

Fitxa PM 09. Pla de Millora Pinar Codi: PM-PINAR

1. Àmbit

- a. Comprèn els terrenys situats just abans de l'accés al nucli de Bitem.
- b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4 –Qualificació i gestió del sòl– a escala 1/3.000, és de 25.394,00 m².

2. Objectius

- a. Ordenar aquest sector en base a l'activitat productiva que actualment s'hi desenvolupa.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús

- a. Coeficient d'edificabilitat bruta i aprofitament mitjà del sector serà de 0,70 m²sostre/m²sòl.
- b. El destí dominant del sòl serà industrials i terciari.
- c. Percentatges: els percentatges mínims de cessió, que es podran ajustar en cada sistema, el percentatge mínim de sòl públic i el màxim de sòl privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC		No s'especifica
Viari		22,72 %
Espais lliures		13,00 %
Equipaments		2,00 %
Sistema hidric		
SÒL PÚBLIC mínim		40,00 %
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT Industrial		60,00 %
PRIVAT màxim		60,00 %

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el 10% d'aprofitament mitjà establert a l'article 43 de la Llei d'Urbanisme i d'acord amb aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

d. Determinacions fonamentals de l'ordenació

- L'àmbit delimitat s'ordenarà seguint les directrius assenyalades en els plànols d'ordenació.

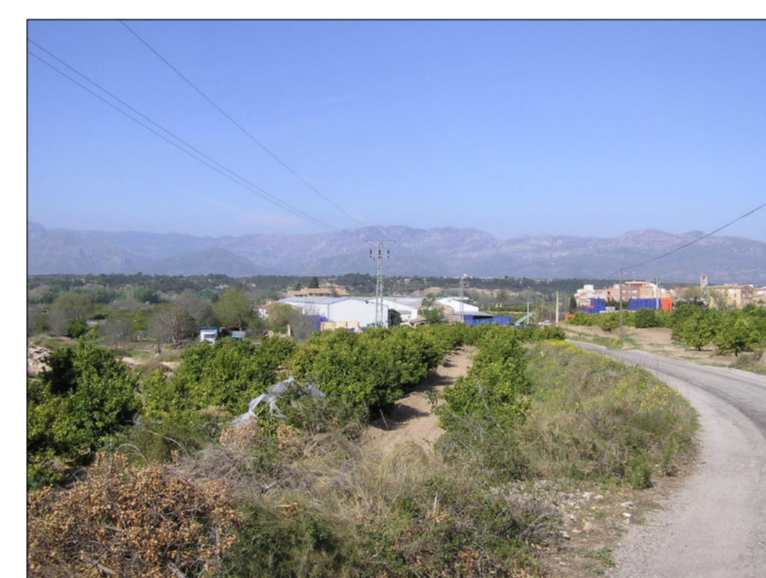
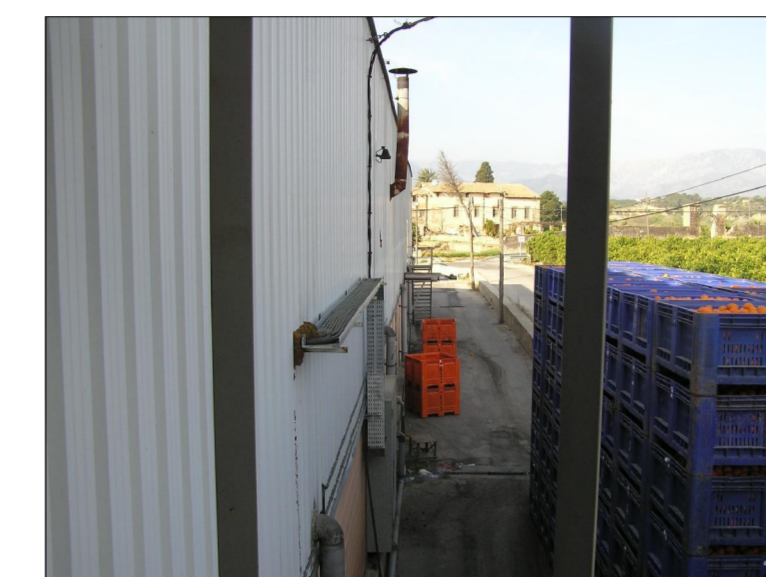
e. Relació de zones: el sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons el que el POUM estableix per la següent zona preferent a detallar, clau (i):

- Zona indústria en edificació aïllada urbana, clau (7a)

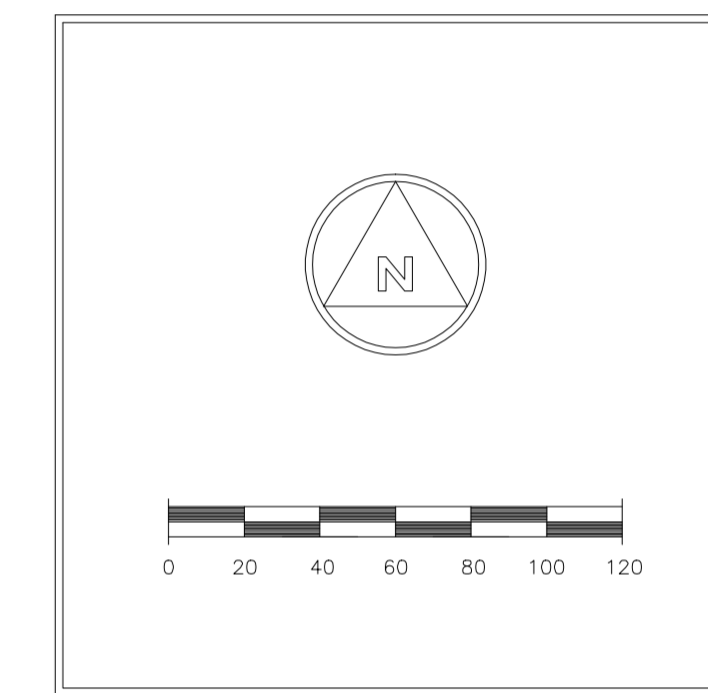
Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

4. Condicions de gestió

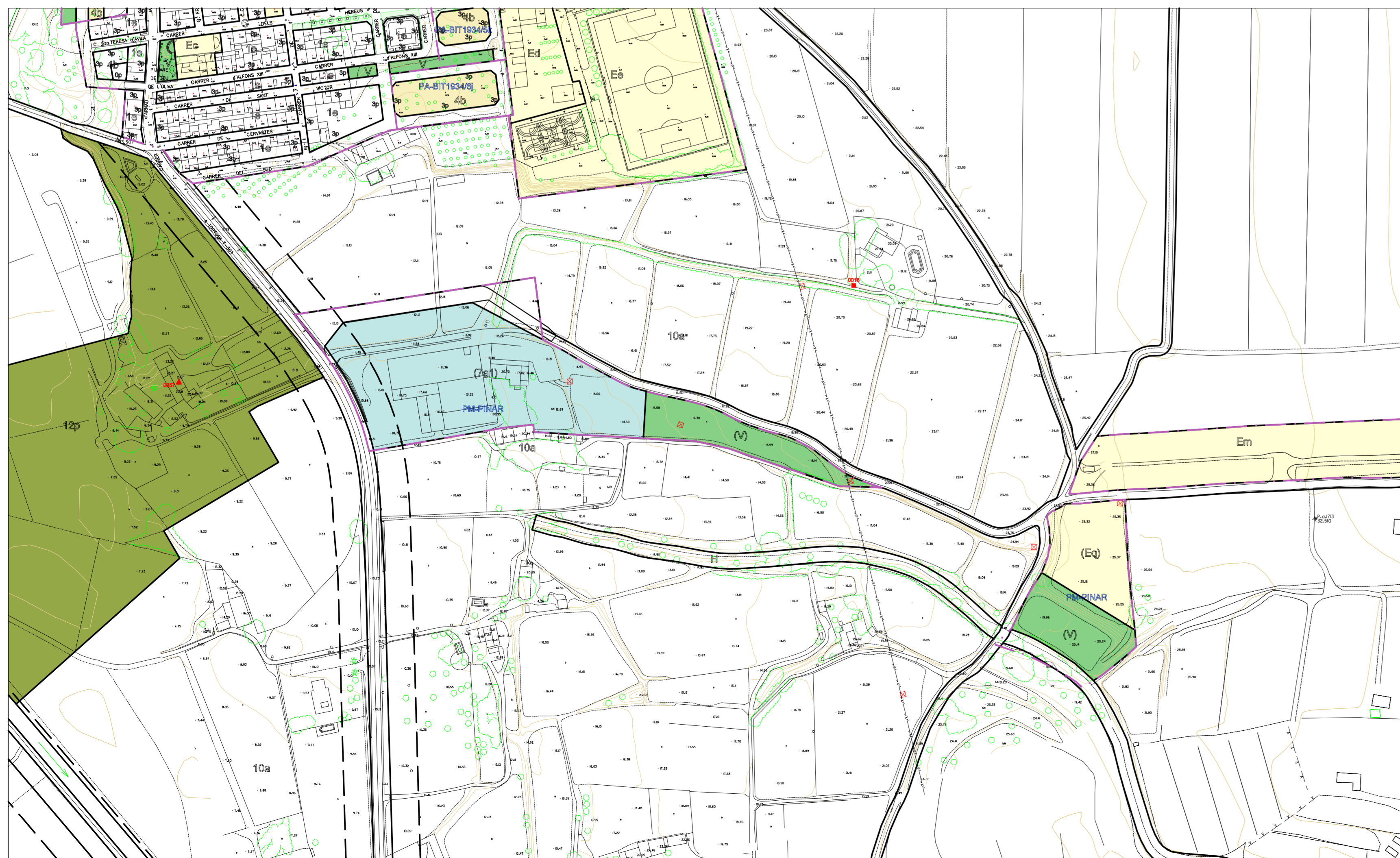
- a. Es determina un únic polígon d'execució, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dintre de les modalitats d'iniciativa privades previstes en la LU, ja sigui compensació o concertació, en el termini màxim de 6 anys des de l'aprovació definitiva del Pla de millora.
- b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix en faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures.
- c. Es fixa la parcel·la de clau 7a), ateses les circumstàncies i característiques de la modificació puntual, com parcel·la indivisible



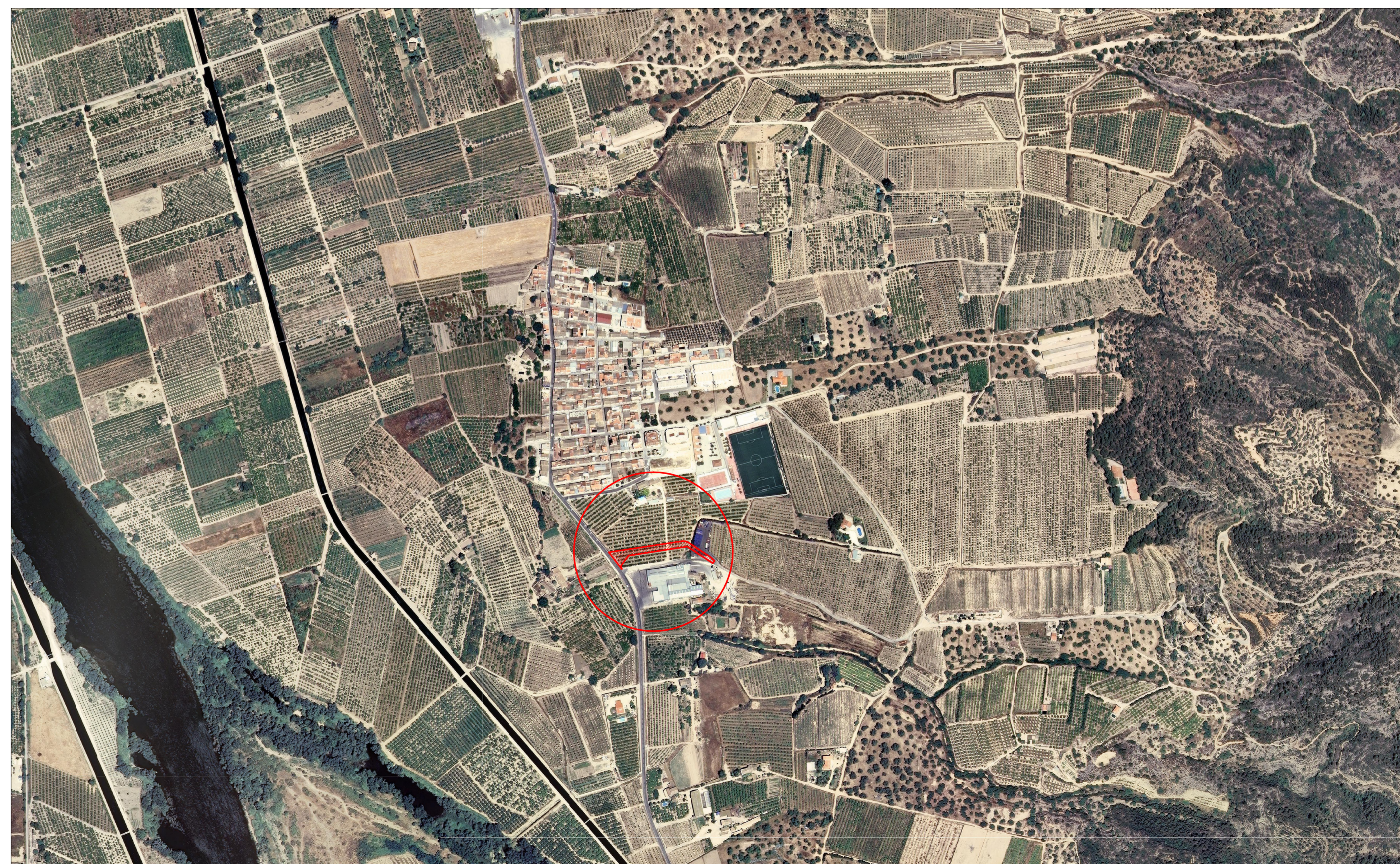
ÀMBIT D'ACTUACIÓ 2317,10 m².



SITUACIÓ - E.-1/5000



PLANEJAMENT P.O.U.M. - E.-1/2000



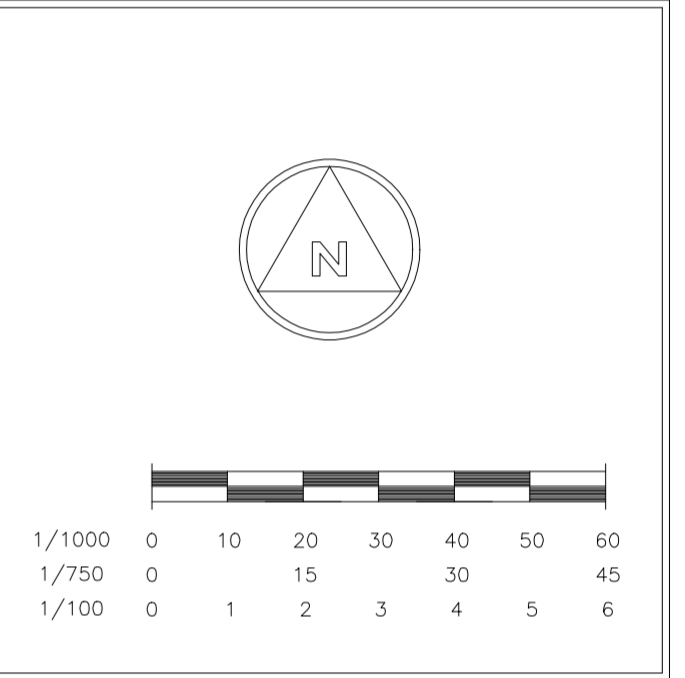
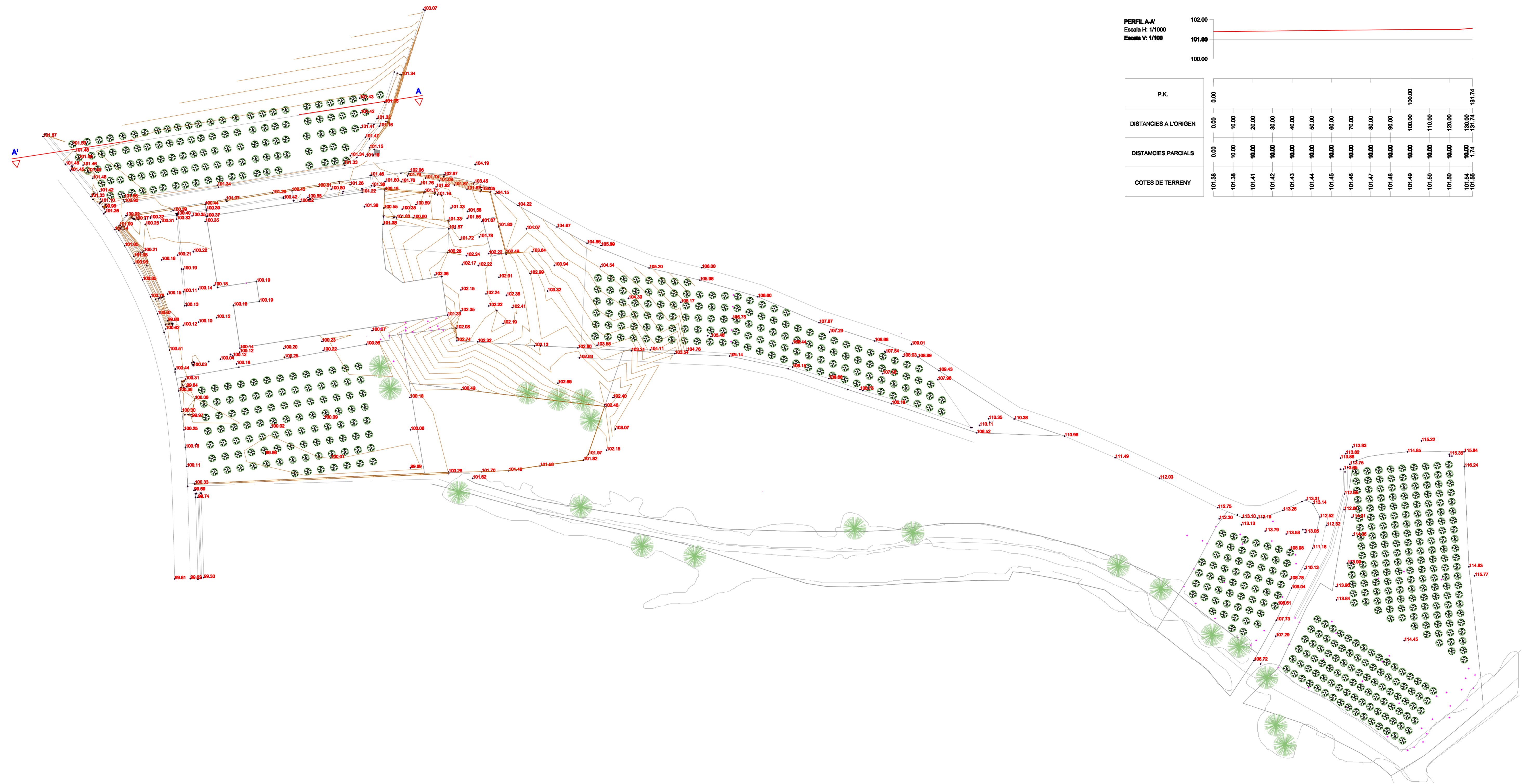
ORTOFOTO - E.-1/5000



Obra	
PROJECTE D'URBANITZACIÓ PM 09 PLA DE MILLORA PINAR APROVACIÓ DEFINITIVA	
Emplaçament	
CARRETERA TORTOSA – BITEM 43510 BITEM-TORTOSA	
Referència	
0703URO1	
Promotor	
BAIX MON S.A.T. N° 1379 CAT	

Referència document n°.	1
SITUACIÓ, P.O.U.M., ORTOFOTO REPORTATGE FOTOGRAFIC	
Escala	1/5000-1/2000
Data	SEPTEMBRE 2011
Tècnic Redactor	

JOSEP LLUIS I GINOVART
Arquitecte



Obra

PROJECTE D'URBANITZACIÓ
 PM 09 PLA DE MILLORA PINAR
 APROVACIÓ DEFINITIVA

Emplaçament
 CARRETERA TORTOSA – BITEM
 43510 BITEM-TORTOSA

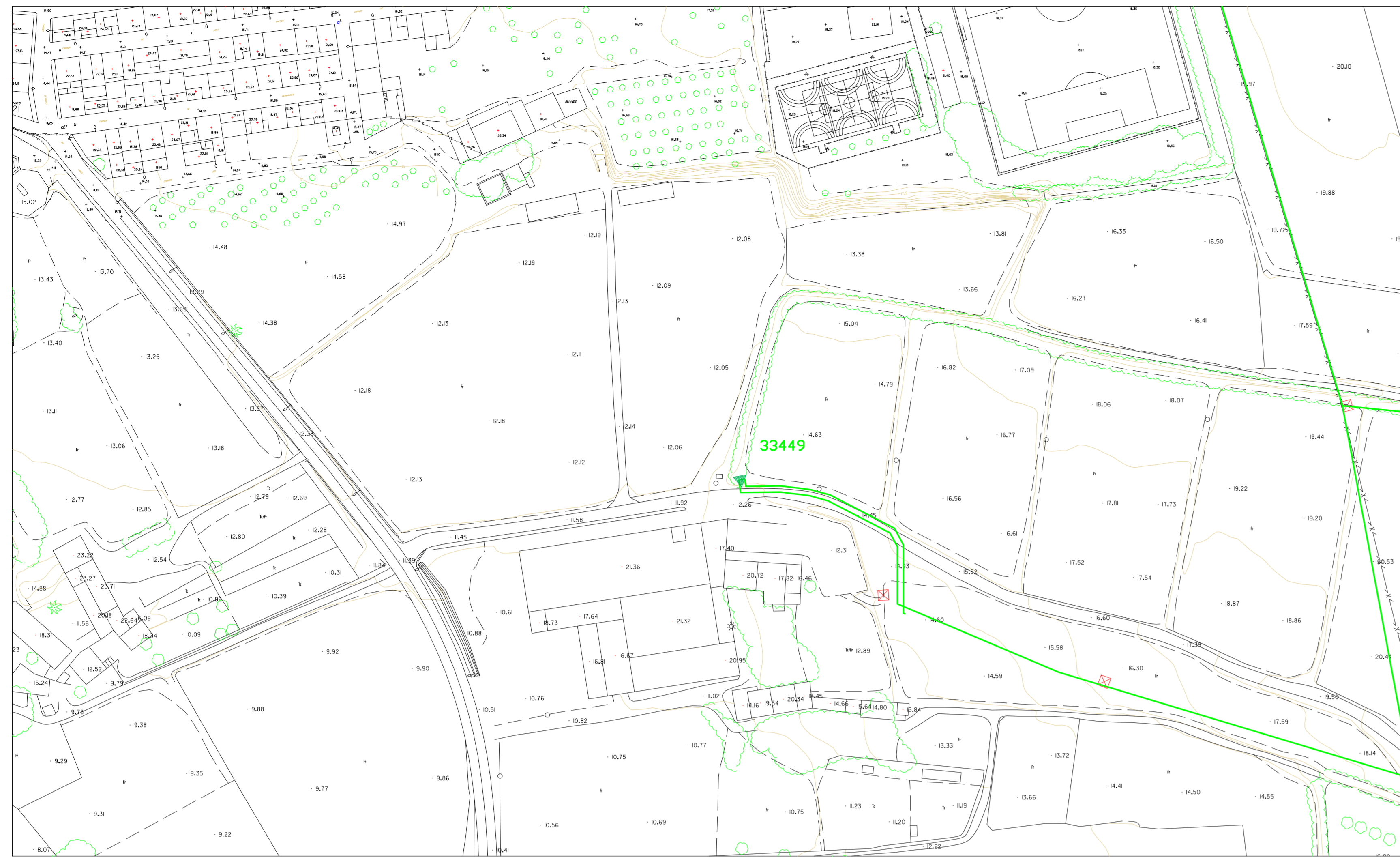
Referència
 0703UR02

Promotor
 BAIX MON S.A.T. N° 1379 CAT

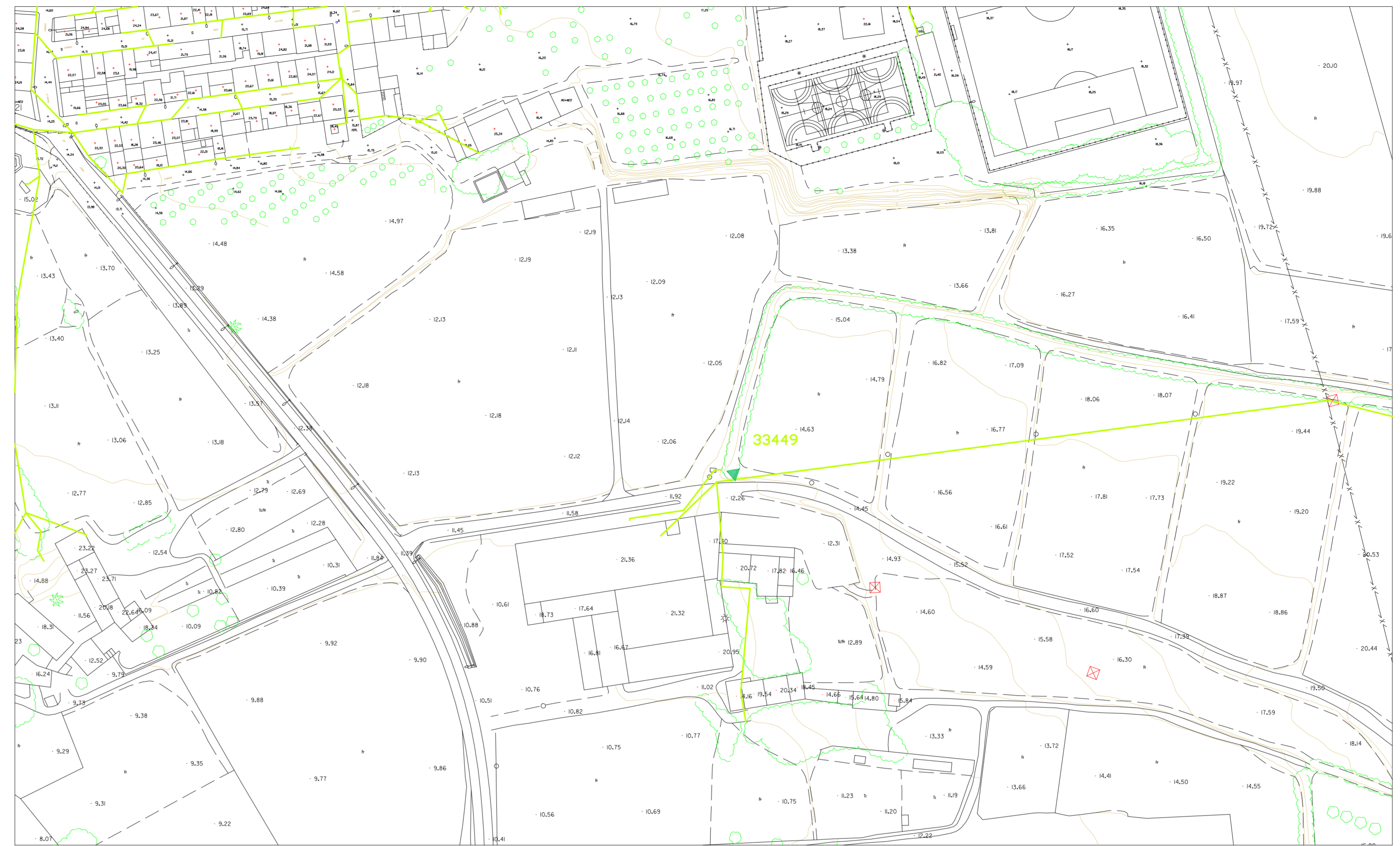
Referència document n°. 2
 TOPOGRÀFIC, PERFIL

Escala 1/750
 Data SETEMBRE 2011

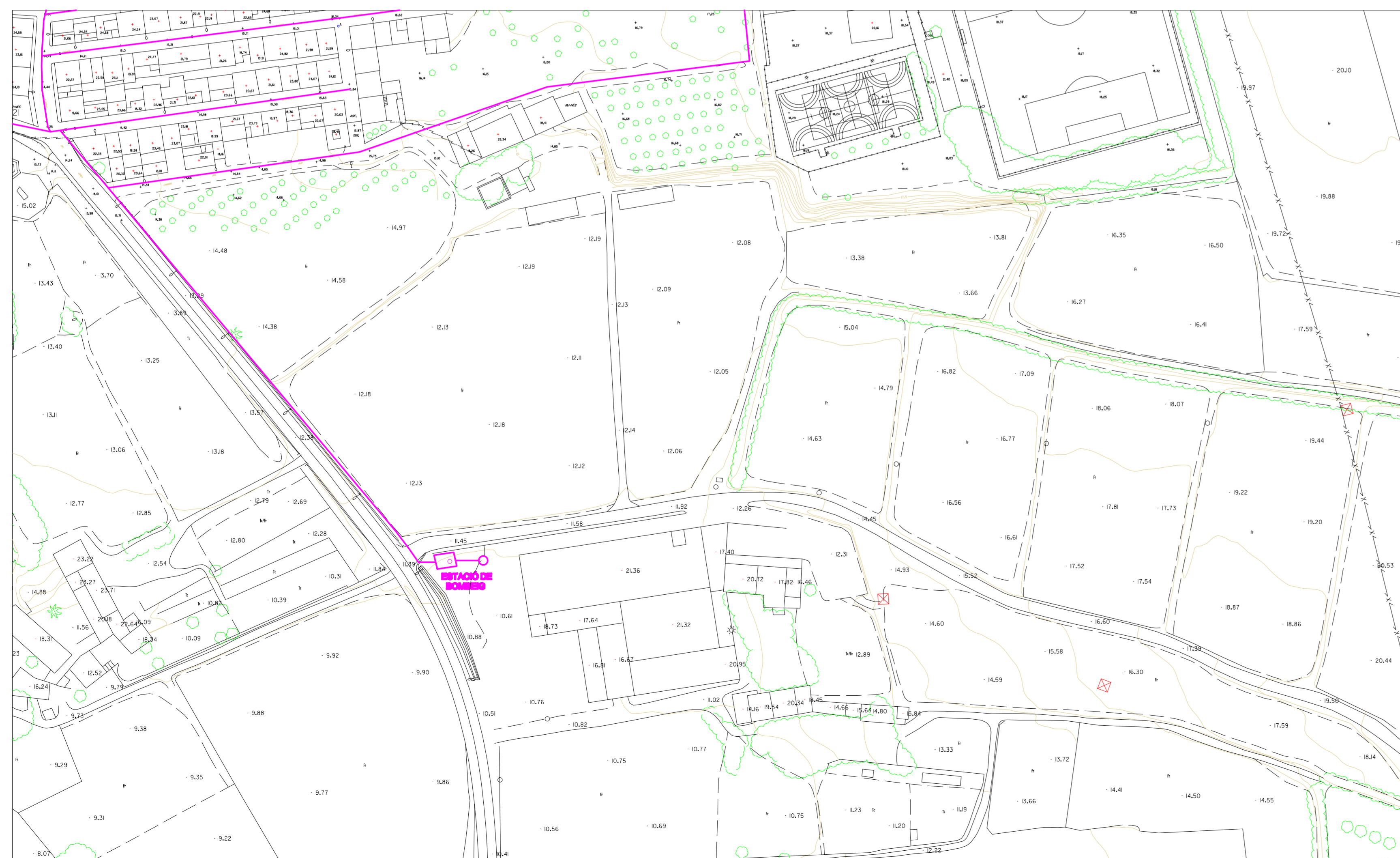
Tècnic Redactor



XARXA MITJA TENSIO ESTAT ACTUAL



XARXA BAIXA TENSIO ESTAT ACTUAL

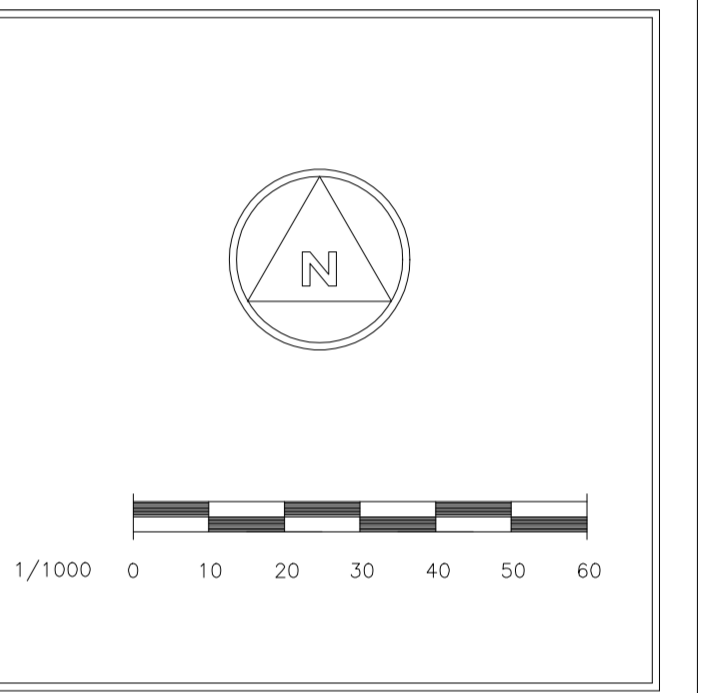


XARXA CLAVEGUERAM ESTAT ACTUAL



XARXA ABASTAMENT D'AIGUA ESTAT ACTUAL

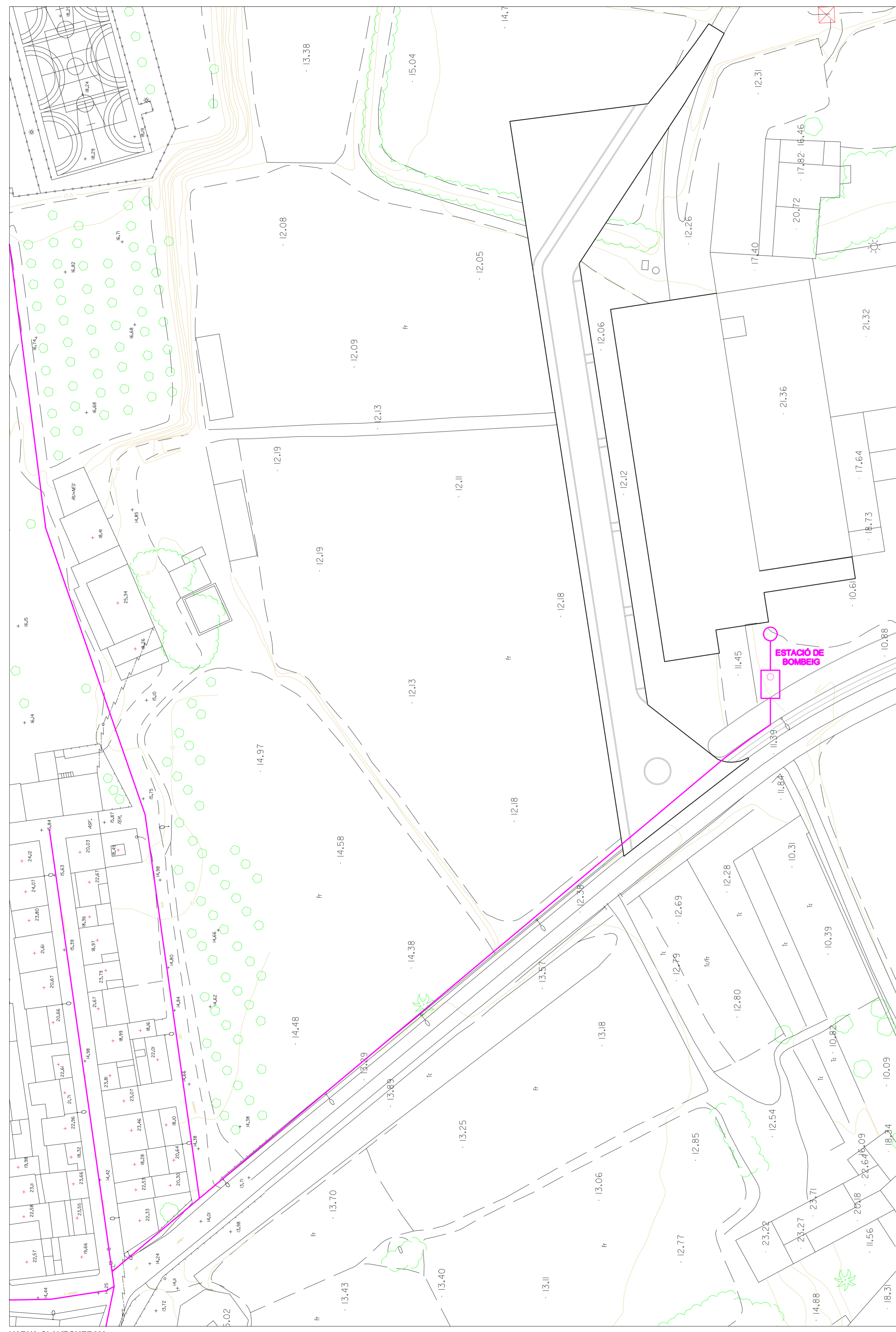
SIMBOLOGIA	
	XARXA MITJA TENSIO EXISTENT
	XARXA BAIXA TENSIO EXISTENT
	XARXA ABASTAMENT D'AIGUA EXISTENT



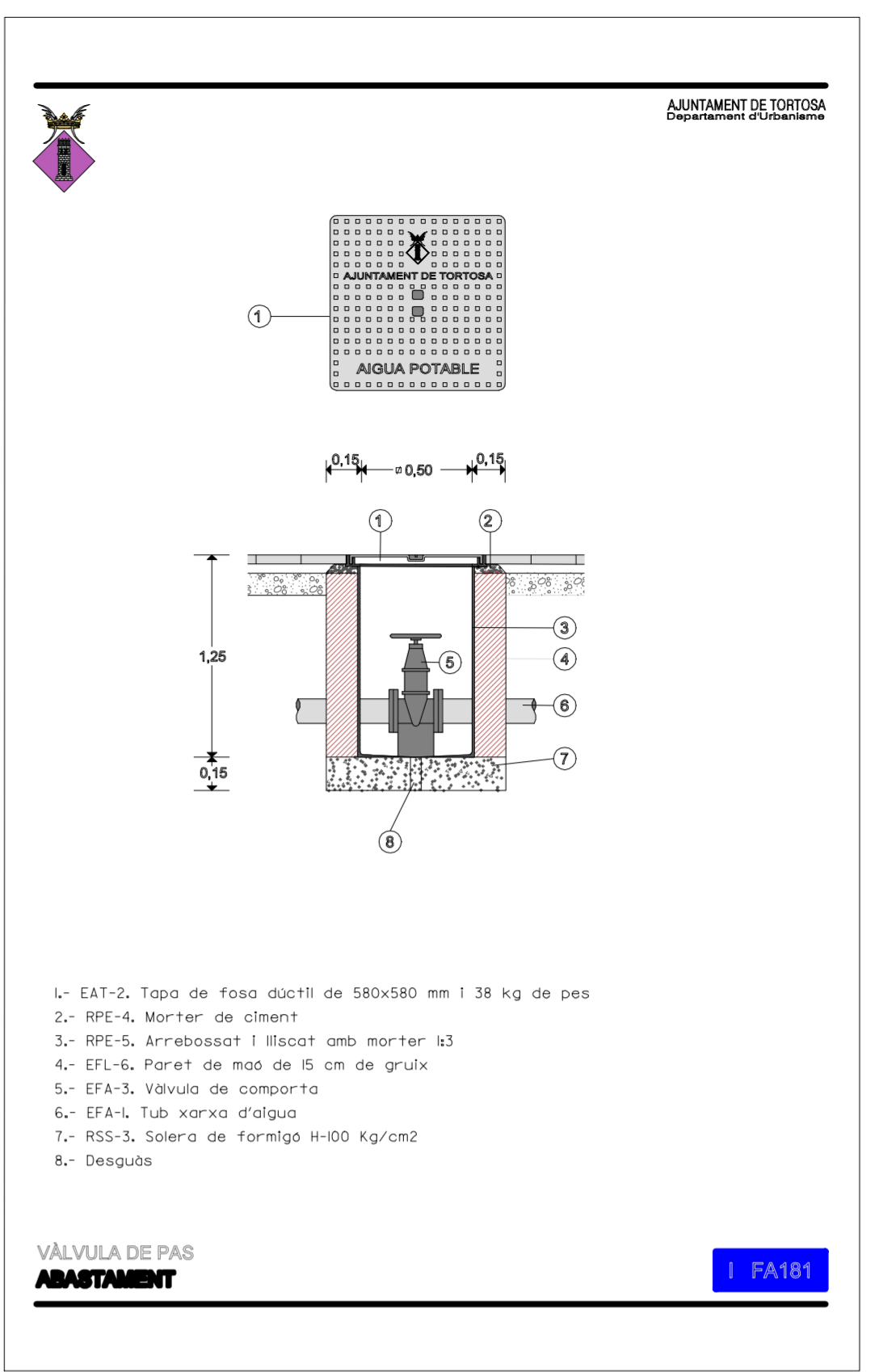
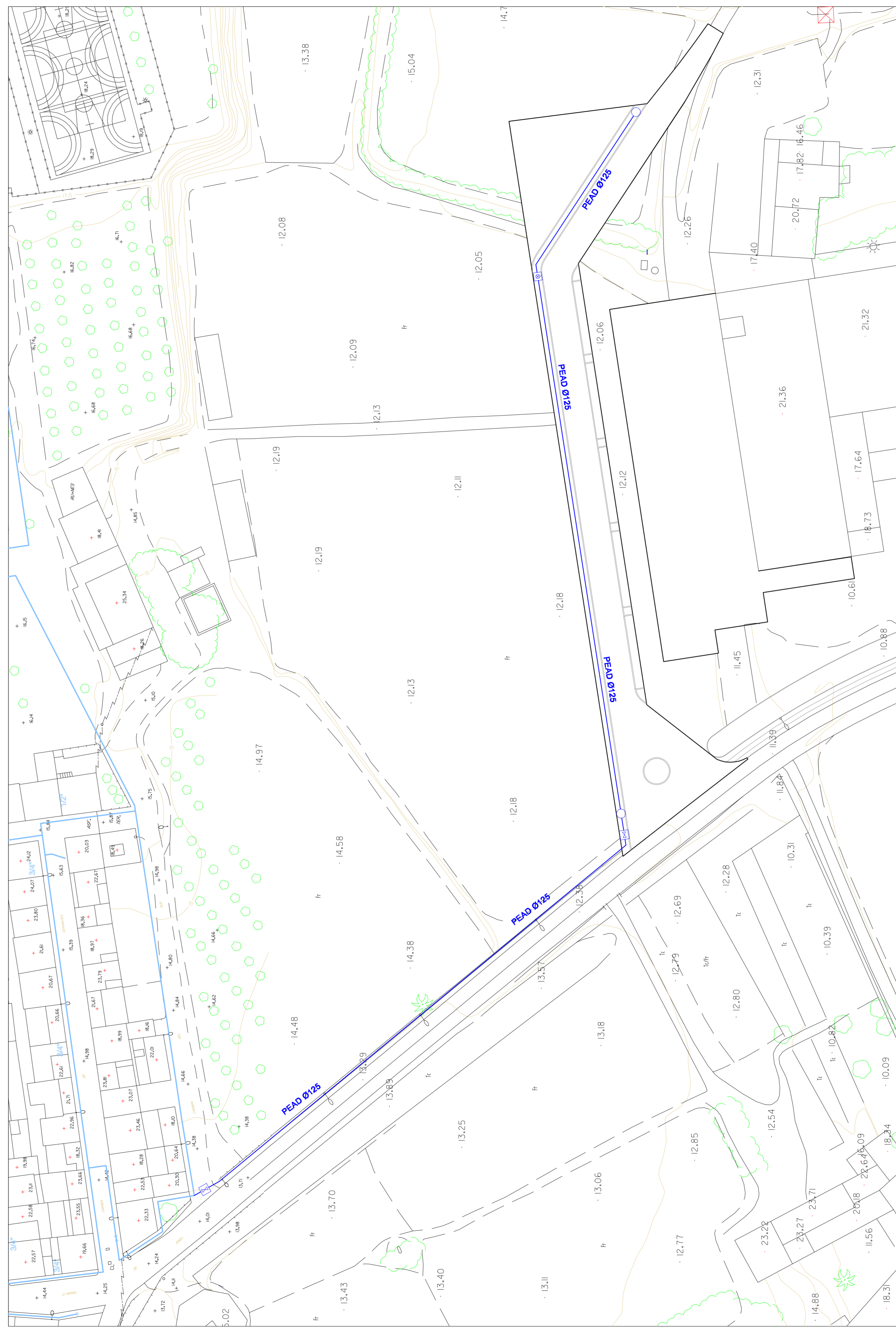
Obra	
PROJECTE D'URBANITZACIO PM 09 PLA DE MILLORA PINAR APROVACIO DEFINITIVA	
Emplaçament	
CARRETERA TORTOSA - BITEM 43510 BITEM-TORTOSA	
Referència	
0703U03	
Promotor	
BAIX MON S.A.T. N° 1379 CAT	

Referència document n°.	3
XARXES SERVEIS EXISTENTS	
Escala	1/1000
Data	SETEMBRE 2011
Tècnic Redactor	

JOSEP LLUIS I GINOVART
Arquitecte



XARXA CLAVEGUERAM

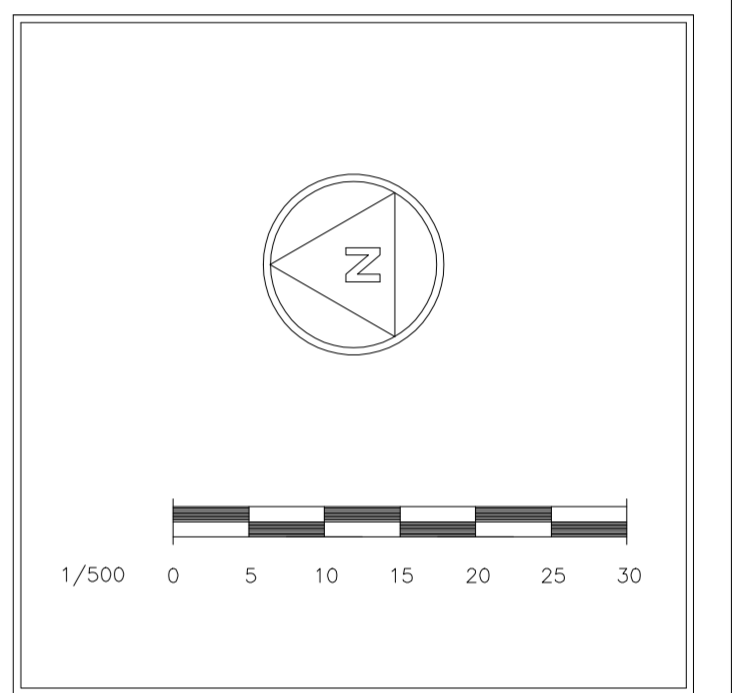


- 1.- CAT-2, Tapa de fosa ductil de 580x580 mm i 38 kg de pes
- 2.- RPE-4, Morter de ciment
- 3.- RPE-5, Arrabassat i liscot amb morter s3
- 4.- EFL-6, Paret de maó de 15 cm de gruix
- 5.- EFA-3, Vàlvula de comporta
- 6.- EFA-4, Tub verro d'aigua
- 7.- R55-3, Solera de formigó H-100 Kg/cm2
- 8.- Desguós

VÀLVULA DE PAS
ABASTAMENT
I_PA181

SIMBOLOGIA	
	XARXA CLAVEGUERAM EXISTENT
	XARXA D'AIGUA POTABLE EXISTENT
	XARXA D'AIGUA POTABLE NOVA

SIMBOLOGIA AIGUA POTABLE		
IFA-11		CANALITZACIÓ PEAD 10 ATM
IFA-18		TAP CEC
IFA-19		CLAU DE PAS
IFA-24		PERICÓ D'ESCOESA
IFA-13		BOCA DE REG
IFA-26		BOCA D'INCENDI



IFA-11

IFA-12

D. NOMINAL mm.	S m.	Z m.	L m.
D= 50 A D= 60	0,35	110	80
D= 100	0,50	110	80
D= 100 A D= 300	0,60	130	100
D= 400 A D= 500	0,70	130	140

D. NOMINAL mm.	S m.	Z m.	L m.
D= 50 A D= 60	0,70	80	120
D= 100	0,70	80	120
D= 100 A D= 300	0,90	100	140
D= 400 A D= 500	0,90	100	140

	AT	EP	A	G	T	BT	CL
AT	X	X	X	X	X	X	X
EP	X	X	X	X	X	X	X
A	X	X	X	X	X	X	X
G	X	X	X	X	X	X	X
T	X	X	X	X	X	X	X
BT	X	X	X	X	X	X	X
CL	X	X	X	X	X	X	X

Distàncies mínimes envers els altres serveis.

1.- ADZ-13 Replé exempt de pedres majors de 40 mm. i compactat al 95 % del P.N., per tongades de 20 cm.

2.- IFA-1 Conducció aigua PVC 10 atm. 96 %

3.- EPH-2 Sorra de riu tomaný max. 5 mm. P.N. 85 %

4.- EPH-9 Formigó HM-20/12/1/a.

RASA SOTA VORERA RASA SOTA CALÇADA
DETALL AIGUA POTABLE

JFV
F211FA01



Obra

PROJECTE D'URBANITZACIÓ
PM 09 PLA DE MILLORA PINAR
APROVACIÓ DEFINITIVA

Emplaçament
CARRETERA TORTOSA — BITEM
43510 BITEM-TORTOSA

Referència
0703UR04

Promotor
BAIX MON S.A.T. N° 1379 CAT

Referència document n°. **4**

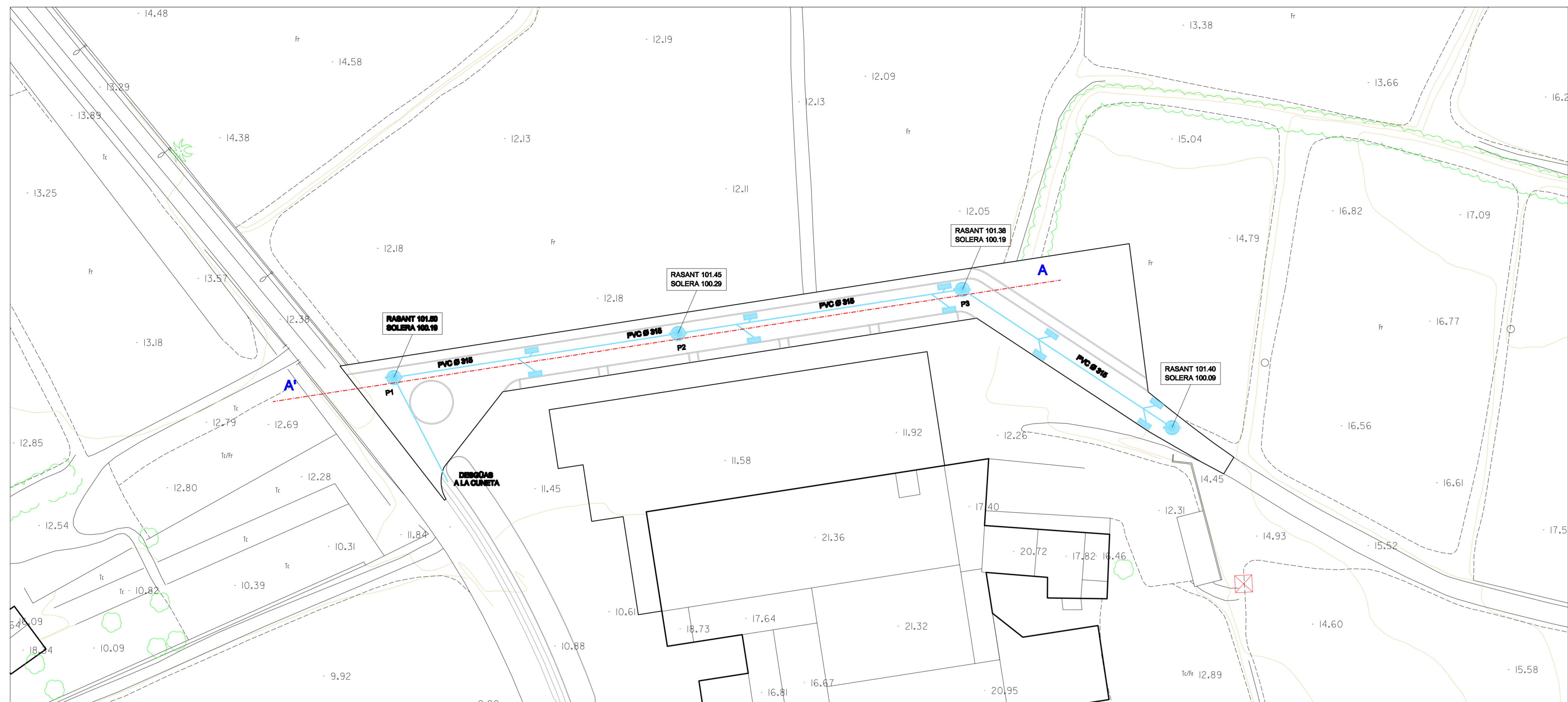
XARXA CLAVEGUERAM AIGÜES RESIDUALS
XARXA AIGUA POTABLE

Escala 1/500

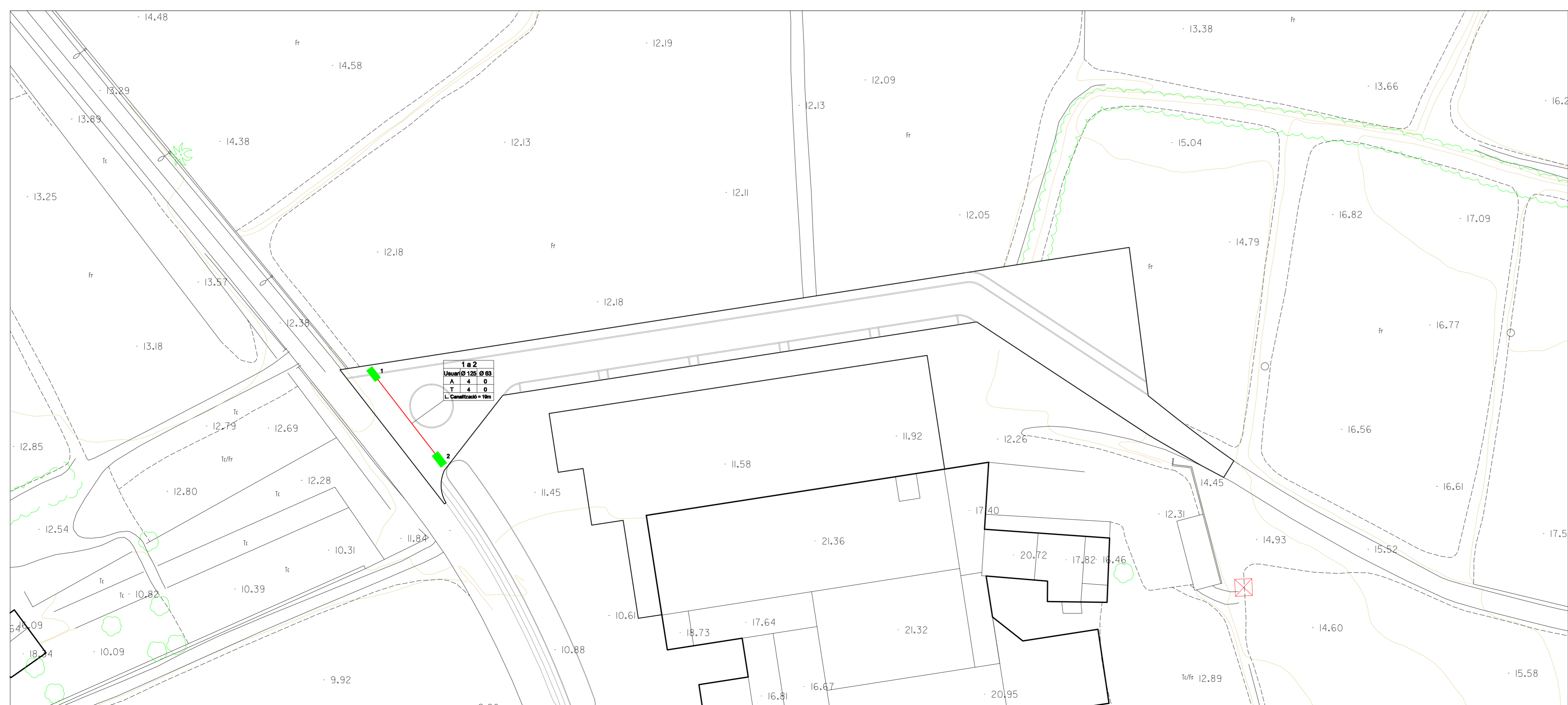
Data SETEMBRE 2011

Tècnic Redactor

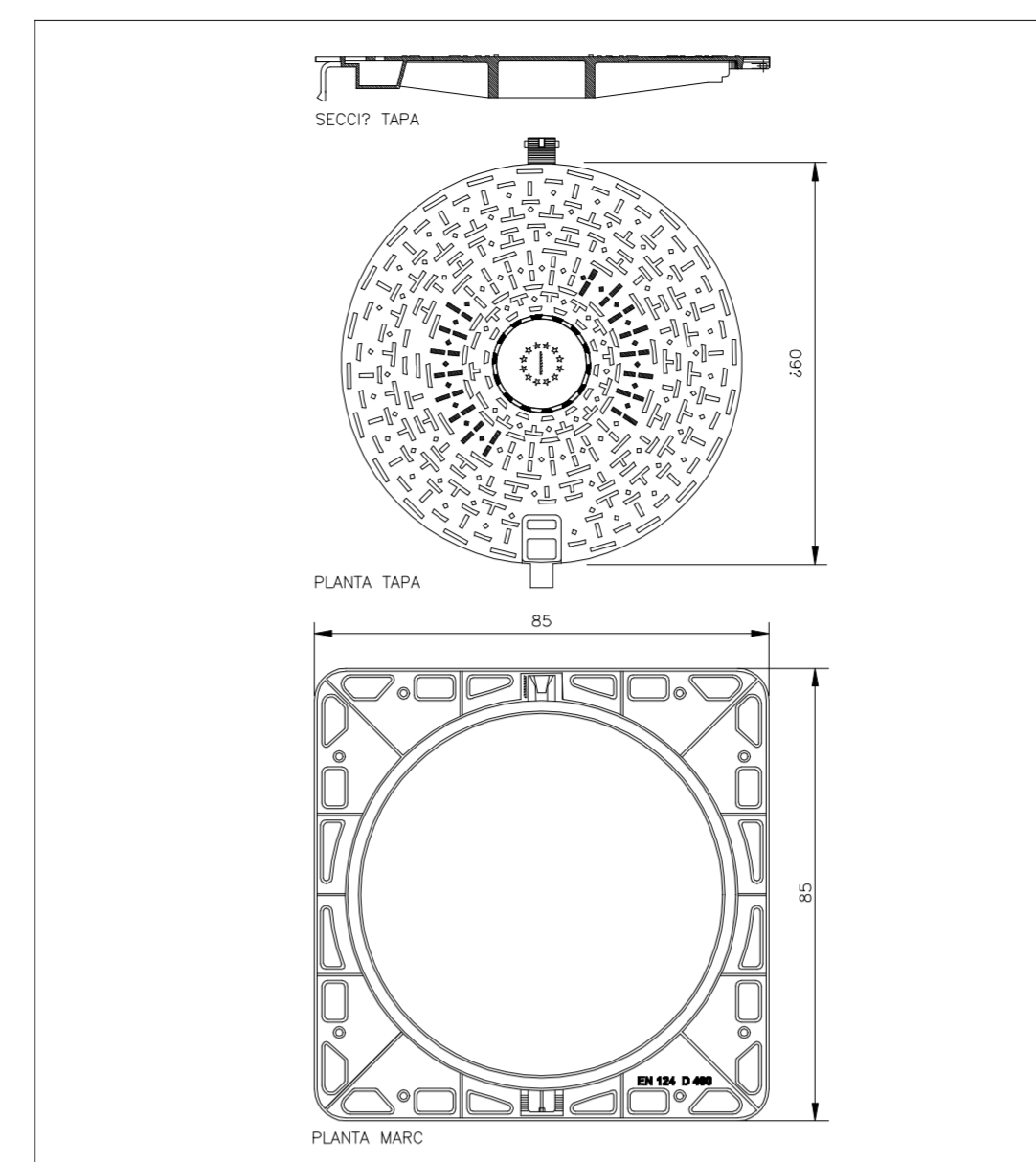
JOSEP LLUIS I GINOVART
Arquitecte



XARXA CLAVEGUERAM AIGÜES PLUVIALS



XARXA TELECOMUNICACIONS

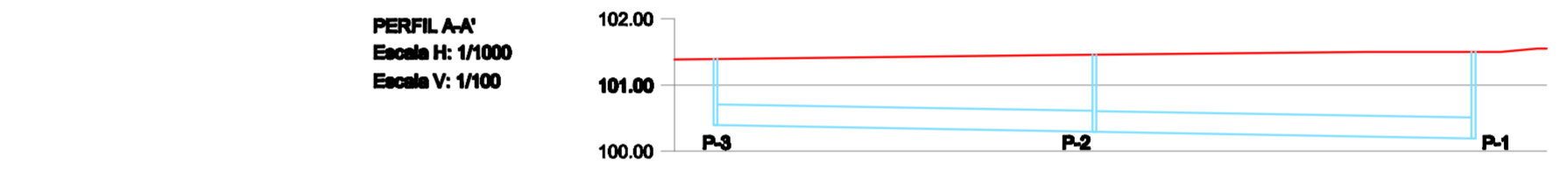


Marc i tapa de fundició dúctil, compliment de la norma UNE EN-124, amb certificació AENOR, resistència D-400, pintats amb pintura hidrosoluble. Característiques marc: Base quadrada de coll circular de tipus aparent, (cerce visible a la superfície i la resta embegut al terreny), alçada mínima 10 cm. i mesures mínimes 85x85 cm. per pous de Ø 60.

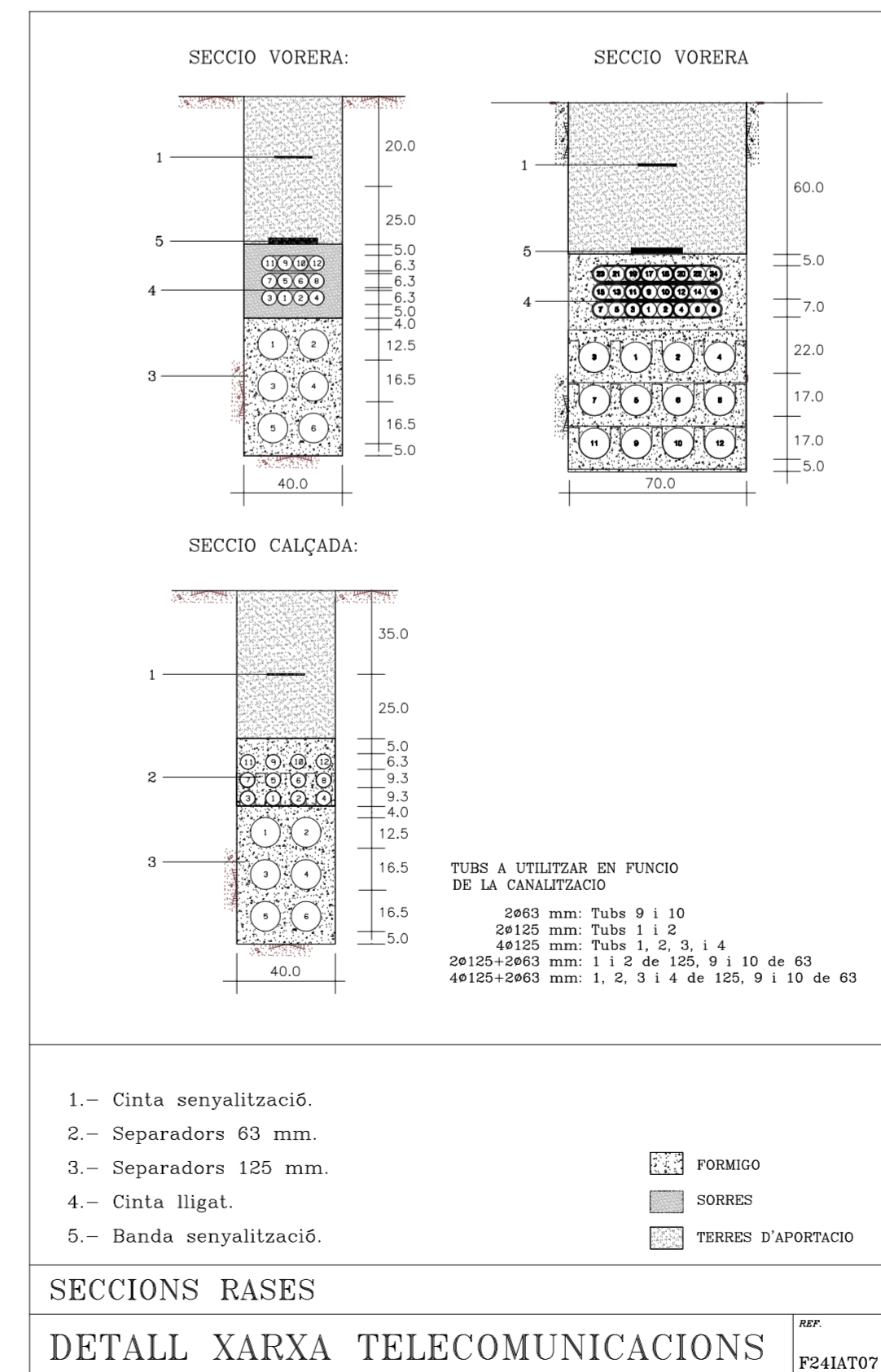
Característiques tapa: Ø 60 cm., pes mínim 57 Kg., obertura amb una sola frontissa amb un angle mínim de 110 graus i fixació de seguretat a 90 graus. Marcada amb la mateixa fosa amb les marques que acrediten la seva qualitat, el nom i l'escut de l'ajuntament segons model normalitzat pel mateix.

DETALL MARC I TAPA REGISTRE CLAVEGUERAM
DETALL CLAVEGUERAM

APP: F1318A24

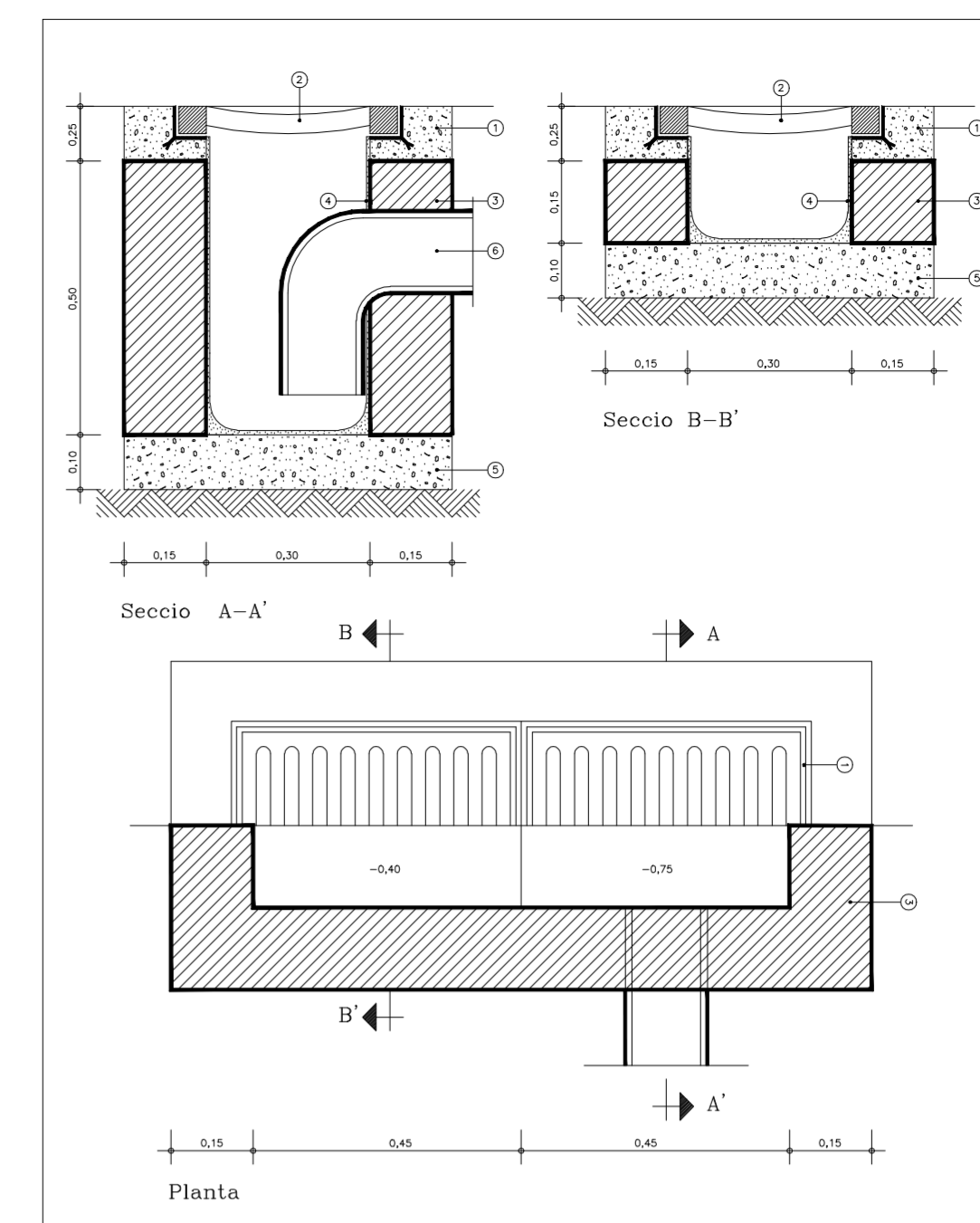


SOLERA	100,38	100,29	100,19
DISTÀNCIES A L'ORIGEN	0,00	10,00	20,00
DISTÀNCIES PARCIALS	0,00	10,00	10,00
COTES DE TERRENY	101,38	101,38	101,41
	101,42	101,43	101,44
	101,45	101,46	101,47
	101,48	101,48	101,49
	101,50	101,50	101,50
	101,54	101,55	101,55
	101,56	101,56	101,56
	101,57	101,57	101,57



SECCIONS RASES
DETALL XARXA TELECOMUNICACIONS

APP: F241AT07



1.- EPH-9 Rebliment de formigó HM-20/B/12/IIa.
2.- ISA-5 Rexeta i marc cònic de foneria gris. Marc de 465 x 315
3.- EPE-6 Mad perforat. R=100 Kg/cm2.
4.- RPE-14 Arrebossat i lliscat M-80b.
5.- RSS-1 Solera de formigó HM-20/B/12/IIa.
6.- IFA-1 Coixe de P.V.C. D= 16 cm.

DETALL EMBORNAL SIFONIC.
DETALL CLAVEGUERAM

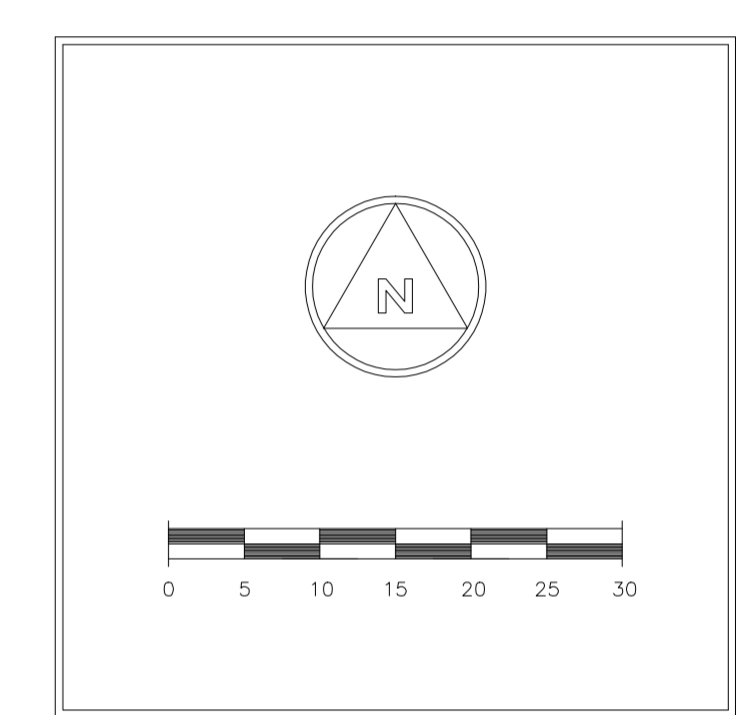
APP: F1318A04

SIMBOLOGIA

ISA-13	EMBORNAL
ISA-14	POU DE REGISTRE CIRCULAR
	XARXA AIGÜES PLUVIALS

SIMBOLOGIA

Xarxa Troncal
Xarxa Troncal + Accés
Xarxa d'accés
Pericó de 70 x 70 x 100 cm
Pedestal de distribució
Pedestal d'interconnexió
2 c 83 3m per parcel·la



Obra

PROJECTE D'URBANITZACIÓ
PM 09 PLA DE MILLORA PINAR
APROVACIÓ DEFINITIVA

Emplaçament
CARRETERA TORTOSA - BITEM
43510 BITEM-TORTOSA

Referència
0703UR05

Promotor
BAIX MON S.A.T. N° 1379 CAT

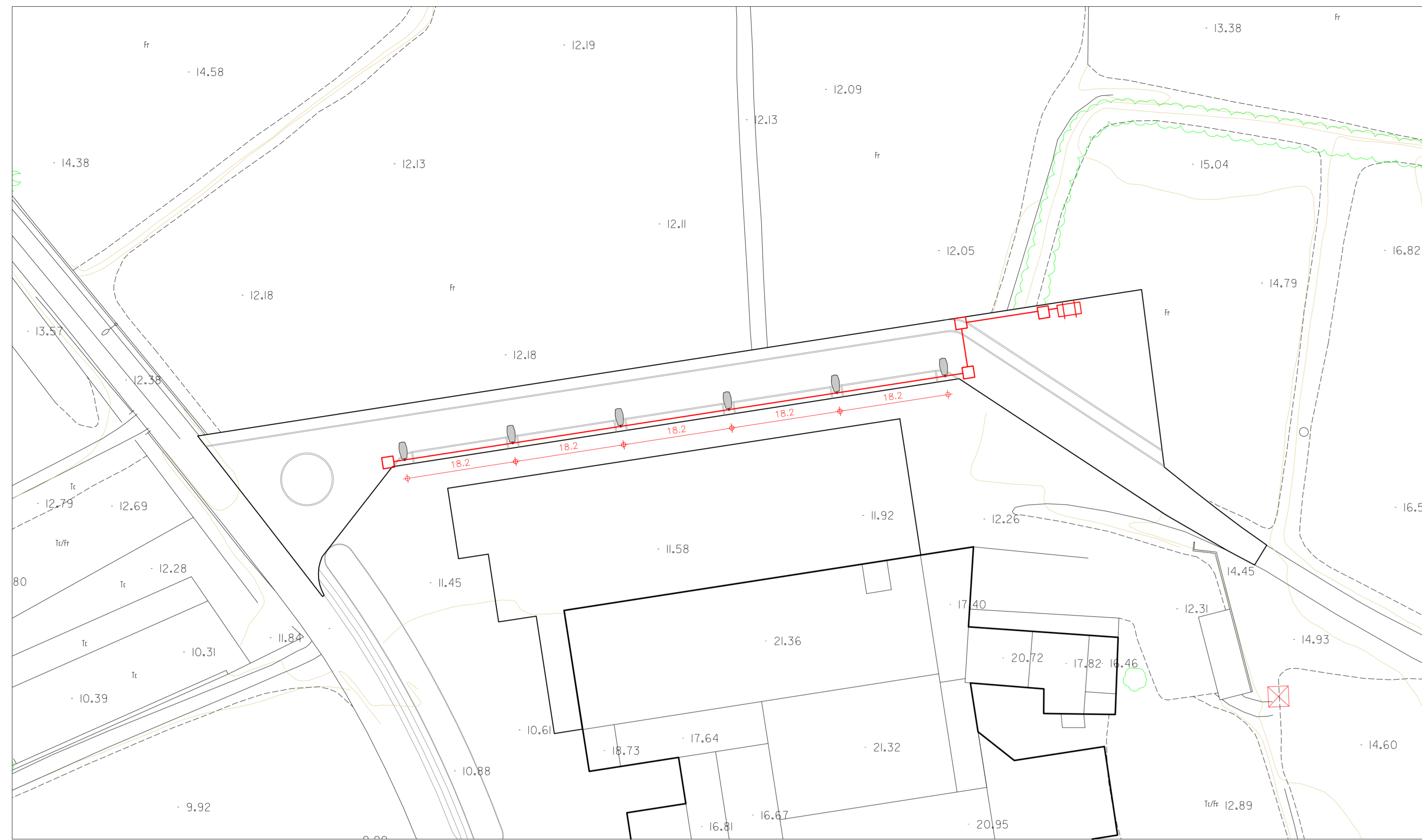
Referència document n°. 5

XARXA CLAVEGUERAM AIGÜES PLUVIALS
XARXA TELECOMUNICACIONS

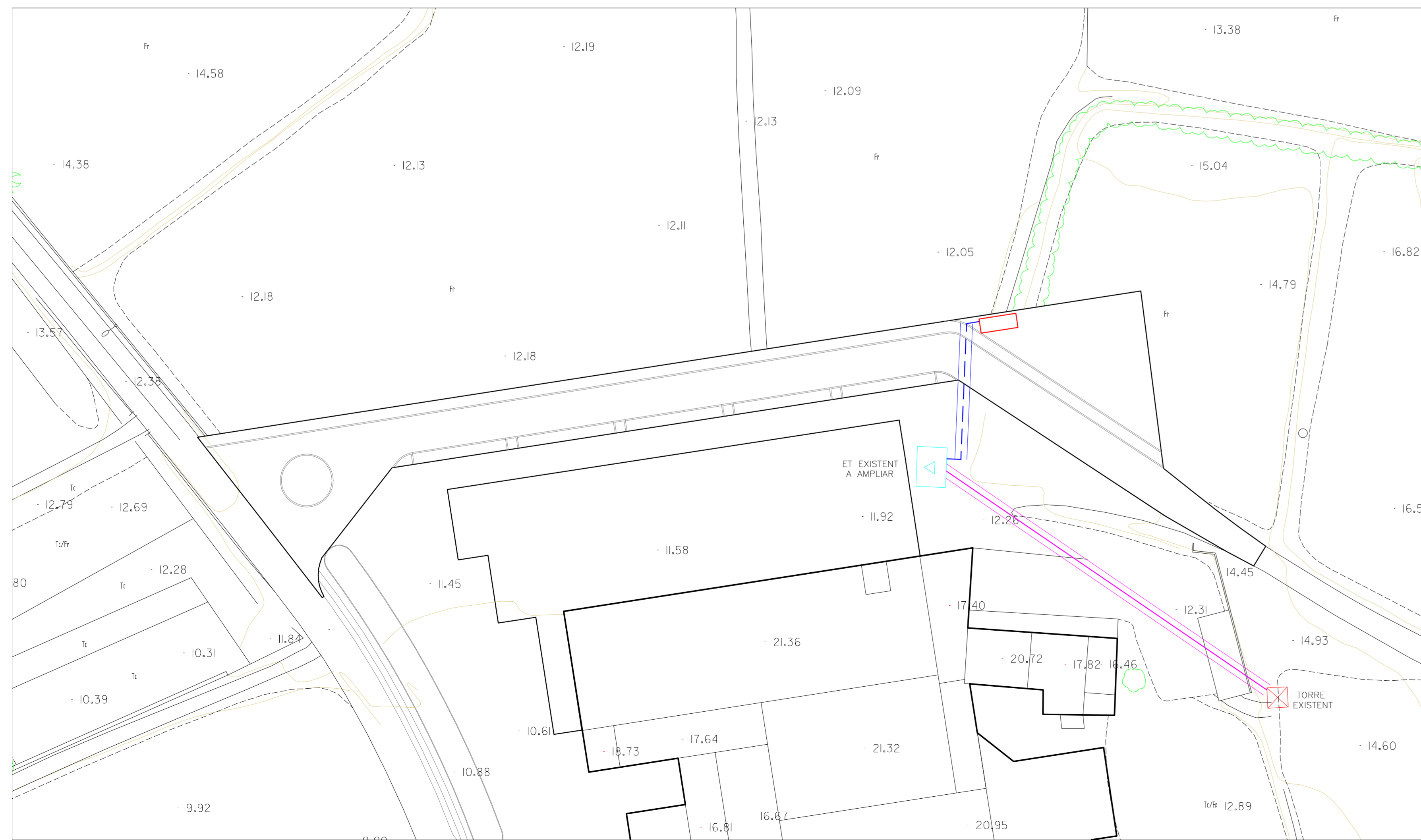
Escala 1/500
Data SETEMBRE 2011

Tècnic Redactor

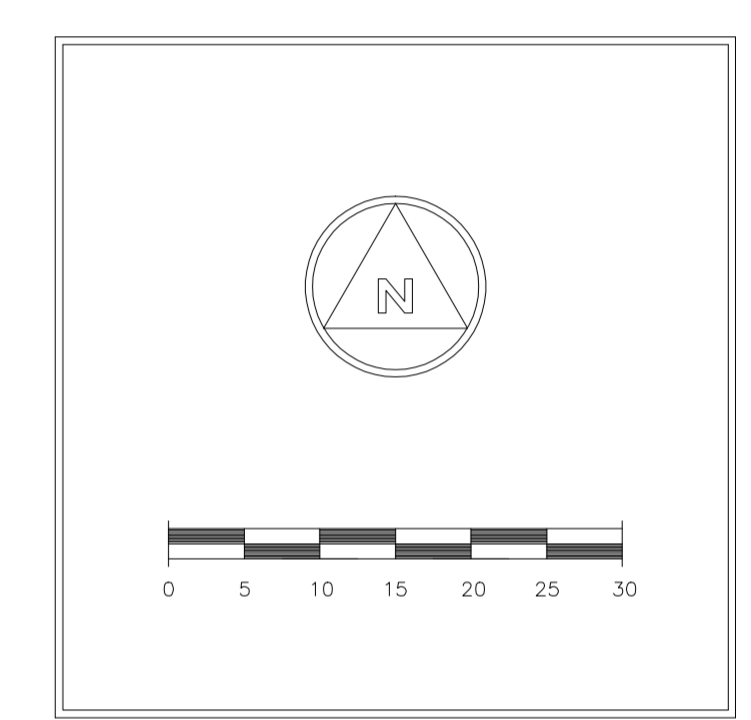
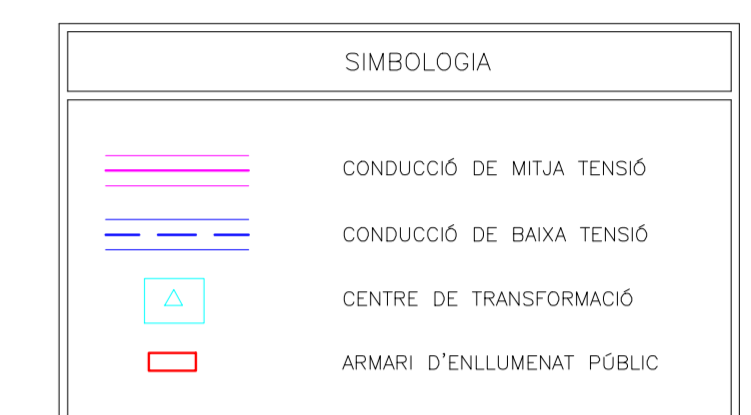
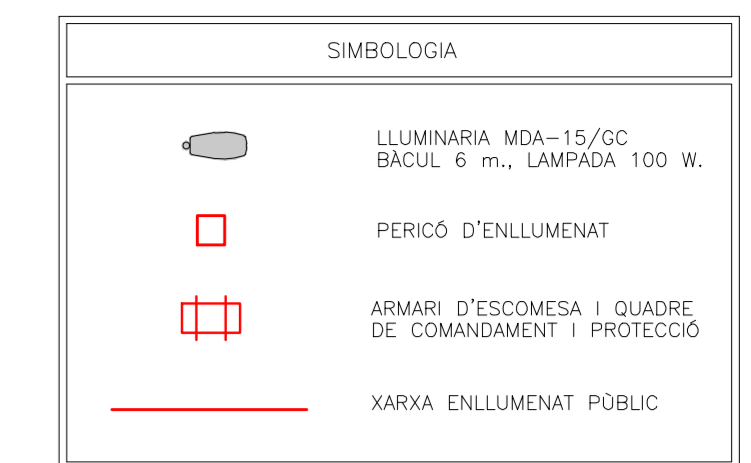
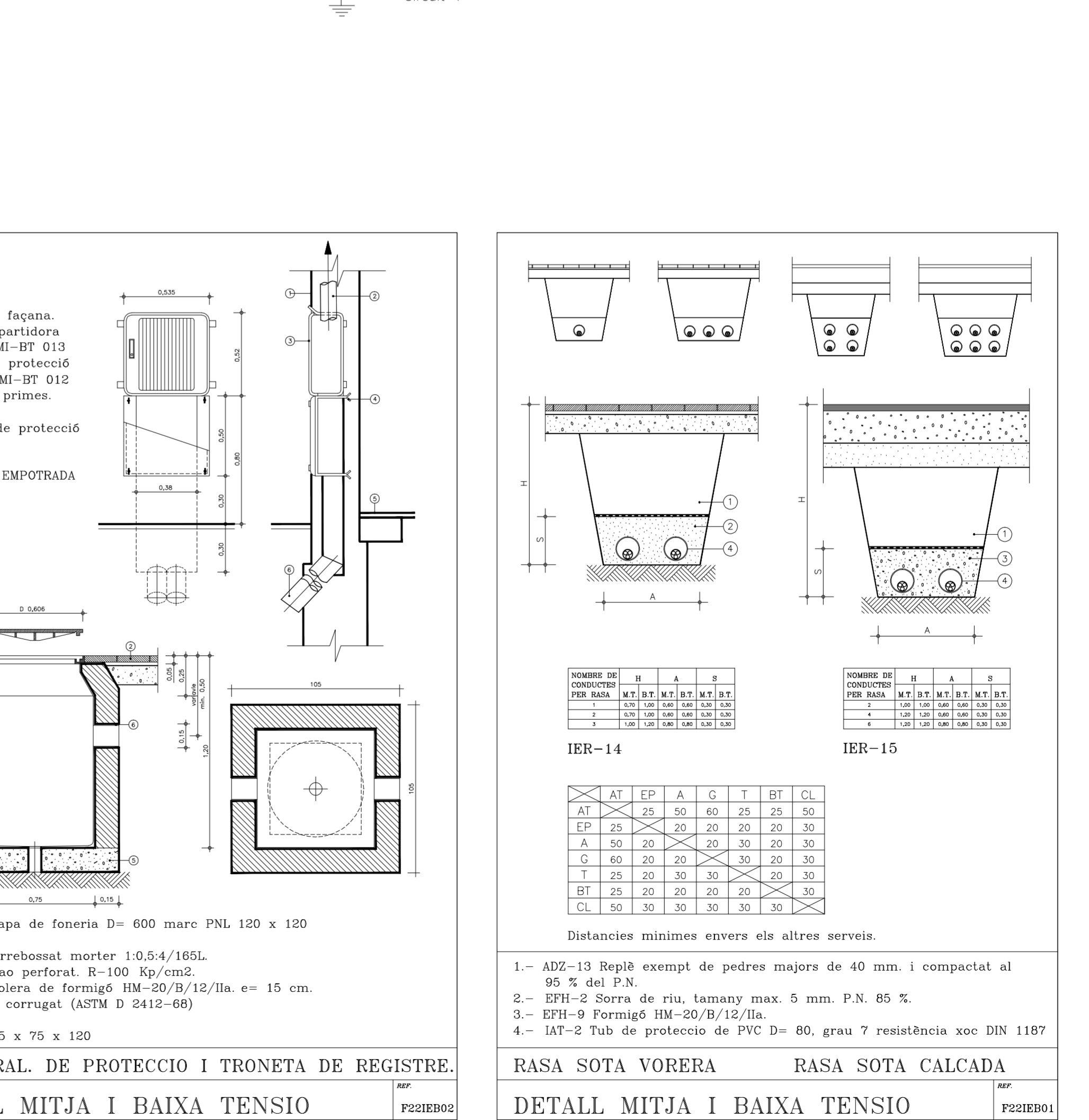
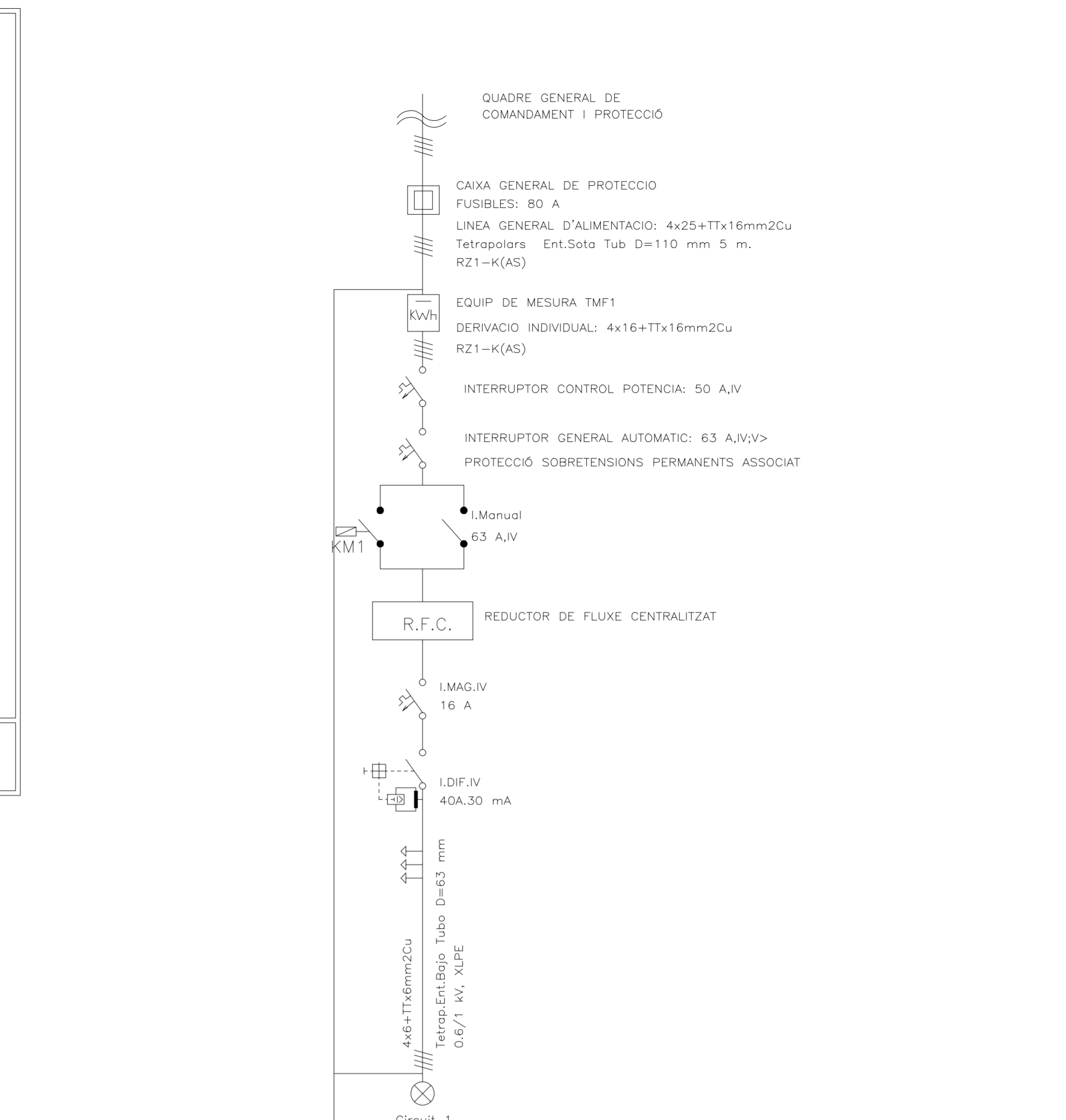
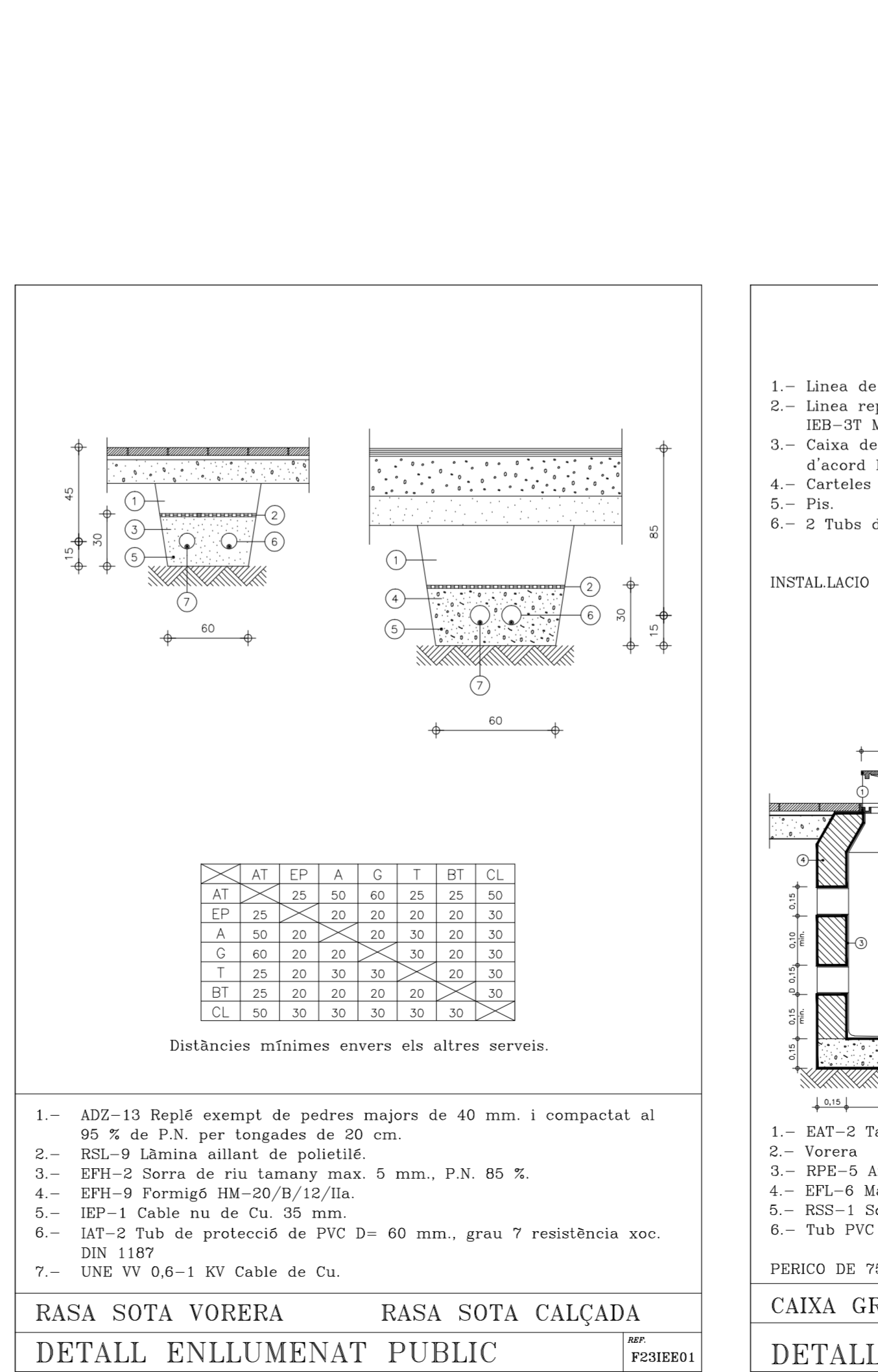
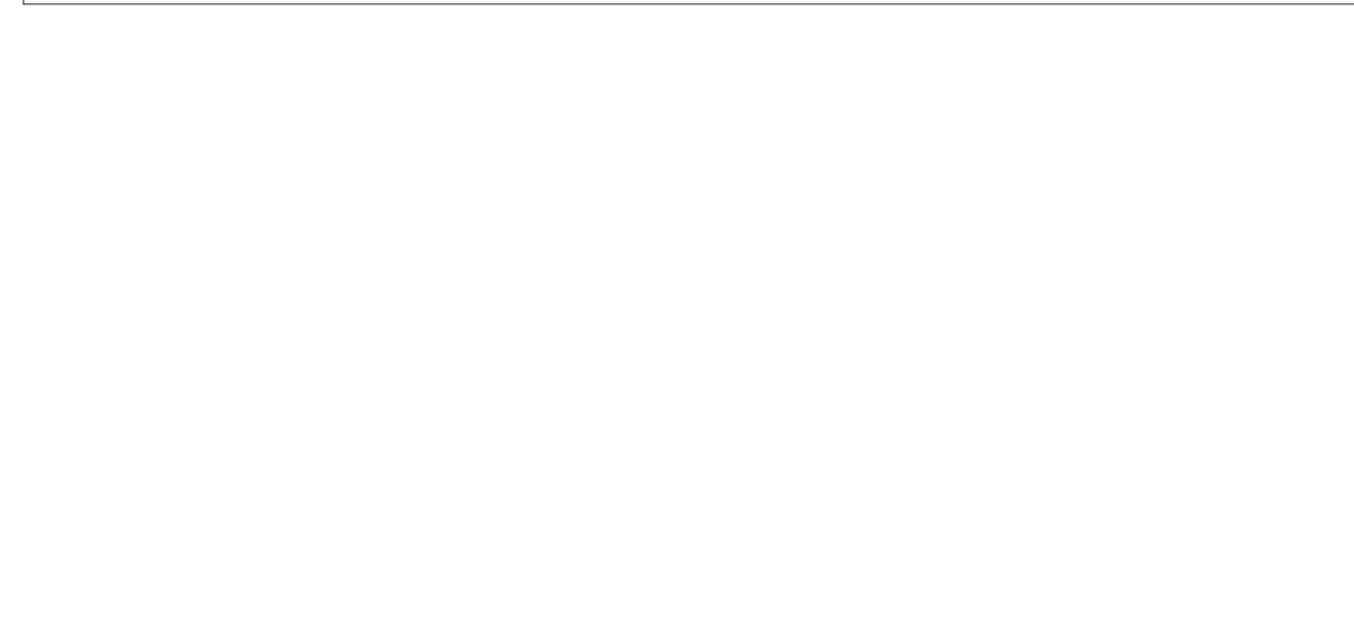
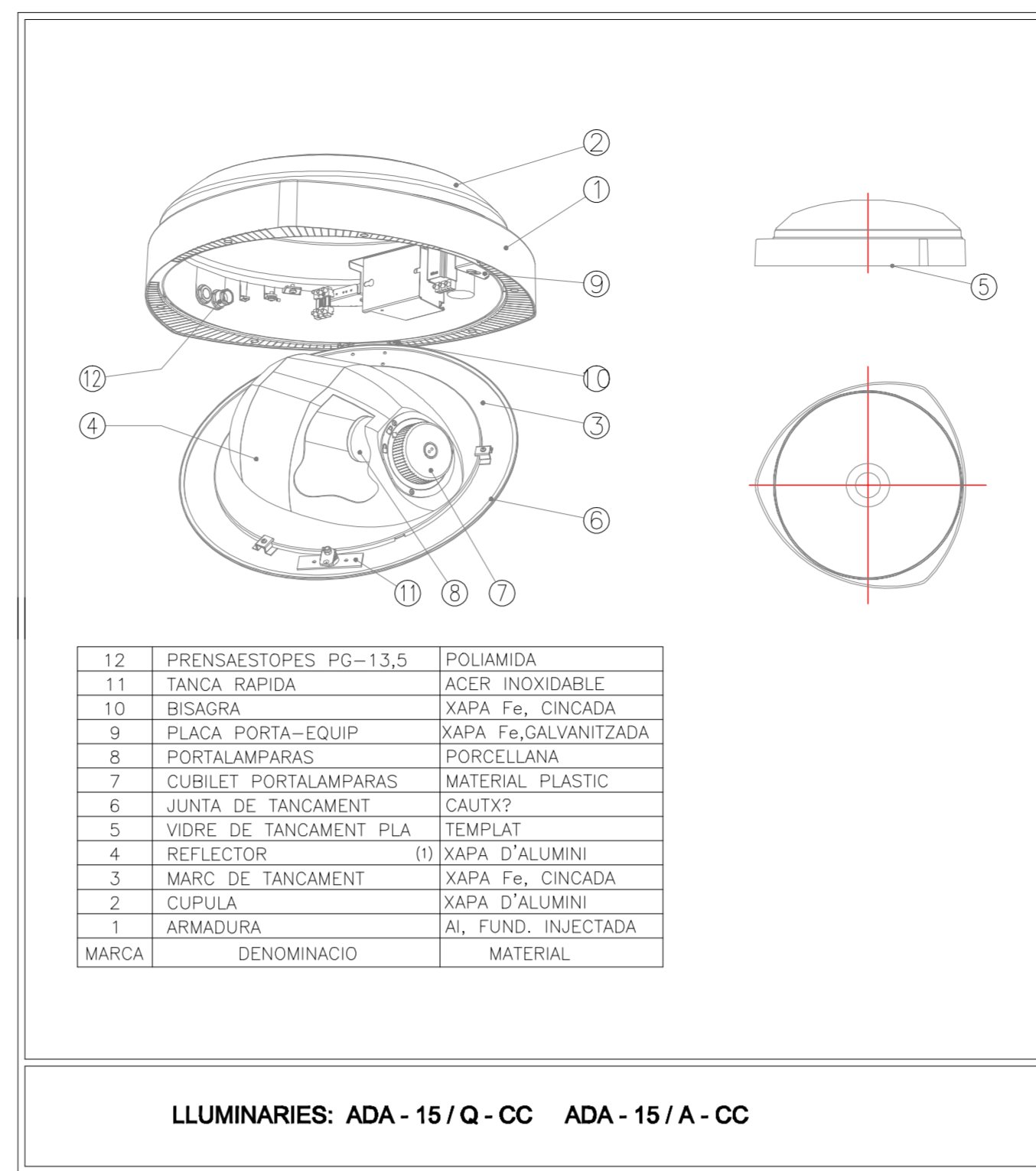
JOSEP LLUIS I GINOVART
Arquitecte



ENLLUMENAT PÚBLIC



XARXES DE MITJA I BAIXA TENSIO



Obra

PROJECTE D'URBANITZACIÓ
PM 09 PLA DE MILLORA PINAR
APROVACIÓ DEFINITIVA

Emplaçament
CARRETERA TORTOSA - BITEM
43510 BITEM-TORTOSA

Referència
0703UR06

Promotor
BAIX MON S.A.T. N° 1379 CAT

Referència document n°. 6

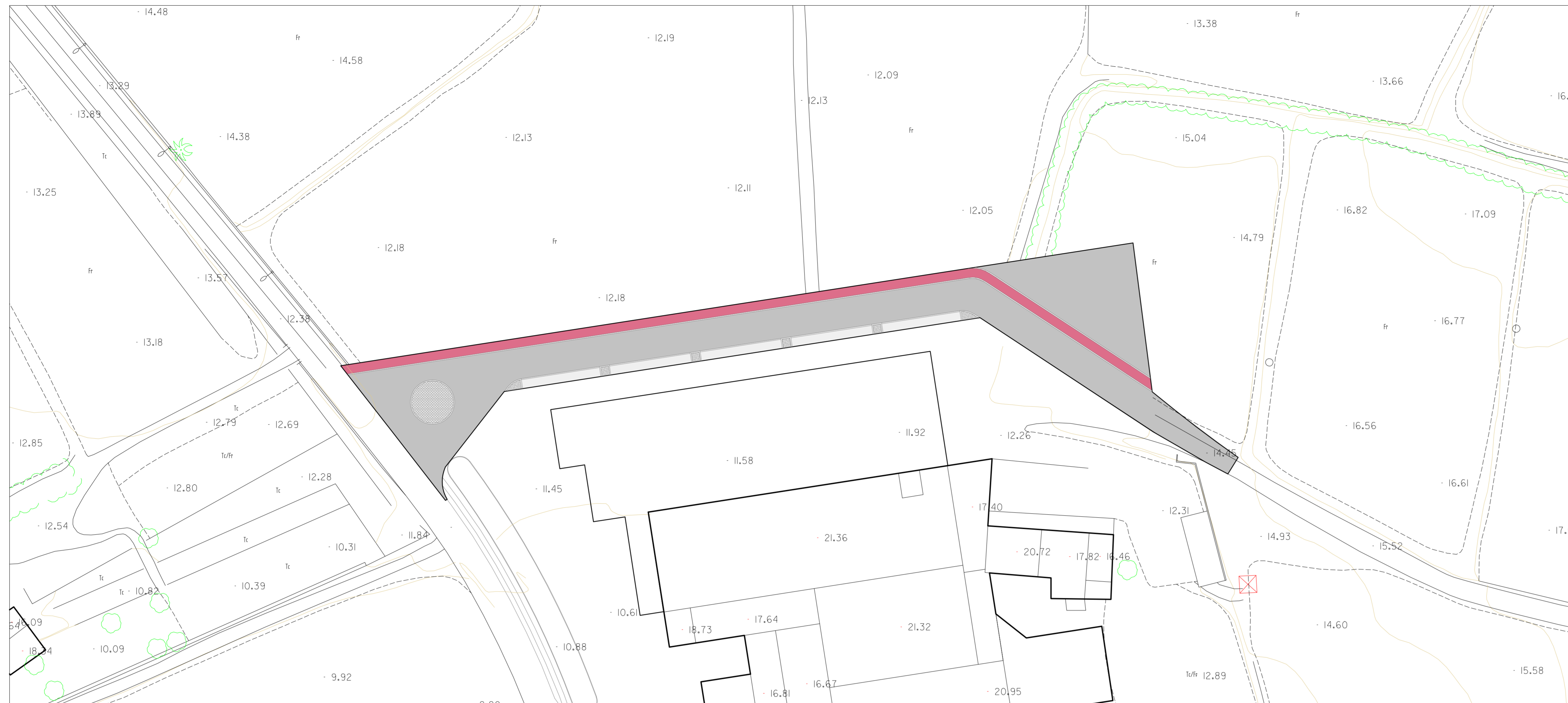
XARXES DE MITJA I BAIXA TENSIO
ENLLUMENAT PÚBLIC

Escala 1/500

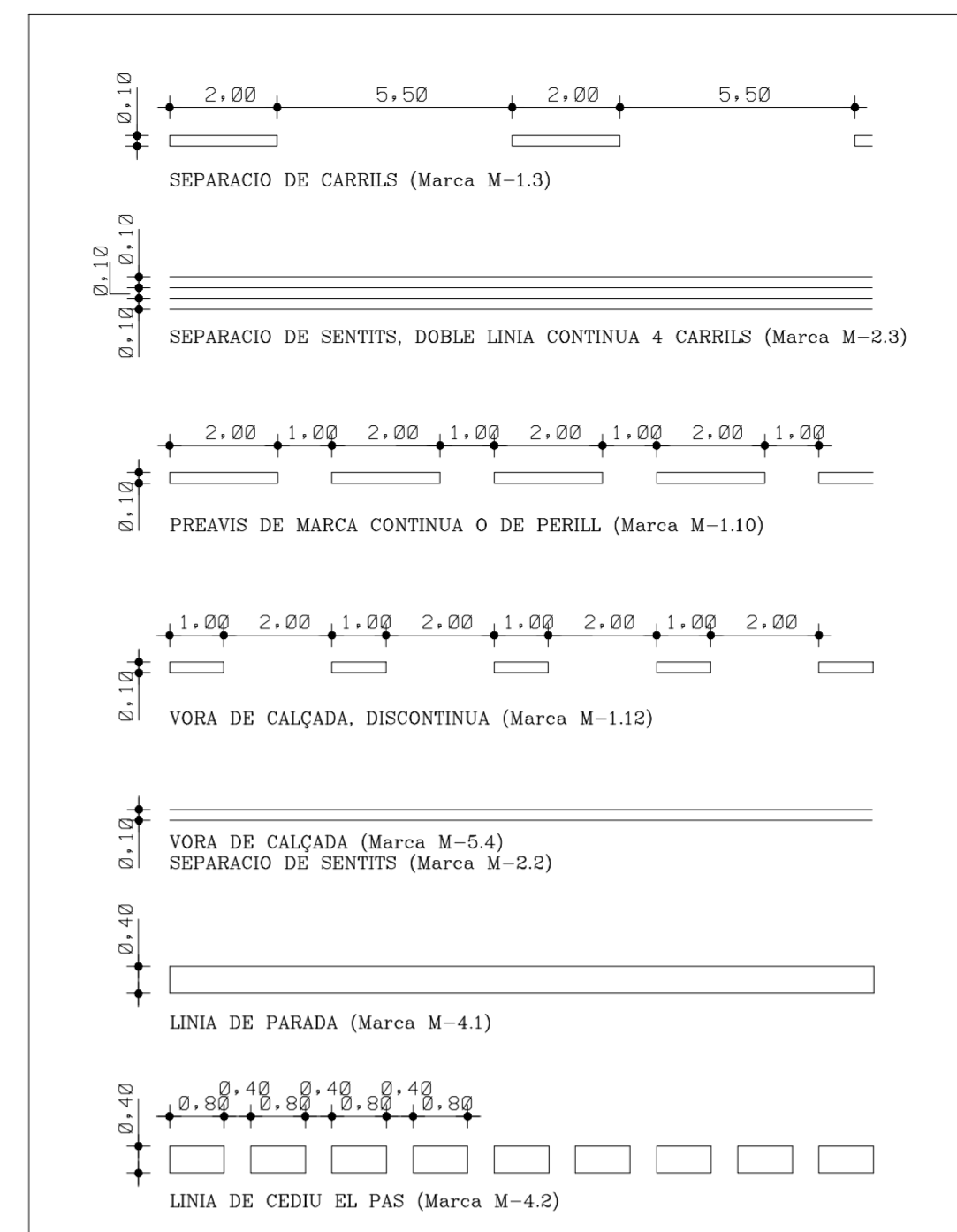
Data SETEMBRE 2011

Tècnic Redactor

JOSEP LLUIS I GINOVART
Arquitecte



TIPUS DE PAVIMENTS

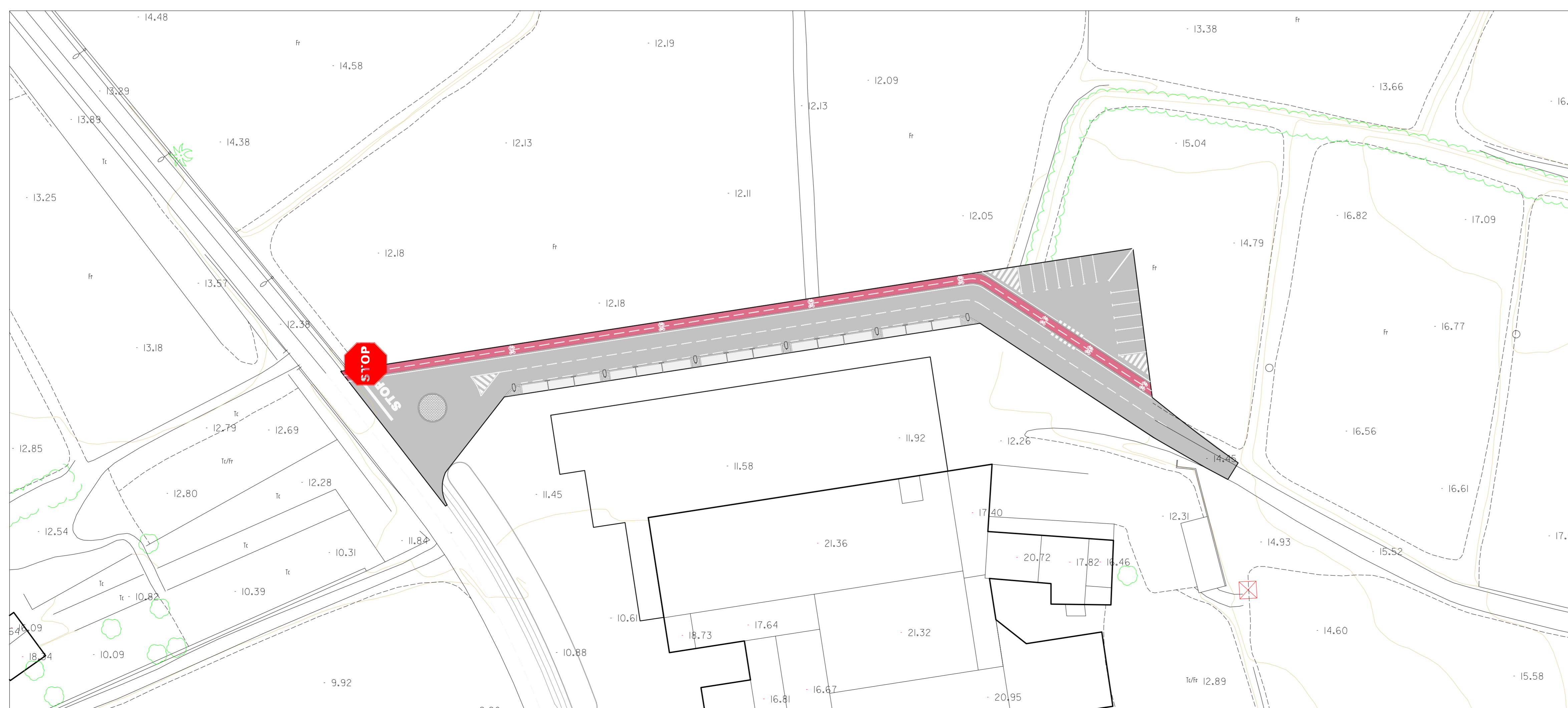
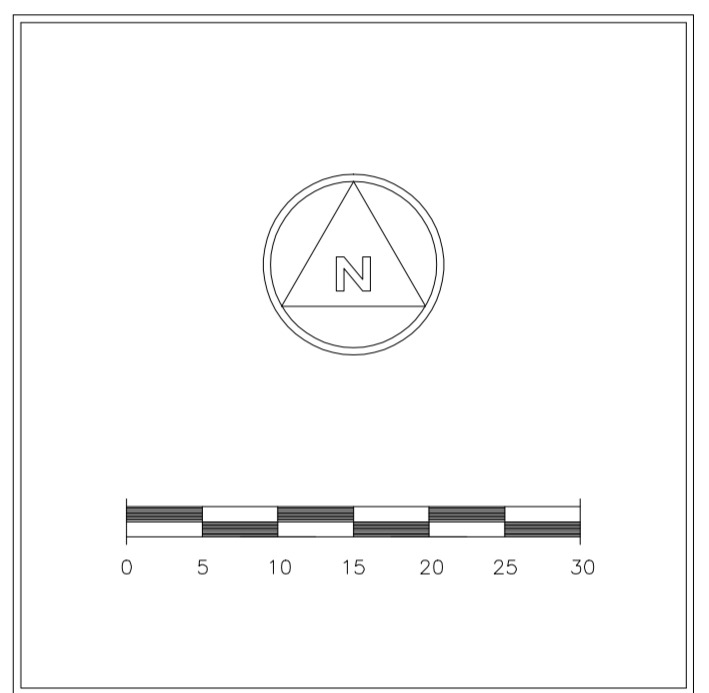


NORMA: 8.2-IC, SEGONS DIRECCIO GENERAL DE CARRETERES

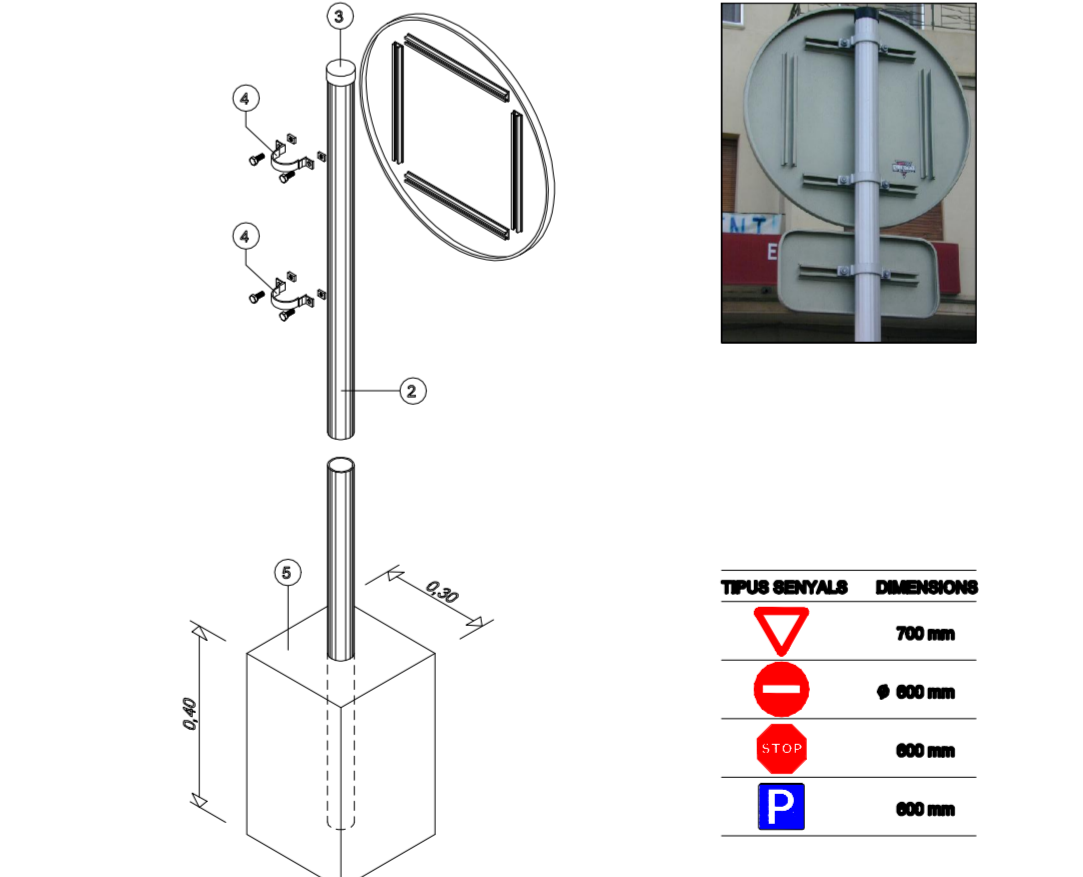
DETALL SENYALITZACIO HORIZONTAL
DETALL SENYALITZACIO

SIMBOLOGIA PAVIMENT

	Paviment de panot
	Paviment d'adoqui
	Paviment de formigó HM-20/8/12/1a
	Paviment de formigó HM-20/8/12/1a acabat amb Slurry roig
	Paviment asfalt



SENYALITZACIO HORIZONTAL I VERTICAL

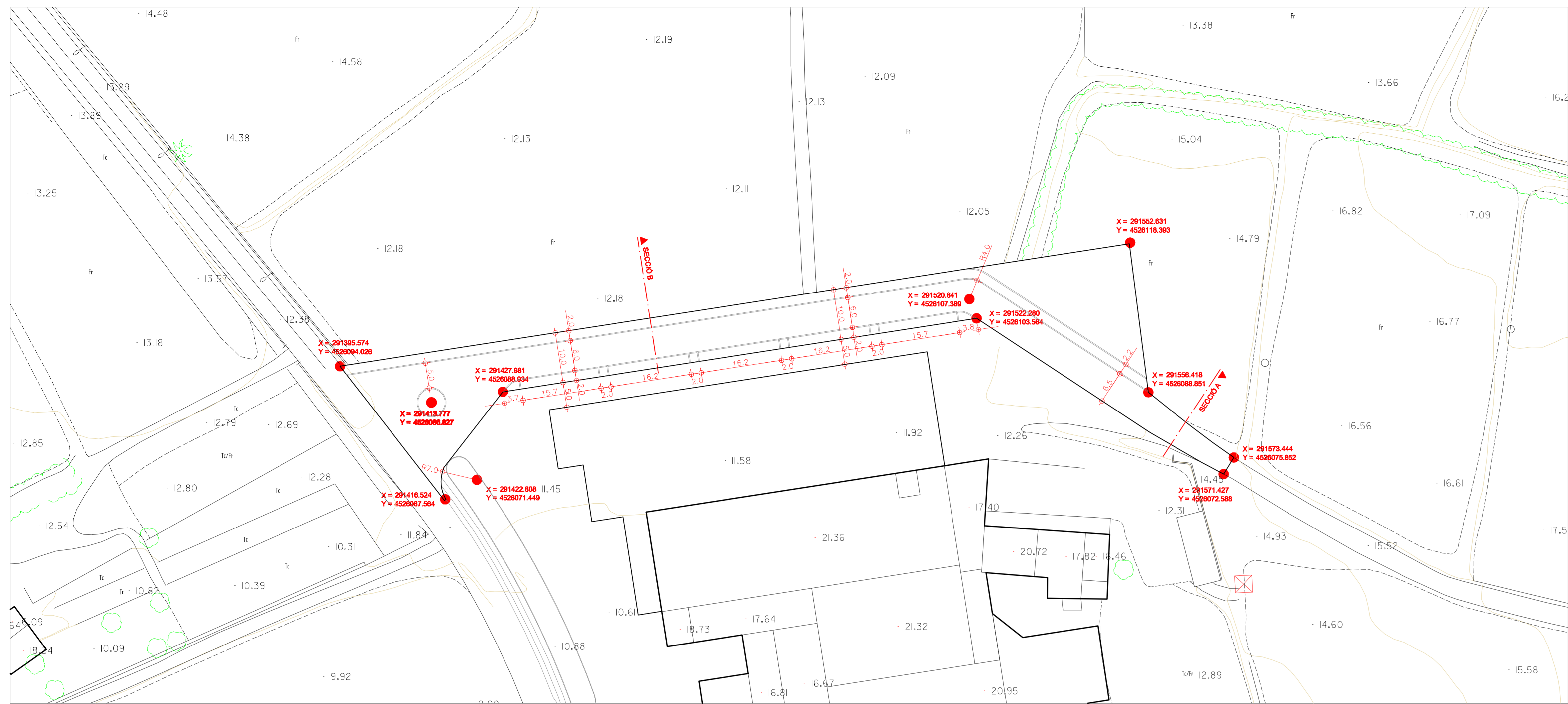


- 1.- Placa d'alumini reforçada amb doble plec de seguretat i làmina reflectora
- 2.- Tub estriat d'alumini anoditzat de 60x5mm i color natural. Longitud del suport: 1 senyal = 3m / 2 senyals = 3,5m
- 3.- Tap de plastic
- 4.- Brida d'alumini tipus "omega"
- 5.- Formigó 150 Kg/m³, amb una proporció en volum de 1:4:8

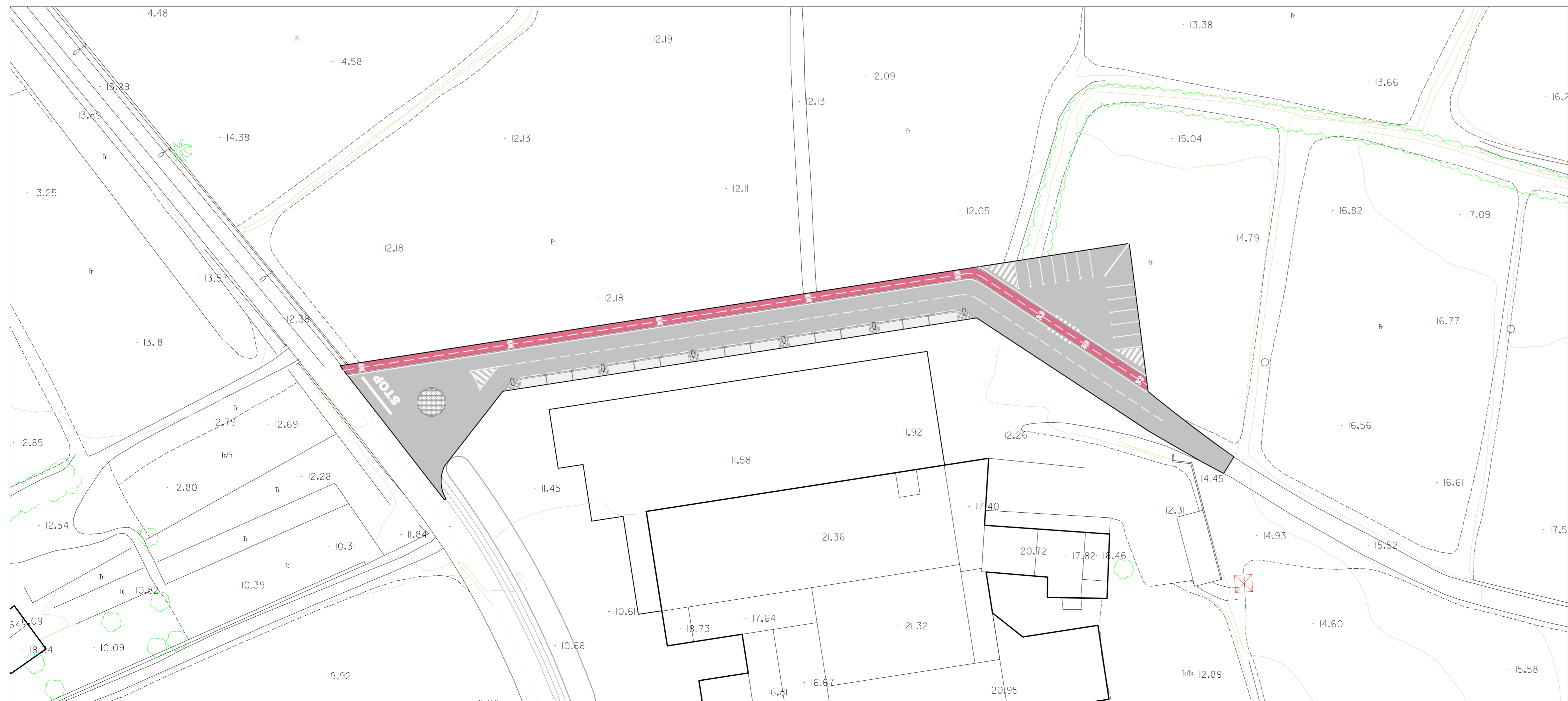
DETALL SENYAL DE TRANSIT
SENYALITZACIO VERTICAL



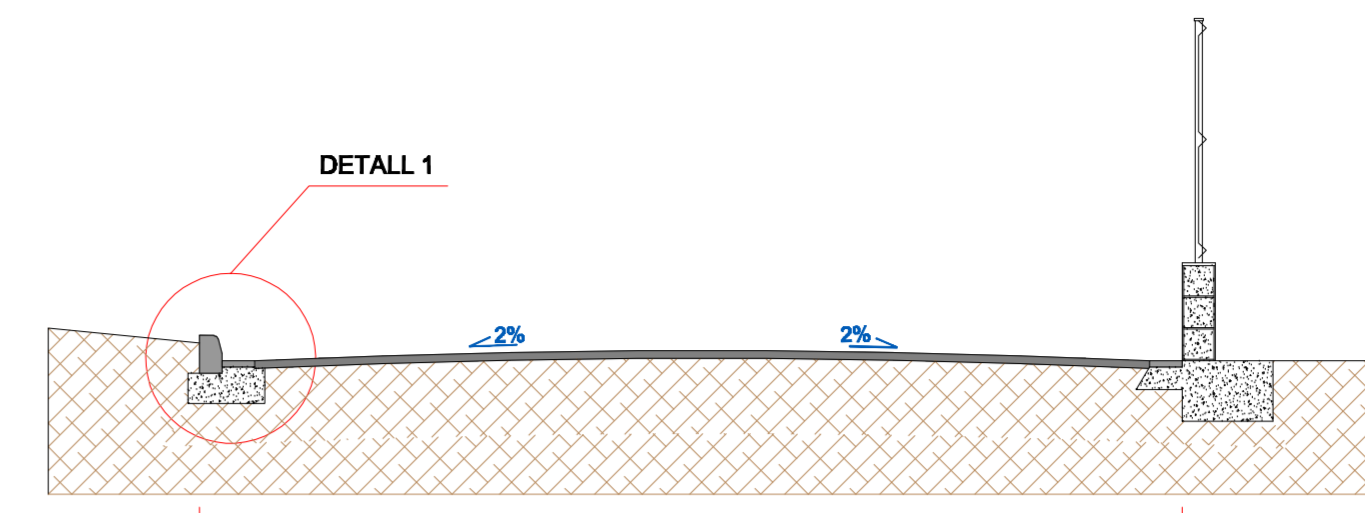
Obra	
PROJECTE D'URBANITZACIO PM 09 PLA DE MILLORA PINAR APROVACIO DEFINITIVA	
Emplaçament CARRETERA TORTOSA - BITEM 43510 BITEM-TORTOSA	
Referència 0703U07	
Promotor BAIX MON S.A.T. N° 1379 CAT	
Referència document n°.	7
TIPUS DE PAVIMENTS	
SENYALITZACIO	
Escala	1/500
Data	SEPTEMBRE 2011
Tècnic Redactor	
JOSEP LLUIS I GINOVART Arquitecte	



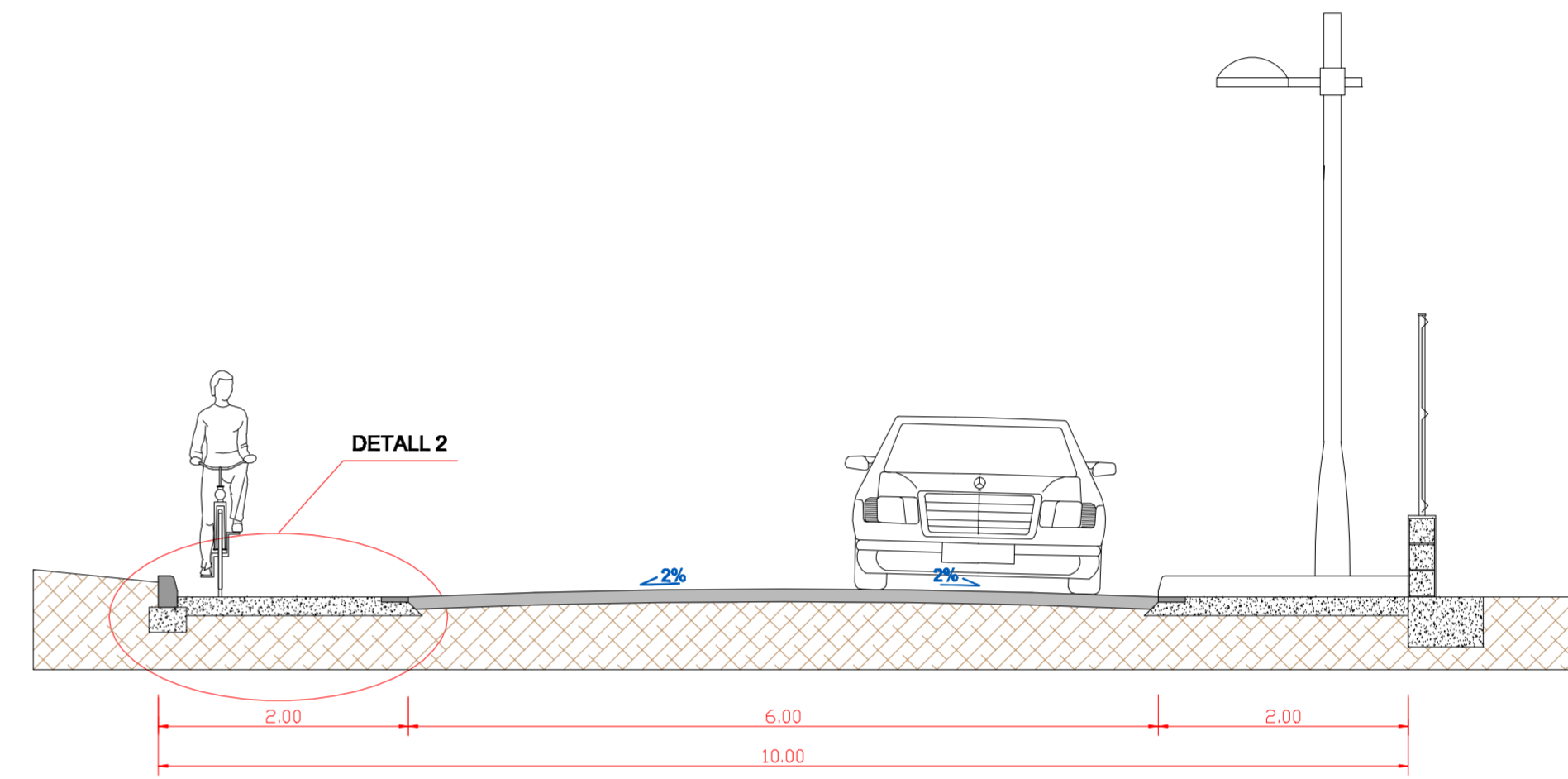
REPLANTEIG



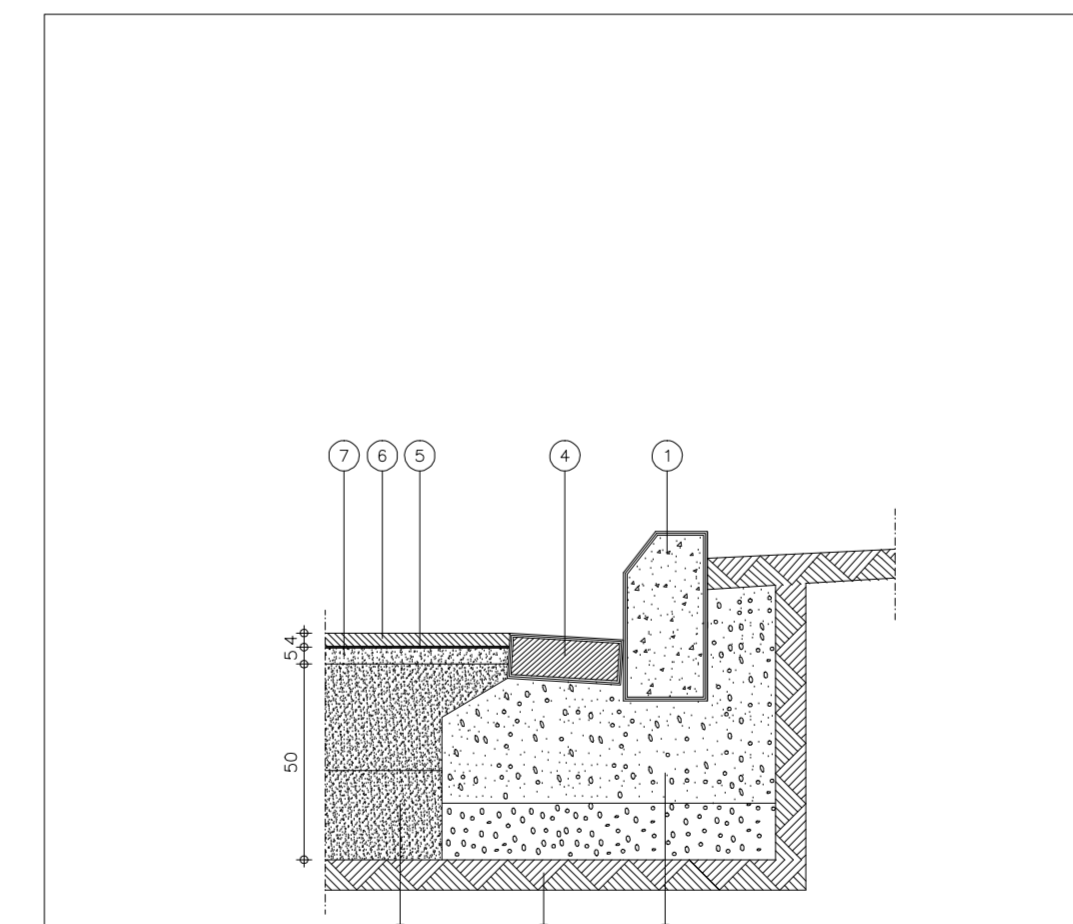
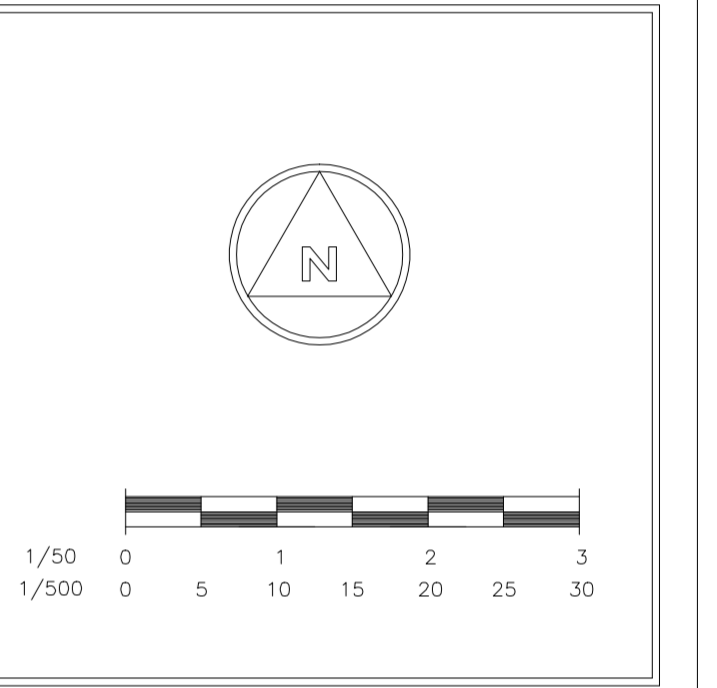
ORDENACIÓ



SECCIÓ A
E- 1/50

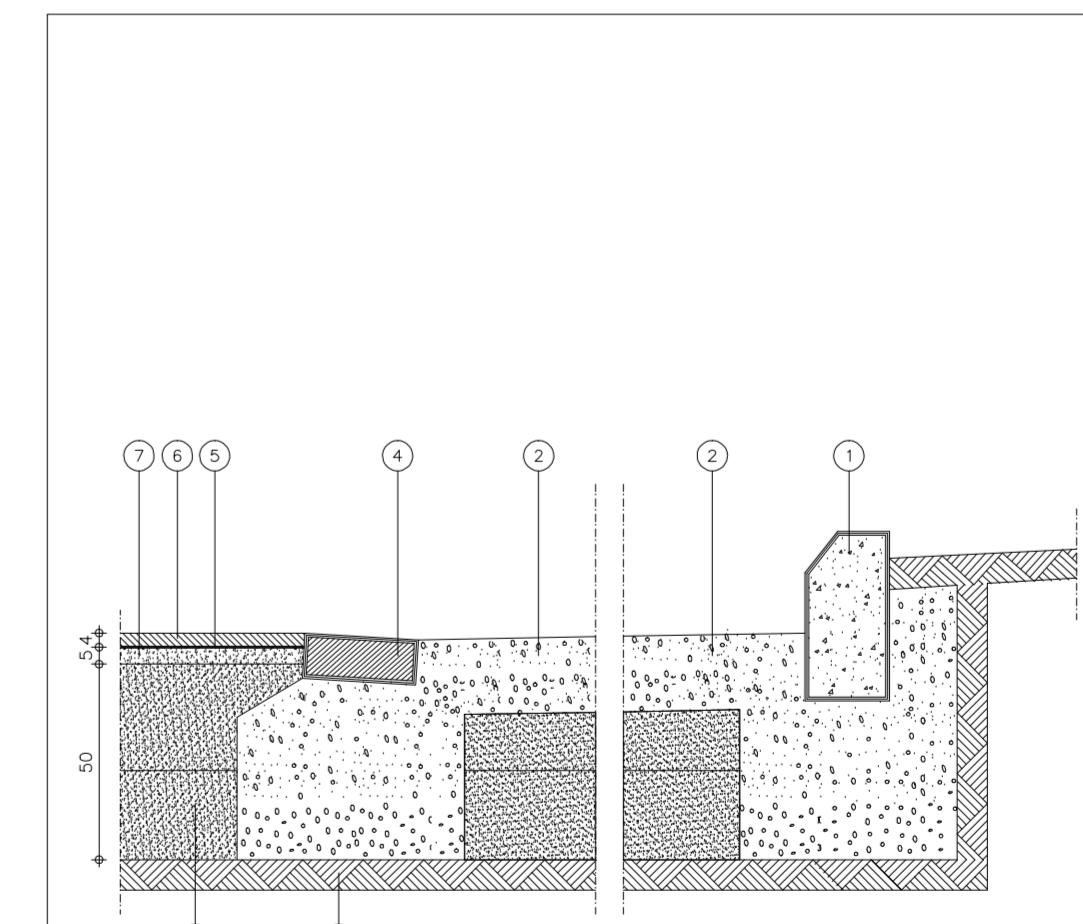


SECCIÓ B
E- 1/50



- 1.- Vorada recta de formigó, 12/15x25 cm.
- 2.- RSS-5. Solera de 15 cm de gruix de formigó HM-20/B/12/IIa.
- 3.- Terreny natural.
- 4.- Rigola de formigó blanc de 20x20x8.
- 5.- Reg d'emprímació amb quitra tipus BQ-30, amb una dotació d'1,5 Kg/m2.
- 6.- Paviment de rodadura de mescla bituminosa en calent tipus IIVa amb granulat granític, i betum asfàltic de penetració, estesa i compactada al 98% de l'assaig de marshall.
- 7.- Base de tot-u artificial compactat al P.M. 98%, de gruix 5 cm.
- 8.- Base de tot-u natural compactat al P.M. 98%, de gruix 50 cm. en dos tongades de 25 cm. cada una.

DETALL VIALS



- 1.- Vorada recta de formigó, 12/15x25 cm.
- 2.- RSS-5. Solera de 15 cm de gruix de formigó HM-20/B/12/IIa, acabat amb dues capes de Slurry de color roig, i segellat amb revestiment acrílic.
- 3.- Terreny natural.
- 4.- Rigola de formigó blanc de 20x20x8.
- 5.- Reg d'emprímació amb quitra tipus BQ-30, amb una dotació d'1,5 Kg/m2.
- 6.- Paviment de rodadura de mescla bituminosa en calent tipus IIVa amb granulat granític, i betum asfàltic de penetració, estesa i compactada al 98% de l'assaig de marshall.
- 7.- Base de tot-u artificial compactat al P.M. 98%, de gruix 5 cm.
- 8.- Base de tot-u natural compactat al P.M. 98%, de gruix 50 cm. en dos tongades de 25 cm. cada una.

DETALL VIALS



Obra	
PROJECTE D'URBANITZACIÓ PM 09 PLA DE MILLORA PINAR APROVACIÓ DEFINITIVA	
Emplaçament	
CARRETERA TORTOSA - BITEM 43510 BITEM-TORTOSA	
Referència	
0703UROB	
Promotor	
BAIX MON S.A.T. N° 1379 CAT	

Referència document n°.	8
REPLANTEIG I ORDENACIÓ	

Escala	1/500-1/50
Data	SETEMBRE 2011

Tècnic Redactor