMBIT:

Sector situat al nord de la població, que forma part de l'àrea d'extensió del poble cap a la riba de l'Ondara. Al límit amb el sòl no urbanitzable, conforma el sector central de la nova façana nord pel nucli urbà.

### 2. OBJECTIUS:

- Configura la nova façana de la població sobre l'Ondara, convertit en nou espai lliure de referència per la població. En aquest sentit, és objectiu principal establir una bona relació entre el nucli urbà i l'espai obert entorn al riu.
- El sector ha de cedir una parcel·la d'equipament situada en contacte amb el sector on s'emplaçarà el nou centre docent, per sumar en conjunt una àrea de més de 2 ha en relació amb el curs fluvial.

### 3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

#### SUD 2 Ondara Central

àmbit (m <sup>2</sup> )	7.493	
<b>SÒL PRIVAT</b> (m <sup>2</sup> ) <i>màxims</i>	3.248	<b>43%</b>
<b>SÒL PÚBLIC</b> (m <sup>2</sup> ) <i>mínims</i>	4.244	<b>57%</b>
Zones verdes i espais lliures	20%	
Equipament	15%	
Viari	20%	
<b>SOSTRE MÀXIM</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>4.121</b>	
<b>edificabilitat bruta</b> (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	<b>0,55</b>	
<b>densitat</b> (habitatges/ha)	<b>45</b>	
<b>nº màxim d'habitatges</b> (hab)	<b>34</b>	

- Els propietaris cediran gratuïtament a l'Ajuntament el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
- Com a mínim el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació es destinarà a habitatge de protecció pública: un 20% a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat (art. 9 DL 1/2007). La memòria social de l'habitatge estableix unes dades orientatives per a cadascun dels sectors.
- Relació de zones del sòl d'aprofitament privat a considerar:  
*Agrupacions residencials en filera (C) - Residencial plurifamiliar en bloc aïllat (F)*  
Condicions específiques de l'ordenació: les fixades en la fitxa gràfica.
- Ús predominant residencial (i comercial a la façana amb el carrer Sebastià Sala).
- L'ordenació del sector estarà determinada pels resultats d'una avaluació de risc hidrològic respecte les crescudes extraordinàries dels cursos fluvials confrontants, o que discorren per l'interior, d'acord amb els criteris tècnics aprovats pel Consell d'Administració de l'Agència Catalana de l'Aigua.
- L'ordenació del sector haurà de ser compatible amb l'establert per l'article 6 i per les Disposicions Transitòries 1ª i 2ª del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (RLUC)."

### 4. CONDICIONS DE GESTIÓ:

- Es determina el sector que s'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació. El sector pot ésser objecte de desenvolupament de subsectors d'acord amb el que es disposa l'article 91 de la Llei d'Urbanisme.
- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització de la vialitat i dels espais lliures previstos.
- Es considera obligatòria la constitució d'una junta de conservació d'acord amb l'article 201 i subsegüents del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

- Els propietaris inclosos dins de l'àmbit del sector es faran càrrec, de forma proporcional al sector, de tots els costos derivats de l'abastament d'aigua (internalització dels costos de l'abastament).
- Els propietaris inclosos dins del sector es faran càrrec, de forma proporcional al sector, de tots els costos derivats del sanejament d'aigües residuals i pluvials (internalització dels costos).
- El sector adoptarà la xarxa separativa
- Els Plans Parcial que es desenvolupin hauran d'adjuntar un estudi d'inundabilitat més detallat (amb més seccions), el qual demostrï la compatibilitat dels sectors i dels seus usos amb el RLUC (superposant el planejament i la inundabilitat).
- Els propietaris inclosos dins de l'àmbit del sector es faran càrrec, de forma proporcional al sector, de tots els costos derivats de les obres necessàries per adequar els terrenys a l'acompliment de l'article 6 i per les Disposicions Transitòries 1ª i 2ª del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (RLUC).

## SUD 3 Ondara Llevant

### 1. ÀMBIT:

Sector situat al nord de la població, que forma part de l'àrea d'extensió del poble cap a la riba de l'Ondara. Al límit amb el sòl no urbanitzable, conforma el sector llevant de la nova façana nord pel nucli urbà. Es conforma de dos àmbits discontinus, separats pel sector "Ondara Central".

### 2. OBJECTIUS:

- Configura la nova façana de la població sobre l'Ondara, convertit en nou espai lliure de referència per la població. En aquest sentit, és objectiu principal establir una bona relació entre el nucli urbà i l'espai obert entorn al riu.
- De forma discontinua, aquest sector també cedeix una parcel·la d'equipament situada en contacte amb el sector on s'emplaçarà el nou centre docent, per sumar en conjunt una àrea de més de 2 ha en relació amb el curs fluvial.

### 3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

#### SUD 3 Ondara Llevant

àmbit (m <sup>2</sup> )	<b>23.667</b>	
<b>SÒL PRIVAT</b> (m <sup>2</sup> ) <i>màxims</i>	10.377	<b>44%</b>
<b>SÒL PÚBLIC</b> (m <sup>2</sup> ) <i>mínims</i>	13.290	<b>56%</b>
Zones verdes i espais lliures	15%	
Equipament	21%	
Viari	20%	
<b>SOSTRE MÀXIM</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>13.017</b>	
<b>edificabilitat bruta</b> (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	<b>0,55</b>	
<b>densitat</b> (habitatges/ha)	<b>45</b>	
<b>nº màxim d'habitatges</b> (hab)	<b>107</b>	

- Els propietaris cediran gratuïtament a l'Ajuntament el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
  - Com a mínim el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació es destinarà a habitatge de protecció pública: un 20% a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat (art. 9 DL 1/2007). La memòria social de l'habitatge estableix unes dades orientatives per a cadascun dels sectors.
  - Relació de zones del sòl d'aprofitament privat a considerar:  
*Agrupacions residencials en filera (C) - Residencial plurifamiliar en bloc aïllat (F)*
- Condicions específiques de l'ordenació: les fixades en la fitxa gràfica.
- Ús predominant residencial (i comercial a la façana amb el carrer Sebastià Sala).
  - L'ordenació del sector estarà determinada pels resultats d'una avaluació de risc hidrològic respecte les crescudes extraordinàries dels cursos fluvials confrontants, o que discorren per l'interior, d'acord amb els criteris tècnics aprovats pel Consell d'Administració de l'Agència Catalana de l'Aigua.
  - L'ordenació del sector haurà de ser compatible amb l'establert per l'article 6 i per les Disposicions Transitòries 1<sup>a</sup> i 2<sup>a</sup> del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (RLUC)."
  - Es vinculant una franja verda de 50 m. en el límit de terme.

### 4. CONDICIONS DE GESTIÓ:

- Es determina el sector que s'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. El sector pot ésser objecte de desenvolupament de subsectors d'acord amb el que es disposa l'article 91 de la Llei d'Urbanisme.
- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització de la vialitat i dels espais lliures previstos.

- Es considera obligatòria la constitució d'un junta de conservació d'acord amb l'article 201 i subsegüents del Reglament de la Llei d'Urbanisme.
- Els propietaris inclosos dins de l'àmbit del sector es faran càrrec, de forma proporcional al sector, de tots els costos derivats de l'abastament d'aigua (internalització dels costos de l'abastament).
- Els propietaris inclosos dins del sector es faran càrrec, de forma proporcional al sector, de tots els costos derivats del sanejament d'aigües residuals i pluvials (internalització dels costos).
- El sector adoptarà la xarxa separativa
- Els Plans Parcials que es desenvolupin hauran d'adjuntar un estudi d'inundabilitat més detallat (amb més seccions), el qual demostrï la compatibilitat dels sectors i dels seus usos amb el RLUC (superposant el planejament i la inundabilitat).
- Els propietaris inclosos dins de l'àmbit del sector es faran càrrec, de forma proporcional al sector, de tots els costos derivats de les obres necessàries per adequar els terrenys a l'acompliment de l'article 6 i per les Disposicions Transitòries 1ª i 2ª del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (RLUC).
- El seu desenvolupament estarà condicionat a un acord entre els dos municipis que garanteixi de manera satisfactòria, a judici de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, la coherència dels teixits i de la vialitat a banda i banda del límit entre els termes respectius.

## SUD 4 Les Guissones

### 1. ÀMBIT:

Sector situat al sud del nucli urbà, que pren per límit l'antiga carretera nacional i alguns àmbit de planejament derivat contigus. Defineix un nou límit amb el sòl no urbanitzable en funció de les traces i la topografia de l'entorn.

### 2. OBJECTIUS:

- Configura l'àmbit d'extensió al sud de la carretera i contribueix a crear espais de transició entre el sòl urbà i el no urbanitzable, a través de la localització d'equipaments i espais lliures com a llocs col·lectius.
- Reordenar i substituir, segons els casos, les edificacions emplaçades de forma aïllada en aquest sector, integrant-les dins de l'estructura urbana.

### 3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

#### SUD 4 Les Guissones

àmbit (m <sup>2</sup> )		<b>59.679</b>
<b>Sòl PRIVAT</b> (m <sup>2</sup> ) <i>màxims</i>		17.904 <b>30%</b>
<b>Sòl PÚBLIC</b> (m <sup>2</sup> ) <i>mínims</i>		41.775 <b>70%</b>
Zones verdes i espais lliures	<b>50%</b>	
Equipament	7,5%	
Viari	12,5%	
<b>SOSTRE MÀXIM</b> (m <sup>2</sup> st)		<b>22.081</b>
<b>edificabilitat bruta</b> (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)		<b>0,37</b>
<b>densitat</b> (habitatges/ha)		<b>30</b>
<b>nº màxim d'habitatges</b> (hab)		<b>177</b>

- Els propietaris cediran gratuïtament a l'Ajuntament el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
  - Com a mínim el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació es destinarà a habitatge de protecció pública: un 20% a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat (art. 9 DL 1/2007). La memòria social de l'habitatge estableix unes dades orientatives per a cadascun dels sectors.
  - Relació de zones del sòl d'aprofitament privat a considerar:  
*Illes amb pati (B) --Agrupacions residencials en filera (C) – Residencial plurifamiliar en bloc aïllat (F)*
- Condicions específiques de l'ordenació: les fixades en la fitxa gràfica amb una alçada màxima de PB+2P.
- Ús predominant residencial. L'ús comercial que faci referència a animals o altre tipus d'activitat zoològica, no s'admet.
  - Es vinculant el vial que relliga tota la zona i el verd situat al sud del vial.

### 4. CONDICIONS DE GESTIÓ:

- Es determina el sector que s'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. El sector pot ésser objecte de desenvolupament de subsectors d'acord amb el que es disposa l'article 91 de la Llei d'Urbanisme.
- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització de la vialitat i dels espais lliures previstos.
- Es considera obligatòria la constitució d'un junta de conservació d'acord amb l'article 201 i subsegüents del Reglament de la Llei d'Urbanisme.
- Els propietaris inclosos dins de l'àmbit del sector es faran càrrec, de forma proporcional al sector, de tots els costos derivats de l'abastament d'aigua (internalització dels costos de l'abastament).
- Els propietaris inclosos dins del sector es faran càrrec, de forma proporcional al sector, de tots els costos derivats del sanejament d'aigües residuals i pluvials (internalització dels costos).
- El sector adoptarà la xarxa separativa.
- Prèviament a l'execució de qualsevol obra/actuació sobre la que tingui competència altres organismes estatals en matèria de carreteres, caldrà demanar la preceptiva autorització.
- La N2 s'inclou a efectes d'urbanització.



## SUD 5 Camí de Preixana

### 1. ÀMBIT:

Sector situat al sud del nucli urbà, que pren per límit l'antiga carretera nacional i alguns àmbit de planejament derivat contigus. Defineix un nou límit amb el sòl no urbanitzable en funció de les traces i la topografia de l'entorn.

### 2. OBJECTIUS:

- Configura l'àmbit d'extensió al sud de la carretera i contribueix a crear espais de transició entre el sòl urbà i el no urbanitzable, a través de la localització d'equipaments i espais lliures com a llocs col·lectius.
- Reordenar i substituir, segons els casos, les edificacions emplaçades de forma aïllada en aquest sector, integrant-les dins de l'estructura urbana.

### 3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

#### SUD 5 Camí de Preixana

àmbit (m <sup>2</sup> )	53.241
<b>Sòl PRIVAT</b> (m <sup>2</sup> ) <i>màxims</i>	26.620 <b>50%</b>
<b>Sòl PÚBLIC</b> (m <sup>2</sup> ) <i>mínims</i>	26.621 <b>50%</b>
Zones verdes i espais lliures	25%
Equipament	10%
Viari	15%
<b>SOSTRE MÀXIM</b> (m2st)	<b>19.699</b>
<b>edificabilitat bruta</b> (m2st/m2s)	<b>0,37</b>
<b>densitat</b> (habitatges/ha)	<b>30</b>
<b>nº màxim d'habitatges</b> (hab)	<b>159</b>

- Els propietaris cediran gratuïtament a l'Ajuntament el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
- Com a mínim el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació es destinarà a habitatge de protecció pública: un 20% a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat (art. 9 DL 1/2007). La memòria social de l'habitatge estableix unes dades orientatives per a cadascun dels sectors.
- Relació de zones del sòl d'aprofitament privat a considerar:  
*Agrupacions residencials en filera (C) - Residencial unifamiliar aïllada (E) – Residencial plurifamiliar en bloc aïllat (F)*
- Condicions específiques de l'ordenació: les fixades en la fitxa gràfica amb una alçada màxima de PB+2P.
- Ús predominant residencial.
- Es vinculant el vial que relliga tota la zona i el verd situat al sud del vial.

### 4. CONDICIONS DE GESTIÓ:

- Es determina el sector que s'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. El sector pot ésser objecte de desenvolupament de subsectors d'acord amb el que es disposa l'article 91 de la Llei d'Urbanisme.
- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització de la vialitat i dels espais lliures previstos.
- Es considera obligatòria la constitució d'un junta de conservació d'acord amb l'article 201 i subsegüents del Reglament de la Llei d'Urbanisme.
- Els propietaris inclosos dins de l'àmbit del sector es faran càrrec, de forma proporcional al sector, de tots els costos derivats de l'abastament d'aigua (internalització dels costos de l'abastament).
- Els propietaris inclosos dins del sector es faran càrrec, de forma proporcional al sector, de tots els costos derivats del sanejament d'aigües residuals i pluvials (internalització dels costos).
- El sector adoptarà la xarxa separativa.
- Prèviament a l'execució de qualsevol obra/actuació sobre la que tingui competència altres organismes estatals en matèria de carreteres, caldrà demanar la preceptiva autorització.
- La N2 s'inclou a efectes d'urbanització.

## SUD 6 Les Eres Sud

### 1. ÀMBIT:

Sector emplaçat al costat occidental de la cruïlla entre l'antiga nacional i la carretera d'Anglesola, Lloc on el planejament havia previst inicialment usos industrials que després serien desplaçat al nord de l'autovia. Té una condició de gran accessibilitat i limita amb l'important sector de Sòl Urbanitzable no Delimitat entorn de la futura estació

### 2. OBJECTIUS:

- Definir una nova porta al nucli urbà des de l'accés des de l'autovia, definint un sector d'usos mixtes on es puguin combinar les activitats comercials de naturalesa diversa amb l'ús residencial.
- Construir els nexes de relació entre l'actual nucli urbà actual i l'extensió que es produirà, a llarg termini, en l'àmplia franja de sòl a la banda oest de la carretera d'Anglesola. Articular aquesta relació a través de la posició de les noves vies i la disposició estratègica d'equipaments i espais lliures.

### 3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

#### SUD 6 Les Eres Sud

àmbit (m <sup>2</sup> )		<b>25.459</b>
<b>Sòl PRIVAT</b> (m <sup>2</sup> ) <i>màxims</i>		14.002 <b>55%</b>
<b>Sòl PÚBLIC</b> (m <sup>2</sup> ) <i>mínims</i>		11.457 <b>45%</b>
Zones verdes i espais lliures	25%	
Equipament	10%	
Viari	15%	
<b>SOSTRE MÀXIM</b> (m2st)		<b>12.729</b>
residencial		7.637
comercial		5.092
<b>edificabilitat bruta</b> (m2st/m2s)		<b>0,50</b>
<b>densitat</b> (habitatges/ha)		<b>30</b>
<b>nº màxim d'habitatges</b> (hab)		<b>76</b>

- Els propietaris cediran gratuïtament a l'Ajuntament el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
  - Com a mínim el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació es destinarà a habitatge de protecció pública: un 20% a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat (art. 9 DL 1/2007). La memòria social de l'habitatge estableix unes dades orientatives per a cadascun dels sectors.
  - Relació de zones del sòl d'aprofitament privat a considerar:  
*Agrupacions residencials en filera (C) - Residencial unifamiliar aïllada (E)*
- Condicions específiques de l'ordenació: les fixades en la fitxa gràfica. Serà convenient desenvolupar aquest sector des d'un pla conjunt de referència (avantprojecte) amb el sector de SUND Sector Estació. Els usos residencials no se situaran al sud de l'antiga nacional, i els de caràcter comercial prendran com a referència l'àrea entorn al nou giratori.
- Ús predominant residencial.

### 4. CONDICIONS DE GESTIÓ:

- Es determina el sector que s'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. El sector pot ésser objecte de desenvolupament de subsectors d'acord amb el que es disposa l'article 91 de la Llei d'Urbanisme.
- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització de la vialitat i dels espais lliures previstos.
- Es considera obligatòria la constitució d'un junta de conservació d'acord amb l'article 201 i subsegüents del Reglament de la Llei d'Urbanisme.
- Els propietaris inclosos dins de l'àmbit del sector es faran càrrec, de forma proporcional al sector, de tots els costos derivats de l'abastament d'aigua (internalització dels costos de l'abastament).
- La C-53 s'incorpora a efectes d'urbanització.
- Els propietaris inclosos dins del sector es faran càrrec, de forma proporcional al sector, de tots els costos derivats del sanejament d'aigües residuals i pluvials (internalització dels costos).

- El sector adoptarà la xarxa separativa
- Prèviament a l'execució de qualsevol obra/actuació sobre la que tingui competència el Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya (Servei Territorial de Carreteres a Lleida), en aquest cas la carretera C-53 des de la N-II a l'A2, caldrà demanar la preceptiva autorització.

## SUD 7 Industrial Les Coves

### 1. ÀMBIT:

Situat al nord del nucli urbà, ocupa l'espai definit pels límits de l'actual polígon industrial, el límit del terme municipal de Vilagrassa i la traça ferroviària. Aquest espai productiu gaudeix d'una excel·lent accessibilitat a través del nus de l'autovia situat al límit nord, i per la seva proximitat, en un futur podria arribar a gaudir d'accessibilitat ferroviària en funció de la natura de la infraestructura ferroviària.

Aquest àmbit forma part d'un sector més ampli en continuïtat amb el terme municipal d'Anglesola, on la iniciativa privada, i coordinadament amb dos ajuntaments està estudiant la ubicació d'un polígon d'activitats important que en un futur pugui gaudir de la seva contigüitat amb les vies del ferrocarril.

### 2. OBJECTIUS:

- Dotar a la vila d'una nova reserva d'espai productiu, un cop exhaurit tot el sòl urbanitzable industrial.
- Aprofitar l'excel·lent ubicació territorial i l'òptim traçat ferroviari per desenvolupar activitats productives i logístiques que aprofitin els condicionants locals.

### 3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

#### SUD 7 Industrial Les Coves

àmbit (m <sup>2</sup> )	147.932
-------------------------	---------

Zones verdes i espais lliures mínims	10%
Equipament mínim	5%

<b>SOSTRE MÀXIM</b>	<b>93789</b>
<b>edificabilitat bruta (m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s)</b>	<b>0,634</b>

- Els propietaris cediran gratuïtament a l'Ajuntament el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
- Relació de zones del sòl d'aprofitament privat a considerar:  
*Agrupacions industrials entre mitgeres (D) - Industrial aïllada(G) - Usos Específics (H)*
- Condicions específiques de l'ordenació: les fixades en la fitxa gràfica
- Ús predominant industrial i comercial.
- Caldrà donar compliment a les servituds aeronàutiques establertes en l'article III.4.28 de la Secció Sisena, del Capítol Quart del Títol III, de la Normativa Urbanística del POUM.
- Caldrà donar compliment a les servituds derivades de la Zona de Seguretat de les instal·lacions radioelèctriques per a la Navegació Aèria establertes en l'Article III.4.29. de la Secció Sisena, del Capítol Quart del Títol III, de la Normativa Urbanística del POUM.
- En cas que les limitacions derivades de les servituds aeronàutiques no permetin materialitzar els aprofitaments fixats pel Pla d'Ordenació, el Ministerio de Fomento i el prestador dels Serveis de Navegació Aèria no es consideraran responsables de les possibles demandes.
- S'haurà d'adjuntar un estudi d'inundabilitat de l'àmbit de l'equipament.

### 4. CONDICIONS DE GESTIÓ:

- Es determina el sector que s'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. El sector pot ésser objecte de desenvolupament de subsectors d'acord amb el que es disposa l'article 91 de la Llei d'Urbanisme.

- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització de la vialitat i dels espais lliures previstos.
- Es considera obligatòria la constitució d'un junta de conservació d'acord amb l'article 201 i subsegüents del Reglament de la Llei d'Urbanisme.
- Els propietaris inclosos dins de l'àmbit del sector es faran càrrec, de forma proporcional al sector, de tots els costos derivats de l'abastament d'aigua (internalització dels costos de l'abastament).
- Els propietaris inclosos dins del sector es faran càrrec, de forma proporcional al sector, de tots els costos derivats del sanejament d'aigües residuals i pluvials (internalització dels costos).
- El sector adoptarà la xarxa separativa
- Caldrà preveure EDAR pròpia i reserva d'espai per a EDAR i col·lectors, havent de disposar d'autorització d'abocament, i acomplir l'article 260 del RD 606/2003.
- Haurà de desenvolupar-se mitjançant pla parcial únic que cada ajuntament aprovarà inicialment i provisionalment en la part corresponent al seu terme.

**1. ÀMBIT:**

Àmbit que se situa a ponent del nucli urbà recolzat a la C-53.

**2. OBJECTIUS:**

- Crear una reserva de sòl en relació a la traça del ferrocarril i la futura localització d'una estació intermodal en aquest sector.
- Definir un sector d'usos mixtes, que suposaria un salt qualitatiu molt important per la vila en terme de serveis, directament relacionats amb el nou node infraestructural. La concreció de la naturalesa i usos d'aquest sector urbà vindrà definida per la naturalesa de la infraestructura ferroviària (tren transversal i/o tramvia regional) i de l'existència de la pròpia estació.
- En qualsevol cas, l'ordenació del sector estarà especialment atenta, per una banda, a la relació amb el nucli principal (no crear-se com una estructura segregada) i per l'altra, el contacte amb les preexistències del sòl agrícola que puguin incorporar-se en la pròpia ordenació (com per exemple els espais de plantacions o els petits talusos).

**3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:****SUND Sector Estació**

àmbit (m <sup>2</sup> )	<b>36.182</b>
<b>Sòl PRIVAT</b> (m <sup>2</sup> ) <i>màxims</i>	16.282 <b>45%</b>
<b>Sòl PÚBLIC</b> (m <sup>2</sup> ) <i>mínims</i>	19.900 <b>55%</b>
<b>SOSTRE MÀXIM</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>21.709</b>
<b>edificabilitat bruta</b> (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	<b>0,60</b>
usos residencials	
altres usos	
<b>densitat</b> (habitatges/ha)	<b>20-36</b>
<b>nº màxim d'habitatges</b> (hab)	<b>72-130</b>

- Els propietaris cediran gratuïtament a l'Ajuntament el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
- Com a mínim el sòl corresponent al 40% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació es destinarà a habitatge de protecció pública: un 30% a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat (art. 9 DL 1/2007). La memòria social de l'habitatge estableix unes dades orientatives per a cadascun dels sectors.
- Relació de zones del sòl d'aprofitament privat a considerar:  
*Agrupacions residencials en filera (C) - Residencial unifamiliar aïllada (E) - Usos Específics (H) - Agrupacions industrials entre mitgeres (D) - Industrial aïllada (G)*
- Condicions específiques de l'ordenació: les fixades en la fitxa gràfica. Serà convenient desenvolupar aquest sector des d'un pla conjunt de referència (avantprojecte) amb el sector de SUND Sector Estació.
- Ús predominant residencial, comercial, industrial i altres usos.
- Caldrà adaptar la reserva que preveurà el Pla Director Urbanístic per a la concreció i delimitació de les reserves de sòl per a l'establiment de l'Eix Transversal Ferroviari. Al tractar-se d'un sòl urbanitzable de reserva, en el moment de redactar el pla parcial de delimitació del sector s'inclouran les reserves ferroviàries oportunes.

- No es podrà delimitar fins que un 60% dels àmbits de sòl urbanitzable estiguin consolidats , que el SUD 6 compti amb la urbanització recepcionada i que hi hagi una previsió de la estació intermodal.

#### **4. SÒLS DE CESSIÓ OBLIGATÒRIA:**

<b>Sòl PÚBLIC (m²) mínims</b>	19.900
Zones verdes i espais lliures	
Equipament	
Viari	

#### **5. CONDICIONS DE GESTIÓ:**

-Cal la formulació, tramitació i aprovació definitiva d'un pla parcial urbanístic de delimitació que ha d'acreditar que l'actuació sigui coherent amb els paràmetres determinants, d'acord amb els apartats 1.d, 1.e i 8 de l'article 58 de la LLU, pel POUM corresponent.

- Es determina el sector que s'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. El sector pot ésser objecte de desenvolupament de subsectors d'acord amb el que es disposa l'article 91 de la Llei d'Urbanisme.

- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització de la vialitat i dels espais lliures previstos.

- Es considera obligatòria la constitució d'un junta de conservació d'acord amb l'article 201 i subsegüents del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

- Caldrà redactar una memòria social específica que justifiqui la reserva d'habitatge de protecció pública definitiu.

- Prèviament a l'execució de qualsevol obra/actuació sobre la que tingui competència el Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya (Servei Territorial de Carreteres a Lleida), en aquest cas la carretera C-148 des de la N-II a l'A2, caldrà demanar la preceptiva autorització.

- Els propietaris inclosos dins de l'àmbit del sector es faran càrrec, de forma proporcional al sector, de tots els costos derivats de l'abastament d'aigua (internalització dels costos de l'abastament).

- Els propietaris inclosos dins del sector es faran càrrec, de forma proporcional al sector, de tots els costos derivats del sanejament d'aigües residuals i pluvials (internalització dels costos).

- El sector adoptarà la xarxa separativa

- Caldrà preveure EDAR pròpia i reserva d'espai per a EDAR i col·lectors, havent de disposar d'autorització d'abocament, i acomplir l'article 260 del RD 606/2003.

- Prèviament a l'execució de qualsevol obra/actuació sobre la que tingui competència el Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya (Servei Territorial de Carreteres a Lleida), en aquest cas la carretera C-53 des de la N-II a l'A2, caldrà demanar la preceptiva autorització.