

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

Montferrer i Castellbó

TEXT REFÓS – FEBRER 2011

1. MEMÒRIA

2. PLÀNOLS INFORMACIÓ

3. PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

4. NORMES URBANÍSTIQUES

5. CATÀLEG DE BÉNS PROTEGITS

6. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

7. DOCUMENTACIÓ MEDIAMBIENTAL

8. MEMÒRIA SOCIAL

9. AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

10. RESUM DE PUBLICITAT I PARTICIPACIÓ DE
PLANEJAMENT DE L'ABAST DE LES DETERMINACIONS

11. DOCUMENTACIÓ COMPLEMENTÀRIA DEL PLA
D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
Montferrer i Castellbó

TEXT REFÓS – FEBRER 2011

1. MEMÒRIA

1. PLANEJAMENT VIGENT

- 1.1 NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT
- 1.2 PLA TERRITORIAL

2. DIRECTRIUS PER AL PLANEJAMENT URBANÍSTIC

- 2.1. PROHIBICIÓ D'URBANITZAR EN ZONES INUNDABLES I DE RISC
- 2.2. PRESERVACIÓ DELS VALORS PAISATGÍSTICS D'INTERÈS ESPECIAL
- 2.3. PRESERVACIÓ DEL SÒL D'ALT VALOR AGRÍCOLA
- 2.4. PRESERVACIÓ DEL PATRIMONI CULTURAL
- 2.5. PRESERVACIÓ DE LA IDENTITAT DEL MUNICIPI
- 2.6. ADAPTACIÓ ALS DIFERENTS AMBIENTS DE LES CONSTRUCCIONS I INSTAL·LACIONS
- 2.7. MESURES MEDIAMBIENTALS
- 2.8. CRITERIS FUNCIONALS DE DISTRIBUCIÓ DELS ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS
- 2.9. INDICADORS DE CREIXEMENT

3. COMPLIMENT DE L'OBJECTIU DE MOBILITAT SOSTENIBLE

4. ESTRUCTURA TERRITORIAL

- 4.0. MODEL DE CREIXEMENT I ALTERNATIVES DE CREIXEMENT
- 4.1. SISTEMA URBANÍSTIC DE COMUNICACIONS
 - 4.1.1. SISTEMA VIARI, CLAU A
 - 4.1.2. ALTRES ELEMENTS DEL SISTEMA DE COMUNICACIONS
- 4.2. SISTEMA URBANÍSTIC D'ESPAIS LLIURES PÚBLICS
 - 4.2.1. SISTEMA DE PARCS I JARDINS PÚBLICS, CLAU V
 - 4.2.2. SISTEMA HIDRÀULIC, CLAU H
- 4.3. SISTEMA URBANÍSTIC D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS
 - 4.3.1. SISTEMA D'EQUIPAMENTS, CLAU E
 - 4.3.2. SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS, CLAU T

5. CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

5.1. DELIMITACIÓ DEL SÒL URBÀ CONSOLIDAT I NO CONSOLIDAT

5.2. SÒL URBANITZABLE

- 5.2.1 DELIMITACIÓ DELS SECTORS DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT
- 5.2.2 DESENVOLUPAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA DELS SECTORS DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT

6. QUALIFICACIÓ DEL SÒL

- 6.1. QUALIFICACIÓ DEL SÒL URBÀ
- 6.2. QUADRES RESUM DEL SÒL URBÀ CONSOLIDAT

7. POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA

- 7.1. POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA EN SÒL URBÀ CONSOLIDAT
- 7.2. QUADRES RESUM POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA EN SÒL URBÀ CONSOLIDAT
- 7.3. POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA EN SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT

7.4. QUADRES RESUM POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA EN SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT

8. PLANS DE MILLORA URBANA

- 8.1. PLANS DE MILLORA URBANA EN SÒL URBÀ
- 8.2. QUADRES RESUM PLANS DE MILLORA URBANA

9. SECTORS DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT

- 9.1. SECTORS DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT
- 9.2. QUADRES RESUM DELS SECTORS DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT

10. SÒL NO URBANITZABLE

- 10.1. CONCEPTE DE SÒL NO URBANITZABLE
- 10.2. TIPUS DE SÒL NO URBANITZABLE
- 10.3. QUADRE RESUM DELS SÒLS DEL TERME MUNICIPAL

11. PROTECCIÓ DEL PATRIMONI

- 11.1. CATÀLEG DE BÉNS PROTEGITS

12. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

- 12.1. INTRODUCCIÓ
- 12.2. FASE 1. INFORMACIÓ URBANÍSTICA I AVANÇ DE PLANEJAMENT (JUNY 2008- JULIOL 2009)
- 12.3. FASE 2. APROVACIÓ INICIAL DEL POUM (29 DE JULIOL DE 2009)
- 12.4. FASE 3. APROVACIÓ PROVISIONAL DEL POUM

13. QUADRE RESUM DEL TERME MUNICIPAL (URBÀ CONSOLIDAT, NO CONSOLIDAT I URBANITZABLE)

14. QUADRES DE DADES DELS NUCLIS DEL MUNICIPI

1. PLANEJAMENT VIGENT

1.1 NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT

Les Normes Subsidiàries del planejament foren aprovades definitivament el 19 de juliol de 1990 per la Comissió d'Urbanisme de Lleida i donat el vist-i-plau al text refós en data 15 de maig de 1991.

Al llarg dels 18 anys que porten de vigència, les Normes vigents s'han materialitzat en bona part, havent-se realitzat diverses modificacions puntuals i desenvolupat diferents àmbits de nou creixement, tant residencial com industrial, tal i com aquestes preveien.

El planejament vigent de 1991, ordenava petits creixements residencials en els nuclis de major entitat (Montferrer, Castellbó, Bellestar i Aravell) amb uns paràmetres bàsics comuns d'ordenació i edificació, a desenvolupar mitjançant la figura urbanística de l'Estudi de detall.

A l'est del nucli vell de Montferrer, en l'àmbit anomenat "Balcó del Pirineu" les Normes van recollir la ordenació i normativa corresponent al Pla parcial aprovat el 1975.

A la plana de Montferrer, les Normes preveien també un sector industrial amb front a la N-260, el pla parcial del qual es va aprovar poc després de les pròpies Normes Subsidiàries i s'ha anat consolidant fins a dia d'avui no quedant pràcticament cap parcel·la per edificar.

En els de nuclis d'Albet, Avellanet, Carmeniu, Cassovall, Guils del Cantó, Pallerols del Cantó, Sant Andreu de Castellbó, Santa Creu de Castellbó, Turbiàs i Vilamitjana del Cantó, les Normes vigents es limiten a definir el límit del sòl urbà respecte del sòl no urbanitzable, amb una regulació normativa de caràcter general per les noves edificacions a realitzar dins aquest límit.

La resta de nuclis del municipi: Canturri, Les Eres, Sallent de Castellbó, Sant Joan de l'Erm Nou, Sarcèdol, Saulet, Seix, Sendes, Solanell, Solans i Vila-rubla, no estan reflectits a les Normes Subsidiàries vigents.

Dins les modificacions aprovades des de la vigència del planejament general en el municipi, cal destacar la Revisió de les Normes Subsidiàries de 1996, que proposa en el poble d'Aravell la delimitació d'un àmbit de camp esportiu destinat a la pràctica del golf en sòl no urbanitzable, envoltat d'una important delimitació (a través d'un pla parcial) de creixement residencial vinculat al mateix, que s'ha desenvolupant parcialment.

Les Normes Subsidiàries van ser refoses l'any 2005.

1.2 PLA TERRITORIAL

El Pla Territorial de l'Alt Pirineu i Aran, aprovat definitivament el 25 de juliol de 2006 i publicat a efectes de la seva executivitat el 7 de setembre de 2006, defineix geogràficament el sistema de la Seu d'Urgell des del punt de vista hidrogràfic: es troba dins la conca del riu Segre i abraça tant la vall principal com les estretes i petites valls secundàries que hi conflueixen. El sistema està vertebrat per l'eix que formen el Segre i la carretera C-14.

Al centre del sistema hi trobem una plana, anomenada l'Urgellet, on conflueixen els rius Segre i Valira (procedent d'Andorra). Els nuclis principals de la plana de l'Urgellet són la Seu d'Urgell, el Pla de Sant Tirs, Montferrer i Alàs.

El sistema està format per 12 municipis que aglutinen 110 nuclis de població, gairebé la meitat dels quals no arriben a tenir una població de 20 habitants. El poblament és destacadament dispers, constituït per masies i altres edificacions rurals aïllades.

Segons el cens de 2001, la població del sistema de la Seu és de 14.661 habitants. Això representa un 23% del total de l'àmbit de l'Alt Pirineu i Aran.

La Seu d'Urgell concentra un 68% de la població del sistema i manté importants relacions funcionals amb altres municipis de la plana de l'Urgellet comportant-se en conjunt, com un sistema urbà que incorpora a la plana de Montferrer sòl per activitats, i en els nuclis més enlairats de Bellestar i Aravell zones residencials de qualitat. També cal destacar el seu paper de porta d'Andorra.

Montferrer, juntament amb la Seu, concentren els llocs de treball en el sector secundari i terciari, tot i que la Seu va perdent força en favor de Montferrer. Els nuclis d'una certa entitat situats en el seu entorn immediat van perdent població.

Les estratègies de desenvolupament que es proposen en el Pla Territorial a cada nucli o àrea urbana són les següents:

Creixement potenciat. El Pla assigna aquesta estratègia de creixement a Montferrer, que juntament amb La Seu d'Urgell funcionen com una única unitat urbana, i ha d'acollir el major potencial de creixement, no tant sols d'aquest sistema si no de tot l'àmbit, i així consolidar una posició dins la xarxa de ciutats mitjanes de Catalunya. Aquesta estratègia de creixement està assignada pel Pla territorial a aquelles àrees que haurien d'augmentar, o consolidar, el seu rang com a nodes territorials. Es tracta de centres que exerceixen capitalitats clares, que han assolit una significació urbana remarcable, que tenen un pes demogràfic rellevant dins l'àmbit, que gaudeixen d'unes condicions excel·lents d'accessibilitat i connectivitat en el territori i que disposen de prou sòl amb aptitud per a absorbir aquest creixement d'una manera sostenible i que, per tant, poden adoptar un paper significatiu en l'estructuració de la xarxa de ciutats catalanes i en el reequilibri poblacional del conjunt de Catalunya.

Creixement de reequilibri. El Pla assigna aquesta estratègia als nuclis d'Aravell, Bellestar i Castellbó, per constituir nuclis de poca extensió, on el creixement ha d'adequar-se a les dinàmiques demogràfiques i econòmiques pròpies del municipi i a la consecució d'un millor equilibri de la piràmide d'edats.

Millora urbana i compleció. El Pla assigna aquesta estratègia a la resta de nuclis del municipi: Albet, Avellanet, Canturri, Cassovall, les Eres, Guils del cantó, Pallerols del cantó, Sallent, Sant Andreu de Castellbó, Santa Creu de Castellbó, Sarcèdol, Saulet, Seix, Sendes, Solanell, Solans, Turbiàs, Vila-rubla i Vilamitjana del Cantó. Construeixen nuclis que, per la seva petita dimensió, no tenen capacitat per a estructurar extensions urbanes, no disposen de gaire sòl apte per a ser urbanitzat o tenen un baix nivell d'accessibilitat per raons de posició territorial respecte els eixos de comunicació.

El Pla Territorial de l'Alt Pirineu i Aran estableix també que els nuclis deshabitats en el moment de la seva aprovació definitiva, o que es despoblin en el futur, podran ser recuperats i incorporats al sòl urbà, amb la conformitat de l'Ajuntament, si l'establiment dels serveis urbans –inclosa la integritat dels accessos des de la xarxa viària existent– es sufraga mitjançant contribucions especials o altres instruments que garanteixin l'autosuficiència de la propietat per fer front a la seva urbanització. En tot cas, el Pla no considera aquesta una prioritat d'actuació ni una obligació per a les administracions supramunicipals ni un objectiu de les seves polítiques de suport. També podran ser recuperats i incorporats al sòl urbà si esdevenen una polaritat turística no residencial de les que preveu el Pla i el promotor finança tots els serveis urbans i accessos. La incorporació d'aquests nuclis al sòl urbà, amb les condicions enunciades, s'haurà de desenvolupar mitjançant l'estratègia de millora urbana i compleció.

2. DIRECTRIUS PER AL PLANEJAMENT URBANÍSTIC

Segons l'article 3 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (DL 1/2005) el primer principi general de l'actuació urbanística, per tal de garantir la qualitat de vida de les generacions present i futura, és donar compliment a l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible, que es defineix com la utilització racional del territori i el medi ambient.

Aquest objectiu comporta fer compatible les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals.

Així mateix, i atès que el sòl és un recurs limitat, el desenvolupament urbanístic sostenible, comporta també la configuració de models d'ocupació del sòl que:

- evitin la dispersió en el territori,
- afavoreixin la cohesió social,
- considerin la rehabilitació i la renovació en sòl urbà,
- atenguin la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals i
- consolidin un model de territori globalment eficient.

Segons l'article 9 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (DL 1/2005), les determinacions del planejament urbanístic han de permetre assolir uns nivells adequats de qualitat de vida, de sostenibilitat ambiental i de preservació enfront dels riscos naturals i tecnològics.

Seguidament es justifica el compliment de les directrius per al planejament urbanístic que s'assenyalen en l'article 9 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (DL 1/2005), en relació a:

- Prohibició d'urbanitzar en zones inundables i de risc
- Preservació dels valors paisatgístics d'interès especial
- Preservació del sòl d'alt valor agrícola
- Preservació del patrimoni cultural
- Preservació de la identitat del municipi
- Adaptació als diferents ambients de les construccions i instal·lacions
- Informe mediambiental
- Criteris funcionals de distribució dels espais lliures i equipaments

2.1. PROHIBICIÓ D'URBANITZAR EN ZONES INUNDABLES I DE RISC

La hidrologia del municipi, en relació als nuclis de població, està definida bàsicament per 15 lleres i les seves conques:

<u>Conca:</u>	<u>Nucli urbà:</u>	<u>Riu:</u>
1	Sallent	Torrent de la Font
2	Sallent	Torrent del Grau
3	Vilamitjana	Torrent del Riguer
5	Turbiàs	Barranc de la Comelleta
6	Solans Avall	Riu de Solans
7	Solans Amunt	Llau dels Cirers
8	Solanell	Comellar de Garbes
9	Guils	Barranc de Guils
10	Sarcèdol	Barranc de Cercedol
11	Cassovall	Riu del Pallerols
12	Pallerols	Barranc de Pallerols
13	Montferrer	Torrent de la mare de Deu de la trobada
14	Castellbó	Riu de Castellbó
15	Bellestar	Torrent del mas
16	Castellbó	Riu del Quer

Segons les conclusions de l'Estudi d'Inundabilitat realitzat paral·lelament a la redacció d'aquest Avanç, en tots els casos les zones inundables per a 100 i 500 anys de període de

retorn no afecten els nuclis de població, trobant-se en la major part lluny dels mateixos nuclis.

Tot i així, la proposta de creixement en els nuclis urbans afectats per les lleres detallades anteriorment, ha delimitat els nous sectors evitant les zones inundables delimitades per dit estudi.

2.2. PRESERVACIÓ DELS VALORS PAISATGÍSTICS D'INTERÈS ESPECIAL

El municipi de Montferrer i Castellbó es troba inclòs dintre de l'àmbit del Parc Natural de l'Alt Pirineu, de 3.095,43 Ha d'extensió. D'aquesta, el 17,52% de la superfície pertany a aquest municipi.

El Parc Natural de l'Alt Pirineu (PNAP), creat pel Decret 194/2003, d'1 d'agost, està situat a cavall de les zones septentrionals de les comarques del Pallars Sobirà i l'Alt Urgell i comprèn bona part del Pirineu axial català.

La doble condició d'espai d'alt valor natural i alhora escenari d'uns aprofitaments que tradicionalment han contribuït a modelar el paisatge i a crear i conservar aquests valors, ha fet que es consideri que la figura del Parc Natural és la que millor pot garantir la protecció del patrimoni natural i cultural inclòs en el seu àmbit, establint d'un règim d'ordenació i de gestió adreçat al desenvolupament sostenible d'aquest territori.

L'objectiu del Parc és el de fer compatible la conservació del patrimoni naturals i cultural amb el desenvolupament econòmic i el manteniment d'activitats tradicionals com la ramaderia extensiva.

A més a més, el terme municipal de Montferrer i Castellbó té 3095,43 Ha a l'espai del PEIN "Alt Pirineu" i 0,29 Ha a l'espai de PEIN "Serra de Prada-Castellàs", sumant un total de 3095,72 Ha incloses dins el Pla d'espais d'interès natural de Catalunya, aprovat pel Decret 328/1992.

També en el municipi hi trobem dos espais inclosos a la Xarxa Natura 2000. El que té més extensió és el de l'Alt Pallars (Codi ES5130003), amb 3.093,6 Ha, el 17,5% del territori del municipi i el 4% del total de l'espai. L'espai de la Serra de Prada-Castellàs (Codi ES5130026) comprèn 0,3 Ha del municipi.

Aquests dos espais són també Zones d'Especial Protecció per a les Aus (ZEPA), d'acord amb la Directiva 79/409/CEE, i Llocs d'Importància Comunitària (LIC), d'acord amb la Directiva 92/43/CEE.

Cal tenir en compte que, en aplicació de la llei 12/2006, de 27 de juliol, de mesures en matèria de medi ambient i de modificació de les lleis 3/1998 i 22/2003, relatives a la protecció dels animals, de la llei 12/1985, d'espais naturals, de la llei 9/1995, de l'accés motoritzat al medi natural, i de la llei 4/2004, relativa al procés d'adequació de les activitats d'incidència ambiental, tots els espais considerats com a Zona d'Especial Conservació (ZEC) o com a Zona d'Especial Conservació per les Aus (ZEPA) passen a regir-se també pel règim d'usos i protecció del PEIN.

Pel que fa a les forests, en el municipi n'hi ha cinc de catalogades dins el Catàleg de Forests d'Utilitat Pública, amb les següents propietaris:

Entitat Municipal Descentralitzada de Vila i Vall de Castellbó

- Sant Joan de l'Erm. Superfície 1719 ha, CUP núm. 86. Amb Projecte d'Ordenació Forestal aprovat l'any 2003.

- Vall i Vila. Superfície 1302,7 ha, CUP núm. 89. Amb Projecte d'Ordenació Forestal aprovat l'any 2003.

- Obaga de Sant Andrés i Reguerals. Superfície 259.1 ha, CUP núm. 87. Amb Projecte d'Ordenació Forestal aprovat l'any 2003.

Ajuntament de Montferrer i Castellbó

- Serra Morral. Superfície 135,8 ha, CUP núm. 30. Sense Projecte d'Ordenació Forestal aprovat.

Generalitat de Catalunya

- Tosal i Sant Magí, Castell i Abad. Superfície 2166,5 ha, CUP núm. 12. Sense Projecte d'Ordenació Forestal aprovat.

Existeix també una forest comunal, propietat del municipi de Montferrer i Castellbó, no inclosa al Catàleg d'Utilitat Pública. Té el Projecte d'Ordenació Forestal aprovat l'any 2003. Aquesta forest es trobava en consorci amb la Generalitat de Catalunya, ja rescindit, per a la realització d'una restauració forestal.

2.3. PRESERVACIÓ DEL SÒL D'ALT VALOR AGRÍCOLA

Els boscos i els prats ocupen la majoria del territori del municipi. Tot i haver ocupat una superfície important al voltant dels nuclis habitats fins a mitjans del segle XX, els conreus herbacis han estat en la majoria dels casos abandonats. Només resten algunes parcel·les destinades a cultius farratgers.

Un altre aprofitament que ha perdut importància és el de l'explotació forestal, molt important a principis i mitjans del segle XX no només a Montferrer i Castellbó, sinó a la resta de la comarca. Principalment a causa de la baixada dels preus dels productes fusters i l'increment del cost de la mà d'obra. Els aprofitaments forestals municipals mitjançant subhastes són els que resten avui en dia, tot i que cada cop és més difícil aconseguir que les subhastes no quedin desertes.

Per tant, hi ha poc sòl amb alt valor agrícola en el municipi que calgui protegir.

2.4. PRESERVACIÓ DEL PATRIMONI CULTURAL

Per aconseguir l'efectivitat de les mesures urbanístiques de protecció de monuments, edificis jardins, paisatges o béns culturals, atenent als articles 59.1.d) del text Refòs de la llei d'Urbanisme (DL 1/2005), aquest POUM incorporarà el Catàleg de Béns Protegits i el Catàleg de jaciments arqueològics del municipi de Montferrer i Castellbó.

Aquest Pla d'Ordenació Urbanística contemplarà els següents nivells de protecció del patrimoni cultural construït:

- a) Béns Culturals d'Interès Nacional (BCIN)
- b) Béns Culturals d'Interès local (BCIL)
- c) Jaciments arqueològics

Juntament amb els elements del catàleg, els nuclis històrics del municipi i el creixement tradicional constitueixen els elements més valuosos del patrimoni arquitectònic, urbanístic, històric i cultural del municipi. En aquests conjunts urbans les normes urbanístiques del POUM regularan la conservació de l'edificació existent, amb el criteri de conservar, restaurar i rehabilitar l'edificació existent, els elements constructius tradicionals i els materials característics.

El patrimoni arquitectònic de les masies i construccions rurals recollit en el Catàleg específic que acompanya el POUM, es protegiran en les normes urbanístiques, que permetran la reconstrucció i rehabilitació del patrimoni arquitectònic rural, dels habitatges amb valor arquitectònic, paisatgístic, històric o social, respectant el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original determinats en les fitxes del catàleg.

2.5. PRESERVACIÓ DE LA IDENTITAT DEL MUNICIPI

Per mantenir la identitat del municipi, així com de la multiplicitat dels seus nuclis, des dels més petits als de major entitat, el POUM proposa un model de creixement basat en el desenvolupament ordenat dels mateixos en base a les previsions d'estratègia de creixement del planejament territorial, sense crear-ne de nous i concentrant el seu creixement, quan se'n proposa, en el seu entorn immediat, en continuïtat amb el teixit ja consolidat.

Aquesta preservació de la identitat del nuclis vells, es confia a unes normes urbanístiques de conservació de la volumetria actual, d'utilització dels elements arquitectònics específics i de manteniment dels materials constructius propis del municipi. Aquestes normes s'aplicaran també a les construccions rurals.

La preservació dels elements arquitectònics més singulars es realitza amb la seva incorporació al catàleg de béns protegits.

2.6. ADAPTACIÓ ALS DIFERENTS AMBIENTS DE LES CONSTRUCCIONS I INSTAL·LACIONS

Les Normes urbanístiques aplicables a totes les construccions, tant en sòl urbà com en sòl no urbanitzable, tindran com a objectiu l'adaptació de les noves construccions i instal·lacions als ambients i paisatges urbans i rurals propis del municipi.

El Pla preveu diferents mesures per adaptar l'alçària i les plantes de les noves edificacions a la imatge de conjunt dels nuclis urbans, no permetent-se edificis més alts de planta baixa més dues plantes.

Pel que fa a les construccions en sòl no urbanitzable, hauran d'assegurar el respecte a les condicions naturals i paisatgístiques de l'entorn que les acull.

2.7. MESURES MEDIAMBIENTALS

Les mesures mediambientals es descriuen al Document 7, Memoria Ambiental, realitza per NEQUA, signat per l'enginyer de forests Andreu González i per la llicenciada en geografia Anna Pou. Aquest informe ha estat redactat paral·lelament al document d'aprovació inicial del POUM.

Cal potenciar l'estalvi, l'ús i el reciclatge de residus amb separació en origen del RSU, excepte la matèria orgànica, així com l'estalvi energètic tant en els edificis i sistemes públics com en els edificis i activitats privades.

2.8. CRITERIS FUNCIONALS DE DISTRIBUCIÓ DELS ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS

Els criteris en relació als espais lliures i equipament són els següents:

- 1.Potenciar com element estructurador del poble.
- 2.La potenciació dels equipaments centrals existents com son les escoles i la zona verda vora l'ajuntament i connectant-les degudament al conjunt dels creixements.
- 3.La creació de parcs lineals de separació del poble de les dues zones industrials.
- 4.Potenciar els passeigs interns dels nous creixements, per facilitar la mobilitat peatonal dins d'aquests, entre els diferents creixements, i l'ús de la bicicleta, i entenent que cada vegada més l'espai lliure va més lligat a la mobilitat.

2.9. INDICADORS DE CREIXEMENT

La dinàmica actual de creixement de Montferrer i Castellbó ha augmentat considerablement en els últims anys, arribant l'any de 2009 a un creixement màxim de Montferrer i Castellbó.

POBLACIÓ	ANYS																		
	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
ALBET	23	23	23	21	21	22	18	17	17	17	18	18	19	22	21	22	24	17	17
ARAVELL	46	47	46	44	46	52	51	55	59	63	62	73	84	89	110	120	141	144	150
AVELLANET	10	10	10	10	10	11	11	9	9	8	6	6	6	4	5	5	7	12	10
BELLESTAR	71	72	72	72	73	81	83	85	85	89	87	87	88	98	91	108	120	115	116
CANTURRI	2	2	2	2	3	3	2	2	2	2	2	2	2	3	2	2	1	1	1
CARMENIU	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1	1	1	1	1
CASSOVALL	12	12	12	12	14	17	17	22	22	23	22	23	17	16	15	19	17	13	13
CASTELLBÓ	88	87	85	85	86	92	91	94	96	95	92	90	95	96	91	94	95	102	99
GUILS DEL CANTÓ	12	13	12	11	15	18	18	17	20	24	25	25	25	22	29	29	30	29	29
MONTFERRER	218	215	231	245	253	316	310	318	312	316	316	322	370	397	454	471	535	567	601
PALLEROLS	16	16	16	16	16	17	17	19	19	19	17	16	16	16	18	21	23	22	23
SALLET	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2	2	2	2	1	1
SARCÈRDOL	1	1	1	1	1	1	1	1	2	4	4	3	3	3	3	4	3	2	2
SAULET	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
SENDES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	2	1	1	2	2	2
SEIX	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	6	6	6	7	7	7	8
SOLANS	1	1	1	1	3	3	3	3	3	3	2	2	2	2	2	2	2	2	2
TURBIÀS	8	9	9	9	9	9	8	8	8	6	6	6	6	6	8	6	6	6	7
VILAMITJANA	32	32	32	32	33	30	30	33	32	31	29	39	40	40	39	43	48	47	48
POBLACIÓ TOTAL:	555	555	567	576	598	687	675	698	701	715	703	729	788	829	901	960	1067	1.093	1.133

3. COMPLIMENT DE L'OBJECTIU DE MOBILITAT SOSTENIBLE

En relació a l'article 59.3.c) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (DL 1/2005), atenent a la població del municipi, segons dades de l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada a les noves àrees d'urbanització del municipi de Montferer i Casetllbó, es considera fonamental el foment dels mitjans de transport sostenibles (transport públic, peu i bicicleta), en detriment del vehicle privat. En aquest sentit, s'ha de millorar l'oferta de transport públic.

En el futur l'increment de població residencial, i el creixement del sector industrial i terciari del nucli de Montferrer farà augmentar les necessitats de desplaçaments interns i amb les viles de l'entorn, per raons de treball, comercials o en demanda de serveis de tot tipus, que reclamarà probablement l'increment del servei actual de bus urbà i del transport interurbà.

La proposta realitzada d'ordenació, comparteix la idea o alternativa de concentrar el creixement urbà, ajuntant i atansant els diferents teixits proposats, siguin residencials com industrials, i unir-los mitjançant passeigs peonals i de bicicleta, entenent que en un poble d'aquestes característiques tipogràfiques i de dimensió petita, bona part dels desplaçaments, sempre que siguin segurs, es realitzaran a peu o amb bicicleta.

L'unió dels creixements dels sectors industrials i terciaris amb els sectors residencials mitjançant passeigs separats del trànsit rodat, així com la potenciació dels carrils bicicleta dins aquests passeigs han de facilitar el moviments, augmentant la seguretat i la voluntat de passejar, sigui a peu o amb bicicleta.

El Pla d'ordenació aposta per facilitar l'accés als equipaments, mantenint-los en una posició central i ben lligada als passeigs principals, a la vegada que vol reduir considerablement el pas de vehicles.

La proposta d'ordenació es pot resumir en la voluntat de cohesionar i fer continu el teixit urbà i en pensar en un creixement pensat des de la continuïtat i facilitat de la mobilitat a peu o en bicicleta, creant eixos verds que faci que els ciutadans optin clarament per aquests dos mitjans de moure's pel poble.

4. ESTRUCTURA TERRITORIAL

4.0. MODEL DE CREIXEMENT I ALTERNATIVES DE CREIXEMENT

Les alternatives que poden plantejar-se en el planejament urbanístic de Montferrer i Castellbó en els pròxims 20-25 anys són diverses i varien segons el model territorial que es formuli.

Des de les propostes que volen equilibrar i distribuir equitativament la urbanització pel conjunt del territori, a les propostes que opten per conservar i potenciar la jerarquia dels nuclis actuals, trobem multitud d'alternatives diferents.

L'alternativa o model proposat opta clarament per concentrar el fet urbà i el seu creixement com a continuïtat dels nuclis existents, i concretament els creixements en els nuclis de major dimensió i dinàmica, els quals també per característiques d'accessibilitat i topografia poden absorbir millor nous creixements de forma sostenible (majoritàriament a la plana de Montferrer i també a Aravell, Bellestar i Castellbó).

Entre les propostes que contempen creixements dispersos en el territori i de baixa densitat i aquelles que aposten per la continuïtat i compacitat del sòl urbanitzat, el POUM opta també per aquestes últimes coherentment a la necessitat d'acumular el teixit urbanitzat en els terrenys amb les característiques topogràfiques adients i a la voluntat decidida de que els nous creixements proposats resultin sostenibles econòmicament, tant en la seva implantació com en el seu manteniment.

En el cas de la plana de Montferrer, el POUM preveu un important creixement industrial i terciari amb accés des de la carretera N-260. Aquesta continuïtat es produeix fins i tot entre el teixit industrial i el residencial (àmbit a l'entorn de la Trobada). Es descarta per tant, l'alternativa que comporta una segregació espacial clara i radical entre aquests dos teixits d'ús diferent per entendre que poden coexistir en continuïtat i per tal de facilitar la mobilitat generada entre aquests.

En aquest àmbit de la plana de Montferrer és on el POUM preveu majors creixements que responen, no només a la demanda endògena del municipi, si no també a les expectatives generades per les noves infraestructures de caràcter territorial previstes a la zona (aeroport internacional, polígon industrial com a sector d'activitat de caràcter supramunicipal) i per la posició estratègica en el territori (condició de porta d'Andorra i proximitat a la Seu d'Urgell i capital comarcal i ciutat de més població de l'Alt Pirineu i Aran).

En els nuclis d' Aravell, Bellestar i Castellbó es mantenen i completen les previsions de creixement ja vigents, en base a la demanda i dinàmica existent. En aquests nuclis de major entitat és on s'acumula l'ús residencial extensiu i amb possibilitats d'acollir segones residències, vinculat majoritàriament a l'activitat esportiva del camp de golf i a les activitats complementàries, revisant, en algun cas puntual on es fa necessari, aquells llocs on per la topografia resulten inedificables.

A la resta de nuclis més petits, s'aposta per redefinir el límit de sòl urbà ajustant-se a les edificacions existents, tant en aquells amb delimitació de sòl urbà vigent, com en aquells altres que no la tenen, tot i constituir clarament nucli urbà per la seva estructura d'espais públics i privats, consolidació edificatòria i existència d'elements comuns (església, plaça,..). Aquesta redefinició contempla en alguns casos el reompliment d'algun buit, la previsió d'algun petit creixement en els llocs on l'orografia ho permet, proporcionat al nucli, que permet incorporar elements de millora del conjunt del poble pel que fa a accessibilitat, aparcament, equipaments o zones verdes públiques.

Per un altre costat, en alguns pobles es redueix el sòl urbà actual en zones ordenades de possible creixement per les N.N.S.S i que no han estat desenvolupats.

Pel que fa als nuclis deshabitats s'opta per possibilitar la seva recuperació definint la figura de gestió adient per poder resoldre les mancances pel que fa a les infraestructures de serveis i espais públics, sempre a càrrec i exclusiu dels promotors que ho promoguin.

Tot això, sempre sota el criteri de que el procés urbanitzador sigui econòmic, racional i sostenible, i deixant com a sòl no urbanitzable la resta del terme municipal.

En els vint anys de vigència de la normativa urbanística del municipi, hi ha hagut canvis substancials com són la implantació del camp de golf al nucli d'Aravell amb l'important creixement residencial vinculat a aquest, així com la dinàmica actual de creixement residencial dels últims temps, ha donat lloc a nombroses promocions residencials, tan d'important tamany com de substitució d'edificació en els diferents nuclis, destinades en molts casos a apartaments petits, que han fet aparèixer noves formes de creixement residencial en el municipi. En alguns casos, aquests han comportat disfuncions, com el cas de la divisió horitzontal d'antics pallers i cases pairals al bell mig de petites poblacions, que atès el viari estret i sinuós, té poca capacitat per absorbir aquestes transformacions.

Aquests nous creixements descrits requereixen una proposta d'ordenació general i precisa, fins ara inexistent, així com l'adequació dels serveis urbans, la infraestructura i els instruments de gestió d'acord als nous requeriments.

Per altra banda, l'aprovació del Pla especial de l'aeroport que possibilita la nova posada en funcionament d'aquesta important infraestructura d'àmbit regional, la previsió de variant de la carretera N-260 segons un traçat que discorre a ponent de l'actual per Montferrer, i la creixent dinàmica del sector industrial existent a Montferrer, propicien noves previsions de sòl industrial i terciari que, ubicades com a creixement amb continuïtat del polígon ja existent, conformin un sector amb caràcter supramunicipal destinat a aquest tipus d'activitats, que pugui encabir les iniciatives que puguin aparèixer en aquest nou escenari.

Aquests fets i el canvi de legislació urbanística catalana, fan imprescindible el desenvolupament d'un Pla d'Ordenació Urbanística Municipal per al terme municipal de Montferrer i Castellbó.

El Decret legislatiu 1/2005 pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme i el seu reglament, el DL 305/2006 no contempen la figura urbanística de les Normes Subsidiàries, obligant a que els nous planejaments es formulin des dels Plans d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM).

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal és el document que estableix l'ordenació territorial i urbana a curt i mitjà termini fixant els sistemes de gestió urbanística que regiran els diferents tipus de sòl.

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal prefigura el desenvolupament futur del municipi basant-se en la reflexió sobre el que és la població en l'actualitat, els seus problemes i dèficits; a la vegada, el POUM generarà un conjunt d'expectatives i noves idees que marcaran el desenvolupament urbanístic futur.

Igualment, el nou POUM suposa una reelaboració que és sensible especialment a les iniciatives i inquietuds sectorials, facilitant la seva resolució i fent servir la seva capacitat d'instrument director i de marc general d'ordenació.

El POUM que s'inicia formula l'ordenació urbanística dels nuclis i del terme municipal, plantejant un model-marc pels pròxims 20-25 anys i adequant-se a les directrius del Pla territorial.

El POUM regula de forma precisa de les zones i l'ordenació urbanística concreta.

També cal dir que els nous sòls urbanitzables estan inclosos dins els sectors de creixement, que es desenvoluparan al seu moment mitjançant un Pla Parcial o Plans de Millora Urbana que serà qui determinarà la seva ordenació, i gestionarà mitjançant reparcel·lacions entre tots els propietaris del sector repartint-se equitativament l'aprofitament i les càrregues urbanístiques.

També s'incorporarà el Catàleg de béns protegits.

El Catàleg de masies i cases rurals en Sòl No Urbanitzable realitzat pels serveis tècnics de l'ajuntament de Montferrer i Castellbó s'ha separat de la tramitació del POUM i segueix una tramitació en paral·lel a aquest.

Directrius per al planejament urbanístic

Segons l'article 3 del decret legislatiu 1/2005 o Llei d'urbanisme "El desenvolupament urbanístic sostenible es defineix com la utilització racional del territori i el medi ambient i comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos

naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.”

Aquest objectiu comporta fer compatible les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals.

Així mateix, i atès que el sòl és un recurs limitat, el desenvolupament urbanístic sostenible comporta també la configuració de models d'ocupació de sòl que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i la renovació del sòl urbà, atenguin la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals i consolidin un model de territori globalment eficient.

Les directrius per al planejament urbanístic s'assenyalen en l'article 9 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (DL 1/2005) i són:

- Prohibició d'urbanitzar en zones inundables i de risc
- Preservació dels valors paisatgístics d'interès especial
- Preservació del sòl d'alt valor agrícola
- Preservació del patrimoni cultural
- Preservació de la identitat del municipi
- Adaptació als diferents ambients de les construccions i instal·lacions
- Mesures mediambientals.

Propostes generals

Nucli d'Albet.

El nou planejament reajusta els límits de Sòl Urbà a la realitat física de les edificacions existents. S'ordenen els buits que hi ha dins la delimitació urbana actual i es preveu un petit creixement al cap del poble, en una zona relativament plana, mitjançant un Polígon d'Actuació Urbanística en SUNC amb el qual s'obté un espai destinat a equipament públic per al nucli d'Albet. Es delimiten també dos Polígons d'Actuació Urbanística en SUC, un al nord i un al sud del nucli, a efectes de garantir / completar la urbanització d'aquestes dues zones.

Nucli d'Aravell.

El nou planejament:

- Al casc antic i zona urbana actual reajusta els límits de Sòl Urbà a la realitat física de les edificacions existents i s'ordenen els buits que hi ha dins la delimitació urbana actual.
- Tocant al poble, just a l'entrada a ma esquerra qualifica una zona d'edificació aïllada que correspon a un habitatge ja existent i una petita part dels terrenys que formaves l'antic Subsector C i que afronten alv vial consolidat existent.
- Just després dels terrenys abans citats, tocant al poble, just a l'entrada a ma esquerra es delimita un sector de Sòl Urbanitzable Delimitat per relligar el nucli amb els terrenys de de l'antic "subsector C" del marge esquerre de la carretera i els terrenys urbans.
- A la zona de la Urbanització del camp de Golf es respecta la delimitació i zonificació del Pla Parcial vigent afegint precisions segons conveni entre Aravell Golf i l'ajuntament de Montferrer i Castellbó.

En el marc d'aquest conveni, a lapart nord est del nucli, es justifica en canvi de tipologia Clau 2b pel fet que en la parcel·lació aïllada, de grans dimensions, s'hi incrementa un xic el sostre que es pot edificar i el nombre d'habitatges (segons desglós adjunt) mantenint la voluntat de projectes unitaris que no distorsionin el conjunt. Així i tot, s'ha reduït les previsions de l'aprovació provisional per a aquesta zona acomplinta parcialment i de manera justificada l'acord de la CTU de 2010.12.09.

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE MONTFERRER I CASTELLBÓ

PARCEL·LA	Nº HAB			SOSTRE		
	(CONVENI A.G./AJ. ZONA 2B)			(CONVENI A.G./AJ. ZONA 2B)		
	NNSS	A. PROV. POUM	TR POUM	NNSS	A. PROV. POUM	TR POUM
160	1		3	300		540
161	1	8	3	300	1.440	540
162	1	2	2	300	360	360
163	1	2	2	300	360	360
164	1	6	4	300	1.080	720
165	1	4	2	240	720	360
TOTAL:	6	22	16	1.740	3.960	2.880

- L'actual "subsector B" del Pla Parcial de la urbanització del camp de golf, aprovat inicialment i provisionalment, desapareix en els termes del conveni entre Aravell Golf i l'ajuntament de Montferrer i Castellbó. Es cedeixen els terrenys per a l'execució del vial de comunicació amb la part alta del poble d'Aravell i la resta de terrenys es cedeixen a favor de l'ajuntament com a zona verda.
- A la zona del límit entre la urbanització del camp de golf i Cal Roqueta es delimita un Polígon d'Actuació Urbanística en SUNC per relligar les edificacions amb la urbanització del camp de golf i donar continuïtat i final al sòl urbà.
- Es reconeix el conjunt d'edificacions existents de Cal Roqueta qualificant-les com a sòl urbà mantenint íntegrament les volumetries edificades. S'hi delimita també en aquesta zona una franja destinada a serveis i dotacions privats per a la possible futura ampliació de les instal·lacions de turisme rural existents.
- A l'àmbit de l'antic Estudi de Detall núm.: 2, ja desenvolupat urbanísticament, es delimita un Polígon d'Actuació Urbanística a efectes de garantir les cessions marcades per l'Estudi de Detall i garantir també la seva urbanització.

Nucli d'Avellanet .

El nou planejament reajusta els límits de Sòl Urbà a la realitat física de les edificacions existents. S'ordenen els buits que hi ha dins la delimitació urbana actual i s'inclouen unes edificacions pròximes al casc antic dins del perímetre urbà.

Nucli de Bellestar.

El nou planejament reajusta els límits de Sòl Urbà a la realitat física de les edificacions existents. S'ordenen els buits que hi ha dins la delimitació urbana.

- L'actual estudi de Detall núm. 5, queda desclassificat en la zona topogràficament més desfavorable.
- L'actual estudi de Detall núm. 3, es reajusta i s'amplia per donar continuïtat a la vialitat, i és transforma en part en el Pla de Millora Urbana 1. Aquest Pla de Millora Urbana tindrà la càrrega d'ampliar substancialment el vial d'accés i arranjar l'entrada a la plaça.
- S'inclouen dins del Pla de Milora Urbana 2, els terrenys del peu del poble actualment sense urbanitzar. El pla tindrà la càrrega de l'obertura del vial de comunicació amb el vial d'accés a Bellestar i la comunicació amb la zona de l'església.
- A l'àmbit de l'antic Estudi de Detall núm.: 6, ja desenvolupat urbanísticament, es delimita un Polígon d'Actuació Urbanística a efectes de garantir les cessions marcades per l'Estudi de Detall i garantir també la seva urbanització.

Nucli de Canturri.

El nou planejament inclou el nucli al sòl urbà, limitat a la realitat física de les edificacions existents. Els veïns hauran de costejar a càrrec seu els serveis urbanístics que no existeixin o siguin deficientes a través de la iniciativa privada. En cas contrari l'ajuntament podrà redactar un pla especial de serveis i repercutir els costos a través de contribucions especials als diferents propietaris.

Nucli de Carmeniu.

El nou planejament reajusta els límits de Sòl Urbà la realitat física de les edificacions existents. S'ordenen els buits que hi ha dins la delimitació urbana actual i s'exclouen del sòl urbà unes zones per motius de pendent, inaccessibilitat rodada i riscos geològics.

Nucli de Cassovall.

El nou planejament reajusta els límits de Sòl Urbà a la realitat física de les edificacions existents. S'ordenen els buits que hi ha dins la delimitació urbana actual. Es marquen noves alineacions a la part superior del poble per aconseguir un eixamplament del vial, una franja d'aparcament públic i l'arranjament de l'entrada al poble. En aquesta zona també es reconeixen els serveis tècnics existents i s'inclouen dins del perímetre urbà, completant la zona que queda per damunt del vial que travessa el nucli.

S'exclouen del sòl urbà diverses zones, que no han estat desenvolupades, per motiu de forts pendents, difícil accés i per garantir la imatge global del nucli. La primera d'aquestes zones està situada unes costes i prats sota el camí que queda per sota de les edificacions disgregades a l'est del poble. Una altra són els prats just a sota el poble. En aquest darrer cas, es "traspassa" aquesta zona just al costat i afrontant a vial de manera que aquest, un cop es demani la llicència d'edificació s'haurà de cedir a l'ajuntament.

Nucli de Castellbó.

El nou planejament reajusta els límits de Sòl Urbà a la realitat física de les edificacions existents. S'ordenen els buits que hi ha dins la delimitació urbana actual.

S'exclouen del sòl urbà una sèrie d'horts per motiu d'inedificabilitat i fort desnivell respecte el carrer al que afronten.

Es preveu un nou creixement en els terrenys perimetrals al nucli a la zona de l'entrada del poble a la part dreta, Pla de Millora Urbana 1.

Segons l'estudi d'inundabilitat realitzat en base als cabals establerts per l'ACA, la resta de terrenys existents al voltant del nucli resten afectats per la inundabilitat.

Nucli de Les Eres.

El nou planejament inclou el nucli al sòl urbà, limitat a la realitat física de les edificacions existents. Els veïns hauran de costejar a càrrec seu els serveis urbanístics que no existeixin o siguin deficientes a través de la iniciativa privada. En cas contrari l'ajuntament podrà redactar un pla especial de serveis i repercutir els costos a través de contribucions especials als diferents propietaris.

Nucli de Guils del Cantó.

S'ordenen els buits que hi ha dins la delimitació urbana actual. S'amplia el límit actual a l'entrada del poble, per a l'obertura d'un nou vial d'accés a la plaça de l'església i per fer el gir cap al camí de Vila-rubla i Solans evitant l'entrada al poble. En aquest indret també es planteja una petita franja d'aparcament públic.

S'inclouen unes edificacions pròximes al nucli dins del perímetre urbà.

Nucli de Montferrer.

El nou planejament:

Al nucli antic (cap del poble) reajusta els límits de Sòl Urbà a la realitat física de les edificacions i solars existents. S'ordenen els buits que hi ha dins la delimitació urbana actual i es preveu un petit creixement al cap del poble, en una zona relativament plana, (al costat del cementiri però respectant les separacions mínimes establertes per la legislació vigent) amb el qual s'obté un espai destinat a aparcament.

A la zona de la Urbanització del "Balcó del Pirineu" es respecta totalment la delimitació vigent. No es planteja cap tipus d'ampliació i es recull la modificació puntual de les NNSS aprovada definitivament.

A la zona de l'actual polígon industrial es planteja una ampliació cap a migdia un Sector de Sòl Urbanitzable Delimitat.

Zona de la Plana;

- Es preveuen diversos creixements a banda i banda de La Trobada.

- A la banda est, s'aposta clarament pel creixement residencial mitjançant dels sectors SUD 4.1 i 4.2.

- A la banda oest, els creixements seran destinats a activitats econòmiques en la seva totalitat completant el caràcter industrial a la zona de l'actual asserradora.

En els sectors situats a la part esquerra de la trobada i afrontant a l'allau de La Trobada (sectors SUD 2.1 i 2.2) es determina que la vialitat estructurant és vinculant podentse ajustar en fase de Pla Parcial, i també es determina que la cesió d'espais lliures es situarà al llarg del torrent, en ambdós sectors per a la creació d'un important parc fluvial.

- A la zona de la cruïlla de Montferrer es delimita una zona paral·lela a la carretera com a sòl urbà consolidat.

- A la zona del peu de la vessant del nucli vell de Montferrer, s'inclouen les edificacions residencials dins del perímetre urbà.

- La zona del vial que uneix la cruïlla de Montferrer i la urbanització i es vinculen els terrenys del marge dret a dos sectors de planejament per a aconseguir un passeig peatonal important que relligarà la zona de la plana i el nucli vell.

Els terrenys actualment destinats a camp de farratge queden vinculats al sector SUD 4.1 i el magatzem queda vinculada al sector SUD 2.2.

- Caldrà preveure la transformació de l'actual carretera N-260 com a eix cívic, d'estructuració de l'eix de la Seu-Adrall un cop s'aprovi la variant de la N-260 al seu pas pel nucli de Montferrer.

Nucli de Pallerols del Cantó.

El nou planejament reajusta els límits de Sòl Urbà a la realitat física de les edificacions existents. S'ordenen els buits que hi ha dins la delimitació urbana actual. S'inclouen una sèrie d'edificacions pròximes al nucli dins del perímetre urbà.

Es delimiten un total de tres Polígons d'Actuació Urbanística en SUC, a la part alta del nucli, a efectes de garantir / completar la urbanització d'aquestes tres zones.

Nucli de Sallent de Castellbó.

Es tracta d'un nucli pràcticament en ruïnes i amb una sola casa habitada. El nou planejament proposa un Pla Especial del nucli de Sallent per a la recuperació de les masies i cases rurals existents.

Aquest Pla Especial es planteja paral·lelament i/o com a complement al Catàleg de Masies i Cases Rurals, redactat per l'ajuntament però exclòs de la tramitació conjunta amb el POUM en l'aprovació provisional, per a abordar la globalitat del nucli i les seves edificacions en cas que sigui necessari.

Nucli de Sant Andreu de Castellbó.

El nou planejament reajusta els límits de Sòl Urbà a la realitat física de les edificacions existents i els solars als límits de propietat.

A la part alta del nucli es delimita un Polígon d'Actuació Urbanística en SUC, a efectes de garantir / completar la urbanització d'aquestes dues zones.

Estació d'esquí nòrdic de Sant Joan de l'Erm

Quan l'interès general ho faci necessari, l'ajuntament delimitarà un àmbit d'actuació i redactarà un Pla Especial per a l'ordenació dels terrenys i els usos de les instal·lacions de l'estació d'esquí nòrdic de Sant Joan de l'Erm i els seus voltants.

Nucli de Santa Creu de Castellbó.

El nou planejament reajusta els límits de Sòl Urbà a la realitat física de les edificacions existents i als límits de propietat. S'ordenen els buits que hi ha dins la delimitació urbana actual.

A l'extrem est del poble, en una zona totalment plana i amb continuïtat amb la trama urbana existent, es delimita un petit creixement destinat a serveis i dotacions provades, atesa la proximitat del nucli amb l'estació d'esquí nòrdic de Sant Joan de l'Erm.

Es delimiten també dos Polígons d'Actuació Urbanística en SUC, un a l'est i un a l'oest del nucli, a efectes de garantir / completar la urbanització d'aquestes dues zones.

Nucli de Sarcèdol.

El nou planejament inclou el nucli al sòl urbà, limitat a la realitat física de les edificacions existents. Els veïns hauran de costejar a càrrec seu els serveis urbanístics que no existeixin o siguin deficientes a través de la iniciativa privada. En cas contrari l'ajuntament podrà redactar un pla especial de serveis i repercutir els costos a través de contribucions especials als diferents propietaris.

Nucli de Saulet.

El nou planejament inclou el nucli al sòl urbà, limitat a la realitat física de les edificacions existents. Els veïns hauran de costejar a càrrec seu els serveis urbanístics que no existeixin o siguin deficientes a través de la iniciativa privada. En cas contrari l'ajuntament podrà redactar un pla especial de serveis i repercutir els costos a través de contribucions especials als diferents propietaris.

Nucli de Seix

El nou planejament inclou el nucli al sòl urbà, limitat a la realitat física de les edificacions existents. Els veïns hauran de costejar a càrrec seu els serveis urbanístics que no existeixin o siguin deficientes a través de la iniciativa privada. En cas contrari l'ajuntament podrà redactar un pla especial de serveis i repercutir els costos a través de contribucions especials als diferents propietaris.

Nucli de Sendes.

Es tracta d'un nucli pràcticament en ruïnes i deshabitat. El nou planejament proposa un Pla Especial del nucli de Sendes per a la recuperació de les masies i cases rurals existents. Aquest Pla Especial es planteja paral·lelament i/o com a complement al Catàleg de Masies i Cases Rurals, redactat per l'ajuntament però exclòs de la tramitació conjunta amb el POUM en l'aprovació provisional, per a abordar la globalitat del nucli i les seves edificacions en cas que sigui necessari.

Nucli de Solanell.

Es tracta d'un nucli pràcticament en ruïnes i deshabitat. El nou planejament proposa un Pla Especial del nucli de Sendes per a la recuperació de les masies i cases rurals existents. Aquest Pla Especial es planteja paral·lelament i/o com a complement al Catàleg de Masies i Cases Rurals, redactat per l'ajuntament però exclòs de la tramitació conjunta amb el POUM en l'aprovació provisional, per a abordar la globalitat del nucli i les seves edificacions en cas que sigui necessari.

Nucli de Solans.

El nou planejament inclou el nucli al sòl urbà, limitat a la realitat física de les edificacions existents. Els veïns hauran de costejar a càrrec seu els serveis urbanístics que no existeixin o siguin deficientes a través de la iniciativa privada. En cas contrari l'ajuntament podrà redactar un pla especial de serveis i repercutir els costos a través de contribucions especials als diferents propietaris.

Nucli de Turbiàs.

El nou planejament reajusta els límits de Sòl Urbà la realitat física de les edificacions existents. S'inclouen unes edificacions pròximes al nucli dins del perímetre urbà.

Nucli de Vila-Rubla.

El nou planejament inclou el nucli al sòl urbà, limitat a la realitat física de les edificacions existents. Els veïns hauran de costejar a càrrec seu els serveis urbanístics que no existeixin o siguin deficientes a través de la iniciativa privada. En cas contrari l'ajuntament podrà redactar un pla especial de serveis i repercutir els costos a través de contribucions especials als diferents propietaris.

Nucli de Vilamitjana del Cantó.

El nou planejament reajusta els límits de sòl urbà a la realitat física de les edificacions existents. S'ordenen els buits que hi ha dins la delimitació urbana actual. s'inclouen dins del perímetre urbà una sèrie d'edificacions pròximes al nucli. S'amplia el límit actual a l'entrada del poble, per a l'obertura d'un nou vial perimetral vorejant el nucli, ja que el carrer de l'església té unes dimensions molt reduïdes.

4.1. SISTEMA URBANÍSTIC DE COMUNICACIONS

El sistema de comunicacions comprèn els espais i instal·lacions reservats pel pla per a garantir la mobilitat de les persones i de les mercaderies, i comprèn també les àrees de protecció.

Dels sistemes de comunicacions, aquest pla regula bàsicament el sistema de comunicacions viàries, atès la inexistència d'altres mitjans de comunicació.

L'eix viari de major jerarquia que travessa el municipi és la carretera N-260, eix pirinenc, sobre el que es recolza, a banda i banda, el nucli de major entitat del terme municipal, que es Montferrer.

A partir d'aquest eix, es neix l'accés al sector industrial de Montferrer (existent i ampliació proposada), al teixit residencial de l'àmbit de la Trobada (existent i ampliació proposada), així com altres activitats existents en sòl rústic: càmping, hotel, equipaments... totes elles a la plana de Montferrer, en l'àmbit immediatament anterior al límit del terme municipal de La Seu d'Urgell.

Es també des d'aquest indret d'on parteix l'accés al nucli vell de Montferrer i a la urbanització del "Balcó del Pirineu", creada a partir de un Pla parcial aprovat el 1975 i recollida pel planejament general vigent.

El Pla preveu relligar els diferents teixits edificatoris descrits amb nous traçats viaris que facilitin la mobilitat i els recorreguts entre ells, i també en l'interior de cadascun, salvant en lo possible les dificultats que la topografia imposa sobre una concepció de continuïtat del conjunt.

En qualsevol cas, aquest tram del traçat de la carretera N-260, pot arribar a assolir un caire més de vial urbà, amb caràcter eix cívic, quan s'aprovi i executi la variant prevista per aquesta carretera a ponent eliminant l'efecte barrera que suposa la carretera actual.

En la resta de nuclis, sobre tot en els més petits, la proposta viària va adreçada fonamentalment en procurar l'accessibilitat a totes les parts dels nuclis consolidats per l'edificació, per tal d'evitar la seva degradació, procurar petits espais d'aparcament quan la topografia i les dimensions ho possibiliten, destinats a deixar el vehicle per entrar al nucli a peu i, en els casos on es fa imprescindible, eixamplar mínimament els carrers existents en algun punt crític.

Caldria potenciar itineraris i camins en el sòl no urbanitzable amb la finalitat del coneixement i preservació del medi, especialment els camins de ribera en la zona del domini públic hidràulic, com n'és un bon exemple el camí del Segre entre Alàs i Arfa.

4.1.1. SISTEMA VIARI, CLAU A

Els elements del sistema viari més importants pel que fa a l'ocupació de sòl, són els de la pròpia xarxa viària, no obstant es tipifiquen altres elements vinculats a la xarxa o destinats a la mobilitat de les persones, com les àrees d'aparcament, els espais de protecció i servitud de les vies de comunicació, o els espais sotmesos a servitud de pas públic.

El règim de la xarxa viària és el que li correspongui per la legislació vigent, segons la seva titularitat: Generalitat, Diputació o Municipi, o qualsevol altre.

Categories de vies

En l'article 80 de les Normes urbanístiques es regula el sistema viari, clau A, establint-se les següents categories de vies en funció de la seva importància dins l'estructura general de comunicacions del municipi:

V1. Xarxa viària territorial constituïda per carreteres i autovies o vies segregades, subjectes a la seva legislació específica.

V2. Xarxa viària bàsica, formada pels carrers i camins estructurants assenyalats dins del sòl urbà i no urbanitzable i els indicats en el sòl urbanitzable, destinats a comunicar les

diferents àrees urbanitzades del municipi, a dotar-lo d'espais d'aparcament i a comunicar-lo amb els municipis veïns.

V3. Xarxa viària secundària, comprèn la resta de carrers del sòl urbà no principals i els camins del sòl no urbanitzable que tenen com a funció donar accés als solars i a les parcel·les. En el sòl urbanitzable és determinaran mitjançant la redacció del Pla parcial corresponent.

El POUM en el plànol O.1.2. Estructura general i orgànica del territori. Règim del sòl, a escala 1/10.000, defineix els elements de la xarxa territorial i de la xarxa de camins del sistema de comunicacions del municipi de Montferrer i Castellbó, i en el plànol O.2. Estructura general i orgànica del territori. Vies de comunicació, a escala 1/10.000, es concreta els diferents elements de la xarxa territorial i de la xarxa urbana. Finalment en els plànols d'ordenació del nucli urbà, a escala 1/1.000, s'assenyalen les alineacions i rasants dels vials del sòl urbà consolidat i les dels vials proposats en els polígons d'actuació urbanística i els dels vials proposats de forma vinculant o indicativa en els sectors de sòl urbanitzable delimitat.

En l'article 81 es regula el sistema de protecció de sistemes, clau P.

Tipus de vies

Per raó del règim urbanístic del sòl urbà i urbanitzable i del sòl no urbanitzable, i de la diferent funció i exigències en les característiques tècniques dels elements que constitueixen la xarxa viària, aquest pla distingeix **la xarxa viària territorial, la xarxa viària urbana, i la xarxa de camins**.

En els apartats 4, 5 i 6 de l'article 80 de les Normes urbanístiques es regulen la xarxa viària territorial, la xarxa viària urbana i la xarxa de camins.

En relació a la xarxa viària territorial i a la xarxa de camins, en els plànols de règim urbanístic del sòl i del sistema de comunicacions, a escala 1/10.000, s'assenyalen les línies límit d'edificació.

En relació a la xarxa viària urbana, en els plànols d'ordenació del sòl urbà i urbanitzable, a escala 1/500 i 1/1.000, s'assenyalen les alineacions i rasants dels vials del sòl urbà consolidat i no consolidat i les dels vials proposats de forma indicativa en els sectors de sòl urbanitzable delimitat.

Seguidament s'analitzen les propostes sobre la xarxa viària territorial, sobre la xarxa viària urbana i sobre la xarxa de camins.

4.1.1.1. Xarxa viària territorial

la xarxa viària territorial està constituïda per la carretera N-260 (eix pirinenc, tram la seu - adrell) i també segueix per la vall del cantó en direcció cap a sort, donant accés a uns quants nuclis del municipi o als camins que hi menen (Avellanet, Pallerols, Canturri...).

4.1.1.2. Xarxa viària urbana

La xarxa viària urbana està constituïda per tots els vials que garanteixen l'accessibilitat de la totalitat del sòl urbà i urbanitzable, i la mobilitat rodada i peonal.

Segons la seva funció dins l'estructura urbana les vies urbanes formen part de la xarxa viària bàsica o de la xarxa viària secundària.

4.1.1.3. Xarxa de camins

La xarxa de camins que preveu aquest pla està constituïda per tots els camins que garanteixen l'accessibilitat de la totalitat del sòl no urbanitzable.

Segons la seva funció dins l'estructura viària territorial els camins formen part de la xarxa viària bàsica o de la xarxa viària secundària.

4.1.2. ALTRES ELEMENTS DEL SISTEMA DE COMUNICACIONS

A més de la xarxa viària territorial i urbana el pla distingeix també com a elements del sistema de comunicacions els següents:

Espais de protecció i servitud del sistema de comunicacions, clau P

Els espais de protecció i servitud del sistema de comunicacions són els espais lliures que per la seva proximitat al sistema viari estan subjectes a aquest sistema i no poden ser edificats. També comprèn aquells terrenys reservats per a la futura construcció de determinats trams de la xarxa viària o elements del sistema de comunicacions.

4.2. SISTEMA URBANÍSTIC D'ESP AIS LLIURES PÚBLICS

4.2.1. SISTEMA DE PARCS I JARDINS PÚBLICS, CLAU V

4.2.1.1. Criteris per a la definició del sistema de parcs i jardins públics

El POUM reconeix els espais lliures públics existents i proposa nous espais lliures en els polígons d'actuació, plans de millora urbana i sectors de sòl urbanitzable segons els estàndards fixats per la llei i segons el cas superiors.

Les previsions del sistema general d'espais lliures públics que fa aquest POUM compleixen els estàndards mínims exigits per l'article 58.1.f) de la Llei d'Urbanisme, que ha de respondre, com a mínim, a la proporció de 5 m² per cada 25 m² de sostre admès pel planejament urbanístic per a ús residencial no inclòs en cap sector de planejament urbanístic.

CÀLCUL EDIFICABILITAT (RESIDENCIAL) ZONES EN SÒL URBÀ	(m² Sostre)
1a CASC ANTIC. Volum a conservar	185.897
1b CASC ANTIC. Nova edificació	17.420
2a EDIFICACIÓ LINEAL. Alineació continua	0
2b EDIFICACIÓ LINEAL. Alineació discontinua	6.480,00
3a EDIFICACIÓ AÏLLADA. Subzona unifamiliar	327.179
3b EDIFICACIÓ AÏLLADA. Subzona plurifamiliar	13.545
3c EDIFICACIÓ AÏLLADA. Subzona unif-pluri familiar	9.885
TOTAL EDIFICABILITAT RESIDENCIAL EN SÒL URBÀ CONSOLIDAT:	560.405
MÍNIM ESPAIS LLIURES PÚBLICS (20 m² sl / 100 m² st)	112.081
SUPERFÍCIE EXISTENT D'ESP AIS LLIURES PÚBLICS:	125.626

4.2.2. SISTEMA HIDRÀULIC, CLAU H

4.2.2.1. Definició i protecció del sistema

El POUM en l'article 178 de les Normes urbanístiques defineix el sistema hidràulic, clau H, amb les mesures de protecció del seu entorn.

El nou creixement urbà de Castellbó (PMU-1) i els creixements dels sectors SUD 1, SUD 2.1 i SUD 2.2 de Montferrer estan en part afectats per la línia d'inundació del període de retorn dels 500 anys. Per tant els plans parcials hauran d'ésser informats favorablement per l'Agència Catalana de l'Aigua. El Pla Parcial mitjançant el seu estudi d'inundabilitat específic, haurà de proposar les mesures correctores.

En el cas del SUC clau 3c de Castellbó (antic ED-1), caldrà que la cota de l'edificació residencial es situï 50 cm per damunt de la cota de l'avinguda del període de retorn dels 500 anys.

4.2.2.2. Sanejament de les aigües

Les poblacions de Montferrer, el Balcó del Pirineu, Aravell, Bellestar, la Trobada i el polígon industrial ja saneja les aigües residuals a l'EDAR de Montferrer, que actualment està en fase de projecte d'ampliació per part de l'Agència Catalana de l'Aigua. Tots els sectors de creixement que se'n vegin beneficiats, hauran de signar un conveni amb l'ACA per tal de finançar la part corresponent d'aquesta ampliació.

La resta de poblacions no té servei de depuració (a excepció d'alguna població que gaudeix d'un sistema autònom de depuració) i està a l'espera que el Pla de Sanejament de les Aigües Residuals Urbanes (PSARU) de l'Agència Catalana de l'Aigua financii les

depuradores programades. Si un sector o polígon es vol desenvolupar amb anterioritat a la posta en marxa de l'EDAR de la població en que s'emmarca, caldrà que en les despeses d'urbanització també es contempli el finançament complert d'un sistema de sanejament autònom.

4.3. SISTEMA URBANÍSTIC D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS

4.3.1. SISTEMA D'EQUIPAMENTS, CLAU E

4.3.1.1. Criteris per a la definició del sistema d'equipaments

El POUM reconeix el sistema urbanístic d'equipaments existents i proposa nous espais lliures en els polígons d'actuació, plans de millora urbana i sectors de sòl urbanitzable segons els estàndards fixats per la llei i segons el cas superiors.

4.3.2. SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS, CLAU T

4.3.2.1. Xarxa de sanejament

En el plànol O.1.3 Estructura general i orgànica del territori. Sanejament, a escala 1/35.000 es reflexen (font PSARU):

- La xarxa actual de col·lectors de sanejament de tipus unitari. Aquesta xarxa de tipus unitari, caldrà complementar-la amb una nova xarxa de col·lectors que permeti disposar d'un sistema de clavegueram separatiu, que faciliti conduir a la llera pública les aigües de pluja directament i les aigües residuals mitjançant les depuradores.
- Les propostes de connexió a la xarxa de col·lectors actual de les futures xarxes de sanejament del polígon d'actuació urbanística i dels sectors de sòl urbanitzable delimitat han de millorar el servei general del poble, a càrrec del sector o sectors que es desenvolupin. En el desenvolupament futur d'aquests sectors mitjançant els plans de millora urbana o els plans parcials urbanístics, es concretaran els diferents elements de la xarxa de sanejament amb el contingut previst en l'article 82 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

4.3.2.2. Xarxa d'abastament d'aigua

En el plànol O.1.4 Estructura general i orgànica del territori. Xarxa d'aigua, a escala 1/35.000, es reflexen (font PABCAT):

Els punts de captació de les aigües que abasteixen als diferents nuclis

- La xarxa actual de canonades d'abastament i de dipòsits.
- Les propostes de connexió a la xarxa d'abastament d'aigua de les futures xarxes dels polígons d'actuació urbanística, plans de millora urbana i dels sectors de sòl urbanitzable delimitat. En el desenvolupament futur d'aquests sectors mitjançant els plans parcials urbanístics, es concretaran els diferents elements de la xarxa d'abastament d'aigua amb el contingut previst en l'article 82 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

La xarxa actual de captació i distribució d'aigua per a l'abastament de les poblacions no presenta masses problemes per a satisfer la demanda actual. La concessió d'aigua de la *Confederación Hidrogràfica del Ebro* està ajustada, en quasi tots els nuclis, a aquesta demanda. Per als futurs creixements de la demanda d'aigua que es donaran amb el desenvolupament dels sectors de creixement plantejats en el POUM, caldrà resoldre'ls cas per cas i, en cas necessari, demanar una ampliació de la concessió actual. Si es planteja la necessitat d'alguna millora en la captació i/o potabilització de la xarxa d'abastament d'aigua, l'Ajuntament haurà de preveure el seu finançament, en col·laboració amb l'Agència Catalana de l'Aigua, si s'escau.

El servei d'abastament s'ha traspassat en règim de concessió a una empresa privada que, gestiona la captació, regulació, potabilització i distribució dels recursos hidràulics necessaris. Així mateix realitza les tasques de conservació i manteniment de la xarxa de d'abastament del municipi.

PREVISIÓ CONSUM D'AIGUA	TOTAL	
SECTORS RESIDENCIALS SUNC i SUD		
Habitatges PAU	69	Habitatges
Habitatges PMU	55	Habitatges
Habitatges SUD	465	Habitatges
TOTAL Habitatges	589	Habitatges
Habitants / habitatge	3	Habitants / habitatge
Total habitants	1.767	Habitants
Dotació Litres habitant	220	litres / dia
Dotació Total	388.798	litres / dia
Garantia de subministre	21	dies
Volum garantia	8.165	m ³
Total Consum Anual	141.911	m³
CABAL RESIDENCIAL	4,50	litres / segon
SECTORS INDUSTRIALS SUD		
Superfície	a definir en PPU's	
Sostre	122.032	m ² sostre
Consum unitari sostre	2,50	l / m ² sistre / dia
Consum Diari	305.081	litres / dia
Garantia de subministre	21	dies
Volum garantia	6.407	m ³
Total Consum Anual	111.354	m³
CABAL INDUSTRIAL	3,53	litres / segon
SOSTRE COMERCIAL (MÀXIM EN SUD)		
Superfície	a definir en PPU's	
Sostre	3.487	m ² sostre
Consum unitari sostre	1,10	l / m ² sistre / dia
Consum Diari	3.836	litres / dia
Garantia de subministre	21	dies
Volum garantia	81	m ³
Total Consum Anual	1.400	m³
CABAL INDUSTRIAL	0,04	litres / segon
TOTAL CONSUM ANUAL:	254.666	m³
CABAL TOTAL:	8,08	litres / segon

4.3.2.3. Xarxa d'alta i mitja tensió

En el plànol O.1.5 Estructura general i orgànica del territori. Xarxa de mitja i alta tensió, a escala 1/35.000, es reflexen:

- El traçat de les línies aèries i soterrades de mitja tensió facilitades per PEUSA.

La xarxa d'alta tensió del municipi corresponen o a l'empresa Red Española Elèctrica o a la companyia local PEUSA, que és la que dona subministrament d'energia elèctrica a tot el

terme municipal, a excepció de la Vall de Castellbó, on una empresa local de l'EMD de Castellbó en té la concessió (s'està estudiant la manera que passi tot a una altra companyia de distribució que compti amb els mitjans necessaris).

La xarxa de mitja tensió del municipi corresponen a la companyia local de l'Urgellet "PEUSA".

Les línies elèctriques de Mitja i Baixa Tensió que travessen el Sòl Urbà i el sòl Urbanitzable que es desenvolupi hauran d'ésser enterrades o desviades per no afectar la seguretat de les persones, del medi ambient i del paisatge.

CÀLCUL INCREMENT ENERGIA ELÈCTRICA

SECTORS RESIDENCIALS SUNC i SUD

Habitatges PAU	69 Habitatges
Habitatges PMU	55 Habitatges
Habitatges SUD	465 Habitatges
TOTAL Habitatges	589 Habitatges

Dotació / habitatge	8 Kw / habitatge
Potència total habitatges	4.713 Kw
Potència altres usos (40%)	1.885 Kw
	6.606
Simultanietat	0,90
Total Potència Residencial:	5.945 Kw

SECTORS INDUSTRIALS SUD

Superfície	a definir en els diferents plans parcials
Sostre	122.032 m ² sostre
Dotació (w / m ² sostre)	125 w / m ² sostre
Potència total	15.254.025 w
Simultanietat	0,80
Total Potència Industrial:	12.203 Kw

SOSTRE COMERCIAL (MÀXIM EN SUD)

Superfície	a definir en els diferents plans parcials
Sostre	3.487 m ² sostre
Dotació (w / m ² sostre)	125 w / m ² sostre
Potència total	435.894 w
Simultanietat	0,80
Total Potència Industrial:	349 Kw

TOTAL INCREMENT:	18.497 Kw
-------------------------	------------------

4.3.2.4. Xarxa de telecomunicacions

En el sòl urbà consolidat els vials disposen generalment de línies aèries de telefonia penjades en les façanes dels edificis. Cal plantejar actuacions de manteniment amb *TELEFÓNICA de ESPAÑA SAU*, coordinades amb les actuacions de millora de la pavimentació dels carrers, per tal de soterrar aquestes línies o com a mínim els creuaments de vials.

5. CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

5.1. DELIMITACIÓ DEL SÒL URBÀ CONSOLIDAT I NO CONSOLIDAT

Delimitació del sòl urbà

Atenent a l'article 25 de la Llei d'Urbanisme (DL1/2005), aquest POUM **classifica com a sòl urbà** els terrenys que ja ho eren en el planejament anterior, així com els que ja han estat sotmesos al procés d'integració en el teixit urbà, que compten amb tots els serveis urbanístics bàsics o bé són compresos en àrees consolidades per l'edificació, i aquells altres terrenys que, en execució del planejament urbanístic, assoleixen el grau d'urbanització que aquest determina.

Delimitació del sol urbà consolidat i no consolidat

Dins el sòl urbà, i en compliment dels articles 30 i 31 de la Llei d'Urbanisme (DL1/2005), el pla distingeix el sòl urbà consolidat, i el sòl urbà no consolidat.

Constitueixen el sòl urbà consolidat, els terrenys que tenen la condició de solar, d'acord amb l'article 89 de les normes urbanístiques, i els terrenys als quals només manca, per a assolir la condició de solar, completar o acabar la urbanització en els termes assenyalats per l'article 90, tant si han estat inclosos amb aquesta finalitat en un polígon d'actuació urbanística o en un pla de millora urbana com si no ho han estat.

Constitueixen el sòl urbà no consolidat, el sòl urbà altre que el consolidat, que ha estat inclòs en un polígon d'actuació urbanística o en un pla de millora urbana.

En els plànols d'ordenació es delimita el sòl urbà, distingint el sòl urbà consolidat del no consolidat.

Desenvolupament i gestió urbanística del sol urbà consolidat i no consolidat

En el sòl urbà consolidat, no inclòs en polígons d'actuació o en sectors de millora urbana, el seu desenvolupament és directe mitjançant les llicències d'edificació en els terrenys que tenen la condició jurídica de solar, no afectats pel sistema viari o altres i urbanitzats, és a dir, amb tots els carrers oberts a que afronta el solar, i amb els serveis i la pavimentació, o si no es troba urbanitzat, assegurant la seva urbanització simultània a l'edificació.

En el sòl urbà consolidat, inclòs en polígons d'actuació, a efectes d'urbanització, per tal d'aconseguir la condició de solar, cal urbanitzar la vialitat de manera prèvia o simultània a l'edificació.

En el sòl urbà no consolidat inclòs en polígons d'actuació urbanística o en sectors de pla de millora urbana, el seu desenvolupament es realitza mitjançant el sistema de reparcel.lació en les modalitats de compensació bàsica o de cooperació, amb la redacció dels projectes de reparcel.lació, i la posterior urbanització dels mateixos. En aquests àmbits no es pot edificar fins que no està aprovada la reparcel.lació, que defineix els nous solars edificables, i els assigna equitativament entre els propietaris de l'àmbit en proporció al sòl aportat. També es distribueixen les càrregues d'urbanització entre els solars en proporció al seu valor.

5.2. SÒL URBANITZABLE

5.2.1 DELIMITACIÓ DELS SECTORS DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT

Aquest Pla d'ordenació urbanística classifica com a sòl urbanitzable els terrenys que considera necessaris i adequats per a garantir el creixement de la població i de l'activitat econòmica, d'acord amb una utilització racional del territori i del medi ambient, condicionant el creixement urbà a la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals del municipi, i seguint uns models d'ocupació del sòl per ampliació del nucli urbà tradicional.

Els sectors de sòl urbanitzable delimitat són els que el Pla d'ordenació urbanística declara que poden ser transformats d'una situació rústica, a unes condicions urbanes. El Pla estableix i delimita els diferents sectors en que es divideix el sòl urbanitzable delimitat a l'objecte del seu desenvolupament parcial.

La determinació d'aquest sòls es fa als plànols d'ordenació mitjançant la delimitació de sectors.

A més de concretar els àmbits de sòl urbanitzable delimitat, el Pla descriu els objectius del seu desenvolupament i en determina les condicions d'ordenació, edificació, ús i gestió.

5.2.2 DESENVOLUPAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA DELS SECTORS DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT

Per a la transformació urbanística d'un sector de sòl urbanitzable delimitat, cal la formulació, la tramitació i l'aprovació definitiva d'un pla parcial urbanístic.

Els sectors de sòl urbanitzable delimitat es desenvoluparan mitjançant la gestió de cada un dels polígons en que s'hagi dividit el sector, i aplicant en cada un d'ells el sistema d'actuació més idoni dels previstos per la legislació vigent, reparcel.lació o expropiació. La reparcel.lació pot realitzar-se en les modalitats de compensació bàsica, de compensació per concertació, de cooperació i per sectors d'urbanització prioritària.

Quan els sectors es desenvolupin per iniciativa privada el sistema preferent serà la reparcel.lació en la modalitat de compensació bàsica.

Els sectors també es poden desenvolupar parcialment en subsectors amb les condicions previstes en l'article 91 de la Llei d'urbanisme.

El Pla parcial ha de costejar la urbanització dels sistemes viari, d'espais lliures i serveis, així com la part proporcional del cost dels sistemes generals.

L'Ajuntament realitzarà un Pla Especial urbanístic d'infraestructures generals, i repartirà el seu cost segons el coeficient fixat per cada sector en les Normes Urbanístiques.

El sector ha d'afrontar el cost econòmic de la seva part proporcional d'inversió per a totes les infraestructures dels sistema de sanejament i depuració, abastament d'aigua, energia elèctrica, telecomunicacions, gas, reg, hidrants, gestió de residus i altres serveis.

Al sòl urbanitzable delimitat no podran realitzar-se obres aïllades d'urbanització, llevat que es tracti d'executar els sistemes generals o algun dels seus elements. Per a la urbanització d'aquest sòl són indispensables el Pla parcial amb la delimitació dels polígons d'actuació i el Projecte d'urbanització.

No s'atorgaran llicències d'edificació fins que s'executi la urbanització, encara que la parcel.la sobre la qual es pretengui edificar compti amb els elements parcials d'urbanització indispensables.

Tots els sectors tenen el deure de destinar el 30% del sostre residencial a l'edificació d'habitatges de protecció pública.

6. QUALIFICACIÓ DEL SÒL**6.1. QUALIFICACIÓ DEL SÒL URBÀ**

La reglamentació detallada dels usos i de les condicions d'ordenació de les edificacions del sòl urbà es realitza mitjançant la delimitació de les següents zones, els límits de les quals es grafien a la sèrie de plànols d'ordenació sobre els topogràfics originals a escala 1/500 i 1/1.000.

L'adscripció dels terrenys a cadascuna de les zones es distingeix amb un codi segons les següents correspondències:

Clau 1a	Zona del nucli vell, subzona de volums a conservar
Clau 1b	Zona del nucli vell, subzona de nova edificació
Clau 1c	Zona del nucli vell, subzona d'edificis singulars
Clau 2a	Zona d'edificació lineal, subzona alineació contínua, volum existent
Clau 2b	Zona d'edificació lineal, subzona alineació discontinua, volum proposat
Clau 3a	Zona d'edificació aïllada, subzona unifamiliar
Clau 3b	Zona d'edificació aïllada, subzona plurifamiliar
Clau 3c	Zona d'edificació aïllada, subzona unifamiliar i plurifamiliar
Clau 4a	Zona de magatzems i indústries, subzona aïllada
Clau 4b	Zona de magatzems i indústries, subzona entre mitgeres
Clau 5a	Zona d'espais lliures privats, subzona de jardins i horts
Clau 6a	Zona de serveis i dotacions privats

6.2. QUADRES RESUM DEL SÒL URBÀ CONSOLIDAT

SÒL URBÀ CONSOLIDAT	SUPERFICIE		SOSTRE		vivendes
	m ² s	%	m ² st	Edific.	Ut
SISTEMES	433.512	37,33%			
A VIARI	252.918	21,78%			
E EQUIPAMENT	29.060	2,50%			
V PARCS I JARDINS	125.626	10,82%			
T SERVEIS TÈCNICS	5.841	0,50%			
C APARCAMENTS	797	0,07%			
H HIDRAULIC	19.270	1,66%			
ZONES	727.641	62,67%	652.177	0,90	2.382
1a CASC ANTIC. Volum a conservar	129.416	11,15%	185.897	1,44	1.325
1b CASC ANTIC. Nova edificació	15.990	1,38%	17.420	1,09	121
2a EDIFICACIÓ LINEAL. Alineació continua					
2b EDIFICACIÓ LINEAL. Alineació discontinua	17.461	1,50%	6.480	0,37	36
3a EDIFICACIÓ AÏLLADA. Subzona unifamiliar	423.334	36,46%	327.179	0,77	696
3b EDIFICACIÓ AÏLLADA. Subzona plurifamiliar	19.684	1,70%	13.545	0,69	131
3c EDIFICACIÓ AÏLLADA. Subzona unif-pluri familiar	9.569	0,82%	9.885	1,03	38
4a MAGATZEMS I INDÚSTRIES. Subzona aïllada	35.836	3,09%	39.420	1,10	9
4b MAGATZEMS I INDÚSTRIES. Subzona entre mitgeres	39.116	3,37%	38.602	0,99	23
5a ESPAIS LLIURES PRIVATS. Subzona de jardins i horts	13.872	1,19%	0	0	0
6a SERVEIS I DOTACIONS PRIVADES	23.363	2,01%	13.751	0,59	4
TOTAL	1.161.153	100,00%	652.177	0,90	2.382

7. POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA

7.1. POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA EN SÒL URBÀ CONSOLIDAT

Dins el sòl urbà consolidat s'ha delimitat un àmbit del **polígon d'actuació urbanística (PAU'U)**, sense perjudici de la delimitació d'altres polígons, en el seu cas, per a les cessions de terrenys per a vialitat, segons es preveu en la legislació vigent.

En els àmbits del sòl urbà consolidat per als quals es delimitin **polígons d'actuació urbanística (PAU'U)** el Pla d'ordenació urbanística:

a) Delimita l'àmbit del polígon, les zones d'aprofitament privat i els sistemes urbanístics que manca urbanitzar i / o cedir segons el cas.

b) La seva delimitació respón al fet de garantir la cessió i urbanització dels sistemes i no comporta ni la cessió del 10% de l'aprofitament mig a l'administració actuant ni la reserva de sòl per a la construcció d'habitatge de protecció pública.

7.2. QUADRES RESUM POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA EN SÒL URBÀ CONSOLIDAT

POLÍGONS A EFECTES D'URBANITZACIÓ EN SÒL URBÀ CONSOLIDAT	SUPERFICIE	
	m ² s	%
POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA		
PAU'U 1 - ALBET	766	2%
PAU'U 2 - ALBET	568	2%
PAU'U 1 - ARAVELL	14.007	45%
PAU'U 1 - BELLESTAR	4.898	16%
PAU'U 1 - PALLEROLS	1.136	4%
PAU'U 2 - PALLEROLS	1.420	5%
PAU'U 3 - PALLEROLS	1.135	4%
PAU'U 1 - SANT ANDREU	3.533	11%
PAU'U 1 - SANTA CREU	1.076	3%
PAU'U 2 - SANTA CREU	2.507	8%
TOTAL POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA EN SUC	31.046	100%

7.3. POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA EN SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT

Dins el sòl urbà no consolidat s'ha delimitat un àmbit del **polígon d'actuació urbanística (PAU)**, sense perjudici de la delimitació d'altres polígons, en el seu cas, per a les cessions de terrenys per a vialitat, segons es preveu en la legislació vigent.

En els àmbits del sòl urbà no consolidat per als quals es delimitin **polígons d'actuació urbanística (PAU)** el Pla d'ordenació urbanística:

a) Detalla l'ordenació urbanística del sòl, fixa els paràmetres urbanístics necessaris per a l'atorgament de llicències d'edificació i assenjala les alineacions i rasants. Pel que fa a l'ordenació de volums fixada en el plànol d'ordenació del POUM, es pot preveure de manera alternativa i concretar d'acord amb la regulació de la zona, o bé per mitjà d'un pla de millora urbana, de la reparcel·lació o bé en el moment de l'atorgament de llicència d'edificació.

b) Precisa les característiques i el traçat de les obres d'urbanització bàsiques, n'avalua el cost i en divideix l'execució en etapes, amb el grau suficient de detall per a permeten l'execució immediata, més uns criteris i un pressupost orientatiu de les altres obres i despeses d'urbanització, sens perjudici de la concreció que en facin els projectes d'urbanització complementaris. Les obres d'urbanització bàsiques comprenen les relatives al sanejament, la compactació i l'anivellament de terrenys destinats a vials, inclòs el pas de vianants, i les xarxes de subministrament i distribució d'aigua, d'energia elèctrica i de connexió a les xarxes de telecomunicacions.

7.4. QUADRES RESUM POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA EN SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT

SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	SUPERFICIE		SOSTRE		vivendes	DENSITAT	US
	m ² s	%	m ² st	Edific.	Ut		
POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA							
PAU 1 - ALBET	2.942	23%	971	0,33	8	26	R
PAU 1 - ARAVELL	6.183	48%	1.071	0,17	7	11	R
PAU 1 - MONTFERRER	3.743	29%	4.353	1,163	55	147	R
TOTAL POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA	12.868	100%	6.395	0,50	69	54	

8. PLANS DE MILLORA URBANA

8.1. PLANS DE MILLORA URBANA EN SÒL URBÀ

Dins el sòl urbà no consolidat es poden determinar els àmbits dels **plans de millora urbana (PMU)**, segons es preveu en la legislació vigent.

En els àmbits del sòl urbà no consolidat per als quals es delimiten sectors subjectes a un **pla de millora urbana (PMU)** el Pla d'ordenació urbanística:

- Fixa l'índex d'edificabilitat bruta, la densitat i els usos principals i els compatibles.
- Els plans de millora urbana contindran les determinacions previstes per la llei, i especialment definiran les obres d'urbanització bàsiques i complementàries a què fa referència l'article 58.3 b) de la Llei d'urbanisme. Aquests plans de millora urbana, els quals hauran de ser aprovats abans de l'inici de l'execució o gestió urbanístiques, han de respectar inicialment les definicions i les condicions contingudes en la fitxa de cada pla de millora urbana incorporada a aquest Pla, si bé de forma justificada i amb la conformitat de l'Ajuntament podran les condicions ser objecte de modificació, excepte pel que fa als índexs d'edificabilitat, les densitats i els usos principals i compatibles.

8.2. QUADRES RESUM PLANS DE MILLORA URBANA

SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	SUPERFICIE		SOSTRE		vivendes	DENSITAT	US
	m ² s	%	m ² st	Edific.	Ut		
PLANS DE MILLORA URBANA							
PMU 1 - BELLESTAR	10.479	59%	4.192	0,40	29	27	R
PMU 2 - BELLESTAR	2.828	16%	1.414	0,50	12	42	R
PMU 1 - CASTELLBÓ	4.374	25%	1.750	0,40	14	32	R
TOTAL PLANS DE MILLORA URBANA	17.681	100%	7.355	0,42	55	31	

9. SECTORS DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT**9.1. SECTORS DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT**

En sòl urbanitzable delimitat el Pla es desplega necessàriament per mitjà de plans parcials urbanístics. El seu àmbit territorial s'haurà de correspondre amb els sectors de planejament delimitats per aquest Pla en els plànols d'ordenació.

El desenvolupament parcial dels sectors en subsectors es podrà dur a terme si es fa d'acord amb allò que estableix l'article 91 de la Llei d'urbanisme.

En el sòl urbanitzable delimitat el pla d'ordenació urbanística municipal concreta la delimitació dels sectors i, per a cadascun d'aquests, els índex d'edificabilitat bruta, la densitat màxima, i els usos principals i els compatibles.

La proposta dels nous creixements urbanístics de Montferrer i Castellbó es concreta en 7 nous sectors de sòl urbanitzable delimitat; 3 sectors residencials i 4 sectors d'activitats econòmiques.

9.2. QUADRES RESUM DELS SECTORS DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT

SÒL URBANITZABLE	SUPERFICIE		SOSTRE		vivendes	DENSITAT	ÚS
	m² s	%	m²st	Edific.	Ut		
SUD 1 - ARAVELL	39.405	13%	15.762	0,40	141	36	RESIDENCIAL
SUD 1 - MONTFERRER	55.272	18%	33.163	0,60	-	-	INDUSTRIAL
SUD 2.1 - MONTFERRER	58.403	19%	35.042	0,60	-	-	INDUSTRIAL
SUD 2.2 - MONTFERRER	44.814	14%	26.888	0,60	-	-	INDUSTRIAL
SUD 3 - MONTFERRER	44.898	14%	26.939	0,60	-	-	INDUSTRIAL
SUD 4.1 - MONTFERRER	44.920	14%	22.460	0,50	209	47	RESIDENCIAL
SUD 4.2 - MONTFERRER	24.823	8%	12.412	0,50	115	47	RESIDENCIAL
TOTAL SECTORS DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	312.535	100%	172.666	0,55	465	43	

10. SÒL NO URBANITZABLE**10.1. CONCEPTE DE SÒL NO URBANITZABLE**

Constitueixen el sòl no urbanitzable:

- a) Els terrenys incompatibles amb la seva transformació per raó de:
- Un règim especial de protecció aplicat per la legislació sectorial i pel planejament territorial.
 - Les determinacions dels plans directors.
 - La seva subjecció a limitacions o servituds per a la protecció del domini públic.
- b) Els terrenys inadequats al desenvolupament urbà per raó de:
- Els valors considerats per la legislació aplicable en matèria de règim de sòl i de valoracions.
 - L'objectiu de garantir la utilització racional del territori i la qualitat de vida d'acord amb el model de desenvolupament urbanístic sostenible.

10.2. TIPUS DE SÒL NO URBANITZABLE

Dins del sòl no urbanitzable el Pla d'ordenació urbanística estableix les següents categories:

- Clau NU-1, Sòl no urbanitzable de valor agrícola i ramader i forestal
- Clau NU-2, Sòl no urbanitzable d'alt valor agrícola
- Clau NU-3, Sòl no urbanitzable de valor natural i de connexió
- Clau NU-4, Sòl no urbanitzable de protecció especial: Pein i altres espais protegits
- Clau NU-5, Sòl no urbanitzable, Pla especial de l'aeroport
- Clau NU-6, Sòl no urbanitzable, Camp de golf d'Aravell

10.3. QUADRE RESUM DELS SÒLS DEL TERME MUNICIPAL

QUADRE RESUM DE SÒLS DEL TERME MUNICIPAL	SUPERFÍCIE (HA)
SÒL URBÀ	120,46 HA
SÒL URBANITZABLE	31,25 HA
SÒL NO URBANITZABLE	17.435,42 HA
SNU DE VALOR AGRÍCOLA, RAMADER I FORESTAL; NU-1	4.515,84 HA
SNU D'ALT VALOR AGRÍCOLA; NU-2	63,70 HA
SNU DE VALOR NATURAL I DE CONNEXIÓ; NU-3	9.625,67 HA
SNU DE PROTECCIÓ ESPECIAL: PEIN I ALTRES ESPAIS PROTEGITS; NU-4	3.090,41 HA
SNU PLA ESPECIAL DE L'AEROPORT; NU-5	94,27 HA
SNU CAMP DE GOLF D'ARAVELL; NU-6	45,54 HA
TOTAL SUPERFÍCIE T.M. DE MONTFERRER I CASTELLBÓ	17.587,13 HA

11. PROTECCIÓ DEL PATRIMONI

11.1. CATÀLEG DE BÉNS PROTEGITS

Per aconseguir l'efectivitat de les mesures urbanístiques de protecció de monuments, edificis, jardins, paisatges o béns culturals, atenent als articles 59.1.d) i 69.1 del TEXT REFÓS de la Llei d'Urbanisme (DL 1/2005), aquest POUM incorpora el Catàleg de béns protegits (document núm 5 del POUM).

El Pla d'ordenació urbanística contempla els següents nivells de protecció del patrimoni cultural construït:

- a) Béns Culturals d'Interès Nacional (BCIN)
- b) Béns Culturals d'Interès Local (BCIL)
- c) Jaciments arqueològics

Béns Culturals d'Interès Nacional:

- * BCIN-1 Castell de Castellbó (P1)
- * BCIN-2 Dues Torres Colomers (P2)

Es proposa que es qualifiquin de Béns Culturals d'Interès Local, els següents elements:

- * BCIL-1 Església de Sant Joan de Campmajor (P3)
- * BCIL-2 Santuari de Sant Joan de l'Erm Vell (P4)
- * BCIL-3 Creu de Pal (P5)
- * BCIL-4 Església de Sant Martí d'Albet (P6)
- * BCIL-5 Capella de la Mare de Déu d'Algons (P7)
- * BCIL-6 Església de Sant Esteve d'Aravell (P8)
- * BCIL-7 Capella de Santa Llúcia d'Aravell (P9)
- * BCIL-8 Església de Sant Joan d'Avellanet (P10)
- * BCIL-9 Església de Sant Pere de Bellestar (P11)
- * BCIL-10 Capella de Sant Marc de Bellestar (P12)
- * BCIL-11 Església de Sant Vicenç de Canturri (P13)
- * BCIL-12 Església de Sant Fruitós de Carmeniu (P14)
- * BCIL-13 Església de Sant Pere de Cassovall (P15)
- * BCIL-14 Col·legiata de Santa Maria de Castellbó (P16)
- * BCIL-15 Capella de la Mare de Déu del Remei de Castellbó (P17)
- * BCIL-16 Pont de Castellbó (P18)
- * BCIL-17 Pont del camí d'Albet (P19)
- * BCIL-18 Església de Sant Fruitós de Guils del Cantó (P20)
- * BCIL-19 Portada de Sant Magí de Guils del Cantó (P21)
- * BCIL-20 Capella de Sant Climent de la Torre (P22)
- * BCIL-21 Monestir de Santa Cecília d'Elins (P23)
- * BCIL-22 Capella de Sant Fruitós del Mas d'en Pere (P24)
- * BCIL-23 Capella de Sant Francesc del Mas d'en Roca (P25)
- * BCIL-24 Capella de Sant Martí del Mas d'en Roqueta (P26)
- * BCIL-25 Capella de la Mare de Déu dels Dolors de cal Porredon (P27)
- * BCIL-26 Església de Sant Vicenç de Montferrer (P28)
- * BCIL-27 Ermita de la Mare de Déu de la Trobada (P29)
- * BCIL-28 Església de Sant Romà de Pallerols (P30)
- * BCIL-29 Santuari de Sant Joan de l'Erm Nou (P31)
- * BCIL-30 Església de Sant Serni de Sallent (P32)
- * BCIL-31 Església de Sant Andreu (P33)
- * BCIL-32 Església de Santa Creu (P34)

- * BCIL-33 Església Sant Climent de Saulet (P35)
- * BCIL-34 Església de Sant Serni de Seix (P36)
- * BCIL-35 Església de Sant Vicenç de Sendes (P37)
- * BCIL-36 Església de Sant Julià de Solanell (P38)
- * BCIL-37 Església de Sant Joan de Solans (P39)
- * BCIL-38 Ermita de Santa Eugina de Solans (P40)
- * BCIL-39 Església de Sant Iscle i Santa Victòria de Turbiàs (P41)
- * BCIL-40 Església de Sant Serni de Vila-rubla (P42)
- * BCIL-41 Església de Santa Coloma de Vilamitjana (P43)
- * BCIL-42 Carrer Clos de Vilamitjana (P44)
- * BCIL-43 Església de Sant Vicenç de les Eres (P45)
- * BCIL-44 Capella de Sant Esteve de Castellins (P46)
- * BCIL-45 Cal Gramunt de Castellbó (P47)
- * BCIL-46 Antic Ajuntament de Castellbó (P48)
- * BCIL-47 Farinera de Montferrer (P49)
- * BCIL-48 Casa de l'ermità de la Trobada (P50)

Els jaciments arqueològics són els següents:

- * J-1 Cabana de moro d'Albet (J1)
- * J-2 Cabana de moro d'Avellanet o de Vilamitjana (J2)
- * J-3 Cabana de moro de Sarcèdol o de la Sarraina (J3)
- * J-4 Cabana de moro de Turbiàs (J4)
- * J-5 Cabana de moro del coll de Jou o del plantat de Vilamitjana (J5)
- * J-6 Cabana de moro del coll de Pou de la collada de l'Orri (J6)
- * J-7 Cabana del pla de les Moles (J7)
- * J-8 Capella de Sant Domingo d'Albet (J8)
- * J-9 Capella de Sant Pere de Castellbò (J9)
- * J-10 Castell de la Terrassa o de Nostra Senyora de Bagà (J10)
- * J-11 Castell de Rocamora (J11)
- * J-12 Castell de Sant Andreu de Castellbò (J12)
- * J-13 Dolmen de les collades de Solanell (J13)
- * J-14 Despoblat de Sant Magí (J14)
- * J-15 Dolmen de Saulet (J15)
- * J-16 Dolmen del cap del bosc del Gascó (J16)
- * J-17 Ermita de la Mare de Déu de la Trobada (J17)
- * J-18 Església vella de Cassovall (J18)
- * J-19 Fossa de la boïga del Gavatxo (J19)
- * J-20 Menhir del Cantó (J20)
- * J-21 Menhir del coll de Sant Magí (J21)
- * J-22 Priorat de Santa Maria de Costoja (J22)
- * J-23 Poble vell de Cassovall (J23)
- * J-24 Tarter gros de Turbiàs (J24)
- * J-25 Tossal de Castelló (J25)
- * J-26 Camp de túmuls del serrat del Carlà (J26)
- * J-27 Castell del serrat del Carlà (J27)
- * J-28 Farga de Romadriu (J28)
- * J-29 Tombes antropomorfes de Santa Eugènia de La Torre (J29)
- * J-30 Trinxeres del serrat de Sant Marc (J30)

Els jaciments paleontològics són els següents:

- * J-31 *Jaciments aleontològic de Bellestar (J31)*

12. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

12.1. INTRODUCCIÓ

En tot el procés de formulació del Pla d'ordenació urbanística municipal, que ha de substituir la Normes Subsidiàries vigents de l'any 1.991, l'ajuntament de Montferrer i Castellbó seguirà un programa de participació ciutadana que assegura la garantia dels drets d'iniciativa, d'informació i de participació dels ciutadans reconeguts per l'article 8.1 de la Llei d'Urbanisme. La participació ciutadana en el procés de la redacció del planejament està regulada en la Llei d'urbanisme i en el Reglament de la Llei d'urbanisme.

En l'article 8 de la Llei d'urbanisme es diu, *“es garanteixen i s'han de fomentar els drets d'iniciativa, d'informació i de participació dels ciutadans en els processos urbanístics de planejament i de gestió.”*

L'article 22.1 del Reglament determina: *“Per facilitar la participació en el procés de formulació dels instruments de planejament urbanístic, l'administració competent pot aprovar el corresponent programa de participació ciutadana, d'acord amb el que estableix l'article 105 d'aquest Reglament.*

L'esmentat article 105 del Reglament fixa que *“l'aprovació i publicació del programa de participació ciutadana és obligatòria en el cas de formulació o revisió del pla d'ordenació urbanística municipal, i es pot acordar prèviament o simultàniament a la publicació de l'avanç del pla”*.

Les finalitats del programa de participació ciutadana són *“expressar les mesures i actuacions previstes per tal de facilitar tant la divulgació i la comprensió dels objectius i contingut dels treballs de planejament, com la formulació d'al·legacions, suggeriments o propostes alternatives en el marc del tràmit d'informació pública”* (l'article 22.1 del reglament).

12.2. FASE 1. INFORMACIÓ URBANÍSTICA I AVANÇ DE PLANEJAMENT (JUNY 2008- JULIOL 2009)

La primera fase dels treballs va consistir en l'elaboració de la **Informació urbanística** per analitzar l'estat actual de la població, i es va concloure el mes de juny de 2008 amb la formulació de l'**Avanç de planejament** a on s'esbossen les primeres idees, alternatives i propostes del que serà l'ordenació i la zonificació del Pla d'ordenació urbanístic municipal.

El Ple de l'Ajuntament de Montferrer i Castellbó com a òrgan competent municipal n'acordà sotmetre'l a informació pública el juliol de 2008.

Les actuacions realitzades en la fase d'Avanç són les següents:

Exposició pública de l'avanç, amb els objectius, criteris i esquemes generals de la nova ordenació, per termini d'un mes a on es podien presentar suggeriments i alternatives. Amb aquest objectiu, l'Avanç es va publicar al Butlletí Oficial de la Província i a dos diaris dels de major difusió provincial, amb l'objectiu que s'hi poguessin presentar suggeriments i alternatives a la proposta.

Es publicà material informatiu amb l'objectiu de difondre els continguts generals i de desenvolupament del nou POUM, a fi d'implicar als ciutadans per tal que participessin activament en la definició del nou model del futur del municipi. A aquests efectes es va distribuir la proposta d'avanç a tots els veïns, mitjançant el repartiment d'un fullet o tríptic, amb l'explicació general del Pla d'ordenació, els plànols del nuclis urbans, i els objectius i criteris del POUM.

Es van fer tres reunions informatives;

- Una de general per a tot el municipi a l'ajuntament de Montferrer i Castellbó.
- Una per als nuclis de la Call del Cantó, també a l'ajuntament de Montferrer i Castellbó.

- Una tercera per als nuclis de la Vall de Castellbó, a l'edifici de l'antic ajuntament a Castellbó.

El procés d'informació pública es complementà amb l'atenció individualitzada per part de l'Ajuntament a cada ciutadà que va sol·licitar informació, facilitant les còpies i informacions que fossin del seu interès.

Recollida de suggeriments, idees, reflexions, objectius i propostes que els ciutadans van aportar, tant d'interès general de la població com particulars. La recollida es va realitzar a través del Registre General de l'Ajuntament o via internet, mitjançant els processos i tràmits de participació on-line existents a la web municipal, o a través del correu electrònic municipal (ajuntament@montferrer.ddl.net).

12.3. FASE 2. APROVACIÓ INICIAL DEL POUM (JULIOL-DESEMBRE DE 2009)

El 30 de juliol de 2009 el ple municipal va acordar l'aprovació inicial del Pla d'ordenació urbanística municipal, per majoria absoluta. Posteriorment, en data 21 d'octubre de 2009 es van introduir modificacions a mode de precisió en la redacció de diversos documents aprovats inicialment.

Després de l'aprovació inicial, els documents del Pla, han estat sotmesos a informació pública d'acord amb el previst a l'article 23.1 del Reglament de la Llei d'urbanisme i a un procés de participació ciutadana, fins al més de desembre de 2009.

En aquest període s'han desenvolupat les actuacions següents:

S'ha sotmès a la informació pública, després de l'aprovació inicial:

1. Els documents complets del POUM del nou ordenament municipal, amb els criteris, alternatives i solucions plantejades prèviament a l'adopció de decisions per a la formulació del projecte aprovat inicialment.

La definició d'objectius i el Programa de participació ciutadana aprovat.

2. S'han exposat els plànols en un espai central municipal per a garantir-ne l'accessibilitat al major nombre possible de ciutadans.

3. S'ha repartit la proposta d'ordenació urbanística de la vila a tots els veïns, mitjançant el repartiment d'un fullet o tríptic, amb l'explicació general del Pla d'ordenació, el plànol dels nuclis urbans, i els objectius i criteris del POUM.

4. S'han establert els mecanismes per a rebre informació i assessorament, i fer la consulta directa dels documents que contenen aquests treballs.

5. El procés d'informació pública s'ha complementat amb l'atenció individualitzada per part de l'ajuntament a cada ciutadà que ha sol·licitat informació, facilitant les còpies i informacions que hagin estat del seu interès.

12.4. FASE 3. APROVACIÓ PROVISIONAL DEL POUM

Finalitzat el període d'exposició pública es desenvoluparan les següents actuacions:

Es donarà resposta individualitzada a les al·legacions presentades que contindrà:

Informe tècnic, elaborat per l'equip redactor.

Resolució municipal.

Modificacions derivades de l'al·legació, si s'escau.

L'informe de les al·legacions i l'acord municipal d'aprovació provisional, així com els informes sectorials i les modificacions derivades d'uns i altres s'inclouran com a documents del pla, que serà públic i podrà ésser consultat pels ciutadans.

Posteriorment a l'aprovació provisional, l'Ajuntament informarà de l'estat de tramitació del pla, així com, si s'escau, de les modificacions derivades de la tramitació, sempre que no constitueixin modificacions substancials que serien objecte d'una segona informació pública d'acord amb les determinacions dels articles 83 i 90.3 de la Llei d'urbanisme i de l'article 112 del reglament.

En el cas de que sigui obligatòria una segona informació pública en la tramitació del POUM, la participació ciutadana serà la mateixa que en el procediment seguit per la primera informació pública i posterior desenvolupament.

13. QUADRE RESUM DEL TERME MUNICIPAL (URBÀ CONSOLIDAT, NO CONSOLIDAT I URBANITZABLE)

SÒL URBÀ CONSOLIDAT	SUPERFICIE		SOSTRE		vivendes	
	m² s	%	m²st	Edific.	Ut	
SISTEMES	433.512	37,33%				
A VIARI	252.918	21,78%				
E EQUIPAMENT	29.060	2,50%				
V PARCS I JARDINS	125.626	10,82%				
T SERVEIS TÈCNICS	5.841	0,50%				
C APARCAMENTS	797	0,07%				
H HIDRAULIC	19.270	1,66%				
ZONES	727.641	62,67%	652.177	0,90	2.382	
1a CASC ANTIC. Volum a conservar	129.416	11,15%	185.897	1,44	1.325	
1b CASC ANTIC. Nova edificació	15.990	1,38%	17.420	1,09	121	
2a EDIFICACIÓ LINEAL. Alineació continua						
2b EDIFICACIÓ LINEAL. Alineació discontinua	17.461	1,50%	6.480	0,37	36	
3a EDIFICACIÓ AÏLLADA. Subzona unifamiliar	423.334	36,46%	327.179	0,77	696	
3b EDIFICACIÓ AÏLLADA. Subzona plurifamiliar	19.684	1,70%	13.545	0,69	131	
3c EDIFICACIÓ AÏLLADA. Subzona unif-pluri familiar	9.569	0,82%	9.885	1,03	38	
4a MAGATZEMS I INDUSTRIES. Subzona aïllada	35.836	3,09%	39.420	1,10	9	
4b MAGATZEMS I INDUSTRIES. Subzona entre mitgeres	39.116	3,37%	38.602	0,99	23	
5a ESPAIS LLIURES PRIVATS. Subzona de jardins i horts	13.872	1,19%	0	0	0	
6a SERVEIS I DOTACIONS PRIVADES	23.363	2,01%	13.751	0,59	4	
TOTAL	1.161.153	100,00%	652.177	0,90	2.382	

POLÍGONS A EFECTES D'URBANITZACIÓ EN SÒL URBÀ CONSOLIDAT	SUPERFICIE	
	m² s	%
POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA		
PAU'U 1 - ALBET	766	2%
PAU'U 2 - ALBET	568	2%
PAU'U 1 - ARAVELL	14.007	45%
PAU'U 1 - BELLESTAR	4.898	16%
PAU'U 1 - PALLEROLS	1.136	4%
PAU'U 2 - PALLEROLS	1.420	5%
PAU'U 3 - PALLEROLS	1.135	4%
PAU'U 1 - SANT ANDREU	3.533	11%
PAU'U 1 - SANTA CREU	1.076	3%
PAU'U 2 - SANTA CREU	2.507	8%
TOTAL POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA EN SUC	31.046	100%

SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	SUPERFICIE		SOSTRE		vivendes		DENSITAT	ÚS
	m² s	%	m²st	Edific.	Ut			
POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA								
PAU 1 - ALBET	2.942	23%	971	0,33	8	26	R	
PAU 1 - ARAVELL	6.183	48%	1.071	0,17	7	11	R	
PAU 1 - MONTFERRER	3.743	29%	4.353	1,163	55	147	R	
TOTAL POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA	12.868	100%	6.395	0,50	69	54		
PLANS DE MILLORA URBANA								
PMU 1 - BELLESTAR	10.479	59%	4.192	0,40	29	27	R	
PMU 2 - BELLESTAR	2.828	16%	1.414	0,50	12	42	R	
PMU 1 - CASTELLBÓ	4.374	25%	1.750	0,40	14	32	R	
TOTAL PLANS DE MILLORA URBANA	17.681	100%	7.355	0,42	55	31		
TOTAL SECTORS DE SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	30.549	100%	13.750	0,45	124	41		

SÒL URBANITZABLE	SUPERFICIE		SOSTRE		vivendes		DENSITAT	ÚS
	m² s	%	m²st	Edific.	Ut			
SUD 1 - ARAVELL	39.405	13%	15.762	0,40	141	36	RESIDENCIAL	
SUD 1 - MONTFERRER	55.272	18%	33.163	0,60	-	-	INDUSTRIAL	
SUD 2.1 - MONTFERRER	58.403	19%	35.042	0,60	-	-	INDUSTRIAL	
SUD 2.2 - MONTFERRER	44.814	14%	26.888	0,60	-	-	INDUSTRIAL	
SUD 3 - MONTFERRER	44.898	14%	26.939	0,60	-	-	INDUSTRIAL	
SUD 4.1 - MONTFERRER	44.920	14%	22.460	0,50	209	47	RESIDENCIAL	
SUD 4.2 - MONTFERRER	24.823	8%	12.412	0,50	115	47	RESIDENCIAL	
TOTAL SECTORS DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	312.535	100%	172.666	0,55	465	43		

	SUPERFICIE		SOSTRE		vivendes		DENSITAT (mitja)	ÚS
	m² s	%	m²st	Edif. (mitja)	Ut			
TOTAL SÒL QUALIFICAT DEL MUNICIPI:	1.504.237		838.593	0,56	2.971	23		

14. QUADRES DE DADES DELS NUCLIS DEL MUNICIPI.

1-ALBET

INFORMACIÓ

Superfície Consolidada	9.789 m ²
Superfície NNSS	17.596 m ²
Resta per urbanitzar	7.807 m ²
Condicció de solar	1.081 m ²

SOSTRE

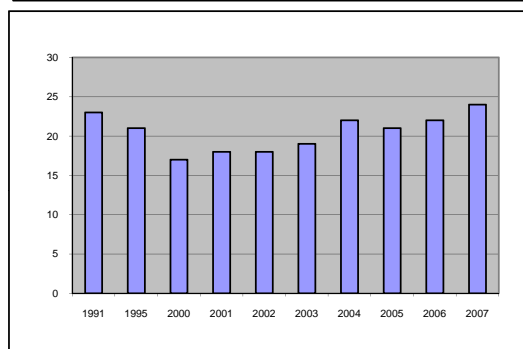
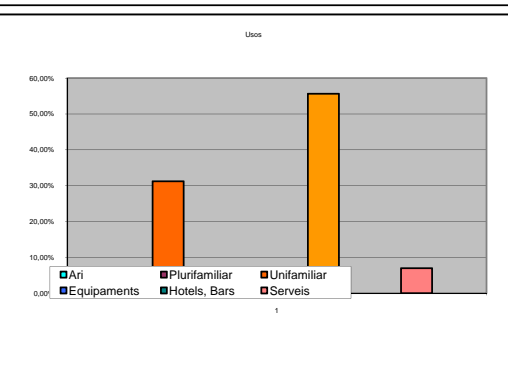
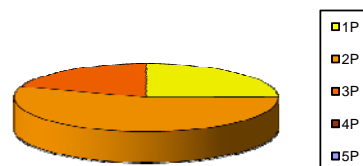
1P	1.020	1.020 m ²	24,89%	INDEX ALÇADA 1,95
2P	2.264	4.528 m ²	55,25%	
3P	814	2.442 m ²	19,86%	
4P	0	0 m ²	0,00%	
5P	0	0 m ²	0,00%	
TOTAL	4.098	7.990 m²	100,00%	

Edificabilitat actual	0,45
Edificabilitat sol consolidat	0,82

USOS

Ari	0	0 m ²	0,00%
Plurifamiliar	0	0 m ²	0,00%
Unifamiliar	1332	2.597 m ²	31,21%
Equipaments	263	513 m ²	6,16%
Hotels, Bars	0	0 m ²	0,00%
Serveis	0	0 m ²	0,00%
Comerç	0	0 m ²	0,00%
Magatzems	2375	4.631 m ²	55,65%
Coberts	0	0 m ²	0,00%
Indústria	0	0 m ²	0,00%
Sense ús	298	581 m ²	6,98%
Ruïnes	0	0 m ²	0,00%
TOTAL	4.268	8.321 m²	100,00%

NOMBRE DE PLANTES



POBLACIÓ

Any	població
1991	23
1995	21
2000	17
2001	18
2002	18
2003	19
2004	22
2005	21
2006	22
2007	24
2008	17

Població mitja 5 anys 21

M ² de sol consolidat/habit	461,75 m ²
M ² de sostre/habitant	376,89 m ²
M ² sostre res/habitant	122,50 m ²

Aprofitament edificacions sense us i magatzems	43 habitants
Aprofitaments sostre solars	17 habitants
TOTAL	60 habitants

HABITATGES

Densitat	1 hab/ 150 m ²
Nombre habitatges actual	17 habitatges
Ampliació en magatzems...	35 habitatges
Aprofitament solars	7 habitatges
TOTAL	59 habitatges

Densitat residencial 9,84 hab/has

POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA, d'urbanització**PAU'U 1 - ALBET**

ZONA NORD

	SOL	
	m ² sl	%
SUPERFICIE TOTAL	766	100%

SISTEMES	360	47,00%
A SISTEMA VIARI	360	47,00%
B APARCAMENTS	0	0,00%
E EQUIPAMENTS	0	0,00%
V PARCS I JARDINS PÚBLICS	0	0,00%

	SUPERFICIE	% SUP	SOSTRE	COE. EDIF.	Núm. HABIT.
ZONES	406	53,00%			
1 NUCLI VELL	406		S/CLAU 1A	S/CLAU 1A	S/CLAU 1A

POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA, d'urbanització**PAU'U 2 - ALBET**

ZONA SUD

	SOL	
	m ² sl	%
SUPERFICIE TOTAL	568	100%

SISTEMES	110	19,37%
A SISTEMA VIARI	110	19,37%
B APARCAMENTS	0	0,00%
E EQUIPAMENTS	0	0,00%
V PARCS I JARDINS PÚBLICS	0	0,00%

	SUPERFICIE	% SUP	SOSTRE	COE. EDIF.	Núm. HABIT.
ZONES	458	80,63%			
1b NOVA EDIFICACIÓ	458		S/CLAU 1B	S/CLAU 1B	S/CLAU 1B

POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 1

PAU 1 - ALBET

ZONA DELS DIPÒSITS

	SOL		SOSTRE		HABIT.	DENSITAT
	m ² sl	%	m ² st	m ² st / m ² sl	ut	hab / Ha
SUPERFICIE I SOSTRE TOTAL	2.942	100%	971	0,33	8	26

NOU SÒL QUALIFICAT	2.942	100%				
--------------------	-------	------	--	--	--	--

SISTEMES		
A SISTEMA VIARI	1.181	40,14%
B APARCAMENTS	149	5,06%
E EQUIPAMENTS	453	15,40%
V PARCS I JARDINS PÚBLICS	356	12,10%

ZONES	SUPERFICIE	% SUP	SOSTRE	COE. EDIF.	Núm. HABIT.
1 NUCLI VELL	952	32,36%	971	1,02	8
1b NOVA EDIFICACIÓ	667	22,67%	680	1,02	5
1b.hpp NOVA EDIFICACIÓ HPP	285	9,69%	291	1,02	3

HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA (20% HPO + 10% HPC)	30%	291	3
--	-----	-----	---

ESTUDI ECONÒMIC POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 1 - ALBET

INGRESOS	SOL INICIAL		SOSTRE	
	m ²	€/m ²	€	€/m ²
Valor Sòl	952	50	47.600 €	16,18
1b Valor Sostre	680	240	163.104 €	55,44
1b.hpp Valor Sostre	291	100	29.126 €	9,90
VALOR TOTAL			239.830 €	81,52

DESPESES URBANITZACIÓ

Urbanització Vials	1.330	150	199.500 €	67,81
Urbanització Espais Lliures	356	40	14.240 €	4,84
VALOR TOTAL			213.740 €	72,65

VALOR APROFITAMENT URBANÍSTIC

			26.090 €	8,87
--	--	--	-----------------	-------------

	Sostre	Rati m ² / hab	Núm. Hab.	Densitat Hab/Ha
30% Sostre Residencial HPP	291	90	3	11
70% Sostre Residencial Lliure	680	150	5	15
Total Sostre Residencial	971		8	26

SÒL URBÀ CONSOLIDAT; ALBET	SUPERFICIE		SOSTRE		vivendes
	m² s	%	m²st	Edific.	Ut
TOTAL SÒL URBÀ CONSOLIDAT ALBET	13.142	189,85%	10.506	1,08	70

SISTEMES	3.449	26,24%			
A VIARI	2.931	22,30%			
E EQUIPAMENT	364	2,77%			
V PARCS I JARDINS	154	1,17%			
T SERVEIS TÈCNICS					
C APARCAMENTS					
H HIDRAULIC					

ZONES	9.693	163,61%	10.506	1,08	70
1a CASC ANTIC. Volum a conservar	7.262	55,26%	8.722	1,20	58
1b CASC ANTIC. Nova edificació	1.097	8,35%	1.784	1,63	12

SÒL URBÀ CONSOLIDAT; ALBET PAU A EFECTES D'URBANITZACIÓ	SUPERFICIE				
	m² s	%			

PAU'U 1 - ALBET	766	57%			
PAU'U 2 - ALBET	568	43%			

TOTAL POLÍGONS EN SÒL URBÀ CONSOLIDAT:	1.334	100%			
--	-------	------	--	--	--

SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT; ALBET	SUPERFICIE		SOSTRE		vivendes
	m² s	%	m²st	Edific.	Ut

POLIGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 1	2.942	100%	971	0,33	8
----------------------------------	-------	------	-----	------	---

TOTAL SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT:	2.942	100%	971	0,33	8
-------------------------------	-------	------	-----	------	---

2-ARAVELL (CASC ANTIC)

INFORMACIÓ

Superfície Consolidada	8.403 m ² casc antic
Superfície NNSS	8.403 m ² casc antic
Resta per urbanitzar (CA)	0 m ² casc antic
Condicció de solar (CA)	0 m ² casc antic

Superfície Consolidada	303.005 m ² total
Superfície NNSS	303.005 m ² total
Resta per urbanitzar (CA)	0 m ² total
Condicció de solar (CA)	213.299 m ² total

SOSTRE

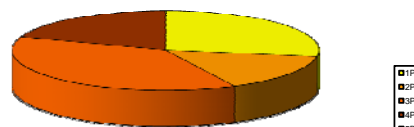
1P	781	781 m ²	27,53%	INDEX ALÇADA 2,50
2P	427	854 m ²	15,05%	
3P	1.071	3.213 m ²	37,75%	
4P	558	2.232 m ²	19,67%	
5P	0	0 m ²	0,00%	
TOTAL	2.837	7.080 m²	100,00%	

Edificabilitat actual	0,84
Edificabilitat sol consolidat	0,84

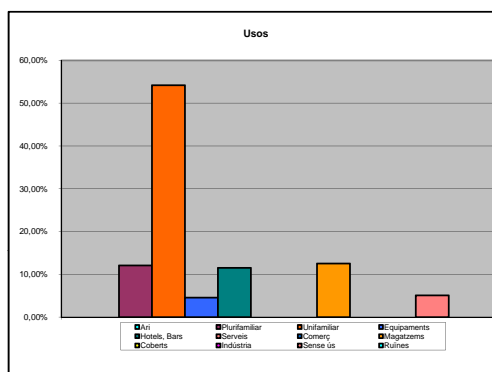
USOS

Ari	0	0 m ²	0,00%
Plurifamiliar	338	844 m ²	12,08%
Unifamiliar	1517	3.786 m ²	54,22%
Equipaments	128	319 m ²	4,57%
Hotels, Bars	322	804 m ²	11,51%
Serveis	0	0 m ²	0,00%
Comerç	0	0 m ²	0,00%
Magatzems	351	876 m ²	12,54%
Coberts	0	0 m ²	0,00%
Indústria	0	0 m ²	0,00%
Sense ús	142	354 m ²	5,08%
Ruïnes	0	0 m ²	0,00%
TOTAL	2.798	6.983 m²	100,00%

NOMBRE DE PLANTES



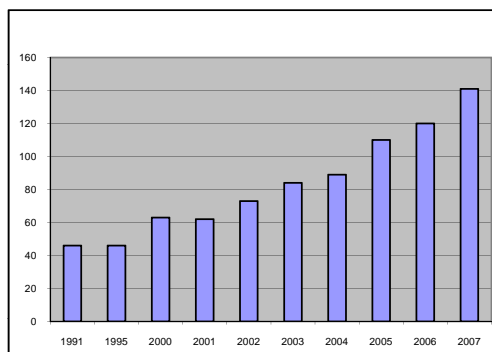
Usos



POBLACIÓ

Any	població
1991	46
1995	46
2000	63
2001	62
2002	73
2003	84
2004	89
2005	110
2006	120
2007	141
2008	144

Població mitja 5 anys: 121



M ² de sol consolidat/habit	--	m ²
M ² de sostre/habitant	--	m ²
M ² sostre res/habitant	--	m ²

Aprofitament edificacions sense us i magatzems	--	habitants
Aprofitaments sostre solars	--	habitants
TOTAL	--	habitants

HABITATGES

Densitat: 1hab/ 125 m²

Nombre habitatges actual	30 habitatges
Ampliació en magatzems...	8 habitatges
Aprofitament solars	0 habitatges
TOTAL	38 habitatges

Densitat residencial: 36,04 hab/has
Densitat total: 45,00 hab/has

ANTIC ESTUDI DE DETALL 2

	SÒL	
	m² sl	%
SUPERFICIE TOTAL	14.007	100%

SISTEMES	4.313	30,79%
A SISTEMA VIARI	1.936	13,82%
B APARCAMENTS	410	2,93%
E EQUIPAMENTS	0	0,00%
V PARCS I JARDINS PÚBLICS	1.967	14,04%

	SUPERFICIE	% SUP	SOSTRE	COE. EDIF.	Núm. HABIT.
ZONES	9.694	69,21%			
3a_4 EDIFICACIO AILLADA. Subzona unifamiliar	9.694		S/CLAU 3a_4	S/CLAU 3a_4	S/CLAU 3a_4

POLIGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA Núm. 1

PAU 1 - ARAVELL

CAL ROQUETA

	SOL		SOSTRE		HABIT.	DENSITAT
	m² sl	%	m² st	m² st / m² sl	ut	hab / Ha
SUPERFICIE I SOSTRE TOTAL	6.183	100%	1.071	0,17	7	11

NOU SÒL QUALIFICAT	6.183	100%				
--------------------	-------	------	--	--	--	--

SISTEMES		
A SISTEMA VIARI	1.895	30,65%
B APARCAMENTS	941	15,22%
E EQUIPAMENTS		0,00%
V PARCS I JARDINS PÚBLICS	954	15,43%

ZONES	SUPERFICIE	% SUP	SOSTRE	COE. EDIF.	Núm. HABIT.
5a VERD PRIVAT	4.288	69,35%	1.071	0,25	7
3a NOVA EDIFICACIÓ	1.496		750	0,33	3
3b.hpp NOVA EDIFICACIÓ HPP	2.252	36,42%	321	0,60	4

HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA (20% HPO + 10% HPC)	30%	321	4
--	-----	-----	---

ESTUDI ECONÒMIC POLIGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 1 - ARAVELL

INGRESOS		SOL INICIAL			SOSTRE	
		m²	€/m²	€	€/m²	€/m²
	Valor Sòl	2.792	50	139.600 €	22,58	130,35
3a	Valor Sostre	750	240	179.928 €	29,10	168,00
3b.hpp	Valor Sostre	321	100	32.130 €	5,20	30,00
VALOR TOTAL				351.658 €	56,87	328,35

DESPESES URBANITZACIÓ

Urbanització Vials	941	150	141.150 €	22,83	131,79	
Urbanització Espais lliures	954	60	57.240 €	9,26	53,45	
VALOR TOTAL				198.390 €	32,09	185,24

VALOR APROFITAMENT URBANÍSTIC	153.268 €	24,79	143,11
--------------------------------------	------------------	--------------	---------------

	Sostre	Rati m² / hab	Núm. Hab.	Densitat Hab/Ha
30% Sostre Residencial HPP	321	90	4	6
70% Sostre Residencial Lliure	750	250	3	5
Total Sostre Residencial	1.071		7	11

SÒL URBANITZABLE DELIMITAT Núm. 1

SUD 1 - ARAVELL

QUADRES DE CAL POBLADOR

	SÒL		SOSTRE		HABIT.	DENSITAT
	m² sl	%	m² st	m² st / m² sl	ut	hab / Ha
SUPERFICIE I SOSTRE TOTAL	39.405	100%	15.762	0,40	141	36

NOU SÒL QUALIFICAT	39.405	100%				
--------------------	--------	------	--	--	--	--

SOSTRE MAXIM RESIDENCIAL		100%	15.762			
**LA DISTRIBUCIÓ DE L'ÚS DEL SOSTRE EL FARÀ EL PLANEJAMENT DERIVAT EN BASE ALS USOS ADMESOS						

SISTEMES	15.762	40%
A SISTEMA VIARI		
E EQUIPAMENTS	3.941	10%
V PARCS I JARDINS PÚBLICS	3.941	10%

HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA (20% HPO + 10% HPC)	30%	4.729	53
--	-----	-------	----

** CAL ENTENDRE LA DADA COM A MÀXIMA ATÉS QUE LA DISTRIBUCIÓ DEL SOSTRE RESPECTE ELS USOS LA FARÀ EL PLANEJAMENT DERIVAT EN BASE ALS POSSIBLES USOS ADMESOS PEL PLANEJAMENT GENERAL

	DL 1/2005	PROPOSTA
EQUIPAMENTS PÚBLICS (E)	3.152	
5% del sector	1.970	
20 m² sl / 100 m² de st	3.152	

ESP AIS LLIURES (V)	3.941	
10% del sector	3.941	
20 m² sl / 100 m² de st	3.152	

TOTAL RESERVES MÍNIMES	7.093	
-------------------------------	--------------	--

	Sostre	Rati m² / hab	Núm. Hab.	Densitat Hab/Ha
30% Sostre Residencial HPP	4.729	90	53	13
70% Sostre Residencial Lliure	11.033	125	88	22
Total Sostre Residencial	15.762		141	36

SÒL URBÀ CONSOLIDAT; ARAVELL	SUPERFICIE		SOSTRE		vivendes
	m² s	%	m²st	Edific.	
TOTAL SÒL URBÀ CONSOLIDAT ARAVELL	368.383	100,00%	123.833	7,43	563

SISTEMES					
	133.409	36,21%			
A VIARI	58.779	15,96%			
E EQUIPAMENT	2.692	0,73%			
V PARCS I JARDINS	60.099	16,31%			
T SERVEIS TÈCNICS	1.655	0,45%			
B APARCAMENTS	410	0,11%			
H HIDRAULIC	9.774	2,65%			

ZONES					
	234.974	63,79%	123.833	7,43	563
1a CASC ANTIC. Volum a conservar	5.796	1,57%	11.073	1,91	89
2a EDIFICACIÓ LINEAL. Alineació continua	1.901	0,52%	4.270	2,25	43
2b EDIFICACIÓ LINEAL. Alineació discontinua	17.461	4,74%	6.480	0,37	36
3a EDIFICACIÓ AÏLLADA. Subzona unifamiliar	166.625	45,23%	72.982	0,44	252
3b EDIFICACIÓ AÏLLADA. Subzona plurifamiliar	18.336	4,98%	11.760	0,64	113
3c EDIFICACIÓ AÏLLADA. Subzona unif-pluri familiar	8.812	2,39%	9.090	1,03	30
5a ESPAIS LLIURES PRIVATS	5.748	1,56%			
6a SERVEIS I DOTACIONS PRIVADES	10.295	2,79%	8.179	0,79	1

SÒL URBÀ CONSOLIDAT; ARAVELL PAU A EFECTES D'URBANITZACIÓ	SUPERFICIE				
	m² s	%			
PAU'U 1 - ARAVELL	14.007	100%			
TOTAL POLÍGONS EN SÒL URBÀ CONSOLIDAT:	14.007	100%			

SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT; ARAVELL	SUPERFICIE		SOSTRE		vivendes
	m² s	%	m²st	Edific.	Ut
POLIGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA Núm. 1	6.183	100%	1.071	0,17	7
TOTAL SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT:	6.183	100%	1.071	0,17	7

SÒL URBANITZABLE	SUPERFICIE		SOSTRE		vivendes
	m² s	%	m²st	Edific.	Ut
SÒL URBANITZABLE DELIMITAT Núm. 1	39.405	100%	15.762	0,40	141
TOTAL SÒL URBANITZABLE:	39.405	100%	15.762	0,40	141

3-AVELLANET

INFORMACIÓ

Superfície Consolidada	4.163 m ²
Superfície NNSS	6.949 m ²
Resta per urbanitzar	2.786 m ²
Condicció de solar	455 m ²

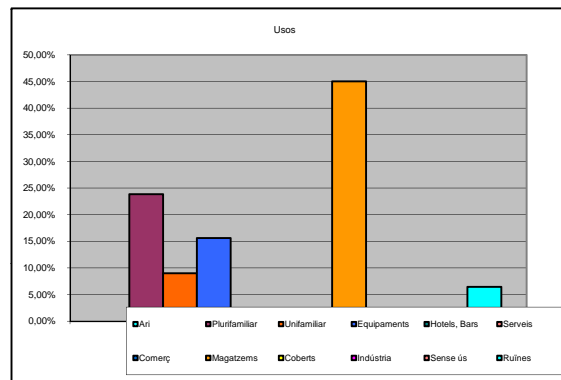
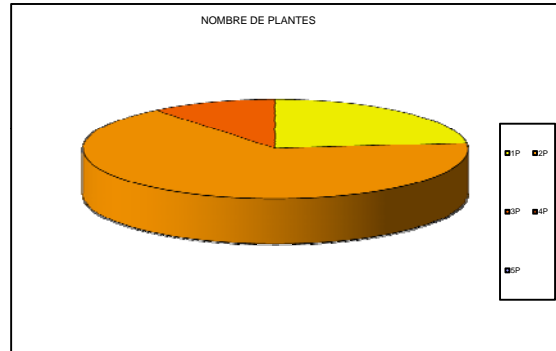
SOSTRE

1P	621	621 m ²	23,22%	INDEX ALÇADA 1,87
2P	1.769	3.538 m ²	66,16%	
3P	284	852 m ²	10,62%	
4P	0	0 m ²	0,00%	
5P	0	0 m ²	0,00%	
TOTAL	2.674	5.011 m²	100,00%	

Edificabilitat actual	0,72
Edificabilitat sol consolidat	1,20

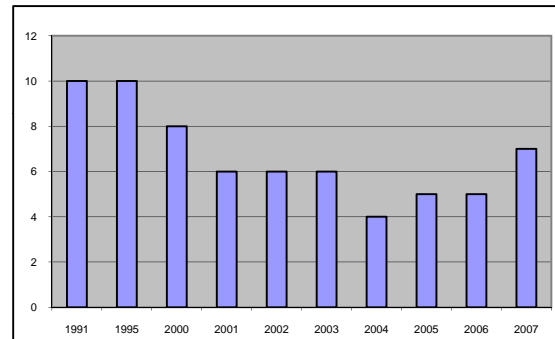
USOS

Ari	0	0 m ²	0,00%
Plurifamiliar	531	995 m ²	23,84%
Unifamiliar	201	377 m ²	9,03%
Equipaments	348	652 m ²	15,63%
Hotels, Bars	0	0 m ²	0,00%
Serveis	0	0 m ²	0,00%
Comerç	0	0 m ²	0,00%
Magatzems	1003	1.880 m ²	45,04%
Coberts	0	0 m ²	0,00%
Indústria	0	0 m ²	0,00%
Sense ús	0	0 m ²	0,00%
Ruïnes	144	270 m ²	6,47%
TOTAL	2.227	4.173 m²	100,00%



POBLACIÓ

Any	població
1991	10
1995	10
2000	8
2001	6
2002	6
2003	6
2004	4
2005	5
2006	5
2007	7
2008	12



Població mitja 5 anys **7**

M ² de sol consolidat/habit	630,76 m ²
M ² de sostre/habitant	759,24 m ²
M ² sostre res/habitant	57,07 m ²

Aprofitament edificacions sense ús i magatzems	33 habitants
Aprofitaments sostre solars	15 habitants
TOTAL	48 habitants

HABITATGES

Densitat 1 hab/ 150 m²

Nombre habitatges actual	3 habitatges
Ampliació en magatzems...	14 habitatges
Aprofitament solars	3 habitatges
TOTAL	20 habitatges

Densitat residencial	3,61 hab/has
Densitat total	28,60 hab/has

SÒL URBÀ CONSOLIDAT; AVELLANET	SUPERFICIE		SOSTRE		vivendes
	m ² s	%	m ² st	EDIFICAB.	
TOTAL SOL URBA CONSOLIDAT AVELLANET	6.714	100,00%	4.316	1,13	29
SISTEMES	2.891	43,06%			
A VIARI	2.524	37,59%			
E EQUIPAMENT	197	2,93%			
V PARCS I JARDINS	170	2,53%			
T SERVEIS TÈCNICS					
C APARCAMENTS					
H HIDRAULIC					
ZONES	3.823	56,94%	4.316	1,13	29
1a CASC ANTIC. Volum a conservar	3.317	49,40%	4.156	1,25	28
1b CASC ANTIC. Nova edificació	160	2,38%	160	1,00	1
5a ESPAIS LLIURES PRIVATS	346	5,15%			

4-BELLESTAR (CASC ANTIC)

INFORMACIÓ

Superfície Consolidada	10.562 m ² casc antic
Superfície NNSS	16.972 m ² casc antic
Resta per urbanitzar	6.410 m ² casc antic
Condicció de solar	3.589 m ² casc antic

Superfície Consolidada	361.123 m ² total
Superfície NNSS	379.835 m ² total
Resta per urbanitzar	18.712 m ² total
Condicció de solar	41.864 m ² total

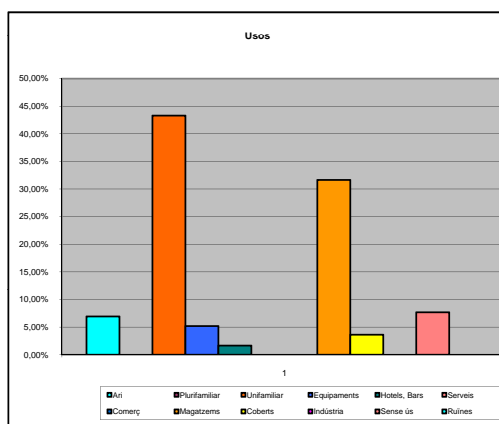
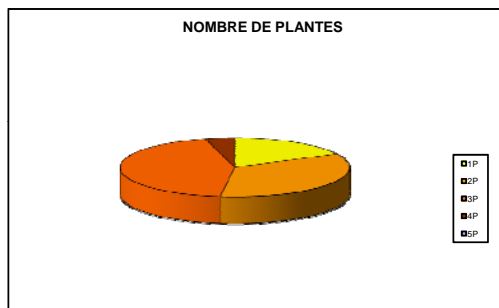
SOSTRE

1P	1.198	1.198 m ²	17,50%	INDEX ALÇADA 2,35
2P	2.362	4.724 m ²	34,51%	
3P	3.000	9.000 m ²	43,83%	
4P	285	1.140 m ²	4,16%	
5P	0	0 m ²	0,00%	
TOTAL	6.845	16.062 m²	100,00%	

Edificabilitat actual	0,95
Edificabilitat sol consolidat	1,52

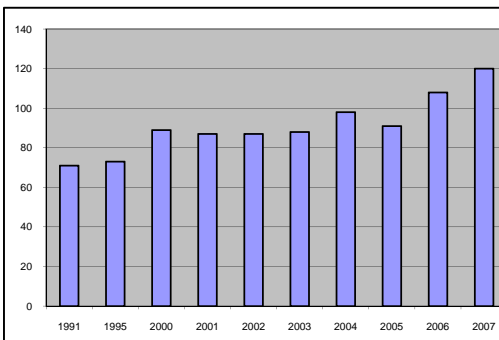
USOS

Ari	446	1.047 m ²	6,91%
Plurifamiliar	0	0 m ²	0,00%
Unifamiliar	2793	6.554 m ²	43,30%
Equipaments	334	784 m ²	5,18%
Hotels, Bars	107	251 m ²	1,66%
Serveis	0	0 m ²	0,00%
Comerç	0	0 m ²	0,00%
Magatzems	2042	4.792 m ²	31,66%
Coberts	233	547 m ²	3,61%
Indústria	0	0 m ²	0,00%
Sense ús	495	1.162 m ²	7,67%
Ruïnes	0	0 m ²	0,00%
TOTAL	6.450	15.135 m²	100,00%



POBLACIÓ

Any	població
1991	71
1995	73
2000	89
2001	87
2002	87
2003	88
2004	98
2005	91
2006	108
2007	120
2008	115



Població mitja 5 anys 106

M ² de sol consolidat/habit	--	m ²
M ² de sostre/habitant	--	m ²
M ² sostre res/habitant	--	m ²

Aprofitament edificacions sense ús i magatzems	--	habitants
Aprofitaments sostre solars	--	habitants
TOTAL	--	habitants

HABITATGES

Densitat	1hab/ 125	m ²
Nombre habitatges actual	52 habitatges	
Ampliació en magatzems...	43 habitatges	
Aprofitament solars	24 habitatges	
TOTAL	120 habitatges	

Densitat residencial 30,89 hab/has

POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA, d'urbanització**PAU'U 1 - BELLESTAR**

ANTIC ESTUDI DE DETALL 6

	SÒL	
	m ² sl	%
SUPERFICIE TOTAL	4.898	100%

SISTEMES	1.499	30,60%
A SISTEMA VIARI	680	13,88%
B APARCAMENTS	410	8,37%
E EQUIPAMENTS	97	1,98%
V PARCS I JARDINS PUBLICS	312	6,37%

	SUPERFICIE	% SUP	SOSTRE	COE. EDIF.	Núm. HABIT.
ZONES	3.399	69,40%			
3a_8 EDIFICACIÓ AILLADA. Subzona unifamiliar	3.399		S/CLAU 3a_4	S/CLAU 3a_4	S/CLAU 3a_4

	SOL		SOSTRE		HABIT.	DENSITAT
	m ² sl	%	m ² st	m ² st / m ² sl	ut	hab / Ha
SUPERFICIE I SOSTRE TOTAL	10.479	100%	4.192	0,40	29	27

NOU SOL QUALIFICAT	10.479	100%				
--------------------	--------	------	--	--	--	--

SOSTRE RESIDENCIAL		100%	4.192			
--------------------	--	------	-------	--	--	--

SISTEMES	5.240	50%		
A SISTEMA VIARI				
E EQUIPAMENTS	838	8%	SEGONS PLÀNOL D'ORDENACIÓ	
V PARCS I JARDINS PÚBLICS	629	6%	SEGONS PLÀNOL D'ORDENACIÓ	

HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA (20% HPO + 10% HPC)	30%	1.257	14
--	-----	-------	----

	Sostre	Rati m ² / hab	Núm. Hab.	Densitat Hab/Ha
30% Sostre Residencial HPP	1.257	90	14	13
70% Sostre Residencial Lliure	2.934	200	15	14
Total Sostre Residencial	4.192		29	27

	SOL		SOSTRE		HABIT.	DENSITAT
	m ² sl	%	m ² st	m ² st / m ² sl	ut	hab / Ha
SUPERFICIE I SOSTRE TOTAL	2.828	100%	1.414	0,50	12	42

NOU SOL QUALIFICAT	2.828	100%				
--------------------	-------	------	--	--	--	--

SOSTRE RESIDENCIAL		100%	1.414			
--------------------	--	------	-------	--	--	--

SISTEMES	1.414	50%
A SISTEMA VIARI		
E EQUIPAMENTS		
V PARCS I JARDINS PÚBLICS		

HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA (20% HPO + 10% HPC)	30%	424	5
--	-----	-----	---

	Sostre	Rati m ² / hab	Núm. Hab.	Densitat Hab/Ha
30% Sostre Residencial HPP	424	90	5	17
70% Sostre Residencial Lliure	990	150	7	23
Total Sostre Residencial	1.414		12	42

SÒL URBÀ CONSOLIDAT; BELLESTAR	SUPERFICIE		SOSTRE		vivendes
	m ² s	%	m ² st	Edific.	Ut
TOTAL SÒL URBÀ CONSOLIDAT BELLESTAR	76.805	100,00%	47.709	1,01	195

SISTEMES					
	29.340	38,20%			
A VIARI	13.095	17,05%			
E EQUIPAMENT	9.586	12,48%			
V PARCS I JARDINS	4.053	5,28%			
T SERVEIS TÈCNICS	2.606	3,39%			
C APARCAMENTS					
H HIDRAULIC					

ZONES					
	47.465	61,80%	47.709	1,01	195
1a CASC ANTIC. Volum a conservar	5.619	7,32%	8.823	1,57	71
1b CASC ANTIC. Nova edificació	2.352	3,06%	2.352	1,00	19
3a EDIFICACIÓ AILLADA.Unifamiliar	38.566	50,21%	36.054	0,93	101
3c EDIFICACIÓ AILLADA.Unifamiliar-Plurifamiliar	464	0,60%	480	1,03	5
5a ESPAIS LLIURES PRIVATS	464	0,60%			

SÒL URBÀ CONSOLIDAT; BELLESTAR PAU A EFECTES D'URBANITZACIÓ	SUPERFICIE				
	m ² s	%			
PAU'U 1 - BELLESTAR	4.898	100%			
TOTAL POLIGONS EN SÒL URBÀ CONSOLIDAT:	4.898	100%			

SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT; BELLESTAR	SUPERFICIE		SOSTRE		vivendes
	m ² s	%	m ² st	Edific.	Ut
PLA DE MILLORA URBANA 1	10.479	78,75%	4.192	0,40	29
PLA DE MILLORA URBANA 2	2.828	21,25%	1.414	0,50	12
TOTAL EN SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT:	13.307	100,00%	5.606	0,42	41

5-CANTURRI

INFORMACIÓ

Superfície Consolidada 2.818 m²
Superfície NNSS NUCLI DISSEMINAT

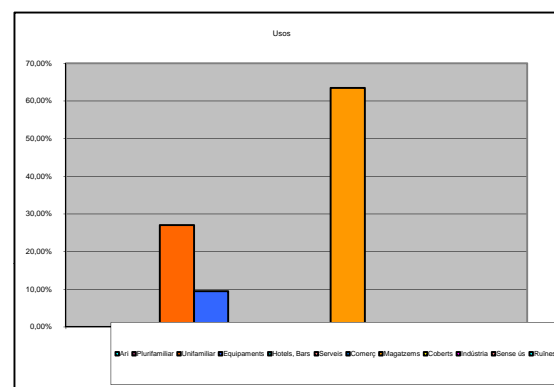
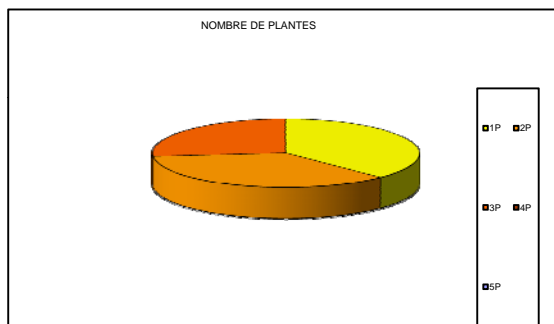
SOSTRE

1P	545	545 m ²	37,51%	INDEX ALÇADA 1,89
2P	522	1.044 m ²	35,93%	
3P	386	1.158 m ²	26,57%	
4P	0	0 m ²	0,00%	
5P	0	0 m ²	0,00%	
TOTAL	1.453	2.747 m²	100,00%	

Edificabilitat actual 0,97

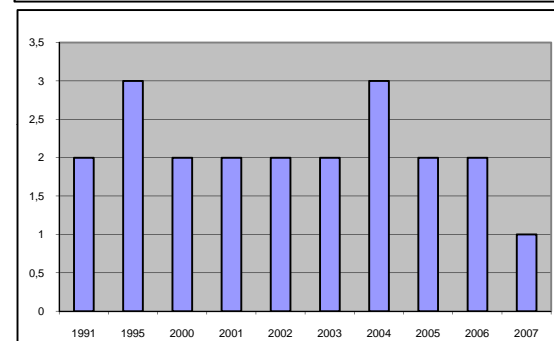
USOS

Ari	0	0 m ²	0,00%
Plurifamiliar	0	0 m ²	0,00%
Unifamiliar	410	775 m ²	27,04%
Equipaments	144	272 m ²	9,50%
Hotels, Bars	0	0 m ²	0,00%
Serveis	0	0 m ²	0,00%
Comerç	0	0 m ²	0,00%
Magatzems	962	1.819 m ²	63,46%
Coberts	0	0 m ²	0,00%
Indústria	0	0 m ²	0,00%
Sense ús	0	0 m ²	0,00%
Ruïnes	0	0 m ²	0,00%
TOTAL	1.516	2.866 m²	100,00%



POBLACIÓ

Any	població
1991	2
1995	3
2000	2
2001	2
2002	2
2003	2
2004	3
2005	2
2006	2
2007	1
2008	1



Població mitja 5 anys 2

M² de sol consolidat/habit 1.565,56 m²
M² de sostre/habitant 1526,11 m²
M² sostre res/habitant 430,63 m²

Aprofitament edificacions sense us i magatzems	4 habitants
Aprofitaments sostre solars	0 habitants
TOTAL	4 habitants

HABITATGES

Densitat 1 hab/ 150 m²

Nombre habitatges actual	5 habitatges
Ampliació en magatzems...	12 habitatges
Aprofitament solars	0 habitatges
TOTAL	17 habitatges

Densitat residencial 18,34 hab/has
Densitat total 61,36 hab/has

SÒL URBÀ CONSOLIDAT; CANTURRI	SUPERFICIE		SOSTRE		vivendes
	m ² s	%	m ² st	Edific.	Ut
TOTAL SOL URBA CONSOLIDAT CANTURRI	2.818	100,00%	2.894	1,24	19
SISTEMES	491	17,42%			
A VIARI	347	12,31%			
E EQUIPAMENT	144	5,11%			
V PARCS I JARDINS					
T SERVEIS TÈCNICS					
C APARCAMENTS					
H HIDRAULIC					
ZONES	2.327	82,58%	2.894	1,24	19
1a CASC ANTIC. Volum a conservar	2.327	82,58%	2.894	1,24	19

6-CARMENIU

INFORMACIÓ

Superfície Consolidada	3.714 m ²
Superfície NNSS	7.130 m ²
Resta per urbanitzar	3.416 m ²
Condicció de solar	1.551 m ²

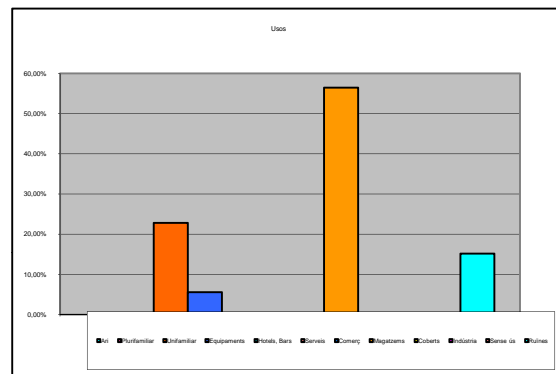
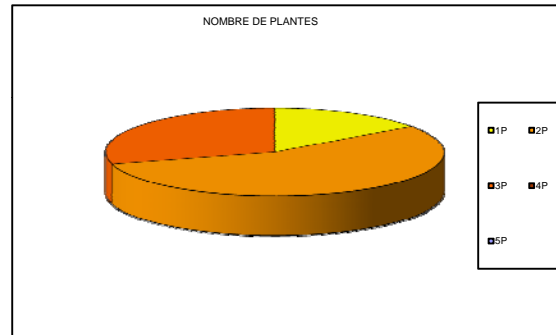
SOSTRE

1P	266	266 m ²	14,98%	INDEX ALÇADA 2,14
2P	988	1.976 m ²	55,63%	
3P	522	1.566 m ²	29,39%	
4P	0	0 m ²	0,00%	
5P	0	0 m ²	0,00%	
TOTAL	1.776	3.808 m²	100,00%	

Edificabilitat actual	0,53
Edificabilitat sol consolidat	1,03

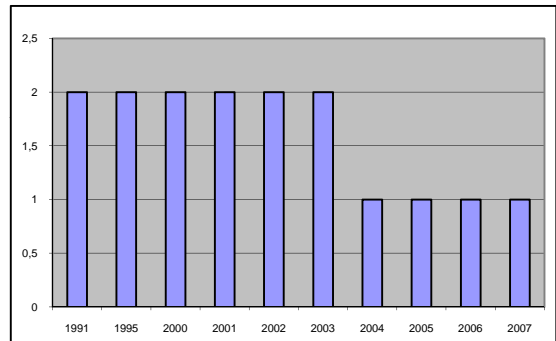
USOS

Ari	0	0 m ²	0,00%
Plurifamiliar	0	0 m ²	0,00%
Unifamiliar	505	1.083 m ²	22,82%
Equipaments	123	264 m ²	5,56%
Hotels, Bars	0	0 m ²	0,00%
Serveis	0	0 m ²	0,00%
Comerç	0	0 m ²	0,00%
Magatzems	1249	2.678 m ²	56,44%
Coberts	0	0 m ²	0,00%
Indústria	0	0 m ²	0,00%
Sense ús	0	0 m ²	0,00%
Ruïnes	336	720 m ²	15,18%
TOTAL	2.213	4.745 m²	100,00%



POBLACIÓ

Any	població
1991	2
1995	2
2000	2
2001	2
2002	2
2003	2
2004	1
2005	1
2006	1
2007	1
2008	1



Població mitja 5 anys 1

M ² de sol consolidat/habit	3.714,00 m ²
M ² de sostre/habitant	3808,00 m ²
M ² sostre res/habitant	1.082,79 m ²

Aprofitament edificacions sense ús i magatzems	2 habitants
Aprofitaments sostre solars	3 habitants
TOTAL	6 habitants

HABITATGES

Densitat 1 hab/ 150 m²

Nombre habitatges actual	7 habitatges
Ampliació en magatzems...	23 habitatges
Aprofitament solars	10 habitatges
TOTAL	40 habitatges

Densitat residencial 10,12 hab/has
Densitat total 56,40 hab/has

SÒL URBÀ CONSOLIDAT; CARMENIU	SUPERFICIE		SOSTRE		vivendes
	m ² s	%	m ² st	Edific.	Ut
TOTAL SOL URBA CONSOLIDAT CARMENIU	4.900	100,00%	4.488	1,58	30
SISTEMES	2.062	42,08%			
A VIARI	1.794	36,61%			
E EQUIPAMENT	268	5,47%			
V PARCS I JARDINS					
T SERVEIS TÈCNICS					
C APARCAMENTS					
H HIDRAULIC					
ZONES	2.838	57,92%	4.488	1,58	30
1a CASC ANTIC. Volum a conservar	2.471	50,43%	4.121	1,67	27
1b CASC ANTIC. Nova edificació	367	7,49%	367	1,00	2

7-CASSOVALL

INFORMACIÓ

Superfície Consolidada	6.560 m ²
Superfície NNSS	15.329 m ²
Resta per urbanitzar	8.769 m ²
Condicció de solar	1.482 m ²

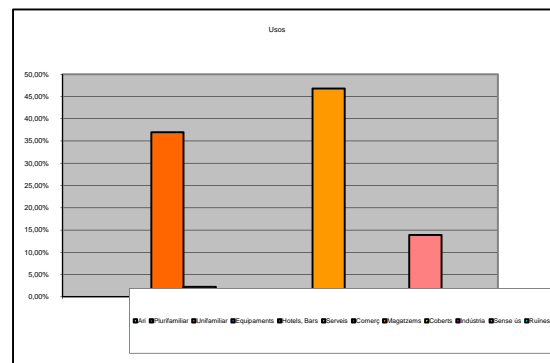
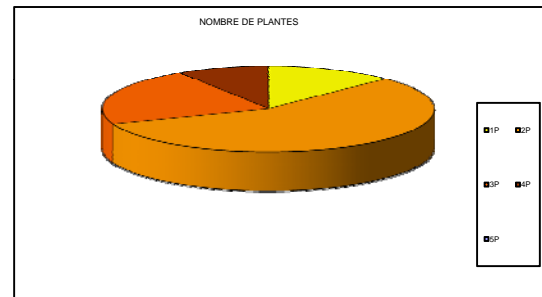
SOSTRE

1P	290	290 m ²	12,51%	INDEX ALÇADA 2,27
2P	1.317	2.634 m ²	56,79%	
3P	506	1.518 m ²	21,82%	
4P	206	824 m ²	8,88%	
5P	0	0 m ²	0,00%	
TOTAL	2.319	5.266 m²	100,00%	

Edificabilitat actual	0,34
Edificabilitat sol consolidat	0,80

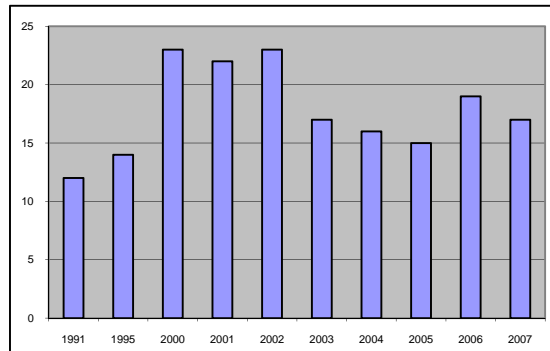
USOS

Ari	0	0 m ²	0,00%
Plurifamiliar	0	0 m ²	0,00%
Unifamiliar	973	2.209 m ²	37,00%
Equipaments	60	136 m ²	2,28%
Hotels, Bars	0	0 m ²	0,00%
Serveis	0	0 m ²	0,00%
Comerç	0	0 m ²	0,00%
Magatzems	1231	2.795 m ²	46,81%
Coberts	0	0 m ²	0,00%
Indústria	0	0 m ²	0,00%
Sense ús	366	831 m ²	13,92%
Ruïnes	0	0 m ²	0,00%
TOTAL	2.630	5.972 m²	100,00%



POBLACIÓ

Any	població
1991	12
1995	14
2000	23
2001	22
2002	23
2003	17
2004	16
2005	15
2006	19
2007	17
2008	13



Població mitja 5 anys **16**

M ² de sol consolidat/habit	410,00 m ²
M ² de sostre/habitant	329,13 m ²
M ² sostre res/habitant	138,09 m ²

Aprofitament edificacions sense us i magatzems	26 habitants
Aprofitaments sostre solars	24 habitants
TOTAL	51 habitants

HABITATGES

Densitat 1hab/ 150 m²

Nombre habitatges actual	15 habitatges
Ampliació en magatzems...	24 habitatges
Aprofitament solars	10 habitatges
TOTAL	49 habitatges

Densitat residencial	9,61 hab/has
Densitat total	31.83 hab/has

SÒL URBÀ CONSOLIDAT; CASSOVALL	SUPERFICIE		SOSTRE		vivendes
	m ² s	%	m ² st	Edific.	Ut
TOTAL SOL URBA CONSOLIDAT CASSOVALL	12.968	100,00%	7.046	0,81	47
SISTEMES	4.504	33,10%			
A VIARI	3.959	30,53%			
E EQUIPAMENT	185	1,43%			
V PARCS I JARDINS	149	1,15%			
T SERVEIS TÈCNICS	86	0,66%			
C APARCAMENTS	125	0,96%			
H HIDRAULIC					
ZONES	8.675	66,90%	7.046	0,81	47
1a CASC ANTIC. Volum a conservar	4.817	37,15%	5.863	1,22	39
1b CASC ANTIC. Nova edificació	1.103	8,51%	1.183	1,07	8
5a ESPAIS LLIURES PRIVATS	2.755	21,24%			

8-CASTELLBÓ

INFORMACIÓ

Superfície Consolidada	24.295 m ²
Superfície NNSS	34.724 m ²
Resta per urbanitzar	10.429 m ²
Condicció de solar	3.563 m ²

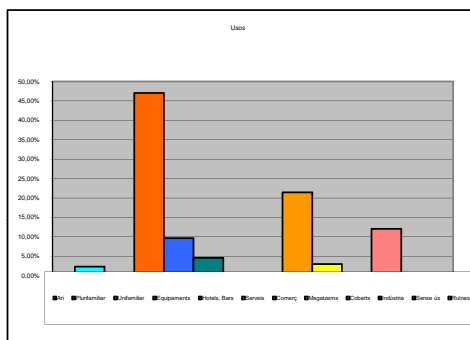
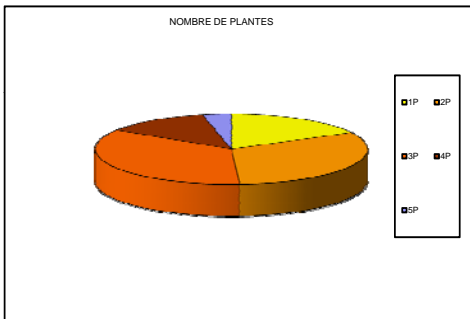
SOSTRE

1P	1.560	1.560 m ²	17,26%	INDEX ALÇADA 2,53
2P	2.872	5.744 m ²	31,78%	
3P	3.160	9.480 m ²	34,97%	
4P	1.136	4.544 m ²	12,57%	
5P	308	1.540 m ²	3,41%	
TOTAL	9.036	22.868 m²	100,00%	

Edificabilitat actual	0,66
Edificabilitat sol consolidat	0,94

USOS

Ari	213	539 m ²	2,32%
Plurifamiliar	0	0 m ²	0,00%
Unifamiliar	4325	10.946 m ²	47,05%
Equipaments	886	2.242 m ²	9,64%
Hotels, Bars	419	1.060 m ²	4,56%
Serveis	0	0 m ²	0,00%
Comerç	0	0 m ²	0,00%
Magatzems	1970	4.986 m ²	21,43%
Coberts	272	688 m ²	2,96%
Indústria	0	0 m ²	0,00%
Sense ús	1108	2.804 m ²	12,05%
Ruïnes	0	0 m ²	0,00%
TOTAL	9.193	23.265 m²	100,00%



POBLACIÓ

Any	població
1991	88
1995	86
2000	95
2001	92
2002	90
2003	95
2004	96
2005	91
2006	94
2007	95
2008	102

Població mitja 5 anys 96

M ² de sol consolidat/habit	254,13 m ²
M ² de sostre/habitant	239,21 m ²
M ² sostre res/habitant	114,49 m ²

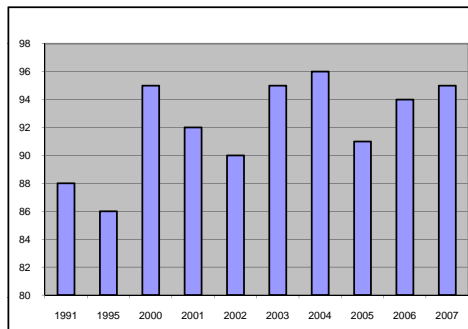
Aprofitament edificacions sense ús i magatzems	74 habitants
Aprofitaments sostre solars	79 habitants
TOTAL	153 habitants

HABITATGES

Densitat 1hab/ 125 m²

Nombre habitatges actual	88 habitatges
Ampliació en magatzems...	57 habitatges
Aprofitament solars	24 habitatges
TOTAL	168 habitatges

Densitat residencial 25,22 hab/has



PLA DE MILLORA URBANA Núm. 1 (RESIDENCIAL)
PMU 1 - CASTELLBÓ

ENTRADA DEL POBLE

	SOL		SOSTRE		HABIT.	DENSITAT
	m ² sl	%	m ² st	m ² st / m ² sl	ut	hab / Ha
SUPERFÍCIE I SOSTRE TOTAL	4.374	100%	1.750	0,40	14	32

NOU SOL QUALIFICAT	4.374	100%				
--------------------	-------	------	--	--	--	--

SOSTRE RESIDENCIAL		100%	1.750			
**LA DISTRIBUCIÓ DE L'ÚS DEL SOSTRE EL FARÀ EL PLANEJAMENT DERIVAT EN BASE ALS USOS ADMESOS						

SISTEMES		
A SISTEMA VIARI	2.187	50%
E EQUIPAMENTS	1.100	25%
V PARCS I JARDINS PÚBLICS		

HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA (20% HPO + 10% HPC)	30%	525	6
--	-----	-----	---

** CAL ENTENDRE LA DADA COM A MÀXIMA ATÈS QUE LA DISTRIBUCIÓ DEL SOSTRE RESPECTE ELS USOS LA FARÀ EL PLANEJAMENT DERIVAT EN BASE ALS POSSIBLES USOS ADMESOS PEL PLANEJAMENT GENERAL

	Sostre	Rati m ² / hab	Núm. Hab.	Densitat Hab/Ha
30% Sostre Residencial HPP	525	90	6	13
70% Sostre Residencial Lliure	1.225	150	8	19
Total Sostre Residencial	1.750		14	32

SÒL URBÀ CONSOLIDAT; CASTELLBÓ	SUPERFICIE		SOSTRE		vivendes
	m² s	%	m²st	Edific.	Ut
TOTAL SÒL URBÀ CONSOLIDAT CASTELLBÓ	30.157	100,00%	27.307	1,56	168

SISTEMES	12.707	42,11%			
A VIARI	8.603	28,53%			
E EQUIPAMENT	1.313	4,35%			
V PARCS I JARDINS	2.783	9,23%			
T SERVEIS TÈCNICS	8	0,03%			
C APARCAMENTS					
H HIDRAULIC					

ZONES	17.458	57,89%	27.307	1,56	168
1a CASC ANTIC. Volum a conservar	11.318	37,53%	24.017	2,12	160
1b CASC ANTIC. Nova edificació	274	0,91%	822	3,00	3
3c EDIFICACIÓ AÏLLADA. Subzona unif-pluri familiar	1.414	4,69%	1.620	1,15	5
5a ESPAIS LLIURES PRIVATS	2.755	9,14%			
6a SERVEIS I DOTACIONS PRIVADES	1.697	5,63%	849	0,50	

SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT; CASTELLBÓ	SUPERFICIE		SOSTRE		vivendes
	m² s	%	m²st	Edific.	Ut
PLA DE MILLORA URBANA 1	4.374	100,00%	1.750	0,40	14
TOTAL SOL URBÀ NO CONSOLIDAT:	4.374	100%	1.750	0,40	14

9-LES ERES

INFORMACIÓ

Superfície Consolidada	2.859 m ²
Superfície NNSS	NUCLI DISSEMINAT

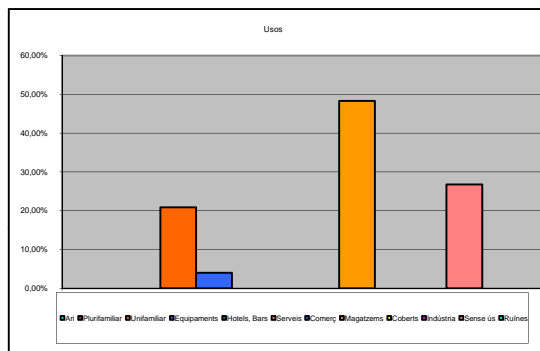
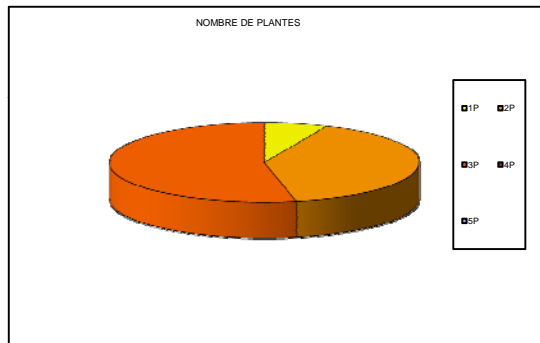
SOSTRE

1P	64	64 m ²	6,55%	INDEX ALÇADA 2,47
2P	392	784 m ²	40,12%	
3P	521	1.563 m ²	53,33%	
4P	0	0 m ²	0,00%	
5P	0	0 m ²	0,00%	
TOTAL	977	2.411 m²	100,00%	

Edificabilitat actual 0,84

USOS

Ari	0	0 m ²	0,00%
Plurifamiliar	0	0 m ²	0,00%
Unifamiliar	219	540 m ²	20,88%
Equipaments	42	104 m ²	4,00%
Hotels, Bars	0	0 m ²	0,00%
Serveis	0	0 m ²	0,00%
Comerç	0	0 m ²	0,00%
Magatzems	507	1.251 m ²	48,33%
Coberts	0	0 m ²	0,00%
Indústria	0	0 m ²	0,00%
Sense ús	281	693 m ²	26,79%
Ruïnes	0	0 m ²	0,00%
TOTAL	1.049	2.589 m²	100,00%



POBLACIÓ

Any	població
1991	
1995	
2000	
2001	
2002	
2003	
2004	
2005	
2006	
2007	
2008	

Població mitja 5 anys 0

M² de sol consolidat/habit m²
 M² de sostre/habitant m²
 M² sostre res/habitant m²

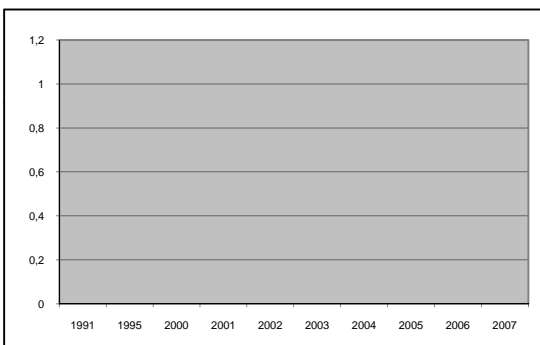
Aprofitament edificacions sense us i magatzems	habitants
Aprofitaments sostre solars	habitants
TOTAL	habitants

HABITATGES

Densitat 1hab/ 150 m²

Nombre habitatges actual	4 habitatges
Ampliació en magatzems...	13 habitatges
Aprofitament solars	0 habitatges
TOTAL	17 habitatges

Densitat residencial 12,60 hab/has
 Densitat total 57,95 hab/has



SÒL URBÀ CONSOLIDAT; LES ERES	SUPERFICIE		SOSTRE		vivendes
	m ² s	%	m ² st	Edific.	Ut
TOTAL SOL URBA CONSOLIDAT LES ERES	2.859	100,00%	2.307	1,53	15
SISTEMES	1.355	47,39%			
A VIARI	1.355	47,39%			
E EQUIPAMENT	0	0,00%			
V PARCS I JARDINS	0	0,00%			
T SERVEIS TÈCNICS					
C APARCAMENTS					
H HIDRAULIC					
ZONES	1.504	52,61%	2.307	1,53	15
1a CASC ANTIC. Volum a conservar	1.504	52,61%	2.307	1,53	15

10-GUILS DEL CANTÓ

INFORMACIÓ

Superfície Consolidada	21.086 m ²
Superfície NNSS	26.209 m ²
Resta per urbanitzar	5.123 m ²
Condicció de solar	2.525 m ²

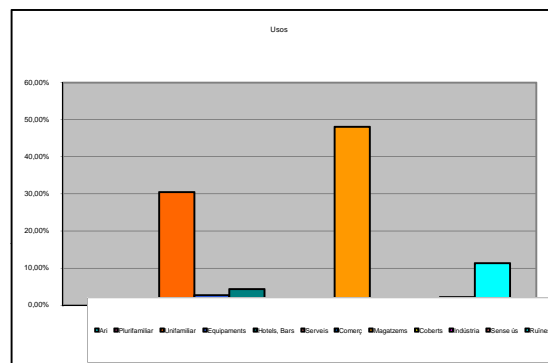
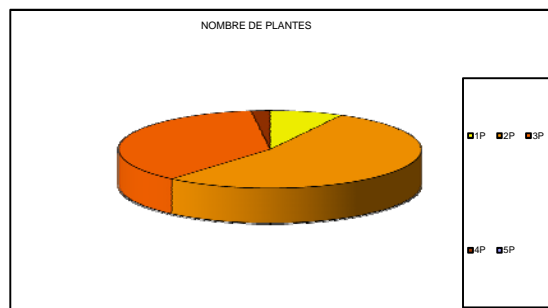
SOSTRE

1P	541	541 m ²	7,87%	INDEX ALÇADA 2,33
2P	3.665	7.330 m ²	53,33%	
3P	2.527	7.581 m ²	36,77%	
4P	139	556 m ²	2,02%	
5P	0	0 m ²	0,00%	
TOTAL	6.872	16.008 m²	100,00%	

Edificabilitat actual	0,61
Edificabilitat sol consolidat	0,76

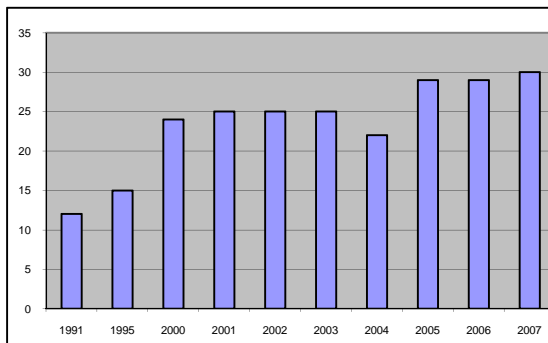
USOS

Ari	0	0 m ²	0,00%
Plurifamiliar	0	0 m ²	0,00%
Unifamiliar	2253	5.248 m ²	30,43%
Equipaments	197	459 m ²	2,66%
Hotels, Bars	322	750 m ²	4,35%
Serveis	0	0 m ²	0,00%
Comerç	0	0 m ²	0,00%
Magatzems	3561	8.295 m ²	48,10%
Coberts	73	170 m ²	0,99%
Indústria	0	0 m ²	0,00%
Sense ús	162	377 m ²	2,19%
Ruïnes	835	1.945 m ²	11,28%
TOTAL	7.403	17.245 m²	100,00%



POBLACIÓ

Any	població
1991	12
1995	15
2000	24
2001	25
2002	25
2003	25
2004	22
2005	29
2006	29
2007	30
2008	29



Població mitja 5 anys 28

M ² de sol consolidat/habit	758,49 m ²
M ² de sostre/habitant	575,83 m ²
M ² sostre res/habitant	188,79 m ²

Aprofitament edificacions sense us i magatzems	47 habitants
Aprofitaments sostre solars	31 habitants
TOTAL	78 habitants

HABITATGES

Densitat	1 hab/ 150 m ²
Nombre habitatges actual	35 habitatges
Ampliació en magatzems...	72 habitatges
Aprofitament solars	17 habitatges
TOTAL	124 habitatges

Densitat residencial	13,35 hab/has
Densitat total	47,24 hab/has

SÒL URBÀ CONSOLIDAT	SUPERFICIE		SOSTRE		vivendes
	m ² s	%	m ² st	Edific.	Ut
TOTAL SÒL URBÀ CONSOLIDAT GUILS	27.227	100,00%	20.309	1,30	135
SISTEMES	12.165	42,84%			
A VIARI	11.118	40,83%			
E EQUIPAMENT	271	1,00%			
V PARCS I JARDINS	275	1,01%			
T SERVEIS TÈCNICS	363	1,33%			
C APARCAMENTS	138	0,51%			
H HIDRAULIC					
ZONES	15.563	57,16%	20.309	1,30	135
1a CASC ANTIC. Volum a conservar	14.491	53,22%	19.409	1,34	129
1b CASC ANTIC. Nova edificació	900	3,31%	900	1,00	6
5a ESPAIS LLIURES PRIVATS	172	0,63%			

MONTFERRER (CASC ANTIC)

INFORMACIÓ

Superfície Consolidada	22.506 m ² casc antic	cap del poble	Superfície Consolidada	524.612 m ²	total poble
Superfície NNSS	31.963 m ² casc antic	cap del poble	Superfície NNSS	559.125 m ²	total poble
Resta per urbanitzar	9.457 m ² casc antic	cap del poble	Resta per urbanitzar	34.513 m ²	total poble
Condicció de solar	2.494 m ² casc antic	cap del poble	Condicció de solar	100.046 m ²	total poble

SOSTRE (CASC ANTIC)

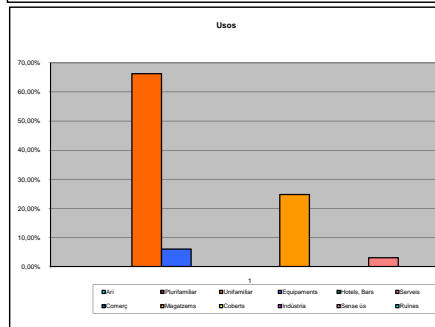
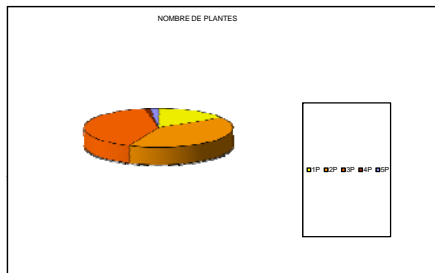
1P	1.398	1.398 m ²	16,27%
2P	3.450	6.900 m ²	40,15%
3P	3.487	10.461 m ²	40,58%
4P	92	368 m ²	1,07%
5P	165	825 m ²	1,92%
TOTAL	8.592	19.952 m²	100,00%

INDEX
ALÇADA
2,32

Edificabilitat actual	0,62
Edificabilitat sol consolidat	0,89

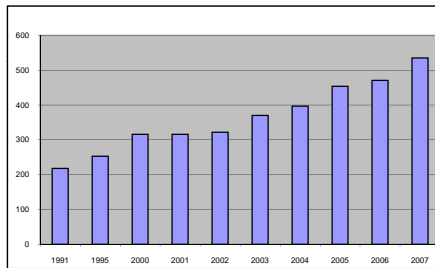
USOS

Ari	0	0 m ²	0,00%
Plurifamiliar	0	0 m ²	0,00%
Unifamiliar	5735	13.318 m ²	66,24%
Equipaments	520	1.208 m ²	6,01%
Hotels, Bars	0	0 m ²	0,00%
Serveis	0	0 m ²	0,00%
Comerç	0	0 m ²	0,00%
Magatzems	2142	4.974 m ²	24,74%
Coberts	0	0 m ²	0,00%
Indústria	0	0 m ²	0,00%
Sense ús	261	606 m ²	3,01%
Ruïnes	0	0 m ²	0,00%
TOTAL	8.658	20.105 m²	100,00%



POBLACIÓ (TOT EL NUCLI)

Any	població
1991	218
1995	253
2000	316
2001	316
2002	322
2003	370
2004	397
2005	454
2006	471
2007	535
2008	567



Població mitja 5 anys 485

M ² de sol consolidat/habit	--	m ²
M ² de sostre/habitant	--	m ²
M ² sostre res/habitant	--	m ²

Aprofitament edificacions sense us i magatzems	--	habitants
Aprofitaments sostre solars	--	habitants
TOTAL	--	habitants

HABITATGES

Densitat 1hab/ 125 m²

Nombre habitatges actual	107 habitatges
Ampliació en magatzems...	37 habitatges
Aprofitament solars	17 habitatges
TOTAL	160 habitatges

Densitat residencial	33,33 hab/has
Densitat total	50,17 hab/has

POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA Núm. 1

PAU 1 - MONTFERRER

LA TROBADA

	SÒL		SOSTRE		HABIT.	DENSITAT
	m² sl	%	m² st	m² st / m² sl	ut	hab / Ha
SUPERFÍCIE I SOSTRE TOTAL	3.743	100%	4.353	1,163	55	147

NOU SOL QUALIFICAT	3.743	100%				
--------------------	-------	------	--	--	--	--

SISTEMES	1.149	30,70%
A SISTEMA VIARI	409	10,93%
B APARCAMENTS		0,00%
E EQUIPAMENTS		0,00%
V PARCS, PLACES I JARDINS PÚBLICS	740	19,77%

ZONES	SUPERFÍCIE	% SUP	SOSTRE	COE. EDIF.	Núm. HABIT.
	2.594	69,30%	4.353	1,68	34
3b_2 / 3b_2_hpp	2.594	69,30%	4.353	1,68	34

HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA (25% HPO + 13% HPC)	38%	1.636	21
--	-----	-------	----

DISTRIBUCIÓ DE SOSTRE I HABITATGES

	Sostre	Rati m² / hab	Núm. Hab.	Densitat Hab/Ha
25% Sostre Residencial HPP - HPO	1.091	80	14	36
13% Sostre Residencial HPP - HPC	545	80	7	18
62% Sostre Residencial Lliure	2.717	80	34	91
100% Total Sostre Residencial	4.353		55	147

ESTUDI ECONÒMIC POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 1 - MONTFERRER

	m²	€/m²	€	SOL INICIAL	SOSTRE
				€/m²	€/m²
INGRESOS					
Valor Sòl	2.594	50	129.700 €	34,65	29,79
3b_2 Valor Sostre	2.717	240	652.080 €	174,21	149,80
3b_2_hpp Valor Sostre	1.636	100	163.600 €	43,71	37,58
VALOR TOTAL			945.380 €	252,57	217,17

DESPESES URBANITZACIÓ

Urbanització Vials	409	150	61.350 €	16,39	14,09
Urbanització Espais lliures	740	60	44.400 €	11,86	10,20
VALOR TOTAL			105.750 €	28,25	24,29

VALOR APROFITAMENT URBANÍSTIC

			839.630 €	224,32	192,88
--	--	--	------------------	---------------	---------------

SÒL URBANITZABLE DELIMITAT Núm. 1

SUD 1 - MONTFERRER

AMPLIACIÓ POLIGON INDUSTRIAL

	SÒL		SOSTRE		HABIT.	DENSITAT
	m ² sl	%	m ² st	m ² st / m ² sl	ut	hab / Ha
SUPERFÍCIE I SOSTRE TOTAL	55.272	100%	33.163	0,60		
NOU SÒL QUALIFICAT	55.272	100%				
SOSTRE RESIDENCIAL						
SOSTRE TERCIARI						
SOSTRE INDUSTRIAL		100%	33.163			
SISTEMES	8.291	15%				
A SISTEMA VIARI						
E EQUIPAMENTS	2.764	5%				
V PARCS I JARDINS PÚBLICS	5.527	10%				

SÒL URBANITZABLE DELIMITAT Núm. 2.1

SUD 2.1 - MONTFERRER

MARGE ESQUERRE DE LA TROBADA - SUD

	SÒL		SOSTRE		HABIT.	DENSITAT
	m ² sl	%	m ² st	m ² st / m ² sl	ut	hab / Ha
SUPERFÍCIE I SOSTRE TOTAL	58.403	100%	35.042	0,60	-	-
NOU SÒL QUALIFICAT	58.403	100%				
SOSTRE RESIDENCIAL						
SOSTRE INDUSTRIAL-TERCIARI		100%	35.042			
SISTEMES	20.441	35%				
A SISTEMA VIARI						
E EQUIPAMENTS	2.920	5%				
V PARCS I JARDINS PÚBLICS	5.840	10%				

SÒL URBANITZABLE DELIMITAT Núm. 2.2

SUD 2.2 - MONTFERRER

MARGE ESQUERRE DE LA TROBADA - NORD

	SÒL		SOSTRE		HABIT.	DENSITAT
	m ² sl	%	m ² st	m ² st / m ² sl	ut	hab / Ha
SUPERFÍCIE I SOSTRE TOTAL	44.814	100%	26.888	0,60	-	-
NOU SÒL QUALIFICAT	44.814	100%				
SOSTRE RESIDENCIAL						
SOSTRE INDUSTRIAL-TERCIARI		100%	26.888			
SISTEMES	15.685	35%				
A SISTEMA VIARI						
E EQUIPAMENTS	2.241	5%				
V PARCS I JARDINS PÚBLICS	4.481	10%				

SÒL URBANITZABLE DELIMITAT Núm. 3

SUD 3 - MONTFERRER

ASSERRADORA - INDUSTRIAL

	SÒL		SOSTRE		HABIT.	DENSITAT
	m² sl	%	m² st	m² st / m² sl	ut	hab / Ha
SUPERFÍCIE I SOSTRE TOTAL	44.898	100%	26.939	0,60		
NOU SÒL QUALIFICAT	44.898	100%				
SOSTRE RESIDENCIAL						
SOSTRE TERCIARI						
SOSTRE INDUSTRIAL		100%	26.939			
SISTEMES	15.714	35%				
A SISTEMA VIARI						
E EQUIPAMENTS	2.245	5%				
V PARCS I JARDINS PÚBLICS	4.490	10%				

SÒL URBANITZABLE DELIMITAT Núm. 4.1

SUD 4.1 - MONTFERRER

MARGE DRET DE LA TROBADA - PRIMERA EXPANSIÓ

	SÒL		SOSTRE		HABIT.	DENSITAT
	m² sl	%	m² st	m² st / m² sl	ut	hab / Ha
SUPERFICIE I SOSTRE TOTAL	44.920	100%	22.460	0,50	209	47

NOU SÒL QUALIFICAT	44.920	100%				
--------------------	--------	------	--	--	--	--

SOSTRE RESIDENCIAL		90%	20.214			
SOSTRE COMERCIAL		10%	2.246			

SISTEMES		
A SISTEMA VIARI	17.968	40%
E EQUIPAMENTS	4.492	10%
V PARCS I JARDINS PÚBLICS	4.492	10%

HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA (20% HPO + 10% HPC)	30%	6.064	67
--	-----	-------	----

	DL 1/2005	PROPOSTA		
EQUIPAMENTS PÚBLICS (E)	4.492			
5% del sector	2.246			
20 m² sl / 100 m² de st	4.492			

	DL 1/2005	PROPOSTA		
ESPAIS LLIURES (V)	4.492			
10% del sector	4.492			
20 m² sl / 100 m² de st	4.492			

TOTAL RESERVES MÍNIMES	8.984			
-------------------------------	--------------	--	--	--

	Sostre	Rati m² / hab	Núm. Hab.	Densitat Hab/Ha
30% Sostre Residencial HPP	6.064	90	67	15
70% Sostre Residencial Lliure	14.150	100	141	32
Total Sostre Residencial	20.214		209	47

SÒL URBANITZABLE DELIMITAT Núm. 4.2
SUD 4.2 - MONTFERRER

MARGE DRET DE LA TROBADA - SEGONA EXPANSIÓ

	SÒL		SOSTRE		HABIT.	DENSITAT
	m² sl	%	m² st	m² st / m² sl	ut	hab / Ha
SUPERFÍCIE I SOSTRE TOTAL	24.823	100%	12.412	0,50	115	47

NOU SÒL QUALIFICAT	24.823	100%				
--------------------	--------	------	--	--	--	--

SOSTRE RESIDENCIAL		90%	11.170			
SOSTRE COMERCIAL		10%	1.241			

SISTEMES		
A SISTEMA VIARI	9.929	40%
E EQUIPAMENTS	2.482	10%
V PARCS I JARDINS PÚBLICS	2.482	10%

HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA (20% HPO + 10% HPC)	30%	3.351	37
--	-----	-------	----

	DL 1/2005	PROPOSTA
EQUIPAMENTS PÚBLICS (E)	2.482	
5% del sector	1.241	
20 m² sl / 100 m² de st	2.482	

ESPAIS LLIURES (V)	2.482	
10% del sector	2.482	
20 m² sl / 100 m² de st	2.482	

TOTAL RESERVES MÍNIMES	4.965	
-------------------------------	--------------	--

	Sostre	Rati m² / hab	Núm. Hab.	Densitat Hab/Ha
30% Sostre Residencial HPP	3.351	90	37	15
70% Sostre Residencial Lliure	7.819	100	78	32
Total Sostre Residencial	11.170		115	47

SÒL URBÀ CONSOLIDAT	SUPERFICIE		SOSTRE		vivendes
	m² s	%	m²st	Edific.	Ut
TOTAL SÒL URBÀ CONSOLIDAT MONTFERRER	552.456	100,00%	345.800	1,02	777

SISTEMES	213.952	38,73%			
A VIARI	134.222	24,30%			
E EQUIPAMENT	11.696	2,12%			
V PARCS I JARDINS	57.415	10,39%			
T SERVEIS TÈCNICS	1.123	0,20%			
C APARCAMENTS	0	0,00%			
H HIDRAULIC	9.496	1,72%			

ZONES	338.504	61,27%	345.800	1,02	777
1a CASC ANTIC. Volum a conservar	33.985	6,15%	44.255	1,30	354
1b CASC ANTIC. Nova edificació	2.800	0,51%	2.800	1,00	22
3a EDIFICACIÓ AÏLLADA. Subzona unifamiliar	218.143	39,49%	218.143	1,00	342
3b EDIFICACIÓ AÏLLADA. Subzona plurifamiliar	1.348	0,24%	1.785	1,32	18
3c EDIFICACIÓ AÏLLADA. Subzona unif-plurifamiliar	757	0,14%	795	1,05	8
4a ZONA DE MAGATZEMS I INDÚSTRIES. Subzona aïllada	35.836	6,49%	39.420	1,10	9
4b ZONA DE MAGATZEMS I INDÚSTRIES. Subzona entre mitgeres	39.116	7,08%	38.602	0,99	23
5a ESPAIS LLIURES PRIVATS	6.519	1,18%	0	0,00	0
6a SERVEIS I DOTACIONS PRIVADES	13.068	2,37%	5.572	0,43	3

SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	SUPERFICIE		SOSTRE		vivendes
	m² s	%	m²st	Edific.	Ut
POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA Núm. 1	3.743	100%	4.353	1,163	55

TOTAL SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT:	3.743	100%	4.353	1,163	55
-------------------------------	-------	------	-------	-------	----

SÒL URBANITZABLE	SUPERFICIE		SOSTRE		vivendes
	m² s	%	m²st	Edific.	Ut
SÒL URBANITZABLE DELIMITAT Núm. 1	55.272	20%	33.163	0,60	-
SÒL URBANITZABLE DELIMITAT Núm. 2.1	58.403	21%	35.042	0,60	-
SÒL URBANITZABLE DELIMITAT Núm. 2.2	44.814	16%	26.888	0,60	-
SÒL URBANITZABLE DELIMITAT Núm. 3	44.898	16%	26.939	0,60	-
SÒL URBANITZABLE DELIMITAT Núm. 4.1	44.920	16%	22.460	0,50	209
SÒL URBANITZABLE DELIMITAT Núm. 4.2	24.823	9%	12.412	0,50	115
TOTAL SOL URBANITZABLE:	273.130	100%	156.904	0,57	324

12-PALLEROLS DEL CANTÓ

INFORMACIÓ

Superfície Consolidada	10.436 m ²
Superfície NNSS	19.417 m ²
Resta per urbanitzar	8.981 m ²
Condicció de solar	3.867 m ²

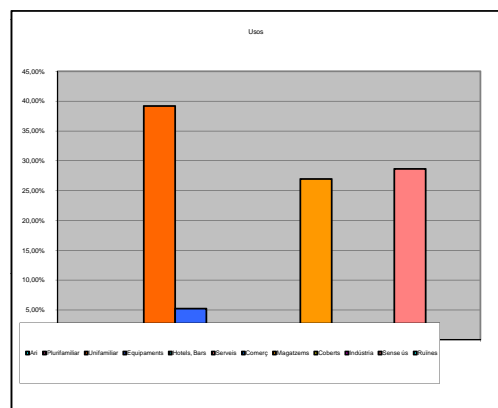
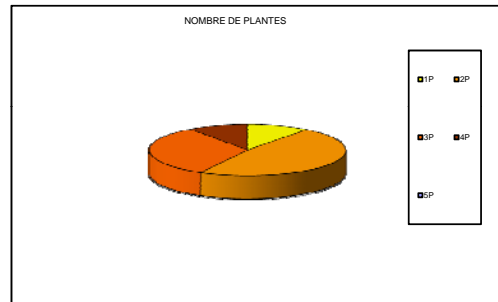
SOSTRE

1P	303	303 m ²	10,31%	INDEX ALÇADA 2,42
2P	1.400	2.800 m ²	47,62%	
3P	947	2.841 m ²	32,21%	
4P	290	1.160 m ²	9,86%	
5P	0	0 m ²	0,00%	
TOTAL	2.940	7.104 m²	100,00%	

Edificabilitat actual	0,37
Edificabilitat sol consolidat	0,68

USOS

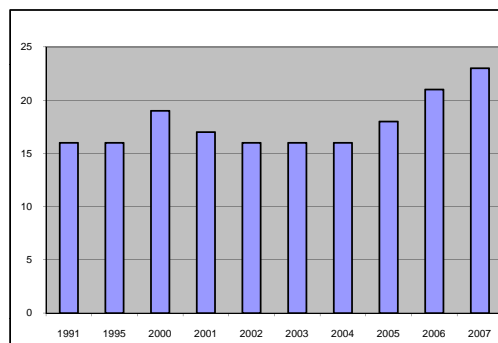
Ari	0	0 m ²	0,00%
Plurifamiliar	0	0 m ²	0,00%
Unifamiliar	1592	3.847 m ²	39,19%
Equipaments	212	512 m ²	5,22%
Hotels, Bars	0	0 m ²	0,00%
Serveis	0	0 m ²	0,00%
Comerç	0	0 m ²	0,00%
Magatzems	1095	2.646 m ²	26,96%
Coberts	0	0 m ²	0,00%
Indústria	0	0 m ²	0,00%
Sense ús	1163	2.810 m ²	28,63%
Ruïnes	0	0 m ²	0,00%
TOTAL	4.062	9.815 m²	100,00%



POBLACIÓ

Any	població
1991	16
1995	16
2000	19
2001	17
2002	16
2003	16
2004	16
2005	18
2006	21
2007	23
2008	22

Població mitja 5 anys: 20



M ² de sol consolidat/habit	521,80 m ²
M ² de sostre/habitant	355,20 m ²
M ² sostre res/habitant	192,34 m ²

Aprofitament edificacions sense us i magatzems	28 habitants
Aprofitaments sostre solars	49 habitants
TOTAL	77 habitants

HABITATGES

Densitat	1hab/ 150 m ²
Nombre habitatges actual	26 habitatges
Ampliació en magatzems...	36 habitatges
Aprofitament solars	26 habitatges
TOTAL	88 habitatges

Densitat residencial: 13,21 hab/has

	SOL	
	m² sl	%
SUPERFICIE TOTAL	1.136	100%

SISTEMES	374	32,92%
A SISTEMA VIARI	374	32,92%
B APARCAMENTS	0	0,00%
E EQUIPAMENTS	0	0,00%
V PARCS I JARDINS PUBLICS	0	0,00%

ZONES	762	67,08%	SOSTRE	COE. EDIF.	Núm. HABIT.
1 NUCLI VELL	762	67,08%	S/CLAU 1B	S/CLAU 1B	S/CLAU 1B

	SOL	
	m² sl	%
SUPERFICIE TOTAL	1.420	100%

SISTEMES	301	21,20%
A SISTEMA VIARI	301	21,20%
B APARCAMENTS	0	0,00%
E EQUIPAMENTS	0	0,00%
V PARCS I JARDINS PÚBLICS	0	0,00%

	SUPERFICIE	% SUP	SOSTRE	COE. EDIF.	Núm. HABIT.
ZONES	1.119	78,80%			
1b NOVA EDIFICACIÓ	1.119		S/CLAU 1B	S/CLAU 1B	S/CLAU 1B

	SOL	
	m² sl	%
SUPERFICIE TOTAL	1.135	100%

SISTEMES	680	59,91%
A SISTEMA VIARI	680	59,91%
B APARCAMENTS	0	0,00%
E EQUIPAMENTS	0	0,00%
V PARCS I JARDINS PUBLICS	0	0,00%

	SUPERFICIE	% SUP	SOSTRE	COE. EDIF.	Núm. HABIT.
ZONES	455	40,09%			
1b NOVA EDIFICACIÓ	455		S/CLAU 1B	S/CLAU 1B	S/CLAU 1B

SÒL URBÀ CONSOLIDAT	SUPERFICIE		SOSTRE		vivendes
	m ² s	%	m ² st	Edific.	Ut
TOTAL SÒL URBÀ CONSOLIDAT PALLEROLS	16.711	255,83%	13.138	0,77	88

SISTEMES					
	-410	-2,45%			
A VIARI	-1.080	-6,46%			
E EQUIPAMENT	503	3,01%			
V PARCS I JARDINS	167	1,00%			
T SERVEIS TÈCNICS					
C APARCAMENTS					
H HIDRAULIC					

ZONES					
	17.121	258,28%	13.138	0,77	88
1a CASC ANTIC. Volum a conservar	6.733	40,29%	10.132	1,50	68
1b CASC ANTIC. Nova edificació	3.006	17,99%	3.006	1,00	20

SÒL URBÀ CONSOLIDAT; PALLEROLS PAU A EFECTES D'URBANITZACIÓ	SUPERFICIE		
	m ² s	%	
PAU'U 1 - PALLEROLS	1.136	31%	
PAU'U 2 - PALLEROLS	1.420	38%	
PAU'U 3 - PALLEROLS	1.135	31%	
TOTAL POLÍGONS EN SÒL URBÀ CONSOLIDAT:	3.691	100%	

13-ST ANDREU DE CASTELLBÓ

INFORMACIÓ

Superfície Consolidada	5.395 m ²
Superfície NNSS	9.588 m ²
Resta per urbanitzar	4.193 m ²
Condicció de solar	414 m ²

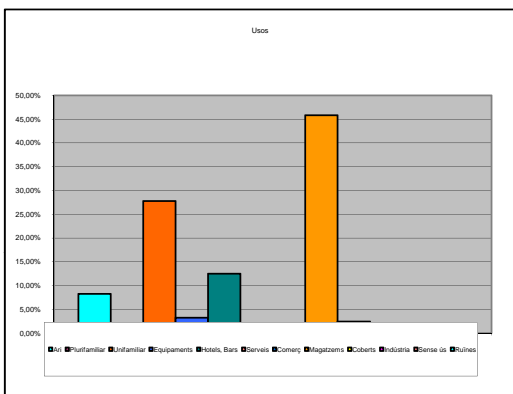
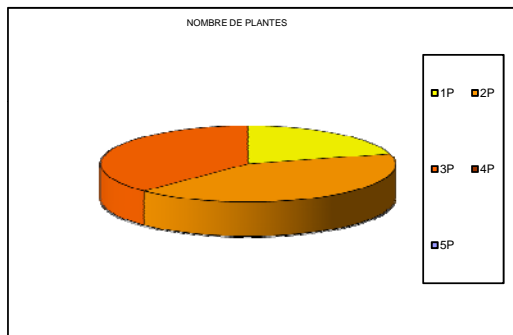
SOSTRE

1P	492	492 m ²	20,77%	INDEX ALÇADA 2,17
2P	987	1.974 m ²	41,66%	
3P	890	2.670 m ²	37,57%	
4P	0	0 m ²	0,00%	
5P	0	0 m ²	0,00%	
TOTAL	2.369	5.136 m²	100,00%	

Edificabilitat actual	0,54
Edificabilitat sol consolidat	0,95

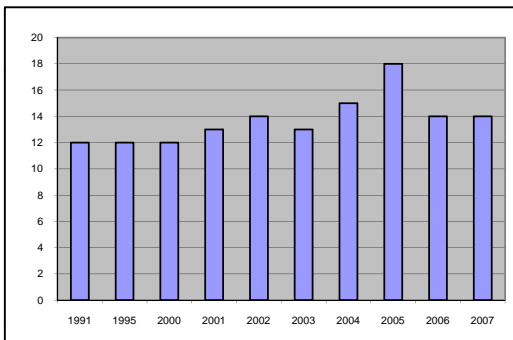
USOS

Ari	196	425 m ²	8,25%
Plurifamiliar	0	0 m ²	0,00%
Unifamiliar	660	1.431 m ²	27,77%
Equipaments	77	167 m ²	3,24%
Hotels, Bars	297	644 m ²	12,49%
Serveis	0	0 m ²	0,00%
Comerç	0	0 m ²	0,00%
Magatzems	1089	2.361 m ²	45,81%
Coberts	58	126 m ²	2,44%
Indústria	0	0 m ²	0,00%
Sense ús	0	0 m ²	0,00%
Ruïnes	0	0 m ²	0,00%
TOTAL	2.377	5.153 m²	100,00%



POBLACIÓ

Any	població
1991	12
1995	12
2000	12
2001	13
2002	14
2003	13
2004	15
2005	18
2006	14
2007	14
2008	18



Població mitja 5 anys 16

M ² de sol consolidat/habit	341,46 m ²
M ² de sostre/habitant	325,06 m ²
M ² sostre res/habitant	90,56 m ²

Aprofitament edificacions sense us i magatzems	27 habitants
Aprofitaments sostre solars	10 habitants
TOTAL	37 habitants

HABITATGES

Densitat	1hab/ 150 m ²
Nombre habitatges actual	10 habitatges
Ampliació en magatzems...	17 habitatges
Aprofitament solars	3 habitatges
TOTAL	29 habitatges

Densitat residencial 9,95 hab/has

	SOL	
	m² sl	%
SUPERFICIE TOTAL	3.533	100%

SISTEMES	1.809	51,20%
A SISTEMA VIARI	1.762	49,87%
B APARCAMENTS	47	1,33%
E EQUIPAMENTS	0	0,00%
V PARCS I JARDINS PÚBLICS	0	0,00%

	SUPERFICIE	% SUP	SOSTRE	COE. EDIF.	Núm. HABIT.
ZONES	1.724	48,80%			
1 NUCLI VELL	1.724		S/CLAU 1B	S/CLAU 1B	S/CLAU 1B

SÒL URBÀ CONSOLIDAT	SUPERFICIE		SOSTRE		vivendes
	m ² s	%	m ² st	Edific.	Ut
TOTAL SÒL URBÀ CONSOLIDAT SANT ANDREU	9.728	163,68%	7.272	0,74	48

SISTEMES					
	-30	-0,79%			
A VIARI	-154	-1,58%			
E EQUIPAMENT	77	0,79%			
V PARCS I JARDINS					
T SERVEIS TÈCNICS					
C APARCAMENTS	47	0,48%			
H HIDRAULIC					

ZONES					
	9.805	164,47%	7.272	0,74	48
1a CASC ANTIC. Volum a conservar	4.495	46,21%	5.548	1,23	37
1b CASC ANTIC. Nova edificació	1.724	17,72%	1.724	1,00	11
5a ESPAIS LLIURES PRIVATS	53	0,54%			

SÒL URBÀ CONSOLIDAT; ST ANDREU PAU A EFECTES D'URBANITZACIÓ	SUPERFICIE		
	m ² s	%	

PAU'U 1 - SANT ANDREU	3.533	100%	
-----------------------	-------	------	--

TOTAL POLÍGONS EN SÒL URBÀ CONSOLIDAT:	3.533	100%	
--	-------	------	--

14-SANTA CREU DE CASTELLBÓ

INFORMACIÓ

Superfície Consolidada	7.478 m ²
Superfície NNSS	11.554 m ²
Resta per urbanitzar	4.076 m ²
Condicció de solar	1.201 m ²

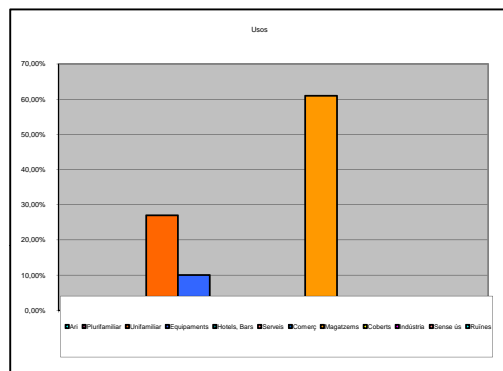
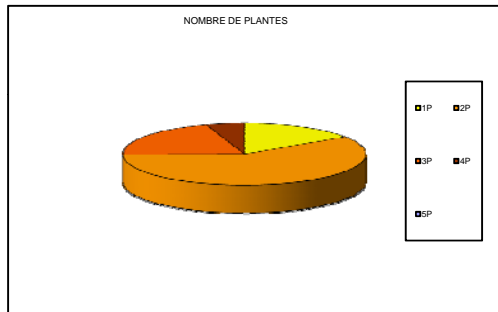
SOSTRE

1P	459	459 m ²	15,60%	INDEX ALÇADA 2,15
2P	1.742	3.484 m ²	59,21%	
3P	591	1.773 m ²	20,09%	
4P	150	600 m ²	5,10%	
5P	0	0 m ²	0,00%	
TOTAL	2.942	6.316 m²	100,00%	

Edificabilitat actual	0,55
Edificabilitat sol consolidat	0,84

USOS

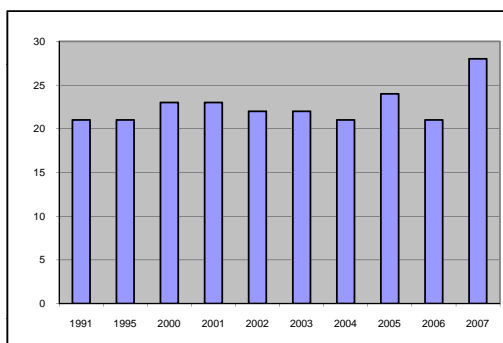
Ari	0	0 m ²	0,00%
Plurifamiliar	0	0 m ²	0,00%
Unifamiliar	852	1.829 m ²	27,01%
Equipaments	317	681 m ²	10,05%
Hotels, Bars	0	0 m ²	0,00%
Serveis	0	0 m ²	0,00%
Comerç	0	0 m ²	0,00%
Magatzems	1923	4.128 m ²	60,97%
Coberts	62	133 m ²	1,97%
Indústria	0	0 m ²	0,00%
Sense ús	0	0 m ²	0,00%
Ruïnes	0	0 m ²	0,00%
TOTAL	3.154	6.771 m²	100,00%



POBLACIÓ

Any	població
1991	21
1995	21
2000	23
2001	23
2002	22
2003	22
2004	21
2005	24
2006	21
2007	28
2008	22

Població mitja 5 anys 23



M ² de sol consolidat/habit	322,33 m ²
M ² de sostre/habitant	272,24 m ²
M ² sostre res/habitant	78,84 m ²

Aprofitament edificacions sense ús i magatzems	54 habitants
Aprofitaments sostre solars	33 habitants
TOTAL	87 habitants

HABITATGES

Densitat 1hab/ 150 m²

Nombre habitatges actual	12 habitatges
Ampliació en magatzems...	28 habitatges
Aprofitament solars	8 habitatges
TOTAL	49 habitatges

Densitat residencial 10,55 hab/has

	SOL	
	m ² sl	%
SUPERFICIE TOTAL	1.076	100%

SISTEMES	528	49,07%
A SISTEMA VIARI	451	41,91%
B APARCAMENTS	77	7,16%
E EQUIPAMENTS	0	0,00%
V PARCS I JARDINS PUBLICS	0	0,00%

	SUPERFICIE	% SUP	SOSTRE	COE. EDIF.	Núm. HABIT.
ZONES	548	50,93%			
1 NUCLI VELL	548		S/CLAU 1B	S/CLAU 1B	S/CLAU 1B

	SOL	
	m ² sl	%
SUPERFICIE TOTAL	2.507	100%

SISTEMES	699	27,88%
A SISTEMA VIARI	699	27,88%
B APARCAMENTS	0	0,00%
E EQUIPAMENTS	0	0,00%
V PARCS I JARDINS PUBLICS	0	0,00%

	SUPERFICIE	% SUP	SOSTRE	COE. EDIF.	Núm. HABIT.
ZONES	1.808	72,12%			
1b NOVA EDIFICACIO	602		S/CLAU 1B	S/CLAU 1B	S/CLAU 1B
6a Serveis i Doacions Privades	1206		S/CLAU 6A	S/CLAU 6A	S/CLAU 6A

SÒL URBÀ CONSOLIDAT	SUPERFICIE		SOSTRE		vivendes
	m ² s	%	m ² st	Edific.	Ut
TOTAL SÒL URBÀ CONSOLIDAT SANTA CREU	11.551	168,98%	7.436	0,80	50

SISTEMES					
	2.389	20,02%			
A VIARI	1.788	15,48%			
E EQUIPAMENT	524	4,54%			
V PARCS I JARDINS					
T SERVEIS TÈCNICS					
B APARCAMENTS	77	4,31%			
H HIDRAULIC					

ZONES					
	9.239	148,97%	7.436	0,80	50
1a CASC ANTIC. Volum a conservar	4.761	41,22%	6.541	1,37	44
1b CASC ANTIC. Nova edificació	895	7,75%	895	1,00	6

SÒL URBÀ CONSOLIDAT; SANTA CREU PAU A EFECTES D'URBANITZACIÓ	SUPERFICIE		
	m ² s	%	

PAU'U 1 - SANTA CREU	1.076	30%	
PAU'U 2 - SANTA CREU	2.507	70%	

TOTAL POLÍGONS EN SÒL URBÀ CONSOLIDAT:	3.583	100%	
--	-------	------	--

15-SARCÈDOL

INFORMACIÓ

Superfície Consolidada	2.163 m ²
Superfície NNSS	NUCLI DISSEMINAT

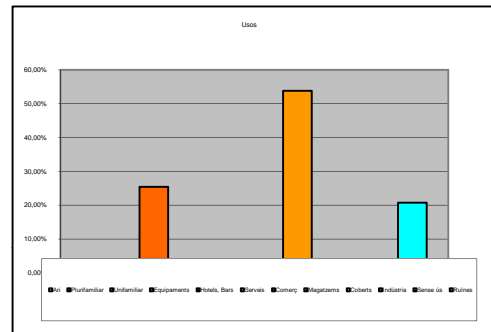
SOSTRE

1P	296	296 m ²	50,77%	INDEX ALÇADA 1,69
2P	172	344 m ²	29,50%	
3P	115	345 m ²	19,73%	
4P	0	0 m ²	0,00%	
5P	0	0 m ²	0,00%	
TOTAL	583	985 m²	100,00%	

Edificabilitat actual 0,46

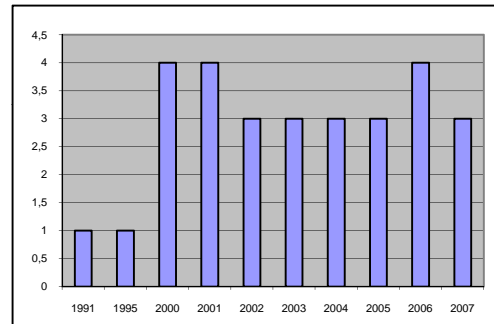
USOS

Ari	0	0 m ²	0,00%
Plurifamiliar	0	0 m ²	0,00%
Unifamiliar	194	328 m ²	25,46%
Equipaments	0	0 m ²	0,00%
Hotels, Bars	0	0 m ²	0,00%
Serveis	0	0 m ²	0,00%
Comerç	0	0 m ²	0,00%
Magatzems	410	693 m ²	53,81%
Coberts	0	0 m ²	0,00%
Indústria	0	0 m ²	0,00%
Sense ús	0	0 m ²	0,00%
Ruïnes	158	267 m ²	20,73%
TOTAL	762	1.287 m²	100,00%



POBLACIÓ

Any	població
1991	1
1995	1
2000	4
2001	4
2002	3
2003	3
2004	3
2005	3
2006	4
2007	3
2008	2



Població mitja 5 anys 3

M ² de sol consolidat/habit	721,00 m ²
M ² de sostre/habitant	328,33 m ²
M ² sostre res/habitant	109,26 m ²

Aprofitament edificacions sense us i magatzems	6 habitants
Aprofitaments sostre solars	0 habitants
TOTAL	6 habitants

HABITATGES

Densitat 1hab/ 150 m²

Nombre habitatges actual	2 habitatges
Ampliació en magatzems...	6 habitatges
Aprofitament solars	0 habitatges
TOTAL	9 habitatges

Densitat residencial 10,10 hab/has
Densitat total 39,68 hab/has

SÒL URBÀ CONSOLIDAT; SARCÈDOL	SUPERFICIE		SOSTRE		vivendes
	m ² s	%	m ² st	Edific.	Ut
TOTAL SÒL URBÀ CONSOLIDAT SARCÈDOL	2.163	108,21%	1.347	0,92	9
SISTEMES	695	32,13%			
A VIARI E EQUIPAMENT V PARCS I JARDINS T SERVEIS TÈCNICS C APARCAMENTS H HIDRAULIC	695	32,13%			
ZONES	1.468	76,08%	1.347	0,92	9
1a CASC ANTIC. Volum a conservar	1.093	50,53%	1.347	1,23	9
5a ESPAIS LLIURES PRIVATS	375	25,54%			

16-SAULET

INFORMACIÓ

Superfície Consolidada	4.117 m ²
Superfície NNSS	NUCLI DISSEMINAT

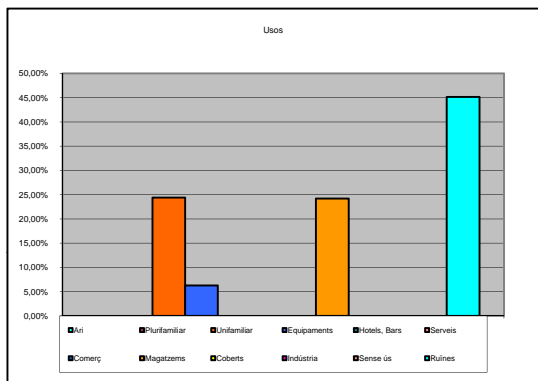
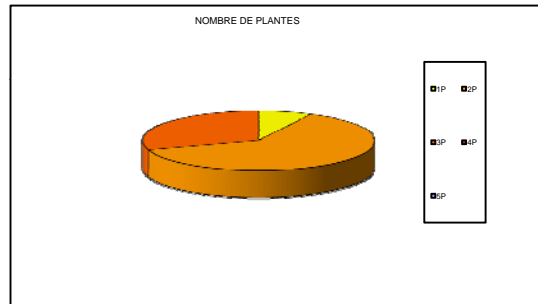
SOSTRE

1P	86	86 m ²	7,47%	INDEX ALÇADA 2,23
2P	720	1.440 m ²	62,50%	
3P	346	1.038 m ²	30,03%	
4P	0	0 m ²	0,00%	
5P	0	0 m ²	0,00%	
TOTAL	1.152	2.564 m²	100,00%	

Edificabilitat actual 0,62

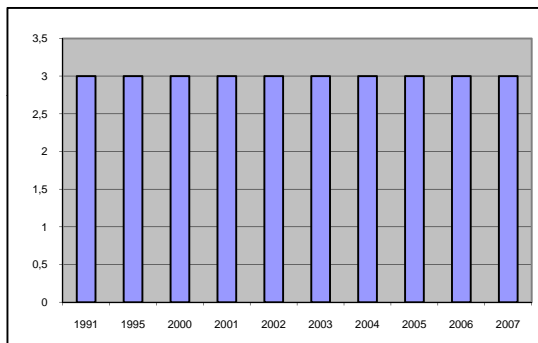
USOS

Ari	0	0 m ²	0,00%
Plurifamiliar	0	0 m ²	0,00%
Unifamiliar	550	1.224 m ²	24,40%
Equipaments	141	314 m ²	6,26%
Hotels, Bars	0	0 m ²	0,00%
Serveis	0	0 m ²	0,00%
Comerç	0	0 m ²	0,00%
Magatzems	545	1.213 m ²	24,18%
Coberts	0	0 m ²	0,00%
Indústria	0	0 m ²	0,00%
Sense ús	0	0 m ²	0,00%
Ruïnes	1018	2.266 m ²	45,16%
TOTAL	2.254	5.017 m²	100,00%



POBLACIÓ

Any	població
1991	3
1995	3
2000	3
2001	3
2002	3
2003	3
2004	3
2005	3
2006	3
2007	3
2008	3



Població mitja 5 anys 3

M ² de sol consolidat/habit	1.372,33 m ²
M ² de sostre/habitant	854,67 m ²
M ² sostre res/habitant	408,04 m ²

Aprofitament edificacions sense ús i magatzems	3 habitants
Aprofitaments sostre solars	0 habitants
TOTAL	3 habitants

HABITATGES

Densitat 1hab/ 150 m²

Nombre habitatges actual	8 habitatges
Ampliació en magatzems...	23 habitatges
Aprofitament solars	0 habitatges
TOTAL	31 habitatges

Densitat residencial 19,82 hab/has
Densitat total 76,15 hab/has

SÒL URBÀ CONSOLIDAT; SAULET	SUPERFICIE		SOSTRE		vivendes
	m ² s	%	m ² st	Edific.	Ut
TOTAL SÒL URBÀ CONSOLIDAT SAULET	4.117	100,00%	3.759	1,47	25
SISTEMES	1.565	38,01%			
A VIARI	1.425	34,61%			
E EQUIPAMENT	140	3,40%			
V PARCS I JARDINS					
T SERVEIS TÈCNICS					
C APARCAMENTS					
H HIDRAULIC					
ZONES	2.552	61,99%	3.759	1,47	25
1a CASC ANTIC. Volum a conservar	2.552	61,99%	3.759	1,47	25

17-SEIX

INFORMACIÓ

Superfície Consolidada	4.348 m ²
Superfície NNSS	NUCLI DISSEMINAT

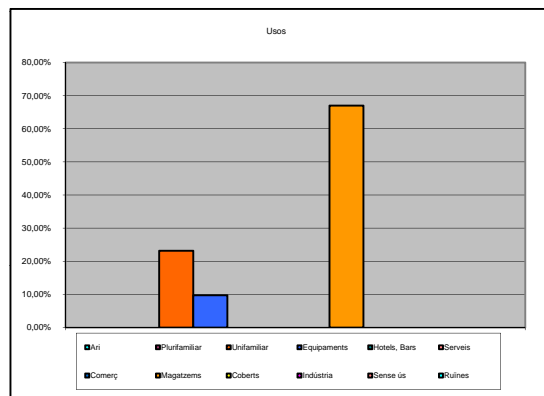
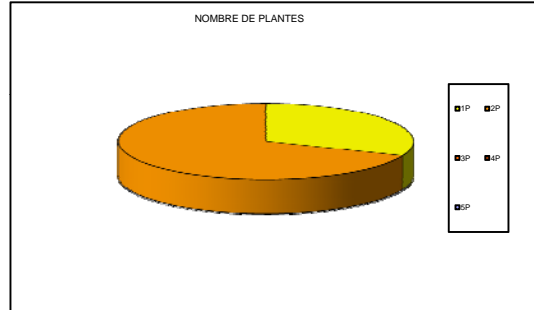
SOSTRE

1P	424	424 m ²	31,18%	INDEX ALÇADA 1,69
2P	936	1.872 m ²	68,82%	
3P	0	0 m ²	0,00%	
4P	0	0 m ²	0,00%	
5P	0	0 m ²	0,00%	
TOTAL	1.360	2.296 m²	100,00%	

Edificabilitat actual 0,53

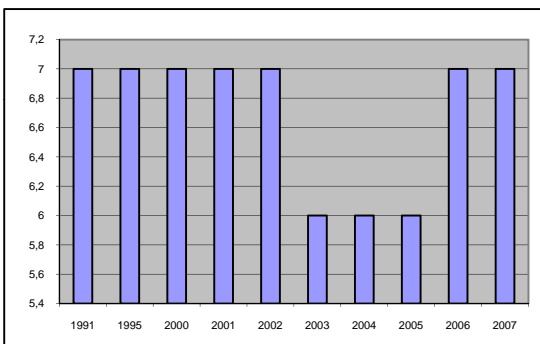
USOS

Ari	0	0 m ²	0,00%
Plurifamiliar	0	0 m ²	0,00%
Unifamiliar	387	653 m ²	23,20%
Equipaments	163	275 m ²	9,77%
Hotels, Bars	0	0 m ²	0,00%
Serveis	0	0 m ²	0,00%
Comerç	0	0 m ²	0,00%
Magatzems	1118	1.887 m ²	67,03%
Coberts	0	0 m ²	0,00%
Indústria	0	0 m ²	0,00%
Sense ús	0	0 m ²	0,00%
Ruïnes	0	0 m ²	0,00%
TOTAL	1.668	2.816 m²	100,00%



POBLACIÓ

Any	població
1991	7
1995	7
2000	7
2001	7
2002	7
2003	6
2004	6
2005	6
2006	7
2007	7
2008	7



Població mitja 5 anys 7

M ² de sol consolidat/habit	658,79 m ²
M ² de sostre/habitant	347,88 m ²
M ² sostre res/habitant	98,99 m ²

Aprofitament edificacions sense us i magatzems	19 habitants
Aprofitaments sostre solars	0 habitants
TOTAL	19 habitants

HABITATGES

Densitat 1hab/ 150 m²

Nombre habitatges actual	4 habitatges
Ampliació en magatzems...	13 habitatges
Aprofitament solars	0 habitatges
TOTAL	17 habitatges

Densitat residencial 10,02 hab/has
Densitat total 38,96 hab/has

SÒL URBÀ CONSOLIDAT; SEIX	SUPERFICIE		SOSTRE		vivendes
	m ² s	%	m ² st	Edific.	Ut
TOTAL SÒL URBÀ CONSOLIDAT SEIX	4.348	110,28%	2.070	0,85	14
SISTEMES	1.915	44,04%			
A VIARI	1.714	39,42%			
E EQUIPAMENT	147	3,38%			
V PARCS I JARDINS	54	1,24%			
T SERVEIS TÈCNICS					
C APARCAMENTS					
H HIDRAULIC					
ZONES	2.433	66,24%	2.070	0,85	14
1a CASC ANTIC. Volum a conservar	1.865	42,89%	2.070	1,11	14
5a ESPAIS LLIURES PRIVATS	568	23,35%			

18-SOLANS

INFORMACIÓ

Superfície Consolidada	2.340 m ²
Superfície NNSS	NUCLI DISSEMINAT

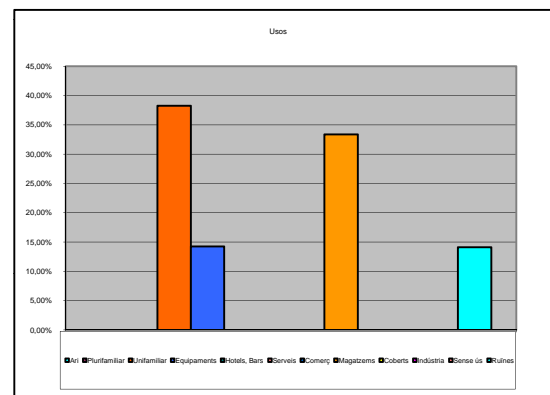
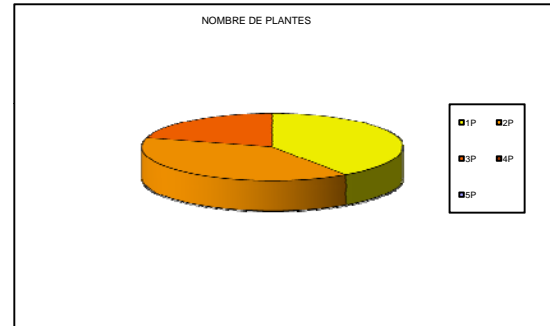
SOSTRE

1P	362	362 m ²	40,49%	INDEX ALÇADA 1,80
2P	347	694 m ²	38,81%	
3P	185	555 m ²	20,69%	
4P	0	0 m ²	0,00%	
5P	0	0 m ²	0,00%	
TOTAL	894	1.611 m²	100,00%	

Edificabilitat actual 0,69

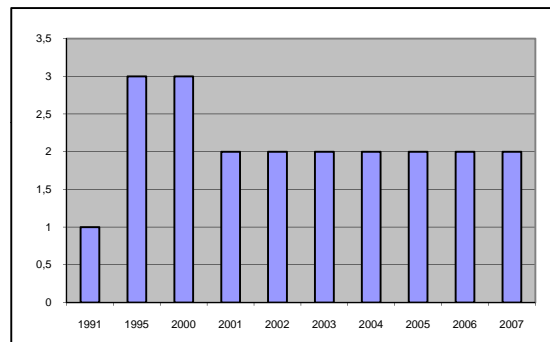
USOS

Ari	0	0 m ²	0,00%
Plurifamiliar	0	0 m ²	0,00%
Unifamiliar	515	928 m ²	38,26%
Equipaments	192	346 m ²	14,26%
Hotels, Bars	0	0 m ²	0,00%
Serveis	0	0 m ²	0,00%
Comerç	0	0 m ²	0,00%
Magatzems	449	809 m ²	33,36%
Coberts	0	0 m ²	0,00%
Indústria	0	0 m ²	0,00%
Sense ús	0	0 m ²	0,00%
Ruïnes	190	342 m ²	14,12%
TOTAL	1.346	2.426 m²	100,00%



POBLACIÓ

Any	població
1991	1
1995	3
2000	3
2001	2
2002	2
2003	2
2004	2
2005	2
2006	2
2007	2
2008	2



Població mitja 5 anys 2

M ² de sol consolidat/habit	1.170,00 m ²
M ² de sostre/habitant	805,50 m ²
M ² sostre res/habitant	464,02 m ²

Aprofitament edificacions sense us i magatzems	2 habitants
Aprofitaments sostre solars	0 habitants
TOTAL	2 habitants

HABITATGES

Densitat	1hab/ 150 m ²
Nombre habitatges actual	6 habitatges
Ampliació en magatzems...	8 habitatges
Aprofitament solars	0 habitatges
TOTAL	14 habitatges

Densitat residencial	26,44 hab/has
Densitat total	59,25 hab/has

SÒL URBÀ CONSOLIDAT; SOLANS	SUPERFICIE		SOSTRE		vivendes
	m ² s	%	m ² st	Edific.	Ut
TOTAL SOL URBA CONSOLIDAT SOLANS	2.340	100,00%	1.764	1,20	12
SISTEMES	864	36,92%			
A VIARI E EQUIPAMENT V PARCS I JARDINS T SERVEIS TÈCNICS C APARCAMENTS H HIDRAULIC	864	36,92%			
ZONES	1.476	63,08%	1.764	1,20	12
1a CASC ANTIC. Volum a conservar	1.476	63,08%	1.764	1,20	12

19-TURBIÀS

INFORMACIÓ

Superfície Consolidada	4.083 m ²
Superfície NNSS	5.775 m ²
Resta per urbanitzar	1.692 m ²
Condicció de solar	558 m ²

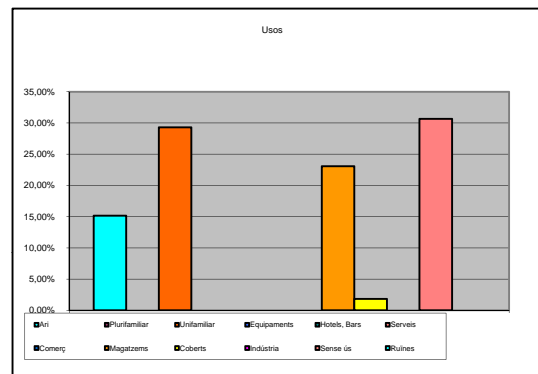
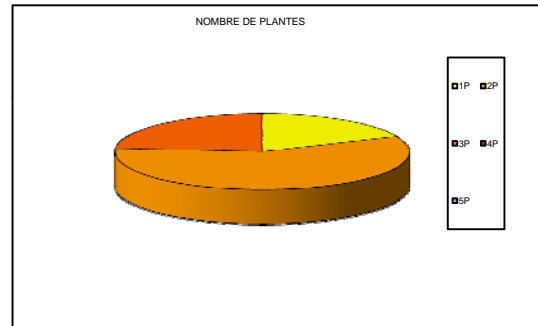
SOSTRE

1P	281	281 m ²	18,38%	INDEX ALÇADA 2,05
2P	887	1.774 m ²	58,01%	
3P	361	1.083 m ²	23,61%	
4P	0	0 m ²	0,00%	
5P	0	0 m ²	0,00%	
TOTAL	1.529	3.138 m²	100,00%	

Edificabilitat actual	0,54
Edificabilitat sol consolidat	0,77

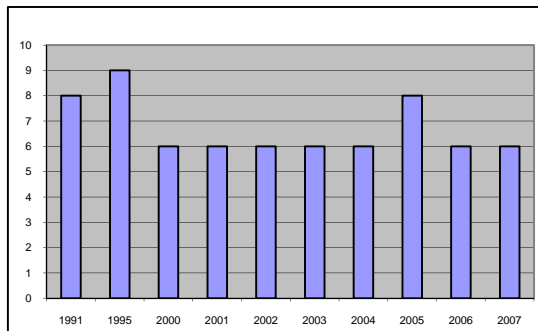
USOS

Ari	334	685 m ²	15,15%
Plurifamiliar	0	0 m ²	0,00%
Unifamiliar	646	1.326 m ²	29,30%
Equipaments	0	0 m ²	0,00%
Hotels, Bars	0	0 m ²	0,00%
Serveis	0	0 m ²	0,00%
Comerç	0	0 m ²	0,00%
Magatzems	509	1.045 m ²	23,08%
Coberts	40	82 m ²	1,81%
Indústria	0	0 m ²	0,00%
Sense ús	676	1.387 m ²	30,66%
Ruïnes	0	0 m ²	0,00%
TOTAL	2.205	4.525 m²	100,00%



POBLACIÓ

Any	població
1991	8
1995	9
2000	6
2001	6
2002	6
2003	6
2004	6
2005	8
2006	6
2007	6
2008	6



Població mitja 5 anys **6**

M ² de sol consolidat/habit	637,97 m ²
M ² de sostre/habitant	490,31 m ²
M ² sostre res/habitant	207,16 m ²

Aprofitament edificacions sense us i magatzems	12 habitants
Aprofitaments sostre solars	6 habitants
TOTAL	18 habitants

HABITATGES

Densitat 1hab/ 150 m²

Nombre habitatges actual	9 habitatges
Ampliació en magatzems...	17 habitatges
Aprofitament solars	4 habitatges
TOTAL	29 habitatges

Densitat residencial	15,31 hab/has
Densitat total	50,77 hab/has

SÒL URBÀ CONSOLIDAT; TURBIÀS	SUPERFICIE		SOSTRE		vivendes
	m ² s	%	m ² st	Edific.	Ut
TOTAL SÒL URBÀ CONSOLIDAT TURBIÀS	6.595	100,00%	5.190	1,28	35
SISTEMES	2.548	38,64%			
A VIARI	2.159	32,74%			
E EQUIPAMENT	249	3,78%			
V PARCS I JARDINS	140	2,12%			
T SERVEIS TÈCNICS					
C APARCAMENTS					
H HIDRAULIC					
ZONES	4.047	61,36%	5.190	1,28	35
1a CASC ANTIC. Volum a conservar	3.830	58,07%	5.067	1,32	34
1b CASC ANTIC. Nova edificació	123	1,87%	123	1,00	1
5a ESPAIS LLIURES PRIVATS	94	1,43%			

20-VILA-RUBLA

INFORMACIÓ

Superfície Consolidada	6.326 m ²
Superfície NNSS	NUCLI DISSEMINAT

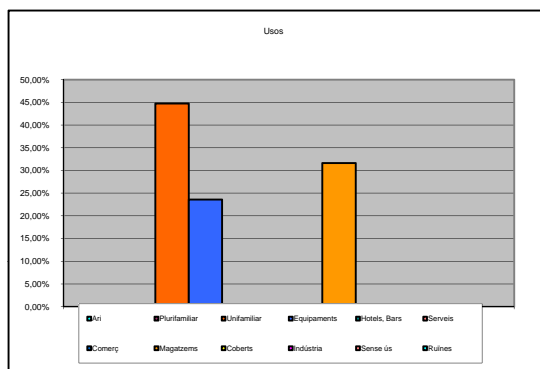
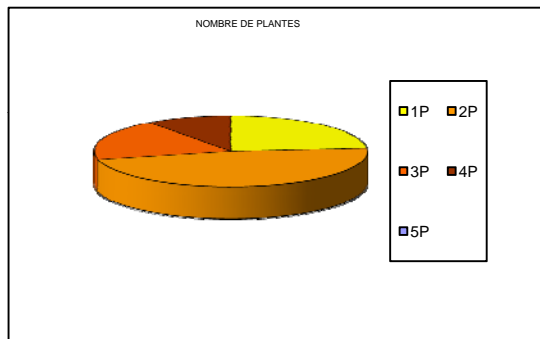
SOSTRE

1P	544	544 m ²	23,66%	INDEX ALÇADA 2,15
2P	1.094	2.188 m ²	47,59%	
3P	428	1.284 m ²	18,62%	
4P	233	932 m ²	10,13%	
5P	0	0 m ²	0,00%	
TOTAL	2.299	4.948 m²	100,00%	

Edificabilitat actual 0,78

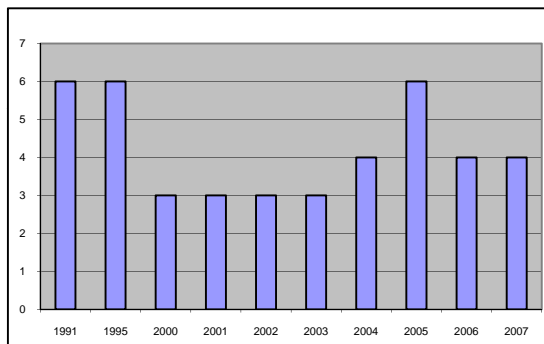
USOS

Ari	0	0 m ²	0,00%
Plurifamiliar	0	0 m ²	0,00%
Unifamiliar	1187	2.555 m ²	44,76%
Equipaments	626	1.347 m ²	23,60%
Hotels, Bars	0	0 m ²	0,00%
Serveis	0	0 m ²	0,00%
Comerç	0	0 m ²	0,00%
Magatzems	839	1.806 m ²	31,64%
Coberts	0	0 m ²	0,00%
Indústria	0	0 m ²	0,00%
Sense ús	0	0 m ²	0,00%
Ruïnes	0	0 m ²	0,00%
TOTAL	2.652	5.708 m²	100,00%



POBLACIÓ

Any	població
1991	6
1995	6
2000	3
2001	3
2002	3
2003	3
2004	4
2005	6
2006	4
2007	4
2008	3



Població mitja 5 anys 4

M ² de sol consolidat/habit	1.506,19 m ²
M ² de sostre/habitant	1178,10 m ²
M ² sostre res/habitant	608,26 m ²

Aprofitament edificacions sense ús i magatzems	3 habitants
Aprofitaments sostre solars	0 habitants
TOTAL	3 habitants

HABITATGES

Densitat	1hab/ 150	m ²
Nombre habitatges actual	17 habitatges	
Ampliació en magatzems...	12 habitatges	
Aprofitament solars	0 habitatges	
TOTAL	29 habitatges	

Densitat residencial	26,92 hab/has
Densitat total	45,95 hab/has

SÒL URBÀ CONSOLIDAT; VILA-RUBLA	SUPERFICIE		SOSTRE		vivendes
	m ² s	%	m ² st	Edific.	Ut
TOTAL SOL URBA CONSOLIDAT VILA-RIBLA	6.326	100,00%	5.092	1,28	34
SISTEMES	2.345	37,07%			
A VIARI	2.123	33,56%			
E EQUIPAMENT	222	3,51%			
V PARCS I JARDINS					
T SERVEIS TÈCNICS					
C APARCAMENTS					
H HIDRAULIC					
ZONES	3.981	62,93%	5.092	1,28	34
1a CASC ANTIC. Volum a conservar	3.857	60,97%	5.092	1,32	34
5a ESPAIS LLIURES PRIVATS	124	1,96%			

21-VILAMITJANA DEL CANTÓ

INFORMACIÓ

Superfície Consolidada	9.817 m ²
Superfície NNSS	11.054 m ²
Resta per urbanitzar	1.237 m ²
Condicció de solar	1.190 m ²

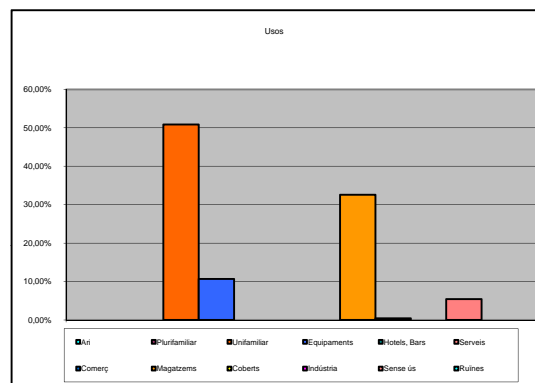
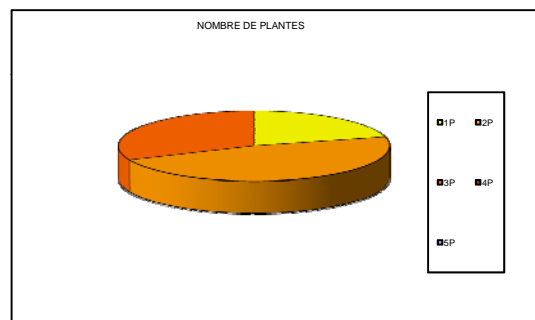
SOSTRE

1P	884	884 m ²	20,88%	INDEX ALÇADA 2,11
2P	2.011	4.022 m ²	47,51%	
3P	1.338	4.014 m ²	31,61%	
4P	0	0 m ²	0,00%	
5P	0	0 m ²	0,00%	
TOTAL	4.233	8.920 m²	100,00%	

Edificabilitat actual	0,81
Edificabilitat sol consolidat	0,91

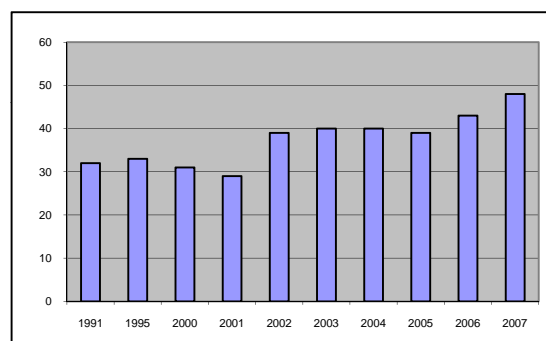
USOS

Ari	0	0 m ²	0,00%
Plurifamiliar	0	0 m ²	0,00%
Unifamiliar	2081	4.385 m ²	50,89%
Equipaments	437	921 m ²	10,69%
Hotels, Bars	0	0 m ²	0,00%
Serveis	0	0 m ²	0,00%
Comerç	0	0 m ²	0,00%
Magatzems	1332	2.807 m ²	32,58%
Coberts	17	36 m ²	0,42%
Indústria	0	0 m ²	0,00%
Sense ús	222	468 m ²	5,43%
Ruïnes	0	0 m ²	0,00%
TOTAL	4.089	8.617 m²	100,00%



POBLACIÓ

Any	població
1991	32
1995	33
2000	31
2001	29
2002	39
2003	40
2004	40
2005	39
2006	43
2007	48
2008	47



Població mitja 5 anys **43**

M ² de sol consolidat/habit	226,20 m ²
M ² de sostre/habitant	205,53 m ²
M ² sostre res/habitant	101,04 m ²

Aprofitament edificacions sense us i magatzems	33 habitants
Aprofitaments sostre solars	25 habitants
TOTAL	58 habitants

HABITATGES

Densitat 1hab/ 150 m²

Nombre habitatges actual	29 habitatges
Ampliació en magatzems...	22 habitatges
Aprofitament solars	8 habitatges
TOTAL	59 habitatges

Densitat residencial 26,45 hab/has

Densitat total 59,53 hab/has

SÒL URBÀ CONSOLIDAT; VILAMITJANA	SUPERFICIE		SOSTRE		vivendes
	m ² s	%	m ² st	Edific.	Ut
TOTAL SÒL URBÀ CONSOLIDAT VILAMITJANA	13.043	100,00%	10.522	1,36	70
SISTEMES	5.306	40,68%			
A VIARI	4.657	35,70%			
E EQUIPAMENT	482	3,70%			
V PARCS I JARDINS	167	1,28%			
T SERVEIS TÈCNICS					
C APARCAMENTS					
H HIDRAULIC					
ZONES	7.737	59,32%	10.522	1,36	70
1a CASC ANTIC. Volum a conservar	5.847	44,83%	8.935	1,53	60
1b CASC ANTIC. Nova edificació	1.472	11,29%	1.587	1,08	11
5a ESPAIS LLIURES PRIVATS	418	3,20%			