

Aprobado Definitivamente según Acuerdo
de la Comisión Territorial de Urbanismo de
fecha 11/03/1999

Este documento consta de 48 páginas
numeradas de la 1 a la 48.



AIUNTAMENT DE BONREPÒS I MIRAMBELL

PLA GENERAL

MEMÒRIA, ANEXES, UUEE, CATÀLEG.

E. RAMON DOMENECH PALANCA, JOSE PALANCA CAMPS

1999

19 FEB. 1999



AJUNTAMENT DE BONREPÒS I MIRAMBELL

PLA GENERAL

MEMÒRIA

Aprobado provisionalmente en
Sesión del Ayto. Pleno de

Fecha... 17 FEB 1999

EL SECRETARIO



1.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE SU FORMACIÓN.

El planeamiento actualmente en vigor en el término municipal de Bonrepòs i Mirambell y en lo referente al Plan General, data del año 1.987, en el que se aprobó el Plan General de Ordenación Urbana.

Es claro que durante este periodo de tiempo, las condiciones económicas sociales y urbanísticas han experimentado un evidente cambio, de forma que las previsiones establecidas por el Planeamiento han quedado totalmente desfasadas.

En este contexto es en el que se mueve el Ayuntamiento de Bonrepòs i Mirambell, cuando se plantea la necesidad de proceder a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana.

Por todo lo anteriormente expuesto es clara la conveniencia y oportunidad de la realización de la revisión del Plan General de Bonrepòs i Mirambell, quedando claramente justificada su redacción.

19 FEB. 1999





AJUNTAMENT DE BONREPÒS I MIRAMBELL

PLA GENERAL

MEMÒRIA



Aprobado provisionalmente en
Sesión del Ayto. Pleno de
Fecha... 17 FEB 1999
EL SECRETARIO

2.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Los objetivos y criterios de la ordenación del territorio del término municipal de Bonrepòs i Mirambell, se desprenden con claridad del conjunto de documentos que forman la información y se concretan en los siguientes:

- Integración en el conjunto de los sistemas Estructural e Infraestructural, de la Comarca de l'Horta Nord, a la que pertenece Bonrepòs i Mirambell, relacionándose con los diferentes pueblos que componen su borde perimetral, y al mismo tiempo, manteniendo las características morfológicas, y la personalidad propia de Bonrepòs i Mirambell

- Protección del Patrimonio Arquitectónico y urbanístico, mediante la declaración de zona de Protección Ambiental del Casco Antiguo de Bonrepòs i Mirambell, así como el señalamiento de protección total, Morfológica o Parcial, en los edificios más significativos, de forma que se paralice la progresiva degradación de la imagen de la ciudad, potenciándose la rehabilitación y conservación de las edificaciones que conforman el Patrimonio Arquitectónico de Bonrepòs i Mirambell.

- Control de las características ambientales del paisaje urbano, mediante el mantenimiento o recuperación de las determinaciones formales de las diferentes calles y plazas, así como el planteamiento de un adecuado sistema de alturas edificables, en base a las características de imagen urbana del conjunto de las manzanas, resolviendo los conflictos planteados en los frentes de contacto entre áreas consolidadas de diferente altura.

- Adecuada relación "campo-ciudad", mediante el tratamiento del límite del caso urbano mediante una progresiva disminución de las alturas edificables, así como la utilización de tipologías edificatorias más acordes con su relación con la huerta.

- Delimitación del suelo urbano y suelo urbanizable en base a las previsiones realistas de crecimiento de la población.

- Delimitación de parques públicos, zonas deportivas, centros docentes y dotaciones de uso público necesarios para aumentar la claridad de vida de la población de Bonrepòs i Mirambell.

- Desarrollo de las infraestructuras viarias y de servicios (Agua potable, Alumbrado público, Saneamiento, etc...), de forma que se subsanen los tramos en mal estado y complete dónde no exista.

19 FEB. 1999





AYUNTAMENT DE BONREPOS I MIRAMBELL

PLA GENERAL

MEMÒRIA



Aprobado provisionalmente en
Sesión del Ayto. Pleno de
Fecha 17 FEB 1999
EL SECRETARIO

- Recurrir a técnicas de ordenación que tengan una incidencia directa en la mejora de las condiciones de habitabilidad y calidad de vida.
- Encuadrar las soluciones propuestas en un urbanismo de "austeridad", adecuando las previsiones a las posibilidades económicas reales del municipio.
- Aplicar sistemas de gestión sencillos adecuados a las infraestructura técnica del Ayuntamiento y que permitan el reparto equitativo de beneficios y cargas derivados del planeamiento.

19 FEB. 1999





AJUNTAMENT DE BONREPOS I MIRAMBELL

PLA GENERAL

MEMÒRIA

Aprobado provisionalmente en
Sesión del Ayto. Pleno de
Fecha... 17 FEB 1999
EL SECRETARIO



3.- EXAMEN Y ANALISIS PONDERADO DE LAS DIFERENTES ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.

Nos encontramos ante un suelo consolidado disperso, urbanizado, que ocupa una superficie más que suficiente para absorber el crecimiento que se deduce de las proyecciones de población más optimistas.

La delimitación de suelo urbano que englobará el suelo con servicios se ha convertido en la única alternativa posible en el momento de definir la estructura urbana.

A esta cantidad de suelo se le ha “robado” el máximo posible para usos distintos al residencial: industrial, equipamiento, zonas verdes, etc...

Así pues, ante la imposibilidad de formular diversas alternativas en la estructura general o urbana, la propuesta de ordenación consiste en un ajuste de lo ya consolidado, limitando las alternativas a problemas puntuales en la ordenación interior.

19 FEB. 1999





AJUNTAMENT DE BONREPÒS I MIRAMBELL

PLA GENERAL

MEMÒRIA



Aprobado provisionalmente en
Sesión del Ayto. Pleno de
Fecha 17 FEB 1999
EL SECRETARIO

4.- JUSTIFICACIÓN DEL MODELO DE DESARROLLO URBANO Y DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

4.1 ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

La estructura general del territorio se define por:

-La asignación a las diferentes zonas de los correspondientes usos globales y la intensidad de los mismos.

-Los red primaria de comunicaciones, espacios libres, equipamiento comunitario, en función de las necesidades del conjunto de la población a la que han de servir.

4.2.- ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

El diseño de la opción definitiva presentada para el suelo urbano parte de un factor básico ya mencionado: la existencia de un suelo urbano disperso y urbanizado. Los edificios dispersos se apoyan en la malla definida en el Plan Parcial vigente y condicionan la ordenación propuesta.

Por otra parte las grandes infraestructuras (canalización del barranco y CN-340) determinan la estructura urbana propuesta.

La CN-340 supone para los municipios de l'Horta un canal de circulación vital desde el punto de vista económico y cultural. La ordenación propuesta debe establecer una relación entre la población y la "Calle Mayor" de l'Horta.

El proyectado "Corredor Comarcal" junto a la canalización del Barranco de Carraixet constituye el futuro canal de circulación que unirá la población con el interior de la Comarca.

La ordenación que se propone para el suelo urbano se basa fundamentalmente en la definición de un eje vertebrador que discurre desde el barranco y Mirambell a la Carretera de Barcelona. Sobre este eje se sitúan los principales equipamientos y se diseña como una sucesión de espacios libres con un carácter preferentemente peatonal.

El núcleo de Mirambell conserva íntegramente su trama urbana, manteniendo la tipología de vivienda tradicional. Los dos pequeños parques sirven como protección a la vía marginal de canalización del barranco y son la fachada de la población a esta vía proyectada.

19 FEB. 1999





AJUNTAMENT DE BONREPÒS I MIRAMBELL

PLA GENERAL

MEMÒRIA

Aprobado provisionalmente en
Sesión del Ayto. Pleno de

Fecha 17 FEB 1999
EL SECRETARIO



En el Carrer del Mig se proyecta otro pequeño parque entre los dos núcleos tradicionales (Bonrepòs i Mirambell), que constituye el nexo de unión de ambos, al tiempo que los diferencia.

Un área peatonal cubierta que sirva de emplazamiento al mercado semanal da paso a la Plaça del Poble, vieja reivindicación de la población de los años pasados. Sobre ella se emplaza un edificio público administrativo.

4.4.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

El término municipal de Bonrepòs i Mirambell, de acuerdo con la vigente Ley del Suelo, y de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística se ha clasificado, en Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Suelo NO-Urbanizable.

El Suelo Urbano está constituido por los sectores ya consolidados por la edificación, tanto de uso residencial como uso industrial, así como las zonas de influencia de dichos sectores, suelo que deberá desarrollarse mediante Actuaciones Aisladas.

El suelo Urbanizable o está formado por un sector, de uso residencial, situados en el Noroeste del casco urbano, o por el suelo incluido en las unidades de ejecución delimitadas sometido al régimen de ejecución de Actuaciones Integradas. Se trata del suelo con ordenación pormenorizada en la corona del casco actual, comprendido entre las dos rondas y que deberá absorber el crecimiento de los próximos diez años.

El resto del término municipal, se clasifica como suelo no urbanizable y en él se incluyen tanto los terrenos de cultivo de huerta, como el cauce de barranco de Caraixet.

4.5.- CUADRO DE SUPERFICIES DE LAS CLASES DE SUELO

SUELO URBANO:	27,67 Ha
SUELO URBANIZABLE:	17,43 Ha
SUELO NO URBANIZABLE:	60,90 Ha
TOTAL TERMINO:	106,00 Ha

19 FEB. 1999





Aprobado provisionalmente en
Sesión del Ayto. Pleno de
Fecha 17 FEB 1999
EL SECRETARIO

4.6.- USOS DEL SUELO DEL TERMINO MUNICIPAL

En relación con el uso al que van destinados los diferentes terrenos, dentro del término municipal se distinguen tres tipos de uso: RESIDENCIAL, INDUSTRIAL Y AGRÍCOLA.

4.6.1.- USO RESIDENCIAL:

En el Suelo clasificado como Urbano y Urbanizable, con uso Residencial, se distinguen tres tipos distintos de suelo según el uso y grado de utilización:

4.6.1.1.- CASCO ANTIGUO.

Se corresponde con el área ocupada por la ciudad hasta los años 50. Sus límites se han señalado en base a la información histórica, morfología urbana y permanencias edilicias.

Se caracteriza por la tipología de la edificación, formada por edificios de viviendas en línea, de dos plantas, formando manzanas densas.

4.6.1.2.- ZONA DE ENSANCHE

Está formado por las edificaciones realizadas mayoritariamente a partir de los años 60 y que constituyen un anillo casi completo, alrededor del Casco antiguo

4.6.1.3.- ZONA DE UNIFAMILIARES ADOSADAS.

Se prevé en ella, la ocupación mediante edificios de tres plantas, de forma que desempeñe el papel de zona intermedia entre los edificios en altura de la zona ensanche y el suelo agrícola de la huerta.



AJUNTAMENT DE BONREPÒS I MIRAMBELL

PLA GENERAL

MEMÒRIA



Aprobado provisionalmente en
Sesión del Ayto. Pleno de
Fecha 17 FEB 1999
EL SECRETARIO

4.6.2 USOS INDUSTRIALES

4.6.2.1 ZONA DE INDUSTRIA COMPATIBLE.

Está constituida por edificios destinados a almacén o industria no molesta. Con la inclusión de esta zona, se intenta no provocar el desmantelamiento de las industrias y almacenes, no molestas, existentes en la periferia del casco urbano y que sus características propias no suponen una alteración notable de la calidad de vida urbana.

4.6.2.2.- ZONA DE INDUSTRIA EN POLÍGONO.

El suelo industrial está constituido por la zona consolidada del actual polígono industrial.

El suelo industrial queda claramente separado del suelo destinado a uso residencial, mediante una franja de zona verde que actúe de amortiguador de las posibles molestias.

Los accesos a la zona industrial, son claramente adecuados, tanto para vehículos pesados, como para los empleados de las futuras industrias.

4.6.3 USO AGRÍCOLA.

El suelo de uso agrícola, está formado por el conjunto del suelo clasificado como suelo NO-Urbanizable.

Se encuentra situado fundamentalmente, en la zona Norte del término municipal. El conjunto del suelo agrícola está destinado a huerta, con la única salvedad del cauce del barranco de Carraixet.

19 FEB. 1999





5.- RED PRIMARIA O ESTRUCTURAL DE DOTACIONES PUBLICAS

1.- RED VIARIA PRIMARIA.

- 1.- CN-340
- 2.- Marginal Canalización Barranco Carraixet.
- 3.- Accesos desde Barranco.
- 4.- Camino al Cementerio.
- 5.- Delimitación de sectores.

2.- EQUIPAMIENTO URBANO.

2.1.- Zonas verdes.

1.- Parque Carretera Barcelona(UUEE 9-10-11)	6.405 m2
2.- Parque Barranco.	1.400 m2
3.- Parque Mirambell-1	799 m2
4.- Parque Sector 1:	2.600 m2
5.- Parque del Mig-1 (UE-3)	1.100 m2
6.- Parque dels Llauradors (UE-3)	1.850 m2
7.- Parque dels Montoliu (UE-4)	1.380 m2
7.- Parque "Aurelia"(UE-7)	1.750 m2
8.- Parque lineal separador	5.425 m2
9.- Parque Polígono Industrial	6.656 m2
10.- Parque UE-6	3.487 m2
TOTAL	32.852 m2

2.2.- Servicios públicos y administrativos.

1.- Ayuntamiento.	375 m2
2.- Nuevo Ayuntamiento	624 m2
2.- Cementerio.	2.250 m2
3.- Parque de automóviles (zona militar).	57.250 m2
4.- Asistencial sanitario	200 m2

2.3.- Docente.

1.- Colegio Público Virgen del Pilar. (Existente)	7.250 m2
2.- Ampliación	8.400 m2
Total	15.650 m2

19 FEB. 1999





AJUNTAMENT DE BONREPÒS I MIRABELL

PLA GENERAL

MEMÒRIA



Aprobado provisionalmente en
Sesión del Ayto. Pleno de
Fecha 17 FEB 1999
EL SECRETARIO

2.4.- Deportivo.

1.- Polideportivo Municipal. (Existente)	4.000 m2
2.- Ampliación	7.500 m2
3.- Campo de Fútbol (Existente)	9.792 m2
Total	21.292 m2

2.5.- Servicios Públicos

1.- Mirambell	234 m2
2.- Hogar Parroquial (Existente)	660 m2
3.- Xalet M. Benlliure	323 m2
4.- Casa Aurelia (Existente)	935 m2
5.- Centre Cívic (Existente)	530 m2
6.- Mercado	960 m2
7.- Iglesia (Existente)	630 m2
8.- Ermita (Existente)	160 m2
9.- Social P.I. (Existente)	3.120 m2

2.5.- Infraestructuras.

- 1.- Conducción agua potable.
- 2.- Líneas eléctricas de alta tensión.





AJUNTAMENT DE BONREPÒS I MIRAMBIS

PLA GENERAL

MEMÒRIA



Aprobado provisionalmente en
Sesión del Ayto. Pleno de
Fecha **17.FEB.1999**
EL SECRETARIO

6.- CUMPLIMIENTO ESTÁNDAR ZONA VERDE RED PRIMARIA

- Capacidad del Plan General:	6.277 hab.
Población actual:	2.440 hab.
Capacidad UUEE, Sector 1, PD	3.837 hab.
TOTAL:	6.277 hab
- Zona verde Red Primaria:	33.606 m ² .
- Estándar:	5.338 m ² /1000 hab.





AJUNTAMENT DE BONREPÒS I MIRAMBELL

PLA GENERAL

MEMÒRIA

Aprobado provisionalmente en
Sesión del Ayto. Pleno de

Fecha 17 FEB 1999
EL SECRETARIO



7.- RESERVA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE

1.- Población actual del municipio:

2.440 habitantes.

2.,. Desarrollo del planeamiento:

a) Unidades de ejecución:	514 viv.
b) Sector 1	365 viv.
c) PD	58 viv.
c) Aticos	285 viv.
Total	1.222 viv.

Número de habitantes por vivienda: 3.14

Habitantes: 3.837 habitantes.

PPEE Educación Infantil-Primaria 384 niños.

Superficie conveniente:

2 líneas, 6I + 12 P 8.000-8.500 m2

Reserva del Plan: 8.400 m2





AJUNTAMENT DE BONREPÒS I MIRAMBELL

PLA GENERAL

MEMÒRIA



Aprobado provisionalmente en
Sesión del Ayto. Pleno de

Fecha 17 FEB 1990

EL SECRETARIO

8.- ALTURAS DE LAS EDIFICACIONES EN SUELO URBANO

El proceso de definición de las diferentes alturas de las edificaciones del Suelo Urbano de Bonrepòs i Mirambell, se ha realizado en base a consideraciones de tipo histórico, estético, tipológico y ambiental, con la clara idea de proceder al mantenimiento de la imagen de los diferentes sectores en los que se subdivide el Suelo Urbano, así como las manzanas o las calles que conforman la trama de la ciudad.

De esta forma, el sector que determina el actual núcleo antiguo de Bonrepòs i Mirambell, se le ha asignado una altura correspondiente a tres plantas y una altura de cornisa no superior a nueve metros. Todo ello en base a proceder al mantenimiento del carácter ambiental del conjunto del citado sector, evitando la degradación que venían sufriendo, por la aparición de edificios en altura.

En la zona de ensanche, situados alrededor del núcleo antiguo y que en la actualidad es dónde existen edificios de mayor altura se les ha asignado una altura comprendida entre las cuatro y las cinco plantas, siguiendo los criterios de mantenimiento de la altura de cornisa de la calle, unificación de alturas en la manzana y disminución de alturas en los encuentros con el núcleo antiguo o en la periferia del suelo urbano.

En los dos sectores que conforman la zona de unifamiliares adosadas, se les ha asignado una altura correspondiente a tres plantas, de forma que se produzca una graduación de alturas desde la zona de ensanche hasta el suelo NO-Urbanizable.

En las zonas de Industria e Industria compatible se les ha asignado un máximo de tres plantas, con una altura máxima edificable de doce metros, lo que al representar el techo máximo que actualmente tienen las naves industriales, entendemos que no debe de representar graves distorsiones en el paisaje de la huerta.



AJUNTAMENT DE BONREPÒS I MIRAMBELL

PLA GENERAL

MEMÒRIA



Aprobado provisionalmente en
Sesión del Ayto. Pleno de
Fecha... 7 FEB 1999 ...
EL SECRETARIO

9.- ELEMENTOS ESTRUCTURALES DEL PAISAJE DE CARÁCTER LOCAL.

De acuerdo con lo establecido en las Normas de Coordinación Metropolitana, el presente Plan General ha identificado como Elementos Estructurales del Paisaje de Carácter Local, los que a continuación se indican:

- a.- La parcelación de zona de Huerta.
- b.- Los núcleos de arbolado existentes en el término con entidad propia.
- c.- El perfil orográfico, es decir, el cauce del barranco de Carraixet a su paso por el término de Bonrepòs i Mirambell.
- d.- La edificación tradicional.

El planeamiento, a través de sus diversos documentos y en especial mediante las Normas Urbanísticas, establece medidas de protección para los mismos, de forma que se asegure su conservación y su relación con el paisaje.



AJUNTAMENT DE BONREPÒS I MIRAMBELL

PLA GENERAL

MEMÒRIA



Aprobado provisionalmente en
Sesión del Ayto. Pleno de
Fecha... 17 FEB 1999 ...
EL SECRETARIO

10.- PLANEAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO URBANO.

El presente Plan delimita un sector definitorio del ámbito de un Plan de Reforma Interior que deberá tener en cuenta las siguientes determinaciones.

Sector P.D.

Superficie:	10.600.- m2
Uso global:	Residencial.
Tipologías:	Casco Antiguo Ensanche Unifamiliar adosada

La delimitación del sector como ámbito para el desarrollo de un Plan de Reforma Interior responde al contrato de fecha 1 de febrero de 1.983, entre el Ayuntamiento de Bonrepòs i Mirambell y D. José Vicente Castellano Belenguer, D. José M^a Belenguer Aragón y D^a M^a Concepción Belenguer Andrés.

La ordenación del Plan de Reforma Interior deberá desarrollar la ordenación pormenorizada del Plan General en dicho ámbito, ajustándose al contenido del contrato mencionado en el párrafo anterior.

La edificabilidad máxima asignada al Sector P.D. toma como referencia la edificabilidad media del suelo consolidado y garantiza que pueda darse cumplimiento a lo estipulado en el contrato ya mencionado, y en el convenio suscrito por el Ayuntamiento de Bonrepòs i Mirambell y D. José Vicente Castellano Belenguer, D. José M^a Belenguer Aragón y D^a M^a Concepción Belenguer Andrés en fecha: 18 de enero de 1.999.





AJUNTAMENT DE BONREPOS I MIRAMBELL

PLA GENERAL

MEMÒRIA

Aprobado provisionalmente en
Sesión del Ayto. Pleno de

Fecha 7 FEB 1999

EL SECRETARIO

11.- ESPECIFICACIÓN DE LAS CIRCUNSTANCIAS A QUE SE HACE REFERENCIA EN EL ARTICULO 28 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO EN RELACIÓN CON LA REVISIÓN DEL PLAN.

Justificará la revisión del presente Plan General, previo estudio que demuestre su necesidad, la existencia de alguna de las siguientes circunstancias:

- 1.- El transcurso de 10 años a partir del inicio de su vigencia.
- 2.- La variación sustancial de las previsiones sobre crecimiento urbanístico del conjunto de municipio y siempre que la población total supere los 5.500 habitantes.
- 3.- La saturación de más de dos terceras partes del suelo urbanizable tanto del residencial como del industrial.
- 4.- La variación por exigencias legales o de carácter técnico general, de las necesidades de suelo reservado a servicios públicos y equipamientos, debida a la evolución económica o social.



12.- JUSTIFICACIÓN DEL SISTEMA EMPLEADO EN EL ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS DE REPARTO Y DETERMINACIÓN DEL APROVECHAMIENTO TIPO EN SUELO URBANIZABLE.

De acuerdo con lo establecido en Capítulo Segundo de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística se delimita un área de reparto que coincide con el sector de suelo urbanizable:

a.- Teniendo en cuenta que existe un sector de Suelo Urbanizable se ha establecido la unidad, como coeficiente de homogeneización en el área de reparto.

En consecuencia el Aprovechamiento Tipo del sector del Suelo Urbanizable, vendrá dado por el coeficiente entre el aprovechamiento total del sector, expresado en superficie edificable, y la superficie total del sector.

DETERMINACIÓN DEL APROVECHAMIENTO TIPO.

SECTOR Nº 1.

Superficie:	73.036 m ²
Aprovechamiento objetivo	1 m ² /m ²
Aprovechamiento subjetivo	0,9 m ² /m ²

SECTOR UE-1

Superficie:	6.020.- m ²
Aprovechamiento objetivo	0.95 m ² /m ²
Aprovechamiento subjetivo	0.85 m ² /m ²

SECTOR UE-2

Superficie:	9.956.- m ²
Aprovechamiento objetivo	0.95 m ² /m ²
Aprovechamiento subjetivo	0.85 m ² /m ²

SECTOR UE-3

Superficie:	18.502.- m ²
Aprovechamiento objetivo	1 m ² /m ²
Aprovechamiento subjetivo	0.90 m ² /m ²



PLA GENERAL

MEMÒRIA



Aprobado provisionalmente en
Sesión del Ayto. Pleno de

Fecha... 17 FEB. 1999...

EL SECRETARIO

SECTOR UE-4

Superficie: 9.564.- m²
Aprovechamiento objetivo 0.90 m²/m²
Aprovechamiento subjetivo 0.80 m²/m²

SECTOR UE-5

Superficie: 14.670.- m²
Aprovechamiento objetivo 0.90 m²/m²
Aprovechamiento subjetivo 0.80 m²/m²

SECTOR UE-6

Superficie: 9.431.- m²
Aprovechamiento objetivo 0.95 m²/m²
Aprovechamiento subjetivo 0.85 m²/m²

SECTOR UE-6.1

Superficie: 3.117.- m²
Aprovechamiento objetivo 0.90 m²/m²
Aprovechamiento subjetivo 0.80 m²/m²

SECTOR UE-8

Superficie: 5.244.- m²
Aprovechamiento objetivo 1.00 m²/m²
Aprovechamiento subjetivo 0.90 m²/m²

SECTOR UE-9

Superficie: 6.151.- m²
Aprovechamiento objetivo 1.00 m²/m²
Aprovechamiento subjetivo 0.90 m²/m²

SECTOR UE-10

Superficie: 7.840.- m²
Aprovechamiento objetivo 1.00 m²/m²
Aprovechamiento subjetivo 0.90 m²/m²



Aprobado provisionalmente en
Sesión del Apto. Pleno de
Fecha 17 FEB 1999
EL SECRETARIO

13.- JUSTIFICACIÓN DEL SISTEMA EMPLEADO EN EL ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS DE REPARTO Y DETERMINACIÓN DEL APROVECHAMIENTO TIPO EN SUELO URBANO.

La delimitación de áreas de reparto en suelo urbano resulta de la aplicación del Art. 63.2 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

Se clasifican como suelo urbano las unidades de ejecución 7 y 11, a desarrollar como actuaciones integradas, en base a lo dispuesto en el punto 2 del Art. 10 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, ya que se trata de suelos clasificados como urbano en el planeamiento vigente y tratarse de áreas consolidadas por la edificación en más del 50%, tal como se aprecia en los planos de ordenación.

UE-7	
Superficie:	7.640.- m2
Aprovechamiento objetivo	1.23 m2/m2
UE-11	
Superficie:	4.854.- m2
Aprovechamiento objetivo	1.21 m2/m2

14.- SECUENCIA LOGICA DEL DESARROLLO TERRITORIAL.

Tal como se indica en las condiciones objetivas de las fichas correspondientes a las unidades de ejecución, todas ellas son autónomas, pudiendo incorporarse cada tramo de la urbanización correspondiente a cada unidad, al conjunto del territorio, sin necesidad de fijar un orden básico de prioridades para la ejecución de las actuaciones integradas ni de programar su desarrollo.

15.- PLANEAMIENTO ASUMIDO.

El presente Plan General asume en su integridad el Plan Parcial Industrial "En Bras", aprobado definitivamente el 31 de enero de 1.996. Los proyectos de reparcelación y urbanización se aprobaron definitivamente por el Ayuntamiento Pleno el 29 de octubre de 1.997. Las obras de urbanización se encuentran en avanzado estado de ejecución por lo que se clasifica como urbano la totalidad del ámbito de dicho plan parcial.

Bonrepòs i Mirambell, febrero de 1.999.
Por el equipo redactor





AJUNTAMENT DE BONREPÒS I MIRAMBELL

PLA GENERAL

MEMÒRIA



Aprobado provisionalmente en
Sesión del Ayto. Pleno de

Fecha... 17 FEB 1999
EL SECRETARIO

**CATALOGO DE BIENES INMUEBLES
Y MEDIDAS PROTECTORAS.**

El presente catálogo se redacta con carácter provisional, adoptándose el compromiso de adecuarlo a las prescripciones de la Ley 4/1.998 de la Generalidad Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano en el plazo marcado en dicha Ley.





AIUNTAMENT DE BONREPOUS I JORBA

PLA GENERAL

MEMÒRIA



Aprobado provisionalmente en
Sesión del Ayto. Pleno de
Fecha... 1.7.FEB.1999...
EL SECRETARIO

PROTECCIONES E INMUEBLES AFECTADOS:

1.- PROTECCION TOTAL:

	R.Catastral	Calle	Nº
Iglesia	66792-16	Carrer Major	1
Ermita	61782-19	Placeta Ermita	-

2.- PROTECCION MORFOLÓGICA:

	R.Catastral	Calle	Nº
Ayuntamiento	65787-04	C/Mare de Déu del Pilar	29
Vivienda	65794-24	Carrer Major	16
Vivienda	65794-25	Carrer Major	18
Vivienda	66792-05	Carrer Major	23

3.- PROTECCION FACHADA:

	R.Catastral	Calle	Nº
Vivienda	61781-01	Carrer Barraquetes	2
Vivienda	61781-02	Carrer Barraquetes	4
Vivienda	61781-06	Carrer Barraquetes	12
Vivienda	61781-06	Carrer Barraquetes	14
Vivienda	61782-07	Carrer del Barranc	9
Vivienda	61782-09	Carrer del Barranc	5
Vivienda	61782-10	Placeta Ermita	3
Vivienda	61782-23	Carrer de Sant Joan	3
Vivienda	61782-18	Carrer de Sant Joan	13
Vivienda	61786-01	Carrer Baixada Carpesa	31
Vivienda	61786-02	Carrer Baixada Carpesa	29
Vivienda	61786-03	Carrer Baixada Carpesa	27
Vivienda	62799-01	Carrer Baixada Carpesa	6
Vivienda	62795-02	Carrer Baixada Carpesa	13
Vivienda	62795-05	Plaça de Sant Ferran	12
Vivienda	62795-04	Plaça de Sant Ferran	11
Vivienda	62795-03	Plaça de Sant Ferran	10
Vivienda	62794-03	Plaça de Sant Ferran	9
Vivienda	62794-02	Plaça de Sant Ferran	8
Vivienda	62794-01	Plaça de Sant Ferran	7
Vivienda	63791-05	Plaça de Sant Ferran	6-5





PLA GENERAL

MEMÒRIA



Aprobado provisionalmente en
Sesión del Ayto. Pleno de
Fecha 7 FEB 1999
EL SECRETARIO

Vivienda	63791-03	Plaça de Sant Ferran	3
Vivienda	63791-02	Plaça de Sant Ferran	2
Vivienda	63796-01	Carrer del Mig	23
Vivienda	63796-02	Carrer del Mig	21
Vivienda	64781-03	Carrer del Mig	9
Vivienda	64781-04	Carrer del Mig	7
Vivienda	64781-05	Carrer del Mig	5
Vivienda	63794-08	Carrer del Mig	38-36
Vivienda	63794-07	Carrer del Mig	34
Vivienda	63794-06	Carrer del Mig	32
Vivienda	63794-04	Carrer del Mig	26
Vivienda	63794-03	Carrer del Mig	24
Vivienda	63794-02	Carrer del Mig	22
Vivienda	63794-01	Carrer del Mig	20
Vivienda	64796-14	Carrer del Mig	18
Vivienda	64796-12	Carrer del Mig	14
Vivienda	64796-11	Carrer del Mig	12
Vivienda	64796-10	Carrer del Mig	10
Vivienda	64796-08	Carrer del Mig	6
Vivienda	65786-01	Carrer Rei en Jaume	2-4
Vivienda	65786-02	Carrer Rei en Jaume	6
Vivienda	65786-04	Carrer Rei en Jaume	10
Vivienda	65786-05	Carrer Rei en Jaume	12
Vivienda	65786-06	Carrer Rei en Jaume	14
Vivienda	65786-07	Carrer Rei en Jaume	16
Vivienda	65786-08	Carrer Rei en Jaume	18
Vivienda	65784-07	Carrer Rei en Jaume	7
Vivienda	65784-06	Carrer Rei en Jaume	9
Vivienda	65784-05	Carrer Rei en Jaume	11-13
Vivienda	65784-04	Carrer Rei en Jaume	15
Vivienda	65787-03	C/Mare de Déu del Pilar	31
Vivienda	64796-06	C/Mare de Déu del Pilar	32
Vivienda	64796-05	C/Mare de Déu del Pilar	30
Vivienda	64796-03	C/Mare de Déu del Pilar	26
Vivienda	64796-02	C/Mare de Déu del Pilar	24
Vivienda	65797-03	C/Mare de Déu del Pilar	20
Vivienda	65797-02	C/Mare de Déu del Pilar	18
Vivienda	65797-01	C/Mare de Déu del Pilar	16
Vivienda	65799-09	C/Mare de Déu del Pilar	14
Vivienda	65799-08	C/Mare de Déu del Pilar	12
Vivienda	65799-07	C/Mare de Déu del Pilar	10
Vivienda	65799-06	C/Mare de Déu del Pilar	8
Vivienda	65799-05	C/Mare de Déu del Pilar	6
Vivienda	65799-04	C/Mare de Déu del Pilar	4
Vivienda	65794-01	C/Mare de Déu del Pilar	25
Vivienda	65794-02	C/Mare de Déu del Pilar	23





Aprobado provisionalmente en
Sesión del Ayto. Pleno de
Fecha 17 FEB 1899
EL SECRETARIO

Vivienda	65794-03	C/Mare de Déu del Pilar	21
Vivienda	65794-04	C/Mare de Déu del Pilar	19
Vivienda	65794-07	C/Mare de Déu del Pilar	15
Vivienda	65794-08	C/Mare de Déu del Pilar	13
Vivienda	65794-09	C/Mare de Déu del Pilar	11
Vivienda	65794-10	C/Mare de Déu del Pilar	9
Vivienda	65794-11	C/Mare de Déu del Pilar	7
Vivienda	65794-12	C/Mare de Déu del Pilar	5
Vivienda	65794-14	C/Mare de Déu del Pilar	1
Vivienda	65794-15	Plaça Església	5
Vivienda	65794-17	Carrer Major	2
Vivienda	65794-18	Carrer Major	4
Vivienda	65794-19	Carrer Major	6
Vivienda	65794-23	Carrer Major	14
Vivienda	67782-01	Carrer Major	26
Vivienda	67782-02	Carrer Major	28
Vivienda	67782-03	Carrer Major	30
Vivienda	67782-04	Carrer Major	32
Vivienda	67782-05	Carrer Major	34
Vivienda	67782-06	Carrer Major	36
Vivienda	67782-07	Carrer Major	38
Vivienda	68789-04	Carrer Major	46
Vivienda	68785-01	Carrer Major	48
Vivienda	66792-15	Carrer Major	3
Vivienda	66792-14	Carrer Major	5
Vivienda	66792-12	Carrer Major	9
Vivienda	66792-11	Carrer Major	11
Vivienda	66792-10	Carrer Major	13
Vivienda	66792-09	Carrer Major	15
Vivienda	66792-07	Carrer Major	19
Vivienda	67795-10	Carrer Major	29
Vivienda	67795-09	Carrer Major	31
Vivienda	67795-08	Carrer Major	33
Vivienda	67795-07	Carrer Major	35





AJUNTAMENT DE BONREPÒS I MIRAMBELL

PLA GENERAL

MEMÒRIA

Aprobado provisionalmente en
Sesión del Ayto. Pleno de
Fecha..... 17 FEB 1999
EL SECRETARIO



ANEXO 2:

UNIDADES DE EJECUCIÓN
CONDICIONES DE CONEXIÓN.





AJUNTAMENT DE BONREPÒS I MIRAMBELLA

PLA GENERAL

UNITATS D'EXECUCIÓ

Aprobado provisionalmente en
Sesión del Ayto. Pleno de
Fecha **7 FEB 1999**
EL SECRETARIO



UNIDAD DE EJECUCION

1

CLASE DE SUELO			URBANIZABLE
SUPERFICIE TOTAL			6.020
ZONA VERDE	836		
	0		
	TOTAL	836	14%
VIALES	2.820		47%
SUELO EDIFICABLE	2.364		39%
M2 TECHO RESIDENCIAL			
	C.A.	3.313	
	ENS.	0	
	UFA	1.799	
	TERCIARIO	568	
TOTAL TECHO RESIDENCIAL			5.112
TOTAL VIVIENDAS (180 m2/viv)			28
EDIFICABILIDAD TOTAL			5.680
IEB			0.95
IER			0.85
SD-RV-AV (%)	(IER= 0.85 R.P.: 30%)		14%
RV+AV (%)	(IEB= 0.95 R.P.: 28%)		47%
SD (%)	R.P.: 58%		61%
APROVECHAMIENTO OBJETIVO			0.95 m2/m2
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO			0.85 m2/m2





AJUNTAMENT DE BONREPÒS I MIRAMBELL

PLA GENERAL

UNITATS D'EXECUCIÓ

Aprobado provisionalmente en
Sesión del Ayto. Pleno de



Fecha... 17-FEB-1999...
EL SECRETARIO

UNIDAD DE EJECUCION	1
CONDICIONES OBJETIVAS	
<p>La mayor parte de suelo de la unidad completa las manzanas consolidadas, conectando todas las calles incluidas en la unidad con la existentes, dotadas con todos los servicios urbanos. La unidad es autónoma y su ejecución no está condicionada por otras unidades.</p>	



AJUNTAMENT DE BONREPÒS I MIRAMBELL

PLA GENERAL

UNITATS D'EXECUCIÓ



Aprobado provisionalmente en
Sesión del Ayto. Pleno de
Fecha... 17 FEB 1999
EL SECRETARIO

UNIDAD DE EJECUCION

2

CLASE DE SUELO			URBANIZABLE
SUPERFICIE TOTAL			9.956
ZONA VERDE	1.784		
	TOTAL	1.784	18%
VIALES	3.943		40%
SUELO EDIFICABLE	4.229		42%
M2 TECHO RESIDENCIAL			
	C.A.	1.350	
	ENS.	0	
	UFA	7.043	
	TERCIARIO	933	
TOTAL TECHO RESIDENCIAL			8.397
TOTAL VIVIENDAS (180 m2/viv)			46
EDIFICABILIDAD TOTAL			9.330
IEB			0.95
IER			0.85
SD-RV-AV (%)	(IER=0.85 R.P.: 30%)		18%
RV+AV (%)	(IEB= 0.95 R.P.: 28%)		40%
SD (%)	R.P.: 58%		58%
APROVECHAMIENTO OBJETIVO			0.95 m2/m2
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO			0.85 m2/m2





AJUNTAMENT DE BONREPÒS I MIRAMBELL

PLA GENERAL

UNITATS D'EXECUCIÓ

Aprobado provisionalmente en
Sesión del Ayto. Pleno de
Fecha... 17 FEB 1999
EL SECRETARIO



UNIDAD DE EJECUCION.

2

CONDICIONES OBJETIVAS

La mayor parte de suelo de la unidad completa las manzanas consolidadas, conectando todas las calles incluidas en la unidad con la existentes, dotadas con todos los servicios urbanos. La unidad es autónoma y su ejecución no está condicionada por otras unidades.



AJUNTAMENT DE BONREPÒS I MIRAMBELL

PLA GENERAL

UNITATS D'EXECUCIÓ

Aprobado provisionalmente en
Sesión del Ayto. Pleno de

Fecha... 17.FEB.1999..
EL SECRETARIO



UNIDAD DE EJECUCION

3

CLASE DE SUELO			URBANIZABLE
SUPERFICIE TOTAL			18.502
ZONA VERDE	4.552		
	TOTAL	4.552	25%
VIALES	5.141		28%
SUELO EDIFICABLE	8.809		47%
M2 TECHO RESIDENCIAL			
	C.A.	2.004	
	ENS.	0	
	UFA	14.648	
	TERCIARIO	1.850	
TOTAL TECHO RESIDENCIAL			16.650
TOTAL VIVIENDAS (180 m2/viv)			92
EDIFICABILIDAD TOTAL			18.500
IEB			1.00
IER			0.90
SD-RV-AV (%)	(IER= 0.90 RP.:31.5%)		25%
RV+AV (%)	(IEB= 1.00 R.P.: 28%)		28%
SD (%)	R.P.:59.6%		53%
APROVECHAMIENTO OBJETIVO			1.00 m2/m2
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO			0.90 m2/m2





AJUNTAMENT DE BONREPÒS I MIRAMBELL

PLA GENERAL

UNITATS D'EXECUCIÓ



Arribada provisionalment en
Sesió del Ayto. Pleno de
Fecha **17 FEB 1999**
EL SECRETARIO

UNIDAD DE EJECUCION

3

CONDICIONES OBJETIVAS

La mayor parte de suelo de la unidad completa las manzanas consolidadas, conectando todas las calles incluidas en la unidad con la existentes, dotadas con todos los servicios urbanos. La unidad es autónoma y su ejecución no está condicionada por otras unidades.

La presente unidad de ejecución está situada en una zona de borde, inmediata al suelo urbano. La obligación de cumplir con los criterios de sectorización del art. 2º de la LRAU, el grado de consolidación de la trama urbana en zona de casco antiguo, la apertura de los viales en los extremos de los mismos que obliga a su terminación y la baja densidad derivada de la zona de casco antiguo, nos lleva a la necesidad de acogernos a la excepción contenida en el art. 16 del Anexo al Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana. El cumplimiento estricto de todos los estándares del Art. 4 del mencionado Anexo hace impracticable la gestión de la unidad desde el punto de vista económico, ya que se llegaría a una edificabilidad muy baja en unos suelos situados en una zona central de la ordenación.

Se cumple con la edificabilidad bruta (1 m2/m2) pero no puede alcanzarse, por las razones expuestas el cumplimiento estricto de todos los estándares contenidos en el art. 4 del Anexo del RP.





AJUNTAMENT DE BONREPÒS I MIRAMBELL

PLA GENERAL
UNITATS D'EXECUCIÓ



Aprobado provisionalmente en
Sesión del Ayto. Pleno de
Fecha 17 FEB 1999
EL SECRETARIO

UNIDAD DE EJECUCION

4

CLASE DE SUELO			URBANIZABLE
SUPERFICIE TOTAL			9.564
ZONA VERDE	2.784		
SOCIO-CULTURAL	442		
	TOTAL	3.226	34%
VIALES	2.201		23%
SUELO EDIFICABLE	4.107		43%
M2 TECHO RESIDENCIAL			
	C.A.	0	
	ENS.	0	
	UFA	7.762	
	TERCIARIO	862	
TOTAL TECHO RESIDENCIAL			7.762
TOTAL VIVIENDAS (180 m2/viv)			43
EDIFICABILIDAD TOTAL			8.624
IEB			0.90
IER			0.80
SD-RV-AV (%)	(IER = 0.80 R.P.: 28%)		34%
RV+AV (%)	(IEB = 0.90 R.P.: 28%)		23%
SD (%)	R.P.: 56%		57%
APROVECHAMIENTO OBJETIVO			0.90 m2/m2
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO			0.80 m2/m2





AJUNTAMENT DE BONREPÒS I MIRAMBELL

PLA GENERAL

UNITATS D'EXECUCIÓ



Aprobado provisionalmente en
Sesión del Ayto. Pleno de
Fecha... 17 FEB 1999
EL SECRETARIO

UNIDAD DE EJECUCION

4

CONDICIONES OBJETIVAS

La mayor parte de suelo de la unidad completa las manzanas consolidadas, conectando todas las calles incluidas en la unidad con la existentes, dotadas con todos los servicios urbanos. La unidad es autónoma y su ejecución no está condicionada por otras unidades.





AJUNTAMENT DE BONREPÒS I MIRAMBELL

PLA GENERAL

UNITATS D'EXECUCIÓ

Aprobado provisionalmente en
Sesión del Ayto. Pleno de
Fecha... 17 FEB. 1999...
EL SECRETARIO**UNIDAD DE EJECUCION****5**

CLASE DE SUELO			URBANIZABLE
SUPERFICIE TOTAL			14.670
ZONA VERDE	1.944		
	TOTAL	1.944	14%
VIALES	6.456		44%
SUELO EDIFICABLE	6.270		42%
M2 TECHO RESIDENCIAL			
	C.A.	0	
	ENS.	0	
	UFA	11.870	
	TERCIARIO	1.317	
TOTAL TECHO RESIDENCIAL			11.870
TOTAL VIVIENDAS (180 m2/viv)			66
EDIFICABILIDAD TOTAL			13.167
IEB			0.90
IER			0.80
SD-RV-AV (%)	(IER = 0.80 R.P.: 28%)		14%
RV+AV (%)	(IEB = 0.90 R.P.: 28%)		44%
SD (%)	R.P.: 56%		58%
APROVECHAMIENTO OBJETIVO			0.90 m2/m2
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO			0.80 m2/m2





AJUNTAMENT DE BONREPÒS I MIRAMBELL

PLA GENERAL

UNITATS D'EXECUCIÓ



Aprobado provisionalmente en
Sesión del Ayto. Pleno de
Fecha... 17 FEB 1999...
EL SECRETARIO

UNIDAD DE EJECUCION

5

CONDICIONES OBJETIVAS

La mayor parte de suelo de la unidad completa las manzanas consolidadas, conectando todas las calles incluidas en la unidad con la existentes, dotadas con todos los servicios urbanos. La unidad es autónoma y su ejecución no está condicionada por otras unidades.



AJUNTAMENT DE DONREPOS I MIRABELL

PLA GENERAL D'URBANISME
UNITATS D'EXECUCIÓAprobado provisionalmente en
Sesión del Ayto. Pleno de
Fecha... 17 FEB 1999...
EL SECRETARIO

UNIDAD DE EJECUCION

6

CLASE DE SUELO			URBANIZABLE
SUPERFICIE TOTAL			9.431
ZONA VERDE	4.207		
	TOTAL	4.207	45%
VIALES	2.086		22%
SUELO EDIFICABLE	3.137		33%
M2 TECHO RESIDENCIAL			
	C.A.	0	
	ENS.	3.675	
	UFA	4.015	
	TERCIARIO	1225	
TOTAL TECHO RESIDENCIAL			7.690
TOTAL VIVIENDAS (140-180 m2/viv)			45
EDIFICABILIDAD TOTAL			8.915
IEB			0.95
IER			0.8
SD-RV-AV (%)	(IER=0.80 R.P.: 28%)		45%
RV+AV (%)	(IEB=0.95 R.P.: 28%)		22%
SD (%)	R.P.: 56%		67%
APROVECHAMIENTO OBJETIVO			0.95 m2/m2
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO			0.85 m2/m2





AJUNTAMENT DE BONREPÒS I MIRAMBELL

PLA GENERAL

UNITATS D'EXECUCIÓ



Aprobado provisionalmente en
Sesión del Ayto. Pleno de
Fecha 17 FEB 1999
EL SECRETARIO

UNIDAD DE EJECUCION

6

CONDICIONES OBJETIVAS

La mayor parte de suelo de la unidad completa las manzanas consolidadas, conectando todas las calles incluidas en la unidad con la existentes, dotadas con todos los servicios urbanos. La unidad es autónoma y su ejecución no está condicionada por otras unidades.





AJUNTAMENT DE BONREPÒS I MIRAMBELL

PLA GENERAL

UNITATS D'EXECUCIÓ

Aprobado provisionalmente en
Sesión del Ayto. Pleno de

Fecha **17 FEB 1999**



EL SECRETARIO

UNIDAD DE EJECUCION

6.1

CLASE DE SUELO			URBANIZABLE
SUPERFICIE TOTAL			3.117
ZONA VERDE	1.295		
	TOTAL	1.295	42%
VIALES	1.102		35%
SUELO EDIFICABLE	720		23%
M2 TECHO RESIDENCIAL			
	C.A.	0	
	ENS.	2.160	
	UFA	0	
	TERCIARIO	720	
TOTAL TECHO RESIDENCIAL			2.160
TOTAL VIVIENDAS (140 m2/viv)			15
EDIFICABILIDAD TOTAL			2.880
IEB			0.90
IER			0.70
SD-RV-AV (%)	(IER = 0.70 R.P:24.5%)		42%
RV+AV (%)	(IEB = 0.90 R.P: 28%)		35%
SD (%)	R.P:52.5%)		77%
APROVECHAMIENTO OBJETIVO			0.90 m2/m2
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO			0.80 m2/m2





AJUNTAMENT DE DONREPÒS I MIRAMBELL

PLA GENERAL

UNITATS D'EXECUCIÓ

Aprobado provisionalmente en
Sesión del Ayto. Pleno de

Fecha... **17 FEB 1999** ...
EL SECRETARIO



UNIDAD DE EJECUCION	6.1
CONDICIONES OBJETIVAS	
<p>La mayor parte de suelo de la unidad completa las manzanas consolidadas, conectando todas las calles incluidas en la unidad con la existentes, dotadas con todos los servicios urbanos. La unidad es autónoma y su ejecución no está condicionada por otras unidades.</p>	





AJUNTAMENT DE BONREPÒS I MIRAMBELL

PLA GENERAL

UNITATS D'EXECUCIÓ

Aprobado provisionalmente en
Sesión del Ayto. Pleno de

Fecha **17 FEB 1999**



EL SECRETARIO

UNIDAD DE EJECUCION

7

CLASE DE SUELO			URBANO
SUPERFICIE TOTAL			7.640
ZONA VERDE	1.698		
	TOTAL	1.698	22%
VIALES	2.407		32%
SUELO EDIFICABLE	3.535		46%
M2 TECHO RESIDENCIAL			
	C.A.	6.029	
	ENS.	0	
	UFA	2.461	
	TERCIARIO	943	
TOTAL TECHO RESIDENCIAL			8.490
TOTAL VIVIENDAS (180 m2/viv)			47
EDIFICABILIDAD TOTAL			9.433
APROVECHAMIENTO OBJETIVO			1.23 m2/m2
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO			1.23 m2/m2





AJUNTAMENT DE BONREPÒS I MIRAMBELL

PLA GENERAL

UNITATS D'EXECUCIÓ



Aprobado provisionalmente en
Sesión del Ayto. Pleno de

Fecha **17 FEB 1999**
EL SECRETARIO

UNIDAD DE EJECUCION

7

CONDICIONES OBJETIVAS

El viario de la unidad conecta con red primaria urbanizada con todos los servicios urbanos. La unidad es autónoma y su ejecución no está condicionada por otras unidades.

Se trata de una zona consolidada, la ordenación completa dos manzanas de casco antiguo y la reserva de suelo para zona verde no puede ser mayor. A pesar de ello, la edificabilidad residencial obtenida supera la unidad, no supera la existente en el casco antiguo consolidado, sino que la disminuye.

Se da cumplimiento a lo establecido en el Art. 19 de la LRAU.





AJUNTAMENT DE BONREPÒS I MIRAMBELL

PLA GENERAL

UNITATS D'EXECUCIÓ

Aprobado provisionalmente en
Sesión del Ayto. Pleno de

Fecha **17 FEB 1999**
EL SECRETARIO



UNIDAD DE EJECUCION

8

CLASE DE SUELO			URBANIZABLE
SUPERFICIE TOTAL			5.244
ZONA VERDE	924		
	TOTAL	924	18%
VIALES	3.015		57%
SUELO EDIFICABLE	1.305		25%
M2 TECHO RESIDENCIAL			
	C.A.	0	
	ENS.	3.915	
	UFA	0	
	TERCIARIO	1.305	
TOTAL TECHO RESIDENCIAL			3.915
TOTAL VIVIENDAS (140 m2/viv)			28
EDIFICABILIDAD TOTAL			5.220
IEB			1.00
IER			0.90
SD-RV-AV (%)	(IER=0.75 R.P.: 26.5)		18%
RV+AV (%)	(IEB= 1.00 R.P.: 28)		57%
SD (%)	R.P.: 54.5		75%
APROVECHAMIENTO OBJETIVO			1.00 m2/m2
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO			0.90 m2/m2





AJUNTAMENT DE BONREPÒS I MIRAMBELL

PLA GENERAL

UNITATS D'EXECUCIÓ

Aprobado provisionalmente en
Sesión del Ayto. Pleno de

Fecha 17 FEB 1999



EL SECRETARIO

UNIDAD DE EJECUCION

8

CONDICIONES OBJETIVAS

El viario de la unidad conecta con red primaria urbanizada con todos los servicios urbanos. La unidad es autónoma y su ejecución no está condicionada por otras unidades.

La apertura de la nueva avenida desde la antigua carretera de Barcelona por parte de la Conselleria d'Obres Públiques permitirá ejecutar la unidad de ejecución sin ningún condicionante.



AJUNTAMENT DE BONREPÒS I MIRAMBELL

PLA GENERAL

UNITATS D'EXECUCIÓ

Aprobado provisionalmente en
Sesión del Ayto. Pleno de

Fecha... **17 FEB. 1998**...
EL SECRETARIO



UNIDAD DE EJECUCION

9

CLASE DE SUELO			URBANIZABLE
SUPERFICIE TOTAL			6.151
ZONA VERDE	1.720		
	TOTAL	1.720	28%
VIALES	2.876		47%
SUELO EDIFICABLE	1.535		25%
M2 TECHO RESIDENCIAL			
	C.A.	0	
	ENS.	4.605	
	UFA	0	
	TERCIARIO	1.535	
TOTAL TECHO RESIDENCIAL			4.605
TOTAL VIVIENDAS (180 m2/viv)			32
EDIFICABILIDAD TOTAL			6.140
IEB			1.00
IER			0.75
SD-RV-AV (%)	(IER=0.75 R.P.:26.5%)		28%
RV+AV (%)	(IEB= 1.00 R.P.: 28%)		47%
SD (%)	R.P.:54.5%		75%
APROVECHAMIENTO OBJETIVO			1.00 m2/m2
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO			0.90 m2/m2





AJUNTAMENT DE BONREPÒS I MIRAMBELL

PLA GENERAL

UNITATS D'EXECUCIÓ

Aprobado provisionalmente en
Sesión del Ayto. Pleno de

Fecha **17 FEB 1999**



EL SECRETARIO

UNIDAD DE EJECUCION

9

CONDICIONES OBJETIVAS

El viario de la unidad conecta con red primaria urbanizada con todos los servicios urbanos. La unidad es autónoma y su ejecución no está condicionada por otras unidades.

La apertura de la nueva avenida desde la antigua carretera de Barcelona por parte de la Conselleria d'Obres Públiques permitirá ejecutar la unidad de ejecución sin ningún condicionante.





AJUNTAMENT DE DONREPOS I MIRABELL

PLA GENERAL

UNITATS D'EXECUCIÓ



Aprobado provisionalmente en
Sesión del Ayto. Pleno de
Fecha 17 FEB 1999
EL SECRETARIO

UNIDAD DE EJECUCION

10

CLASE DE SUELO			URBANIZABLE
SUPERFICIE TOTAL			7.840
ZONA VERDE	2.350		
	TOTAL	2.350	30%
VIALES	3.530		45%
SUELO EDIFICABLE	1.960		25%
M2 TECHO RESIDENCIAL			
	C.A.	0	
	ENS.	5.880	
	UFA	0	
	TERCIARIO	1.960	
TOTAL TECHO RESIDENCIAL			5.880
TOTAL VIVIENDAS (140 m2/viv)			42
EDIFICABILIDAD TOTAL			7.840
IEB			1.00
IER			0.75
SD-RV-AV (%)	(IER=0.75 R.P.:26.5%)		30%
RV+AV (%)	(IEB= 1.00 R.P.: 28%)		45%
SD (%)	R.P.: 54.5		75%
APROVECHAMIENTO OBJETIVO			1.00 m2/m2
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO			0.90 m2/m2





AJUNTAMENT DE BONREPÒS I MIRAMBELL

PLA GENERAL

UNITATS D'EXECUCIÓ

Aprobado provisionalmente en
Sesión del Ayto. Pleno de
Fecha... 17.FEB.1999...
EL SECRETARIO



UNIDAD DE EJECUCION

10

CONDICIONES OBJETIVAS

El viario de la unidad conecta con red primaria urbanizada con todos los servicios urbanos. La unidad es autónoma y su ejecución no está condicionada por otras unidades.

La apertura de la nueva avenida desde la antigua carretera de Barcelona por parte de la Conselleria d'Obres Públiques permitirá ejecutar la unidad de ejecución sin ningún condicionante.





AJUNTAMENT DE BONREPÒS I MIRAMBELL

PLA GENERAL

UNITATS D'EXECUCIÓ

Aprobado provisionalmente en
Sesión del Ayto. Pleno de

Fecha... 17 FEB 1999



EL SECRETARIO

UNIDAD DE EJECUCION

11

CONDICIONES OBJETIVAS

La mayor parte de suelo de la unidad completa las manzanas consolidadas, conectando todas las calles incluidas en la unidad con la existentes, dotadas con todos los servicios urbanos. La unidad es autónoma y su ejecución no está condicionada por otras unidades.

