

MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

1. Procés de formació i consulta pública del Pla

La participació ciutadana en la definició i planificació del model de la seva ciutat a través de l'exercici de la competència urbanística municipal, és un dret contemplat i definit a la pròpia Llei 10/2004, de 44 de desembre, d'urbanisme, (Text Refós D 1/2005, de 26 de juliol), així com en el Reglament que la desenvolupa (Decret 305/2006, de 18 de juliol). Per aquest motiu, les esmentades disposicions imposen tant l'obligació de publicitar els treballs i les diverses fases de tramitació, com la d'incentivar la participació ciutadana, facilitant la divulgació i la comprensió dels objectius i el contingut dels treballs.

Per tal de garantir una àmplia participació en el procés de redacció del Pla, ha estat voluntat del consistori de La Sénia i de l'equip redactor, que l'esmentada participació ciutadana abasti tant la fase prèvia a la redacció dels documents, com el període de la seva formació i les fases posteriors.

Amb el compliment del Programa de Participació Ciutadana (en endavant PPC), s'hauran aconseguit els objectius següents:

- Donar conèixer als ciutadans el procés de formulació d'un instrument de planejament essencial pel desenvolupament de la ciutat i la millora de la qualitat de vida dels seus habitants.
- Permetre la iniciativa i participació de la ciutadania en la definició de les seves prioritats.
- Tenir un coneixement directe de les aportacions i els suggeriments fets per les entitats i els ciutadans.
- Poder millorar, en el seu cas, la proposta de l'avanç o treballs previs.
- Constatar la coincidència o la divergència d'interessos entre els diferents sectors de La Sénia.
- Canalitzar i percebre demandes ciutadanes que d'altra forma difícilment serien percebudes.

• FASE PREVIA DE CONSULTA CIUTADANA

Dins d'aquesta fase prèvia de consulta ciutadana, el dia 30 de juny de 2005, es celebra la primera reunió a la que són convocades les diferents associacions i col·lectius del municipi, per donar a conèixer a grans trets, en què consistirà el procés de redacció del POUM. En aquella reunió, es constitueix la Comissió de Seguiment, com a òrgan de caràcter consultiu i de coordinació dels treballs, activitats i iniciatives en el procés de redacció del POUM amb l'objectiu de facilitar i garantir la participació ciutadana.

Presidida per l'Alcalde o per la persona en que delega, la Comissió ve integrada pel Regidor d'Urbanisme, pel secretari de la Corporació, per l'equip redactor i per totes aquelles associacions, professionals i col·lectius representatius dels diferents sectors de la ciutadania que, conjuntament, han celebrat reunions mensuals temàtiques que han servit per recollir informacions, suggeriments i propostes, algunes de les quals han estat incorporades al document de criteris previs i a l'Avanç del Pla.

La celebració de sessions i reunions a la Comissió de Seguiment, tenen prevista una periodicitat mensual, aixecant-se les actes corresponents que consten incorporades al PPC.

Prèviament a l'inici de les reunions i sessions de treball, en aquesta mateixa fase prèvia, es convoca a tota la població a l'acte públic del dia 14 de juliol de 2005, per donar a conèixer en que consisteix l'elaboració del nou planejament urbanístic del municipi, el calendari de treball i els diferents mecanismes de participació ciutadana.

Paral·lelament, l'Ajuntament de La Sénia inicia una enquesta als ciutadans, de tipus descriptiu-explicatiu i d'opinió, la que se'ls hi formulen dues preguntes sobre les carències més importants que actualment té el municipi i les carències del seu barri o carrer. La necessitat de més zones peatonals i d'espais verds i naturals, l'eixamplament dels carrers, la finalització de la urbanització d'alguns sectors ja consolidats, la millora de l'accessibilitat al municipi per carretera, la necessitat de més instal·lacions esportives com ara una sala polivalent, la preservació del centre històric i l'ampliació del catàleg d'edificis singulars, van ser les respostes més triades.

La primera reunió de la Comissió de Seguiment es celebra el dia 21 de juliol de 2005, en la que es presenta el calendari i contingut de les diferents sessions de treball participatives. L'objectiu d'aquestes sessions és facilitar a la ciutadania de La Sénia un marc en el que debatre els criteris generals del Pla mitjançant la seva participació activa suggerint criteris i plantejant problemàtiques referides a cada aspecte examinat:

Aquestes sessions són agrupades per àrees temàtiques, i es celebren respectant el següent calendari:

1.- El dia 1 de setembre de 2005, té lloc la sessió sobre ACTIVITAT ECONÒMICA I INFRAESTRUCTURES, subdividida en tres blocs, referits a l'activitat econòmica (indústria, comerç, serveis i potencial turístic), infraestructures viàries (vies existents i projectes de futur) i xarxes de serveis (xarxa de sanejament, sistemes de depuració, xarxa elèctrica, xarxa de gas, abastament i distribució d'aigua, noves xarxes de telecomunicacions i energies alternatives).

2.- El dia 8 de setembre de 2005, es celebra la sessió sobre ACTIVITAT AGRÍCOLA (usos i classes de sòl, conreus, evolució del regadiu i els "masets" en sòl no urbanitzable), ESPAIS NATURALS (Parc Natural dels Ports, Sostenibilitat ambiental, xarxa de camins, altres espais protegits o a protegir i Xarxa Natura 2000) I RECURSOS HÍDRICS (Infraestructures fluvials, torrents i rieres, inundabilitat, la unitat de paisatge del riu Sénia i la recuperació històrica d'antics molins).

3.- El dia 15 de setembre de 2005, es celebra la sessió sobre MOBILITAT I TRANSPORT, subdividida en quatre blocs (Xarxa viària general, xarxa viària local, qualitat de l'espai urbà i transport públic).

4.- El dia 22 de setembre de 2005, es celebra la sessió sobre HABITATGE I EQUIPAMENTS (estat actual de l'habitatge, polítiques d'habitatge, mercat de l'habitatge, habitatge social, habitatge de lloguer, memòria social i potencial de creixement demogràfic).

5.- El 29 de setembre de 2005, es celebra la sessió sobre PATRIMONI MUNICIPAL. CATÀLEG D'ELEMENTS A PROTEGIR (Anàlisi historiogràfic de municipi, patrimoni municipal i inventari, catàleg).

Els resultats globals de les sessions de treball indiquen que, en relació a l'activitat econòmica i infraestructures, existeix gran preocupació pel desenvolupament dels sectors del sòl urbanitzable industrial i es sol·licita facilitar la gestió. El trànsit i aparcament en el casc urbà, de camions de gran tonatge i de matèries perilloses requereix zones d'aparcament especial per aquest tipus de vehicle. També s'apunta la necessària millora d'algunes carreteres d'accés a les zones industrials i la potenciació del sector comercial en el casc antic, mitjançant la creació de zones peatonals, la millora de l'accessibilitat i la facilitat d'aparcament de vehicles.

Pel que fa a l'activitat agrícola, espais naturals i recursos hídrics, es destaca com a temes d'especial rellevància, l'ampliació del conreu d'oliveres, la promoció de la construcció de xarxes de reg de suport als conreus existents, l'excessiva limitació imposada per la zona de PEIN i Xarxa Natura 2000, la necessària habilitació i jerarquització dels camins existents, la possibilitat d'establir zones de càmping o lleure i la conservació i promoció de les construccions tradicionals (masets).

En relació a mobilitat i transport, es planteja el tema del dèficit d'urbanització en la trama de l'eixample, consideracions en relació a la mobilitat peatonal urbana, necessitat de transport de la població, necessitat de zones d'aparcament, necessitat de millora de la xarxa viària general i de la funcionalitat interna de la circulació rodada.

Sobre habitatge i equipament, es destaca la necessitat de promoció de vivenda social, manca d'iniciativa privada en el desenvolupament de sòl urbanitzable per la seva extensió i l'elevat preu del sòl. El dèficit d'equipaments esportius i zones verdes, parcs infantils i la necessitat de recuperar el marge esquerra del riu per gaudi de tota la població, i el cobriment del canal de la comunitat de Regants d'Ulldecona per habilitar-lo com a zona de passeig, són altres suggeriments plantejats.

Finalment, sobre patrimoni municipal i catàleg d'elements a protegir, es destaca la necessitat de potenciar, protegir i rehabilitar, els antics safarejos, els antics forns de calç, la façana fluvial, els edificis de l'eixample del segle XIX i la zona del casc antic mitjançant beneficis fiscals.

Posteriorment a les sessions de treball programades, es celebren algunes sessions especials monotemàtiques amb l'Associació de Propietaris

Forestals dels Ports de Tortosa-Besseit i els petits comerciants de La Sénia.

Prèviament a la redacció de l'Avanç de planejament, es convoca un acte públic pel dia 3 novembre 2005, en el que es presenta i es dona a conèixer a la població, les propostes i els criteris generals previs elaborats per l'equip redactor, sobre les conclusions de les diferents sessions de treball celebrades durant el mes de setembre en el sí de la Comissió de Seguiment, així com les sessions especials monotemàtiques.

El document de criteris resta exposat en el local Telecentre municipal, per facilitar la seva consulta, i el mateix és objecte de noves sessions de treball durant el mes de novembre (17 de novembre i 14 de novembre), en les que es torna a incidir sobre les cinc àrees temàtiques objecte d'anàlisi i els criteris generals exposats. Al llarg d'aquestes noves sessions, les diferents entitats representatives integrades en l'esmentada Comissió de Seguiment han continuat participant activament sobre el seu contingut.

L'equip redactor també va consultar als arquitectes, tècnics i constructors, vinculats a l'urbanisme i al territori en general que viuen o treballen a La Sénia, com un dels sectors de població més implicats amb les qüestions a tractar. L'augment de la densitat d'habitatges, la concentració d'edificacions per illes, l'augment d'alçades, la delimitació de sectors menors per facilitar la gestió i l'adopció de mesures de rehabilitació pel nucli històric, són les propostes que es van debatre.

Finalment, al marge de les sessions de treball, les reunions i actes públics convocats, la població de La Sénia ha tingut ocasió de participar en aquesta primera fase d'informació adreçant per escrit les seves propostes i suggeriments a les oficines municipals o mitjançant el correu electrònic: participació.poum@senia.altanet.org,

disposant al mateix temps de tota la informació sobre l'estat del procés d'elaboració del POUM i dels mecanismes de participació ciutadana a través de la web de l'Ajuntament: www.lasenia.org.

- **AVANÇ DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**

Per acord del Ple de l'Ajuntament de La Sénia de 30 de gener de 2006, s'aprova simultàniament l'Avanç del Pla i el Programa de Participació Ciutadana, com a document integrant d'aquell, sotmetent-se a un període d'informació pública durant el qual s'han recollit aportacions i suggeriments que, individualment analitzats, han estat considerats en la redacció definitiva del Pla.

Concretament, es presenten setze suggeriments dels quals, nou venen referits a canvis de classificació i qualificació de parcel·les o modificació de paràmetres edificatoris en situacions molt particularitzades, referint-se la resta a la necessària millora de la seguretat dels accessos per carretera al municipi, la necessitat d'una via de circumval·lació, ampliació de recursos hídrics, adequació de la zona de Secans d'Ulldecona única i exclusivament a la proposta catalana xarxa Natura 2000.

- **APROVACIÓ INICIAL DEL POUM**

Amb tota la informació recollida en les fases prèvies indicades, s'elabora el document del Pla pròpiament dit que, un cop aprovat inicialment per l'Ajuntament de La Sénia, es preveuen les següents actuacions:

- Es procedirà a la seva exposició al públic a fi de que els interessats puguin examinar el document i realitzar els suggeriments i/o al·legacions que estimin oportunes. Aquest termini d'informació pública s'anunciarà en el Butlletí Oficial de la Província, en dos dels diaris de més tirada a la mateixa, a la web municipal i al tauler d'edictes municipal. Durant el període d'informació pública, es durà a terme un acte informatiu obert per a tots els ciutadans i ciutadanes de la vila.

- Finalitzat el període d'informació pública i estudiades les al·legacions presentades, es realitzarà una reunió amb entitats u associacions representatives d'interessos col·lectius, a fi de donar-los a conèixer l'evolució dels treballs a la vista de les al·legacions i suggeriments presentats, i facilitar la divulgació i comprensió dels treballs.

2. Context i fonaments jurídics del Pla

2.1 El marc jurídic-urbanístic en què es redacta el POUM

La promulgació de la Llei estatal 6/1998, de 13 d'abril, sobre Règim del sòl i Valoracions, així com la promulgació de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, modificada posteriorment per la Llei 10/2004, de 24 de desembre, d'urbanisme, per al forment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia local, ambdues refoses en el Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, determinen la procedència de la formulació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal que, adaptat a la nova llei, ha d'establir el model de creixement de La Sénia per als propers anys.

En efecte, de conformitat amb la disposició transitòria segona de la Llei 2/2002, d'urbanisme, recollida també al Decret Legislatiu 1/2005, el planejament urbanístic general vigent en el moment de la seva entrada en vigor, s'hi ha d'adaptar quan, en virtut de les previsions pròpies, o bé anticipadament en els supòsits regulats per l'article 93, es faci la revisió de dit planejament. Així, la necessitat de la redacció i tramitació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, va néixer a partir de l'entrada en vigor de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, si bé els treballs pròpiament dits de la redacció i tramitació, es van iniciar a partir de l'Acord del Ple de la Corporació de 29 de març de 2005, en què es van adjudicar a l'equip redactor.

Per tant, el Pla d'Ordenació Urbanística de la Sénia ha d'ajustar les seves determinacions a les previsions contingudes en el referit Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme

així com al recent promulgat Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Al respecte, cal significar que un dels principis generals que inspiren aquest nou text legal és la necessitat de garantir el desenvolupament sostenible del territori. Per altra banda, les previsions de la nova legislació presenten un doble abast, doncs, al marge d'aquelles que tenen caràcter imperatiu per al planejament, cal constatar que la Llei dota al planificador de noves eines o instruments adreçats, entre d'altres aspectes, a promoure la participació de la comunitat en els beneficis de les actuacions urbanístiques, eines que, lògicament, han estat especialment considerades en el procés de formulació del POUM.

Pel que fa a les previsions de la llei, i sens perjudici de les consideracions que, de forma sistemàtica, es fan en d'altres apartats d'aquesta Memòria en el moment d'analitzar les determinacions del nou instrument de planejament general, es poden significar, entre els seus aspectes més rellevants, els següents:

- L'adequació del règim urbanístic dels propietaris de sòl urbà, consolidat i no consolidat, i urbanitzable delimitat.
- La modificació de la configuració legal del sòl no urbanitzable, classificació que pot venir determinada per la necessitat o conveniència d'evitar la transformació dels terrenys per a protegir-ne l'interès connector, natural, agrari, paisatgístic, forestal o d'un altre tipus.
- La preservació de la urbanització dels terrenys de pendent superior al 20%, sempre que això no comporti la impossibilitat absoluta de creixement dels nuclis existents.
- L'establiment de mesures per promoure el dret d'accés a un habitatge, a través de diferents tècniques que s'articulen la reserva legal destinada a la construcció d'habitatges de protecció pública.
- La flexibilitat en la configuració dels sistemes urbanístics i en les seves formes d'adquisició.
- La possibilitat de definir i concretar les obres d'urbanització a través del propi Pla o mitjançant un projecte d'urbanització, instrument urbanístic que recupera la seva finalitat i regulació legal tradicional.

El Pla d'ordenació urbanística municipal de la Sènia s'ha elaborat tenint en compte la nova regulació urbanística continguda en la nova Llei d'Urbanisme de Catalunya, emprant especialment els nous instruments urbanístics que l'esmentada llei posa a l'abast de l'Administració amb la finalitat d'aconseguir un creixement sostenible del territori, una gestió urbanística més àgil i al servei de l'interès públic, implicant alhora els agents privats urbanitzadors i l'increment del patrimoni municipal del sòl amb l'objectiu de cobrir les deficiències que en matèria d'habitatge es generin en el municipi.

En relació als Plans de millora urbana com a planejament derivat en sòl urbà, aquests s'utilitzen únicament en el sòl urbà no consolidat.

Pel que fa als sistemes d'actuació s'opta majoritàriament per l'aplicació del sistema de reparcel·lació en qualsevol de les seves modalitats.

En definitiva, el POUM s'ha redactat de conformitat amb l'ordenament jurídic vigent en matèria urbanística i, en particular, de conformitat amb el Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de

la Llei d'urbanisme i el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, així com de conformitat amb la legislació sectorial aplicable.

En allò que no preveuen aquestes Normes Urbanístiques i els altres documents que integren el POUM, s'hi aplicarà la normativa vigent en matèria d'urbanisme, habitatge, medi ambient i conservació de la natura, i d'altres normes complementàries.

Qualsevol disposició municipal que reguli l'ús del sòl haurà de ser concordant amb les determinacions del POUM i la legislació urbanística i sectorial vigent.

Alhora s'ha aplicat la legislació vigent en matèries sectorials que no essent pròpiament urbanístiques incideixen directa o indirectament en l'ordenació del territori, el seu desenvolupament i la seva gestió.

2.2 Incidència de la normativa sectorial en el procés de redacció i tramitació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de la Sénia.

La ordenació del sòl a través de la planificació urbanística es desenvolupa en un marc normatiu dual, que s'integra, d'una banda, per la normativa de règim de sòl i urbanística i, d'altra banda, per diverses normes sectorials que contempnen l'ordenació concreta dels diferents sectors de l'activitat pública o privada amb incidència territorial.

En aquest sentit, és conegut que la incardinació de les previsions d'aquestes normes sectorials susceptibles d'incidir sobre la potestat d'ordenació del sòl, i el planejament urbanístic, no ha estat realment pacífica, i ha donat lloc a una ja consolidada doctrina del Tribunal Constitucional, a través de la qual s'assenyalen els diferents criteris adreçats a resoldre, des del punt de vista competencial, l'exercici concorrent d'aquestes competències que, per la seva pròpia naturalesa, incideixen sobre el mateix espai físic.

Aquesta normativa sectorial, especialment abundant a partir del final de la dècada dels anys vuitanta, es manifesta en normes d'abast molt divers, les quals, lògicament s'han tingut en compte en el procés de redacció del present Pla d'Ordenació urbanística Municipal: Legislació ambiental, espais naturals, forestal, aigües, carreteres, etc.

Per tant, el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es redacta de conformitat amb les previsions de la normativa sectorial vigents, constituint el marc legal de referència per a la seva elaboració.

3. Justificació de l'observança de l'objectiu de desenvolupament urbanístic sostenible i de les directrius per al planejament urbanístic

D'acord amb la definició establerta en el propi Reglament de Planejament (D 305/2006, de 18 de juliol) (...) *l'exercici de les competències urbanístiques i, en particular, de la potestat de planejament, es regeix pel principi de desenvolupament urbanístic sostenible, el qual té com a objectiu la utilització*

racional del territori, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures, i comporta conjuminar les següents finalitats:

- a. **La utilització del sòl atenent a la seva naturalesa de recurs natural no renovable**, el què comporta la configuració de models d'ocupació del sòl que:
 - 1r. Afavoreixin la compactació urbana (...)
 - 2n. Fomentin la implantació de sistemes de transport col·lectiu i la mobilitat sostenible en general.
 - 3r. Afavoreixin la preservació i millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals, (...)
 - 4t. Afavoreixin la preservació i consolidació de la identitat del territori.
 - 5è. Consolidin un model de territori globalment eficient.

- b. **L'atenció a les necessitats socials d'accés a l'habitatge**, la previsió i modernització de les infraestructures, la millora dels equipaments existents així com la previsió de nous equipaments de manera que hi hagi una oferta adequada quantitativament i espacialment amb relació als seus habitatges; el desenvolupament del sistema productiu, i el foment de la diversitat econòmica i de la capacitat per a fer front als canvis socials i les innovacions tecnològiques.

- c. **La cohesió social**, mitjançant la regulació de l'ús del sòl de forma que es fomenti la mescla equilibrada de grups socials, usos i activitats i es garanteixi el dret dels ciutadans i ciutadanes a gaudir d'un habitatge digne i adequat.

- d. **La cohesió territorial**, amb l'objecte d'afavorir l'accés equitatiu de la ciutadania a les rendes i serveis bàsics amb independència del lloc de residència.

- e. **La protecció i gestió adequada del medi ambient i del patrimoni natural**, mitjançant la preservació de les funcions ecològiques del sòl, la millora de la qualitat ambiental, la gestió del paisatge per tal de preservar-ne els valors, la utilització racional dels recursos naturals i el foment de l'eficiència energètica mitjançant l'elecció dels emplaçaments i l'ordenació de manera que tinguin en consideració les condicions geogràfiques i climàtiques que poden influir en l'estalvi energètic i el millor manteniment de les edificacions.

- f. **La protecció del patrimoni cultural**, mitjançant la conservació, recuperació i millora dels immobles que l'integren, dels espais urbans rellevants, dels elements i tipologies arquitectònics singulars, dels paisatges de valor cultural i històric i de les formes tradicionals d'ocupació humana del sòl.

Des de la definició dels criteris i objectius generals del planejament, establerts en el document de l'Avanç de Pla de gener de 2006 (vegis apartat 8 de la Memòria de la Informació del present document), els objectius de sostenibilitat han estat protagonistes en l'elaboració del POUM. Les jornades de participació han reforçat aquests plantejaments amb la constatació de la valoració del medi ambient, l'entorn rural i el patrimoni per part dels habitants del poble.

Entre els objectius i mesures concretes definides en aquest aspecte podem destacar:

El protagonisme del territori. La Sènia és un municipi amb una gran extensió de territori, de gran valor agrícola i paisatgístic. De tot el conjunt del terme municipal solament el **5'02%** correspon a sòls destinats al desenvolupament urbà. Per tant conté grans àrees de protecció, concretades al nord pel Parc Natural dels Ports (6.468 ha), que representa un **59'42%** del territori, al sud l'ampliació de les àrees pròpies de la Xarxa Natura 2000 (1.468 ha) que representen el **13'48%** del territori i finalment, l'àrea de la plana agrícola de secà (principalment de conreu d'olivera), l'àrea de regadiu dels Plans i l'àrea fluvial del riu de la Sènia, que representen conjuntament un **22'08%** del territori.

Per tant es tracta d'un territori de gran extensió (10.886'54 ha = **108'87 km²**) amb uns valors naturals i paisatgístics molt importants i significatius tant des del punt de vista intern del municipi com des del punt de vista de la participació en les característiques genèriques de la comarca del Montsià.

La limitació del nou sòl urbanitzable. Pel que fa a les àrees urbanes el POUM resol prioritàriament problemes interns. Les noves àrees urbanitzables son escases i sempre es justifiquen per la necessitat d'intervencions d'infraestructura que uneixin els barris o bé per la millora de la transició entre l'espai urbanitzat i el territori protegit. Es també destacable la participació dels sectors de planejament (àntics o nous) en l'articulació de l'estructura general del poble: xarxa viària, espais lliures i equipaments. La Sènia és un poble amb clara diversificació de tipologies: unifamiliars entre mitgeres en la part històrica i creixements del XIX, proliferació de plurifamiliars en les àrees de creixement en eixample més recents i unifamiliars aïllades i en filera en els desenvolupaments urbans perifèrics. Condició que és valorada pels propis habitants. Aquesta tipologia diversificada continuarà com a predominant al poble, però també es preveu, seguint polítiques d'habitatge que cal implementar, una major **diversificació de l'oferta d'habitatges**, de manera que pugui donar cabuda a una societat més diversa. La **política d'habitatges** municipal ha d'incloure opcions d'habitatge per a grups amb menor poder adquisitiu, entre els que es troben els nostres propis joves i altres grups de població.

La diversificació del usos: amb l'objectiu de superar l'exclusivitat d'indústria i residència que ha caracteritzat el poble. Això ha de suposar la introducció, en mesures equilibrades, tant d'activitat terciària a les àrees industrials, com a les àrees residencials, en especial els espais centrals. Això és compatible amb el manteniment de l'exclusivitat residencial d'alguns barris.

La potenciació dels criteris de mobilitat sostenible. El Pla té la obligació de possibilitar polítiques per a aconseguir una mobilitat més sostenible, que en el nostre cas ha de garantir la superació dels elevats índex d'ús exclusiu del transport privat del poble. La implantació de transports intermunicipals i línies locals es complementa per la potenciació d'altres sistemes de comunicació local, que venen reforçades per la urbanització d'eixos cívics i parcs i la pacificació del trànsit per mitjà de criteris de millora de l'accessibilitat, potenciant en tot cas la mobilitat de vianants i bicicletes.

3.1 Consideracions ambientals

Des dels primers documents, previs al text per a l'aprovació inicial, es proposen mesures bàsiques per a la millora de les condicions de sostenibilitat del territori.

Les dades establertes en els estudis preliminars del que serà l'informe de sostenibilitat ambiental del POUM (ISA) es pren com a base per la redacció del planejament. Els objectius de preservació de l'entorn i de les relacions directes entre el poble i el medi agrícola i natural, expresades en totes les jornades de participació estan presents en la definició dels objectius bàsics del pla.

Aquests estudis preliminars ens ha permès comptar amb valuosa informació relativa als principals indicadors ambientals. El contingut del ISA conjuntament amb el present document de planejament urbanístic han de constituir la base que ha de permetre la programació ambiental del municipi. La programació i el control reclamarà l'atenció continuada dels responsables de l'administració però també la implicació de la població en assolir els objectius de sostenibilitat que es defineixen.

Objectius que en part buscaran la seva operativitat amb mesures de caràcter tècnic que s'han de materialitzar en els futurs creixements, en la reurbanització d'àrees consolidades, la construcció de nous edificis o la rehabilitació dels antics, però els principals objectius de millora ambiental depenen en gran mesura dels ciutadans que amb la seva comprensió i participació activa i continuada han de garantir l'assoliment dels objectius ambientals i amb ells el desenvolupament sostenible del municipi.

En el present capítol es descriuen les mesures ambientals del planejament en base als objectius definits en les fases d'anàlisi i definició d'objectius i a les dades contingudes en l'ISA. Aquestes mesures de planejament es reflecteixen sovint en els propis objectius generals, en altres casos hem d'esmentar actuacions concretes o localitzades, mesures previstes en les Normes urbanístiques del pla o determinacions més precises de les ordenances municipals (contingudes o no en el planejament).

Per tal d'assolir l'estalvi de recursos ambientals utilitzats en els desenvolupaments urbanístics, la compatibilització del creixement i la correcta preservació dels recursos, es defineixen uns objectius de sostenibilitat que fan referència a:

- a. Minimització de noves ocupacions del sòl.
- b. Localització de les àrees de creixement atenent a la protecció dels espais de major interès natural, agrícola i forestal i d'elements paisatgístics de major rellevància.
- c. Millorar la integració dels desenvolupaments urbanístics en el paisatge.
- d. Protecció de la biodiversitat.
- e. Reducció del consum d'aigua, en general i particularment en les àrees de nou creixement.
- f. Reducció de les emissions de CO₂, en els nous edificis i aquelles derivades de la mobilitat.
- g. Utilització de materials de la construcció ambientalment eficients.
- h. Reduir i gestionar millor els residus.

- i. Millorar la qualitat interior dels edificis.

3.2 Criteris d'ocupació del sòl

Els criteris d'ocupació del sòl es basen en l'avaluació de les dinàmiques de creixement poblacional estudiades en el document de criteris i objectius, i en la valoració de les necessitats reals de la població resident.

La definició d'objectius per part de l'Ajuntament de la Sènia es basa principalment en la necessitat de consolidar el poble, articular els nous creixements dels buits urbans amb la trama existent, millorar i potenciar les condicions dels espais centrals i definir una política d'equipament i habitatge que respongui a les necessitats de la població.

Partim d'un plantejament realista de la capacitat de creixement que encara té el municipi de la Sènia, basat sobretot en el potencial residencial de què es disposa. Això ens porta a la definició d'objectius de qualificació dels teixits urbans consolidats o en consolidació, a la limitació del creixement per extensió i a l'aposta per la millora i requalificació de les àrees centrals.

Pel que fa al desenvolupament industrial es parteix de les bases urbanístiques que ja es varen establir en la modificació de NNSS per a l'anomenada zona A (zona industrial del moble) que, malgrat la gran extensió de la seva ocupació sobre el territori, obeeix a unes necessitats reals de creixement.

3.3 Criteris de localització

Les noves ocupacions del territori que en pla es tradueixen en sòls urbanitzables (delimitats i no delimitats) responen a les següents situacions i criteris:

- a. El desenvolupament dels sòls urbanitzables de caràcter residencial (classificats com a tals en el planejament anterior) però que encara no compten amb instruments de planejament derivat i projectes de reparcel.lació, el pla analitza i proposa alternatives per tal d'assegurar la seva viabilitat i permetre que es transformin en una veritable eina de superació de les discontinuïtats urbanes i de les mancances de dotacions existents.
- b. La transformació de sòl rústic amb la corresponent delimitació de sòl urbanitzable queda limitada per a la millor relació topogràfica i funcional entre el nucli urbà existent i l'espai natural protegit. La realitat física del territori ens marca d'una manera natural els seus límits obeïnt a un dels objectius establerts en l'avanç.
- c. Els espais urbanitzables no delimitats responen únicament a les reserves futures de potencials nous creixements, no programats en el present POUM, i indiquen les característiques d'adaptació morfològica sobre el territori en continuïtat amb la trama existent o bé relliguen àrees vinculades a la viabilitat de circumval.lació.

- d. El reforçament del espai de centralitat, tant amb la potenciació dels teixits existents a través de la urbanització i la definició de les condicions de transformació de l'edificació de manera que faciliti l'implantació d'activitats centrals, com el comerç i altres usos terciaris. Els nous desenvolupament de les àrees centrals. Entre els principals objectius per aquest nou centre destaquen la diversificació de les activitats i de les tipologies residencials, el reforçament de les àrees centrals d'equipaments i la dotació d'aparcament.

El conjunt de les actuacions d'extensió proposades ens dona una continuïtat en els teixits urbans de la Sènia que, conjuntament amb la proposta de millora de les connexions entre les diverses àrees urbanes ha de contribuir a la definició d'un nucli més compacte, amb un funcionament unitari i amb activitats diversificades. Aquests nous desenvolupaments són també importants per incrementar les reserves d'espais lliures i d'equipaments imprescindibles per tal de garantir aquesta millora qualitativa que figura com un dels primers objectius d'aquest pla.

3.4 Criteris per a millorar la integració dels desenvolupaments urbanístics en el paisatge

De les anàlisi de la forma del territori, dels usos del sòl i del paisatge de la Sènia es desprèn la importància de la integració en el territori de les seves àrees residencials. El paper estructurant del sistema hidrològic i els orígens rurals del municipi han incidit en la valoració de la continuïtat entre les àrees residencials i les àrees agrícoles. El manteniment d'aquesta característica ha estat un altre dels objectius del Pla.

Els estudis d'informació urbanística ja establerts en l'Avanç de Pla posen èmfasi en la valoració del paisatge agrícola i natural, elements que units a les característiques topogràfiques ens permeten disfrutar de paisatges de gran qualitat des de molts indrets de la Sènia.

Les mesures de preservació dels boscos i de les àrees agrícoles, són mesures que incideixen en la preservació del paisatge.

La creació en tot el municipi d'eixos cívics, i la freqüent continuïtat d'aquests amb els camins rurals i amb els espais fluvials, busquen la integració entre el sistema d'espais lliures urbans i els espais rurals i han de suposar una posta en valor dels elements paisatgístics tant urbans com territorials. En aquest sistema de recorreguts s'integren també els elements patrimonials, dels quals se n'ha considerat la seva importància com a elements singulars però també la relació entre ells i els paisatges que els envolten.

3.5 Criteris de millora en el cicle de l'aigua

SUBMINISTRAMENT D'AIGUA

L'Informe de Sostenibilitat Ambiental del present POUM descriu el cicle de l'aigua. Com a dades rellevants, determina que el principal

subministrament de la Sénia provè de la Font dels Rosegadors situada al peu del pantà d'Uldecona. Per a aquest subministrament el municipi disposa de la corresponent concessió del Xúquer (aqüífer 08 de la Confederació Hidrogràfica del Xúquer). El seu cabal potencial és de 25 l/s. L'aigua s'amagatzema i potabilitza a l'anomenat dipòsit de l'ermiteta (per a més detall vegis l'ISA).

Tret d'aquest subministrament principal el municipi disposa d'altres recursos possibles que es resumeixen en el següent quadre:

Font d'abastament	Cabal (l/s)	Ús
Sèquia	5	Safarejos, hidrants de la ZI i zona industrial
	207	Regants
Pou pantà	25 ⁽¹⁾	Domèstic
Pou ermiteta	10	Domèstic
Pou nou	60	Regants, domèstic
Font dels Rosegadors	25	Domèstic, industrial, els Plans (per consum humà), hidrants

(1) No es tenen gaires dades. La dada indicada s'ha extret del període de sequera de l'any 2000

El consum de l'aigua es distribueix entre els diversos usos urbans, els usos domèstics i els industrials, el consum de les activitats comercials, els usos municipals, obres i seguretat contra incendis. El municipi de la Sénia no compta actualment amb una companyia concessionària del servei per la qual cosa les dades disponibles no són el suficientment sistematitzades com per a obtenir anàlisis més acurades. Malgrat tot, si que es disposa del consum total anual de l'any 2005 que es resumeix en el següent quadre:

Zona	Tipus d'aigua (m ³)		Consum total (m ³)
	Potable	No potable	
Industrial	7624	27270	34894
Els Plans	3539	2527	6066
Resta del municipi (excepte Casetes Velles)	718257	1806	720059
Consum total (m³)	729420	31599	761019

Si tenim en compte els habitants de la Sénia l'any 2005 (6.115 habitants) la repercussió del consum domèstic és de **322 litres/habitant/dia**, consum que es considera excessiu en els marges dels consums sostenibles. Si hi afegim les repercussions dels usos industrials, terciaris i altres parlarem d'un consum de 327 litres/habitant/dia.

Els criteris amb què s'han plantejat les noves propostes del Pla, així com les condicions de les instal·lacions modernes, han de suposar l'aplicació de criteris d'estalvi d'aigua, però això no és suficient. Els consums

excessius de la Sènia tenen a veure amb el creixent predomini de l'habitatge unifamiliar i amb l'existència d'instal·lacions poc adequades. El foment de l'estalvi d'aigua i l'aprofitament de l'aigua de la pluja o l'establiment de mecanismes d'aprofitament d'aigües residuals per al reg no depèn, en la major part del territori, de les propostes del pla. L'aprovació del Decret d'Ecoeficiència Energètica de la Generalitat de Catalunya així com l'aplicació del nou Codi Tècnic de l'Edificació han d'afavorir la tendència a consums molt més raonables des del punt de vista de la sostenibilitat.

Des d'un punt de vista municipal, podem veure la importància del control, tant de l'obtenció com del consum d'aigua, la necessitat de millorar les xarxes per tal d'evitar pèrdues i de prendre mesures per a l'estalvi i reciclatge de l'aigua, en els edificis d'ús privat, però sobretot en tot el que fa referència al consum públic, tant en espais lliures com edificis. L'elaboració d'un programa d'estalvi i reciclatge també ha d'incloure aquelles instal·lacions que presumiblement es comporten com a grans consumidors, així com la possible implantació a nivell municipal d'un sistema de recollida d'aigües pluvials i de reciclatge per la seva reutilització.

La previsió d'urbanització o reurbanització dels carrers mitjançant un sistema separatiu d'aigües pluvials, amb possibilitats de reutilització, inicialment pel reg dels espais públics, es pot generalitzar també a espais privats en successives etapes.

La recollida de dades per part de l'ISA no aporta xifres concretes sobre el sostre de la disponibilitat d'aigua, tan sols ens indiquen que fins el moment no hi ha hagut situacions de manca d'aigua.

Els increments de població previstos han de venir acompanyats per un increment de la capacitat d'emmagatzematge i potabilització de l'aigua (per tal de garantir períodes de sequera amb cabals inferiors d'extracció) així com un millor aprofitament dels recursos locals. L'implantació de mesures de major eficiència de la xarxa i aprofitament d'aigua apuntades anteriorment es consideren imprescindibles per assolir l'objectiu d'estalvi d'aigua.

CLAVEGUERAM

La xarxa de clavegueram de la Sènia és en la seva major part unitària, amb destí a l'EDAR municipal que ja actualment presenta alguns nivells de saturació en la seva capacitat de tractament (1160 m³/dia). L'actual PSARU 2005 contempla però l'ampliació de l'EDAR de la Sènia en l'escenari 2006-2008 amb un total de 620.000€ d'inversió per tal de poder passar a una capacitat de tractament de fins a 2000 m³/dia.

Actualment l'Ajuntament de la Sènia està elaborant un Pla Director de Sanejament per tal de planificar la xarxa de sanejament del municipi. En aquest Pla s'estan dissenyant les conduccions de sanejament de manera que el seu diàmetre i disposició permetin absorbir els cabals d'aigües residuals generats en les zones urbanitzades actualment i les zones que s'urbanitzaran en un futur.

Cal tenir en compte que poc a poc es van separant les aigües residuals de les pluvials de les zones ja urbanitzades i, per altra banda, les noves urbanitzacions ja es desenvolupen amb xarxa separativa. D'aquesta manera es preveu que en un futur augmenti el percentatge de sòl urbà amb xarxa separativa, que actualment s'estima que és aproximadament d'un 10%. Això fa que s'estimi que moltes de les conduccions que quan plou actualment es veuen saturades pel cabal d'aigua que els arriba, en un futur podran absorbir perfectament el cabal d'aigües residuals generades.

(per a més informació vejis l'apartat 2.3.11 de l'ISA)

3.6 Criteris per a la protecció de l'atmosfera

La Sènia es situa dins de la Zona de Qualitat de l'Aire nº15, anomenada "Terres de l'Ebre" i que comprèn 80 municipis, amb 3951 km², 169.988 habitants i una densitat de 43 habitants/ km². En aquesta zona només hi ha 7 punts dins la XVPCA. Dins d'aquesta xarxa, el municipi de la Sènia disposa de dues estacions de mesura. Tots els indicadors (2004-2005) referents a la qualitat de l'aire, les mesures de plom, la pluja àcida i altres contaminants no superen els límits tolerables.

Pel que fa als mapes de vulnerabilitat (MVCCA) en el cas del municipi de la Sènia, i en base a la cartografia consultada, la vulnerabilitat per l'exposició als contaminants estudiats, SO₂, PST i CO és nul·la. Per tant, en referència a aquests contaminants a priori no existeix cap perill per la població resident a l'àmbit d'ordenació, ni tampoc per als espais naturals.

(per a més informació vejis l'apartat 2.1.5.2 de l'ISA)

Malgrat tot i tenint en compte el potencial de creixement del municipi el Pla estableix condicions per a la disminució de la circulació rodada interna, per mitjà de la jerarquitització del viari i la ordenació d'un sistema d'eixos cívics, així com previsió d'una xarxa de transport públic intermunicipal més eficient i que mantingui un cert servei com a xarxa municipal. La reurbanització del centre i la previsió d'aparcaments públics en posicions centrals poden invertir l'actual especialització per al trànsit rodat de molts dels carrers del poble, que són especialment adients per la circulació de vianants o de bicicletes.

3.7 Criteris per a la qualitat ambiental a l'interior dels edificis

Es considera que l'aplicació del Codi Tècnic de l'Edificació (RD 314/2006, de 17 de març, BOE 28/03/2006), el Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis, així com totes les disposicions sectorials d'aplicació actuals o que les substitueixin, estableixen els paràmetres suficients com per a garantir tots els aspectes que incideixen en la qualitat ambiental de l'interior dels edificis.

La incorporació, a més, d'una ordenança municipal específica per als usos i activitats en el cos normatiu del POUM permet establir també un

conjunt de paràmetres específics que acaben de completar les garanties de qualitat ambiental pertinents.

3.8 L'aplicació de les mesures ambientals

Les anàlisis dels vectors ambientals que ens presenta la memòria informativa del pla i les dades que es s'especifiquen en l'ISA, es concreten amb les mesures que s'han descrit d'una manera genèrica en els anteriors apartats.

L'aplicació de les mesures ambientals sovint no pot considerar-se immediata amb l'aprovació del planejament. L'Ajuntament de la Sènia i els seus serveis tècnics han de programar les intervencions a curt i mig termini, així com l'aplicació de les ordenances que han d'implicar l'administració i els particulars.

Les noves àrees a urbanitzar i construït han d'aplicar les mesures ambientals, però sobretot es creu convenient que siguin els edificis públics els capdavanters en l'aplicació de mesures d'estalvi energètic, la incorporació d'instal·lacions d'aprofitament de l'energia solar, de recuperació d'aigües o l'utilització de materials ambientalment eficients en els seus edificis i instal·lacions.

Tanmateix, prèviament a l'aplicació de determinades mesures, s'han de complementar els serveis necessaris per tal de possibilitar l'aplicació de les condicions ambientals.

4. Estructura General del Territori

L'estructura general i orgànica del territori, que es grafia en els plànols d'ordenació 2.a i 2.b del POUM, queda determinada per aquells elements que actuen com a suport del desenvolupament urbà, de la residència i de les activitats actuals i futures.

4.1 Sistemes generals: definició i classificació

Els elements que conformen l'estructura general del territori es consideren sistemes generals, aquests venen complementats pels sistemes locals que estan al servei dels àmbits més limitats. Malgrat la necessària distinció, els sistemes generals i locals es complementen, configurant conjuntament l'estructura urbana.

Els sistemes urbanístics són aquells elements d'ordenació urbana fonamentals per assegurar el desenvolupament i funcionament urbà, atès que contribueixen a assolir els objectius del planejament referents a les infraestructures de comunicacions, equipaments comunitaris i espais lliures públics.

L'estructura general del territori està configurada pels següents sistemes urbanístics:

Sistema urbanístic viari (V)
 Sistema urbanístic de parcs i jardins urbans (L)
 Sistema urbanístic hidràulic (H)
 Sistema urbanístic d'equipaments comunitaris (E)
 Sistema urbanístic de serveis tècnics (T)

El següent quadre ens mostra la superfície de sistemes adscrita a cadascun dels règims jurídics del sòl

SUC Sòl urbà consolidat
 SUNC Sòl urbà no consolidat
 SUBd Sòl urbanitzable delimitat

	superfície dels sistemes					TOTAL
	viari	parcs i jardins	hidràulic	equipaments	serveis tècnics	
	V	L	H	E	T	
	1.232.110 m ²	558.983 m ²	42.587 m ²	415.527 m ²	29.438 m ²	2.278.646 m ²
SU	709.834 m²	292.831 m²	11.577 m²	230.112 m²	29.438 m²	1.273.792 m²
SUC	265.141 m ²	46.923 m ²	0 m ²	91.977 m ²	1.733 m ²	405.774 m ²
SUNC (residencial)	55.608 m ²	24.671 m ²	1.881 m ²	885 m ²	0 m ²	83.046 m ²
SUNC (industrial)	389.085 m ²	221.237 m ²	9.696 m ²	137.250 m ²	27.705 m ²	784.973 m ²
SUBd	522.276 m²	266.152 m²	31.010 m²	185.415 m²	0 m²	1.004.853 m²
SUBd (residencial)	107.839 m ²	81.555 m ²	31.010 m ²	66.264 m ²	0 m ²	286.669 m ²
SUBd (industrial)	414.437 m ²	184.597 m ²	0 m ²	119.151 m ²	0 m ²	718.185 m ²

	percentatge de sòl segons tipus de sistemes respecte el total del POUM per classificació					TOTAL
	viari	parcs i jardins	hidràulic	equipaments	serveis tècnics	
	V	L	H	E	T	
	23,41%	10,62%	0,81%	7,89%	0,56%	43,29%
SU	23,64%	9,75%	0,39%	7,66%	0,98%	42,42%
SUC	28,95%	5,12%	0,00%	10,04%	0,19%	44,31%
SUNC (residencial)	34,46%	15,29%	1,17%	0,55%	0,00%	51,46%
SUNC (industrial)	20,21%	11,49%	0,50%	7,13%	1,44%	40,77%
SUBd	23,10%	11,77%	1,37%	8,20%	0,00%	44,45%
SUBd (residencial)	20,19%	15,27%	5,81%	12,41%	0,00%	53,68%
SUBd (industrial)	24,00%	10,69%	0,00%	6,90%	0,00%	41,59%

4.2 Sistema urbanístic viari

El sistema urbanístic viari comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària destinats a la vialitat i l'aparcament, que han de permetre la connexió entre els diferents sectors del territori i garantir un nivell d'accessibilitat i de mobilitat adequat dins del terme municipal.

El sistema viari s'estructura en els plànols d'ordenació en les categories següents:

Viari territorial. Comprèn el conjunt de trams de carretera actuals o futurs, que estableixen de forma integrada la continuïtat i connexió dels diferents itineraris que creuen el municipi i donen accés al nucli de la població. S'identifica amb la **clau Vt**.

El casc urbà de la Sénia es desenvolupa en la plataforma superior est del riu que porta el seu nom, entre el límit superior dels seus profunds talussos i el turó dels Domenges. El creixement urbà s'estructura de sud a nord atravesat per la carretera de la Galera (TP3311) que un cop reseguida la gran àrea de creixement industrial i el poble (carrer de Tarragona / Berenguer IV) es dirigeix a Benifassà (CV105). Pel sud li arriba també la carretera a Sant Rafael del Maestrat (TV3319) que un cop atravesat el poble pel carrer de València es dirigeix (CV100) vers el municipi de Rossell (Castelló) atravesant el riu a l'altura de les Cases del Riu (Rossell) i el molí fariner. De l'est li arriba també la carretera del Mas de Barberans (TV3421) que discorre perimetralment entre l'àrea de desenvolupament industrial i l'àrea rural dels Colomers i els Domenges.

Totes aquestes vies conflueixen en una àrea focal al sud de la població (La Cantarilla) la qual es troba atravesada a més pel torrent anomenat del Barranquet que s'inicia al passeig de la Clotada discorre paral·lel a l'altura del carrer de Colomers, creua la ctra. de la Galera prop de la plaça d'Andalusia, segueix pels horts de la Cantarilla fins la ctra. de Sant Rafael i acaba desenbocant al propi riu de la Sénia formant un congost abrupte sota los Esquerps.

Es tracta per tant d'un nus de carreteres complexe que el POUM intenta donar sol·lució per mitjà d'una nova jerarquia viària i l'articulació de diversos nusos que conjuntament amb la creació del nou vial est de circumval·lació (Vial de la Solana) i la variant oest de la ctra. de Rossell conformen una malla primària (sistema general viari) que permet endreçar i racionalitzar la circul·lació rodada.

L'estructura viària interna de la població conjuntament amb la ctra. de Benifassà s'articula també jeràrquicament conformant un anell viari entre aquesta (c. de Berenguer IV / c. de Tarragona / c. de Saragossa / c. del Parc) i el vial de la Solana. La part central d'aquest anell queda atravesat longitudinalment pels carrers de Granada i dels Colomers i transversalment pel passeig de la Clotada.

Menció a part cal fer a la possible carretera de circumval·lació a la Sénia de la TP-3311. El setembre de 2000 el Servei Tècnic Territorial de la Diputació de Tarragona va redactar un estudi informatiu a petició de l'Ajuntament per a la realització de la circumval·lació que hauria d'unir, per l'est de la població (turó dels Domenges), l'àrea industrial del moble amb el sector nord del nucli urbà. Es pretenia així descongestionar els carrers urbans. El present POUM recull la possible variant malgrat entendre que no resulta imprescindible per a la descongestió viària si es porten a terme els processos de reurbanització i urbanització plantejats. Es recull per tant el seu traçat

però es modifica lleugerament per tal de respectar les diferents àrees protegides del sòl no urbanitzable.

Viari local. Correspon al conjunt de vies i carrers d'abast local de titularitat municipal. S'identifica amb la **clau Vi**.

El conjunt de la trama urbana existent i futura que completa la malla viària al marge de la vialitat principal (sistemes generals viaris) és el que anomenem sistema viari local. Dins d'aquesta consideració s'hi pot establir un nivell superior que completaria una malla de segon ordre i acabaria de donar sentit a la xarxa viària principal descrita anteriorment. Tot l'entramat ha de donar el servei complet de connexions entre els diferents sectors i dotacions urbanes.

Viari peatonal. Correspon al conjunt de carrers que tenen assignada una clara funció per a vianants i, per tant, mantenen un disseny urbanitzat de la via que preveu la limitació d'accés de vehicles. S'identifica amb la **clau Vp**.

En els darrers anys el municipi de la Sènia ha iniciat la peatonalització del nucli urbà més antic de la població dignificant la urbanització dels carrers històrics i potenciant el desenvolupament comercial dels carrers amb aquesta vocació tradicional. Completar aquesta xarxa i dotar-la d'incentius pel que fa a les alternatives de l'aparcament ha de permetre la consolidació de la seva funció cívica i al mateix temps potenciadora de l'activitat comercial.

(per a més detall vegis el document sobre la mobilitat del POUM i els plànols d'ordenació 8.a i 8.b)

Camins rurals. Comprèn els camins i les vies rurals de comunicació territorial entre nuclis i àrees del conjunt del sòl no urbanitzable. S'identifica amb la **clau Vr**.

Lligat a la pròpia jerarquia viària urbana i a les necessitats de mobilitat en l'interior del sòl rústic per tal de donar servei als elements singulars del territori i als sectors de productivitat agrària, s'estableix una xarxa de camins rurals (lligallos) en base als traçats existents amb la finalitat de no alterar la seva funcionalitat i característiques i en tot cas permetre'n la seva millora i conservació.

(per a més detall vegis l'apartat del sòl no urbanitzable de la present memòria de l'ordenació del POUM)

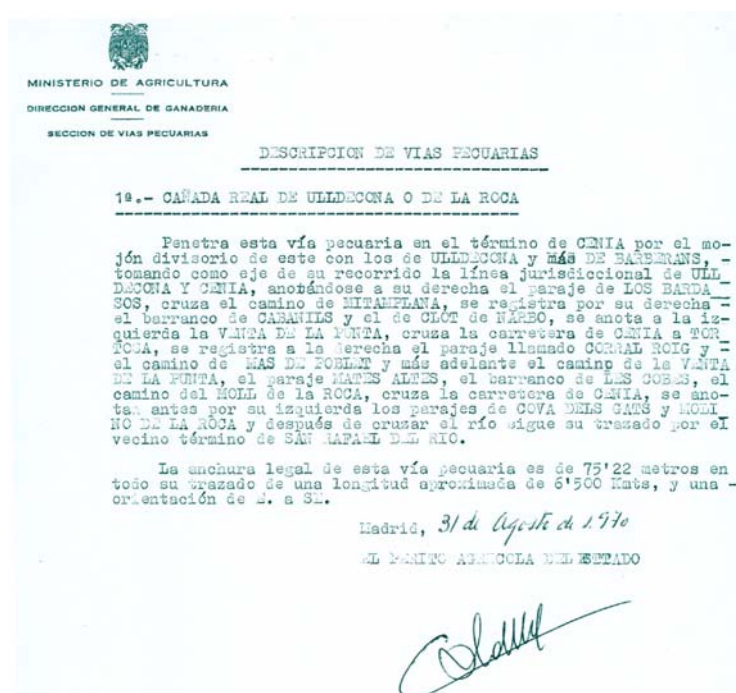
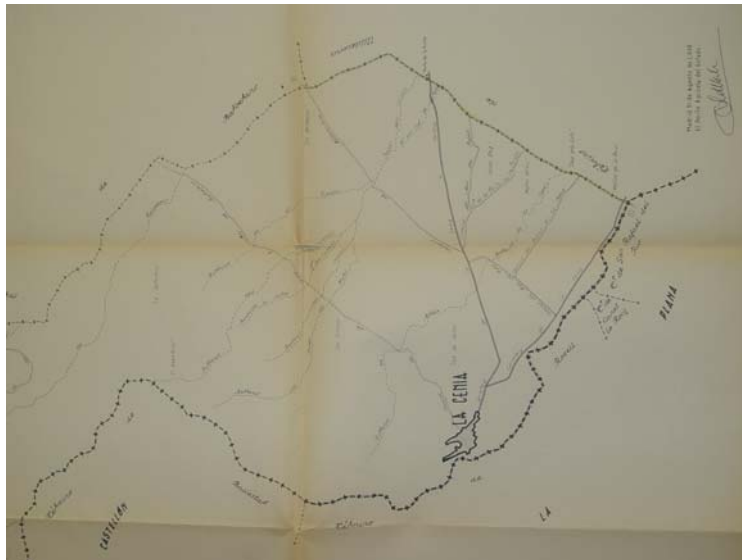
CAMINS RAMADERS

Menció a part cal fer dels camins ramaders que apareixen en el territori municipal. Els camins ramaders o vies pecuàries, són aquells per on el bestiar té dret de pas. Aquestes vies, anomenades lligallos o lligallos a les Terres de l'Ebre, estan protegits per la llei. De fet, hi ha una normativa específica que els regula i els ampara: la Llei 3/1995, de 23 de març de vies pecuàries.

Al terme municipal de la Sénia només consta un camí ramader o lligallo que és el conegut com Cañada Real de Ulldecona o de la Roca, que se situa al límit de terme amb el Mas de Barberans / Ulldecona, i que té una amplada de 75,22 metres.

Sobta que a nivell oficial només hi hagi reconegut aquest camí ramader quan la tradició i l'estructura de molts camins rurals de la Sénia els otorguen aquest ús que jurídicament és imprescriptible i independent del fet de que estigui oficialment catalogat.

Dins el municipi trobem alguns camins potencialment ramaders, observables per la seva estructura física o pel seu propi nom, amb una plataforma central no més ampla de tres metres, generalment asfaltada, però acompanyats d'una franja de terreny no cultivat, normalment ample, que arriba fins al límit de les parcel·les agrícoles.



Projecte de classificació oficial de la via pecuària del lligallo de la Roca, de 31 d'agost de 1970

Segons informació obtinguda del Departament de Medi Ambient i Habitatge els camins del municipi de la Sénia estan sense classificar. Tot i això, com s'ha esmentat anteriorment es té constància d'un camí declarat com a ramader, es tracta del camí o Lligallo Reial de la Roca. Aquest camí ramader o lligallo es grafia al plànol de regulació del sòl no urbanitzable (plànols 5.a i 5.b). Així mateix, en aquests plànols també s'han assenyalat la resta de camins rurals més significatius presents al municipi i altres vies que pertanyen a la xarxa viària rural del terme municipal com a elements bàsics del territori.

Així doncs, és molt possible que hi hagi altres camins rurals al terme municipal de la Sénia que es podrien considerar vies pecuàries. Caldria dur a terme un estudi detallat de les funcions que han tingut els camins de la Sénia per tal d'establir-ne la classificació de cadascun d'ells.

(per a més informació vejis l'apartat 2.3.5 de l'ISA)

ELS EIXOS CÍVICS

Per sobre de les diferents categories i xarxes viàries que s'han descrit anteriorment, la proposta del POUM estableix determinats eixos cívics que ens han de permetre la connexió interna de les diferents dotacions de verd i equipaments determinant una malla verda connectada amb el territori exterior al casc urbà.

En termes estructurals els eixos cívics identificats en els plànols d'estructura general del territori (série 2) són:

- Eix cívic Barranquet-Calvari (EC-1)
- Eix cívic del passeig de la Clotada (EC-2)
- Eix cívic plaça Catalunya-plaça Major (EC-3)

La jerarquització del viari i l'especialització d'alguns carrers com a principals distribuïdors urbans, ens dona l'oportunitat d'alliberar o de reconduir el trànsit intern als sectors definits per els gran anells centrals.

Aixó no vol dir necessàriament l'exclusió del trànsit rodat, però ens permet prioritzar alguns carrers per les seves funcions cíviques: circulació peatonal, carril bici o transport públic. Els carrers o trams de carrer que es determinen com a eixos cívics tenen com a característica comú la seva capacitat de relacionar espais lliures, donar accés a equipaments i sovint la presència d'elements patrimonials o la continuïtat amb camins rurals.

En molts casos la propia secció del carrer, les rambles centrals existents o les condicions històriques i ambientals incideixen en la determinació d'aquests eixos cívics.

Aquests eixos cívics estan presents en tots els sectors urbans, però son més abundants en els sectors centrals, que a més de les funcions ja citades han de donar suport al comerç.

Alguns carrers compartirien necessàriament la funció d'eix cívic i de carrer de trànsit (el passeig de la Clotada o el vial de la Solana). En altres casos l'ordenació de la secció ha de contemplar els dos usos per separat, com en el cas del carrer del Parc. Amb aquestes excepcions els eixos cívics són principalment de trànsit restringit i en el cas del centre s'estableix fins i tot la peatonalització.

La jerarquització dels carrers ens ha de permetre també la major eficiència dels aparcaments als carrers secundaris, i la disposició d'àrees d'aparcament o, preferentment, aparcament públic soterrat a les àrees de nova edificació. L'aparcament del àrea central, que és la que pot presentar major necessitat, es preveu conjuntament al desenvolupament del sector del Clot de Pedrenya. En el cas dels equipaments, tant els existents com els de nova creació han de preveure àrees d'aparcament suficientment amples per satisfer la possible demanda.

(per a més detall vegis el document sobre la mobilitat del POUM i els plànols d'ordenació 8.a i 8.b)

4.3 Sistema urbanístic de parcs i jardins urbans

Els treballs de diagnosi ens posen en evidència la necessitat de previsió, ordenació i urbanització dels espais lliures. Aquestes previsions han de garantir la futura presència de parcs urbans, amb capacitat de convertir-se en referència general del poble, però també en l'urbanització dels espais lliures de caràcter local, per tal de convertir-se en espais representatius de cada barri.

Des de les primeres hipòtesis d'intervenció en els espais lliures s'ha posat èmfasi en la conveniència d'intensificar les connexions entre espais lliures i entre aquests i els equipaments, a través dels eixos cívics o connectors locals, que garanteixin l'accessibilitat als espais lliures i una millor relació entre ells.

Malgrat que urbanísticament no es fa distinció entre els parcs urbans i els jardins i places urbanes, ni si provenen del patrimoni existent o bé depenen de processos de desenvolupament sectorial, el POUM si estableix per mitjà de la seva ordenació indicativa en els plànols de zonificació en sòl urbà i urbanitzable (plànols de la sèrie 3) la futura configuració de quatre grans superfícies lliures que es podrien entrar dins la categoria de parc urbà. Aquests parcs identificats en els plànols d'estructura general del territori (sèrie 2) són:

- Parc urbà Bellaubí (L1)
- Parc urbà del Barranquet (L2)
- Parc urbà de lo Coll de Valls (L3)
- Parc urbà de lo Calvari (L4)

En la categoria de places i jardins urbans s'inclouen tant els jardins com les places, que actuen com a referència local. La funció d'aquests espais és la presència d'àrees enjardinades amb instal·lacions de passeig, repòs i jocs d'infants. També juguen un important paper de referència local i tenen els eixos cívics com a element de referència i connexió.

S'integren en la categoria d'altres espais lliures tots aquells espais que no tenen la forma, dimensió o les característiques dels espais anteriorment descrits; són espais lineals, residuals, o amb topografia accidentada, però sovint són també elements de referència en el sistema d'espais lliures, particularment en els casos que inclouen vegetació i actuen com a acompanyament de la vialitat o connexions amb l'espai rústic.

El plànol d'Estructura general i orgànica del territori ens mostra aquestes relacions, però sobretot, senyala aquells espais de major dimensió que han estat classificats en la categoria de parcs urbans (L1, L2, L3, L4) i tot el conjunt de places, jardins urbans que resten incloses en el sistema general d'espais lliures.

D'acord amb el quadre de l'apartat 4.1 en el que s'indica la distribució d'espais lliures en sòl urbà i urbanitzable se'n dedueixen els índex per als espais lliures del conjunt del POUM. També ens indica les relacions amb el sostre residencial (m^2 d'espai lliure per cada 100 m^2 de sostre residencial) i la relació entre aquests espais lliures i la població màxima de càlcul, 15.000 habitants (cal tenir en compte que el potencial del POUM determina un màxim de 15.000 habitants en el seu total desenvolupament mentre que les previsions demogràfiques per al 2018 estan a l'entorn dels 9.700 habitants).

SU (sòl urbà consolidat i no consolidat)

sup. mínima d'espais lliures (art. 58.1f TRLU 1/2005)

192.385 m^2 20,00 m^2 de sòl / 100 m^2 t res.*

espais lliures no inclosos en sectors del POUM

304.408 m^2 31,65 m^2 de sòl / 100 m^2 t res.*

* *sostre residencial no inclòs en sectors: 969.589 m^2*

Superfície dels espais lliures en SUc i SUnc	304.408 m^2 s
Índex m^2 /habitant (per 15.000 habitants)	20'29 m^2 s/hab.
Índex m^2 /habitant (per 9.700 habitants)	31'38 m^2 s/hab. (s/. projecció demogràfica)

El total d'espais lliures generals i locals (L+H) suposa, en els màxims de càlcul del Pla de sostre residencials i de nombre d'habitants, el **11'43% del total de sòl urbà i urbanitzable**, amb un total de **60'16 ha**. El que representa 40'10 m^2 d'espai lliure per habitant i 47'75 m^2 de sòl destinat a espai lliure per cada 100 m^2 de sostre residencial.

SU i SUBd (residencial+industrial)

sup. mínima d'espais lliures (art. 58.1f TRLU 1/2005)

251.967 m^2 20,00 m^2 de sòl / 100 m^2 t res.

601.570 m^2 47,75 m^2 de sòl / 100 m^2 t res.

* *total sostre residencial (SU + SUBd): 1.255.585 m^2*

Superfície dels espais lliures en SUc i SUnc	601.570 m^2 s
Índex m^2 /habitant (per 15.000 habitants)	40'10 m^2 s/hab.
Índex m^2 /habitant (per 9.700 habitants)	62'02 m^2 s/hab. (s/. projecció demogràfica)

Tots aquests indicadors estan per sobre dels mínims legalment establerts, el que ens mostra el gran potencial del poble. L'esforç en l'urbanització

d'aquests espais lliures pot millorar considerablement les condicions ambientals i paisatgístiques del poble.

Val a dir però que el municipi de la Sènia parteix d'una base urbanística d'ordenació (les anteriors NNSS) que tenia un molt baix índex d'espais lliures per cada 100 m² de sostre residencial ja que en la part consolidada del sòl urbà apareixen unes xifres molt per sota dels estandars mínims. Així veiem com si ens atenem exclusivament al sòl urbà consolidat residencial (SUc+SUnc) els indicadors es converteixen en:

SU sense polígons industrials

sup. mínima d'espais lliures (art. 58.1f TRLU 1/2005)

192.385 m² **20,00 m²** de sòl / 100 m²t res.

espais lliures no inclosos en sectors del POUM

73.476 m² **7,64 m²** de sòl / 100 m²t res.

* total sostre residencial en SU: **961.923 m²t**

La creació d'alguns espais a l'interior de la trama urbana existent (AR1 Clot de Pedrenya, AR7 Méndez Núñez), el desenvolupament en sòl urbà dels polígons industrials i sobretot els sectors residencials de la part central de la població (SPP2, SPP3 i SPP4) contribueixen a reequilibrar aquests estandars i portar-los per sobre dels nivells mínims legals. En el futur a més es podrà comptar amb l'esponjament i la creació de noves àrees lliures gràcies al desenvolupament de les transformacions d'ús de la clau 7.1, amb una superfície a l'entorn dels 7.500 m² de sòl.

4.4 Sistema urbanístic hidràulic

S'inclou en el sistema hidràulic la totalitat de les rieres i sistemes de desguàs del municipi. L'objectiu de la delimitació d'aquest sistema és el de garantir el correcte desguàs del territori i la protecció de les seves àrees d'influència o d'inundació.

La delimitació del sistema hidràulic comprèn les lleres de les rieres i torrents. El sistema hidràulic compta amb zones de protecció que comprenen com a mínim la zona de servitud de 5 metres determinada per la llei d'aigües, també s'han inclòs en aquestes zones de protecció la totalitat de les àrees inundables.

En el cas de la Sènia pren especial rellevància la solució al desguàs de l'anomenat Barranquet que iniciant-se a l'interior del nucli urbà a l'altura de l'antiga fàbrica Bellaubí finalitza el seu recorregut en el propi riu de la Sènia passant per àrees de nou creixement i travessant les dues carreteres d'arribada a la població. Els estudis d'inundabilitat d'aquest torrent (vegis annexos de l'ISA i el plànol de riscos número 10 del POUM) indiquen per a l'avinguda de 500 anys una ocupació important del territori per la qual cosa el desenvolupament indicatiu dels plans derivats que l'afecten (SPP3, SPP4, SPP6, AR6, PAi30 i SPP7) ve molt condicionat per aquesta circumstància.

Així el SPP3 (inici del torrent) haurà de preveure una disposició dels espais verds i de la vialitat que permeti en un inici l'embassament transitori de les plujes fortes ja que es fa quasi impossible travessar el passeig de la Clotada amb una tuberia suficient per a desaigüar convenientment. Tant el calaix de desguàs del PP de recent urbanització

(SC6 La Solana) com la previsió municipal de construcció d'una tuberia de D1500/2000 pel carrer de Granada (vegis plànol de clavegueram número 9.a) han de paliar aquesta problemàtica.

Els següents plans parcials ja hauran de preveure la reserva d'espai suficient per tal de permetre el desgüàs natural del torrent seguint les indicacions d'ordenació dels plànols del POUM de la sèrie 3. La formalització dels carrers perimetrals haurà de crear si s'escau les escolleres suficients per tal d'adaptar-se a les cotes mínimes de canal de desgüàs establertes en el propi estudi d'inundabilitat.

El sistema hidràulic del riu de la Sénia (vegis també el seu estudi d'inundabilitat en els annexos de l'ISA i el plànol de riscos del POUM, número 10) no presenta problemes d'inundabilitat a causa de la fondària de la seva llera i a que no es preveuen desenvolupaments urbans en els seus entorns.

L'altre torrent inclòs en el sistema hidràulic que té repercussions en l'ordenament urbanístic és el torrent d'Antaix que travessa el polígon industrial i la carretera de la Galera TP3311 a l'altura precisament de la indústria del mateix nom. L'ordenació urbanística contempla ja des de l'aprovació de la modificació de les NNSS a la "zona A" la reserva d'espai suficient per a permetre el seu desgüàs natural. El PAi8 preveu també el pas soterrat del desgüàs corresponent.

4.5 Sistema urbanístic d'equipaments comunitaris

EVOLUCIÓ DE LA POBLACIÓ I PREVISIÓ D'EQUIPAMENTS

L'avanç de planejament inclou un estudi detallat de la població i les perspectives d'evolució en els anys de vigència del pla (vegis també l'annex de la Memòria social del POUM).

A partir d'aquestes dades de població i dels criteris d'evolució i la capacitat del Pla es formulen els criteris per l'avaluació de les necessitats d'equipament, contemplant els següents punts.

- Es parteix d'una població de 6.115 habitants residents.
- S'establirà el límit de creixement per aquest pla d'ordenació urbanística en 9.700 habitants, per l'any 2018, que es correspon amb les projeccions demogràfiques de l'estudi.
- Es dimensionaran els equipaments per a una població màxima de 15.000 habitants (població que és la que s'estima podria arribar a encabir el present POUM en el cas d'arribar al seu màxim desenvolupament), a fi de donar el suficient marge per a la revisió de les previsions del planejament, en cas que se superi la població de 9.700 habitants.

L'objectiu del Pla d'ordenació urbanística és la previsió de suficient sòl per dotar a la població de la Sénia d'un sistema d'equipament suficient i equilibrat, garantir l'accés des de tots el barris a les principals àrees d'equipament i dotar a cada barri d'equipaments locals propis.

Les previsions dels diversos tipus d'equipament responen als següents estàndards:

Tipus d'equipament	m ² /hab	9.700 hab	15.000 hab
E Docent	4,20	40.740 m²	63.000 m²
Llar d'infants i centres d'educació infantil	0,15	1.455 m ²	2.250 m ²
Infantil i primària (P3-P4-P5 i EPO)	2,30	22.310 m ²	34.500 m ²
Secundària - Batxillerat (ESo i ESno)	1,35	13.095 m ²	20.250 m ²
Educació especial i escola d'adults	0,40	3.880 m ²	6.000 m ²
E Sanitari - Assistencial	0,59	5.723 m²	8.850 m²
Centres sanitaris	0,43	4.171 m ²	6.450 m ²
Assistència social i pública	0,16	1.552 m ²	2.400 m ²
E Cultural i social	1,00	9.700 m²	15.000 m²
Auditori, Teatre	0,20	1.940 m ²	3.000 m ²
Escola de música i Biblioteca	0,20	1.940 m ²	3.000 m ²
Centre cívic - cultural	0,30	2.910 m ²	4.500 m ²
Centre cívic local	0,25	2.425 m ²	3.750 m ²
Centres de culte	0,05	485 m ²	750 m ²
E Esportiu	10,74	104.158 m²	161.069 m²
Camps esportius	1,00	9.700 m ²	15.000 m ²
Piscina descoberta	0,50	4.850 m ²	7.500 m ²
Pavellons	0,60	5.820 m ²	9.000 m ²
Piscina coberta	0,25	2.425 m ²	3.750 m ²
Hípica	8,04	77.968 m ²	120.569 m ²
Altres pistes locals	0,35	3.395 m ²	5.250 m ²
E Administratiu	0,51	4.947 m²	7.650 m²
Administració local, oficines i locals	0,46	4.462 m ²	6.900 m ²
Locals administració i serveis	0,05	485 m ²	750 m ²
E Serveis	0,72	6.984 m²	10.800 m²
Protecció i manteniment del medi ambient	0,15	1.455 m ²	2.250 m ²
Seguretat i protecció civil	0,05	485 m ²	750 m ²
Abastament comercial	0,12	1.164 m ²	1.800 m ²
Funerari	0,40	3.880 m ²	6.000 m ²
TOTAL m² de sòl d'equipament per habitant	17,76	172.252 m²	266.369 m²

Els estàndards han estat determinats en funció de les característiques de la població, però també s'han considerat els objectius manifestats per els ciutadans en les diverses jornades de participació pública.

Els estàndards que es prenen com a base de càlcul tenen com a objectiu garantir en tot moment l'equilibri entre la població i el nivell d'equipaments. En alguns casos les previsions s'ajusten, mentre que en altres les reserves són molt superiors.

Veurem que les reserves de sòl per equipaments, a nivell general, són molt superiors als índex de càlcul, tant pel dimensionat d'alguns equipaments com per la reserva d'espais sense ús determinat.

EQUIPAMENTS EN SÒL URBÀ

Partim de la consideració que el nivell d'equipament existents a la Sènia és l'adeqüat en aquests moments, donant una relació suficient de superfície de sòl d'equipaments en relació als habitatges o als habitants, o en percentatge en relació al sòl urba i urbanitzable. En general, els equipaments existents, donen un bon nivell de servei en equipaments bàsics però presenta alguns dèficits si analitzem específicament els diversos equipaments inclosos en les mateixes categories.

També comptem amb una elevada proporció de sòl destinada a equipaments que en el desenvolupament les NNSS no s'han materialitzat, sigui per que no s'ha donat la necessitat o per les dificultats d'obtenir el sòl.

L'objectiu del pla en relació als equipaments és la reserva del suficient sòl per assolir els nivells de servei que es proposen i que han de donar servei a la població prevista. També es vol facilitar la tasca de programació dels equipaments en funció de l'increment d'habitants.

Com a resposta a la situació de partida es reforça l'estructura bàsica d'equipaments, amb una certa descentralització per tal de consolidar els eixos cívics. S'incideix també en una millor distribució pels barris de les noves dotacions, amb previsió descentralitzada d'equipaments que precisen de grans reserves de sòl, com els escolars o alguns esportius, així com altres equipaments socials o culturals, guarderies... que es distribuïrien de manera que optimitzessin la capacitat de servei, equilibrassin els barris i s'aproximessin a les àrees d'habitatges.

EQUIPAMENTS EN SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT I SÒL URBANITZABLE

Una bona part dels nous equipaments es relacionen amb el desenvolupament Polígons d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat i dels sectors de sòl urbanitzable.

L'obtenció del sòl destinat a equipaments en sòl urbà no consolidat i urbanitzable s'obtindrà per cessió en el desenvolupament del planejament derivat i corresponents projectes d'urbanització.

El Pla d'ordenació urbanística fixa indicativament la posició i l'ús dels equipaments en els casos que ho considera necessari per tal de reforçar les relacions entre el sistema d'equipaments o entre aquests i els eixos cívics. En els casos en què la disposició dels equipaments no vingui fixada es determina la superfície i, opcionalment, els usos a què s'han de destinar.

SISTEMES GENERALS I LOCALS D'EQUIPAMENTS

S'inclouen en els sistemes generals aquells equipaments de major representativitat i que han de donar servei a la població en general. Formen part del sistema general les escoles i instituts, els centres sanitaris, els centres religiosos, els principals centres cívics i culturals i els grans centres esportius o els de seguretat.

Es consideraran equipaments locals aquells que van destinats a les necessitats d'un veïnat, o tenen un ús especialitzat per a col·lectius concrets, són exemples d'aquests casos els de les llars d'infants i les residències d'avis.

El tamany de la Sènia fa que la major part dels equipaments es destinin al conjunt del poble i, en conseqüència, s'integrin al sistema general d'equipaments, quedant com a sistemes locals únicament aquells que es destinen específicament al servei de cada barri.

JUSTIFICACIÓ DEL DIMENSIONAT DEL SISTEMA D'EQUIPAMENTS.

El sistema d'equipaments generals i locals s'ha dimensionat d'acord amb els estàndards proposats, dimensionat que s'ha confrontat amb les necessitats expressades pels serveis tècnics municipals per tal de garantir l'adequat nivell de servei.

En relació als 15.000 habitants, que s'ha fixat com a població màxima en el desenvolupament d'aquest Pla d'ordenació urbanística resulta:

<i>categoria de sòl</i>		<i>reserva Eq. (E)</i>	<i>índex 15.000 hab</i>
SU	Sòl urbà	230.112 m²	15,34
SUc	Sòl urbà consolidat	91.977 m ²	6,13
SUnc(r)	SU no consolidat residencial	885 m ²	0,06
SUnc(i)	SU no consolidat industrial	137.250 m ²	9,15
SUB	Sòl urbanitzable delimitat	185.415 m²	12,36
SUBd(r)	SUB delimitat residencial	66.264 m ²	4,42
SUBd(i)	SUB delimitat industrial	119.151 m ²	7,94
TOTAL POUM		415.527 m²	27,70

Les xifres estan molt per sobre del dimensionat mínim previ malgrat que cal precisar que gran part dels equipaments s'hauran d'obtenir per mitjà de la gestió dels polígons industrials i els sectors residencials. L'agilitat a l'hora de gestionar aquests polígons serà clau per la correcta disponibilitat dotacional.

CRITERIS I ESTRATÈGIES PER A LA PREVISIÓ D'EQUIPAMENTS

Els estudis previs, posen en evidència:

- L'existència de sòl reservat en quantia massa ajustada per a ús d'equipament.
- El creixement extensiu de la Sènia sobretot pel que fa als usos industrials i la dificultat de gestió dels sectors i obtenció de sòl, ha suposat o pot suposar fortes despeses en expropiacions, i sovint, una escassa possibilitat d'elecció de la localització més adient per cada equipament.

- L'important esforç de l'administració per dotar a la població dels equipaments essencials malgrat les dificultats.

Els criteris per a la previsió de nous equipaments responen a la voluntat establerta en l'avanç de planejament de:

- Establir mecanismes que facilitin l'obtenció del sòl amb destí a equipaments.
- Reforçar els equipaments de centralitat, vinculats a àrees comercials i als eixos cívics.
- Distribuir les noves àrees docents, de manera que garanteixin una major proximitat als barris.
- Disposar de petits equipaments als barris, en particular llars d'infants i centres socials o culturals.

Les reserves de sòl per a equipaments de major importància s'obtenen del desenvolupament dels nous sectors de sòl urbanitzable (residencials i industrials), tant en els sectors que delimita el Pla com en aquells altres que ja tenien la classificació de sòl urbanitzable però no s'havien desenvolupat.

En els casos en que el Pla no disposi d'un sistema específic per l'obtenció del sòl destinat a equipament es farà per expropiació.

4.6 Sistema urbanístic de serveis tècnics

Finalment el POUM determina algunes àrees d'ús especialitzat per a les infraestructures i els serveis tècnics. Les que apareixen en els plànols d'ordenació fan referència exclusivament als terrenys de la depuradora (EDAR de la Sénia) amb la seva ampliació i la localització en sòl no urbanitzable del dipòsit d'emmagatzematge i potabilització de l'aigua.

El desenvolupament dels diferents sectors tant industrials com residencials preveuran també, en funció dels requeriments infraestructurals propis i dels del conjunt del municipi que es vegin alterats, el suficient sòl especialitzat destinat exclusivament a aquestes necessitats. Aquest sòl especialitzat no comptabilitzarà en les reserves mínimes establertes per a la cessió de sòl públic.

5. La classificació urbanística del sòl

La classificació urbanística del sòl revisa l'actualment vigent segons les NNSS de juliol de 1992, atenent als criteris de la Llei d'Urbanisme de Catalunya pel que fa als conceptes de sòl urbà, sòl urbanitzable i sòl no urbanitzable, i als propis objectius urbanístics del present POUM. La delimitació precisa apareix en els plànols (sèrie 1) de Règim jurídic, a l'escala 1:5.000.

Els anteriors documents de l'Avanç del POUM (vegis la Memòria de la Informació), contenen la informació urbanística referida al planejament urbanístic municipal, la seva evolució al llarg del temps i la seva quantificació

en termes de règim de sòl i de qualificacions urbanístiques. Aquesta informació es resumeix en els plànols de transcripció de les NNSS que es va realitzar per a l'Avanç de Pla (planols d'informació 0.a, 0.b1, 0.b2 i 0.c). Aquestes anàlisis formen part de la informació d'aquest Pla. La Memòria de la Informació del POUM conté, a més, una avaluació del grau d'ocupació i dels potencials pendents segons el planejament derivat no executat o en desenvolupament, que donava com a resultat un molt important potencial de sòl qualificat encara no executat, tant en termes de sòl vacant com en termes de sostre edificable encara no materialitzat.

La classificació del sòl concreta alguns dels més importants objectius de planejament i específicament el de que la classificació s'adapta a la hipòtesi de creixement demogràfic establerta, en funció de les relacions entre creixement de la població i ocupació del territori per un costat, i de la relació entre demografia i capacitat dels serveis i equipaments públics, per un altre.

El conjunt del municipi es classifica en sòl urbà, urbanitzable i no urbanitzable en les superfícies i proporcions reflexades en el següent quadre:

Quadre de classificació del sòl del POUM

SÒL URBÀ CONSOLIDAT (SUc)		91,53 ha	0,8408%
SÒL URBÀ CONSOLIDAT	810.121,74 m ² s	81,01 ha	
POLÍGONS D'ACTUACIÓ DE CONSOLIDACIÓ	71.619,43 m ² s	7,16 ha	
ÀREES PENDENTS D'URBANITZACIÓ	33.557,84 m ² s	3,36 ha	
SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT (SUnc)		208,68 ha	1,9168%
ÀREES DE REMODELACIÓ	60.272,81 m ² s	6,03 ha	
POLÍGONS D'ACTUACIÓ RESIDENCIALS	101.099,57 m ² s	10,11 ha	
POLÍGONS D'ACTUACIÓ INDUSTRIALS	1.687.987,57 m ² s	168,80 ha	
SISTEMES EN SUnc	237.411,90 m ² s	23,74 ha	
SÒL URBANITZABLE DELIMITAT (SUBd)		226,09 ha	2,0768%
SECTORS RESIDENCIALS	534.066,48 m ² s	53,41 ha	
SECTORS INDUSTRIALS	1.726.821,05 m ² s	172,68 ha	
SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT (SUBnd)		20,31 ha	0,1865%
SECTORS RESIDENCIALS	203.055,67 m ² s	20,31 ha	
SÒL NO URBANITZABLE (SNU)		10.339,94 ha	94,9791%
PARC NATURAL DELS PORTS	64.684.738,79 m ² s	6.468,47 ha	
XARXA NATURA 2000	14.676.389,79 m ² s	1.467,64 ha	
RESTA TERRITORI DE SNU	24.038.225,06 m ² s	2.403,82 ha	
TOTAL MUNICIPI	108.865.367,70 m²s	10.886,54 ha	10.886,54 ha 100,00%

El POUM manté el predomini del sòl no urbanitzable, quasi el 95% del municipi s'inclou en aquesta classe de sòl.

Una bona part del sòl urbanitzable, que s'ha desenvolupat durant els darrers anys, queda incorporat al sòl urbà, directament (polígon INCASOL i pla parcial Sicània SC-1) o mitjançant un Polígon d'actuació urbanística per a acabar de garantir les corresponents obres d'urbanització (Pac2, antic pla parcial de La

Pedrera SC3 i PAc3, antic pla parcial de La Solana SC6). En total un 2'75% del municipi s'inclou en sòl urbà.

El sòl urbanitzable inclou aquells sectors que ja eren urbanitzables però que no s'han desenvolupat en període de vigència de les anteriors NNSS i aquells altres sectors que corresponen al nou sòl incorporat pel POUM. En total el sòl urbanitzable suposa el 2'27% del sòl municipal.

La comparació de superfícies dels diferents règims jurídics respecte les anteriors NNSS del planejament és la següent:

Comparació de superfícies respecte la classificació de sòl

		NNSS*		POUM	
		superfície	%	superfície	%
SU	Sòl urbà (consolidat i no consolidat)	250,64 ha	2,30%	300,21 ha	2,76%
SUBd	Sòl urbanitzable delimitat	257,22 ha	2,36%	226,09 ha	2,08%
SUBnd	Sòl urbanitzable no delimitat	0,00 ha	0,00%	20,31 ha	0,19%
SNU	Sòl no urbanitzable	10.378,69 ha	95,33%	10.339,94 ha	94,98%
TOTAL T.M. de LA SÈNIA		10.886,55 ha	100,00%	10.886,55 ha	100,00%

* al conjunt de les NNSS s'hi incorpora la modificació de la "zona A" que va suposar un augment considerable del sòl urbà no consolidat industrial i dels sectors de desenvolupament en pla parcial també industrial

5.1 Classificació de sòl urbà

El sòl classificat com a urbà s'ha delimitat d'acord amb els criteris que dimanen de l'article 25 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya. El Pla inclou de manera expressa en el sòl urbà aquells terrenys que, havent estat sotmesos al procés d'integració en el teixit urbà, tenen tots els serveis urbanístics bàsics o bé són compresos en àrees consolidades per a l'edificació d'almenys dues terceres parts de llur superfície edificable.

S'inclouen en sòl urbà consolidat aquelles àrees que s'ajusten a la definició del article 30 de la LUC. S'inclouen en sòl urbà no consolidat aquelles àrees que s'ajusten a les condicions del article 31 i 25 de la LUC.

En els plànols de la sèrie 1 es determinen les àrees compreses en els seus respectius règims jurídics. En sòl urbà consolidat s'hi grafien aquelles àrees que s'ajusten a la definició de l'article 30 de la LUC i els manca només *completar o acabar la urbanització en els termes assenyalats per l'article 29.a* sense restar inclosos en cap polígon d'actuació ni estar subjectes a un pla de millora urbana.

SÒL URBÀ (SU)	3.002.070,86 m ² s	300,21 ha	100,00%
SÒL URBÀ CONSOLIDAT (SUc)	915.299,01 m ² s	91,53 ha	30,49%
SÒL URBÀ CONSOLIDAT	810.121,74 m ² s	81,01 ha	88,51%
POLÍGONS D'ACTUACIÓ DE CONSOLIDACIÓ	71.619,43 m ² s	7,16 ha	7,82%
ÀREES PENDENTS D'URBANITZACIÓ	33.557,84 m ² s	3,36 ha	3,67%
SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT (SUnc)	2.086.771,85 m ² s	209,23 ha	69,80%
ÀREES DE REMODELACIÓ	60.272,81 m ² s	6,03 ha	2,89%
POLÍGONS D'ACTUACIÓ RESIDENCIALS	101.099,57 m ² s	10,11 ha	4,84%
POLÍGONS D'ACTUACIÓ INDUSTRIALS	1.687.987,57 m ² s	168,80 ha	80,89%
SISTEMES EN SUnc	237.411,90 m ² s	23,74 ha	11,38%

POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA I PLANS DE MILLORA URBANA EN SÒL URBÀ

El sòl que es classifica com a sòl urbà coincideix amb els teixits ja consolidats. S'incorporen aquells sectors de planejament, delimitats per les NNSS, que s'han desenvolupat i han executat l'urbanització. En la major part dels casos estan consolidats i han realitzat les cessions corresponents. En aquells casos que resten pendents compromisos d'urbanització o de cessions s'ha delimitat Polígons d'actuació urbanística amb l'únic objectiu de materialitzar les corresponents obres o cessions. Aquests polígons són els següents:

- PAc1** (antiga Unitat d'Actuació número 3)
- PAc2** (antic Pla Parcial de La Pedrera SC3)
- PAc3** (antic Pla Parcial de La Solana SC6 subdividit)

Es delimiten Polígons d'actuació urbanística en els casos en que és necessari resoldre algun problema específic, que comporti cessions i compromisos d'urbanització, o quan es tracta de delimitacions d'antigues unitats d'actuació no executades. En aquests casos es delimiten els PAU en sòl urbà no consolidat. En general s'ha procurat delimitar els polígons d'actuació, tan si són de nova implantació com els provinents de les anteriors NNSS, de tal manera que es faciliti la seva gestió en el futur, disminuint la seva dimensió i ajustant-los, de la millor manera possible, als límits cadastrals de les finques.

S'inclouen també tots aquells polígons delimitats en la modificació puntual de les NNSS a la denominada zona A (sector industrial del moble) aprovada el 2005 malgrat que s'ha procurat ajustar-ne els límits i concretar millor les àrees de cessió.

Per a la part industrial corresponent a la zona nord s'ha eliminat la necessitat de realitzar els plans de millora urbana que requeria la modificació puntual de NNSS de tal manera que es concreta directament en el POUM l'ordenació urbanística i es garanteixen les cessions i càrregues per mitjà la delimitació de nous polígons d'actuació.

El POUM delimita àrees de remodelació urbana (AR) subjectes a la tramitació d'un pla de millora urbana (PMU) en casos molt específics i responent a objectius concrets. Aquestes àrees de remodelació s'estableixen per a aquells sectors urbans que per la seva dificultat topogràfica o per tractar-se d'entorns en el que hi intervenen variables diverses i complexes, requereixen una més acurada maduració de la seva ordenació i una millor concreció de la seva gestió.

5.2 Classificació de sòl urbanitzable

La delimitació de sòl urbanitzable respon directament als objectius generals definits en els primers documents del Pla i corroborats per les opinions dels ciutadans a les jornades de participació pública. El resum dels sòls destinats a la nova urbanització obeeix al següent quadre:

SÒL URBANITZABLE (SUB)	2.463.943 m ² s	246,39 ha	100,00%
SÒL URBANITZABLE DELIMITAT (SUBd)	2.260.887 m ² s	226,09ha	91,76%
SECTORS RESIDENCIALS	534.066 m ² s	53,41 ha	23,62%
SECTORS INDUSTRIALS	1.726.821 m ² s	172,68 ha	76,38%
SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT (SUBnd)	203.055 m ² s	20,31 ha	8,24%
SECTORS RESIDENCIALS	203.055 m ² s	20,31 ha	100,00%

Els objectius marcats per als sectors del sòl urbanitzable delimitat son els següents:

La consolidació del centre i l'obtenció d'espais lliures i d'equipament centrals. En particular, el parc de Bellaubí SPP3 i SPP4 (recordem la importància que prèn també en relació a l'inici de les avingudes del Barranquet) i el sòl necessari per ampliar els equipament docents centrals (SPP4). Aquests sectors (inclòs també el SPP1 i SPP2) permeten a més l'obtenció de sostre per a habitatge lliure i protegit, la implantació d'usos no residencials (comercial) en una posició de centralitat i la participació en importants actuacions d'infraestructura i d'equipament.

La millora de les relacions entre barris, en particular es vol garantir l'unió viària entre els barris de nova creació a l'oest de la població (sectors "SPP8 La Coma" i "SPP9 Lo Calvari"), i els de l'est ("SPP7 La Cantarilla" i "SPP6 La Solana exterior". Servirà també per a la millor connexió entre el nucli urbà i el polígon industrial (antiga "zona A") al sud-est de la població per mitjà del vial de la Solana i la connexió amb l'SPPi1 Coll de Valls). Tots ells aporten vialitat que relaciona entre sí els antics sectors així com millores en les relacions entre aquests i el centre.

Definir els límits de casc. En aquest sentit tenim els sectors de "Los Domenges SPP5" i "La Solana Exterior SPP6" com a referents del límit físic urbà a l'est de la població al peu dels turons de los

Domenges i de Colomers. A l'oest de la població els límits territorials venen perfectament definits pels propis talussos del riu de la Sénia i les reserves indicatives establertes en el sector "SPP9 Lo Calvari".

Aportació d'elements d'estructura. Tots els sectors de sòl urbanitzable aporten elements d'estructura general: viari, espais lliures i sòl per equipaments.

Consolidació d'un model urbanístic de cohesió. La delimitació i condicions del sòl urbanitzable constitueix un instrument de definició del model urbanístic municipal que tracta de superar l'actual tendència a la creació de barris d'habitatges unifamiliar al centre de la població amb les dificultats que això comportaria de dificultat d'implementació d'altres usos urbans i de creació d'habitatge assequible (protegit), amb les corresponents implicacions econòmiques i poblacionals. Cerca per tant un model de poble més cohesionat, a través de reforçar el centre i les relacions d'espais lliures i equipaments, preveu activitats no residencials a les àrees centrals (principalment comercial lligat als eixos cívics) i genera sòl per als sistemes urbanístics d'equipaments, espais lliures i d'altres.

Manteniment dels sectors industrials. Finalment pel que fa als sectors de desenvolupament industrial el present POUM respecta i reproduïx les delimitacions ja establertes en l'anterior modificació puntual de les NNSS en el sector industrial del moble aprovada l'any 2005.

Els objectius marcats per als sectors del sòl urbanitzable NO delimitat són els següents:

Establir reserves futures de creixement residencial lligades al tancament dels límits perimetrals de la població ajustats a l'est i al nord per la reserva de la variant de la TP3311 i, a l'oest, als talussos del riu de la Sénia i a la variant perimetral de la carretera TV3319. Aquestes reserves responen a la necessitat de preveure uns possibles creixements que desbordarien les projeccions actuals i anirien estretament vinculades al grau de desenvolupament de la zona industrial i als llocs de treball que això originaria.

5.3 Classificació de sòl no urbanitzable

Els objectius marcats per al sòl NO urbanitzable estan íntimament lligats a les grans àrees de reserva i protecció establertes per al Parc Natural dels Ports, la Xarxa Natura 2000, les àrees fluvials del riu de la Sénia i la resta de territori caracteritzat pel conreu de l'olivera, la proliferació d'elements de pedra seca i la vegetació d'especial protecció. El territori del sòl no urbanitzable representa quasi un 95% del terme municipal i es quantifica en el següent quadre:

SÒL NO URBANITZABLE (SNU)	103.401.403 m ² s	10.340,14 ha	100,00%
PARC NATURAL DELS PORTS	64.684.739 m ² s	6.468,47 ha	62,56%
XARXA NATURA 2000	14.676.390 m ² s	1.467,64 ha	14,19%
RESTA TERRITORI DE SNU	24.038.225 m ² s	2.403,82 ha	23,25%

Amb la preservació de l'entorn territorial com a sòl no urbanitzable es vol reforçar la imatge del poble i conservar l'estreta relació dels seus habitants amb el medi rural.

El Pla defineix el més clarament possible els límits entre els sòls urbans i urbanitzables, per un costat, i els sòls no urbanitzables, per un altre. El caràcter positiu amb què es regula el sòl no urbanitzable exigeix una política activa de protecció, manteniment i foment de les activitats. Aquest és un objectiu estratègic de gran importància en el mig i llarg termini ja que ha de garantir l'equilibri entre el nucli urbà i el seu territori i té implicacions decisives per a la qualitat futura del sistema urbà i per a la qualitat de vida dels seus habitants.

5.4 *Relacions entre les diverses classes de sòl*

Els quadres dels apartats anteriors presenten les xifres corresponents a les superfícies totals municipals de cada classe de sòl, segons superficiació realitzada expressament sobre el plànol de zonificació a l'escala E 1:2000.

Totes les superfícies, inclosa la total del municipi, corresponen a les medicions fetes sobre el plànol de major detall. En el cas de la superfície municipal aquests no s'ajusta a la superfície total del terme oficialment reconeguda possiblement degut a discrepàncies en els límits del terme municipal. S'ha optat per mantenir les superfícies corresponents a la documentació continguda en el planejament urbanístic.

Els trets més importants relatius a la classificació del sòl son la incorporació del sòl urbanitzable a sòl urbà i la delimitació de tots aquells polígons d'actuació urbanística que es consideren necessaris per facilitar la gestió del Pla en sòl urbà. Es tracta doncs d'un planejament que busca principalment la reestructuració del sòl urbà, la millora de les condicions d'urbanització i l'obtenció del sòl necessari per garantir la construcció dels equipaments i l'urbanització dels espais lliures necessaris per a un bon nivell de vida de la població. Així doncs la major part de les actuacions que es proposen afecten al sòl urbà.

Pel que fa a la classificació del sòl, la delimitació de 13 polígons d'actuació residencials i 32 industrials, amb objectius ben diversos i que afecten al 60'58% del conjunt del sòl urbà (3.60% PA i 56.98% PAi), posa en evidència aquesta especial atenció a les actuacions en aquesta classe de sòl.

El POUM respecta els sectors de planejament delimitats anteriorment i proposa modificacions en els límits o en l'ordenació en els casos que es

considera necessari per tal de facilitar la consecució dels objectius de planejament definits. També en aquest cas respon a raons individualitzades que s'especifiquen més endavant.

6. Qualificació urbanística i ordenació del sòl urbà i urbanitzable

6.1 Problemàtica i metodologia

El conjunt del planejament urbanístic vigent constituït bàsicament per: les NNSS, les modificacions de les NNSS dels sectors industrials i els plans parcials residencials de Sicània, la Pedrera i de la Solana compten una vintena de "zones" amb diferents denominacions que presenten algunes d'elles gran similitud, donant teixits urbans pràcticament idèntics, però també en altres casos, la mateixa zona admet tipologies diferenciades.

L'objectiu del Pla és simplificar les qualificacions, reduïnt el nombre de zones i unificant les denominacions a referències més pròximes als teixits urbans i als usos que conforma. És evident que treballem en teixits urbans amb un elevat grau de consolidació, per tant, les possibles modificacions han de respectar els paràmetres i criteris tipològics bàsics en què s'han configurat els diversos teixits. L'objectiu de l'anàlisi efectuat dels teixits urbans consolidats del planejament vigent, que teòricament ha regulat la seva formació o transformació, és justificar la reducció del nombre de zones, alhora que racionalitzar la relació entre la forma d'ordenació del teixit urbà amb els usos que s'hi desenvolupen, donant lloc al binomi: morfologia urbana i activitat, per a cada una de les zones que es proposin. El primer pas per aquest reconeixement és l'anàlisi dels teixits urbans classificant-los a partir de la seva forma d'ordenació i forma urbana mitjançant la dimensió i el grau de regularitat de les illes, la dimensió de les parcel·les, el tipus edificatori, entre d'altres, punt a partir de la qual permet fórmules d'interpretació amb l'associació de diversos "grups" de zones pels corresponents teixits urbans.

Per altra banda el reconeixement de la tipologia d'usos existents que també queden regularitzats pel planejament vigent permet establir un conjunt d'usos globals que per la seves característiques i incompatibilitats entre ells, és possible definir. D'aquesta manera el conjunt del binomi morfologia urbana i activitat ha de permetre arribar al resultat de proposar una simplificació de les zones d'acord amb l'objectiu anunciat.

6.2 Anàlisi dels teixits urbans i normes urbanístiques vigents

L'anàlisi dels teixits consolidats té com a objectiu final la mesura de les relacions entre les característiques d'aquests i les normes urbanístiques que els regulen. Les conclusions dels estudis han de justificar les modificacions que es proposin a les Normes Urbanístiques del POUM, en tot allò que modifiquin les normes del Planejament vigent.

6.3 Objectius i criteris per a la qualificació: definició de zones

L'objectiu de simplificació de les normes urbanístiques vigents justifica la doble anàlisi dels teixits urbans i de la normativa vigent, realitzada. A partir de les dades anteriorment comentades podem establir els criteris que han de servir de base per a la qualificació del sòl, amb l'objectiu d'homogeneïtzar les zones corresponents a idèntiques formes d'agregació. El fet que estiguem treballant amb teixits urbans consolidats obliga a respectar les condicions que han regulat l'edificació de cada zona, en la varietat de paràmetres d'edificabilitat, d'ocupació, d'ordenació de volums i d'ús.

6.4 Contingut normatiu de les zones

D'acord amb els objectius marcats i amb el planejament de vigència, la qualificació de les zones en sòl urbà d'aquest POUM es pot desglosar en: la zona (1) amb un fort teixit morfològic en què es preten reconèixer el fet històric del casc urbà que va donar lloc a la formació de la ciutat, les zones (2, 3, 4, 5, 6 i 8) composades amb teixits urbans que han crescut a partir del casc urbà o el pla de la Galera que contenen la dualitat entre la forma de l'edificació i l'activitat, i finalment la zona (7) que, tot i ser industrial, se li admet o se li obliga la seva transformació a una nova forma d'ordenació de les edificacions i a l'ús residencial.

En relació a les zones (2, 3, 4, 5, 6 i 8) cal dir que es conformen mitjançant les tres tipologies d'ordenació: l'alineació de carrer, la volumetria específica i l'edificació aïllada, formes de l'ordenació que ja existeixen al planejament vigent i que el POUM les defineix establint els seus paràmetres. Al mateix temps, aquestes zones es conformen a partir de tres usos globals, que com a usos dominants de la realitat urbana defineixen l'activitat i la representen. Aquest usos són bàsicament el residencial i l'industrial que porten associat l'ús comercial i que són els de més implantació en la zona urbana, tot i que també s'estableix, en menor mesura, l'ús global terciari que agrupa les diferents activitats de caire comercial i d'oficines.

La relació de les zones, i les claus identificatives que estableix el POUM en el sòl urbà són les següents:

- Zona del nucli antic (clau **1**)
- Zona residencial de front de carrer (clau **2**)
- Zona residencial d'edificació volumètrica (clau **3**)
- Zona residencial d'edificació aïllada (clau **4**)
- Zona industrial d'edificació volumètrica (clau **5**)
- Zona industrial d'edificació aïllada (clau **6**)
- Zona industrial de transformació d'ús (clau **7**)
- Zona terciària (clau **8**)

6.5 Quantificació de zones i sistemes en sòl urbà

El POUM manté el predomini dels usos industrial i residencial en sòl urbà i en sòl urbanitzable, més del 75% del sòl qualificat com a zona està destinat a l'ús industrial i gairebé el 25% destinat a l'habitatge.

En el sòl urbà, el sostre potencial deduïble dels paràmetres d'ordenació establerts per a les zones, és per a l'ús residencial el 46% del total de sostre, i per a l'ús industrial del 44%. La resta de sostre potencial queda repartit en el sostre comercial i, en menor mesura, pel global terciari.

categoria de sòl	superfície	superfície de sostre segons usos				TOTAL
		residencial (1)(2)(3)(4) [1][2][3] [UFA][UFH][UFP]	industrial (5)(6)(7)	terciari (8) [TER]	comercial inclòs en (1)(2)(3)(4)	
SU I SUBd	5.263.515 m ²	1.259.833 m ² t	1.526.233 m ² t	12.349 m ² t	207.739 m ² t	3.006.153 m²t
SU	3.002.627 m²	961.923 m²t	921.051 m²t	12.349 m²t	180.733 m²t	2.076.056 m²t
<i>SUC</i>	915.855 m ²	772.031 m ² t	110.914 m ² t	993 m ² t	174.759 m ² t	1.058.697 m ² t
<i>SUnc residencial</i>	161.372 m ²	189.891 m ² t	0 m ² t	0 m ² t	5.974 m ² t	195.865 m ² t
<i>SUnc industrial</i>	1.925.399 m ²	0 m ² t	810.137 m ² t	11.356 m ² t	0 m ² t	821.494 m ² t
SUBd	2.260.888 m²	297.910 m²t	605.182 m²t	0 m²t	27.005 m²t	930.097 m²t
<i>SUBd residencial</i>	534.066 m ²	297.910 m ² t	0 m ² t	0 m ² t	27.005 m ² t	324.915 m ² t
<i>SUBd industrial</i>	1.726.821 m ²	0 m ² t	605.182 m ² t	0 m ² t	0 m ² t	605.182 m ² t

categoria de sòl	superfície	superfície de sòl segons usos				TOTAL
		residencial (1)(2)(3)(4) [1][2][3] [UFA][UFH][UFP]	industrial (5)(6)(7)	terciari (8) [TER]	comercial inclòs en (1)(2)(3)(4)	
SU I SUBd	5.263.515 m ²	709.180 m ²	2.267.965 m ²	7.724 m ²	0 m ²	2.984.869 m²
SU	3.002.627 m²	461.782 m²	1.259.328 m²	7.724 m²	0 m²	1.728.835 m²
<i>SUC</i>	915.855 m ²	383.456 m ²	125.631 m ²	994 m ²	0 m ²	510.081 m ²
<i>SUnc residencial</i>	161.372 m ²	78.326 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	78.326 m ²
<i>SUnc industrial</i>	1.925.399 m ²	0 m ²	1.133.697 m ²	6.730 m ²	0 m ²	1.140.427 m ²
SUBd	2.260.888 m²	247.398 m²	1.008.636 m²	0 m²	0 m²	1.256.034 m²
<i>SUBd residencial</i>	534.066 m ²	247.398 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	247.398 m ²
<i>SUBd industrial</i>	1.726.821 m ²	0 m ²	1.008.636 m ²	0 m ²	0 m ²	1.008.636 m ²

Els sòls residencials amb més extensió de superfície segueixen el model de ciutat residencial en illa tancada. Així, una bona part del sòl urbà consolidat que està qualificat com a zona -gairebé el 45%- es correspon a la zona residencial de front de carrer (clau 2). El conjunt del sòl qualificat com a zones i sistemes en sòl urbà consolidat és el següent:

Quadre de zones i sistemes en SUc

Sòl Urbà	959.875,00 m²	100%
-----------------	---------------------------------	-------------

ZONES

1.1	7.577,48 m ²	0,79%
1.2	80.525,50 m ²	8,39%
2.1	55.157,09 m ²	5,75%
2.2	153.609,06 m ²	16,00%
2.3	15.345,01 m ²	1,60%
2.4	7.359,96 m ²	0,77%
3.1	5.487,65 m ²	0,57%
3.2	11.382,90 m ²	1,19%
4.1	10.435,13 m ²	1,09%
4.2	17.801,80 m ²	1,85%
4.3	27.013,75 m ²	2,81%
4.4	2.822,36 m ²	0,29%
5.1	27.513,03 m ²	2,87%
6.1	0,00 m ²	0,00%
6.2	98.118,38 m ²	10,22%
7.1	14.753,67 m ²	1,54%
7.2	0,00 m ²	0,00%
8.1	0,00 m ²	0,00%

TOTAL	534.902,77 m²	55,73%
--------------	---------------------------------	---------------

SISTEMES

L	50.073,42 m ²	5,22%
E	87.614,08 m ²	9,13%
T	1.694,69 m ²	0,18%
Vp	19.297,11 m ²	2,01%
Vi	266.292,93 m ²	27,74%

TOTAL	424.972,23 m²	44,27%
--------------	---------------------------------	---------------

El sòl urbà adscrit a polígons d'actuació urbanística residencials inclou bàsicament la zona residencial de front de carrer (clau 2) i la zona residencial d'edificació aïllada (clau 4), ambdues formen part dels teixits urbans que no s'han consolidat en el període de vigència de les anteriors NNSS. El conjunt de sòl qualificat com a zones i sistemes que formen part dels polígons d'actuació urbanística residencials en el sòl urbà no consolidat és el següent:

Quadre de zones i sistemes en SUnc adscrits a polígon d'Actuació

PA en SUnc	101.099,57 m²	100%
-------------------	---------------------------------	-------------

ZONES

1.1	0,00 m ²	0,00%
1.2	797,18 m ²	0,79%
2.1	5.875,75 m ²	5,81%
2.2	31.137,92 m ²	30,80%
2.3	1.449,84 m ²	1,43%
2.4	0,00 m ²	0,00%
3.1	0,00 m ²	0,00%
3.2	820,76 m ²	0,81%
4.1	0,00 m ²	0,00%
4.2	0,00 m ²	0,00%

4.3	10.614,09 m ²	10,50%
4.4	351,41 m ²	0,35%
5.1	0,00 m ²	0,00%
6.1	0,00 m ²	0,00%
6.2	0,00 m ²	0,00%
7.1	0,00 m ²	0,00%
7.2	0,00 m ²	0,00%
8.1	0,00 m ²	0,00%

TOTAL	51.046,95 m²	50,49%
--------------	--------------------------------	---------------

SISTEMES

L	9.579,01 m ²	9,47%
E	28,72 m ²	0,03%
T	0,00 m ²	0,00%
Vp	499,77 m ²	0,49%
Vi	39.388,86 m ²	38,96%

TOTAL	49.496,36 m²	48,96%
--------------	--------------------------------	---------------

6.6 Les àrees de remodelació: Plans de Millora Urbana

El POUM delimita àrees de remodelació urbana (AR) subjectes a la tramitació d'un pla de millora urbana (PMU) en casos molt específics i responen a objectius concrets. Es delimiten vuit àrees de remodelació urbana que són les següents:

SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT			
Àrees de Remodelació (AR) subjectes a PMU			
clau	denominació	superfície m ²	sup. ha
AR 1	Clot de Pedrenya	8.525,24 m ² s	0,85 ha
AR 2	Les Basses	1.499,61 m ² s	0,15 ha
AR 3	Bòbila	7.618,91 m ² s	0,76 ha
AR 4	Clotada-Maragall	5.945,51 m ² s	0,59 ha
AR 5	Barranquet	18.638,26 m ² s	1,86 ha
AR 6	Plaça Andalusia	5.375,11 m ² s	0,54 ha
AR 7	Méndez Núñez	10.069,01 m ² s	1,01 ha
AR 8	Pompeu Fabra / Balmes	2.601,16 m ² s	0,26 ha
		60.272,81 m²s	6,03 ha

Aquestes àrees de remodelació s'estableixen per a aquells sectors urbans que per la seva dificultat topogràfica o per tractar-se d'entorns en el que hi intervenen variables diverses i complexes, requereixen una més acurada maduració de la seva ordenació i una millor concreció de la seva gestió.

6.7 Polígons d'actuació urbanística en sòl urbà

El sòl que es classifica com a sòl urbà coincideix amb els teixits ja consolidats. S'incorporen aquells sectors de planejament, delimitats per les NNSS que es revisen, que s'han desenvolupat i han executat l'urbanització. En la major part dels casos estan consolidats i han realitzat les cessions corresponents. En aquells casos que resten pendents compromisos d'urbanització o de cessions s'ha delimitat Polígons d'actuació urbanística amb l'únic objectiu de materialitzar les corresponents obres o cessions. Aquests polígons són els següents:

- PAc1** (antiga Unitat d'Actuació número 3)
- PAc2** (antic Pla Parcial de La Pedrera SC3)
- PAc3** (antic Pla Parcial de La Solana SC6 subdividit)

Es delimiten Polígons d'actuació urbanística en els casos en que és necessari resoldre algun problema específic, que comporti cessions i compromisos d'urbanització, o quan es tracta de delimitacions d'antigues unitats d'actuació no executades. En aquests casos es delimiten els PAU en sòl urbà no consolidat. En general s'ha procurat delimitar els polígons d'actuació, tan si són de nova implantació com els provinents de les anteriors NNSS, de tal manera que es faciliti la seva gestió en el futur, disminuint la seva dimensió i ajustant-los, de la millor manera possible, als límits cadastrals de les finques. Aquests polígons d'actuació són els següents:

PA 1	Joan XXIII	1.932,19 m ² s	0,19 ha
PA 2	Santander	12.026,23 m ² s	1,20 ha
PA 3	Berenguer IV - Perú	4.148,60 m ² s	0,41 ha
PA 4	Clotada - Perú	1.573,35 m ² s	0,16 ha
PA 5	Barranquet - Maragall	11.954,39 m ² s	1,20 ha
PA 6	Ferrer Cortiella	3.951,80 m ² s	0,40 ha
PA 7	Granada I	10.649,64 m ² s	1,06 ha
PA 8	Granada II	8.075,51 m ² s	0,81 ha
PA 9	Vicent Celma	14.441,41 m ² s	1,44 ha
PA 10	Mar - València	14.542,77 m ² s	1,45 ha
PA 11	Alacant	9.997,86 m ² s	1,00 ha
PA 12	Pompeu Fabra / Calvari	6.081,54 m ² s	0,61 ha
PA 13	País Basc	1.724,28 m ² s	0,17 ha
		101.099,57 m²s	10,11 ha

S'inclouen també tots aquells polígons delimitats en la modificació puntual de les NNSS a la denominada zona A (sector industrial del moble) aprovada el 2005 malgrat que s'ha procurat ajustar-ne els límits i concretar millor les àrees de cessió. Aquests polígons d'actuació són els següents:

	<i>sup. polígon principal</i>	<i>superfície total m²</i>	<i>sup. ha</i>
PAi 1	53.423,41 m ² s	64.513,65 m ² s	6,45 ha
PAi 2	84.752,01 m ² s	84.752,01 m ² s	8,48 ha
PAi 3	61.385,41 m ² s	71.777,20 m ² s	7,18 ha

PAi 4	9.045,45 m ² s	22.719,57 m ² s	2,27 ha
PAi 5	53.713,08 m ² s	62.696,70 m ² s	6,27 ha
PAi 6	76.486,46 m ² s	90.444,92 m ² s	9,04 ha
PAi 7	186.186,72 m ² s	218.098,35 m ² s	21,81 ha
PAi 8	22.740,41 m ² s	25.023,92 m ² s	2,50 ha
PAi 9	88.297,94 m ² s	100.404,49 m ² s	10,04 ha
PAi 10	38.748,36 m ² s	43.609,64 m ² s	4,36 ha
PAi 11	62.576,70 m ² s	72.300,96 m ² s	7,23 ha
PAi 12	22.848,01 m ² s	26.673,11 m ² s	2,67 ha
PAi 13	58.815,58 m ² s	65.102,97 m ² s	6,51 ha
PAi 14	82.635,16 m ² s	95.289,27 m ² s	9,53 ha
PAi 15	41.566,85 m ² s	45.982,23 m ² s	4,60 ha
PAi 16	63.490,65 m ² s	72.043,35 m ² s	7,20 ha
PAi 17	63.920,88 m ² s	72.771,60 m ² s	7,28 ha
PAi 18	65.591,74 m ² s	75.966,07 m ² s	7,60 ha
PAi 19	37.611,80 m ² s	42.443,17 m ² s	4,24 ha
PAi 20	34.014,19 m ² s	39.213,16 m ² s	3,92 ha
PAi 21a	6.410,94 m ² s	10.209,27 m ² s	1,02 ha
PAi 21b	18.924,03 m ² s	18.924,03 m ² s	1,89 ha
PAi 22	47.348,08 m ² s	55.947,54 m ² s	5,59 ha
PAi 23	11.143,23 m ² s	11.143,23 m ² s	1,11 ha
PAi 24	35.640,16 m ² s	39.482,71 m ² s	3,95 ha
PAi 29	6.226,91 m ² s	6.226,91 m ² s	0,62 ha
PAi 30	3.072,55 m ² s	3.072,55 m ² s	0,31 ha
	1.336.616,71 m ² s	1.536.832,58 m²s	153,68 ha

Per a la part industrial corresponent a la zona nord s'ha eliminat la necessitat de realitzar els plans de millora urbana que requeria la modificació puntual de NNSS de tal manera que es concreta directament en el POUM l'ordenació urbanística i es garanteixen les cessions i càrregues per mitjà de la delimitació de nous polígons d'actuació. Aquests polígons d'actuació són els següents:

PAi 25a		28.049,09 m ² s	2,80 ha
PAi 25b		31.212,60 m ² s	3,12 ha
PAi 26		37.644,65 m ² s	3,76 ha
PAi 27		32.515,68 m ² s	3,25 ha
PAi 28		21.732,97 m ² s	2,17 ha
		151.154,99 m²s	15,12 ha

6.8 Sòl urbanitzable. Sectors en sòl urbanitzable

El POUM delimita sòl urbanitzable en la categoria de sòl urbanitzable delimitat i no delimitat. Els objectius d'aquests nous sectors sempre responen a la concreció d'altres objectius del POUM definits amb caràcter general i expresats en els diversos actes de participació ciutadana per els veïns de la Sènia. Entre ells destaquem l'obtenció d'elements d'estructura urbana, en particular viari, espais lliures i equipaments que, com a sistema local o general, s'articuli en el corresponent sistema urbà; la

millora de les connexions entre els barris i entre aquests i el centre; la redefinició del centre de la Sènia i l'obtenció d'un gran parc central, amb capacitat d'actuar com a referència comú per el conjunt dels barris.

El conjunt de sectors delimitats de caràcter residencial és el següent:

SÒL URBANITZABLE DELIMITAT
Sectors de Pla Parcial Residencial

clau	denominació	superfície m ²	sup. ha	edif. bruta m ² st/m ² s	sostre màxim	densitat	
SPP 1	Pont de Malany	43.099,61 m ² s	4,31 ha	0,70	30.169,73 m ² t	70 v/ha	302 v
SPP 2	La Pedrera II	31.764,02 m ² s	3,18 ha	0,55	17.470,21 m ² t	45 v/ha	143 v
SPP 3	Bellaubí	52.188,98 m ² s	5,22 ha	0,75	39.141,74 m ² t	75 v/ha	391 v
SPP 4	Institut	60.193,83 m ² s	6,02 ha	0,75	45.145,37 m ² t	75 v/ha	451 v
SPP 5	Los Domenges	62.235,47 m ² s	6,22 ha	0,45	28.005,96 m ² t	35 v/ha	218 v
SPP 6	La Solana exterior	142.777,86 m ² s	14,28 ha	0,45	64.250,04 m ² t	25 v/ha	357 v
SPP 7	La Cantarilla	29.354,45 m ² s	2,94 ha	0,75	22.015,84 m ² t	75 v/ha	220 v
SPP 8	La Coma	37.842,73 m ² s	3,78 ha	0,70	26.489,91 m ² t	70 v/ha	265 v
SPP 9	Lo Calvari	74.609,53 m ² s	7,46 ha	0,70	52.226,67 m ² t	70 v/ha	522 v
		534.066,48 m²s	53,41 ha		324.915,46 m²t		2.870 v

El conjunt de sectors delimitats de caràcter industrial és el següent:

SÒL URBANITZABLE DELIMITAT
Sectors de Pla Parcial Industrial

clau	denominació	superfície m ²	sup. ha	m ² st/m ² s	sostre màxim
SPPi 1	Coll de Valls	632.202,10 m ² s	63,22 ha	0,3505	221.561,55 m ² t
SPPi 2	Pla Roé	436.447,48 m ² s	43,64 ha	0,3505	152.957,38 m ² t
SPPi 3	Los Corral	658.171,47 m ² s	65,82 ha	0,3505	230.662,77 m ² t
		1.726.821,05 m²s	172,68 ha		605.181,71 m²t

Com en el cas dels polígons en sòl urbà, els sectors de sòl urbanitzable recullen antics sectors que, per raons diverses, no s'han desenvolupat. Per tant, en sòl urbanitzable podem distingir les següents situacions:

A. Es delimita com a sòl urbanitzable delimitat aquells sectors procedents de planejament anterior que no han desenvolupat el pla parcial d'acord amb les determinacions i els terminis previstos pel planejament general, o que l'han desenvolupat parcialment. En aquesta situació tenim:

sectors residencials: SPP2, SPP3, SPP4, SPP7, SPP8

sectors industrials: SPPi1, SPPi2, SPPi3

El POUM ha introduït en aquests sectors les modificacions pertinents per tal d'ajustarlos als objectius generals del pla i a la legislació vigent.

SPP 2. LA PEDRERA II

ÀMBIT.

Es correspon amb l'àmbit situat entre les urbanitzacions de La Pedrera i La Sicània al nord-est de la població.

OBJECTIUS:

- Ordenació del creixement residencial de densitat mitja al nord-est de la població entre els recents desenvolupaments residencials de baixa densitat de La Pedrera i La Sicània.
- Omplir el buit existent entre les dues trames urbanes d'usos similars però de característiques urbanístiques diferenciades amb un tipus d'ordenació que serveixi de transició entre elles.
- Cessió i urbanització dels sols destinats a sistema viari i espais lliures, així com la cessió dels espais destinats a equipaments.
- Contemplar la correcta protecció de l'element inclòs al catàleg de bens a protegir anomenat "casa dels ulls" així com el seu entorn immediat d'acord amb les determinacions del propi catàleg.
- Completar la trama viària i donar continuïtat parcial al vial de La Solana.

SPP 3. BELLAUBÍ

ÀMBIT

Es correspon amb l'àmbit existent entre el Casal de Cultura del municipi i el sector residencial de La Pedrera. L'àrea inclou les antigues naus en desús de la fàbrica Bellaubí.

OBJECTIUS:

- Ordenació del creixement residencial d'alta densitat en la part central de la població a l'est de la trama urbana del XIX que prefigura el creixement més immediat de l'àrea urbana entre el Casal de Cultura i l'àrea de desenvolupament residencial de La Pedrera II.
- Omplir el buit existent entre les dues trames urbanes i permetre l'execució del vial principal interior com a prolongació del carrer de Granada i com a eix d'unió nord-sud de la població.
- Cessió i urbanització dels sols destinats a sistema viari i espais lliures, així com la cessió dels espais destinats a equipaments.
- Contemplar la correcta integració de l'edifici del Casal de Cultura dins la trama urbana de nova creació.
- Creació d'una gran àrea verda central de la població que ha de permetre també l'adequat embassament d'aigües pluvials per tal de resoldre el correcte funcionament hidràulic del l'inici del torrent central de la població (torrent de La Clotada).
- Integració urbanística del canal d'Ulldecona que circula a cel obert en el vial de La Solana de nova creació.

SPP 4. INSTITUT

ÀMBIT

Es correspon amb l'àmbit territorial a l'entorn de l'actual IES, entre la trama urbana del Passeig de La Clotada i el sector ja desenvolupat de La Sicània.

OBJECTIUS

- Ordenació del creixement residencial d'alta densitat en la part central de la població a l'entorn de l'actual IES que prefigura el creixement més immediat entre la trama urbana del Passeig de La Clotada i el sector ja desenvolupat de La Sicània i completa el creixement central de la població conjuntament amb el SPP 3 Vilobí.
- Omplir el buit existent entre les dues trames urbanes i permetre l'execució del vial principal interior com a prolongació del carrer de Colomers i com a eix d'unió nord-sud de la població.
- Cessió i urbanització dels sols destinats a sistema viari i espais lliures, així com la cessió dels espais destinats a equipaments. Es farà una especial reserva per a la possible futura implantació del nou centre d'educació primària o ampliació de l'actual centre d'educació secundària.
- Creació d'una gran àrea verda central de la població que ha de permetre també l'adequat embassament d'aigües pluvials per tal de resoldre el correcte funcionament hidràulic del l'inici del torrent central de la població (torrent de La Clotada).

SPP 7. LA CANTARILLA

ÀMBIT

Es correspon amb l'àmbit territorial al sud de la població entre el torrent de La Clotada, les edificacions a l'entorn de la plaça d'Andalusia i el carrer de València. Inclou en el seu interior el sistema hidràulic del torrent de La Cantarilla i part del recorregut entovat del canal d'Ulldecona.

OBJECTIUS

- Ordenació del creixement residencial d'alta densitat al sud de la població entre el torrent de La Clotada, les edificacions a l'entorn de la plaça d'Andalusia i el carrer de València amb la reserva dels espais corresponents al sistema hidràulic del torrent de La Cantarilla.
- La nova ordenació ha de servir de límit urbà i al mateix temps transició i filtre vers l'espai fluvial del torrent de La Clotada en connexió al riu de La Sénia.
- Cessió i urbanització dels sols destinats a sistema viari i espais lliures, així com la cessió dels espais destinats a equipaments i sistema hidràulic.
- Completar la trama urbana entre la plaça d'Andalusia i el carrer de València.
- Soterrament del canal d'Ulldecona que discorre actualment en tub superficial des de la plaça d'Andalusia fins el pont de la ctra. de

Sant Rafel del Maestrat TV3319.

- Adaptació topogràfica del territori per tal de configurar un àmbit controlat del curs fluvial dels torrents de La Clotada i La Cantarilla, amb la formació de murs i escolleres integrades paisatgísticament al seu entorn natural.

SPP 8. LA COMA

ÀMBIT:

Es correspon amb l'àmbit territorial al sud-oest de la població entre el carrer de València, el carrer de Madrid i l'entorn de l'actual implantació de la Cooperativa Agrícola (Molí de l'Oli) en un sector anomenat La Coma.

OBJECTIUS:

- Ordenació del creixement residencial d'alta densitat en la part sud de la població que prefigura el creixement a mig termini entre la trama urbana del carrer de València i el futur vial de connexió amb la ctra. de Rossell CV100.
- Permetre el creixement controlat al sud de la població per tal de donar una correcta integració entre la trama urbana existent i el sòl no urbanitzable directament relacionat amb l'espai fluvial del riu de La Sénia.
- Cessió i urbanització dels sols destinats a sistema viari i espais lliures, així com la cessió dels espais destinats a equipaments. Es farà una especial reserva dotacional per a futures implantacions esportives o escolars d'acord amb les necessitats de creixement de la població.
- Iniciar el vial perimetral que permetrà l'enllaç entre la ctra. de Sant Rafel del Maestrat TV3319 i la ctra. de Rossell CV100 sense passar per l'interior de la població.

SPPi 1. COLL DE VALLS

ÀMBIT:

Es correspon amb l'àmbit territorial al nord de l'àrea industrial del moble de La Sénia (antiga Zona A) entre la ctra. de La Galera TP3311 i la ctra. de Mas de Barberans TV3421. L'àmbit resulta coincident amb la suma dels sectors SAU 1, SAU 2, SAU 3, SAU 4, SAU 14 i SAU 15 establerts en la Modificació Puntual de les NNSS de La Sénia en el sector Industrial del moble (Zona A) aprovada definitivament per la CTUTE en data 17/12/2004 (Text Refós de 06/04/2005).

OBJECTIUS:

- Ordenació del creixement industrial en la part sud de la població entre la ctra. de La Galera TP3311 i la ctra. de Mas de Barberans TV3421.
- Cessió i urbanització dels sols destinats a sistema viari i espais lliures, així com la cessió dels espais destinats a equipaments.
- Donar continuïtat al vial de La Solana i realitzar els enllaços d'aquest amb la ctra. de Mas de Barberans i la ctra. de La Galera.

SPPi 2. PLA ROÉ

ÀMBIT:

Es correspon amb l'àmbit territorial al sud de l'àrea industrial del moble de La Sénia (antiga Zona A) entre la ctra. de La Galera TP3311 i l'àrea de sòl no urbanitzable de Els Plans. L'àmbit resulta coincident amb la suma dels sectors SAU 10, SAU 11, SAU 12 i SAU 13 establerts en la Modificació Puntual de les NNSS de La Sénia en el sector Industrial del moble (Zona A) aprovada definitivament per la CTUTE en data 17/12/2004 (Text Refós de 06/04/2005).

OBJECTIUS:

- Ordenació del creixement industrial en la part sud de la població entre la ctra. de La Galera TP3311 i Els Plans.
- Cessió i urbanització dels sols destinats a sistema viari i espais lliures, així com la cessió dels espais destinats a equipaments.
- Donar continuïtat al vial de La Solana i realitzar els enllaços daquest amb la ctra. de La Galera i el Lligallo del Molí de l'Hospital.
- Reserva i implantació d'una àrea destinada a l'aparcament de vehicles de transport i els seus serveis connexos.

SPPi 3. LOS CORRALS

ÀMBIT:

Es correspon amb l'àmbit territorial a l'est de l'àrea industrial del moble de La Sénia (antiga Zona A) entre la ctra. de La Galera TP3311 i l'equipament corresponent a l'hipòdrom municipal. L'àmbit resulta coincident amb la suma dels sectors SAU 5, SAU 6, SAU 7, SAU 8 i SAU 9 establerts en la Modificació Puntual de les NNSS de La Sénia en el sector Industrial del moble (Zona A) aprovada definitivament per la CTUTE en data 17/12/2004 (Text Refós de 06/04/2005).

OBJECTIUS:

- Ordenació del creixement industrial en la part sud de la població entre la ctra. de La Galera TP3311 i l'equipament corresponent a l'hipòdrom municipal.
- Cessió i urbanització dels sols destinats a sistema viari i espais lliures, així com la cessió dels espais destinats a equipaments.
- Donar continuïtat al vial d'enllaç perimetral de l'àrea industrial entre la urbanització del polígon de La Galera (INCASOL) i la ctra. de Mas de Barberans.

B. Els sector delimitats pel POUM de nova creació o com a modificació dels límits i característiques dels precedents responen bàsicament als objectius generals de planejament, especialment als d'articular els elements d'estructura i definir amb major claretat els elements que limiten el sòl urbà o urbanitzable. Els nous sectors delimitats son:

SPP1, SPP5, SPP6, SPP9

Els nous sectors també responen a les necessitats d'oferir nou sòl amb tipologies i usos més diversificats, en relació a les tradicionals extensions residencials de baixa densitat característiques del poble, tot considerant la contribució d'aquests nous sectors al desenvolupament d'una política municipal del sòl i habitatge.

SPP 1. PONT DE MALANY

ÀMBIT:

Es correspon amb l'àmbit situat entre el camí del Pont de Malany a l'est, la carretera de Benifassà a l'oest, el carrer del Cerç al sud i l'àrea urbana industrial al nord.

OBJECTIUS:

- Ordenació del creixement residencial d'alta densitat al nord de la població entre les darreres illes de l'eixample i el sector industrial nord.
- Omplir el buit existent entre les dues trames urbanes d'usos diferenciats amb un tipus d'ordenació que serveixi de transició entre elles.
- Cessió i urbanització dels sòls destinats a sistema viari i espais lliures, així com la cessió dels espais destinats a equipaments.
- Inici de la nova vialitat de vora del riu La Sénia per mitjà de la urbanització del camí del Pont de Malany amb especial cura de la relació del carrer amb l'inici del talús natural del riu com a recorregut paisatgístic per a vianants necessàriament compatible amb la circulació rodada.

SPP 5. LOS DOMENGES

ÀMBIT:

Es correspon amb l'àmbit territorial a l'est de la població entre el turó dels Domenges i el recorregut de l'actual canal d'Ulldecona i el Vial de La Solana.

OBJECTIUS:

- Ordenació del creixement residencial de baixa densitat a l'est de la població entre el turó dels Domenges i el recorregut de l'actual canal d'Ulldecona i el Vial de La Solana. La nova ordenació ha de servir de límit urbà i al mateix temps transició i filtre vers l'espai no urbanitzable.
- Integració urbanística dels habitatges existents en el sòl no urbanitzable de les NNSS que aquest POUM substitueix.
- Cessió i urbanització dels sòls destinats a sistema viari i espais lliures, així com la cessió dels espais destinats a equipaments.
- Completar la trama viària i donar continuïtat al vial de La Solana.
- Ordenació i integració dins dels espais públics de l'actual canal d'Ulldecona que discorre a cel obert.
-

SPP 6. LA SOLANA EXTERIOR

ÀMBIT:

Es correspon amb l'àmbit territorial al sud-est de la població entre el turó dels Domenges, la carretera de Mas de Barberans TV-3421 i el carrer de Colomers. Inclou en el seu interior el sistema hidràulic del torrent de La Clotada i part del recorregut del canal d'Ulldecona.

OBJECTIUS:

- Ordenació del creixement residencial de baixa densitat al sud-est de la població entre el turó dels Domenges, la carretera de Mas de Barberans TV-3421 i el carrer de Colomers amb la reserva dels espais corresponents al sistema hidràulic del torrent de La Clotada.
- La nova ordenació ha de servir de límit urbà i al mateix temps transició i filtre vers l'espai no urbanitzable.
- Cessió i urbanització dels sols destinats a sistema viari i espais lliures, així com la cessió dels espais destinats a equipaments i sistema hidràulic.
- Completar la trama viària i donar continuïtat al vial de La Solana des del seu inici en la ctra. de Mas de Barberans.
- Ordenació i integració dins dels espais públics de l'actual canal d'Ulldecona que discorre a cel obert.
- Soterrament o integració del canal d'Ulldecona que discorre actualment en tub superficial.
- Adaptació topogràfica del territori per tal de configurar un àmbit controlat del curs fluvial del torrent de La Clotada, amb la formació de murs i escolleres integrades paisatgísticament al seu entorn natural.

SPP 9. LO CALVARI

ÀMBIT:

Es correspon amb l'àmbit territorial al sud-oest de la població entre el carrer de Madrid i l'inici del talús natural de l'espai fluvial del riu de La Sènia a l'entorn de l'element catalogat anomenat Lo Calvari.

OBJECTIUS:

- Ordenació del creixement residencial d'alta densitat en la part sud de la població que prefigura el creixement a mig termini entre la trama urbana del carrer de València i l'inici del talús natural de l'espai fluvial del riu de La Sènia.
- Permetre el creixement controlat al sud de la població per tal de donar una correcta integració entre la trama urbana existent i el sòl no urbanitzable directament relacionat amb l'espai fluvial del riu de la Sènia.
- Cessió i urbanització dels sols destinats a sistema viari i espais lliures, així com la cessió dels espais destinats a equipaments. Es farà una especial atenció a la protecció de l'element històric de Lo Calvari d'acord amb les prescripcions del catàleg de bens a protegir del POUM de la Sènia.
- Reservar els espais perimetrals d'inici del talús natural del riu com

a espais públics verds tenint en compte el conjunt de la façana de l'espai fluvial del riu de la Sènia .

7. Ordenació del sòl no urbanitzable

7.1 L'entorn territorial i natural de la Sènia

El municipi de la Sènia (Montsià), de 108,86 km², el tercer en extensió de la comarca després d'Amposta i Ulldecona, és dels més meridionals de Catalunya, al punt de contacte de la comarca del Montsià amb la del Matarranya (Aragó / País Valencià). El Tossal del Rei (1.356 m. d'altitud) és el punt on coincideixen els tres antics regnes de la Corona d'Aragó.

Termeneja pel costat del Matarranya amb Beseit i Vall de roures, pel del Baix Maestrat amb Fredes, la Pobla de Benifassà, Bellestar de la Tinença i Rossell, i amb Ulldecona i Mas de Barberans pel costat del propi Montsià i amb Roquetes, l'enclavat de la Mola de Catí, del terme de Tortosa, i l'Alfara de Carles pel costat del Baix Ebre.

Des del nord de Catalunya a la Sènia s'hi pot accedir prenent en primer lloc l'autopista AP-7 en direcció València, a l'altura d'Amposta es pot prendre la carretera T-350 en direcció Masdenverge i Santa Bàrbara, i després d'aquesta última població aquesta via es converteix amb la carretera TP-3311, que ja porta fins al terme i nucli urbà de la Sènia.

La Sènia forma part d'un territori marcat pel massís dels Ports, una gran extensió de planes on hi predominen amb diferència els conreus de secà i el riu de la Sènia. Els conreus de les planes catalanes estan formats de forma majoritària per oliverars i, a mesura que ens endinsem a la comunitat valenciana, el conreu majoritari és el de cítrics. El territori del municipi de la Sènia comprèn part del massís dels Ports, de la plana anomenada de la Galera i de l'espai fluvial del riu Sènia, riu que coincideix amb el límit administratiu entre Catalunya i el País Valencià.

La plana de la Galera es troba enclavada entre el massís dels Ports i la serra de Godall, aquesta última molt propera a la serra del Montsià, després de la qual apareix la mar Mediterrània.

L'entorn natural del municipi és molt divers i de gran interès. En primer lloc destaquen els Ports, l'espai natural de protecció especial més important de les comarques meridionals de Catalunya degut fonamentalment a la biodiversitat (amb la presència d'arbres monumentals) que acull i a les seves característiques geològiques i geomorfològiques.

En segon lloc el riu de la Sènia, encaixonat en un congost que trenca la fesomia i funcionalitat de la gran plana de secà, no només degut a l'accident geogràfic que forma sinó també per les característiques del seu espai fluvial i entorn en general, amb molta vegetació de ribera, farcit d'horts de regadiu i amb espècies de fauna diverses.

I finalment la plana, travessada per una munió de barrancs que provenen del massís i formada per una matriu de conreus de secà (amb exemplars d'oliveres centenàries) i taques de màquia de garric i brolla (malees, matolls, arbusts) algunes de les quals escollides per a l'esperver cendrós (espècie protegida) com a llocs de nidificació. Algunes àrees d'aquesta matriu també són espais naturals protegits, part dels quals compresos al municipi de la Sènia.

7.2 Objectius i criteris per al sòl no urbanitzable

Els objectius de l'ordenació del sòl no urbanitzable provenen de la concreció dels objectius territorials establerts en l'avanç de planejament i que en resum eren:

- OT-1 Preservació dels espais del parc natural dels Ports, d'acord amb la legislació vigent i els seus organismes de gestió.
- OT-2 Protegir i potenciar l'activitat de la plana agrícola de secà.
- OT-3 Protegir i potenciar l'activitat agrícola de regadiu en les lleres del riu de la Sènia i en el sector de Els Plans.
- OT-4 Jerarquitzar i protegir la xarxa de camins rurals i lligallos existents al servei dels usos i activitats territorials així com la creació i potenciació de recorreguts paisatgístics i patrimonials.
- OT-5 Protegir espais de nidació de l'esperver cendrós d'acord amb les finalitats establertes en el Pla Territorial de les Terres de l'Ebre, la Modificació puntual de les NNSS de la zona A i l'ampliació de la Xarxa Natura 2000.
- OT-6 Creació del parc fluvial del riu de la Sènia reconeixent i regulant les activitats existents i el seu patrimoni històric i paisatgístic.
- OT-7 Catalogar i protegir, si s'escau, els elements construïts en sòl no urbanitzable: marges de pedra seca, masets, povets, masies, edificacions rurals i jaciments arqueològics.
- OT-8 Protegir els diferents elements naturals que conformen el paisatge del sòl no urbanitzable (àrees boscadades, màquies, torrents...) predeterminant una estructura encaminada a preservar els corredors biològics del territori.

D'acord amb aquests criteris i objectius d'àmbit territorials s'estableixen per a l'ordenació i regulació del sòl no urbanitzable els següents objectius concrets:

- a. Protegir els espais i elements naturals definidors, preservant els valors ecològics i paisatgístics, per tal d'assegurar el manteniment de l'estabilitat dels sistemes naturals, la conservació de la diversitat biològica, i les reserves del sòl per permetre la permeabilitat

ecològica, tot això amb la finalitat de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.

- b. Protegir aquesta classe de sòl dels processos d'urbanització de caràcter urbà.
- c. Preservar i millorar l'explotació agrària, mantenint la capacitat productiva del territori.
- d. Ordenar l'establiment i compatibilitat dels diversos usos o activitats que poden ésser permesos en cada Zona de sòl no urbanitzable.
- e. Regular els sistemes, infraestructures i serveis tècnics en el sòl no urbanitzable.
- f. Preservar el patrimoni cultural de la degradació i potenciar els aspectes didàctics, lúdics i socials vinculats al sòl no urbanitzable.

El POUM pretén per tant preservar del sòl no urbanitzable els seus valors paisatgístics, històrics, ambientals, culturals, agrícoles, forestals, naturals i connectors. En particular, la regulació del sòl no urbanitzable del terme de la Sénia pretén regular i condicionar els usos permesos per tal de garantir el manteniment de totes les seves funcions, que en termes genèrics són les següents:

Funció ecològica:

Al sòl no urbanitzable hi ha els hàbitats propis de la majoria de les espècies de flora i fauna autòctones que són la base de la biodiversitat local. La conservació d'aquests hàbitats, de llur extensió, connectivitat i qualitat són necessaris per a mantenir les funcions ecològiques del territori i la biodiversitat existent.

Funció productiva:

El sòl no urbanitzable és la base de les activitats agràries, ramaderes i forestals, que proveeixen aliments i recursos naturals i formen part de l'economia local. L'entorn agrari, en equilibri amb el forestal i l'urbà, és necessari per a mantenir les funcions ecològiques del territori i la biodiversitat existent.

Funció cultural:

El sòl no urbanitzable és expressió de la història, resultat de la intervenció de les persones en la transformació i utilització dels recursos naturals, que ha determinat la imatge final de la ciutat i el seu entorn rural i paisatge percebut.

Funció lúdica i formativa:

El sòl no urbanitzable és també necessari per a la població com a espai obert d'esplai, lleure i repòs. Alhora, té un valor educatiu i formatiu en relació al medi natural.

7.3 Estructura i elements singulars del territori

Aquest Pla d'ordenació urbanística municipal defineix uns elements bàsics del sòl no urbanitzable que el caracteritzen i que esdevenen els elements referencials de les actuacions permeses en el sòl no urbanitzable, amb la finalitat de garantir la compatibilitat dels usos i la idoneïtat de les instal·lacions i construccions amb l'estructura i característiques físiques del territori on es localitzen, i d'aconseguir la seva integració en el medi i reduir-ne l'impacte. Aquests elements bàsics són els següents:

- Estructura de la propietat del sòl.
- Camps de conreu i geometria de marges i feixes.
- Elements naturals de la topografia: carenes i tossals.
- Xarxa viària rural.
- Xarxa hidrològica i hidràulica: torrents i desguassos.
- Masses forestals i bosc interior.
- Elements i edificacions d'interès històric, tradicional i paisatgístic.
- Masos i cases rurals.

La definició d'aquests elements i les determinacions relatives a les condicions d'implantació i limitacions en l'edificació i ús del sòl que comporten, es regulen de forma genèrica i bàsica en la normativa del POUM (Títol V), sense perjudici de les determinacions específiques que aquest Pla d'ordenació urbanística municipal estableix per a cada Zona o Sistema.

7.4 Qualificacions i components de les qualificacions del sòl no urbanitzable

A partir de l'anàlisi i reconeixement de les àrees homogènies reconegudes en aquest POUM i caracteritzades bàsicament per un conjunt de trets funcionals, morfològics, biogeogràfics i paisatgístics que són comuns en cada àrea, s'estableixen les següents categories de sòl no urbanitzable, reflectides en els corresponents plànols d'ordenació:

SÒL NO URBANITZABLE

Categories urbanístiques del SNU

clau	denominació	superfície m ²	sup. ha	%
10	Zona del riu de la Sénia	1.329.175,71 m ² s	132,92 ha	1,2855%
11	Zona dels Plans	2.455.220,51 m ² s	245,52 ha	2,3745%
12	Zona del Parc dels Ports	64.684.738,79 m ² s	6.468,47 ha	62,5582%
13	Zona de la plana agrícola	18.816.350,08 m ² s	1.881,64 ha	18,1977%
14	Secans del Montsià (XN)	4.642.625,32 m ² s	464,26 ha	4,4900%
15	Prelitoral Meridional (XN)	10.033.764,47 m ² s	1.003,38 ha	9,7039%
		101.961.874,88 m²s	10.196,19 ha	98,6098%

SÒL NO URBANITZABLE

Sistemes en SNU				
clau	denominació	superfície m ²	sup. ha	%
V	sistema viari	114.539,00 m ² s	11,45 ha	0,1108%
T	serveis tècnics	5.148,34 m ² s	0,51 ha	0,0050%
H	sistema hidràulic	1.317.791,42 m ² s	131,78 ha	1,2745%
		1.437.478,76 m²s	143,75 ha	1,3902%
TOTAL SÒL NO URBANITZABLE		103.399.353,64 m²s	10.339,94 ha	100,00%

Per altra banda i als efectes de la regulació i ordenació de les diferents zones del sòl no urbanitzable, el POUM identifica els denominats “components de la qualificació” que, sense ésser específicament subzones en els termes establerts en la legislació vigent, suposen condicionaments i determinacions específiques a la regulació general establerta per les zones.

Els “components de qualificació” s'estableixen, de forma particular en funció de la cobertura actual o potencial que segons els diferents valors ecològics i mediambientals concurrents, s'assignen a cada espai que es delimita dintre de cada qualificació.

Els “components de qualificació” que es poden trobar en les diferents zones i sistemes (excepte en els sistemes viari, hidrològic i de serveis tècnics) són els que es detallen a continuació:

Agrícola. Inclou les àrees amb predomini dels conreus tradicionals de secà existents al terme municipal. S'incentivarà el manteniment d'aquestes àrees que són d'estratègica importància pel manteniment de la diversitat mediambiental del conjunt del municipi i del territori del seu entorn. S'identifica en els plànols d'ordenació del POUM amb la clau **(a)**.

Oliveres singulars. Inclou les àrees on s'hi identifiquen unitats o conjunts d'oliveres que per la seva antiguitat, morfologia o singularitat d'emplaçament són susceptibles d'una protecció especial. S'identifica en els plànols d'ordenació del POUM amb la clau **(os)**.

Agrícola d'interès especial. Comprèn les àrees agrícoles amb predominança de l'horta de regadiu situades principalment a les terrasses inferiors de l'espai fluvial del riu de la Sénia i al sector d'Els Plans. S'identifica en els plànols d'ordenació del POUM amb la clau **(a1)**.

Agrícola potencial. Inclou àrees de conreus abandonats on cal potenciar la recuperació dels conreus propis de la zona per tal de millorar les característiques mediambientals de l'entorn i propiciar i incentivar la productivitat. S'identifica en els plànols d'ordenació del POUM amb la clau **(ap)**.

Espai d'edificacions rurals. Inclou el terreny ocupat per les construccions rurals i masos que el POUM reconeix i per les quals es proposa mesures que garanteixin el seu manteniment, conservació i reconstrucció per ser testimonis d'una correcta i lògica colonització del sòl no urbanitzable. S'identifica en els plànols d'ordenació del POUM amb la clau **(er)**.

Forestal. Comprèn totes les masses forestals que, excepte en la zona del parc dels Ports, a la resta del terme municipal hi són escassament presents. S'estimularà la realització de plans de gestió forestal orientats a la reducció de riscos d'incendi forestal i la millora de la qualitat biològica dels boscos. No s'admetrà la pèrdua de massa forestal si no es contempla dins d'un Pla de gestió forestal. S'identifica en els plànols d'ordenació del POUM amb la clau **(f)**.

Malees i arbusts. Inclou les àrees on hi són presents majoritàriament les malees i arbusts propis de l'àmbit territorial. Cal minimitzar l'acció antròpica en aquestes àrees que són refugi i hàbitat d'espècies d'interès i/o protegides (esparver cendrós). S'identifica en els plànols d'ordenació del POUM amb la clau **(ma)**.

Pendents i punts elevats. Inclou totes aquelles àrees on la seva topografia presenta pendents més acusades que les de la resta de la plana agrícola o bé totes aquelles amb punts altimètrics superiors. Es caracteritzen per la importància paisatgística rellevant que prenen els aterrossaments amb pedra seca, les torrenteres i la proliferació d'oliveres en procés d'abandonament. S'identifica en els plànols d'ordenació del POUM amb la clau **(p)**.

Talussos del riu de la Sénia. Comprèn els terrenys atalussats de pendent superior al trenta per cent (30%) dins l'àmbit del riu de la Sénia. Per la seva importància en la configuració de la unitat paisatgística fluvial han de ser objecte d'especial protecció i tractament. S'identifica en els plànols d'ordenació del POUM amb la clau **(t)**.

Vegetació de ribera. Comprèn les àrees de vegetació pròpia dels espais fluvials dins l'àmbit del riu de la Sénia. Per la seva importància en la configuració de l'ecosistema fluvial han de ser objecte d'especial protecció i tractament. S'identifica en els plànols d'ordenació del POUM amb la clau **(vr)**.

La Sénia, maig de 2007

per l'equip redactor

sgt.: **Jordi Miró i Fruns**, *advocat*
Pere Mogas i Maresma, *arquitecte*

SÒL URBÀ I URBANITZABLE 5.466.014 m²s 196,29% 5,02%

SÒL URBÀ (SU) 100,00% 3.002.071 m²s 300,21 ha 2,76%

SÒL URBÀ CONSOLIDAT (SUc) 100,00% 915.299 m²s 91,53 ha 30,49% 915.299 m²s 16,75% 0,84%

SÒL URBÀ CONSOLIDAT	810.122 m²s	81,01 ha	88,51%	26,99%
POLÍGONS D'ACTUACIÓ DE CONSOLIDACIÓ	71.619 m²s	7,16 ha	7,82%	2,39%
ÀREES PENDENTS D'URBANITZACIÓ	33.558 m²s	3,36 ha	3,67%	1,12%

810.122 m²s	14,82%
71.619 m²s	1,31%
33.558 m²s	0,61%

SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT (SUnc) 100,00% 2.086.772 m²s 208,68 ha 69,51%

ÀREES DE REMODELACIÓ	60.273 m²s	6,03 ha	2,89%	2,01%
POLÍGONS D'ACTUACIÓ RESIDENCIALS	101.100 m²s	10,11 ha	4,84%	3,37%
POLÍGONS D'ACTUACIÓ INDUSTRIALS	1.687.988 m²s	168,80 ha	80,89%	56,23%
SISTEMES EN SUnc	237.412 m²s	23,74 ha	11,38%	7,91%

2.086.772 m²s	38,18%	1,92%
60.273 m²s	1,10%	
101.100 m²s	1,85%	
1.687.988 m²s	30,88%	
237.412 m²s	4,34%	

SÒL URBANITZABLE (SUB) 100,00% 2.463.943 m²s 246,39 ha 2,26%

SÒL URBANITZABLE DELIMITAT (SUBd) 100,00% 2.260.888 m²s 226,09 ha 91,76%

SECTORS RESIDENCIALS	534.066 m²s	53,41 ha	23,62%	21,68%
SECTORS INDUSTRIALS	1.726.821 m²s	172,68 ha	76,38%	70,08%

2.260.888 m²s	41,36%	2,08%
534.066 m²s	9,77%	
1.726.821 m²s	31,59%	

SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT (SUBnd) 100,00% 203.056 m²s 20,31 ha 8,24%

SECTORS RESIDENCIALS	203.056 m²s	20,31 ha	100,00%	8,24%
----------------------	-------------	----------	---------	-------

203.056 m²s	3,71%	0,19%
203.056 m²s	3,71%	

SÒL NO URBANITZABLE 103.399.354 m²s 100,00% 94,98%

SÒL NO URBANITZABLE (SNU) 100,00% 103.399.354 m²s 10.339,94 ha 94,98%

PARC NATURAL DELS PORTS 64.684.739 m²s 6.468,47 ha 62,56%

XARXA NATURA 2000 14.676.390 m²s 1.467,64 ha 14,19%

RESTA TERRITORI DE SNU 24.038.225 m²s 2.403,82 ha 23,25%

64.684.739 m²s	62,56%	59,42%
----------------	--------	--------

14.676.390 m²s	14,19%	13,48%
----------------	--------	--------

24.038.225 m²s	23,25%	22,08%
----------------	--------	--------

TERME MUNICIPAL DE LA SÈNIA	108.865.368 m²s	10.886,54 ha	108.865.368 m²s	10.886,54 ha	100,00%	108.865.368 m²s	100,00%
-----------------------------	-----------------	--------------	-----------------	--------------	---------	-----------------	---------

classificació del sòl	POUM	superfície de sostre segons usos				TOTAL
	superfície	residencial	industrial	terciari	comercial	
SÒL URBÀ I URBANITZABLE (excepte no delimitat)	5.262.958 m ²	1.259.833 m ²	1.526.233 m ²	12.349 m ²	207.739 m ²	3.006.153 m²
SÒL URBÀ (SU)	3.002.071 m²	961.923 m²	921.051 m²	12.349 m²	180.733 m²	2.076.056 m²
SÒL URBÀ CONSOLIDAT (SUc)	915.299 m ²	772.031 m ²	110.914 m ²	993 m ²	174.759 m ²	1.058.697 m ²
SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT (SUnc)	161.372 m ²	189.891 m ²	0 m ²	0 m ²	5.974 m ²	195.865 m ²
SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT (SUnc) industrial	1.925.399 m ²	0 m ²	810.137 m ²	11.356 m ²	0 m ²	821.494 m ²
SÒL URBANITZABLE DELIMITAT (SUBd)	2.260.888 m²	297.910 m²	605.182 m²	0 m²	27.005 m²	930.097 m²
SÒL URBANITZABLE DELIMITAT (SUBd)	534.066 m ²	297.910 m ²	0 m ²	0 m ²	27.005 m ²	324.915 m ²
SÒL URBANITZABLE DELIMITAT (SUBd) industrial	1.726.821 m ²	0 m ²	605.182 m ²	0 m ²	0 m ²	605.182 m ²

	POUM	percentatge del sostre segons usos				TOTAL
		residencial	industrial	terciari	comercial	
SÒL URBÀ I URBANITZABLE (excepte no delimitat)	5.262.958 m ²	41,91%	50,77%	0,41%	6,91%	100,00%
SÒL URBÀ (SU)	3.002.071 m²	46,33%	44,37%	0,59%	8,71%	100,00%
SÒL URBÀ CONSOLIDAT (SUc)	915.299 m ²	72,92%	10,48%	0,09%	16,51%	100,00%
SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT (SUnc)	161.372 m ²	96,95%	0,00%	0,00%	3,05%	100,00%
SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT (SUnc) industrial	1.925.399 m ²	0,00%	98,62%	1,38%	0,00%	100,00%
SÒL URBANITZABLE DELIMITAT (SUBd)	2.260.888 m²	32,03%	65,07%	0,00%	2,90%	100,00%
SÒL URBANITZABLE DELIMITAT (SUBd)	534.066 m ²	91,69%	0,00%	0,00%	8,31%	100,00%
SÒL URBANITZABLE DELIMITAT (SUBd) industrial	1.726.821 m ²	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%	100,00%

SU (residencial+industrial)

sup. mínima d'espais lliures (art. 58.1f TRLU 1/2005)
espais lliures no inclosos en sectors del POUM

192.385 m ²	20,00 m ² de sòl / 100m ² res.
304.408 m ²	31,65 m ² de sòl / 100m ² res.

SU sense polígons industrials

sup. mínima d'espais lliures (art. 58.1f TRLU 1/2005)
espais lliures no inclosos en sectors del POUM

192.385 m ²	20,00 m ² de sòl / 100m ² res.
73.476 m ²	7,64 m ² de sòl / 100m ² res.

SU i SUBd (residencial+industrial)

sup. mínima d'espais lliures (art. 58.1f TRLU 1/2005)

251.967 m ²	20,00 m ² de sòl / 100m ² res.
601.570 m ²	47,75 m ² de sòl / 100m ² res.

SU i SUBd sense polígons industrials

sup. mínima d'espais lliures (art. 58.1f TRLU 1/2005)

251.967 m ²	20,00 m ² de sòl / 100m ² res.
186.041 m ²	14,77 m ² de sòl / 100m ² res.

SUBd residencial

sup. mínima d'espais lliures (art. 65.3 TRLU 1/2005)

59.582 m ²	20,00 m ² de sòl / 100m ² res.
112.565 m ²	37,78 m ² de sòl / 100m ² res.

sup. mínima d'equipaments (art. 65.3 TRLU 1/2005)

59.582 m ²	20,00 m ² de sòl / 100m ² res.
66.264 m ²	22,24 m ² de sòl / 100m ² res.

classificació del sòl	POUM	superfície de sòl segons usos					superfície de sòl dels sistemes					TOTAL
	superfície	residencial	industrial	terciari	comercial	viari V	parcs i jardins L	hidràulic H	equipaments E	serveis tècnics T		
SÒL URBÀ I URBANITZABLE (excepte no delimitat)	5.263.515 m²	709.180 m²	2.267.965 m²	7.724 m²	0 m²	2.984.869 m²	1.232.110 m²	558.983 m²	42.587 m²	415.527 m²	29.438 m²	2.278.646 m²
SÒL URBÀ (SU)	3.002.627 m²	461.782 m²	1.259.328 m²	7.724 m²	0 m²	1.728.835 m²	709.834 m²	292.831 m²	11.577 m²	230.112 m²	29.438 m²	1.273.792 m²
<i>SÒL URBÀ CONSOLIDAT (SUc)</i>	915.855 m²	383.456 m²	125.631 m²	994 m²	0 m²	510.081 m²	265.141 m²	46.923 m²	0 m²	91.977 m²	1.733 m²	405.774 m²
<i>SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT (SUnc)</i>	161.372 m²	78.326 m²	0 m²	0 m²	0 m²	78.326 m²	55.608 m²	24.671 m²	1.881 m²	885 m²	0 m²	83.046 m²
<i>SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT (SUnc) industrial</i>	1.925.399 m²	0 m²	1.133.697 m²	6.730 m²	0 m²	1.140.427 m²	389.085 m²	221.237 m²	9.696 m²	137.250 m²	27.705 m²	784.973 m²
SÒL URBANITZABLE DELIMITAT (SUBd)	2.260.888 m²	247.398 m²	1.008.636 m²	0 m²	0 m²	1.256.034 m²	522.276 m²	266.152 m²	31.010 m²	185.415 m²	0 m²	1.004.853 m²
<i>SÒL URBANITZABLE DELIMITAT (SUBd)</i>	534.066 m²	247.398 m²	0 m²	0 m²	0 m²	247.398 m²	107.839 m²	81.555 m²	31.010 m²	66.264 m²	0 m²	286.669 m²
<i>SÒL URBANITZABLE DELIMITAT (SUBd) industrial</i>	1.726.821 m²	0 m²	1.008.636 m²	0 m²	0 m²	1.008.636 m²	414.437 m²	184.597 m²	0 m²	119.151 m²	0 m²	718.185 m²

	POUM	percentatge del sòl segons usos					percentatge de sòl segons tipus de sistemes					TOTAL
	TOTAL	residencial	industrial	terciari	comercial	viari V	parcs i jardins L	hidràulic H	equipaments E	serveis tècnics T		
SÒL URBÀ I URBANITZABLE (excepte no delimitat)	100,00%	13,47%	43,09%	0,15%	0,00%	56,71%	23,41%	10,62%	0,81%	7,89%	0,56%	43,29%
SÒL URBÀ (SU)	100,00%	15,38%	41,94%	0,26%	0,00%	57,58%	23,64%	9,75%	0,39%	7,66%	0,98%	42,42%
<i>SÒL URBÀ CONSOLIDAT (SUc)</i>	100,00%	41,87%	13,72%	0,11%	0,00%	55,69%	28,95%	5,12%	0,00%	10,04%	0,19%	44,31%
<i>SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT (SUnc)</i>	100,00%	48,54%	0,00%	0,00%	0,00%	48,54%	34,46%	15,29%	1,17%	0,55%	0,00%	51,46%
<i>SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT (SUnc) industrial</i>	100,00%	0,00%	58,88%	0,35%	0,00%	59,23%	20,21%	11,49%	0,50%	7,13%	1,44%	40,77%
SÒL URBANITZABLE DELIMITAT (SUBd)	100,00%	10,94%	44,61%	0,00%	0,00%	55,55%	23,10%	11,77%	1,37%	8,20%	0,00%	44,45%
<i>SÒL URBANITZABLE DELIMITAT (SUBd)</i>	100,00%	46,32%	0,00%	0,00%	0,00%	46,32%	20,19%	15,27%	5,81%	12,41%	0,00%	53,68%
<i>SÒL URBANITZABLE DELIMITAT (SUBd) industrial</i>	100,00%	0,00%	58,41%	0,00%	0,00%	58,41%	24,00%	10,69%	0,00%	6,90%	0,00%	41,59%