

**Ajuntament de
Colldejou**

Per fer constar que aquest text ha estat aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament de Colldejou en sessió de data 31 de gener de 2020.
La Secretària

MODIFICACIÓ PUNTUAL 1 DEL POUM DE COLLDEJOU, PEL QUE FA A ALGUNS DELS PARÀMETRES DE LA CLAU 5, SUBZONA 5b1 "Aïllada parcel·la mitjana amb condicions topogràfiques singulars", REGULADA A L'ARTICLE 99



**CONSELL COMARCAL DEL BAIX CAMP
SERVEIS TÈCNICS**

MODIFICACIÓ PUNTUAL número 1 DEL POUM DE COLLDEJOU

MODIFICACIÓ D'ALGUNS DELS PARÀMETRES DE LA CLAU 5 i SUBZONA 5b1 “Aïllada parcel·la mitjana amb condicions topogràfiques singulars”, REGULADA A L'ARTICLE 99: Zona de cases aïllades, clau 5.

Índex

1.	Memòria	Pàg.
1.	Introducció.	3
2.	Marc legal de la modificació puntual.	6
3.	Àmbit de la modificació puntual.	6
4.	Promotor i redactor de la modificació puntual.	6
5.	Objecte de la modificació puntual. Justificació de la conveniència i oportunitat de la modificació puntual.	7
6.	Normativa vigent.	9
7.	Normativa modificada.	12
8.	Requeriments exigibles pel D.L. 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.	15
9.	Documentació gràfica	16
10.	Annex I	17

A. MEMÒRIA

1. Introducció.

El municipi de Coldejou disposa de POUM (Pla d'Ordenació Urbanística Municipal), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona en data 15 de juliol de 2010 i publicat al DOGC en data 17 de febrer de 2011.

A partir de la publicació i posterior executivitat del nou planejament s'ha viscut una dècada tranquil·la des del punt de vista urbanístic pel fet d'haver passat per un període de greu crisi econòmica, la qual cosa ha provocat que al municipi de Coldejou pràcticament no s'hagin realitzat noves construccions ni s'hagi proposat cap operació de desenvolupament urbanístic.

La mínima reviscolada de l'economia ha portat a alguns veïns del mateix poble a fer consultes sobre com poder exercir els seus drets urbanístics a diverses parcel·les urbanes, fet que ha provocat l'anàlisi particular i concret de diversos casos i ha derivat en la posada en qüestió de la conveniència d'algun paràmetre urbanístic que podria alterar la configuració formal que l'Ajuntament desitjaria en algun punt concret del casc urbà.

La majoria d'aquestes consultes provenen de veïns que volen romandre al poble i que desitjarien fer-s'hi una casa o arranjar-ne alguna d'antiga, fet de vital importància pel Consistori, el qual vol combatre el despoblament recollint i analitzant les queixes manifestades per alguns veïns en relació a l'aplicació d'algun paràmetre urbanístic que actualment els estaria impedit animar-se a construir el seu habitatge al municipi.

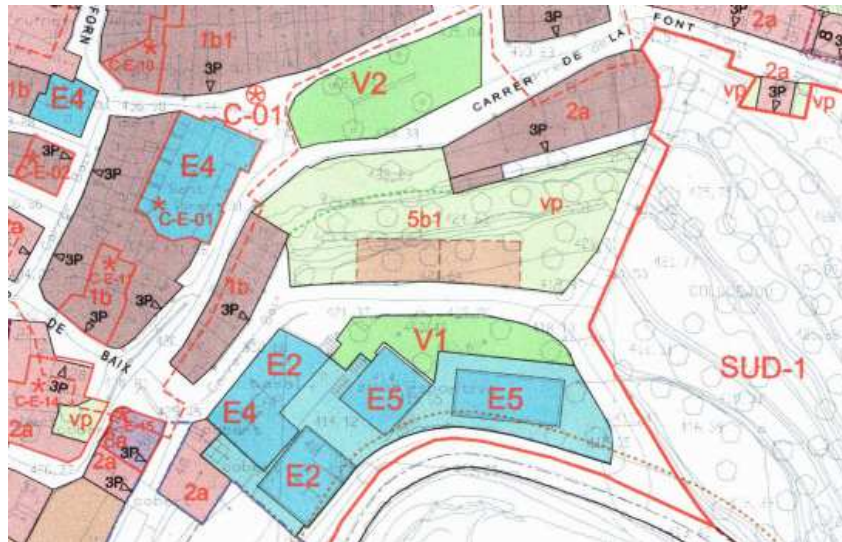
Un d'aquests casos, potser el més significatiu, el trobem a les dues parcel·les amb accés pel Carrer de Baix i que llisten per la part superior amb el Carrer de la Font (tot just on el carrer s'eixampla formant la plaça de l'església).

Es tracta d'un espai singular, que el POUM qualifica com a cases aïllades, dins la **subzona 5b1**: aïllada parcel·la mitjana amb condicions topogràfiques singulars.

La singularitat d'aquestes dues parcel·les radica tant per la seva orografia (es tracta d'un terreny amb un diferencial de cota transversal molt important) com per la seva situació (tot just a sota del mirador que el Carrer de la Font té actualment a la part superior d'aquest àmbit).

El planejament, amb bon criteri, crea una clau singular i específica per aquest àmbit a fi de preservar aquestes vistes. Aquesta preservació s'aconsegueix amb dues mesures: Per una banda es limita l'alçada reguladora màxima de la futura edificació a la inferior entre 7,50 m i la rasant de la plaça de l'església, i per altra banda s'evita la construcció de cap construcció dins una franja paral·lela al carrer situat a la cota superior de les parcel·les.

El problema radica en què a més s'imposa als plànols d'ordenació un gàlib fora del qual no es podrà edificar. Aquest gàlib no és coherent amb la tipologia d'edificació aïllada, ja que un dels costats longitudinals del gàlib proposat queda alineat a vial. Per altra banda, el fet de col·locar aquesta edificació alineada a vial malmetria una imatge que actualment és molt potent en aquest espai, i és l'existència d'uns marges de pedra que delimiten la parcel·la i donen a l'espai públic una qualitat visual molt potent.



Els propietaris d'aquestes parcel·les han manifestat que voldrien edificar als seus solars, però no entenen que no puguin fer-ho com a la resta de la clau 5, amb una tipologia d'edificació aïllada que els permeti recular-se del carrer a fi de tenir una franja ajardinada de protecció entre el vial i les seves futures edificacions. També entenen que un gàlib diferenciat per a cadascuna de les parcel·les els permetria ajustar-se millor a les característiques orogràfiques dels terrenys i permetria que les edificacions fossin realment aïllades.

Per una banda, l'Ajuntament veu en aquesta petició l'oportunitat de polir la normativa a fi de preservar la imatge singular en aquest punt del nucli, on encara romanen els marges de pedra seca tan característics de la zona. També considera coherent partir el gàlib en dos, sense augmentar la superfície edificable adjudicada a cada parcel·la, aconseguint una millor adaptació de la ubicació de les edificacions futures a les condicions topogràfiques del terreny.

Per altra banda, i recollint també les queixes manifestades per altres veïns propietaris de solars ubicats a la clau 5 (de diverses subzones), l'Ajuntament proposaria incloure de manera expressa a l'article 99 (que regula la clau 5, cases aïllades) la possibilitat d'aprofitar l'espai sota-coberta que es pugui generar sota de la coberta inclinada de les edificacions regulades per aquest article. Actualment l'articulat no prohibeix aquesta possibilitat de manera expressa, però tampoc en parla en sentit favorable, per la qual cosa es genera certa confusió. Es proposa que els espais sota-coberta habitables que puguin generar-se dins el gàlib imaginari definit per l'alçada reguladora màxima i pendent màxim de coberta es permetin sempre i quan quedin vinculats a l'habitatge situat immediatament inferior (és a dir, que mai no puguin esdevenir unitats residencials independents)

Així doncs, la present modificació proposa introduir canvis a l'article 99 del POUM (Zona de cases aïllades, clau 5), pel que fa a **permetre l'aprofitament de la planta sota-coberta i**, més concretament, pel que fa als paràmetres que regulen la subzona 5b1: aïllada parcel·la mitjana amb condicions topogràfiques singulars, **els canvis proposats únicament incidirien en un millor plantejament del gàlib imposat, separant-lo del vial per preservar els marges i partint-lo en dos per adaptar-lo millor a l'orografia del terreny i permetre que a ambdues finques les edificacions siguin aïllades.** El desplaçament i partició del gàlib original no suposarà un increment del sostre edificable inicialment previst per a cap de les dues parcel·les.

Aquests canvis no afectarien a la resta de paràmetres edificatoris i a les singularitats de la clau 5b1, que tenen com a objectiu la preservació de les vistes privilegiades que es tenen des de la plaça de l'església.

2. Marc legal de la modificació puntual.

La present modificació puntual número 1 del POUM de Coldejou, seguirà el procediment previst pels articles 96 i 97 del D.L. 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, consolidat amb les modificacions introduïdes per la llei 3/2012, del 22 de febrer, per tant, requerirà les aprovacions inicial i provisional per part de l'Ajuntament de Coldejou i l'aprovació definitiva per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona.

3. Àmbit de la modificació puntual.

La present modificació puntual número 1 del POUM de Coldejou pel que fa a la modificació d'alguns paràmetres de la clau 5 i subzona 5b1: Aïllada parcel·la mitjana amb condicions topogràfiques singulars, regulades a l'article 99, afecta a la totalitat de l'àmbit marcat als plànols d'ordenació amb la clau 5b1, concretament dues parcel·les situades al Carrer de Baix s/n.

4. Promotor i redactor de la modificació puntual.

El promotor de la present modificació puntual número 1 del POUM de Coldejou és l'Ajuntament de Coldejou.

El tècnic redactor de la present modificació puntual és l'arquitecte Josep Frederic Pérez Pastor, col·legiat núm. 33023/1 del COAC, i arquitecte cap dels serveis tècnics del Consell Comarcal del Baix Camp.

5. Objecte de la modificació puntual. Justificació de la conveniència i oportunitat de la modificació puntual.

El POUM (Pla d'Ordenació Urbanística Municipal), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona en data 15 de juliol de 2010 i publicat al DOGC en data 17 de febrer de 2011 és el document urbanístic de referència i d'aplicació al terme municipal de Colldejou.

En termes generals el nou planejament ha esdevingut un bon document que ha regulat de manera objectiva i ha estandarditzat la gestió urbanística del municipi en relació a les antigues normes.

No obstant això, el fet de no existir a causa de la crisi econòmica una activitat urbanística important durant els darrers anys, ha impossibilitat fins ara la detecció d'alguna qüestió que l'actual consistori creu oportú corregir un cop s'ha posat damunt la taula l'anàlisi d'algun cas concret.

Per una banda es creu oportú polir el redactat de l'article 99 per tal que quedi palès que es permetrà planta sota-coberta sempre que aquesta estigui vinculada a l'habitatge situat a la planta inferior (sense alterar els paràmetres d'alçada reguladora màxima i pendent màxim de coberta).

Per altra banda, l'Ajuntament de Colldejou creu convenient preservar la imatge que els actuals marges de pedra donen a un tram del Carrer de Baix, tot just a les finques qualificades amb la clau 5b1. L'actual plantejament preveu per aquesta clau la ubicació d'un únic volum construït dins d'un gàlib alineat a vial que impediria la preservació d'aquests marges. Aquest fet, unit a la petició manifestada pels propietaris de les finques afectades en què sol·licitaven que els seus habitatges poguessin quedar mínimament enretirats del carrer i també separats entre ells a fi de disposar d'una franja de protecció ajardinada al voltant dels seus habitatges, fa que el Consistori plantegi la present modificació d'acord amb els següents termes:

- a) A l'apartat "condicions de l'edificació" de l'article 99, que regula la clau 5, cases aïllades, pel que fa al nombre màxims de plantes, s'introduirà la possibilitat de fer una planta sota-coberta, sempre que aquesta estigui vinculada a l'habitatge situat a la planta inferior.
- b) Es modificarà el plànol d'ordenació O.03: Ordenació de sòl urbà i urbanitzable. Es proposa el desplaçament i repartiment del gàlib existent en dos aïllats (la suma dels quals tindria la mateixa superfície) per a la clau 5b1, per tal que

quedin separats un mínim de 3 metres del vial i 6 metres entre ells, aconseguint una millor adaptació topogràfica.

Aquest desplaçament no afectarà la línia de protecció de visuals plantejada pel POUM

- c) S'introduirà un nou paràgraf a fi de preservar els marges que tanquen les finques en aquest punt i assegurar d'aquesta manera el manteniment de la qualitat visual de l'espai en aquest tram del Carrer de Baix.

Pel que fa a la justificació d'interès públic de la proposta:

- a) Es recullen peticions formulades per veïns joves la intenció dels quals és romandre al poble, al territori. Evitar i combatre el despoblament és bàsic. Si l'Ajuntament, realitzant petites correccions en el seu planejament (sempre coherents), afavoreix que els veïns s'animin a fer actuacions que els permetin romandre al municipi, aconseguirà l'objectiu marcat.
- b) Es pretén millorar la qualitat dels espais públics. La preservació dels marges de pedra seca en un indret on encara es conserven incidirà en aquesta qualitat.
- c) Els propietaris de les parcel·les qualificades amb la clau 5b1 (afectades per aquesta modificació) pertanyen a una família que històricament ha realitzat cessions de terrenys cap a l'Ajuntament (p. ex: actual parc infantil, parcel·la amb ref. cadastral 2620414CF2522B0001EO). Per altra banda, actualment s'està tramitant un conveni de cessió de part de la parcel·la amb ref. cadastral 43046A005001060000BK, també propietat de la mateixa família, per a la futura ampliació del cementiri, accessos i millora de la deixalleria municipal. Tenint en compte l'interès públic que aquestes cessions han tingut i tindran les que resten per fer, es considera oportú recollir les peticions formulades pels propietaris en relació a les parcel·les qualificades amb la clau 5b1, tenint en compte que aquestes peticions són coherents amb la voluntat del propi Ajuntament.

(A l'Annex I del present document es grafia la situació de la parcel·la en tràmit de cessió cap a l'Ajuntament).

6. Normativa vigent

Plànol d'ordenació O.03

S'annexa a l'apartat documentació gràfica del present document.

Article. 99. Zona de cases aïllades, clau 5.

DEFINICIÓ

Aquesta zona ordena l'edificació unifamiliar aïllada i semi-aïllada en forma de ciutat jardí segons diferents densitats. El POUM fixa les variants fonamentals del tipus arquitectònic per assegurar la correcta composició dels conjunts promoguts de forma individualitzada.

SUBZONES

S'estableixen les subzones següents:

- Clau 5a: semi-aïllada parcel·la petita: respon a habitatges amb un front alineat a vial
- Clau 5b: aïllada parcel·la mitjana
- Clau 5b1: aïllada parcel·la mitjana amb condicions topogràfiques singulars
- Clau 5c: aïllada parcel·la gran
- Clau 5d: aïllada parcel·la baixa densitat
- Clau 5dHP: aïllada parcel·la baixa densitat amb habitatge protegit

CONDICIONS DE LA PARCEL·LACIÓ

Parcel·la mínima:

- Subzona 5a i 5dHP, 400m²
- Subzona 5b i 5b1, 600 m²
- Subzona 5c, 800 m²
- Subzona 5d, 1350 m²

Front mínim:

- Subzona 5a i 5dHP, 15 m
- Subzona 5b i 5b1, 20 m

- Subzona 5c, 25 m
- Subzona 5d, la illa definida als plànols d'ordenació

Les parcel·les amb façana o superfície inferior a l'establerta registrada al Registre de la propietat amb anterioritat a la data d'aprovació inicial del POUM també seran edificables

CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

- Tipus d'ordenació: edificació aïllada
- Densitat màxima: un habitatge per parcel·la a les claus 5a, 5b, 5c i 5dHP, i quatre habitatges a la parcel·la 5d.
- Edificabilitat: 0,50 m²st/m²s a la subzona 5a, 5b, 5b1, 5c i 5dHP
0,40 m²st/m²s a la subzona 5d
- Ocupació màxima: 40% a les claus 5a i 5dHP
30% a les claus 5b, 5b1, 5c i 5d
- Alçada reguladora màxima: 7,50 m per les subzones 5a, 5b, 5c, 5d i 5dHP. A la subzona 5b1 l'alçada reguladora màxima serà la inferior entre: 7,50 m i la rasant de la plaça de l'església. Per a la subzona 5b1 cap element construït (coberta, dipòsit, antena, etc...) situat per sobre l'alçada reguladora podrà situar-se per damunt de la rasant de la plaça de l'església.
- Nombre màxim de plantes: planta baixa més una planta pis.
- Punt d'aplicació de l'alçada reguladora: d'acord amb les regles sobre determinacions d'alçades dels paràmetres referits a edificació aïllada.
- Coberta: pendent comprès entre el 20% i 30%. Les cobertes es revestiran amb teula àrab ceràmica de color terra.
- Separacions mínimes:
 - Subzona 5a: a carrer 5m. Laterals i fons de parcel·la 3m.
 - Subzona 5b: a carrer 5m. Laterals de parcel·la 3m. Fons de parcel·la 5m.
 - Subzona 5b1: d'acord amb el gàlib dels plànols d'ordenació.
 - Subzona 5c, 5d i 5dHP: a carrer, laterals i a fons de parcel·la: 5m

- Construcció auxiliar: no s'admet.
- Tanques: alçada màxima 1,60 m dels quals 0,40 m podran ser massissos, de pedra o aplacat de pedra autòctona, i la resta vegetal.
- Material i color de façana: els materials de recobriment de les façanes seran l'arrebossat i pintat, els placats de pedra de la zona. Els colors seran els de la carta cromàtica. La fusteria serà preferentment de fusta, només s'admetrà fusteria metàl·lica si és lacada amb els colors harmònics amb la resta de la façana tal com preveu la carta de colors.

CONDICIONS D'ÚS

- Ús principal: habitatge unifamiliar
- Usos compatibles: comercial (sols en planta baixa i amb un màxim de 100m², el creixement de l'oferta comercial al detall s'adequarà a allò que determina el PTSEC 2006-2009), oficines i serveis privats només a les plantes baixes, cultural, restauració, sanitari-assistencial (sols a novell de consultori o dispensari).
- La proporció entre ús principal i usos compatibles es regirà per següent criteri: l'ús principal haurà d'ocupar un mínim del 70% del sostre. Per reduir aquest percentatge serà necessari la redacció d'un Pla de millora urbana que ho justifiqui.
- Dotació mínima d'aparcament: dues places per habitatge.

7. Normativa modificada.

Plànol d'ordenació O.03

S'annexa plànol modificat a l'apartat documentació gràfica del present document. Es modifica la ubicació del gàlib de la clau 5b1.

Article. 99. Zona de cases aïllades, clau 5.

DEFINICIÓ

Aquesta zona ordena l'edificació unifamiliar aïllada i semi-aïllada en forma de ciutat jardí segons diferents densitats. El POUM fixa les variants fonamentals del tipus arquitectònic per assegurar la correcta composició dels conjunts promoguts de forma individualitzada.

SUBZONES

S'estableixen les subzones següents:

- Clau 5a: semi-aïllada parcel·la petita: respon a habitatges amb un front alineat a vial
- Clau 5b: aïllada parcel·la mitjana
- Clau 5b1: aïllada parcel·la mitjana amb condicions topogràfiques singulars
- Clau 5c: aïllada parcel·la gran
- Clau 5d: aïllada parcel·la baixa densitat
- Clau 5dHP: aïllada parcel·la baixa densitat amb habitatge protegit

CONDICIONS DE LA PARCEL·LACIÓ

Parcel·la mínima:

- Subzona 5a i 5dHP, 400m²
- Subzona 5b i 5b1, 600 m²
- Subzona 5c, 800 m²
- Subzona 5d, 1350 m²

Front mínim:

- Subzona 5a i 5dHP, 15 m
- Subzona 5b i 5b1, 20 m

- Subzona 5c, 25 m
- Subzona 5d, la illa definida als plànols d'ordenació

Les parcel·les amb façana o superfície inferior a l'establerta registrada al Registre de la propietat amb anterioritat a la data d'aprovació inicial del POUM també seran edificables

CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

- Tipus d'ordenació: edificació aïllada
- Densitat màxima: un habitatge per parcel·la a les claus 5a, 5b, 5c i 5dHP, i quatre habitatges a la parcel·la 5d.
- Edificabilitat: 0,50 m²st/m²s a la subzona 5a, 5b, 5b1, 5c i 5dHP
0,40 m²st/m²s a la subzona 5d
- Ocupació màxima: 40% a les claus 5a i 5dHP
30% a les claus 5b, 5b1, 5c i 5d
- Alçada reguladora màxima: 7,50 m per les subzones 5a, 5b, 5c, 5d i 5dHP. A la subzona 5b1 l'alçada reguladora màxima serà la inferior entre: 7,50 m i la rasant de la plaça de l'església. Per a la subzona 5b1 cap element construït (coberta, dipòsit, antena, etc...) situat per sobre l'alçada reguladora podrà situar-se per damunt de la rasant de la plaça de l'església.
- Nombre màxim de plantes: planta baixa més una planta pis, **amb possibilitat de planta sota-coberta, sempre que aquesta estigui vinculada a l'habitatge inferior.**
- Punt d'aplicació de l'alçada reguladora: d'acord amb les regles sobre determinacions d'alçades dels paràmetres referits a edificació aïllada.
- Coberta: pendent comprès entre el 20% i 30%. Les cobertes es revestiran amb teula àrab ceràmica de color terra.
- Separacions mínimes:
 - Subzona 5a: a carrer 5m. Laterals i fons de parcel·la 3m.
 - Subzona 5b: a carrer 5m. Laterals de parcel·la 3m. Fons de parcel·la 5m.
 - Subzona 5b1: d'acord amb **els gàlibs** dels plànols d'ordenació.

- Subzona 5c, 5d i 5dHP: a carrer, laterals i a fons de parcel·la: 5m
- Construcció auxiliar: no s'admet.
- Tanques: alçada màxima 1,60 m dels quals 0,40 m podran ser massissos, de pedra o aplacat de pedra autòctona, i la resta vegetal.
- Material i color de façana: els materials de recobriment de les façanes seran l'arrebossat i pintat, els placats de pedra de la zona. Els colors seran els de la carta cromàtica. La fusteria serà preferentment de fusta, només s'admetrà fusteria metàl·lica si és lacada amb els colors harmònics amb la resta de la façana tal com preveu la carta de colors.
- A la clau 5b1 es mantindrà la tipologia dels tancaments de parcel·la existents al Carrer de Baix, actualment a base de marges de pedra. Aquests podran ser restaurats i/o consolidats, sempre utilitzant material de característiques similars a l'existent, a base de sistemes constructius també anàlegs.

CONDICIONS D'ÚS

- Ús principal: habitatge unifamiliar
- Usos compatibles: comercial (sols en planta baixa i amb un màxim de 100m², el creixement de l'oferta comercial al detall s'adequarà a allò que determina el PTSEC 2006-2009), oficines i serveis privats només a les plantes baixes, cultural, restauració, sanitari-assistencial (sols a novell de consultori o dispensari).
- La proporció entre ús principal i usos compatibles es regirà per següent criteri: l'ús principal haurà d'ocupar un mínim del 70% del sostre. Per reduir aquest percentatge serà necessari la redacció d'un Pla de millora urbana que ho justifiqui.
- Dotació mínima d'aparcament: dues places per habitatge.

8. Requeriments exigibles pel D.L. 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme i modificació DL 3/2012.

Cessions de Verd públic, Equipament públic i cessió del % de l'aprofitament resultant.

Atès que es no hi ha cap modificació de l'aprofitament urbanístic, no hi ha cap motiu per a efectuar cessions addicionals.

Avaluació Econòmica i financera

Atesa l'escassa entitat dels canvis introduïts en la present modificació puntual no hi ha cap previsió ni necessitat de valorar els canvis que impliquen la modificació puntual mitjançant un estudi d'avaluació econòmic i financer.

Informe Mediambiental i justificació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic per a una mobilitat sostenible.

Atesa l'escassa entitat dels canvis introduïts en la present modificació puntual, es considera innecessari efectuar la previsió de l'Informe mediambiental i justificació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic per a una mobilitat sostenible.

Memòria social

Atesa l'escassa entitat dels canvis introduïts en la present modificació puntual, i ja que no hi ha aspectes d'aquesta modificació puntual que puguin afectar en la previsió de construcció d'habitatges de protecció pública, tal i com es preveu en el D.L. 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, no s'ha previst la redacció d'una memòria social.

Publicitat i participació en els processos de planejament i de gestió urbanístics

Cal recordar que d'acord amb el Decret llei 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme s'estableixen una sèrie d'obligacions pel que fa al procés de la tramitació del planejament urbanístic.

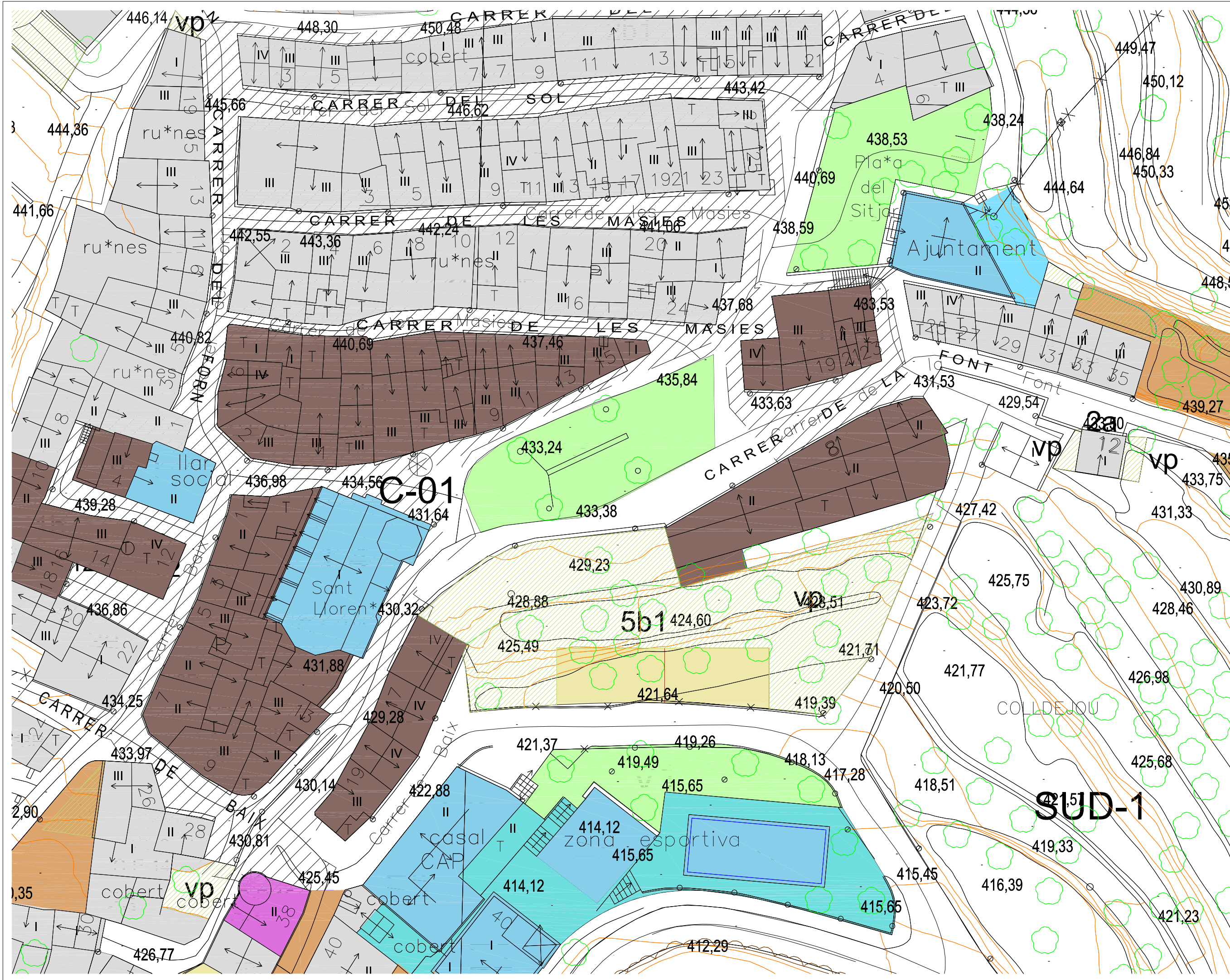
Caldrà tenir en compte tot allò que disposa l'article 8 del Decret llei 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme pel que fa a la publicitat i participació en els processos de planejament i de gestió urbanístics

Josep Frederic Pérez Pastor

Arquitecte dels Serveis Tècnics del CCBC

Colldejou, febrer de 2020

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA



SUD-1

C-01

5b1

VP

VP

VP

VP

VP

VP

VP

VP

VP

VP

VP

VP

VP

VP

VP

VP

VP

VP

VP

VP

VP

VP

VP

VP

VP

VP

VP

VP

VP

VP

VP

VP

VP

VP

VP

VP

VP

VP

VP

VP

VP

VP

VP

VP

VP

VP

VP

VP

VP

VP

VP

VP

VP

VP

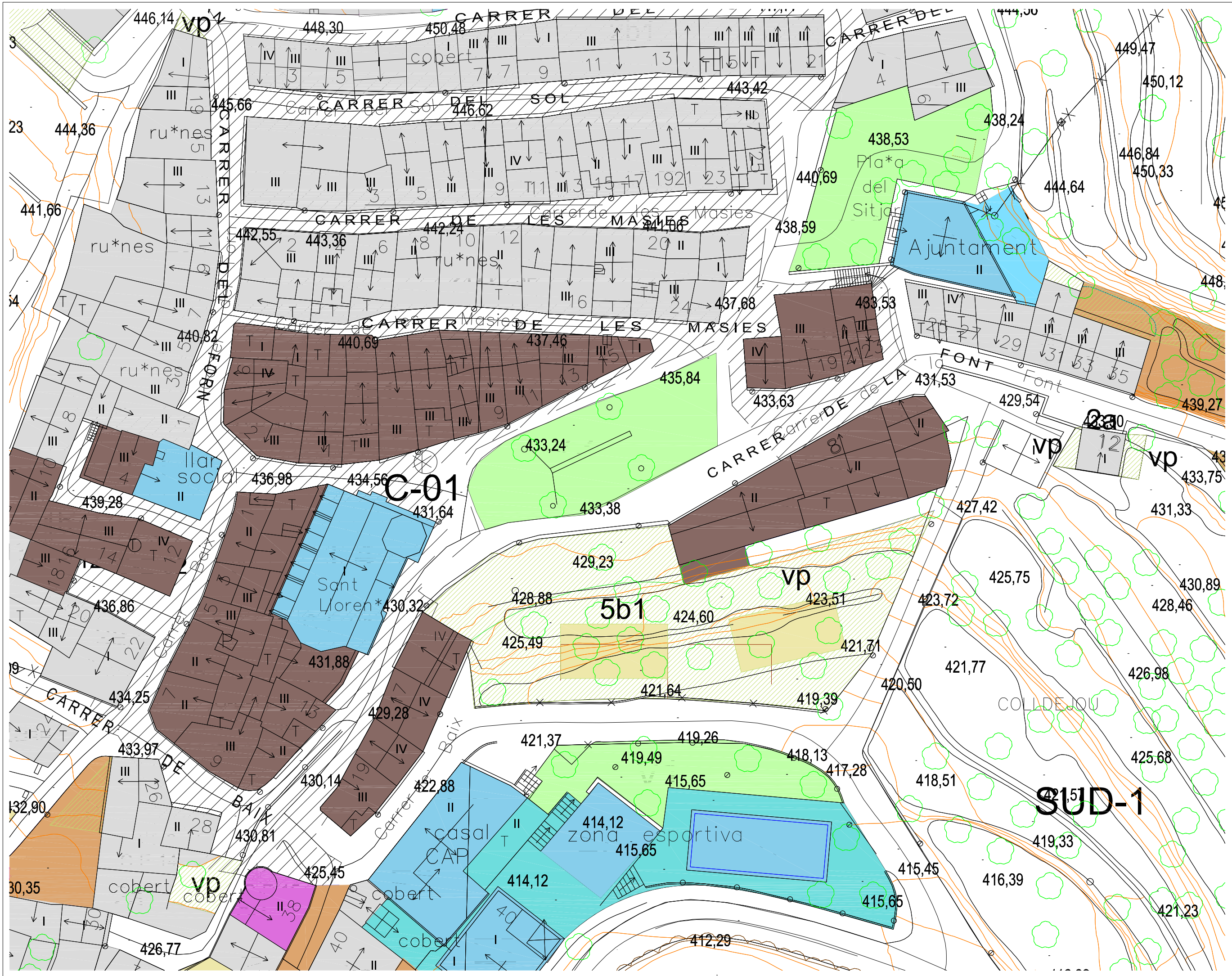
VP

VP

VP

VP

VP



ARQUITECTE
CAP SERVEIS TÈCNICS
JOSEP FREDERIC PÉREZ



CONSELL COMARCAL
DEL BAIX CAMP
(SERVEIS TÈCNICS)

PLÀNOL

PLANTA MODIFICADA

PLÀNOL NUM.

02

ESCALA

1/500

MODIFICACIÓ PUNTUAL 1
MODIFICACIÓ PUNTUAL 1 DEL POUM DE COLLDEJOU,
PEL QUE FA A ALGUNS DELS PARÀMETRES DE LA
SUBZONA 5b1 "Aïllada parcel·la mitjana amb condicions
topogràfiques singulars" REGULADA AL ARTICLE 99

EXPEDIENT
CDJ-2020.03

DATA
GENER 2020

SUD-1

C-01

5b1

vp

vp

vp

vp

lla

Sant Llorenç

casal CAP

zona esportiva

Ajuntament

Plaça del Sitjar

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

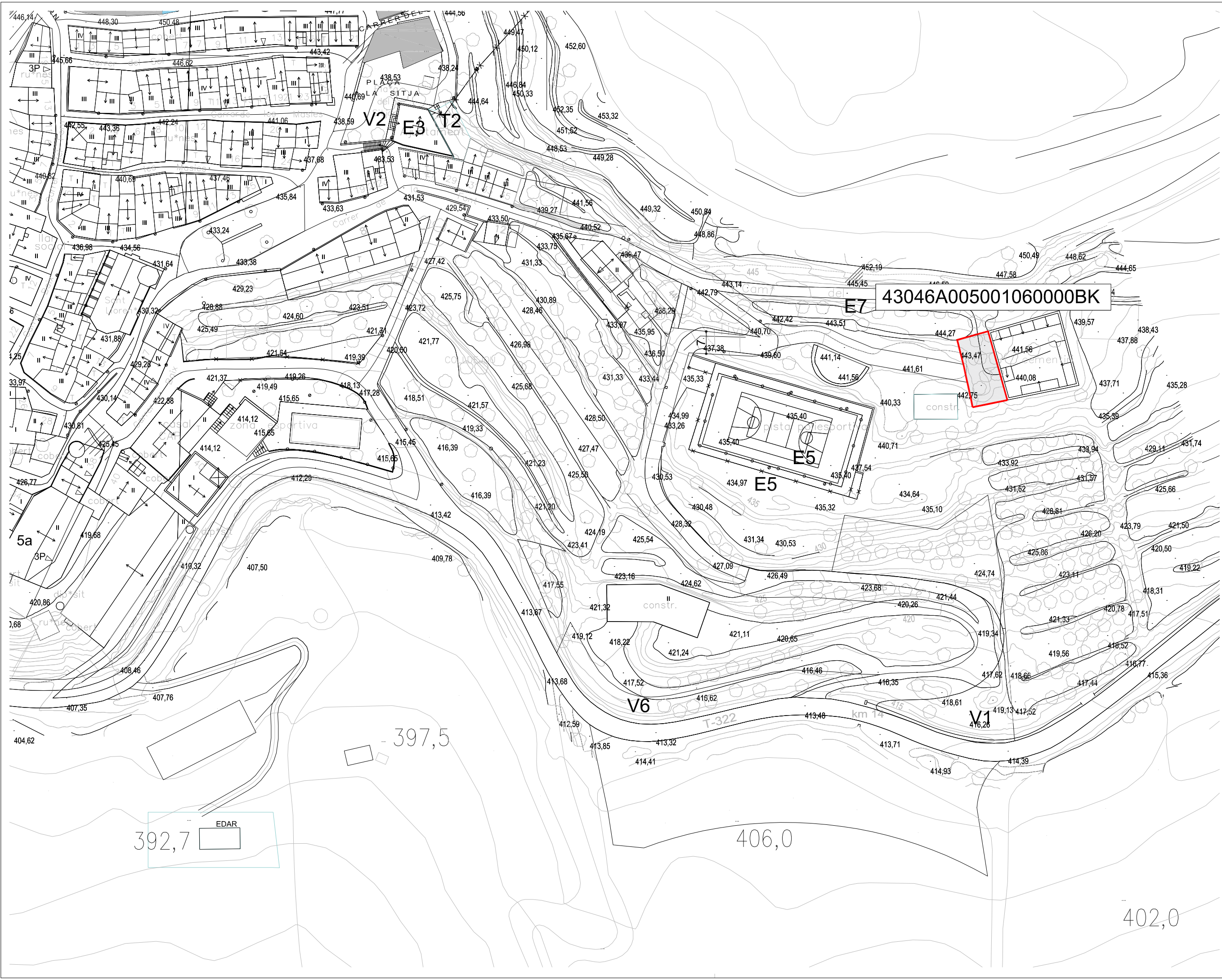
ru*nes

ru*nes

ru*nes

ru*nes

ANNEX I



ARQUITECTE
CAP SERVEIS TÈCNICS
JOSEP FREDERIC PÉREZ



CONSELL COMARCAL
DEL BAIX CAMP
SERVEIS TÈCNICS

PLÀNOL

CESSIONS TERRENYS

PLÀNOL NUM.

03

ESCALA
1/1000

MODIFICACIÓ PUNTUAL 1

MODIFICACIÓ PUNTUAL 1 DEL POU M DE COLLDEJOU,
PEL QUE FA A ALGUNS DELS PARÀMETRES DE LA
SUBZONA 5b1 "Aïllada parcel.la mitjana amb condicions
topogràfiques singulars" REGULADA AL ARTICLE 99

EXPEDIENT
CDJ-2020.03

DATA
GENER 2020

392,7 EDAR

406,0

402,0