

MODIFICACIÓ DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE JUNEDA:

MODIFICACIÓ EN L'ÀMBIT DEL PLA PARCIAL SUD- R1 _CARRETERA DE TORREGROSSA I QUALIFICACIÓ DE NOUS SISTEMES

DOCUMENT PER L'APROVACIÓ INICIAL
NOVEMBRE 2023

Promotor: Ajuntament de Juneda

Redactora: Noemi Morell Rivas

Tramitació: Ajuntament de Juneda

DILIGÈNCIA.- Faig constar que aquest document, que reproduïx fidelment l'original, va estar aprovat inicialment en sessió plenària ordinària celebrada el dia 14 de març de 2024.

I, perquè així consti, signo el present a Juneda, a la data de la signatura.



ÍNDEX

1 MEMÒRIA INFORMATIVA

- 1.1 NORMATIVA D'APLICACIÓ
- 1.2 INICIATIVA
- 1.3 POBLACIÓ, SOCIETAT I ECONÒMIA
- 1.4 OBJECTE
- 1.5 EMPLAÇAMENT, DESCRIPCIÓ I RÈGIM URBANÍSTIC VIGENT DELS ÀMBITS PROPOSATS
- 1.6 SERVEIS EXISTENTS
- 1.7 VALORS AMBIENTALS I PAISATGÍSTICS

2 MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

- 2.1 OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ DEL PLANEJAMENT PROPOSADA
- 2.2 DE LA NECESSITAT DE DUR A TERME O NO DUR A TERME L' AVALUACIÓ AMBIENTAL DEL PLA
- 2.3 JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT DE LA INICIATIVA, L' OPORTUNITAT I LA CONVENIÈNCIA AMB RELACIÓ ALS INTERESSOS PÚBLICS I PRIVATS CONCURRENTS.
- 2.4 JUSTIFICACIÓ DELS ARTICLES 98, 99 I 100 DEL TEXT REFÓS DE LA LLEI D'URBANISME
- 2.5 JUSTIFICACIÓ DEL MANTENIMENT DE LA SUPERFÍCIE GLOBAL DE SISTEMES D'EQUIPAMENTS
- 2.6 JUSTIFICACIÓ DEL MANTENIMENT DEL SOSTRE EDIFICABLE I DE LA DENSITAT.
- 2.7 JUSTIFICACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

3 MEMÒRIA D'ORDENACIÓ

- 3.1 CRITERIS D'ORDENACIÓ
- 3.1 DADES NECESSÀRIES PER LA REALITZACIÓ DE L'INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

4 RESUM COMPRENSIU

- 4.1 OBJECTIUS DE LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

5 NORMES URBANÍSTIQUES

- 5.1 ARTICULAT VIGENT DEL POUM
- 5.2 ARTICULAT VIGENT DEL PLA PARCIAL APROVAT DEL SECTOR SUDR1.
- 5.3 ARTICULAT MODIFICAT
- 5.4 ARTICULAT VIGENT DEL PLA PARCIAL APROVAT DEL SECTOR SUDR1.

6 PLÀNOLS

7 ANNEX I



1 MEMÒRIA INFORMATIVA

1.1 Normativa d'aplicació

La normativa legal vigent aplicable en l'àmbit de la Modificació del POUM és la següent:

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel que s'aprova el text refós de la Llei de sol.
- Reial decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei del sol.
- Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.
- Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.
- Decret Llei1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials
- Llei 38/2015, de 29 de setembre, del Sector Ferroviari (LSF).

1.2 Iniciativa

L'Ajuntament de Juneda, en consens amb l'INCASOL promou aquesta modificació del POUM, per tal de modificar l'ordenació del sector SUDR1, aprovat definitivament el Pla Parcial i el Projecte d'Urbanització per l'Ajuntament de Juneda en el Ple de data 04 de desembre de 2008 i aprovada la reparcel·lació per decret d'alcaldia de data 12 de març de 2009. Tal i com es pot apreciar en les imatges, la urbanització ja es troba completament executada.



1.3 Població, societat i economia

Un despoblament inexorable del món rural. Aquesta és la lectura que s'extreu de les dades recentment publicades per l'Institut d'Estadística de Catalunya (Idescat), on es fa una previsió de la població que ostentarà la major part dels municipis de les Garrigues en els anys pròxims.

De fet, la previsió augura que el 2033 hi haurà 1.114 garriguencs menys que avui. La concentració de població en nuclis grans, la poca diversificació de l'oferta laboral, la falta d'habitatge i el deteriorament o suspensió definitiva dels serveis bàsics condemnen els pobles més petits de la comarca a ser-ho cada cop



més. Juneda és un dels municipis de les Garrigues de major dimensió i aposta amb una nova política de sòl per combatre aquest despoblament de la comarca.

1.4 Objecte

L'objectiu fonamental de l'ajuntament és modificar el planejament vigent per tal d'actualitzar **les propostes del pla al context d'avui** en termes socioeconòmics, atenent a la **demanda present d'habitatge (parcel·les edificables)** i a la necessitat d'**activar dinàmiques locals** que contribueixin a la vitalitat del poble.

També és objectiu de la modificació, qualificar d'equipament la parcel·la cadastral 8718029CG1081N0001OP i d'espai verd part de la parcel·la cadastral 8622101CG1082S0001SS.

Tot això en atenció a l'interès públic que representa la possible implantació de nous equipaments, espai verds i habitatges per tal de garantir i millorar la qualitat dels seus habitants.

1.5 Emplaçament, descripció i règim urbanístic vigent dels àmbits proposats

L'ÀMBIT 1 de la modificació compren els terrenys:

- del sector SUDR1 delimitat al nord per la traça de la 4a sèquia principal del Canal d'Urgell, al sud pel sòl urbà de Juneda, a l'est pel carrer de Torregrossa i a l'oest per la carretera Juneda - Mollerussa, de la que és Titular la Diputació de Lleida.
- I els dos solars que donen front al carrer Bas, que acaben de conformar les illes del sector SUDR1.

Actualment, els sòls que formen part de la present modificació són sòls buits, es troben vacants o lliures d'edificació. Estan envoltats per carrers totalment urbanitzats, podríem dir de recent execució.

La superfície de l'àmbit és de 38.201,13 m2.



Ortofotomapa de la situació

L'ÀMBIT 1 es correspon a les següents referències cadastrals:

8626031CG1082N0001PR	8626076CG1082N0001IR	8626029CG1082N0001LR	8626077CG1082N0001JR
8626028CG1082N0001PR	8626078CG1082N0001ER	8626079CG1082N0001SR	8626032CG1082N0001LR
8626033CG1082N0001TR	8626034CG1082N0001FR	8626035CG1082N0001MR	8626036CG1082N0001OR
8626037CG1082N0001KR	8626038CG1082N0001RR	8626039CG1082N0001DR	8626040CG1082N0001KR
8626041CG1082N0001RR	8626042CG1082N0001DR	8626043CG1082N0001XR	8626044CG1082N0001IR
8626045CG1082N0001JR	8626058CG1082N0001GR	8626059CG1082N0001QR	8626046CG1082N0001ER
8626047CG1082N0001SR	8626048CG1082N0001ZR	8626049CG1082N0001UR	8626050CG1082N0001SR
8626051CG1082N0001ZR	8626052CG1082N0001UR	8626053CG1082N0001HR	8626054CG1082N0001WR
8626055CG1082N0001AR	8626056CG1082N0001BR	8626057CG1082N0001YR	8626072CG1082N0001KR



8626073CG1082N0001RR	8626060CG1082N0001YR	8626061CG1082N0001GR	8626062CG1082N0001QR
8626063CG1082N0001PR	8626064CG1082N0001LR	8626065CG1082N0001TR	8626066CG1082N0001FR
8626067CG1082N0001MR	8626068CG1082N0001OR	8626069CG1082N0001KR	8626070CG1082N0001MR
8626071CG1082N0001OR	8626074CG1082N0001DR	8626075CG1082N0001XR	



Plànol cadastral



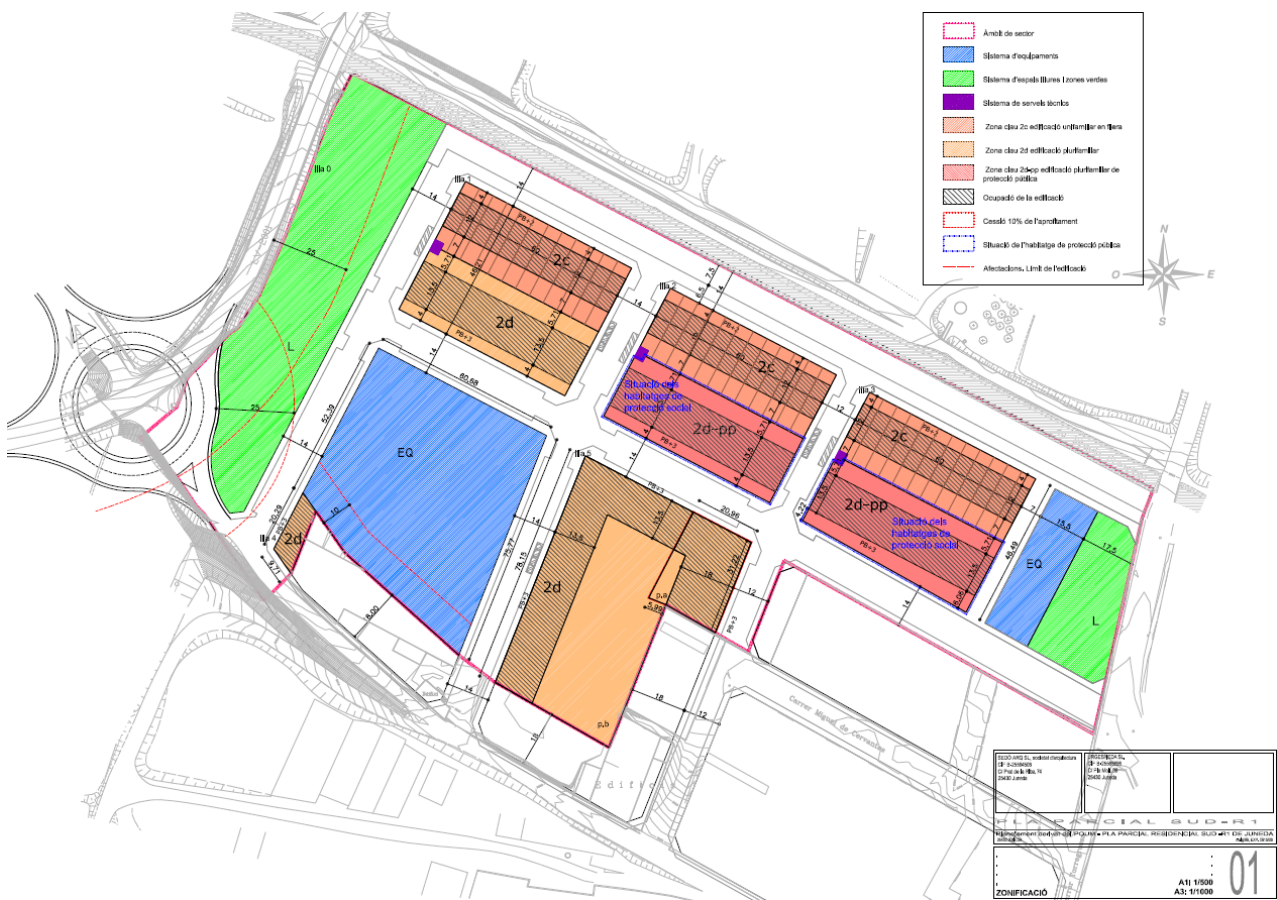
Àmbit 1 de la modificació

Concretament, el Pla Parcial aprovat definitivament per l'Ajuntament de Juneda en el Ple de data 04 de desembre de 2008 i publicat al DOGC a efectes d'executivitat en data 22 de desembre de 2008, estableix per l'àmbit el següents règims urbanístics del sòl:

- Sòl urbà qualificat de sistema d'equipaments.
- Sòl urbà qualificat de sistema d'espais lliures i zones verdes.
- Sòl urbà qualificat de sistema de serveis tècnics.
- Sòl urbà qualificat de clau 2c edificació unifamiliar en filera.



- Sòl urbà qualificat de clau 2d edificació plurifamiliar.
- Sòl urbà qualificat de clau 2d-pp edificació plurifamiliar de protecció pública.

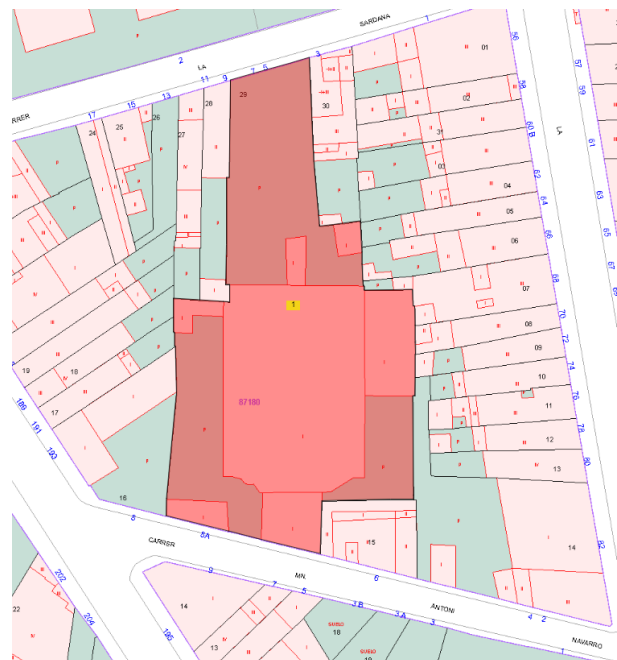


Els dos solars que donen front al carrer Bas, que acaben de conformar les illes del sector SUDR1, el POUM actualment els classifica com a sòl urbà consolidat i qualifica de Clau 2.

L'ÀMBIT 2 es correspon a la següent referència cadastral: 8718029CG1081N0001OP, propietat de l'Ajuntament de Juneda.



Ortofotomapa de la situació



Plànol cadastral

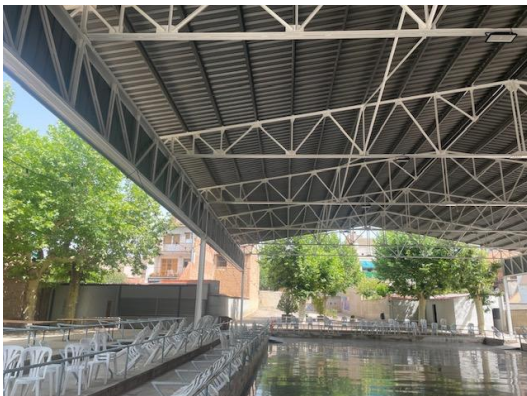


- El POUM actualment classifica la parcel·la com a sòl urbà consolidat i la qualifica de Clau 2.



Àmbit 2 de la modificació

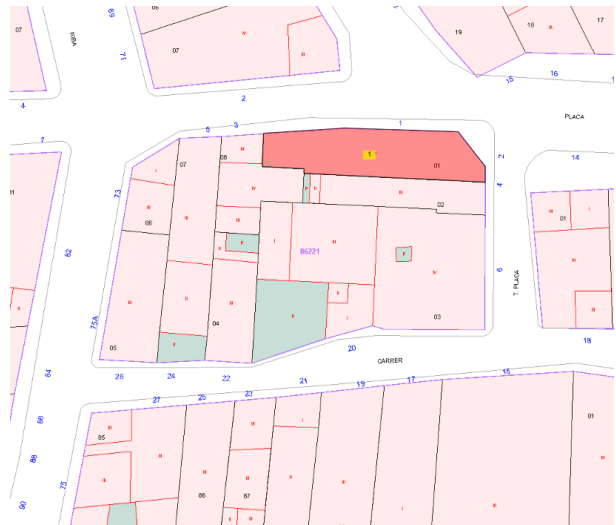
La parcel·la que el conforma actualment es tracta d'un gran interior d'illa que connecta el Carrer de la Sardana amb el carrer del Mossèn Anton Navarro. En ella s'emplaça una pista coberta, recentment arranjada dins l'àmbit de subvencions de retirada de l'amiant, on es duen a terme des de fa temps activitats municipals esportives, culturals i festives. L'ajuntament de Juneda, va creure oportuna la compra d'aquests terrenys l'any 2021, tant per la seva dimensió, com per la seva situació, com per la seva utilitat actual.



L'ÀMBIT 3 es correspon a la següent referència cadastral: 8622101CG1082S0001SS, propietat de l'Ajuntament de Juneda.

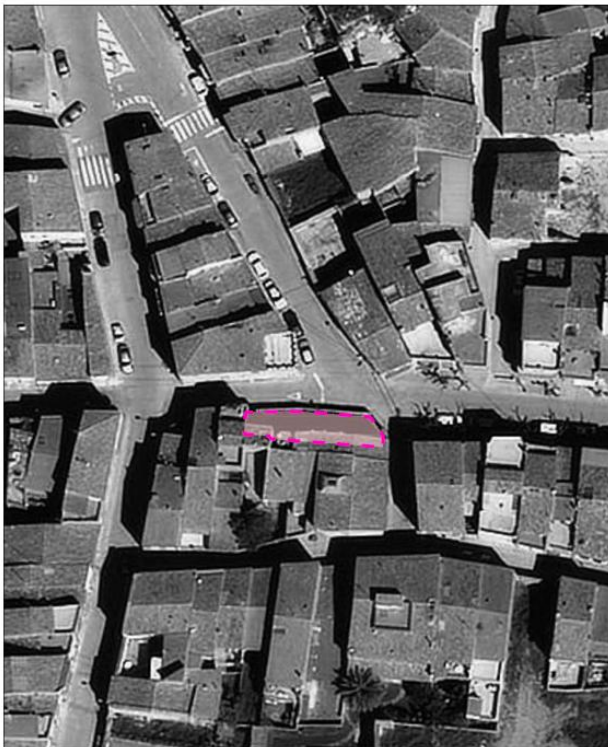


Ortofotomapa de la situació

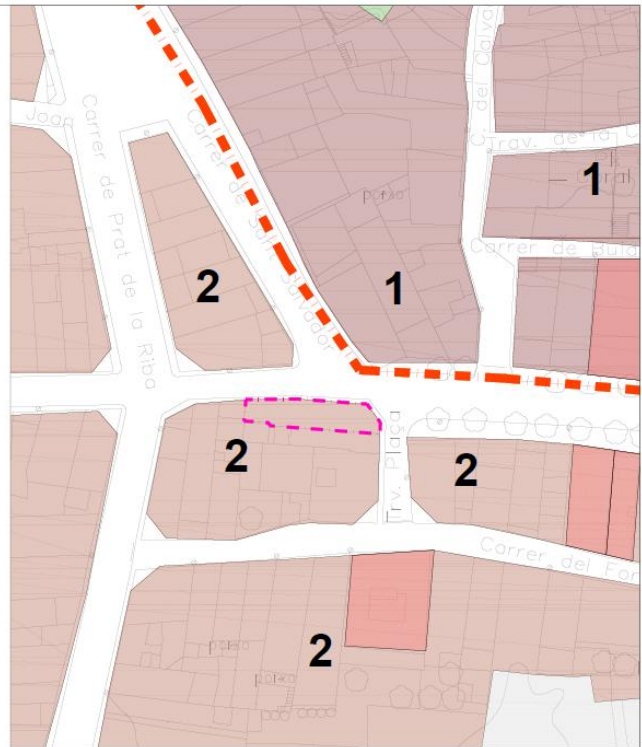


Plànol cadastral

- El POUM actualment classifica la parcel·la com a sòl urbà consolidat i la qualifica de Clau 2.

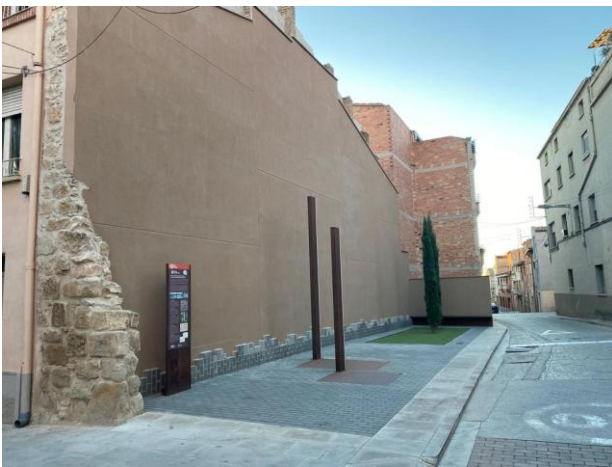
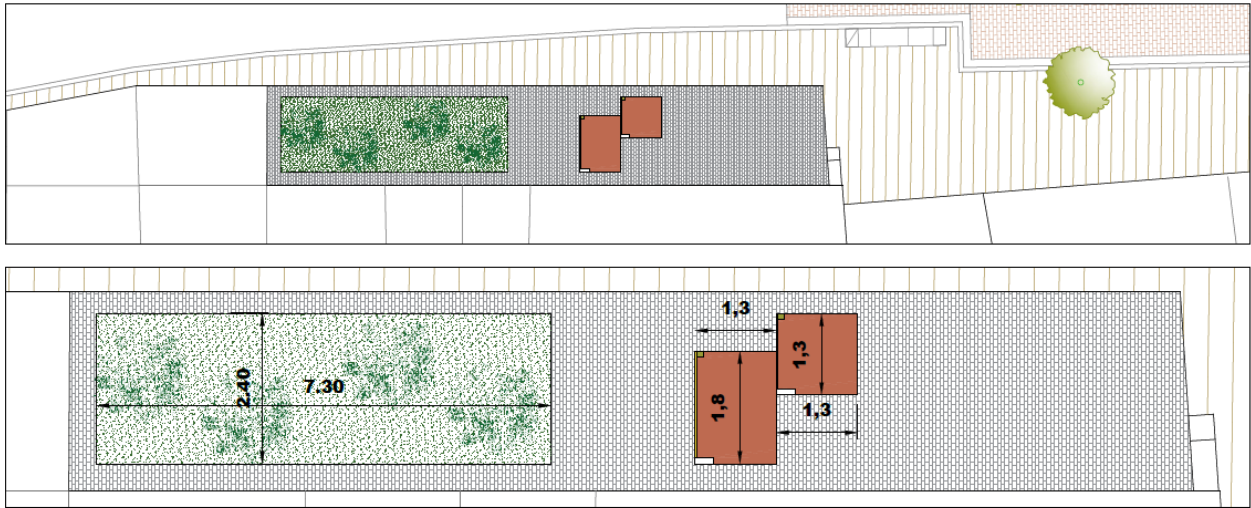


Àmbit 3 de la modificació



L'Ajuntament realitzà la compra d'aquest solar anteriorment, amb la finalitat de generar un esponjament del casc antic del municipi. Concretament es pretenia donar continuïtat a la Plaça de l'Església, recentment urbanitzada dins el Pla de Barris, amb la proposta de remodelació de la parcel·la en qüestió que anava dirigida principalment a la implantació de nous elements d'urbanització que permetin recuperar l'espai de plaça. La composició de la plaça es va definir per tal d'albergar un espai de memòria històrica plantejant la ubicació de 2 dels 5 "STOLPERSTEINE". Es projecta una plaça amb poca ornamentació i un cert caire de sobrietat, on únicament s'emplacen dos elements escultòrics, que emfatitzen amb suau línia de llum la posició dels llambordins de llautó.





1.6 Serveis existents

Tots els emplaçaments (àmbits) es troben en situacions corresponents a la zona urbana del municipi, amb els carrers urbanitzats i amb dotació dels serveis corresponents d'abastament d'aigua, de sanejament i subministrament d'energia elèctrica.

1.7 Valors ambientals i paisatgístics

Tots els àmbits que conformen la modificació responen a situacions urbanes, completament inserides en la trama de la ciutat, servits per carrers i espais lliures completament urbanitzats i en funcionament. Formen part d'un paisatge urbà corresponent a un municipi, en les tres situacions.

2 MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

2.1 Objectius de la Modificació del Planejament proposada

Els objectius bàsics de la present modificació són els següents:

- Modificar la qualificació d'una parcel·la residencial com a sistema d'equipament, en consonància amb la tipologia d'edificació que s'implanta a la parcel·la i amb els usos públics que hi alberga.
- Ressituar el sostre residencial requalificat com a equipament en l'àmbit del SUDR1, amb la conseqüent obtenció de nou sòl residencial lliure, de propietat pública i amb una tipologia i uns paràmetres reguladors de l'edificació adequats a les necessitats residencials del municipi.
- Modificar la qualificació d'una zona clau 2 com a sistema viari, d'acord amb l'ús actual que s'hi desenvolupa.



- L'augment d'espais públics i equipaments en el vell mig del casc urbà del municipi, a través de noves qualificacions de terrenys de propietat municipal.
- La transformació de l'àmbit urbà del SUDR1 disfuncional i inadequat, per raons de parcel·lació, tipologia i condicions de l'edificació.
- Evitar el procés de degradació de sòls buits lliures d'edificació, i/o altres problemàtiques que denoten la necessitat de revisió dels seus paràmetres de l'edificació, en coherència amb els principis de sostenibilitat, respecte al medi ambient i al paisatge que estableix la normativa vigent.
- Actualitzar l'ordenació urbanística general del sector SUDR1, adequant els paràmetres urbanístics a les necessitats existents, modificant el plantejament d'un sector desenvolupat que no s'adapta a les necessitats reals del municipi en matèria d'habitatge, principalment pel fet que els paràmetres reguladors de l'edificació no s'ajusten o no permeten la construcció de la tipologia d'habitatge lliure o protegit que necessita el municipi.
- Conseqüentment, la proposta d'ordenació té la finalitat d'establir les condicions per facilitar la promoció i construcció dels edificis destinats a l'ús d'habitatge inclosos en l'àmbit d'aquest treball, cosa que permetrà incrementar el parc d'habitatges.
- Alhora es proposa una nova localització de la qualificació del sòl d'habitatge protegit, amb ajustos en la normativa que facilita la intervenció d'impuls i estímul de l'habitatge assequible, sense que representi cap augment ni disminució d'edificabilitat.
- Eliminar la delimitació del sector SUDR1, incorporant aquest dins la trama urbana del municipi.

2.2 De la necessitat de dur a terme o no dur a terme l'avaluació ambiental del pla

El reglament de la Llei d'urbanisme, en l'art. 118, estableix que les modificacions dels Plans, han de contenir les determinacions i la documentació adequades a la finalitat, contingut i abast de la modificació. En conseqüència i per acomplir al precepte, cal determinar la necessitat de sotmetre la modificació del POUM a avaluació ambiental.

L'article 86.bis del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, referent al Procediment d'avaluació ambiental dels instruments de planejament urbanístic, disposa que L'avaluació ambiental dels instruments de planejament urbanístic que hi estiguin sotmesos d'acord amb la legislació en matèria d'avaluació ambiental de plans i programes s'integra en el procediment d'elaboració dels plans urbanístics, de conformitat amb aquesta llei i amb el reglament que la desplega.

D'acord amb l'exposat, per la determinació de la necessitat o no de l'avaluació ambiental de la present modificació cal recórrer a la normativa aplicable, és a dir la Disposició addicional Vuitena de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica on s'especifica, Regles aplicables fins que la Llei 6/2009 s'adapti a la Llei de l'Estat 21/2013.

La present modificació del Pla d'ordenació Urbanística Municipal té un contingut i un abast territorial molt limitat i no incrementa l'edificabilitat del planejament vigent i no inclou actuacions que tinguin cap repercussió ambiental. Amb aquest objectiu la modificació cerca una solució de planejament que passi per un ús racional del sòl, atesa la seva compatibilitat amb els objectius previstos.

És per això, que donada la naturalesa i l'abast d'aquesta modificació de planejament, es considera que no ha de contenir la documentació referent a l'informe ambiental per ser totalment innecessari, atesa la nul·la incidència d'aquesta en el medi ambient.

En tractar-se d'una modificació que no incrementa el sòl qualificat de sòl urbà o urbanitzable respecte de les previsions del POUM es considera vigent l'avaluació ambiental continguda en el POUM.



2.3 Justificació de la necessitat de la iniciativa, l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

Els objectius bàsics de la modificació i que justifiquen plenament l'interès públic són:

La necessitat i la conveniència de la modificació es fonamenta en el interès públic que representa una nova ordenació urbanística que afavoreixi, millori i faciliti les necessitats del municipi.

L'esponjament del casc antic del municipi, així com la dotació de nous espais públics o d'equipaments, són mesures que milloren la qualitat de vida dels habitants de Juneda millorant alhora les infraestructures existents del poble.

A banda de les actuacions en la millora dels equipaments i les intervencions en la xarxa viària. Resta pendent, però, la construcció de determinats habitatges planificats, continuen els sòls lliures i pendents d'edificació. Es tracta de l'àmbit del sector SUDR1 que aquesta modificació pretén resoldre fomentant el desenvolupament dels habitatges tant lliures com de protecció pública. Així, es proposa una actuació decidida per facilitar la construcció d'aquests habitatges, amb estratègies que facin viable la seva execució amb unes tipologies adaptades a les exigències i demandes actuals.

El fet de ressituar el sostre residencial provinent de les parcel·les propietat de l'Ajuntament que han estat requalificades com a sistemes, permetrà a l'Ajuntament de Juneda, posar a disponibilitat dels vilatants parcel·les de ús residencial, prenent la iniciativa de l'actuació.

Alhora es pretén facilitar la gestió urbanística per tal de potenciar el desenvolupament, l'assentament i el creixement, per tal d'evitar el despoblament dels pobles petits.

2.4 Justificació dels articles 98, 99 i 100 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme

La intervenció proposada no modifica/amplia els sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius, per tant no és d'aplicació l'article 98 del TRLUC.

D'acord a l'article 99 del TRLUC, la modificació no comporta un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos establerts anteriorment, per tant en el document d'aprovació inicial NO és necessari annexar:

- A) Llistat amb la identitat de tots els propietaris o d'altres drets reals sobre les finques afectades públiques o privades, durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació, i els títols en virtut dels quals han adquirit els terrenys.
- B) La previsió, en el document de l'agenda o del programa d'actuació del pla, de l'execució immediata del planejament i l'establiment del termini concret per a aquesta execució, el qual ha d'ésser proporcionat a la magnitud de l'actuació.
- C) Una avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació, en la qual s'ha de justificar, en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació. Aquesta avaluació s'ha d'incloure en el document de l'avaluació econòmica i financera, com a separata.

Amb relació a l'article 100.1 del TRLUC cal esmentar que la modificació no suposa un increment de sostre edificable ni en el cas de sòl urbanitzable ni en cas de sòl urbà i per tant l'articulat no és d'aplicació.

La modificació no suposa un augment de la densitat d'ús residencial, sense increment de l'edificabilitat, i per tant no és d'aplicació l'article 100.2 del TRLUC. De la mateixa manera no es tracta d'una modificació del planejament que, sense incrementar l'edificabilitat, comporta la destinació parcial de l'edificació de sòls residencials plurifamiliars a habitatges de protecció pública de conformitat amb l'article 57.7 i no és d'aplicació l'article 100.2 bis.



La modificació no és una reordenació general d'un àmbit que comporti la transformació global dels usos previstos pel POUM, per tant no és d'aplicació l'article 100.3 del TRLUC.

La modificació no és una actuació aïllada de dotació, per tant tampoc és d'aplicació l'article 100.4 del TRLUC.

2.5 Justificació del manteniment de la superfície global de sistemes d'equipaments

Atès que la present modificació afecta la situació de sistemes d'equipaments es justifica el manteniment/ augment de la seva superfície en el que següent quadre:

POUM VIGENT		POUM PROPOSTA	
SUPERFICIE (M2) EQUIPAMENTS-ÀMBIT 1 (SECTOR SUDR1)	SUPERFICIE (M2) EQUIPAMENTS-ÀMBIT 2(SÒL URBA)	SUPERFICIE (M2) EQUIPAMENTS-ÀMBIT 1 (SECTOR SUDR1)	SUPERFICIE (M2) EQUIPAMENTS-ÀMBIT 2(SÒL URBA)
4.208,82	0,00	2.785,44	2.654,00
TOTAL	4.208,82	TOTAL	5.439,44

Si observem el còmput global dels sistemes d'equipaments modificats, s'aprecia el considerable augment.

2.6 Justificació del manteniment del sostre edificable i de la densitat.

Per tal de justificar que els objectius de la modificació no augmenten el sostre edificable ni la densitat d'habitatge s'adjunten els següents quadres justificatius:

CALCUL EDIFICABILITAT POUM VIGENT							
AMBIT 1							
ZONES D'APROFITAMENT SUDR1							
QUALIFICACIÓ	PROPIETARI	SUP.ZONA	OCUPACIÓ EDIFICACIÓ EN PLANTA	NUM.PLANTES	SOSTRE EN M2	DENSITAT (1HAB/M2)	NUM HAB
CLAU 2C	PROPIETARI PRIVAT	1.374,00	720,00	3	2.160,00	180,00	12
CLAU 2C	PROPIETARI PRIVAT	1.374,00	720,00	3	2.160,00	180,00	12
CLAU 2C	PROPIETARI PRIVAT	1.374,00	720,00	3	2.160,00	180,00	12
CLAU 2D	INCASOL	1.386,60	810,00	4	3.240,00	95,00	34
CLAU 2D-PP	INCASOL	1.386,60	810,00	4	3.240,00	95,00	34
CLAU 2D-PP	INCASOL	1.454,98	810,00	4	3.240,00	95,00	34
CLAU 2D	INCASOL	150,62	150,62	4	602,48	95,00	7
CLAU 2D	AJUNTAMENT	691,20	603,47	4	2.413,88	95,00	26
CLAU 2D	INCASOL	3.152,20	1.392,40	4	5.569,60	95,00	59
ZONES D'APROFITAMENT ILLES DONEN FRONT CARRER DEL BAS							
CLAU 2	INCASOL	1.154,00	1.154,00	3	3.462,00	100,00	35
CLAU 2	INCASOL	753,00	753,00	3	2.259,00	100,00	23
AMBIT 2							
CLAU 2	AJUNTAMENT	2.654,00	2.654,00	1 i 3	3.170,00	100,00	32
AMBIT 3							
CLAU 2	AJUNTAMENT	97,00	97,00	3	273,00	100,00	3
TOTAL EDIFICABILITAT I DENSITAT					33.949,96		323

TOTALS PROPIETARI PRIVAT	6.480,00	36
TOTALS INCASOL	21.613,08	226
TOTALS AJUNTAMENT	5.856,88	61



CALCUL EDIFICABILITAT POUM PROPOSAT							
AMBIT 1							
ZONES D'APROFITAMENT SUDR1							
QUALIFICACIÓ	PROPIETARI	SUP.ZONA	OCUPACIÓ EDIFICACIÓ EN PLANTA	NUM.PLANTES	SOSTRE EN M2	DENSITAT (1HAB/M2)	NUM HAB
CLAU 2.1	PROPIETARI PRIVAT	1.374,00	720,00	3	2.160,00	210,00	10
CLAU 2.1	PROPIETARI PRIVAT	1.374,00	720,00	3	2.160,00	210,00	10
CLAU 2.1	PROPIETARI PRIVAT	1.374,00	720,00	3	2.160,00	210,00	10
CLAU 2.1	INCASOL	1.386,60	810,00	3	2.430,00	210,00	12
CLAU 2.1	INCASOL	1.386,60	810,00	3	2.430,00	210,00	12
CLAU 2.1	INCASOL	1.454,98	810,00	3	2.430,00	210,00	12
CLAU 2.1	AJUNTAMENT	1.422,53	740,35	3	2.221,05	210,00	11
CLAU 2D	INCASOL	150,62	150,62	4	602,48	95,00	7
CLAU 2D	AJUNTAMENT	691,20	609,95	4	2.439,80	95,00	26
CLAU 2D-PP	INCASOL	3.152,20	1.523,79	4	6.095,16	95,00	64
ZONES D'APROFITAMENT ILLES DONEN FRONT CARRER DEL BAS							
CLAU 2D	INCASOL	1.154,00	1.154,00	4	4.616,00	95,00	49
CLAU 2D-PP	INCASOL	753,00	753,00	4	3.012,00	95,00	32
AMBIT 2							
CLAU 2	AJUNTAMENT	0,00	0,00	0	0,00	100,00	0
AMBIT 3							
CLAU 2	AJUNTAMENT	13,90	13,90	3	41,70	100,00	0
TOTAL EDIFICABILITAT I DENSITAT					32.798,19		255
TOTALS PROPIETARI PRIVAT					6.480,00		30
TOTALS INCASOL					21.615,64		188
TOTALS AJUNTAMENT					4.702,55		37

2.7 Justificació de la mobilitat generada

Altrament, la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat, promou els valors de seguretat, sostenibilitat i integració social en el nou model de mobilitat; aportant la conveniència de lligar desenvolupament urbanístic i previsions de mobilitat des de les fases inicials del planejament urbanístic.

L'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada avalua, entre d'altres, l'increment potencial de desplaçaments provocats per una nova planificació o una nova implantació d'activitats i la capacitat d'absorció dels serveis viaris i sistemes de transport, incloent-hi els sistemes de transport de baix o nul impacte, com els desplaçaments amb bicicleta o a peu.

El Decret 344/2006, de 19 de setembre, que regula els estudis d'avaluació de la mobilitat generada (EAMG), determina els instruments d'ordenació territorial i urbanística que han d'incloure l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada (EAMG).

Els EAMG avaluen l'increment potencial de desplaçaments provocat per una nova planificació o una nova implantació d'activitats i la capacitat d'absorció dels serveis viaris i dels sistemes de transport, incloent-hi els sistemes de transport de baix o nul impacte, com els desplaçaments en bicicleta o a peu.

De conformitat amb l'art. 3 d'aquesta norma, àmbit d'aplicació, l'EAMG, com a document independent en els instruments d'ordenació urbanística, no és preceptiu en el planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions si no comporten una nova classificació de sòl urbà o urbanitzable; i tampoc en planejament urbanístic derivat i llurs modificacions si no comporten la implantació de nous usos o activitats. Així mateix, la present proposta de modificació no varia la classificació del sòl (SU) i tampoc suposa la implantació de nous usos residencials, per la qual cosa, no és necessària la inclusió d'un EAMG com a document independent.



3 MEMÒRIA D'ORDENACIÓ

3.1 Criteris d'ordenació

Els criteris urbanístics que determinen la proposta d'ordenació modificada per tal de donar compliment als objectius esmentats en el punt 2.1 de la present memòria són els següents:

- Eliminar la delimitació del SUDR1 i incorporar-lo a la trama urbana.
- La superfície de sistema d'espais lliures no es modifica, es mantenen els 4.980,35 m2 qualificats en els sectors SUDR1.
- Es qualifica de sistema d'equipaments la parcel·la delimitada en l'àmbit 2 amb una superfície de 2.654,00 m2 i es manté una superfície de 2.785,44 m2 a l'àmbit 1, que en conjunt suposa un augment de 1.230,62 m2 d'equipament en el municipi, com s'ha justificat en el punt 2.5 de la present memòria.
- Es qualifica de sistema viari 83,10 m2 de la parcel·la delimitada en l'àmbit 3.
- Es proposa una nova clau 2.1, establint uns nous paràmetres que permetin més flexibilitat en les construccions. Definint una clau de volumetria específica, amb un gàlib màxim permès, i noves definicions de parcel·la que permetran establir diverses tipologies (adossades, aparellades i aïllades), tot i mantenint un paràmetre comú: el mòdul de 6 metres + múltiples sencers de 3 (6,9,12,15...). D'aquí que s'estableixi un front mínim de parcel·la de 6 i front obligatori de parcel·la múltiple de 3.
 - NOTA: Les 36 parcel·les existents del propietari privat, es van definir amb un front de 5 metres i una fondària de 23 m en el projecte de reparcel·lació i es van inscriure amb aquestes mides tant a registre com a cadastre. Tot i que en el moment d'execució de la urbanització únicament es van deixar cinc tomes de connexió per illa, entenent que cada toma abasteix dos parcel·les, fet que encaixa amb la parcel·lació proposada.
 - A l'aprovació de la nova clau 2.1 descrita quedaran aquestes parcel·les resultants inedificables. I per tant, segons compromís adjunt del propietari en qüestió, es reagruparan en una i es parcel·laran novament d'acord a la nova normativa establerta.
- Es calcula el sostre residencial desqualificat en els àmbits 2 i 3, i aquest es recol·loca en part dins l'àmbit del SUDR1.
 - Es disposa dels càlculs realitzats en els documents de valoració en el tràmit de compra de les parcel·les per part de l'Ajuntament, on es computa una edificabilitat màxima permesa, ja que la clau 2 no especifica un índex d'edificabilitat si no que defineix uns paràmetres a complir.

EDIFICABILITAT RESIDENCIAL ÀMBIT 2 SEGONS POUM VIGENT

		US RESIDENCIAL M2ST
PB	Totalment edificable	923,00
P1	Total edificable els dos fronts de 18m de fondària	923,00
P2	Total edificable els dos fronts de 18m de fondària	923,00
PSC	Total edificable els dos fronts de 9m de fondària	401,00
EDIFICABILITAT MÀXIMA		3170,00

EDIFICABILITAT RESIDENCIAL ÀMBIT 3 SEGONS POUM VIGENT

PB	Totalment edificable	97,00
P1	Total edificabilitat – (pati de 3x3 a fons de parcel·la mínim)	88,00
P2	Total edificabilitat – (pati de 3x3 a fons de parcel·la mínim)	88,00
PSC	No es pot materialitzar per la geometria de la parcel·la	0,00
EDIFICABILITAT MÀXIMA		273,00



Aquest sostre dona lloc a una nova zona qualificada de clau 2.1, propietat de l'Ajuntament. La ubicació d'aquesta és el que comporta la reducció dels equipaments en aquesta zona, tot i que ja hem argumentat anteriorment que això no suposa una reducció d'equipaments en la totalitat del municipi, ja que aquests queden compensats amb els qualificats a l'àmbit 2.

- En les illes en continuïtat amb el canal es proposen dues actuacions: establir el mateix nombre de plantes per totes les edificacions (PB+2PP) i qualificar-les totes amb clau 2.1, això suposa una reducció de sostre que caldrà reubicar.
- En el front amb façana al carrer el Bas i en continuïtat amb la rotonda d'accés a la zona urbana del municipi, amb l'objectiu de reubicar el sostre del punt anterior, es proposa augmentar una planta més i qualificar-los com clau 2d.
- Així com també es proposa augmentar el fons edificatori de les plantes de la illa central de 13,5 metres a 15m.
- El POUM va establir pel sector SUDR1 una reserva d'habitatges de protecció pública del 25% del sostre residencial de nova implantació. El sostre residencial del pla parcial aprovat és de 24.786,93 m² pel que li correspon una reserva de 6.196,73 m² de sostre residencial. Es va fer la reserva de sostre de protecció pública a la zona clau 2d-pp (veure plànols de planejament vigent) sumant un total de 6.480,00 m² de sostre que són més que els 6.196,73 m² de sostre exigint per la normativa. En total 68 habitatges de protecció pública previstos per l'àmbit del total de 230 habitatges permesos al sector.
- Amb la modificació es proposa reagrupar l'habitatge de protecció en la illa central, sumant un total de 9.107,16 m² de sostre i un total de 96 habitatges de protecció pública.
- Derogar l'articulat del Pla Parcial del sector SUDR1.
 - EL TÍTOL 1 I EL TÍTOL 2: No són necessaris un cop desenvolupat el pla parcial, urbanitzada la zona i incorporada dins la trama urbana.
 - EL TÍTOL 3: Referent al sistemes, es considera que duplica la informació. El POUM ja disposa d'articles que regulen els sistemes i es prefereix una regulació única.
 - EL TÍTOL 4: L'article 23 que regula les claus complementaries 2c, 2d i 2d-pp s'incorporarà dins l'articulat del POUM, concretament en l'article 97 que regula la clau 2 i en un article nou 97.bis que regularà la clau 2.1.
- Anul·lar l'article corresponent al sector SUDR1 del POUM, en concret article l'article 121.

3.1 Dades necessàries per la realització de l'Informe de sostenibilitat econòmica

El Text Refós de la llei d'urbanisme (TRLUC), en l'article 59, apartat 3, determina que els Plans d'ordenació Urbanística Municipal (i per tant les seves modificacions) es formalitzaran mitjançant una sèrie de documents entre els quals s'enumera el d): L'informe de sostenibilitat econòmica, que ha de contenir la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

L'informe de sostenibilitat econòmica té per objecte justificar, que el desenvolupament de la proposta d'ordenació de la modificació del POUM, no tingui un impacte negatiu en les finances públiques.

Per avaluar la sostenibilitat econòmica de la modificació cal tenir en compte per una banda els Ingressos municipals generats per la modificació proposada, i per altra l'impacte de l'actuació en la hisenda pública afectada pel manteniment de les infraestructures necessàries fruit de la modificació.

Per tal de poder elaborar l'informe de sostenibilitat econòmica s'aporten les següents dades en referència a els següents conceptes:

1. Ingressos municipals generats per la modificació proposada.

- La modificació proposada genera nous ingressos municipals respecte l'ordenació vigent.



- Beneficis en la venda de les parcel·les residencials que permetrà recuperar la inversió realitzada en la compra de l'equipament.
- Impostos extraordinaris, com les llicències d'obra i taxes de construcció.
 - Tenint en compte que no es genera més sostre edificable del que existeix actualment la modificació no generarà més ingressos per aquest concepte
- Impost dels béns immobles: IBI
 - Tenint en compte que no es genera més sostre edificable del que existeix actualment la modificació no generarà més ingressos per aquest concepte.

2. Impacte de l'actuació en la hisenda pública afectada per la implantació i manteniment de les infraestructures necessàries fruit de la modificació.

- La superfície de cessió de Sistemes de Zones verdes que es modifiquen, es manté respecte del planejament vigent i per tant no implica un increment de la despesa pública.
- L'augment de superfície de Sistema de Vialitat no implica un increment en la despesa pública ja que es tracta d'una superfície irrellevant dins el conjunt de la vialitat del municipi i a més aquesta despesa de manteniment ja es generava perquè la parcel·la ja era propietat de l'Ajuntament.
- El increment de superfície del Sistema d'Equipament no implica un augment de la despesa pública, ja que tant la compra de la parcel·la com la nova qualificació com a equipament suposen l'abolició del lloguer que s'ha pagat durant anys per la utilització d'aquest espai amb finalitats d'ús públic.
- Caldrà realitzar inversió en d'obra per tal de poder posar a la venda les noves parcel·les residencials de l'Ajuntament clau 2.1, ja que serà necessari dotar-les amb les connexions de serveis necessàries.

4 RESUM COMPRENSIU

4.1 Objectius de la proposta de modificació

Els objectius bàsics de la present modificació són els següents:

- Modificar la qualificació d'una parcel·la residencial com a sistema d'equipament, en consonància amb la tipologia d'edificació que s'implanta a la parcel·la i amb els usos públics que hi alberga.
- Ressituar el sostre residencial requalificat com a equipament en l'àmbit del SUDR1, amb la conseqüent obtenció de nou sòl residencial lliure, de propietat pública i amb una tipologia i uns paràmetres reguladors de l'edificació adequats a les necessitats residencials del municipi.
- Modificar la qualificació d'una zona clau 2 com a sistema viari, d'acord amb l'ús actual que s'hi desenvolupa.
- L'augment d'espais públics i equipaments en el vell mig del casc urbà del municipi, a través de noves qualificacions de terrenys de propietat municipal.
- La transformació de l'àmbit urbà del SUDR1 disfuncional i inadequat, per raons de parcel·lació, tipologia i condicions de l'edificació.
- Evitar el procés de degradació de sòls buits lliures d'edificació, i/o altres problemàtiques que denoten la necessitat de revisió dels seus paràmetres de l'edificació, en coherència amb els principis de sostenibilitat, respecte al medi ambient i al paisatge que estableix la normativa vigent.
- Actualitzar l'ordenació urbanística general del sector SUDR1, adequant els paràmetres urbanístics a les necessitats existents, modificant el plantejament d'un sector desenvolupat que no s'adapta a les necessitats reals del municipi en matèria d'habitatge, principalment pel fet que els paràmetres reguladors de l'edificació no s'ajusten o no permeten la construcció de la tipologia d'habitatge lliure o protegit que necessita el municipi.



- Consegüentment, la proposta d'ordenació té la finalitat d'establir les condicions per facilitar la promoció i construcció dels edificis destinats a l'ús d'habitatge inclosos en l'àmbit d'aquest treball, cosa que permetrà incrementar el parc d'habitatges.
- Alhora es proposa una nova localització de la qualificació del sòl d'habitatge protegit, amb ajustos en la normativa que facilita la intervenció d'impuls i estímul de l'habitatge assequible, sense que representi cap augment ni disminució d'edificabilitat.
- Eliminar la delimitació del sector SUDR1, incorporant aquest dins la trama urbana del municipi.

Els criteris urbanístics que determinen la proposta d'ordenació modificada són els següents:

- Eliminar la delimitació del SUDR1 i incorporar-lo a la trama urbana.
- La superfície de sistema d'espais lliures no es modifica, es mantenen els 4.980,35 m2 qualificats en els sectors SUDR1.
- Es qualifica de sistema d'equipaments la parcel·la delimitada en l'àmbit 2 amb una superfície de 2.654,00 m2 i es manté una superfície de 2.785,44 m2 a l'àmbit 1, que en conjunt suposa un augment de 1.230,62 m2 d'equipament en el municipi, com s'ha justificat en el punt 2.5 de la present memòria.
- Es qualifica de sistema viari 83,10 m2 de la parcel·la delimitada en l'àmbit 3.
- Es proposa una nova clau 2.1, establint uns nous paràmetres que permetin més flexibilitat en les construccions. Definint una clau de volumetria específica, amb un gàlib màxim permès, i noves definicions de parcel·la que permetran establir diverses tipologies (adossades, aparellades i aïllades), tot i mantenint un paràmetre comú: el mòdul de 6 metres + múltiples sencers de 3 (6,9,12,15...). D'aquí que s'estableixi un front mínim de parcel·la de 6 i front obligatori de parcel·la múltiple de 3.
 - NOTA: Les 36 parcel·les existents del propietari privat, es van definir amb un front de 5 metres i una fondària de 23 m en el projecte de reparcel·lació i es van inscriure amb aquestes mides tant a registre com a cadastre. Tot i que en el moment d'execució de la urbanització únicament es van deixar cinc tomes de connexió per illa, entenent que cada toma abasteix dos parcel·les, fet que encaixa amb la parcel·lació proposada.
 - A l'aprovació de la nova clau 2.1 descrita quedaran aquestes parcel·les resultants inedificables. I per tant, segons compromís adjunt del propietari en qüestió, es reagruparan en una i es parcel·laran novament d'acord a la nova normativa establerta.
- Es calcula el sostre residencial desqualificat en els àmbits 2 i 3, i aquest es recol·loca en part dins l'àmbit del SUDR1.
 - Es disposa dels càlculs realitzats en els documents de valoració en el tràmit de compra de les parcel·les per part de l'Ajuntament, on es computa una edificabilitat màxima permesa, ja que la clau 2 no especifica un índex d'edificabilitat si no que defineix uns paràmetres a complir.

EDIFICABILITAT RESIDENCIAL ÀMBIT 2 SEGONS POUM VIGENT

		US RESIDENCIAL M2ST
PB	Totalment edificable	923,00
P1	Total edificable els dos fronts de 18m de fondària	923,00
P2	Total edificable els dos fronts de 18m de fondària	923,00
PSC	Total edificable els dos fronts de 9m de fondària	401,00
EDIFICABILITAT MÀXIMA		3170,00

EDIFICABILITAT RESIDENCIAL ÀMBIT 3 SEGONS POUM VIGENT



PB	Totalment edificable	97,00
P1	Total edificabilitat – (pati de 3x3 a fons de parcel.la mínim)	88,00
P2	Total edificabilitat – (pati de 3x3 a fons de parcel.la mínim)	88,00
PSC	No es pot materialitzar per la geometria de la parcel.la	0,00
EIDIFICABILITAT MÀXIMA		273,00

Aquest sostre dona lloc a una nova zona qualificada de clau 2.1, propietat de l'Ajuntament. La ubicació d'aquesta és el que comporta la reducció dels equipaments en aquesta zona, tot i que ja hem argumentat anteriorment que això no suposa una reducció d'equipaments en la totalitat del municipi, ja que aquests queden compensats amb els qualificats a l'àmbit 2.

- En les illes en continuïtat amb el canal es proposen dues actuacions: establir el mateix nombre de plantes per totes les edificacions (PB+2PP) i qualificar-les totes amb clau 2.1, això suposa una reducció de sostre que caldrà reubicar.
- En el front amb façana al carrer el Bas i en continuïtat amb la rotonda d'accés a la zona urbana del municipi, amb l'objectiu de reubicar el sostre del punt anterior, es proposa augmentar una planta més i qualificar-los com clau 2d.
- Així com també es proposa augmentar el fons edificatori de les plantes de la illa central de 13,5 metres a 15m.
- El POUM va establir pel sector SUDR1 una reserva d'habitatges de protecció pública del 25% del sostre residencial de nova implantació. El sostre residencial del pla parcial aprovat és de 24.786,93 m² pel que li correspon una reserva de 6.196,73 m² de sostre residencial. Es va fer la reserva de sostre de protecció pública a la zona clau 2d-pp (veure plànols de planejament vigent) sumant un total de 6.480,00 m² de sostre que són més que els 6.196,73 m² de sostre exigint per la normativa. En total 68 habitatges de protecció pública previstos per l'àmbit del total de 230 habitatges permesos al sector.
- Amb la modificació es proposa reagrupar l'habitatge de protecció en la illa central, sumant un total de 9.107,16 m² de sostre i un total de 96 habitatges de protecció pública.
- Derogar l'articulat del Pla Parcial del sector SUDR1.
 - EL TÍTOL 1 I EL TÍTOL 2: No són necessaris un cop desenvolupat el pla parcial, urbanitzada la zona i incorporada dins la trama urbana.
 - EL TÍTOL 3: Referent al sistemes, es considera que duplica la informació. El POUM ja disposa d'articles que regulen els sistemes i es prefereix una regulació única.
 - EL TÍTOL 4: L'article 23 que regula les claus complementaries 2c, 2d i 2d-pp s'incorporarà dins l'articulat del POUM, concretament en l'article 97 que regula la clau 2 i en un article nou 97.bis que regularà la clau 2.1.
- Anul·lar l'article corresponent al sector SUDR1 del POUM, en concret article l'article 121.



5 NORMES URBANÍSTIQUES

5.1 Articulat vigent del POUM

Article 97 – Zona d'eixampla, clau 2

1- DEFINICIÓ.

Compren la zona d'expansió urbana. Desenvolupada en illes tancades amb pati interior aparegudes a partir del nucli primitiu de La Costa al llarg dels camins de sortida de la població.

2- CONDICIONS DE LA PARCEL·LACIÓ

- a- Superfície mínima de parcel·la: 120 m² per a parcel·les de nova creació. Les parcel·les de superfície inferior, inscrites al Registre de la Propietat amb anterioritat a l'aprovació d'aquest POUM, seran igualment edificables.
- b- Front mínim de parcel·la: 5,00 metres. Les parcel·les amb una amplada inferior, inscrites al Registre de la Propietat amb anterioritat a l'aprovació d'aquest POUM, seran igualment edificables.

- CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

- a- Forma d'ordenació: alineada a vial.
- b- Tipologia: unifamiliar o plurifamiliar entre mitgeres.
- c- Densitat màxima d'habitatges: 1 hab/100 m² st edificable sobre rasant.
- d- Ocupació de la parcel·la: la planta baixa és totalment edificable amb una alçada màxima amidada des de la rasant del carrer de 5,00 metres.
- e- Fondària edificable de les plantes pis: 18,00 metres, si no està indicada als plànols d'ordenació. En tot cas es deixaran 3,00 metres sense edificar (en plantes pis) des del fons de propietat, si aquesta dóna a pati interior.
- f- Alçada reguladora i nombre màxim de plantes: es fixa l'alçada reguladora màxima en 12,00 metres, que correspon a planta baixa i 2 plantes pis.
 - Alçada lliure mínima planta soterrani: 2,20 metres. Podrà ocupar el 100% de la parcel·la.
 - Alçada lliure mínima planta baixa: 2,50 metres.
 - Alçada lliure mínima plantes pis: 2,50 metres, sense perjudici d'aquelles prescripcions normatives per a l'ús d'habitatge.
 - Es permeten les plantes entresolat amb les determinacions regulades a l'article 42.
- g- Cossos sortints: s'admeten els cossos sortints tancats, semitancats i oberts amb les determinacions de l'article 55.
- h- Coberta: Coberta: Inclorada amb les condicions dels articles 46 i 54. La sotacoberta podrà ser habitable formant part de l'habitatge de la planta immediatament inferior, amb les determinacions indicades a l'article 45.
- i- En cas d'aparèixer patis de llum i ventilació, aquests hauran de complir amb les determinacions del Decret d'Habitabilitat vigent.

4- CONDICIONS D'ÚS

- a- Ús principal: Residencial unifamiliar o plurifamiliar entre mitgeres.
- b- Usos compatibles: Comercial (segons normativa vigent en cada moment); sociocultural; restauració; docent; hotelier; oficina; sanitari; i taller, només en planta baixa.
 - La proporció entre ús principal i usos compatibles es regirà pel següent criteri: l'ús compatible ocuparà un màxim del 50% del sostre total edificable en la parcel·la.
 - Dotació mínima d'aparcament: Una plaça per habitatge de nova creació. Les places poden ser en el mateix edifici o estar a l'aire lliure dins la pròpia parcel·la o situades en un altre edifici pròxim, en aquest últim cas s'haurà d'adjuntar a la sol·licitud de llicència l'escriptura de propietat d'aquestes places.



5- ALTRES DETERMINACIONS DE LA ZONA

En edificacions existents no serà d'aplicació l'anterior normativa en reformes que no comportin augment de volum, sempre i quan les edificacions no constituïssin infracció urbanística en el seu dia.

Les parcel·les existents, i degudament registrades, abans de l'aprovació inicial d'aquest pla d'ordenació podran edificar encara que la parcel·la no sigui la mínima establerta, sempre i quan no hi hagi hagut cap tipus de segregació.

Material de façana: Materials tradicionals, amb acabats complets típics del casc urbà.

Color de façana: Colors tradicionals.

Material de coberta: Teula o similar ceràmica vermella. Desaconsellada la teula negra.

La composició de façanes serà lliure, però respectant l'estètica tradicional.

En cas de no esgotar-se l'alçària màxima permesa, serà obligatori l'acabat estètic, inclòs adaptació de mitgeres que haguessin quedat al descobert, d'acord amb l'article 58.

6- S'ESTABLEIX UNA SUB-ZONA 2a amb les següents determinacions:

- a- L'espai situat entre el carrer Ramon i Cajal i l'alineació de les edificacions existents és qualifica com espai lliure privat no edificable. S'admet en aquest espai la construcció d'escales per accedir a la primera planta.
- b- El passatge existent conserva el seu caràcter privat, però sense donar consideració de façana als edificis de la zona 2 que hi atermenen.
- c- S'admet una alçada reguladora màxima de 9,00 metres corresponent a PB + 2PP.

7- S'ESTABLEIX UNA SUB-ZONA 2b amb les següents determinacions:

- a- Ordenació segons alineació de façana, enretirant la mateixa del vial els 4,35 metres indicats en els plànols d'ordenació. L'espai entre el vial i la façana es considera espai lliure privat.
- b- S'admet una alçada reguladora de 10,00 metres corresponent a PB+2PP.
- c- La resta de paràmetres seran els mateixos que els generals de la zona d'eixample, clau 2.

8- S'ESTABLEIX UNA SUB-ZONA 2C AMB LES SEGÜENTS DETERMINACIONS:

- a- Ordenació segons alineació de vial mixta.
- b- La resta de paràmetres seran els mateixos que els generals de la zona d'eixample, clau 2.

Article 121 – Sector urbanitzable residencial número 1, SUD-R-1

- 1- Objectius: Permetre el desenvolupament residencial de l'àmbit d'acord amb el Pla Parcial recentment aprovat inicialment.
- 2- Àmbit: Situat al nord del casc urbà. Localització, plànol d'ordenació O.1.c, E, 1/2.000.
- 3- Superfícies (d'acord amb el Pla Parcial aprovat inicialment)

Vials	13.085,23 m ²	36,95 %
Espais lliures	4.980,35 m ²	14,07 %
Equipaments	4.964,12 m ²	14,02 %



Serveis tècnics	36,00 m ²	0,10 %
Residencial	12.344,20 m ²	34,86 %
Total polígon	35.409,90 m ²	100,00 %

4- Paràmetres bàsics

- Índex d'edificabilitat bruta: 0,70 m²st/m².
- Densitat global: 65 hab/Ha.
- Cessió de sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
- Reserva d'habitatges de protecció pública: 25% sostre residencial de nova implantació

5- Condicions d'ordenació, edificació i ús: ordenació d'ús residencial d'acord amb les determinacions del Pla Parcial que el desenvolupi.

6- Condicions d'urbanització

- El Projecte d'urbanització que desenvolupi el PPU definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics necessaris per donar servei al polígon.
- Cicle de l'aigua: La redacció del projecte d'urbanització del PPU resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament, que en cas de nova execució 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 polígon s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes en cas que sigui necessari degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector. Altrament participarà en el finançament del nou dipòsit municipal de regulació d'aigua d'abastament i, si s'escau, del sistema de tractament d'aigües residuals municipals, sempre de forma proporcional.
- Per a l'aprovació del present PPU caldrà sol·licitar informe a l'ACA i incorporar les prescripcions d'aquesta pel que fa a l'abastament, sanejament i hidrologia – hidràulica, inundabilitat.

7- Cessions mínimes al municipi de vials, espais lliures, equipaments i serveis tècnics: 76,10% d'acord amb els percentatges del quadre de superfícies del sector tot respectant el contingut de l'article 65 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

8- Condicions de gestió. Reparcel·lació: modalitat per compensació bàsica. Es podrà canviar a cooperació si no s'executa el PPU en els terminis establerts al document del Pla d'etapes o per necessitats públiques convenientment justificades.

5.2 Articulat vigent del pla parcial aprovat del sector SUDR1.

TÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS.

Art. 1 - Àmbit territorial d'aplicació.

Aquestes normes són d'aplicació a la totalitat de l'àmbit del Pla Parcial Residencial SUR-1, d'acord amb els límits expressats en els plànols d'ordenació.

Art. 2 – Normes de referència.

Aquestes Normes són complement del vigent Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Juneda, per la qual cosa, tot allò que no hi estigui expressament regulat, o en cas de dubtosa interpretació, caldrà referir-se a l'esmentat Planejament General.

Art. 3 – Vigència.



Aquest Pla Parcial entrarà en vigor el mateix dia de la publicació de la seva aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i tindrà vigència indefinida mentre no es procedeixi a la seva revisió o a la del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

Art. 4 – Contingut.

1. L'abast normatiu del present Pla Parcial deriva del contingut dels següents documents:
 - a).- Memòria justificativa de l'ordenació i les seves determinacions.
 - b).- Ordenances reguladores.
 - c).- Plànols d'ordenació.
2. Els altres documents i plànols tindran un caràcter de tipus informatiu.

Art. 5 – Projecte d'urbanització.

1. Es redacta un Projecte d'urbanització per desenvolupar aquest Pla Parcial, que s'ajusta al que disposa la Llei d'Urbanisme i el reglament que la desenvolupa.
2. Es podran redactar Projectes d'obres ordinàries d'urbanització per a la realització de millores parcials.

Art. 6 - Parcel·lació.

Les parcel·les dibuixades al plànol de parcel·lació no són necessàriament vinculants.

Les parcel·les definitives s'establiran en el corresponent projecte de reparcel·lació, que es tramitarà de manera prèvia o paral·lela als projectes d'edificació.

L'edificació s'ajusta a l'ordenació Clau 2d, Clau 2d-pp i Clau 2c segons el present Pla Parcial.

L'amplada mínima de parcel·la es fixa en 8 metres per la Clau 2d i la Clau 2d-pp, permetent-se en cas de promoció d'habitatges unifamiliars en filera una amplària mínima de 5 metres per habitatge sempre que es tramiti el corresponent permís d'obres i s'executi la construcció simultània d'almenys 2 habitatges. Per la Clau 2c s'estableix una amplada mínima de 5 m.

Art. 7 – Modificacions.

1. Les modificacions del present Pla Parcial hauran de respectar les determinacions del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.
2. No seran supòsit de modificació els ajustaments d'alineacions i rasants, efectuats mitjançant Estudis de Detall, que no modifiquin la superfície de les illes en més o menys un 5 %, sempre que es justifiqui el manteniment de les cessions fixades pel Pla Parcial.
3. Tampoc seran supòsit de modificació les variacions sobre les alineacions i rasants ocasionades per la millor adaptació sobre el terreny del Projecte d'urbanització, sempre que no suposin modificacions en la superfície de les illes superiors al 3 %.

TÍTOL II. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL.

Art. 8 – Qualificació del sòl.

La superfície compresa en l'àmbit del present Pla Parcial es qualifica per *sistemes i zones*, d'acord amb les disposicions i destí del sòl que estableixen les Normes Subsidiàries de Juneda.

Art. 9 – Sistemes.



1. Són els terrenys que es destinen a usos d'interès col·lectiu i constitueixen l'estructura orgànica del Pla Parcial. Han de cedir -se obligatòriament i gratuïta a l'Ajuntament de Juneda.
2. El Pla Parcial defineix els següents sistemes, que es localitzen gràficament en els plànols d'ordenació i zonificació :
 - Sistema viari (V).
 - Sistema de Parcs i jardins urbans (L).
 - Sistema d'equipaments comunitaris (E).
 - Sistema de serveis tècnics (ST)

Art. 10 – Zones.

1. Són els terrenys objecte d'aprofitament urbanístic privat d'acord amb les previsions del present Pla Parcial.
2. El Pla Parcial estableix les següents zonificacions per aquest sector del tipus :
 - Zona d'aprofitament residencial CLAU 2d.
 - Zona d'aprofitament residencial amb habitatges de protecció pública CLAU 2d-pp
 - Zona d'aprofitament residencial unifamiliar CLAU 2c.
3. Justificació de l'aprofitament.

Càlcul de l'edificabilitat: La modificació puntual de Normes Subsidiàries del Planejament estableix un índex d'edificabilitat brut pel sector de 0.7 m² sostre/m² sol

El Pla Parcial estableix el un sostre edificable per la Clau 2d de 18.305,96 m² i per la Clau 2c de 6.480,00 m² .

D'acord amb l'article 37 de la llei d'urbanisme, en funció de la intensitat dels usos, la rigidesa de la demanda de cadascun dels usos, llur localització, i la repercussió admissible del valor de la urbanització, s'estableix com a valor relatiu homogeneïtzat de les dues zones els següents valors:

Zona Clau 2d = 1.00

Zona Clau 2d-pp = 1.00

Zona Clau 2c = 0.90

L'índex és menor en la clau 2c atès que el sostre per habitatges unifamiliars té molta menys densitat d'habitatges permesa. També cal valorar que actualment hi ha major demanda de sòl per blocs plurifamiliars. Malgrat això la diferència de valor relatiu entre els dos sostres queda establerta en un 10% per la millor situació relativa dels habitatges unifamiliars del projecte respecte dels blocs plurifamiliars. Atenent el moment actual del mercat, el sostre per habitatge de protecció pública Clau 2d-pp es valora igual que el sostre per habitatge lliure Clau 2d. Per recolzar aquesta valoració es fa expressament la cessió del 10% a favor de l'ajuntament en habitatge lliure Clau 2d.

Aquesta ponderació queda reflectida al quadre 2.4.2 d'aquest document.

L'aprofitament total i mitjà del sector és l'obtingut a l'apartat d'aquesta memòria, on es justifica la viabilitat econòmica de la promoció.

La cessió del 10% de l'aprofitament del sector es concreta a la parcel·la indicada al plànol d'ordenació, illa 5 parcel·la "a", qualificada com a zona amb aprofitament residencial, Clau 2d. Té una superfície de 691,20 m². Li corresponen 2.413,88 m² de sostre i 26 habitatges fruit de l'arrodoniment de la densitat de 1 habitatge cada 95m² sostre que li assigna el present Pla Parcial.

TÍTOL III. NORMES PARTICULARS DELS SÒLS DESTINATS A SISTEMES.

CAPÍTOL 1. SISTEMA VIARI.

Art. 11. Definició.



1. El sistema viari local inclou aquell sòl d'ús i domini públic destinat a la circulació de vehicles i vianants, i als aparcaments de superfície a l'aire lliure.
2. La xarxa viària que defineix aquest Pla Parcial està constituïda per les vies que venen fixades en els plànols d'ordenació i infraestructures viàries, amb el traçat, alineacions i rasants que figuren en els mateixos plànols.
3. En aquest sistema és on es realitzen les funcions de drenatge de les aigües, accés a les parcel·les i edificacions, il·luminació i pas de les diferents xarxes de serveis i instal·lacions.

Art. 12. Règim de les vies públiques.

Es considera que totes les vies d'aquest Pla Parcial pertanyen a la distingeixen xarxa viària bàsica. L'ample i les seccions del sistema viari s'indiquen específicament en el plànol d'infraestructura viària.

Aquestes determinacions podran ser ajustades, de forma justificada, al preceptiu Projecte d'urbanització.

Art. 13. Normes generals d'aplicació.

Per a tot allò que no s'especifiqui en aquestes Ordenances pel que fa a sistema viari, es referirà al que disposi el POUM de Juneda.

CAPÍTOL II. SISTEMA D'ESP AIS LLIURES.

Art. 14. Disposicions generals.

El Pla Parcial marca tots els sistemes d'espais lliures següents com a clau L.

SISTEMA DE PARCS I JARDINS (L).

Art. 15. Definició.

Comprèn el sòl d'ús i domini públic que es destina a espai verd i poden ser tan jardins com parcs urbans.

Art. 16. Usos permesos.

1. En aquest espai només s'hi admeten els usos d'esbarjo i descans, culturals i esportius, que siguin compatibles amb la utilització general d'aquest sòl.
2. Només s'admetran les construccions i instal·lacions que ajudin a aconseguir aquest fi, sense que aquestes puguin ocupar més del 5 % de la superfície total de l'espai lliure o zona verda.

CAPÍTOL III. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS (E).

Art. 17. Definició.

Comprèn l'espai destinat a usos públics o col·lectius al servei directe de la població.

Dins l'espai destinat al sistema d'Equipaments s'admetran tots els usos admesos pel sistema d'equipaments que permeti el POUM de Juneda.

La delimitació d'aquest sòl s'efectua en el plànol de zonificació .



Art. 18. Condicions de l'edificació.

Les condicions per l'edificació les determinarà l'Ajuntament per cada parcel·la prèvia a la seva edificació, en funció de l'equipament que s'hagi d'instal·lar i de manera que sigui coherent amb la del seu entorn per tal de garantir una millor funcionalitat del sistema d'equipaments. En tot cas caldrà respectar els límits de l'edificació marcats al plànol de zonificació.

CAPÍTOL IV. SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS (ST).**Art. 19. Definició.**

Comprèn l'espai destinat a instal·lacions i serveis tècnics necessaris pel funcionament del serveis del polígon.

Dins l'espai destinat al sistema de serveis tècnics no s'admet altre ús que la instal·lació d'aquests serveis tècnics.

La delimitació d'aquest sòl s'efectua en el plànol de zonificació .

Art. 20. Condicions de l'edificació.

Només es permeten les edificacions imprescindibles i necessàries que hagin d'encabir els serveis tècnics que s'hi instal·lin. No s'imposa altra condició a l'edificació.

TÍTOL IV. NORMES PARTICULARS DEL SÒL DESTINAT A ZONA D'APROFITAMENT PRIVAT.**CAPÍTOL I. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL.****Art. 21. Norma general.**

Els conceptes utilitzats en la definició i descripció de les Ordenances particularitzades d'edificació i d'altres circumstàncies relatives als sòls amb aprofitament urbanístic privat són els mateixos que els del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal , a més de les precisions introduïdes per les presents Ordenances particulars.

Art. 22. Tipus d'ordenació de l'edificació.

Els sòls d'aquest Pla Parcial que resultin edificables es regulen com a zona d'aprofitament residencial clau 2d, 2d-pp i 2c.

Art. 23. Condicions per a l'edificació.

Són les determinades en la clau 2 de les vigents Normes Subsidiàries de Planejament de Juneda les quals es complementen en els plànols d'ordenació del present Pla Parcial a partir dels següents paràmetres específics:

Condicions específiques de l'edificació		clau 2d edificació plurifamiliar
Parcel·la mínima	150 m ²	
Fondària edificable	La marcada en el plànol d'ordenació.	



Ocupació	Al plànol d'ordenació es dibuixa específicament per a cada parcel·la la superfície que es pot ocupar amb l'edificació. La planta baixa pot ocupar com a màxim la mateixa fondària que les plantes pis. La planta soterrani pot ocupar el 100% de la parcel·la.
Façana mínima	8 metres. En cas de promoció d'habitatges unifamiliars en filera es permet una amplària mínima de 5 metres per habitatge sempre que es tramiti el corresponent permís d'obres i s'executi la construcció simultània com a mínim de 2 habitatges.
Edificabilitat	Els m ² de sostre edificable per cada parcel·la, és la resultant de multiplicar la superfície ocupable per 4 plantes, corresponent a planta baixa + 3 plantes pis. La planta soterrani no computa a efectes d'edificabilitat.
Densitat màxima	1 habitatge cada 95 m ² de sostre edificable, arrodonits al número expressat per cada parcel·la segons quadre 2.4.2.
Alineacions	S'estableix la línia marcada als plànols com alineació obligatòria de la edificació.
Alçada reguladora màxima	Cota sobre l'últim forjat = 12.00 m.
Número màxim de plantes	Planta baixa + 3 plantes pis. No es permeten altell ni entresols.
Espai sota coberta	No es permet cap aprofitament de l'espai sota coberta per sobre de la planta 3, tret dels espais o recintes necessaris per les instal·lacions de l'edifici
Places d'aparcament	És obligatòria la previsió com a mínim d'una plaça d'aparcament per habitatge.

Condicions específiques de l'edificació	clau 2d-pp edificació plurifamiliar de protecció pública
El sostre de la zona 2d-pp es destina exclusivament a habitatge amb protecció oficial de règim general i règim especial.	
Terminis d'edificació d'acord amb l'article 83.2 del RLU	Termini de 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des de que la parcel·la tingui condició de solar i 3 anys per llur finalització des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.
Parcel·la mínima	150 m ²
Fondària edificable	La marcada en el plànol d'ordenació.
Ocupació	Al plànol d'ordenació es dibuixa específicament per a cada parcel·la la superfície que es pot ocupar amb l'edificació. La planta baixa pot ocupar com a màxim la mateixa fondària que les plantes pis. La planta soterrani pot ocupar el 100% de la parcel·la.



Façana mínima	8 metres. En cas de promoció d'habitatges unifamiliars en filera es permet una amplària mínima de 5 metres per habitatge sempre que es tramiti el corresponent permís d'obres i s'executi la construcció simultània com a mínim de 2 habitatges.
Edificabilitat	Els m ² de sostre edificable per cada parcel·la, és la resultant de multiplicar la superfície ocupable per 4 plantes, corresponent a planta baixa + 3 plantes pis. La planta soterrani no computa a efectes d'edificabilitat.
Densitat màxima	1 habitatge cada 95 m ² de sostre edificable, arrodonits al número expressat per cada parcel·la segons quadre 2.4.2.
Alineacions	S'estableix la línia marcada als plànols com alineació obligatòria de la edificació.
Alçada reguladora màxima	Cota sobre l'últim forjat = 12.00 m.
Número màxim de plantes	Planta baixa + 3 plantes pis. No es permeten altell ni entresols.
Espai sota coberta	No es permet cap aprofitament de l'espai sota coberta per sobre de la planta 3, tret dels espais o recintes necessaris per les instal·lacions de l'edifici
Places d'aparcament	És obligatòria la previsió com a mínim d'una plaça d'aparcament per habitatge.
Condicions específiques de l'edificació	clau 2c edificació unifamiliar en filera
Parcel·la mínima	105 m ²
Fondària edificable	La marcada en el plànol d'ordenació.
Ocupació	Es dibuixa específicament per a cada parcel·la al plànol d'ordenació, la superfície que es pot ocupar amb l'edificació. La planta baixa pot ocupar com a màxim fins a la mateixa fondària permesa per les plantes pis. La planta soterrani pot ocupar el 100% de la parcel·la.
Façana mínima	5 metres per habitatge.
Edificabilitat	Els m ² de sostre edificable per cada parcel·la, és la resultant de multiplicar la superfície ocupable per 3 plantes, corresponent a planta baixa + 2 plantes pis. La planta soterrani no computa a efectes d'edificabilitat.
Densitat màxima	1 habitatge cada 180 m ² de sostre edificable
Alineacions	S'estableix la línia marcada als plànols com alineació obligatòria de la edificació.
Alçada reguladora màxima	Cota sobre l'últim forjat = 10.00 m.
Número màxim de plantes	Planta baixa + 2 plantes pis. No es permeten altell ni entresols.



Espai sota coberta	No es permet cap aprofitament de l'espai sota coberta per sobre de la planta 2, tret dels espais o recintes necessaris per les instal·lacions de l'edifici.
Places d'aparcament	És obligatòria la previsió com a mínim d'una plaça d'aparcament per habitatge.

Art. 24. Condicions d'ús per a l'edificació.

Usos permesos a les claus 2c, 2d i 2d-pp	L'ús principal és el Residencial.
Usos compatibles a les claus 2c, 2d i 2d-pp	Els usos compatibles són: Terciari, oficines, comercial limitat als permesos pel PTSEC, magatzem, assistencial, recreatiu i educatiu en tots els seus àmbits.
Proporció entre usos principals i compatibles	Els usos compatibles poden arribar fins al 50% dels usos del sector.

5.3 Articulat modificat

Article 97 – Zona d'eixampla, clau 2

1- DEFINICIÓ.

Compren la zona d'expansió urbana. Desenvolupada en illes tancades amb pati interior aparegudes a partir del nucli primitiu de La Costa al llarg dels camins de sortida de la població.

2- CONDICIONS DE LA PARCEL·LACIÓ

- c- Superfície mínima de parcel·la: 120 m² per a parcel·les de nova creació. Les parcel·les de superfície inferior, inscrites al Registre de la Propietat amb anterioritat a l'aprovació d'aquest POUM, seran igualment edificables.
- d- Front mínim de parcel·la: 5,00 metres. Les parcel·les amb una amplada inferior, inscrites al Registre de la Propietat amb anterioritat a l'aprovació d'aquest POUM, seran igualment edificables.

- CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

- j- Forma d'ordenació: alineada a vial.
- k- Tipologia: unifamiliar o plurifamiliar entre mitgeres.
- l- Densitat màxima d'habitatges: 1 hab/100 m² st edificable sobre rasant.
- m- Ocupació de la parcel·la: la planta baixa és totalment edificable amb una alçada màxima amidada des de la rasant del carrer de 5,00 metres.
- n- Fondària edificable de les plantes pis: 18,00 metres, si no està indicada als plànols d'ordenació. En tot cas es deixaran 3,00 metres sense edificar (en plantes pis) des del fons de propietat, si aquesta dóna a pati interior.
- o- Alçada reguladora i nombre màxim de plantes: es fixa l'alçada reguladora màxima en 12,00 metres, que correspon a planta baixa i 2 plantes pis.
 - Alçada lliure mínima planta soterrani: 2,20 metres. Podrà ocupar el 100% de la parcel·la.
 - Alçada lliure mínima planta baixa: 2,50 metres.
 - Alçada lliure mínima plantes pis: 2,50 metres, sense perjudici d'aquelles prescripcions normatives per a l'ús d'habitatge.
 - Es permeten les plantes entresolat amb les determinacions regulades a l'article 42.



- p- Cossos sortints: s'admeten els cossos sortints tancats, semitancats i oberts amb les determinacions de l'article 55.
- q- Coberta: Coberta: Inclinada amb les condicions dels articles 46 i 54. La sotacoberta podrà ser habitable formant part de l'habitatge de la planta immediatament inferior, amb les determinacions indicades a l'article 45.
- r- En cas d'aparèixer patis de llum i ventilació, aquests hauran de complir amb les determinacions del Decret d'Habitabilitat vigent.

4- CONDICIONS D'ÚS

- c- Ús principal: Residencial unifamiliar o plurifamiliar entre mitgeres.
- d- Usos compatibles: Comercial (segons normativa vigent en cada moment); sociocultural; restauració; docent; hotelier; oficina; sanitari; i taller, només en planta baixa.
 - La proporció entre ús principal i usos compatibles es regirà pel següent criteri: l'ús compatible ocuparà un màxim del 50% del sostre total edificable en la parcel·la.
 - Dotació mínima d'aparcament: Una plaça per habitatge de nova creació. Les places poden ser en el mateix edifici o estar a l'aire lliure dins la pròpia parcel·la o situades en un altre edifici pròxim, en aquest últim cas s'haurà d'adjuntar a la sol·licitud de llicència l'escriptura de propietat d'aquestes places.

5- ALTRES DETERMINACIONS DE LA ZONA

En edificacions existents no serà d'aplicació l'anterior normativa en reformes que no comportin augment de volum, sempre i quan les edificacions no constituïssin infracció urbanística en el seu dia.

Les parcel·les existents, i degudament registrades, abans de l'aprovació inicial d'aquest pla d'ordenació podran edificar encara que la parcel·la no sigui la mínima establerta, sempre i quan no hi hagi hagut cap tipus de segregació.

Material de façana: Materials tradicionals, amb acabats complets típics del casc urbà.

Color de façana: Colors tradicionals.

Material de coberta: Teula o similar ceràmica vermella. Desaconsellada la teula negra.

La composició de façanes serà lliure, però respectant l'estètica tradicional.

En cas de no esgotar-se l'alçària màxima permesa, serà obligatori l'acabat estètic, inclòs adaptació de mitgeres que haguessin quedat al descobert, d'acord amb l'article 58.

6- S'ESTABLEIX UNA SUB-ZONA 2a amb les següents determinacions:

- d- L'espai situat entre el carrer Ramon i Cajal i l'alineació de les edificacions existents és qualificat com espai lliure privat no edificable. S'admet en aquest espai la construcció d'escales per accedir a la primera planta.
- e- El passatge existent conserva el seu caràcter privat, però sense donar consideració de façana als edificis de la zona 2 que hi atermenen.
- f- S'admet una alçada reguladora màxima de 9,00 metres corresponent a PB + 2PP.

7- S'ESTABLEIX UNA SUB-ZONA 2b amb les següents determinacions:

- d- Ordenació segons alineació de façana, enretirant la mateixa del vial els 4,35 metres indicats en els plànols d'ordenació. L'espai entre el vial i la façana es considera espai lliure privat.
- e- S'admet una alçada reguladora de 10,00 metres corresponent a PB+2PP.
- f- La resta de paràmetres seran els mateixos que els generals de la zona d'eixampla, clau 2.



8- S'ESTABLEIX UNA SUB-ZONA 2C AMB LES SEGÜENTS DETERMINACIONS:

- c- Ordenació segons alineació de vial mixta.
- d- b- La resta de paràmetres seran els mateixos que els generals de la zona d'eixampla, clau 2.

9- S'ESTABLEIX UNA SUB-ZONA 2D AMB LES SEGÜENTS DETERMINACIONS:

Condicions específiques de l'edificació	clau 2d edificació plurifamiliar
Parcel·la mínima	150 m ²
Fondària edificable	La marcada en el plànol d'ordenació.
Ocupació	Al plànol d'ordenació es dibuixa específicament per a cada parcel·la la superfície que es pot ocupar amb l'edificació. La planta baixa pot ocupar com a màxim la mateixa fondària que les plantes pis. La planta soterrani pot ocupar el 100% de la parcel·la.
Façana mínima	8 metres. En cas de promoció d'habitatges unifamiliars en filera es permet una amplària mínima de 5 metres per habitatge sempre que es tramiti el corresponent permís d'obres i s'executi la construcció simultània com a mínim de 2 habitatges.
Edificabilitat	Els m ² de sostre edificable per cada parcel·la, és la resultant de multiplicar la superfície ocupable per 4 plantes, corresponent a planta baixa + 3 plantes pis. La planta soterrani no computa a efectes d'edificabilitat.
Densitat màxima	1 habitatge cada 95 m ² de sostre edificable
Alineacions	S'estableix la línia marcada als plànols com alineació obligatòria de la edificació.
Alçada reguladora màxima	12,00 m.
Número màxim de plantes	Planta baixa + 3 plantes pis. No es permeten altell ni entresols.
Espai sota coberta	No es permet cap aprofitament de l'espai sota coberta per sobre de la planta 3, tret dels espais o recintes necessaris per les instal·lacions de l'edifici
Places d'aparcament	És obligatòria la previsió com a mínim d'una plaça d'aparcament per habitatge.

10- S'ESTABLEIX UNA SUB-ZONA 2D-PP AMB LES SEGÜENTS DETERMINACIONS:

Condicions específiques de l'edificació	clau 2d-pp edificació plurifamiliar de protecció pública
El sostre de la zona 2d-pp es destina exclusivament a habitatge amb protecció oficial de règim general i règim especial.	



Terminis d'edificació d'acord amb l'article 83.2 del RLU	Termini de 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des de que la parcel·la tingui condició de solar i 3 anys per llur finalització des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.
Parcel·la mínima	150 m ²
Fondària edificable	La marcada en el plànol d'ordenació.
Ocupació	Al plànol d'ordenació es dibuixa específicament per a cada parcel·la la superfície que es pot ocupar amb l'edificació. La planta baixa pot ocupar com a màxim la mateixa fondària que les plantes pis. La planta soterrani pot ocupar el 100% de la parcel·la.
Façana mínima	8 metres. En cas de promoció d'habitatges unifamiliars en filera es permet una amplària mínima de 5 metres per habitatge sempre que es tramiti el corresponent permís d'obres i s'executi la construcció simultània com a mínim de 2 habitatges.
Edificabilitat	Els m ² de sostre edificable per cada parcel·la, és la resultant de multiplicar la superfície ocupable per 4 plantes, corresponent a planta baixa + 3 plantes pis. La planta soterrani no computa a efectes d'edificabilitat.
Densitat màxima	1 habitatge cada 95 m ² de sostre edificable
Alineacions	S'estableix la línia marcada als plànols com alineació obligatòria de la edificació.
Alçada reguladora màxima	12,00 m.
Número màxim de plantes	Planta baixa + 3 plantes pis. No es permeten altell ni entresols.
Espai sota coberta	No es permet cap aprofitament de l'espai sota coberta per sobre de la planta 3, tret dels espais o recintes necessaris per les instal·lacions de l'edifici
Places d'aparcament	És obligatòria la previsió com a mínim d'una plaça d'aparcament per habitatge. En el cas que els habitatges es destinin a règim de lloguer, aquests queden exempts d'aquesta reserva d'aparcament obligatòria.

Article 97 bis– Zona de nou creixement, clau 2.1

Condicions específiques de l'edificació	clau 2.1 volumetria específica
Parcel·la mínima	120 m ²
Front de parcel·la	Amplada múltiple de 3 metres amb un mínim de 6.
Ocupació	Es dibuixa al plànol d'ordenació la superfície que es pot ocupar amb l'edificació, segons perímetre màxim. La planta soterrani pot ocupar el 100% de la parcel·la.
Alineació a front edificable	L'alineació de l'edificació al front edificable és obligatòria amb un mínim de 6m en planta baixa.



Separació a llindars laterals	L'edificació pot separar-se o no dels llindars laterals, però en cas de separació haurà de ser d'un mínim de 3 metres en totes les plantes. En els espais resultants s'hi permet la ubicació de les rampes d'accés al soterrani.
Tipologia	Unifamiliar i plurifamiliar
Edificabilitat	Els m ² de sostre edificable per cada parcel·la, és la resultant de multiplicar la superfície ocupable per 3 plantes, corresponent a planta baixa + 2 plantes pis. La planta soterrani no computa a efectes d'edificabilitat.
Densitat màxima	1 habitatge cada 210 m ² de sostre edificable
Alçada reguladora màxima	10,00 m.
Número màxim de plantes	Planta baixa + 2 plantes pis. No es permeten altell ni entresols.
Cossos sortints	No es permeten el cossos sortints de cap tipus fora del perímetre màxim d'ocupació.
Espai sota coberta	No es permet cap aprofitament de l'espai sota coberta per sobre de la planta 2, tret dels espais o recintes necessaris per les instal·lacions de l'edifici.
Places d'aparcament	És obligatòria la previsió com a mínim d'una plaça d'aparcament per habitatge.
Tipologia de la coberta	Es permet coberta plana i inclinada.
Usos permesos	L'ús principal és el Residencial
Usos compatibles	Els usos compatibles són: Terciari, oficines, comercial limitat als permesos pel PTSEC, magatzem, assistencial, recreatiu i educatiu en tots els seus àmbits.
Proporció entre us principal i compatibles	Els usos compatibles poden arribar fins al 50% dels usos del sector.

Article 121 – Sector urbanitzable residencial número 1, SUD-R-1

ARTICULAT DEROGAT.

5.4 Articulat vigent del pla parcial aprovat del sector SUDR1.

ARTICULAT DEROGAT.

JUNEDA, novembre de 2023

Noemi Morell Rivas, Arquitecta

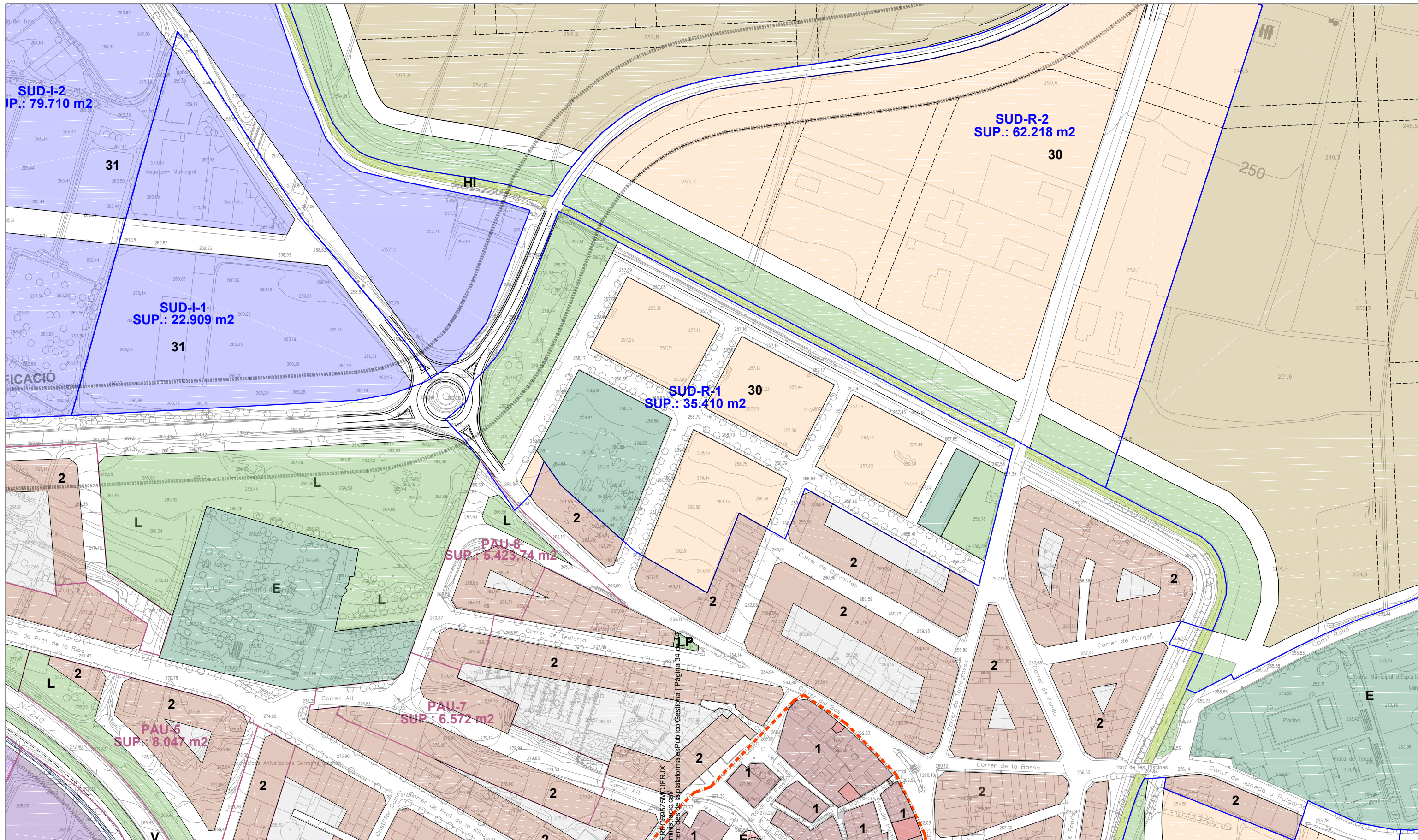


6 PLÀNOLS

PLANOLS D'INFORMACIÓ

PLANOLS D'ORDENACIÓ





QUALIFICACIONS ZONES

SÒL URBÀ			PAU/PMU		SÒL APTE PER URBANITZAR		SISTEMES				
CASC ANTIC (CLAU 1)	EDIFICACIÓ INDUSTRIAL (CLAU 7.1)	RESIDENCIAL	DELIMITAT	NO DELIMITAT	GENERAL VARI I ZONES D'AFECCIÓ (A)	RESIDENCIAL	GENERAL VARI (V)	GENERAL VARI (G)	PROTECCIÓ DE SISTEMES (PS)	PROTECCIÓ D'AMBIENT (HI)	PROTECCIÓ D'EDIFICIS DE VALOR ARQUITECTÒNIC
EXAMPLA (CLAU 2)	EDIFICACIÓ INDUSTRIAL (CLAU 7.2)	INDUSTRIAL	RESIDENCIAL (CLAU 30)	RESIDENCIAL	EQUIPAMENTS (E)	EQUIPAMENTS PRIVATS (EP)	EQUIPAMENTS (E)	EQUIPAMENTS PRIVATS (EP)	ZONES VERDES (L)	ESPAIS LLIBRES	SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS (TA)
RESIDENCIAL SEMI-INTENSIVA (CLAU 3)	EDIFICACIÓ AMB VOLUMETRIA ESPECÍFICA (CLAU 9)	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL (CLAU 31)	INDUSTRIAL	ESPAIS LLIBRES	EQUIPAMENTS	EQUIPAMENTS	ESPAIS LLIBRES	EQUIPAMENTS	PROTECCIÓ DE SISTEMES (PS)	PROTECCIÓ D'AMBIENT (HI)
EDIFICACIÓ AÏLLADA (CLAU 5)	RASANTS	INDUSTRIAL	EQUIPAMENTS	EQUIPAMENTS	EQUIPAMENTS	EQUIPAMENTS	EQUIPAMENTS	EQUIPAMENTS	EQUIPAMENTS	EQUIPAMENTS	EQUIPAMENTS
EDIFICACIÓ INDUSTRIAL (CLAU 6)											

**MODIFICACIÓ DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE JUNEDA:
MODIFICACIÓ DE L'ÀMBIT DEL PLA PARCIAL SUD-R1_CARRETERA DE TORREGROSSA
I QUALIFICACIÓ DE NOUS SISTEMES**

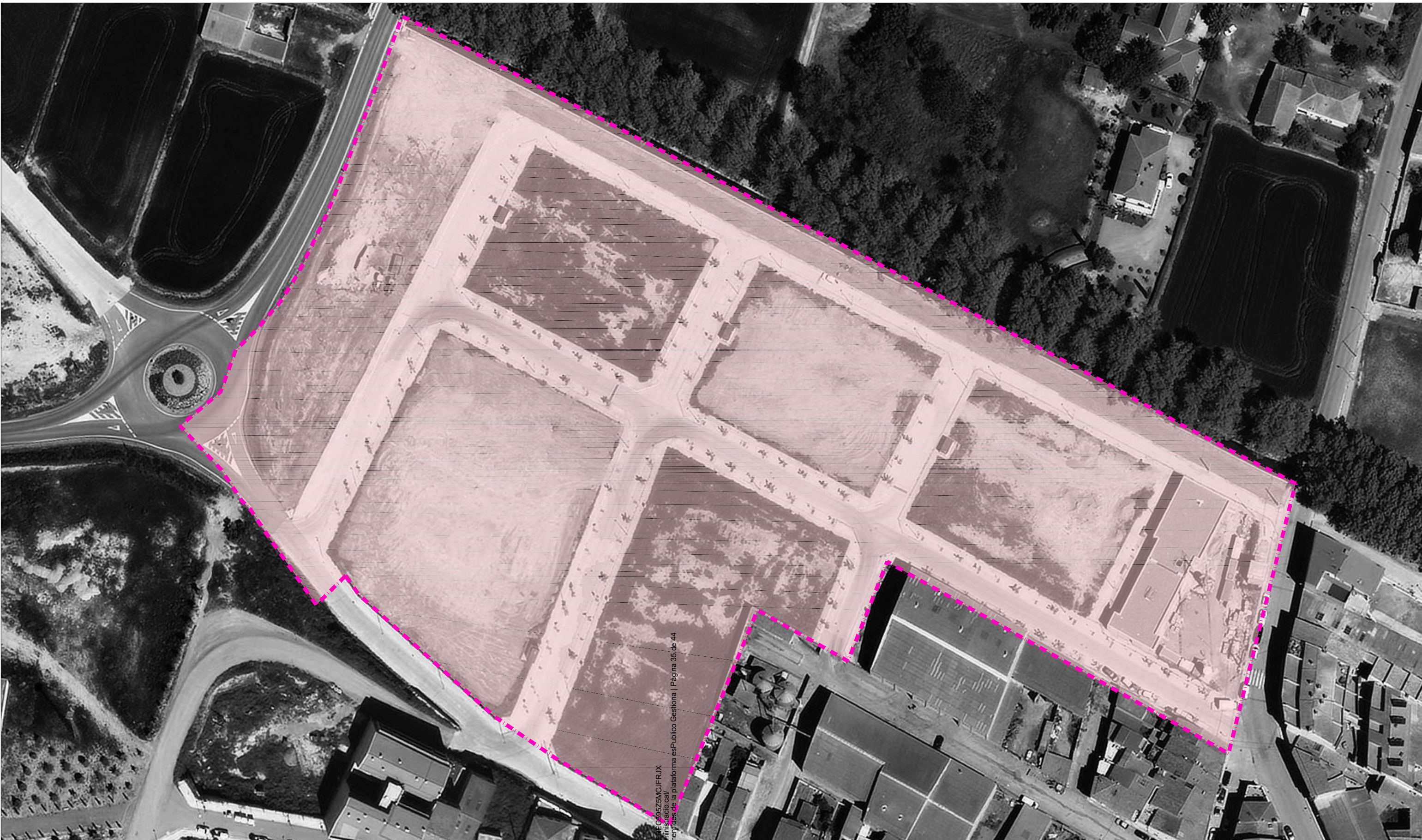
Títol del Plànol:
POUM VIGENT ÀMBIT 1

NUM PLÀNOL
P_01

NOVEMBRE 2023
Document per l'Aprovació Inicial

A3: 1/2000
A1: 1/1000

Validació: AA04GKQY8E8E3695ZMCJFRJX
 Verificació: <https://junedeaadmonidacio.cat/>
 El document està signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 34 de 43



Codi Validació: AAO4GKQY81E6G695Z5MCJFRJX
Verificació: <https://juneda.ead.administracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 35 de 44



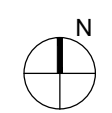
MODIFICACIÓ DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE JUNEDA:
MODIFICACIÓ DE L'ÀMBIT DEL PLA PARCIAL SUD-R1_CARRETERA DE TORREGROSSA
I QUALIFICACIÓ DE NOUS SISTEMES

Títol del Plànol:
ÀMBIT 1

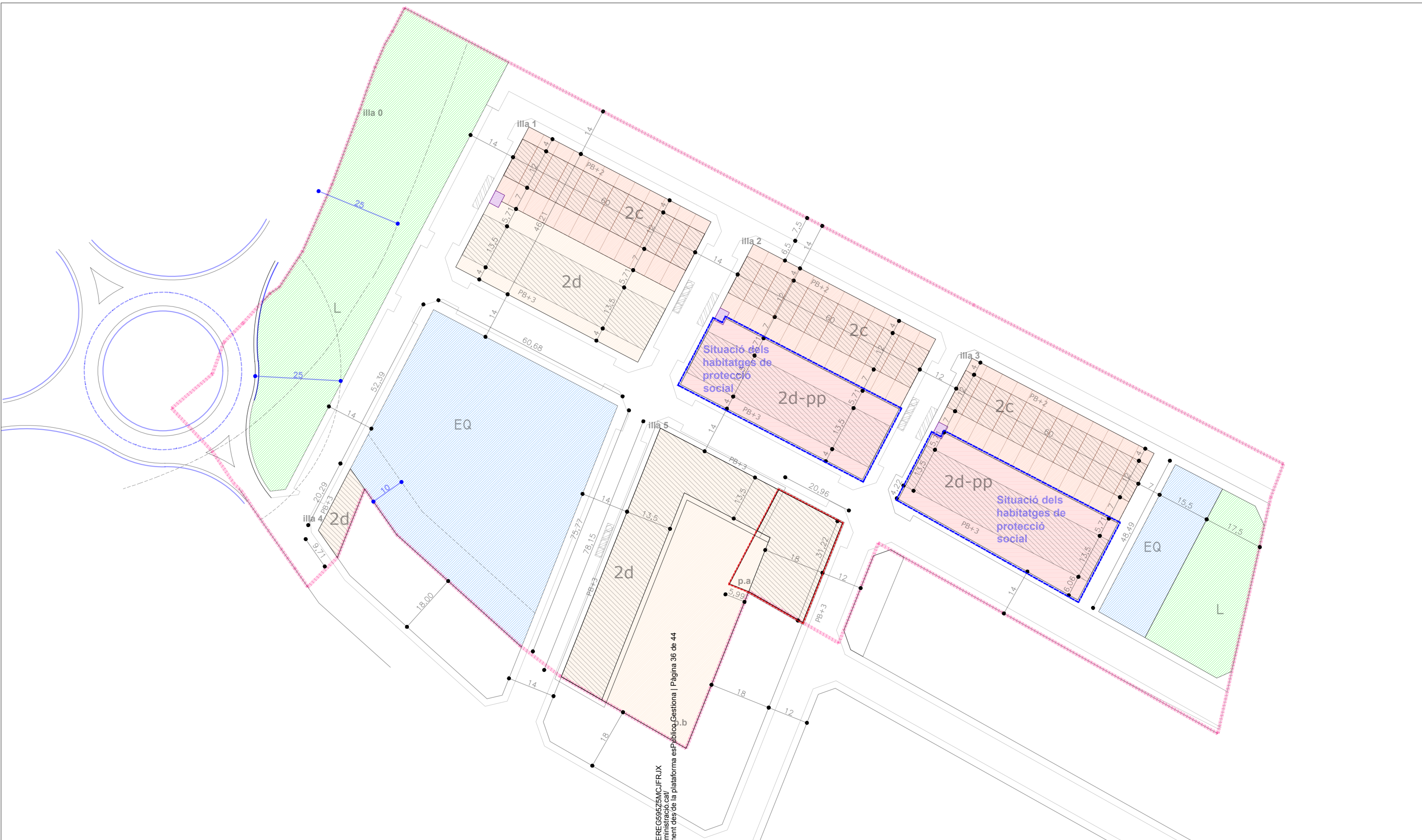
NOVEMBRE 2023
Document per l'Aprovació Inicial

Arquitecte autor:
NOEMI MORELL RIVAS

Projecció:
AJUNTAMENT JUNEDA




NUM PLÀNOL
P_02
A3: 1/1000
A1: 1/500



- Àmbit de sector
- Sistema d'equipaments
- Sistema d'espais lliures i zones verdes
- Sistema de serveis tècnics
- Zona clau 2c edificació unifamiliar en filera
- Zona clau 2d edificació plurifamiliar
- Zona clau 2d-pp edificació plurifamiliar de protecció pública
- Ocupació de la edificació
- Cessió 10% de l'aprofitament
- Situació de l'habitatge de protecció pública
- Afectacions. Límit de l'edificació

Codi Validació: AAO4GKQY9EREG95Z5MCJFRJX
 Verificació: <https://juneda.eadministració.cat/>
 Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico.Gestiona | Pàgina 36 de 44



MODIFICACIÓ DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE JUNEDA:
 MODIFICACIÓ DE L'ÀMBIT DEL PLA PARCIAL SUD-R1_CARRETERA DE TORREGROSSA
 I QUALIFICACIÓ DE NOUS SISTEMES

Títol del Plànol:
 PLA PARCIAL VIGENT ÀMBIT 1

NOVEMBRE 2023

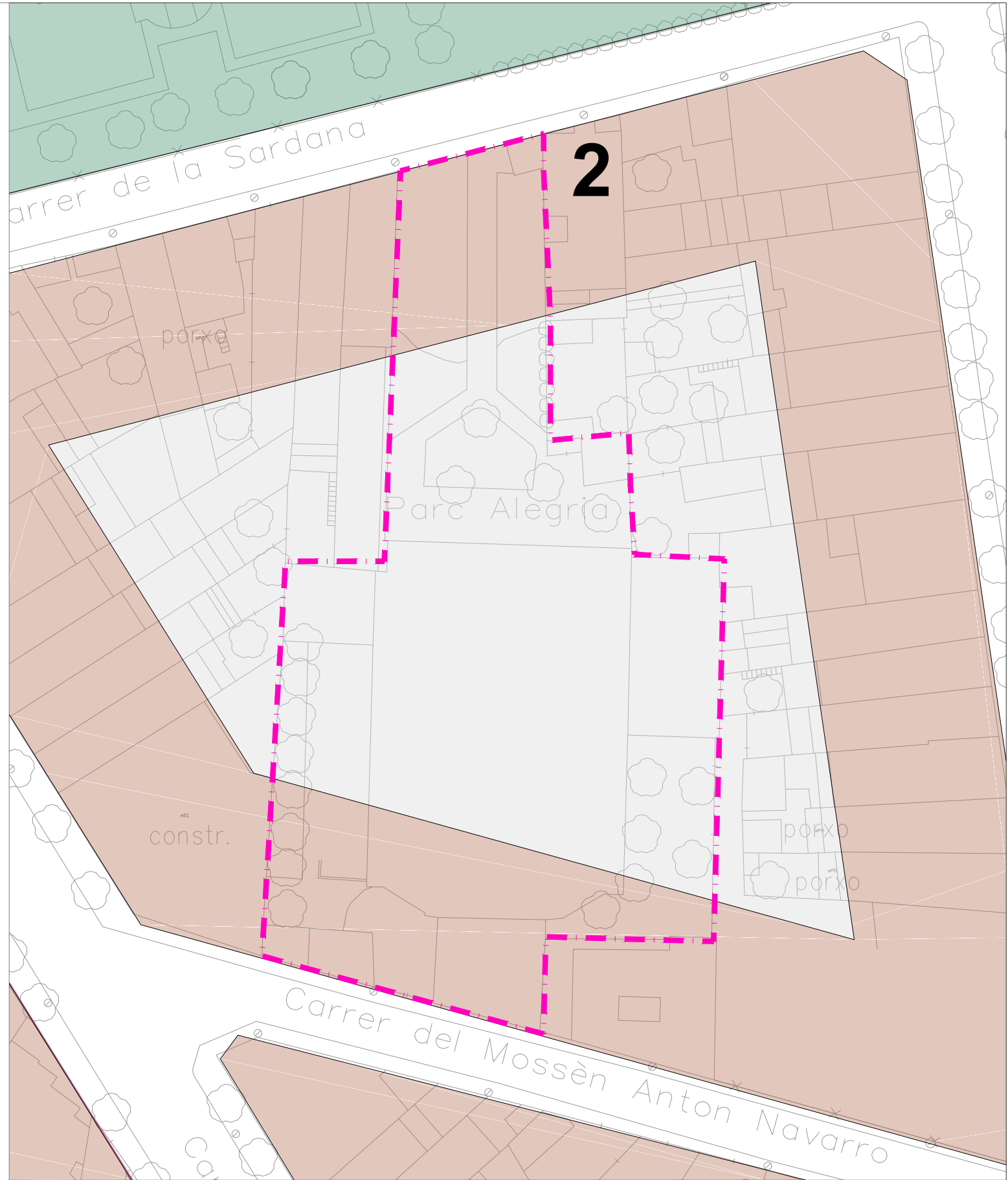
Document per l'Aprovació Inicial

Arquitecte autor:
 NOEMI MORELL RIVAS

Promotor:
 AJUNTAMENT JUNEDA



NUM PLÀNOL:
P_03
 A3: 1/1000
 A1: 1/500



QUALIFICACIONS ZONES

SÒL URBÀ

- CASC ANTIC (CLAU 1)
- EXAMPLA (CLAU 2)
- RESIDENCIAL SEMI-INTENSA (CLAU 3)
- EDIFICACIÓ AILLADA (CLAU 5)
- EDIFICACIÓ INDUSTRIAL (CLAU 6)
- EDIFICACIÓ INDUSTRIAL (CLAU 7.1)
- EDIFICACIÓ INDUSTRIAL (CLAU 7.2)
- EDIFICACIÓ AMB VOLUMETRIA ESPECÍFICA (CLAU 9)
- RASANTS

PAU/PMU

- RESIDENCIAL
- INDUSTRIAL

SÒL APTE PER URBANITZAR

DELIMITAT

- RESIDENCIAL (CLAU 30)
- INDUSTRIAL (CLAU 31)
- ESPAIS LLIBRES
- EQUIPAMENTS

NO DELIMITAT

- RESIDENCIAL
- INDUSTRIAL
- ESPAIS LLIBRES
- EQUIPAMENTS

SISTEMES

- GENERAL VARI I ZONES D'AFECCIÓ (A)
- EQUIPAMENTS (E)
- EQUIPAMENTS PRIVATS (EP)
- ZONES VERDES (L)
- SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS (TA)
- ZONES D'EDIFICIS DE VALOR ARQUITECTÒNIC
- ZONES D'INTERÉS HISTÒRIC (H)
- ZONES D'INTERÉS CULTURAL (F)
- PROTECCIÓ DE SISTEMES (PS)

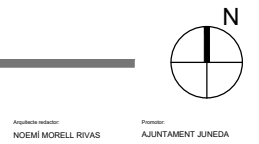


- LÍMIT SÒL URBÀ
- ÀMBIT DE GESTIÓ (PAU I PMU)
- LÍMIT SECTOR SUD
- LÍMIT DE DIVISIÓ PER SUBSECTORS
- LÍMIT AMBIENT URBÀ DE PROTECCIÓ TANTIG I RETRACTE (només vila cloa)
- LÍNIA D'EDIFICACIÓ (CARRETERES)
- LÍNIA D'INUNDACIÓ T=100
- LÍNIA D'INUNDACIÓ T=500

MODIFICACIÓ DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE JUNEDA:
 MODIFICACIÓ DE L'ÀMBIT DEL PLA PARCIAL SUD-R1_CARRETERA DE TORREGROSSA
 I QUALIFICACIÓ DE NOUS SISTEMES

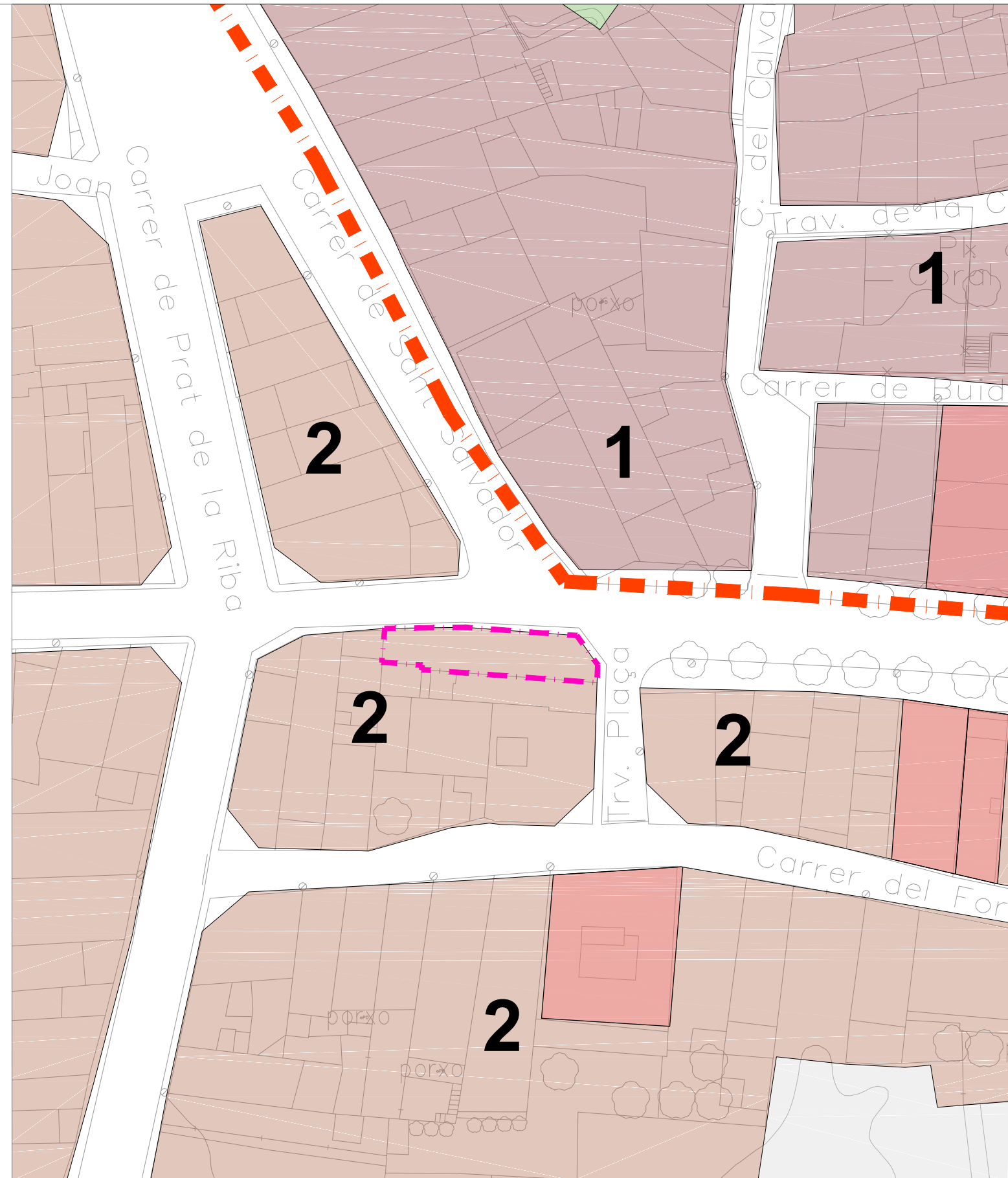
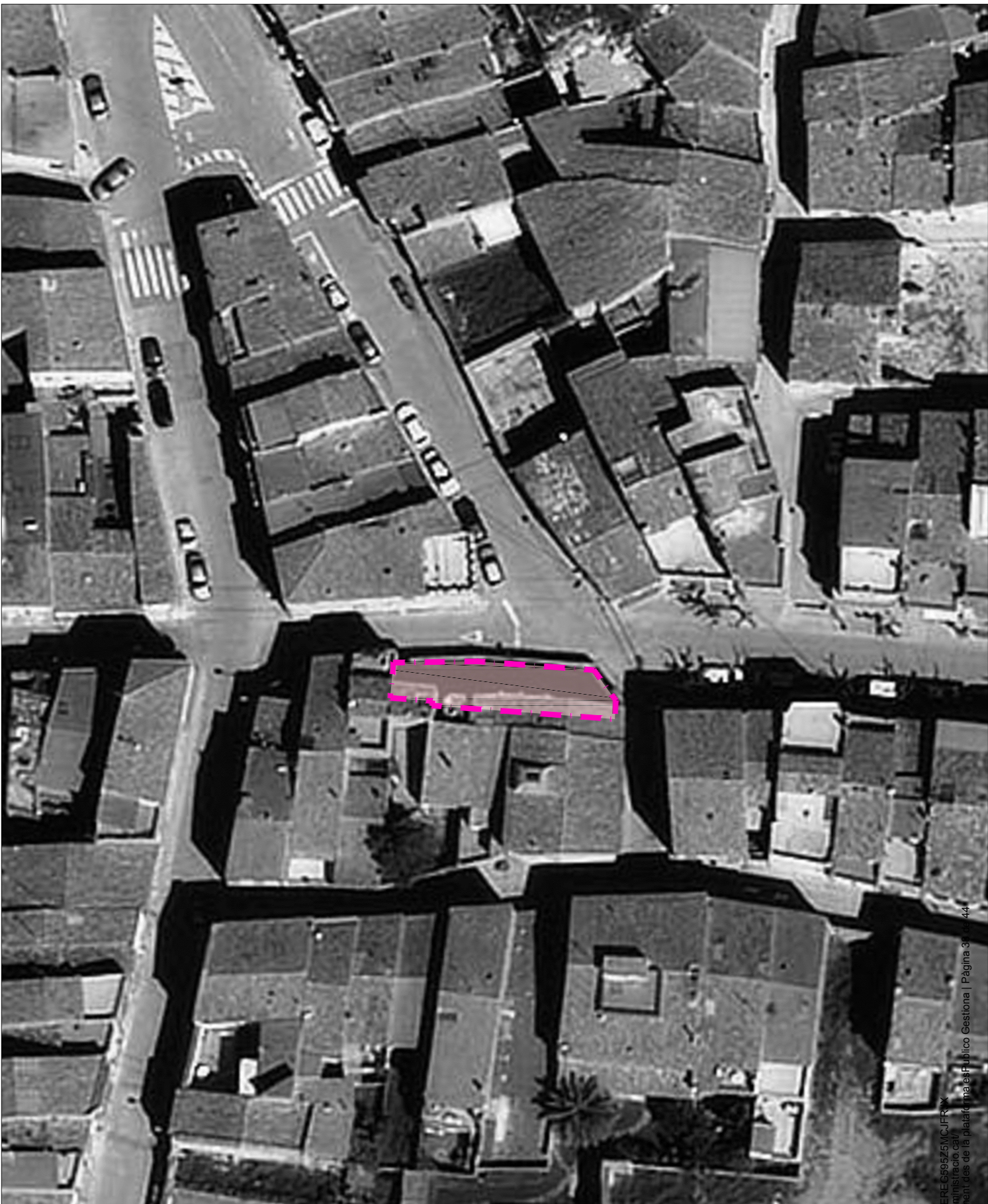
Títol del Plànol:
 POUM VIGENT ÀMBIT 2

NOVEMBRE 2023
 Document per l'Aprovació Inicial



NUM PLÀNOL
P_04
 A3: 1/500
 A1: 1/250

Arquitecte autoritzat:
 NOEMI MORELL RIVAS
 Promotor:
 AJUNTAMENT JUNEDA



QUALIFICACIONS ZONES

SÒL URBÀ

- CASC ANTIC (CLAU 1)
- EXAMPLA (CLAU 2)
- RESIDENCIAL SEMI-INTENSIVA (CLAU 3)
- EDIFICACIÓ AILLADA (CLAU 5)
- EDIFICACIÓ INDUSTRIAL (CLAU 6)
- EDIFICACIÓ INDUSTRIAL (CLAU 7.1)
- EDIFICACIÓ INDUSTRIAL (CLAU 7.2)
- EDIFICACIÓ AMB VOLUMETRIA ESPECÍFICA (CLAU 9)
- RASANTS

PAU/PMU

- RESIDENCIAL
- INDUSTRIAL

SÒL APTE PER URBANITZAR

DELIMITAT

- RESIDENCIAL (CLAU 30)
- INDUSTRIAL (CLAU 31)
- ESPAIS LLIBRES
- EQUIPAMENTS

NO DELIMITAT

- RESIDENCIAL
- INDUSTRIAL
- ESPAIS LLIBRES
- EQUIPAMENTS

SISTEMES

- GENERAL VARI I ZONES D'AFECCIÓ (A)
- EQUIPAMENTS (E)
- EQUIPAMENTS PRIVATS (EP)
- ZONES VERDES (L)
- SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS (TA)

PAU/PMU

- ZONE D'EDIFICI D'VALOR ARQUITECTONIC (H)
- ZONE D'EDIFICI D'VALOR ARQUITECTONIC (F)
- PROTECCIÓ DE SISTEMES (PS)
- ZONE D'EDIFICI D'VALOR ARQUITECTONIC

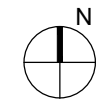


- LÍMIT SÒL URBÀ
- ÀMBIT DE GESTIÓ (PAU I PMU)
- LÍMIT SECTOR SUD
- LÍMIT DE DIVISIÓ PER SUBSECTORS
- LÍMIT AMBIENT URBÀ DE PROTECCIÓ TÀNGENT I RETRACTE (només vlla cloca)
- LÍNIA D'EDIFICACIÓ (CARRETERES)
- LÍNIA D'INUNDACIÓ T=100
- LÍNIA D'INUNDACIÓ T=500

MODIFICACIÓ DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE JUNEDA:
 MODIFICACIÓ DE L'ÀMBIT DEL PLA PARCIAL SUD-R1_CARRETERA DE TORREGROSSA
 I QUALIFICACIÓ DE NOUS SISTEMES

Títol del Plànol:
 POUM VIGENT ÀMBIT 3

NOVEMBRE 2023
 Document per l'Aprovació Inicial



NUM PLÀNOL
P_05
 A3: 1/500
 A1: 1/250

Arquitecte autoritzat:
 NOEMI MORELL RIVAS
 Promotor:
 AJUNTAMENT JUNEDA

Validació: AA04GKQY8ERE698Z5MJCJFRXK
 Verificació: https://juneda.ead.administracio.cat/verificacio/AA04GKQY8ERE698Z5MJCJFRXK
 Codi de verificació: 25239
 Document signat electrònicament des de la plaça de la paladà ma est. Pública Gestiona | Pàgina 3 de 44



QUALIFICACIONS ZONES

- SÒL URBÀ**
- CASC ANTIC (CLAU 1)
 - EXAMPLA (CLAU 2)
 - EXAMPLA (CLAU 2.1)
 - RESIDENCIAL SEMI-INTENSIVA (CLAU 3)
 - EDIFICACIÓ AÏLLADA (CLAU 5)
 - EDIFICACIÓ INDUSTRIAL (CLAU 6)
 - EDIFICACIÓ INDUSTRIAL (CLAU 7.1)
 - EDIFICACIÓ INDUSTRIAL (CLAU 7.2)
 - EDIFICACIÓ AMB VOLUMETRIA ESPECIFICA (CLAU 9)
 - RASANTS

- PAU/PMU**
- RESIDENCIAL
 - INDUSTRIAL

- SÒL APTE PER URBANITZAR**
- DELIMITAT**
- RESIDENCIAL (CLAU 30)
 - INDUSTRIAL (CLAU 31)
 - ESPAIS LLIBRES
 - EQUIPAMENTS
- NO DELIMITAT**
- RESIDENCIAL
 - INDUSTRIAL
 - ESPAIS LLIBRES
 - EQUIPAMENTS

- SISTEMES**
- GENERAL VARI I ZONES D'AFECCIÓ (A)
 - EQUIPAMENTS (E)
 - EQUIPAMENTS PRIVATS (EP)
 - ZONES VERDES (L)
 - SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS (TA)
 - PROTECCIÓ D'EDIFICIS DE VALOR ARQUITECTÒNIC

- LÍMIT SÒL URBÀ
- ÀMBIT DE GESTIÓ (PAU I PMU)
- LÍMIT SECTOR SUD
- LÍMIT DE DIVISIÓ PER SUBSECTORS
- LÍMIT AMBIENT URBÀ DE PROTECCIÓ TÀNTEIG I RETRACTE (només vils closos)
- LÍNIA D'EDIFICACIÓ (CARRETERES)
- LÍNIA D'INUNDACIÓ T=100
- LÍNIA D'INUNDACIÓ T=500

Codi Validació: AA04GKQY9ERE698Z5MCMJFRJX
 Validació: https://junedea.adm.informacio.ca/validacio/AA04GKQY9ERE698Z5MCMJFRJX
 El present signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 39 de 44



MODIFICACIÓ DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE JUNEDA:
 MODIFICACIÓ DE L'ÀMBIT DEL PLA PARCIAL SUD-R1_CARRETERA DE TORREGROSSA
 I QUALIFICACIÓ DE NOUS SISTEMES

Títol del Plànol:
 POUM PROPOSAT ÀMBIT 1

NOVEMBRE 2023
 Document per l'Aprovació Inicial

NUM PLÀNOL
P_06

A3: 1/1000
 A1: 1/ 500

NOIEM MORELL RIVAS
 AJUNTAMENT JUNEDA



Validació: AAO4GKQY8ERE6S95Z5MCJFRJX
 Certificació: https://juneda.eadministracio.cat/
 El present document està signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 40 de 44

QUALIFICACIONS ZONES

<p>SÒL URBÀ</p> <ul style="list-style-type: none"> CASC ANTIC (CLAU 1) EXAMPLA (CLAU 2) EXAMPLA (CLAU 2.1) RESIDENCIAL SEMI-INTENSIVA (CLAU 3) EDIFICACIÓ AILLADA (CLAU 5) EDIFICACIÓ INDUSTRIAL (CLAU 6) EDIFICACIÓ INDUSTRIAL (CLAU 7.1) EDIFICACIÓ INDUSTRIAL (CLAU 7.2) EDIFICACIÓ AMB VOLUMETRIA ESPECÍFICA (CLAU 9) PASANTS PERÍMETRE MÀXIM 	<p>PAU/PMU</p> <ul style="list-style-type: none"> RESIDENCIAL INDUSTRIAL 	<p>SÒL APTE PER URBANITZAR</p> <p>DELIMITAT</p> <ul style="list-style-type: none"> RESIDENCIAL (CLAU 30) INDUSTRIAL (CLAU 31) ESPAIS LLIBRES EQUIPAMENTS <p>NO DELIMITAT</p> <ul style="list-style-type: none"> RESIDENCIAL INDUSTRIAL ESPAIS LLIBRES EQUIPAMENTS 	<p>SISTEMES</p> <ul style="list-style-type: none"> GENERAL VARI I ZONES D'AFECCIÓ (A) EQUIPAMENTS (E) EQUIPAMENTS PRIVATS (EP) ZONES VERDES (L) ESPAIS LLIBRES EQUIPAMENTS PROTECCIÓ DE SISTEMES (PS) ZONES D'EDIFICIS DE VALOR ARQUITECTÒNIC 	<p>LÍMIT SÒL URBÀ</p> <p>ÀMBIT DE GESTIÓ (PAU I PMU)</p> <p>LÍMIT SECTOR SUD</p> <p>LÍMIT DE DIVISIÓ PER SUBSECTORS</p> <p>LÍMIT ÀMBIT URBÀ DE PROTECCIÓ TÀNTEG I RETRACTE (només vila closa)</p> <p>LÍNYA D'EDIFICACIÓ (CARRETERES)</p> <p>LÍNYA D'INUNDACIÓ T=100</p> <p>LÍNYA D'INUNDACIÓ T=500</p>
---	---	--	--	--

MODIFICACIÓ DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE JUNEDA:
 MODIFICACIÓ DE L'ÀMBIT DEL PLA PARCIAL SUD-R1_CARRETERA DE TORREGROSSA
 I QUALIFICACIÓ DE NOUS SISTEMES

Títol del Plànol:
 POUM PROPOSAT ÀMBIT 2

NOVEMBRE 2023

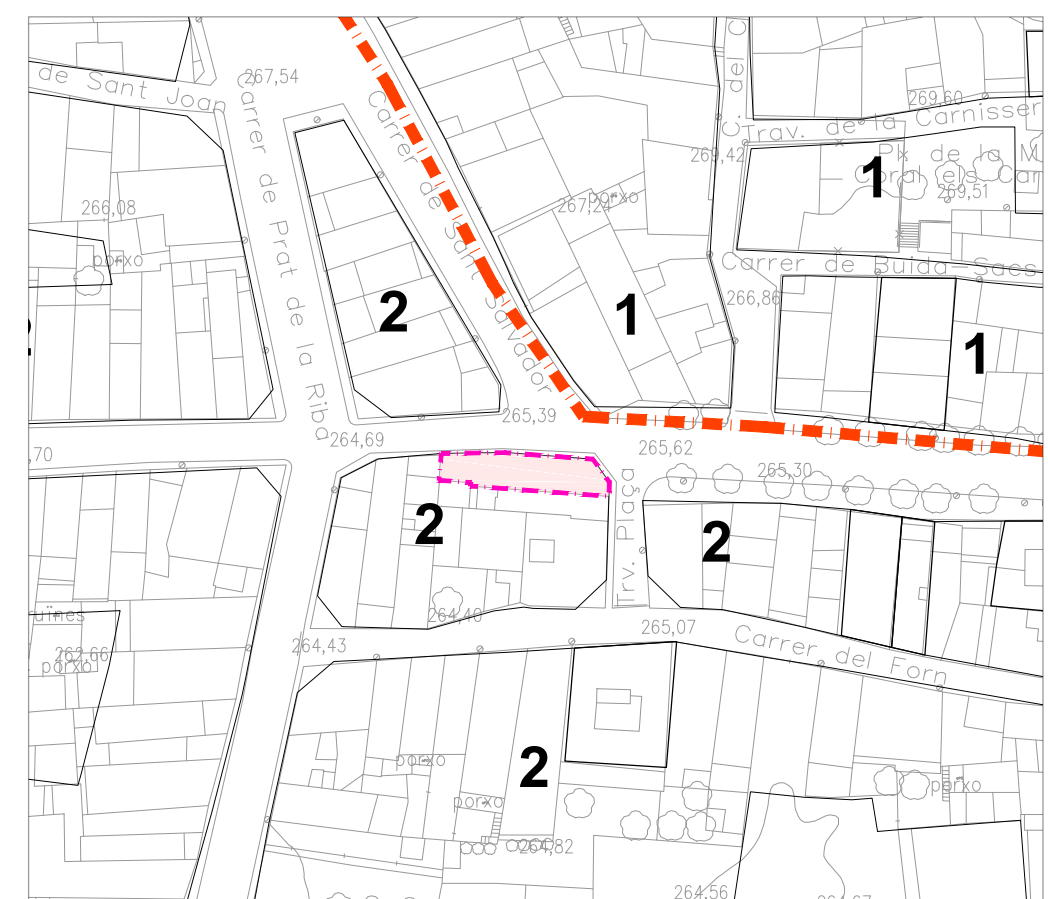
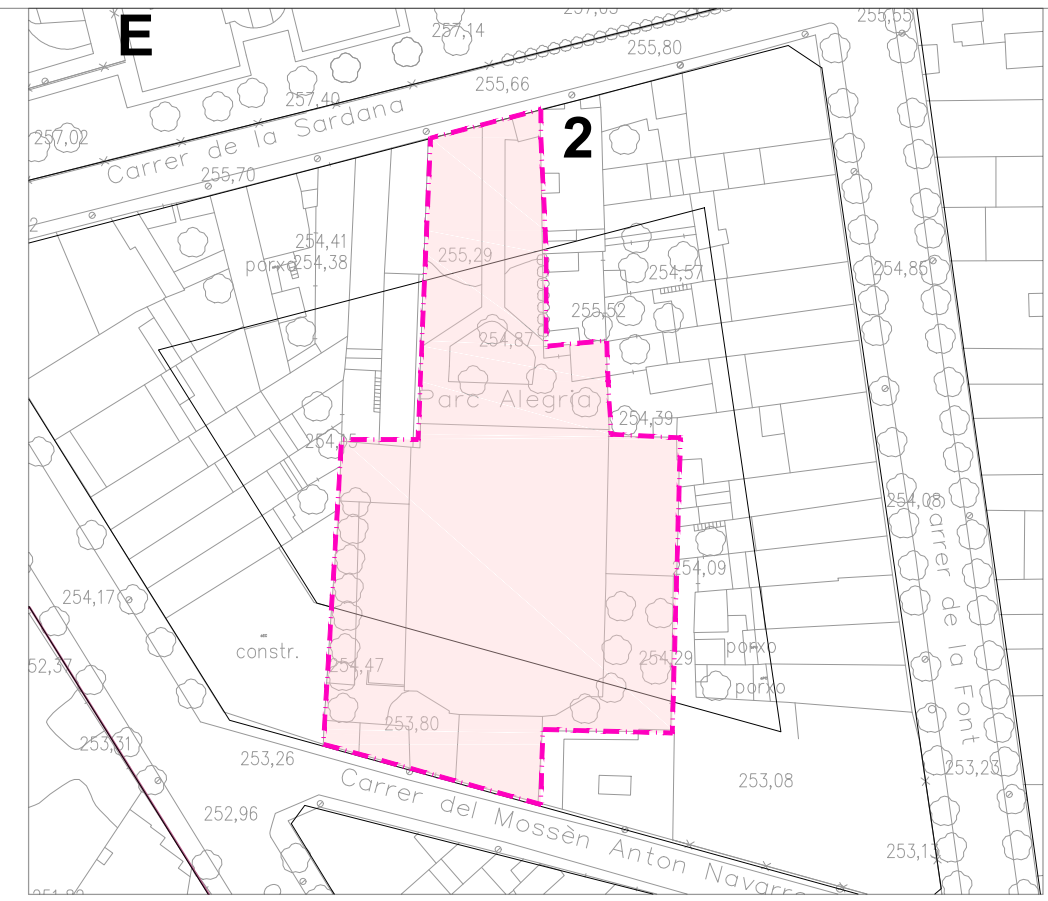
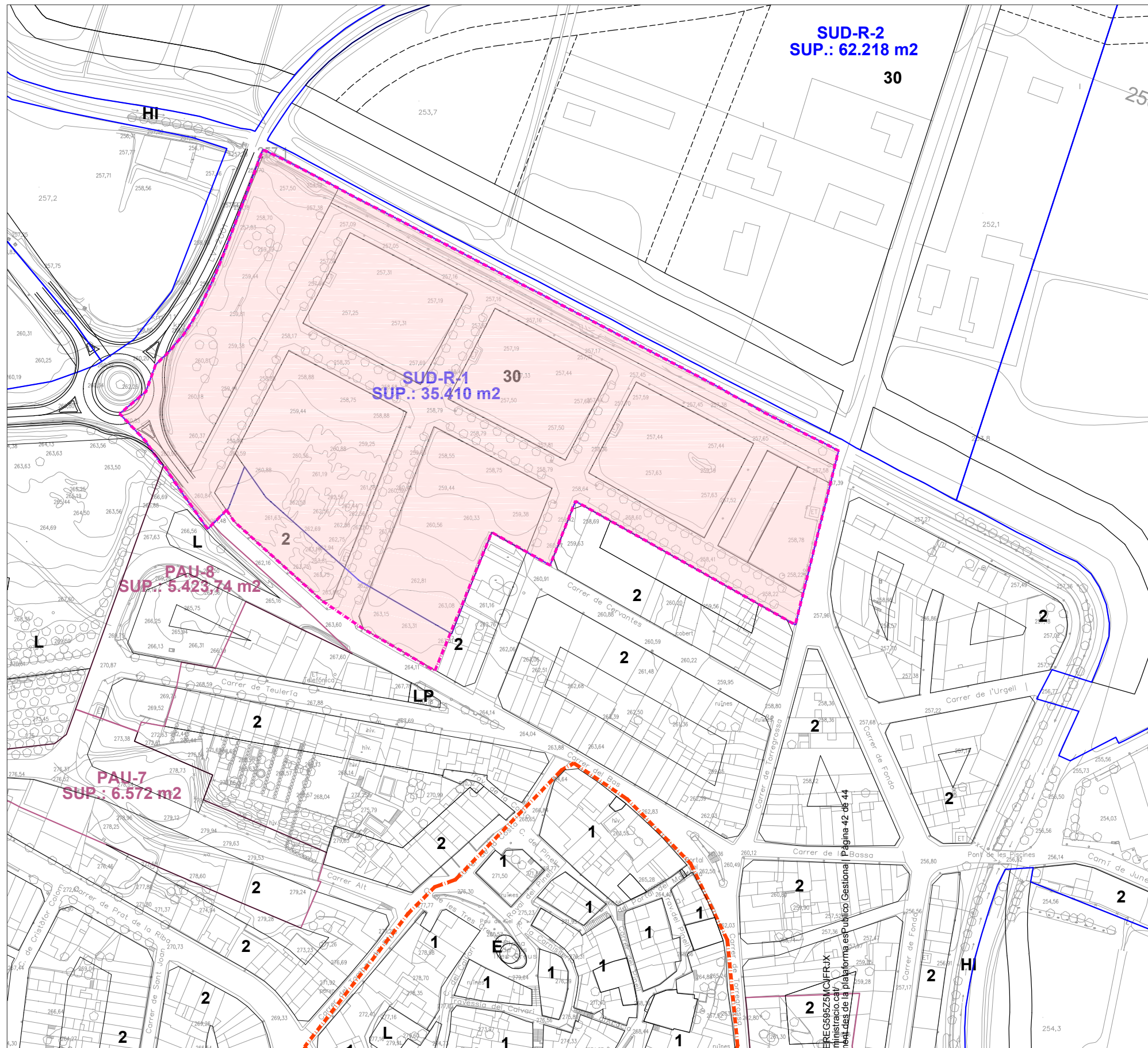
Document per l'Aprovació Inicial

Enginyera tècnica:
NOEMI MORELL RIVAS

Projecte:
AJUNTAMENT JUNEDA

NUM PLÀNOL
P_07

A3: 1/1000
A1: 1/500



SUD-R-2
SUP.: 62.218 m2

30

SUD-R-1
SUP.: 35.410 m2

30

PAU-8
SUP.: 5.423.74 m2

PAU-7
SUP.: 6.572 m2

Pagina 42 de 44

Codi Validació: AA04GKQY8ERE595Z5MCFRUX
Verificació: <https://junedea.adm.informacio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona!



MODIFICACIÓ DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE JUNEDA:
MODIFICACIÓ DE L'ÀMBIT DEL PLA PARCIAL SUD-R1_CARRETERA DE TORREGROSSA I QUALIFICACIÓ DE NOUS SISTEMES

Títol del Plànol:
 ÀMBITS DE SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES

NOVEMBRE 2023
 Document per l'Aprovació Inicial

NUM PLÀNOL
P_09

A3: 1/2000
 1/1000

Arquitecte autoritzat:
 NOEMI MORELL RIVAS

Projecte:
 AJUNTAMENT JUNEDA

7 ANNEX I

COMPROMÍS PER PART DEL PROPIETARI PRIVAT



DECLARACIÓ DE COMPROMÍS

Assabentat del contingut de la modificació Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Juneda en l'àmbit del Pla Parcial Sud -R1_Carretera de Torregrossa i la qualificació de nous sistemes, proposada per l'Ajuntament de Juneda, en la meua condició de propietari de les parcel·les identificades en la imatge adjunta incloses en l'àmbit 1:



Em comprometo a dur a terme les següents accions un cop aquesta hagi estat aprovada definitivament:

- Agrupar i subdividir de nou les parcel·les afectades de la meua propietat, d'acord amb la nova Clau 2.1 establerta, ja que en cas contrari aquestes resultarien inedificables.
- Proporcionar tota la documentació requerida pel municipi en relació amb aquesta, amb l'objectiu de facilitar el procés d'implementació de les noves disposicions urbanístiques.

Juneda, 01 de febrer de 2024

CAMI GIBERT
TEOFILO -
78076859R

Firmado digitalmente
por CAMI GIBERT
TEOFILO - 78076859R
Fecha: 2024.02.02
12:47:20 +01'00'

[Signatura]

