

AJUNTAMENT DE SERÒS

SETEMBRE 2022

Aprovació inicial

**MODIFICACIÓ PUNTUAL
DEL POUM DE SERÒS D'AJUSTOS NORMATIUS I D'ORDENACIÓ
EN EL SÒL URBÀ**



estudibonaire@gmail.com 974248165

INDEX

DOCUMENT COMPRESIU	5
1. OBJECTE DE LA PRESENT MODIFICACIÓ PUNTUAL:	5
2. ÀMBIT D'ACTUACIÓ:	5
3. PROPOSTA DE MODIFICACIÓ:	5
4. SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES:	6
MODIFICACIÓ PUNTUAL POUM	7
1. OBJECTE DE LA PRESENT MODIFICACIÓ PUNTUAL:	7
1.1. Modificacions d'ordenació:	7
1.2. Modificacions de normatives:	7
2. PLANEJAMENT VIGENT:	8
3. PROPOSTA DE MODIFICACIÓ:	8
4. JUSTIFICACIÓ LEGAL DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL:	14
5. RAONAMENT I JUSTIFICACIÓ DE LA INICIATIVA, NECESSITAT DE LA INICIATIVA, OPORTUNITAT I CONVENIÈNCIA DE LA MATEIXA:	14
6. AVALUACIÓ AMBIENTAL:	15
7. ESTUDI D'AVUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA:	15
8. ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA:	16
9. POSSIBLES AFECTACIONS SECTORIALS:	16
10. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA:	19
11. CONTINGUT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL:	22
NORMATIVA	23
NORMATIVA VIGENT	24
CANVIS REALITZATS.....	30
NORMATIVA PROPOSADA.....	42
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA.....	55

DOCUMENT COMPRENSIU

1. OBJECTE DE LA PRESENT MODIFICACIÓ PUNTUAL:

La proposta de la present modificació puntual és ajustar alguns paràmetres de la normativa urbanística del POUM de Seròs, així com d'ordenació d'alguns àmbits dels plànols del sòl urbà, per tal d'adaptar-los a les necessitats reals del municipi.

2. ÀMBIT D'ACTUACIÓ:

L'àmbit d'actuació serà la totalitat del Sòl Urbà de Seròs. Veure plànol de situació I.2.

El planejament vigent al terme municipal de Seròs és el Pla d'ordenació urbanística municipal aprovat definitivament per la Comissió d'urbanisme de Lleida en data de 14/05/2015.

3. PROPOSTA DE MODIFICACIÓ:

La proposta de la present modificació és definir alguns ajustos normatius i d'ordenació tant dels plànols del Sòl Urbà com de la normativa del POUM vigent de Seròs. Aquests ajustos consisteixen en:

- A. Canvi de la qualificació d'una parcel·la en sòl urbà, qualificada com a zona de nucli històric (clau 1.a), a sistema viari (clau X) i com a espais no edificables (clau NE), donat que actualment és de titularitat municipal i ja es fa servir com a vial que dona accés a diferents habitatges.
- B. Modificar el polígon d'actuació urbanística PAU-01 "Camí del Castell I" i el PAU-02 "Camí del Castell II", per tal de fer una divisió poligonal del PAU-01 (PAU-01A i PAU-01B), eixamplant el PAU-01A amb una part del PAU-02, per tal de que coincideixi amb la parcel·la d'un propietari únic. Això també comportarà modificar el traçat del vial que avarca el PAU-01A per tal d'ajustar-lo a les propietats de cada polígon. També es preveu el canvi del sistema de gestió de compensació a cooperació per facilitar l'impuls de desenvolupament dels polígons.
- C. Desafecció d'alguns punts afectats per alineacions a vialitat perquè ja s'han alineat amb les noves construccions o bé per la impossibilitat d'alineació dels edificis existents consolidats.
- D. Modificar l'article 105 de la normativa urbanística del POUM que regula les *condicions de les cobertes en les edificacions* de tot el nucli urbà, per tal de concretar el punt de mesura de l'inici de la coberta inclinada referent a l'alçada reguladora màxima establerta.
- E. Modificar l'article 124 de la normativa urbanística del POUM que regula els *paràmetres específics de la definició volumètrica* de l'edificació, incorporant la possibilitat de col·locació d'elements supressors de barreres arquitectòniques en els patis interiors d'illa.

4. SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES:

Es suspendran llicències en l'àmbit grafiat en el plànol I.7. Àmbit de suspensió de llicències, corresponent, els àmbits on s'efectua un canvi de qualificació, i durant els terminis establerts en l'article 74.1 del decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, no modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Malgrat això, i d'acord amb l'article 102.4 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, es podran atorgar aquelles llicències fonamentades en el règim vigent que siguin compatibles amb les del nou planejament inicialment aprovat, a fi i efecte de no posar en risc l'aplicació del nou planejament una vegada definitivament aprovat.

Els efectes d'aquesta suspensió estaran limitats a un màxim de dos anys, d'acord amb l'article 74.1 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. Un cop exhaurits els efectes de l'acord de suspensió no se'n podrà adoptar cap de nou, per al mateix àmbit i per idèntica finalitat, fins que no hagin transcorregut tres anys des de la data d'exhauriment dels efectes.

Contra la suspensió de llicències, que és una resolució que posa fi a la via administrativa, procedeix interposar recurs contenciós administratiu, davant el Jutjat contenciós administratiu, en el termini de dos mesos comptats des de la publicació de l'acord d'aprovació d'aquesta. Alternativament i de forma potestativa, procedeix interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que va dictar aquesta resolució, en el termini d'un mes des de la publicació d'aquest article.

Àmbit de suspensió de llicències en taronja Veure plànol I.7. Àmbit de suspensió de llicències.



MODIFICACIÓ PUNTUAL POUM

1. OBJECTE DE LA PRESENT MODIFICACIÓ PUNTUAL:

La present modificació puntual del POUM de Seròs es redacta amb l'objectiu d'ajustar alguns paràmetres normatius i d'ordenació el sòl urbà, per tal d'adaptar-los a les necessitats dels del municipi.

Aquests ajustos són necessaris per actualitzar el planejament urbanístic aprovat en l'any 2015, i així contribuir a la millora del poble i al seu desenvolupament, així com a la convivència dels seus habitants. A continuació es defineix cada una de les modificacions:

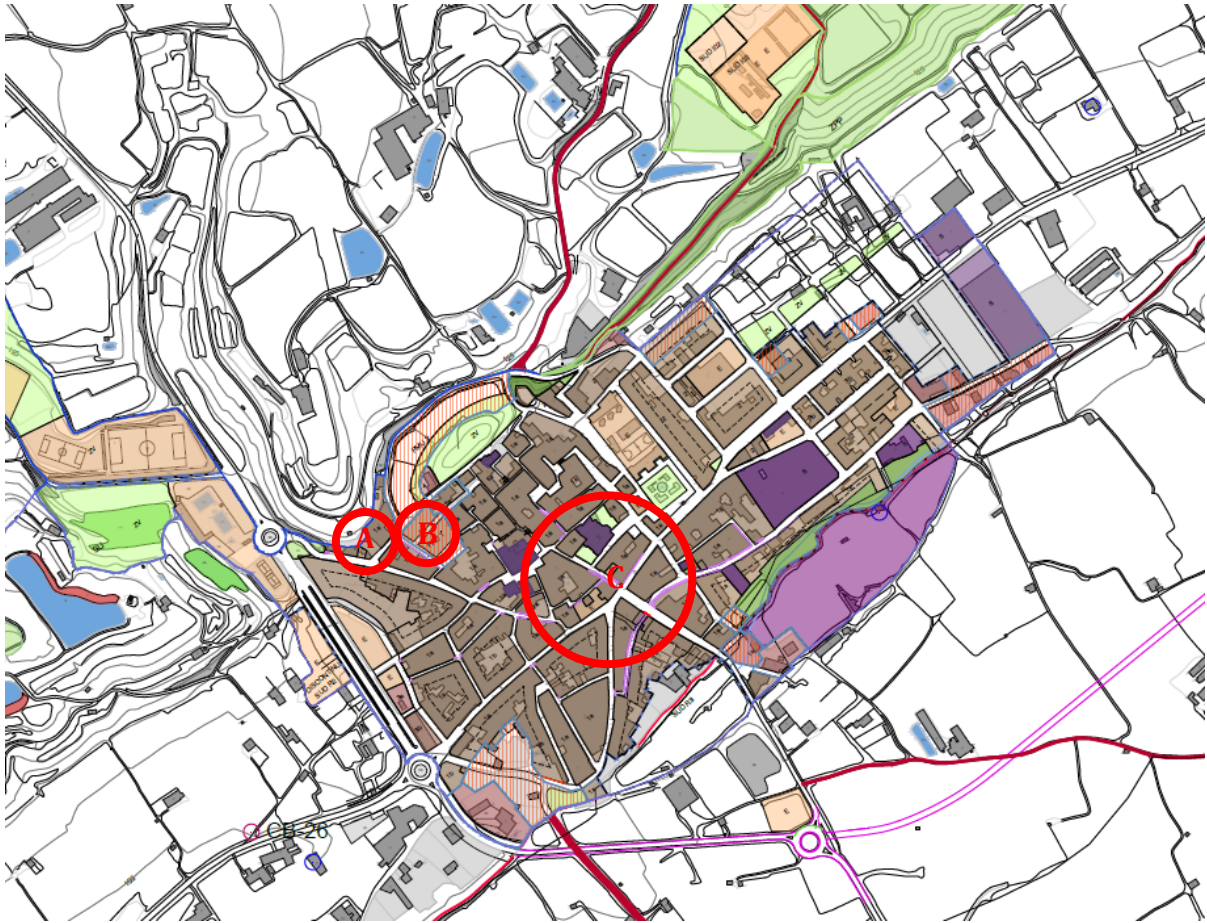
1.1. Modificacions d'ordenació:

- A) Canvi de la qualificació d'una parcel·la en sòl urbà, qualificada com a zona de nucli històric (clau 1.a), a sistema viari (clau X) i com a espais no edificables (clau NE), donat que actualment és de titularitat municipal i ja es fa servir com a vial que dona accés a diferents habitatges i/o edificacions de caire privat. Es tracta de la pujada situada en direcció perpendicular al Carrer del Raval dels Àngels en el seu extrem oest (carrer de darrera dels antics bombers).
- B) Modificar el polígon d'actuació urbanística PAU-01 "Camí del Castell I" i el PAU-02- "Camí del Castell II", per tal de fer una divisió poligonal del PAU-01 (PAU-01A i PAU-01B), eixamplant el PAU-01A amb una part del PAU-02, per tal de que coincideixi amb la parcel·la d'un propietari únic. Això també comportarà modificar el traçat del vial que avarca el PAU-01A per tal d'ajustar-lo a les propietats de cada polígon. També es preveu el canvi del sistema de gestió de compensació a cooperació per facilitar l'impuls de desenvolupament dels polígons.
- C) Desafecció d'alguns punts afectats per alineacions a vialitat perquè ja s'han alineat amb les noves construccions o bé per la impossibilitat d'alineació dels edificis existents consolidats.

1.2. Modificacions de normatives:

- D) Modificar l'article 105 de la normativa urbanística del POUM que regula les *condicions de les cobertes en les edificacions* de tot el nucli urbà, per tal de concretar el punt de mesura de l'inici de la coberta inclinada referent a l'alçada reguladora màxima establerta.
- E) Modificar l'article 124 de la normativa urbanística del POUM que regula els *paràmetres específics de la definició volumètrica* de l'edificació, incorporant la possibilitat de col·locació d'elements supressors de barreres arquitectòniques en els patis interiors d'illa. S'incorporarà un nou punt on s'obri la possibilitat de col·locar 'elements supressors de barreres arquitectòniques (ascensors) fora de la línia d'edificabilitat,

dins de la parcel·la privada i sempre en cas d'impossibilitat o dificultat tècnica d'implantar-lo a dins.



Plànol d'Ordenació del POUM de Seròs

2. PLANEJAMENT VIGENT:

El planejament vigent al terme municipal de Seròs és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) aprovat definitivament per la Comissió d'urbanisme de Lleida en data de 14/05/2015.

El planejament supramunicipal d'aplicació és el "Pla territorial parcial de Ponent (Terres de Lleida)" i el "Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge dels espais protegits de la plana de Lleida".

3. PROPOSTA DE MODIFICACIÓ:

La modificació del POUM proposa ajustos en la normativa i en la ordenació, que són necessaris per actualitzar la normativa vigent a les necessitats reals del municipi, i així ajudar a millorar el desenvolupament del poble i la convivència dels seus habitants.

- A)** El primer ajust està situat a la zona nord-oest del nucli urbà, concretament en una parcel·la en direcció perpendicular al Carrer del Raval dels Àngels en el seu extrem oest (carrer de darrera dels antics bombers). Són terrenys de titularitat municipal on actualment existeix un vial que dona servei a edificis privats i accés a diversos habitatges. És per això, que es pretén canviar la seva qualificació, actualment de zona de nucli històric (clau 1.a), per convertir-la a sistema viari (clau X) i com a espais no edificables (clau NE), i així regularitzar-ho en concordança amb la realitat.

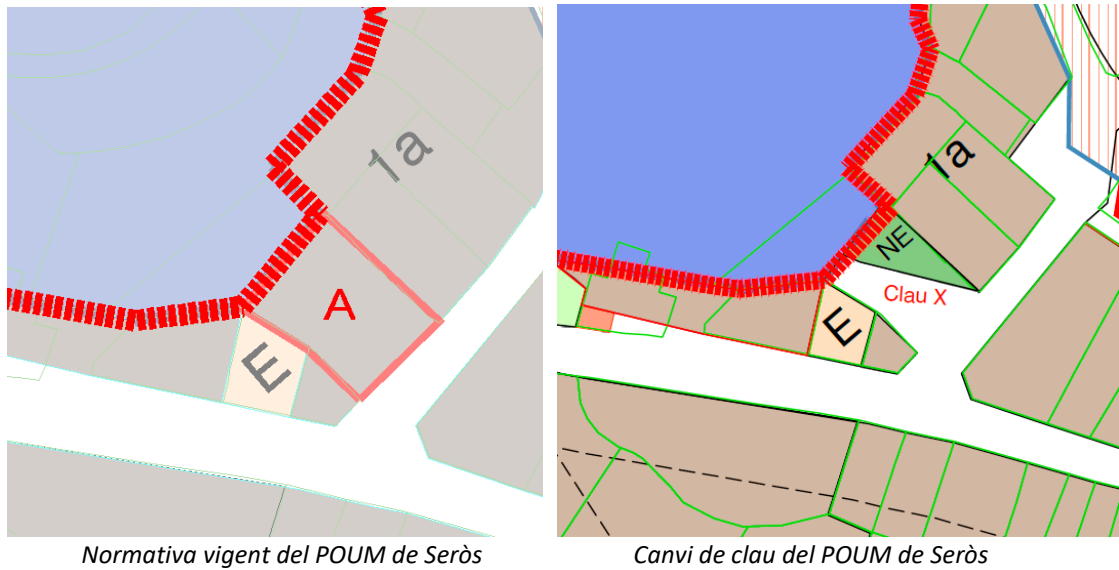


Ortofoto de l'àmbit de l'ajustament A de Seròs

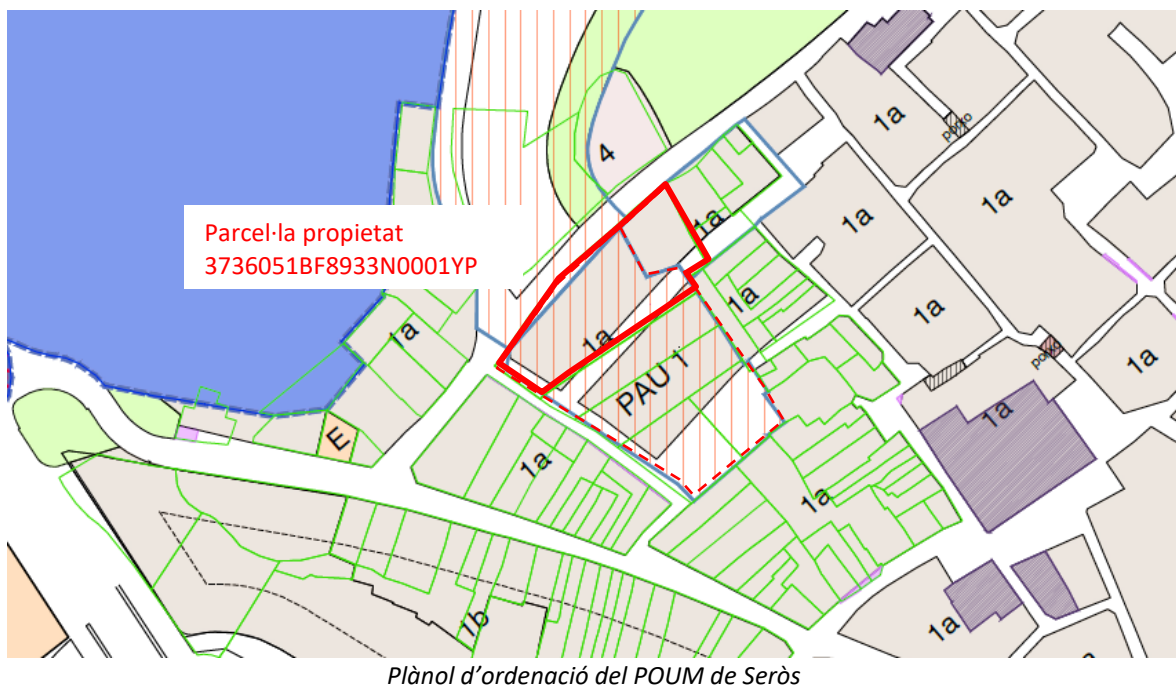
Com és de necessitat que es mantingui aquest espai com a vial per donar l'accés des de l'espai públic als edificis existents, el terreny amb clau 1a (zona de nucli històric) d'ús residencial passarà a ser clau X (sistema viari) i les zones adjacents, de titularitat privada, es configuraran com a clau NE (espai no edificable), ja que ajudarà a reservar l'espai suficient per l'accés als edificis des del nou espai de vial, dotant a la zona de serveis públics necessaris i útils.

Parcel·la	
25254A003001770000XQ	Polígono 3 Parcela 177 MATACANYES. SEROS (LLEIDA) 273 m ²

Aquest ajust ni perjudica ni canvia l'estat actual de les parcel·les, sinó que regularitza l'estat actual ja que s'adequarà el cadastre i el planejament urbanístic a la realitat física actual.

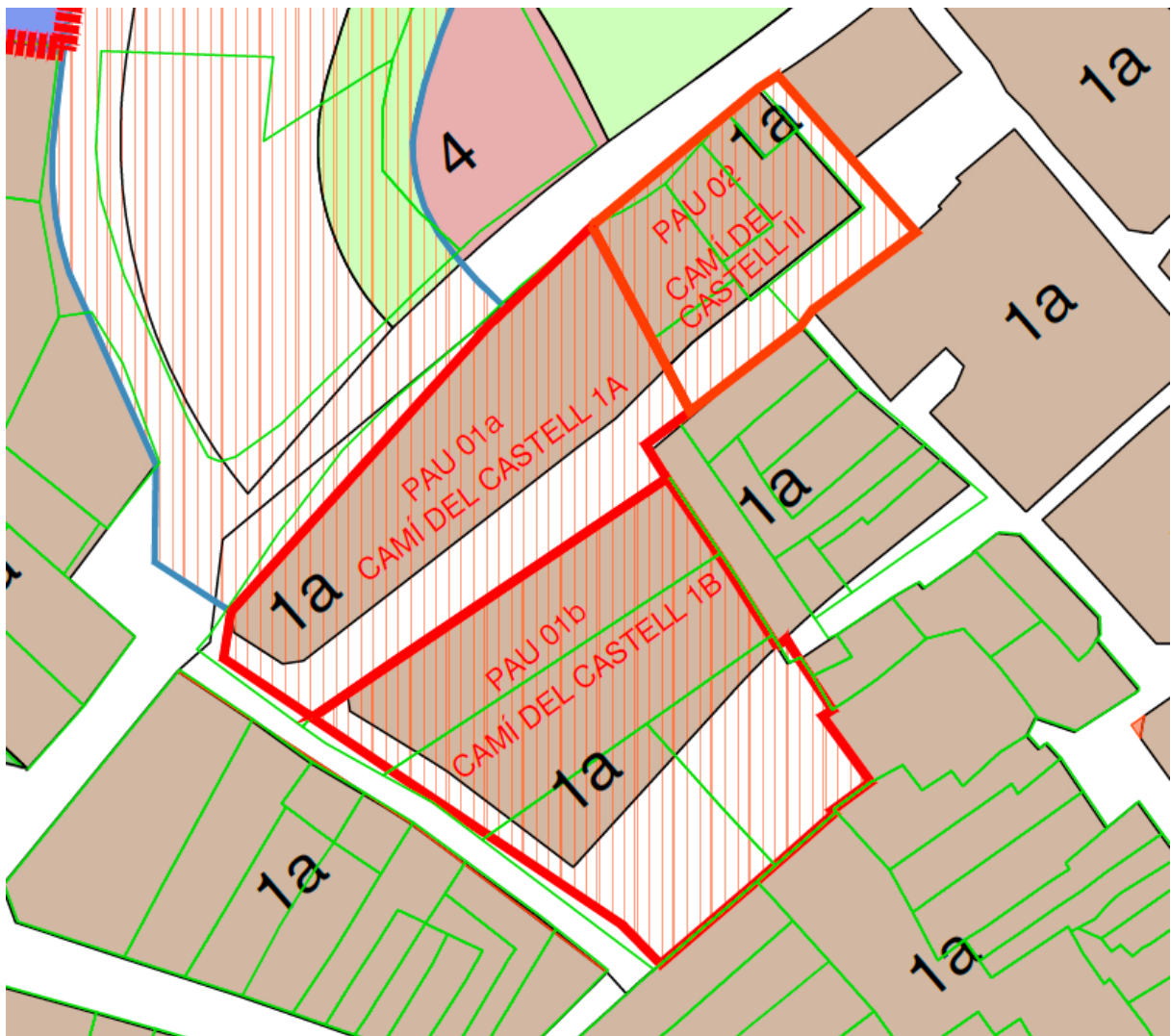


- B)** Ens situem també a la zona nord-oest del nucli urbà, concretament en l'àmbit definit pel PAU-01 "Camí del Castell I" i pel PAU-01 "Camí del Castell II". Tots dos polígons d'actuació urbanística estan formats per diversos propietaris, i actualment resten sense desenvolupar, ja que la majoria dels titulars no tenen intenció de tirar-ho endavant per ara, a excepció d'una propietat que és titular de la part nord del PAU-01 i de la part oest del PAU-02.



La obertura d'aquest vial és una necessitat per al municipi de Seròs, ja que donaria sortida als carrers estrets del casc urbà més antic, actualment amb problemes de mobilitat i d'aparcament. Per això, i amb la intenció de potenciar i facilitar el desenvolupament d'aquests dos polígons, es proposa modificar el PAU-01 "Camí del Castell I" per tal de fer una divisió poligonal (PAU-01A i PAU-01B), i eixamplant el PAU-01A amb una part del PAU-02, per tal de que coincideixi amb la parcel·la d'un propietari únic. Això també comportarà

modificar el traçat del vial que avarca el PAU-01A per tal d'ajustar-lo a les propietats de cada polígon.



PAU-01A, PAU-01B, i PAU-02

També es preveu canviar el sistema de gestió de compensació a cooperació (definit actualment al punt 7 de les fitxes del PAU01 i del PAU01 del Annex 1 del POUM) ja que facilitarà l'impuls del desenvolupament de tots tres polígons.

- C)** Es preveu la desafecció d'alguns punts afectats per alineacions a vialitat en els plànols d'ordenació del POUM, perquè ja s'han alineat amb les noves construccions o bé per la impossibilitat d'alineació dels edificis existents consolidats.



Plànol d'afectació d'alineacions a vialitat del POUM

- D) El següent ajust es modificar l'article 105 de la normativa urbanística del POUM que regula les *condicions de les cobertes en les edificacions* de tot el nucli urbà, per tal de concretar el punt de mesura de l'inici de la coberta inclinada referent a l'alçada reguladora màxima establerta.

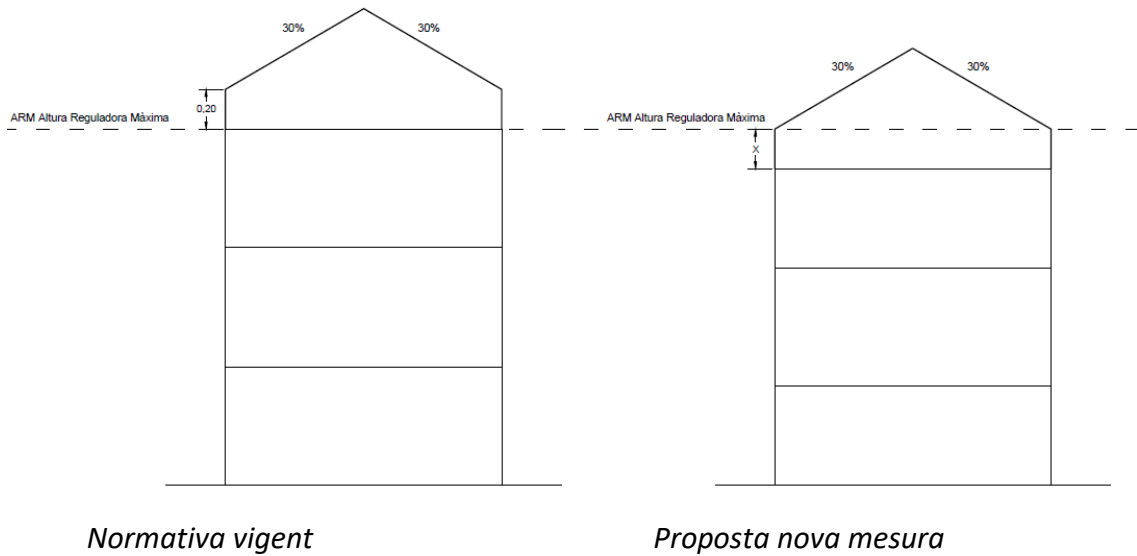
Actualment l'article indica que alçària on comença la coberta es situa com a màxim a 20 cm per damunt del sortint màxim determinat per la volada de l'últim forjat de les façanes anterior i posterior.

Per tal de concretar més en alguns supòsits on no s'esgota l'alçada reguladora màxima, i es construeixi una planta sota-coberta vinculada a la planta inferior, s'especifica el punt de mesura de l'inici de la coberta inclinada en el punt on no es superi l'alçada reguladora màxima establerta i sent la pendent inferior al 30%, definida al mateix punt de l'article, que es proposa de la següent forma:

"Article 105. Condicions de les cobertes de les edificacions"

1. La coberta definitiva de l'edifici serà de pendent inferior al 30% i la base de la qual partirà **des d'un punt de mesura d'inici de la coberta inclinada on no es superi l'alçada reguladora màxima establerta** ~~d'una alçària situada com a màxim a 20 cm per damunt del sortint màxim determinat per la volada de l'últim forjat de les façanes anterior i posterior.~~ El punt més alt de la coberta no ultrapassarà en cap cas els 3,50 m per damunt de l'alçada reguladora.

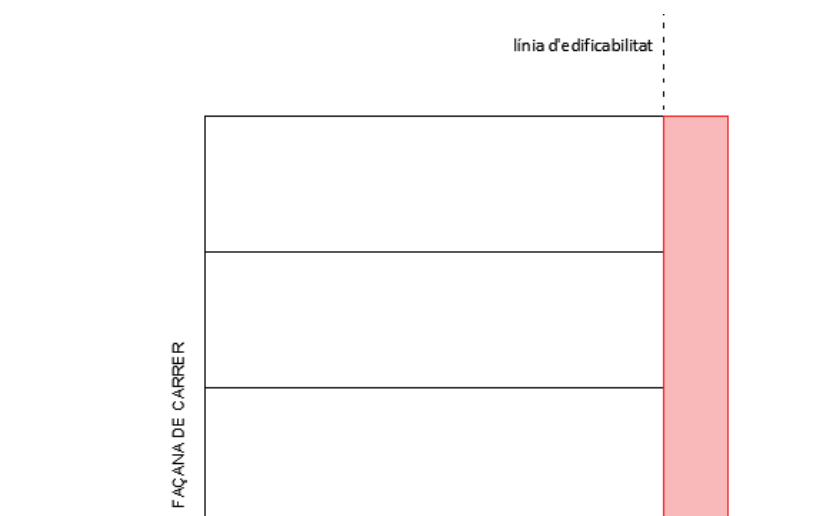
2. [...]



- E)** Per últim es modifica l'article 124 de la normativa urbanística del POUM que regula els *paràmetres específics de la definició volumètrica* de l'edificació, incorporant la possibilitat de col·locació d'elements supressors de barreres arquitectòniques en els patis interiors d'illa. Aquest article defineix el perímetre regulador, l'alçada màxima, el número de plantes i els vols sobre els espais lliures de la parcel·la.

S'incorporarà un nou punt 4 on s'obri la possibilitat de col·locar 'elements supressors de barreres arquitectòniques (ascensors) fora de la línia d'edificabilitat, dins de la parcel·la privada i sempre en cas d'impossibilitat o dificultat tècnica d'implantar-lo a dins.

En molts edificis existents, on en el seu moment no es va deixar un espai per, en un futur, ficar un ascensor, no troben altra forma que incorporar-lo a façana.



Sent de suma importància eliminar les barreres arquitectòniques que cada cop més es troba la població de Seròs en aquestes condicions, el nou punt defineix com incorporar l'ascensor en edificis existents fora de la línia d'edificabilitat:

4. Quan edificacions i habitatges existents no trobin espais o zones interiors i així es contempli una dificultat o impossibilitat tècnica per la incorporació d'elements supressors de barreres arquitectòniques (com els ascensors) i a més a més el seus límits de façanes estiguin al màxim permès, aquests elements supressors podran ser col·locat al pati interior, fora del límit d'edificabilitat, just a façana posterior i dins de la parcel·la privada.

Així es dona compliment al "Desplegament de la Llei 20/1991 de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques, i d'aprovació del Codi d'Accessibilitat" del Reial decret 135/1995 (Generalitat) 24 de març.

4. JUSTIFICACIÓ LEGAL DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL:

La present modificació s'haurà de tramitar d'acord amb l'article 96 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per l'article 38 de la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.

La present modificació puntual compleix, tant en l'aspecte documental com en el contingut, els preceptes d'aquestes normes legals. En efecte, l'article 96 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per l'article 38 de la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, autoritza a modificar qualsevol dels elements de les figures de planejament urbanístic, tot subjectant-se a les mateixes disposicions enunciades per a la seva formació.

Atès l'objectiu de la present modificació és ajustar paràmetres normatius i d'ordenació del sòl urbà, aquesta no suposa augment del sostre respecte a la realitat física existent, per tant, i d'acord amb l'article 99 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, amb les modificacions corresponents introduïdes per l'article 40 de la Llei 3/2012 de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme aprovada pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, no caldrà incorporar la identitat de totes les persones propietàries o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades durant els darrers cinc anys, ni la previsió, en l'agenda, de l'execució immediata del planejament i l'establiment concret de l'actuació, així com tampoc l'avaluació econòmica de la rentabilitat de l'operació. Tampoc s'ha d'establir cap tipus de cessió.

5. RAONAMENT I JUSTIFICACIÓ DE LA INICIATIVA, NECESSITAT DE LA INICIATIVA, OPORTUNITAT I CONVENIÈNCIA DE LA MATEIXA:

Segons l'article 97.1 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, amb les modificacions introduïdes al mateix per l'article 39 de la Llei 3/2012 de 22 de febrer de modificació de l'anterior, les propostes de modificació d'una figura

de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

La justificació de la conveniència i oportunitat de la modificació es fonamenta en la necessitat d'adequar la normativa urbanística vigent a la realitat actual del municipi de Seròs i així possibilitar el desenvolupament del poble.

La present modificació, tal i com hem dit en apartats anteriors, es redacta amb la voluntat d'actualitzar la normativa vigent a les necessitats reals del municipi, i així ajudar a millorar el desenvolupament del poble i la convivència dels seus habitants, a fi i efecte de potenciar les actuacions de desenvolupament de polígons d'actuació, supressió de barreres arquitectòniques, i de noves construccions, fet que comportarà que els veïns de Seròs puguin gaudir del poble i quedar-se a viure al poble, lluitant contra el despoblament rural.

Així, des de l'Ajuntament de Seròs, promotor d'aquesta modificació, es creu que, amb la tranquil·litat que dona a la pressió urbanística l'actual conjuntura que s'està vivint, és un bon moment per poder ajustar les propostes generals del POUM.

6. AVALUACIÓ AMBIENTAL:

D'acord amb la Disposició Addicional Vuitena de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, per a la present modificació puntual, al afectar únicament al sòl urbà, no es necessari la redacció del document ambiental estratègic.

S'ha de tenir en compte que aquesta modificació puntual del POUM de Seròs no està inclosa dins de cap Espai protegit ni de Xarxa Natura, ni estableix el marc per a la futura autorització de projectes i activitats sotmeses a avaluació impacte ambiental atès la defensa de marges de trams hidrogràfics i la seva gestió no està inclòs en cap dels supòsits ni de l'annex I ni de l'annex II de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

Atès la present modificació no s'ajusta a cap dels supòsits mencionats en els articles 5, 6, 7 i 8 de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, incloses les modificacions a la mateixa establertes per la Llei 10/2011, de 29 de desembre, de simplificació i millorament de la regulació normativa, no s'escau sotmetre aquesta modificació puntual al tràmit d'avaluació ambiental.

Per tant, per tot allò exposat es pot concloure que no és necessari un informe de sostenibilitat ambiental.

7. ESTUDI D'AVAUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA:

Segons el Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada serà necessari incorporar un estudi de la mobilitat generada en el cas que el planejament urbanístic derivat comporti la incorporació de nous usos.

Conseqüentment s'ha de concloure que la modificació proposada no altera les condicions de mobilitat que corresponen actualment al POUM de Seròs.

8. ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA:

D'acord amb la disposició transitòria tercera apartat 1 de la normativa del Pla Territorial Parcial de Ponent:

“1. D'acord amb el que disposa la transitòria primera de la Llei de protecció, gestió i ordenació del paisatge, en absència de directrius del paisatge, l'informe d'impacte i integració paisatgística que ha d'emetre l'òrgan competent en matèria de paisatge serà preceptiu en els següents casos:

a) Projectes d'actuacions específiques d'interès públic en sòl no urbanitzable als quals fa referència l'apartat 4 de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005).

b) Projectes de construccions i dependències pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals o, en general, rústica i les destinades a habitatge familiar o a allotjament de treballadors temporers a què fan referència els apartats 6.a) i 6.b) de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005) quan superin algun dels següents paràmetres:

– Ocupació en planta 500 m²

– Sostre 1.000 m²

– Alçada total 10 m²

c) Plans especials urbanístics per a la ubicació de construccions de nova planta destinades a activitats de turisme rural o de camping a què fa referència l'apartat 6 e) de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005).

d) Edificacions de qualsevol tipus en sòls urbans i urbanitzables que hagin de romandre aïllades de manera indefinida, o ubicades en punts molt visibles, i per les seves dimensions hagin de tenir una presència acusada en el paisatge. L'informe serà preceptiu quan, a més de la ubicació especialment visible, la construcció superi algun dels paràmetres establerts a l'apartat b).

e) Canvis de paisatge rural motivats per concentracions parcel·làries que afecten un àmbit de més de 100 ha.

f) Nous traçats de camins rurals, i les variacions de traçat dels existents, de més de 1.000 metres de longitud.

g) Tanques de finques, parcel·les o àmbits d'activitats de més de 1.000 metres de longitud.

h) Totes les construccions visibles que se situïn en les proximitats dels penyassegats, de les riberes fluvials i de les làmines d'aigua de llacs o embassaments.”

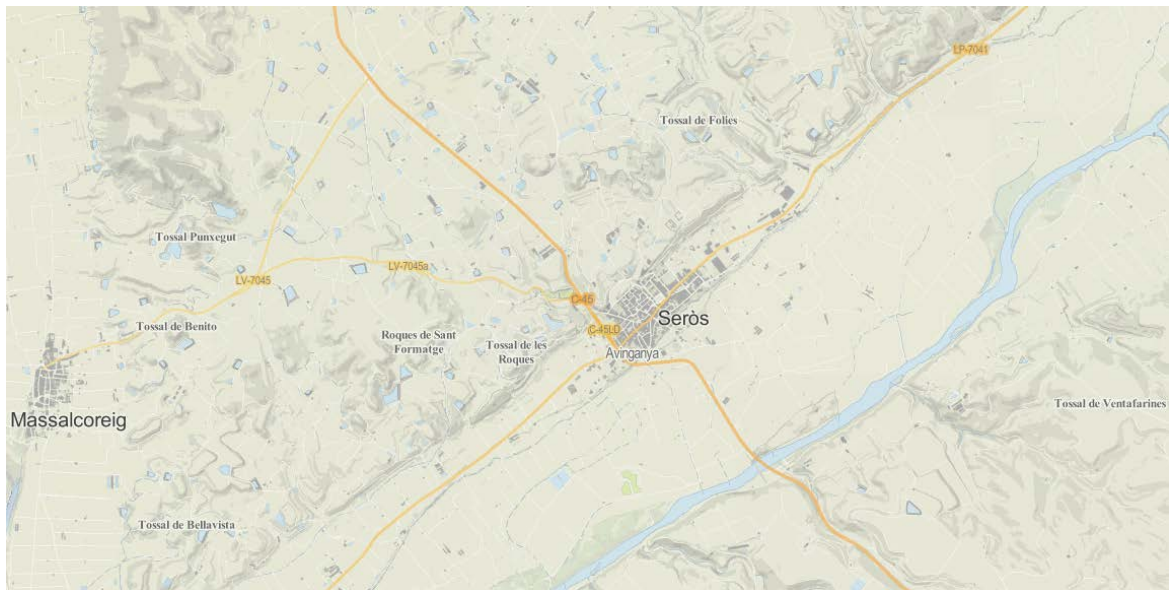
La proposta no inclou un estudi d'impacte i integració paisatgística, ja que no es tracta de cap dels casos exigits en aquest apartat.

9. POSSIBLES AFECTACIONS SECTORIALS:

9.1. Afeccions a restes arqueològiques i arquitectòniques:

Una vegada consultats els inventaris del Patrimoni Arqueològic del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya en el municipi de Seròs es constata que cap dels jaciments es situa en l'àmbit de la present modificació puntual. En el planejament vigent de Seròs tampoc es situa cap element protegit en la zona afectada per la reserva de terrenys.

A més, els jaciments identificats són prou llunyans a l'àmbit per no haver-se de témer possibles afectacions. Malgrat això, i d'acord amb l'article 48.1.c) del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost i les modificacions fetes al mateix per la Llei 3/2012 de 22 de febrer, es sol·licitarà informe al Departament de Cultura en relació a aquesta matèria.



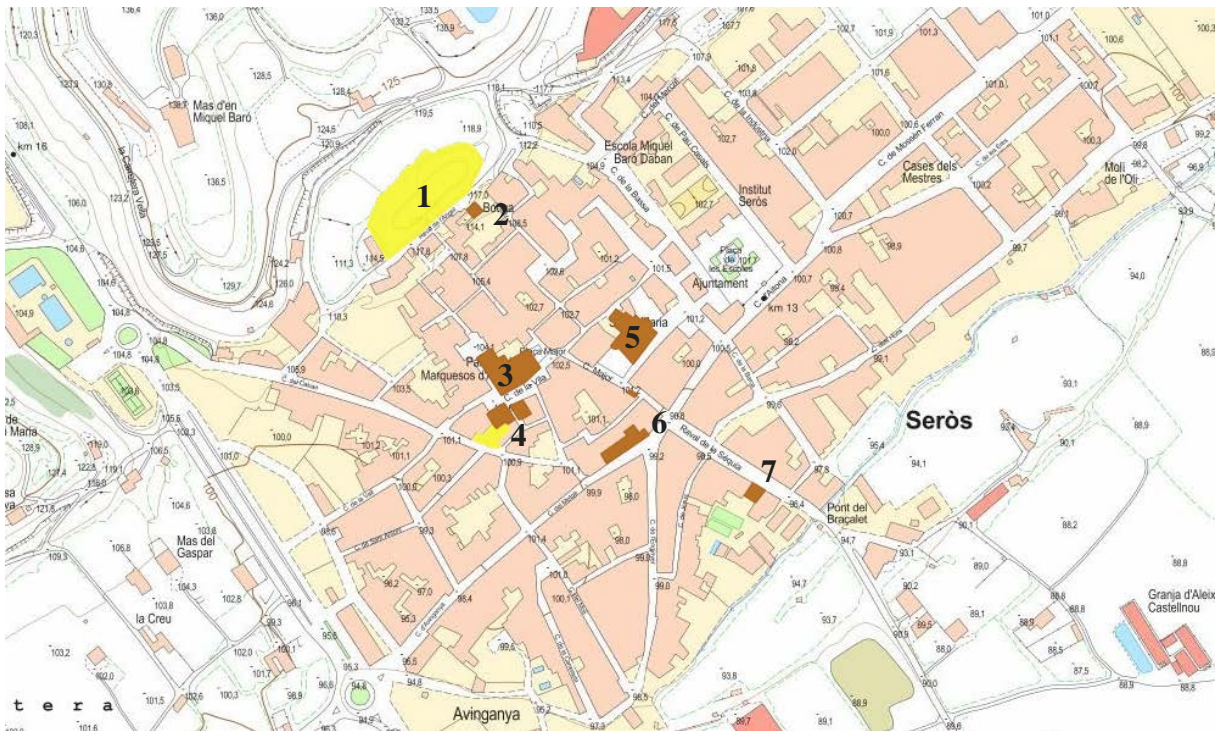
Mapa de localització i delimitació dels béns del patrimoni arqueològic i paleontològic de Catalunya declarats BCIN i EPA (instamaps: espais protecció arqueològica color magenta; art rupestre color vermell; entorns de protecció color taronja; bé cultural d'interès nacional BCIN color lil·la) El mapa no mostra els béns que estan incoats o en procés de declaració.

Tanmateix, es contempla com a patrimoni arquitectònic de Seròs:

- VENTAFARINES III - Aitona (Segrià)/Seròs (Segrià)
- BELLAVISTA (Massalcoreig - Segrià)/Seròs (Segrià)
- AMBIURE/ENVIURE - Seròs (Segrià)
- BESODIA - Seròs (Segrià)
- BOVALAR II - Seròs (Segrià)
- BOVALAR, EL - Seròs (Segrià)
- CARRETERA DE MAIALS - Seròs (Segrià)
- CASTELL, EL - Seròs (Segrià)
- FEIXA MATA - Seròs (Segrià)
- MAS DE LA CABRA I, EL - Seròs (Segrià)
- MAS DE LA CABRA II, EL - Seròs (Segrià)
- MAS DEL COC-I - Seròs (Segrià)
- MAS DEL COC II - Seròs (Segrià)
- MAS DEL LLOP, EL - Seròs (Segrià)
- MATA CANYES - Seròs (Segrià)
- MOLÍ ROCA - Seròs (Segrià)
- MONTLLOBER - Seròs (Segrià)
- MONTMENEU - Seròs (Segrià)
- POBLAT DE PEDRÓS - Seròs (Segrià)
- NECRÒPOLIS DE PEDRÓS - Seròs (Segrià)
- PONT DE SERÒS - Seròs (Segrià)
- ROQUES, LES - Seròs (Segrià)
- ROQUES DE SANT FORMATGE I ROQUES DE SANT FORMAGE - Seròs (Segrià)
- ROQUES DE SANT FORMATGE- II VIL·LA DE ROQUES DE SANT FORMATGE - Seròs (Segrià)
- ROQUES DE SANT FORMATGE III NECRÒPOLIS DE ROQUES DE SANT FORMATGE - Seròs (Segrià)
- TOSSAL FERNANDO - Seròs (Segrià)
- TOSSAL FOLIES/TOSSAL MANETA - Seròs (Segrià)

- VALL DE BOVALAR - Seròs (Segrià)
- VALLDEMORA I VALL DE MÓRA - Seròs (Segrià)
- TORRE DELS MOROS/TORRE D'ALGORFA; TORRE D'ENGORFA - Seròs (Segrià)
- MONESTIR TRINITARI D'AVINGANYA - Seròs (Segrià)
- CABESA VELLA - Maials (Segrià)/Seròs (Segrià)
- PRATS DEL CISCARDO - Seròs (Segrià)
- VALLDEMORA-II/VALL DE MÓRA-II - Seròs (Segrià)
- CAMÍ DELS METICS - Seròs (Segrià)
- DESTRUGA - Seròs (Segrià)
- CASA BROU - PLAÇA VILADEGUI 7 - Seròs (Segrià)
- LA VALLETA/VILASECA - Seròs (Segrià)
- TORRE D'ESCÀRREGA - Seròs (Segrià)

Dins de l'àmbit de SU de Seròs es contempen aquests bens arquitectònics, paleontològics i arqueològics:



Mapa de localització i delimitació dels béns arquitectònics, paleontològics i arqueològics (portalsigcultura gencat)

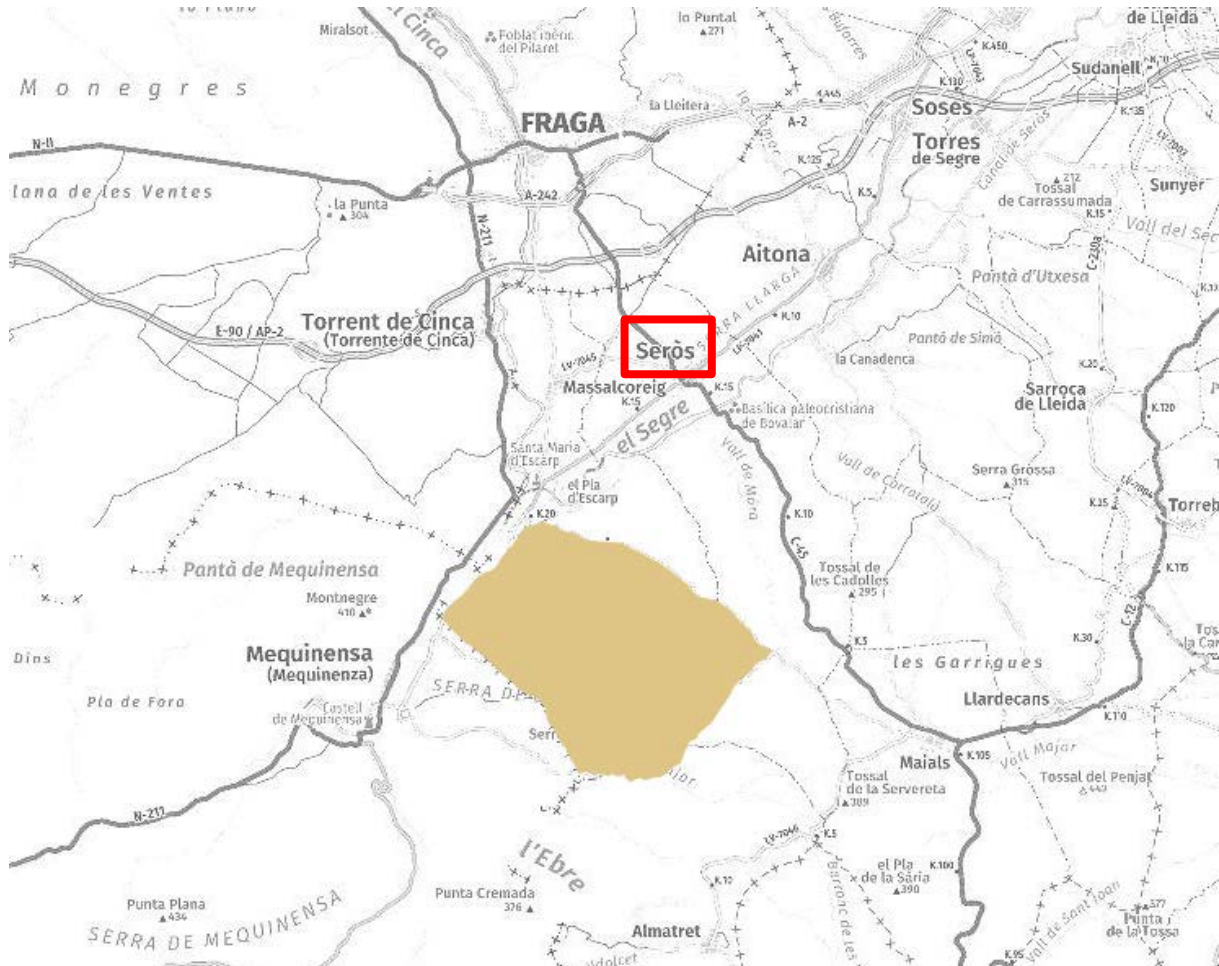
- 1-El Castell (jaciment arqueològic)
- 2-Edifici la Botiga (jaciment arquitectònic)
- 3-Casal Palau dels Marquesos d'Aitona (jaciment arquitectònic)
- 4-Casa Brou (jaciment arqueològic); Cal Gaspar Ivars (jaciment arquitectònic); Casal d'Isabel Daura (jaciment arquitectònic)
- 5- Església Parroquial de la nativitat de nostra senyora; Porxos de ventura (jaciment arquitectònic)
- 6-Sindicat catòlic (jaciment arquitectònic)
- 7-Cal Coletor (jaciment arquitectònic)

9.2. Afeccions a jaciments paleontològics i punts geològics d'interès:

Una vegada consultats els inventaris del Patrimoni Paleontològic i de punts geològics d'interès del Departament de Cultura i de l'Institut Geològic de Catalunya respectivament, en el

municipi de Seròs, es constata que en aquest municipi no es localitzen cap jaciment paleontològic ni punts geològics d'interès.

El punt geològic d'interès més proper es la Successió oligocena de Serra Picarda-Montmeneu, a la zona sudoriental de la conca d'avantpaís de l'Ebre, en la regió Sudpirinenca a la Granja d'Escarp.



Plànol dels espais d'interès geològic

9.3. Afeccions a les xarxes municipals (aigua potable , sanejament, electricitat, etc.):

Al ser una modificació que no modifica cap servei d'abastament públic municipal, només s'haurà de tenir en compte que els projectes futurs no afectin cap instal·lació existent i que es demani permís a l'Ajuntament.

10. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA:

L'article 59.3.d) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, que no ha estat modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer,

comporta l'obligatorietat d'incorporar a la documentació de la memòria dels Plans d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) l'informe de sostenibilitat econòmica.

Suposem que per extensió, la modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació (article 96 del DL 1/2010), encara que no es tracti de POUMs sinó d'anteriors figures de Planejament general com eren les anomenades Normes Subsidiàries de planejament.

Atenent al contingut del referit article 59.3.d) del DL 1/2010, l'informe de sostenibilitat econòmica ha de contenir:

La justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos residencials, 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.

Una vegada urbanitzat l'àmbit, es traspassaran a l'ajuntament el qual n'haurà d'acabar fent el manteniment, podríem afirmar que els ajustaments afectaran les finances públiques, així mateix, els ingressos procedents de l'impost de béns immobles també augmentarà.

10.1. Càlcul d'ingressos, despeses i beneficis:

Els beneficis són els derivats de l'obtenció d'un increment dels tributs que ingressarà la hisenda pública.

Per tal d'establir l'impacte de la modificació puntual sobre les hisendes públiques cal tenir en compte d'una banda aquells aspectes que suposaran una despesa i per un altre els que suposaran un ingrés.

10.2. Càlcul dels ingressos:

Quota IBI (impost sobre els bens immobles) sòl/m²sòl: 0,20 €/m²sòl

Quota IBI edificació/m²sostre: 0,9 €/m²sostre

	Superfície sòl residencial (m ²)	Superfície sostre (m ²)	Quota IBI sòl (0,20€/m ²) (€)	Quota IBI sostre (0,90 €/m ²) (€)	Quota IBI total (€)
PAU 01A	1.162,28 m ² (10% A.U. inclòs)	1.264,27 m ² (10% A.U. inclòs)	232,46 €	1.137,84€	1.370,30 €
PAU 01B	2.145,35 m ² (10% A.U. inclòs)	2.333,60 m ² (10% A.U. inclòs)	429,07 €	2.100,24€	2.529,31 €
PAU 10	1.077,75 m ² (10% A.U. inclòs)	1.944,86 m ² (10% A.U. inclòs)	388,97 €	1750,374 €	2.139,34 €

Els ingressos finals derivats de l'obtenció de quota d'IBI serà de un total de 6.038,95 €

10.3. Càlcul de les despeses:

Per altra banda, les despeses de manteniment representen la inversió anual necessària per garantir la correcta conservació de la zona, a aquests efectes s'han aplicat els valors de les urbanitzacions de vials i espais lliures següents:

Sistema viari i serveis tècnics (obres d'urbanització bàsiques):

Mòdul bàsic 2022: 511 euros
 Cg: Coeficient geogràfic = 0,90
 Ct: Coeficient tipològic = 1
 Cq: Coeficient de qualitat = 1
 Cu: Coeficient d'us = 0,20 (x70%) = 0,14

Cost unitari per m² = Mb x Cg x Ct x Cq x Cu

511 €/m² x 0,90 x 1,00 x 1,00 x 0,14 = **64,38 €/m²**

Manteniment de vialitat (0,5 % anual del cost de la urbanització)

Ajustament A (nou vial)

Vial			
Cost Urb. (€/m ²)	Sup. (m ²)	Despesa Urb. (€)	Manteniment (0,5% anual)
64,38	230,00	14.807,40€	740,37€

Ajustament B (PAU 01A)

Vial			
Cost Urb. (€/m ²)	Sup. (m ²)	Despesa Urb. (€)	Manteniment (0,5% anual)
64,38	372,71	23.995,07€	1.199,75€

Ajustament B (PAU 01B)

Vial			
Cost Urb. (€/m ²)	Sup. (m ²)	Despesa Urb. (€)	Manteniment (0,5% anual)
64,38	824,65	53.090,97€	2.654,55€

Ajustament C (vial PAU 10)

Vial			
Cost Urb. (€/m ²)	Sup. (m ²)	Despesa Urb. (€)	Manteniment (0,5% anual)
64,38	295,00	18.992,10€	949,60€

L'estimació de les despeses totals en concepte de manteniment dels nous sistemes ascendeix, doncs, a 5.544,27€/any.

(No s'inclou els imports de la urbanització del PAU-01A i PAU-01B ja que aquesta ha d'anar a càrrec dels promotors i a l'ajustament A i C les despeses d'urbanització seran acompanyades de subvencions o contribucions especials dels veïns).

10.4. Benefici:

El benefici resultant és:

6.038,95 € anuals d'ingressos – 5.544,27€ anuals de despeses = 494,675 € de benefici anual.

10.5. Conclusions:

Increment d'ingressos per any: 494,675 €

L'ajuntament haurà de acordar si la urbanització dels vials definits a l'ajustament A i ajustament C seran acompanyades de subvencions o contribucions especials dels veïns.

Així doncs, les despeses d'urbanització no suposaran cap impacte negatiu sobre la tresoreria de l'administració local.

D'acord amb el que es disposa en el punt 2.a de l'article 13 Planejament derivat d'iniciativa privada establert en POUM de Seròs, l'administració actuant rebrà la cessió obligatòria del 10% de l'aprofitament urbanístic. Per tant, el resultat final de la Modificació puntual suposarà en termes econòmics un benefici, no generant-se cap impacte negatiu per a la hisenda municipal, y un balanç anual positiu de les finances de la hisenda pública, en consonància amb les previsions del POUM de Seròs.

11. CONTINGUT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL:

La documentació de la present modificació és la següent:

Document comprensiu

Memòria justificativa

Normativa

Plànols

I1- Emmarcament Territorial

I2- Situació (terme municipal) 1:7.500

I3- Emplaçament Ajust A, B 1:1.000

I4- Emplaçament Ajust C 1:1.000

I5- Emplaçament Ajust D,E 1:5.000

I6- Ortofotomapa 1:7.500

I7- Àmbit de suspensió de llicències 1:7.500

I8- Límit propietats 1:5.000

O1- Ordenació Ajust A, B 1:1.000

O2- Ordenació Ajust C, D, E 1:5.000

NORMATIVA

NORMATIVA VIGENT

A. Plànol d'ordenació O.03a Ordenació del sòl urbà i urbanitzable



B. ANNEX 1: Fitxes normatives, PAU 01 i PAU 02

“PAU 01 - CAMÍ DEL CASTELL I”

- 1- Objectius: completar la trama urbana, obtenir la viabilitat establerta en el POUM i garantir les condicions d'equidistribució.
- 2- Àmbit: l'establert en els plànols d'ordenació del POUM, si bé el Projecte de reparcel·lació podrà ajustar raonadament els límits del PAU fins a un 5% de la seva superfície total.
- 3- Règim del sòl: sòl urbà no consolidat.
- 4- Cessions: les grafiades en els plànols d'ordenació més el 10% de l'aprofitament urbanístic.
- 5- Quadre de dades: les superfícies del quadre següent en m2 són orientatives en

funció de l'establert al punt 2 d'aquesta fitxa.

PAU 01 - CAMÍ DEL CASTELL I					
Superfície	Zona		Vial	Sostre	Habitatges
m ²	Qualificació	m ²	m ²	m ²	u
3.308,23	1a	2.116,77	1.191,46	3.598,51	35

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

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

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

9- Cicle de l'aigua: en el moment de desenvolupar el sector, es justificarà la disponibilitat de recursos hídrics i el sistema de sanejament (que en cas de nova construcció serà en xarxa separativa), com també la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.

En tot cas, els promotors i/o propietaris del sector, hauran d'assumir les despeses derivades de l'execució d'obres o actuacions vinculades a la prestació dels serveis de subministrament d'aigua i de sanejament de les aigües residuals.

Dins les despeses d'urbanització del sector, s'imputarà el cost de connexió de les xarxes de serveis existents (com també la possible repercussió per la prestació del propi servei) i l'ampliació de xarxes, equips i instal·lacions, en cas que sigui necessari, degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector.

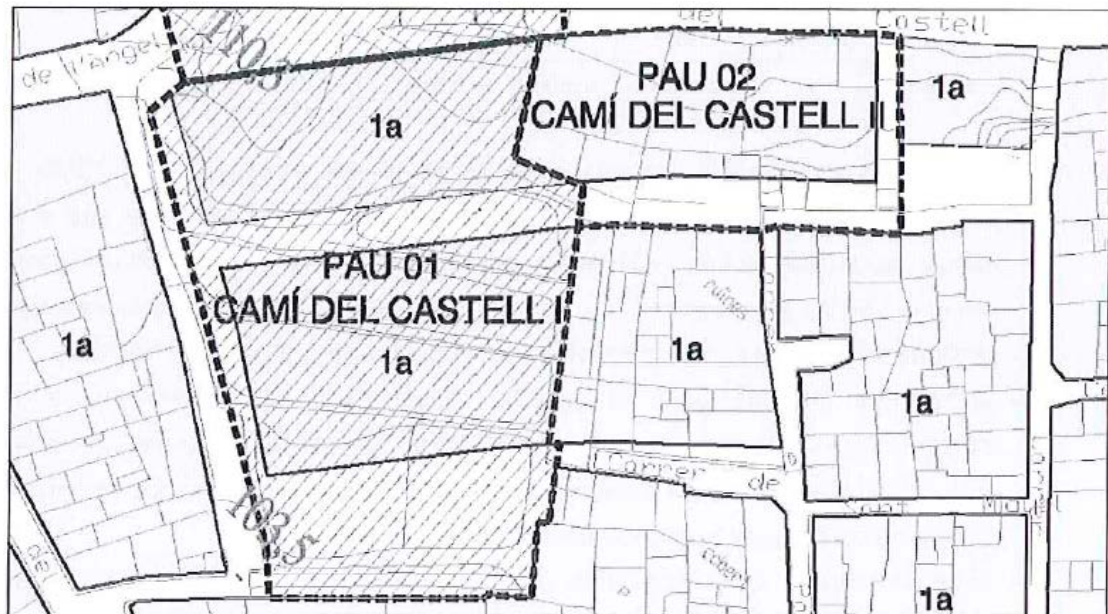
Altrament, el sector participarà en el finançament del sistema de tractament d'aigües residuals municipals via conveni de sanejament en els termes establerts en el programa de sanejament d'aigües residuals urbanes (PSARU), o altres instruments que responguessin al mateix criteri (o instal·lació d'EDAR pròpia amb autorització d'abocament, si fos el cas), i en el finançament del sistema d'abastament.

Aquest sector haurà de ser informat per l'Agència Catalana de l'Aigua, en relació amb el cicle de l'aigua.

10- Terminis:

PAU 01 - CAMÍ DEL CASTELL I			
BIENNI	TERMINIS EN ANYS		
	Formulació planejament	Tramitació planejament	Execució planejament
2on	4	6	8

11- Planta d'ordenació:



"PAU 02- CAMÍ DEL CASTELL II"

- 1- Objectius: completar la viabilitat establerta en el POUM i garantir les condicions d'equidistribució.
- 2- Àmbit: l'establert en els plànols d'ordenació del POUM, si bé el Projecte de reparcel·lació podrà ajustar raonadament els límits del PAU fins a un 5% de la seva superfície total.
- 3- Règim del sòl: sòl urbà consolidat al qual només manca, per a assolir la condició de solar completat o acabar la urbanització en els termes assenyalats per l'article 29 de la LU, i segons les determinacions específiques d'aquest POUM.
- 4- Cessions: els terrenys necessaris per a completar la urbanització dels vials grafiats en els plànols d'ordenació.
- 5- Quadre de dades: les superfícies del quadre següent en m² són orientatives en funció de l'establert al punt 2 d'aquesta fitxa.

PAU 02 - CAMÍ DEL CASTELL II					
Superfície	Zona		Vial	Sostre	Habitatges
m ²	Qualificació	m ²	m ²	m ²	u
1.266,60	1a	918,15	348,45	1.560,86	15

6- Condicions d'ordenació: les establertes en els plànols d'ordenació del POUM.

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

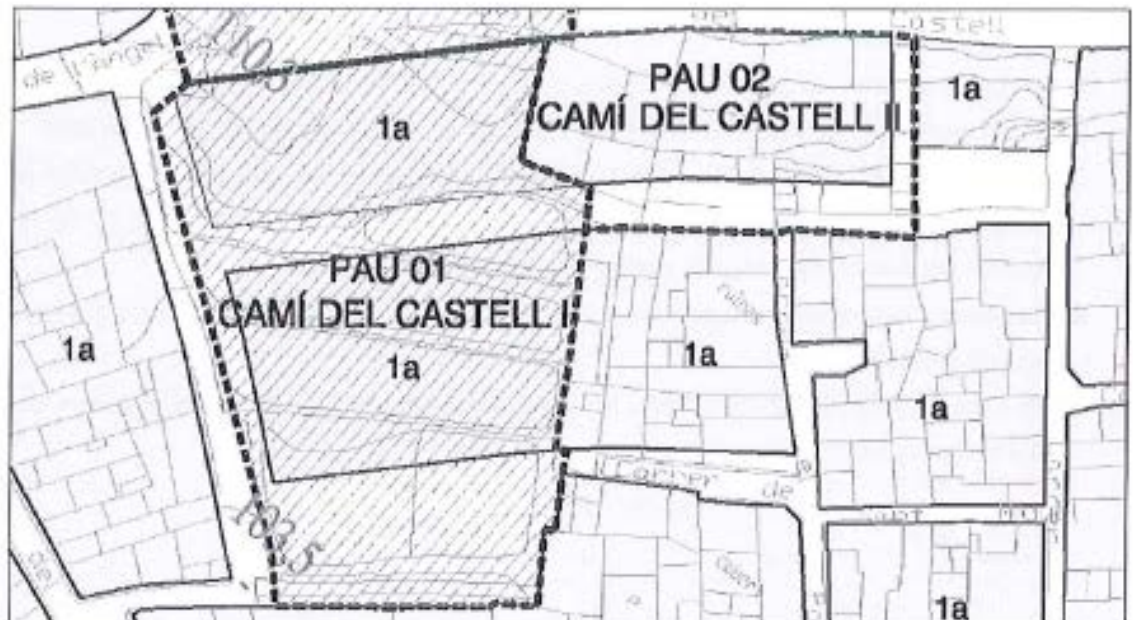
8- Condicions d'urbanització: el Projecte d'urbanització contemplarà tant els elements d'urbanització inclosos en el polígon, com el reforçament dels sistemes generals externs corresponents a les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics, quan sigui condició per al correcte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

9- Terminis

PAU 02 - CAMÍ DEL CASTELL II			
BIENNI	TERMINIS EN ANYS		
	Formulació planejament	Tramitació planejament	Execució planejament
2on	4	6	8

10- Planta d'ordenació

Veure annex al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya.



C. Plànol d'ordenació O.03a Ordenació del sòl urbà i urbanitzable (afeccions alineacions)

Plànol d'afectació d'alineacions a vialitat del POUM

D. Regularització de les cobertes en les edificacions de tot el nucli urbà***“Article 105. Condicions de les cobertes de les edificacions”***

1. La coberta definitiva de l'edifici serà de pendent inferior al 30% i la base de la qual partirà d'una alçària situada com a màxim a 20 cm per damunt del sortint màxim determinat per la volada de l'últim forjat de les façanes anterior i posterior. El punt més alt de la coberta no ultrapassarà en cap cas els 3,50 m per damunt de l'alçada reguladora.
2. En el cas de terrat o coberta plana per damunt de l'alçada reguladora només es permetran:
 - a. Les cambres d'aire i elements de cobertura amb una alçària total màxima de 0,60 m.
 - b. Les baranes de façana anterior i posterior i les dels patis interiors que s'aixequin directament sobre l'alçada reguladora màxima no podran excedir d'1,50 m.
 - c. Els elements de separació entre terrats situats directament sobre l'alçària màxima sense que puguin tenir més d'1,80 m d'alçada si són opacs, ni més de 2,50

m si són reixes o similars.

3. En el cas que, s'utilitzi la solució mixta de coberta inclinada i terrat, la façana resultant per practicar obertures d'accés al terrat en l'espai sota coberta, es retirarà del pla de façana com a mínim 4,50 m.

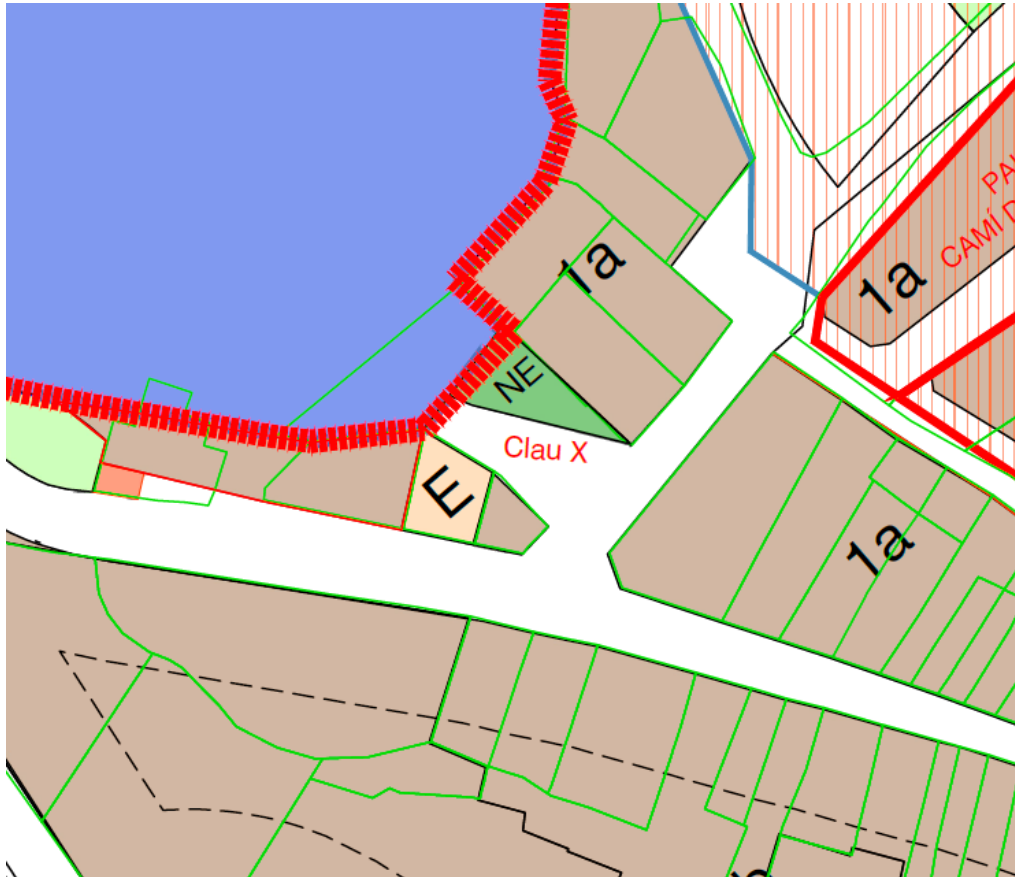
E. Paràmetres específics per la definició volumètrica

“Article 124. Paràmetres específics de la definició volumètrica”

1. Perímetre regulador. Es fixarà en els plànols d'ordenació del POUM, o pels plans parcials urbanístics i plans de millora urbana. Els plans hauran de precisar si els perímetres reguladors són amb configuració flexible, és a dir, la forma de l'edificació en planta tindrà com única limitació no ultrapassar els límits del perímetre, o si tenen configuracions unívokes ja siguin ocupacions màximes de l'àrea definida pel perímetre regulador o alineacions obligatòries de l'edificació.

2. Alçada màxima i número màxim de plantes. Es fixarà en els plànols d'ordenació del POUM i pels plans parcials urbanístics i els plans de millora urbana, dins dels límits disposats en el POUM. La concordança entre el número de plantes i l'alçada reguladora serà l'establerta en l'article 108 d'aquestes normes.

3. Vols sobre els espais lliures d'edificació de la parcel·la: es permetrà un vol del 10% de l'amplada a la separació de la partió o de la distància entre volums edificats dintre de la mateixa

CANVIS REALITZATS**A. Plànol d'ordenació O.03a Ordenació del sòl urbà i urbanitzable****B. ANNEX 1: Fitxes normatives, PAU 01 i PAU 02****~~“PAU 01 – CAMÍ DEL CASTELL I”~~**

- ~~1- Objectius: completar la trama urbana, obtenir la viabilitat establerta en el POUM i garantir les condicions d'equidistribució.~~
- ~~2- Àmbit: l'establert en els plànols d'ordenació del POUM, si bé el Projecte de reparcel·lació podrà ajustar raonadament els límits del PAU fins a un 5% de la seva superfície total.~~
- ~~3- Règim del sòl: sòl urbà no consolidat.~~
- ~~4- Cessions: les grafiades en els plànols d'ordenació més el 10% de l'aprofitament urbanístic.~~
- ~~5- Quadre de dades: les superfícies del quadre següent en m2 són orientatives en funció de l'establert al punt 2 d'aquesta fitxa.~~

PAU 01 - CAMÍ DEL CASTELL I					
Superfície	Zona		Vial	Sostre	Habitatges
m ²	Qualificació	m ²	m ²	m ²	u
3.308,23	1a	2.116,77	1.191,46	3.598,51	35

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

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

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

~~9- Cicle de l'aigua: en el moment de desenvolupar el sector, es justificarà la disponibilitat de recursos hídrics i el sistema de sanejament (que en cas de nova construcció serà en xarxa separativa), com també la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.~~

~~En tot cas, els promotors i/o propietaris del sector, hauran d'assumir les despeses derivades de l'execució d'obres o actuacions vinculades a la prestació dels serveis de subministrament d'aigua i de sanejament de les aigües residuals.~~

~~Dins les despeses d'urbanització del sector, s'imputarà el cost de connexió de les xarxes de serveis existents (com també la possible repercussió per la prestació del propi servei) i l'ampliació de xarxes, equips i instal·lacions, en cas que sigui necessari, degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector.~~

~~Altrament, el sector participarà en el finançament del sistema de tractament d'aigües residuals municipals via conveni de sanejament en els termes establerts en el programa de sanejament d'aigües residuals urbanes (PSARU), o altres instruments que responguessin al mateix criteri (o instal·lació d'EDAR pròpia amb autorització d'abocament, si fos el cas), i en el finançament del sistema d'abastament.~~

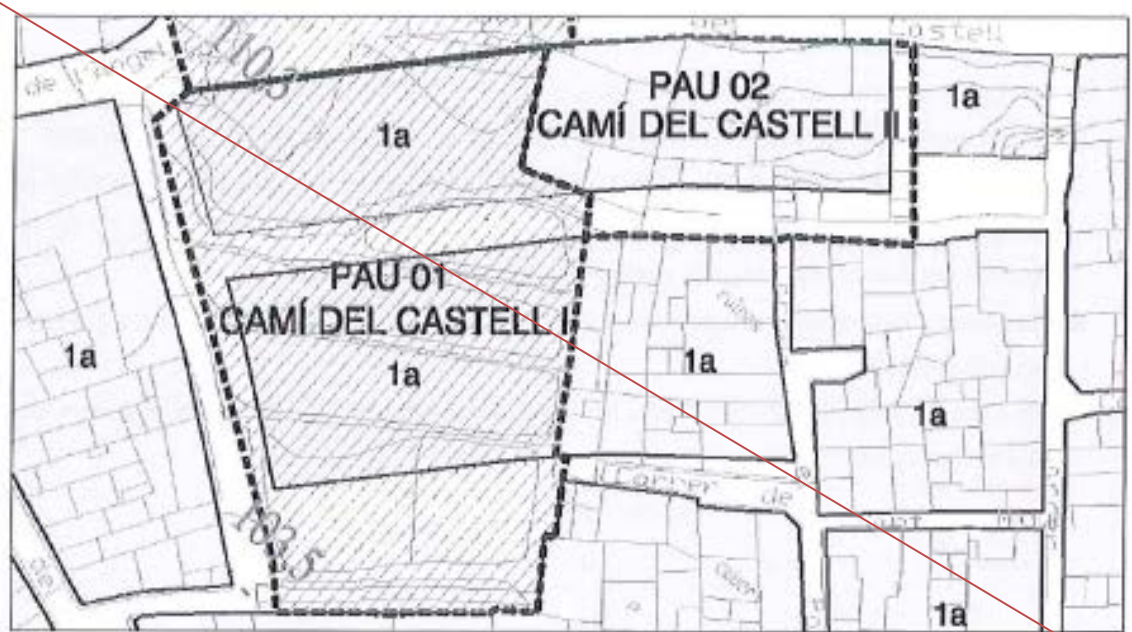
~~Aquest sector haurà de ser informat per l'Agència Catalana de l'Aigua, en relació amb el cicle de l'aigua.~~

~~10- Terminis:~~

PAU 01 - CAMÍ DEL CASTELL I			
BIENNI	TERMINIS EN ANYS		
	Formulació planejament	Tramitació planejament	Execució planejament
2on	4	6	8

~~11- Planta d'ordenació:~~

~~Veure annex al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya.~~



“PAU 01A- CAMÍ DEL CASTELL I, polígon A”

- 1- Objectius: completar la trama urbana, obtenir la viabilitat establerta en el POUM i garantir les condicions d'equidistribució.
- 2- Àmbit: l'establert en els plànols d'ordenació del POUM, si bé el Projecte de reparcel·lació podrà ajustar raonadament els límits del PAU fins a un 5% de la seva superfície total.
- 3- Règim del sòl: sòl urbà no consolidat.
- 4- Cessions: les grafiades en els plànols d'ordenació més el 10% de l'aprofitament urbanístic.
- 5- Quadre de dades: les superfícies del quadre següent en m2 són orientatives en funció de l'establert al punt 2 d'aquesta fitxa.

PAU 01 A – CAMÍ DEL CASTELL I , polígon A					
Superfície	Zona		Vial	Sostre	Habitatge
m2	Qualificació	m2	m2	m2	m2

Superfície	Superfície		Superfície	Superfície	Superfície
m ²	Qualificació	m ²	m ²	m ²	m ²
1550,68	1a	1.025,79	524,89	1.743,84	17

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

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

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

9- Cicle de l'aigua: en el moment de desenvolupar el sector, es justificarà la disponibilitat de recursos hídrics i el sistema de sanejament (que en cas de nova construcció serà en xarxa separativa), com també la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.

En tot cas, els promotors i/o propietaris del sector, hauran d'assumir les despeses derivades de l'execució d'obres o actuacions vinculades a la prestació dels serveis de subministrament d'aigua i de sanejament de les aigües residuals.

Dins les despeses d'urbanització del sector, s'imputarà el cost de connexió de les xarxes de serveis existents (com també la possible repercussió per la prestació del propi servei) i l'ampliació de xarxes, equips i instal·lacions, en cas que sigui necessari, degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector.

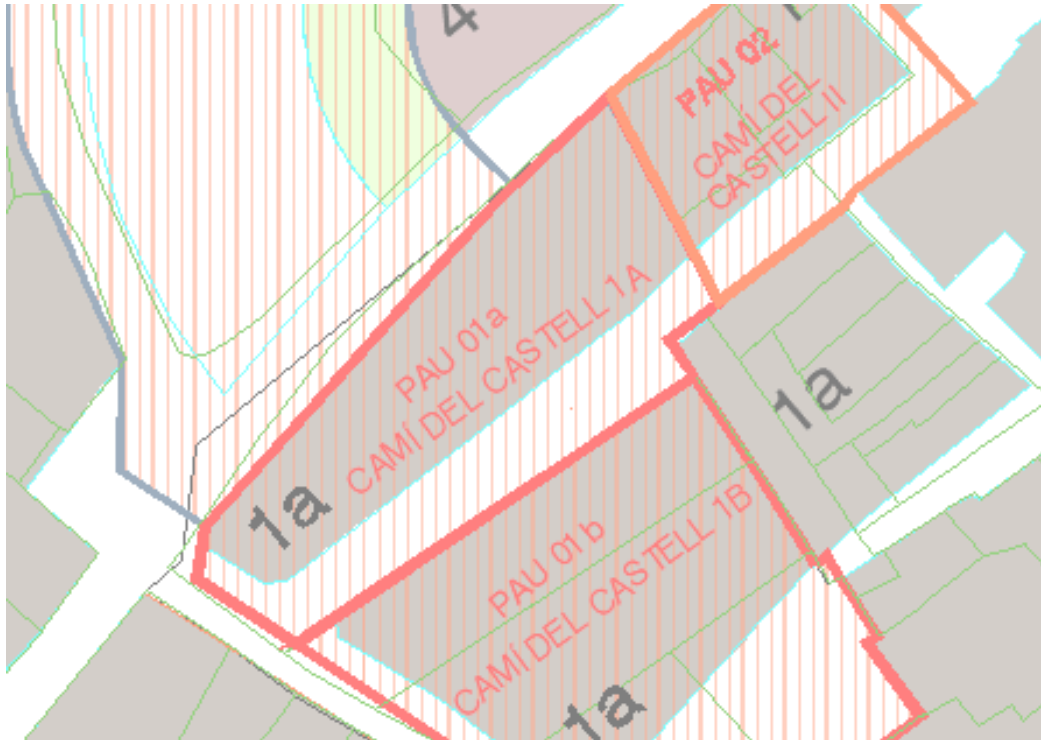
Altrament, el sector participarà en el finançament del sistema de tractament d'aigües residuals municipals via conveni de sanejament en els termes establerts en el programa de sanejament d'aigües residuals urbanes (PSARU), o altres instruments que responguessin al mateix criteri (o instal·lació d'EDAR pròpia amb autorització d'abocament, si fos el cas), i en el finançament del sistema d'abastament.

Aquest sector haurà de ser informat per l'Agència Catalana de l'Aigua, en relació amb el cicle de l'aigua.

10- Terminis:

PAU 01 A – CAMÍ DEL CASTELL I , polígon A			
BIENNI	FORMULACIÓ PLANEJAMENT	TRAMITACIÓ PLANEJAMENT	EXECUCIÓ PLANEJAMENT
2on	4	6	8

11- Planta d'ordenació:



“PAU 01B- CAMÍ DEL CASTELL I, polígon B”

- 1- Objectius: completar la trama urbana, obtenir la viabilitat establerta en el POUM i garantir les condicions d'equidistribució.
- 2- Àmbit: l'establert en els plànols d'ordenació del POUM, si bé el Projecte de reparcel·lació podrà ajustar raonadament els límits del PAU fins a un 5% de la seva superfície total.
- 3- Règim del sòl: sòl urbà no consolidat.
- 4- Cessions: les grafiades en els plànols d'ordenació més el 10% de l'aprofitament urbanístic.
- 5- Quadre de dades: les superfícies del quadre següent en m2 són orientatives en funció de l'establert al punt 2 d'aquesta fitxa.

PAU 01 A – CAMÍ DEL CASTELL I , polígon B					
Superfície	Zona		Vial	Sostre	Habitatge
m2	Qualificació	m2	m2	m2	m2
2146,95	1a	1317,55	829,40	2239,83	22

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

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

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

9- Cicle de l'aigua: en el moment de desenvolupar el sector, es justificarà la disponibilitat de recursos hídrics i el sistema de sanejament (que en cas de nova construcció serà en xarxa separativa), com també la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.

En tot cas, els promotors i/o propietaris del sector, hauran d'assumir les despeses derivades de l'execució d'obres o actuacions vinculades a la prestació dels serveis de subministrament d'aigua i de sanejament de les aigües residuals.

Dins les despeses d'urbanització del sector, s'imputarà el cost de connexió de les xarxes de serveis existents (com també la possible repercussió per la prestació del propi servei) i l'ampliació de xarxes, equips i instal·lacions, en cas que sigui necessari, degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector.

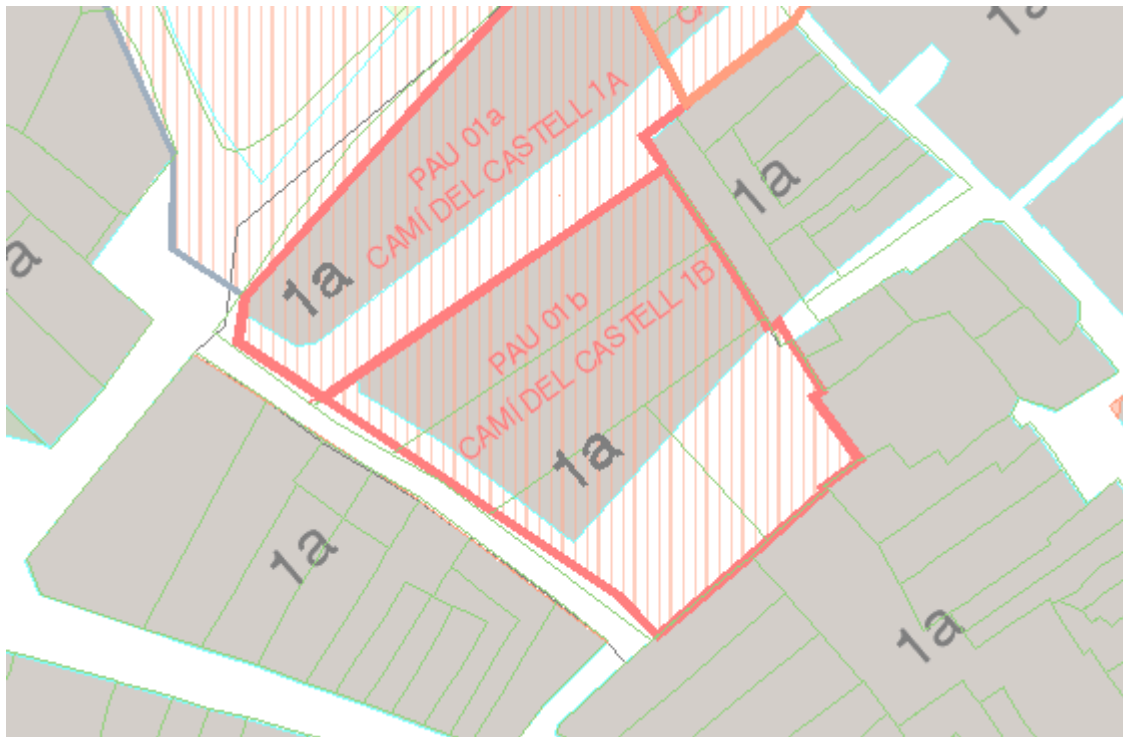
Altrament, el sector participarà en el finançament del sistema de tractament d'aigües residuals municipals via conveni de sanejament en els termes establerts en el programa de sanejament d'aigües residuals urbanes (PSARU), o altres instruments que responguessin al mateix criteri (o instal·lació d'EDAR pròpia amb autorització d'abocament, si fos el cas), i en el finançament del sistema d'abastament.

Aquest sector haurà de ser informat per l'Agència Catalana de l'Aigua, en relació amb el cicle de l'aigua.

10- Terminis:

PAU 01 B – CAMÍ DEL CASTELL I , polígon B			
BIENNI	FORMULACIÓ PLANEJAMENT	TRAMITACIÓ PLANEJAMENT	EXECUCIÓ PLANEJAMENT
2on	4	6	8

11- Planta d'ordenació:



~~“PAU 02 – CAMÍ DEL CASTELL II”~~

~~PAU 02 – CAMÍ DEL CASTELL II~~

- ~~1- Objectius: completar la viabilitat establerta en el POUM i garantir les condicions d'equidistribució.~~
- ~~2- Àmbit: l'establert en els plànols d'ordenació del POUM, si bé el Projecte de reparcel·lació podrà ajustar raonadament els límits del PAU fins a un 5% de la seva superfície total.~~
- ~~3- Règim del sòl: sòl urbà consolidat al qual només manca, per a assolir la condició de solar completat o acabar la urbanització en els termes assenyalats per l'article 29 de la LU, i segons les determinacions específiques d'aquest POUM.~~
- ~~4- Cessions: els terrenys necessaris per a completar la urbanització dels vials grafiats en els plànols d'ordenació.~~

~~5-Quadre de dades: les superfícies del quadre següent en m² són orientatives en funció de l'establert al punt 2 d'aquesta fitxa.~~

PAU 02 - CAMÍ DEL CASTELL II					
Superfície	Zona		Vial	Sostre	Habitatges
m ²	Qualificació	m ²	m ²	m ²	u
1.266,60	1a	918,15	348,45	1.560,86	15

~~6- Condicions d'ordenació: les establertes en els plànols d'ordenació del POUM.~~

~~7- Sistema de gestió: reparcel·lació en la seva modalitat de cooperació.~~

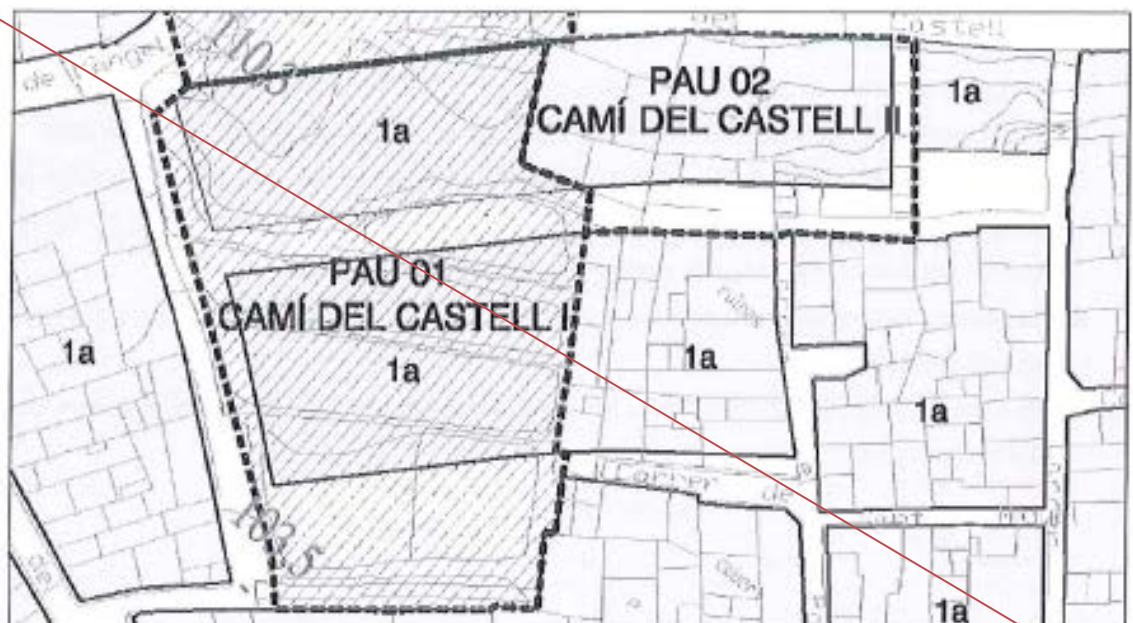
~~8- Condicions d'urbanització: el Projecte d'urbanització contemplarà tant els elements d'urbanització inclosos en el polígon, com el reforçament dels sistemes generals externs corresponents a les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics, quan sigui condició per al correcte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

~~9- Terminis~~

PAU 02 - CAMÍ DEL CASTELL II			
BIENNI	TERMINIS EN ANYS		
	Formulació planejament	Tramitació planejament	Execució planejament
2on	4	6	8

~~10- Planta d'ordenació~~

~~Veure annex al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya.~~



“PAU 02- CAMÍ DEL CASTELL II”

1- Objectius: completar la viabilitat establerta en el POUM i garantir les condicions d'equidistribució.

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

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

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

5- Quadre de dades: les superfícies del quadre següent en m2 són orientatives en funció de l'establert al punt 2 d'aquesta fitxa.

PAU 02 – CAMÍ DEL CASTELL II					
Superfície	Zona		Vial	Sostre	Habitatge
m2	Qualificació	m2	m2	m2	m2
876,85	1a	574,16	302,69	976,07	9

6- Condicions d'ordenació: les establertes en els plànols d'ordenació del POUM.

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

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

9- Terminis

PAU 02 – CAMÍ DEL CASTELL II			
BIENNI	FORMULACIÓ PLANEJAMENT	TRAMITACIÓ PLANEJAMENT	EXECUCIÓ PLANEJAMENT
2on	4	6	8

10- Planta d'ordenació

Veure annex al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya.



C. Plànol d'ordenació O.03a Ordenació del sòl urbà i urbanitzable (afeccions alineacions)

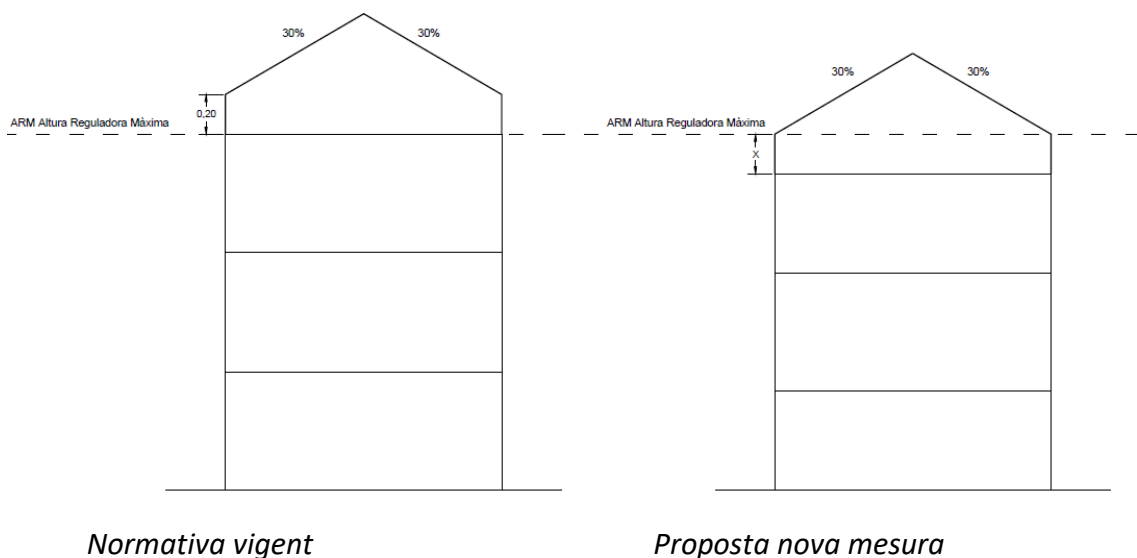


Plànol d'afectació d'alineacions a vialitat

- Afeccions a eliminar ja que els edificis compleixen l'alineació.
- No compleixen l'alineació

D. Regularització de les cobertes en les edificacions de tot el nucli urbà**“Article 105. Condicions de les cobertes de les edificacions”**

1. La coberta definitiva de l'edifici serà de pendent inferior al 30% i la base de la qual partirà d'una alçària situada com a màxima **des d'un punt de mesura d'inici de la coberta inclinada on no es superi l'alçada reguladora màxima establerta 20 cm per damunt del sortint màxim determinat per la volada de l'últim forjat de les façanes anterior i posterior**. El punt més alt de la coberta no ultrapassarà en cap cas els 3,50 m per damunt de l'alçada reguladora.
2. En el cas de terrat o coberta plana per damunt de l'alçada reguladora només es permetran:
 - a. Les cambres d'aire i elements de cobertura amb una alçària total màxima de 0,60 m.
 - b. Les baranes de façana anterior i posterior i les dels patis interiors que s'aixequin directament sobre l'alçada reguladora màxima no podran excedir d'1,50 m.
 - c. Els elements de separació entre terrats situats directament sobre l'alçària màxima sense que puguin tenir més d'1,80 m d'alçada si són opacs, ni més de 2,50 m si són reixes o similars.
3. En el cas que, s'utilitzi la solució mixta de coberta inclinada i terrat, la façana resultant per practicar obertures d'accés al terrat en l'espai sota coberta, es retirarà del pla de façana com a mínim 4,50 m.

**E. Paràmetres específics per la definició volumètrica**

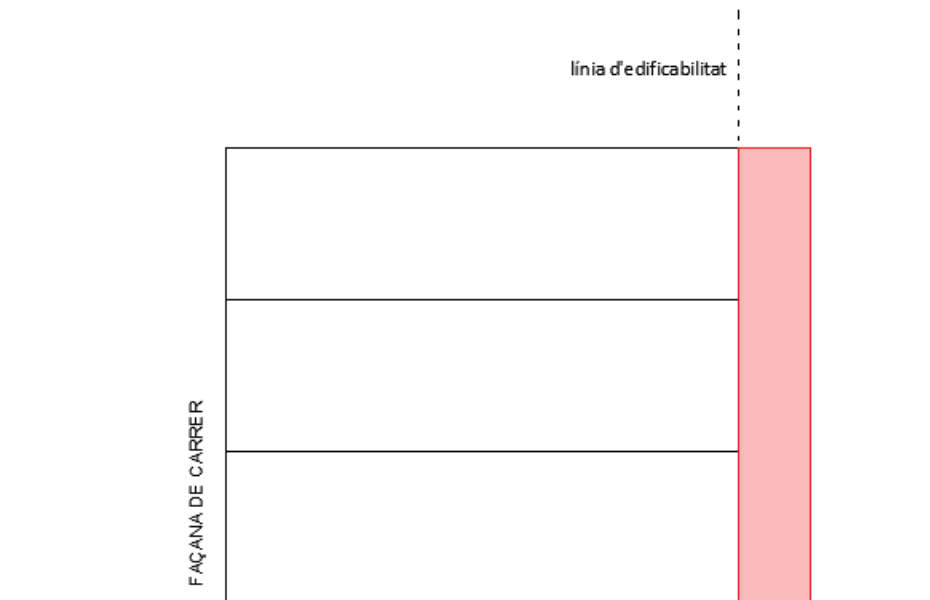
“Article 124. Paràmetres específics de la definició volumètrica”

1. Perímetre regulador. Es fixarà en els plànols d'ordenació del POUM, o pels plans parcials urbanístics i plans de millora urbana. Els plans hauran de precisar si els perímetres reguladors són amb configuració flexible, és a dir, la forma de l'edificació en planta tindrà com única limitació no ultrapassar els límits del perímetre, o si tenen configuracions unívocues ja siguin ocupacions màximes de l'àrea definida pel perímetre regulador o alineacions obligatòries de l'edificació.

2. Alçada màxima i número màxim de plantes. Es fixarà en els plànols d'ordenació del POUM i pels plans parcials urbanístics i els plans de millora urbana, dins dels límits disposats en el POUM. La concordança entre el número de plantes i l'alçada reguladora serà l'establerta en l'article 108 d'aquestes normes.

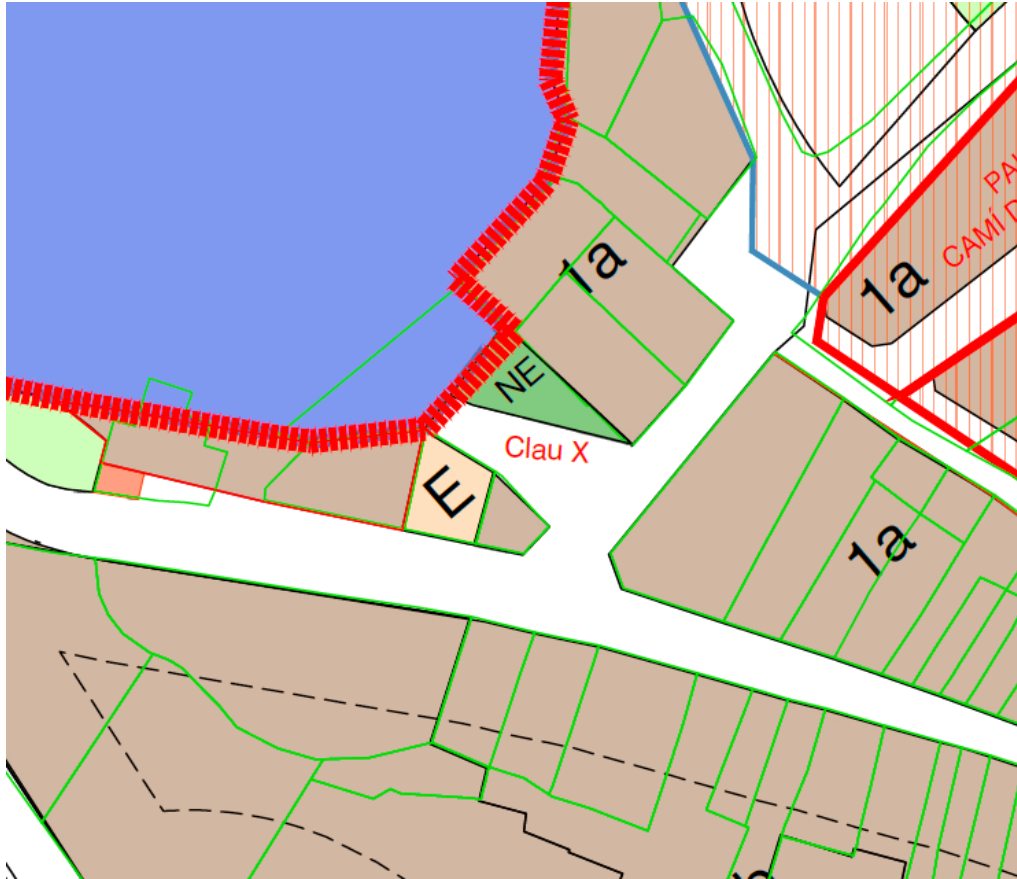
3. Vols sobre els espais lliures d'edificació de la parcel·la: es permetrà un vol del 10% de l'amplada a la separació de la partió o de la distància entre volums edificats dintre de la mateixa

4. Quan edificacions i habitatges existents no trobin espais o zones interiors i així es contempli una dificultat o impossibilitat tècnica per la incorporació d'elements supressors de barreres arquitectòniques (com els ascensors) i a més a més el seus límits de façanes estiguin al màxim permès, aquests elements supressors podran ser col·locat al pati interior, fora del límit d'edificabilitat, just a façana posterior i dins de la parcel·la privada.



NORMATIVA PROPOSADA

A. Plànol d'ordenació O.03a Ordenació del sòl urbà i urbanitzable



“PAU 01A- CAMÍ DEL CASTELL I, polígon A”

- 1- Objectius: completar la trama urbana, obtenir la viabilitat establerta en el POUM i garantir les condicions d'equidistribució.
- 2- Àmbit: l'establert en els plànols d'ordenació del POUM, si bé el Projecte de reparcel·lació podrà ajustar raonadament els límits del PAU fins a un 5% de la seva superfície total.
- 3- Règim del sòl: sòl urbà no consolidat.
- 4- Cessions: les grafiades en els plànols d'ordenació més el 10% de l'aprofitament urbanístic.
- 5- Quadre de dades: les superfícies del quadre següent en m2 són orientatives en funció de l'establert al punt 2 d'aquesta fitxa.

PAU 01 A – CAMÍ DEL CASTELL I , polígon A				
Superfície	Zona	Vial	Sostre	Habitatge

m2	Qualificació	m2	m2	m2	m2
Superfície	Superfície		Superfície	Superfície	Superfície
m ²	Qualificació	m ²	m ²	m ²	m ²
1550,68	1a	1.025,79	524,89	1.743,84	17

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

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

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

9- Cicle de l'aigua: en el moment de desenvolupar el sector, es justificarà la disponibilitat de recursos hídrics i el sistema de sanejament (que en cas de nova construcció serà en xarxa separativa), com també la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.

En tot cas, els promotors i/o propietaris del sector, hauran d'assumir les despeses derivades de l'execució d'obres o actuacions vinculades a la prestació dels serveis de subministrament d'aigua i de sanejament de les aigües residuals.

Dins les despeses d'urbanització del sector, s'imputarà el cost de connexió de les xarxes de serveis existents (com també la possible repercussió per la prestació del propi servei) i l'ampliació de xarxes, equips i instal·lacions, en cas que sigui necessari, degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector.

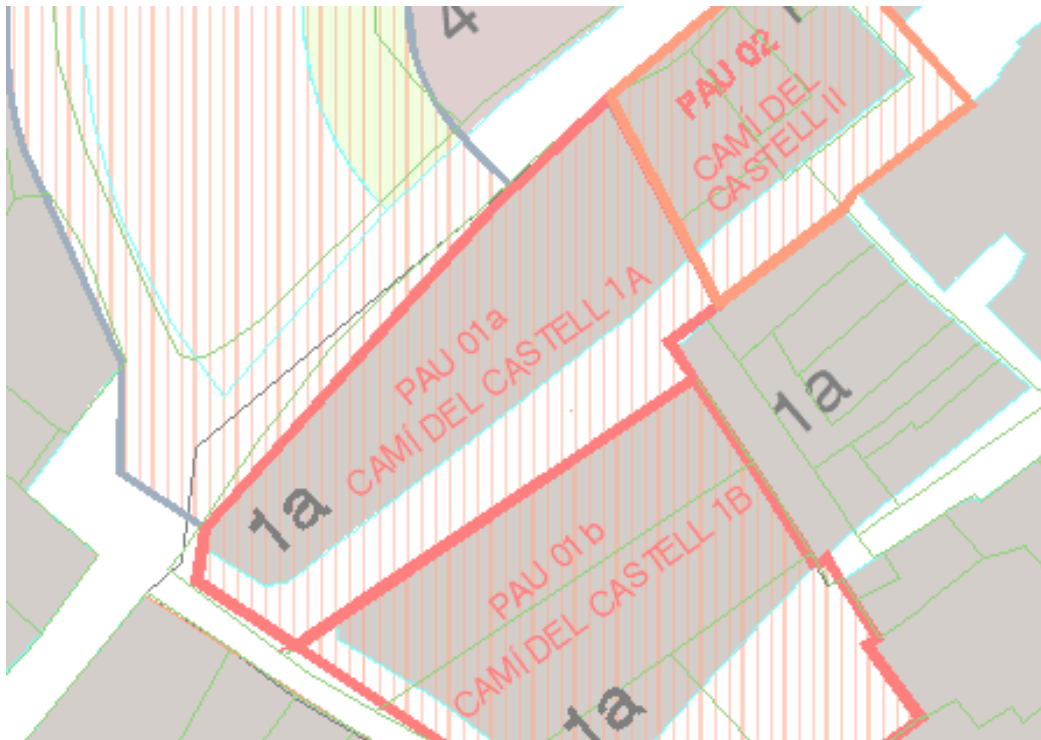
Altrament, el sector participarà en el finançament del sistema de tractament d'aigües residuals municipals via conveni de sanejament en els termes establerts en el programa de sanejament d'aigües residuals urbanes (PSARU), o altres instruments que responguessin al mateix criteri (o instal·lació d'EDAR pròpia amb autorització d'abocament, si fos el cas), i en el finançament del sistema d'abastament.

Aquest sector haurà de ser informat per l'Agència Catalana de l'Aigua, en relació amb el cicle de l'aigua.

10- Terminis:

PAU 01 A – CAMÍ DEL CASTELL I , polígon A			
BIENNI	FORMULACIÓ PLANEJAMENT	TRAMITACIÓ PLANEJAMENT	EXECUCIÓ PLANEJAMENT
2on	4	6	8

11- Planta d'ordenació:

**“PAU 01B- CAMÍ DEL CASTELL I, polígon B”**

1- Objectius: completar la trama urbana, obtenir la viabilitat establerta en el POUM i garantir les condicions d'equidistribució.

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

3- Règim del sòl: sòl urbà no consolidat.

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

5- Quadre de dades: les superfícies del quadre següent en m2 són orientatives en funció de l'establert al punt 2 d'aquesta fitxa.

PAU 01 A – CAMÍ DEL CASTELL I , polígon B					
Superfície	Zona		Vial	Sostre	Habitatge
m2	Qualificació	m2	m2	m2	m2
2146,95	1a	1317,55	829,40	2239,83	22

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

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

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

9- Cicle de l'aigua: en el moment de desenvolupar el sector, es justificarà la disponibilitat de recursos hídrics i el sistema de sanejament (que en cas de nova construcció serà en xarxa separativa), com també la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.

En tot cas, els promotors i/o propietaris del sector, hauran d'assumir les despeses derivades de l'execució d'obres o actuacions vinculades a la prestació dels serveis de subministrament d'aigua i de sanejament de les aigües residuals.

Dins les despeses d'urbanització del sector, s'imputarà el cost de connexió de les xarxes de serveis existents (com també la possible repercussió per la prestació del propi servei) i l'ampliació de xarxes, equips i instal·lacions, en cas que sigui necessari, degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector.

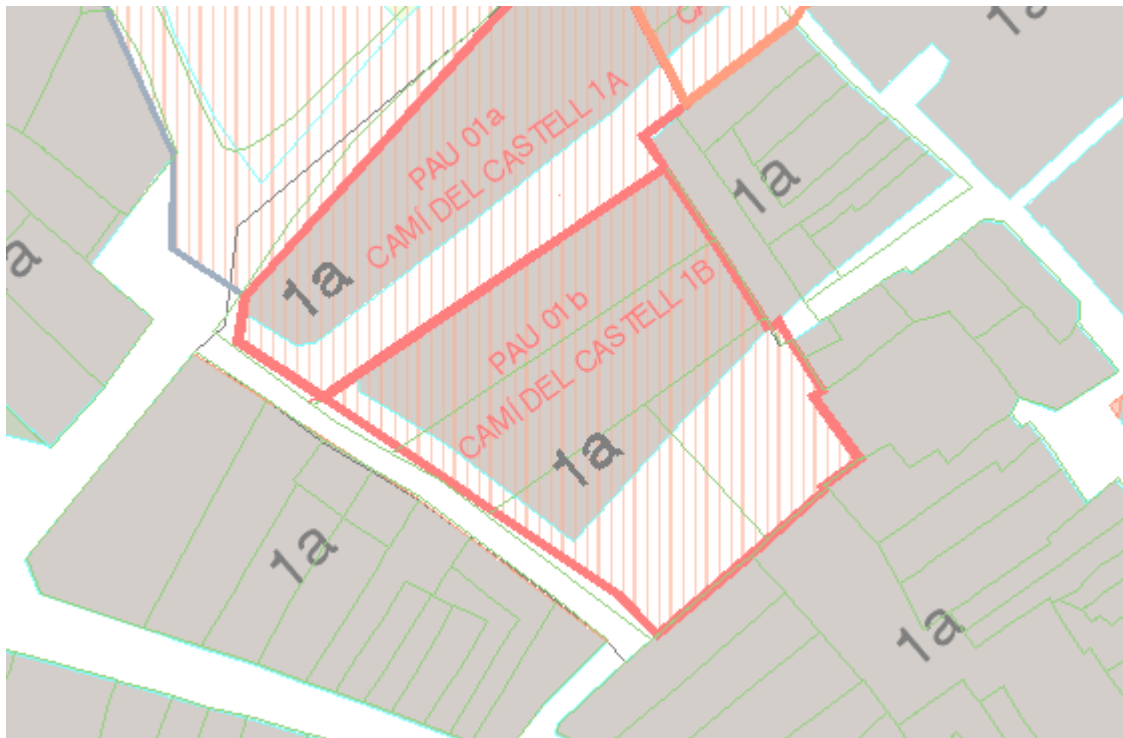
Altrament, el sector participarà en el finançament del sistema de tractament d'aigües residuals municipals via conveni de sanejament en els termes establerts en el programa de sanejament d'aigües residuals urbanes (PSARU), o altres instruments que responguessin al mateix criteri (o instal·lació d'EDAR pròpia amb autorització d'abocament, si fos el cas), i en el finançament del sistema d'abastament.

Aquest sector haurà de ser informat per l'Agència Catalana de l'Aigua, en relació amb el cicle de l'aigua.

10- Terminis:

PAU 01 B – CAMÍ DEL CASTELL I , polígon B			
BIENNI	FORMULACIÓ PLANEJAMENT	TRAMITACIÓ PLANEJAMENT	EXECUCIÓ PLANEJAMENT
2on	4	6	8

11- Planta d'ordenació:



“PAU 01A- CAMÍ DEL CASTELL I, polígon A”

- 1- Objectius: completar la trama urbana, obtenir la viabilitat establerta en el POUM i garantir les condicions d'equidistribució.
- 2- Àmbit: l'establert en els plànols d'ordenació del POUM, si bé el Projecte de reparcel·lació podrà ajustar raonadament els límits del PAU fins a un 5% de la seva superfície total.
- 3- Règim del sòl: sòl urbà no consolidat.
- 4- Cessions: les grafiades en els plànols d'ordenació més el 10% de l'aprofitament urbanístic.

5- Quadre de dades: les superfícies del quadre següent en m² són orientatives en funció de l'establert al punt 2 d'aquesta fitxa.

PAU 01 A – CAMÍ DEL CASTELL I , polígon A					
Superfície	Zona		Vial	Sostre	Habitatge
m ²	Qualificació	m ²	m ²	m ²	m ²
Superfície	Superfície		Superfície	Superfície	Superfície
m ²	Qualificació	m ²	m ²	m ²	m ²
1550,68	1a	1.025,79	524,89	1.743,84	17

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

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

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

9- Cicle de l'aigua: en el moment de desenvolupar el sector, es justificarà la disponibilitat de recursos hídrics i el sistema de sanejament (que en cas de nova construcció serà en xarxa separativa), com també la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.

En tot cas, els promotors i/o propietaris del sector, hauran d'assumir les despeses derivades de l'execució d'obres o actuacions vinculades a la prestació dels serveis de subministrament d'aigua i de sanejament de les aigües residuals.

Dins les despeses d'urbanització del sector, s'imputarà el cost de connexió de les xarxes de serveis existents (com també la possible repercussió per la prestació del propi servei) i l'ampliació de xarxes, equips i instal·lacions, en cas que sigui necessari, degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector.

Altrament, el sector participarà en el finançament del sistema de tractament d'aigües residuals municipals via conveni de sanejament en els termes establerts en el programa de sanejament d'aigües residuals urbanes (PSARU), o altres

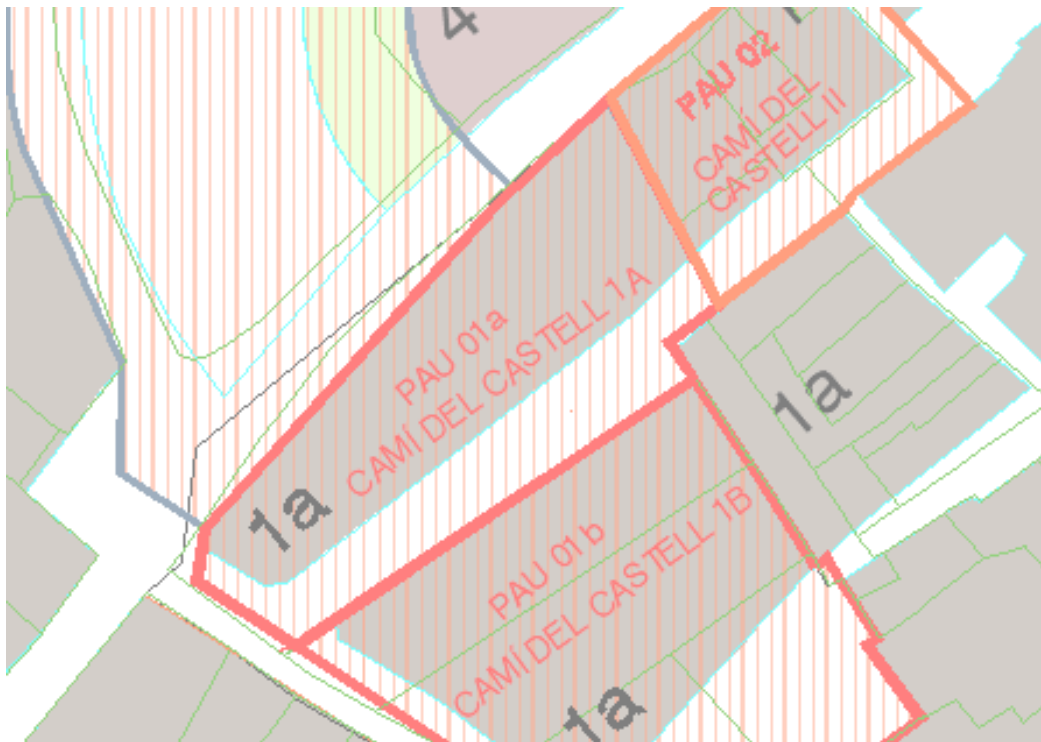
instruments que responguessin al mateix criteri (o instal·lació d'EDAR pròpia amb autorització d'abocament, si fos el cas), i en el finançament del sistema d'abastament.

Aquest sector haurà de ser informat per l'Agència Catalana de l'Aigua, en relació amb el cicle de l'aigua.

10- Terminis:

PAU 01 A – CAMÍ DEL CASTELL I , polígon A			
BIENNI	FORMULACIÓ PLANEJAMENT	TRAMITACIÓ PLANEJAMENT	EXECUCIÓ PLANEJAMENT
2on	4	6	8

11- Planta d'ordenació:



“PAU 01B- CAMÍ DEL CASTELL I, polígon B”

1- Objectius: completar la trama urbana, obtenir la viabilitat establerta en el POUM i garantir les condicions d'equidistribució.

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

3- Règim del sòl: sòl urbà no consolidat.

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

5- Quadre de dades: les superfícies del quadre següent en m² són orientatives en funció de l'establert al punt 2 d'aquesta fitxa.

PAU 01 A – CAMÍ DEL CASTELL I , polígon B					
Superfície	Zona		Vial	Sostre	Habitatge
m ²	Qualificació	m ²	m ²	m ²	m ²
2146,95	1a	1317,55	829,40	2239,83	22

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

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

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

9- Cicle de l'aigua: en el moment de desenvolupar el sector, es justificarà la disponibilitat de recursos hídrics i el sistema de sanejament (que en cas de nova construcció serà en xarxa separativa), com també la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.

En tot cas, els promotors i/o propietaris del sector, hauran d'assumir les despeses derivades de l'execució d'obres o actuacions vinculades a la prestació dels serveis de subministrament d'aigua i de sanejament de les aigües residuals.

Dins les despeses d'urbanització del sector, s'imputarà el cost de connexió de les xarxes de serveis existents (com també la possible repercussió per la prestació del propi servei) i l'ampliació de xarxes, equips i instal·lacions, en cas que sigui necessari, degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector.

Altrament, el sector participarà en el finançament del sistema de tractament d'aigües residuals municipals via conveni de sanejament en els termes establerts

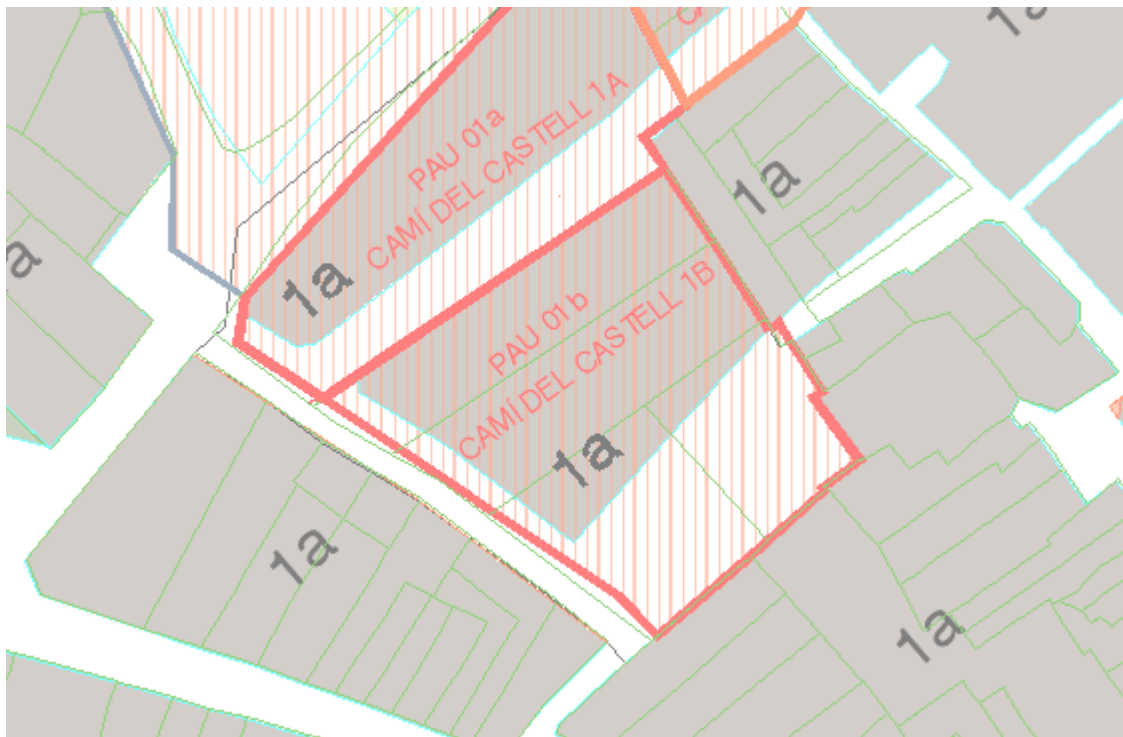
en el programa de sanejament d'aigües residuals urbanes (PSARU), o altres instruments que responguessin al mateix criteri (o instal·lació d'EDAR pròpia amb autorització d'abocament, si fos el cas), i en el finançament del sistema d'abastament.

Aquest sector haurà de ser informat per l'Agència Catalana de l'Aigua, en relació amb el cicle de l'aigua.

10- Terminis:

PAU 01 B – CAMÍ DEL CASTELL I , polígon B			
BIENNI	FORMULACIÓ PLANEJAMENT	TRAMITACIÓ PLANEJAMENT	EXECUCIÓ PLANEJAMENT
2on	4	6	8

11- Planta d'ordenació:



“PAU 02- CAMÍ DEL CASTELL II”

1- Objectius: completar la viabilitat establerta en el POUM i garantir les condicions d'equidistribució.

2- Àmbit: l'establert en els plànols d'ordenació del POUM, si bé el Projecte de reparcel·lació podrà ajustar raonadament els límits del PAU fins a un 5% de la seva

superfície total.

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

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

5- Quadre de dades: les superfícies del quadre següent en m2 són orientatives en funció de l'establert al punt 2 d'aquesta fitxa.

PAU 02 – CAMÍ DEL CASTELL II					
Superfície	Zona		Vial	Sostre	Habitatge
m2	Qualificació	m2	m2	m2	m2
876,85	1a	574,16	302,69	976,07	9

6- Condicions d'ordenació: les establertes en els plànols d'ordenació del POUM.

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

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

9- Terminis

PAU 02 – CAMÍ DEL CASTELL II			
BIENNI	FORMULACIÓ PLANEJAMENT	TRAMITACIÓ PLANEJAMENT	EXECUCIÓ PLANEJAMENT
2on	4	6	8

10- Planta d'ordenació

Veure annex al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya.

B. Plànol d'ordenació O.03a Ordenació del sòl urbà i urbanitzable (afeccions alineacions)

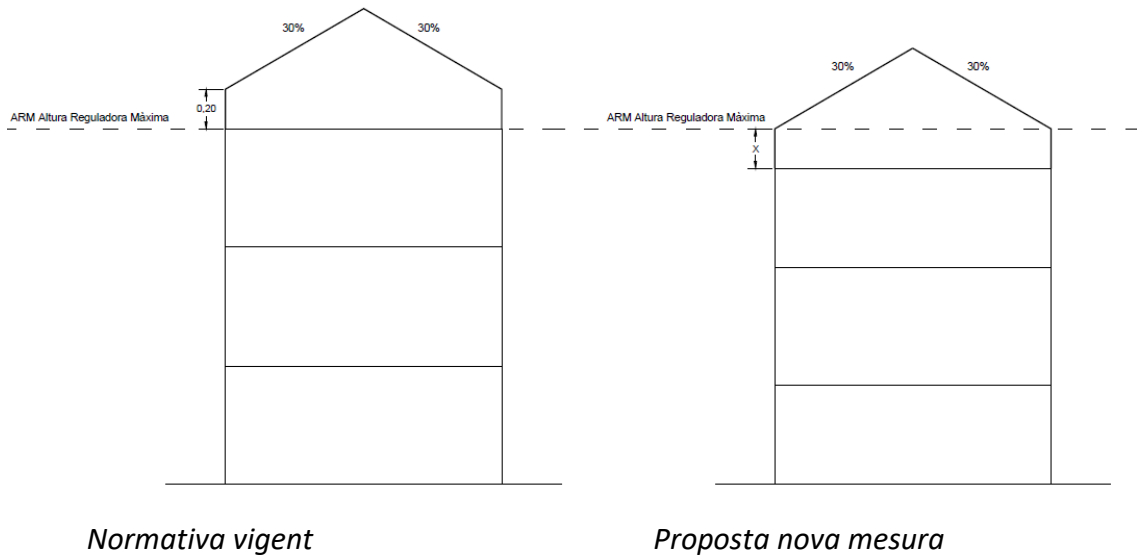


Plànol d'afectació d'alineacions a vialitat del POUM.

C. Regularització de les cobertes en les edificacions de tot el nucli urbà

“Article 105. Condicions de les cobertes de les edificacions”

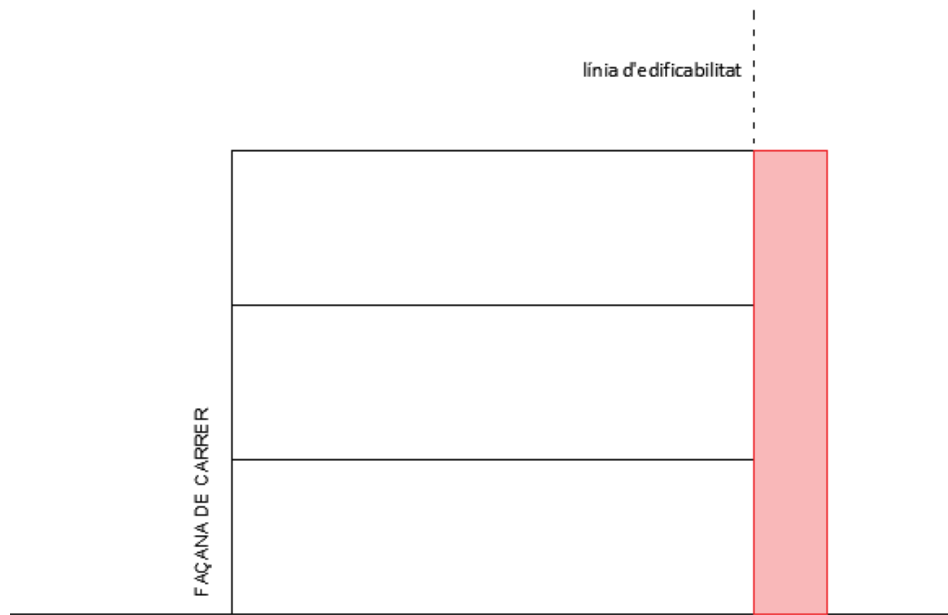
1. La coberta definitiva de l'edifici serà de pendent inferior al 30% i la base de la qual partirà d'una alçària situada com a màxima des d'un punt de mesura d'inici de la coberta inclinada on no es superi l'alçada reguladora màxima establerta. El punt més alt de la coberta no ultrapassarà en cap cas els 3,50 m per damunt de l'alçada reguladora.
2. En el cas de terrat o coberta plana per damunt de l'alçada reguladora només es permetran:
 - a. Les cambres d'aire i elements de cobertura amb una alçària total màxima de 0,60 m.
 - b. Les baranes de façana anterior i posterior i les dels patis interiors que s'aixequin directament sobre l'alçada reguladora màxima no podran excedir d'1,50 m.
 - c. Els elements de separació entre terrats situats directament sobre l'alçada màxima sense que puguin tenir més d'1,80 m d'alçada si són opacs, ni més de 2,50 m si són reixes o similars.
3. En el cas que, s'utilitzi la solució mixta de coberta inclinada i terrat, la façana resultant per practicar obertures d'accés al terrat en l'espai sota coberta, es retirarà del pla de façana com a mínim 4,50 m.



D. Paràmetres específics per la definició volumètrica

“Article 124. Paràmetres específics de la definició volumètrica”

1. Perímetre regulador. Es fixarà en els plànols d’ordenació del POUM, o pels plans parcials urbanístics i plans de millora urbana. Els plans hauran de precisar si els perímetres reguladors són amb configuració flexible, és a dir, la forma de l’edificació en planta tindrà com única limitació no ultrapassar els límits del perímetre, o si tenen configuracions unívocues ja siguin ocupacions màximes de l’àrea definida pel perímetre regulador o alineacions obligatòries de l’edificació.
2. Alçada màxima i número màxim de plantes. Es fixarà en els plànols d’ordenació del POUM i pels plans parcials urbanístics i els plans de millora urbana, dins dels límits disposats en el POUM. La concordança entre el número de plantes i l’alçada reguladora serà l’establerta en l’article 108 d’aquestes normes.
3. Vols sobre els espais lliures d’edificació de la parcel·la: es permetrà un vol del 10% de l’amplada a la separació de la partió o de la distància entre volums edificats dintre de la mateixa
4. Quan edificacions i habitatges existents no trobin espais o zones interiors i així es contempli una dificultat o impossibilitat tècnica per la incorporació d’elements supressors de barreres arquitectòniques (com els ascensors) i a més a més el seus límits de façanes estiguin al màxim permès, aquests elements supressors podran ser col·locat al pati interior, fora del límit d’edificabilitat, just a façana posterior i dins de la parcel·la privada.



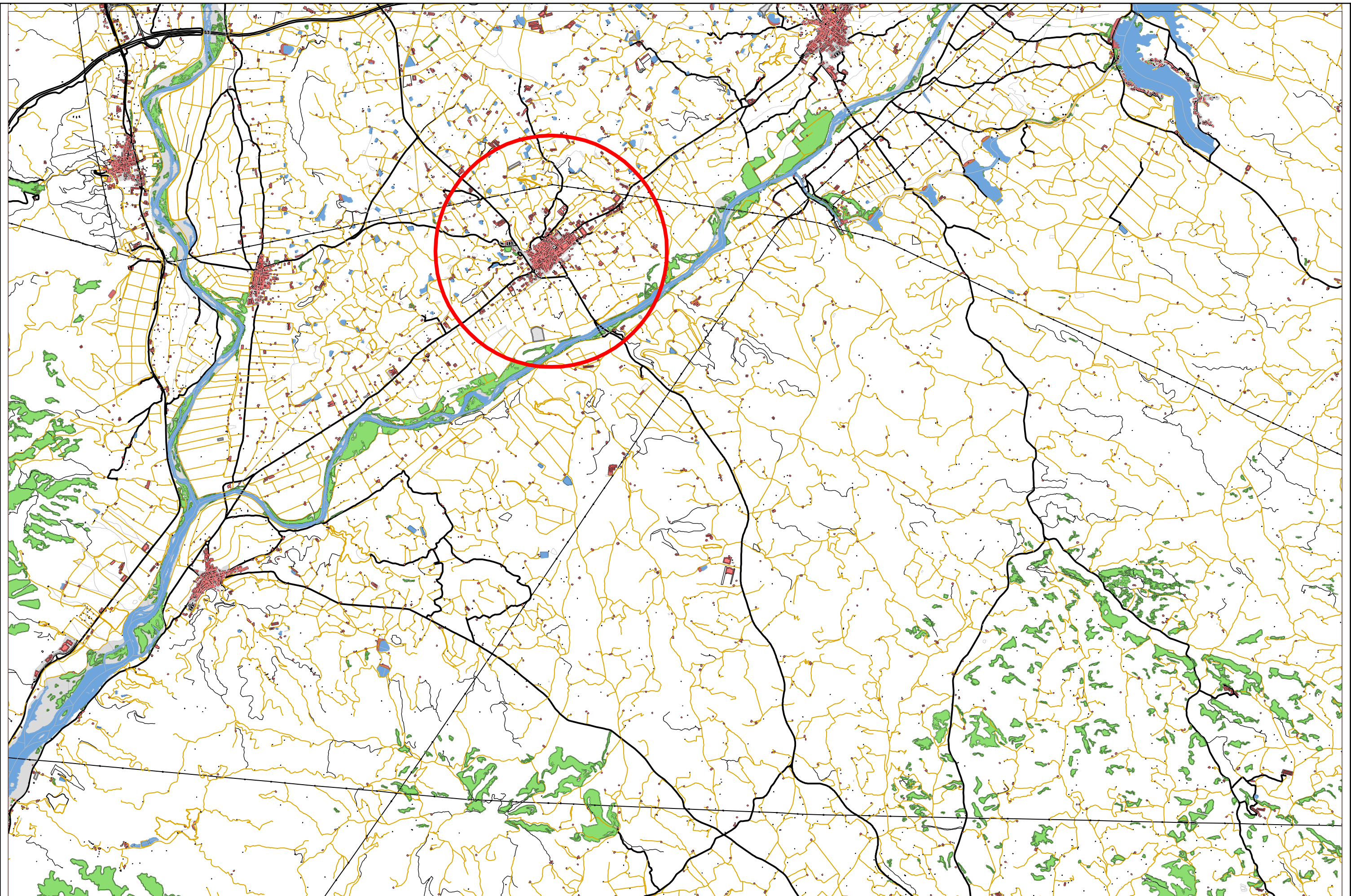
Seròs, Setembre de 2022

L'equip redactor d'Estudi Bonaire d'arquitectura i urbanisme SL.




Santiago Sindreu Pedragosa, arquitecte col·legiat nº9339/4.

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA



PROMOTOR
**AJUNTAMENT DE
SERÒS**



TEXT REFÓS
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE SERÒS D'AJUSTOS NORMATIUS
I D'ORDENACIÓ EN EL SÒL URBÀ**



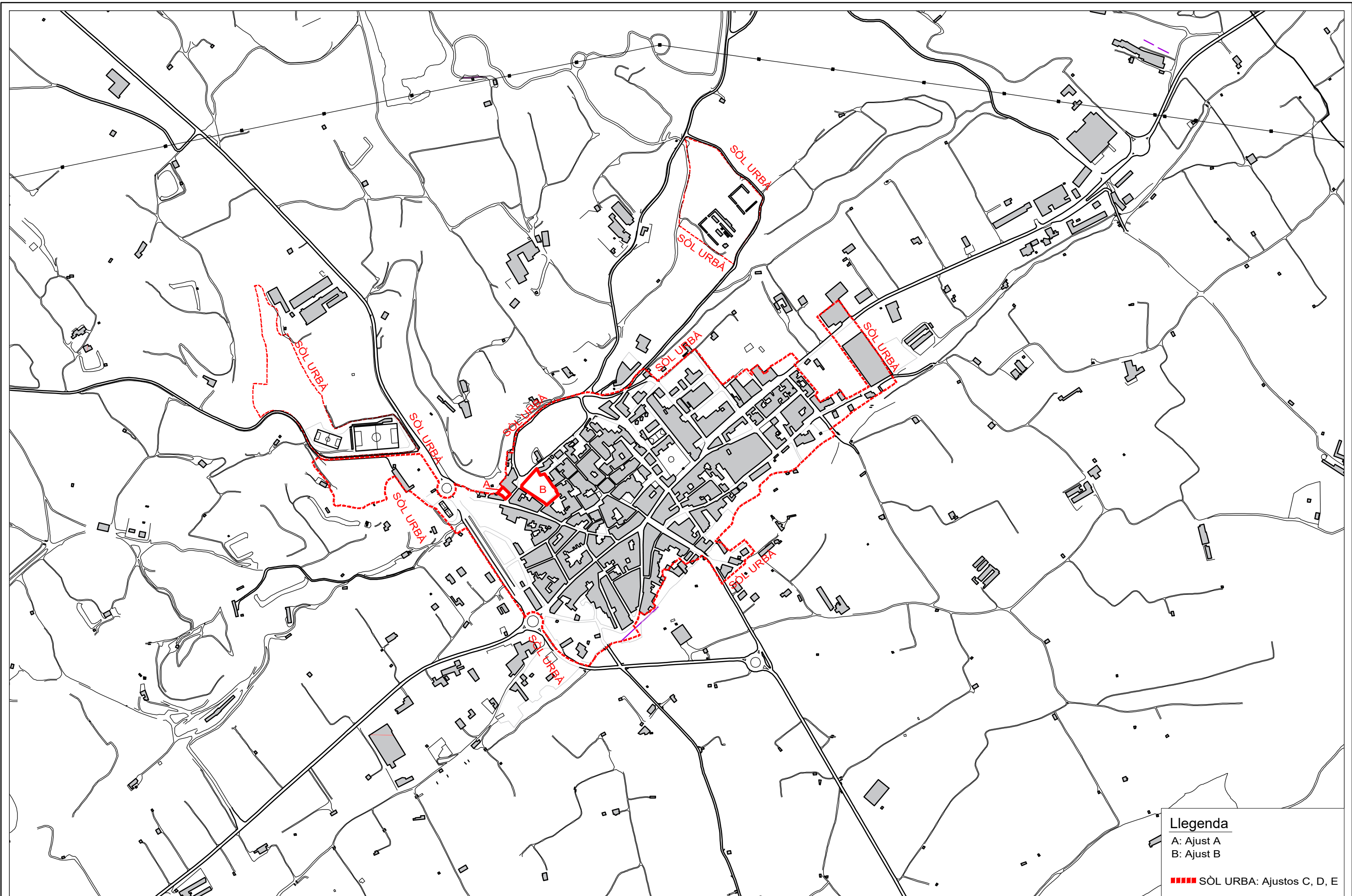
**estudi
bonaire**
ARQUITECTURA & URBANISME
ESTUDI BONAIRE D'ARQUITECTURA I URBANISME SL
Telf: 973 24 81 65 @: estudibonaire@coac.cat



COTES	m
ESCALA	1:50.000
DATA	Setembre 2022

**EMMARCAMENT
TERRITORIAL**

PLÀNOL Nº
1.1



Llegenda
 A: Ajust A
 B: Ajust B
 ■■■■ SÒL URBA: Ajustos C, D, E

PROMOTOR
AJUNTAMENT DE SERÒS



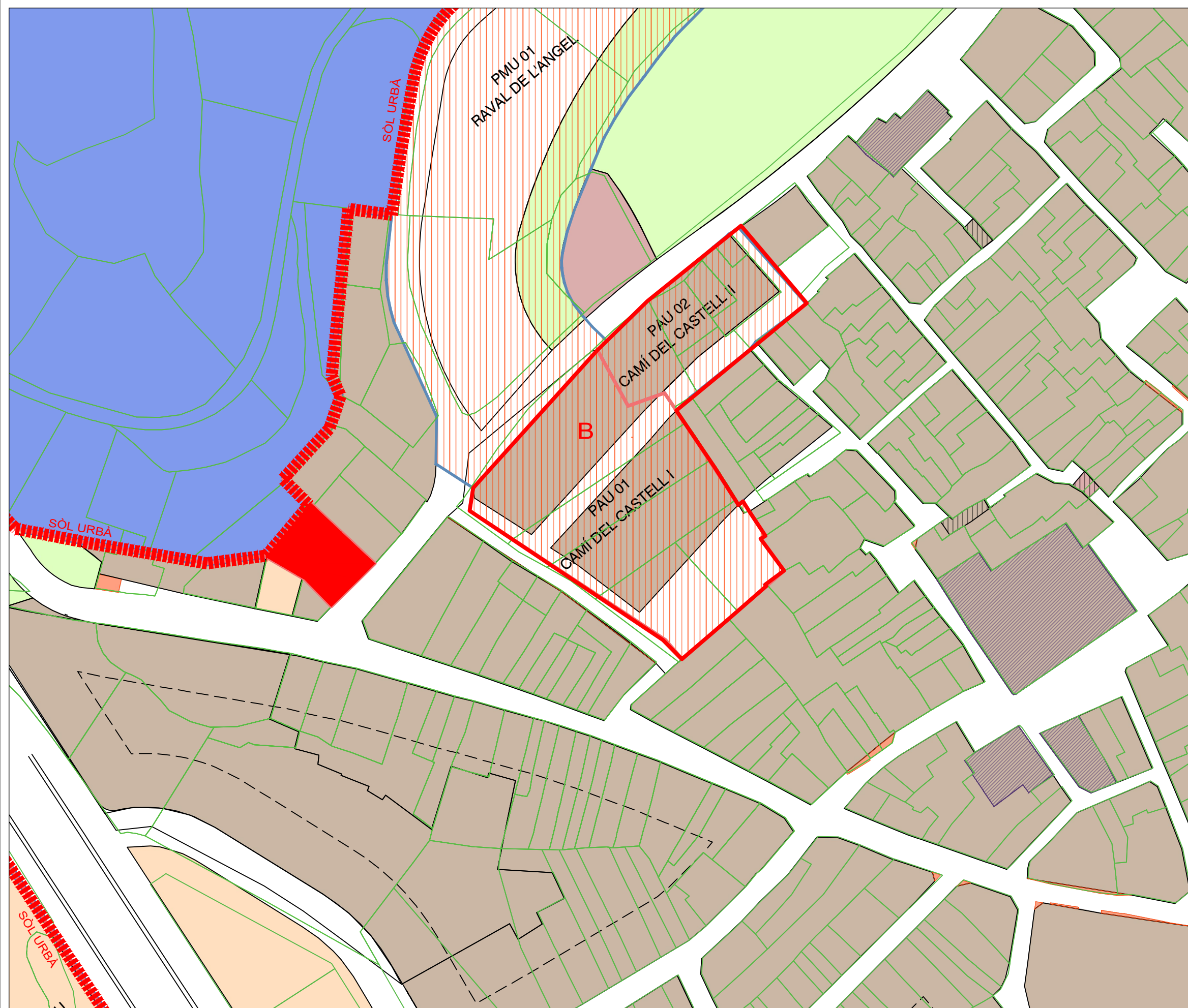
TEXT REFÓS
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE SERÒS D'AJUSTOS NORMATIUS I D'ORDENACIÓ EN EL SÒL URBA

eb estudi bonaire
 ARQUITECTURA & URBANISME
 ESTUDI BONAIRE D'ARQUITECTURA I URBANISME SL
 Telf: 973 24 81 65 @: estudibonaire@coac.cat

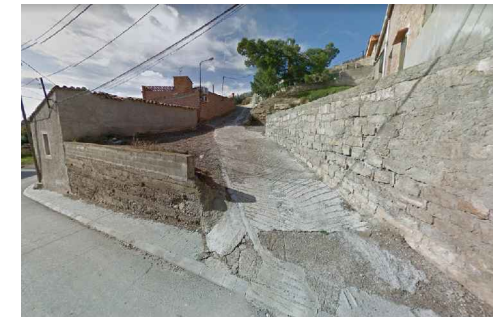
COTES m
 ESCALA 1:7.500
 DATA Setembre 2022

SITUACIÓ

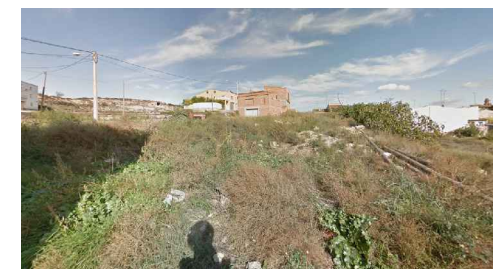
PLÀNOL N°
1.2



A: Ajust A



B: Ajust B



Llegenda

— Límit propietats, parcel·les cadastrals



Fotografia Carrer del Didaló



Fotografia Carrer dels Horts

Llegenda

- Punts afectats per alineacions a vialitat
- Punts modificats que compleixen l'alineació

PROMOTOR
**AJUNTAMENT DE
SERÒS**



TEXT REFÓS

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE SERÒS D'AJUSTOS NORMATIUS
I D'ORDENACIÓ EN EL SÒL URBÀ**

eb estudi
bonaire
ARQUITECTURA & URBANISME

ESTUDI BONAIRE D'ARQUITECTURA I URBANISME SL
Telf: 973 24 81 65 @: estudibonaire@coac.cat



COTES	m
ESCALA	1:2.000
DATA	Setembre 2022

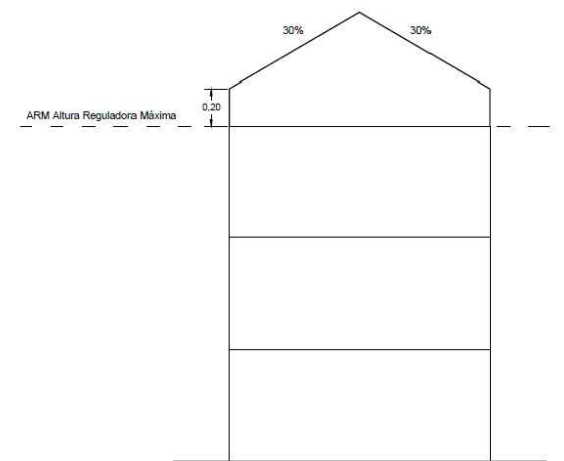
**EMPLAÇAMENT
Ajust C
ORDENACIÓ VIGENT**

PLÀNOL N°
1.4



Ajust D

Les condicions de les cobertes en les edificacions de tot el nucli urbà actualment es regula per l'article indica que alçària on comença la coberta es situa com a màxim a 20 cm per damunt del sortint màxim determinat per la volada de l'últim forjat de les façanes anterior i posterior.



Ajust E

Modificació de la normativa per l'incorporació d'elements que ajudin amb l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques des de l'exterior privat en edificacions existents amb impossibilitat tècnica d'incorporar-los a l'interior.

Llegenda

■■■■ SÒL URBA: Ajustos D i E

PROMOTOR
AJUNTAMENT DE SERÒS



TEXT REFÓS

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE SERÒS D'AJUSTOS NORMATIUS I D'ORDENACIÓ EN EL SÒL URBA

eb estudi bonaire
ARQUITECTURA & URBANISME

ESTUDI BONAIRE D'ARQUITECTURA I URBANISME SL
Telf: 973 24 81 65 @: estudibonaire@coac.cat



COTES	m
ESCALA	1:7.500
DATA	Setembre 2022

EMPLAÇAMENT
Ajustos D i E
ORDENACIÓ VIGENT

PLÀNOL N°
1.5



PROMOTOR
**AJUNTAMENT DE
SERÒS**



TEXT REFÓS

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE SERÒS D'AJUSTOS NORMATIUS
I D'ORDENACIÓ EN EL SÒL URBÀ**

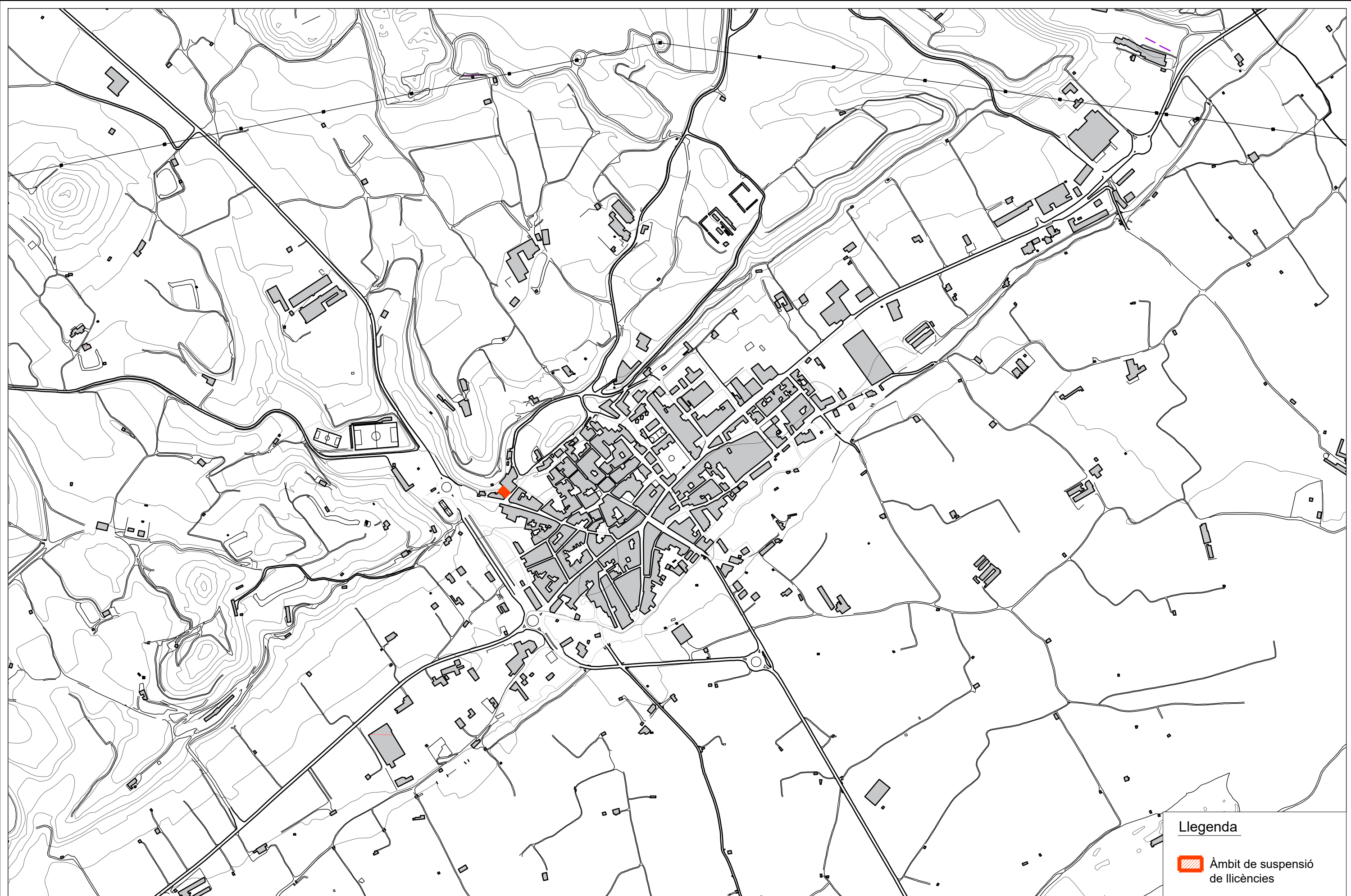
**estudi
bonaire**
ARQUITECTURA & URBANISME
ESTUDI BONAIRE D'ARQUITECTURA I URBANISME SL
Telf: 973 24 81 65 @: estudibonaire@coac.cat




COTES	m
ESCALA	1:7.500
DATA	Setembre 2022

ORTOFOTOMAPA

PLÀNOL N°
1.6



Llegenda

 Àmbit de suspensió de llicències

PROMOTOR

AJUNTAMENT DE SERÒS



TEXT REFÓS

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE SERÒS D'AJUSTOS NORMATIUS I D'ORDENACIÓ EN EL SÒL URBÀ



estudi bonaire
ARQUITECTURA & URBANISME

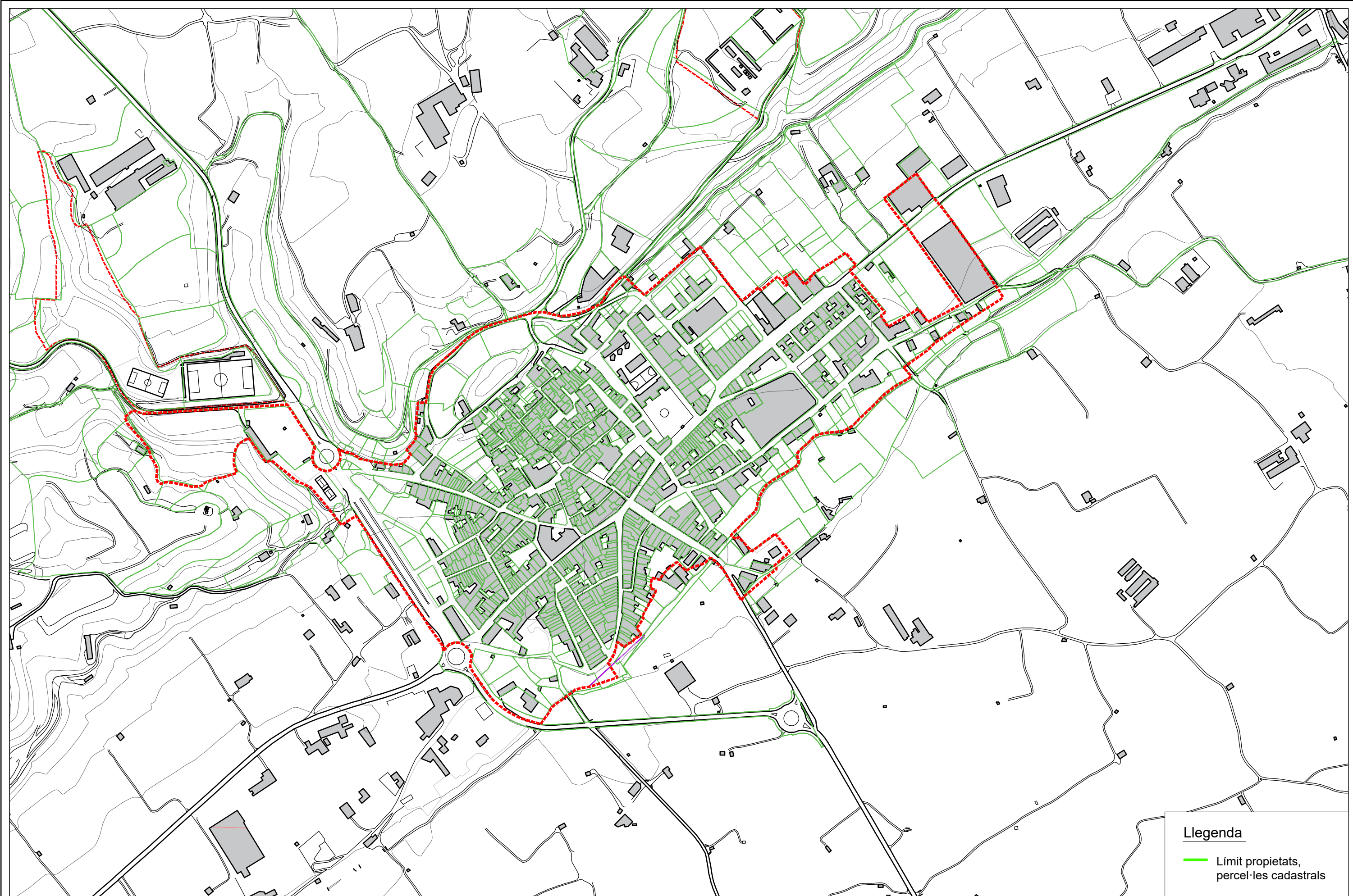
ESTUDI BONAIRE D'ARQUITECTURA I URBANISME SL
Telf: 973 24 81 65 @: estudibonaire@coac.cat

COTES	m
ESCALA	1:5.000
DATA	Setembre 2022

ÀMBIT DE SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES

PLÀNOL N°

1.7



Llegenda

— Límit propietats, parcel·les cadastrals

PROMOTOR
AJUNTAMENT DE SERÒS



TEXT REFÓS

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE SERÒS D'AJUSTOS NORMATIUS I D'ORDENACIÓ EN EL SÒL URBÀ

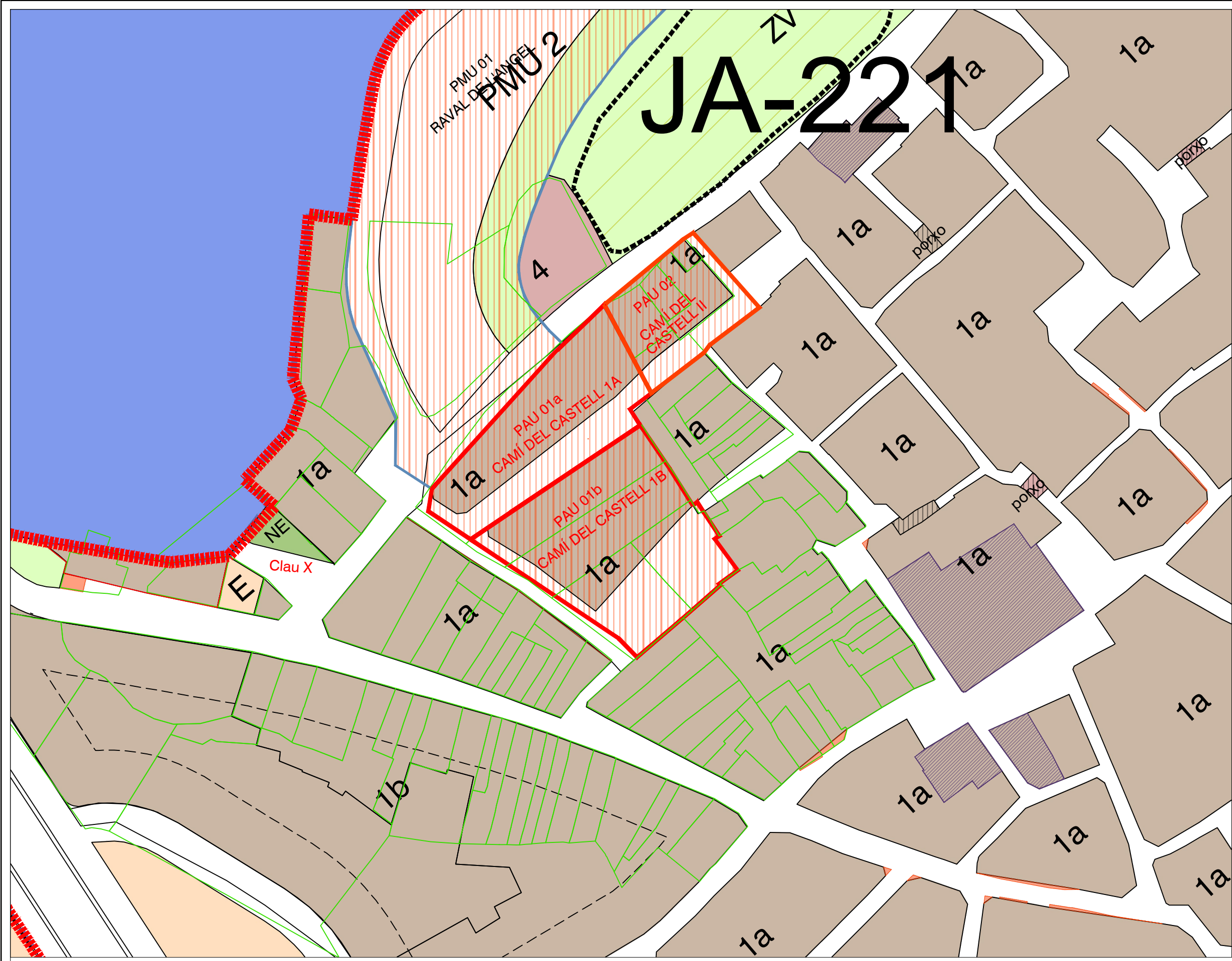
eb estudi bonaire
 ARQUITECTURA & URBANISME

ESTUDI BONAIRE D'ARQUITECTURA I URBANISME SL
 Telf: 973 24 81 65 @: estudibonaire@coac.cat

COTES	m
ESCALA	1:5.000
DATA	Setembre 2022

LÍMITS DE PROPIETATS
 Límits cadastrals

PLÀNOL N°
1.8



LLEGENDA

Àmbit actuació

- Sòl urbà
- Limit propietats, parcel·les cadastrals

Sistemes

- E - Equipaments
- V Sistema d'espais lliures i zones verdes
- F Sistema ferroviari
- X Sistema viari
- H Sistema hidrogràfic
- ST - Sistema de serveis tècnics i ambientals

Zones

- Clau 1 Zona de nucli històric
- Clau 2 Zona d'exemple tradicional
- Clau 3 Zona de cases agrupades existents
- Clau 4 Zona de cases unifamiliars
- Clau 5 Zona d'activitats
- Clau 6 Zona de tolerància industrial

Ajust A

Canviar de qualificació uns terrenys de titularitat municipal qualificats amb clau 1a (residencial), on actualment hi ha un vial amb accessos a edificacions privades, per tal de passar-lo a clau X (sistema viari) i clau NE (Sòl no edificable).

Ajust B

Modificar el traçat d'un vial previst en el PAU-01 del Castell, i fer una divisió poligonal per facilitar el seu desenvolupament dividint-lo en el PAU-01A i el PAU-01B. Això també modificarà el PAU-02 ja que el polígon A del PAU-01 s'eixampla amb una part corresponent al PAU-02, deixant el polígon nord (PAU-01A) format per un únic propietari. També es preveu canviar el sistema de gestió de compensació a cooperació dels tres polígons resultants, per facilitar l'impuls de desenvolupament.

Ajustament A i B

Ajustament C

PROMOTOR
AJUNTAMENT DE SERÒS



TEXT REFÓS
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE SERÒS D'AJUSTOS NORMATIUS I D'ORDENACIÓ EN EL SÒL URBÀ

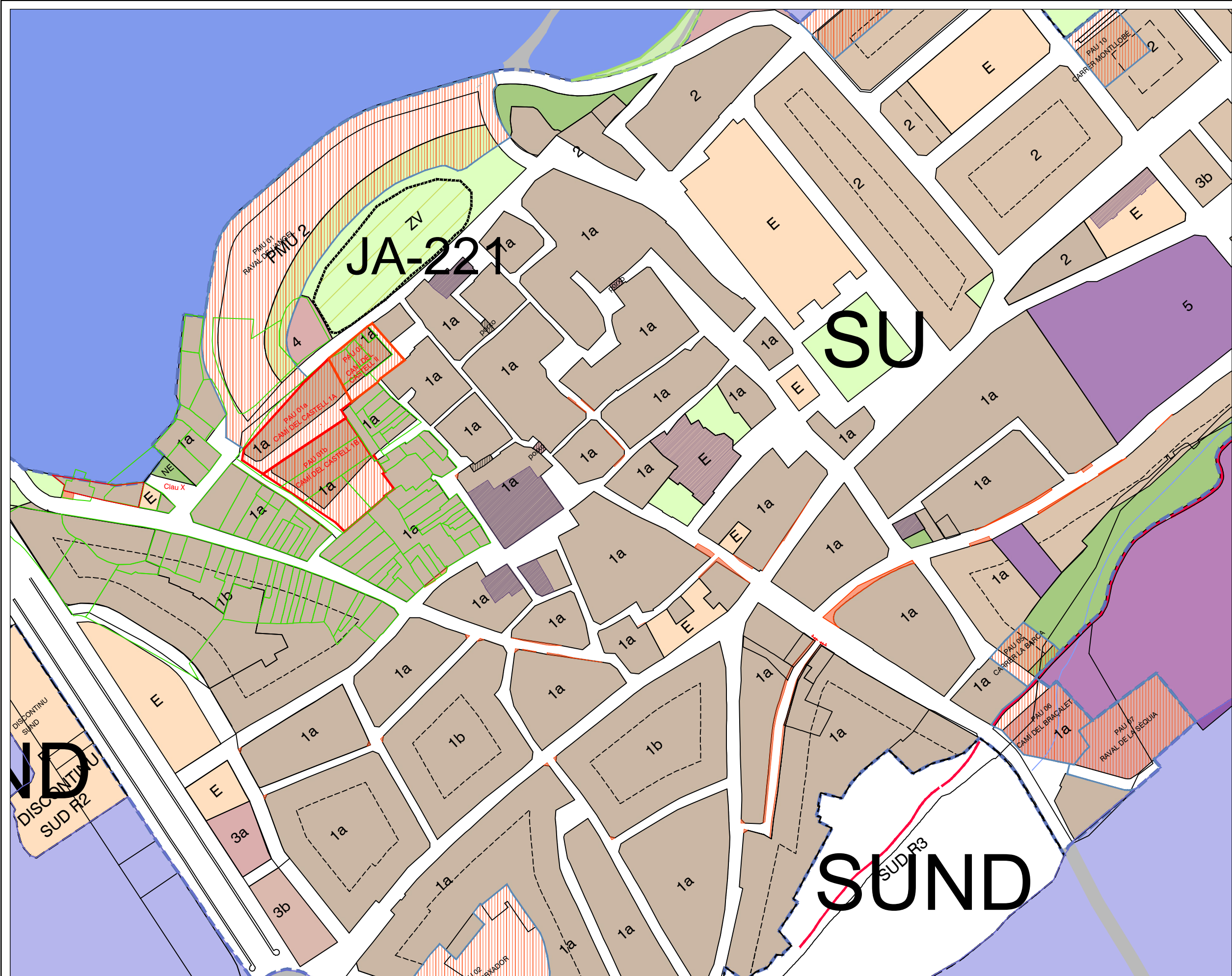
estudi bonaire
 ARQUITECTURA & URBANISME

ESTUDI BONAIRE D'ARQUITECTURA I URBANISME SL
 Telf: 973 24 81 65 @: estudi bonaire@coac.cat

COTES	m
ESCALA	1:1.000
DATA	Setembre 2022

ORDENACIÓ Ajustos A i B

PLÀNOL N°
0.1



LLEGENDA

Àmbit actuació

- Sòl urbà
- Límit propietats, parcel·les cadastrals

Sistemes

- E - Equipaments
- V Sistema d'espais lliures i zones verdes
- F Sistema ferroviari
- X Sistema viari
- H Sistema hidrogràfic
- ST - Sistema de serveis tècnics i ambientals

Zones

- Clau 1 Zona de nucli històric
- Clau 2 Zona d'eixample tradicional
- Clau 3 Zona de cases agrupades existents
- Clau 4 Zona de cases unifamiliars
- Clau 5 Zona d'activitats
- Clau 6 Zona de tolerància industrial

Ajust C

Desafecció d'alguns punts afectats per alineacions a vialitat perquè ja s'han alineat amb les noves construccions.

PROMOTOR
AJUNTAMENT DE SERÒS



TEXT REFÓS
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE SERÒS D'AJUSTOS NORMATIUS I D'ORDENACIÓ EN EL SÒL URBÀ

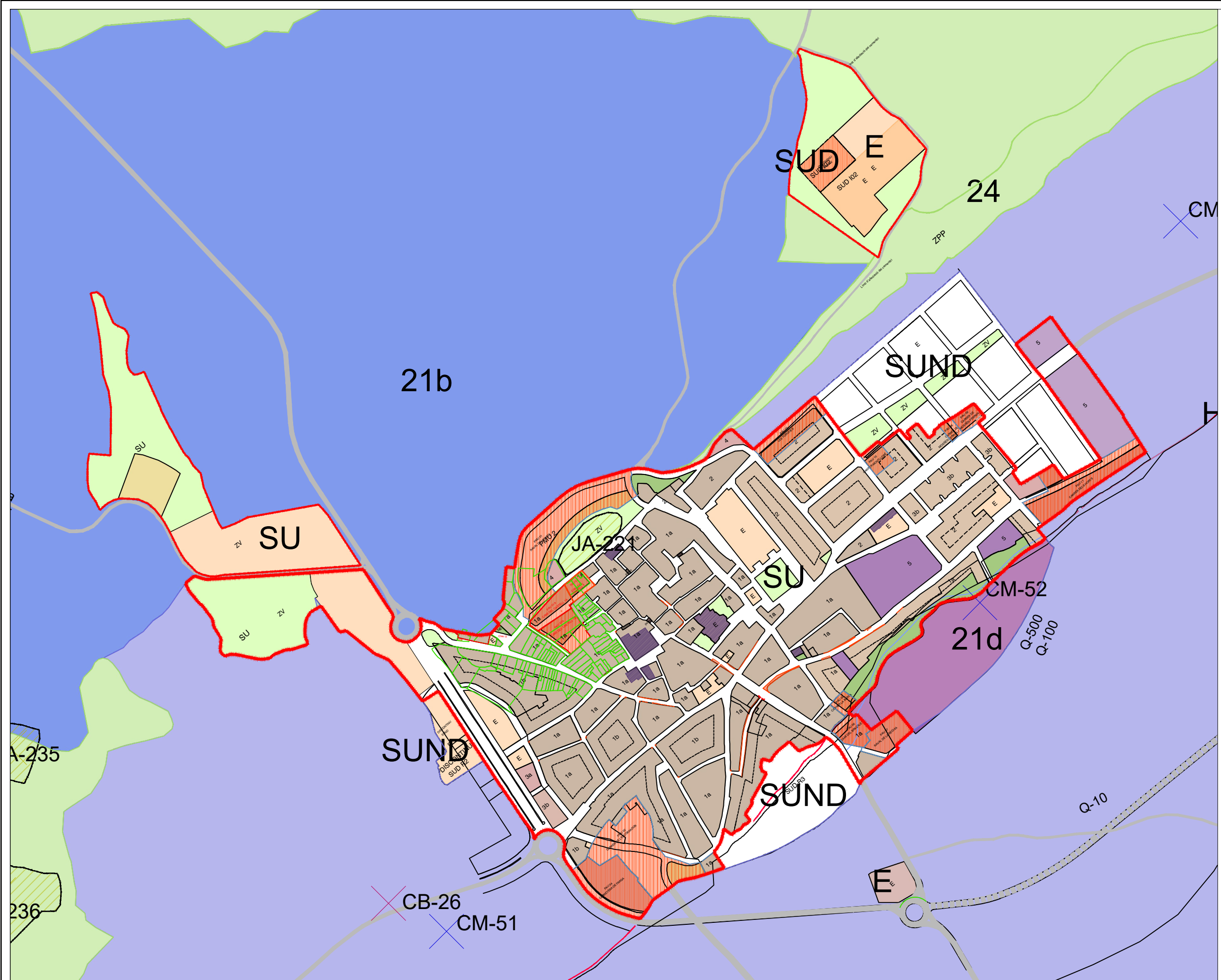
eb estudi bonaire
ARQUITECTURA & URBANISME
ESTUDI BONAIRE D'ARQUITECTURA I URBANISME SL
Telf: 973 24 81 65 @: estudibonaire@coac.cat



COTES	m
ESCALA	1:2.000
DATA	Setembre 2022

ORDENACIÓ Ajust C

PLÀNOL N°
0.2



LLEGENDA

Àmbit actuació

- SU: Sòl urbà
- SUD: Sòl urbanitzable delimitat
- SUND: Sòl urbanitzable no delimitat
- PMU: Plans de millora urbana
- PAU: Polígon d'actuació urbanística
- Límit propietats, parcel·les cadastrals

Sistemes

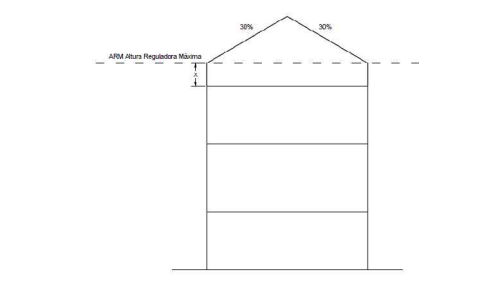
- E - Equipaments
- V Sistema d'espais lliures i zones verdes
- F Sistema ferroviari
- X X Sistema viari
- H Sistema hidrogràfic
- ST - Sistema de serveis tècnics i ambientals

Zones

- Clau 1 Zona de nucli històric
- Clau 2 Zona d'exemple tradicional
- Clau 3 Zona de cases agrupades existents
- Clau 4 Zona de cases unifamiliars
- Clau 5 Zona d'activitats
- Clau 6 Zona de tolerància industrial

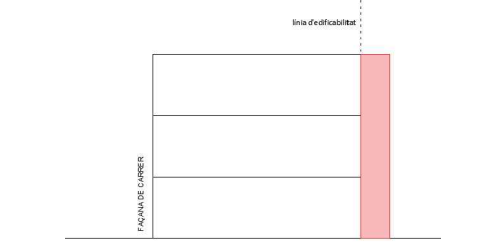
Ajust D

Modificar l'article 105 de la normativa urbanística del POUM que regula les condicions de les cobertes en les edificacions de tot el nucli urbà, per tal de concretar el punt de mesura de l'inici de la coberta inclinada referent a l'alçada reguladora màxima establerta.



Ajust E

Modificar l'article 124 de la normativa urbanística del POUM que regula els paràmetres específics de la definició volumètrica de l'edificació, incorporant la possibilitat de col·locació d'elements supressors de barreres arquitectòniques en els patis interiors d'illa.



PROMOTOR
AJUNTAMENT DE SERÒS



TEXT REFÓS
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE SERÒS D'AJUSTOS NORMATIUS I D'ORDENACIÓ EN EL SÒL URBÀ

eb estudi bonaire
ARQUITECTURA & URBANISME
ESTUDI BONAIRE D'ARQUITECTURA I URBANISME SL
Telf: 973 24 81 65 @: estudibonaire@coac.cat

COTES: m
ESCALA: 1:5.000
DATA: Setembre 2022

ORDENACIÓ Ajustos D, E

PLÀNOL N°
0.3