

EDICTE

de 27 de gener de 2009, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida referent al municipi d'Alguaire.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 23 d'octubre de 2008, va adoptar l'acord següent:

Exp.: 2008/031946/L

Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal número 1 per a la correcció d'errades materials, al terme municipal d'Alguaire

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, vista la proposta de la Ponència Tècnica, acorda:

—1 Aprovar definitivament la modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal número 1 per a la correcció d'errades materials, promogut i tramès per l'Ajuntament d'Alguaire, establint, d'ofici, la prescripció següent:

Respecte la modificació 1, en la taula de l'article 202 anomenada "Activitats agrícoles, ramaderes o forestals", els usos de la clau 10 es mantenen els vigents, és a dir, són tots incompatibles.

—2 Publicar aquest acord i les Normes urbanístiques corresponents al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

—3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra l'acord anterior, que no posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquest Edicte al DOGC. El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 101 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, al Servei Territorial d'Urbanisme de Lleida (avinguda de Blondel, 54, tercera planta).

Lleida, 27 de gener de 2009

M. DOLORS TELLA I ALBAREDA
Secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Lleida

ANNEX

Normes urbanístiques de modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal número 1 per a la correcció d'errades materials, al terme municipal d'Alguaire

Annex

Normes urbanístiques de modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal número 1 per a la correcció d'errades materials, al terme municipal d'Alguaire

Article 202

Regulació general dels usos admesos en el sòl no urbanitzable

1. El règim general d'ús del sòl no urbanitzable que de forma general es regula a l'article 47 del Decret legislatiu 1/2005, es precisa en el present POUM establint en cada grup d'usos admesos, una major concreció i detall, especificant en cada cas el grau de compatibilitat, condicionant o incompatibilitat de l'ús referenciat. En el cas dels usos condicionats, s'adjunta una relació de condicionaments al final de la taula corresponent que segueix a continuació:

(Segons els condicionants marcats pel DAR en el seu informe de 27 d'abril, en l'article 202, s'ha de modificar el següent):

- Activitats agrícoles, ramaderes o forestals:

Categories en SNU	Clau 9a Àrea agrícola de regadiu Plana baixa Segriarenca	Clau 9b Àrea agrícola de regadiu Regadius del Canal de Catalunya-Aragó	Clau 9c Àrea agrícola de secà Plans de Dalt	Clau 10
Construccions – instal·lacions destinades a la cria d'animals (d'acord amb l'art. 48.1 a RLU)	(5)	(5)	(5)	Incompatible
Construccions- instal·lacions destinades al conreu maquinària o estris (d'acord amb l'art. 48.1 a RLU)	(5)	(5)	(5)	Incompatible
Construccions destinades a la guarda de maquinària o estris (d'acord amb l'art. 48.1.b RLU)	(5)	(5)	(5)	Incompatible
Construccions destinades a l'emmagatzematge o elaboració de productes de/per a la pròpia explotació agroramadera (d'acord amb l'art. 48.1.c RLU)	(5)	(5)	(5)	Incompatible
Construccions destinades a l'emmagatzematge, o prestació de serveis	(5)	(5)	(5)	Incompatible

propis dels centres de jardineria (d'acord amb l'art. 48.1.d RLU)				
Allotjaments de temporers rurals (d'acord amb l'art. 50.2 a RLU)	(2)	(2)	(2)	Incompatible
Habitatges familiars rurals (d'acord amb l'art. 50.2.b RLU)	(2)	(2)	(2)	Incompatible

- Actuacions específiques d'interès públic

Categories en SNU	Clau 9a Àrea agrícola de regadiu. Plana baixa Segriana	Clau 9b Àrea agrícola de regadiu. Regadius del Canal de Catalunya-Aragó	Clau 9c Àrea agrícola de secà. Plans de Dalt	Clau 10
Activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo (d'acord amb l'art. 47.1.a RLU)	(6)	(6)	(6)	incompatible
Equipaments i serveis comunitaris que estiguin vinculats funcionalment al medi rural (d'acord amb l'art. 47.1.b RLU)	(6)	(6)	(6)	incompatible
Infraestructures pròpies del sistema urbanístic de comunicacions (d'acord amb l'art. 47.1.c RLU)	(6)	(6)	(6)	incompatible
Instal·lacions i obres necessàries per a serveis tècnics (d'acord amb l'art. 47.1.d RLU)	(6)	(6)	(4)	incompatible

Reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals:

Categories en SNU	Clau 9a Àrea agrícola de regadiu. Plana baixa Segriana	Clau 9b Àrea agrícola de regadiu. Regadius del Canal de Catalunya-Aragó	Clau 9c Àrea agrícola de secà. Plans de Dalt	Clau 10
Habitatge familiar	(2)	(2)	(2)	incompatible
Cases de pagès o establiments d'agroturisme	(2)	(2)	(2)	incompatible
Allotjament rurals	(2)	(2)	(2)	incompatible

Activitats de turisme en el lleure	(2)	(2)	(2)	incompatible
Activitats de restauració	(2)	(2)	(2)	incompatible
Establiment hotel·ler, amb l'exclusió de la modalitat d'hotel apartament (d'acord amb l'art. 55.1 RLU)	(2)	(2)	(2)	incompatible

Activitats d'explotacions de recursos naturals:

Categories en SNU	Clau 9a Àrea agrícola de regadiu. Plana baixa Segriana	Clau 9b Àrea agrícola de regadiu. Regadius del Canal Catalunya i Aragó	Clau 9c Àrea agrícola de secà. Plans de Dalt	Clau 10
Activitats d'explotació de recursos naturals (d'acord amb l'art. 49.1 RLU)	(3) i (4)	(3) i (4)	Incompatible	Incompatible
Primer tractament-selecció de recursos naturals (d'acord amb l'art. 49.2 RLU)	(6)	(6)	(6)	(6)

Establiments de turisme rural (article 51 RLU):

Categories en SNU	Clau 9a Àrea agrícola de regadiu. Plana baixa Segriana	Clau 9b Àrea agrícola de regadiu. Regadius del Canal de Catalunya-Aragó	Clau 9c Àrea agrícola de secà. Plans de Dalt	Clau 10
Càmpings o àrees d'acampada autoritzada	incompatible	(6)	(6)	incompatible
Serveis associats als càmpings o àrees d'acampada autoritzada	incompatible	(6)	(6)	incompatible

Els condicionants quedarien de la següent manera:

- (1) Condicionat al manteniment de l'ús actual i als terminis establerts per la seva explotació, si és el cas. Un cop finalitzat i executat el projecte de restauració no s'admetran noves instal·lacions.
- (2) Condicionat a la rehabilitació de les construccions preexistents incloses en el Catàleg de masies i cases rurals que incorpora aquest POUM.
- (3) Condicionat al tràmit d'avaluació d'impacte ambiental.
- (4) Condicionat al tràmit d'avaluació d'impacte ambiental i a la promoció i ús racional d'energies.
- (5) Condicionat al tràmit establert en l'article 48 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, si se superen

els llinars establerts en l'article 68.8 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

(6) Condicionat a la redacció d'un pla especial urbanístic que reguli la seva ordenació, els seus accessos i la seva integració en el paisatge.

Article 149

Zona de nucli antic. Clau 1

1. Definició. Comprèn el sòl sobre el qual s'edificaren les primeres construccions del nucli antic d'Alguaire. L'objectiu d'aquest POUM és el manteniment de les condicions paisatgístiques i ambientals de l'àmbit definit i, alhora, millorar les condicions higiènic-sanitàries, protegir els elements d'interès arquitectònic i regular els usos i compatibilitats. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 1.

2. Subzones. Aquest Pla no estableix subzones. Els possibles plans especials que es redactin posteriorment podran establir subzones en la mesura que regulin, de forma més precisa, els paràmetres establerts en aquesta zona.

3. Condicions de parcel·lació de la zona de nucli antic, clau1.

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	Article 1	No és permesa l'addició de més de tres parcel·les ni que la parcel·la resultant d'una possible addició superi l'ample de façana de 12 metres garantint, així, el manteniment del gra petit de la parcel·lació actual.
Parcel·la	Article 2	Veure paràmetres comuns
Parcel·la mínima	Article 3	100 m ² . Es reconeixen com parcel·les edificables aquelles que inicialment no arriben al mínim de 100 m ² , sempre que hagin estat edificats amb anterioritat a l'aprovació inicial del POUM
Front mínim de parcel·la	Article 4	5,00 m.
Fons de parcel·la	Article 5	Veure paràmetres comuns
Fondària mínima de parcel·la	Article 6	Veure paràmetres comuns

4. Condicions de l'edificació de la zona de nucli antic. Clau 1

4.1. Paràmetres referits al carrer de la zona de nucli antic. Clau 1

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	article 10	Segons plànol d'ordenació detallada del sòl urbà. L'alineació quan es produeix substitució d'edifici, és la unió dels extrems -aristes- més propers a la casa interessada de les façanes veïnes (hi hagi o no una cantonada de carrer entre mig), sempre que aquets criteri produeixi major espai de via pública que la reposició de les parets originals.
Rasant de l'alineació de carrer	article 11	Veure paràmetres comuns
Rasant de carrer o vial	article 12	Segons plànol d'ordenació detallada del sòl urbà.
Amplada de carrer o vial	article 13	Segons plànol d'ordenació detallada del sòl urbà.

Alineació de l'edificació	article 14	L'edificació se situarà ocupant el 100% de l'alineació de vial assenyalat en els plànols d'ordenació, no permetent-se reculades o enretirades del pla de façana. Aquesta obligatorietat s'estén a tot el pla de façana de manera que no apareguin mitgeres de les construccions veïnes.
Alçada reguladora referida al carrer	article 15	Podrà adaptar-se als ràfecs de les edificacions veïnes sense superar mai però, el nombre màxim de plantes establert. L'alçada es mesura segons el nombre de plantes i, en general, és equivalent a 10,40 metres.
Punt aplicació A.R. referida al carrer	article 16	Veure paràmetres comuns
Nombre de plantes referit al carrer	article 17	Segons plànols d'ordenació detallada del sòl urbà, en general: 3p(PB+2)10,40 metres 4p(PB+2)13,20 metres
Planta baixa referida al carrer	article 18	Veure paràmetres comuns

4.2 Paràmetres referits a l'illa de la zona del Casc antic. Clau 1

(Nou redactat de l'article 149.4.2). Paràmetres referits a l'illa de la zona del nucli antic. Clau 1.

Paràmetre	Cond. Gral.	Condicions particulars
Fondària edificable	Article 20	En general, excepte si s'assenyala el contrari, la parcel·la resulta edificable en la totalitat, sempre que es garanteixin les condicions mínimes d'habitabilitat. Per les illes localitzades a l'àmbit del peu de La Serra, la fondària màxima edificable serà de 16 metres, segons com es grafia en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà.
Pati d'illa	Article 21	En general, excepte si s'assenyala el contrari, edificable en la totalitat de la planta baixa.

4.3 Paràmetres referits a la parcel·la de la zona de nucli antic. Clau 1

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	article 22	Veure paràmetres comuns
Edificabilitat màxima de parcel·la	article 24	Serà la resultant d'aplicar els paràmetres d'ordenació.
Ocupació màxima de la parcel·la	article 27	100% en planta baixa.
Densitat màx. d'habitatges neta	article 26	1 habitatge / 80 m ² sostre
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	article 28	Veure paràmetres comuns
Pati davanter i post. de parcel·la	article 29	Veure paràmetres comuns
Tanques	article 35	Veure paràmetres comuns
Adapt. togràf. i mov de terres	article 36	Veure paràmetres comuns
Unitat mínima de projecte	article 37	No s'estableixen Unitats Mínimes de Projecte.

4.4. Paràmetres referits a l'edificació de la zona de nucli antic. Clau 1

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	article 38	L'edificació es col·locarà sobre l'alineació de carrer o vial.
Edificació principal i auxiliar	article 39	Veure paràmetres comuns
Planta baixa	article 40	Veure paràmetres comuns
Planta soterrani	article 41	Veure paràmetres comuns
Plantes pis	article 42	Veure paràmetres comuns
Planta coberta	article 43	Les cobertes dels edificis es construiran en la modalitat de terrat o de cobertes inclinades amb teulades, harmonitzant amb les confrontants. Els acabaments, en ambdós casos, seran de material ceràmic. Als edificis catalogats es podran adoptar les solucions constructives originàries i en funció de les preexistències.
Planta sotacoberta	article 44	Veure paràmetres comuns
Volum màxim d'un edifici	article 45	Els elements tècnics d'instal·lacions, dipòsits, antenes i d'altres no seran visibles des de l'alçat del carrer.
Regles sobre mitgeres	article 46	Veure paràmetres comuns
Cossos sortints	article 47	Amb les condicions generals caldrà també complir el següent: - Els únics cossos sortints permesos són els oberts en forma de balcó, ampits de finestra o ràfec de les cobertes. Sols es permeten cossos sortints a partir de la planta primera i sempre a una cota superior als 4,00 m respecte la rasant del carrer. Els balcons tindran una volada màxima de 40 cm, sempre que no superen l'ample de la vorera existent, i hauran de separar-se 60 cm com a mínim de les mitgeres veïnes.
Elements sortints	article 48	En carrers de 8 metres a d'amplada e inferiors aquesta amplada, els ràfecs de coberta podran tenir una volada màxima de 5% de l'ample del carrer, procurant adaptar-los als de les edificacions veïnes. El sistema constructiu, la forma, els acabats i materials utilitzats per la definició del ràfec s'integraran en el conjunt dels utilitzats en el sector i seran similars als existents en un tram de carrer determinat.
Patis de llum	article 49	Veure paràmetres comuns
Composició de la façana	article 50	D'acord amb l'enclau en que es troba ubicada l'edificació serà acabada amb materials i formes que s'ajustin a les condicions paisatgístiques del lloc. Els materials i formes fan referència a tot l'edifici i, en especial, a la coberta, ràfec, balcons i el pla vertical de la façana de forma que la llicència vindrà condicionada, en qualsevol cas, a la integració de l'edifici en el paisatge urbà del Casc antic complint totes les regulacions establertes en aquestes NNUU i prohibint les intervencions que, clarament, siguin contràries a l'entorn edificat del Casc antic. Els únics materials d'acabat de façana seran la pedra del país, amb maçoneria adequada, l'arrebossat en

		<p>colors ocres, terrosos i beiges i el totxo ceràmic, prohibint-se tots els altres i explícitament el color negre i els colors bàsics (vermell, groc i blau).</p> <p>La proporció dels forats haurà d'estar en harmonia amb les majoritàries del sector.</p> <p>Es procurarà mantenir, en el possible, l'alineació horitzontal i volada dels ràfecs i balcons definits per les edificacions veïnes.</p> <p>En les llicències d'enderroc i obra nova, ja siguin parcials o totals, s'adjuntarà informació gràfica de l'edificació existent podent l'ajuntament, d'acord amb aquestes condicions estètiques, exigir el manteniment de determinats elements arquitectònics, ràfecs, llindars, muntants i ampits de portes i finestres, que siguin definidors de la construcció del lloc.</p> <p>Les noves construccions que es realitzin a menys de 10 metres de la façana de qualsevol edifici inclòs en el Catàleg, justificaran, expressament, la integració arquitectònica i a tal efecte adjuntaran un alçat conjunt del tram de carrer en el que es pretén realitzar la nova edificació i en el que hi ha l'element o l'edifici catalogat.</p>
--	--	--

5. Condicions d'ús de la zona de nucli antic. Clau 1.

Hbtg Unifam	Hbtg Plurifam	Hbtg rural	Resdcial esp	Resdl mòbil	Hoteler	Petit Comerç
Dominant	Dominant	Incompatible	Compatible	Incompatible	Compatible	Compatible

Comerç mitjà	Comerç gran	Ofic. i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I
Incompatible	Incompatible	Compatible	Compatible	Compatible	Condic. (1)	Condic. (1)

Indústria II	Indústria III	Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu
Incompatible	Incompatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible

Administrat.	Serv. tècnics	Estac. i aparc.	Agrícola	Ramader	Forestal	
Compatible	Incompatible	Condic. (1)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	

La proporció entre ús principal i usos compatibles es regirà pel següent criteri: l'ús principal haurà d'ocupar un mínim del 50% del sostre. Per reduir aquets percentatge serà necessari la redacció d'un pla especial que ho justifiqui.

En caràcter general els diferents condicionants per a cadascun dels usos responen a la necessitat prèvia de justificar que l'ús no crearà distorsions en el teixit edificat, s'integrarà en el conjunt urbà consolidat i no crearà conflicte respecte de l'ús dominant establert pel POUM per a cada sector, zona o subzona. La justificació de què l'ús condicionat és compatible amb la zona o subzona corresponent es realitzarà mitjançant sol·licitud d'informe previ o qualsevol altre

document que estableixi l'ordenança corresponent, el qual es resoldrà de conformitat amb les disposicions d'aquest POUM i les fixades per les ordenances reguladores corresponents:

No es consideren compatibles els establiments destinats a la venda al detall de maquinària, elements auxiliars a la indústria i, en general, aquells productes que per les seves dimensions o naturalesa precisen de grans superfícies (automòbils i d'altres vehicles; mobiliari; piscines; materials de construcció i articles de sanejament; articles de ferreteria i jardineria; bricolatge.).

(1) Es cuidarà especialment la integració arquitectònica d'aquests establiments en el conjunt on estan edificats. Condicionat a la garantia de que la implantació no generarà molèsties en l'entorn

6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona de nucli antic. Clau 1

Regulació particular de l'ús d'aparcament	<p>És obligat dotar als edificis nous objecte de rehabilitació integral amb una plaça d'aparcament per habitatge. Excepció feta d'aquelles que l'Ajuntament exoneri bé per raó d'amplada de carrer, bé perquè la dimensió de front de parcel·la ho impossibilita tècnicament o bé per tractar-se d'un edifici inclòs al Catàleg de Bens Protegit. (veure article 66. Causes d'exempció de les previsions d'aparcament. Títol Complementari). Els places poden ser en el mateix edifici o estar a l'aire lliure dins de la pròpia parcel·la o situar-se en un altre edifici pròxim.</p> <p>En actuacions de substitució d'edificis amb mes de 6 habitatges compostat per parcel·les de front mínim de 5 metres, tindrà que prever-se un mínim de 1 plaça d'aparcament per cada dues habitatges. En actuacions de substitució amb mes de 12 habitatges es aplicarà la regulació general establert en l'article 63 dels paràmetres generals.</p>
---	---

Pla parcial urbanístic sector d'activitats Tabac Codi: SUBd-08

Nou redactat de la Fitxa:

Pla Parcial Urbanístic Sector d'activitats Tabac. Codi: SUBd-08 del volum de fitxes normatives.

1. Àmbit:

- a. Comprèn els terrenys situats en el paratge del Pla de Tabac, per damunt del límit urbà actual entre la carretera nacional-230 i l'àmbit de l'escarpat. (cota aprox. 280 m.)
- b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 3. Qualificació i gestió del sòl a escala 1/3.000, és de 1.016.397m².

2. Objectius:

- a. Ordenar aquest sector en base a la ubicació d'usos productius que han de conformar la nova façana d'Alguaire, front a la carretera nacional-230 i seu possible enllaç amb la Ctra. Nacional-240.

- b. Obtenir la cessió d'una àrea verda gran que ha de garantir la connexió del sistema d'espais oberts territorials i el sistema de verd urbà a vegada que va definir el límit entre els sòls naturals, agrícoles i el nou sector urbà.
- c. Obtenir la cessió dels sòls destinats a viari que garanteixin l'accessibilitat del sector.
- d. Obtenir la cessió de sòls destinats a equipaments que possibilitin la cobertura i prestacions de serveis, a aquesta part del poble.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

a. Coeficient d'edificabilitat bruta i aprofitament mitjà del sector:

- coeficient d'edificabilitat bruta total 0,60 m²sostre/sòl
- coeficient d'edificabilitat bruta residencial 0,00 m²sostre/sòl
- coeficient d'edificabilitat bruta complementària 0,60 m²sostre/sòl

b. Percentatges: els percentatges mínims de cessió, que es podran ajustar en cada sistema, el percentatge mínim de sòl públic i el màxim de sòl privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC

Viari	20%
Espais lliures	10%
Equipaments	5%
SÒL PÚBLIC mínim	35%

SÒL D.APROFITAMENT PRIVAT

Industrial	65%
SÒL PRIVAT màxim	65%

El pla parcial podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint el mínim total del 35% i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa així com els mínims exigibles per l'article 65.3 del TRLU.

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el 10% d'aprofitament mitjà establert a l'article 43 del Decret legislatiu 1/2005 i d'acord amb aquest POUM.

d. Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- El pla parcial ordenarà i dimensionarà la viabilitat del sector tenint en compte la jerarquia que esdevé de l'estructura general del mateix i haurà de garantir la connexió necessària amb les peces d'equipament.
- La reserva d'espais lliures s'ordenarà a la zona de transició entre l'espai agrícola i el industrial.
- El pla parcial haurà de prestar especial atenció als elements naturals i patrimonials de l'àmbit, tenint en consideració el tractament pel pas del barranc de Tabac i documentar els espais delimitats com a jaciment arqueològic.
- Les noves edificacions seran preferentment d'una alçada coherent amb el paisatge d'Alguaire i les edificacions de l'entorn.

d. Relació de zones: el sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons el que el POUM estableix per a les zones preferents a detallar, clau (7). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà, els paràmetres establerts a la zona següent:

- Zona d'activitats industrials, terciàries i logístiques, clau 7.

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones d'aquest POUM.

4. Condicions de gestió:

- a. El pla parcial establirà els polígons que consideri oportuns, a fi i efecte de garantir la urbanització i transformació de tot el sector. que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dintre de les modalitats d'iniciativa privades previstes en el Decret legislatiu 1/2005, ja sigui per compensació o per concertació.
- b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures. Així mateix assumiran les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures.
- c. El pla parcial podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts entre el sòl de sistema d'espais lliures i equipaments, sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.
- d. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest PMU es desenvoluparà en el segon sexenni del POUM (2007-2013 inclosos).

Pla parcial urbanístic sector d'activitats Lo Braçal Major Codi: SUBd-09

Nou redactat de la Fitxa

Pla Parcial Urbanístic Sector d'activitats Lo Braçal Major. Codi:SUBd-09 del volum de fitxes normatives.

1. Àmbit:

- a. Comprèn els terrenys situats en el paratge de Lo Braçal Major, per damunt del límit urbà actual entre l'antiga carretera nacional-230 i l'àmbit est de la urbanització de Pinyana, per sota de l'actual carretera Nacional 230 (cota aprox. 275 m).
- b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 3. Qualificació i gestió del sòl a escala 1/3.000, és de 83.367m².

2. Objectius:

- a. Ordenar aquest sector en base a la ubicació d'usos productius que han de conformar la nova façana d'Alguaire, front a la carretera nacional-230.
- b. Obtenir la cessió d'una àrea verda gran que ha de garantir la connexió del sistema d'espais oberts territorials i el sistema de verd urbà que a la vegada defineixi el límit entre els sòls naturals, agrícoles i el nou sector urbà.
- c. Obtenir la cessió dels sòls destinats a viari que garanteixin l'accessibilitat del sector adequat a les necessitats del trànsit industrial.
- d. Obtenir la cessió de sòls destinats a equipaments que possibilitin la cobertura i prestacions de serveis a aquesta part del poble.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- a. Coeficient d'edificabilitat bruta i aprofitament mitjà del sector:
coeficient d'edificabilitat bruta total 0,60 m²sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta residencial 0,00 m²sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta complementària 0,60 m²sostre/sòl

b. Percentatges: els percentatges mínims de cessió, que es podran ajustar en cada sistema, el percentatge mínim de sòl públic i el màxim de sòl privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC

Viari	20%
Espais lliures	10%
Equipaments	5%
SÒL PÚBLIC mínim	35%

SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT

Industrial	65%
SÒL PRIVAT màxim	65%

El pla parcial podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint el mínim total del 35% i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa així com els mínims exigibles per l'article 65.3 del Decret legislatiu 1/05.

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el 10% d'aprofitament mitjà establert a l'article 43 del Decret legislatiu 1/2005 i d'acord amb aquest POUM.

d. Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- El pla parcial ordenarà i dimensionarà la vialitat del sector tenint en compte la jerarquia que esdevé de l'estructura general del mateix. Així com haurà de garantir l'accessibilitat cap a l'edificació existent. També haurà de valorar la conveniència del manteniment del traçat del camí de Vimpela ja que per aquets té pas la xarxa d'infraestructures principal.

- La reserva d'espais lliures s'ordenarà en a la zona de transició entre l'espai agrícola i l'industrial.

- Les noves edificacions seran preferentment d'una alçada coherent amb el paisatge d'Alguaire i les edificacions de l'entorn.

-El pla parcial haurà de valorar la conveniència de mantenir la radialitat dels camins històrics que surten des del nucli d'Alguaire cap al paisatge obert, a més de valorar el pas d'infraestructures de caire municipal per aquets camins esmentats.

d. Relació de zones: el sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons el que el POUM estableix per a les zones preferents a detallar, clau (7). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà, els paràmetres establerts a la zona següent:

- Zona d'activitats industrials, terciàries i logístiques, clau 7.

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones d'aquest POUM.

4. Condicions de gestió:

a. Es determina un únic polígon d'execució en el pla parcial, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciatives privades previstes en el Decret legislatiu 1/2005, ja sigui compensació o concertació.

b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures. Així mateix assumiran les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures.

c. El pla parcial podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts entre el sòl de sistema d'espais lliures i equipaments, sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.

d. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest PMU es desenvoluparà en el primer sexenni del POUM (2007-2013 inclosos).