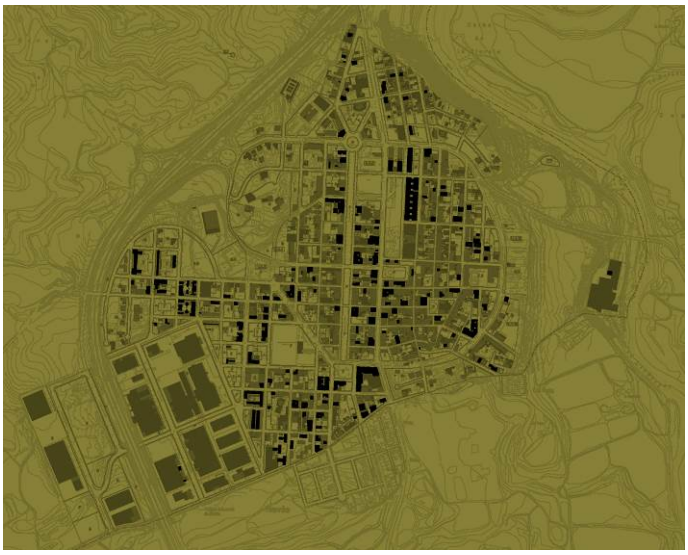
AJUNTAMENT DE NAVÀS

PLA d'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL DE NAVÀS



FITXES URBANÍSTIQUES

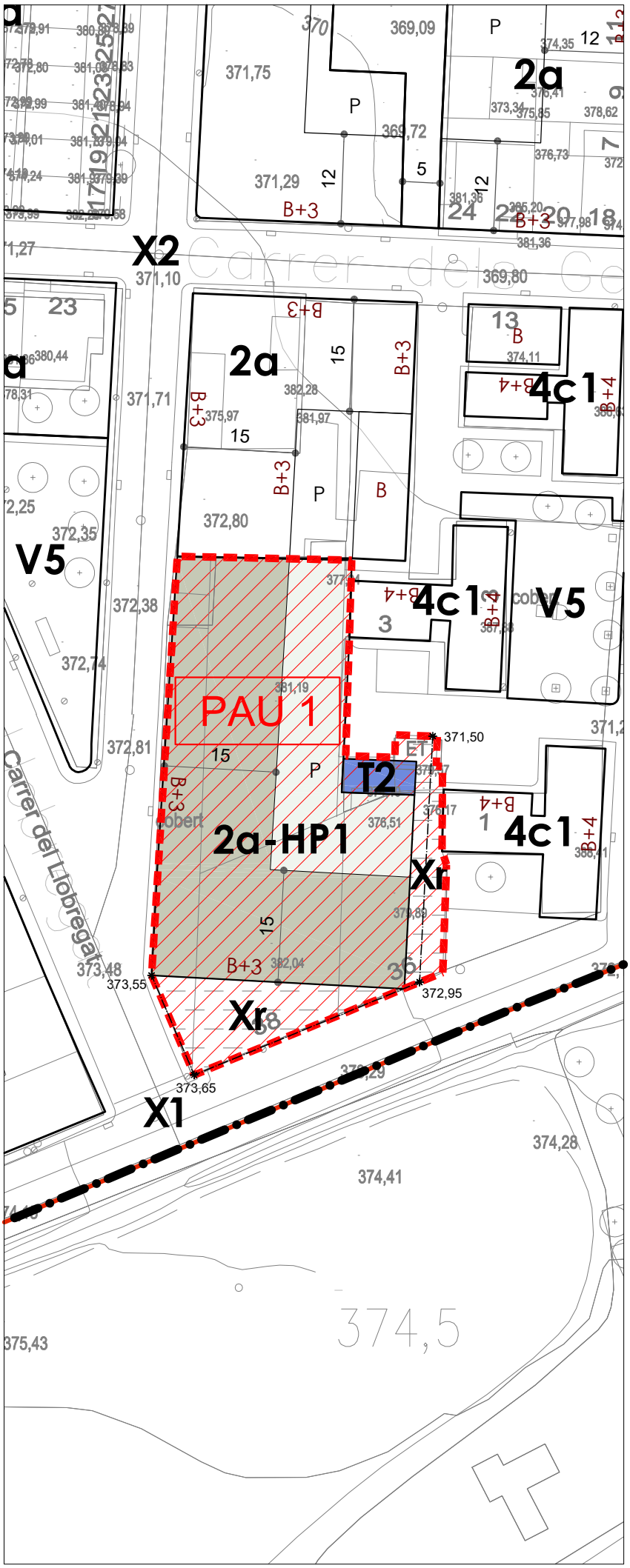
NORMATIVA

SETEMBRE 2020

(text refós aprovació definitiva)

Equip redactor:

Directors dels treballs	Eduard Fenoy Palomas. *Arquitecte* Jordi Artigas i Masdeu. *Arquitecte*
Coordinació	Eduardo Hernández Ordax. *Arquitecte* Mireia Salvans Soley. *Arquitecta.*
Planejament urbanístic	Xavier Torrents. *Arquitecte* Marc Fenoy Garriga. *Arquitecte*
Diagnosi i avaluació ambiental	Aleix Comas. Enginyer de camins, canals i ports Eduard Llandrich. *Geògraf*
Avaluació econòmica i financera	Joan Angelet Cladellas. *Economista*
Assessorament jurídic	Jordi Panadès Dalmases. *Advocat*



Crta. El Mujal	PAU-1

1. ÀMBIT

Polígon situat al sud del nucli de Navàs al costat de la zona industrial i en la intersecció del carrer del Llobregat i la carretera de El Mujal.

2. OBJECTIUS

_ Reordenació del costat oest de l'illa, amb la creació d'una peça d'habitatges que promogui el trasllat de les activitats que es desenvolupen en l'actual nau industrial.

_ Millora de la vialitat al voltant de les edificacions existents.

3. RÈGIM DEL SÒL

Sòl urbà no consolidat.

4. SUPERFÍCIES

	CLAU	SUPERFÍCIE	
TOTAL ÀMBIT PAU-1		**2.018,40 m²s**	**100,00%**
SISTEMES		412,90 m²s	20,46%
Xarxa viària	Xr	368,90 m²s	18,28%
Serveis tècnics	T2	44,00 m²s	2,18%
ZONES		1.605,50 m²s	79,54%
Residencial	2a-HP1	1.605,50 m²s	79,54%

5. SOSTRE MÀXIM I NÚMERO D'HABITATGES

Sostre màxim edificable: 3.396,00 m²st

Residencial: 3.396,00 m²st

Nº màxim d'habitatges: 38 habitatges

6. RESERVA D'HABITATGE PROTEGIT

Sostre mínim habitatge protecció pública: 1.018,80 m²st

Nº mínim habitatges protecció pública: 12 habitatges

7. CONDICIONS D'EDIFICACIÓ I ÚS

Les fixades per les zones d'ordenació en sòl urbà clau 2a.

8. CESSIONS

_ Superfície mínima del sòl per a sistemes: 412,90 m² (20,46% de la superfície de l'àmbit).

_ Cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del polígon.

9. CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

_ Sistema de reparcel·lació en modalitat de compensació bàsica.

_ S'hauran d'urbanitzar els sòls qualificats de sistemes.

_ L'habitatge de protecció pública s'executarà dins dels terminis establerts per l'art. 68.2.h del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

10. AGENDA

La formulació, tramitación i execució del polígon s'estableix dins del: 4 Quadrienni de vigència del POUM.

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

AJUNTAMENT DE NAVÀS

fitxes polígons

nº **01**

FITXA

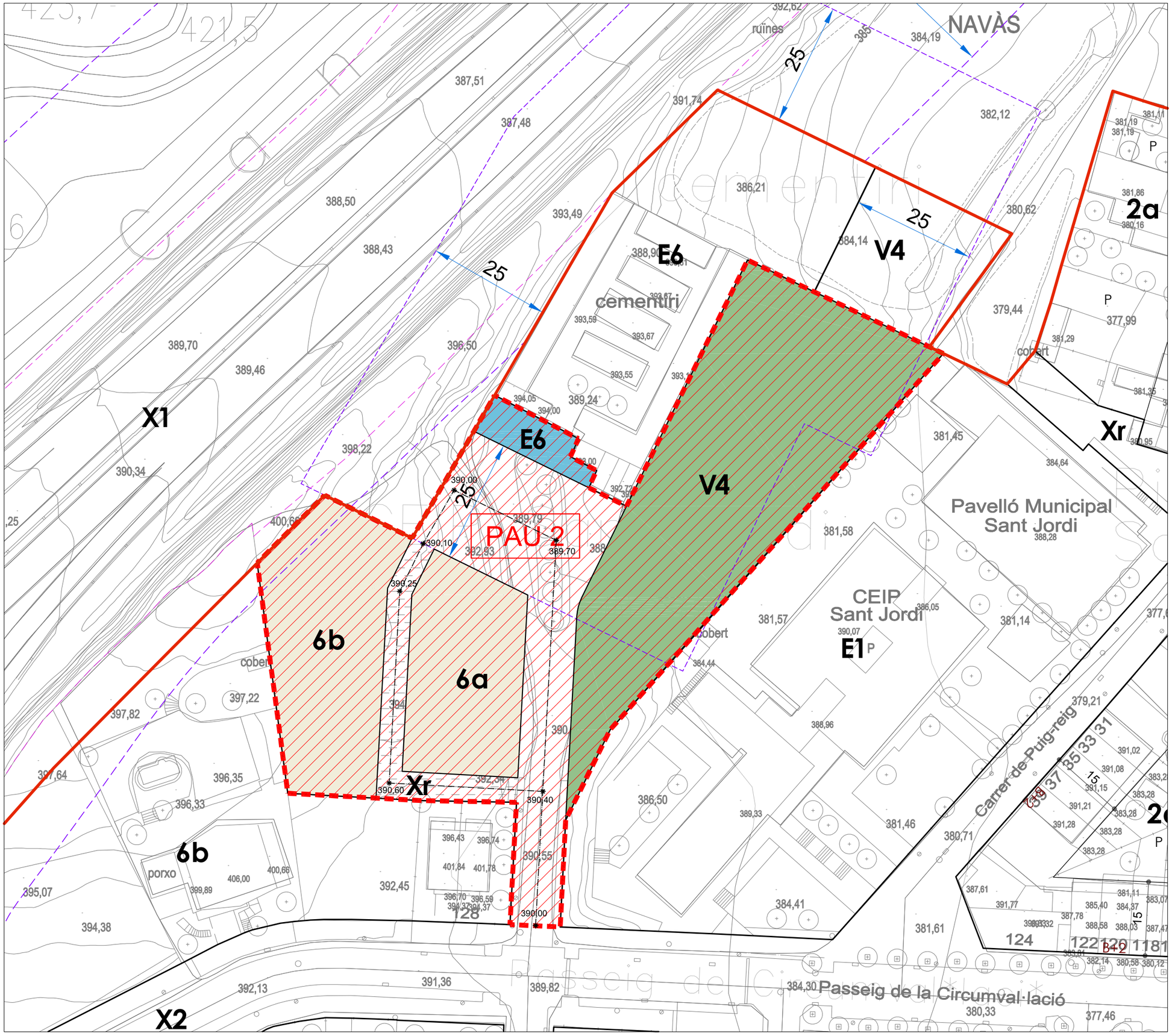
plànol **PAU - 1**

escala 0 7,5 15 N

TEXT REFÓS

data setembre 2020

equip redactor **URBANISME I TERRITORI UTE**



Cementeri	PAU-2

1. ÀMBIT

Polígon situat a l'entorn del cementiri i al costat del CEIP de Sant Jordi.

2. OBJECTIUS

_ Resoldre la vialitat d'accés al cementeri, i regularitzar l'alineació de la façana principal del cementiri.

_ Completar el teixit urbà.

_ Cessió del sòl per a espai lliure i zones verdes.

3. RÈGIM DEL SÒL

Sòl urbà no consolidat.

4. SUPERFÍCIES

	CLAU	SUPERFÍCIE	
TOTAL ÀMBIT PAU-2		**7.401,00 m²s**	**100,00%**
SISTEMES		5.119,00 m²s	69,17%
Xarxa viària	X2	1.548,00 m²s	20,92%
Xarxa viària	Xr	392,00 m²s	5,30%
Equipaments comunitaris	E6	184,00 m²s	2,49%
Espais lliures i zones verdes	V4	2.995,00 m²s	40,47%
ZONES		2.282,00 m²s	30,83%
Residencial (cases aïllades)	6a	968,00 m²s	13,08%
Residencial (cases aïllades)	6b	1.314,00 m²s	17,75%

5. SOSTRE MÀXIM I NÚMERO D'HABITATGES

Sostre màxim edificable: 1.562,80 m²st

Residencial: 1.562,80 m²st

Nº màxim d'habitatges: 8 habitatges

6. RESERVA D'HABITATGE PROTEGIT

Donada la tipologia residencial de l'àmbit, aquest sector no té reserva de sòl per a habitatge de protecció pública.

7. CONDICIONS D'EDIFICACIÓ I ÚS

_ Les fixades per les zones d'ordenació en sòl urbà clau 6a i 6b.

8. CESSIONS

_ Superfície mínima de cessió de sòl per a sistemes de titularitat pública: 5.119,00 m² (69,17% de la superfície de l'àmbit).

9. CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

_ Sistema de reparcel·lació en modalitat de compensació bàsica.

_ S'hauran d'urbanitzar els sòls qualificats de sistemes.

_ Per tal de garantir la viabilitat econòmica del polígon, les obres d'urbanització dels espais lliures i zones verdes consistirà en deixar aquest espai net i arranjat; i en qualsevol cas, el cost de repercussió d'urbanització de la zona verda no serà superior a 5 €/m² de sòl.

10. AGENDA

La formulació, tramitación i execució del polígon s'estableix dins del: 3 Quadrienni de vigència del POUM.

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

AJUNTAMENT DE NAVÀS

fitxes polígons

nº **02**

FITXA

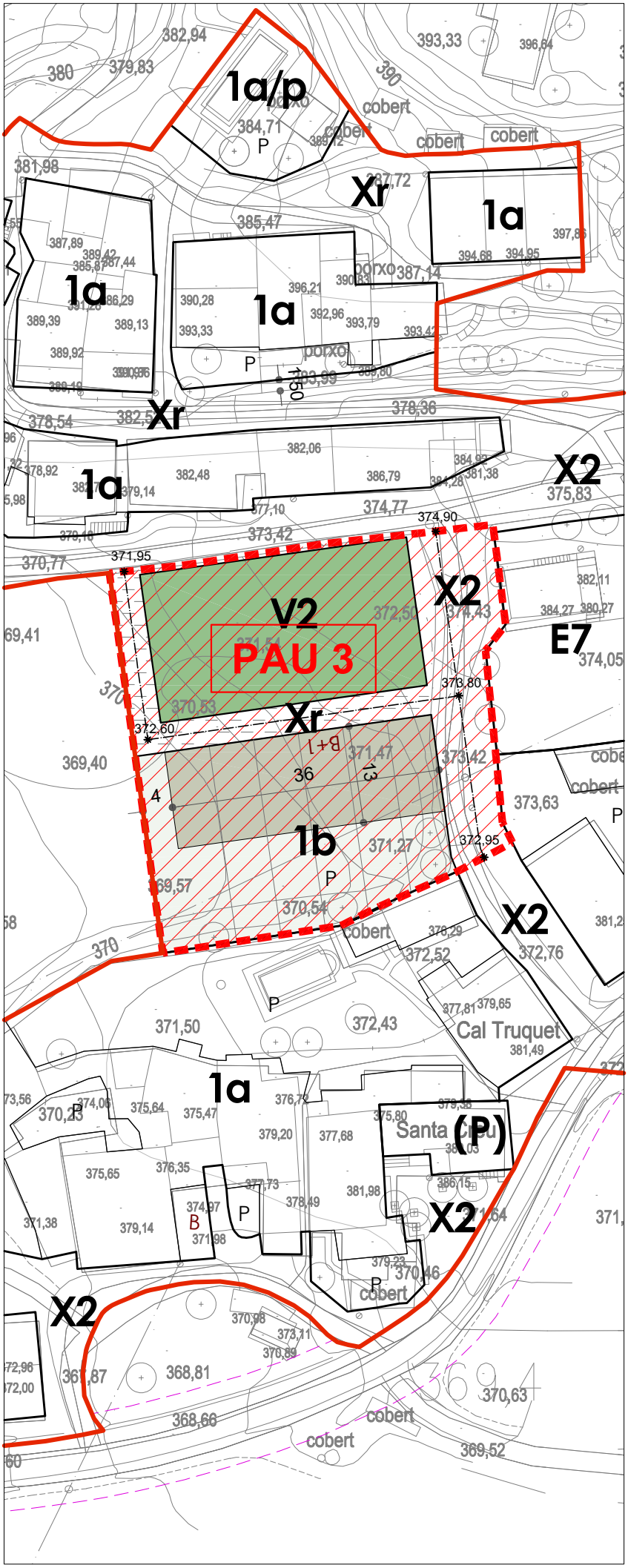
plànol **PAU - 2**

escala 0 7,5 15 N

TEXT REFÓS

data setembre 2020

equip redactor **URBANISME I TERRITORI UTE**



El Mujal	PAU-3

1. ÀMBIT

Polígon situat al nucli del Mujal al costat oest de l'antiga escola en correspondència amb l'antiga UA-13.

2. OBJECTIUS

_ Crear una petita centralitat al voltant d'un espai lliure i zona verda al costat oest de l'antiga escola.

_ Tancar la façana oest del nucli urbà creant una petita transició amb el sòl no urbanitzable.

3. RÈGIM DEL SÒL

Sòl urbà no consolidat.

4. SUPERFÍCIES

	CLAU	SUPERFÍCIE	
TOTAL ÀMBIT PAU-3		**2.402,00 m²s**	**100,00%**
SISTEMES		1.387,60 m²s	57,77%
Xarxa viària	X2	427,60 m²s	17,80%
Xarxa viària	Xr	240,00 m²s	9,99%
Espais lliures i zones verdes	V2	720,00 m²s	29,98%
Espais lliures i zones verdes	V3	0,00 m²s	0,00%
ZONES		1.014,40 m²s	42,23%
Residencial	1b	1.014,40 m²s	42,23%

5. SOSTRE MÀXIM I NÚMERO D'HABITATGES

Sostre màxim edificable: 936,00 m²st

Residencial: 936,00 m²st

Nº màxim d'habitatges: 6 habitatges

6. RESERVA D'HABITATGE PROTEGIT

No és obligatòria cap reserva d'habitatge de protecció pública al polígon.

7. CONDICIONS D'EDIFICACIÓ I ÚS

_ Les fixades per les zones d'ordenació en sòl urbà clau 1b.

_ Seran d'obligat compliment el manteniment de paràmetres estètics i compositius corresponents al nucli del Mujal.

8. CESSIONS

_ Superfície mínima del sòl per a sistemes: 1.387,60 m² (57,77% de la superfície de l'àmbit).

_ Cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del polígon.

_ Cessió dels terrenys en sòl no urbanitzable (de superfície aprox. 285 m²) i assenyalats en el plànol com AAU2, corresponents al sistema tècnic de l'actual depuradora, clau T3. (segons aplicació de l'art. 35 del RLLU)

9. CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

_ Sistema de reparcel·lació en modalitat de compensació bàsica.

_ S'hauran d'urbanitzar els sòls qualificats de sistemes.

10. AGENDA

La formulació, tramitación i execució del polígon s'estableix dins del: 3 Quadrienni de vigència del POUM.

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

AJUNTAMENT DE NAVÀS

fitxes polígons

nº **03**

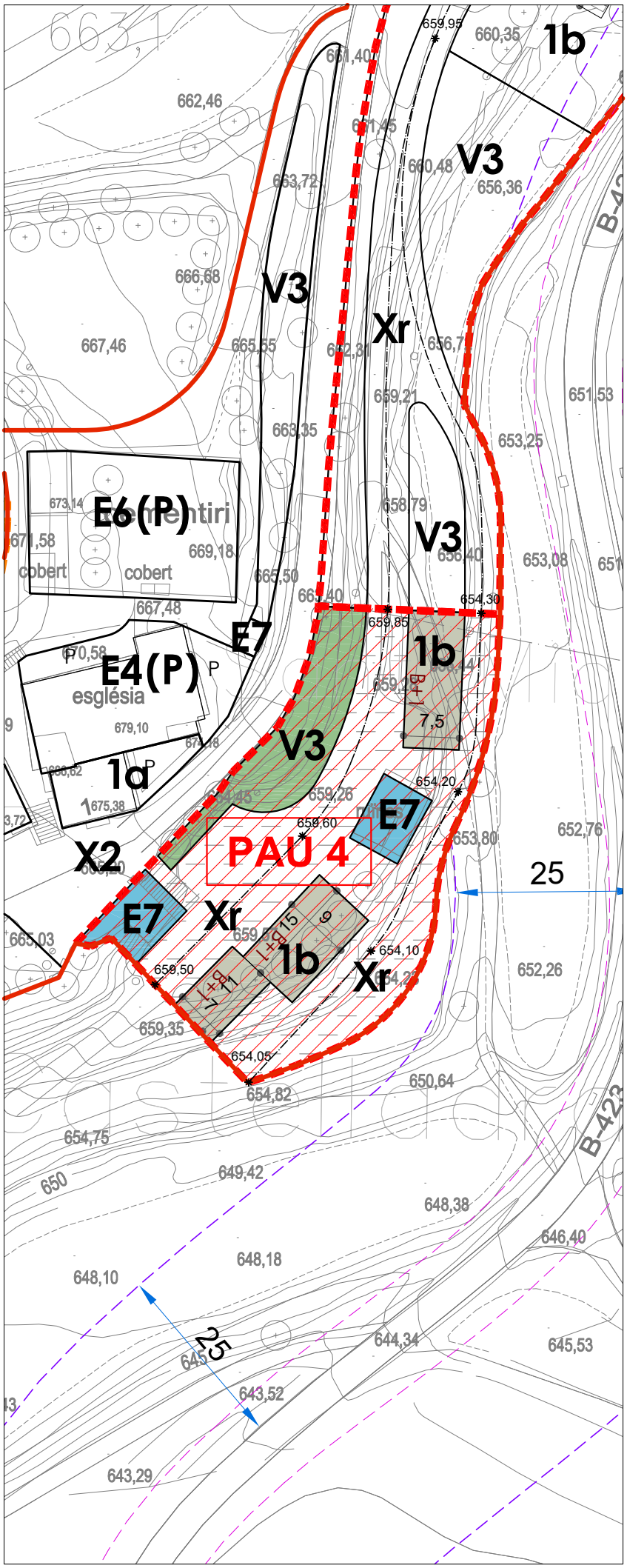
plànol FITXA **PAU - 3**

escala 0 7,5 15 N

TEXT REFÓS

data setembre 2020

equip redactor **URBANISME I TERRITORI UTE**



Castelladral 1	PAU-4

1. ÀMBIT

Polígon situat al límit sud-est del nucli de Castelladral, al costat oest de la carretera B-423, i al sud del PAU-5.

2. OBJECTIUS

_ Reordenar i configurar l'alçat sud-est del nucli.

_ Cessió del sòl que actualment s'utilitza com a zona d'arribada i aparcament de cotxes.

_ Cessió de dues petites edificacions per al seu ús com a equipament comunitari.

3. RÈGIM DEL SÒL

Sòl urbà no consolidat.

4. SUPERFÍCIES

	CLAU	SUPERFÍCIE	
TOTAL ÀMBIT PAU-4		**1.963,00 m²s**	**100,00%**
SISTEMES		1.611,40 m²s	82,09%
Espais lliures i zones verdes	V3	265,00 m²s	13,50%
Xarxa viària	Xr	1.191,40 m²s	60,69%
Equipaments comunitaris	E7	155,00 m²s	7,90%
ZONES		351,60 m²s	17,91%
Residencial	1b	351,60 m²s	17,91%

5. SOSTRE MÀXIM I NÚMERO D'HABITATGES

Sostre màxim edificable: 703,20 m²st

Residencial: 703,20 m²st

Nº màxim d'habitatges: 7 habitatges

6. RESERVA D'HABITATGE PROTEGIT

No és obligatòria cap reserva d'habitatge de protecció pública al polígon.

7. CONDICIONS D'EDIFICACIÓ I ÚS

_ Les fixades per les zones d'ordenació en sòl urbà de clau 1b.

_ Seran d'obligat compliment el manteniment de paràmetres estètics i compositius semblants als tradicionals del nucli.

8. CESSIONS

_ Superfície mínima del sòl per a sistemes: 1.611,40 m² (82,09% de la superfície de l'àmbit).

_ Cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del polígon.

9. CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

_ Sistema de reparcel·lació en modalitat de compensació bàsica.

_ S'hauran d'urbanitzar els sòls qualificats de sistemes.

_ Es tindrà especial cura en el disseny dels vials, els quals hauran de ser preferentment permeables i amb criteris semblats als del nucli tradicional.

_ Per tal de garantir la viabilitat econòmica del polígon, les obres d'urbanització dels espais lliures i zones verdes consistirà en deixar aquest espai net i arranjat; i en qualsevol cas, el cost de repercussió d'urbanització no serà superior a 5 €/m² de sòl.

10. AGENDA

La formulació, tramitación i execució del polígon s'estableix dins del: 3 Quadrienni de vigència del POUM.

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

AJUNTAMENT DE NAVÀS

fitxes polígons

nº **04**

FITXA

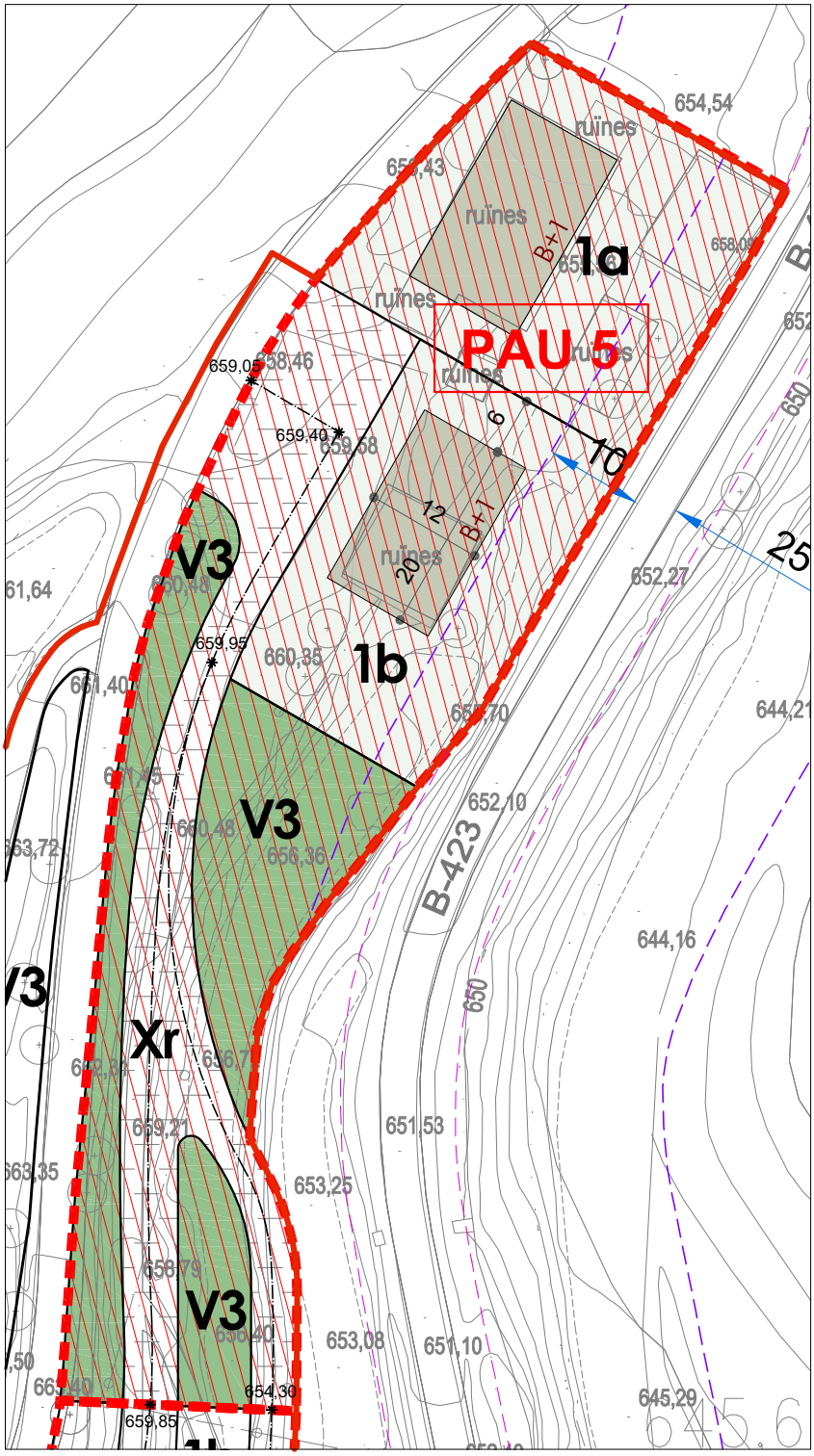
plànol **PAU - 4**

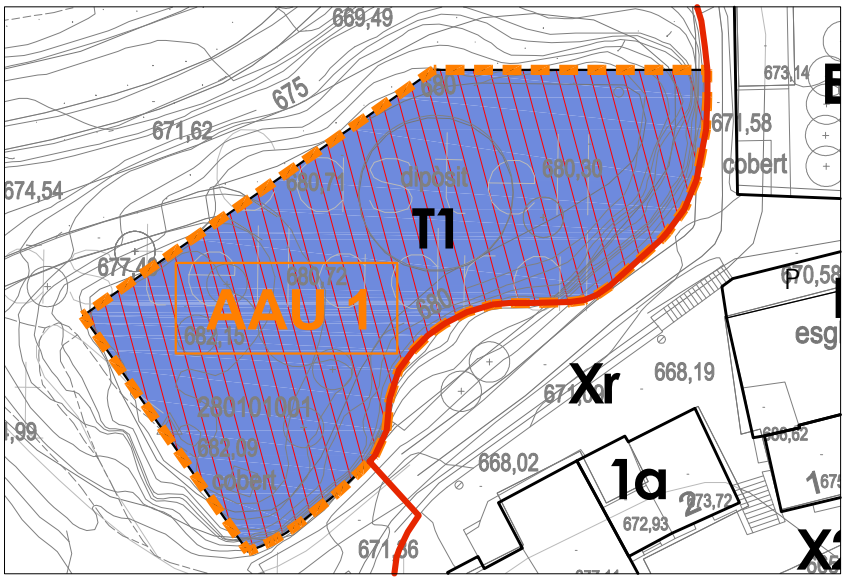
escala 0 7,5 15 N

TEXT REFÓS

data setembre 2020

equip redactor **URBANISME I TERRITORI UTE**





Castelladral 2	PAU-5

1. ÀMBIT

Polígon situat al límit nord-est del nucli de Castelladral, al costat oest de la carretera B-423, i al nord del PAU-4.

2. OBJECTIUS

_ Reordenar i configurar l'alçat sud-est del nucli , i creació de la porta d'entrada al nucli.

_ Recuperar l'edificació existent a l'àmbit com a element patrimonial per a l'ús residencial.

3. RÈGIM DEL SÒL

Sòl urbà no consolidat.

4. SUPERFÍCIES

	CLAU	SUPERFÍCIE	
TOTAL ÀMBIT PAU-5		**4.210,00 m²s**	**100,00%**
SISTEMES		2.125,20 m²s	50,48%
Espais lliures i zones verdes	V3	1.086,00 m²s	25,80%
Xarxa viària	Xr	1.039,20 m²s	24,68%
ZONES		2.084,80 m²s	49,52%
Residencial	1a	1.104,20 m²s	26,23%
Residencial	1b	980,60 m²s	23,29%

5. SOSTRE MÀXIM I NÚMERO D'HABITATGES

Sostre màxim edificable: 1.008,00 m²st

Residencial: 1.008,00 m²st

Nº màxim d'habitatges: 10 habitatges

6. RESERVA D'HABITATGE PROTEGIT

No és obligatòria cap reserva d'habitatge de protecció pública al polígon.

7. CONDICIONS D'EDIFICACIÓ I ÚS

_ Les fixades per les zones d'ordenació en sòl urbà de clau 1a i 1b.

_ Seran d'obligat compliment el manteniment de paràmetres estètics i compositius semblants als tradicionals del nucli.

8. CESSIONS

_ Superfície mínima del sòl per a sistemes: 2.125,20 m² (50,48% de la superfície de l'àmbit).

_ Cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del polígon.

_ Cessió dels terrenys en sòl no urbanitzable (de superfície 1.559 m²) i assenyalats en el plànol com AAU1, corresponents al sistema tècnic de la zona del depòsit, clau T1 (segons aplicació de l'art. 35 del RLLU).

9. CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

_ Sistema de reparcel·lació en modalitat de compensació bàsica.

_ S'hauran d'urbanitzar els sòls qualificats de sistemes.

_ Es tindrà especial cura en el disseny dels vials, els quals hauran de ser preferentment permeables i amb criteris semblats als del nucli tradicional.

_ Per tal de garantir la viabilitat econòmica del polígon, les obres d'urbanització dels espais lliures i zones verdes consistirà en deixar aquest espai net i arranjat; i en qualsevol cas, el cost de repercussió d'urbanització no serà superior a 5 €/m² de sòl.

10. AGENDA

La formulació, tramitación i execució del polígon s'estableix dins del: 2 Quadrienni de vigència del POUM.

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

AJUNTAMENT DE NAVÀS

fitxes polígons

nº **05**

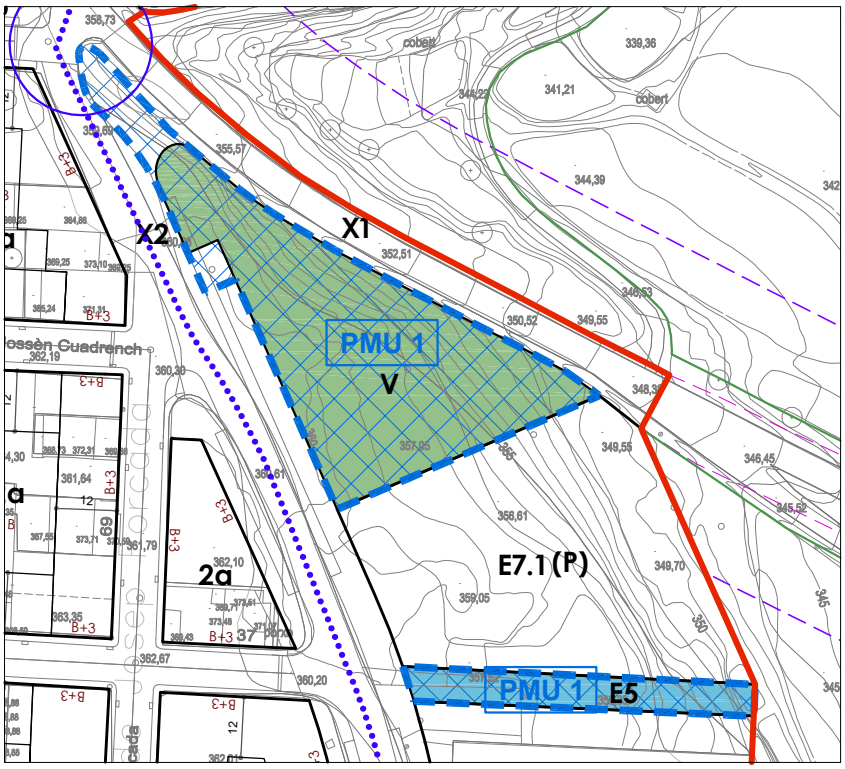
plànol FITXA **PAU - 5**

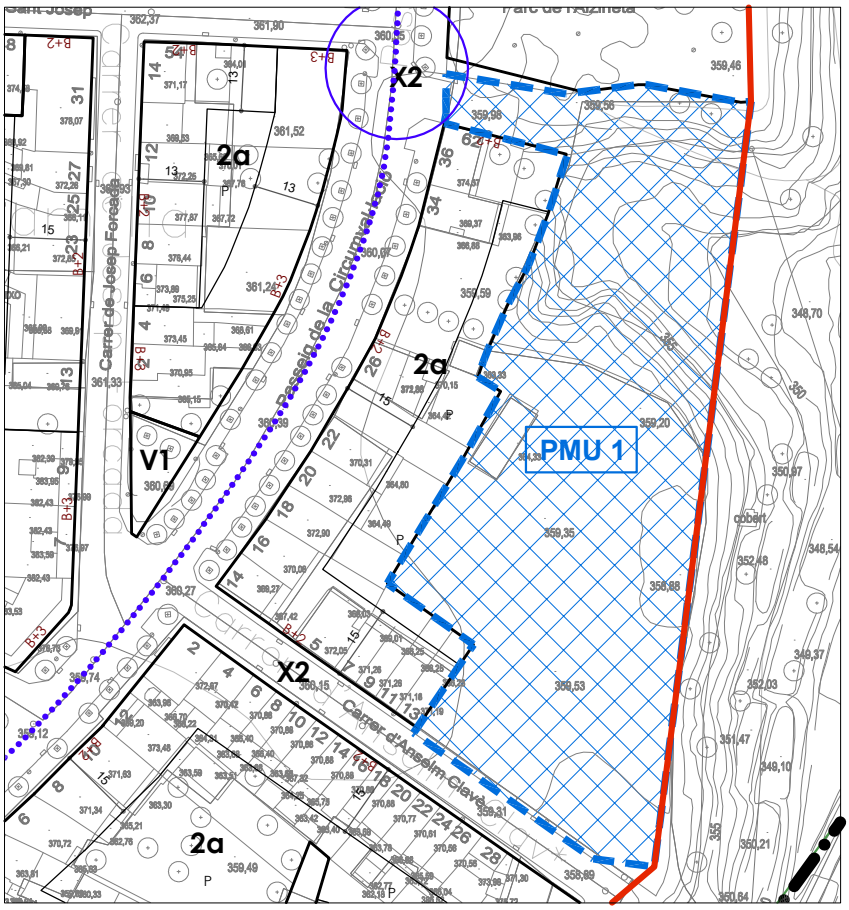
escala 0 7,5 15 N

TEXT REFÓS

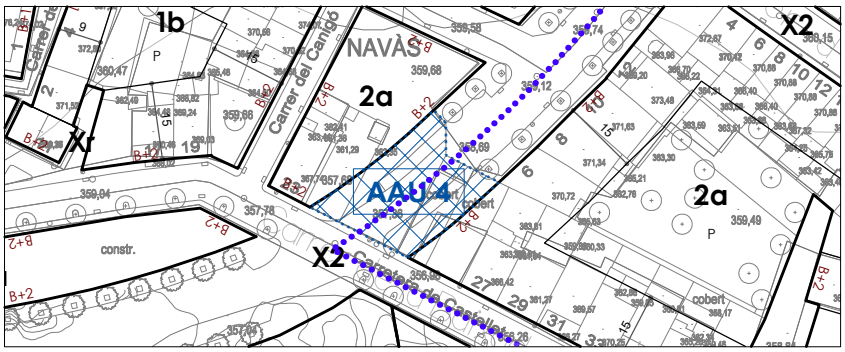
data setembre 2020

equip redactor **URBANISME I TERRITORI UTE**





CÀRREGUES EXTERNES D'URBANITZACIÓ



Alzineta - l'Eix	PMU-1

1. ÀMBIT

Sector situat a l'est del nucli de Navàs, entre el Parc de l'Alzineta i el carrer d'Anselm Clavé. Es correspon amb la major part dels terrenys de l'antiga UA-15.

El primer subàmbit se situa entre el parc de l'Alzineta i el carrer d'Anselm Clavè. El segon subàmbit se situa en el costat nord del Centre de Salut i esport i es correspon amb la franja que s'usa actualment com a accés rodat al nivell inferior d'aquest centre. El tercer subàmbit el forma el triangle de terreny delimitat pel Passeig de circumval·lació, la carretera a Gaià (BV-4401) i l'equipament privat.

2. OBJECTIUS

_ Tancar l'illa situada entre el carrer Barcelona, el passeig de la Circumval·lació i el Parc de l'Alzineta, completant la façana sud-est del nucli i disposar un franja (espai lliure i/o vialitat) en transició amb el sòl no urbanitzable.

_ Les noves edificacions se situaran, bàsicament, acabant el front del carrer d'Anselm Claver i amb alçades coherents amb les de l'entorn, les quals aniran disminuint a mesura que ens apropem al sòl no urbanitzable. Cal alliberar de construccions, el màxim que sigui possible, els sòls amb majors dificultats topogràfiques.

_ Aquesta ordenació haurà de garantir la correcta transició entre el sòl urbà i el sòl no urbanitzable i, especialment, l'accés al nou parc periurbà a través dels espais lliures de nova creació.

_ El subàmbit situat en el costat nord del Centre de Salut i esport es dedicarà íntegrament a sòl per a equipament públic.

_ El subàmbit que forma el triangle de terreny delimitat pel Passeig de circumval·lació, la carretera a Gaià (BV-4401) i l'equipament privat es dedicarà íntegrament a sòl per a sistemes públics de zones verdes i espais lliures.

_ Urbanització d'un petit tram del Passeig de circumval·lació que permeti la continuïtat d'aquest vial clau per a la mobilitat dintre del nucli.

3. RÈGIM DEL SÒL

Sòl urbà no consolidat.

4. SUPERFÍCIES

	CLAU	SUPERFÍCIE	
TOTAL ÀMBIT PMU-1		**9.798,00 m²sòl**	**100,00%**
SISTEMES		5.388,90 m²sòl	55,00%
Espais lliures i zones verdes	V	2.547,48 m²sòl	26,00%
Equipaments comunitaris	E	450,00 m²sòl	4,59%
ZONES		4.409,10 m²sòl	45,00%

5. ÍNDEX BRUT EDIFICABLE I DENSITAT MÀXIMA D'HABITATGES

Índex brut màxim edificable: *0,465 m²st/m²s*

Índex brut màxim residencial: *0,465 m²st/m²s*

Densitat màxim d'habitatges: *28,60 hab/Ha*

6. RESERVA D'HABITATGE PROTEGIT

_ En aquest sector s'haurà de reservar per a la construcció d'habitatge de protecció pública, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, i d'acord amb l'article 57.3 del TRLUC.

_ El nombre d'habitatges protegits no serà inferior al nombre que resulti d'aplicar un mòdul de 95 m² de sostre per habitatge.

7. CONDICIONS D'EDIFICACIÓ I ÚS

_ Les noves edificacions se situaran, bàsicament, acabant el front del carrer d'Anselm Claver i amb alçades coherents amb les de l'entorn, les quals aniran disminuint a mesura que ens apropem al sòl no urbanitzable. Cal alliberar de construccions, el màxim que sigui possible, la resta de sòl, especialment aquell amb majors dificultats topogràfiques.

_ L'ordenació haurà de garantir la correcta transició entre el sòl urbà i el sòl no urbanitzable i, especialment, l'accés al nou parc periurbà a través dels espais lliures de nova creació.

_ Nombre màxim de plantes: PB + 2. En qualsevol cas l'ordenació haurà d'integrar-se volumètricament amb les edificacions existents.

_ Tipologia d'habitatge: plurifamiliar, unifamiliar en filera i/o entre mitgeres.

_ Altres usos: tots els establerts per la clau 2 (eixample).

8. CESSIONS

_ Superfície mínima del sòl per a sistemes: 5.388,90 m² (55,00% de la superfície de l'àmbit).

_ Els subàmbits situat al nord de la zona d'equipaments (al costat del centre de lleure, salut i esport) serà íntegrament de cessió per a sistemes públics segons es detalla en el plànol.

_ Cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

9. CÀRREGUES EXTERNES

Serà a càrrec del sector la urbanització del tram del Passeig de Circumval·lació situat al sud del nucli de Navàs en la intersecció amb la carretera de Castellet d'uns 492,00 m² de superfície (assenyalat al plànol com AAU4).

10. INICIATIVA I GESTIÓ

_ La formulació del planejament derivat serà d'iniciativa privada.

_ El sistema de gestió del sector de desenvolupament serà de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

11. AGENDA

La formulació, tramitació i execució del planejament s'estableix dins del: 2 Quadrienni de vigència del POUM.

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

AJUNTAMENT DE NAVÀS

fitxes sectors

n° **06**

FITXA **PMU - 1**

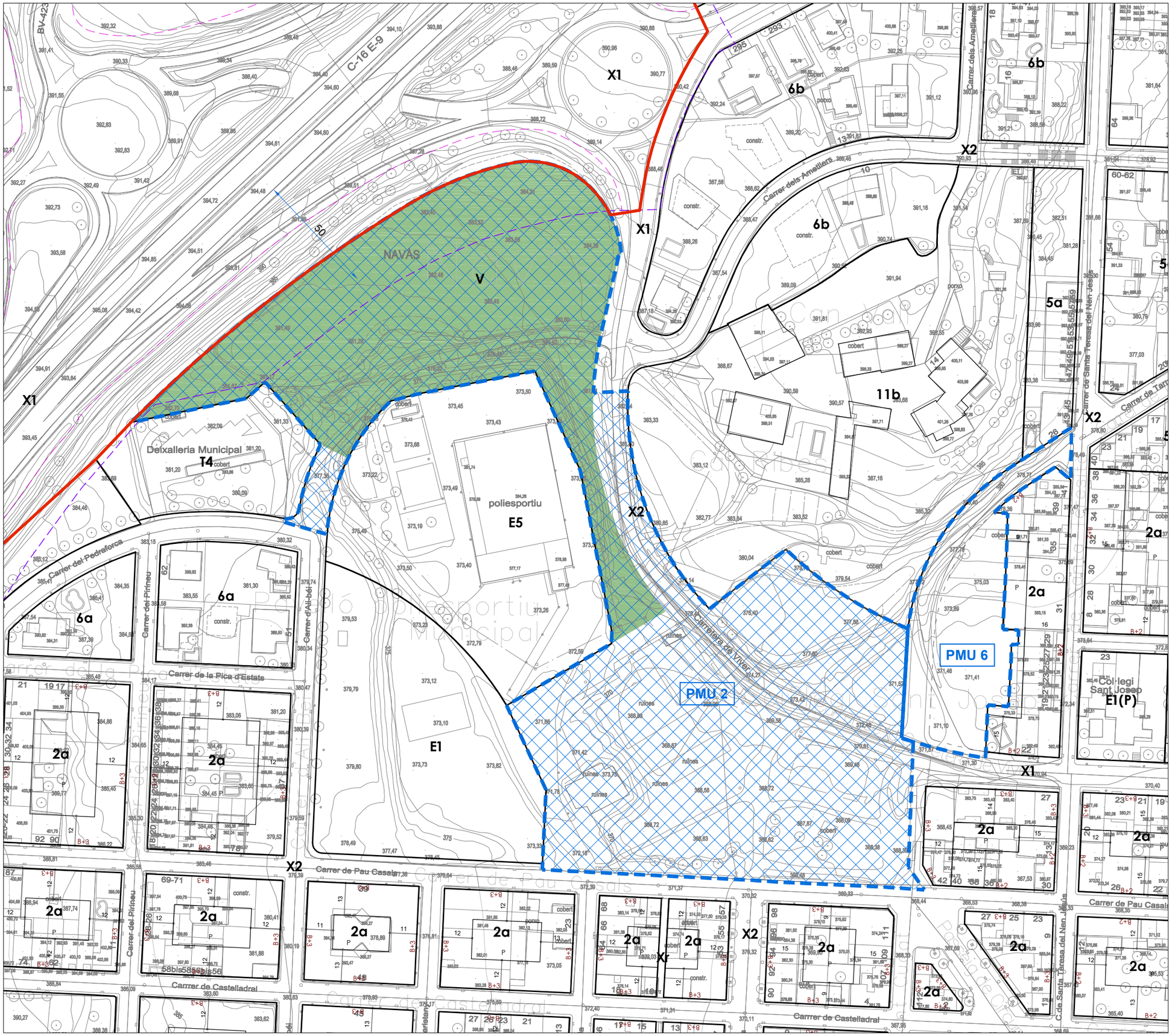
plànol

escala 0 10 20 N

TEXT REFÓS

data setembre 2020

equip redactor **URBANISME I TERRITORI UTE**



La Bòbila - Crta Viver	PMU-2

1. ÀMBIT

Sector situat a l'entrada oest al nucli de Navàs des de la C-16, tocant al costat del pavelló poliesportiu, la carretera de Viver i al Passeig de Circumval·lació.

2. OBJECTIUS

_ Reordenar l'entrada oest al nucli des de la C-16 i millorar la mobilitat d'accés i sortida.

_ Resoldre la trama urbana en el nus de trobada entre la carretera de Viver i el Passeig de Circumval·lació

_ Crear un gran d'espai lliure i zona verda que resolgui el límit del sòl urbà que s'enfronta a la C-16 .

_ Millorar la mobilitat i accés a l'equipament poliesportiu en contacte amb el sector que es desenvolupa.

3. RÈGIM DEL SÒL

Sòl urbà no consolidat.

4. SUPERFÍCIES

	CLAU	SUPERFÍCIE	
TOTAL ÀMBIT PMU-2		**31.375,00 m²sòl**	**100,00%**
SISTEMES		18.825,00 m²sòl	60,00%
Equipaments comunitaris	E	1.882,50 m²sòl	6,00%
Parc de nova creació	V	11.922,50 m²sòl	38,00%
ZONES		12.550,00 m²sòl	40,00%

5. ÍNDEX BRUT EDIFICABLE I DENSITAT MÀXIMA D'HABITATGES

Índex brut màxim edificable:	*0,500 m²st/m²s*
Índex brut màxim residencial:	*0,380 m²st/m²s*
Índex brut altres usos:	*0,120 m²st/m²s*
Densitat màxim d'habitatges:	*35,10 hab/Ha*

6. RESERVA D'HABITATGE PROTEGIT

_ En aquest sector s'haurà de reservar per a la construcció d'habitatge de protecció pública, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, i d'acord amb l'article 57.3 del TRLUC.

_ El nombre d'habitatges protegits no serà inferior al nombre que resulti d'aplicar un mòdul de 95 m² de sostre per habitatge.

7. CONDICIONS D'EDIFICACIÓ I ÚS

_ La localització de la reserva de sòl per a sistemes públics d'espais lliures (clau V) indicada al plànol d'ordenació és vinculant.

_ Nombre màxim de plantes: PB+3. Puntual s'admetrà fins a PB+4, però en qualsevol cas, l'edificació haurà d'integrar-se volumètricament amb les edificacions existents a l'entorn.

_ En la mesura que sigui possible, es reduirà l'ocupació amb noves edificacions de la part del sector ubicada al nord de la carretera del Viver (en contacte amb la clau 11b). En el cas que fos necessari la seva ocupació amb edificacions, la tipologia serà de tipus unifamiliar o de baixa densitat en coherència amb l'illa en la qual s'insereix.

_ Tipologia d'habitatge: plurifamiliar, unifamiliar en filera i/o entre mitgeres.

_ Altres usos: tots els establerts per la clau 2 (eixample).

8. CESSIONS

_ Superfície mínima del sòl per a sistemes: 18.825,00 m² (60,00% de la superfície de l'àmbit).

_ Cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

9. INICIATIVA I GESTIÓ

_ La formulació del planejament derivat serà d'iniciativa privada.

_ El sistema de gestió del sector de desenvolupament serà de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

10. AGENDA

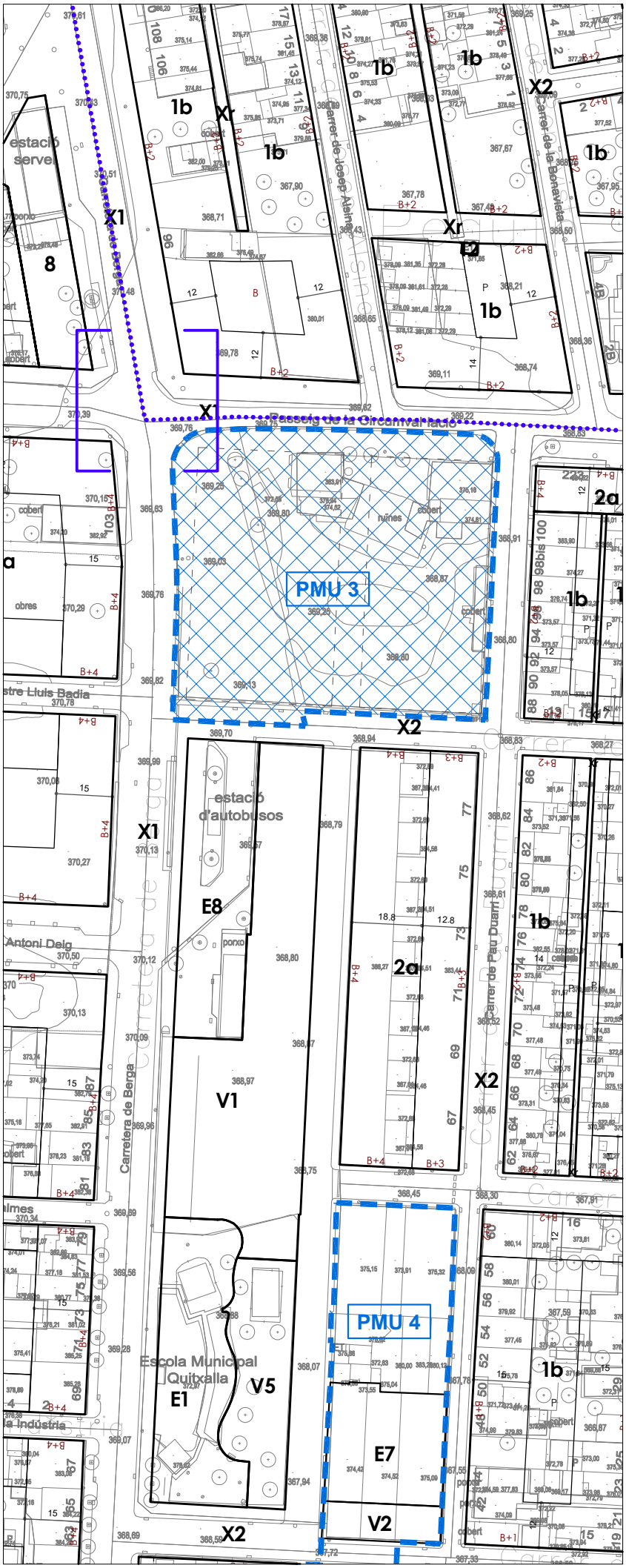
La formulació, tramitación i execució del planejament s'estableix dins del: 1 Quadrienni de vigència del POUM.

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

AJUNTAMENT DE NAVÀS

fitxes sectors

nº	**07** FITXA **PMU - 2**
plànol	
escala	0 15 30 N
TEXT REFÓS	
data	setembre 2020
equip redactor	**URBANISME I TERRITORI UTE**



Crta. Berga 1 | **PMU-3**

1. ÀMBIT

Sector situat al nord del nucli de Navàs i format per la illa delimitada pel passeig de Circumval·lació, la carretera de Berga, el carrer Pau Duarri i el carrer de la Verge de Montserrat.

2. OBJECTIUS

_ Creació d'un espai lliure que tanqui la seqüència que formen l'Escola Municipal Quitxalla, el Parc de l'Estació i la pròpia Estació d'autobusos.

_ Obtenció del sòl de cessió per a equipaments.

3. RÈGIM DEL SÒL

Sòl urbà no consolidat.

4. SUPERFÍCIES

	CLAU	SUPERFÍCIE	
TOTAL ÀMBIT PMU-3		**6.518,00 m²sòl**	**100,00%**
SISTEMES		3.910,80 m²sòl	60,00%
Espais lliures i zones verdes	V	1.433,96 m²sòl	22,00%
Equipaments comunitaris	E	684,39 m²sòl	10,50%
ZONES		2.607,20 m²sòl	40,00%

5. SOSTRE MÀXIM I NÚMERO D'HABITATGES

Índex brut màxim edificable: *1,730 m²st/m²s*

Índex brut màxim residencial: *1,320 m²st/m²s*

Índex brut altres usos: *0,410 m²st/m²s*

Densitat màxim d'habitatges: *153,50 hab/Ha*

6. RESERVA D'HABITATGE PROTEGIT

_ En aquest sector s'haurà de reservar per a la construcció d'habitatge de protecció pública, el sòl corresponent al 40% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, i d'acord amb l'article 57.3 del TRLUC.

_ El nombre d'habitatges protegits no serà inferior al nombre que resulti d'aplicar un mòdul de 95 m² de sostre per habitatge.

7. CONDICIONS D'EDIFICACIÓ I ÚS

_ La localització de la reserva de sòl per a sistemes públics d'espais lliures i equipaments se situaran preferentment amb façana a la carretera de Berga.

_ L'ordenació del sector tindrà en compte l'establert al PDU de les Vies Blaves.

_ Nombre màxim de plantes: fins PB+4. L'edificació haurà d'integrar-se volumètricament amb les edificacions existents a l'entorn.

_ Tipologia d'habitatge: plurifamiliar

_ Altres usos: tots els establerts per la clau 2 (eixample).

8. CESSIONS

_ Superfície mínima del sòl per a sistemes: 3.910,80 m² (60,00% de la superfície de l'àmbit).

_ Cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

9. INICIATIVA I GESTIÓ

_ La formulació del planejament derivat serà d'iniciativa pública.

_ El sistema de gestió del sector de desenvolupament serà de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

10. AGENDA

La formulació, tramitación i execució del planejament s'estableix dins del: 2 Quadrienni de vigència del POUM.

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

AJUNTAMENT DE NAVÀS

fitxes sectors

n° **08**

FITXA

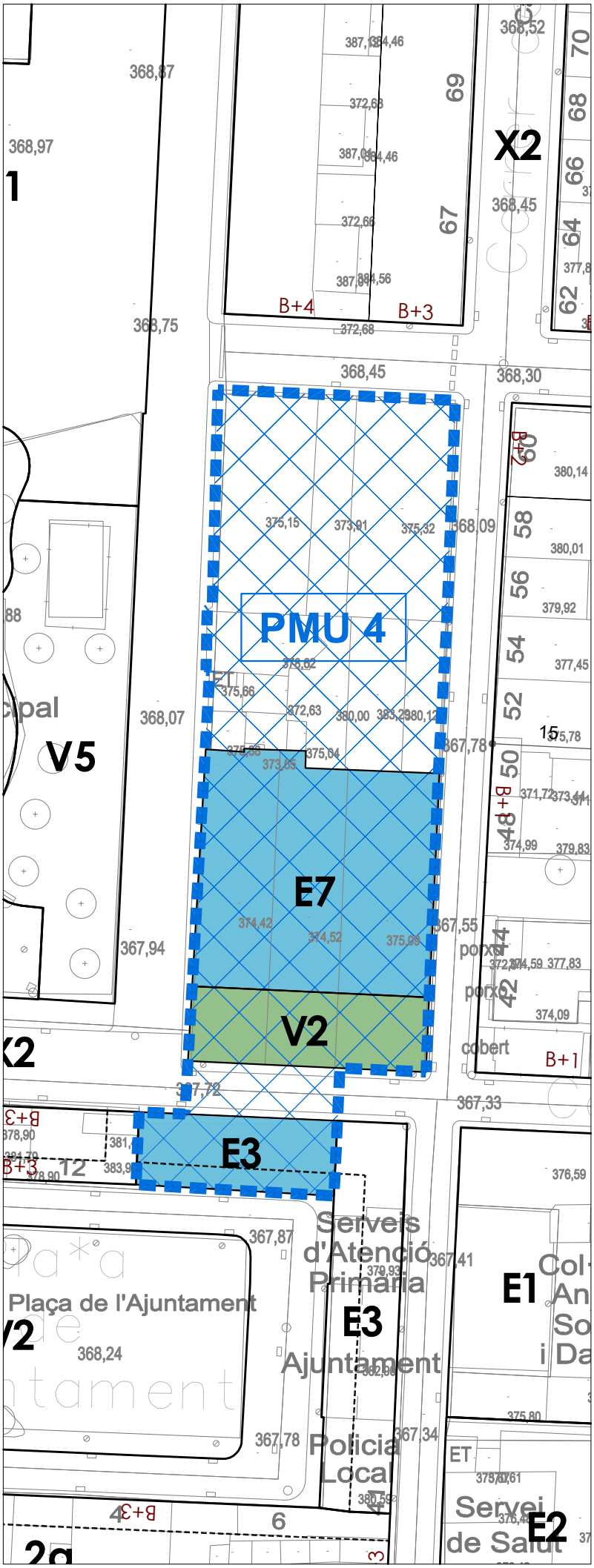
plànol **PMU - 3**

escala 0 15 30 N

TEXT REFÓS

data setembre 2020

equip redactor **URBANISME I TERRITORI UTE**



La Fàbrica Nova	PMU-4

1. ÀMBIT

Sector situat al centre del nucli de Navàs. Es correspon amb l'illa que ocupa la fàbrica situada entre el carrer Barcelona, carrer Joan Pascual i el carrer Pau Duarri. També inclou el solar sense edificar situat al costat de l'ajuntament.

2. OBJECTIUS

_ Obtenir sòl d'equipament per poder ampliar l'actual edifici de l'ajuntament.

_ Cessió d'un sòl per a equipament públic situat estratègicament enfront de l'Escola Municipal Quitxalla i proper a l'Ajuntament.

_ Obtenció d'una zona verda que faci de coixí entre el traçat del carrer i el nou equipament.

_ Urbanització de la part del vial entre els dues zones per poder connectar els serveis i definir el tipus d'urbanització del vial per tal que sigui de prioritat invertida.

_ Contribuir a la preservació de l'element patrimonial de la Fàbrica Nova, compatibilitzant els nous usos residencials i d'equipaments públics.

3. RÈGIM DEL SÒL

Sòl urbà no consolidat.

4. SUPERFÍCIES

	CLAU	SUPERFÍCIE	
TOTAL ÀMBIT PMU-4		**3.248,00 m²sòl**	**100,00%**
SISTEMES		1.688,96 m²sòl	52,00%
Equipaments comunitaris	E3	262,00 m²sòl	8,07%
Equipaments comunitaris	E7	973,00 m²sòl	29,96%
Espais Lliures	V2	316,00 m²sòl	9,73%
ZONES		1.559,04 m²sòl	48,00%

5. ÍNDEX BRUT EDIFICABLE I DENSITAT MÀXIMA D'HABITATGES

Índex brut màxim edificable:	*1,450 m²st/m²s*
Índex brut màxim residencial:	*1,160 m²st/m²s*
Índex brut altres usos:	*0,290 m²st/m²s*
Densitat màxim d'habitatges:	*163,20 hab/Ha*

6. RESERVA D'HABITATGE PROTEGIT

_ En aquest sector s'haurà de reservar per a la construcció d'habitatge de protecció pública, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, i d'acord amb l'article 57.3 del TRLUC.

_ El nombre d'habitatges protegits no serà inferior al nombre que resulti d'aplicar un mòdul de 95 m² de sostre per habitatge.

7. CONDICIONS D'EDIFICACIÓ I ÚS

_ El pla de millora tindrà en compte la fitxa 25.EA del Pla Especial Urbanístic de Protecció del Patrimoni de Navàs. Igualment haurà d'estudiar de forma detallada la integració de les noves edificacions dins de la trama urbana en la qual s'insereix així com respecte de les edificacions i elements a protegir dins del propi àmbit.

_ Les reserves de sòl per a equipaments públics (clau E) indicades en el plànol són vinculants, així com la zona verda (clau V2).

_ Tipologia d'habitatge: plurifamiliar aïllat i/o entre mitgeres.

_ Altres usos: tots els establerts per la clau 2 (eixample)

8. CESSIONS

_ Superfície mínima del sòl per a sistemes: 1.688,96 m² (52,00% de la superfície de l'àmbit).

_ Cessió del 10% l'aprofitament urbanístic del polígon, una vegada descomptat 965 m²st de sostre residencial corresponents al sostre residencial que es "trasllada" desde la nova peça d'equipament (clau E3) a l'àmbit de la Fàbrica Nova.

9. INICIATIVA I GESTIÓ

_ La formulació del planejament derivat serà d'iniciativa privada.

_ El sistema de gestió del sector de desenvolupament serà de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

10. AGENDA

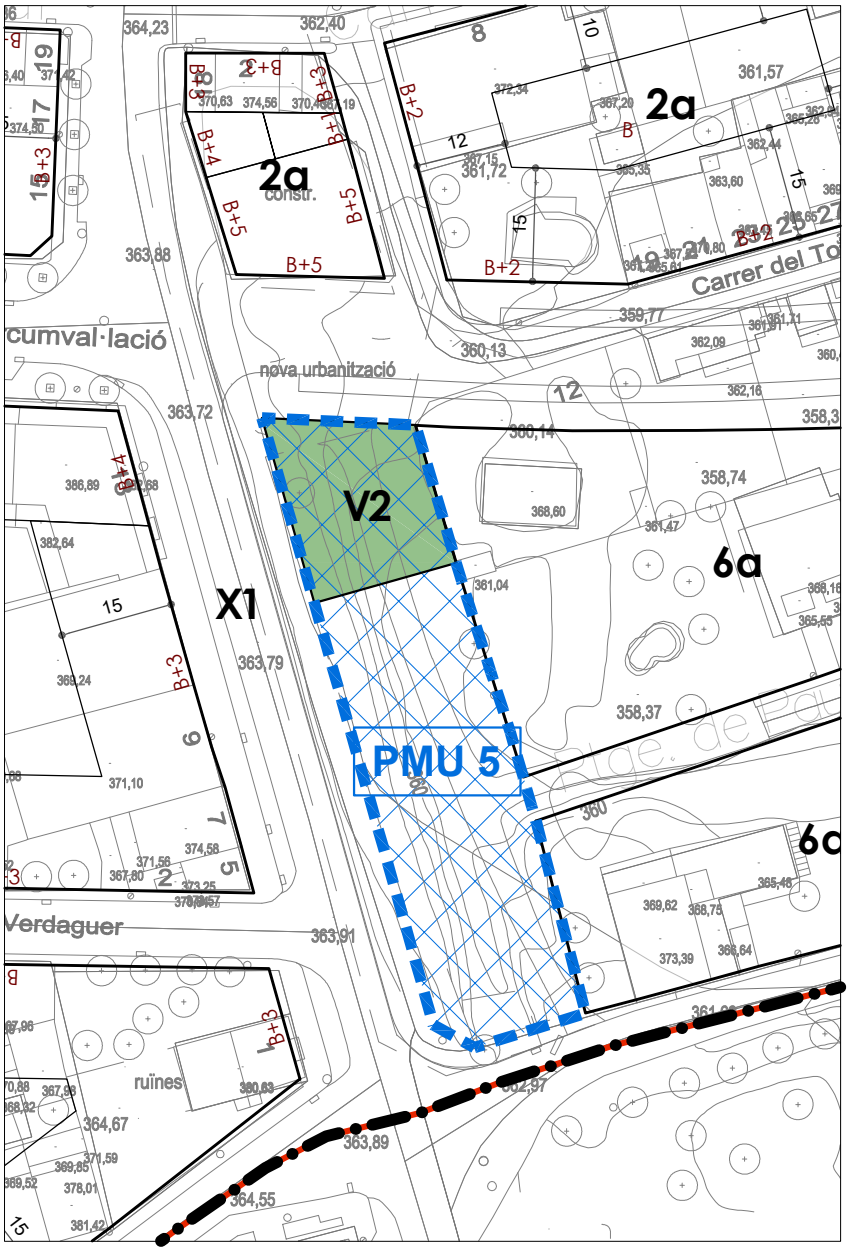
La formulació, tramitación i execució del planejament s'estableix dins del: 3 Quadrienni de vigència del POUM.

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

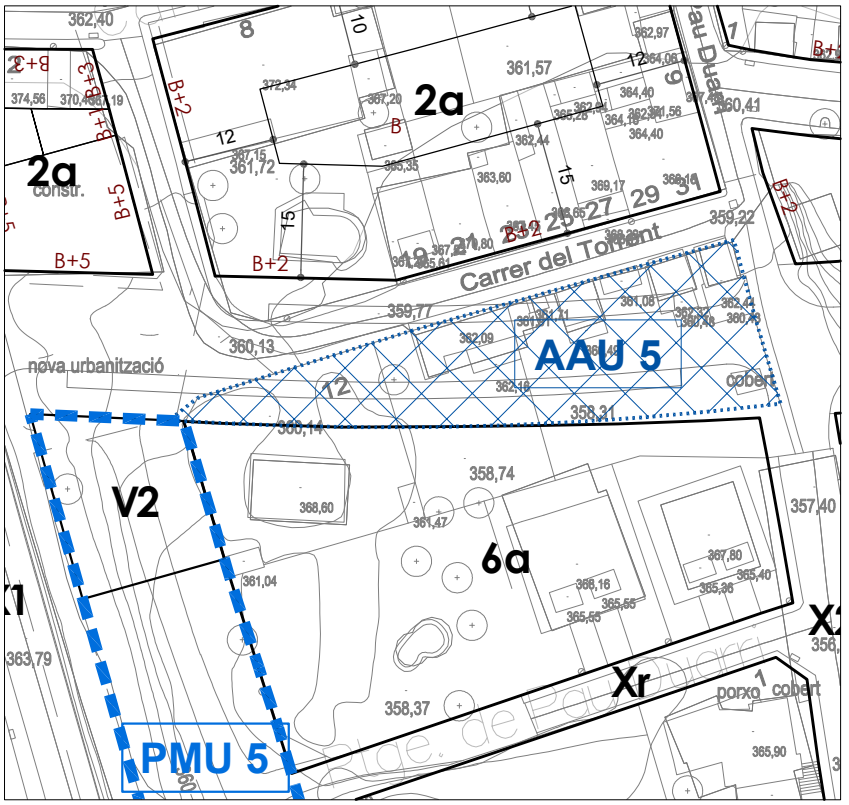
AJUNTAMENT DE NAVÀS

fitxes sectors

nº	**09**
plànol	FITXA **PMU - 4**
escala	0 7,5 15 N
TEXT REFÓS	
data	setembre 2020
equip redactor	**URBANISME I TERRITORI UTE**



CÀRREGUES EXTERNES D'URBANITZACIÓ



Crta. Berga 2	PMU-5

1. ÀMBIT

Sector situat a la carretera de Berga al sud del nucli, en el límit municipal de Navàs amb el municipi de Balsareny.

2. OBJECTIUS

_ Reordenar i configurar un àmbit que faci de porta d'entrada sud al nucli i municipi de Navàs.

_ Urbanització d'un petit tram del Passeig de circumval·lació que permeti la continuïtat de aquest vial clau per a la mobilitat dintre del nucli.

3. RÈGIM DEL SÒL

Sòl urbà no consolidat.

4. SUPERFÍCIES

	CLAU	SUPERFÍCIE	
TOTAL ÀMBIT PMU-5		**1.667,40 m²sòl**	**100,00%**
SISTEMES		666,96 m²sòl	40,00%
Espais lliures: plaça	V2	430,00 m²sòl	25,79%
ZONES		1.000,44 m²sòl	60,00%

5. ÍNDEX BRUT EDIFICABLE I DENSITAT MÀXIMA D'HABITATGES

Índex brut màxim edificable:	*1,230 m²st/m²s*
Índex brut màxim residencial:	*0,840 m²st/m²s*
Índex brut altres usos:	*0,390 m²st/m²s*
Densitat màxim d'habitatges:	*96,00 hab/Ha*

6. RESERVA D'HABITATGE PROTEGIT

_ En aquest sector s'haurà de reservar per a la construcció d'habitatge de protecció pública, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, i d'acord amb l'article 57.3 del TRLUC.

_ El nombre d'habitatges protegits no serà inferior al nombre que resulti d'aplicar un mòdul de 95 m² de sostre per habitatge.

7. CONDICIONS D'EDIFICACIÓ I ÚS

_ Nombre màxim de plantes: PB + 2. En qualsevol cas l'edificació haurà d'integrar-se volumètricament amb les edificacions existents a l'entorn.

_ La localització de la reserva de sòl per a sistemes públics d'espais lliures (clau V2) indicada al plànol d'ordenació és vinculant.

_ La proposta d'ordenació de l'àmbit haurà de donar sortida al passatge de Pau Duarri a través del sector.

_ Tipologia d'habitatge: plurifamiliar i/o unifamiliar.

_ Altres usos: tots els establerts per la clau 2 (eixample).

8. CESSIONS

_ Superfície mínima del sòl per a sistemes: 666,96 m² (40,00% de la superfície de l'àmbit).

_ Cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

9. CÀRREGUES EXTERNES

Serà a càrrec del sector la urbanització del tram del Passeig de Circumval·lació situat a l'est de la carretera de Castellet d'uns 1.068 m² de superfície (assenyalat al plànol com AAU5).

10. INICIATIVA I GESTIÓ

_ La formulació del planejament derivat serà d'iniciativa privada.

_ El sistema de gestió del sector de desenvolupament serà de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

11. AGENDA

La formulació, tramitación i execució del planejament s'estableix dins del: 2 Quadrienni de vigència del POUM.

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

AJUNTAMENT DE NAVÀS

fitxes sectors

n° **10**

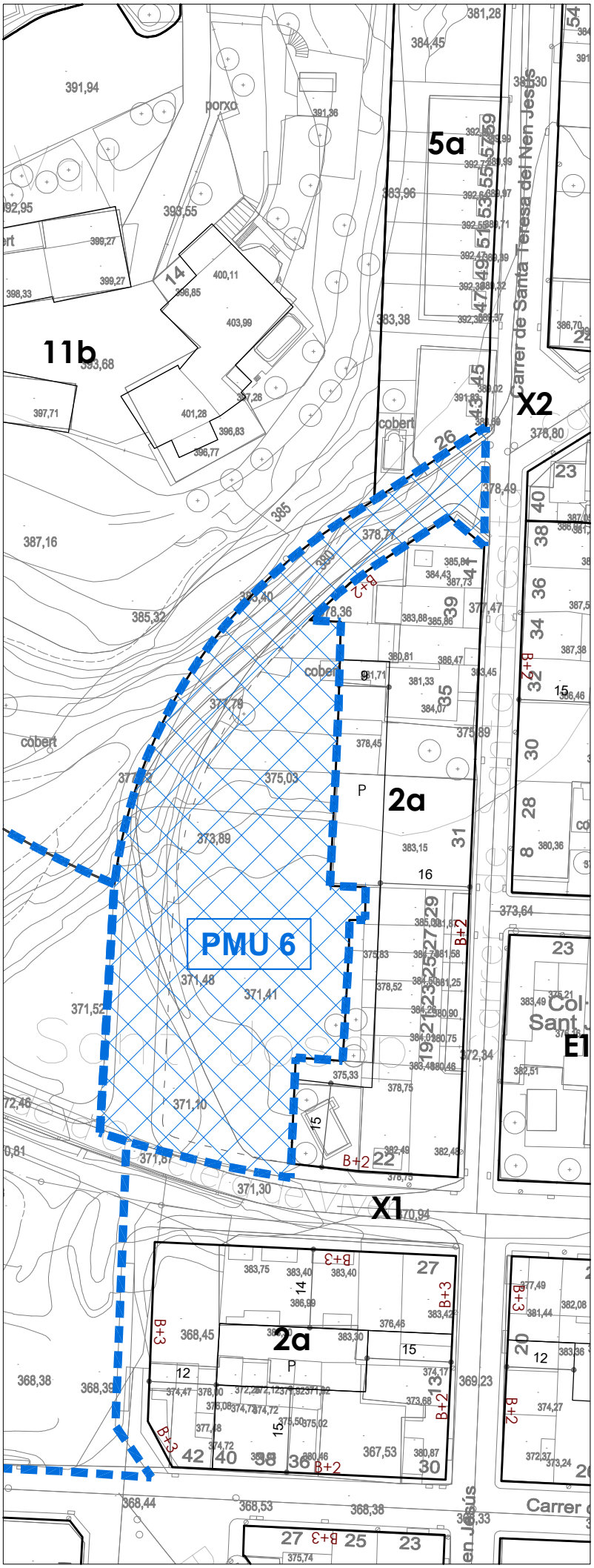
plànol FITXA **PMU - 5**

escala 0 10 20 N

TEXT REFÓS

data setembre 2020

equip redactor **URBANISME I TERRITORI UTE**



C/ Tarragona - Crta. Viver	PMU-6

1. ÀMBIT

Sector situat entre la carretera de Viver, el carrer de Santa Teresina del nen Jesús i el carrer Tarragona.

2. OBJECTIUS

_ Perllongar el carrer Tarragona en direcció sud oest fins a enllaçar amb la carretera de Viver.

_ Acabar de configurar i completar la façana sud-oest de la illa d'ús residencial.

3. RÈGIM DEL SÒL

Sòl urbà no consolidat.

4. SUPERFÍCIES

	CLAU	SUPERFÍCIE	
TOTAL ÀMBIT PMU-6		**3.971,00 m²sòl**	**100,00%**
SISTEMES		1.588,40 m²sòl	40,00%
ZONES		2.382,60 m²sòl	60,00%

5. SOSTRE MÀXIM I NÚMERO D'HABITATGES

Sostre màxim edificable: *0,865 m²st/m²s*

Residencial: *0,865 m²st/m²s*

Nº màxim d'habitatges: *105,80 hab/Ha*

6. RESERVA D'HABITATGE PROTEGIT

_ En aquest sector s'haurà de reservar per a la construcció d'habitatge de protecció pública, el sòl corresponent al 45% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, i d'acord amb l'article 57.3 del TRLUC.

_ El nombre d'habitatges protegits no serà inferior al nombre que resulti d'aplicar un mòdul de 95 m² de sostre per habitatge.

7. CONDICIONS D'EDIFICACIÓ I ÚS

_ Nombre màxim de plantes: fins PB+2+sotacoberta. L'edificació haurà d'integrar-se volumètricament amb les edificacions existents a l'entorn.

_ Tipologia d'habitatge: plurifamiliar

_ Altres usos: tots els establerts per la clau 2 (eixample).

8. CESSIONS

_ Superfície mínima del sòl per a sistemes: 1.588,40 m² (40,00% de la superfície de l'àmbit).

_ Cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

9. INICIATIVA I GESTIÓ

_ La formulació del planejament derivat serà d'iniciativa privada.

_ El sistema de gestió del sector de desenvolupament serà de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

10. AGENDA

La formulació, tramitación i execució del planejament s'estableix dins del: 2 Quadrienni de vigència del POUM.

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

AJUNTAMENT DE NAVÀS

fitxes sectors

nº **11**

FITXA

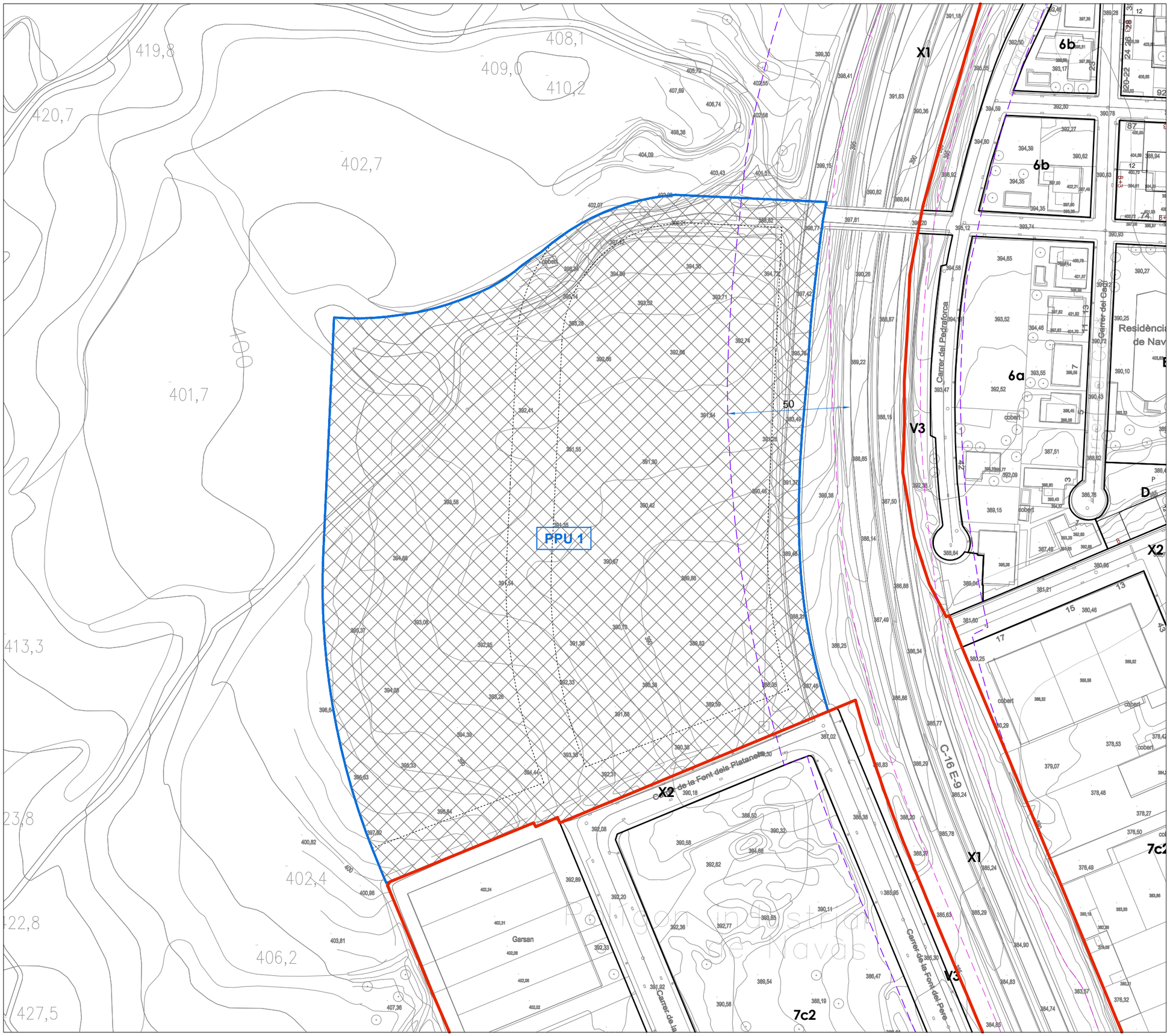
plànol **PMU - 6**

escala 0 10 20 N

TEXT REFÓS

data setembre 2020

equip redactor **URBANISME I TERRITORI UTE**



Industrial Navàs	PPU -1

1. ÀMBIT

Sector situat a l'oest del nucli de Navàs i al nord del nou polígon industrial.

2. OBJECTIUS

Crear una àrea de creixement i ampliació del polígon industrial existent i que connecti aquest polígon amb la trama urbana a través del carrer de Castelladral i el pont sobre la C-16.

3. RÈGIM DEL SÒL

Sòl urbanitzable delimitat

4. SUPERFÍCIES

	CLAU	SUPERFÍCIE	
TOTAL ÀMBIT PPU-1		**44.000,00 m²sòl**	**100,00%**
SISTEMES		17.600,00 m²sòl	40,00%
Espais lliures i zones verdes	V	4.400,00 m²sòl	10,00%
Equipaments comunitaris	E	6.600,00 m²sòl	15,00%
ZONES		26.400,00 m²sòl	60,00%

5. ÍNDEX BRUT MÀXIM EDIFICABLE

Índex brut màxim edificable: 0,540 m²st/m²s

6. CONDICIONS D'EDIFICACIÓ I ÚS

_Ús principal: Industrial, terciari.

7. CESSIONS

_Superfície mínima de sòl per a sistemes: 17.600,00 m² (40,00% de la superfície del sector).

_Cessió del 15% de l'aprofitament urbanístic del sector.

8. INICIATIVA I GESTIÓ

_La formulació del planejament derivat serà d'iniciativa privada.

_El sistema de gestió del sector de desenvolupament serà de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

9. ALTRES

El document de planejament derivat establirà una reserva mínima de sòl per a equipament de 3.500,00 m², en previsió d'una possible estació ferroviària. Atès que aquesta reserva té la consideració de sistema general, en aplicació de l'art. 35 del RLLU, aquesta vinculació és a l'efecte de l'obtenció del sòl.

10. AGENDA

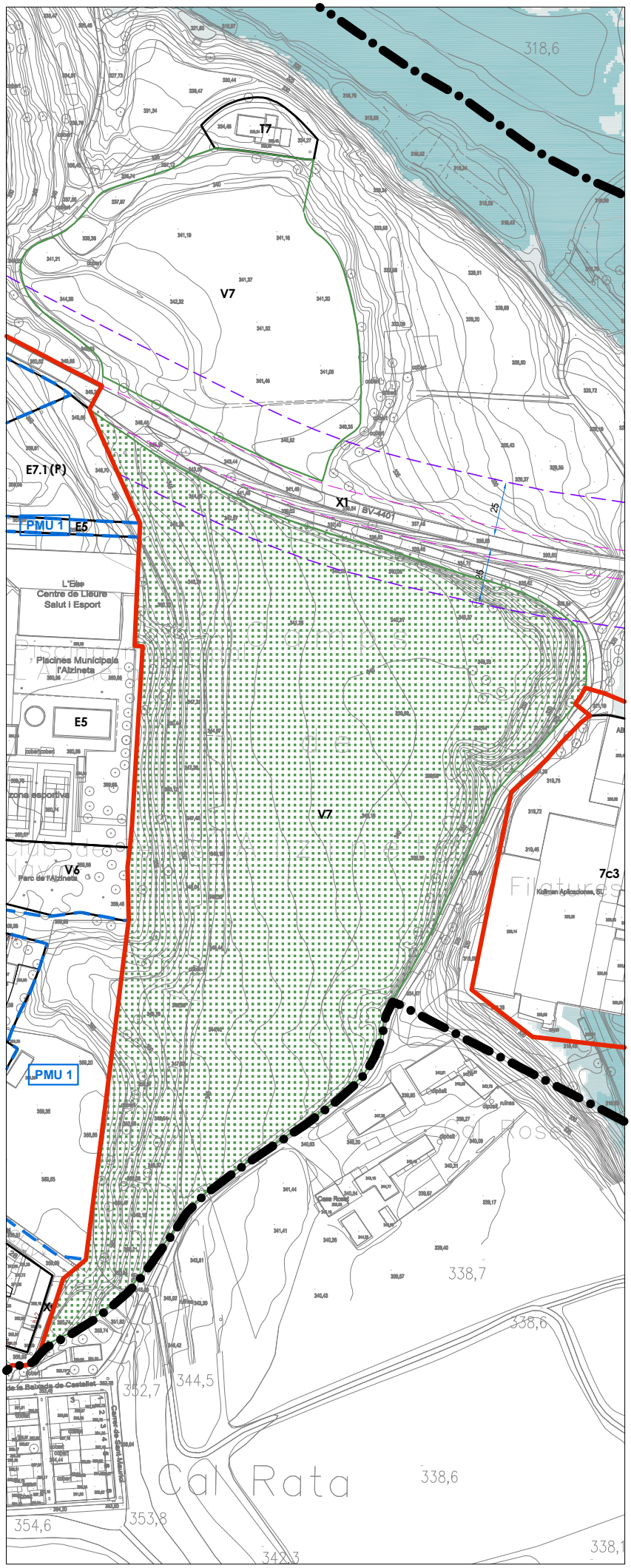
La formulació, tramitació i execució del planejament s'estableix dins del: 4 Quadrienni de vigència del POUM.

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

AJUNTAMENT DE NAVÀS

fitxes sectors

nº	**12**
plànol	FITXA **PPU - 1**
escala	0 15 30 N
TEXT REFÓS	
data	setembre 2020
equip redactor	**URBANISME I TERRITORI UTE**



Parc l'Alzineta 1	V7-1

1. ÀMBIT

Àmbit situat a l'est del nucli de Navàs entre l'actual parc de la Alzineta i Cal Forcada i al costat sud de la carretera a Gayà

2. OBJECTIUS

_ Pal·liar el dèficit d'espais lliures i zones verdes del nucli de Navàs, dotant-ho d'una sèrie de zones estratègiques en contacte amb el nucli urbà per a la seva destinació a espais per a l'esbarjo i el lleure.

_ Connectar l'actual parc de la Alzineta amb Cal Forcada i l'àrea fluvial del Llobregat.

3. RÈGIM DEL SÒL

Sòl no urbanitzable

4. SUPERFÍCIES

	CLAU	SUPERFÍCIE	
TOTAL		**45.700,00 m²sòl**	**100,00%**
SISTEMES		45.700,00 m²sòl	100,00%
Espais lliures i zones verdes	V7	45.700,00 m²sòl	100,00%

5. CONDICIONS D'URBANITZACIÓ I ÚS

_ Aquests espais hauran d'estar dotats de les infraestructures adequades segons la seva utilització o destinació, respectant en tot cas el seu caràcter eminentment natural.

_ L'ús predominant d'índole soci-recreativa d'aquets espais per a l'esbarjo, el lleure i l'esport hauran de compatibilitzar-se amb la sensibilització i manteniment dels seus valors ambientals o naturals.

6. GESTIÓ

L'obtenció del sòl per a sistemes públics de zones verdes i espais lliures serà mitjançant expropiació.

7. AGENDA

La formulació, tramitación i execució de l'expedient de expropiació s'estableix dins del: 4 Quadrienni de vigència del POUM.

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

AJUNTAMENT DE NAVÀS

parcs periurbans

n° **13**

FITXA

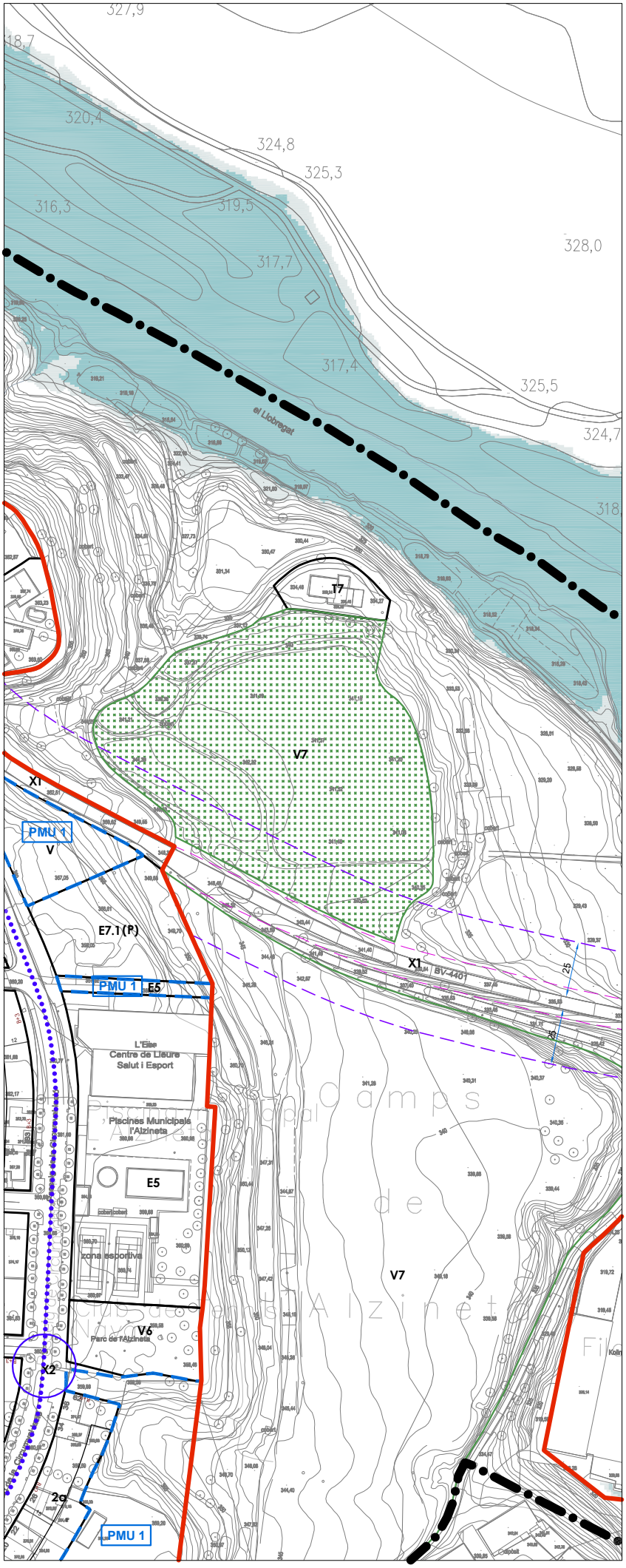
plànol **PARC PERIURBÀ 1**

escala 0 25 50 N

TEXT REFÓS

data setembre 2020

equip redactor **URBANISME I TERRITORI UTE**



Parc l'Alzineta 2	V7-2

1. ÀMBIT

Àmbit situat a l'est del nucli de Navàs entre l'actual parc de la Alzineta i Cal Forcada i al costat nord de la carretera a Gayà

2. OBJECTIUS

_ Pal·liar el dèficit d'espais lliures i zones verdes del nucli de Navàs, dotant-ho d'una sèrie de zones estratègiques en contacte amb el nucli urbà per a la seva destinació a espais per a l'esbarjo i el lleure.

_ Ampliar el Parc periurbà de "l'Alzineta 1" pel costat nord de la carretera a Gayà.

3. RÈGIM DEL SÒL

Sòl no urbanitzable

4. SUPERFÍCIES

	CLAU	SUPERFÍCIE	
TOTAL		**14.460,00 m²sòl**	**100,00%**
SISTEMES		14.460,00 m²sòl	100,00%
Espais lliures i zones verdes	V7	14.460,00 m²sòl	100,00%

5. CONDICIONS D'URBANITZACIÓ I ÚS

_ Aquests espais hauran d'estar dotats de les infraestructures adequades segons la seva utilització o destinació, respectant en tot cas el seu caràcter eminentment natural.

_ L'ús predominant d'índole soci-recreativa d'aquets espais per a l'esbarjo, el lleure i l'esport hauran de compatibilitzar-se amb la sensibilització i manteniment dels seus valors ambientals o naturals.

6. GESTIÓ

L'obtenció del sòl per a sistemes públics de zones verdes i espais lliures serà mitjançant expropiació.

7. AGENDA

La formulació, tramitación i execució de l'expedient de expropiació s'estableix dins del: 4 Quadrienni de vigència del POUM.

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

AJUNTAMENT DE NAVÀS

parcs periurbans

n° **14**

FITXA

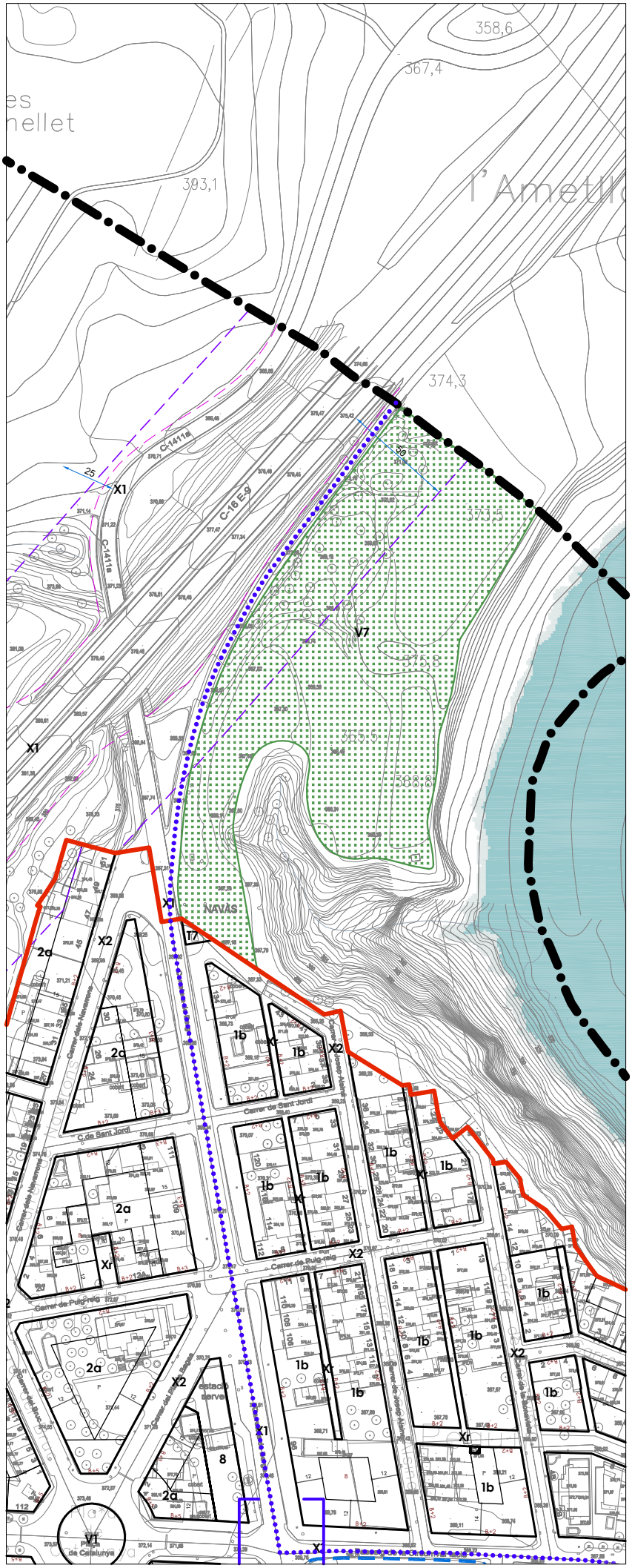
plànol **PARC PERIURBÀ 2**

escala 0 25 50 N

TEXT REFÓS

data setembre 2020

equip redactor **URBANISME I TERRITORI UTE**



Parc Crta. Berga	V7-3

1. ÀMBIT

Àmbit situat al límit nord del nucli de Navàs, entre la carretera a Berga, la C-16 i el Llobregat.

2. OBJECTIUS

_ Pal·liar el dèficit d'espais lliures i zones verdes del nucli de Navàs, dotant-ho d'una sèrie de zones estratègiques en contacte amb el nucli urbà per a la seva destinació a espais per a l'esbarjo i el lleure.

3. RÈGIM DEL SÒL

Sòl no urbanitzable

4. SUPERFÍCIES

	CLAU	SUPERFÍCIE	
TOTAL		**17.940,00 m²sòl**	**100,00%**
SISTEMES		17.940,00 m²sòl	100,00%
Espais lliures i zones verdes	V7	17.940,00 m²sòl	100,00%

5. CONDICIONS D'URBANITZACIÓ I ÚS

_ Aquests espais hauran d'estar dotats de les infraestructures adequades segons la seva utilització o destinació, respectant en tot cas el seu caràcter eminentment natural.

_ L'ús predominant d'índole soci-recreativa d'aquets espais per a l'esbarjo, el lleure i l'esport hauran de compatibilitzar-se amb la sensibilització i manteniment dels seus valors ambientals o naturals.

6. GESTIÓ

L'obtenció del sòl per a sistemes públics de zones verdes i espais lliures serà mitjançant expropiació.

7. AGENDA

La formulació, tramitación i execució de l'expedient de expropiació s'estableix dins del: 4 Quadrienni de vigència del POUM.

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

AJUNTAMENT DE NAVÀS

parcs periurbans

n° **15**

FITXA

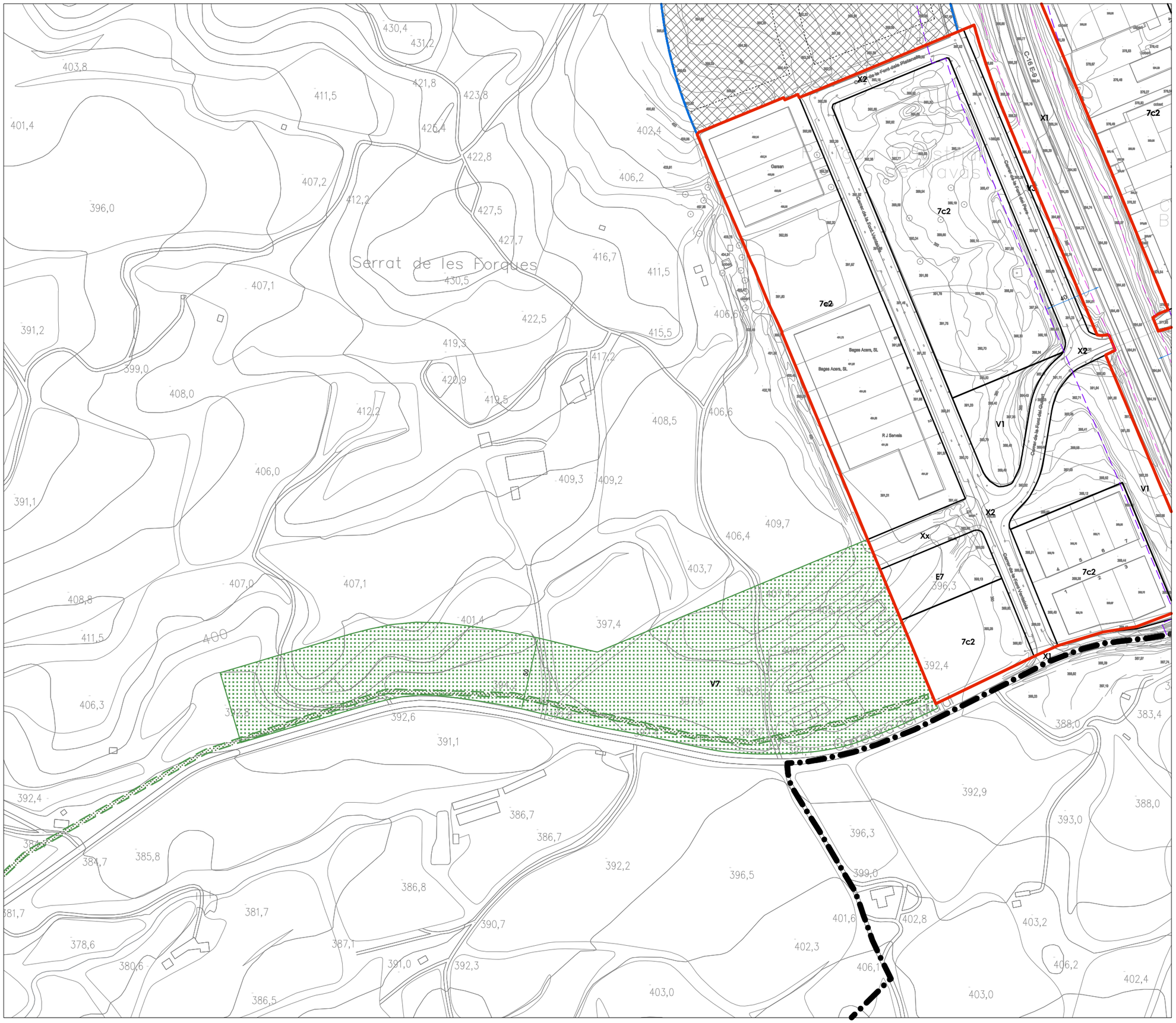
plànol **PARC PERIURBÀ 3**

escala 0 25 50 N

TEXT REFÓS

data setembre 2020

equip redactor **URBANISME I TERRITORI UTE**



Parc Lineal El Mujal **V7-4**

1. ÀMBIT

Franja paral·lela de terrenys situada en el costat nord de la carretera del Mujal i del polígon industrial, entre el nucli de Navàs i el Mujal.

2. OBJECTIUS

_ Pal·liar el dèficit d'espais lliures i zones verdes del nucli de Navàs, dotant-ho d'una sèrie de zones estratègiques en contacte amb el nucli urbà per a la seva destinació a espais per a l'esbarjo i el lleure.

_ Creació d'un parc periurbà vinculat a la via verd entre el nucli de Navàs i el Mujal.

3. RÈGIM DEL SÒL

Sòl no urbanitzable

4. SUPERFÍCIES

	CLAU	SUPERFÍCIE	
TOTAL		**35.272,00 m²sòl**	**100,00%**
SISTEMES		35.272,00 m²sòl	100,00%
Espais lliures i zones verdes	V7	35.272,00 m²sòl	100,00%

5. CONDICIONS D'URBANITZACIÓ I ÚS

_ A quests espais hauran d'estar dotats de les infraestructures adequades segons la seva utilització o destinació, respectant en tot cas el seu caràcter eminentment natural.

_ L'ús predominant d'índole soci-recreativa d'aquets espais per a l'esbarjo, el lleure i l'esport hauran de compatibilitzar-se amb la sensibilització i manteniment dels seus valors ambientals o naturals.

6. GESTIÓ

L'obtenció del sòl per a sistemes públics de zones verdes i espais lliures serà mitjançant expropiació.

7. AGENDA

La formulació, tramitación i execució de l'expedient de expropiació s'estableix dins del: 4 Quadrienni de vigència del POUM.

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

AJUNTAMENT DE NAVÀS

parcs periurbans

nº **16**

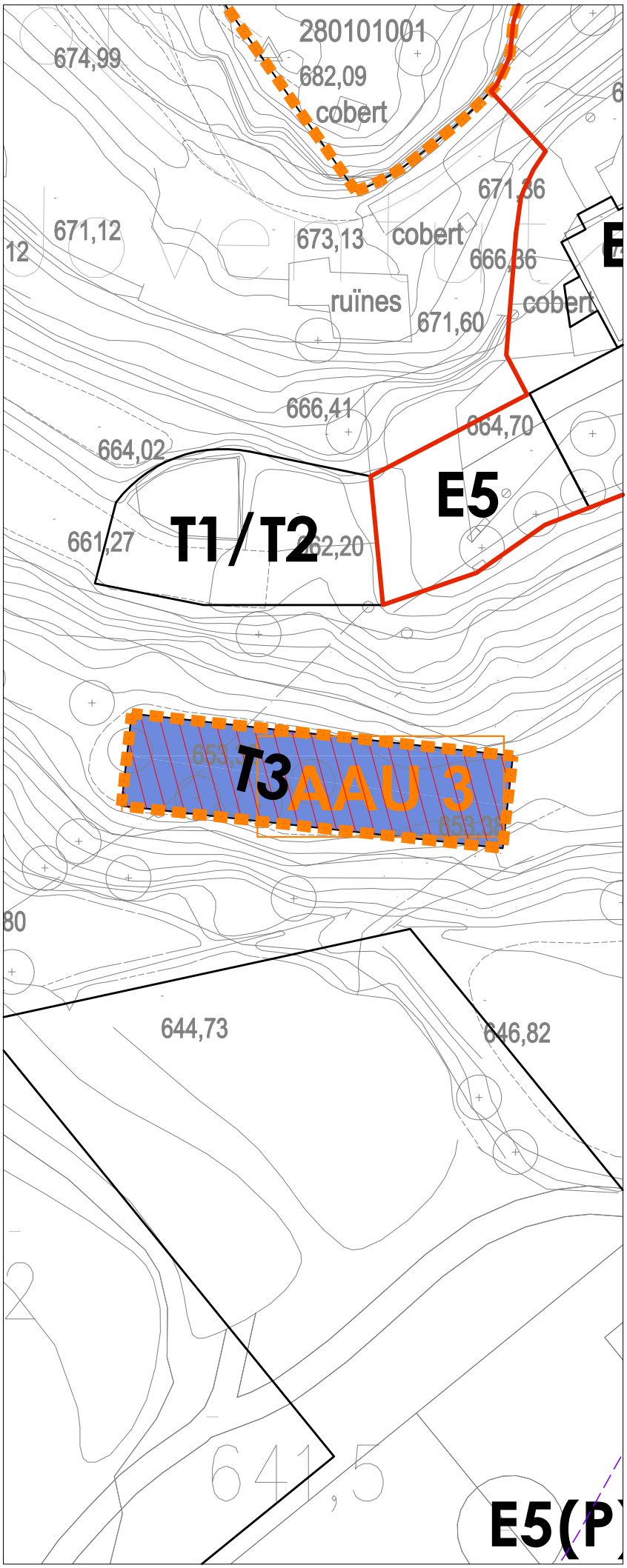
plànol FITXA **PARC PERIURBÀ 4**

escala 0 25 50 N

TEXT REFÓS

data setembre 2020

equip redactor **URBANISME I TERRITORI UTE**



Depuradora Castelladral	AAU-3

1. ÀMBIT

Àmbit situat al sud-oest del nucli de Castelladral i al costat oest de la carretera B-423.

2. OBJECTIUS

Obtenció del sòl necessari per a sistemes tècnics, els quals puguin albergar la depuradora de Castelladral.

3. RÈGIM DEL SÒL

Sòl no urbanitzable

4. SUPERFÍCIES

	CLAU	SUPERFÍCIE	
TOTAL		**285,00 m²sòl**	**100,00%**
SISTEMES		285,00 m²sòl	100,00%
Serveis Tècnics	T3	285,00 m²sòl	100,00%

5. CONDICIONS D'URBANITZACIÓ I ÚS

_ Aquests espais hauran d'estar dotats de les infraestructures adequades segons la seva utilització o destinació, respectant en tot cas el seu caràcter eminentment natural.

6. GESTIÓ

L'obtenció del sòl per a sistemes tècnics serà mitjançant expropiació.

7. AGENDA

La formulació, tramitación i execució de l'expedient de expropiació s'estableix dins del: 1 Quadrienni de vigència del POUM.

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

AJUNTAMENT DE NAVÀS

fitxes polígons

n° **17**

plànol FITXA **AAU - 3**

escala 0 5 10 N

TEXT REFÓS

data setembre 2020

equip redactor **URBANISME I TERRITORI UTE**