DOCUMENT 8:

DOCUMENT COMPRENSIU

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Querol

ÍNDEX

1. LA PRESENTACIÓ

1.1. Antecedents 3
1.2. El Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) 4
1.3. Estructura documental del POUM de Querol 9

2. LA PROPOSTA D'ORDENACIÓ

2.1. Síntesi de la situació urbanística 11
2.2. Actuacions de protecció de l'espai natural i del patrimoni 14
2.3. Actuacions de transformació de les àrees de baixa densitat 17
2.4. Conclusions i quantificació de la proposta 20

3. EL RESUM DE LES DETERMINACIONS

3.1. L'estructura general i orgànica del territori 23
3.2. Règim del sòl i qualificacions 31
3.3. Justificació de conformitat amb les determinacions del PTPCT 57
3.4. El potencial del POUM 63

4. PLÀNOLS

4.1. Àmbits de suspensió de llicències (Plànol O.5.1) 73
4.2. Àmbits d'alteració del règim del sòl (Plànol O.5.2) 74

1. LA PRESENTACIÓ

1.1. Antecedents.

La Corporació va prendre els acords següents:

- Acord de Ple de l'Ajuntament per a l'inici de la formulació del POUM i l'expedient de contractació.
  Data: 28/12/2007

- Acord de Ple de l'Ajuntament per aprovar les bases del concurs per a la redacció del POUM.
  Data: 13/02/2008

- Acord de Ple de l'Ajuntament per aprovar el plec de condicions tècniques particulars del contracte de consultoria i assistència tècnica per a la redacció del POUM.
  Data: 13/02/2008

- Acord de Ple de l'Ajuntament d'adjudicació del concurs per a la redacció del POUM.
  Data: 26/06/2008

- Acord de Ple de l'Ajuntament d'aprovació del Programa de Participació Ciutadana del POUM.
  Data: 20/12/2008

- L'Ajuntament de Querol en sessió plenària de data 06/08/2009 acorda sotmetre a informació pública els treballs preliminars del POUM, Document de referència per a la participació ciutadana: l'Avanç, que incorpora l'Informe de Sostenibilitat Ambiental preliminar, durant el termini d'un mes per a formular suggeriments, observacions i propostes.

- El 13 d'agost de 2009 es va presentar el document d'Informe de Sostenibilitat Ambiental Preliminar i l'Avanç de planejament d'acord amb el que estableix l'article 115 del Reglament (Decret 305/2006) davant de l'Oficina Territorial d'Avaluació Ambiental de Tarragona del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya.

- El Departament de Medi Ambient i Habitatge va emetre informe, Document de referència en data 22/12/2009.

- Acord de Ple de l'Ajuntament de paralització temporal de la tramitació del POUM fins després de les eleccions municipals de maig de 2011.
  Data: 25/06/2010

- Com a conseqüència de les eleccions municipals de maig de 2011, el Consistori de Querol va patir una important renovació dels càrrecs electes. Tanmateix, el nou equip de Govern va requerir als redactors del planejament la continuació dels treballs a partir de juliol d'enguany.

- El Pla d'ordenació urbanística municipal es va aprovar inicialment pel Ple de la Corporació en data 03/12/2011.

1.2. El Pla d'Ordenació urbanística municipal (POUM).

1.2.1. Definició

El POUM es l'instrument d'ordenació urbanística integral del territori a nivell municipal i es redacta sota criteris que incorporin un **Programa de participació ciutadana** i la voluntat de contribuir al **desenvolupament urbanístic sostenible** de Catalunya i de donar resposta adequada a les necessitats de sòl urbanitzat, d'habitatge i creixement econòmic del municipi.

1.2.2. Marc legal

En la redacció del POUM s'han tingut i es tindran en compte les disposicions següents:

- Llei 23/1983, de 21 de novembre, de Política Territorial; (L.P.T.)
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'urbanisme.(R.L.U.)
- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo; (T.R.L.S.)
- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.
- Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.

i tota la legislació catalana aplicable al projecte, així com totes les altres disposicions d'obligat compliment:

1.2.3. Documentació

El POUM està integrat d'acord l'article 59 del TRLU pels següents documents:

- Document 1: La Memòria
- Document 2: Els Plànols.
- Document 3: Les Normes.
- Document 4: El Catàleg.
- Document 5: L'Agenda i l'avaluació econòmica i financera.
- Document 6: La documentació Mediambiental.
- Document 7: La Memòria Social.

1.2.3.1. La Memòria:

El contingut de la Memòria és informatiu i justificatiu de l'ordenació proposada i es divideix en:

- Memòria Descriptiva que sintetitza com és el territori, els assentaments i el medi urbà, el patrimoni, el context social i econòmic i el marc jurídic i de planejament del municipi.
- Memòria Justificativa on s'exposen els criteris i objectius proposats prenen com a model el desenvolupament urbanístic sostenible i les directrius per al planejament que són objecte respectivament dels articles 3 i 9 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, així com les mesures adoptades per facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible.
- Annexos on s'incorpora el Programa de Participació Ciutadana que l'Ajuntament ha aplicat en el procés de formulació i tramitació per garantir l'efectivitat dels drets reconeguts a l'article 8 de la Llei d'Urbanisme, així com d'altres estudis complementaris.

1.2.3.2. Els Plànols:

Plànols d'Informació, on es plasma de forma gràfica la informació més rellevant del territori; situació, topografia, altimetria, orografia, els usos existents, el planejament vigent, les infraestructures, les edificacions, etc.

Plànols d'Ordenació, que representen de forma definitiva el model de planejament urbanístic, el règim urbanístic del sòl amb les diferents classificacions, qualificacions i usos i tenen força normativa.

1.2.3.3. Les Normes:

Són els preceptes que configuren el cos reglamentari essencial del POUM. En elles s'estableixen les condicions d'edificació en sòl urbà, les de protecció del sòl no urbanitzable i les de desenvolupament dels sectors de creixement.

Juntament amb els plànols d'ordenació constitueixen el cos normatiu específic del municipi en matèria urbanística i prevalen sobre la resta de documents del POUM, en els aspectes no contemplats per les Normes, s'estarà a allò que determini la legislació urbanística general i/o específica en cada cas.

1.2.3.4. El Catàleg:

Aquest document tindrà caràcter normatiu i en ell s'inclouen els bens naturals, artístics i arqueològics que cal protegir, amb les ordenances que els regulin depenent de la categoria establerta.

1.2.3.5. L'Agenda i l'Avaluació econòmica i financera:

Estableix de forma indicativa un calendari per a la consecució de les actuacions a desenvolupar previstes al POUM, avalua el cost de l'execució, en etapes si s'escau, i defineix les disposicions pressupostàries a programar, de forma informativa i justificativa.

1.2.3.6. La Documentació Mediambiental:

Fa una diagnosi des del punt de vista mediambiental del territori ordenat, proposant de forma informativa i justificativa, les mesures adoptades per garantir la qualitat mediambiental desitjada.

1.2.3.7. La Memòria social:

Realitza una anàlisi dels aspectes socials i econòmics del municipi, conté la definició dels objectius de creació d'habitatge protegit o assequible justificant les reserves que el POUM preveu.

1.2.3.8. L'Avanç:

Aquest és un document tècnic, al qual la legislació urbanística vigent atorga la funció de facilitar la participació ciutadana, a través de la seva informació pública, en desenvolupament de l'article 8 del Text refós de la Llei d'Urbanisme.

En aquesta "informació pública", es tracta de rebre suggeriments, propostes i alternatives generals per tal d'estudiar la seva confirmació o rectificació. Es doncs, el període de definició del model urbanístic de ciutat, previ a la redacció de la solució detallada del POUM. No es el moment de la resolució de qüestions particulars o concretes, que es podran plantejar en la informació pública de l'Aprovació Inicial.

És, en definitiva, l'instrument de planejament que inicia formalment la participació ciutadana, absolutament necessària per fer possible un POUM amb el màxim consens i credibilitat.

1.2.4. Determinacions

El POUM en aplicació del que estableix l'article 57 del TRLU, fa les següents determinacions:

1.2.4.1. Generals:

a) Classifica el territori en les classes de sòl definides per la Llei i en els àmbits o les superfícies que resultin necessaris en funció dels objectius de desenvolupament i de la complexitat urbanística del municipi.

b) Estableix les determinacions que corresponen a cada classe de sòl per a aconseguir la plena efectivitat del règim respectiu.
c) Desenvolupa per a cada classe de sòl l'estructura general i el model del territori, que s'ha d'adequar a les determinacions dels articles 3 i 9 del Decret legislatiu 1/2010.
d) Determina els indicadors de creixement, població, recursos i desenvolupament econòmic i social del sistema urbà que hagin d'ésser considerats per a decidir l'oportunitat i la conveniència de cada actuació, d'acord amb els interessos públics derivats de l'imperatiu d'utilització racional del territori.
e) Incorpora les previsions sobre la disponibilitat dels recursos hídrics i energètics.
f) Defineix el sistema general d'espais lliures públics, que ha de respondre, com a mínim, a la proporció de 5 m2 per cada 25 m2 de sostre admès pel planejament urbanístic per a ús residencial no inclòs en cap sector de planejament urbanístic.
g) Defineix el sistema urbanístic d'habitatge dotacional.
h) Estableix les determinacions necessàries per a assolir una mobilitat sostenible en el municipi.
i) Estableix per mitjà de l'Agenda les prioritats i previsions temporals de l'execució del POUM.
j) Fixa els criteris que incorporin un Programa de participació ciutadana i la voluntat de contribuir al desenvolupament urbanístic sostenible de Catalunya i de donar resposta adequada a les necessitats de sòl urbanitzat, d'habitatge i creixement econòmic dels municipis.

1.2.4.2. En sòl urbà:

a) Qualifica o zonifica el sòl i reserva o afecta aquest per a sistemes urbanístics generals i locals, respectant en tot cas la proporció adequada a les necessitats de la població. El nou planejament revisa les qualificacions existents per tal d'adequar-les a la seva realitat física i configurar un tractament normatiu global coherent.
b) Assigna usos detallats per a cada zona.
c) Regula els paràmetres i els criteris d'harmonització formal i compositiva de les edificacions.
d) Determina els valors arquitectònics, arqueològics, paisatgístics i mediambientals que han d'ésser protegits.
e) Regula l'ús del subsòl, d'acord amb l'article 39 del TRLU, per fer factibles la prestació dels serveis i la implantació de les infrastructures necessàries per a la col·lectivitat, respectant en tot cas els aprofitaments privats que hi siguin compatibles.

En sòl urbà consolidat, i en els àmbits del **sòl urbà no consolidat** no inclosos en sectors subjectes a un pla de millora urbana detalla l'ordenació urbanística del sòl, fixant els paràmetres urbanístics necessaris per a l'atorgament de llicències d'edificació i assenyala les alineacions i les rasants així com les configuracions volumètriques o sistemes d'ordenació adients

En sòl urbà consolidat precisa les característiques i traçat de les obres d'urbanització bàsiques.

En sòl urbà no consolidat per als quals delimita sectors subjectes a un pla de millora urbana, fixa els índexs d'edificabilitat bruta, les densitats i els usos principals i compatibles i els estàndards per a determinar les reserves mínimes per als sistemes locals.

En sòl urbà consolidat, estableix els elements d'urbanització que cal completar o acabar perquè els terrenys adquireixin la condició de solar.

1.2.4.3. En sòl urbanitzable:

En sòl urbanitzable delimitat, concreta la delimitació dels sectors i, per a cadascun d'aquests, els índexs d'edificabilitat bruta, la densitat màxima, que no pot superar en cap cas els cent habitatges per hectàrea, i els usos principals i compatibles i els estàndards per a determinar les reserves mínimes per als sistemes locals.

En sòl urbanitzable no delimitat estableix:
a) Les magnituds màximes o mínimes de les actuacions urbanístiques que hi són permeses, en funció dels diferents usos.

b) Les intensitats màximes dels usos urbanístics.
c) Les connexions amb les infraestructures exteriors.
d) Els nivells o percentatges de sòl de cessió obligatòria i gratuïta.

1.2.4.4. En sòl no urbanitzable:

a) Regula cadascuna de les qualificacions possibles, en coherència amb el grau de conservació i protecció pretesos.
b) Regula els paràmetres bàsics de les edificacions admissibles.
c) Estableix els llindars màxims d'actuacions pròpies d'activitats agrícoles admesos per planejament.
d) Incorpora el catàleg específic de les masies i cases rurals susceptibles de reconstrucció o rehabilitació.

1.2.5. Formulació, tramitació i aprovació del POUM.

La formulació, tramitació i aprovació dels POUMs ve determinada pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, i en el seu Reglament, de 18 de juliol de 2006.

- La iniciativa per la formulació del POUM és pública i correspon a l'Ajuntament.
- Amb l'objecte de garantir la participació dels ciutadans en la tramitació del POUM l'Ajuntament abans de l'aprovació inicial ha d'aprovar i publicar un programa de participació ciutadana.
- Per facilitar la participació dels ciutadans en la formulació dels POUM l'Ajuntament prèviament a l'aprovació inicial ha d'acordar publicar i sotmetre a informació pública l'Avanç del POUM.
- L'Avanç ha de contenir els objectius i criteris generals, una síntesi de les alternatives considerades, la descripció de les característiques bàsiques de la proposta d'ordenació i un informe ambiental preliminar.
- L'Avanç s'ha de sotmetre a informació pública durant un termini d'un mes i a l'informe de l'òrgan ambiental.
- Una vegada analitzats els suggeriments i propostes presentades resultat del període d'audiència pública i l'informe de l'òrgan ambiental, s'esmena i completa el projecte de POUM.
- L'Ajuntament aprova inicialment el projecte de POUM i el sotmet a informació pública pel termini d'un mes, al llarg del qual les administracions, entitats i persones interessades poden presentar les al·legacions que considerin pertinents.
- S'estudien les al·legacions i els informes rebuts, se'n fa un informe i s'introdueixen les esmenes que calgui al POUM.
- L'òrgan ambiental ha de donar conformitat a aquesta proposta de projecte de POUM en el termini d'un mes.
- Posteriorment l'Ajuntament aprovarà el projecte de POUM provisionalment.
- Es presenta el projecte de POUM aprovat provisionalment a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona per la seva aprovació definitiva que s'ha de produir en el termini de quatre mesos des de la recepció de l'expedient.

1.3. Estructura documental del POUM de Querol.

1.3.1. El document de referència per a la participació ciutadana. L'Avanç.

El document per a la participació ciutadana de Querol està format pels següents documents:

VOLUM I: Document de referència per a la participació ciutadana. L'Avanç.

- Document 1: Memòria.
- Document 2: Els Plànols.
- Document 3: Informe de Sostenibilitat Ambiental Preliminar.
- Document 4: La Participació Ciutadana.

1.3.2. El document de referència per a l'aprovació inicial.

El document per a l'aprovació inicial està format pels següents documents:

VOLUM II: Document de referència per a l'aprovació inicial.

- Document 0: Índex.
- Document 1: Memòria i Annexos.
- Document 2: Els Plànols.
- Document 3: Normes.
- Document 3bis: Ordenances.
- Document 4: Catàleg.
- Document 5: Agenda. Estudi econòmic i financer.
- Document 6: Informe de Sostenibilitat Ambiental.
- Document 7: Memòria Social.
- Document 8: Document Comprensiu.

1.3.3. El document de referència per a l'aprovació provisional.

El document per a l'aprovació provisional està format pels següents documents:

VOLUM III: Document de referència per a l'aprovació provisional.

- Document 0: Índex.
- Document 1: Memòria i Annexos.
- Document 2: Plànols.
- Document 3: Normes.
- Document 4: Catàleg de béns.
- Document 4bis: Catàleg de masies i cases rurals.
- Document 5: Agenda. Estudi econòmic i financer.
- Document 6: Informe de Sostenibilitat Ambiental.
- Document 6bis: Memòria Ambiental.
- Document 7: Memòria Social.
- Document 8: Document Comprensiu.

2. LA PROPOSTA D'ORDENACIÓ:

2.1. Síntesi de la situació urbanística.

Querol és un extens municipi de muntanya de la comarca de l'Alt Camp, amb tres petits nuclis històrics, Querol, Bonany i Esblada que s'han anat despoblant des de principis del segle XX, caracteritzat per tenir uns valors naturals, mediambientals i paisatgístics rellevants, pels quals ha estat protegit pel Pla d'espais naturals inicialment i ara per la Xarxa Natura 2000 en dos terços de la seva superfície, així com per un clima benigne pels quals també va ser objecte de la implantació de tres urbanitzacions entre finals dels anys 60 i principis dels 70, Can Llenes, Ranxos de Bonany i Mas Gassons, destinades a segona residencia per a un públic de recursos limitats que enamorats del seu entorn privilegiat no podien o no volien pagar els preus de la costa o els del Pirineus.

Per regular aquesta important demanda de sòl de segona residencia, motivada pels baixos preus del sòl al municipi, i per donar compliment a la Llei del sòl del 76 es van aprovar unes NNSS l'any 77. A l'empara d'aquestes NNSS encara es van aprovar i iniciar la implantació de dos urbanitzacions més, Mas Bermell i l'Arboçar.

Els promotors d'aquestes "macrourbanitzacions", recordem que tenen superfícies superiors a les 100Ha, van tramitar plans parcials i/o projectes d'urbanització, van iniciar les obres d'urbanització i van vendre majoritàriament les parcel·les a particulars, al mateix temps la Corporació, per afavorir el desenvolupament urbanístic, va autoritzar la construcció d'habitatges simultàniament amb l'execució de les obres d'urbanització.

La crisis dels 80 va aturar la demanda i consegüentment el creixement urbanístic deixant les urbanitzacions; amb les obres d'urbanització sense finalitzar en major o menor grau en funció de cadascuna d'elles, a nombrosos propietaris amb parcel·les sense edificar i d'altres amb els habitatges executats però sense els serveis i infraestructures necessaris.

Aquesta situació s'ha mantingut durant gairebé 30 anys fins a l'actualitat, on els propietaris de les parcel·les agrupats en juntes, associacions de veïns, de propietaris o de forma particular s'han encarregat de mantenir, conservar i millorar dins de les seves possibilitats els serveis executats.

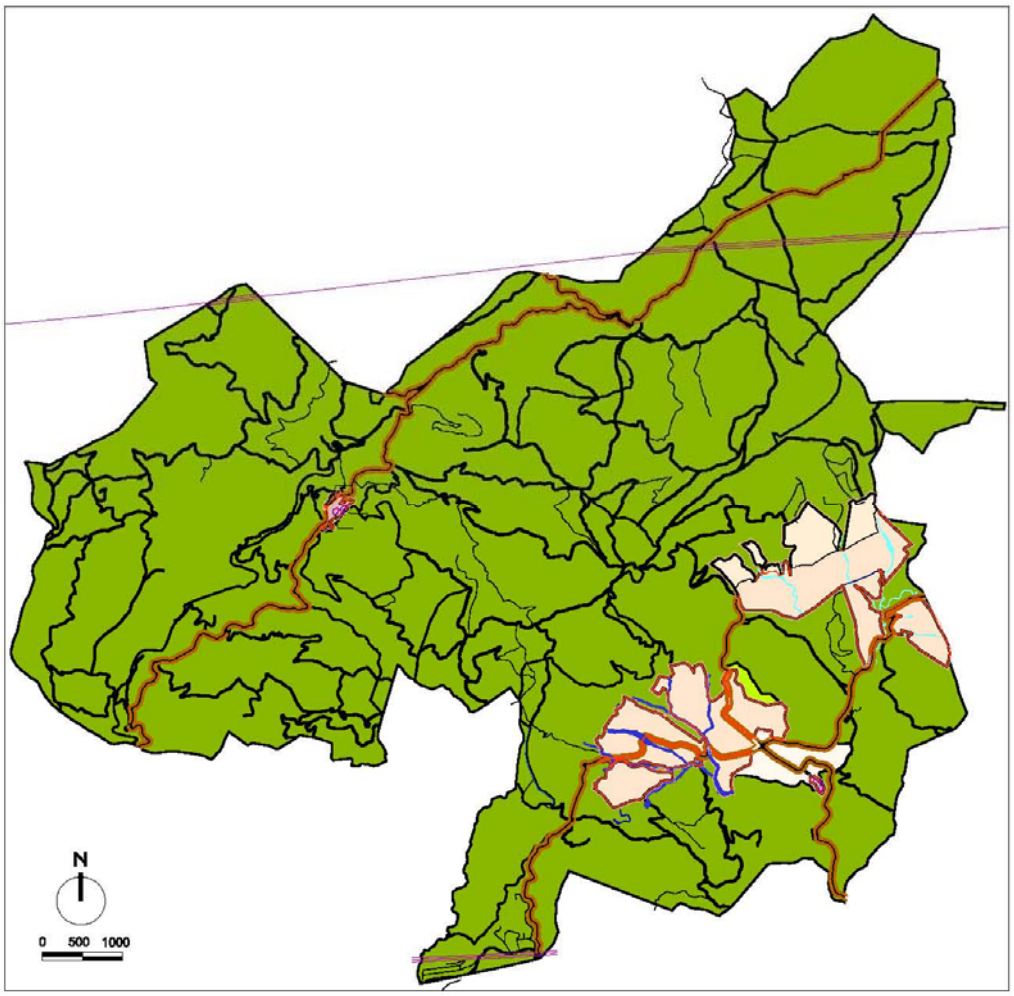
Arribat a aquest punt, es planteja que ha de fer el planejament?, per definir el model territorial i d'ordenació urbanística que permeti garantir la qualitat de vida a les generacions presents i futures, conjuminant les necessitats de creixement i desenvolupament econòmic i social amb la preservació i protecció dels recursos naturals i del patrimoni, es ha dir sota l'imperatiu del desenvolupament sostenible.

Com s'ha explicat anteriorment, un planejament es sostenible si fomenta la compacitat, la complexitat i la cohesió social, el que s'ha vingut a anomenar la

regla de les tres "C", compacitat vol dir créixer en continuïtat de forma densa per no malbaratar sòl que és un bé escàs i obtenir eficiència en els serveis i les infraestructures que no solament són costosos de realitzar sinó de mantenir, complexitat per afavorir la barreja d'usos i d'activitats i les relacions socials evitant la mobilitat obligada per motius de residencia, educació, treball, comerç o oci i cohesió fomentant la diversitat i misticitat de tipologies edificatòries per evitar la segregació social.

Tal i com s'ha explicat en la proposta de l'Avanç la proposta d'ordenació del POUM es recolza en dues grans estratègies formades cadascuna per varies actuacions que es completen entre elles i que incideixen en els dos aspectes bàsics de les característiques del municipi de Querol;

- La protecció de l'espai natural i del patrimoni.
- La transformació de les àrees de baixa densitat.



Claus identificatives

SÒL URBÀ

- Sòl urbà consolidat residencial
- Sòl urbà no consolitat residencial

SÒL URBANITZABLE

- Sòl urbanitzable delimitat

SÒL NO URBANITZABLE

- Rural, àrea de transició
- Agrícola de valor
- Sòl de protecció especial

LÍMIT RÈGIM DEL SÒL I ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT

- Sòl urbà
- PAU
- PMU
- PEU
- Sòl urbanitzable delimitat

- Límit terme municipal

Zonificació del sòl no urbanitzable

2.2. Actuacions de protecció de l'espai natural i del patrimoni.

L'espai natural del municipi de Querol que el POUM determina abasta més del 93,81% de la superfície del terme, és a dir, aproximadament unes 6.788 Ha. per tant les actuacions proposades per a aquest espai, són bàsiques per protegir els valors ambientals, ecològics i patrimonials així com pel manteniment de les activitat pròpies de la vida rural.

Aquesta estratègia proposa les actuacions següents:

2.2.1. Incorporar al planejament els espais naturals objecte de protecció especial per la legislació sectorial.

Es classifiquen com a sòl no urbanitzable de protecció especial, espais naturals protegits (codi 25a) els àmbits delimitats per:

- Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN) que en el cas de Querol delimita els espais d'Ancosa-Montagut i Saburella.
- Acord GOV/112/2006, de 5 de setembre, pel qual es designen zones d'especial protecció per a les aus (ZEPA) i s'aprova la proposta d'importància comunitària (LIC) que en el cas de Querol delimita l'espai ES5110015 "Sistema prelitoral central" que incorpora els anteriors espais naturals (PEIN).

Es classifiquen com a sòl no urbanitzable de protecció especial, espais naturals protegits (codi 25b) els àmbits delimitats pel PTPCT com a sòl de protecció especial no inclosos en l'anterior qualificació.

2.2.2. Protegir els espais naturals d'abast local pel seu valor com a connectors ecològics.

Es classifiquen com a sòl no urbanitzable, espais naturals protegits (codi 25b) els espais de valor local amb funcionalitat de connector, conformant una xarxa permanent i continua d'espais oberts que garanteixen la biodiversitat i la qualitat de l'espai natural fomentant les activitats turístiques i d'oci en la natura.

Es classifiquen com a sòl no urbanitzable, espais naturals protegits (codi 25b) sòls urbanitzables programats al nord i oest de les urbanitzacions de Can Llenes i Ranxos de Bonany, i al nord del nucli de Querol i sòls urbanitzables no programats entre Bonany i Valldossera.

Es classifiquen com a sòl no urbanitzable, espais naturals protegits (codi 25b) sòls provinents de la supressió de la urbanització l'Arboçar i de la reducció dels

àmbits de les urbanitzacions Can Llenes, Ranxos de Bonany, Mas Gassons i Mas Bermell.

Es classifica com a sòl no urbanitzable, espais naturals protegits (codi 25b) el nucli històric d'Esblada valorant el seu manteniment com a nucli urbà enfront als compromisos i obligacions que això comportà a les administracions, tanmateix s'incorpora el nucli al Catàleg de Masies i cases rurals que poden ser rehabilitades o reconstruïdes per permetre el seu manteniment i consolidació si fos necessari.

2.2.3. Potenciar la xarxa de camins rurals i agrícoles:

Dins del sòl no urbanitzable, es determina com a sistema de comunicacions la xarxa viària complementària rural formada pels camins, carrerades i senders que donen servei al medi rural i aquelles activitats turístiques o de lleure en la natura.

S'estableix una jerarquia de camins; principals, bàsics, secundaris, terciaris i complementaris, definint la titularitat, el traçat i protecció, els usos prohibits i les condicions de manteniment i urbanització amb l'objectiu de garantir la seva funció vertebradora en el territori.

2.2.4. Valoritzar l'espai agrícola i forestal.

Es classifiquen com a sòl no urbanitzable de protecció territorial, agrícola de valor, secà (codi 21a) els terrenys on l'activitat agrària tradicional s'ha considerat més activa al voltant del nucli de Bonany en el que es vol fomentar la preservació de l'activitat agrícola i del paisatge associat que caracteritza el sistema poblacional del municipi.

S'ha redactat el Catàleg de Masies i Cases rurals en sòl no urbanitzable a l'objecte de promoure i completar l'activitat rural amb altres relacionades amb el turisme i el lleure en la natura.

2.2.5. Protegir el nombrós patrimoni com a element identitari del passat històric municipal.

S'ha redactat el Catàleg del patrimoni històric, artístic, arqueològic, natural i mediambiental del municipi format pels conjunts, monuments, edificis, elements i construccions, les àrees arqueològiques i paleontològiques i els espais i elements naturals amb l'objecte de garantir la perdurabilitat en el temps dels mateixos.

El Catàleg estableix per a cada bé catalogat la localització, les dades registrals i urbanístiques, la descripció, la tipologia i conservació, el nivell de protecció i les formes d'actuació.

Així també, la normativa de POUM incorpora determinacions per a la preservació de les construccions existents de pedra seca i les masses boscoses del municipi.

Es redacta una ordenança específica de condicions d'estètica per garantir la qualitat formal de les edificacions en els nuclis històrics així com també es regulen les condicions d'edificació i integració paisatgística per a les del sòl no urbanitzable.

2.2.6. Preservar els nuclis històrics i evitar l'empobriment i abandó.

Es revisa la classificació del sòl en els nuclis urbans, mantenint dins del sòl urbà consolidat aquelles zones que compleixen amb els requeriments de la legislació vigent, incorporant al sòl urbà no consolidat els que presenten mancances d'urbanització i/o calguin realitzar cessions per a sistemes urbanístics.

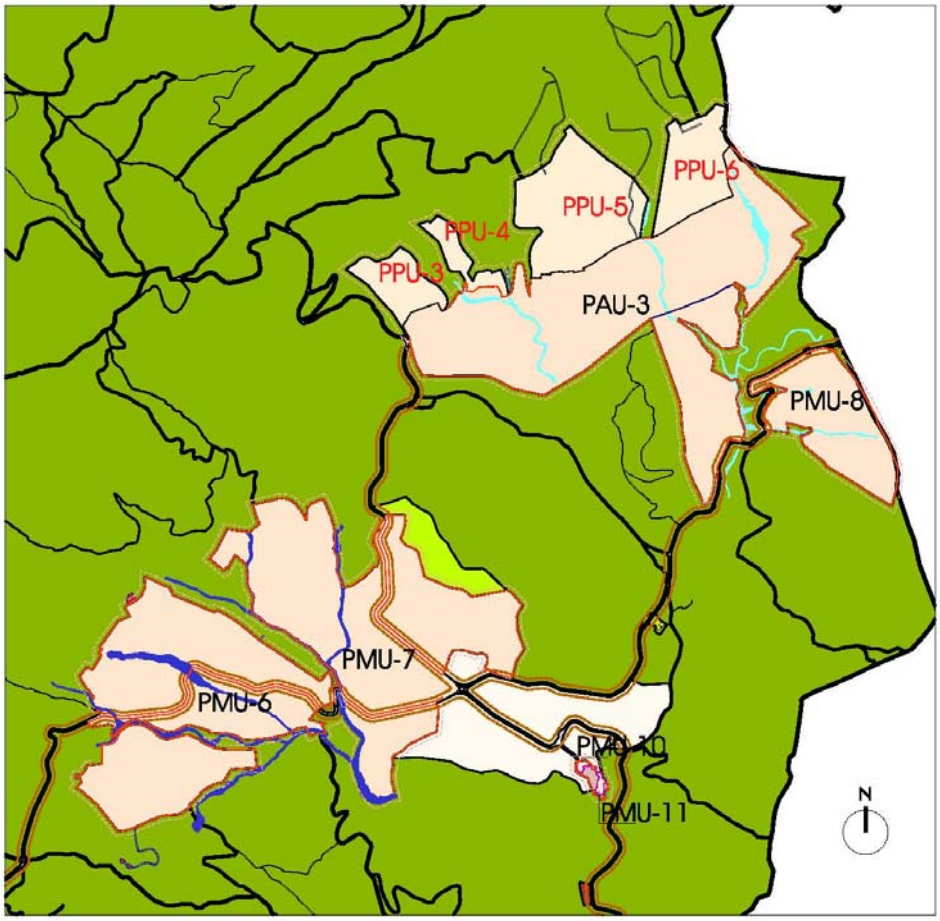
Es delimiten sectors objecte de pla de millora urbana als nuclis de Bonany i Querol amb l'objecte de completar i regularitzar el teixit existent dotant al nucli de zones per al seu desenvolupament, fomentant la instal·lació d'activitats turístiques de qualitat, la segona residència associada al gaudi de la natura o la primera vinculada directament al medi rural o activitats professionals deslocalitzades.

Es determinen també sectors objecte de pla parcial per garantir al nucli de Querol la seva consolidació afavorint el desenvolupament terciari i de serveis.

Es redueixen les reserves d'espais lliures al voltant del nucli de Querol, Bonany i Esblada per ésser inassolibles per la Corporació econòmicament i innecessàries per la tipologia del municipi.

S'amplien les reserves d'equipaments i serveis tècnics per garantir una dotació suficient i de qualitat als nuclis històrics.

2.3. Actuacions de transformació de les àrees de baixa densitat :



Claus identificatives

SÒL URBÀ

- Sòl urbà consolidat residencial
- Sòl urbà no consolitat residencial

SÒL URBANITZABLE

- Sòl urbanitzable delimitat

SÒL NO URBANITZABLE

- Rural, àrea de transició
- Agrícola de valor
- Sòl de protecció especial
- Espais lliures
- Equipaments

LÍMIT RÈGIM DEL SÒL I ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT

- Sòl urbà
- PAU
- PMU
- PEU
- Sòl urbanitzable delimitat

- Límit terme municipal

Arees de baixa densitat

L'altre fet que destaca en el terme municipal de Querol són les immenses peces de sòl que han estat subjectes a transformació mitjançant el desenvolupament urbanístic i que per diferents motius no s'ha completat l'execució de les obres i presenten diferents graus de consolidació d'edificació.

Aquestes peces; Can Llenes, Ranxos de Bonany, Mas Gassons, Mas Bermell i L'Arborçar, van ésser concebudes als anys 60 i 70 com a urbanitzacions de segona residència i models de creixement expansius en ciutat jardí de molt baixa densitat, que amb la experiència d'aquests últims 30 anys i la nova legislació han esdevingut obsolets pel malbaratament del sòl, la baixa eficiència de les infraestructures, les grans despeses de manteniment i la nul·la cohesió social.

És per tant que davant aquest fet hom entenc que hi ha 3 formes d'intervenció; l'extinció-reducció, la contenció i la vertebració o estructuració, que poden actuar de forma independent o complementària sobre cada àrea.

L'extinció-reducció elimina el problema, és eficaç principalment per a aquells àmbits que han estat poc alterats i/o edificats, la contenció atura el desenvolupament de forma que el problema no vagi a més però no el resolt. Tanmateix i donades les característiques de les àrees de Querol, creiem que la més interessant urbanísticament, i al mateix temps complexa, és la vertebració o estructuració, en tant que intenta transformar el teixit existent conformant barris de qualitat.

2.3.1. La reducció-extinció d'àmbits.

El POUM determina l'extinció de la urbanització de l'Arboçar i el sector "C" de Mas Bermell per ésser les zones de menor consolidació per la urbanització i l'edificació i redueix els àmbits de les urbanitzacions de Can Llenes, Ranxos de Bonany, Mas Gassons i el sector "B" de Mas Bermell per la mateixa raó.

2.3.2. La vertebració-estructuració dels àmbits.

El POUM delimita tres sectors objecte de pla de millora urbana; Can Llenes, Ranxos de Bonany i Mas Gassons, i quatre objecte de pla parcial corresponents a l'antic sector B de Mas Bermell, tots set tenen per objecte regularitzar i millorar la urbanització a l'empara de la Llei 3/2009; revisant l'ordenació del sector, minimitzant l'ocupació de sòl, alliberant sòl de l'edificació i urbanització, concentrant les edificacions, incorporant nous usos, activitats i tipologies edificatories que garanteixin models d'implantació territorial sostenibles mediambientalment, viables econòmicament i que evitin la segregació social, permetent la viabilitat de la gestió urbanística, l'execució de les obres d'urbanització i el posterior manteniment per la Corporació a quotes raonables que no hipotequin els pressupostos municipals, i estableix les condicions per a la seva ordenació, edificació i usos a desenvolupar pel planejament essent les següents:

1. Condicions d'ordenació general:
   S'alliberaran de l'edificació les zones inundables i les de pendent superior al 20%, que no hagin estat edificades, concentrant l'edificació en les zones més planeres reduint la urbanització. Aquestes zones es podran qualificar com a sistema d'espais lliures o com a zones privades de lleure i esbarjo on no es permès cap tipus d'edificació i s'urbanitzaran amb criteris de conservació de la biodiversitat, permeabilitat i connectivitat ecològica i prevenció de riscos.
   Es determinaran les afeccions i servituds de les infraestructures existents, sobre els terrenys, establint les condicions i limitacions adients.
   La ubicació i urbanització del sistema urbanístic d'espais lliures es farà amb criteris de recorregut paisatgístic, facilitant la mobilitat a peu i el desenvolupament d'activitats d'oci i esportives en el lleure.
   La ubicació del sistema d'equipaments i la de les noves àrees destinades a activitat econòmica respondrà a criteris d'accessibilitat i polaritat dins del continu edificat abastant més d'un sector, si s'escau.
   El PMU incorporarà una proposta raonada de subdivisió poligonal per a l'execució de l'obra urbanitzadora.
   Previ a l'ordenació del sector caldrà realitzar un estudi i regularització de les fonts d'abastament d'aigua.
   La ordenació urbanística de l'àmbit, els criteris d'edificació i d'enjardinament dels jardins públics i privats d'adequaran a criteris de prevenció del risc d'incendi d'acord amb estudis corresponents previs.
   A nivell de vegetació, es reduirà al màxim les necessitats de tala d'arbres i les plantacions en zones verdes es realitzaran amb espècies pròpies de la pineda mediterrània.
   Els espais lliures es mantindran preferentment en el seu estat natural

2. Condicions d'ordenació de l'edificació:
   Es diversificarà l'ordenació incorporant noves tipologies edificatories i/o ampliant la intensitat de les existents.
   Els paràmetres d'edificació respondran a criteris mediambientals, paisatgístics i d'estalvi de recursos, fomentant l'ús d'energies renovables i la minimització dels residus.

3. Condicions d'ús:

   - *Principals:*
     S'estableix com ús principal el d'habitatge.
     Compatibles: ela que el o PPU determini, tanmateix aquest incorporarà zones destinades a nous usos i activitats i/o s'ampliaran els permesos actualment facilitant una misticitat que fomenti el desenvolupament econòmic i social.

Un cas especial és l'anomenat sector A de Mas Bermell el qual s'inclou dins d'un polígon d'actuació urbanística atès el seu grau de desenvolupament, urbanització, consolidació i d'acord amb els requeriments de la Corporació pels quals s'han estimat parcialment les al·legacions presentades de forma que rep un tractament de regularització i millora basat en el manteniment del planejament aprovat amb petits ajustos i condicionants que tenen per objecte facilitar la mobilitat, millorar la protecció contra el risc d'avingudes i edificació en zones de pendent elevada i simplificar la gestió urbanística.

També pel que fa a la totalitat dels sectors abans esmentats, s'estableix la innecessarietat de fer reserves d'habitatge de protecció pública a l'empara del que determina la Llei 3/2009 i la possibilitat de que el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector, que pot ésser substituït per l'equivalent del seu valor econòmic i que la Corporació podrà destinar total o parcialment a pagar el cost de la implantació de les infraestructures, els serveis i els equipaments dins de l'àmbit d'actuació o el cost de l'ampliació o el reforçament de les infraestructures, els serveis i els equipaments externs que han de donar serveis a aquest àmbit.

Pel que fa a la gestió, el sistema d'actuació previst és el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica i el sector participarà proporcionalment en el pagament de les despeses d'implantació de les infraestructures, els serveis i els equipaments dins de l'àmbit d'actuació i/o del cost de l'ampliació o el reforçament de les infraestructures, els serveis i els equipaments externs que han de donar serveis a aquest àmbit.
Per a tal fi, els promotors podran subscriure acords voluntaris de col·laboració amb les administracions competents mitjançant Convenis.

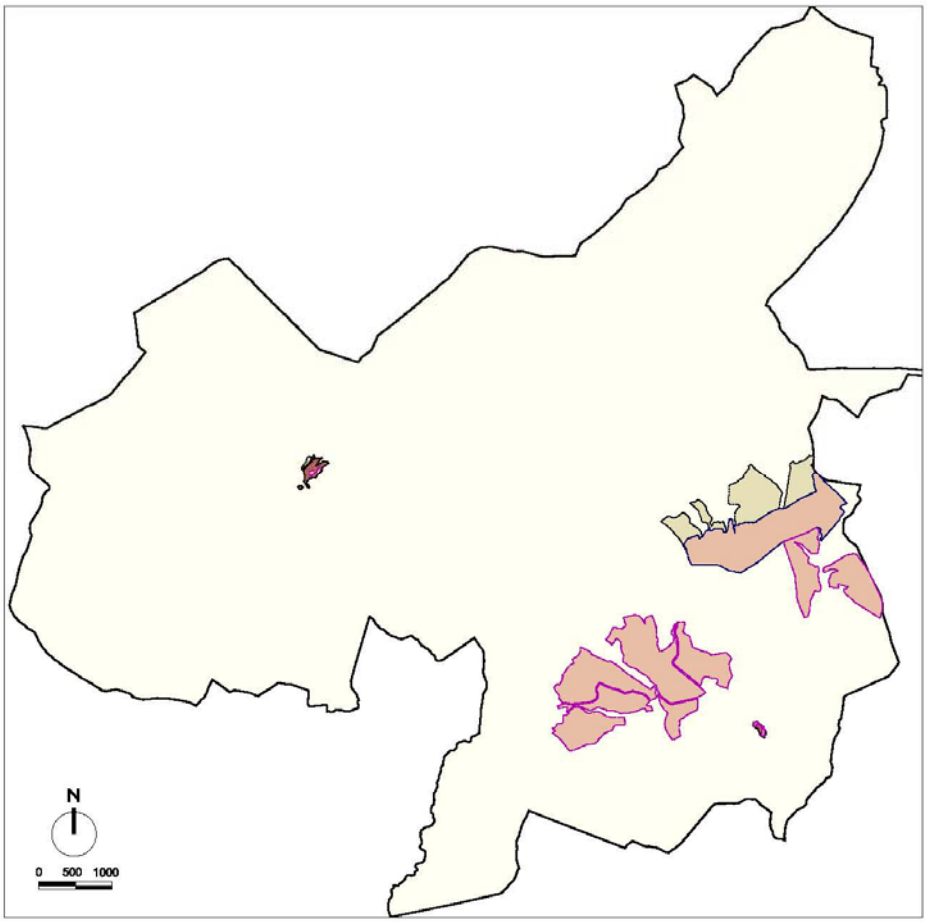
L'Agenda del POUM inclou el polígon i els sectors objecte de pla de millora urbana corresponents als àmbits més consolidats de les antigues urbanitzacions en el primer quinquenni amb l'objecte de facilitar la millora i regularització i els de pla parcial al tercer.
Així també s'estableix com a condicions mediambientals i d'urbanització que a l'ordenació del sector i obres d'urbanització es realitzaran preferentment d'acord a les determinacions relacionades a l'Annex 4: Condicions mediambientals i d'urbanització, d'aquestes Normes.
El projecte d'urbanització contemplarà les obres externes al sector que incideixin en els serveis urbanístics i siguin necessaris per al seu correcte funcionament.

2.4. Conclusions i quantificació de la proposta.

La proposta presentada pot ésser definida com a equilibrada, continguda i respectuosa:

- Equilibrada; perquè les directrius i estratègies que planteja per la revisió del teixit edificat es realitza de forma harmònica amb l'existent corregint les mancances i disfuncions per obtenir els serveis i infraestructures necessàries que garanteixin la millora de la qualitat de vida.
- Continguda; en el territori perquè intervé principalment en l'espai ja transformat i concentra els esforços en la millora i vertebració del teixit existent minimitzant l'ocupació de nou sòl i reduint i extingint tot el que és innecessari.
- I respectuosa; perquè preserva l'espai natural, el patrimoni i fomenta la preservació de la identitat del municipi i la cohesió social.

A continuació es detalla plànol de la classificació del sòl i una gràfica comparativa d'aquesta proposta de règim del sòl i potencial d'habitatges amb la de les NNSS 77-79 i l'actualització a 2006.



Claus identificatives

SÒL URBÀ

Sòl urbà consolidat residencial

Sòl urbà no consolitat residencial

SÒL URBANITZABLE

Sòl urbanitzable delimitat

SÒL NO URBANITZABLE

ZONES

sòl no urbanitzable

LÍMIT RÈGIM DEL SÒL I ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT

Sòl urbà

PAU

PMU

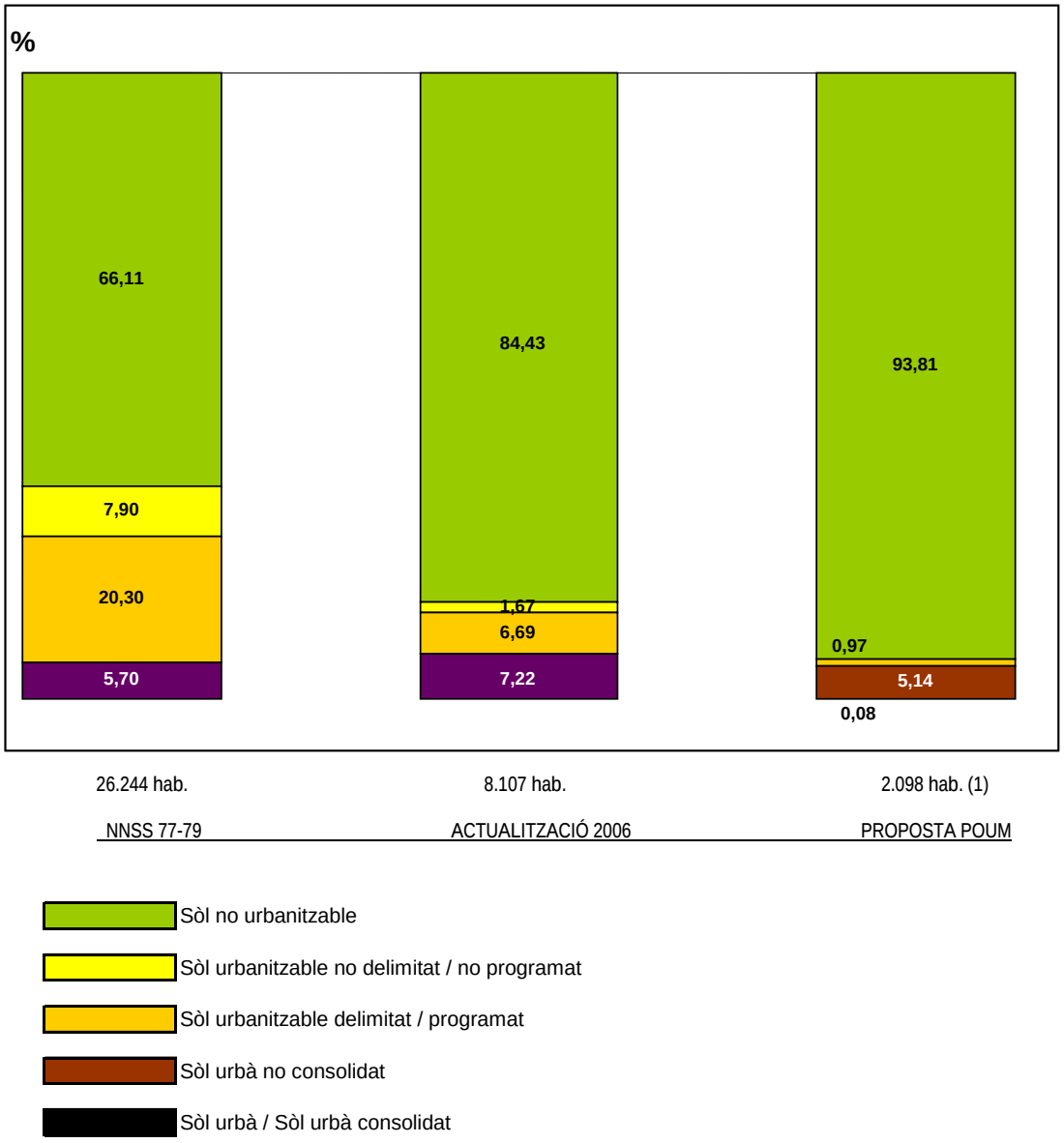
PEU

Sòl urbanitzable delimitat

Límit terme municipal

Classificació del sòl

PROPOSTA QUANTITATIVA DEL POUM



(1) Els 2.098 habitatges es corresponen amb el potencial màxim de desenvolupament que tenen el total de sectors i polígons del POUM, tanmateix cal aclarir que dins d'aquests hi ha edificats en l'actualitat un total de 598 habitatges, restant per tant pendents de construir 1.500 habitatges.

3. EL RESUM DE LES DETERMINACIONS DEL POUM

3.1. L'estructura general i orgànica del territori.

D'acord amb les especificacions del Text refós de la Llei d'urbanisme, l'estructura general i orgànica del territori està integrada pel sistema de comunicacions i les seves zones de protecció i d'aparcament; el sistema d'equipaments comunitaris, i les xarxes i instal·lacions de serveis tècnics, i el sistema d'espais lliures.

3.1.1. El sistema de comunicacions i la mobilitat.

El sistema viari comprèn els espais i instal·lacions reservades per transport terrestre com carreteres, carrers, camins i els aparcaments, per tal d'assolir nivells de mobilitat i accessibilitat adients.

Es defineix una estructura viària jerarquitzada en funció dels seus usos i necessitats, que ordena i facilita la mobilitat per tot el municipi, abastant el trànsit rodat de vehicles particulars i pesats, el de transport públic, el de bicicletes i el vianants, així com un programa d'aparcaments.

El POUM qualifica el sistema viari en els següents tipus de vies:

Xarxa territorial bàsica (codi XV1):
Són les vies de caràcter supramunicipal que tenen la funció de garantir la mobilitat i accessibilitat del municipi amb la resta del territori.

Les vies que creuen el terme municipal són:
- C-37: Carretera de Valls a Igualada.
- TV-2441: Carretera de Santes Creus.
- T-244: Carretera de Vendrell.
- T-201: Carretera d'Esblada a Santa Perpètua de Gaià.

El projecte, construcció, conservació, finançament, ús i explotació d'aquestes vies es regularà segons el que disposa la legislació sectorial vigent.

Vialitat bàsica local (codi XV2):
Inclou la vialitat urbana i interurbana estructurant del municipi.

Xarxa viària complementaria (codi XV3):
Formada per la vialitat urbana d'ús intern en sòl urbà i la que determinaran en els sectors de sòl urbanitzable.

Xarxa viària complementaria rural (codi XV4):
Comprèn els camins, carrerades, camins agrícoles i senders que estructuren el territori, comuniquen els nuclis i donen accés a les finques. S'estableixen cinc categories, principals, bàsics, secundaris, terciaris i complementaris.

Vialitat de trànsit restringit o específic (codi XVr):
Pot formar part de la xarxa territorial, bàsica o complementaria. Inclou les àrees de passeig i de vianants que el POUM determina amb característiques especials.

Les àrees d'aparcament (codi XVa):
Són els espais públics lligats a la xarxa viària, específics per a l'aparcament de tot tipus de vehicles.

Totes aquestes actuacions, la seva avaluació i propostes queden reflectides de forma més detallada a la documentació gràfica i escrita de l'Estudi de Mobilitat que s'acompanya en Annex a aquesta Memòria.

Tanmateix i de forma resumida es relacionen les principals actuacions que el POUM preveu i determina.

Xarxa viària:

- Es preveu pacificar el trànsit de la carretera que travessa el nucli de Querol, així com la regulació del mateix i la transformació d'aquests trams en carrers amb la dotació d'arbrat i mobiliari urbà necessaris.
- Es preveu la millora de l'estructura viària amb la construcció d'eixos i connexions que garanteixi la connectivitat de les diferents urbanitzacions del terme municipal.
- Es preveu una millora de la xarxa viària en relació directe amb la seva categoria per tal de poder garantir el volum de desplaçaments generats dels turismes privats com a conseqüència de les característiques viàries del municipi:
  - Millora del ferm de les carreteres TV-2441 i T-244.
  - Creació de tres rotondes per tal d'ordenar el trànsit de la ctra. TV-2441.
- Es preveu la reestructuració de la xarxa viària de les urbanitzacions del municipi a causa de la reducció de l'àmbit de les mateixes, per tal d'optimitzar el seu funcionament, reduir despeses d'urbanització i serveis.

L'aparcament:

- Es determinen zones per l'aparcament de vehicles properes als focus de generació de major nombre de desplaçaments.

Els desplaçaments en bicicleta:

- S'han definit els recorreguts en bicicleta per l'accés a tots els focus de generació de desplaçaments, així com la connexió amb nuclis veïns.
- S'han delimitat zones de prioritat invertida al casc històric de Querol i Bonany per facilitar la mobilitat en bicicleta.
- Es preveuen itineraris per l'ús de la bicicleta en el lleure pel terme municipal.
- Es preveuen zones per la instal·lació de mobiliari per l'aparcament de bicicletes.

Els vianants:

- Es determina una estructura de recorreguts per a vianants que abasta el principals punts d'atracció, espais lliures, comerç, equipaments, etc.
- Es preveu la delimitació de zones de prioritat invertida al casc històric de Querol i Bonany per tal de facilitat el pas dels vianants.
- Es preveuen itineraris de vianants per espais naturals del municipi.

Transport públic:

Reserva d'espais per la aturada i maniobres dels vehicles als accessos de les urbanitzacions i del nucli de Querol.

Els nous creixements:

S'ha previst la diversificació i barreja d'usos per reduir la mobilitat així com dotar al municipi d'equipaments i espais lliures que generin noves centralitats.

S'incorpora en els criteris de planejament dels nous creixements les ràtios mínimes de reserva de places d'aparcament de vehicles i bicicletes que estableix el Decret.

3.1.2. El sistema d'equipaments comunitaris.

El POUM defineix i classifica els següents equipaments comunitaris.

Equipaments comunitaris (codi EC):
Comprèn els sòls que es dediquen a equipaments (codi EQ) i a serveis tècnics i ambientals (codi TA) destinades a usos públics o col·lectius al servei de les persones com les de caràcter administratiu, religiós, cultural, docent, esportiu, sanitari, assistencial, de serveis tècnics i de transport i d'altres d'interès públic i social.

El sistema d'equipaments comprèn els terrenys destinats als usos següents:

- EQ1: Esportiu, (institucions esportives obertes).
- EQ2: Docent, (centres escolars, instituts, universitats i instal·lacions vinculades).
- EQ3: Administratiu, (centres públics al servei de l'Administració no inclosos en altres tipus).
- EQ4: Sanitari-assistencial, (assistència sanitària, ambulatori, hospitalària, residències, etc.)
- EQ5: Cultural-social-religiós, (centres socials, cívics, biblioteques, museus, esglésies, ermites).
- EQ6: Funerari, (cementiris, tanatoris).
- EQ7: Seguretat i defensa.
- EQ8: Transport, (estacions d'autobús i aparcament).
- EQ9: Sense ús específic assignat.

El sistema de serveis tècnics i ambientals comprèn els terrenys destinats als usos següents:

- TA1: Infraestructures complementàries per l'abastament d'aigua (pous, potabilització, dipòsits).
- TA2: Energia (centrals elèctriques, estacions transformadores, parcs eòlics, centrals de gas).
- TA3: La depuració i sanejament (depuradores, llagunatges)
- TA4: Residus (deixalleries, plantes de reciclatge, triatge, compostatge, abocadors...)
- TA5: Les de telecomunicacions radioelèctriques i de georeferenciació (antenes de telefonia, televisió, centres de comunicació)
- TA6: Els sistemes de reg.
- TA7: Altres possibles sense ús assignat.

EQUIPAMENTS				
UBICACIÓ	SUPERFÍCIE (M2)	ÚS	OBTENCIÓ	PROGRAMACIÓ
AJUNTAMENT I DEPENDENCIES	389,99	ADMINISTRATIU - SANITARI	TITULARITAT MUNICIPAL	
ZONA ESPORTIVA NUCLI	3.043,44	ESPORTIU	TITULARITAT PRIVADA	
SERVEIS TÈCNICS NUCLI QUEROL	173,54	SERVEIS TECNICS	TITULARITAT MUNICIPAL	
DIPÒSIT NUCLI QUEROL	439,50	SERVEIS TECNICS	TITULARITAT MUNICIPAL	
DEPURADORA NUCLI QUEROL	2.255,12	SERVEIS TECNICS	EXPROPIACIÓ	2012-2016
CASTELL DE QUEROL	4.156,11	CULTURAL,SOCIAL,RELIGIÓS	TITULARITAT PRIVADA	
ESGLÉSIA SANTA MARIA	943,69	CULTURAL,SOCIAL,RELIGIÓS	TITULARITAT PRIVADA	
CEMENTIRI DE QUEROL	544,01	FUNERARI	TITULARITAT MUNICIPAL	
BONANY	821,65	ADMINISTRATIU	TITULARITAT MUNICIPAL	
PAU-3 "MAS BERMELL"	9.315,52	SENSE ÚS ASSIGNAT	CESSIÓ OBLIGATÒRIA I GRATUITA	2012-2016
PAU-3 "MAS BERMELL"	9.113,64	ESPORTIU	CESSIÓ OBLIGATÒRIA I GRATUITA	2012-2016
PAU-3 "MAS BERMELL"	10.493,23	SERVEIS TECNICS	CESSIÓ OBLIGATÒRIA I GRATUITA	2012-2016
PMU-1 "CASTELL"	218,40	SENSE ÚS ASSIGNAT	CESSIÓ OBLIGATÒRIA I GRATUITA	2012-2016
PMU-3 "SANTA MARIA"	988,77	SENSE ÚS ASSIGNAT	CESSIÓ OBLIGATÒRIA I GRATUITA	2017-2021
PMU-6 "CAN LLENES"	20.290,96	SENSE ÚS ASSIGNAT	CESSIÓ OBLIGATÒRIA I GRATUITA	2012-2016
PMU-6 "CAN LLENES"	8.884,57	ESPORTIU	CESSIÓ OBLIGATÒRIA I GRATUITA	2012-2016
PMU-7 "RANXOS DE BONANY"	21.278,64	SENSE ÚS ASSIGNAT	CESSIÓ OBLIGATÒRIA I GRATUITA	2012-2016
PMU-7 "RANXOS DE BONANY"	10.707,86	ESPORTIU	CESSIÓ OBLIGATÒRIA I GRATUITA	2012-2016
PMU-8 "MAS GASSONS"	18.493,42	SENSE ÚS ASSIGNAT	CESSIÓ OBLIGATÒRIA I GRATUITA	2012-2016
PMU-10 "L'ERA"	175,49	SENSE ÚS ASSIGNAT	CESSIÓ OBLIGATÒRIA I GRATUITA	2012-2016
PMU-11 "L'ESCOLA"	217,82	SENSE ÚS ASSIGNAT	CESSIÓ OBLIGATÒRIA I GRATUITA	2012-2016
PPU-1"CA L'ISIDRET"	330,87	SENSE ÚS ASSIGNAT	CESSIÓ OBLIGATÒRIA I GRATUITA	2022-2026
PPU-3"CAMÍ FORMIGOSA"	5.259,87	SENSE ÚS ASSIGNAT	CESSIÓ OBLIGATÒRIA I GRATUITA	2022-2026
PPU-4"CAMÍ DE LA COSTA"	3.311,60	SENSE ÚS ASSIGNAT	CESSIÓ OBLIGATÒRIA I GRATUITA	2022-2026
PPU-5 "MAS GENER"	105.931,01	SENSE ÚS ASSIGNAT	CESSIÓ OBLIGATÒRIA I GRATUITA	2022-2026
PPU-6 "COLL DE LA RIMBALDA"	27.050,03	SENSE ÚS ASSIGNAT	CESSIÓ OBLIGATÒRIA I GRATUITA	2022-2026
VALLDOSSERA	773,07	CULTURAL,SOCIAL,RELIGIÓS	TITULARITAT PRIVADA	2022-2026
SERVEIS TÈCNICS CAN LLENAS	3.162,27	SERVEIS TECNICS	CESSIÓ OBLIGATÒRIA I GRATUITA	2022-2026
DEPURADORA URBANITZACIONS	5.861,37	DEPURADORA	EXPROPIACIÓ	2012-2016

TOTAL	274.625,47

El POUM fixa un important increment de reserves per a sistemes d'equipaments comunitaris, en el desenvolupament dels sectors previstos.

S'ha contemplat no solament els necessaris en funció de les ràtios a aplicar pel nombre d'habitatges i la tipologia de municipi, sinó que s'ha previst assolir una major qualitat de vida amb la nova creació.

Pel que fa a la previsió de creació de nous equipaments es la següent:

En sòl urbà consolidat, bàsicament els nuclis de Querol i Bonany, el POUM determina els equipaments existents amb els usos actuals.

En sòl urbà no consolidat, polígons d'actuació urbanística i sector objecte de pla de millora urbana, el POUM determina els estàndards de les reserves a realitzar. Com a criteri s'ha previst que en els àmbits de les urbanitzacions a regularitzar es facin reserves per sobre de les que tenien previstes en els seus planejaments inicials, així mateix per donar compliment al PIEC s'ha establert una ràtio de 5m2sòl/habitant. Així també en aquells àmbits on ja hi han infraestructures o dotacions existents d'aquest tipus, s'estableix de forma obligatòria el manteniment com a reserva d'aquests més les que calgui afegir per arribar a la ràtio mínima fixada.

En sòl urbanitzable corresponents a l'antic sector de Mas Bermell B s'han establert reserves superiors a les que determina la llei com a mínimes i també per donar compliment al PIEC s'ha establert una ràtio de 5m2sòl/habitant per als equipaments esportius.

3.1.3. El sistema d'espais lliures.

El POUM determina la següent classificació dels espais lliures:

Espais lliures, (codi VP).
Aquesta categoria l'integren els parcs, places, jardins i zones verdes i els espais de lleure, oci i esports actuals o de nova creació que conformen el sistema d'espais lliures públics definit a l'article 34.6 del T.R.L.U.
Es distingeixen els següents tipus en funció de l'ús i característiques:

- VP1: parcs. Aquesta categoria la integren aquells espais lliures públics, de superfície superior a una hectàrea i que donen servei al sistema urbà del municipi. Comprenen àrees de boscos i matolls. Per la seva important extensió i per la seva posició respecte el teixit urbanitzat, realitzen una funció de protecció, de límit i/o articulació entre els diversos creixements del sistema urbà i entre aquest i els sòls no urbanitzables.
- VP2: places, superfície no necessàriament arbrada.
- VP3: jardins urbans.
- VP4: espais de joc infantil.
- VP5: altres sense ús específic assignat.

Hidrogràfic, (codi HI).
Comprèn el conjunt d'espais lliures de llera i les seves riberes del cicle de l'aigua: rius, rieres, torrents, làmines d'aigua, fonts naturals que estructuren el territori i que es corresponen amb la zona fluvial definida l'article 6 del R.L.U.. En cas que aquesta no estigui definida amb precisió, es delimita amb criteris físics (àmbit), topogràfics (talussos i murs) o ambientals (vegetació de ribera).

Es també una necessitat del municipi i voluntat del POUM la regulació acurada d'aquests espais amb l'establiment de les condicions de conservació amb criteris mediambientals eficients, que permetin el manteniment de la biodiversitat, la connectivitat ecològica i la qualitat paisatgística. (Veure Annex 4 del Document 3: Normes).

El POUM determina i/o preveu l'obtenció dels següents espais lliures:

ESPAIS LLIURES				
UBICACIÓ	SUPERFÍCIE (M2)	ÚS	OBTENCIÓ	PROGRAMACIÓ
ESGLÉSIA SANTA MARIA	555,10	JARDÍ URBÀ	EXPROPIACIÓ	2012-2016
ESGLÉSIA SANTA MARIA	447,33	JARDÍ URBÀ	TITULARITAT MUNICIPAL	
PLAÇA DE SANT SEBASTIA	403,73	PLAÇA	TITULARITAT MUNICIPAL	
C-37 / Camí de la Segarra	531,67	SENSE ÚS ASSIGNAT	EXPROPIACIÓ	2012-2016
BONANY	142,30	JARDÍ URBÀ	TITULARITAT MUNICIPAL	
PAU-3 "MAS BERMELL"	195.051,17	SENSE ÚS ASSIGNAT	CESSIÓ OBLIGATÒRIA I GRATUITA	2012-2016
PMU-1 "CASTELL"	873,61	SENSE ÚS ASSIGNAT	CESSIÓ OBLIGATÒRIA I GRATUITA	2017-2021
PMU-3 "SANTA MARIA"	791,02	SENSE ÚS ASSIGNAT	CESSIÓ OBLIGATÒRIA I GRATUITA	2017-2021
PMU-6 "CAN LLENES"	48.625,89	SENSE ÚS ASSIGNAT	CESSIÓ OBLIGATÒRIA I GRATUITA	2012-2016
PMU-7 "RANXOS DE BONANY"	53.310,83	SENSE ÚS ASSIGNAT	CESSIÓ OBLIGATÒRIA I GRATUITA	2012-2016
PMU-8 "MAS GASSONS"	61.644,74	SENSE ÚS ASSIGNAT	CESSIÓ OBLIGATÒRIA I GRATUITA	2012-2016
PMU-10 "L'ERA"	701,97	SENSE ÚS ASSIGNAT	CESSIÓ OBLIGATÒRIA I GRATUITA	2017-2021
PMU-11 "L'ESCOLA"	435,65	SENSE ÚS ASSIGNAT	CESSIÓ OBLIGATÒRIA I GRATUITA	2017-2021
PPU-1"CA L'ISIDRET"	992,61	SENSE ÚS ASSIGNAT	CESSIÓ OBLIGATÒRIA I GRATUITA	2022-2026
PPU-3"CAMÍ FORMIGOSA"	50.000,00	SENSE ÚS ASSIGNAT	CESSIÓ OBLIGATÒRIA I GRATUITA	2022-2026
PPU-4"CAMÍ DE LA COSTA"	26.042,33	SENSE ÚS ASSIGNAT	CESSIÓ OBLIGATÒRIA I GRATUITA	2022-2026
PPU-5 "MAS GENER"	82.411,02	SENSE ÚS ASSIGNAT	CESSIÓ OBLIGATÒRIA I GRATUITA	2022-2026
PPU-6 "COLL DE LA RIMBALDA"	63.865,24	SENSE ÚS ASSIGNAT	CESSIÓ OBLIGATÒRIA I GRATUITA	2022-2026
RANXOS DE BONANY	111.492,13	PARC	TITULARITAT MUNICIPAL	
VALLDOSSERA	5.769,20	PARC	TITULARITAT MUNICIPAL	
TOTAL	**704.087,53**			

SISTEMA GENERAL D'ESPAIS LLIURES.

El sistema general d'espais lliures està format per parcs, jardins, zones verdes i espais per a l'esbarjo, el lleure o l'esport que llur nivell de serveis es d'abast municipal o superior.

Si tenim en compte que el potencial de sostre total residencial del POUM en sòl urbà consolidat és de 39.100,34m2 i els sols que conformen el sistema general d'espais lliures de superfície 111.492,13m2 resulta un estàndard de 285,14m2 per cada 100m2 de sostre, superior al que estableix l'article 58 del T.R.L.U.

3.1.4. El sistema d'habitatge dotacional públic.

Comprèn els terrenys destinats a habitatges dotacionals públics.

Aquest sistema comprèn les actuacions públiques d'habitatge destinades a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitat d'assistència o d'emancipació justificades en polítiques socials prèviament definides.

El sistema d'habitatges dotacionals serà de titularitat pública i per tant de domini públic

L'Ajuntament establirà per Reglament o Ordenança el règim normatiu del servei públic social implantat, en la qual es determinin els possibles destinataris, la forma d'accés al servei i la durada d'aquest.

La forma de gestió serà directa o fins i tot indirecta, a través de concessió. La relació dels gestor amb els usuaris serà administrativa o privada, segons la naturalesa jurídica del primer.

Atesa l'especial idiosincràsia i desenvolupament urbanístic del municipi no es realitzen reserves de sòl per aquest tipus de sistema, en el ben entès que si motivat per la consolidació d'algun dels sectors de creixement previstos fossin necessaris poden ser incorporats en substitució total o parcial de les reserves d'equipaments o en aplicació del que determina l'article 67 del TRLU.

3.1.5. Sostenibilitat ambiental.

El POUM incorpora des dels inicis de la seva redacció criteris i objectius per garantir la sostenibilitat en el model d'implantació territorial, desenvolupament dels sectors de planejament i dels processos constructius.

L'informe de sostenibilitat del POUM justifica de forma convenient tots aquests, tanmateix i de forma resumida relacionem els principals:

1. Protegir i millorar el patrimoni natural del municipi i preservar els sòls rústics d'interès, els sistemes de vida tradicionals i altres béns de valor rellevant.

2. Mantenir l'estructura compacta del nucli i afavorir la connexió de fragments de sòl no urbanitzable.

3. Comptabilitzar el planejament amb el cicle natural de l'aigua i racionalitzar l'ús d'aquest recurs en el marc d'un model territorial eficient

4. Protegir i mantenir el patrimoni arquitectònic, cultural, històric i patrimonial

5. Integrar el paisatge en tots els processos de planejament territorial i urbanístic.

6. Millorar la mobilitat interurbana i del casc urbà

7. Minimitzar els efectes del planejament sobre la qualitat de l'aire i el canvi climàtic i en general reduir el màxim les immissions de substàncies contaminants.

8. Limitar la generació de necessitats d'enllumenat exterior (públic o privat) i evitar-ne els fluxos hemisferi superior, la intrusió lumínica i l'impacte negatiu sobre els organismes vius.

9. Fomentar la minimització, el reciclatge i la reutilització dels residus generats al municipi.
10. Ordenar adequadament les instal·lacions de radiocomunicació i de transport d'energia elèctrica per tal de minimitzar els seus efectes sobre els éssers vius i el paisatge.

3.1.6. El patrimoni.

El POUM inclou el Catàleg de Bens a protegir d'acord l'article 58 de la T.R.L.U., que constitueixen el patrimoni natural, històric i artístic del municipi.

El POUM ha catalogat els següents béns:

Béns d'interès històric, artístic o arqueològic. (BIHAA)

CONJUNTS
Co-1: Nucli de Querol ..... BCIL
Co-2: Caseriu de Bonany ..... BCIL
Co-3: Nucli d'Esblada ..... BCIL

MONUMENTS
Mo-1: Castell de Querol ..... BCIN
Mo-2: Castell de Montagut ..... BCIN
Mo-3: Castell de Saburella ..... BCIN
Mo-4: Castell de Pinyana ..... BCIN
Mo-5: Església de Sant Jaume de Montagut ..... BCIN
Mo-6: Església de Santa Maria de Querol ..... BCIL
Mo-7: Església de Sant Jaume d'Esblada ..... BCIL
Mo-8: Església de Santa Maria de Valldossera ..... BCIL
Mo-9: Sepulcre Megalític ..... PU
Mo-10: Capella de Sant Jaume de Valldecerves ..... PU
Mo-11: Santa Segui ..... PU

EDIFICIS
Ed-1: Cal Valldecerves ..... PU
Ed-2: Mas de les Esplugues ..... PU
Ed-3: La Casa Gran ..... PU
Ed-4: La Galcerana ..... PU
Ed-5: Mas de l'Aranya ..... PU
Ed-6: Mas de la Costa de Baix ..... PU
Ed-7: Mas de la Costa de Dalt ..... PU
Ed-8: Mas Garrofet ..... PU
Ed-9: Mas ca la Puça ..... PU
Ed-10: Mas de can Gomà ..... PU
Ed-11: Masia de la Rovira Seca ..... PU

ELEMENTS I CONSTRUCCIONS
Ec-1: Molins del municipi ..... PU
Ec-2: Esteles funeràries ..... PU
Ec-3: Cementiri de Valldossera ..... PU
Ec-4: Pou de neu de Montagut ..... PU

ÀREES ARQUEOLÒGIQUES
Aa-1: La Cabanyota ..... PU
Aa-2: Les Penyes de Baldric ..... PU
Aa-3: La Casa Gran ..... PU
Aa-4: Taller de Can Camadall ..... PU
Aa-5: Cova del Garrofet ..... PU

Béns d'interès natural, mediambiental o paisatgístic. (BINMP).

ESPAI NATURAL.
Es-1: Saburella ..... PEIN
Es-2: Ancosa-Montagut ..... PEIN
Es-3: Riu Gaià ..... PU

ELEMENT NATURAL.
El-1: Alzina de la Casa Nova de Bonany ..... Arbre monumental
El-2: Pi de les quatre soques ..... PU
El-3: Elements hidrogràfics ..... PU
El-4: Elements orogràfics ..... PU

3.1.7. El patrimoni municipal del sòl i d'habitatge (PMS)

El desenvolupament del planejament derivat comporta la cessió de sòls destinats a integrar el PMS, en aquest apartat el POUM també fa un avanç qualitatiu amb la revisió de la classificació del sòl delimitant nous sectors en sòl no urbanitzable i incorporant d'altres en sòl urbà com a sòls no consolidats, (PMU, PEU i PAU) aconseguint d'aquesta forma incrementar la capacitat i autonomia municipal amb les cessions per afrontar polítiques destinades a garantir l'accés a un habitatge digne i adequat.

3.1.8. L'habitatge de protecció pública (HPP)

La Corporació d'acord el que determina la disposició transitòria segona de la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, ha decidit acollir-se a les exempcions que en matèria de reserves mínimes per a habitatge amb protecció oficial estableix l'article 57.3 de l'esmentada llei.

3.2. Règim del sòl i qualificacions.

3.2.1. Sòl urbà.

El POUM estableix en sòl urbà les següents determinacions:

- Estableix de manera precisa els sòls urbans consolidats i els no consolidats.
- Planteja propostes d'ordenació en aquests darrers i delimita set sectors objecte de Pla de millora urbana (PMU) sis destinats a ús residencial i un a activitats terciàries i de serveis, també delimita un polígon d'actuació urbanística (PAU).
- L'assignació d'usos detallats i de normes urbanístiques, a més de definir també el traçat i les característiques de la xarxa viària (alineacions i rasants).
- Promou la rehabilitació de l'espai ja ocupat per sobre de l'ocupació de nous territoris i, en aquest sentit, limita l'extensió del poble reomplint els espais interiors buits, per tal de mantenir la seva estructura, i no allargar distàncies.
- Estableix estratègies de millora i rehabilitació del centre històric.
- Elimina certes afectacions contingudes en el planejament vigent, destinades a regularitzar la secció viària, atès que van en detriment de l'estructura tradicional del nucli i no suposen de fet una millora substancial en la xarxa viària. Per contra, defineix noves afectacions que permetin valorar elements patrimonials i la millora de l'espai lliure.
- Potencia els recorreguts urbans, per donar valor als equipaments, espais lliures i elements d'interès de caràcter cultural o patrimonial.
- Limita la mobilitat en el si del centre històric i nucli antic, amb l'objectiu de reduir l'ús de vehicles en aquest àmbit.
- Ha revisat les diferents qualificacions en sòl urbà, en aquells casos que s'observin incoherències amb l'espai construït.
- Ha revisat els paràmetres de les diferents qualificacions en funció de les necessitats actuals i de mancances detectades.
- Fixa una normativa de condicions d'estètica dels habitatges.
- Estableix les dotacions per fer polítiques d'habitatge públic.
- Dota al municipi de mecanismes per obtenir espais lliures, equipaments i edificis amb valor històric i artístic.

3.2.1.1. Sòl urbà consolidat.

El POUM qualifica en sòl urbà les següents zones:

Nucli històric (codi 1):

Aquesta zona comprèn la trama urbana corresponent al nucli fundacional i històric de la població amb ordenació en illes tancades de forma irregular i edificació entre mitgeres alineada a vial o altres zones tradicionals més disperses amb espais lliures privats. Totes elles conformen el conjunt de protecció "centre històric" de Querol i "Caseriu de Bonany" del Catàleg de béns protegits.

Les normes regulen tant les obres de nova edificació com les de conservació i millora de les existents.

L'objectiu del POUM és preservar el nucli mantenint l'estructura urbana i edificatòria, fomentant la millora de les condicions d'habitabilitat, seguretat, salubritat i ornament públic.

Diferenciem dins d'aquesta zona:

a) Centre històric (codi 1a)
Format per les illes més denses a l'entorn dels carrers Andorra, França, Josep Cama, Santa Maria i la Plaça Sant Sebastià.
També s'inclou en aquesta zona les illes del caseriu de Bonany.

b) Nucli obert (codi 1c)
Format per les illes d'ordenació tradicional aïllada, basades en el reconeixement de la parcel·lació històrica, que combinen edificació principal amb altres complementàries i espais lliures privats sovint confrontant a vial. És voluntat del POUM preservar aquests conjunts que es relacionen i integren en la trama urbana existent de forma particular.

Urbà tradicional (codi 2):

Comprèn els sectors de sòl urbà corresponents al creixement històric del nucli anteriors a 1960 amb ordenació tradicional d'edificis aïllats o entre mitgeres amb alineació a camins i vials. Les Normes regulen tant les obres d'obra nova com les de conservació i millora, amb l'objectiu de no modificar substancialment les seves característiques urbanes.

Diferenciem dins d'aquesta zona:

a) Eixample entre mitgeres (codi 2a)
Format per les illes tradicionals, caracteritzades per situar les edificacions alineades a vial.

b) Eixample semi aïllat (codi 2b)
Format per cases en juxtaposició de volums barrejant edificacions unifamiliars i plurifamiliars.
L'edificació semi aïllada s'ordena dins de la parcel·la buscant l'optimització de l'assolejament del volum principal.

Cases unifamiliars aïllades (codi 5):

Ordenacions extensives de baixa densitat, de cases unifamiliars o bifamiliars aïllades en una parcel·la amb jardí. Comprèn els sectors de sòl urbà que han estat objecte d'operacions de parcel·lació característiques de la habitatge unifamiliar aïllat envoltat d'espais lliures privats generalment enjardinats i que el planejament pretén mantenir.

En base de les característiques de parcel·lació i edificatòries podem distingir les següents zones:

a) Zona intensitat mitja (codi 5b).
Corresponents als desenvolupaments integrats en el nucli de Querol.

b) Zona intensitat baixa (codi 5c1).
Corresponents als desenvolupament del sector A de la urbanització Mas Bermell.

c) Zona intensitat molt baixa (codi 5d).
Corresponents als desenvolupaments integrats en el nucli de Querol.

Habitatge de protecció pública:

Comprèn els terrenys destinats a la construcció d'habitatge de protecció pública en qualsevol de les seves modalitats.

Aquest tipus d'habitatge es permès en totes les zones on sigui admès l'ús d'habitatge, per tant quan sigui necessari establir els àmbits específics s'assenyalarà amb un superíndex al codi de la zona o subzona on es situï.

Aquest superíndex dependrà de la modalitat de protecció a que s'acullin:

- Règim especial: "e".
- Règim general: "g".
- Preu taxat o concertat: "t".

- Habitatge català protegit: "c".

En sòl urbà consolidat i en els polígons d'actuació urbanística on es preveu sostre de nova implantació el POUM determina de forma indicativa, els terrenys destinats a la construcció d'habitatge protegit amb el superíndex "g", règim general, independentment del règim definitiu de la modalitat a la que finalment s'acullin.

En sòl urbà no consolidat inclòs en un sector objecte de pla de millora urbana i en sòl urbanitzable, el planejament derivat establirà la reserva de terrenys i la seva ubicació dins del sector.

S'estableix de forma general, si el planejament no determina altre inferior, un termini màxim de 2 anys per a l'inici de les obres a comptar des de que la parcel·la tingui condició de solar i de 3 anys per a llur finalització, a comptar des de la data de l'atorgament de la llicència d'obres.

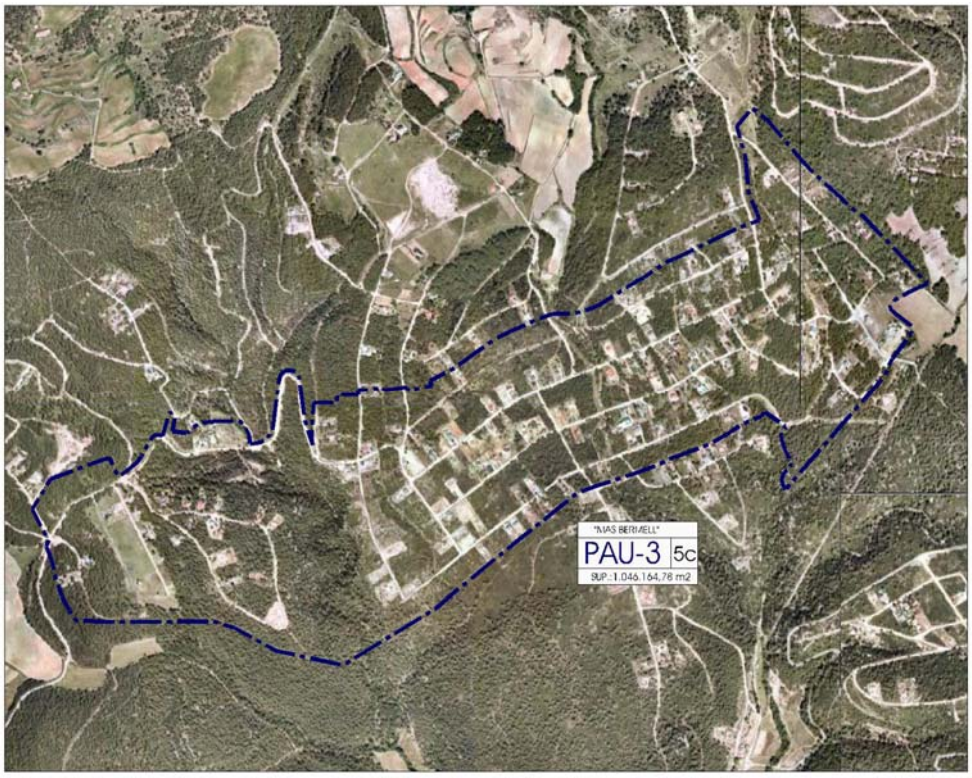
3.2.1.2. Sòl urbà no consolidat.

El POUM delimita els polígons d'actuació urbanística (PAU) següents:

PAU-1 "L'Era"
Suprimit (passa a ésser PMU-10)

PAU-2 "L'Escola"
Suprimit (passa a ésser PMU-11)

PAU-3 "Mas Bermell"



Antecedents i motivació:
En desenvolupament de les NNSS de planejament del municipi la CPU de Tarragona va aprovar definitivament el planejament del sector "Mas Bermell" i projectes d'urbanització en dates 30/09/78 i 28/05/80 respectivament.
L'Ajuntament de Querol, per facilitar el desenvolupament urbanístic va autoritzar l'edificació d'habitatges de forma simultània amb la urbanització dels terrenys, fet que esdevindria negatiu amb l'arribada de la crisi dels 80 quan la reducció de la demanda de parcel·les i la baixada de preus va fer aturar les obres d'urbanització.
Posteriorment i per incompliment de les obligacions pròpies inherents al desenvolupament urbanístic l'Honorable Conseller de PTOP va resoldre en data 31/08/89 dividir en tres sectors A, B i C, l'àmbit inicial de la urbanització de forma que; el sector A mantenia l'executivitat del pla parcial, el sector B restava suspès fins que no s'acredités la recepció provisional de les obres d'urbanització del sector A i el sector C restava reduït de l'àmbit del pla parcial.
Des d'aleshores fins avui, el sector A no ha aconseguit finalitzar les obres d'urbanització ni finalitzar la gestió urbanística.
El POUM preveu facilitar la regularització i millora de la urbanització d'aquest antic sector "A" a l'empara de la Llei 3/2009, possibilitant el seu desenvolupament mitjançant la delimitació d'un polígon d'actuació urbanística.

Descripció i localització:
Comprèn majoritàriament els terrenys de sòl urbà no consolidat de l'anomenat sector "A" de la urbanització de Mas Bermell, implantada a finals dels anys 70, delimitat per Resolució del Conseller de PTOP de 31/08/1989.
La superfície del sector es de 1.046.164,78 m2.

Objectius:
Determinar l'ordenació del polígon amb els següents criteris:

- Consolidar el desenvolupament realitzat i mantenir substancialment l'ordenació del sector.
- Realitzar la gestió urbanística i executar les obres d'urbanització necessàries per assolir la condició de solar dels terrenys.

El POUM delimita els següents sectors de desenvolupament mitjançant plans de millora urbana (PMU):

PMU-1 "Castell"

Antecedents i motivació:
Les NNSS classifiquen com a sòl urbà destinat a usos residencials i sistemes urbanístics terrenys situats al centre del nucli de Querol que resten sense urbanitzar ni edificar.
El POUM preveu un pla de millora urbana dins dels objectius de l'estratègia de creixement moderat del PTPCT per al desenvolupament i creixement del nucli així com per a realitzar la gestió urbanística mitjançant la reparcel·lació.

Descripció i localització:
Comprèn els terrenys de sòl urbà no consolidat situats al centre del nucli de Querol.

La superfície del sector es de 4.368,05 m^2.

Objectius:
Determinar l'ordenació del sector amb els següents criteris:

- Afavorir la recuperació i millora del nucli com a patrimoni urbanístic, fomentant la residència associada a activitats rurals, activitats professionals desconcentrades, segona residència i els serveis turístics de qualitat a petita escala.
- Completar el teixit urbà amb criteris d'integració morfològica i paisatgística.
- Creació de reserves per a sistemes d'espais lliures i xarxa viària i aparcament.
- Realitzar la gestió urbanística i executar les obres d'urbanització.

PMU-2 "Roman Galimany"
Suprimit

A requeriment de la Corporació es suprimeix i passen els terrenys a sòl urbà.

PMU-3 "Santa Maria"

Antecedents i motivació:
Les NNSS classifiquen com a sòl urbà destinat a usos residencials i sistemes urbanístics terrenys entre el carrer Santa Maria i el Camí de Montagut de Querol que resten sense urbanitzar ni edificar.
El POUM preveu un pla de millora urbana dins dels objectius de l'estratègia de creixement moderat del PTPCT per al desenvolupament i creixement del nucli així com per a realitzar la gestió urbanística mitjançant la reparcel·lació.

Descripció i localització:
Comprèn els terrenys de sòl urbà no consolidat situats entre el carrer Santa Maria i el Camí de Montagut del nucli de Querol.

La superfície del sector es de 3.955,10 m^2.

Objectius:
Determinar l'ordenació del sector amb els següents criteris:

- Afavorir la recuperació i millora del nucli com a patrimoni urbanístic, fomentant la residència associada a activitats rurals, activitats professionals desconcentrades, segona residència i els serveis turístics de qualitat a petita escala.
- Completar el teixit urbà amb criteris d'integració morfològica i paisatgística.
- Creació de reserves per a sistemes d'espais lliures, equipaments i xarxa viària i aparcament.
- Realitzar la gestió urbanística i executar les obres d'urbanització.

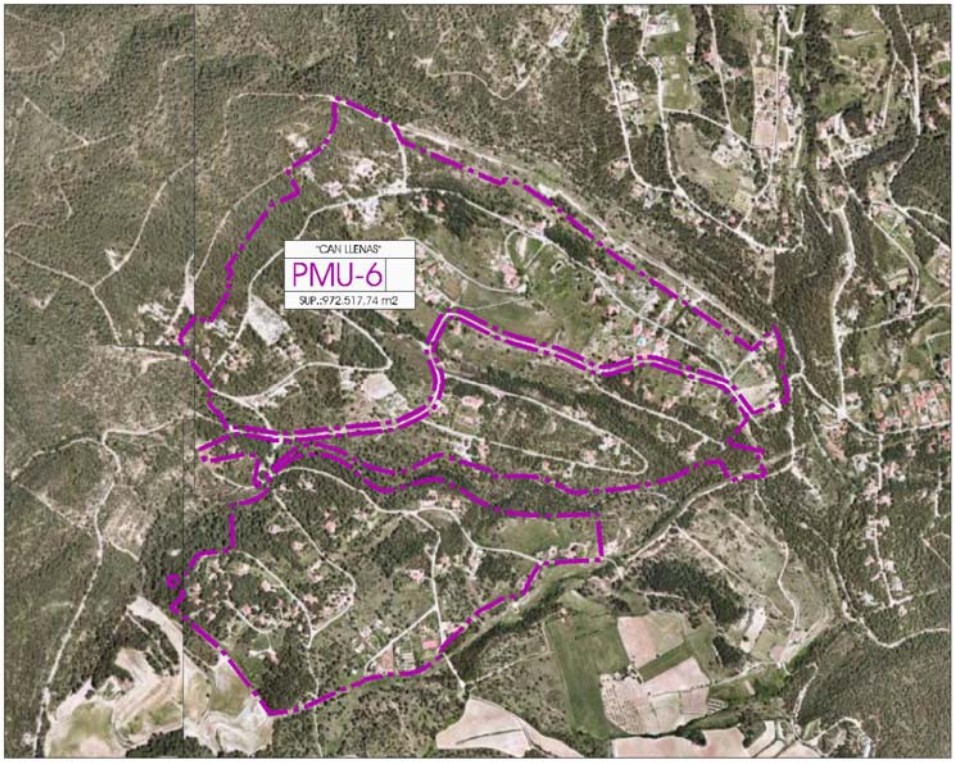
PMU-4 "Passeig de la Font"
Suprimit

A requeriment de la Corporació es suprimeix i passen els terrenys a sòl urbà.

PMU-5 "El Camp"
Suprimit

A requeriment de la Corporació es suprimeix i passen els terrenys a sòl urbà.

PMU-6 "Can Llenes"



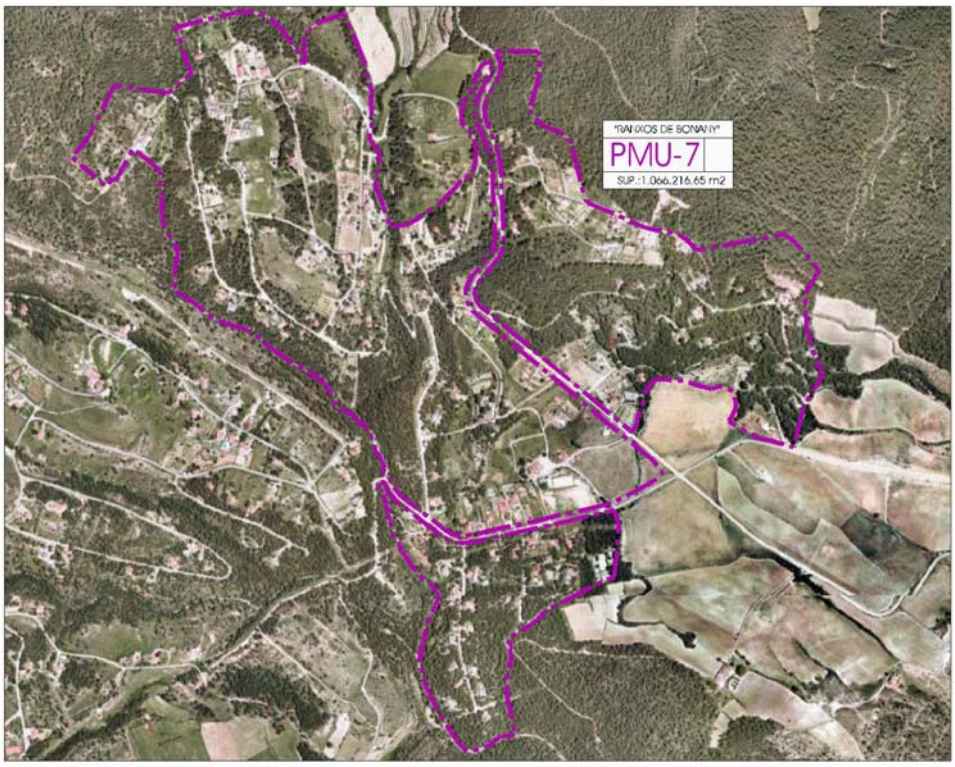
Antecedents i motivació:
Les NNSS classifiquen com a sòl urbà destinat a usos residencials i sistemes urbanístics els terrenys corresponents a la urbanització "Can Llenes" implantada a finals dels anys 60 amb pla parcial aprovat en data 27/07/67.
L'Ajuntament de Querol, per facilitar el desenvolupament urbanístic va autoritzar l'edificació d'habitatges de forma simultània amb la urbanització dels terrenys, fet que esdevindria negatiu amb l'arribada de la crisi dels 80 quan la reducció de la demanda de parcel·les i la baixada de preus va fer aturar les obres d'urbanització.
Des d'aleshores fins avui els promotors i/o propietaris no han pogut finalitzar la gestió urbanística ni les obres d'urbanització.
El POUM preveu la regularització i millora de la urbanització d'aquest sector a l'empara de la Llei 3/2009, establint el seu desenvolupament mitjançant la delimitació d'un nou sector més reduït objecte de pla de millora urbana.

Descripció i localització:
Comprèn parcialment els terrenys de sòl urbà no consolidat de l'anomenada Urbanització Can Llenes, implantada a finals dels anys 60.

La superfície del sector es de 972.517,74 m^2.

Objectius:
Regularitzar i millorar la urbanització a l'empara de la Llei 3/2009; revisant l'ordenació del sector, minimitzant l'ocupació de sòl, alliberant sòl de l'edificació i urbanització, concentrant les edificacions, incorporant nous usos, activitats i tipologies edificatòries que garanteixin models d'implantació territorial sostenibles mediambientalment, viables econòmicament i que evitin la segregació social, permetent la viabilitat de la gestió urbanística, l'execució de les obres d'urbanització i el posterior manteniment per la Corporació a quotes raonables que no hipotequin els pressupostos municipals.

PMU-7 "Ranxos de Bonany"



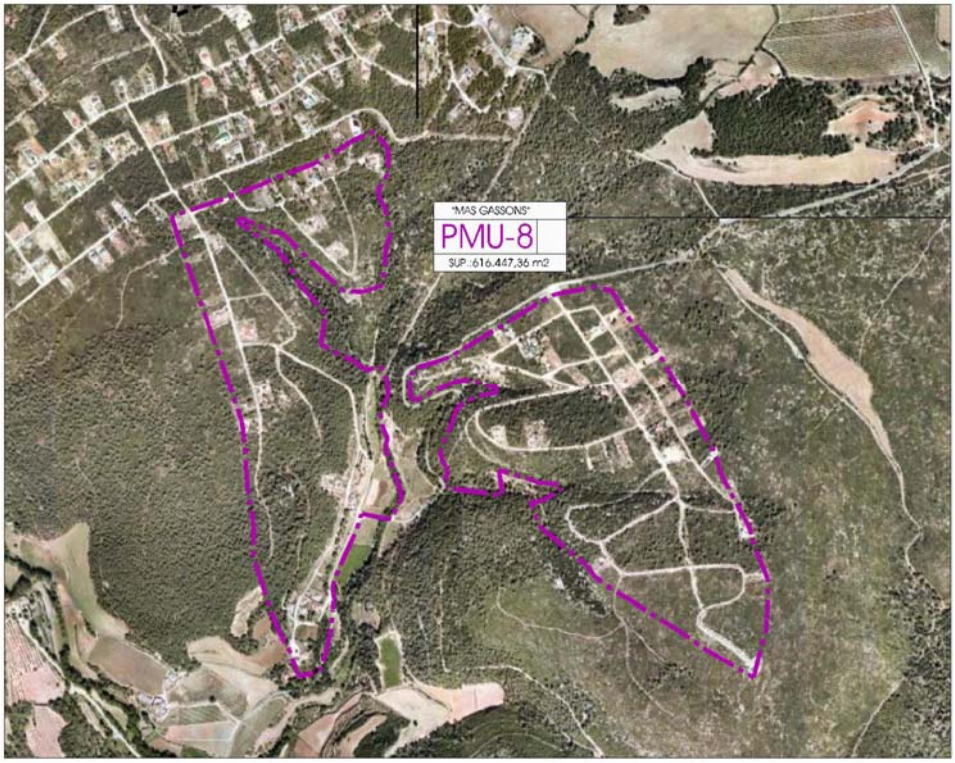
Antecedents i motivació:
Les NNSS classifiquen com a sòl urbà destinat a usos residencials i sistemes urbanístics els terrenys corresponents a la urbanització "Ranxos de Bonany" implantada a finals dels anys 60 sense pla parcial ni projectes d'urbanització.
L'Ajuntament de Querol, per facilitar el desenvolupament urbanístic va autoritzar l'edificació d'habitatges de forma simultània amb la urbanització dels terrenys, fet que esdevindria negatiu amb l'arribada de la crisi dels 80 quan la reducció de la demanda de parcel·les i la baixada de preus va fer aturar les obres d'urbanització.
Des d'aleshores fins avui els promotors i/o propietaris no han pogut finalitzar la gestió urbanística ni les obres d'urbanització.
El POUM preveu la regularització i millora de la urbanització d'aquest sector a l'empara de la Llei 3/2009, establint el seu desenvolupament mitjançant la delimitació d'un nou sector més reduït objecte de pla de millora urbana.

Descripció i localització:
Comprèn parcialment els terrenys de sòl urbà no consolidat de l'anomenada Urbanització de Ranxos de Bonany, implantada a finals dels anys 60.

La superfície del sector es de 1.066.216,65 m^2.

Objectius:
Regularitzar i millorar la urbanització a l'empara de la Llei 3/2009; revisant l'ordenació del sector, minimitzant l'ocupació de sòl, alliberant sòl de l'edificació i urbanització, concentrant les edificacions, incorporant nous usos, activitats i tipologies edificatòries que garanteixin models d'implantació territorial sostenibles mediambientalment, viables econòmicament i que evitin la segregació social, permetent la viabilitat de la gestió urbanística, l'execució de les obres d'urbanització i el posterior manteniment per la Corporació a quotes raonables que no hipotequin els pressupostos municipals.

PMU-8 "Mas Gassons"



Antecedents i motivació:
Les NNSS classifiquen com a sòl urbà destinat a usos residencials i sistemes urbanístics els terrenys corresponents a la urbanització "Mas Gassons" implantada a finals dels anys 70 amb pla parcial aprovat i projectes d'urbanització de dates 14/01/81 i 02/07/86 respectivament.
L'Ajuntament de Querol, per facilitar el desenvolupament urbanístic va autoritzar l'edificació d'habitatges de forma simultània amb la urbanització dels terrenys, fet que esdevindria negatiu amb l'arribada de la crisi dels 80 quan la reducció de la demanda de parcel·les i la baixada de preus va fer aturar les obres d'urbanització.
Des d'aleshores fins avui la Junta de Compensació no ha pogut finalitzar la gestió urbanística ni les obres d'urbanització.
El POUM preveu la regularització i millora de la urbanització d'aquest sector a l'empara de la Llei 3/2009, establint el seu desenvolupament mitjançant la delimitació d'un nou sector més reduït objecte de pla de millora urbana.

Descripció i localització:
Comprèn parcialment els terrenys de sòl urbà no consolidat de l'anomenada Urbanització de Mas Gassons, implantada a finals dels anys 70.

La superfície del sector es de 616.447,36 m^2.

Objectius:
Regularitzar i millorar la urbanització a l'empara de la Llei 3/2009; revisant l'ordenació del sector, minimitzant l'ocupació de sòl, alliberant sòl de l'edificació i urbanització, concentrant les edificacions, incorporant nous usos, activitats i tipologies edificatòries que garanteixin models d'implantació territorial sostenibles mediambientalment, viables econòmicament i que evitin la segregació social, permetent la viabilitat de la gestió urbanística, l'execució de les obres d'urbanització i el posterior manteniment per la Corporació a quotes raonables que no hipotequin els pressupostos municipals.

PMU-9 "Mas Bermell"
Suprimit, passa a PAU-3

PMU-10 "L'Era"

Antecedents i motivació:
Les NNSS classifiquen com a sòl urbà destinat a usos residencials i sistemes urbanístics terrenys situats al nord-oest del nucli de Bonany que resten sense urbanitzar ni edificar.
El POUM preveu la delimitació d'un pla de millora urbana dins dels objectius de l'estratègia de millora i compleció del PTPCT per al desenvolupament i consolidació del nucli així com per realitzar la gestió urbanística mitjançant la reparcel·lació.

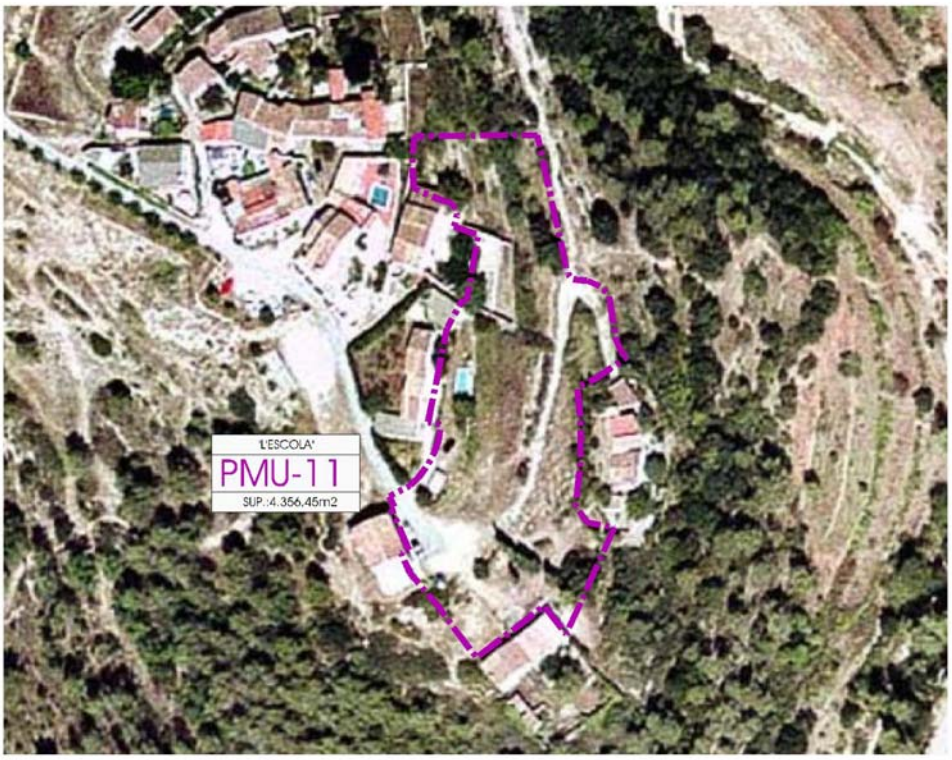
Descripció i localització:
Comprèn els terrenys de sòl urbà no consolidat situats al nord-oest del nucli de Bonany, entre el vial d'accés i el teixit edificat.

La superfície del sector és de 3.509,85 m^2.

Objectius:
Determinar l'ordenació del sector amb els següents criteris:

- Afavorir la recuperació i millora del nucli com a patrimoni urbanístic, fomentant la residència associada a activitats rurals, activitats professionals desconcentrades, segona residència i els serveis turístics de qualitat a petita escala.
- Completar el teixit urbà amb criteris d'integració morfològica i paisatgística.
- Creació de reserves per a sistemes d'espais lliures, equipaments i xarxa viària i aparcament.
- Realitzar la gestió urbanística i executar les obres d'urbanització.

PMU-11 "L'Escola"



Antecedents i motivació:
Les NNSS classifiquen com a sòl urbà destinat a usos residencials i sistemes urbanístics terrenys situats al sud-est del nucli de Bonany que resten sense urbanitzar ni edificar.
El POUM preveu la delimitació d'un pla de millora urbana dins dels objectius de l'estratègia de millora i compleció del PTPCT per al desenvolupament i consolidació del nucli així com per realitzar la gestió urbanística mitjançant la reparcel·lació.

Descripció i localització:
Comprèn els terrenys de sòl urbà no consolidat situats al sud-est del nucli de Bonany.

La superfície del polígon és de 4.356,45 m^2.

Objectius:
Determinar l'ordenació del polígon amb els següents criteris:

- Afavorir la recuperació i millora del nucli com a patrimoni urbanístic, fomentant la residència associada a activitats rurals, activitats professionals desconcentrades, segona residència i els serveis turístics de qualitat a petita escala.
- Completar el teixit urbà amb criteris d'integració morfològica i paisatgística.
- Creació de reserves per a sistemes d'espais lliures i xarxa viària i aparcament.
- Realitzar la gestió urbanística i executar les obres d'urbanització.

3.2.2. Sòl no urbanitzable.

Constitueix el sòl no urbanitzable d'aquest POUM els terrenys incompatibles al desenvolupament urbà pels valors paisatgístics, històrics, arqueològics, científics, ambientals, culturals, de risc natural, o per preservar els valors agrícoles, forestal, ramaders i de riquesa natural, així com els necessaris per garantir la utilització racional del territori i la qualitat de vida d'acord amb el model de desenvolupament urbanístic sostenible del POUM.

El sòl que delimita aquest POUM com a no urbanitzable no té la consideració de residual respecte del procés d'urbanització i constitueix un patrimoni a preservar per la diversitat d'ambients, riquesa biològica i el manteniment del model d'ordenació territorial basat en la preservació dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals.

Les determinacions contingudes en aquest POUM, sense perjudici de la seva immediata aplicació, podran ser desenvolupades mitjançant plans especials urbanístics, d'acord l'article 67 del T.R.L.U..

El POUM estableix en sòl no urbanitzable les següents determinacions:

<u>Prevenció dels riscos naturals</u>
- Delimitació d'àmbits de protecció de la xarxa hídrica i de les zones inundables amb regulació estricta d'usos i prohibició d'edificacions.
- Delimitació d'àmbits de protecció hidrogeològica amb la protecció estricta de la coberta vegetal en els àmbits de protecció de la xarxa hídrica
- Delimitació de zones de protecció específica per al risc d'incendi i regulació d'usos.

<u>Permeabilització i desfragmentació del territori</u>
- Conserva l'estructura orgànica del SNU evitant la fragmentació territorial
- Delimita els passadissos d'hàbitats necessaris per garantir la connectivitat entre les grans unitats territorials detectant els punts crítics en relació a la permeabilitat ecològica del territori i establint les mesures preventives i de millora necessària.

<u>Conservació de la biodiversitat i del patrimoni natural i cultural</u>
- Delimita en el SNU zones de protecció dels sòls d'interès paisatgístic, històric, científic, ambiental o cultural que incloguin les àrees ja protegides pel plans de rang superior i en aplicació de legislació sectorial.
- Ordena detalladament els espais amb presència d'ecosistemes fràgils i/o escassos.
- Inclou catàlegs de béns protegits per tal d'aconseguir la plena efectivitat de les mesures urbanístiques de protecció.
- Estableix les mesures necessàries per evitar usos que són incompatibles amb la naturalesa dels béns protegits.
- Preveu mecanismes per protegir i tutelar el sòl no urbanitzable que es vulgui mantenir amb usos específics

<u>Manteniment i millora de la identitat i la qualitat paisatgística dels ambients rurals</u>
- Conserva l'estructura territorial, paisatgística i funcional dels espais agroforestals.

- Protegeix estrictament els sòls agrícoles aptes per a una gestió ambientalment correcta.
- Fixa els llindars que han de complir els projectes de construcció pròpies d'activitats rústiques.
- Fixa les condicions per a l'emplaçament d'activitats i equipaments d'interès públic en sòls no urbanitzables.
- Desenvolupar l'aplicació de directrius per a les llicències d'edificació en sòl no urbanitzable.
- Protegeix les construccions de pedra seca (murs, cabanes) així com determina les de manteniment i reforma de les pallisses existents.
- Inclou el catàleg d'edificacions i masies subjectes d'ésser rehabilitades o reconstruïdes a habitatge, turisme rural o activitats en el lleure.

LLISTAT DE MASIES I CASES RURALS SELECCIONADES AMB EL SEU EMPLAÇAMENT

1. Albereda
2. Ca l'Anyerigues
3. Ca l'Esgarip
4. Can Bages
5. Cal Baldric
6. Cal Gori
7. Mas Gener
8. Ca l'Estanella
9. Cal Gomà
10. Cal Guillem
11. Cal Perico
12. Cal Magí Sord
13. Cal Mandil
14. Cal Matoses
15. Cal Pilot (Montagut)
16. Cal Regalat
17. Cal Rosic
18. Cal Cassany
19. Cal Sebastià
20. Hostalet del Lladre
21. La Casa Nova de Bonany
22. La Casanova
23. Masia Saburella
24. Mas d'Usac
25. La Costa
26. Cal Conquers
27. Cal Cateco
28. Cal Vivó
29. La Serra
30. Cal Tòfol
31. Molí de Cunillera
32. Mas de la Pava
33. Mas d'en Bosc
34. L'Espluga
35. Els apartaments
36. El Molinet
37. La Casa Gran
38. Cal Cosme
39. Mas Ventós
40. Cal Rovira
41. Cal Bruno
42. Mas Roig
43. Cal Carrillo Vell
44. Mas de l'Aranya
45. La Collada
46. La Costa de Baix
47. La Costa de Dalt
48. Cal Caselles
49. La Galcerana
50. La Rovira Seca
51. Mas Boixanc
52. Cases Noves de Formigosa
53. Mas de les Esplugues
54. Can Cià de Pinyana
55. Valldecerves
56. Mas Garrofet
57. Casa Nova de Garrofet
58. La Torrica de Dalt
59. La Torrica Baixa
60. Mas Biosca
61. Casa de la Font
62. Cal Peret d'Esblada
63. L'Arborçar
64. Cal Pons
65. Cal Castellà
66. Cal Pardaltes
67. Cal Carrillo
68. Cal Peró
69. Mas Janer
70. Cal Ton Mestre
71. Mas Querasó
72. Cal Fèlix
73. Cal Ratat
74. Cal Gat
75. Mas Cortei
76. Formigosa Vell
77. Cal Peret de Valldossera
78. Cal Pau de la Rasa
79. L'Abadieta
80. Les Deveses
81. Cal Màxim
82. Casa Canet
83. Cal Pilot d'Esblada
84. Mas de la Font
85. Cal Faió
86. La Figuera
87. Hostalet de l'Arengada
88. Cal Guixó
89. Casó del Benet
90. La Torreta
91. Cal Maçó
92. Cal Tronc
93. Cal Requesens
94. Mas de l'Alzina
95. Nucli d'Esblada
96. Cal Tico
97. El Gassó
98. Masia de la Cusqueta
99. Molí del Segarrès
100. Cal Balinada
101. Corral de la Cunillera
102. Cal Camadall
103. Cal Camadall Nou
104. Cal Rabató
105. Les Basses
106. Masia de l'Esteve
107. Mas Rosell
108. Cal Rector
109. Molí de Querol
110. Molí de Dalt i de Baix
111. El Molinot
112. Molí de Bonany
113. Mas Benet

El POUM classifica els següents tipus de sòl no urbanitzable agrupats en funció del seu valor de protecció en dues categories diferents:

a) Protecció territorial:
- Agrícola de valor (codi 21)

b) Protecció especial:
- Espais naturals protegits (codi 25)

Agrícola de valor (codi 21):

1. Definició:
Constitueix els sòls que per les seves característiques naturals (morfologia, composició, disponibilitat de recursos, posició...) i la seva destinació tradicional a l'explotació agrària han de mantenir l'activitat agrícola com a ús principal.

a) Agrícola de secà. (codi 21a).
Format pels sols que presenten terrenys, de rica litologia i recurs hídric suficient que els fan aptes pels conreus tradicionals de fruiters de secà, vinya i olivera i herbacis de secà, camps de cereals (gramínies) amb elevat rendiment, sense perjudici que la implantació de sistemes de reg eficient per la millora de la productivitat, permeti conreus herbacis i d'horta.

2. Objectius:
El sòl agrícola s'ha de preservar de tota intervenció que, actualment o potencialment, impliqui transformació de la seva destinació o naturalesa o lesioni els seus valors específics, paisatgístics, ecològics i agrícoles.
La protecció i el manteniment de la seva actual destinació exigeix prohibir qualsevol altre ús contradictori amb la seva finalitat principal i en especial preservar-los dels processos d'urbanització.

a) Agrícola de secà. (codi 21a).
L'objectiu és preservar les explotacions agrícoles i forestals d'aquest tipus i afavorir-ne la millora. Amb aquesta finalitat es pretén facilitar la incorporació dels avenços tecnològics en la matèria i protegir els elements més destacats constitutius de la seva expressió territorial, tant els arquitectònics com els naturals.

Espais naturals protegits (codi 25):

1. Definició:
Són els terrenys en què concorren valors que justifiquen un grau de protecció altament restrictiu. Denominats també de protecció especial, tenen reconeguda territorial o sectorialment la protecció.
En distingim les següents zones:

a) Sòls d'espais naturals protegits, PEIN i Xarxa Natura 2000 (codi 25a).
Aquesta categoria correspon als espais considerats d'interès natural pel Decret 328/1992, de 14 de desembre ple qual s'aprova el Pla d'Espais d'Interès Natural de Catalunya (PEIN) publicat al DOGC núm. 1714 de 01/03/1993 i els àmbits inclosos al sistema prelitoral central de la proposta catalana de Xarxa Natura 2000 aprovada pel Govern de la Generalitat en data 05/9/2006 i publicada la DOGC núm. 4735 de data 10/09/2006.

b) Sòls de protecció especial del P.T.P.C.T. i connectors locals (codi 25b)
Comprèn els terrenys que el P.T.P.C.T determina com a sòls de protecció especial i aquells altres que el POUM considera rellevants per al manteniment de la connectivitat territorial i local dels espais lliures del municipi.

2. Objectius:
- Protegir el medi natural, mantenir els connectors biològics al llarg de la xarxa hídrica, preservant la biodiversitat dels ecosistemes donant continuïtat als espais naturals.

- Garantir la biodiversitat i vertebrar el conjunt d'espais naturals del territori amb els seus caràcters i funcions.

3.2.3. Sòl urbanitzable.

El POUM fa en sòl urbanitzable les següents determinacions:

- L'aportació de sòl urbanitzable fixant les prioritats i les prescripcions per urbanitzar-lo, especifica la projecció, les dimensions i les característiques del desplegament previsible, i defineix la densitat màxima d'habitatges per hectàrea.
- Ha revisat els sectors de sòl urbanitzable no desenvolupats en el temps de vigència del planejament actual, determinar-ne les causes i redefinir-los en funció del resultat d'aquesta anàlisi i de les directrius municipals.
- Ha situat el creixement residencial al voltant del nucli ja consolidat, seguint els criteris de sostenibilitat i reducció de mobilitat obligada.
- Ha definit els nous sectors de sòl urbanitzable que han de permetre el desenvolupament residencial del municipi.

Es classifiquen com a sòl urbanitzable delimitat els terrenys classificats com a urbanitzables, la urbanització i el desenvolupament dels quals es considera preferent i no preveu cap sector de sòl urbanitzable no delimitat.

El POUM determina els sectors urbanitzables següents:

PPU- 1 "Ca l'Isidret"

Antecedents i motivació:
Les NNSS classifiquen com a sòl urbanitzable delimitat destinat globalment a usos residencials terrenys situats a l'oest del nucli de Querol que no s'han desenvolupat.
El POUM preveu la delimitació d'un nou sector més petit objecte de pla parcial dins dels objectius de l'estratègia de creixement moderat del PTPCT per al desenvolupament i consolidació del nucli així com per a realitzar la gestió urbanística mitjançant la reparcel·lació.

Descripció i localització:
Comprèn els terrenys de sòl urbanitzable delimitat situats al nord-oest del nucli de Querol recolzats sobre la carretera d'Igualada C-37.

La superfície total del sector es de 6.617,38 m^2.

Objectius:
- Potenciar el creixement del nucli, fomentant els usos terciaris i les activitats turístiques de valorització del medi rural.
- Creació de reserves per a sistemes urbanístics.
- Realitzar la gestió urbanística i executar les obres d'urbanització.

PPU- 2 "Cal Cunillera"
Suprimit

PPU- 3 "Camí Formigosa"

Antecedents i motivació:
En desenvolupament de les NNSS de planejament del municipi la CPU de Tarragona va aprovar definitivament el planejament del sector "Mas Bermell" i projectes d'urbanització en dates 30/09/78 i 28/05/80 respectivament.
L'Ajuntament de Querol, per facilitar el desenvolupament urbanístic va autoritzar l'edificació d'habitatges de forma simultània amb la urbanització dels terrenys, fet que esdevindria negatiu amb l'arribada de la crisi dels 80 quan la reducció de la demanda de parcel·les i la baixada de preus va fer aturar les obres d'urbanització.
Posteriorment i per incompliment de les obligacions pròpies inherents al desenvolupament urbanístic l'Honorable Conseller de PTOP va resoldre en data 31/08/89 dividir en tres sectors A, B i C, l'àmbit inicial de la urbanització de forma que; el sector A mantenia l'executivitat del pla parcial, el sector B restava suspès fins que no s'acredités la recepció provisional de les obres d'urbanització del sector A i el sector C restava reduït de l'àmbit del pla parcial.
Des d'aleshores fins avui, el sector A no ha aconseguit finalitzar les obres d'urbanització ni finalitzar la gestió urbanística, fet que ha comportat la limitació al possible però difícilment probable desenvolupament del sector B.
El POUM preveu la regularització i millora de la urbanització d'aquest antic sector B a l'empara de la Llei 3/2009, possibilitant el seu desenvolupament mitjançant la delimitació de 4 nous sectors més petits objecte de pla parcial, dels quals aquest és un

Descripció i localització:
Comprèn parcialment terrenys de sòl urbanitzable delimitat de l'anomenat sector "B" de la Urbanització "Mas Bermell", implantada a finals dels anys 70.
La superfície del sector es de 105.197,36 m^2.

Objectius:
Regularitzar i millorar la urbanització a l'empara de la Llei 3/2009; revisant l'ordenació del sector, minimitzant l'ocupació de sòl, alliberant sòl de l'edificació i urbanització, concentrant les edificacions, incorporant nous usos, activitats i tipologies edificatòries que garanteixin models d'implantació territorial sostenibles mediambientalment, viables econòmicament i que evitin la segregació social, permetent la viabilitat de la gestió urbanística, l'execució de les obres d'urbanització i el posterior manteniment per la Corporació a quotes raonables que no hipotequin els pressupostos municipals.

PPU- 4 "Camí de la Costa"

Antecedents i motivació:
En desenvolupament de les NNSS de planejament del municipi la CPU de Tarragona va aprovar definitivament el planejament del sector "Mas Bermell" i projectes d'urbanització en dates 30/09/78 i 28/05/80 respectivament.
L'Ajuntament de Querol, per facilitar el desenvolupament urbanístic va autoritzar l'edificació d'habitatges de forma simultània amb la urbanització dels terrenys, fet que esdevindria negatiu amb l'arribada de la crisi dels 80 quan la reducció de la demanda de parcel·les i la baixada de preus va fer aturar les obres d'urbanització.
Posteriorment i per incompliment de les obligacions pròpies inherents al desenvolupament urbanístic l'Honorable Conseller de PTOP va resoldre en data 31/08/89 dividir en tres sectors A, B i C, l'àmbit inicial de la urbanització de forma que; el sector A mantenia l'executivitat del pla parcial, el sector B restava suspès fins que no s'acredités la recepció provisional de les obres d'urbanització del sector A i el sector C restava reduït de l'àmbit del pla parcial.
Des d'aleshores fins avui, el sector A no ha aconseguit finalitzar les obres d'urbanització ni finalitzar la gestió urbanística, fet que ha comportat la limitació al possible però difícilment probable desenvolupament del sector B.
El POUM preveu la regularització i millora de la urbanització d'aquest antic sector B a l'empara de la Llei 3/2009, possibilitant el seu desenvolupament mitjançant la delimitació de 4 nous sectors més petits objecte de pla parcial, dels quals aquest és un.

Descripció i localització:
Comprèn parcialment terrenys de sòl urbanitzable delimitat de l'anomenat sector "B" de la Urbanització "Mas Bermell", implantada a finals dels anys 70.
La superfície del sector es de 57.096,58 m^2.

Objectius:
Regularitzar i millorar la urbanització a l'empara de la Llei 3/2009; revisant l'ordenació del sector, minimitzant l'ocupació de sòl, alliberant sòl de l'edificació i urbanització, concentrant les edificacions, incorporant nous usos, activitats i tipologies edificatòries que garanteixin models d'implantació territorial sostenibles mediambientalment, viables econòmicament i que evitin la segregació social, permetent la viabilitat de la gestió urbanística, l'execució de les obres d'urbanització i el posterior manteniment per la Corporació a quotes raonables que no hipotequin els pressupostos municipals.

PPU- 5 "Mas Gener"

Antecedents i motivació:
En desenvolupament de les NNSS de planejament del municipi la CPU de Tarragona va aprovar definitivament el planejament del sector "Mas Bermell" i projectes d'urbanització en dates 30/09/78 i 28/05/80 respectivament.
L'Ajuntament de Querol, per facilitar el desenvolupament urbanístic va autoritzar l'edificació d'habitatges de forma simultània amb la urbanització dels terrenys, fet que esdevindria negatiu amb l'arribada de la crisi dels 80 quan la reducció de la demanda de parcel·les i la baixada de preus va fer aturar les obres d'urbanització.
Posteriorment i per incompliment de les obligacions pròpies inherents al desenvolupament urbanístic l'Honorable Conseller de PTOP va resoldre en data 31/08/89 dividir en tres sectors A, B i C, l'àmbit inicial de la urbanització de forma que; el sector A mantenia l'executivitat del pla parcial, el sector B restava suspès fins que no s'acredités la recepció provisional de les obres d'urbanització del sector A i el sector C restava reduït de l'àmbit del pla parcial.
Des d'aleshores fins avui, el sector A no ha aconseguit finalitzar les obres d'urbanització ni finalitzar la gestió urbanística, fet que ha comportat la limitació al possible però difícilment probable desenvolupament del sector B.
El POUM preveu la regularització i millora de la urbanització d'aquest antic sector B a l'empara de la Llei 3/2009, possibilitant el seu desenvolupament mitjançant la delimitació de 4 nous sectors més petits objecte de pla parcial, dels quals aquest és un.

Descripció i localització:
Comprèn parcialment terrenys de sòl urbanitzable delimitat de l'anomenat sector "B" de la Urbanització "Mas Bermell", implantada a finals dels anys 70.
La superfície del sector es de 353.103,37 m^2.

Objectius:
Regularitzar i millorar la urbanització a l'empara de la Llei 3/2009; revisant l'ordenació del sector, minimitzant l'ocupació de sòl, alliberant sòl de l'edificació i urbanització, concentrant les edificacions, incorporant nous usos, activitats i tipologies edificatòries que garanteixin models d'implantació territorial sostenibles mediambientalment, viables econòmicament i que evitin la segregació social, permetent la viabilitat de la gestió urbanística, l'execució de les obres d'urbanització i el posterior manteniment per la Corporació a quotes raonables que no hipotequin els pressupostos municipals.

PPU- 6 "Coll de la Rimbalda"

Antecedents i motivació:
En desenvolupament de les NNSS de planejament del municipi la CPU de Tarragona va aprovar definitivament el planejament del sector "Mas Bermell" i projectes d'urbanització en dates 30/09/78 i 28/05/80 respectivament.
L'Ajuntament de Querol, per facilitar el desenvolupament urbanístic va autoritzar l'edificació d'habitatges de forma simultània amb la urbanització dels terrenys, fet que esdevindria negatiu amb l'arribada de la crisi dels 80 quan la reducció de la demanda de parcel·les i la baixada de preus va fer aturar les obres d'urbanització.
Posteriorment i per incompliment de les obligacions pròpies inherents al desenvolupament urbanístic l'Honorable Conseller de PTOP va resoldre en data 31/08/89 dividir en tres sectors A, B i C, l'àmbit inicial de la urbanització de forma que; el sector A mantenia l'executivitat del pla parcial, el sector B restava suspès fins que no s'acredités la recepció provisional de les obres d'urbanització del sector A i el sector C restava reduït de l'àmbit del pla parcial.
Des d'aleshores fins avui, el sector A no ha aconseguit finalitzar les obres d'urbanització ni finalitzar la gestió urbanística, fet que ha comportat la limitació al possible però difícilment probable desenvolupament del sector B.
El POUM preveu facilitar la regularització i millora de la urbanització d'aquest antic sector B a l'empara de la Llei 3/2009, possibilitant el seu desenvolupament mitjançant la delimitació de 4 nous sectors més petits objecte de pla parcial.

Descripció i localització:
Comprèn parcialment terrenys de sòl urbanitzable delimitat de l'anomenat sector "B" de la Urbanització "Mas Bermell", implantada a finals dels anys 70.
La superfície del sector es de 180.333,55 m^2.

Objectius:
Regularitzar i millorar la urbanització a l'empara de la Llei 3/2009; revisant l'ordenació del sector, minimitzant l'ocupació de sòl, alliberant sòl de l'edificació i urbanització, concentrant les edificacions, incorporant nous usos, activitats i tipologies edificatòries que garanteixin models d'implantació territorial sostenibles mediambientalment, viables econòmicament i que evitin la segregació social, permetent la viabilitat de la gestió urbanística, l'execució de les obres d'urbanització i el posterior manteniment per la Corporació a quotes raonables que no hipotequin els pressupostos municipals.

3.2.4. Quadre resum dels àmbits de desenvolupament.

QUADRE RESUM DEL POTENCIAL DEL POUM

AMBITS DE DESENVOLUPAMENT						SUPERFÍCIES									SOSTRES EDIFICABLES							NOMBRE D'HABITATGES					
		RÈGIM SÒL				TOTAL	CESSIONS SISTEMES									SOSTRE	ALTRES	RESIDENCIAL HABITATGE						LLIURE	PROTEGIT		
						ÀMBIT	XV		EQ		VP		Total sistemes		EDIF.	TOTAL	USOS	TOTAL	LLIURE	HPO	HPC	DENSITAT	TOTAL		HPO	HPC	TOTAL
NÚM.	DENOMINACIÓ	SUC	SNC	SUD	SNU	(m2)	(m2)	(%)	(m2)	(%)	(m2)	(%)	(m2)	(%)	(m2st/m2s)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(hab/ha)	(hab)	(hab)	(hab)	(hab)	(hab)
POLIGONS D'ACTUACIÓ URBANISTICA																											
PAU-1	L'ERA (passa a PMU-10)					Suprimit																					
PAU-2	L'ESCOLA (passa a PMU-11)					Suprimit																					
PAU-3	MAS BERMELL		X			1.046.164,78	124.595,22	11,91	28.922,39	2,76	195.051,17	18,64	348.568,78	33,32	0,2667	279.038,40	27.903,84	251.134,56	251.134,56			6,87	719	719	0	0	0
TOTAL						**1.046.164,78**	**124.595,22**		**28.922,39**		**195.051,17**		**348.568,78**			**279.038,40**	**27.903,84**	**251.134,56**	**251.134,56**	**0,00**	**0,00**		**719**	**719**	**0**	**0**	**0**
PLANS DE MILLORA URBANA																											
PMU-1	CASTELL		X			4.368,05	436,81	10,00	218,40	5,00	873,61	20,00	1.528,82	35,00	0,30	1.310,42		1.310,42	1.310,42	0,00	0,00	15	7	7	0	0	0
PMU-2	ROMAN GALIMANY					Suprimit																					
PMU-3	SANTA MARIA		X			3.955,10	395,51	10,00	988,77	25,00	791,02	20,00	2.175,30	55,00	0,30	1.186,53		1.186,53	1.186,53	0,00	0,00	15	6	6	0	0	0
PMU-4	PASSEIG DE LA FONT					Suprimit																					
PMU-5	EL CAMP					Suprimit																					
PMU-6	CAN LLENES		X			972.517,74	48.625,89	5,00	29.175,53	3,00	48.625,89	5,00	126.427,31	13,00	0,15	145.877,66	14.587,77	131.289,89	131.289,89			3,50	340	340	0	0	0
PMU-7	RANXOS DE BONANY		X			1.066.216,65	53.310,83	5,00	31.986,50	3,00	53.310,83	5,00	138.608,16	13,00	0,12	127.946,00	12.794,60	115.151,40	115.151,40			2,46	262	262	0	0	0
PMU-8	MAS GASSONS		X			616.447,36	55.480,26	9,00	18.493,42	3,00	61.644,74	10,00	135.618,42	22,00	0,25	154.111,84	15.411,18	138.700,66	138.700,66			5,84	360	360	0	0	0
PMU-9	MAS BERMELL (passa a PAU-3)					Suprimit																					
PMU-10	L'ERA		X			3.509,85	350,99	10,00	175,49	5,00	701,97	20,00	1.228,45	35,00	0,30	1.052,96		1.052,96	1.052,96	0,00	0,00	15	5	5	0	0	0
PMU-11	L'ESCOLA		X			4.356,45	871,29	20,00	217,82	5,00	435,65	10,00	1.524,76	35,00	0,30	1.306,94		1.306,94	1.306,94	0,00	0,00	15	7	7	0	0	0
TOTAL						**2.671.371,20**	**159.471,57**		**81.255,94**		**166.383,70**		**407.111,21**			**432.792,33**	**42.793,55**	**389.998,78**	**389.998,78**	**0,00**	**0,00**		**987**	**987**	**0**	**0**	**0**
PLANS PARCIALS URBANÍSTICS																											
PPU-1	CA L'ISIDRET			X		6.617,38	992,61	15,00	330,87	5,00	992,61	15,00	2.316,09	35,00	0,25	1.654,35	1.654,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0	0
PPU-2	CAL CUNILLERA			X		Suprimit																					
PPU-3	CAMÍ FORMIGOSA			X		105.197,36	10.519,74	10,00	5.259,87	5,00	50.000,00	47,53	65.779,61	62,53	0,20	21.039,47	2.103,95	18.935,52	18.935,52			4,80	50	50	0	0	0
PPU-4	CAMÍ DE LA COSTA			X		57.096,58	5.709,66	10,00	3.311,60	5,80	26.042,33	45,61	35.063,59	61,41	0,29	16.558,01	1.655,80	14.902,21	14.902,21			6,70	38	38	0	0	0
PPU-5	MAS GENER			X		353.103,37	35.310,34	10,00	105.931,01	30,00	82.411,02	23,34	223.652,37	63,34	0,20	70.620,67	7.062,07	63.558,61	63.558,61			4,94	174	174	0	0	0
PPU-6	COLL DE LA RIMBALDA			X		180.333,55	18.033,36	10,00	27.050,03	15,00	63.865,24	35,42	108.948,63	60,42	0,29	52.296,73	5.229,67	47.067,06	47.067,06			7,20	130	130	0	0	0
TOTAL						**702.348,24**	**70.565,71**		**141.883,38**		**223.311,20**		**435.760,29**			**162.169,23**	**17.705,83**	**144.463,40**	**144.463,40**	**0,00**	**0,00**		**392**	**392**	**0**	**0**	**0**
TOTAL						**4.419.884,22**	**354.632,50**		**252.061,71**		**584.746,07**		**1.191.440,28**			**873.999,96**	**88.403,22**	**785.596,74**	**785.596,74**	**0,00**	**0,00**		**2.098**	**2.098**	**0**	**0**	**0**

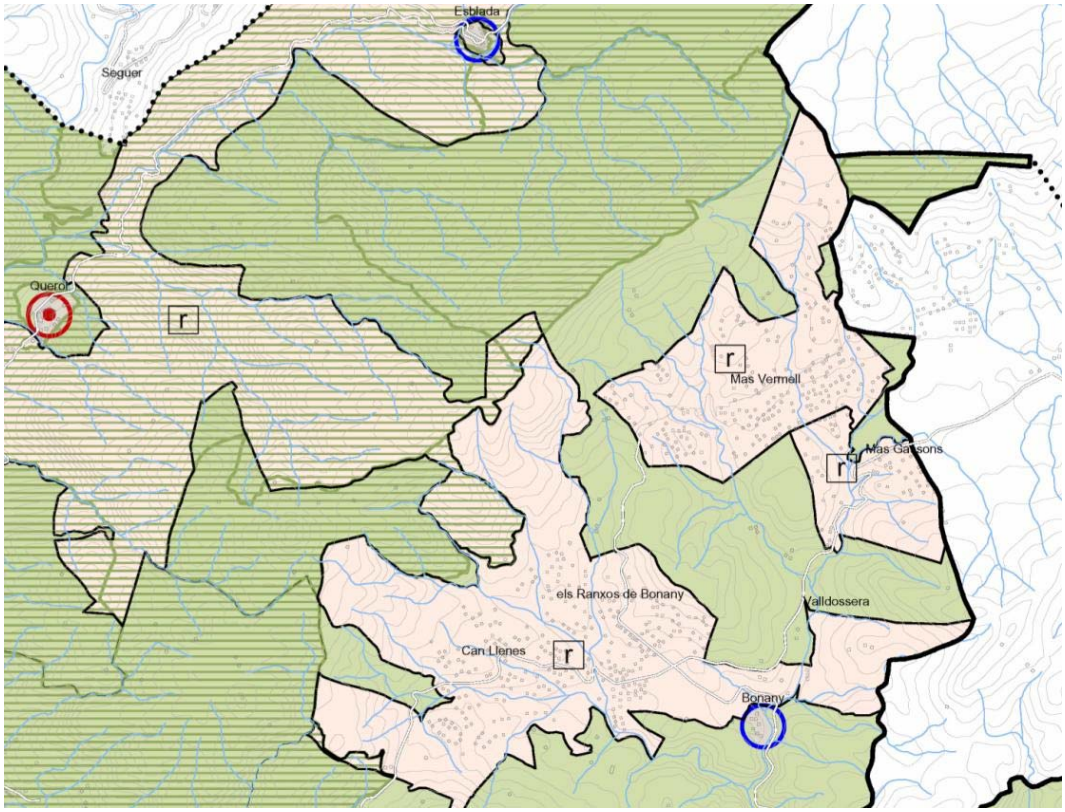
3.3. Justificació de conformitat amb les determinacions del PTPCT.

El Pla Territorial Parcial del Camp de Tarragona (P.T.P.C.T.) estableix a l'article 1.16.3 que els plans urbanístics municipals que s'aprovin amb posterioritat a l'entrada en vigor del P.T.P.C.T. han de contenir dins de la Memòria un apartat explicatiu de la conformitat de les propostes del POUM amb les determinacions del P.T.P.C.T..

3.3.1. Els sistema d'espais oberts.

3.3.1.1. Les estratègies del sòl. Delimitacions.

El P.T.P.C.T determina tres categories d'espais oberts, sòls de protecció especial, territorial i preventiva.



SISTEMA D'ESPAIS OBERTS: CATEGORIES DE SÒL

SÒL DE PROTECCIÓ ESPECIAL

- Sòl de protecció especial
- Sòl no urbanitzable costaner
- PEIN i/o Xarxa Natura 2000 (terrestre)
- PEIN i/o Xarxa Natura 2000 (marítim)

SÒL DE PROTECCIÓ TERRITORIAL

- Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic
- Sòl de preservació de corredors d'infraestructures
- Sòl de potencial interès estratègic
- Sòl de riscos i afectacions

SÒL DE PROTECCIÓ PREVENTIVA

- Sòl de protecció preventiva

El POUM respecta la zonificació establerta pel P.T.P.C.T. amb les precisions i ajustos adients propis d'un major grau de definició per l'escala del document i d'acord amb les determinacions que aquest estableix per a aquestes categories.

Així el POUM determina dues categories bàsiques; sòls de protecció especial i territorial i delimita dins de cada categoria els diferents tipus de sòl (zones i subzones) en funció de la seva qualificació urbanística.

Els terrenys de les categories corresponents als sòls de protecció especial del POUM coincideix amb les del P.T.P.C.T..

Així mateix, el POUM incorpora dins de la categoria de sòls de protecció especial i territorial, terrenys provinents de teixits especialitzats residencials de baixa densitat provinents de l'aplicació de l'estratègia de reducció–extinció que determina, en concordança a l'estratègia específica dels articles 2.2.1 i 3.12 de les Normes d'ordenació territorial del P.T.P.C.T..

3.3.1.2. Quantificació de les delimitacions.

A continuació es detalla en la següent taula comparativa les superfícies de sòl i percentatges de les delimitacions del P.T.P.C.T. i el POUM.

QUADRE RESUM DE LA ZONIFICACIÓ DEL PTPCT						
	PTPCT			POUM		
	TIPUS	(m2)	%	TIPUS	(m2)	%
SISTEMA D'ESPAIS OBERTS						
PROTECCIÓ ESPECIAL	Protecció especial	12.897.697,12	17,82%	Protecció especial PTPCT (Codi 25b)	19.598.451,47	27,08%
				Espais oberts (Codi VP)	117.261,33	0,16%
				Equipaments comunitaris (Codi Eq)	773,07	0,00%
				Serveis tècnics i ambientals (Codi TA)	5.533,08	0,01%
	PEIN o Xarxa Natura 2000	48.126.278,13	66,51%	Espais naturals protegits (Codi 25a)	46.030.176,86	63,61%
				Serveis tècnics i ambientals (Codi TA)	5.861,37	0,01%
PROTECCIÓ TERRITORIAL	Interès agrari/ paisatgístic			Agrícola de valor (Codi 21a)	532.150,30	0,74%
	Corredors d'infraestructures					
	Interès estratègic					
	Riscos i afectacions					
PROTECCIÓ PREVENTIVA	Protecció preventiva					
SUBTOTAL SISTEMA D'ESPAIS OBERTS		**61.023.975,25**	**84,33%**		**66.290.207,48**	**91,61%**
SISTEMA D'ASSENTAMENTS						
NUCLIS HISTÒRICS	Nuclis històrics i extensions	205.959,36	0,28%	Sòl urbà (consolidat)	61.066,47	0,08%
				Sòl urbà (no consolidat)	16.189,45	0,02%
				Sòl urbanitzable (PPU)	6.617,38	0,01%
ÀREES ESPECIALITZADES	Ús residencial	8.751.382,36	12,09%	Sòl urbà (no consolidat)	3.701.346,53	5,12%
				Sòl urbanitzable (PPU)	695.730,86	0,96%
	Ús industrial/ logístic					
	Ús comercial/ lúdic					
	Ús equipaments					
	Espais lliures interns					
SUBTOTAL SISTEMA D'ASSENTAMENTS		**8.957.341,72**	**12,38%**		**4.480.950,69**	**6,19%**
SISTEMA D'INFRAESTRUCTURES						
XARXA D'INFRAESTRUCTURES	Xarxa viària	2.378.387,70	3,29%	Xarxa viària	1.588.546,50	2,20%
	Xarxa ferroviària			Xarxa ferroviària		
TOTAL TERME MUNICIPAL		**72.359.704,67**	**100,00%**		**72.359.704,67**	**100,00%**

3.3.1.3. Règim d'usos i edificacions.

El POUM estableix el règim de drets dels propietaris a l'article 119 i fa remissió explícita al compliment de les determinacions del Títol VI: Paisatge de les Normes del P.T.P.C.T..

El POUM estableix de forma general el règim d'usos, activitats, construccions i instal·lacions permeses en sòl no urbanitzable a l'article 120, on es fa remissió explícita al compliment de l'article 2.5 de les Normes del P.T.P.C.T., i excepcionalment la relació d'usos, construccions i instal·lacions permeses al 121.

Les construccions i instal·lacions pròpies de l'activitat agrícola, ramadera i forestal resten regulades a l'article 122, on al punt 3 de l'apartat h es fa remissió explícita al compliment dels articles 6.3, 6.5 i 6.6 del Títol IV: Paisatge de les Normes del P.T.P.C.T..

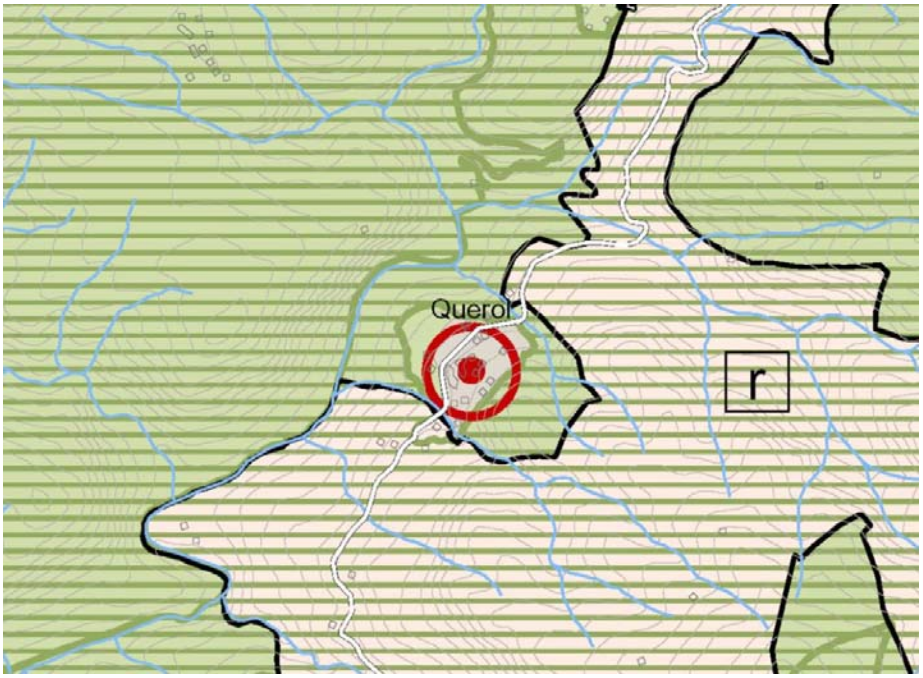
Les actuacions específiques d'interès públic consistents en elements aïllats resten regulats de forma general a l'article 127 del POUM on al punt 4 es fa la remissió al compliment de l'article 6.3 del P.T.P.C.T..

Pel que fa a les condicions d'edificació en les diferents categories de sòl el POUM estableix:

- Per als sòls de protecció territorial, remissió dins de l'apartat 4 de l'article 132 al compliment de l'apartat 3a de l'article 2.9 del P.T.P.C.T..
- Per als sòls de protecció especial, remissió dins de l'apartat de l'article 134 al compliment de l'article 2.7 del P.T.P.C.T..

3.3.2. El sistema d'assentaments.

El P.T.P.C.T. assenyala als plànols d'ordenació les estratègies de desenvolupament per a cadascun dels nuclis històrics i les seves extensions en funció de la entitat, les característiques, l'accessibilitat i la disponibilitat de sòl físicament apte per a un creixement per extensió. Així mateix també estableixen determinacions específiques en estratègies per a les àrees especialitzades.



SISTEMA D'ASSENTAMENTS: TIPOLOGIES DE TEIXITS

NUCLIS HISTÒRICS I LES SEVES EXTENSIONS	ÀREES ESPECIALITZADES*
Nuclis històrics i les seves extensions	Ús residencial
Centre urbà (dins continus urbans)	Ús industrial i / o logístic
	Ús comercial, lúdic i altres terciaris
	Ús d'equipaments i sistemes
	Espais lliures interns

SISTEMA D'ASSENTAMENTS: ESTRATÈGIES DE DESENVOLUPAMENT

NUCLIS HISTÒRICS I LES SEVES EXTENSIONS	ÀREES ESPECIALITZADES
Creixement potenciat o estratègic	i Intensificació urbana
Creixement mitjà	x Extensió
Creixement moderat	r Reducció o extinció
Canvis d'ús i reforma interior	e Estratègia específica
	c Centralitat

3.3.2.1. Estratègies per al nucli històric i les seves extensions.

El P.T.P.C.T. assigna al nucli històric de Querol i les seves extensions l'estratègia de desenvolupament de creixement moderat (art. 3.7) essent per tant l'extensió urbana admissible que el POUM pot proposar la resultant de l'aplicació de l'expressió alfanumèrica següent:

$E = (30/100) \times A \times f \qquad f = (18 + A - 0{,}005 \times A^2) / A + 5$

Essent:

E: superfície de l'extensió urbana admissible.
A: superfície de càlcul de l'àrea urbana existent.
f: factor de correcció per municipis petit.

La superfície de l'àrea urbana existent s'ha de determinar comptabilitzant tots els sòls urbans consolidats o urbanitzats en la data d'aprovació definitiva del P.T.P.C.T., corresponents a trames urbanes d'ús dominant residencial o mixt amb una presència significativa d'habitatge, incloent-li tota la superfície viària, de zones verdes i equipaments integrats o associats a aquestes trames, que formen part dels àmbits dels nuclis històrics i les seves extensions assenyalats en els plànols d'ordenació. En el cas de trames destinades a activitat econòmica consolidades i urbanitzades, es pot considerar que una proporció d'aquestes també pot formar part de l'àrea urbana existent, amb les condicions següents:

- No pot incrementar en més del 60% l'àrea urbana residencial o mixt.
- Solament es pot comptabilitzar el sòl d'activitat econòmica situat dins d'una franja al voltant d'aquesta mateixa àrea urbana, d'una amplada igual a la meitat del màxim diàmetre d'aquesta

Així mateix, el P.T.P.C.T. estableix per als nuclis històrics de Bonany i Esblada l'estratègia de desenvolupament de millora urbana i compleció destinada als petits nuclis que no tenen capacitat per a estructurar extensions urbanes.

El POUM respecta l'estratègia amb el manteniment del nucli consolidat de Bonany preveient dos polígons d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat per obtenir cessions de sistemes i garantir la compleció i regularització del nucli.

Pel que fa al nucli històric d'Esblada, el POUM preveu la seva classificació com a sòl no urbanitzable de protecció especial, per entendre que és el més idoni per a la consecució dels objectius urbanístics que preveu.

3.3.2.2. Càlcul de l'extensió de l'àrea urbana admissible.

La superfície de càlcul de l'àrea urbana existent (A) està formada per la totalitat de la superfície de sòl urbà consolidat considerada com a "nucli històric i les seves extensions" en els plànols d'ordenació del P.T.P.C.T (35.184,84Ha) més una part (fins a arribar al 60%de la superfície anterior) dels teixits d'activitat econòmica pròxims al nucli que compleixen les condicions assenyalades en el punt 3 de l'article 3.7, (en aquest cas 0,00Ha).

Per tant:

$E=(30/100) \times 35.184{,}84 \times 2{,}5188 = 2{,}66Ha.$

3.3.2.3. La proposta de creixement del POUM.

El POUM determina els següents àmbits de desenvolupament:

NÚM.	DENOMINACIÓ	TOTAL ÀMBIT (m2)
PLANS DE MILLORA URBANA		
PMU-1	CASTELL	4.368,05
PMU-2	ROMAN GALIMANY	Suprimit
PMU-3	SANTA MARIA	3.955,10
PMU-4	PASSEIG DE LA FONT	Suprimit
PMU-5	EL CAMP	Suprimit
TOTAL		8.323,15

PLANS PARCIALS URBANÍSTICS		
PPU-1	CA L'ISIDRET	6.617,38
PPU-2	CAL CUNILLERA	Suprimit
TOTAL		6.617,38

TOTAL		14.940,53

Com es pot comprovar la superfície prevista pel POUM per al desenvolupament del nucli de Querol (1,49Ha) és inferior a la determinada pel P.T.P.C.T. (2,66Ha). Així també s'han delimitat dos plans de millora urbana PMU-10 "L'Era" i PMU-11"L'Escola" amb una superfície de 0,78Ha al nucli de Bonany dins de l'anomenat nucli històric i les seves extensions del P.T.P.C.T.
Ambdós creixements es considera que encaixen perfectament amb els criteris del P.T.P.C.T.

3.3.2.4. Estratègies per a les àrees especialitzades.

El P.T.P.C.T. determina estratègies específiques de reducció o extinció per a les àrees especialitzades de l'Arboçar, Can Llenes, Ranxos de Bonany, Mas Gassons i Mas Bermell.

Tal i com s'ha anat explicant en apartats anteriors el POUM extingeix el sector de l'Arboçar i redueix substancialment els de Can Llenes, Ranxos de Bonany, Mas Gassons i Mas Bermell respectant l'esmentada estratègia.

3.3.3. El sistema d'infraestructures de mobilitat.

El PTPCT no fa cap determinació al respecte d'aquest tipus de sistema.

El POUM respecta les determinacions.

3.4. El potencial del POUM.

3.4.1. Programació i previsions de desenvolupament.

3.4.1.1. Programació.

Es preveu com a hipòtesi que el POUM es tramitarà durant el decurs dels anys 2009-2011 i entrarà en vigor a mitjans de 2012.

Es fan les projeccions cap a l'horitzó del 2026 per tant es preveuen tres quinquennis: 2012-2016, 2017-2021 i 2022-2026.

3.4.1.2. La previsió de creixement.

S'estima que l'índex mig de creixement per als propers anys sigui de 1,20% per sota de les previsions del P.T.P.C.T. per a la comarca d'acord al caràcter rural del municipi i a la justificació realitzada a la Memòria Social.

Aplicant aquest índex als habitants avui existents obtenim:

Població any 2010	índex mig	Població any 2026
536 habitants ----------	**>1,20% ----------**	**> 649 habitants (+ 113 habitants)**

3.4.1.3. La hipòtesi de desenvolupament.

El POUM proposa reduir el potencial màxim d'habitatges de les NNSS (26.244 habitatges) a un total de 2.098 habitatges dels quals ja es troben edificats en sectors que el POUM delimita com a sòl urbà no consolidat (598 habitatges), per tant el potencial de desenvolupament és de 1.500 habitatges. Si preveiem que es desenvoluparan aproximadament un 50%, es a dir 750 habitatges, i que d'aquest s'ocupen el 20%, podem convenir que a l'horitzó del 2026 tindrem un creixement de 150 habitatges principals que amb una ràtio de 2,3 habitants/habitatge admeten un creixement de 345 habitants suficients per al creixement previst.

3.4.2. Quadres numèrics de síntesi de dades

QUADRE 1: QUALIFICACIONS EN SÒL URBÀ CONSOLIDAT (SUC)

QUEROL I BONANY

Codi	Descripció	(m2) Sòl	(m2) Sostre residencial
	SISTEMES		
XV	Viari	12.552,92	
Xva	Aparcament		
RS	Reserva de sistemes		
HI	Hidrologic		
VP	Espais lliures/Zones verdes	2.080,13	
HD	Habitatge dotacional públic		
EQ	Equipaments	10.396,24	
	ZONES		
1a	Centre històric	5.792,53	17.377,59
1c	Nucli obert	8.182,26	2.569,22
2a	Eixample entre mitgeres	2.329,01	5.507,13
2b	Eixample semi aíllat	14.791,60	11.093,70
5b/d	Unifamiliars aïllades	4.941,78	2.552,69
	TOTAL SUC	**61.066,47**	**39.100,34**

QUADRE 2: ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT EN SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT (SUNC)

PLANS DE MILLORA URBANA (PMU)			(m2) Sòl	(m2) Sostre resididencial	Edificabilitat (m2st/m2s)	núm total d'habitatges	superficie total (m2)
PMU-1	"CASTELL"	Sistemes	1.528,82				
		Zones	2.839,23	1.310,42	0,30	7	4.368,05
PMU-2	"ROMAN GALIMANY"	Sistemes					
	suprimit	Zones					
PMU-3	"SANTA MARIA"	Sistemes	2.175,30				
		Zones	1.779,80	1.186,53	0,30	6	3.955,10
PMU-4	"PASSEIG DE LA FONT"	Sistemes					
	suprimit	Zones					
PMU-5	"EL CAMP"	Sistemes					
	suprimit	Zones					
PMU-6	"CAN LLENES"	Sistemes	126.427,31				
		Zones	846.090,43	145.877,66	0,15	340	972.517,74
PMU-7	"RANXOS DE BONANY"	Sistemes	138.608,16				
		Zones	927.608,49	127.946,00	0,12	262	1.066.216,65
PMU-8	"MAS GASSONS"	Sistemes	135.618,42				
		Zones	480.828,94	154.111,84	0,25	360	616.447,36
PMU-9	"MAS BERMELL"	Sistemes					
	suprimit, passa a PAU-3	Zones					
PMU-10	"L'ERA"	Sistemes	1.228,45				
		Zones	2.281,40	1.052,96	0,30	5	3.509,85
PMU-11	"L'ESCOLA"	Sistemes	1.524,76				
		Zones	2.831,69	1.306,94	0,30	7	4.356,45
	TOTAL PMU		**2.671.371,20**	**432.792,33**		**987**	**2.671.371,20**

POLIGONS D'ACTUACIÓ URBANISTICA (PAU)			(m2) Sòl	(m2) Sostre resid+Hoteler	Edificabilitat (m2st/m2s)	núm total d'habitatges	superficie total (m2)
PAU-1	"L'ERA"	Sistemes					
	suprimit, passa a PMU-10	Zones					
PAU-2	"L'ESCOLA"	Sistemes					
	suprimit, passa a PMU-11	Zones					
PAU-3	"MAS BERMELL"	Sistemes	348.568,78				
		Zones	697.596,00	279.038,40	0,27	719	1.046.164,78
	TOTAL PEU		**1.046.164,78**	**279.038,40**		**719**	**1.046.164,78**
	TOTAL SUNC		**3.717.535,98**	**711.830,73**		**1.706**	**3.717.535,98**

QUADRE 3: SECTORS EN SÒL URBANITZABLE

SÒL URBANITZABLE DELIMITAT

PLA PARCIAL URBANÍSTIC (PPU)			(m2) Sòl	(m2) Sostre resid+Hoteler	Edificabilitat (m2st/m2s)	núm total d'habitatges	superficie total (m2)
PPU-1	"CA L'ISIDRET"	Sistemes	2.316,09				
		Zones	4.301,29	1.654,35	0,25	0	6.617,38
PPU-2	"CAL CUNILLERA"	Sistemes					
	suprimit	Zones					
PPU-3	"CAMÍ FORMIGOSA"	Sistemes	65.779,61				
		Zones	39.417,75	21.039,47	0,20	50	105.197,36
PPU-4	"CAMÍ DE LA COSTA"	Sistemes	35.063,59				
		Zones	22.032,99	16.558,01	0,29	38	57.096,58
PPU-5	"MAS GENER"	Sistemes	223.652,37				
		Zones	129.451,00	70.620,67	0,20	174	353.103,37
PPU-6	"COLL DE LA RIMBALDA"	Sistemes	108.948,63				
		Zones	71.384,92	52.296,73	0,29	130	180.333,55
	TOTAL SUD		**702.348,24**	**162.169,23**		**392**	**702.348,24**

TOTAL SUNC + SUD	**4.419.884,22**	**873.999,96**		**2.098**	**4.419.884,22**

QUADRE 4: QUALIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE (SNU)

Codi	Descripció	(m2) Sòl	(m2) Sostre residencial
	SISTEMES		
XV	Viari	1.588.546,50	
FV	Ferroviari		
RS	Reserva de sistemes		
HI	Hidrologic		
VP	Espais lliures/Zones verdes	117.261,33	
HD	Habitatge dotacional públic		
EQ	Equipaments comunitaris.	12.167,52	
	TIPUS DE SÒL		
20b	Rural, àrea de transició	0,00	
21a	Agrícola de valor	532.150,30	
25a	PEIN i Xarxa natura	46.030.176,86	
25b	Sol de protecció especial PTPCT-POUM	19.598.451,47	
	TOTAL SNU	**67.878.753,98**	

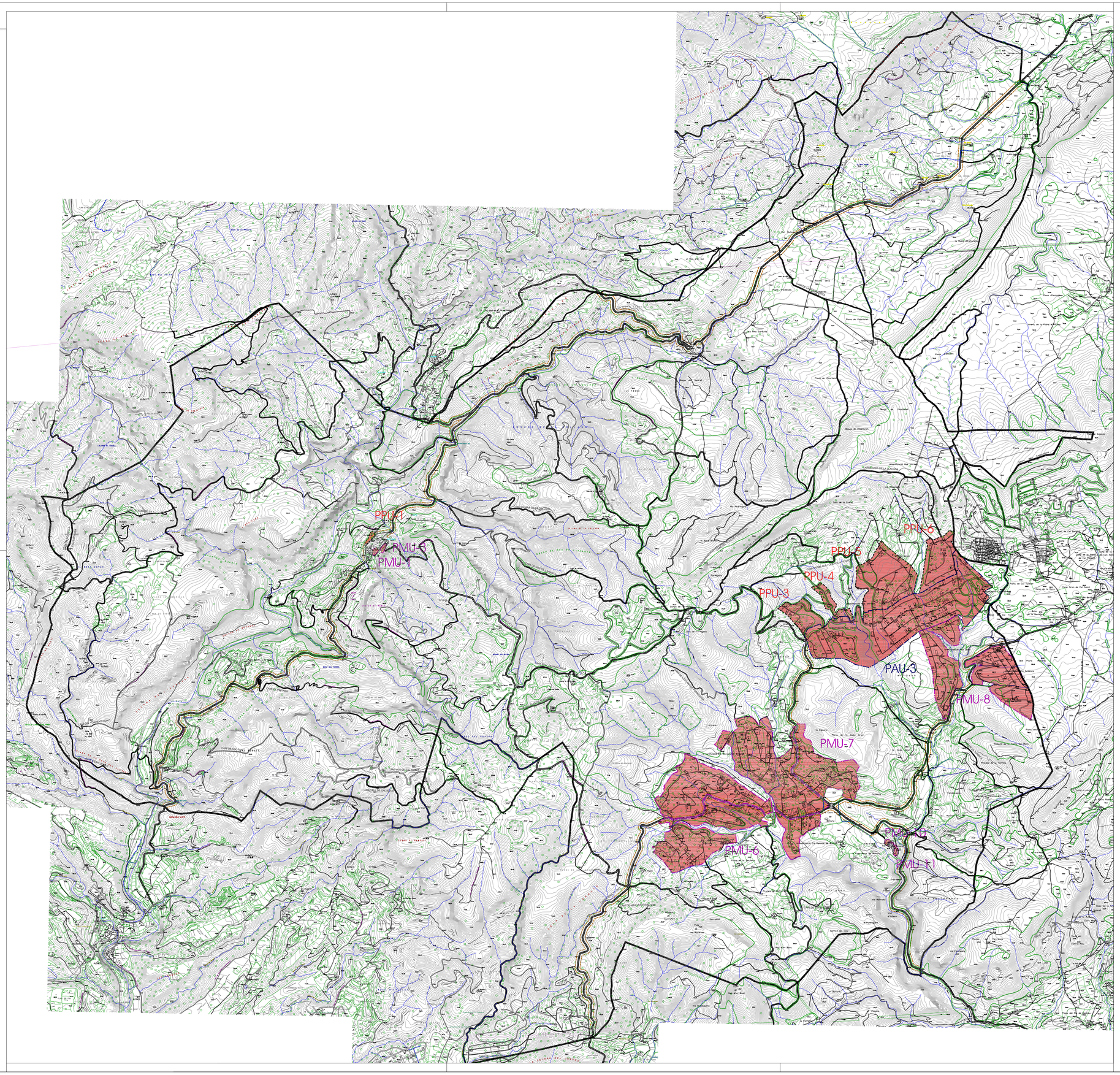
QUADRE 5: RESUM DEL RÈGIM DEL SÒL

	Superficie (ha)	Percentatge
Sòl urbà consolidat (SUC)	6,1066	0,08%
Sòl urbà no consolidat (SUNC)	371,7536	5,14%
Total sòl urbà	377,8602	5,22%
Sòl urbanitzable delimitat (SUD)	70,2348	0,97%
Sòl urbanitzable no delimitat (SUND)		
Total sòl urbanitzable	70,2348	0,97%
Total sòl no urbanitzable (SNU)	6.787,8754	93,81%
Total superficie del municipi	**7.235,9705**	**100,00%**

4. PLÀNOLS

4.1. Àmbits de suspensió de llicències (Plànol O.5.1)

4.2. Àmbits d'alteració del règim del sòl (Plànol O.5.2)



Claus identificatives

SISTEMES

COMUNICACIONS (CM)		
	FV	Ferroviari
	XV	Viari
	XV1	Xarxa territorial bàsica
	XV2	Viabitat bàsica local
	XV3	Xarxa complementaria
	XVa	Arees d'aparcament
	XVr	Trànsit restringit
ESPAIS OBERTS (EO)		
	VP	Espais Lliures
	VP1	Parcs
	VP2	Places
	VP3	Jardins urbans
	VP4	Joc infantil
	VP5	Altres
	VP6	Platges
	VP7	Nova creació
	(VP)	Espais lliures en àmbit de desenvolupament
HI		Hidrogràfic (zona fluvial)
PS		Protecció de sistemes
EQUIPAMENTS COMUNITARIS (EC)		
	EQ	Equipaments
	EQ1	Esportiu
	EQ2	Docent
	EQ3	Administratiu
	EQ4	Sanitari Assistencial
	EQ5	Cultural Social Religiós
	EQ6	Funerari
	EQ7	Seguretat i defensa
	EQ8	Transports
	EQ9	Sense ús assignat
	(EQ)	Equipament en àmbit de desenvolupament
	TA	Serveis Tècnics i Ambientals
	TA1	Aigua
	TA2	Energia
	TA3	Depuració
	TA4	Residus
	TA5	Comunicacions Radioelèctriques
	TA6	Infraestructures de rec
	TA7	Sense ús assignat
	(TA)	Serveis Tècnics en àmbit de desenvolupament
HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC (HD)		
	HD	Hab. dotacional

SÒL URBÀ

	1	NUCLI HISTÒRIC
	1a	Centre històric
	1b	Nucli compacte
	1c	Nucli obert
	2	URBÀ TRADICIONAL
	2a	Eixample entre mitgeres
	2b	Eixample semi aïllat
	2c	Raval
	2d	Colònia industrial
	3	DENSIFICACIÓ URBANA
	3a	Illa tancada densitat alta
	3b	Illa tancada densitat mitja
	4	ORDENACIÓ ILLA OBERTA
	4a	Bloc plurifamiliar lineal o torre
	4b	Cases en filera
	4c	Alta volumetria consolidada
	4p	Volumetria segons planejament
	5	UNIFAMILIARS AÏLLADES
	5a	Parcel·la <400 m2
	5b	Parcel·la de 400 a 800 m2
	5c	Parcel·la > 800 m2
	6	INDUSTRIA URBANA
	6a	Varis establiments
	7	INDUSTRIAL
	7a	Històric
	7b	Entre mitgeres
	7c	Aïllat
	8	DOTACIONS I SERVEIS
	8a	Hotel
	8b	Allotjament col.lectiu
	8c	Ús turístic
	8d	Ús cultural, educatiu
	8e	Ús esportiu, lúdic, recreatiu
	9	ACTIVITAT ECONÒMICA
	9a	Terciari
	9b	Comercial
	9c	Exposició, recerca
	9d	Recreatiu
	10	TRANSFORMACIÓ
	10a	Remodelació íntegra
	10b	Transformació d'ús
	10c	Transformació de febit

SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT

	PMU	
		Residencial
	PAU	
		Residencial

SÒL NO URBANITZABLE

	20	RURAL
	20a	Rustic comú
	20b	Àrea de transició
	20c	Àrea de perlurbans
	20d	Explotació agropecuària
	20e	Hivernacles
	21	AGRÍCOLA DE VALOR
	21a	Secà
	21b	Regadiu
	21c	Plana dallaica
	21d	Ramader-agrícola
	21e	Recuperació agrícola
	22	FORESTAL DE VALOR
	22a	Bosc dens
	22b	Bosc clar
	22c	Bosc de repoblació
	22d	Matollar
	24	D'INTERÈS ECOLÒGIC
	24a	De valor reconegut
	24b	De preservació
	24c	Ambientals del nucli
	24d	Riberals
	24e	Fondalades
	25	ESPAIS NATURALS PROTEGITS
	25a	PEIN
	25b	Xarxa natura
	25c	Protecció especial PTPCT
	26	ALTRES USOS EXISTENTS
	26a	Serveis xarxa viària
	26b	Dotacions: camping
	26c	Ús extractiu

SÒL URBANITZABLE

	30	DESENVOLUPAMENT RESIDENCIAL
	30a	Densitat alta
	30b	Densitat mitjana
	30c	Densitat baixa
	30d	Densitat molt baixa
	31	DESENVOLUPAMENT INDUSTRIAL
	31	Industrial
	32	DESENVOLUPAMENT D'USOS ESPECÍFICS
	32	Usos específics
		DESENVOLUPAMENT D'USOS MIXTOS
	33-38	Usos mixtos
		URBANITZABLE NO DELIMITAT
	39	

COMUNICACIONS

COMUNICACIONS	
	Comunicacions
	Línia elèctrica
	Risc mediambiental
	Entorn cementiri
	Entorn parc natural
	Perímetre tolerància de granges
	Entorn de protecció urbanitzacions
CICLE DE L'AIGUA	
	Zona servitud (5m)policia (100m)
Q10	(Servitud Q10) Zona fluvial
Q100	(Servitud Q100) Sistema hídric
Q500	(Servitud Q500) Zona inundable
	Fonts
PATRIMONI	
Núm	BCIN
Núm	BCIL
Núm	Jaciment arqueològic
Núm	Element natural de valor
Núm	Element cultural de valor
	Entorn de patrimoni
	Valor arquitectònic reconegut
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS	
Núm	Masies a rehabilitar (Art. 50 TRLU)
ALTRES	
	Reserva de sòl per habitatge assequible
	Reserva de sòl per habitatge de protecció
	Àrea de recàrrega dels aqüífers
	Paisatges de valor reconegut
	Paisatges d'interès
LÍMIT RÈGIM DEL SÒL I ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT	
	Sòl urbà
	PAU
	PMU
	PEU
	Sòl urbanitzable delimitat
	Sòl urbanitzable no delimitat
	Límit terme municipal

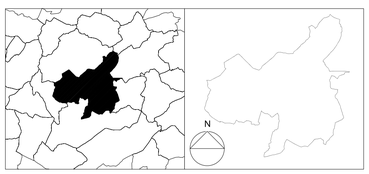
Àmbit de suspensió de llicències

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

AJUNTAMENT DE QUEROL

ÀMBITS D'ALTERACIÓ I SUSPENSIÓ

Suspensió de llicències

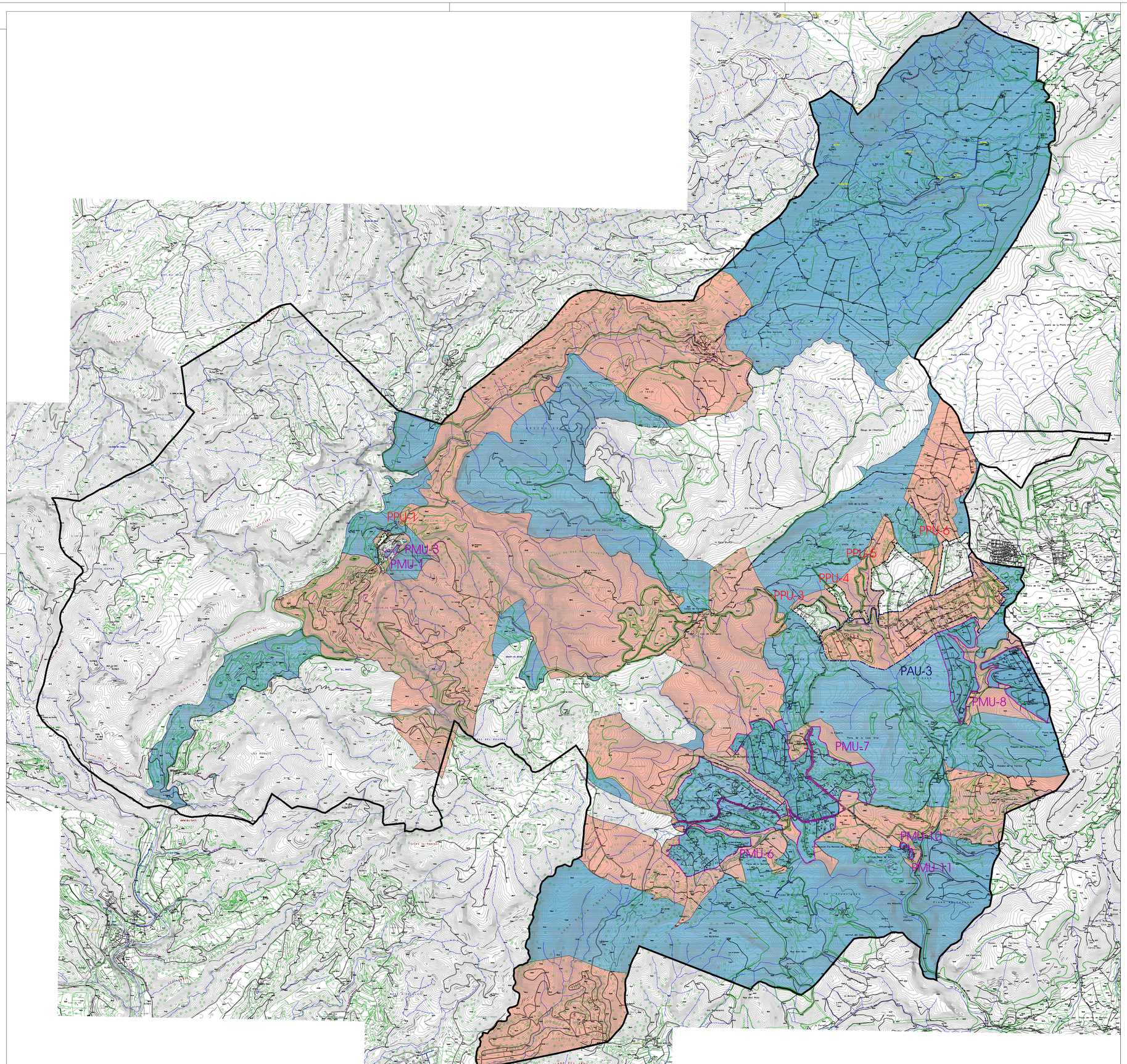


0 500 1000 1500 2000 2500 3000

Escala: 1/20.000

O.5.1

Redactor: Ricardo-Saúl Sànchez Obaya, arquitecte. núm. col.legiat 25816/4



Claus identificatives

SISTEMES

COMUNICACIONS (CM)		
	FV	Ferroviari
	XV	Viari
	XV1	Xarxa territorial bàsica
	XV2	Viialitat bàsica local
	XV3	Xarxa complementaria
	XVa	Arees d'aparcament
	XVr	Trànsit restringit
ESPAIS OBERTS (EO)		
	VP	Espais Lliures
	VP1	Parcs
	VP2	Places
	VP3	Jardins urbans
	VP4	Joc infantil
	VP5	Altres
	VP6	Platges
	VP7	Nova creació
	(VP)	Espais lliures en àmbit de desenvolupament
	HI	Hidrogràfic (zona fluvial)
	PS	Protecció de sistemes
EQUIPAMENTS COMUNITARIS (EC)		
	EQ	Equipaments
	EQ1	Esportiu
	EQ2	Docent
	EQ3	Administratiu
	EQ4	Sanitari Assistencial
	EQ5	Cultural Social Religiós
	EQ6	Funerari
	EQ7	Seguretat i defensa
	EQ8	Transports
	EQ9	Sense ús assignat
	EQ10	
	(EQ)	Equipament en àmbit de desenvolupament
	TA	Serveis Tècnics i Ambientals
	TA1	Aigua
	TA2	Energia
	TA3	Depuració
	TA4	Residus
	TA5	Comunicacions Radioelèctriques
	TA6	Infraestructures de rec
	TA7	Sense ús assignat
	(TA)	Serveis Tècnics en àmbit de desenvolupament
HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC (HD)		
	HD	Hab. dotacional

SÒL URBÀ

1 NUCLI HISTÒRIC		
	1a	Centre històric
	1b	Nucli compacte
	1c	Nucli obert
2 URBÀ TRADICIONAL		
	2a	Eixample entre mitgeres
	2b	Eixample semi aïllat
	2c	Raval
	2d	Colònia industrial
3 DENSIFICACIÓ URBANA		
	3a	Illa tancada densitat alta
	3b	Illla tancada densitat mitja
4 ORDENACIÓ ILLA OBERTA		
	4a	Bloc plurifamiliar lineal o torre
	4b	Cases en filera
	4c	Altra volumetria consolidada
	4p	Volumetria segons planejament
5 UNIFAMILIARS AÏLLADES		
	5a	Parcel.la <400 m2
	5b	Parcel.la de 400 a 800 m2
	5c	Parcel.la > 800 m2
6 INDUSTRIA URBANA		
	6a	Varis establiments
7 INDUSTRIAL		
	7a	Històric
	7b	Entre mitgeres
	7c	Aïllat
8 DOTACIONS I SERVEIS		
	8a	Hotel
	8b	Allotjament col.lectiu
	8c	Ús turístic
	8d	Ús cultural, educatiu
	8e	Ús esportiu, lúdic, recreatiu
9 ACTIVITAT ECONÒMICA		
	9a	Terciari
	9b	Comercial
	9c	Exposició, recerca
	9d	Recreatiu
10 TRANSFORMACIÓ		
	10a	Remodelació íntegral
	10b	Transformació d'ús
	10c	Transformació de teixit

SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT

DESENVOLUPAMENT RESIDENCIAL		
	14	Residencial
DESENVOLUPAMENT D'ACTIVITAT ECONÒMICA		
	15	Terciari

SÒL NO URBANITZABLE

20 RURAL		
	20a	Rustic comú
	20b	Àrea de transició
	20c	Àrea de perlurbans
	20d	Explotació agropecuària
	20e	Hivernacles
21 AGRÍCOLA DE VALOR		
	21a	Secà
	21b	Regadiu
	21c	Plana dallaica
	21d	Ramader-agrícola
	21e	Recuperació agrícola
22 FORESTAL DE VALOR		
	22a	Bosc dens
	22b	Bosc clar
	22c	Bosc de repoblació
	22d	Matollar
24 D'INTERÈS ECOLÒGIC		
	24a	De valor reconegut
	24b	De preservació
	24c	Ambientals del nucli
	24d	Riberals
	24e	Fondalades
25 ESPAIS NATURALS PROTEGITS		
	25a	PEIN I Xarxa natura 2000
	25b	Protecció especial PTPCT
	25c	
26 ALTRES USOS EXISTENTS		
	26a	Serveis xarxa viària
	26b	Dotacions: camping
	26c	Ús extractiu

SÒL URBANITZABLE

30 DESENVOLUPAMENT RESIDENCIAL		
	30a	Densitat alta
	30b	Densitat mitjana
	30c	Densitat baixa
	30d	Densitat molt baixa
31 DESENVOLUPAMENT INDUSTRIAL		
	31	Industrial
32 DESENVOLUPAMENT D'USOS ESPECÍFICS		
	32	Usos específics
DESENVOLUPAMENT D'USOS MIXTOS		
	33-38	Usos mixtos
URBANITZABLE NO DELIMITAT		
	39	

PROTECCIONS

COMUNICACIONS		
		Comunicacions
		Línia elèctrica
		Risc medi-ambiental
		Entorn cementiri
		Entorn parc natural
		Perímetre tolerància de granges
		Entorn de proteció urbanitzacions
CICLE DE L'AIGUA		
		Zona servitud (5m)/policia (100m)
	Q10	(Servitud Q10) Zona fluvial
	Q100	(Servitud Q100) Sistema hèdric
	Q500	(Servitud Q500) Zona inundable
		Font/s
PATRIMONI		
	Núm	BCIN
	Núm	BCIL
	Núm	Jaciment arqueològic
	Núm	Element natural de valor
	Núm	Element cultural de valor
	Núm	Entorn de patrimoni
		Valor arquitectònic reconegut
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS		
	Núm	Masies a rehabilitar (Art. 50 TRLU)
ALTRES		
		Reserva de sòl per habitatge assequible
		Reserva de sòl per habitatge de protecció
		Àrea de recàrrega dels aqüífers
		Paisatges de valor reconegut
		Paisatges d'interès
LÍMIT RÈGIM DEL SÒL I ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT		
		Sòl urbà
		PAU
		PMU
		PEU
		Sòl urbanitzable delimitat
		Sòl urbanitzable no delimitat
		Límit terme municipal

AFECCIONS POUM

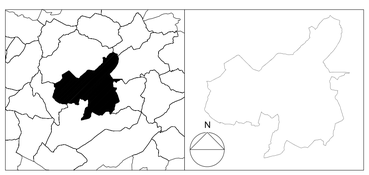
- Modificació de la classificació del sòl
- Modificació de la qualificació del sòl
- Canvis en els paràmetres de la normativa

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

AJUNTAMENT DE QUEROL

ÀMBITS D'ALTERACIÓ I SUSPENSIÓ

Àmbits d'alteració del règim del sòl



0 500 1000 1500 2000 2500 3000

Escala: 1/20.000

O.5.2

Redactor: Ricardo-Saúl Sànchez Obaya, arquitecte. núm. col.legiat 25816/4