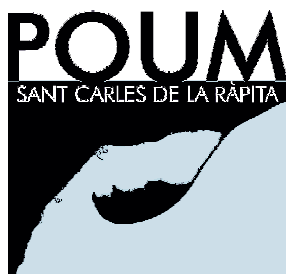




AJUNTAMENT DE SANT CARLES DE LA RÀPITA

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

RESUM DE L'ABAST DE LES DETERMINACIONS DEL POUM ALS AFECTES DE L'ARTICLE 8.5a DEL TRLLU



Estanislau Roca i Blanch - Dr. Arquitecte, director de l'equip

Joan Florit Femenias, Estanislau Roca i Calaf - Arquitectes
Raimon Roca i Calaf - Arquitecte T. / Ramon Arandes - Enginyer de C. C. P.
Francesc López Palomeque - Catedràtic d'Anàlisi Geogràfica Regional
Joan López Redondo - Geògraf, Director d'Estudis Urbans
Joan Miquel Piqué Abadal - Economista
Anna Saballs Nadal - Advocada
LAVOLA (serveis per a la sostenibilitat)

RESUM DE L'ABAST DE LES DETERMINACIONS DEL POUM ALS AFECTES DE L'ARTICLE 8.5a DEL TRLLU

Ateses les característiques del nou POUM, el director de l'equip redactor ha emès un informe dient que cal establir una suspensió de llicències en una sèrie d'àmbits que es relacionen en l'esmentat informe i que es grafien en un plànol adjunt.

D'altra banda, el resum de l'abast de les determinacions del Pla, es pot concretar els següents quadres numèrics. (Q1, Q2, Q3, Q4 i Q5)

També s'acompanya el següent quadre comparatiu de superfícies entre el planejament vigent i el POUM.

REGIM DEL SÒL	PGOU (Ha)	POUM (Ha)	DIFERÈNCIA (Ha)
Sòl urbà	133,05	310,87	177,82
Sòl urbanitzable delimitat	98,31	86,59	-11,72
Subtotal SU+SUD	231,36	397,46	166,10
SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT	139,27	48,46	-90,81
Subtotal SU+SUD+SUND	370,63	445,92	75,29

A més, al final s'adjunten uns plànols que mostren superposats els diferents règims de sòl en el PGOU de 1991 i en el POUM on es pot detectar els canvis proposats tant en els àmbits de sectors de sòl urbà com en els de sòl urbanitzable i no urbanitzable.

També cal considerar que de la lectura de l'Agenda i avaluació econòmica del POUM podem concretar que la viabilitat i sostenibilitat econòmica estan garantides folgadamment.

Només amb les plusvàlues derivades del desenvolupament dels sectors amb ús diferent del de l'habitatge es dóna suficient marge per a poder assegurar la viabilitat econòmica de les obres que s'han incorporat a l'Agenda.

En qualsevol cas, a més en el present estudi es recomana que el desenvolupament dels sectors grans es faci per etapes per tal de poder recuperar abans la inversió i disminuir els costos del capital.

Sant Carles de la Ràpita, 2 de juliol de 2012

Estanislau Roca Blanch, Dr. Arquitecte

QUADRE RESUM Q1 DE SISTEMES D'ESP AIS LLIURES I EQUIPAMENTS, SOSTRE RESIDENCIAL I ESTIMACIÓ D'HABITANTS

CLAU DELS ÀMBITS DE GESTIÓ I SECTORS	Superfície sector m²	Sistema d'espais lliures i zones verdes (SV) m²	Equipaments (SE) m²	Estimació m² st residencial nova implantació	Estimació habitatges totals nova implantació	Estimació sostre residencial total m²st	Estimació nombre total d'habitatges	% Estimació 1a residència	Estimació habitants totals 1a residència
PAUt 01 Avinguda Catalunya	14.604,99	3.521,88	0,00	43.596,36	436	43.596,36	436	50	567
PAUt 02 Avinguda Ordre de Malta	925,60	-	0,00	667,19	4	667,19	4	80	8
PAUm 03 Travessera Pare Castro	4.412,40	-	0,00	-	-	3.390,35	28	50	36
PAUt 04 Avinguda Sagrat Cor	9.232,63	2.662,55	0,00	20.457,03	228	20.457,03	228	50	296
PAUt 05 Balcó de l'Horta Vella	12.372,14	1.868,55	0,00	10.636,53	118	10.636,53	118	40	123
PAUt 06 Rojifesa - Ramon	27.832,25	-	0,00	-	-	-	-	-	-
PAUt 07 Carrer Sant Josep	1.184,32	452,58	0,00	2.536,80	25	2.536,80	25	30	20
PAUt 08 Caníció	1.600,58	-	0,00	6.720,00	67	6.720,00	67	30	52
PAUt 09 Carrer Alcanyís	2.524,32	589,28	0,00	7.807,50	78	7.807,50	78	30	61
PAUt 10 Masia del Sit	58.007,77	6.812,53	0,00	24.287,80	67	24.287,80	67	20	35
PAUt 11 El Salt	480.942,18	32.249,40	34.871,41	-	-	-	-	-	-
PAUt 12 Ampliació Rajolar	38.132,00	2.485,77	1.907,30	-	-	-	-	-	-
PMUr 01 Giró	33.459,69	3.146,19	0,00	18.737,43	208	18.737,43	208	30	162
PMUr 02 Avinguda Codonyol	38.570,31	8.058,84	0,00	17.356,64	214	17.356,64	214	30	167
PMUr 03 Quarter	3.545,81	559,74	0,00	8.820,00	98	8.820,00	98	100	255
PMUr 04 Estació de servei	116.068,06	6.000,00	0,00	-	-	-	-	-	-
PMUr 05 Centre d'establiment turístic	2.939,36	577,41	0,00	-	-	-	-	-	-
SUD 01 Barranc del Suís	91.239,83	29.278,93	7.324,03	36.617,96	366	36.617,96	366	30	285
SUD 02 Mas de la Bruna	199.702,59	78.819,93	15.866,92	77.109,80	771	77.109,80	771	30	601
SUD 03 Portal Nord	93.771,80	19.576,96	14.328,73	65.740,27	657	65.740,27	657	30	512
SUD 04 Horta Vella	231.354,27	23.135,43	18.508,34	92.541,71	925	92.541,71	925	30	722
SUD 05 El Saliner	249.810,01	24.981,00	19.984,80	99.924,00	999	99.924,00	999	30	779
SUBTOTAL 1 AMBITS DE GESTIÓ I SECTORS	1.712.232,91	244.776,97	112.791,53	533.557,02	5.261	536.947,36	5.289		4.681
Districte 1. Secció 1						211.200,00	2112	50	* 2.745
Districte 1. Secció 2						89.800,00	898	70	* 1.635
Districte 1. Secció 3						62.600,00	626	80	* 1.302
Districte 1. Secció 4						121.500,00	1215	70	* 2.212
Districte 1. Secció 5						73.900,00	739	70	* 1.345
Districte 2. Secció 1						41.100,00	411	80	* 855
Districte 2. Secció 2						42.300,00	423	80	* 879
Districte 2. Secció 3						87.300,00	873	70	* 1.588
Districte 2. Secció 4						86.900,00	869	50	* 1.130
Districte 2. Secció 5						209.100,00	2091	30	* 1.631
SUBTOTAL 2 FORA AMBITS DE GESTIÓ I SECTORS		376.446,77	212.078,15	-	0	1.025.700,00	10.257		15.322
TOTAL		621.223,74	324.869,68	533.557,02	5.261	1.562.647,36	15.546		20.003

* Dades obtingudes dels Serveis Tècnics Municipals (11/06/2012)

QUADRE RESUM Q2 - POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA I SECTORS

RÈGIM DEL SÒL URBÀ
ÀMBITS DE GESTIÓ

SECTORS DE PLANEJAMENT

POLIGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA	Sup. Ha	PLANS DE MILLORA URBANA	Sup. Ha	index d'edificabilitat bruta m ² st/m ² sl	densitat habitatges / Ha	Ús principal
PAUt 01 Avinguda Catalunya	1,4605	PMUr 01 Giró	3,346	0,450	62,16	habitatge
PAUt 02 Avinguda Ordre de Malta	0,0926	PMUr 02 Avinguda Codonyol	3,857	0,560	55,483	habitatge
PAUm 03 Travessera Pare Castro	0,4412	PMUr 03 Quarter	0,355	2,4874	276,38	habitatge
PAUt 04 Avinguda Sagrat Cor	0,9233	PMUr 04 Estació de servei	11,607	0,4	40	serveis i complementaris
PAUt 05 Balcó de l'Horta Vella	1,2372	PMUr 05 Centre d'establiment turístic	0,294	0,4	40	a definir en el PMU
PAUt 06 Rojifesa - Ramon	2,7832	TOTAL PLANS DE MILLORA URBANA	19,4583			
PAUt 07 Carrer Sant Josep	0,1184					
PAUt 08 Canício	0,1601					
PAUt 09 Carrer Alcanyís	0,2524					
PAUt 10 Masia del Sit	5,8008					
PAUt 11 El Salt	48,0942					
PAUt 12 Ampliació Rajolar	3,8132					
TOTAL POLIGONS D'ACTUACIO URBANISTICA	65,1771					

RÈGIM DEL SÒL URBANITZABLE

SECTORS DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT				
	Sup. Ha	index d'edificabilitat	densitat habitatges / Ha	Ús principal
SUD 01 Barranc del Suís	9,124	0,401	40	habitatge
SUD 02 Mas de la Bruna	19,970	0,411 *	41 *	habitatge
SUD 03 Portal Nord	9,377	0,701	70	habitatge
SUD 04 Horta Vella	23,135	0,400	40	habitatge
SUD 05 El Saliner	24,981	0,400	40	habitatge
TOTAL SÒL URBANITZABLE	86,588			

* Aplicats a 199.702,59 - 12.105,48 = 187.597,11 m2

QUADRE RESUM Q3 - SISTEMES D'ESPAIS LLIURES (ZONA VERDA) ADSCRITS A SECTORS

SECTORS EN SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	Potencial m ² sostre per a ús d'habitatge	m ² sistema d'espais lliures (zona verda)
SUD 01 Barranc del Suís	36.617,96	29.278,93
SUD 02 Mas de la Bruna	77.109,80	78.819,93
SUD 03 Portal Nord	65.740,27	19.576,96
SUD 04 Horta Vella	92.541,71	23.135,43
SUD 05 El Saliner	99.924,00	24.981,00

SECTORS DE SÒL URBÀ - PLANS DE MILLORA URBANA		
PMUr 01 Giró	18.737,43	3.146,19
PMUr 02 Avinguda Codonyol	17.356,64	8.058,84
PMUr 03 Quarter	8.820,00	559,74
PMUr 04 Estació de servei	0,00	6.000,00
PMUr 05 Centre d'establiment turístic	0,00	577,41

TOTAL	416.847,81	194.134,43
--------------	-------------------	-------------------

QUADRE RESUM Q4 SOSTRE DE NOVA IMPLANTACIÓ I POTENCIAL D'HABITATGES

SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT												
		superfície Ha	Residencial de nova implantació m²st	Nombre d'habitatges totals de nova implantació	Habitatges de Protecció Pública General i Especial				Habitatges de Protecció Pública Preu Concertat			
NOM					m²st	%	nº habitatges	%	m²st	%	nº habitatges	%
PAUt 01 Avinguda Catalunya		1,46	43.596,36	436	8.719,27	20	97	22,25	4.359,64	10	49	11,24
PAUt 02 Avinguda Ordre de Malta		0,09	667,19	4	-	-	-	-	-	-	-	-
PAUm 03 Travessera Pare Castro	*	0,44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PAUt 04 Avinguda Sagrat Cor		0,92	20.457,03	228	4.091,41	20	46	20,175	2.045,70	10	23	10,09
PAUt 05 Balcó de l'Horta Vella		1,24	10.636,53	118	2.127,31	20	24	20,339	1.063,65	10	12	10,17
PAUt 06 Rojifesa - Ramon	**	2,78	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PAUt 07 Carrer Sant Josep		0,12	2.536,80	25	507,36	20	5	20	253,68	10	3	12,00
PAUt 08 Caníció		0,16	6.720,00	67	1.344,00	20	15	22,388	672,00	10	8	11,94
PAUt 09 Carrer Alcanyís		0,25	7.807,50	78	1.561,50	20	17	21,795	780,75	10	9	11,54
PAUt 10 Masia del Sit		5,80	24.287,80	67	-	-	-	-	-	-	-	-
PAUt 11 El Salt	**	48,09	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PAUt 12 Ampliació Rajolar	**	3,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PMUr 01 Giró		3,35	18.737,43	208	3.747,49	20	42	20,192	1.873,74	10	21	10,10
PMUr 02 Avinguda Codonyol		3,86	17.356,64	214	5.206,99	30	68	31,776	2.603,50	15	34	15,89
PMUr 03 Quarter		0,35	8.820,00	98	5.733,00	65	64	65,306	3.087,00	35	34	34,69
PMUr 04 Estació de servei	**	11,61	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PMUr 05 Centre d'establiment turístic	**	0,29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

SÒL URBANITZABLE DELIMITAT												
		superfície Ha	Residencial de nova implantació m²st	Nombre d'habitatges totals de nova implantació	Habitatges de Protecció Pública General i Especial				Habitatges de Protecció Pública Preu Concertat			
NOM					m²st	%	nº habitatges	%	m²st	%	nº habitatges	%
SUD 01 Barranc del Suís		9,12	36.617,96	366	7.323,59	20,00	74	20,22	3.661,80	10	37	10,11
SUD 02 Mas de la Bruna		19,97	77.109,80	771	15.421,96	20,00	163	21,14	7.710,98	10	80	10,38
SUD 03 Portal Nord		9,38	65.740,27	657	13.148,05	20,00	143	21,77	6.574,03	10	66	10,05
SUD 04 Horta Vella		23,14	92.541,71	925	18.508,34	20,00	185	20,00	9.254,17	10	93	10,05
SUD 05 El Saliner		24,98	99.924,00	999	19.984,80	20,00	200	20,02	9.992,40	10	100	10,01

TOTAL	Ha	m2st	nº habitatges	m²st	%	nº habitatges	%	m²st	%	nº habitatges	%
SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT (ús habitatge)	17,60	161.623,28	1.543	33.038,32	20,44	378	24,50	16.739,66	10,36	193	12,51
SÒL URBANITZABLE DELIMITAT (ús habitatge)	86,59	371.933,74	3.718	74.386,75	20,00	765	20,58	37.193,37	10,00	376	10,11
SÒL URBÀ NC + SÒL URBANITZABLE (ús habitatge)	104,19	533.557,02	5.261	107.425,07	20,13	1.143	21,73	53.933,03	10,11	569	10,82

* Àmbit de gestió de sòl urbà consolidat

** Sectors d'ús diferent de l'habitatge

AJUNTAMENT DE SANT CARLES DE LA RÀPITA – PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

QUADRE RESUM Q5 RÈGIM DEL SÒL

RÈGIM DEL SÒL			Ha	Subtotals Ha	%
SÒL URBÀ	CONSOLIDAT		226,67	310,87	11,74%
	NO CONSOLIDAT		84,19		
SOL URBANITZABLE	DELIMITAT		86,59	135,05	5,10%
	NO DELIMITAT		48,46		
SÒL NO URBANITZABLE I SISTEMES EN SÒL NO URBANITZABLE*	NU1-PEIN Sòls d'especial interès natural		1.244,06	2.201,48	46,99%
	NU2 Sistema Costaner segons PDUSC				
		NU2-CPEIN	95,64		3,61%
		NU2-C1	246,10		9,30%
		NU2-C3	115,31		4,36%
	NU3 Valor ecològic		71,72		2,71%
	NU4 Sòl rústic comú		391,79		14,80%
	Sistemes en sòl no urbanitzable		36,86		1,39%
	TOTAL TERME MUNICIPAL				2.647,39

*Cal precisar que en diverses ocasions s'han comptabilitzat els sistemes com a superfície de la zona que els engloba

Península dels Alfacs

2.686,68 ha. (no incloses al total del terme municipal)

