

## **TÍTOL VI REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE**

### **CAPÍTOL I**

#### **DISPOSICIONS GENERALS**

##### **Article 196. Definició**

El sòl urbanitzable comprèn aquells terrenys que aquest POUM considera necessaris i adequats per garantir el creixement de la població i l'activitat econòmica, sota el principi del desenvolupament urbanístic sostenible definit a l'article 3 del DL 1/2005 i a la Memòria d'aquest Pla.

##### **Article 197. Categories de sòl urbanitzable**

Aquest POUM classifica dues categories de sòl urbanitzable, que es corresponen amb:

- a) el sòl urbanitzable delimitat, constituït per aquells sectors delimitats específicament, que són susceptibles de transformació urbanística, d'acord amb les condicions establertes en la present normativa per a cada sector, mitjançant la formulació, tramitació i aprovació definitiva del corresponent pla parcial, i l'execució dels corresponents instruments de gestió.
- b) el sòl urbanitzable no delimitat, el desenvolupament del qual únicament serà possible quan es produeixin les circumstàncies previstes en aquest POUM i d'acord amb les condicions establertes en la present normativa per cada sector, requereix la formulació, tramitació i aprovació definitiva del corresponent pla parcial de delimitació, i l'execució dels corresponents instruments de gestió. En tot cas, la delimitació haurà de ser confrontant i contínua amb el sòl urbà consolidat, éssent la superfície màxima d'una nova delimitació l'equivalent a la superfície del sòl de nova implantació del mateix ús que ja hagi estat executada i que ja hagi assolit les condicions del sòl urbà consolidat.

##### **Article 198. Delimitació i ordenació del sòl urbanitzable**

1. Aquest POUM delimita els sectors de sòl urbanitzable en els plànols d'ordenació.
2. Aquest Pla especifica en el capítol II d'aquest Títol les determinacions bàsiques per a la redacció del posterior planejament derivat per a cadascun dels sectors del sòl urbanitzable, d'acord amb allò que estableixen els articles 58.7 i 58.8 del DL 1/2005.
3. Els plans parcials podran completar les previsions establertes en aquest POUM però no modificar-les. En tot cas, d'acord amb allò que estableix la legislació urbanística vigent, la totalitat del sòl de cessió obligatòria i gratuïta per a sistemes urbanístics locals

en cada sector de planejament parcial, podrà ser aplicada a una o més d'una de les destinacions possibles, mantenint però que:

- a) La superfície de sòl destinada a cada sistema urbanístic d'equipaments i espais lliures respectarà els percentatges mínims assenyalats per a cada un dels sectors en la present normativa.
- b) El sumatori de les superfícies de sòl destinades conjuntament a equipaments i espais lliures en el Pla Parcial, no serà inferior a la mateixa suma que resulta de l'aplicació dels estàndards assenyalats a la legislació urbanística vigent.

### **Article 199. Règim del sòl urbanitzable delimitat**

1. Els propietaris de sòl urbanitzable delimitat tenen, junt amb les càrregues previstes específicament per a cada un dels sectors en la present normativa, els següents deures:

- a) Repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats del planejament urbanístic.
- b) Cedir a l'ajuntament, de manera obligatòria i gratuïta, tot el sòl reservat pel planejament urbanístic per als sistemes urbanístics locals inclòs en l'àmbit d'actuació urbanística en què siguin compresos els terrenys.
- c) Cedir a l'ajuntament, de manera obligatòria i gratuïta, el sòl necessari per a l'execució dels sistemes urbanístics generals que el planejament urbanístic general inclogui en l'àmbit d'actuació urbanística en què siguin compresos els terrenys.
- d) Costejar i, si escau, executar la urbanització, sens perjudici del dret a rescabalar-se de les despeses d'instal·lació de les xarxes d'abastament d'aigua, de subministrament d'energia elèctrica, de distribució de gas, si escau, i de la infraestructura de connexió a les xarxes de telecomunicacions, a càrrec de les empreses subministradores en la part que, segons la reglamentació específica d'aquests serveis, no hagi d'anar a càrrec dels usuaris.
- e) Edificar els solars en els terminis establerts pel planejament urbanístic.
- f) Executar en els terminis establerts pel planejament urbanístic la construcció de l'habitatge protegit que eventualment els correspongui.
- g) Conservar les obres d'urbanització, agrupats legalment com a junta de conservació, en els supòsits en què s'hagi assumit voluntàriament aquesta obligació o bé ho imposin justificadament aquest POUM o el programa d'actuació urbanística municipal, vinculant-la objectivament a la manca de consolidació del sòl o a la insuficiència de la urbanització.
- h) Cedir a l'administració actuant, gratuïtament, dins el sector de sòl urbanitzable en què siguin compresos els terrenys, el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

L'administració actuant ha de fixar l'emplaçament del sòl de cessió amb aprofitament urbanístic en el procés de reparcel·lació. Per tal d'assegurar la participació de la iniciativa privada en la construcció d'habitatges de

protecció pública es pot distribuir la cessió de sòl amb aprofitament proporcionalment entre les diferents qualificacions de zona de l'àmbit d'actuació.

La cessió de sòl a la que es refereix aquest apartat pot ésser substituïda pel seu equivalent en altres terrenys fora del sector o del polígon si es pretén millorar la política d'habitatge o si l'ordenació urbanística dóna lloc a una parcel·la única i indivisible. En aquest darrer cas, la cessió pot ésser substituïda també per l'equivalent del seu valor econòmic. En tots els casos, l'equivalent s'ha de destinar a conservar o ampliar el patrimoni públic de sòl.

- i) Costejar i, si escau, executar les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics generals exteriors a l'actuació urbanística i les obres per a l'ampliació o el reforçament d'aquests sistemes que siguin necessàries com a conseqüència de la magnitud de la dita actuació, d'acord amb les determinacions del planejament urbanístic general, incloent-hi, d'acord amb el que estableix la legislació sectorial, l'obligació de participar en els costos d'implantació de les infraestructures de transport públic que siguin necessàries perquè la connectivitat del sector sigui l'adequada.

2. Els propietaris de sòl urbanitzable delimitat tenen dret al 90% de l'aprofitament del referit a les seves finques.

3. L'administració actuant participa en les càrregues d'urbanització que pertocin al sòl amb aprofitament que rebí en compliment dels deures de cessió dels propietaris, llevat del supòsit que aquest sòl sigui expressament reservat, i així consti degudament al Registre de la Propietat, per atendre necessitats d'habitatge, mitjançant promoció pública d'habitatges en règim de lloguer o de cessió temporal d'ús i que, en aquest cas, es mantingui la titularitat dominical del sòl per l'Administració al llarg d'un termini mínim de trenta anys. En el supòsit de reserva parcial, la participació de l'administració actuant en les càrregues d'urbanització serà proporcional al percentatge de sòl no reservat.

#### **Article 200. Reserves per a sistemes locals i sistemes generals adscrits**

1. El POUM fixa per a cada sector el sòl destinat a espais lliures i dotacionals, segons la posició urbana, les necessitats funcionals, els requeriments paisatgístics i les condicions naturals dels terrenys, atenent tant a les necessitats del sector com a les del conjunt del municipi.

2. De conformitat amb el que disposa l'article 35 del DL 1/2005, el sòl reservat per a sistemes generals que el POUM inclou en cada sector -físicament continu o discontinu- resta classificat com a sòl urbanitzable i, en conseqüència, és part integrant del sector, resultant aplicable a la total superfície del mateix els índexs d'edificabilitat bruta, els usos i les densitats previstes a la corresponent fitxa.

## CAPÍTOL II

### DESENVOLUPAMENT DEL PLA EN SÒL URBANITZABLE

#### Article 201. Desenvolupament del Pla en sòl urbanitzable delimitat

1. Els sectors, així com els usos principals dels mateixos, que aquest POUM delimita en el sòl urbanitzable són els següents:

#### SÒL URBANITZABLE DELIMITAT RESIDENCIAL.

Sector	Superfície (Ha)	Habitatges
1	1,85	101
2	12,4	750
3	4,36	174
4	8,90	311
5	5,66	336
6	19,28	1.152
7	6,47	16
8	4,37	231
<b>TOTAL</b>	<b>63,29</b>	<b>3.071</b>

#### SOL URBANITZABLE DELIMITAT INDUSTRIAL

Sector	Superfície (Ha)	
10	3,54	En curs
11	5,19	En curs
12	31,22	
13	27,71	
14	55,22	
15	15,15	
16	4,65	
<b>TOTAL</b>	<b>142,68</b>	

2. Per a cada un dels sectors de sòl urbanitzable, el present POUM precisa les determinacions concretes dels sòls que els integren, les quals, excepte pel que fa a aquells sistemes urbanístics la ubicació dels quals es preveu en la present normativa com a vinculant, podran ser precisades i ajustades en el desenvolupament del corresponent Pla Parcial urbanístic.

3. Per a cada un dels sectors de sòl urbanitzable delimitat, el termini per a la formulació i tramitació del planejament parcial serà de 4 anys fins a l'aprovació definitiva i de 4 anys més per a la seva execució. En l'Agenda de cada Sector es fixa, a més, la graduació temporal i espacial per al seu desenvolupament i execució.

## Article 202. Desenvolupament del Pla en sòl urbanitzable no delimitat

1. Els sectors de sòl urbanitzable no delimitat establerts per aquest Pla, i els seus usos principals són els següents:

### SÒL URBANITZABLE RESIDENCIAL. NO DELIMITAT

Sector	Superfície (Ha)	Habitatges
20	3,45	189
21	11,34	238
22	5,88	176
23	7,89	473
24	3,27	98
25	15,98	958
26	9,52	571
27	10,68	427
28	9,19	367
<b>TOTAL</b>	<b>77,2</b>	<b>3.497</b>

2. Quan, d'acord amb les circumstàncies previstes en el present POUM s'aprovi el Pla Parcial de delimitació dels sectors indicats, aquesta categoria de sòl es regirà per allò establert pel sòl urbanitzable delimitat als articles corresponents d'aquestes Normes i del DL 1/2005.

## Article 203. Condicions dels sectors de sòl urbanitzable delimitat

Les condicions d'ordenació, edificació i ús es defineixen per a cadascun dels sectors.

S'agrupen en els temes següents:

### Àmbit i superfície

Situació i límits del sector.

Superfície:

### Objectius

Definició del pla i objectius d'ordenació de l'espai viari, d'edificació, situació dels espais lliures i d'equipament,

### Condicions quantitatives i estàndards

Vialitat : referida prioritàriament a la inserció del sector en la malla originària.

Espais verds:

Equipaments.

Densitat:

Edificabilitat bruta màxima residencial:

Edificabilitat bruta màxima altres usos:

Usos

Principal:

Compatible:

Sistema d'actuació

Cessió d'aprofitament

Els propietaris hauran de cedir a l'administració actuant el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

Reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública

En aquest sector caldrà fer una reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública corresponent al 20% del sostre que es qualifica per a ús d'habitatge de nova implantació.

Càrregues externes

Altres condicions

Agenda

**Article 204. Condicions dels sectors de sòl urbanitzable no delimitat**

Àmbit i superfície

Objectius

Condicions quantitatives i estàndards

Vialitat : referida prioritàriament a la inserció del sector en la malla originària.

Espais verds:

Equipaments.

Densitat:

Edificabilitat bruta màxima residencial:

Edificabilitat bruta màxima altres usos:

Usos

Principal:

Compatible:

Sistema d'actuació

Cessió d'aprofitament

Els propietaris hauran de cedir a l'administració actuant el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

#### Reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública

En aquest sector caldrà fer una reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública corresponent al 20% del sostre que es qualifica per a ús d'habitatge de nova implantació.

#### Càrregues externes

#### Condicions per a la delimitació del sector

### **Article 205. Condicions d'edificació per a l'ús residencial**

Per a la distribució dels volums edificables i l'ordenació de les formes de les edificacions es fixen les condicions següents que hauran d' ésser desenvolupades en el corresponent Pla Parcial.

#### 1. Tipus d'edificació residencial.

El Pla Parcial podrà optar segons les orientacions que s'assenyalen per algun dels dos tipus d'edificació següents:

- a) Edificació en filera (Tipus I)
- b) Edificació en blocs puntuals o alineacions no vinculades al perímetre (Tipus II)
- c) Edificació tipus ciutat jardí (Tipus III)

Aquests tipus es distribuïran de manera ordenada en el conjunt del sector, tenint en compte les seves respectives lògiques de compatibilitat:

El tipus I es considera el tipus normal. L'opció pels tipus II i III ha de produir-se en relació a consideracions topogràfiques, d'estructura de la vialitat o d'integració en teixits preexistents o àrees d'equipament.

#### 2. Dimensió i forma de les illes.

El Pla Parcial determinarà la configuració i el tamany de les illes edificables tenint en compte l'estructura de la vialitat seguint les pautes de traçat grafiades en el plànol d'ordenació.

La forma de les illes serà sempre regular.

L'amplada mínima de les illes serà de 30 m., quan es defineixi una única línia de parcel·lació i de 40 m. Quan se'n defineixin dues.

### 3. Parcel·la mínima

Les parcel·les resultants de la parcel·lació prevista en el Pla Parcial dependran del tipus d'edificació assignat.

En el cas del tipus I, no podran tenir una superfície inferior a 100 m<sup>2</sup>. L'amplada de la parcel·la no podrà ser inferior a 7m.

En el cas del tipus II no podran tenir una superfície inferior a 150 m<sup>2</sup>. L'amplada de la parcel·la no podrà ser inferior a 10m

En el cas del tipus III no podran tenir una superfície inferior a 400 m<sup>2</sup>. L'amplada de la parcel·la no podrà ser inferior a 12 m

### 4.Ocupació de l'illa per l'edificació i definició dels espais lliures privats.

La distribució de l'edificabilitat neta total es concretarà en l'establiment d'un índex d'edificabilitat neta per a cada illa i en la fixació d'una profunditat edificable perpendicular a la directriu de la parcel·lació, d'uns espais lliures privats i d'unes alçades reguladores.

En el supòsit dels Tipus I i II, hauran d'observar-se les condicions següents:

- a) L'amplada de la franja de profunditat edificable no serà superior a 14 m.
- b) Podran definir-se franges d'espais lliures privats anteriors i posteriors a la franja edificable. La franja anterior haurà de tenir una amplada superior a 2,5 m. La franja posterior haurà de tenir una amplada superior a 10 m.

En el supòsit del tipus III, l'edificació haurà de separar-se dels lindars les següents distàncies mínimes:

- Façana            5 metres.
- Laterals           3 metres.
- Fons                5 metres.

L'ocupació màxima de la parcel·la per l'edificació serà del 30%.

La part de parcel·la no ocupada per l'edificació haurà de mantenir-se com a espai lliure i no podrà ésser segregada.

Normalment l'edificació serà unifamiliar. S'admet, tanmateix, la construcció d'un edifici aparellat quan el solar adscrit a la construcció tingui dimensió que tripliqui la fixada com a mínima

### 5. Altura màxima i nombre de plantes.

L'altura màxima admesa és de 19 m. corresponent a planta baixa i cinc pisos

Edificacions amb planta baixa adscrita a usos compatibles i cinc plantes pis destinades a vivenda 19 m.

En el cas dels tipus I, l'altura serà de 8 metres, corresponents a p.b. i pis.

En el cas del tipus III, serà de 7 metres, corresponents a pb.i un pis.

#### 6. Vialitat i comunicacions.

Se seguiran les pautes de la retícula grafiada en els plànols.

El pla parcial podrà adaptar les condicions segons les pautes d'edificació, sense que aquests canvis signifiquin un canvi del concepte de malla.

#### **Article 206. Regulació d'usos en els sectors residencials.**

1. L'ús global d'aquesta zona és el residencial. Els espais susceptibles d'aprofitament privat adscrits a l'ús residencial seran com a mínim el 75% del total.

2. S'estableixen els següents usos compatibles:

Comercial

Hoteler

Recreatiu

Oficines

Sanitari

Assistencial

Educatiu

Socio-cultural

Esportiu.

Els espais adscrits a aquests usos fluctuaran entre un 10% i un 20%.

3. S'admet també com a compatible l'ús industrial en les categories 1<sup>a</sup> i 2<sup>a</sup>.

En la 2<sup>a</sup> categoria haurà de situar-se independent de les vivendes. La superfície màxima de parcel·la serà de 500 m<sup>2</sup>. Els espais adscrits a aquest ús fluctuaran entre un 10 i un 20%.

#### **Article 207. Condicions d'urbanització per als sectors d'ús industrial.**

##### 1. Es fixen les següents condicions d'urbanització amb els valors següents:

a.- L'edificabilitat bruta o zonal màxima que contindrà el Pla Parcial serà 0,60 m<sup>2</sup> de sostre/m<sup>2</sup> de sòl.

b.- L'edificabilitat neta del Sòl susceptible d'aprofitament privat serà d'1 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> de sòl.

En l'edificació del Tipus 1 aquesta edificabilitat pot arribar fins a 1,5 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> de sòl.

#### 2.- La destinació dels terrenys serà:

Espais verds per a jardins i instal·lacions esportives públiques mínim 10%.

Dotacions en general 5%

(...)

#### 3. Vialitat i comunicacions.

a. La vialitat secundària, que definirà el Pla Parcial, haurà de respectar els següents paràmetres:

- L'amplada mínima del paviment serà de 10 m.
- Les voravies, a ambdós costats, tindran una amplada mínima de 2,5 m.

b. La vialitat d'accés a edificis i aparcaments haurà d'observar els paràmetres i condicions següents:

- L'amplada mínima del paviment serà de 6 m.
- Aquests vials resten comptabilitzats com a espais lliures privats.

c. El Pla Parcial definirà a ambdues bandes de cada eix viari una galeria de serveis. L'amplada mínima d'aquesta serà d' 1 metre i estarà situada a l'espai de voravia.

#### 4. Condicions d'edificació.

Per a la distribució dels volums edificables i l'ordenació de les formes de les edificacions es fixen les següents condicions, que hauran d'ésser desenvolupades pel corresponent Pla Parcial.

##### a. Tipus d'edificació.

El Pla Parcial podrà optar segons les categories industrials i en funció de la integració de l'edifici industrial en el teixit urbà o de la ordenació d'edificacions preexistents, entre els següents:

- a) Edificació aïllada (Tipus I).
- b) Edificació en filera (Tipus II).

##### b. Parcel·la mínima.

Les parcel·les resultants de la parcel·lació prevista en el Pla Parcial no podran tenir una superfície inferior, llevat de les preexistents, a:

- Tipus I: 2.000 m<sup>2</sup>.

- Tipus II: 500 m<sup>2</sup>.

c. Ocupació de l'illa per l'edificació i definició dels espais lliures privats.

- Tipus I: 60%

- Tipus II: 60%

d. Altura màxima i nombre de plantes.

L'altura màxima admesa és la següent:

- Tipus I: 15 metres.

- Tipus II: 8'25 metres.

En el còmput de l'alçada reguladora màxima no inclou el de les alçades de les xemeneies i instal·lacions especials relacionades amb la funció principal de la indústria, que no suposin increment de l'edificabilitat permesa.

Nombre màxim de plantes

Planta baixa + entresolat ocupant el 50% de la planta baixa i integrat en la planta baixa, per a cada edificació independent.

e. Separacions

L'edificació haurà de separar-se les següents distàncies mínimes:

- Tipus I:

Fins a la via pública: 10 metres.

Fins als llindars laterals: 10 metres.

Fins al llindar posterior: 10 metres.

- Tipus II:

Fins a la via pública: 10 metres.

Fins al llindar posterior: 10 metres.

En el tipus II, quan a l'illa es defineix una sola filera d'edificació, caldrà distribuir els espais lliures respectant les separacions anterior (fins a la via pública) i posterior definides. En aquest Tipus, les separacions sempre seran regulars i hauran de definir-se homogèniament en el Pla Parcial.

**Article 208. Regulació d' usos.**

1. L'ús global d'aquests sectors és l'industrial en les categories 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup> i 3<sup>a</sup>.

2. S'estableixen els següents usos compatibles:

Comercial, directament relacionat amb el desenvolupament de l'activitat industrial

Magatzems

Oficines i serveis

Aparcament

Bars, restaurants i similars

Esportiu

Recreatiu

Funerari

## **SECCIÓ PRIMERA. SECTORS SÒL URBANITZABLE DELIMITAT.**

### **Article 209. Sector 1**

#### Àmbit i superfície.

Compren terrenys situats prop de la sortida d'Almacelles en direcció nord.

Superfície: 1,85 Ha

#### Objectius

Continuar la urbanització, prolongant la retícula de creixerment d'Almacelles. Inclou el traçat d'una part d'una de les rambles transversals, que continua en els sectors adjacents.

#### Condicions de traçat i ordenació

L'edificació s'ha d'ordenar de tal manera que s'interrelacionin les àrees de les tipologies següents: Tipus I i tipus II. La barreja dels tipus edificatoris, fins i tot a l'interior de les illes edificables serà condició principal de l'ordenació.

Part de les àrees verdes se situaran a l'interior de les rambles estructuradores del conjunt urbà.

#### Condicions quantitatives i estàndards

Densitat:	60 habitatges/Ha.
Edificabilitat bruta total.	0,8 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Edificabilitat bruta màxima residencial:	0,7 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Edificabilitat bruta màxima altres usos:	0,2 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Vialitat :	referida prioritàriament a la inserció del sector en la malla originària.
Espais verds:	20 m <sup>2</sup> per cada 100 m <sup>2</sup> de sostre.
Equipaments.	20 m <sup>2</sup> per cada 100 m <sup>2</sup> de sostre.

#### Usos

1. L'ús global d'aquesta zona és el residencial. Els espais susceptibles d'aprofitament privat adscrits a l'ús residencial seran com a mínim el 75% del total.

2. S'estableixen els següents usos compatibles:

- Comercial
- Hoteler
- Recreatiu

Oficines  
Sanitari  
Assistencial  
Educatiu  
Socio-cultural  
Esportiu.

Els espais adscrits a aquests usos fluctuaran entre un 10% i un 20%.

3. S'admet també com a compatible l'ús industrial en les categories 1<sup>a</sup> i 2<sup>a</sup>.

En la 2<sup>a</sup> categoria haurà de situar-se independent de les vivendes. La superfície màxima de parcel·la serà de 500 m<sup>2</sup>. Els espais adscrits a aquest ús fluctuaran entre un 10 i un 20%.

#### Sistema d'actuació

Reparcel·lació en la modalitat de compensació.

#### Cessió d'aprofitament

Els propietaris hauran de cedir a l'administració actuant el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

#### Reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública

En aquest sector caldrà fer una reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública corresponent al 20% del sostre que es qualifica per a ús d'habitatge de nova implantació.

#### Altres condicions

El sector haurà de fer-se càrrec dels costos de subministre de l'aigua i evacuació.

#### Agenda.

Es programa per a la primera i segona etapa sexenal.

#### Termini per a la formulació i tramitació del Pla Parcial:

El termini per a formular el Pla i obtenir la seva aprovació inicial serà de 3 anys, a comptar des de l'entrada en vigor del present POUM.

#### Termini per a l'execució del planejament:

Els corresponents projectes de reparcel·lació i urbanització hauran d'estar aprovats definitivament en el termini màxim d'1 any, a comptar des de la data de publicació de l'aprovació definitiva del Pla. El termini màxim per a l'execució de l'obra urbanitzadora serà de 3 anys a comptar des de la referida data.

## **Article 210. Sector 2**

### Àmbit i superfície.

Compren terrenys situats a l'extrem nord-oest del nucli urbà actual. Té forma "L" per tal d'adaptar-se al límit del sòl urbà i donar-li una millor coherència.

Superfície: 12,40 Ha

### Objectius

Completar la retícula estructuradora del creixement urbà, desenvolupar la Rambla i contruir un nou centre escolar.

### Condicions de traçat i ordenació

L'edificació s'ha d'ordenar de tal manera que s'interrelacionin les àrees de les tipologies següents: Tipus I, tipus II i tipus III. La barreja dels tipus edificatoris, fins i tot a l'interior de les illes edificables serà condició principal de l'ordenació.

Part de les àrees verdes se situaran a l'interior de les rambles estructuradores del conjunt urbà.

També se situarà una franja verda de 12 m. d'amplada en el contacte del sector amb el sòl urbà (carretera de Sucs)

Part dels terrenys d'equipament (10.000 m<sup>2</sup>) es dedicaran a l'equipament escolar i se situaran prop de la rambla estructuradora.

S'ha de preveure la construcció d'un tram del col·lector general que ha de transcórrer per la rambla central.

### Condicions quantitatives i estàndards

Densitat:	60 habitatges/Ha.
Edificabilitat bruta total.	0,8 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Edificabilitat bruta màxima residencial:	0,7 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Edificabilitat bruta màxima altres usos:	0,2 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Vialitat : referida prioritàriament a la inserció del sector en la malla originària.	
Espais verds:	20 m <sup>2</sup> per cada 100 m <sup>2</sup> de sostre.
Equipaments.	20 m <sup>2</sup> per cada 100 m <sup>2</sup> de sostre.

### Usos

1. L'ús global d'aquesta zona és el residencial. Els espais susceptibles d'aprofitament privat adscrits a l'ús residencial seran com a mínim el 75% del total.

2. S'estableixen els següents usos compatibles:

Comercial

Hoteler

Recreatiu

Oficines

Sanitari

Assistencial

Educatiu

Socio-cultural

Esportiu.

Els espais adscrits a aquests usos fluctuaran entre un 10% i un 20%.

3. S'admet també com a compatible l'ús industrial en les categories 1<sup>a</sup> i 2<sup>a</sup>.

En la 2<sup>a</sup> categoria haurà de situar-se independent de les vivendes. La superfície màxima de parcel·la serà de 500 m<sup>2</sup>. Els espais adscrits a aquest ús fluctuaran entre un 10 i un 20%.

### Sistema d'actuació

Reparcel·lació en la modalitat de compensació.

### Cessió d'aprofitament

Els propietaris hauran de cedir a l'administració actuant el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

### Reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública

En aquest sector caldrà fer una reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública corresponent al 20% del sostre que es qualifica per a ús d'habitatge de nova implantació.

### Càrregues externes

S'inclou la prolongació de la Rambla estructuradora central (sistema general) en el tram proper a la carretera. Aquest tram ocupa una superfície de 500 m2.

Altres condicions

El sector haurà de fer-se càrrec dels costos de subministre de l'aigua i evacuació.

Agenda

Programat per a primer i segon sexeni.

Termini per a la formulació i tramitació del Pla Parcial:

El termini per a formular el Pla i obtenir la seva aprovació inicial serà de 3 anys, a comptar des de l'entrada en vigor del present POUM.

Termini per a l'execució del planejament:

Els corresponents projectes de reparcel·lació i urbanització hauran d'estar aprovats definitivament en el termini màxim d'1 any, a comptar des de la data de publicació de l'aprovació definitiva del Pla. El termini màxim per a l'execució de l'obra urbanitzadora serà de 3 anys a comptar des de la referida data.

### **Article 211. Sector 3.**

#### Àmbit i superfície.

Compren terrenys situats a la prolongació de l'eixample de la població en direcció est.

Superfície: 4,36. Ha

#### Objectius

Desenvolupar el nucli urbà en aquesta direcció, amb edificació de densitat mitjana pròpia d'aquesta àrea perifèrica

#### Condicions de traçat i ordenació

L'edificació s'ha d'ordenar de tal manera que s'interrelacionin les àrees de les tipologies següents: tipus I, tipus II i tipus III. La barreja dels tipus edificatoris, fins i tot a l'interior de les illes edificables serà condició principal de l'ordenació.

#### Condicions quantitatives i estàndards

Densitat:	40 habitatges/Ha.
Edificabilitat bruta total.	0,6 m2/m2
Edificabilitat bruta màxima residencial:	0,5 m2/m2
Edificabilitat bruta màxima altres usos:	0,1 m2/m2

Vialitat : referida prioritàriament a la inserció del sector en la malla originària.

Espais verds: 20 m2 per cada 100 m2 de sostre.

Equipaments. 20 m2 per cada 100 m2 de sostre.

#### Usos

1. L'ús global d'aquesta zona és el residencial. Els espais susceptibles d'aprofitament privat adscrits a l'ús residencial seran com a mínim el 75% del total.

2. S'estableixen els següents usos compatibles:

Comercial

Hoteler

Oficines

Sanitari

Assistencial

Educatiu

Socio-cultural

Esportiu.

Els espais adscrits a aquests usos fluctuaran entre un 10% i un 20%.

3. S'admet també com a compatible l'ús industrial en la categoria 1ª .

#### Sistema d'actuació

Reparcel.lació en la modalitat de compensació.

#### Cessió d'aprofitament

Els propietaris hauran de cedir a l'administració actuant el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

#### Reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública

En aquest sector caldrà fer una reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública corresponent al 20% del sostre que es qualifica per a ús d'habitatge de nova implantació.

#### Sistema d'actuació

Reparcel.lació en la modalitat de compensació.

#### Altres condicions

El sector haurà de fer-se càrrec dels costos de subministre de l'aigua i evacuació.

#### Agenda.

Programat per a primer i segon sexeni.

#### Termini per a la formulació i tramitació del Pla Parcial:

El termini per a formular el Pla i obtenir la seva aprovació inicial serà de 3 anys, a comptar des de l'entrada en vigor del present POUM.

#### Termini per a l'execució del planejament:

Els corresponents projectes de reparcel.lació i urbanització hauran d'estar aprovats definitivament en el termini màxim d'1 any, a comptar des de la data de publicació de l'aprovació definitiva del Pla. El termini màxim per a l'execució de l'obra urbanitzadora serà de 3 anys a comptar des de la referida data.

## **Article 212. Sector 4 El Vilot**

### Àmbit i superfície.

Compren terrenys situats prop del Vilot. A l'accès per la carretera d'Alfarràs

Superfície: 8'90 Ha

### Objectius

Desenvolupar el nucli urbà en aquesta direcció, amb edificació de densitat mitjana pròpia d'aquesta àrea perifèrica

### Condicions de traçat i ordenació

L'edificació s'ha d'ordenar de tal manera que s'interrelacionin les àrees de les tipologies següents: tipus I, tipus II i tipus III. La barreja dels tipus edificatoris, fins I tot a l'interior de les illes edificables serà condició principal de l'ordenació.

Dissenyar l'accès des de la variant de la N-240 i enllaçar amb la subvariant dissenyada pel Ministeri de Foment.

Construir el parc que envolta el Vilot, grafiat en els plànols

### Condicions quantitatives i estàndards

Densitat:	40 habitatges/Ha.
Edificabilitat bruta total.	0,6 m2/m2
Edificabilitat bruta màxima residencial:	0,5 m2/m2
Edificabilitat bruta màxima altres usos:	0,1 m2/m2

Vialitat : referida prioritàriament a la inserció del sector en la malla originària.

Espais verds: 20 m2 per cada 100 m2 de sostre.

Equipaments. 20 m2 per cada 100 m2 de sostre.

### Usos

1. L'ús global d'aquesta zona és el residencial. Els espais susceptibles d'aprofitament privat adscrits a l'ús residencial seran com a mínim el 75% del total.

2. S'estableixen els següents usos compatibles:

Comercial

Hoteler

Oficines

Sanitari  
Assistencial  
Educatiu  
Socio-cultural  
Esportiu.

Els espais adscrits a aquests usos fluctuaran entre un 10% i un 20%.

3. S'admet també com a compatible l'ús industrial en la categoria 1ª .

#### Sistema d'actuació

Reparcel.lació en la modalitat de compensació.

#### Cessió d'aprofitament

Els propietaris hauran de cedir a l'administració actuant el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

#### Reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública

En aquest sector caldrà fer una reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública corresponent al 20% del sostre que es qualifica per a ús d'habitatge de nova implantació.

#### Càrregues externes

Ampliar i condicionar l'accès a Almacelles, inclòs el pont del ferrocarril

El sistema general verd del parc del Vilot. Superfície: 39.390 m2

#### Altres condicions

El sector haurà de fer-se càrrec dels costos de subministre de l'aigua i evacuació.

#### Agenda.

Programat per a primer i segon sexeni.

#### Termini per a la formulació i tramitació del Pla Parcial:

El termini per a formular el Pla i obtenir la seva aprovació inicial serà de 3 anys, a comptar des de l'entrada en vigor del present POUM.

#### Termini per a l'execució del planejament:

Els corresponents projectes de reparcel·lació i urbanització hauran d'estar aprovats definitivament en el termini màxim d'1 any, a comptar des de la data de publicació de l'aprovació definitiva del Pla. El termini màxim per a l'execució de l'obra urbanitzadora serà de 3 anys a comptar des de la referida data.

## **Article 213. Sector 5 “Antic camí de Sucs”**

### Àmbit i superfície.

Compren terrenys terrenys que conformen una bossa de sòl lliure a l'interior del nucli urbà, a l'àrea de l'antic camí de Sucs.

Superfície: 5,66 Ha.

### Objectius

Completar la urbanització en aquesta àrea.  
Completar un tram de l'àrea central.  
Completar la zona esportiva existent.

### Condicions de traçat i ordenació

L'edificació s'ha d'ordenar de tal manera que s'interrelacionin les àrees de les tipologies següents: Tipus I, I tipus II. La barreja dels tipus edificatoris, fins I tot a l'interior de les illes edificables serà condició principal de l'ordenació.

Part de les àrees verdes se situaran a l'interior de la rambla estructuradora del conjunt urbà.

Continuar la urbanització, prolongant la retícula de creixerment d'Almacelles. Cercant la solució del problema de la manca de connexió entre els eixos situats a un costat i l'altre de l'antic camí de Sucs. Es deixarà la traça de l'antic camí.

S'ha de preveure la construcció d'un tram del col·lector general que ha de transcórrer per la rambla central.

### Condicions quantitatives i estàndards

Densitat:	60 habitatges/Ha.
Edificabilitat bruta total.	0,8 m2/m2
Edificabilitat bruta màxima residencial:	0,7 m2/m2
Edificabilitat bruta màxima altres usos:	0,2 m2/m2

Vialitat : referida prioritàriament a la inserció del sector en la malla originària.

Espais verds:	20 m2 per cada 100 m2 de sostre.
Equipaments.	20 m2 per cada 100 m2 de sostre.

### Usos

1. L'ús global d'aquesta zona és el residencial. Els espais susceptibles d'aprofitament privat adscrits a l'ús residencial seran com a mínim el 75% del total.

2. S'estableixen els següents usos compatibles:

Comercial

Hoteler

Recreatiu

Oficines

Sanitari

Assistencial

Educatiu

Socio-cultural

Esportiu.

Els espais adscrits a aquests usos fluctuaran entre un 10% i un 20%.

3. S'admet també com a compatible l'ús industrial en les categories 1<sup>a</sup> i 2<sup>a</sup>.

En la 2<sup>a</sup> categoria haurà de situar-se independent de les vivendes. La superfície màxima de parcel·la serà de 500 m<sup>2</sup>. Els espais adscrits a aquest ús fluctuaran entre un 10 i un 20%.

#### Sistema d'actuació

Reparcel·lació en la modalitat de compensació.

#### Cessió d'aprofitament

Els propietaris hauran de cedir a l'administració actuant el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

#### Reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública

En aquest sector caldrà fer una reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública corresponent al 20% del sostre que es qualifica per a ús d'habitatge de nova implantació.

#### Altres condicions

El sector haurà de fer-se càrrec dels costos de subministre de l'aigua i evacuació.

#### Agenda.

Programat per a primer i segon sexeni.

Termini per a la formulació i tramitació del Pla Parcial:

El termini per a formular el Pla i obtenir la seva aprovació inicial serà de 3 anys, a comptar des de l'entrada en vigor del present POUM.

Termini per a l'execució del planejament:

Els corresponents projectes de reparcel.lació i urbanització hauran d'estar aprovats definitivament en el termini màxim d'1 any, a comptar des de la data de publicació de l'aprovació definitiva del Pla. El termini màxim per a l'execució de l'obra urbanitzadora serà de 3 anys a comptar des de la referida data.

## **Article 214. Sector 6 “Els Olivars”**

### Àmbit i superfície.

Compren terrenys situats a l'àrea sud del nucli urbà, entre l'ermita I el nucli urbà actual.

Superfície: 19,28 Ha.

### Objectius

Completar la retícula estructuradora del creixement urbà.

Construir el nou centre urbà a ambdós costats de la Rambla Central

### Condicions de traçat i ordenació

L'edificació s'ha d'ordenar de tal manera que s'interrelacionin les àrees de les tipologies següents: Tipus I, tipus II i tipus III. La barreja dels tipus edificatoris, fins i tot a l'interior de les illes edificables serà condició principal de l'ordenació.

Part de les àrees verdes se situaran a l'interior de les rambles estructuradores del conjunt urbà.

Els terrenys d'equipament (26.999 m<sup>2</sup>) es concentraran en una àrea tangent a la Rambla Central. En aquests terrenys es preveurà l'emplaçament de la fira.

Entre aquests terrenys d'equipament i parc, es preveu la construcció d'un nou sistema general: el parc firal grafiat en els plànols.

S'ha de preveure la construcció d'un tram del col·lector general que ha de transcórrer per la Rambla Central.

### Condicions quantitatives i estàndards

Densitat:	60 habitatges/Ha.
Edificabilitat bruta total.	0,8 m2/m2
Edificabilitat bruta màxima residencial:	0,7 m2/m2
Edificabilitat bruta màxima altres usos:	0,2 m2/m2

Vialitat : referida prioritàriament a la inserció del sector en la malla originària.

Espais verds: 20 m2 per cada 100 m2 de sostre.

Equipaments. 20 m2 per cada 100 m2 de sostre.

### Usos

1. L'ús general d'aquesta zona és el residencial. Els espais susceptibles d'aprofitament privat adscrits a l'ús residencial seran com a mínim el 75% del total.

2. S'estableixen els següents usos compatibles:

Comercial

Hoteler

Recreatiu

Oficines

Sanitari

Assistencial

Educatiu

Socio-cultural

Esportiu.

Els espais adscrits a aquests usos fluctuaran entre un 10% i un 20%.

3. S'admet també com a compatible l'ús industrial en les categories 1<sup>a</sup> i 2<sup>a</sup>.

En la 2<sup>a</sup> categoria haurà de situar-se independent de les vivendes. La superfície màxima de parcel·la serà de 500 m<sup>2</sup>. Els espais adscrits a aquest ús fluctuaran entre un 10 i un 20%.

### Sistema d'actuació

Reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

### Cessió d'aprofitament

Els propietaris hauran de cedir a l'administració actuant el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

### Reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública

En aquest sector caldrà fer una reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública corresponent al 20% del sostre que es qualifica per a ús d'habitatge de nova implantació.

### Càrregues externes

1. S'inclou la condició de cedir el sistema general verd de parc firal assenyalat en els plànols. Aquests terrenys, conjuntament amb el sistema local d'equipament es concretaran i s'ordenaran detalladament en el corresponent pla parcial. Superfície: 14.000 m<sup>2</sup>

En aquest sector, les contruccions fixes per al desenvolupament de l'activitat firal, no superaran mai el 10% de la superfície de l'àmbit, inclòsos els terrenys de verd i d'equipament. El volum tampoc superarà els 0,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

3. En tercer lloc, s'inclou el sistema general de vialitat que connecta amb l'accès d'Almacelles en direcció a Lleida, grafiat en els plànols. Superfície: 450 x 15 = 6.750 m<sup>2</sup>.

### Altres condicions

El sector haurà de fer-se càrrec dels costos de subministre de l'aigua i evacuació.

### Agenda.

Es programa en el primer semestre.

### Termini per a la formulació i tramitació del Pla Parcial:

El termini per a formular el Pla i obtenir la seva aprovació inicial serà de 3 anys, a comptar des de l'entrada en vigor del present POUM.

### Termini per a l'execució del planejament:

Els corresponents projectes de reparcel·lació i urbanització hauran d'estar aprovats definitivament en el termini màxim d'1 any, a comptar des de la data de publicació de l'aprovació definitiva del Pla. El termini màxim per a l'execució de l'obra urbanitzadora serà de 3 anys a comptar des de la referida data.

## **Article 215. Sector 7. Extensió de La Saira.**

### Àmbit i superfície.

Compren terrenys situats entre el nucli urbà de "La Saira" i la futura carretera de l'Aeroport.

El sector es prolonga exactament fins fins la carretera.

Superfície: 0,65 Ha.

### Objectius

Preveure una extensió lògica d'aquest petit nucli urbà.

### Condicions de traçat i ordenació

Continuar el carrer que conforma el nucli actual.

### Condicions quantitatives i estàndards

Densitat:	25 habitatges/Ha.
Edificabilitat bruta total.	0,4 m2/m2
Edificabilitat bruta màxima residencial:	0,3 m2/m2
Edificabilitat bruta màxima altres usos:	0,1 m2/m2

Vialitat : referida prioritariament a la inserció del sector en la malla originària.

Espais verds: 20 m2 per cada 100 m2 de sostre.

Equipaments. 20 m2 per cada 100 m2 de sostre.

### Usos

1. L'ús principal d'aquesta zona és el residencial. Els espais susceptibles d'aprofitament privat adscrits a l'ús residencial seran com a mínim el 75% del total.

2. S'estableixen els següents usos compatibles:

Comercial

Hoteler

Oficines

Sanitari

Assistencial

Educatiu  
Socio-cultural  
Esportiu.

3. S'admet també com a compatible l'ús industrial en la categoria 1ª

#### Sistema d'actuació

Reparcel.lació en la modalitat de compensació.

#### Cessió d'aprofitament

Els propietaris hauran de cedir a l'administració actuant el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

#### Reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública

En aquest sector caldrà fer una reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública corresponent al 20% del sostre que es qualifica per a ús d'habitatge de nova implantació.

#### Altres condicions

El sector haurà de fer-se càrrec dels costos de subministre de l'aigua i evacuació.

#### Agenda.

Es programa per al primer i segon sexeni.

#### Termini per a la formulació i tramitació del Pla Parcial:

El termini per a formular el Pla i obtenir la seva aprovació inicial serà de 3 anys, a comptar des de l'entrada en vigor del present POUM.

#### Termini per a l'execució del planejament:

Els corresponents projectes de reparcel.lació i urbanització hauran d'estar aprovats definitivament en el termini màxim d'1 any, a comptar des de la data de publicació de l'aprovació definitiva del Pla. El termini màxim per a l'execució de l'obra urbanitzadora serà de 3 anys a comptar des de la referida data.

## Article 216. Sector 8

### Àmbit i superfície.

Compren terrenys situats en el límit sud del futur nucli urbà, al costat de la carretera de Lleida.

El sector es prolonga fins el desnivell del terreny

Superfície: 4,37 ha.

### Objectius

Construir el darrer tram de la retícula de creixement urbà en direcció a Lleida.

Reservar terrenys per al futur sistema general del verd.

### Condicions de traçat i ordenació

L'edificació s'ha d'ordenar de tal manera que s'interrelacionin les àrees de les tipologies següents: Tipus I i tipus II. La barreja dels tipus edificatoris, fins i tot a l'interior de les illes edificables serà condició principal de l'ordenació.

Part de les àrees verdes se situaran a l'interior de la retícula de creixement, connectades amb les àrees verdes i d'equipament exteriors i o el sistema general del verd.

Es preveurà la construcció d'un equipament esportiu (piscina) situada entre el conjunt d'àrees verdes situades a la vora del desnivell (sistema general), amb accés directe des de la retícula de comunicacions.

Atès el desnivell dels terrenys no comptabilitzarà en l'edificabilitat l'espai d'aparcament que se situï entre els punts de desnivell.

### Condicions quantitatives i estàndards

Densitat:	53 habitatges/Ha.
Edificabilitat bruta total.	0,7 m2/m2
Edificabilitat bruta màxima residencial:	0,6 m2/m2
Edificabilitat bruta màxima altres usos:	0,2 m2/m2

Vialitat : referida prioritàriament a la inserció del sector en la malla originària.

Espais verds: 20 m2 per cada 100 m2 de sostre.

Equipaments. 20 m2 per cada 100 m2 de sostre.

### Usos

1. L'ús principal d'aquesta zona és el residencial. Els espais susceptibles d'aprofitament privat adscrits a l'ús residencial seran com a mínim el 75% del total.

2. S'estableixen els següents usos compatibles:

Comercial

Hoteler

Recreatiu

Oficines

Sanitari

Assistencial

Educatiu

Socio-cultural

Esportiu.

Els espais adscrits a aquests usos fluctuaran entre un 10% i un 20%.

3. S'admet també com a compatible l'ús industrial en les categories 1<sup>a</sup> i 2<sup>a</sup>.

En la 2<sup>a</sup> categoria haurà de situar-se independent de les vivendes. La superfície màxima de parcel·la serà de 500 m<sup>2</sup>. Els espais adscrits a aquest ús fluctuaran entre un 10 i un 20%.

### Sistema d'actuació

Reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

### Cessió d'aprofitament

Els propietaris hauran de cedir a l'administració actuant el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

### Reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública

En aquest sector caldrà fer una reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública corresponent al 20% del sostre que es qualifica per a ús d'habitatge de nova implantació.

### Càrregues externes

S'inclou la cessió i la urbanització del sistema general verd situat tangent al desnivell del terreny. 12.300 m<sup>2</sup>

Inclòs en aquest terreny es preveurà un espai d'equipament de 2.500 m<sup>2</sup>, que es comptabilitzarà com a sistema local.

En tot cas, la suma dels terrenys de verd i equipament, general i local, previstos per al sector mai no serà menor de les quantitats detallades en aquest article.

També es construirà un nou camí d'accès a l'àrea on s'emplaça la Residència.

#### Altres condicions

#### Agenda.

Es programa en el primer sexeni.

#### Termini per a la formulació i tramitació del Pla Parcial:

El termini per a formular el Pla i obtenir la seva aprovació inicial serà de 3 anys, a comptar des de l'entrada en vigor del present POUM.

#### Termini per a l'execució del planejament:

Els corresponents projectes de reparcel·lació i urbanització hauran d'estar aprovats definitivament en el termini màxim d'1 any, a comptar des de la data de publicació de l'aprovació definitiva del Pla. El termini màxim per a l'execució de l'obra urbanitzadora serà de 3 anys a comptar des de la referida data.

## SECTORS INDUSTRIALS

### Article 217. Sector 10

#### Àmbit i superfície.

Compren terrenys del Pla Parcial de la COOPERATIVA DEL CAMP "LA ALMACELLENSE", actualment en tràmit

Superfície: 35.300 m<sup>2</sup>

#### Objectius

Construir l'edifici de la cooperativa

#### Condicions de traçat i ordenació

Segons pla parcial aprovat inicialment

#### Condicions quantitatives i estàndards

Vialitat : referida prioritàriament a la inserció del sector en la malla originària.

Espais verds: 10%

Equipaments. 5%

Edificabilitat bruta total. 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

#### Usos

L'ús global d'aquest sector és l'industrial en les categories 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup> i 3<sup>a</sup>.

S'estableixen els següents usos compatibles:

Comercial, directament relacionat amb el desenvolupament de l'activitat industrial

Magatzems

Oficines i serveis

Aparcament

Bars, restaurants i similars

Esportiu

Recreatiu

Funerari

### Sistema d'actuació

Reparcel.lació en la modalitat de compensació.

### Cessió d'aprofitament

Els propietaris hauran de cedir a l'administració actuant el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

### Càrregues externes

Inserció en el context.

### Altres condicions

El sector haurà de fer-se càrrec dels costos de subministre de l'aigua i evacuació.

### Agenda.

Primer sexeni.

### Termini per a la formulació i tramitació del Pla Parcial:

El termini per a formular el Pla i obtenir la seva aprovació inicial serà de 2 anys, a comptar des de l'entrada en vigor del present POUM.

### Termini per a l'execució del planejament:

Els corresponents projectes de reparcel.lació i urbanització hauran d'estar aprovats definitivament en el termini màxim d'1 any, a comptar des de la data de publicació de l'aprovació definitiva del Pla. El termini màxim per a l'execució de l'obra urbanitzadora serà de 2 anys a comptar des de la referida data.

## **Article 218. Sector 11**

### Àmbit i superfície.

Compren terrenys del Pla Parcial Industrial de "Les Vinyes", actualment en tràmit.  
Superfície: 52.311 m<sup>2</sup>

### Objectius

Aconseguir nous solars industrials en un indret estructuralment important per al futur econòmic del municipi.

### Condicions de traçat i ordenació

Segons pla parcial aprovat provisionalment.

### Condicions quantitatives i estàndards

Vialitat : referida prioritariament a la inserció del sector en la carretera.

Espais verds: 10%

Equipaments. 5%

Edificabilitat bruta total. 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

### Usos

L'ús global d'aquest sector és l'industrial en les categories 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup> i 3<sup>a</sup>.

S'estableixen els següents usos compatibles:

Comercial, directament relacionat amb el desenvolupament de l'activitat industrial

Magatzems

Oficines i serveis

Aparcament

Bars, restaurants i similars

Esportiu

Recreatiu

Funerari

### Sistema d'actuació

Reparcel.lació en la modalitat de cooperació.

### Cessió d'aprofitament

Els propietaris hauran de cedir a l'administració actuant el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

### Altres condicions

Solucionar l'enllaç de la trama amb la carretera N.240.

Aconseguir un enllaç provisional, prèviament a la construcció de la rotonda grafiada en els plànols\_

El sector haurà de fer-se càrrec dels costos de subministre de l'aigua i evacuació.

### Agenda.

Primer sexeni

### Termini per a la formulació i tramitació del Pla Parcial:

El termini per a formular el Pla i obtenir la seva aprovació inicial serà de 2 anys, a comptar des de l'entrada en vigor del present POUM.

### Termini per a l'execució del planejament:

Els corresponents projectes de reparcel·lació i urbanització hauran d'estar aprovats definitivament en el termini màxim d'1 any, a comptar des de la data de publicació de l'aprovació definitiva del Pla. El termini màxim per a l'execució de l'obra urbanitzadora serà de 2 anys a comptar des de la referida data.

## **Article 219. Sector 12**

### Àmbit i superfície.

Compren terrenys delimitats en els plànols d'ordenació sèrie, situats entre els sectors 11 i 13.

Superfície: 31,22 Ha.

### Objectius

Construir un nou sector industrial annex al p.p. de "Les Vinyes", connectat directament amb la futura carretera de l'Aeroport.

### Condicions de traçat i ordenació

Les àrees verdes se situaran en les franjes de contacte amb la sèquia que limita el sector, la carretera actual i la futura.

### Condicions quantitatives i estàndards

Vialitat : De lliure decisió del pla parcial, preveient-se, almenys un vial de connexió amb el sectors 11 i 13 adjacents.

Espais verds: 10%

Equipaments. 5%

Edificabilitat bruta total. Segons condicions d'edificació  
(màxim 0'6 m2/m2)

### Usos

L'ús global d'aquest sector és l'industrial en les categories 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup> i 3<sup>a</sup>.

S'estableixen els següents usos compatibles:

Comercial, directament relacionat amb el desenvolupament de l'activitat industrial

Magatzems

Oficines i serveis

Aparcament

Bars, restaurants i similars

Esportiu

Recreatiu

Funerari

### Sistema d'actuació

Reparcel.lació en la modalitat de compensació.

### Cessió d'aprofitament

Els propietaris hauran de cedir a l'administració actuant el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

### Altres condicions

Solucionar la integració amb la carretera de Lleida i el nou accés vers l'aeroport.

També la connexió amb les xarxes d'infraestructures i serveis.

El sector haurà de fer-se càrrec dels costos de subministre de l'aigua i evacuació.

### Agenda.

Primer sexeni

### Termini per a la formulació i tramitació del Pla Parcial:

El termini per a formular el Pla i obtenir la seva aprovació inicial serà de 3 anys, a comptar des de l'entrada en vigor del present POUM.

### Termini per a l'execució del planejament:

Els corresponents projectes de reparcel.lació i urbanització hauran d'estar aprovats definitivament en el termini màxim d'1 any, a comptar des de la data de publicació de l'aprovació definitiva del Pla. El termini màxim per a l'execució de l'obra urbanitzadora serà de 3 anys a comptar des de la referida data.

## **Article 220. Sector 13**

### Àmbit i superfície.

Compren terrenys situats al sud-oest del nucli urbà actual.

El sector es prolonga fins al desnivell que limita el pla inclinat on s'ha construït el nucli urbà actual.

Superfície: 27,71 Ha.

### Objectius

Construir un nou sector industrial annex al p.p. de "Les Vinyes", connectat directament amb la N.240 i el conjunt de sectors situats a l'altre costat de la carretera.

### Condicions de traçat i ordenació

Les àrees verdes se situaran en les franjes grafiades al plànol

### Condicions quantitatives i estàndards

Vialitat : De lliure decisió, preveient-se, almenys un vial de connexió amb el sectors adjacents.

Espais verds: 10%

Equipaments. 5%

Edificabilitat bruta total. Segons condicions d'edificació  
(màxim 0'6 m2/m2)

### Usos

L'ús global d'aquest sector és l'industrial en les categories 1ª, 2ª i 3ª.

S'estableixen els següents usos compatibles:

Comercial, directament relacionat amb el desenvolupament de l'activitat industrial

Magatzems

Oficines i serveis

Aparcament

Bars, restaurants i similars

Esportiu

Recreatiu

Funerari

### Sistema d'actuació

Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

### Cessió d'aprofitament

En aquest sector caldrà fer una reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública corresponent al 20% del sostre que es qualifica per a ús d'habitatge de nova implantació.

### Altres condicions

Solucionar la integració amb la carretera de Lleida i el nou accés vers l'aeroport.

També la connexió amb les xarxes d'infraestructures i serveis.

El sector haurà de fer-se càrrec dels costos de subministre de l'aigua i evacuació.

### Agenda.

Primer sexeni

### Termini per a la formulació i tramitació del Pla Parcial:

El termini per a formular el Pla i obtenir la seva aprovació inicial serà de 3 anys, a comptar des de l'entrada en vigor del present POUM.

### Termini per a l'execució del planejament:

Els corresponents projectes de reparcel·lació i urbanització hauran d'estar aprovats definitivament en el termini màxim d'1 any, a comptar des de la data de publicació de l'aprovació definitiva del Pla. El termini màxim per a l'execució de l'obra urbanitzadora serà de 3 anys a comptar des de la referida data.

## **Article 221. Sector 14**

### Àmbit i superfície.

Compren terrenys delimitats en els plànols d'ordenació sèrie 5, propers al Mas del Lleó.

Superfície: 55,22 m2

### Objectius.

Construir un nou sector industrial, en el nou conjunt industrial, connectat directament amb la futura carretera de l'Aeroport i la N-240.

### Condicions de traçat i ordenació

Les àrees verdes se situaran en les franjes de contacte amb la sèquia que el limita, la carretera actual i la futura.

### Condicions quantitatives i estàndards

Vialitat : De lliure decisió del pla parcial, preveient-se, almenys un vial de connexió amb el sectors 11, 12, 13 i 15 adjacents.

Espais verds:	10%		
Equipaments.	5%		
Edificabilitat bruta total. (màxim 0'6 m2/m2)	Segons	condicions	d'edificació

### Usos

L'ús global d'aquest sector és l'industrial en les categories 1ª, 2ª i 3ª.

S'estableixen els següents usos compatibles:

Comercial, directament relacionat amb el desenvolupament de l'activitat industrial

Magatzems

Oficines i serveis

Aparcament

Bars, restaurants i similars

Esportiu

Recreatiu

Funerari

### Sistema d'actuació

Reparcel·lació en la modalitat de compensació.

### Cessió d'aprofitament

Els propietaris hauran de cedir a l'administració actuant el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

### Altres condicions

Solucionar la integració amb la carretera de Lleida i el nou accés vers l'aeroport.

També la connexió amb les xarxes d'infraestructures i serveis.

El sector haurà de fer-se càrrec dels costos de subministre de l'aigua i evacuació.

### Agenda.

Primer sexeni

### Termini per a la formulació i tramitació del Pla Parcial:

El termini per a formular el Pla i obtenir la seva aprovació inicial serà de 3 anys, a comptar des de l'entrada en vigor del present POUM.

### Termini per a l'execució del planejament:

Els corresponents projectes de reparcel·lació i urbanització hauran d'estar aprovats definitivament en el termini màxim d'1 any, a comptar des de la data de publicació de l'aprovació definitiva del Pla. El termini màxim per a l'execució de l'obra urbanitzadora serà de 3 anys a comptar des de la referida data.

## **Article 222. Sector 15**

### Àmbit i superfície.

Compren terrenys delimitats en els plànols d'ordenació sèrie 5,

Superfície: 15,15 Ha.

### Objectius.

Reordenar aquest àmbit discontinu, que compren terrenys industrials adjacents a la variant de la N-240 i terrenys d'equipament propers al camí del Cementiri.

### Condicions quantitatives i estàndards

Vialitat : De lliure decisió del pla parcial, preveient-se, almenys un vial de connexió amb el sectors 11, 12, 13 i 15 adjacents.

Espais verds: 10%

Equipaments. 5%

Edificabilitat bruta total. Segons condicions d'edificació  
(màxim 0'6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

### Usos

L'ús global d'aquest sector és l'industrial en les categories 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup> i 3<sup>a</sup>.

S'estableixen els següents usos compatibles:

Comercial, directament relacionat amb el desenvolupament de l'activitat industrial

Magatzems

Oficines i serveis

Aparcament

Bars, restaurants i similars

Esportiu

Recreatiu

Funerari

### Sistema d'actuació

Reparcel.lació en la modalitat de compensació.

### Cessió d'aprofitament

Els propietaris hauran de cedir a l'administració actuant el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

### Altres condicions

Solucionar la integració amb la carretera de Lleida i el nou accés vers l'aeroport.

També la connexió amb les xarxes d'infraestructures i serveis.

No podrà alterar-se l'actual estructura parcel·lària, de forma que la parcel·la actualment existent tindrà la condició d'indivisible, havent-se de fer constar aquesta condició al Registre de la Propietat.

El sector haurà de fer-se càrrec dels costos de subministre de l'aigua i evacuació.

### Agenda.

Primer sexeni

### Termini per a la formulació i tramitació del Pla Parcial:

El termini per a formular el Pla i obtenir la seva aprovació inicial serà de 3 anys, a comptar des de l'entrada en vigor del present POUM.

### Termini per a l'execució del planejament:

Els corresponents projectes de reparcel·lació i urbanització hauran d'estar aprovats definitivament en el termini màxim d'1 any, a comptar des de la data de publicació de l'aprovació definitiva del Pla. El termini màxim per a l'execució de l'obra urbanitzadora serà de 3 anys a comptar des de la referida data.

## **Article 223. Sector 16**

### Àmbit i superfície.

Compren terrenys delimitats en els plànols d'ordenació sèrie 5,

Superfície: 4,65 Ha.

### Objectius

Construir un nou sector connectat directament amb la N.240, on existeixen activitats industrials.

### Condicions de traçat i ordenació

Les àrees verdes se situaran en les franjes de contacte amb la carretera actual i l'autovia.

### Condicions quantitatives i estàndards

Vialitat : De lliure decisió del pla parcial, preveient-se, almenys un vial de connexió amb el sectors 11 i 13 adjacents.

Espais verds:	10%
Equipaments.	5%
Edificabilitat bruta total. (màxim 0'6 m2/m2)	Segons condicions d'edificació

### Usos

L'ús global d'aquest sector és l'industrial en les categories 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup> i 3<sup>a</sup>.

S'estableixen els següents usos compatibles:

Comercial, directament relacionat amb el desenvolupament de l'activitat industrial

Magatzems

Oficines i serveis

Aparcament

Bars, restaurants i similars

Esportiu

Recreatiu

Funerari

### Sistema d'actuació

Reparcel·lació en la modalitat de compensació.

### Cessió d'aprofitament

Els propietaris hauran de cedir a l'administració actuant el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

### Altres condicions

Solucionar la integració amb la carretera de Lleida.

També la connexió amb les xarxes d'infraestructures i serveis.

No podrà alterar-se l'actual estructura parcel·lària, de forma que la parcel·lació actualment existent tindrà la condició d'indivisible, havent-se de fer constar aquesta condició al Registre de la Propietat.

El sector haurà de fer-se càrrec dels costos de subministre de l'aigua i evacuació.

### Agenda.

Primer sexeni

### Termini per a la formulació i tramitació del Pla Parcial:

El termini per a formular el Pla i obtenir la seva aprovació inicial serà de 3 anys, a comptar des de l'entrada en vigor del present POUM.

### Termini per a l'execució del planejament:

Els corresponents projectes de reparcel·lació i urbanització hauran d'estar aprovats definitivament en el termini màxim d'1 any, a comptar des de la data de publicació de l'aprovació definitiva del Pla. El termini màxim per a l'execució de l'obra urbanitzadora serà de 3 anys a comptar des de la referida data.

## SECCIÓ SEGONA. SECTORS SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT

### Article 224. Sector 20

#### Àmbit i superfície.

Compren terrenys adjacents al nucli urbà al nord-oest.  
El sector es prolonga fins un terreny d'equipament adjacent a la carretera I se situa entre el sector E del sòl urbà consolidat I el sector 1 del sòl urbanitzable

Superfície: 3,45 Ha.

#### Objectius

Continuar la urbanització, prolongant la retícula de creixerment d'Almacelles.  
Inclou el traçat d'una part d'una de les rambles transversals, que continua en els sectors adjacents.

L'edificació s'ha d'ordenar de tal manera que s'interrelacionin les àrees de les tipologies següents: Tipus I I tipus II.

#### Condicions de traçat i ordenació

L'enllaç de la malla viària amb la dels sectors veïns.

#### Condicions quantitatives i estàndards

Densitat:	60 habitatges/Ha.
Edificabilitat bruta total.	0'8 m2/m2
Edificabilitat bruta màxima residencial:	0,7 m2/m2
Edificabilitat bruta màxima altres usos:	0,2 m2/m2

Vialitat : referida prioritàriament a la inserció del sector en la malla originària.

Espais verds: 20 m2 per cada 100 m2 de sostre.  
(Els espais verds inclosos en la rambla ocupen una superfície de: 7.500 m2)

Equipaments. 20 m2 per cada 100 m2 de sostre.

### Usos.

1. L'ús global d'aquest sector és el residencial. Els espais susceptibles d'aprofitament privat adscrits a l'ús residencial seran com a mínim el 75% del total.

2. S'estableixen els següents usos compatibles:

Comercial

Hoteler

Oficines

Sanitari

Assistencial

Educatiu

Socio-cultural

Esportiu.

Els espais adscrits a aquests usos fluctuaran entre un 10% i un 20%.

3. S'admet també com a compatible l'ús industrial en les categories 1<sup>a</sup> i 2<sup>a</sup>.

En la 2<sup>a</sup> categoria haurà de situar-se independent de les vivendes. La superfície màxima de parcel·la serà de 500 m<sup>2</sup>. Els espais adscrits a aquest ús fluctuaran entre un 10 i un 20%.

### Sistema d'actuació

Reparcel·lació en la modalitat de compensació.

### Cessió d'aprofitament

Els propietaris hauran de cedir a l'administració actuant el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

### Reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública

En aquest sector caldrà fer una reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública corresponent al 20% del sostre que es qualifica per a ús d'habitatge de nova implantació.

### Condicions per a la delimitació del sector

Haver acabat la urbanització dels sectors 1 i 2.

## **Article 225. Sector 21 “Era del Compte”**

### Àmbit i superfície.

Compren part dels terrenys situats a l'àrea “Era del Compte” , que anteriorment havia estat objecte d'un pla parcial industrial

Superfície: 11,34 Ha.

### Objectius

Continuar la urbanització, prolongant la retícula de creixement d'Almacelles. Inclou el traçat d'una part d'una de les rambles transversals, que continua en els sectors adjacents.

### Condicions de traçat i ordenació

L'edificació s'ha d'ordenar de tal manera que s'interrelacionin les àrees de les tipologies següents: Tipus I i tipus II. La barreja dels tipus edificatoris, fins i tot a l'interior de les illes edificables serà condició principal de l'ordenació.

Part de les àrees verdes se situaran a l'interior de les rambles estructuradores del conjunt urbà. La meitat de les altres àrees verdes i d'equipament mai no se situaran a la perifèria del sector.

Part dels terrenys d'equipament, aproximadament 1 Ha., es concentraran en una àrea tangent a les rambles.

S'ha de preveure la construcció d'un tram del col·lector general que ha de transcórrer per la rambla central.

### Condicions quantitatives i estàndards

Vialitat :	referida prioritàriament a la inserció del sector en la malla originària.
Espais verds:	20 m2 per cada 100 m2 de sostre.
Equipaments.	20 m2 per cada 100 m2 de sostre.
Densitat:	60 habitatges/Ha.
Edificabilitat bruta total.	0,8 m2/m2
Edificabilitat bruta màxima residencial:	0,7 m2/m2
Edificabilitat bruta màxima altres usos:	0,2 m2/m2

### Usos

1. L'ús global d'aquesta zona és el residencial. Els espais susceptibles d'aprofitament privat adscrits a l'ús residencial seran com a mínim el 75% del total.

2. S'estableixen els següents usos compatibles:

Comercial

Hoteler

Recreatiu

Oficines

Sanitari

Assistencial

Educatiu

Socio-cultural

Esportiu.

Els espais adscrits a aquests usos fluctuaran entre un 10% i un 20%.

3. S'admet també com a compatible l'ús industrial en les categories 1<sup>a</sup> i 2<sup>a</sup>.

En la 2<sup>a</sup> categoria haurà de situar-se independent de les vivendes. La superfície màxima de parcel·la serà de 500 m<sup>2</sup>. Els espais adscrits a aquest ús fluctuaran entre un 10 i un 20%.

### Sistema d'actuació

Reparcel·lació en la modalitat de compensació.

### Cessió d'aprofitament

Els propietaris hauran de cedir a l'administració actuant el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

### Reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública

En aquest sector caldrà fer una reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública corresponent al 20% del sostre que es qualifica per a ús d'habitatge de nova implantació.

### Condicions per a la delimitació del sector

Haver acabat la urbanització del sector 2.

## **Article 226. Sector 22**

### Àmbit i superfície.

Compren terrenys situats a l'extrem nord-oest del nucli urbà.

Superfície: 58.593 m<sup>2</sup>

### Objectius

Desenvolupar el nucli urbà en aquesta direcció, amb edificació de densitat mitjana pròpia d'aquesta àrea perifèrica

### Condicions de traçat i ordenació

Estudiar acuradament l'impacte de la urbanització en els terrenys agrícoles veïns.

### Condicions quantitatives i estàndards

Vialitat : referida prioritàriament a la inserció del sector en la malla originària.

Espais verds: 20 m<sup>2</sup> per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre.

Equipaments. 20 m<sup>2</sup> per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre.

Densitat: 30 habitatges/Ha.

Edificabilitat bruta total. 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Edificabilitat bruta màxima residencial: 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Edificabilitat bruta màxima altres usos: 0,1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

### Usos

1. L'ús global d'aquesta zona és el residencial. Els espais susceptibles d'aprofitament privat adscrits a l'ús residencial seran com a mínim el 75% del total.

2. S'estableixen els següents usos compatibles:

Comercial

Hoteler

Oficines

Sanitari

Assistencial

Educatiu

Socio-cultural

Esportiu.

Els espais adscrits a aquests usos fluctuaran entre un 10% i un 20%.

3. S'admet també com a compatible l'ús industrial en la categoria 1<sup>a</sup> .

#### Sistema d'actuació

Reparcel.lació en la modalitat de compensació.

#### Cessió d'aprofitament

Els propietaris hauran de cedir a l'administració actuant el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

#### Reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública

En aquest sector caldrà fer una reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública corresponent al 20% del sostre que es qualifica per a ús d'habitatge de nova implantació.

#### Condicions per a la delimitació del sector

La urbanització de les rambles estructuradores I del sistema de desguàs.

## **Article 227. Sector 23**

### Àmbit i superfície.

Compren terrenys situats a l'extrem nord-oest del nucli urbà actual. Els seus límits s'adapten a la forma del sòl urbà per a donar-li una millor coherència.

Superfície: 7,89 Ha.

### Objectius

Completar la retícula estructuradora del creixement urbà.

### Condicions de traçat i ordenació

L'edificació s'ha d'ordenar de tal manera que s'interrelacionin les àrees de les tipologies següents: Tipus I, tipus II i tipus III. La barreja dels tipus edificatoris, fins i tot a l'interior de les illes edificables serà condició principal de l'ordenació.

Part de les àrees verdes se situaran a l'interior de les rambles estructuradores del conjunt urbà.

Part dels terrenys d'equipament es concentraran en una àrea tangent a la zona esportiva actual. Superfície: 12.500 m<sup>2</sup>

### Condicions quantitatives i estàndards

Densitat:	60 habitatges/Ha.
Edificabilitat bruta total.	0,8 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Edificabilitat bruta màxima residencial:	0,7 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Edificabilitat bruta màxima altres usos:	0,2 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

Vialitat : referida prioritàriament a la inserció del sector en la malla originària.

Espais verds: 20 m<sup>2</sup> per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre.

Equipaments. 20 m<sup>2</sup> per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre.

### Usos

1. L'ús global d'aquesta zona és el residencial. Els espais susceptibles d'aprofitament privat adscrits a l'ús residencial seran com a mínim el 75% del total.

2. S'estableixen els següents usos compatibles:

Comercial

Hoteler

Recreatiu

Oficines

Sanitari

Assistencial

Educatiu

Socio-cultural

Esportiu.

Els espais adscrits a aquests usos fluctuaran entre un 10% i un 20%.

3. S'admet també com a compatible l'ús industrial en les categories 1<sup>a</sup> i 2<sup>a</sup>.

En la 2<sup>a</sup> categoria haurà de situar-se independent de les vivendes. La superfície màxima de parcel·la serà de 500 m<sup>2</sup>. Els espais adscrits a aquest ús fluctuaran entre un 10 i un 20%.

#### Sistema d'actuació

Reparcel·lació en la modalitat de compensació.

#### Cessió d'aprofitament

Els propietaris hauran de cedir a l'administració actuant el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

#### Reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública

En aquest sector caldrà fer una reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública corresponent al 20% del sostre que es qualifica per a ús d'habitatge de nova implantació.

#### Condicions per a la delimitació del sector

Haver acabat la urbanització i 2/3 de l'edificació del sector 2

## **Article 228. Sector 24**

### Àmbit i superfície.

Compren terrenys situats darrera de la zona esportiva actual.

Superfície: 3,27 Ha.

### Objectius

Desenvolupar el nucli urbà en aquesta direcció..

### Condicions de traçat i ordenació

Seguir la quadrícula assenyalada en els plànols.

### Condicions quantitatives i estàndards

Densitat:	30 habitatges/Ha.
Edificabilitat bruta total.	0,5 m2/m2
Edificabilitat bruta màxima residencial:	0,4 m2/m2
Edificabilitat bruta màxima altres usos:	0,1 m2/m2

Vialitat : referida prioritàriament a la inserció del sector en la malla originària.

Espais verds: 20 m2 per cada 100 m2 de sostre.

Equipaments. 20 m2 per cada 100 m2 de sostre.

### Usos

1. L'ús principal d'aquesta zona és el residencial. Els espais susceptibles d'aprofitament privat adscrits a l'ús residencial seran com a mínim el 90% del total.

2. S'estableixen els següents usos compatibles:

Comercial

Hoteler

Oficines

Sanitari

Assistencial

Educatiu

Socio-cultural

Esportiu.

3. S'admet també com a compatible l'ús industrial en les categories 1<sup>a</sup> i 2<sup>a</sup>.

En la 2<sup>a</sup> categoria haurà de situar-se independent de les vivendes. La superfície màxima de parcel·la serà de 500 m<sup>2</sup>. Els espais adscrits a aquest ús fluctuaran entre un 10 i un 20%.

#### Sistema d'actuació

Reparcel·lació en la modalitat de compensació.

#### Cessió d'aprofitament

Els propietaris hauran de cedir a l'administració actuant el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

#### Reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública

En aquest sector caldrà fer una reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública corresponent al 20% del sostre que es qualifica per a ús d'habitatge de nova implantació.

#### Condicions per a la delimitació del sector

Haver acabat la urbanització i 2/3 de l'edificació del sector 2

## **Article 229. Sector 25 “Els Olivars”**

### Àmbit i superfície.

Compren part dels terrenys de l'antic sector 6 (aprovació provisional) situats a l'àrea sud del nucli urbà, entre l'ermita I el nucli urbà actual.

Superfície: 15,98 Ha.

### Objectius

Completar la retícula estructuradora del creixement urbà.

Construir el nou centre urbà a ambdós costats de la Rambla Central

### Condicions de traçat i ordenació

L'edificació s'ha d'ordenar de tal manera que s'interrelacionin les àrees de les tipologies següents: Tipus I, tipus II i tipus III. La barreja dels tipus edificatoris, fins i tot a l'interior de les illes edificables serà condició principal de l'ordenació.

Connectarà amb la cerretera de Sucs, i, en el cas que existeixin, amb els laterals de l'autovia d'Osca.

### Condicions quantitatives i estàndards

Densitat:	60 habitatges/Ha.
Edificabilitat bruta total.	0,8 m2/m2
Edificabilitat bruta màxima residencial:	0,7 m2/m2
Edificabilitat bruta màxima altres usos:	0,2 m2/m2
Vialitat : referida prioritàriament a la inserció del sector en la malla originària.	
Espais verds:	20 m2 per cada 100 m2 de sostre.
Equipaments.	20 m2 per cada 100 m2 de sostre.

### Usos

1. L'ús general d'aquesta zona és el residencial. Els espais susceptibles d'aprofitament privat adscrits a l'ús residencial seran com a mínim el 75% del total.

2. S'estableixen els següents usos compatibles:

Comercial

Hoteler

Recreatiu

Oficines

Sanitari

Assistencial

Educatiu

Socio-cultural

Esportiu.

Els espais adscrits a aquests usos fluctuaran entre un 10% i un 20%.

3. S'admet també com a compatible l'ús industrial en les categories 1<sup>a</sup> i 2<sup>a</sup>.

En la 2<sup>a</sup> categoria haurà de situar-se independent de les vivendes. La superfície màxima de parcel·la serà de 500 m<sup>2</sup>. Els espais adscrits a aquest ús fluctuaran entre un 10 i un 20%.

#### Sistema d'actuació

Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

#### Cessió d'aprofitament

Els propietaris hauran de cedir a l'administració actuant el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

#### Reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública

En aquest sector caldrà fer una reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública corresponent al 20% del sostre que es qualifica per a ús d'habitatge de nova implantació.

#### Càrregues externes

1. S'inclou la condició de cedir i urbanitzar el sistema general verd tangent al desnivell del terreny en l'àrea de l'ermita.
2. En segon lloc, s'inclou el sistema general de vialitat que connecta l'àrea amb l'autovia en direcció a Sucs.

#### Altres condicions

#### Condicions per a la delimitació del sector

La urbanització del sector 6.

## **Article 230. Sector 26**

### Àmbit i superfície.

Compren terrenys situats al sud-oest del nucli urbà actual.

El sector es prolonga fins al desnivell que limita el pla inclinat on s'ha construït el nucli urbà actual.

Superfície: 9,52 Ha.

### Objectius

Completar la retícula estructuradora del creixement urbà.

Construir el nou centre urbà a ambdós costats de la Rambla Central

### Condicions de traçat i ordenació

L'edificació s'ha d'ordenar de tal manera que s'interrelacionin les àrees de les tipologies següents: tipus I, tipus II i tipus III. La barreja dels tipus edificatoris, fins I tot a l'interior de les illes edificables serà condició principal de l'ordenació.

Part de les àrees verdes se situaran a l'interior de les rambles estructuradores del conjunt urbà. Una altra part formaran una plaça central pròxima a la Rambla.

S'ha de preveure la construcció d'un tram del col·lector general que ha de transcórrer per la Rambla Central

### Condicions quantitatives i estàndards

Densitat:	60 habitatges/Ha.
Edificabilitat bruta total.	0,8 m2/m2
Edificabilitat bruta màxima residencial:	0,7 m2/m2
Edificabilitat bruta màxima altres usos:	0,2 m2/m2

Vialitat : referida prioritàriament a la inserció del sector en la malla originària.

Espais verds: 20 m2 per cada 100 m2 de sostre.

Equipaments. 20 m2 per cada 100 m2 de sostre.

### Usos

1. L'ús global d'aquesta zona és el residencial. Els espais susceptibles d'aprofitament privat adscrits a l'ús residencial seran com a mínim el 75% del total.

2. S'estableixen els següents usos compatibles:

Comercial

Hoteler

Recreatiu

Oficines

Sanitari

Assistencial

Educatiu

Socio-cultural

Esportiu.

Els espais adscrits a aquests usos fluctuaran entre un 10% i un 20%.

3. S'admet també com a compatible l'ús industrial en les categories 1<sup>a</sup> i 2<sup>a</sup>.

En la 2<sup>a</sup> categoria haurà de situar-se independent de les vivendes. La superfície màxima de parcel·la serà de 500 m<sup>2</sup>. Els espais adscrits a aquest ús fluctuaran entre un 10 i un 20%.

#### Sistema d'actuació

Reparcel·lació en la modalitat de compensació.

#### Cessió d'aprofitament

Els propietaris hauran de cedir a l'administració actuant el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

#### Reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública

En aquest sector caldrà fer una reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública corresponent al 20% del sostre que es qualifica per a ús d'habitatge de nova implantació.

#### Càrregues externes

S'inclou la condició de cedir i urbanitzar el sistema general verd tangent al desnivell del terreny en l'àrea de l'ermita.

#### Condicions per a la delimitació del sector

La urbanització dels sectors 6 i 8.

## **Article 231. Sector 27**

### Àmbit i superfície.

Compren terrenys situats a l'extrem nord-est del nucli urbà, tangents al sector C del sòl urbà, a la carretera de Lleida.

Superfície: 10,68 Ha.

### Objectius

Desenvolupar el nucli urbà en aquesta direcció, amb edificació de densitat mitjana pròpia d'aquesta àrea perifèrica

### Condicions de traçat i ordenació

L'edificació s'ha d'ordenar de tal manera que s'interrelacionin les àrees de les tipologies següents: tipus I, tipus II i tipus III. La barreja dels tipus edificatoris, fins I tot a l'interior de les illes edificables serà condició principal de l'ordenació.

Construir el tram de la rambla estructuradora grafiada en els plànols.

Part de les àrees verdes de cessió es poden concentrar en l'espai central d'aquesta àrea.

### Condicions quantitatives i estàndards

Densitat:	40 habitatges/Ha.
Edificabilitat bruta total.	0,6 m2/m2
Edificabilitat bruta màxima residencial:	0,5 m2/m2
Edificabilitat bruta màxima altres usos:	0,1 m2/m2

Vialitat : referida prioritàriament a la inserció del sector en la malla originària.

Espais verds: 20 m2 per cada 100 m2 de sostre.

Equipaments. 20 m2 per cada 100 m2 de sostre.

### Usos

1. L'ús global d'aquesta zona és el residencial. Els espais susceptibles d'aprofitament privat adscrits a l'ús residencial seran com a mínim el 75% del total.

2. S'estableixen els següents usos compatibles:

Comercial

Hoteler

Oficines  
Sanitari  
Assistencial  
Educatiu  
Socio-cultural  
Esportiu.

Els espais adscrits a aquests usos fluctuaran entre un 10% i un 20%.

3. S'admet també com a compatible l'ús industrial en la categoria 1<sup>a</sup> .

#### Sistema d'actuació

Reparcel.lació en la modalitat de compensació.

#### Cessió d'aprofitament

Els propietaris hauran de cedir a l'administració actuant el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

#### Reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública

En aquest sector caldrà fer una reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública corresponent al 20% del sostre que es qualifica per a ús d'habitatge de nova implantació.

#### Càrregues externes

El sistema general de parc situat a la perifèria del sector.

(...)

#### Condicions per a la delimitació del sector

La urbanització de les rambles estructuradores I del sistema de desguàs.

## **Article 232. Sector 28**

### Àmbit i superfície.

Compren terrenys situats a l'extrem nord-est del nucli urbà.

Superfície: 9,19 Ha.

### Objectius

Desenvolupar el nucli urbà en aquesta direcció, amb edificació de densitat mitjana pròpia d'aquesta àrea perifèrica

### Condicions de traçat i ordenació

L'edificació s'ha d'ordenar de tal manera que s'interrelacionin les àrees de les tipologies següents: tipus I, tipus II i tipus III. La barreja dels tipus edificatoris, fins i tot a l'interior de les illes edificables serà condició principal de l'ordenació.

Permetre l'enllaç amb les àrees de parc situades a l'altre costat del ferrocarril.

Construir el tram de la rambla estructuradora grafiada en els plànols.

Part de les àrees verdes de cessió es poden concentrar en l'espai central d'aquesta àrea.

### Condicions quantitatives i estàndards

Vialitat : referida prioritàriament a la inserció del sector en la malla originària.

Espais verds: 20 m<sup>2</sup> per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre.

Equipaments. 20 m<sup>2</sup> per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre.

Densitat: 40 habitatges/Ha.

Edificabilitat bruta total. 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Edificabilitat bruta màxima residencial: 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Edificabilitat bruta màxima altres usos: 0,1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

### Usos

1. L'ús global d'aquesta zona és el residencial. Els espais susceptibles d'aprofitament privat adscrits a l'ús residencial seran com a mínim el 75% del total.

2. S'estableixen els següents usos compatibles:

Comercial

Hoteler

Oficines

Sanitari  
Assistencial  
Educatiu  
Socio-cultural  
Esportiu.

Els espais adscrits a aquests usos fluctuaran entre un 10% i un 20%.

3. S'admet també com a compatible l'ús industrial en la categoria 1ª .

#### Sistema d'actuació

Reparcel·lació en la modalitat de compensació.

#### Cessió d'aprofitament

Els propietaris hauran de cedir a l'administració actuant el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

#### Reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública

En aquest sector caldrà fer una reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública corresponent al 20% del sostre que es qualifica per a ús d'habitatge de nova implantació.

#### Càrregues externes

El sistema general de parc situat a la perifèria del sector.

#### Condicions per a la delimitació del sector

La urbanització de les rambles estructuradores que connecten el sector, la urbanització del sector 27 I del sistema de desguàs.