

FITXES NORMATIVES DEL POUM D'IVARS D'URGELL

| | | |
|--|--------------|----|
| FITXES NORMATIVES DEL POUM D'IVARS D'URGELL..... | | 1 |
| FITXES NORMATIVES DELS PLANS DE MILLORA URBANA DEL POUM D'IVARS D'URGELL | | 1 |
| Fitxa Pla de Millora el Reguer | Codi: PM-1 | 2 |
| Fitxa Pla de Millora la Bòbila | Codi: PM-2 | 4 |
| Fitxa Pla de Millora Catalana de Farratges | Codi: PM-3 | 6 |
| Fitxa Pla de Millora Carretera de Vilasana | Codi: PM-4 | 8 |
| FITXES NORMATIVES DELS PLANS PARCIALS URBANÍSTICS DEL POUM D'IVARS D'URGELL..... | | 10 |
| Fitxa Pla parcial urbanístic sector La Font | Codi: SUBd-1 | 11 |
| Fitxa Pla parcial urbanístic sector Los Closos | Codi: SUBd-2 | 13 |
| Fitxa Pla parcial urbanístic sector Plana Alta | Codi: SUBd-3 | 15 |
| Fitxa Pla parcial urbanístic sector Dipòsit d'Aigua | Codi: SUBd-4 | 17 |
| FITXES NORMATIVES DELS POLÍGONS D'ACTUACIÓ DEL POUM D'IVARS D'URGELL..... | | 19 |
| Fitxa PA Carrer Urgell | Codi: PA-UG1 | 20 |
| Fitxa PA Avinguda Verge de l'Horta 1 | Codi: PA-VH1 | 21 |
| Fitxa PA Avinguda Verge de l'Horta 2 | Codi: PA-VH2 | 22 |
| Fitxa PA Avinguda Verge de l'Horta 3 | Codi: PA-VH3 | 23 |
| Fitxa PA Avinguda Verge de l'Horta 4 | Codi: PA-VH4 | 24 |
| Fitxa PA Carrer de la Font – camí de Tàrrega | Codi: PA-AC1 | 25 |
| Fitxa PA Travessia Esdevenidor | Codi: PA-MV1 | 26 |
| Fitxa PA Carrer Lleida | Codi: PA-MV2 | 27 |
| Fitxa PA Carrer Ponent 1 | Codi: PA-PN1 | 28 |
| Fitxa PA Carrer Ponent 2 | Codi: PA-PN2 | 29 |
| Fitxa PA Carrer Ponent 3 | Codi: PA-PN3 | 30 |
| Fitxa PA Carrer Ponent 4 | Codi: PA-PN4 | 31 |
| Fitxa PA Carrer Ermita | Codi: PA-ER1 | 32 |
| Fitxa PA Carretera a Barbens | Codi: PA-BL1 | 34 |
| Fitxa PA El Reguer 1 | Codi: PA-RG1 | 35 |
| Fitxa PA El Reguer 2 | Codi: PA-RG2 | 36 |
| Fitxa PA El Reguer 3 | Codi: PA-RG3 | 37 |
| Fitxa PA El Reguer 4 | Codi: PA-RG4 | 38 |
| Fitxa PA Carretera de Vilasana 1 | Codi: PA-VL1 | 39 |
| Fitxa PA Horts del Reguer | Codi: PA-VL2 | 41 |
| Fitxa PA Travessia d'Orient | Codi: PA-TO1 | 42 |
| Fitxa PA Carrer Verdager 1 | Codi: PA-CV1 | 43 |
| Fitxa PA Carrer Verdager 2 | Codi: PA-CV2 | 44 |

FITXES NORMATIVES DELS PLANS DE MILLORA URBANA DEL POUM D'IVARS D'URGELL

Fitxa Pla de Millora el Reguer**Codi: PM-1****1. Àmbit:**

- a. Comprèn els terrenys situats per damunt del Reguer, entre el passeig Felip Rodés, els darreres de les cases que donen front al carrer de l'Ermita i el carrer de la Mare de Déu de l'Horta.
- b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4. Qualificació i gestió del sòl. Nucli d'Ivars a escala 1/2.500, és de 37.340 m².

2. Objectius:

- a. Ordenar aquest buit urbà per tal de reconvertir-lo en una àrea de nova centralitat urbana i, a l'hora, en un punt clau del sistema d'espais lliures que uneix el nucli d'Ivars amb el territori que l'envolta.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- a. El coeficient d'edificabilitat serà de 0,50 m²sostre/m²sòl. L'edificabilitat total segons aquest coeficient és de 18.670 m² sostre.
- b. La densitat màxima d'habitatges bruta, no serà superior a 30 hab/Ha.
- c. Percentatges: els percentatges mínims de sòl públic sobre el total del sòl inclòs dintre del sector per a cada tipus de sistema, el percentatge mínim total de sòl públic i el màxim de sòl d'aprofitament privat d'aquest sector seran els següents:

| | | |
|---------------------------|------------------|-----|
| RESERVES SÒL PÚBLIC | Viari | 15% |
| | Espais lliures | 30% |
| | Equipaments | 10% |
| | SÒL PÚBLIC mínim | 55% |
| SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT | Residencial | 45% |
| | SÒL PRIVAT màxim | 45% |

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el 10% d'aprofitament mitjà establert a l'article 43.1a de la Llei d'Urbanisme i d'acord amb aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

d. Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. El desenvolupament del sector haurà de reservar com a mínim, el sòl corresponent al 20% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial.

e. Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- El reguer del Clot del Fesol, malgrat ser un canal de reg, surt grafiada com a potencialment inundable en la cartografia d'INUNCAT. És per això que la reserva d'espais lliures es realitzarà a tot el llarg del reguer, definint el nou Parc central de la vila d'Ivars.
- Caldrà contemplar el trasllat de l'actual Ajuntament cap a una part més central de l'àmbit, per tal d'aconseguir una millor relació del nucli d'Ivars amb el Parc del reguer i amb el territori.
- S'ordenarà l'edificació donant prioritat a l'emplaçament del nou Ajuntament i consolidant una nova façana sobre el parc.

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

- Zona de fronts de cases de fileres amb jardí, clau (2a).

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

4. Condicions de gestió:

- a. La iniciativa de redacció d'aquest Pla de millora serà pública.
- b. El Pla de millora establirà els polígons que consideri oportuns, a fi i efecte de garantir la urbanització i transformació de tot el sector. Preferentment es delimitarà un únic polígon d'execució en el que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en la modalitat de cooperació.
- c. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures. Així mateix asumiran les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures de sanejament.
- d. El pla de millora podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts a cada classe de sistema en el punt 3 d'aquesta fitxa, sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.

Fitxa Pla de Millora la Bòbila**Codi: PM-2****1. Àmbit:**

- a. Comprèn els terrenys industrials situats per damunt de la carretera de Vilasana, entre l'Avinguda Pla d'Urgell i el traçat de la nova variant de la carretera LV-3344.
- b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4. Qualificació i gestió del sòl. Nucli d'Ivars a escala 1/2.500, és de 7.352 m².

2. Objectius:

- a. Regular i ordenar la potencial transformació d'aquesta bòbila, en coherència amb l'ordenació general de l'entorn on està localitzada.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- a. El coeficient d'edificabilitat serà de 0,50 m²sostre/m²sòl. L'edificabilitat total segons aquest coeficient és de 3.676 m² sostre.
- b. La densitat màxima d'habitatges bruta, no serà superior a 30 hab/Ha.
- c. Percentatges: els percentatges mínims de sòl públic sobre el total del sòl inclòs dintre del sector per a cada tipus de sistema, el percentatge mínim total de sòl públic i el màxim de sòl d'aprofitament privat d'aquest sector seran els següents:

| | | |
|---------------------------|------------------|-----|
| RESERVES SÒL PÚBLIC | Viari | 30% |
| | Espais lliures | 10% |
| | Equipaments | 10% |
| | SÒL PÚBLIC mínim | 50% |
| SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT | Residencial | 50% |
| | SÒL PRIVAT màxim | 50% |

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el 10% d'aprofitament mitjà establert a l'article 43.1a de la Llei d'Urbanisme i d'acord amb aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

d. Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. El desenvolupament del sector haurà de reservar com a mínim, el sòl corresponent al 20% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial.

e. Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- L'ordenació procurarà una integració acurada entre les edificacions proposades i les preexistents a l'entorn.
- Es vetllarà per aconseguir la continuïtat del carrers existents, tal i com es grafia, de forma indicativa, en els plànols d'ordenació.

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

- Zona de fronts de cases i fileres, amb tolerància industrial, clau (2i).

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

4. Condicions de gestió:

- a. Es determina un únic polígon d'execució, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dintre de les modalitats d'iniciativa privades previstes en la LU, ja sigui compensació o concertació.

- b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures. Així mateix asumiran les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures de sanejament.
- c. El pla de millora podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts a cada classe de sistema en el punt 3 d'aquesta fitxa, sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.
- d. De forma transitòria, i fins a la redacció del Pla de millora del sector, els edificis i instal·lacions existents es regiran d'acord amb allò que estableix aquest POUM per a la Zona d'indústria urbana aïllada, clau 4b.

Fitxa Pla de Millora Catalana de Farratges**Codi: PM-3****1. Àmbit:**

- a. Inclou el sòl situat a ponent de la cooperativa Catalana de Farratges, entre la carretera de Vallverd LV-3333 i el Reguer, que s'especifica en els plànols de la sèrie 5 - Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/1.000.
- b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4. Qualificació i gestió del sòl. Nucli d'Ivars a escala 1/2.500, és de 22.425 m².

2. Objectius:

- a. Possibilitar l'ampliació de les activitats industrials existents en la finca de la vora.
- b. Garantir la cessió dels sòls destinats a espais lliures.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- a. El coeficient d'edificabilitat serà de 0,45 m²sostre/m²sòl. L'edificabilitat total segons aquest coeficient és de 10.091 m² sostre.
- b. Percentatges: els percentatges mínims de sòl públic sobre el total del sòl inclòs dintre del sector per a cada tipus de sistema, el percentatge mínim total de sòl públic i el màxim de sòl d'aprofitament privat d'aquest sector seran els següents:

| | | |
|---------------------------|------------------|-----|
| RESERVES SÒL PÚBLIC | Viari | 5% |
| | Espais lliures | 10% |
| | Equipaments | 5% |
| | SÒL PÚBLIC mínim | 20% |
| SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT | Industrial | 80% |
| | SÒL PRIVAT màxim | 80% |

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el 10% d'aprofitament mitjà establert a l'article 43.1a de la Llei d'Urbanisme i d'acord amb aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

c. Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- L'ordenació procurarà una integració acurada entre les edificacions proposades i el paisatge de l'entorn.
- Les edificacions respectaran la separació de 18 m respecte el límit de l'asfalt de la carretera LV-3333, establert en la legislació sectorial vigent.
- La reserva d'espais lliures, s'ordenarà preferentment en el front de la carretera LV-333. L'ample mínim d'aquesta franja per a que computi serà de 12 metres.
- El pla de millora preveurà una xarxa separativa d'aigües pluvials i residuals. Haurà de justificar la producció prevista, tant en quantitat com en qualitat i preveure la depuració de les aigües residuals i concretar la posició de la nova EDAR.
- La il·luminació dels carrers i exteriors de les edificacions haurà de complir rigorosament la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'Ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn.
- Caldrà garantir que les activitats que es desenvolupin en el sector compleixin la Llei 16/2002, de 28 de juny, de Protecció contra la contaminació acústica.

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

-Zona d'indústria aïllada, clau (4b).

El Pla de Millora fixarà per a aquesta zona una parcel·la única i indivisible.

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

4. Condicions de gestió:

a. Es determina un únic polígon d'execució, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dintre de les modalitats d'iniciativa privades previstes en la LU, ja sigui compensació o concertació.

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

c. El pla de millora podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts a cada classe de sistema en el punt 3 d'aquesta fitxa, sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.

Fitxa Pla de Millora Carretera de Vilasana**Codi: PM-4****1. Àmbit:**

- a. Inclou el sòl situat a al sud del que serà la prolongació de la carretera d'Ivars, que s'especifica en els plànols de la sèrie 5 - Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/1.000.
- b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4. Qualificació i gestió del sòl. Nucli de Vallverd a escala 1/2.000 és de 12.651 m².

2. Objectius:

- a. Ordenar la façana de ponent del nucli de Vallverd.
- b. Garantir la cessió dels sòls destinats a viari que possibilitin una alternativa al pas actual pel centre del nucli.
- c. Garantir la cessió de sòls destinats a equipaments.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- a. El coeficient d'edificabilitat serà de 1,20 m²sostre/m²sòl. L'edificabilitat total segons aquest coeficient és de 15.309 m² sostre.
- b. La densitat màxima d'habitatges bruta, no serà superior a 33 hab/Ha.
- c. Percentatges: els percentatges mínims de sòl públic sobre el total del sòl inclòs dintre del sector per a cada tipus de sistema, el percentatge mínim total de sòl públic i el màxim de sòl d'aprofitament privat d'aquest sector seran els següents:

| | | |
|---------------------------|------------------|-----|
| RESERVES SÒL PÚBLIC | Viari | 20% |
| | Equipaments | 20% |
| | SÒL PÚBLIC mínim | 40% |
| SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT | Residencial | 60% |
| | SÒL PRIVAT màxim | 60% |

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el 10% d'aprofitament mitjà establert a l'article 43.1a de la Llei d'Urbanisme i d'acord amb aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

- d. Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. El desenvolupament del sector haurà de reservar com a mínim, el sòl corresponent al 20% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial.
- e. Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- El riu Ondara, en aquesta zona, té la peculiaritat de no posseir una llera definida degut, en part, a les obres de canalització realitzades en els anys noranta en conveni entre la Generalitat de Catalunya i la Comunitat de Regants del Canal d'Urgell i els Consells Comarcals del Pla d'Urgell i l'Urgell. Malgrat això, surt grafiat com a potencialment inundable en la cartografia d'INUNCAT. Així doncs, el Pla de millora haurà de tenir en compte l'establert en la modificació dels Criteris Tècnics de l'Agència Catalana de l'Aigua, aprovats en data 17/07/03 o aquells que el substitueixin.
- Les edificacions d'ús residencial hauran de situar-se a una cota tal que no es produeixi la condició d'inundació moderada amb Q500 ($y < 0,4m$, $v < 0,4m/s$, $y \cdot v < 0,08m^2/s$).
- El sòl destinat a equipaments s'ha dibuixat als plànols d'ordenació a continuació del Casal l'Espiga, per tal de crear un centre de dotacions per a Vallverd de dimensió suficient i aquesta ha de ser la seva localització preferent, llevat que, per raons de risc per a la població, es desaconselli la localització d'edificacions amb ús residencial al sud del sector.

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

-Zona de fronts de cases de fileres, clau (2).

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

a. Es determina un únic polígon d'execució, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dintre de les modalitats d'iniciativa privades previstes en la LU, ja sigui compensació o concertació.

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

c. El pla de millora podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts a cada classe de sistema en el punt 3 d'aquesta fitxa, sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.

FITXES NORMATIVES DELS PLANS PARCIALS URBANÍSTICS DEL POUM D'IVARS D'URGELL

Fitxa Pla parcial urbanístic sector La Font**Codi: SUBd-1****1. Àmbit:**

- a. Comprèn els terrenys situats entre la carretera LV-3344, de Bellpuig a la carretera C-148, i el camí de Tàrrega, per sota de l'actual límit del sòl urbà.
- b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4. Qualificació i gestió del sòl. Nucli d'Ivars a escala 1/2.500, és de 33.262 m².

2. Objectius:

- a. Ordenar aquest sector en base a la ubicació d'usos residencials que acabin de completar la façana sud del nucli d'Ivars.
- b. Determinar la cessió d'una àrea central d'espais lliures.
- c. Localitzar la cessió d'una peça de sòl per a destinada a equipaments.
- d. Resoldre les connexions viàries entre el carrer Macià Viladot i l'avinguda de Catalunya.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- a. Coeficient d'edificabilitat bruta i aprofitament mitjà del sector: el coeficient d'edificabilitat bruta del sector serà de 0,50 m²sostre/m²sòl.
- b. La densitat màxima d'habitatges bruta, no serà superior a 33 hab/Ha.
- c. Percentatges: els percentatges mínims de cessió, que es podran ajustar en cada sistema, el percentatge mínim de sòl públic i el màxim de sòl privat d'aquest sector seran els següents:

| | | |
|---------------------------|------------------|-----|
| RESERVES SÒL PÚBLIC | Viari | 25% |
| | Espais lliures | 10% |
| | Equipaments | 10% |
| | SÒL PÚBLIC mínim | 45% |
| SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT | Residencial | 55% |
| | SÒL PRIVAT màxim | 55% |

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el 10% d'aprofitament mitjà establert per la corresponent legislació urbanística i d'acord amb aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

d. Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. El desenvolupament del sector haurà de reservar com a mínim, el sòl corresponent al 20% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial.

c. Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La reserva d'espais lliures ha de situar-se de forma central al sector.
- L'ordenació de les zones d'aprofitament privat es precisaran situant les majors densitats fent front al carrer Macià Viladot i l'avinguda de Catalunya.

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

- Zona de fronts de cases i fileres amb jardí, clau (2a).
- Zona de cases aïllades, clau (3).

Les condicions paràmetriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

4. Condicions de gestió:

- a. El pla parcial delimitarà els polígons d'execució necessaris per a la gestió i execució, així com els sistemes d'actuació. Així mateix es podrà desenvolupar mitjançant diversos subsectors, complint els requisits i el procediment establert a l'article 91 de la LU i a l'article 17 del Reglament parcial que la desplega.
- b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures. Així mateix assumiran les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures de sanejament.
- c. El pla parcial podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts a cada classe de sistema en el punt 3 d'aquesta fitxa, sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.

Fitxa Pla parcial urbanístic sector Los Closos**Codi: SUBd-2****1. Àmbit:**

- a. Comprèn els terrenys situats a est i oest de l'avinguda Pla d'Urgell, entre la carretera de Vallverd, el camí de l'estany d'Ivars i el Conjunt urbà d'interès del Nucli Vell d'Ivars.
- b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4. Qualificació i gestió del sòl. Nucli d'Ivars a escala 1/2.500, és de 11.984 m².

2. Objectius:

- a. Ordenar aquest sector en base a la ubicació d'usos residencials que han de suposar la nova façana de ponent del nucli d'Ivars.
- b. Ordenar la cessió d'una àrea que ha de formar part del Parc del Reguer.
- c. Traçar i urbanitzar la prolongació de l'avinguda Pla d'Urgell, de forma coherent amb els nous usos.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- a. Coeficient d'edificabilitat bruta i aprofitament mitjà del sector: el coeficient d'edificabilitat bruta del sector serà de 0,35 m²sostre/m²sòl.
- b. La densitat màxima d'habitatges bruta, no serà superior a 23 hab/Ha.
- c. Percentatges: els percentatges mínims de cessió, que es podran ajustar en cada sistema, el percentatge mínim de sòl públic i el màxim de sòl privat d'aquest sector seran els següents:

| | | |
|---------------------------|------------------|-----|
| RESERVES SÒL PÚBLIC | Viari | 25% |
| | Espais lliures | 10% |
| | Equipaments | 10% |
| | SÒL PÚBLIC mínim | 45% |
| SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT | Residencial | 55% |
| | SÒL PRIVAT màxim | 55% |

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el 10% d'aprofitament mitjà establert per la corresponent legislació urbanística i d'acord amb aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

d. Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. S'eximeix al sector de fer la reserva de sòl corresponent al 20% del sostre d'ús residencial per a l'habitatge de protecció pública ja que, tot i aportar sòls d'ús residencial de nova implantació, la densitat proposada per a aquest sector és inferior als 25 habitatges per hectàrea i les tipologies d'habitatges resultants no són aptes per a la construcció d'habitatges protegits.

e. Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- El reguer del Clot del Fesol, malgrat ser un canal de reg, surt grafiada com a potencialment inundable en la cartografia d'INUNCAT. És per això que la reserva d'espais lliures es realitzarà a tot el llarg del reguer, definint el nou Parc central de la vila d'Ivars.

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

- Zona de fronts de cases i fileres, clau (2).
- Zona de cases aïllades, clau (3).

Les condicions paràmetriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

4. Condicions de gestió:

- a. Es determina un únic polígon d'execució en el pla parcial, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privades previstes en la LU, ja sigui compensació o concertació.
- b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures. Així mateix assumiran les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures de sanejament.
- c. El pla parcial podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts a cada classe de sistema en el punt 3 d'aquesta fitxa, sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.

Fitxa Pla parcial urbanístic sector Plana Alta**Codi: SUBd-3****1. Àmbit:**

- a. Comprèn els terrenys situats a l'est de la carretera LV-3344 de Bellpuig a la carretera local C-148.
- b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4. Qualificació i gestió del sòl. Nucli d'Ivars a escala 1/2.500, és de 118.951 m².

2. Objectius:

- a. Ordenar aquest sector en base a la ubicació d'activitats productives, que aprofitin l'oportunitat de situar-se en un lloc d'alta connectivitat viària.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- a. Coeficient d'edificabilitat bruta i aprofitament mitjà del sector: el coeficient d'edificabilitat bruta del sector serà de 0,55 m²sostre/m²sòl.
- b. Percentatges: els percentatges mínims de cessió, que es podran ajustar en cada sistema, el percentatge mínim de sòl públic i el màxim de sòl privat d'aquest sector seran els següents:

| | | |
|---------------------------|------------------|-----|
| RESERVES SÒL PÚBLIC | Viari | 15% |
| | Espais lliures | 10% |
| | Equipaments | 5% |
| | SÒL PÚBLIC mínim | 30% |
| SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT | Industrial | 70% |
| | SÒL PRIVAT màxim | 70% |

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el 10% d'aprofitament mitjà establert per la corresponent legislació urbanística i d'acord amb aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

c. Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La reserva d'equipament cal que es concentri en una única superfície contínua situada el més proper a un dels accessos a la zona industrial.
- Pel que fa als espais lliures, s'ordenarà una franja verda lineal sobre el vial que uneix la carretera de Bellpuig amb el camí de Tàrrega, que actuarà com a zona de protecció de la imatge industrial des de el nucli d'Ivars. L'ample mínim d'aquesta franja per a que computi serà de 12 metres.
- L'accés principal del polígon es situarà sobre el nou vial que uneix la carretera LV-3344 amb el camí de Tàrrega. Sobre la carretera LV-3344 no es podrà situar cap accés directe.
- Les edificacions respectaran la separació de 25 m respecte el límit de l'asfalt de la carretera LV-3344, establert en la legislació sectorial vigent.
- El pla parcial preveurà una xarxa separativa d'aigües pluvials i residuals. Haurà de justificar la producció prevista, tant en quantitat com en qualitat i preveure la depuració de les aigües residuals i concretar la posició de la nova EDAR.
- La il·luminació dels carrers i exteriors de les edificacions haurà de complir rigorosament la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'Ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn.
- Caldrà garantir que les activitats que es desenvolupin en el sector compleixin la Llei 16/2002, de 28 de juny, de Protecció contra la contaminació acústica.

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

- Zona d'indústria entre mitgeres, clau (4a).
- Zona d'indústria aïllada, clau (4b).

Les condicions paràmetriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

4. Condicions de gestió:

- a. Es determina un únic polígon d'execució en el pla parcial, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privades previstes en la LU, ja sigui compensació o concertació.
- b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures. Així mateix asumiran les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures de sanejament.
- c. El pla parcial podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts a cada classe de sistema en el punt 3 d'aquesta fitxa, sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.

Fitxa Pla parcial urbanístic sector Dipòsit d'Aigua**Codi: SUBd-4****1. Àmbit:**

- a. Comprèn els terrenys situats al nord de la Cooperativa Catalana de Farratges, a la carretera de Vallverd LV-3333.
- b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4. Qualificació i gestió del sòl. Nucli d'Ivars a escala 1/2.500, és de 46.598 m².

2. Objectius:

- a. Possibilitar la implantació d'activitats lligades a la societat cooperativa Catalana de Farratges, actualment en procés d'expansió.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- a. Coeficient d'edificabilitat bruta i aprofitament mitjà del sector: el coeficient d'edificabilitat bruta del sector serà de 0,55 m²sostre/m²sòl.
- b. Percentatges: els percentatges mínims de cessió, que es podran ajustar en cada sistema, el percentatge mínim de sòl públic i el màxim de sòl privat d'aquest sector seran els següents:

| | | |
|---------------------------|------------------|-----|
| RESERVES SÒL PÚBLIC | Viari | 5% |
| | Espais lliures | 10% |
| | Equipaments | 5% |
| | SÒL PÚBLIC mínim | 20% |
| SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT | Industrial | 80% |
| | SÒL PRIVAT màxim | 80% |

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el 10% d'aprofitament mitjà establert per la corresponent legislació urbanística i d'acord amb aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

c. Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- El pla parcial ordenarà els accessos a les parcel·les resultants, garantint les amplades suficients dels vials perimetrals al sector.
- La reserva d'espais lliures s'ordenarà, preferentment, en el front de la carretera LV-333. L'ample mínim d'aquesta franja per a que computi serà de 12 metres.
- Les edificacions respectaran la separació de 18 m respecte el límit de l'asfalt de la carretera LV-3333, establert en la legislació sectorial vigent.
- El pla parcial preveurà una xarxa separativa d'aigües pluvials i residuals. . Haurà de justificar la producció prevista, tant en quantitat com en qualitat i preveure la depuració de les aigües residuals i concretar la posició de la nova EDAR.
- La il·luminació dels carrers i exteriors de les edificacions haurà de complir rigorosament la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'Ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn.
- Caldrà garantir que les activitats que es desenvolupin en el sector compleixin la Llei 16/2002, de 28 de juny, de Protecció contra la contaminació acústica.

d. Relació de zones: el sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons el que el Pla d'Ordenació Urbanística

Municipal estableix per a les zones preferents a detallar, clau (). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà, els paràmetres establerts a la zona següent:

- Zona d'indústria aïllada, clau (4b).

El Pla parcial fixarà per a aquesta zona una parcel·la única i indivisible.

Les condicions paràmetriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

4. Condicions de gestió:

- a. Es determina un únic polígon d'execució en el pla parcial, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privades previstes en la LU, ja sigui compensació o concertació.
- b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures. Així mateix asumiran les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures de sanejament.
- c. El pla parcial podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts a cada classe de sistema en el punt 3 d'aquesta fitxa, sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.
- d. Fins al moment de la redacció del planejament que desenvolupi el sector, aquelles activitats existents es consideraran en situació de volum o ús disconforme i, per tant, els hi serà d'aplicació l'article 51 de les Normes.

FITXES NORMATIVES DELS POLÍGONS D'ACTUACIÓ DEL POUM D'IVARS D'URGELL

Fitxa PA Carrer Urgell**Codi: PA-UG1****1. Àmbit:**

- a. Inclou el sòl situat a llevant del carrer Urgell, que s'especifica en els plànols de la sèrie 5 - Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/1.000.
- b. La superfície del polígon d'actuació és de 2.756 m².

2. Objectius:

- a. Garantir la cessió dels sols destinats a espais lliures.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- a. Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació seran els següents:

| | | | |
|---------------------------|----------------|----------------------|--------|
| RESERVES SÒL PÚBLIC | Viari | 122 m ² | 4,43% |
| | Espais Lliures | 948 m ² | 34,40% |
| | SÒL PÚBLIC | 1.070 m ² | 38,82% |
| SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT | Residencial | 1.686 m ² | 61,18% |
| | SÒL PRIVAT | 1.686 m ² | 61,18% |

- b. A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el percentatge de sòl de cessió amb aprofitament en sòl urbà no consolidat corresponent, segons el que s'estableix a l'article 43 de la Llei d'Urbanisme 2/2002 modificat per la Llei 10/2004.

c. El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona de fronts de cases i fileres, clau 2; Zona d'Habitatges de Protecció Pública, clau 2h, les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 5 -Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/1.000.
- L'edificabilitat màxima del PA serà de 3.664 m².

- d. Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. En els plànols d'ordenació es localitza la reserva de sòl per a HPO dins d'aquest sector. El seu desenvolupament haurà de comportar la construcció del nombre d'habitatges de protecció pública, el sostre dels quals correspongui al 20% del sostre residencial total. Els terminis d'inici i acabament de construcció d'aquests habitatges no serà superior als vint-i-quatre i divuit mesos, respectivament, des de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació.

4. Condicions de gestió i execució:

El polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privades previstes en la LU, ja sigui compensació o concertació.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Els edificis i instal·lacions existents dins el polígon d'actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.

Fitxa PA Avinguda Verge de l'Horta 1**Codi: PA-VH1****1. Àmbit:**

- a. Inclou el sòl situat a llevant de l'avinguda Verge de l'Horta que s'especifica en els plànols de la sèrie 5 - Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/1.000.
- b. La superfície del polígon d'actuació és de 4.285 m².

2. Objectius:

- a. Garantir la cessió dels sòls destinats a espais lliures que sumat al que s'obtingui del desenvolupament del polígon PA-VH2 veí, formin un jardí interior.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- a. Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació seran els següents:

| | | | |
|---------------------------|-------------|----------------------|--------|
| RESERVES SÒL PÚBLIC | Viari | 1.371 m ² | 32,00% |
| | SÒL PÚBLIC | 1.371 m ² | 32,00% |
| SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT | Residencial | 2.914 m ² | 68,00% |
| | SÒL PRIVAT | 2.914 m ² | 68,00% |

- b. A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el percentatge de sòl de cessió amb aprofitament en sòl urbà no consolidat corresponent, segons el que s'estableix a l'article 43 de la Llei d'Urbanisme 2/2002 modificat per la Llei 10/2004.

- c. El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona de fronts de cases i fileres, clau 2; Zona d'Habitatges de Protecció Pública, clau 2h, les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 5 -Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/1.000.
- L'edificabilitat màxima del PA serà de 9.876 m².

- d. Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. En els plànols d'ordenació es localitza la reserva de sòl per a HPO dins d'aquest sector. El seu desenvolupament haurà de comportar la construcció del nombre d'habitatges de protecció pública, el sostre dels quals correspongui al 20% del sostre residencial total. Els terminis d'inici i acabament de construcció d'aquests habitatges no serà superior als vint-i-quatre i divuit mesos, respectivament, des de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació.

4. Condicions de gestió i execució:

El polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privades previstes en la LU, ja sigui compensació o concertació.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Els edificis i instal·lacions existents dins el polígon d'actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.

Fitxa PA Avinguda Verge de l'Horta 2**Codi: PA-VH2****1. Àmbit:**

- a. Inclou el sòl situat a llevant de l'avinguda Verge de l'Horta que s'especifica en els plànols de la sèrie 5 - Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/1.000.
- b. La superfície del polígon d'actuació és de 2.463 m².

2. Objectius:

- a. Garantir la cessió dels sòls destinats a espais lliures.
- b. Garantir la cessió dels sòls destinats a viari que permetin la continuïtat del carrers existents.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- a. Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació seran els següents:

| | | | |
|---------------------------|----------------|----------------------|---------|
| RESERVES SÒL PÚBLIC | Viari | 214 m ² | 8,69% |
| | Espais Lliures | 594 m ² | 24,12% |
| | SÒL PÚBLIC | 808 m ² | 32,816% |
| SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT | Residencial | 1.655 m ² | 67,19% |
| | SÒL PRIVAT | 1.655 m ² | 67,19% |

- b. A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el percentatge de sòl de cessió amb aprofitament en sòl urbà no consolidat corresponent, segons el que s'estableix a l'article 43 de la Llei d'Urbanisme 2/2002 modificat per la Llei 10/2004.

c. El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona de fronts de cases i fileres, clau 2; Zona d'Habitatges de Protecció Pública, clau 2h, les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 5 -Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/1.000.
- L'edificabilitat màxima del PA serà de 3.295 m².

- d. Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. En els plànols d'ordenació es localitza la reserva de sòl per a HPO dins d'aquest sector. El seu desenvolupament haurà de comportar la construcció del nombre d'habitatges de protecció pública, el sostre dels quals correspongui al 20% del sostre residencial total. Els terminis d'inici i acabament de construcció d'aquests habitatges no serà superior als vint-i-quatre i divuit mesos, respectivament, des de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació.

4. Condicions de gestió i execució:

El polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privades previstes en la LU, ja sigui compensació o concertació.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Els edificis i instal·lacions existents dins el polígon d'actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.

Fitxa PA Avinguda Verge de l'Horta 3**Codi: PA-VH3****1. Àmbit:**

- a. Inclou el sòl situat a llevant de l'avinguda Verge de l'Horta, al sud de la zona esportiva, que s'especifica en els plànols de la sèrie 5 - Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/1.000.
- b. La superfície del polígon d'actuació és de 2.313 m².

2. Objectius:

- a. Garantir la cessió dels sòls destinats a espais lliures.
- b. Garantir la cessió dels sòls destinats a viari que permetin la continuïtat del carrers existents.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- a. Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació seran els següents:

| | | | |
|---------------------------|-------------|----------------------|--------|
| RESERVES SÒL PÚBLIC | Viari | 554 m ² | 23,95% |
| | SÒL PÚBLIC | 554 m ² | 23,95% |
| SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT | Residencial | 1.759 m ² | 76,05% |
| | SÒL PRIVAT | 1.759 m ² | 76,05% |

- b. A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el percentatge de sòl de cessió amb aprofitament en sòl urbà no consolidat corresponent, segons el que s'estableix a l'article 43 de la Llei d'Urbanisme 2/2002 modificat per la Llei 10/2004.

c. El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona de fronts de cases i fileres, clau 2; Zona d'Habitatges de Protecció Pública, clau 2h, les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 5 -Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/1.000.
- El reguer del Clot del Fesol, malgrat ser un canal de reg, surt grafiat com a potencialment inundable en la cartografia d'INUNCAT. És per això que la reserva d'espais lliures es realitza a tot el llarg del reguer, definint el nou Parc central de la vila d'Ivars.
- L'edificabilitat màxima del PA serà de 3.699 m².

- d. Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. En els plànols d'ordenació es localitza la reserva de sòl per a HPO dins d'aquest sector. El seu desenvolupament haurà de comportar la construcció del nombre d'habitatges de protecció pública, el sostre dels quals correspongui al 20% del sostre residencial total. Els terminis d'inici i acabament de construcció d'aquests habitatges no serà superior als vint-i-quatre i divuit mesos, respectivament, des de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació.

4. Condicions de gestió i execució:

El polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privades previstes en la LU, ja sigui compensació o concertació.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Els edificis i instal·lacions existents dins el polígon d'actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.

Fitxa PA Avinguda Verge de l'Horta 4**Codi: PA-VH4****1. Àmbit:**

- a. Inclou el sòl situat a llevant de l'avinguda Verge de l'Horta, al sud de la zona esportiva, que s'especifica en els plànols de la sèrie 5 - Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/1.000.
- b. La superfície del polígon d'actuació és de 2.110 m².

2. Objectius:

- a. Garantir la cessió dels sòls destinats a espais lliures.
- b. Garantir la cessió dels sòls destinats a viari que permetin la continuïtat del carrers existents.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- a. Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació seran els següents:

| | | | |
|---------------------------|----------------|----------------------|--------|
| RESERVES SÒL PÚBLIC | Viari | 15 m ² | 0,71% |
| | Espais Lliures | 582 m ² | 27,57% |
| | SÒL PÚBLIC | 597 m ² | 28,28% |
| SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT | Residencial | 1.513 m ² | 71,72% |
| | SÒL PRIVAT | 1.513 m ² | 71,72% |

- b. A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el percentatge de sòl de cessió amb aprofitament en sòl urbà no consolidat corresponent, segons el que s'estableix a l'article 43 de la Llei d'Urbanisme 2/2002 modificat per la Llei 10/2004.

c. El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona de cases aïllades, clau 3, les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 5 -Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/1.000.
- El reguer del Clot del Fesol, malgrat ser un canal de reg, surt grafiat com a potencialment inundable en la cartografia d'INUNCAT. És per això que la reserva d'espais lliures es realitza a tot el llarg del reguer, definint el nou Parc central de la vila d'Ivars.
- L'edificabilitat màxima del PA serà de 1.059 m².

- d. Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. S'eximeix al sector de fer la reserva de sòl corresponent a la localització del 20% del sostre d'ús residencial per a l'habitatge de protecció pública ja que, tot i aportar sòls d'ús residencial de nova implantació, la seva densitat és inferior als 25 hab/Ha i les tipologies resultants no són aptes per a la construcció d'habitatge protegit,

4. Condicions de gestió i execució:

El polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privades previstes en la LU, ja sigui compensació o concertació.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Els edificis i instal·lacions existents dins el polígon d'actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.

Fitxa PA Carrer de la Font – camí de Tàrrega**Codi: PA-AC1****1. Àmbit:**

- a. Inclou el sòl situat a llevant del carrer de la Font a l'alçada del carrer de Mascançà, que s'especifica en els plànols de la sèrie 5 - Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/1.000.
- b. La superfície del polígon d'actuació és de 4.559 m².

2. Objectius:

- b. Garantir la cessió dels sòls destinats a espais lliures.
- a. Garantir la cessió dels sòls destinats a viari que permetin la continuïtat dels carrers existents.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- a. Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació seran els següents:

| | | | |
|---------------------------|----------------|----------------------|--------|
| RESERVES SÒL PÚBLIC | Viari | 695 m ² | 15,23% |
| | Espais Lliures | 967 m ² | 21,21% |
| | SÒL PÚBLIC | 1.662 m ² | 36,44% |
| SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT | Residencial | 2.898 m ² | 63,56% |
| | SÒL PRIVAT | 2.898 m ² | 63,56% |

- b. A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el percentatge de sòl de cessió amb aprofitament en sòl urbà no consolidat corresponent, segons el que s'estableix a l'article 43 de la Llei d'Urbanisme 2/2002 modificat per la Llei 10/2004.

c. El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona de fronts de cases de fileres amb jardí, clau 2a; Zona de cases aïllades, clau 3, les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de les quals es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 5 -Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/1.000.
- L'edificabilitat màxima del PA serà de 2.379 m².

- d. Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. S'eximeix al sector de fer la reserva de sòl corresponent a la localització del 20% del sostre d'ús residencial per a l'habitatge de protecció pública ja que, tot i aportar sòls d'ús residencial de nova implantació, la seva densitat és inferior als 25 hab/Ha i les tipologies resultants no són aptes per a la construcció d'habitatge protegit,

4. Condicions de gestió i execució:

El polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privades previstes en la LU, ja sigui compensació o concertació.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Els edificis i instal·lacions existents dins el polígon d'actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.

Fitxa PA Travessia Esdevenidor**Codi: PA-MV1****1. Àmbit:**

- a. Inclou el sòl situat a ambdós costats de la travessia Esdevenidor, que s'especifica en els plànols de la sèrie 5 - Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/1.000.
- b. La superfície del polígon d'actuació és de 6.267 m².

2. Objectius:

- a. Garantir la cessió dels sòls destinats a espais lliures.
- b. Garantir la cessió dels sòls destinats a viari que permetin la continuïtat del carrers existents.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- a. Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació seran els següents:

| | | | |
|---------------------------|----------------|----------------------|--------|
| RESERVES SÒL PÚBLIC | Viari | 1.590 m ² | 25,37% |
| | Espais Lliures | 1.270 m ² | 20,26% |
| | SÒL PÚBLIC | 2.860 m ² | 45,64% |
| SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT | Residencial | 3.407 m ² | 54,36% |
| | SÒL PRIVAT | 3.407 m ² | 54,36% |

- b. A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el percentatge de sòl de cessió amb aprofitament en sòl urbà no consolidat corresponent, segons el que s'estableix a l'article 43 de la Llei d'Urbanisme 2/2002 modificat per la Llei 10/2004.

c. El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona de fronts de cases i fileres, clau 2; Zona de fronts de cases i fileres amb tolerància industrial, clau 2i, Zona d'Habitatges de Protecció Pública, clau 2h; les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de les quals es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 5 -Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/1.000.
- L'edificabilitat màxima del PA serà de 7.463 m².

- d. Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. En els plànols d'ordenació es localitza la reserva de sòl per a HPO dins d'aquest sector. El seu desenvolupament haurà de comportar la construcció del nombre d'habitatges de protecció pública, el sostre dels quals correspongui al 20% del sostre residencial total. Els terminis d'inici i acabament de construcció d'aquests habitatges no serà superior als vint-i-quatre i divuit mesos, respectivament, des de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació.

4. Condicions de gestió i execució:

El polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privades previstes en la LU, ja sigui compensació o concertació.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Els edificis i instal·lacions existents dins el polígon d'actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.

Fitxa PA Carrer Lleida**Codi: PA-MV2****1. Àmbit:**

- a. Inclou el sòl situat a llevant del carrer Lleida, que s'especifica en els plànols de la sèrie 5 - Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/1.000.
- b. La superfície del polígon d'actuació és de 10.247 m².

2. Objectius:

- a. Garantir la cessió dels sòls destinats a equipaments.
- b. Garantir la cessió dels sòls destinats a viari que permetin la continuïtat del carrers existents.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- a. Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació seran els següents:

| | | | |
|---------------------------|-------------|----------------------|--------|
| RESERVES SÒL PÚBLIC | Viari | 2.807 m ² | 27,39% |
| | Equipament | 1.917 m ² | 18,71% |
| | SÒL PÚBLIC | 4.724 m ² | 46,10% |
| SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT | Residencial | 5.523 m ² | 53,90% |
| | SÒL PRIVAT | 5.523 m ² | 53,90% |

- b. A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el percentatge de sòl de cessió amb aprofitament en sòl urbà no consolidat corresponent, segons el que s'estableix a l'article 43 de la Llei d'Urbanisme 2/2002 modificat per la Llei 10/2004.

c. El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona de fronts de cases i fileres, clau 2; Zona de fronts de cases i fileres amb tolerància industrial, clau 2i; Zona de cases aïllades, clau 3, les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de les quals es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 5 -Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/1.000.
- L'edificabilitat màxima del PA serà de 7.404 m².

- d. Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. S'eximeix al sector de fer la reserva de sòl corresponent a la localització del 20% del sostre d'ús residencial per a l'habitatge de protecció pública ja que, tot i aportar sòls d'ús residencial de nova implantació, la seva densitat és inferior als 25 hab/Ha i les tipologies resultants no són aptes per a la construcció d'habitatge protegit,

4. Condicions de gestió i execució:

El polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privades previstes en la LU, ja sigui compensació o concertació.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Els edificis i instal·lacions existents dins el polígon d'actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.

Fitxa PA Carrer Ponent 1**Codi: PA-PN1****1. Àmbit:**

- a. Inclou el sòl situat al sud del carrer Ponent, que s'especifica en els plànols de la sèrie 5 - Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/1.000.
- b. La superfície del polígon d'actuació és de 8.381 m².

2. Objectius:

- a. Garantir la cessió dels sòls destinats a equipaments.
- b. Garantir la cessió dels sòls destinats a viari que permetin la continuïtat del carrers existents.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- a. Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació seran els següents:

| | | | |
|---------------------------|-------------|----------------------|--------|
| RESERVES SÒL PÚBLIC | Viari | 1.785 m ² | 21,30% |
| | Equipament | 2.074 m ² | 24,75% |
| | SÒL PÚBLIC | 3.859 m ² | 46,05% |
| SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT | Residencial | 4.522 m ² | 53,95% |
| | SÒL PRIVAT | 4.522 m ² | 53,95% |

- b. A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el percentatge de sòl de cessió amb aprofitament en sòl urbà no consolidat corresponent, segons el que s'estableix a l'article 43 de la Llei d'Urbanisme 2/2002 modificat per la Llei 10/2004.

c. El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona de fronts de cases i fileres, clau 2; Zona d'habitatges de protecció pública, clau 2h, les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 5 -Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/1.000.
- L'edificabilitat màxima del PA serà de 9.189 m².

- d. Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. En els plànols d'ordenació es localitza la reserva de sòl per a HPO dins d'aquest sector. El seu desenvolupament haurà de comportar la construcció del nombre d'habitatges de protecció pública, el sostre dels quals correspongui al 20% del sostre residencial total. Els terminis d'inici i acabament de construcció d'aquests habitatges no serà superior als vint-i-quatre i divuit mesos, respectivament, des de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació.

4. Condicions de gestió i execució:

El polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privades previstes en la LU, ja sigui compensació o concertació.

El projecte de reparcel·lació localitzarà el sòl necessari per a la construcció del 20% del sostre destinat a qualsevol dels règims de protecció pública .

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Els edificis i instal·lacions existents dins el polígon d'actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.

Fitxa PA Carrer Ponent 2**Codi: PA-PN2****1. Àmbit:**

- a. Inclou el sòl situat a llevant de la cruïlla del carrer Ponent i de l'Avinguda del Pla d'Urgell, que s'especifica en els plànols de la sèrie 5 - Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/1.000.
- b. La superfície del polígon d'actuació és de 5.533 m².

2. Objectius:

- a. Garantir la cessió dels sòls destinats a espais lliures.
- b. Garantir la cessió dels sòls destinats a viari que permetin la continuïtat dels carrers existents.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- a. Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació seran els següents:

| | | | |
|---------------------------|----------------|----------------------|--------|
| RESERVES SÒL PÚBLIC | Viari | 722 m ² | 13,05% |
| | Espais Lliures | 664 m ² | 12,01% |
| | SÒL PÚBLIC | 1.386 m ² | 25,06% |
| SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT | Residencial | 4.146 m ² | 74,94% |
| | SÒL PRIVAT | 4.146 m ² | 74,94% |

- b. A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el percentatge de sòl de cessió amb aprofitament en sòl urbà no consolidat corresponent, segons el que s'estableix a l'article 43 de la Llei d'Urbanisme 2/2002 modificat per la Llei 10/2004.

c. El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona de fronts de cases i fileres amb tolerància industrial, clau 2i; Zona d'habitatges de protecció pública, clau 2h, les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 5 -Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/1.000.
- L'edificabilitat màxima del PA serà de 9.611m².

- d. Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. En els plànols d'ordenació es localitza la reserva de sòl per a HPO dins d'aquest sector. El seu desenvolupament haurà de comportar la construcció del nombre d'habitatges de protecció pública, el sostre dels quals correspongui al 20% del sostre residencial total. Els terminis d'inici i acabament de construcció d'aquests habitatges no serà superior als vint-i-quatre i divuit mesos, respectivament, des de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació.

4. Condicions de gestió i execució:

El polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privades previstes en la LU, ja sigui compensació o concertació.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Els edificis i instal·lacions existents dins el polígon d'actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.

Fitxa PA Carrer Ponent 3**Codi: PA-PN3****1. Àmbit:**

- a. Inclou el sòl situat a llevant de la cruïlla del carrer Ponent i de l'Avinguda del Pla d'Urgell, que s'especifica en els plànols de la sèrie 5 - Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/1.000.
- b. La superfície del polígon d'actuació és de 3.014 m².

2. Objectius:

- a. Garantir la cessió dels sòls destinats a espais lliures.
- b. Garantir la cessió dels sòls destinats a viari que permetin la continuïtat dels carrers existents.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- a. Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació seran els següents:

| | | | |
|---------------------------|----------------|----------------------|--------|
| RESERVES SÒL PÚBLIC | Viari | 651 m ² | 21,59% |
| | Espais Lliures | 303 m ² | 10,05% |
| | SÒL PÚBLIC | 954 m ² | 31,64% |
| SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT | Residencial | 2.060 m ² | 68,36% |
| | SÒL PRIVAT | 2.060 m ² | 68,36% |

- b. A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el percentatge de sòl de cessió amb aprofitament en sòl urbà no consolidat corresponent, segons el que s'estableix a l'article 43 de la Llei d'Urbanisme 2/2002 modificat per la Llei 10/2004.

c. El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona de fronts de cases i fileres amb tolerància industrial, clau 2i; Zona d'habitatges de protecció pública, clau 2h, les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 5 -Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/1.000.
- L'edificabilitat màxima del PA serà de 3.689m².

- d. Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. En els plànols d'ordenació es localitza la reserva de sòl per a HPO dins d'aquest sector. El seu desenvolupament haurà de comportar la construcció del nombre d'habitatges de protecció pública, el sostre dels quals correspongui al 20% del sostre residencial total. Els terminis d'inici i acabament de construcció d'aquests habitatges no serà superior als vint-i-quatre i divuit mesos, respectivament, des de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació.

4. Condicions de gestió i execució:

El polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privades previstes en la LU, ja sigui compensació o concertació.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Els edificis i instal·lacions existents dins el polígon d'actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.

Fitxa PA Carrer Ponent 4**Codi: PA-PN4****1. Àmbit:**

- a. Inclou el sòl situat a llevant de la cruïlla del carrer Ponent i de l'Avinguda del Pla d'Urgell, que s'especifica en els plànols de la sèrie 5 - Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/1.000.
- b. La superfície del polígon d'actuació és de 2.695 m².

2. Objectius:

- a. Garantir la cessió dels sòls destinats a espais lliures.
- b. Garantir la cessió dels sòls destinats a viari que permetin la continuïtat del carrers existents.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- a. Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació seran els següents:

| | | | |
|---------------------------|----------------|----------------------|--------|
| RESERVES SÒL PÚBLIC | Viari | 40 m ² | 1,47% |
| | Espais Lliures | 844 m ² | 31,33% |
| | SÒL PÚBLIC | 884 m ² | 32,81% |
| SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT | Residencial | 1.811 m ² | 67,19% |
| | SÒL PRIVAT | 1.811 m ² | 67,19% |

- b. A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el percentatge de sòl de cessió amb aprofitament en sòl urbà no consolidat corresponent, segons el que s'estableix a l'article 43 de la Llei d'Urbanisme 2/2002 modificat per la Llei 10/2004.

c. El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona de fronts de cases i fileres amb tolerància industrial, clau 2i; Zona d'habitatges de protecció pública, clau 2h, les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 5 -Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/1.000.
- L'edificabilitat màxima del PA serà de 4.478m².

- d. Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. En els plànols d'ordenació es localitza la reserva de sòl per a HPO dins d'aquest sector. El seu desenvolupament haurà de comportar la construcció del nombre d'habitatges de protecció pública, el sostre dels quals correspongui al 20% del sostre residencial total. Els terminis d'inici i acabament de construcció d'aquests habitatges no serà superior als vint-i-quatre i divuit mesos, respectivament, des de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació.

4. Condicions de gestió i execució:

El polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privades previstes en la LU, ja sigui compensació o concertació.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Els edificis i instal·lacions existents dins el polígon d'actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.

Fitxa PA Carrer Ermita**Codi: PA-ER1****1. Àmbit:**

- a. Inclou el sòl situat al nord del carrer Ermita a l'alçada de l'Avinguda Verge de l'Horta, que s'especifica en els plànols de la sèrie 5 - Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/1.000.
- b. La superfície del polígon d'actuació és de 12.243 m².

2. Objectius:

- a. Garantir la cessió dels sòls destinats a espais lliures.
- b. Garantir la cessió dels sòls destinats a viari que permetin la continuïtat del carrers existents.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- a. Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació seran els següents:

| | | | |
|---------------------------|----------------|----------------------|--------|
| RESERVES SÒL PÚBLIC | Viari | 1.603 m ² | 13,09% |
| | Espais Lliures | 3.574 m ² | 29,19% |
| | SÒL PÚBLIC | 5.177 m ² | 42,29% |
| SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT | Residencial | 7.066 m ² | 57,71% |
| | SÒL PRIVAT | 7.066 m ² | 57,71% |

- b. A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el percentatge de sòl de cessió amb aprofitament en sòl urbà no consolidat corresponent, segons el que s'estableix a l'article 43 de la Llei d'Urbanisme 2/2002 modificat per la Llei 10/2004.

c. El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona d'habitatges de protecció pública, clau 2; Zona d'habitatges de protecció pública, clau 2h, les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de les quals es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 5 -Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/1.000.
- L'edificabilitat màxima del PA serà de 10.878 m².
- Les edificacions hauran de situar-se a una cota tal que no es produeixi la condició d'inundació moderada amb Q500 ($y < 0,4m$, $v < 0,4m/s$, $y \cdot v < 0,08m^2/s$).

- d. Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. En els plànols d'ordenació es localitza la reserva de sòl per a HPO dins d'aquest sector. El seu desenvolupament haurà de comportar la construcció del nombre d'habitatges de protecció pública, el sostre dels quals correspongui al 20% del sostre residencial total. Els terminis d'inici i acabament de construcció d'aquests habitatges no serà superior als vint-i-quatre i divuit mesos, respectivament, des de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació.

4. Condicions de gestió i execució:

El polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privades previstes en la LU, ja sigui compensació o concertació.

El projecte de reparcel·lació localitzarà el sòl necessari per a la construcció del 20% del sostre destinat a qualsevol dels règims de protecció pública.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Els edificis i instal·lacions existents dins el polígon d'actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.

Fitxa PA Carretera a Barbens**Codi: PA-BL1****1. Àmbit:**

- a. Inclou el sòl situat a llevant del carrer Balmes, que s'especifica en els plànols de la sèrie 5 - Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/1.000.
- b. La superfície del polígon d'actuació és de 13.015 m².

2. Objectius:

- a. Garantir la cessió dels sòls destinats a espais lliures.
- b. Garantir la cessió dels sòls destinats a viari que permetin la continuïtat dels carrers existents.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- a. Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació seran els següents:

| | | | |
|---------------------------|----------------|----------------------|--------|
| RESERVES SÒL PÚBLIC | Viari | 2.417 m ² | 18,57% |
| | Espais Lliures | 3.106 m ² | 23,86% |
| | SÒL PÚBLIC | 5.523 m ² | 42,44% |
| SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT | Residencial | 7.492 m ² | 57,56% |
| | SÒL PRIVAT | 7.492 m ² | 57,56% |

- b. A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el percentatge de sòl de cessió amb aprofitament en sòl urbà no consolidat corresponent, segons el que s'estableix a l'article 43 de la Llei d'Urbanisme 2/2002 modificat per la Llei 10/2004.

c. El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona de fronts de cases de fileres amb jardí, clau 2a, Zona de fronts de cases i fileres, clau 2; Zona de cases aïllades, clau 3 i Zona d'Habitatges de Protecció Pública, clau 2h; les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 5 -Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/1.000.
- L'edificabilitat màxima del PA serà de 8.794 m².
- Les edificacions hauran de situar-se a una cota tal que no es produeixi la condició d'inundació moderada amb Q500 ($y < 0,4m$, $v < 0,4m/s$, $y \cdot v < 0,08m^2/s$).

- d. Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. En els plànols d'ordenació es localitza la reserva de sòl per a HPO dins d'aquest sector. El seu desenvolupament haurà de comportar la construcció del nombre d'habitatges de protecció pública, el sostre dels quals correspongui al 20% del sostre residencial total. Els terminis d'inici i acabament de construcció d'aquests habitatges no serà superior als vint-i-quatre i divuit mesos, respectivament, des de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació.

4. Condicions de gestió i execució:

El polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privades previstes en la LU, ja sigui compensació o concertació.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Els edificis i instal·lacions existents dins el polígon d'actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.

Fitxa PA El Reguer 1**Codi: PA-RG1****1. Àmbit:**

- a. Inclou el sòl situat al nord del carrer Jardí, que s'especifica en els plànols de la sèrie 5 - Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/1.000.
- b. La superfície del polígon d'actuació és de 7.136 m².

2. Objectius:

- a. Garantir la cessió dels sòls destinats a espais lliures.
- b. Garantir la cessió dels sòls destinats a viari que permetin la continuïtat dels carrers existents.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- a. Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació seran els següents:

| | | | |
|---------------------------|----------------|----------------------|--------|
| RESERVES SÒL PÚBLIC | Viari | 979 m ² | 13,72% |
| | Espais Lliures | 2.690 m ² | 37,70% |
| | SÒL PÚBLIC | 3.669 m ² | 51,42% |
| SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT | Residencial | 3.467 m ² | 48,58% |
| | SÒL PRIVAT | 3.467 m ² | 48,58% |

- b. A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el percentatge de sòl de cessió amb aprofitament en sòl urbà no consolidat corresponent, segons el que s'estableix a l'article 43 de la Llei d'Urbanisme 2/2002 modificat per la Llei 10/2004.

c. El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona de cases aïllades, clau 3, les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 5 -Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/1.000.
- El reguer del Clot del Fesol, malgrat ser un canal de reg, surt grafat com a potencialment inundable en la cartografia d'INUNCAT. És per això que la reserva d'espais lliures es realitza a tot el llarg del reguer, definint el nou Parc central de la vila d'Ivars.
- L'edificabilitat màxima del PA serà de 2.427 m².

- d. Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. S'eximeix al sector de fer la reserva de sòl corresponent a la localització del 20% del sostre d'ús residencial per a l'habitatge de protecció pública ja que, tot i aportar sòls d'ús residencial de nova implantació, la seva densitat és inferior als 25 hab/Ha i les tipologies resultants no són aptes per a la construcció d'habitatge protegit,

4. Condicions de gestió i execució:

El polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privades previstes en la LU, ja sigui compensació o concertació.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Els edificis i instal·lacions existents dins el polígon d'actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.

Fitxa PA El Reguer 2**Codi: PA-RG2****1. Àmbit:**

- a. Inclou el sòl situat al nord del carrer Jardí, que s'especifica en els plànols de la sèrie 5 - Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/1.000.
- b. La superfície del polígon d'actuació és de 5.455 m².

2. Objectius:

- a. Garantir la cessió dels sòls destinats a espais lliures.
- b. Garantir la cessió dels sòls destinats a viari que permetin la continuïtat del carrers existents.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- a. Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació seran els següents:

| | | | |
|---------------------------|----------------|----------------------|--------|
| RESERVES SÒL PÚBLIC | Viari | 820 m ² | 15,03% |
| | Espais Lliures | 1.676 m ² | 30,72% |
| | SÒL PÚBLIC | 2.496 m ² | 45,76% |
| SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT | Residencial | 2.959 m ² | 54,24% |
| | SÒL PRIVAT | 2.959 m ² | 54,24% |

- b. A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el percentatge de sòl de cessió amb aprofitament en sòl urbà no consolidat corresponent, segons el que s'estableix a l'article 43 de la Llei d'Urbanisme 2/2002 modificat per la Llei 10/2004.

c. El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona de cases aïllades del Reguer, tipus 1, clau 3r1, les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 5 -Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/1.000.
- El reguer del Clot del Fesol, malgrat ser un canal de reg, surt grafiat com a potencialment inundable en la cartografia d'INUNCAT. És per això que la reserva d'espais lliures es realitza a tot el llarg del reguer, definint el nou Parc central de la vila d'Ivars.
- L'edificabilitat màxima del PA serà de 900 m².

- d. Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. S'eximeix al sector de fer la reserva de sòl corresponent a la localització del 20% del sostre d'ús residencial per a l'habitatge de protecció pública ja que, tot i aportar sòls d'ús residencial de nova implantació, la seva densitat és inferior als 25 hab/Ha i les tipologies resultants no són aptes per a la construcció d'habitatge protegit,

4. Condicions de gestió i execució:

El polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privades previstes en la LU, ja sigui compensació o concertació.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Els edificis i instal·lacions existents dins el polígon d'actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.

Fitxa PA El Reguer 3**Codi: PA-RG3****1. Àmbit:**

- a. Inclou el sòl situat al nord del carrer Jardí, que s'especifica en els plànols de la sèrie 5 - Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/1.000.
- b. La superfície del polígon d'actuació és de 6.373 m².

2. Objectius:

- a. Garantir la cessió dels sòls destinats a espais lliures.
- b. Garantir la cessió dels sòls destinats a viari que permetin la continuïtat del carrers existents.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- a. Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació seran els següents:

| | | | |
|---------------------------|----------------|----------------------|--------|
| RESERVES SÒL PÚBLIC | Viari | 1.142 m ² | 17,92% |
| | Espais Lliures | 1.830 m ² | 28,71% |
| | SÒL PÚBLIC | 2.972 m ² | 46,63% |
| SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT | Residencial | 3.401 m ² | 53,37% |
| | SÒL PRIVAT | 3.401 m ² | 53,37% |

- b. A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el percentatge de sòl de cessió amb aprofitament en sòl urbà no consolidat corresponent, segons el que s'estableix a l'article 43 de la Llei d'Urbanisme 2/2002 modificat per la Llei 10/2004.

c. El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona de cases aïllades del Reguer, tipus 2, clau 3r2, les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 5 -Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/1.000.
- El reguer del Clot del Fesol, malgrat ser un canal de reg, surt grafiat com a potencialment inundable en la cartografia d'INUNCAT. És per això que la reserva d'espais lliures es realitza a tot el llarg del reguer, definint el nou Parc central de la vila d'Ivars.
- L'edificabilitat màxima del PA serà de 1.350 m².

- d. Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. S'eximeix al sector de fer la reserva de sòl corresponent a la localització del 20% del sostre d'ús residencial per a l'habitatge de protecció pública ja que, tot i aportar sòls d'ús residencial de nova implantació, la seva densitat és inferior als 25 hab/Ha i les tipologies resultants no són aptes per a la construcció d'habitatge protegit,

4. Condicions de gestió i execució:

El polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privades previstes en la LU, ja sigui compensació o concertació.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Els edificis i instal·lacions existents dins el polígon d'actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.

Fitxa PA El Reguer 4**Codi: PA-RG4****1. Àmbit:**

- a. Inclou el sòl situat al nord del carrer Jardí i a ponent de l'Avinguda Verge de l'Horta, que s'especifica en els plànols de la sèrie 5 - Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/1.000.
- b. La superfície del polígon d'actuació és de 2.436 m².

2. Objectius:

- a. Garantir la cessió dels sòls destinats a espais lliures.
- b. Garantir la cessió dels sòls destinats a viari que permetin la continuïtat dels carrers existents.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- a. Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació seran els següents:

| | | | |
|---------------------------|----------------|----------------------|--------|
| RESERVES SÒL PÚBLIC | Viari | 719 m ² | 29,52% |
| | Espais Lliures | 512 m ² | 21,02% |
| | SÒL PÚBLIC | 1.231 m ² | 50,53% |
| SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT | Residencial | 1.205 m ² | 49,47% |
| | SÒL PRIVAT | 1.205 m ² | 49,47% |

- b. A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el percentatge de sòl de cessió amb aprofitament en sòl urbà no consolidat corresponent, segons el que s'estableix a l'article 43 de la Llei d'Urbanisme 2/2002 modificat per la Llei 10/2004.

c. El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona de cases aïllades del Reguer tipus 2, clau 3r2, les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 5 -Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/1.000.
- El reguer del Clot del Fesol, malgrat ser un canal de reg, surt grafiat com a potencialment inundable en la cartografia d'INUNCAT. És per això que la reserva d'espais lliures es realitza a tot el llarg del reguer, definint el nou Parc central de la vila d'Ivars.
- L'edificabilitat màxima del PA serà de 600 m².

- d. Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. S'eximeix al sector de fer la reserva de sòl corresponent a la localització del 20% del sostre d'ús residencial per a l'habitatge de protecció pública ja que, tot i aportar sòls d'ús residencial de nova implantació, la seva densitat és inferior als 25 hab/Ha i les tipologies resultants no són aptes per a la construcció d'habitatge protegit,

4. Condicions de gestió i execució:

El polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privades previstes en la LU, ja sigui compensació o concertació.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Els edificis i instal·lacions existents dins el polígon d'actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.

Fitxa PA Carretera de Vilasana 1**Codi: PA-VL1****1. Àmbit:**

- a. Inclou el sòl situat a llevant de la carretera de Vilasana i al sud de la carretera d'Ivars, que, de forma discontinua, s'especifica en els plànols de la sèrie 5 - Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/1.000.
- b. La superfície del polígon d'actuació és de 5.683 m².

2. Objectius:

- a. Garantir la cessió dels sòls destinats a espais lliures, a l'entorn del reguer i de la font.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- a. Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC

| | | |
|----------------|----------------------|--------|
| Espais Lliures | 2.415 m ² | 42,50% |
| SÒL PÚBLIC | 2.415 m ² | 42,50% |

SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT

| | | |
|-------------|----------------------|--------|
| Residencial | 3268 m ² | 57,50% |
| SÒL PRIVAT | 3.268 m ² | 57,50% |

- b. A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el percentatge de sòl de cessió amb aprofitament en sòl urbà no consolidat corresponent, segons el que s'estableix a l'article 43 de la Llei d'Urbanisme 2/2002 modificat per la Llei 10/2004.

c. El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona de fronts de cases i filera, clau 2; Zona d'habitatges de protecció pública, clau 2h, les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 5 -Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/1.000.
- L'edificabilitat màxima del PA serà de 6.829 m².
- Les edificacions hauran de situar-se a una cota tal que no es produeixi la condició d'inundació moderada amb Q500 ($y < 0,4m$, $v < 0,4m/s$, $y \cdot v < 0,08m^2/s$).

- d. Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. En els plànols d'ordenació es localitza la reserva de sòl per a HPO dins d'aquest sector. El seu desenvolupament haurà de comportar la construcció del nombre d'habitatges de protecció pública, el sostre dels quals correspongui al 20% del sostre residencial total. Els terminis d'inici i acabament de construcció d'aquests habitatges no serà superior als vint-i-quatre i divuit mesos, respectivament, des de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació.

4. Condicions de gestió i execució:

El polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privades previstes en la LU, ja sigui compensació o concertació.

El projecte de reparcel·lació localitzarà el sòl necessari per a la construcció del 20% del sostre destinat a qualsevol dels règims de protecció pública .

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Els edificis i instal·lacions existents dins el polígon d'actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.

Fitxa PA Horts del Reguer**Codi: PA-VL2****1. Àmbit:**

- a. Inclou el sòl situat entre el carrer Llevant i el Reguer, que s'especifica en els plànols de la sèrie 5 - Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/1.000.
- b. La superfície del polígon d'actuació és de 2.169 m².

2. Objectius:

- a. Garantir la cessió del sòl necessari per a dues petites peces destinades a espais lliures.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- a. Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació seran els següents:

| | | | |
|---------------------------|-------------|----------------------|--------|
| RESERVES SÒL PÚBLIC | Viari | 313 m ² | 14,42% |
| | Sòl lliure | 208 m ² | 9,60% |
| | SÒL PÚBLIC | 521 m ² | 24,02% |
| SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT | Residencial | 1.648 m ² | 75,98% |
| | SÒL PRIVAT | 1.648 m ² | 75,98% |

- b. A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el percentatge de sòl de cessió amb aprofitament en sòl urbà no consolidat corresponent, segons el que s'estableix a l'article 43 de la Llei d'Urbanisme 2/2002 modificat per la Llei 10/2004.

c. El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona de cases aïllades, clau 3, les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 5 -Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/1.000.
- L'edificabilitat màxima del PA serà de 1.154 m².
- Les edificacions hauran de situar-se a una cota tal que no es produeixi la condició d'inundació moderada amb Q500 ($y < 0,4m$, $v < 0,4m/s$, $y \cdot v < 0,08m^2/s$).

- d. Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. S'eximeix al sector de fer la reserva de sòl corresponent a la localització del 20% del sostre d'ús residencial per a l'habitatge de protecció pública ja que, tot i aportar sòls d'ús residencial de nova implantació, la seva densitat és inferior als 25 hab/Ha i les tipologies resultants no són aptes per a la construcció d'habitatge protegit.

4. Condicions de gestió i execució:

El polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privades previstes en la LU, ja sigui compensació o concertació.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Els edificis i instal·lacions existents dins el polígon d'actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.

Fitxa PA Travessia d'Orient**Codi: PA-TO1****1. Àmbit:**

- a. Inclou el sòl situat a l'entorn de la Travessia d'Orient, que s'especifica en els plànols de la sèrie 5 - Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/1.000.
- b. La superfície del polígon d'actuació és de 2.638 m².

2. Objectius:

- a. Garantir la cessió dels sòls destinats a viari que permetin l'ampliació de la travessia d'Orient.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- a. Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació seran els següents:

| | | | |
|---------------------------|-------------|----------------------|--------|
| RESERVES SÒL PÚBLIC | Viari | 499 m ² | 18,90% |
| | SÒL PÚBLIC | 499 m ² | 18,90% |
| SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT | Residencial | 2.140 m ² | 81,10% |
| | SÒL PRIVAT | 2.140 m ² | 81,10% |

- b. A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el percentatge de sòl de cessió amb aprofitament en sòl urbà no consolidat corresponent, segons el que s'estableix a l'article 43 de la Llei d'Urbanisme 2/2002 modificat per la Llei 10/2004.

- c. El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona de fronts de cases i fileres, clau 2; Zona d'habitatges de protecció pública, clau 2h, les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 5 -Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/1.000.
- L'edificabilitat màxima del PA serà de 5.601 m².

- d. Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. En els plànols d'ordenació es localitza la reserva de sòl per a HPO dins d'aquest sector. El seu desenvolupament haurà de comportar la construcció del nombre d'habitatges de protecció pública, el sostre dels quals correspongui al 20% del sostre residencial total. Els terminis d'inici i acabament de construcció d'aquests habitatges no serà superior als vint-i-quatre i divuit mesos, respectivament, des de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació.

4. Condicions de gestió i execució:

El polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privades previstes en la LU, ja sigui compensació o concertació.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Els edificis i instal·lacions existents dins el polígon d'actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.

Fitxa PA Carrer Verdaguer 1**Codi: PA-CV1****1. Àmbit:**

- a. Inclou el sòl situat al nord del carrer Verdaguer, que s'especifica en els plànols de la sèrie 5 - Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/1.000.
- b. La superfície del polígon d'actuació és de 8.426 m².

2. Objectius:

- a. Garantir la cessió dels sòls destinats a viari que permetin l'ampliació d'un tram del carrer Verdaguer, generar nous carrers que millorin el funcionament de l'illa que defineix.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- a. Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació seran els següents:

| | | | |
|---------------------------|----------------|----------------------|--------|
| RESERVES SÒL PÚBLIC | Viari | 3.049 m ² | 39,18% |
| | Espais Lliures | 51 m ² | 0,57% |
| | SÒL PÚBLIC | 3.103 m ² | 36,82% |
| SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT | Residencial | 5.323 m ² | 63,18% |
| | SÒL PRIVAT | 5.323 m ² | 63,18% |

- b. A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el percentatge de sòl de cessió amb aprofitament en sòl urbà no consolidat corresponent, segons el que s'estableix a l'article 43 de la Llei d'Urbanisme 2/2002 modificat per la Llei 10/2004.

c. El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona d'habitatges de protecció pública, clau 2h; Zona d'habitatges de protecció pública, clau 2h, les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 5 -Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/1.000.
- L'edificabilitat màxima del PA serà de 11.723 m².

- d. Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. En els plànols d'ordenació es localitza la reserva de sòl per a HPO dins d'aquest sector. El seu desenvolupament haurà de comportar la construcció del nombre d'habitatges de protecció pública, el sostre dels quals correspongui al 20% del sostre residencial total. Els terminis d'inici i acabament de construcció d'aquests habitatges no serà superior als vint-i-quatre i divuit mesos, respectivament, des de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació.

4. Condicions de gestió i execució:

El polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privades previstes en la LU, ja sigui compensació o concertació.

El projecte de reparcel·lació localitzarà el sòl necessari per a la construcció del 20% del sostre destinat a qualsevol dels règims de protecció pública .

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Els edificis i instal·lacions existents dins el polígon d'actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.

Fitxa PA Carrer Verdaguer 2**Codi: PA-CV2****1. Àmbit:**

- a. Inclou el sòl situat a llevant del camí del cementiri, que s'especifica en els plànols de la sèrie 5 - Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/1.000.
- b. La superfície del polígon d'actuació és de 2.634 m².

2. Objectius:

- a. Garantir la cessió del sòl destinat a viari que permetin l'execució d'un tram del carrer posterior al carrer Verdaguer.
- b. Garantir la cessió de sòl desinat a un petit equipament en planta baixa.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- a. Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació seran els següents:

| | | | |
|---------------------------|-------------|----------------------|--------|
| RESERVES SÒL PÚBLIC | Viari | 705 m ² | 26,77% |
| | Equipaments | 442 m ² | 16,78% |
| | SÒL PÚBLIC | 1.147 m ² | 43,55% |
| SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT | Residencial | 1.487 m ² | 56,45% |
| | SÒL PRIVAT | 1.487 m ² | 56,45% |

- b. A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el percentatge de sòl de cessió amb aprofitament en sòl urbà no consolidat corresponent, segons el que s'estableix a l'article 43 de la Llei d'Urbanisme 2/2002 modificat per la Llei 10/2004.

c. El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona de localització d'habitatges de protecció pública, clau 2h, les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 5 -Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/1.000.
- L'edificabilitat màxima del PA serà de 2.655 m².

- d. Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. El desenvolupament del sector haurà de comportar la construcció del nombre d'habitatges de protecció pública, el sostre dels quals correspongui al 20% del sostre residencial total. Els terminis d'inici i acabament de construcció d'aquests habitatges no serà superior als vint-i-quatre i divuit mesos, respectivament, des de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació.

4. Condicions de gestió i execució:

El polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privades previstes en la LU, ja sigui compensació o concertació.

El projecte de reparcel·lació localitzarà el sòl necessari per a la construcció del 20% del sostre destinat a qualsevol dels règims de protecció pública .

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Els edificis i instal·lacions existents dins el polígon d'actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL D'IVARS D'URGELL

Composició municipal amb L'elaboració DEL POUM. aprovació inicial

GRUP MUNICIPAL IIV - AM

- Xavier Viladot i Camps
- Víctor costa Llordés
- Cristián Torrelles Díaz

GRUP MUNICIPAL DEL PSC – CPC - PM:

- Josep Maria Costa Valls
- Vicent Plana Ribé

GRUP MUNICIPAL DE CIU:

- Joan Roca Cros
- Xavier Pedrós Rodés
- Joan Ramon Greoles Fernández
- Ramon Maria Guiu Pujol

EQUIP REDACTOR

JORNET-LLOP-PASTOR S.C.P.:

- | | |
|-------------------------------|-----------------------------|
| -Sebastià Jornet i Forner, | arquitecte director del Pla |
| -Joan Enric Pastor Fernández, | arquitecte |
| -Carles Llop i Torné, | doctor arquitecte |
| | |
| -Gabriel Jubete i Andreu | arquitecte |
| | |
| -Ignasi Aldomà | geogràf |

OFICINA TÈCNICA DEL POUM

- | | |
|--------------------|--------------------------|
| -Núria Font | estudiant d'arquitectura |
| -Napoleón Guerrero | arquitecte |
| -Adrià Calvo | arquitecte |
| -Maria Mestres | arquitecte |
| -Lluís Escudero | arquitecte |

FONT D'INFORMACIÓ DEL CATÀLEG

- Servei de patrimoni arquitectònic. Direcció general patrimoni cultural
Servei de patrimoni arqueològic. Direcció general patrimoni cultural

ESTUDI DEL SÒL NO URBANITZABLE I INFORME MEDIAMBIENTAL

- | | |
|---------------------|---|
| La Llena | serveis i projectes ambientals |
| Ramon Queralt Boldú | llicenciat en dret, llicenciat en ciències ambientals |
| Toni Costa Pedrós | diplomant en ciències empresarials, llicenciat en ciències ambientals |

AJUNTAMENT D'IVARS D'URGELL

SERVEI D'URBANISME DE L'AJUNTAMENT DE IVARS D'URGELL

- | | |
|-----------------|---------------------------------------|
| Salvador Giner, | arquitecte cap del servei d'Urbanisme |
|-----------------|---------------------------------------|

Ivars d'Urgell, setembre de 2005

Sebastià Jornet i Forner, arquitecte

en nom de JORNET-LLOP-PASTOR S.C.P.