

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM CARRERS DE MOSSÈN MIQUEL I DE SANT ANTONI

APROVACIÓ INICIAL

Desembre 2019

PROMOTOR:



AJUNTAMENT DE FREGINALS
C/ MAJOR, 11.
43558 FREGINALS – TARRAGONA.

TAULA DE CONTINGUT.

1	MEMÒRIA.3	
1.1	OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM.3	
1.2	INICIATIVA I EQUIP REDACTOR.3	
1.3	MARC LEGAL.3	
1.4	FORMULACIÓ I TRAMITACIÓ.4	
1.5	ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM.4	
1.6	PLANEJAMENT VIGENT.	10
1.7	PROPOSTA.....	16
1.8	JUSTIFICACIÓ.....	17
1.9	AVALUACIÓ ECONÒMICA	18
1.10	NORMATIVA URBANÍSTICA	18
2	PLÀNOLS.....	20

1 MEMÒRIA.

1.1 OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM.

L'objecte de la modificació puntual del POUM és l'ajust dels paràmetres d'ordenació dels solars que donen front als carrers de Mossèn Miquel i de Sant Antoni.

1.2 INICIATIVA I EQUIP REDACTOR.

La present Modificació puntual és d'iniciativa municipal, sent el promotor l'Ajuntament de Freginals amb CIF. P4306300G i domicili al C/ Major, 11, 43558 Freginals (Tarragona).

L'equip redactor d'aquesta modificació està integrat per l'arquitecte Oriol Forgas Jorquera.

1.3 MARC LEGAL.

La present Modificació puntual es redacta de conformitat al marc urbanístic i legal següent:

- El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Freginals fou aprovat definitivament el 28 de febrer de 2013, per la Comissió Territorial d'Urbanismes de les Terres de l'Ebre. Aquest document es publicà al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC nº 6385) el 29 de maig de 2013, estan a partir d'aquesta data en plena vigència.
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- El Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.
- Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

1.4 FORMULACIÓ I TRAMITACIÓ.

La iniciativa de la Modificació Puntual del POUM ve donada per l'Ajuntament de Freginals, d'acord amb l'establert a l'article 78 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

La redacció del document ha estat realitzada per un tècnic competent segons el que estableix la disposició addicional tretzena del Text refós de la Llei d'urbanisme.

La present modificació puntual del POUM es tramita d'acord amb l'article 117.3 del Reglament de la Llei d'urbanisme, on s'especifica que el seu procés de tramitació es subjecta al mateix procediment que la formació de la figura del planejament que es modifica. Deixen de ser obligatòries, l'aprovació i publicació del programa de participació ciutadana i la informació pública de l'avanç, segons articles 101b) i 101c) del Reglament de la Llei d'urbanisme. Per tant, la present modificació es tramita amb allò que determinen els articles 80 i 85 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, per a la tramitació dels Plans d'ordenació urbanística municipal.

En aquest cas concret, l'aprovació inicial i provisional corresponen a l'Ajuntament de Freginals i l'aprovació definitiva correspon a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Terres de l'Ebre.

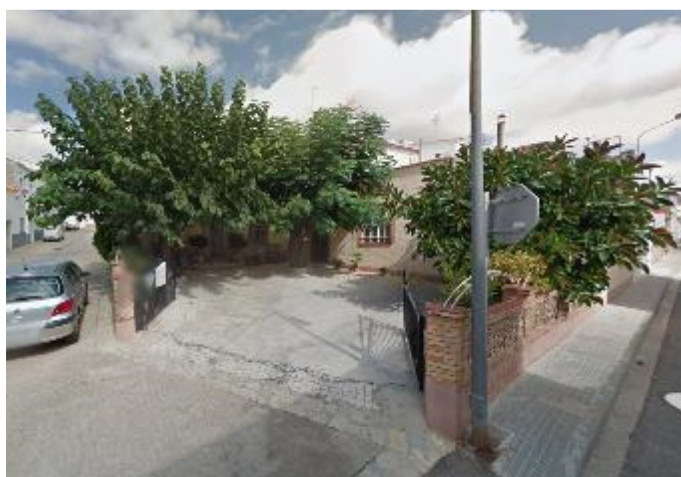
1.5 ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM.

L'àmbit de la Modificació se situa a llevant del nucli urbà i comprèn les parcel·les que donen front als carrers de Mossèn Miquel i de Sant Antoni. Els números 1-35 i 2-28 del carrer de Mossèn Miquel i els números 22-30 i 11-23 del carrer de Sant Antoni.

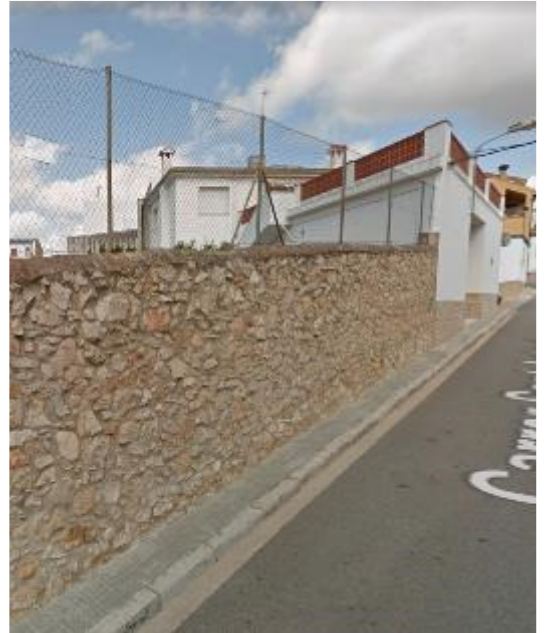


Majoritàriament, es tracta de parcel·les edificades si bé sobretot en la meitat est de l'àmbit és on hi ha més parcel·les lliures d'edificació.

Les edificacions tenen ordenacions diferents: hi predominen les edificacions alineades a vial amb alçades de planta baixa i una o dues plantes pis però també hi ha edificacions amb reculades a carrer i fins i tot amb separacions a veïns.







De l'anàlisi dels diferents ortofotos de l'ICGC es desprèn que la trama urbana de l'àmbit no forma part del nucli històric de Freginals sinó d'un creixement posterior situat al llarg d'una via d'accés al poble. Això, justifica el caràcter més heterogeni de l'ordenació que és tan compacta com oberta.



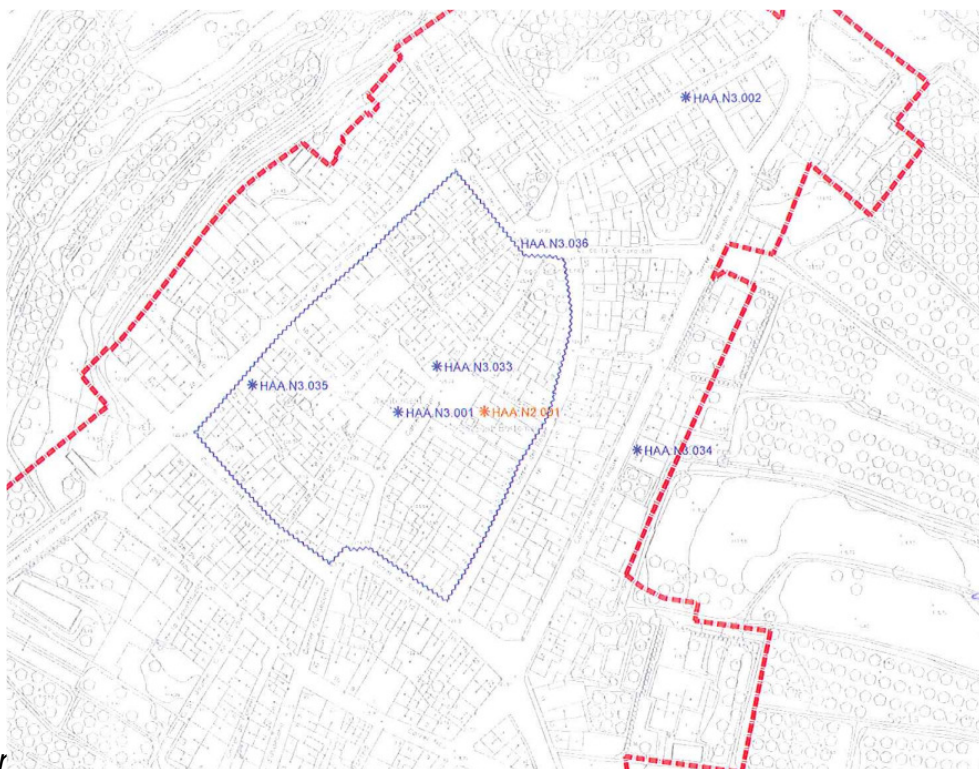
Ilustración 1: ICGC 1946



Ilustración 2: ICGC 1956



Il·lustració 3: ICGC 1983



Il·lustració 4: Plànol d'ordenació del POUM on es delimita el nucli històric

1.6 PLANEJAMENT VIGENT.

Segons el POUM els sòls de l'àmbit estan classificats de sòl urbà consolidat i els sòls privats de l'àmbit estan qualificats de zona de nucli antic (clau R1). Aquesta qualificació es troba regulada en els articles 201, 202, 203, 204 i 205 de la normativa urbanística del POUM, amb el contingut següent:

NUCLI ANTIC (CODI R1)

Article 201

Definició

Aquesta zona ordena l'edificació del nucli antic del municipi, que correspon a ordenació tradicional entre mitgeres amb ordenació alineada a vial. Les normes regulen tant les obres de nova edificació com les de conservació i millora de l'edificació i els patis, horts i verds privats existents. Tot amb l'objectiu de potenciar el nucli, sense canviar substancialment les seves característiques urbanes.

Article 202

Condicions de parcel·lació

Com a regla general s'haurà de mantenir l'estructura parcel·laria existent. Només serà possible l'agrupació en el cas de parcel·les o edificis confrontats que no assoleixin la superfície mínima i no estiguin catalogats específicament, o segregacions quan es justifiqui que no s'altera significativament la tipologia de la parcel·laria.

Superfície	<p>Es procurarà que les noves parcel·lacions donin lloc a parcel·les superiors a 40 m², per tal de poder garantir unes mínimes condicions objectives d'habitabilitat.</p> <p>Les parcel·les amb superfície inferior a l'establert, registrades al Registre de la Propietat amb anterioritat a la data d'aprovació inicial de la revisió del Poum, també seran edificables.</p> <p>Els sòls inclosos en el nucli històric segons el catàleg de béns a protegir mantindran la parcel·lació existent.</p>
Front mínima parcel·la	<p>3.5 m.</p> <p>Les parcel·les amb façana inferior a l'establert, registrades al Registre de la Propietat amb anterioritat a la data d'aprovació inicial de la revisió del Poum, també seran edificables.</p>
Densitat màxima	<p>A raó de l'existent o 1 habitatge per cada 120 m². (Acord CUTE 28.2.2013)</p>

Article 203
 Condicions de parcel·lació

Tipus d'ordenació:	<p>Edificació alineada a vial</p> <p>Les alineacions fixades en els plànols d'ordenació podran modificar-se lleugerament en el moment de l'atorgament de la llicència municipal d'obres per tal d'adaptar-les a les característiques de la urbanització dels carrers i per regularitzar petites reculades existents.</p>
Fondària edificable	<p>Es pot edificar tota la parcel·la en PB dins de l'alineació grafiada als plànols d'ordenació.</p> <p>En les plantes pis la fondària edificable mai podrà ser superior als 14 m i s'admetran, amb l'objectiu de mantenir la diversitat volumètrica del nucli, que la façana posterior pugui ser bé un pla paral·lel a l'alineació de vial (façana principal) o bé un pla normal a la paret mitgera o lateral de càrrega de separació amb la finca veïna. En aquesta darrera opció els 14 m es mesuraran en el punt mig del pla de la façana posterior.</p> <p>Les illes han de complir les condicions d'edificació i habitabilitat que s'hi estableixen en la present normativa.</p> <p>L'espai grafiat en verd en els plànols d'ordenació, que indica la prohibició a edificar, es podrà dedicar exclusivament a jardí, hort o pati per a ús dels habitants de l'edifici amb el que està vinculat.</p>

<p>Altura reguladora i nombre de plantes</p>	<p>L'ARM s'estableix a l'article 133 segons l'alçada en nombre de plantes grafiat al plànol d'ordenació.</p> <p>En aquelles cases o illes on no s'indica la l'alçada reguladora segons l'article 133, es prendrà l'alçada de l'edificació existent.</p> <p>En el cas de finques que tinguin façana a més d'un vial, es calcularà l'ARM en cada carrer de manera independent.</p> <p>Els edificis preexistents en el moment d'aprovar inicialment el present Poum, podran mantenir en tot cas l'alçada i el nombre de pisos existent, de parcel·lació urbana. Però en els casos en que aquests edificis es puguin veure afectats per qualsevol tipus d'obra nova o rehabilitació integral de l'edifici, obra que n'afecti l'estructura o el volum de l'immoble, a excepció feta d'obres de reforç de l'estructura, la llicència municipal per aquestes obres restarà subjecta als paràmetres establerts per aquesta clau.</p>
<p>Punt aplicable de l'alçada reguladora</p>	<p>D'acord les regles sobre determinació d'alçades dels paràmetres referits al carrer.</p>

Coberta	<p>Coberta inclinada a una o dues aigües preferentment en edificacions entre mitgeres, i de tres aigües en edificacions amb façana enfrontada a tres carrers, de pendent menor o igual al 30%. La directriu horitzontal de la coberta serà paral·lela al carrer. Les cobertes inclinades es revestiran amb una teula àrab de colors terrosos.</p> <p>Es permetrà la construcció de terrats plans, com a interrupció de l'espai sota coberta, sempre i quan el tram inicial d'1 metre de la coberta, mesurats horitzontalment, siguin inclinats, per tal de continuar amb l'estètica de ràfec pròpia del nucli antic. El percentatge d'ocupació del terrat respecte la planta de la coberta serà com a màxim del 50%.</p> <p>En els acabats de coberta només s'admeten les solucions tradicionals de manera que no es permeten les llacunes ni les finestres al pla de coberta o similars. (Acord CUTE 28.2.2013)</p>
Sota coberta habitable	Com a ampliació del programa de l'habitatge del pis inferior
Elements sortints	<p>Volada ràfec = volada cossos sortints</p> <p>Volada resta elements <10 cm</p>

Cossos sortints	Només s'admetran si són totalment oberts i compleixen les següents condicions: vol no superior a 20 cm en carrers de menys de 6 m d'ample, de 45 cm als de 6 m i més. No s'admeten cossos sortints en els patis interiors d'illa.
-----------------	---

Article 204

Condicions estètiques

Composició de façanes	<p>Com a regla general s'han de conservar les façanes dels edificis del nucli antic, en ordre a la conservació de les característiques arquitectòniques del conjunt. Només es podran enderrocar les façanes, la tipologia compositiva de les quals sigui aliena a la del nucli històric o que per raons de ruïna en sigui necessària la reconstrucció. En aquest cas es podrà refer la façana, i s'adaptarà a les característiques compositives i de proporcions, conservant els elements arquitectònics de fusta o petris originals, barbacanes i altres elements significatius que s'hauran d'incorporar a la nova edificació. En obres de reforma de baixos no és permès destruir arcades de pedra o dentells de fusta antics, característics de les edificacions tradicionals. En cap cas es poden separar aquests elements del seu edifici originari.</p> <p>Les façanes es realitzaran amb materials que no desvirtuin el caràcter del nucli que no pot perdre els seus valors tradicionals.</p> <p>S'han de mantenir les normes compositives i estètiques de les edificacions veïnes. Predomini del caràcter pla de les façanes. En els projectes tant de rehabilitació com d'obra nova, les façanes es presentaran acompanyades de les veïnes a fi i efecte de garantir la seva integració en el conjunt urbà.</p>
Proporcions de les obertures	En les noves edificacions o en edificis que per causa de reformes o altres hagin perdut les característiques tradicionals, la proporció de buits i plens correspondrà a la mitjana del carrer. A totes les obertures es mantindrà el domini de la major dimensió vertical respecte a l'horitzontal, d'acord amb les tipologies d'obertures, mesures i proporcions tradicionals al nucli històric i al tram de carrer.

Acabats de façana	<p>Totes les façanes exteriors i interiors aniran estucades, arrebossades i pintades o amb acabat de pedra del país.</p> <p>L'acabat exterior serà únic per a tota la façana i es permetrà només en la planta baixa una variació respecte a la resta. Estaran prohibides les gelosies de ceràmica i/o vidre, les parets de vidre i els aplacats de plàstic o metàl·lic. Es podran col·locar reixats a les obertures sempre que no sobresurtin del pla de façana.</p> <p>Les baranes seran metàl·liques calada o de fusta i no podran sobresortir del pla del balcó o façana.</p> <p>Elements de fusteria. Els tancaments exteriors, finestres o balconeres i persianes, seran preferentment de fusta natural del tipus tradicional de doble full practicable i de color fosc i unitari en el conjunt de la façana. El disseny serà el tradicional a la zona amb els envidrats repartits amb llistonets horitzontals o el tipus anglès. No estan admesos els aluminis anoditzats de textura metàl·lica o altres materials aliens a les característiques tradicionals.</p> <p>Es prohibeixen les persianes encastades ja que desvirtuen les característiques d'ambient del nucli.</p> <p>No es permeten les instal·lacions d'aparells d'aire condicionat ni tampoc les xemeneies de xapa galvanitzada vistes en façana.</p> <p>Les antenes de televisió i ràdio, incloses les antenes parabòliques, es situaran en coberta i no visibles des del carrer.</p>
Color de la façana	<p>Totes les façanes aniran pintades amb tonalitats pastel, intensitat mitges i textures mates. Els colors dels diferents elements que componen la façana seran harmònics amb els predominants. Es prohibeixen tots els colors dissonants, no harmònics amb el conjunt del teixit edificat.</p>
Mitgeres	<p>Les parets mitgeres que quedin vistes s'hauran de tractar com a façanes principals. No es permetran els envanets pluvials d'obra de fàbrica vista, de fibrociment i de materials aïllants vistsos.</p>
Elements de coberta	<p>Sobre la coberta solament s'admetran: xemeneies i fumeres, instal·lació d'antenes per radiocomunicacions i instal·lacions de captació solar. Sota d'aquesta s'hauran d'englobar les caixes d'escala, aire condicionat i d'altres elements i/o aparells similars.</p>

Canaleres i baixants	<p>Les canaleres podran quedar dintre de la cornisa o bé penjades i seran de material ceràmic o de planxa metàl·lica.</p> <p>Els baixants, si van a l'exterior, seran de planxa metàl·lica o de ferro i aniran pintats de color fosc o el mateix de la façana.</p> <p>Es prohibeixen expressament els materials plàstics i de fibrociment.</p>
Publicitat comercial	<p>La decoració publicitària dels establiments comercials s'efectuarà en el límit de l'espai interior de les obertures de la planta baixa, deixant la façana lliure i sense superposició de materials aliens a la mateixa, així com també deixant lliures els brancals, dentells i arcs. Sobre d'aquests elements es podran col·locar solament discrets rètols formats per elements de ferro forjat, bronze o un altre material de qualitat.</p>

Article 205

Condicions d'ús

Usos admesos	<p>Residencial unifamiliar i plurifamiliar</p> <p>Comercial i taller només a les plantes baixes. Docent, sanitari, sociocultural, magatzem i restauració. Cellers.</p>
Dotació mínima d'aparcament	<p>1 plaça per habitatge quan l'amplada del carrer i de l'habitatge possibilitin aquest ús, i no s'alteri significativament la composició de les obertures tradicionals de la planta baixa del nucli antic.</p>

ANTECEDENTS

Amb anterioritat al POUM el municipi de Freginals disposava de les Normes de planejament urbanístic dels municipis de les Terres de l'Ebre. En aquestes Normes els sòls privats de l'àmbit es qualificaven majoritàriament amb les claus 1b i 2b, nucli compacte i urbà tradicional respectivament.

En la zona d'urbà tradicional (clau 2b) s'admeten reculades i separacions de les noves edificacions que s'han de situar de manera que suposin una millora a la imatge urbana d'aquesta zona i s'han d'ajustar a les condicions de les edificacions existents. S'indica que cal justificar expressament les solucions adoptades mitjançant el projecte corresponent, en relació al conjunt d'edificacions del voltant.

El POUM tal i com s'ha indicat anteriorment no va recollir aquestes qualificacions sinó que va unificar la totalitat del nucli urbà amb una única qualificació de zona de nucli antic (clau R1).

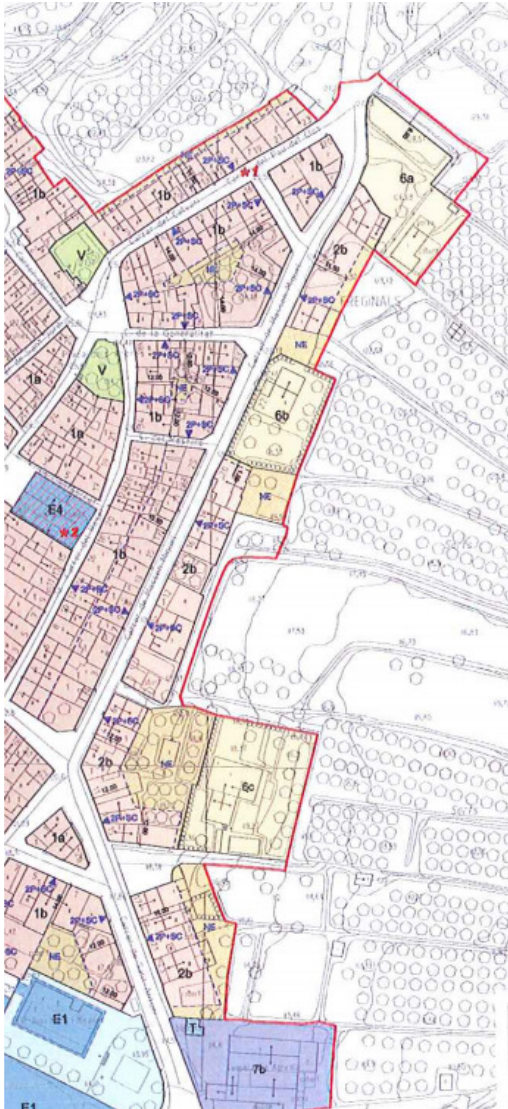


Ilustración 5: NUMSP



Ilustración 6: POUM

1.7 PROPOSTA.

Recentment, l'Ajuntament ha rebut diverses consultes sobre futures ampliacions i noves construccions en parcel·les incloses en l'àmbit. Fruit d'aquestes consultes s'ha fet un anàlisi dels paràmetres d'ordenació vigents. El resultat ha estat que la qualificació actual no s'adapta a la realitat heterogènia de la trama urbana en aquest punt del nucli urbà de manera que d'una banda hi ha un gran nombre d'edificacions en situació de volum disconforme i d'altra banda l'aplicació estricta dels paràmetres d'ordenació actual dificulta que les noves ampliacions i les noves edificacions s'adaptin a les necessitats plantejades pels futurs usuaris i garanteixin una correcta integració amb el seu entorn immediat. Per tant, la voluntat municipal és resoldre aquesta problemàtica.

La Modificació puntual del POUM té per objecte el canvi de qualificació dels sòls privats de l'àmbit per tal de recollir la realitat existent i flexibilitzar alguns dels paràmetres d'ordenació per tal de garantir que les noves edificacions o les ampliacions de les existents s'adaptin millor al seu entorn. En aquest sentit, es proposa qualificar els sòls privats de l'àmbit de zona d'urbà tradicional subzona carrers de Mossèn Miquel i Sant Antoni (clau R2.1).

Així, es preveu incloure a la normativa urbanística del POUM un nou article 210bis amb el contingut següent:

Article 210bis Zona d'urbà tradicional subzona carrers de Mossèn Miquel i Sant Antoni.
CLAU R2.1

A aquesta zona li són d'aplicació els paràmetres de la clau R2, excepte pel que fa als paràmetres següents:

Condicions de l'edificació

Tipus d'ordenació: Edificació alineada a vial

Les alineacions fixades en els plànols d'ordenació podran modificar-se lleugerament en el moment de l'atorgament de la llicència municipal d'obres per tal d'adaptar-les a les característiques de la urbanització dels carrers.

S'admeten reculades respecte l'alineació a carrer amb les condicions següents:

-La reculada s'admet en tota la línia de façana i en totes les plantes de l'edificació.

-S'haurà de preveure una tanca alineada a vial. Les noves tanques hauran de complir els paràmetres establerts per a la zona de cases aïllades (clau R6). Es podran mantenir les tanques de pedra existents.

-L'espai entre l'edificació i la tanca es destinarà a espai lliure privat sense edificació i s'haurà de mantenir net i endreçat.

-Les reculades no modifiquen la fondària edificable que s'amida des de l'alineació a vial ni donen augments d'alçada reguladora ni a compensacions de volum.

- Els propietaris de les finques reculades assumeixen els costos del tractament com a façana de les mitgeres que queden al descobert, llevat que aquestes també s'haguessin reculades. En l'atorgament de tota llicència d'edificació s'entendrà inclòs aquest condicionament.

En aquesta ordenació també s'admetran les separacions a límits veïns per tal de permetre petites franges d'espai lliure privat, amb les condicions següents:

-Les separacions mínimes a límits veïns seran les mateixes que les establertes per la zona de cases aïllades (clau R6).

-L'espai lliure privat serà sense edificació i s'haurà de mantenir dret i endreçat.

1.8 JUSTIFICACIÓ.

La present modificació puntual dóna compliment plenament a la legislació urbanística vigent. L'encaix legal de la present modificació puntual el trobem principalment als articles 96, 97, 98, 99, i 100 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

D'acord amb l'article 97 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i la oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents. En aquest cas, la proposta que preveu reconèixer la realitat existent i permetre una major integració en el paisatge urbà de les noves edificacions de manera que justifica el compliment de l'article 97 del Text Refós de la Llei d'urbanisme.

D'acord amb l'article 98 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, la modificació de figures del planejament urbanístic que tingui per objecte alterar la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals ha de garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació. En aquest cas, la proposta no afecta a sòls qualificats de sistema d'espais lliures.

D'acord amb l'article 99 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, les modificacions d'instruments de planejament general que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos establerts anteriorment han d'incloure en la documentació les especificacions que es concreten en aquest article. En aquest sentit, la proposta no comporta cap increment del sostre edificable, ni de la densitat de l'ús residencial ni de la intensitat dels usos i únicament implica un ajust en els paràmetres d'ordenació de sòls qualificats de sòl urbà consolidat. Per tant, no es preveu incloure les especificacions de l'article 99 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

D'acord amb l'article 100 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, la modificació de les figures de planejament urbanístic que comportin un increment del sostre edificable, o un augment de la densitat de l'ús residencial, o una transformació global dels usos o una actuació aïllada de dotació, requereixen un increment de les reserves per a sistemes urbanístics. La proposta no es troba en cap d'aquests supòsits i per tant no li és d'aplicació l'article 100 del Text Refós de la Llei d'urbanisme.

D'acord a l'acompliment de les previsions de l'article 118 del Reglament de la Llei d'urbanisme, pel contingut i característiques d'aquesta Modificació del POUM, es considera que la documentació que la conforma és suficient tal i com preveu l'article 96 del Text Refós de la Llei d'urbanisme.

Segons l'article 3 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, aquesta Modificació puntual del POUM no requereix dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, atès que l'objectiu de la Modificació no és la implantació de nous usos o activitats ja plenament vigents i admesos.

1.9 AVALUACIÓ ECONÒMICA

El canvi que introdueix la present Modificació puntual no comporta l'assumpció de noves càrregues que no estiguin ja previstes en el POUM. En conseqüència, el present expedient no incorpora una nova avaluació econòmica ni un informe de sostenibilitat econòmica.

1.10 NORMATIVA URBANÍSTICA

La Modificació puntual preveu la introducció en la normativa urbanística del POUM d'un nou article 210bis:

Article 210bis Zona d'urbà tradicional subzona carrers de Mossèn Miquel i Sant Antoni. CLAU R2.1

A aquesta zona li són d'aplicació els paràmetres de la clau R2, excepte pel que fa als paràmetres següents:

Condicions de l'edificació

Tipus d'ordenació: Edificació alineada a vial

Les alineacions fixades en els plànols d'ordenació podran modificar-se lleugerament en el moment de l'atorgament de la llicència municipal d'obres per tal d'adaptar-les a les característiques de la urbanització dels carrers.

S'admeten reculades respecte l'alineació a carrer amb les condicions següents:

-La reculada s'admet en tota la línia de façana i en totes les plantes de l'edificació.

-S'haurà de preveure una tanca alineada a vial. Les noves tanques hauran de complir els paràmetres establerts per a la zona de cases aïllades (clau R6). Es podran mantenir les tanques de pedra existents.

-L'espai entre l'edificació i la tanca es destinarà a espai lliure privat sense edificació i s'haurà de mantenir net i endreçat.

-Les reculades no modifiquen la fondària edificable que s'amida des de l'alineació a vial ni donen augments d'alçada reguladora ni a compensacions de volum.

- Els propietaris de les finques reculades assumeixen els costos del tractament com a façana de les mitgeres que queden al descobert, llevat que aquestes també s'haguessin reculades. En l'atorgament de tota llicència d'edificació s'entendrà inclòs aquest condicionament.

En aquesta ordenació també s'admetran les separacions a límits veïns per tal de permetre petites franges d'espai lliure privat, amb les condicions següents:

-Les separacions mínimes a límits veïns seran les mateixes que les establertes per la zona de cases aïllades (clau R6).

-L'espai lliure privat serà sense edificació i s'haurà de mantenir dret i endreçat.

Freginals, desembre de 2019

Oriol Forgas Jorquera

2 PLÀNOLS.



**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUIM
NOU VIAL DE CIRCUMVAL·LACIÓ**

Freginals març 2018

EL PROMOTOR:
AJUNTAMENT DE FREGINALS

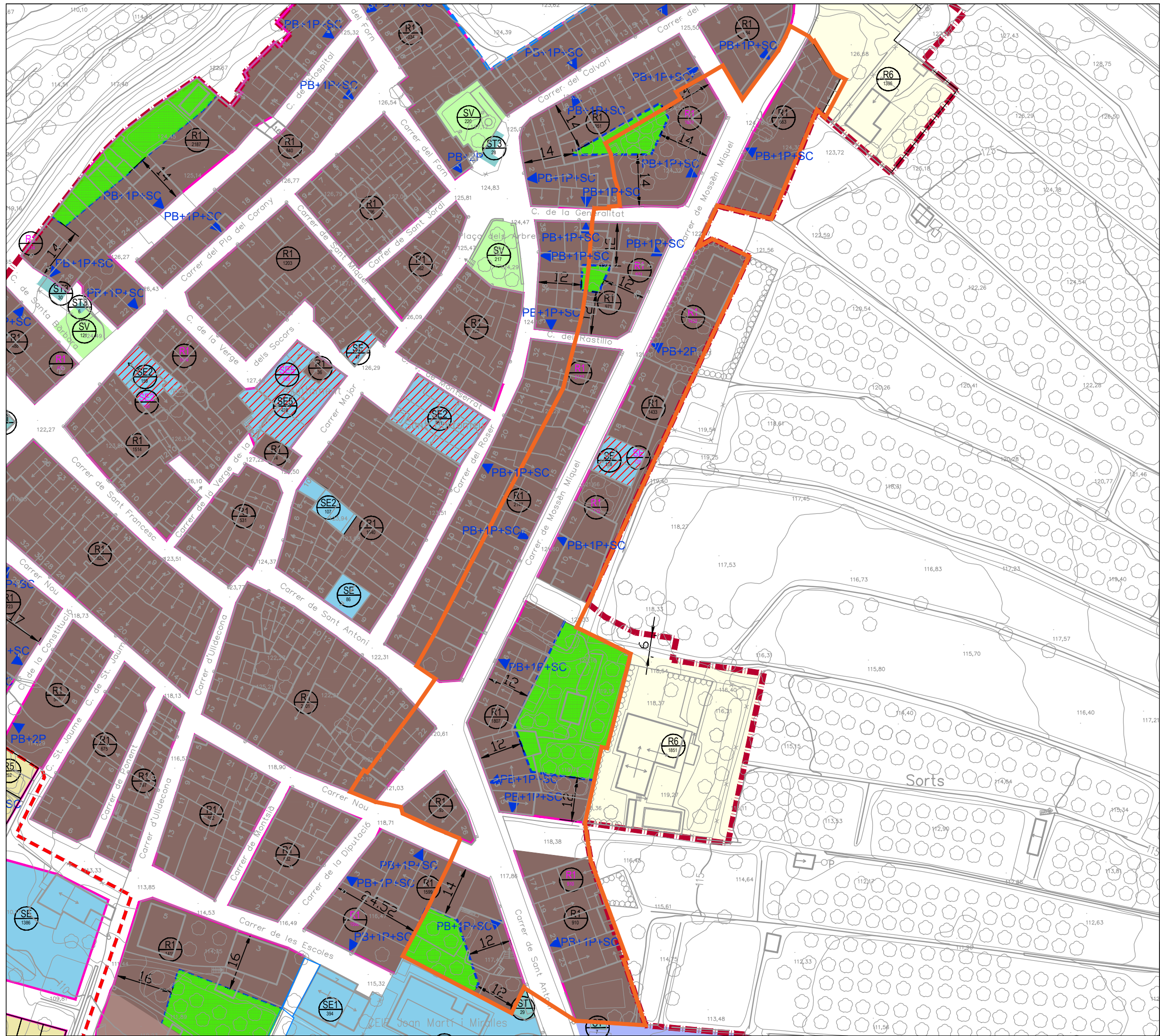


ELS REDACTORS:
Oriol Forgas Jorquera - Arquitecte

plànol: INFORMACIÓ
SITUACIÓ
escala:

102

1



**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
CARRERS MOSSÈN MIQUEL I SANT ANTONI**

Freginals desembre 2019

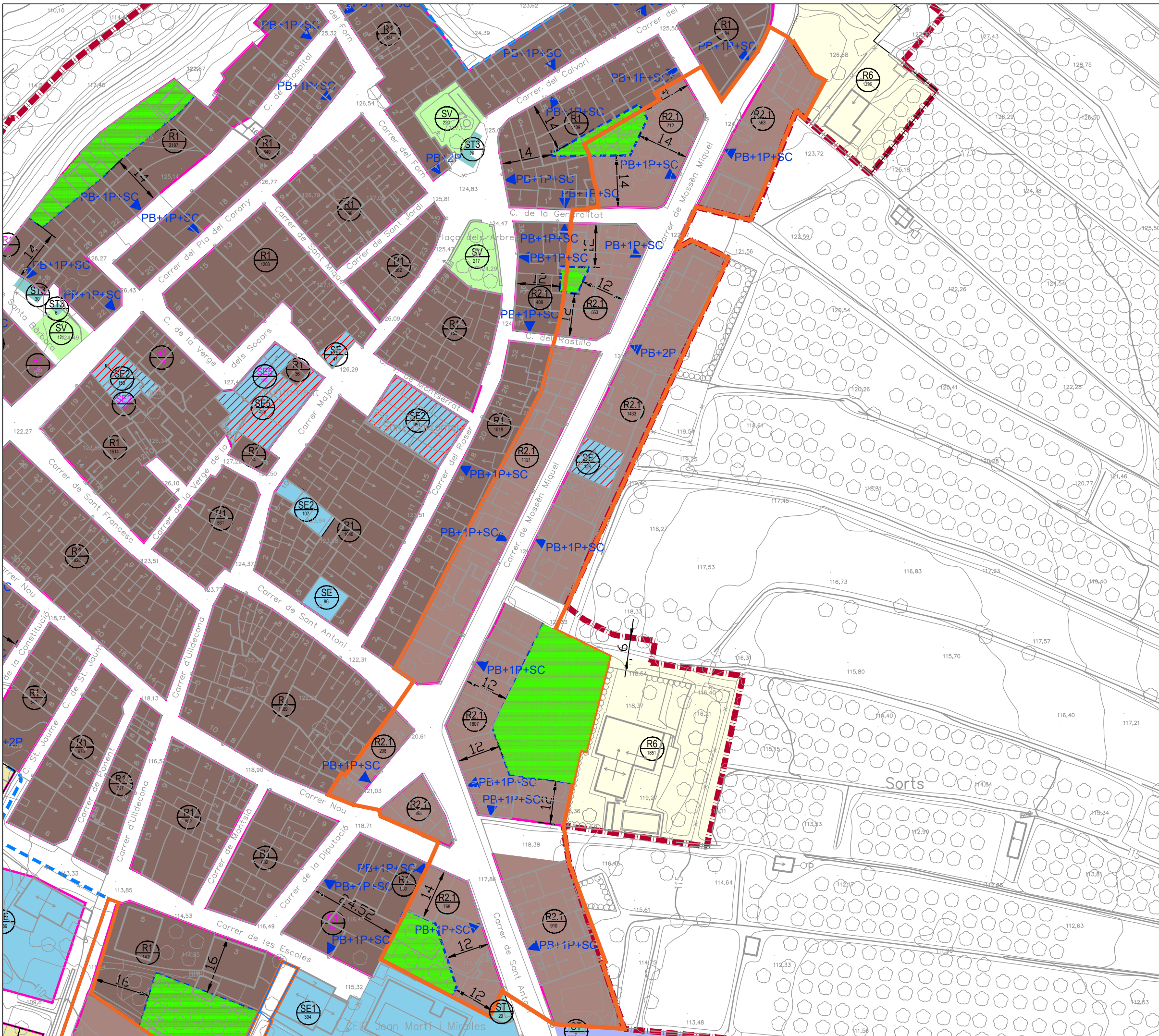
EL PROMOTOR:
AJUNTAMENT DE FREGINALS

ELS REDACTORS:
Oriol Forgas Jorquera - Arquitecte

plànol: INFORMACIÓ
PLANEJAMENT VIGENT
escala: 1/500

I03
1





MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
CARRERS MOSSÈN MIQUEL I SANT ANTONI

Freginals desembre 2019

EL PROMOTOR:
AJUNTAMENT DE FREGINALS

ELS REDACTORS:
 Oriol Forgas Jorquera - Arquitecte

plànol: ORDENACIÓ
 PROPOSTA
 escala: 1/1000

001
1