



AJUNTAMENT DE
VILANOVA I LA GELTRÚ

PROMOCIÓ INDUSTRIAL
VILANOVA

Societat Anònima Municipal



PLA PARCIAL
DEL SECTOR "LLIMONET"

INCORPORA LES MODIFICACIONS INTRODUÏDES COM A CONSEQÜÈNCIA
DEL PERÍODE D'INFORMACIÓ PÚBLICA POSTERIOR A L'APROVACIÓ INICIAL

APROVAT PROVISIONALMENT PEL
PLE DE L'AJUNTAMENT EN
SESSIÓ 3 ABR. 1995

VILANOVA I LA GELTRÚ

EL SECRETARI.



AJUNTAMENT DE VILANOVA I LA GELTRÚ

PROMOCIÓ INDUSTRIAL VILANOVA, Societat Anònima Municipal


94001443 006/84CO/1997/3

Governador de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

RESOLUCIÓ per fer connexió que en relació amb el Pla parcial d'urbanització del sector de Vilanova de Vilanova i la Geltrú s'han adoptat les resolucions següents:

1. La Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 12 de setembre de 1993 va aprovar definitivament l'anomenat Pla amb mesures d'urbanitzabilitat fins al compliment de dues parcel·litzacions.
2. El Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 20 de setembre de 1994 va sol·licitar al sector urbanitzador interposar recurs d'impugnació de la Comissió, en el sentit de suspensió de la presentació i, a més, en el sentit de declarar que, per garantir una correcta imatge i qualitat urbana del sector, era obligatòria la cobertura total del canal de transmissió, la qual, de no fer-se a terme en el termini de cinquè anys al preveure pel planejament total del Pla parcial, comportaria la revisió del document ara revisat en la forma indicada per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona.
3. El Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 6 de novembre de 1994 va acordar retirar la resolució de data 20 de setembre de 1994, en el sentit de complir-se l'objectiu de resolució i autoritzar que la supervisió de la presentació i, en la mateixa resolució, comporta així mateix la suspensió de la presentació i, a més, en el sentit de declarar que, per garantir una correcta imatge i qualitat urbana del sector, era obligatòria la cobertura total del canal de transmissió, la qual, de no fer-se a terme en el termini de cinquè anys al preveure pel planejament total del Pla parcial, comportaria la revisió del document ara revisat en la forma indicada per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona.

Barcelona, 25 de novembre de 1994.
LA SECRETARIA DE LA DIRECCIO D'ORDENAMENTS DE BARCELONA

 Generalitat de Catalunya
Departament de **PLA PARCIAL DEL SECTOR "LLIMONET"**
Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

DIRECCIÓ POLITICA I TERRIT. I URBANISME

(Incorpora les modificacions introduïdes com a conseqüència del període d'informació pública posterior a l'aprovació inicial)

Conforme.
L'Arquitecte Municipal,

278

ÍNDEX

Pàg.

DOCUMENT Nº 1: MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ.

1.1. INTRODUCCIÓ 1

1.2. SITUACIÓ DEL SECTOR 2

1.3. EL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ DE VILANOVA I LA GELTRÚ 4

 1.3.1. El P.G.O.U. aprovat l'any 1.981 4

 1.3.2. La modificació puntual del P.G.O.U. en l'àmbit dels sectors de l'Eixample Nord i La Collada-Sis Camins 7

1.4. LA LEGISLACIÓ URBANÍSTICA APLICABLE 9

1.5. CARACTERÍSTIQUES FÍSiques 13

 1.5.1. Descripció de l'àmbit d'actuació 13

 1.5.2. Topografia 15

 1.5.3. Característiques naturals del sòl 17

1.6. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT 19

1.7. ACTIVITATS 23

 1.7.1. Usos del sòl 23

 1.7.2. Usos de les edificacions 25

1.8. SERVEIS URBANÍSTICS EXISTENTS 28

1.9. OBRES PREVISTES D'INFRASTRUCTURA 32

 1.9.1. El projecte de transvassament del torrent de la Pastera al de Santa Magdalena 32

 1.9.2. L'estudi general de clavegueram 34

Annex-1. RELACIÓ DE PROPIETARIS 35

DOCUMENT Nº 2: MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ.

2.1. JUSTIFICACIÓ, CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DE FORMULACIÓ DEL PLA PARCIAL 42

2.2. OBJECTIUS I CRITERIS DE L'ORDENACIÓ 45

2.3. ALTERNATIVES D'ORDENACIÓ 47

2.4. DESCRIPCIÓ DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA 49

 2.4.1. L'estructura general d'ordenació 49

 2.4.2. Estàndards i aprofitaments 50

 2.4.3. La xarxa viària 52

 2.4.4. Els espais lliures públics 54

 2.4.5. Les àrees edificables 56

 2.4.6. Els equipaments 57

 2.4.7. Els serveis urbanístics 58

DOCUMENT Nº 3: ORDENANCES REGULADORES.

Capítol 1. DISPOSICIONS GENERALS	65
Capítol 2. DESENVOLUPAMENT DEL PLA PARCIAL	68
Capítol 3. QUALIFICACIÓ DEL SÒL	70
Capítol 4. RÈGIM I CONDICIONS URBANÍSTIQUES DELS SISTEMES	72
Capítol 5. ORDENANCES GENERALS D'EDIFICACIÓ	76
Capítol 6. ORDENANCES ESPECÍFIQUES DE CADA ZONA	84
Capítol 7. DISPOSICIÓ ADDICIONAL	90

DOCUMENT Nº 4: MEMÒRIA DE GESTIÓ.

4.1. DIVISIÓ POLIGONAL	91
4.2. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CÀLCUL DE L'APROFITAMENT MITJÀ	95
4.3. PLA D'ETAPES	96
4.4. ESTUDI ECONÒMIC-FINANCER	97
4.4.1. Viabilitat econòmica del Pla Parcial	97
4.4.2. Determinació i distribució dels costos d'urbanit zació	98
4.4.3. Identificació dels aprofitaments apropiables	119
4.4.4. Costos de l'edificació	121
4.4.5. Costos associats a la urbanització i a l'edificació	122
4.4.6. Valor de mercat dels productes immobiliaris	124
4.4.7. Determinació del valor del sòl	125

DOCUMENT Nº 5: PLÀNOLS.**D'INFORMACIÓ:**

	<u>Escala</u>
I-1 SITUACIÓ	1/10.000
I-2 EL SECTOR I L'ENTORN	1/2.000
I-3 ÀMBIT DEL PLA PARCIAL TOPOGRÀFIC	1/1.000
I-4 FOTOGRAFIA AÈRIA	aprox. 1/2.000
I-5 P.G.O.U.-81: DETERMINACIONS	1/5.000
I-6 MODIFICACIÓ DEL P.G.O.U. APROVADA PARCIALMENT	1/4.000
I-7 CADASTRAL	1/1.000
I-8 PROPIETATS	1/1.000
I-9 USOS DEL SÒL I DE L'EDIFICACIÓ	1/1.000
I-10 SERVEIS URBANÍSTICS EXISTENTS	1/1.000

D'ORDENACIÓ:

O-1 ORDENACIÓ DEL SECTOR	1/1.000
O-2 ZONIFICACIÓ	1/1.000
O-3 UNITATS BÀSIQUES DE COMPOSICIÓ ARQUITECTÒNICA	1/2.000
O-4 ALINEACIONS I RASANTS	1/1.000
O-5 PERFILS I SECCIONS	1/1.000 1/200
O-6 XARXA D'ABASTAMENT D'AIGUA	1/2.000
O-7 XARXA DE CLAVEGUERAM. AIGÜES PLUVIALS	1/2.000
O-8 XARXA DE CLAVEGUERAM. AIGÜES RESIDUALS	1/2.000
O-9 XARXA D'ENERGIA ELÈCTRICA	1/2.000
O-10 XARXA D'ENLLUMENAT PÚBLIC	1/2.000
O-11 XARXA DE TELEFONIA	1/2.000
O-12 XARXA DE GAS	1/2.000

DE GESTIÓ:

G-1 POLÍGONS I SISTEMES D'ACTUACIÓ. PLA D'ETAPES	1/2.000
G-2 CESSIONS I COMPROMISOS D'URBANITZACIÓ	1/2.000

283

JUSTIFICACIÓ DE LES DETERMINACIONS URBANÍSTIQUES INTRODUIDES A LA DOCUMENTACIÓ DEL PLA PARCIAL, PRÈVIES A LLUR APROVACIÓ PROVISIONAL.

El Ple de l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú, en data 6 de juny de 1.994, va aprovar inicialment el Pla parcial del sector "Llimonet", anteriorment anomenat "Puig-Falcó"; l'esmentat acord va ésser publicat al B.O.P. de Barcelona nº 154 de data 29.6.94 i, tanmateix, al Diari de Vilanova de data 17.6.94 i al diari Avui el 18.6.94.

Durant el període d'informació pública (1 mes a partir de la data de publicació al Butlletí) es van presentar un conjunt d'allegacions que van ésser oportunament informades. Del contingut d'aquestes s'han recollit aspectes referents a la delimitació de finques aportades i distàncies de l'edificació en relació a la futura calçada de la variant de la Ctra. C-246.

D'altra banda, vinculat al tràmit d'aprovació de la modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana als sectors de l'Eixample Nord i La Collada-Sis Camins, la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió celebrada el 27.7.94 va acordar classificar com a sòl urbà l'àmbit de l'antic sector "Puig-Falcó" consolidat per l'edificació, junt a la Ctra. de Vilafranca, i condicionar l'estructura de l'ordenació del sector "Llimonet", que s'haurà d'acomodar a les directrius de la vialitat bàsica que es reflecteix en el plànol annexe a l'esmentat acord. Els elements urbanístics bàsics de la proposta de modificació del pla general a la resta de l'Eixample Nord no van ésser aprovats definitivament.

En reunions posteriors amb la Direcció General d'Urbanisme es van concretar els elements urbanístics del pla parcial del sector "Llimonet" que garantien l'adequació a les prescripcions d'ordenació que establí l'acord de la C.U.B. de data 27.7.94. Aquests elements estructurals (traçat del trasvassament, incidència de la vialitat de ponent, configuració circular de la plaça situada al nord del sector, caracterització del passeig central com a rambla, no incidència de l'edificació en les lleres dels torrents, traçat recte de la prolongació del carrer Bages) s'han incorporat en la documentació del pla parcial que es proposa per a llur aprovació provisional i, si escau, definitiva.

Cal remarcar que el conjunt de variacions que s'han introduït mantenen el model urbanístic d'ordenació del pla parcial aprovat inicialment i els aprofitaments urbanístics que li atorga el planejament general. Les acomodacions que s'han produït, per exigències d'ordre superior, han comportat en alguns indrets certes variacions en la disposició de l'edificabilitat mantenint, però, la lògica general de distribució de les tipologies edificatòries.

Una suavització de la traça del trasvassament, en relació a la indicada en el plànol annex a l'esmentat acord de la C.U.B. i que comporta una adequació del projecte redactat per la Junta d'Aigües, així com el reposicionament de part de l'edificabilitat prevista inicialment junt al barri del Tacó, a l'objecte d'evitar l'efecte "barrera", preveient blocs d'edificació a menor alçada, són els darrers elements significatius d'acomodació de les determinacions del pla parcial.



385

 Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

DOCUMENT N° 1
MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

1.1. INTRODUCCIÓ.

L'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú va encomanar a "Promoció Industrial Vilanova, S.A." (PIVSAM) dur a terme les actuacions corresponents a la formació dels instruments de planejament i gestió urbanística així com, posteriorment, endegar l'execució de les obres d'urbanització del sector anomenat "Llimonet", anteriorment anomenat "Puig-Falcó".

L'esmentat sector, emplaçat dins el règim urbanístic del Sòl Urbanitzable Programat, requereix pel seu desenvolupament la inicial formulació d'un pla parcial que defineixi l'ordenació de l'edificació, la vialitat, els espais lliures públics i les dotacions, així com el conjunt dels paràmetres i d'altres determinacions que estableixen tant la legislació que li és d'aplicació com les Normes Urbanístiques del Pla General d'Ordenació. A tal efecte, PIVSAM va encarregar al tècnic sotasignat la redacció del Pla Parcial "Llimonet".

Així, doncs, el present document conté, en la documentació gràfica i escrita, totes les exigències que determina l'article 25 del Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, pel que s'aprovà la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística i els corresponents reglaments aprovats pel desplegament i aplicació de les lleis de referència.

Tanmateix, com a fruit del període d'informació pública posterior a l'aprovació inicial i l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, de data 27.7.94, respecte de la modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana als sectors de l'Eixample Nord i La Collada-Sis Camins, s'han realitzat les corresponents adaptacions urbanístiques en la documentació del pla parcial que permetin llur aprovació provisional prèvia la definitiva.

1.2. SITUACIÓ DEL SECTOR.

L'àrea objecte del present pla parcial abasta una extensió superficial de 185.480 m², si be cal remarcar que 178.364 m² corresponen a l'àmbit estricte del sector i els restants 7.116 m² és la superfície dels dos trams de la Ronda Ibèrica que la modificació del Pla General d'Ordenació al Nord de la Ciutat adscriu al sector com a sistema general en compensació d'excés d'aprofitament en relació a l'aprofitament mitjà del conjunt de sectors que configuren el Sòl Urbanitzable Programat.

En el plànol d'informació I-1, a escala 1/10.000, es pot observar la situació del sector en el marc del que constitueix el nucli urbà de Vilanova i la Geltrú. En el gràfic que es reproduïx a continuació resta reflectit l'àmbit del sector de planejament i llur relació amb els actuals elements fonamentals de l'estructura territorial i urbana del municipi.



Vilanova
i la Geltrú

Es pot observar que el sector es configura com un àrea d'extensió urbana en la directriu sud-nord a partir de l'actual entorn urbà que envolta el primer nucli medieval de les poblacions de Vilanova i de La Geltrú

Els elements fonamentals de suport estructurant són: l'antic traçat de la carretera a Vilafranca -en la directriu nord/sud-, la variant de la carretera C-246 i la Ronda Ibèrica, ambdós vials en directriu est/oest. Al voltant d'aquests elements de la xarxa viària primària resta circumscrit l'àmbit sectorial, éssent definit el seu límit a ponent per la traça d'un vial previst pel planejament general, (prolongació del carrer de la masia Frederic).

1.3. EL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ DE VILANOVA I LA GELTRÚ.

1.3.1. El P.G.O.U. aprovat l'any 1.981.

El vigent Pla General d'Ordenació Urbana de Vilanova i la Geltrú va ésser aprovat definitivament en data 20 de maig de 1.981. Per tant, aquest planejament ja fou ajustat a les determinacions establertes per la legislació urbanística aleshores vigent; es a dir la Llei 19/1975, de 2 de maig, de Reforma de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana. Així, doncs, fou aquest planejament general que es configurà com a marc normatiu al que s'havien d'ajustar els instruments de planejament derivat que constituïrien suport de les actuacions que s'havien de dur a terme pel desenvolupament urbanístic previst. Cal remarcar, però, que aquesta consideració assolí plena vigència amb anterioritat a la promulgació de la legislació autonòmica de caràcter específic i, tanmateix, que certes determinacions han estat concretades en el marc de la formulació de la Modificació puntual del P.G.O. als sectors de l'Eixample Nord i La Collada-Sis Camins, que va ésser objecte de l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de data 27 de juliol de 1.994.

En el plànol d'informació I-5 "P.G.O.U.-1981. Determinacions" s'han reproduït els plànols del Pla General que afecten al sector que ens ocupa, i es constaten les diferents determinacions de caràcter gràfic que es van establir. L'incidència en l'estructura general i orgànica del territori, el règim urbanístic del sòl i la delimitació del sector de planejament, la qualificació del sòl així com els elements bàsics de les infraestructures tècniques de la població en quan a electricitat, aigua potable i sanejament, són els aspectes que s'expliciten en l'esmentat plànol.

Cal remarcar que, com a determinacions urbanístiques fonamentals, el Pla General situa al sector dins el règim del sòl urbanitzable programat i la qualificació urbanística genèrica que fixa és la corresponent a la clau "14 a" es a dir: zona de desenvolupament residencial, subzona d'intensitat 1.

Les Normes Urbanístiques del Pla General, en els articles del 172 al 176, regulen les condicions específiques a les que s'ha de sotmetre el planejament derivat que desenvolupi el sector que té assignada la



qualificació "14 a". A continuació es transcriuen els esmentats articles.

Art. 172. Estàndards de sistemes complementaris.

1. Els Plans parcials que necessàriament han d'ordenar aquests sectors amb caràcter previ a la seva urbanització i edificació hauràn de reservar espais per als sistemes complementaris d'acord amb els següents estàndards mínims aplicats a l'àrea de referència:

- Vials i estacionaments públics: 27 %.
- Sistemes locals: mòduls mínims previstos en l'Art. 10 de l'Annex al Reglament de Planejament: "Reserves de sòl per a dotacions en Plans Parcials".

Art. 173. Edificabilitat i densitat màxima.

1. L'índex d'edificabilitat bruta zonal màxima és de 0,80 m2 de sòl, que correspon a un índex d'edificabilitat neta màxima d'1,86 m2 sostre per m2 sòl per a usos privats.

2. S'admet un índex d'edificabilitat bruta complementària de 0,10 m2 sostre/m2 sòl amb destí a ús comercial, d'oficines i industrials, i de 0,10 m2 sostre/m2 sòl destinat a l'ús recreatiu, sòcio-cultural, assistencial-sanitari o educatiu, a situar en planta baixa o en edifici independent, que globalment correspon a un índex d'edificabilitat neta complementària de 0,36 m2 de sostre per m2 de sòl per a usos privats.

3. La densitat bruta màxima d'habitatges és de 75 habgs/Ha.

Art. 174. Condicions específiques d'ús.

Els usos permesos, a més dels admesos amb caràcter general per a la zona en l'article 171, seran els següents:

- a) Habitatge unifamiliar, pel que s'estableix amb caràcter obligatori la previsió d'un 10 % mínim dels habitatges admissibles a la zona.
- b) Habitatge plurifamiliar.
- c) Comercial concentrat.
- d) Industrial, categoria 1 i categoria 2 en situació B.
- e) Públic-administratiu.
- f) Abastament, en la modalitat de mercat al detall.
- g) Estacionament i aparcament.
- h) Residencial especial.

Art. 175. Tipus d'ordenació.

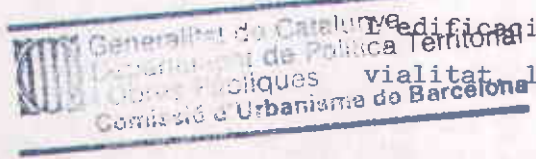
Com a tipus d'ordenació es fixa el de volumetria específica.

Art. 176. Condicions d'edificació.

El Pla només regula les condicions essencials que defineixen els marges de la posterior concreció mitjançant el corresponent Pla Parcial; aquestes condicions són les següents:

- 1. L'ocupació màxima de l'edificació privada sobre els sòls d'usos privats definits pel Pla Parcial serà del 60 %.
- 2. L'alçada màxima de l'edificació serà de 21,50 m, equivalents a planta baixa més 6 plantes pis.

En el cas que la façana (o façanes) de l'edificació es situï sobre les alineacions de via pública, l'alçada màxima serà la que correspongui



en funció de l'ample vial, que serà la següent:

<u>Ample vial</u>	<u>A.R.M.</u>	<u>Nº plantes</u>
Menys de 12 m	9,50 m	PB+2PP
12 a 14 m	12,50 m	PB+3PP
14 a 20 m	15,50 m	PB+4PP
Més de 20 m	18,50 m	PB+5PP

1.3.2. La modificació puntual del P.G.O.U. en l'àmbit dels sectors de Eixample Nord i La Collada-Sis Camins.

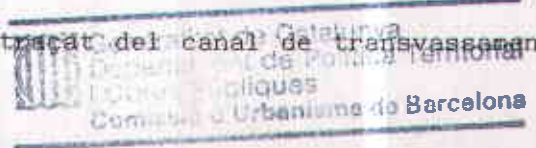
Com ja s'ha esmentat anteriorment, l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú va dur a terme la formulació d'una modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana als sectors de l'Eixample Nord i La Collada-Sis Camins, que va ésser aprovat definitivament en alguns aspectes i suspés en d'altres.

La dita modificació puntual indicí en el sector "Llimonet" de modus directe, doncs tot el seu àmbit restà inclòs en el perímetre d'aquella, constituint el límit a llevant de la nova ordenació urbanística que, avui en dia, es proposa per a aquesta àrea territorial definida entre els contorns edificats del nucli urbà i la variant de la Ctra. C-246.

Les determinacions que la Modificació puntual del Pla General estableix respecte del sector de planejament "Llimonet" són, en síntesi, les següents:

- a) Es manté la mateixa adscripció al Règim de sòl urbanitzable programat.
- b) Es manté un àmbit sectorial similar al definit pel Pla General-81, excloent la part consolidada del barri del Tacó, a ponent de la Ctra. de Vilafranca, i incorporant una peça de sòl cedida gratuïtament a l'Ajuntament per a ús escolar, amb caràcter previ a la formació del planejament, situada front al cementiri.

c) Rectificació del traçat del canal de transvasament del Torrent



de la Pastera al de Santa Magdalena, a l'objecte d'acomodar la directriu del vial previst pel seu damunt, en base al projecte redactat per la Junta d'Aigües, però variant el traçat projectat. S'incorpora com a plànol d'informació I-11.

- d) Reestructuració de la xarxa viària interna del sector, imbricant-la en el model general de desenvolupament urbanístic previst per a l'Eixample Nord, en l'acord de la C.U.B. de data 27.7.94.
- e) Relocalització de les zones on situar preferentment els sistemes d'espais lliures públics i equipaments comunitaris que ha de generar el planejament parcial que s'ha de formular.
- f) Es manté la intensitat d'edificació, concretada en els índex d'edificabilitat bruta per a usos residencial i complementari, així com la densitat bruta d'habitatges.
- g) Els sistemes generals externs imputats al sector, en concepte d'excés d'aprofitament, es concreten en l'obtenció del sòl i urbanització a càrreg del sector dels dos trams de la Ronda Ibèrica adjacents al mateix.
- h) Es modifica el sistema d'actuació, substituint el de compensació pel de cooperació.

1.4. LA LEGISLACIÓ URBANÍSTICA APLICABLE.

La legislació urbanística d'aplicació és la promulgada pel Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, pel que s'aprovà la refosa dels textos legals vigent a Catalunya en matèria urbanística. L'esmentat Decret Legislatiu va ésser publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de data 13 de juliol de 1.990.

Aquest text legal va refundre la llei 9/1981, de 18 de novembre, sobre protecció de la legalitat urbanística, la llei 3/1984 de 9 de gener, de mesures d'adequació de l'ordenament urbanístic de Catalunya i la legislació urbanística vigent a Catalunya per imperatiu de la disposició final d'ambdós textos legals, tal com s'indica en el preàmbul de la llei de refosa. L'article 25 de l'esmentada llei defineix els objectius, contingut i determinacions dels plans parcials d'Ordenació, com a instruments de planejament de caràcter derivat, envers el desenvolupament dels plans generals d'Ordenació en sòl urbanitzable programat.

Art. 25. 1. Els plans parcials d'Ordenació tenen per objecte en el sòl classificat com a urbanitzable programat, desenvolupar, mitjançant l'ordenació detallada d'una part del seu àmbit territorial, el Pla General i, en el seu cas, les Normes Complementàries i Subsidiàries del Planejament, i en el sòl classificat com a urbanitzable no programat, el desenvolupament dels Programes d'Actuació Urbanística.

No podran redactar-se plans parcials sense Pla General previ o Normes Complementàries i subsidiàries del Planejament i, en cap cas, podran modificar les determinacions d'uns i altres.

2. Sens perjudici del que disposa l'article 112 d'aquesta Llei, els plans parcials d'Ordenació contindran aquestes determinacions:

- a) Assignació d'usos i delimitació de les zones en què es divideix el territori planejat per raó d'aquells i, si s'escau, la divisió en polígons.

