

Proposta d'ordenació urbanística del sector Z3b. L'Ampolla

PRASAM

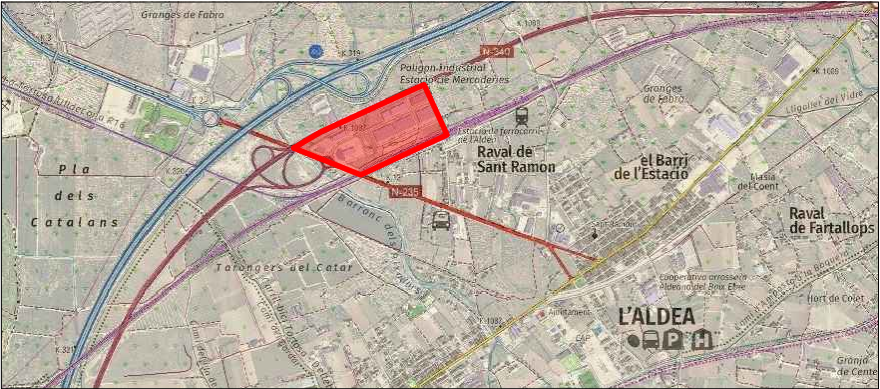
Jordi Queral i Llaberia

Arquitecte



www.soqarquitectura.com

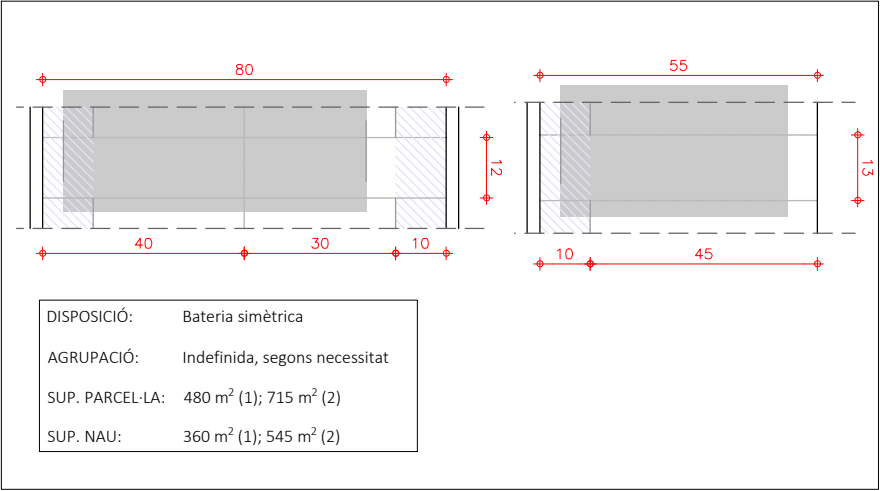
ESTACIÓ DE MERCADERIES (L'ALDEA)



EMPLAÇAMENT ORTOFOTO 1.25000



CONFIGURACIÓ 1.2500

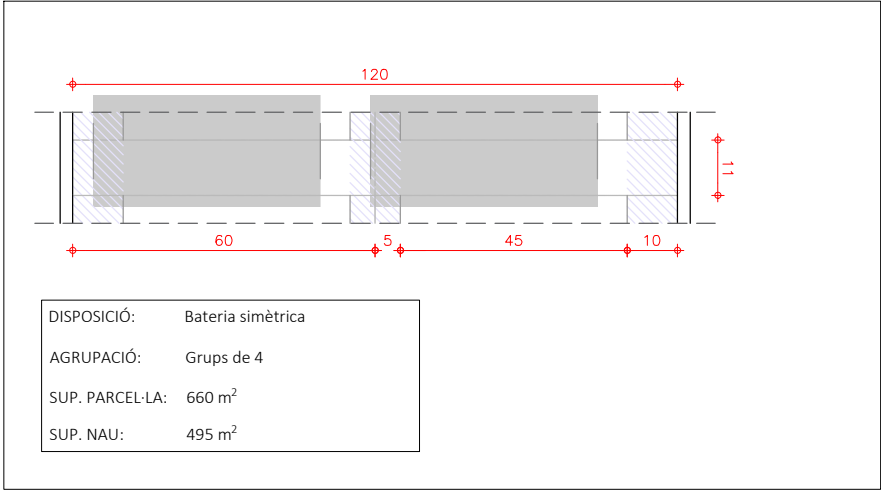


TIPOLOGIA MÒDUL 1.1500



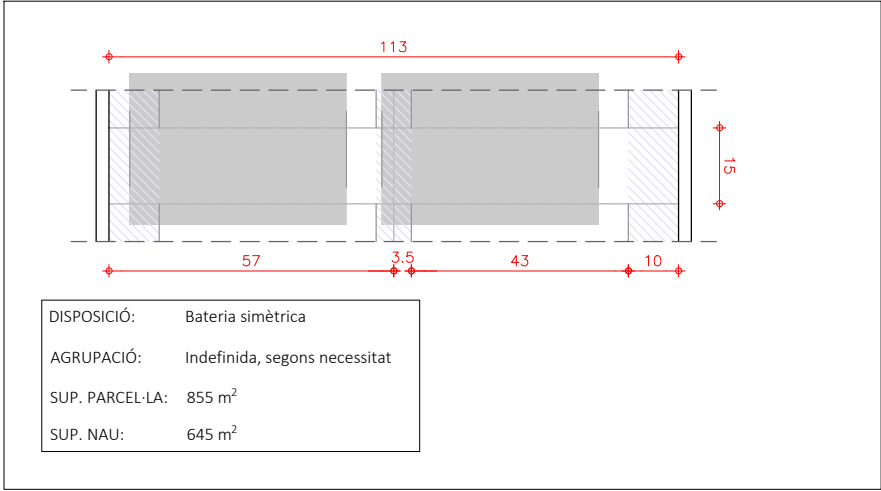
FOTOGRAFIA

PLA D'EN ROCA (CAMARLES)



FOTOGRAFIA

LES TÀPIES (L'HOSPITALET DE L'INFANT)



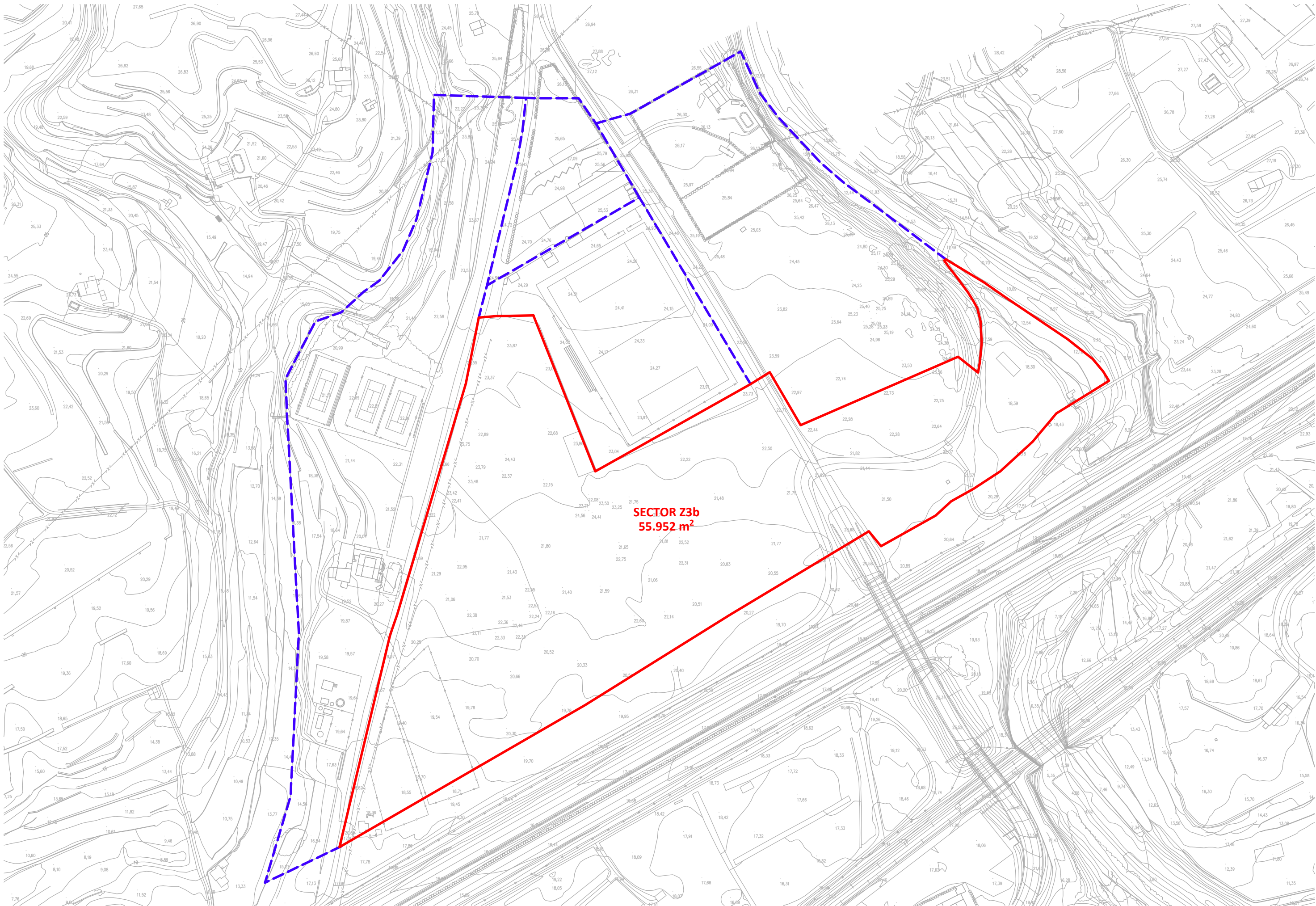
FOTOGRAFIA

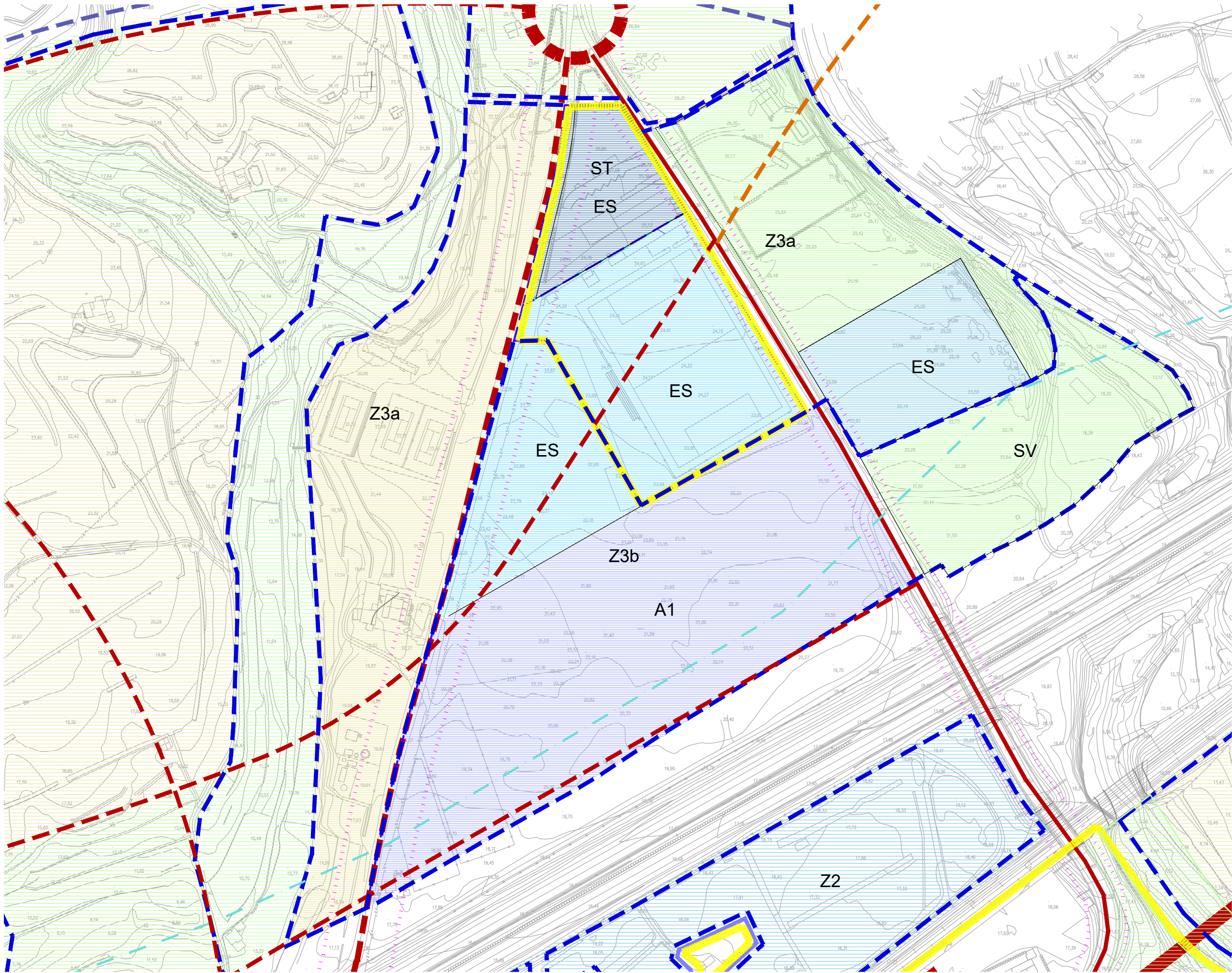


EMPLAÇAMENT ORTOFOTO 1.25000

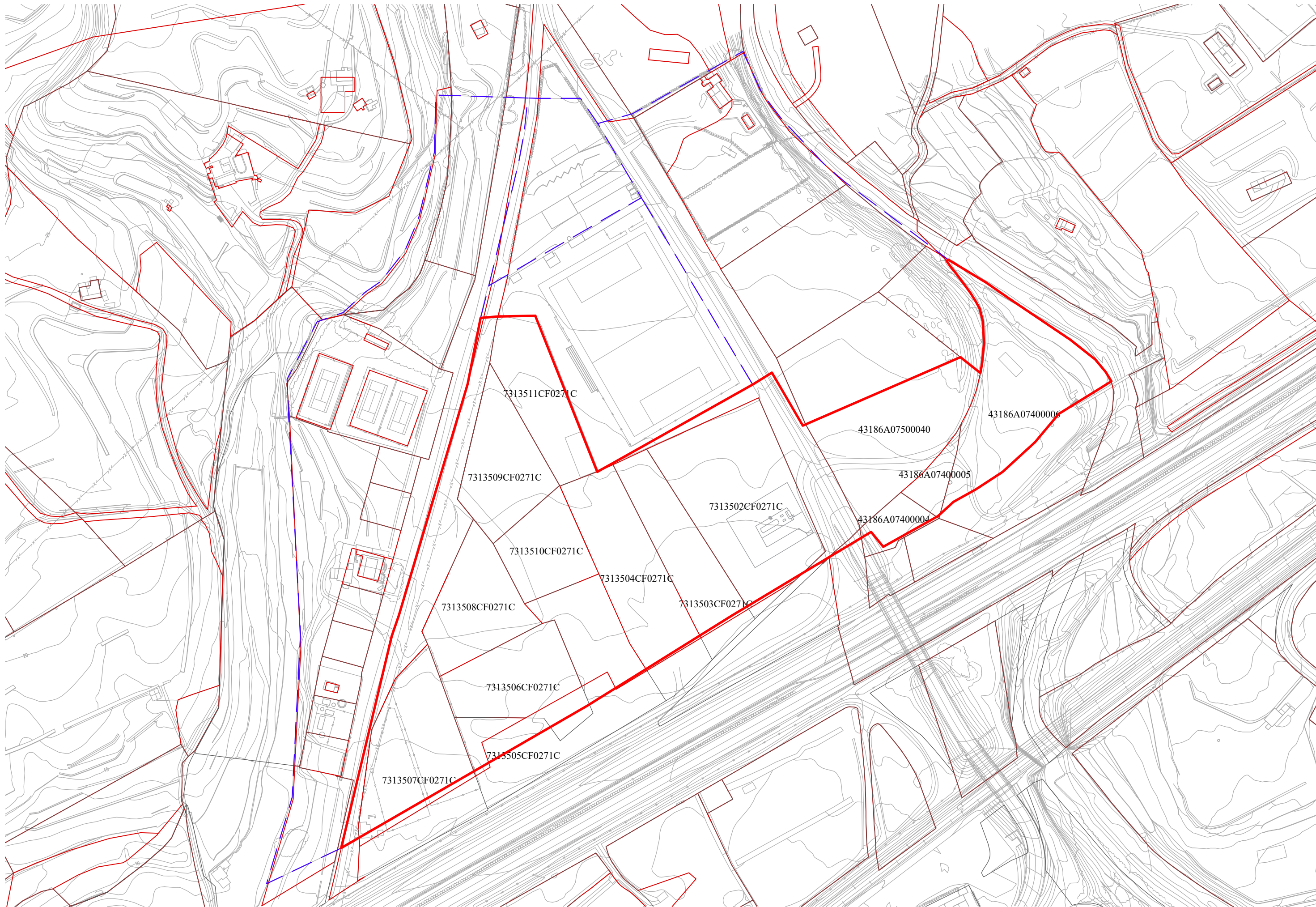






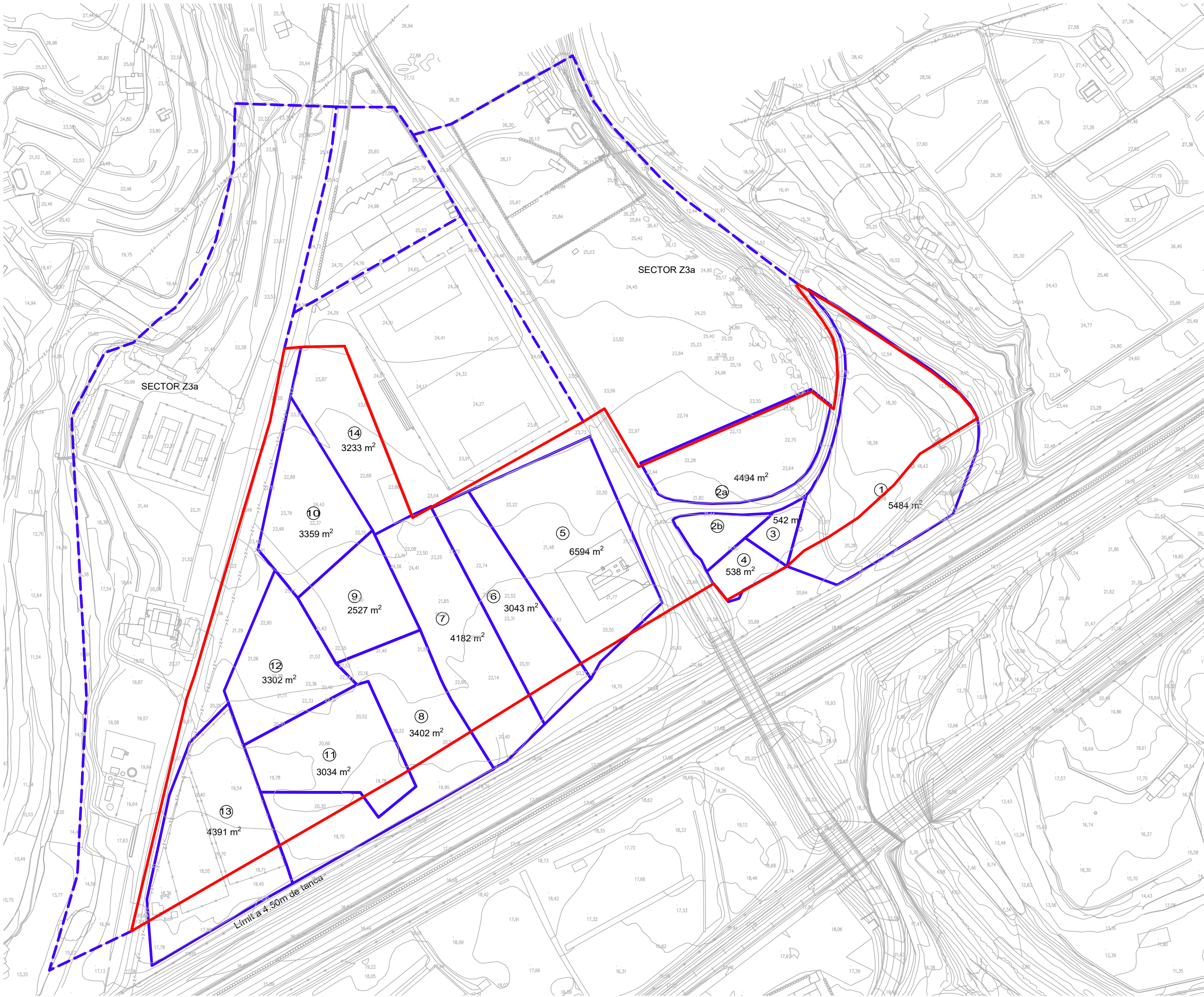


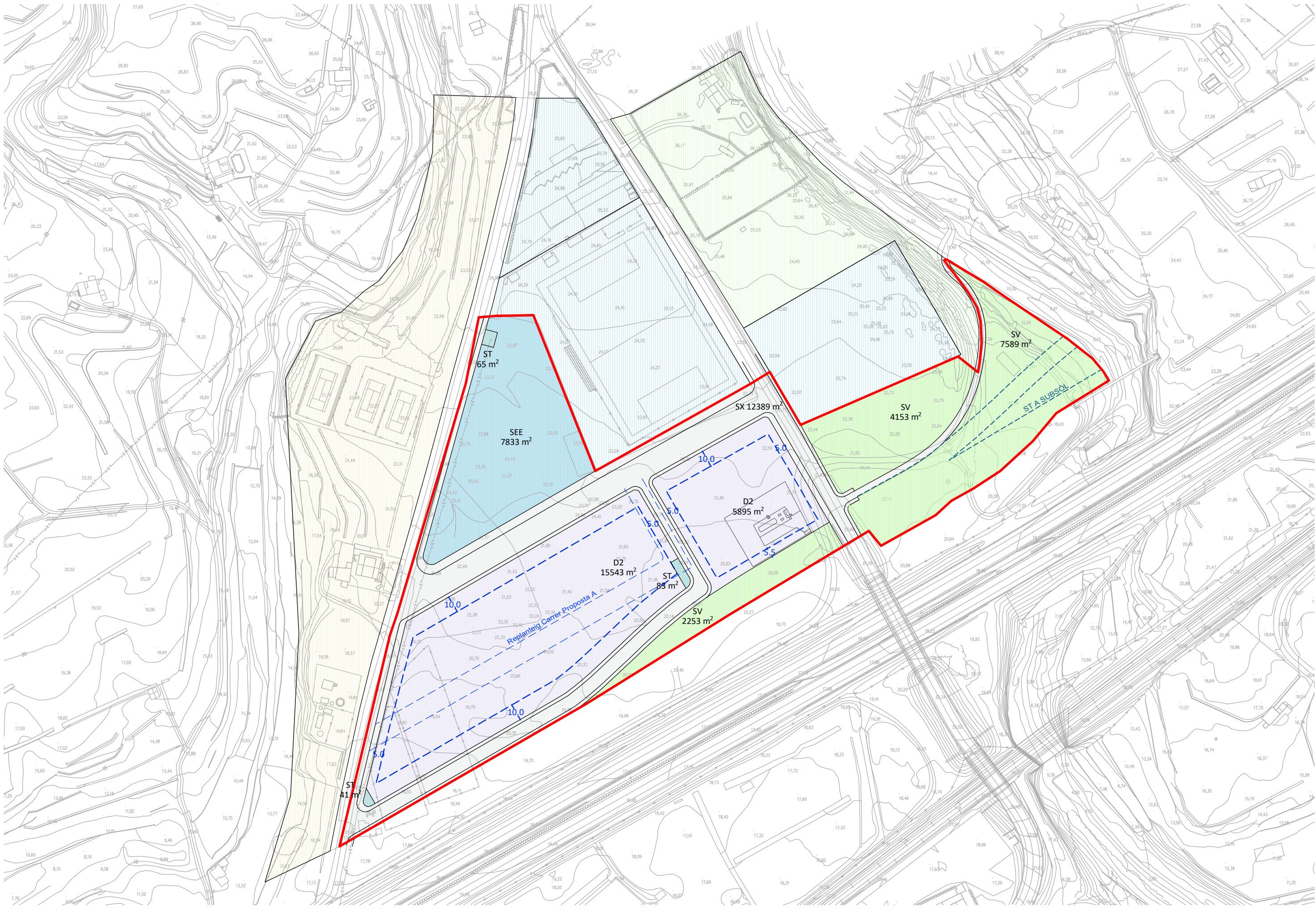
- OS RESIDENCIAL
- OS LOGÍSTIC I TERCIARI
- VERD SISTEMA LOCAL
- VERD SISTEMA GENERAL
- EQUIPAMENT
- SERVEIS TÈCNICS
- LIMIT SÒL URBÀ
- PROTECCIÓ LLEI DE COSTES
- LIMIT SECTOR URBANITZABLE DELIMITAT
- LÍNIA D'EDIFICACIÓ 50m
- LÍNIA BLANCA AUTOPISTA
- ZONA D'AFECCIÓ 100m AEE
- ZONA DE SERVITUD 25m AEE
- ZONA DE DOMINI PÚBLIC 8m AEE
- ARESTA EXTERIOR DE L'EXPLANACIÓ (AEE)



FINQUES APORTADES

TAULA DE FINQUES		
Nº de finca	Superfície	Referència cadastral
1	5484 m²	43186A074000060000YZ
2	4494 m²	43186A075000400000YR
3	542 m²	43186A074000050000YS
4	538 m²	43816A074000040000YE
5	6594 m²	7313502CF0271C0001KT
6	3043 m²	7313503CF0271C0001RT
7	4182m²	7313504CF0271C0001DT
8	3402 m²	7313505CF0271C0001XT
9	2527 m²	7313510CF0271C0001JT
10	3359 m²	7313509CF0271C0001ST
11	3034 m²	7313506CF0271C0001IT
12	3302 m²	7313508CF0271C0001ET
13	4391 m²	7313507CF0271C0001JT
14	3233 m²	7313504CF0271C0001DT





CONDICIONS URBANÍSTIQUES

Qualificació: Sol urbanitzable

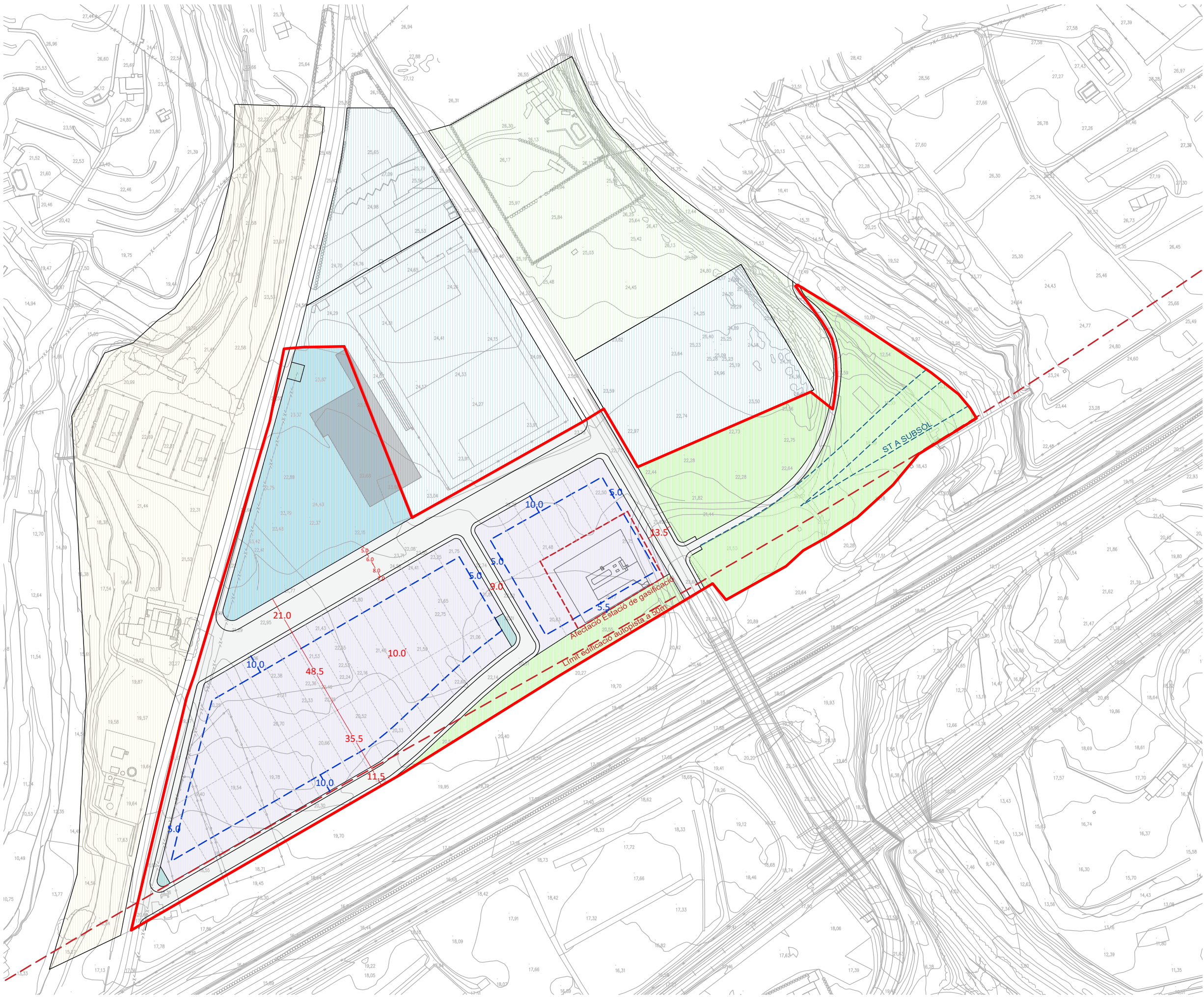
Sector: Z3b

Superfície total 55.952 m²

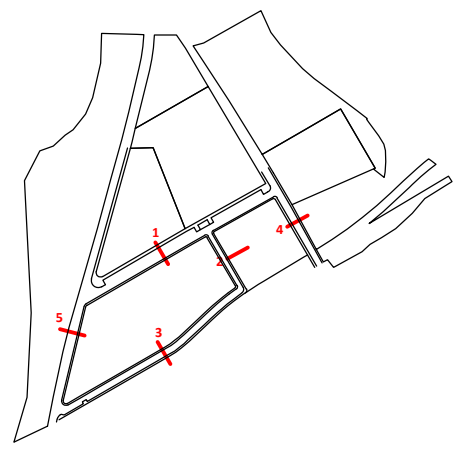
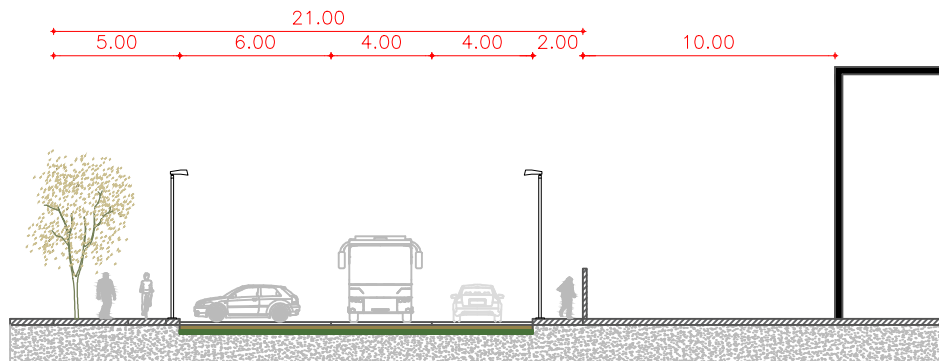
CONDICIONS DE PARCEL·LA

Parcel·lació: Indicativa

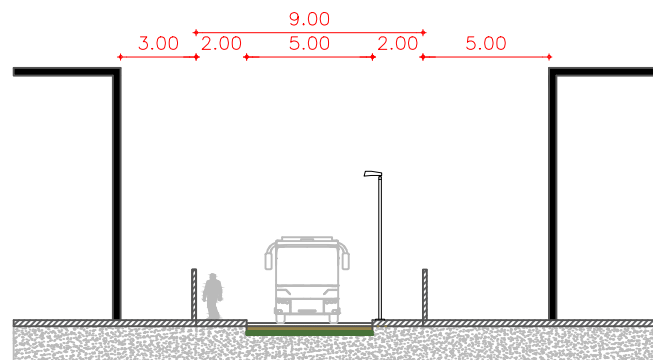
Alineació: Obligatòria, segons gàlib



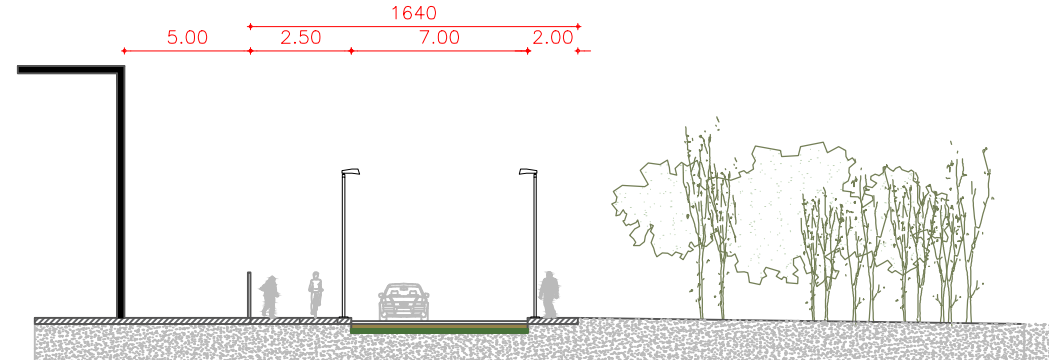
SECCIÓ 1



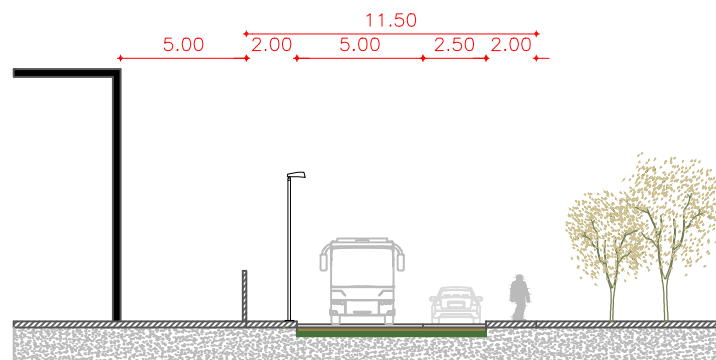
SECCIÓ 2



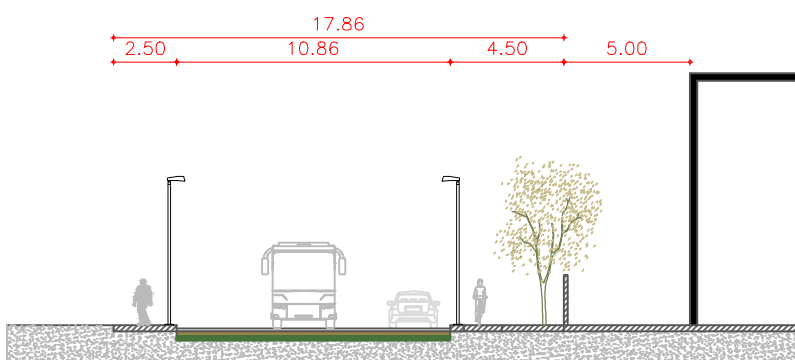
SECCIÓ 4



SECCIÓ 3



SECCIÓ 5





	PAU Z3B.1		PAU Z3B.2	
	INGRESSOS	DESPESES	INGRESSOS	DESPESES
VALOR VENDA D2 179€/m²sòl	2804826.18 €		1032697.54 €	
COSTOS URBANITZACIÓ		1670987.50 €		550481.50 €

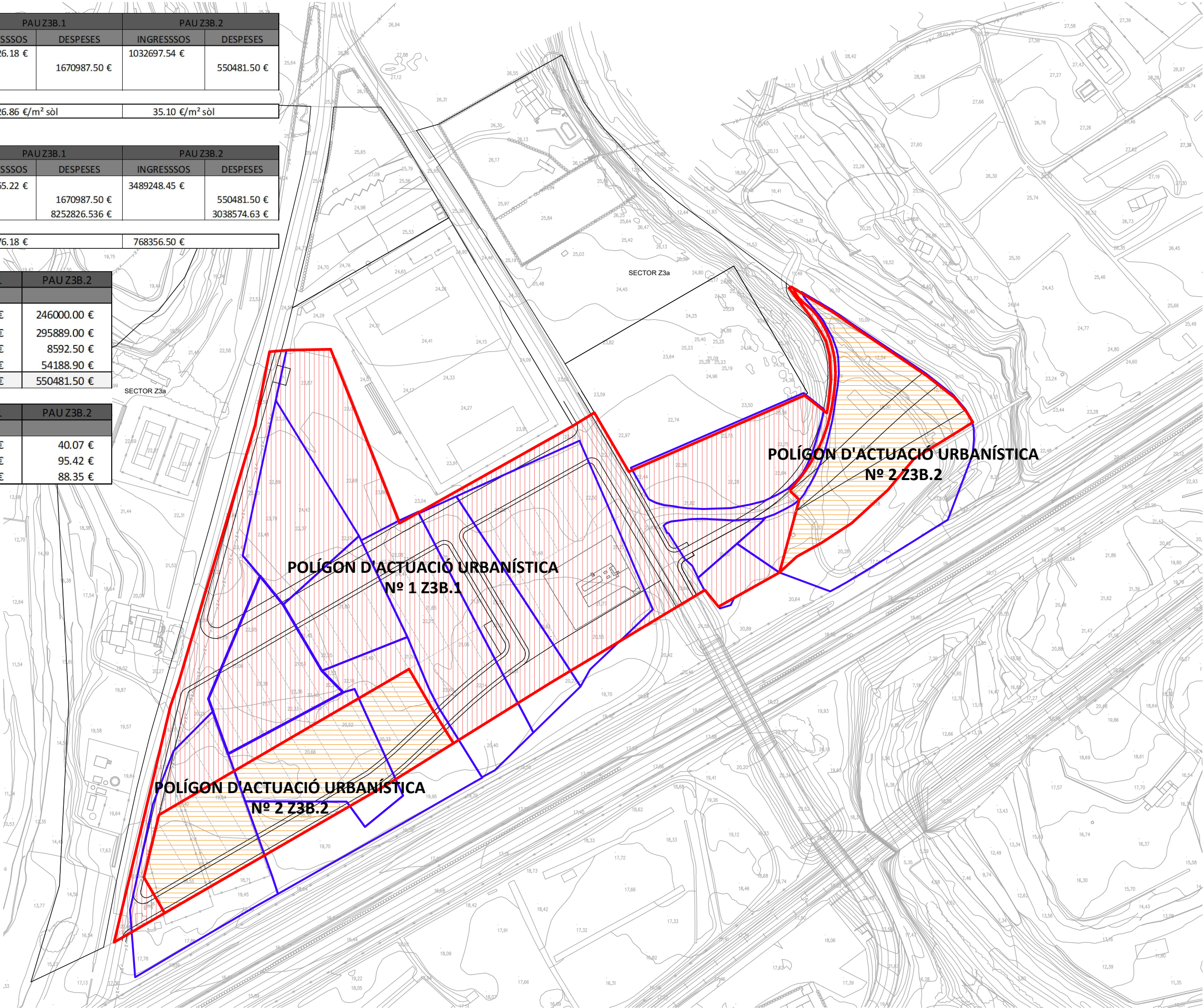
APROFITAMENT (INGRESSOS-DESPESES)/S	26.86 €/m² sòl	35.10 €/m² sòl
-------------------------------------	----------------	----------------

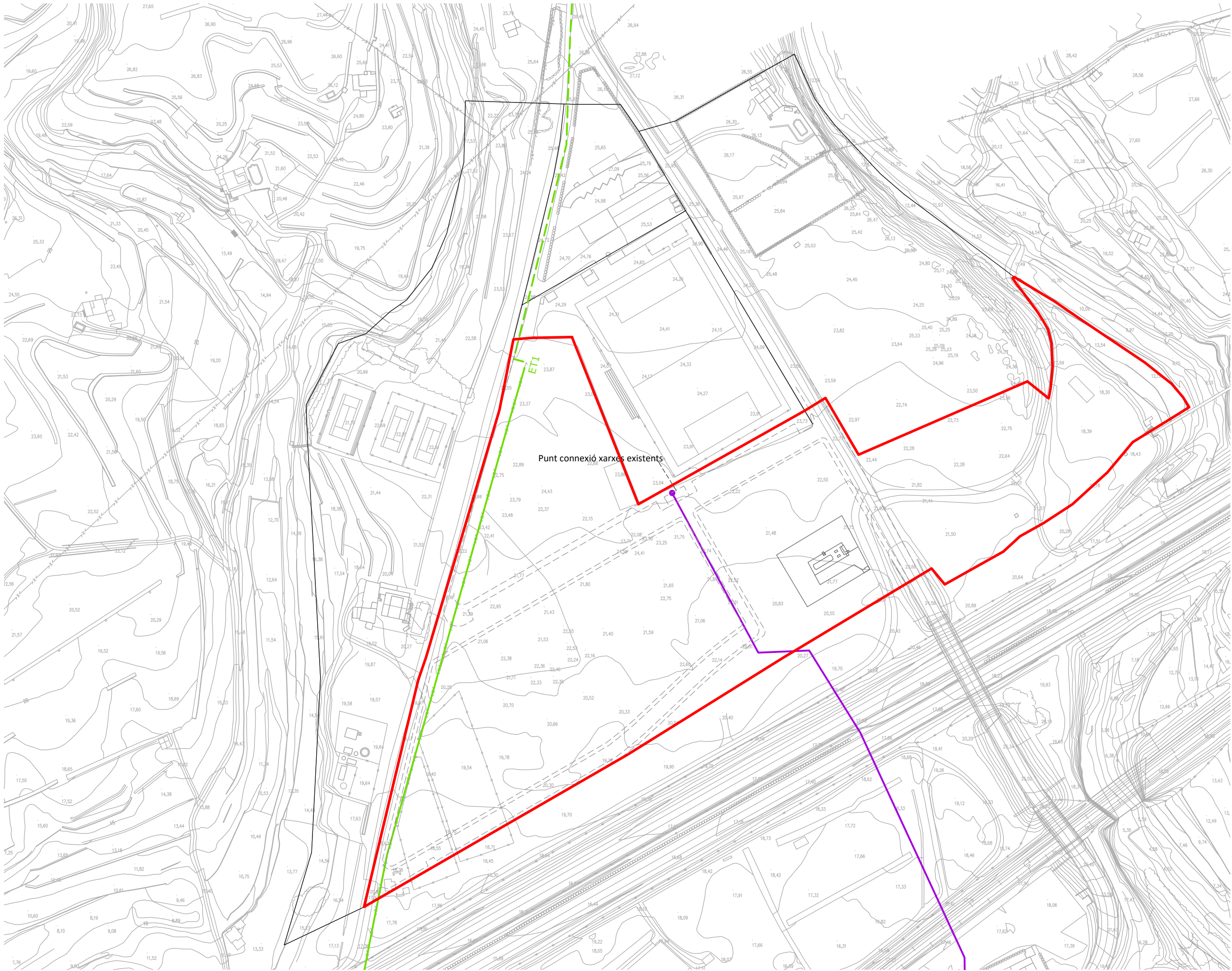
	PAU Z3B.1		PAU Z3B.2	
	INGRESSOS	DESPESES	INGRESSOS	DESPESES
VALOR VENDA D2 560€/m² sostre (90 sostre)	9476865.22 €		3489248.45 €	
COSTOS URBANITZACIÓ		1670987.50 €		550481.50 €
COSTOS CONSTRUCCIÓ D2 487,67€/m² sostre		8252826.536 €		3038574.63 €

VALOR REPERCUSSIÓ VRS = Vv/K – Vc	30476.18 €	768356.50 €
-----------------------------------	------------	-------------

		PAU Z3B.1	PAU Z3B.2
CÀRREGUES URBANITZACIÓ			
URB SX	120 €/m²	1240680.00 €	246000.00 €
URB SV	50 €/m²	403900.00 €	295889.00 €
CANONS CONNEXIÓ		26407.50 €	8592.50 €
GESTIÓ		164458.00 €	54188.90 €
TOTAL		1670987.50 €	550481.50 €

		PAU Z3B.1	PAU Z3B.2
REPERCUSSIÓ DE LA URBANITZACIO			
M2 SÒL BRUT		39.58 €	40.07 €
M2 SÒL NET		106.64 €	95.42 €
M2 SOSTRE (90% sostre)		98.74 €	88.35 €





- LINIA ELÈCTRICA DE MITJA TENSIO AÈRIA
- - - LINIA ELÈCTRICA DE MITJA TENSIO SOTERRADA
- □ ESTACIÓ TRANSFORMADORA (E.T.)
- XARXA DE TELECOMUNICACIONS



PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DE LA INFRASTRUCTURA
DE LA PORTADA D'AIGÜES DE L'EBRE

TRAÇAT ACTUAL

PREVISIÓ DE TRAÇAT

XARXA SUBMINISTRAMENT AIGUA

XARXA SANEJAMENT AIGUA

Punt connexió xarxes existents

CONDUCCIÓ PRINCIPAL L1

CANONADA DE REFORÇ

