

MODIFICACIÓ PLA PARCIAL URBANÍSTIC
SECTOR SUD-8
D'ARTESA DE SEGRE

APROVACIÓ DEFINITIVA-DESEMBRE 2014

1. MEMÒRIA INFORMACIÓ
2. PLANOLS INFORMACIÓ
3. MEMÒRIA ORDENACIÓ
4. PLANOLS ORDENACIÓ
5. NORMES URBANÍSTIQUES
6. VALORACIÓ DEL COST D'EXECUCIÓ
7. PLA D'ETAPES
8. INFORME MEDIAMBIENTAL

INDEX PLA PARCIAL URBANÍSTIC

1. MEMÒRIA INFORMACIÓ

1. Promotor i iniciativa.
2. Antecedents
3. Àmbit territorial i urbanístic
4. Planejament vigent
5. Estat actual
6. Estructura de la propietat. Parcel·lari.

2. PLANOLS INFORMACIÓ

I-01.	Emplaçament	1/3000
I-02.	Planejament vigent	1/3000
I-03.	Ordenació urbanística SUD-8	1/1000
I-04.	Topografia. Àmbit SUD-8	1/1000
I-05.	Estructura de la propietat. Parcel·lari	1/1000

3. MEMÒRIA ORDENACIÓ

1. Objectius i criteris d'ordenació
2. Descripció de l'ordenació
 - 2.1. Límits del sector
 - 2.2. Sistema viari
 - 2.2.1. Alineacions i rasants
 - 2.2.2. Secció tipus carrer
 - 2.3. Sistemes d'espais lliures i d'equipaments.
 - 2.4. Zonificació
 - 2.5. Reserva de sol per habitatges de protecció pública.
 - 2.6. Compliment de les determinacions del POUM sobre Mobilitat sostenible
 - 2.7. Adequació de l'ordenació a les necessitats de les persones
3. Quadre resum de superfícies i aprofitaments
 - 3.1. Quadre de superfícies de sòl

- 3.2. Quadre comparatiu de superfícies i estendards
- 3.3. Quadre de característiques dels solars edificables.
- 4. Xarxes de serveis
 - 4.1. Sanejament d'aigües pluvials i residuals
 - 4.2. Abastament d'aigua
 - 4.3. Mitja i baixa tensió
 - 4.4. Telecomunicacions
 - 4.5. Gas

4. PLANOLS ORDENACIÓ

O-01. Ordenació	1/1000
O-02. Parcel·les resultants: superfícies i sostres edificables.	1/1000
O-03. Viari i topografia.	1/1000
O-04. Perfils longitudinals. Seccions transversals	1/1000
O-05. Sanejament aigües residuals i pluvials	1/1000
O-06. Abastament d'aigua	1/1000
O-07. Xarxa elèctrica. Baixa tensió	1/1000
O-08. Telecomunicacions	1/1000
O-09. Gas	1/1000

5. NORMES URBANÍSTIQUES

1. Disposicions generals
2. Règim urbanístic
3. Regulació dels sistemes
4. Ordenances reguladores de les zones
5. Altres determinacions
6. Document de compromisos del promotor.

6. VALORACIÓ DEL COST D'EXECUCIÓ

1. Despeses de planejament i reparcel·lació
2. Despeses d'indemnitzacions
3. Despeses d'urbanització
4. Cost total d'execució
5. Justificació de la viabilitat i sostenibilitat econòmica.

7. PLA D'ETAPES

1. Pla d'etapes

8. INFORME MEDIAMBIENTAL

MODIFICACIÓ PLA PARCIAL URBANÍSTIC

SECTOR SUD-8

D'ARTESA DE SEGRE

1. MEMÒRIA INFORMACIÓ

1. PROMOTOR I INICIATIVA.

2. ANTECEDENTS

3. ÀMBIT TERRITORIAL I URBANÍSTIC.

4. PLANEJAMENT VIGENT.

5. ESTAT ACTUAL.

6. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT. (PARCEL·LARI)

1. PROMOTOR I INICIATIVA.

Aquesta Modificació del Pla parcial d'ordenació és d'iniciativa privada, i correspon a :

JUNTA DE COMPENSACIÓ SUD 8 ROC DEL CUDÓS
Ctra. Agramunt, 92 bis 25730 ARTESA DE SEGRE
V-25730136

2. ANTECEDENTS.

En sessió de 22 de juliol de 2013 el Ple de l'Ajuntament d'Artesa de Segre aprova definitivament el Pla Parcial urbanístic del sector SUD-8, d'Artesa de Segre, presentat per la Junta de Compensació Sud 8 Roc del Cudós i és publica a efectes d'executivitat al DOGC en data 26/07/2013.

La Junta de Compensació s'encarrega també de la redacció del projecte de reparcel·lació i del projecte d'urbanització del sector SUD-8.

Durant la redacció del projecte d'urbanització s'ha posat de manifest que la reserva de sòl per al sistema de serveis tècnics, ocupat exclusivament per una estació transformadora i una EDAR pròpia, és inadequat tècnicament.

Aquesta reserva de sòl per al sistema de serveis tècnics es troba ubicada en la part més alta de la urbanització, provocant la impossibilitat de instal·lar una EDAR pròpia pel sector o en el seu cas trobant una solució tècnica amb un fort desviament a l'alça dels costos d'urbanització previstos inicialment i totalment inassumibles.

Degut això es fa inviable l'execució de l'instal·lació d'una EDAR pròpia en el sector tal com estan plantejats avui.

De la mateixa manera es posa de manifest que una reordenació de les parcel·les permetria obtenir una ubicació adequada per al sistema de serveis tècnics i per tant la correcta instal·lació d'una EDAR pròpia i també racionalitzar els costos de la urbanització i fer possible la viabilitat de l'actuació.

Aquesta reordenació no suposaria, en cap moment, un increment en edificabilitat, habitatges o densitat, respectant en tot moment els paràmetres aprovats en el Text refós del Pla Parcial urbanístic del Sector Roc del Cudós SUD-8.

3. ÀMBIT TERRITORIAL URBANÍSTIC.

L'àmbit que es desenvolupa amb el Pla parcial coincideix amb el que el vigent POUM del municipi d'Artesa de Segre defineix, tant gràficament com en la seva documentació escrita.

L'àmbit d'aquest Pla parcial d'ordenació es defineix gràficament en els plànols d'informació i d'ordenació.

El sector es situa a l'est de la població d'Artesa de Segre, al sud de la zona protegida del Roc del Cudós.

Aquest sector queda delimitat entre mig de sòl urbà, de sòl urbanitzable (sud 7 i sud 17) i de l'espai protegit del Roc del Cudós.

Actualment es una zona pràcticament erma, amb molt poca vegetació i no si observa cap ús de especial rellevància.

L'àmbit així descrit té una superfície segons topogràfic actualitzat de 47.298 m², coincident amb el definit al POUM vigent.

4. PLANEJAMENT VIGENT.

El marc urbanístic vigent es el que ve determinat pels documents següents:

- POUM d'Artesa de Segre, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 9 de juliol de 2009.

El capítol 2 del Títol VI (articles 322, 333, 334, 335 i 336) de les normes urbanístiques del vigent POUM, regula el sòl urbanitzable delimitat, i el document 2.2 de Fitxes de desenvolupament urbà i urbanitzable regula específicament el Pla Parcial d'ordenació SUD-8, on s'estableixen els objectius, l'àmbit i les condicions d'ordenació, d'edificació i d'ús.

Igualment, es determinen els paràmetres per a l'ordenació del sector, que en resum són els següents:

- Índex d'edificabilitat: 0,25 m2 sostre/m2 sòl
- Densitat màxima d'habitatges: 5 habitatges/Hectàrea
- Usos principals: ús residencial (100% del sostre)
- Règim de cessions mínimes:
 - Cessions exclusives de sòl per a espais lliures, corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
S'exclou del còmput de cessions les zones amb pendents superiors al 20%.
 - Cessió de sòl corresponent al vial interior.
 - S'exclou la cessió de sòl per a equipaments.

Les cessions seran les establertes en el quadre que s'adjunta

RÈGIM DE CESSIONS MÍNIMES		
Superfície total sector	47298.00 m2	100.00%
Sistemes		
Espais lliures	4728.80 m2	10.00%
Viari	3459.00 m2	7.31%
Total	8188.00 m2	17.31%

- Reserva d'habitatge de protecció pública i assequibles:

S'exclou la reserva d'habitatge protecció pública i assequibles degut a que la densitat dels sector és molt inferior a 25 hab/Ha i la tipologia edificatòria no és apta per a aquest tipus de construcció.

- Aprofitaments: Seran els establerts en el quadre que s'adjunta

APROFITAMENT SOSTRE RESIDENCIAL		
Sostre total sector	11.825 m2	100.00%
Zones		
Residencial	8769 m2	74.15%
Total	8769 m2	74.15%

APROFITAMENT HABITATGES		
Habitatges		
Habitatges lliures	24 habitatges	100.00%
Total	24 habitatges	100.00%

5. ESTAT ACTUAL

En el plànol d'informació I-04. Estat actual. Topogràfic. Àmbit SUD-8, a escala 1/1000 es reflexen tots els elements naturals del terreny i també tots els elements sobreposats, en el seu emplaçament i amb les característiques topogràfiques que els defineixen.

L'àmbit del pla parcial s'emmarca a l'est de la població d'Artesa de Segre, al sud de la zona protegida del Roc del Cudós.

Morfològicament el sector del pla parcial s'ordena en sentit sud-est, al llarg del turó Roc del Cudós, zona d'especial protecció.

Aquest sector queda entre mig del sòl urbanitzable i l'espai protegit del Roc del Cudós.

L'àmbit d'actuació té bàsicament un pendent en sentit oest-est, que s'estén de manera abrupte, amb pendents de l'ordre del 5%-10%, fins que arriba al límit oest, on aquest pendent s'incrementa de manera més o menys sobtada en els sòls confrontants amb el turó protegit del Roc del Cudós, arribant a pendents superiors al 20%.

Als terrenys inclosos dins el Pla parcial s'accedeix a través del Carrer del Roc del Cudós que connectarà amb el vial interior del sector i que a la vegada tindrà continuïtat amb el del SUD-7.

Actualment es una zona pràcticament erma, amb poca vegetació i no si observa cap ús de especial rellevància.

Dins el sector es troba una edificació de caràcter agropecuari, en desús, i es pot afirmar que en conjunt, el sector té una ocupació molt baixa.

Pel que fa a infraestructures i serveis trobem dins l'àmbit una línia elèctrica de mitja i baixa tensió.

El projecte d'urbanització contemplarà com a serveis afectats i determinarà el seu tractament.

6. ESTRUCTURA DELA PROPIETAT.PARCEL.LARI.

Els propietaris afectats i les seves adreces es relacionen en el quadre següent:

N.parcel	Propietari	Superfície m2	Superfície %
115	[REDACTED]	3024	6.39
116 a	[REDACTED] [REDACTED]	17.740	37.51
116 b	[REDACTED]	1001	2.11
118	[REDACTED]	4146	8.77
133	[REDACTED]	4209	8.90
134	[REDACTED] [REDACTED]	7253	15.34
141	[REDACTED]	181	0.38
318	[REDACTED] [REDACTED]	4163	8.80
322	[REDACTED]	3889	8.22
A1	Ajuntament d'Artesa de Segre	1282	2.71
A2	Ajuntament d'Artesa de Segre	410	0.87

En el plànol I-05 Estructura de la propietat s'identifica gràficament les propietats afectades i consta el quadre de superfícies.

Artesa de Segre, Desembre de 2014

Jaume Gabernet de la Puente
JAUME GABERNET ARQUITECTE SLUP.

MODIFICACIÓ PLA PARCIAL URBANÍSTIC
SECTOR SUD-8
D'ARTESA DE SEGRE

2. PLANOLS D'INFORMACIÓ

I-01. EMPLAÇAMENT.1/3000

I-02. PLANEJAMENT VIGENT.1/3000

I-03. ORDENACIÓ URBANÍSTICA SUD-8. 1/1000

I-04. TOPOGRÀFIC.ÀMBIT SUD-8.1/1000

I-05. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT.PARCEL.LARI.1/1000

MODIFICACIÓ PLA PARCIAL URBANÍSTIC
SECTOR SUD-8
D'ARTESA DE SEGRE

3. MEMÒRIA ORDENACIÓ

1. OBJECTIUS I CRITERIS D'ORDENACIÓ.
2. DESCRIPCIÓ DE L'ORDENACIÓ.
3. QUADRES RESUM DE SUPERFÍCIES I APROFITAMENTS.
4. XARXES DE SERVEIS.

3. MEMÒRIA ORDENACIÓ

1. OBJECTIUS I CRITERIS D'ORDENACIÓ.

La present modificació d'ordenació del Pla Parcial Urbanístic Sector Sud-8 d'Artesa de Segre s'ajusta a les determinacions que estableix el Pla d'Ordenació Municipal, modificant l'ordenació proposada inicialment en el Pla Parcial.

Aquesta nova ordenació permetrà obtenir una ubicació adequada per al sistema de serveis tècnics i per tant la correcta instal·lació d'una EDAR pròpia i també racionalitzar els costos de la urbanització i fer possible la viabilitat de l'actuació.

2. DESCRIPCIÓ DE L'ORDENACIÓ.

3.1. LÍMITS DEL SECTOR

Els límits del pla parcial del sector SUD-8, fixats pel Pla d'ordenació urbanístic municipal d'Artesa de Segre són els grafats en el plànol d'ordenació O-01.Ordenació, a escala 1/1000.

La superfície del sector és de 47.298 m².

El sector queda delimitat entre mig de sòl urbà, de sòl urbanitzable (sud 7 i sud 17) i de l'espai protegit del Roc del Cudós.

3.2. SISTEMA VIARI

L'ordenació del sistema viari es reflexa en el plànol d'ordenació O-01.Ordenació, a escala 1/1000 i es desenvolupa segons l'establert en el Títol IV. Capítol 5. Sistema viari i aparcaments (articles 228 fins 237) del Pla d'ordenació municipal d'Artesa de Segre.

Pel que fa a la xarxa viària proposada, es tracta d'un únic vial interior, aquesta respon al principi de connexió principal del sector SUD-8 amb el

nucli d'Artesa de Segre a través del carrer Roc del Cudós i al d'assolir una correcta connectivitat entre els vials.

A la vegada, ha de tenir continuïtat amb el vial interior del sector SUD-7. Com aquesta continuïtat, actualment és inviable, es proposa un cul de sac com a final del vial interior.

La superfície total del sistema viari és de 3459 m² que representa el 7,31% de la superfície del sector.

3.2.1. ALINEACIONS I RASANTS

Les característiques geomètriques del traçat en planta del carrer interior i dels espais públics es defineixen en el plànol O-01.Ordenació i en el plànol O-02.Viari i topografia, mitjançant la posició dels eixos del carrer, la dimensió entre alineacions del carrer, i la definició de les alineacions en els encreuaments.

L'amplada del vial interior es constant en tota la seva longitud:12 metres, segons l'establert en els plànols d'ordenació urbanística municipal.

L'estudi de les rasants dels trams del carrer interior del sector SUD-8 es reflexa en el plànol O-02.Viari i topografia i també en el plànol O-03.Perfils longitudinals i seccions transversals. Les pendents màximes no superaran mai el 10%.

3.2.2. SECCIÓ TIPUS DEL CARRER.

La secció tipus dels espais a urbanitzar per a cada tram del carrer interior es determina en el plànol O-02.Viari i topografia i també en el plànol O-03.Perfils longitudinals i seccions transversals.

La distribució i dimensions de calçada, aparcaments i voreres es proposa segons les solucions gràfiques de seccions transversals tipus que determina el Pla d'ordenació urbanística municipal d'Artesa de Segre en l'article 235, del capítol 5 del títol IV.

Així la secció tipus de tots els trams del carrer interior del sector del SUD-8 tindrà 12 metres d'amplada, una calçada de 6 metres, voreres de 2

metres i aparcament de 2 metres. Aquesta secció tipus es mantindrà en tot el seu recorregut.

La distribució s'ajustarà en el projecte d'urbanització seguint els criteris assenyalats en el present pla parcial.

3.3. SISTEMES D'ESPAIS LLIURES, D'EQUIPAMENTS I SERVEIS TÈCNICS.

L'ordenació dels sistema d'espais lliures es reflexa en el plànol d'ordenació O-01.Ordenació, a escala 1/1000.

Sistema d'espais lliures

Els criteris que s'han utilitzat per determinar l'emplaçament i la tipologia dels espais lliures s'han establert amb la finalitat prioritària de millorar l'estructura urbana de l' indret i complementar la imatge dels espais lliures protegits del Roc del Cudós; potenciant també els espais lliures-privats, degudament ajardinats, per garantir una màxima integració respecte a l'entorn. Els espais lliures ajardinats es situaran de manera que es garanteixi la seva vinculació amb els procedents de les cessions per aquest ús en el SUD-7 i amb correctes accessos per a ús públic.

La reserva total destinada al sistema d'espais lliures públics és de **4729.80 m²**, que representa el 10 % de la superfície total del sector.

S'exclou del còmput de cessions d'espais lliures les zones amb pendent superior al 20%.

La superfície total destinada als espais lliures (jardins i àrees de joc) del sector SUD-8 és de 34630 m², que representa el 73,22% de la superfície del sector.

Sistema d'equipaments públics

La cessió de sol és exclusiva per a espais lliures i es compensa amb la cessió exclusiva per a equipaments a la SUD-14.

Sistema de serveis tècnics

El sistema de serveis tècnics està integrat pel solar destinat a l'estació transformadora prevista inicialment en el sector i per la previsió d'instal·lació d'una EDAR pròpia.

Dins l'espai destinat al sistema de serveis tècnics no s'admet altre ús que la instal·lació d'aquests serveis tècnics.

La delimitació d'aquest sòl s'efectua en el plànol d'ordenació O-01.Ordenació, a escala 1/1000.

La superfície total destinada als serveis tècnics del sector SUD-8 és de 245,95 m², que representa el 0,52% de la superfície del sector.

3.4. ZONIFICACIÓ.

L'ordenació dels sistema d'espais lliures es reflexa en el plànol d'ordenació O-01.Ordenació, a escala 1/1000.

La proposta d'ordenació de les zones edificables, consisteix en generar un sector al peu del Roc del Cudós que suposi un fons edificat amb una implantació de tipus exclusivament residencial de baixa densitat i molt permeable a les visuals dels fons del Roc del Cudós.

Així la proposta planteja el manteniment d'una tipologia exclusivament unifamiliar, d'alçada màxima PB+1PP, en la modalitat d'habitatges aïllats i d'habitatges aparellats.

La superfície total destinada a les zones edificables és de 8769 m² que representa el 18,54% de la superfície del sector.

La distribució de la superfície del sòl, del sostre edificable i del nombre d'habitatges entre les diferents subzones és la següent:

QUADRE DE SUPERFÍCIES	SÒL		SOSTRE		HABITATGES
PLA PARCIAL	M2 SÒL	%	M2 SOSTRE	EDIFICABILITAT	UT

ZONES	8769	18.54%	5130	0.58	24
5b EDIFICACIÓ AILLADA 1	4816	10.18%	2890	0.60	10
5c EDIFICACIÓ AILLADA 2	676.86	0.78%	320	0.47	2
VEU VOLUMETRIA ESPECIFICA UNIFA.	3276.14	7.58%	2240	0.58	12

3.5. RESERVA DE SÒL PER HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA.

S'exclou la reserva per habitatge protegit degut a que la densitat del sector és molt inferior a 25 hab/Ha i la tipologia edificatòria no és apta per aquest usos.

3.6. COMPLIMENT DE LES DETERMINACIONS DEL POUM SOBRE MOBILITAT SOSTENIBLE.

Segons l'article 3.2 del Decret 344/2006, de setembre de 2006, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, no és obligatori realitzar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada en les figures de planejament urbanístic derivat dels municipis de població inferior a 5000 habitants.

3.7. ADEQUACIÓ DE L'ORDENACIÓ A LES NECESSITATS DE LES PERSONES QUE REALITZEN TASQUES DE CURA I GESTIÓ DOMÈSTICA, EN ESPECIAL PEL QUE FA ALS PARÀMETRES D'ACCESSIBILITAT, MOBILITAT, SEGURETAT I ÚS DEL TEIXIT URBÀ.

En la proposta d'ordenació la distribució dels sols destinats a espais lliures, vials i a residencial, s'ajusta a criteris que garanteixen la seva funcionalitat en benefici de la col·lectivitat.

La xarxa vial proposada respon a les limitacions topogràfiques establertes en aquest sector i per tant s'ha buscat un traçat que afavoreixi la mobilitat i sostenibilitat viària, amb un mínim impacte en l'execució de la vialitat. Complint els paràmetres d'accessibilitat prevists en el CTE SUA9- Accessibilitat en els seus punts principals: itineraris adaptats, elements d'urbanització adaptats i mobiliari urbà adaptat.

La xarxa vial del Pla parcial amb un carrer de 12 metres d'amplada, seguint el traçat previst en el POUM, és suficient per complir les necessitats de seguretat i mobilitat previstos.

Es tracta d'un vial que pràcticament serà d'ús exclusiu dels veïns, degut al seu traçat i amb poques connexions a l'exterior, augmentant la seguretat i millorant la qualitat residencial del sector.

La dimensió del carrer i la previsió feta per aparcaments en la xarxa viària, respon a les necessitats previstes en el POUM d' Artesa de Segre.

També s'ha introduït en la normativa de les tipologies unifamiliars l'obligatorietat de reservar espai per l'aparcament de turismes.

El planejament urbanístic del projecte d'urbanització tindrà en compte les necessitats derivades de la prevenció i seguretat en matèria d'incendis per tal de que en l'execució urbanística es compleixi la normativa aplicable.

El present Pla parcial compleix totes les mesures de prevenció i seguretat en matèries d'incendis tant pel que fa a la viabilitat, l'accés directe des de la via pública a els edificis, així com la col·locació d'hidrants a una distància màxima de 100 m de qualsevol edifici.

Finalment es tindran en compte tots els aspectes d'integració en l'entorn, tant per a tancaments dels paviments, talussos, murs, mobiliari urbà i zones verdes; a detallar en el corresponent apartat de mesures correctores i d'integració del futur projecte d'urbanització.

4. QUADRES RESUM DE SUPERFÍCIES I APROFITAMENTS.

4.1. QUADRE DE SUPERFÍCIES DE SÒL

QUADRE DE SUPERFÍCIES	SÒL		SOSTRE		HABITAT.	DENSITAT
PLA PARCIAL	M2 SÒL	%	M2 SOSTRE	EDIFICABILITAT	UT	hab/Ha

TOTAL	47.298	100.00%	11.825	0.25	24	5
--------------	---------------	----------------	---------------	-------------	-----------	----------

TOTAL SISTEMES	38529	81.46%				
A VIARI/APARCAMENTS	3459	7.31%				
V ESPAIS LLIURES	34824.05	73.63%				
T SERVEIS TÈCNICS	245.95	0.52%				

TOTAL SISTEMES	8769	18.54%	5130	0.58	24	
5b EDIFICACIÓ AILLADA 1	4816	10.18%	2890	0.60	10	
5b EDIFICACIÓ AILLADA 2	676.86	0.78%	320	0.47	2	
VEU VOLUM. ESPECIFICA UNIFAM.	3276.14	7.58%	1920	0.58	12	

4.2. QUADRE COMPARATIU DE SUPERFÍCIES I STANDARDS.

PARÀMETRES D'ORDENACIÓ	POUM	PLA PARCIAL	DIFERÈNCIES
SUPERFÍCIE TOTAL	47.298 m2	47.298 m2	-----
EDIFICABILITAT BRUTA	0.25	0.1854	-0.0646
SOSTRE EDIFICABLE MÀXIM	11.825 m2	8769 m2	-3056 m2
DENSITAT	5 hab/ha	5 hab/ha	-----
NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES	24	24	-----

CESSIONS	POUM		PLA PARCIAL		DIFERÈNCIES
ESPAIS LLIURES	4729'8m2	10%	4729'8m2	10%	-----
EQUIPAMENT	-----		-----		-----
VIARI	-----		3459 m2	7.31%	-3459 m2

Com es desprèn del quadre, l'Ordenació del Pla Parcial compleix amb les exigències mínimes d'espais lliures i equipaments, així com amb el sostre edificable màxim i el nombre màxim d'habitatges.

4.3. QUADRE DE CARACTERÍSTIQUES DELS SOLARS EDIFICABLES.

	PARÀMETRES GENERALS				USOS	TIPOLOGIA	OCUPACIÓ		HABITATGE LLIURE			H.PROT.
	Sòl (m2)	ien	Sostre (m2)	habit	residencial	unifamiliar	Sòl (m2)	index	St (m2)	st/hab	hab	-----
5b	4816	0.60	2890	10	2890	2890	1926.4	0.40	2890	289	10	-----
5c	676.86	0.47	320	2	320	320	270.74	0.40	320	160	2	-----
VEU	3276.14	0.58	3276.14	12	1920	1920	1310.45	0.40	1920	160	12	-----

5. XARXES DE SERVEIS.

En la sèrie de plànols d'ordenació O.4, O.5, O.6, O.7 i O.8-Serveis urbans es proposen els esquemes bàsics del traçat de les xarxes de sanejament d'aigües pluvials i d'aigües residuals, d'abastament d'aigua, de reg urbà, de mitja i baixa tensió, de telecomunicacions i de gas

5.1. SANEJAMENT D'AIGÜES PLUVIALS I D'AIGÜES RESIDUALS.

La xarxa de sanejament proposada en el pla parcial es plantejarà seguint el sistema separatiu de recollida d'aigües residuals i pluvials.

Degut a que en la xarxa existent s'unifiquen els cabals i finalment les aigües pluvials recollides en el sector acaben connectant-se a la xarxa d'aigües residuals, es planteja una xarxa de pluvials desvinculada de la xarxa de residuals del municipi i el vessament final es farà sobre una llera pública, el barranc Senill. Aquest vessament d'aigües pluvials sobre llera pública no provocarà cap afecció, doncs el cabal de pluvials del sector SUD-8 és assumible pel barranc del Senill sense originar inundacions i desbordaments. Aquesta xarxa de pluvials inclourà un sistema de separació d'hidrocarburs.

Respecte a la xarxa residual:

“El creixement urbanístic ha d’internalitzar el cost global de la depuració de les aigües residuals derivades del seu desenvolupament .En el marc d’aquest objectiu, en el PSARU s’estableix la previsió de subscripció d’acords voluntaris entre l’Administració amb competències urbanístiques, l’Agència Catalana de l’Aigua i els propietaris per tal de formalitzar el compromís de col·laboració en matèria de sanejament de creixements urbanístics.

Tal i com s’estableix en el Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s’aprova el Text refós de la Llei d’urbanisme, i el PSARU 2005, els promotors que desenvolupin el Planejament Urbanístic hauran d’assumir els costos econòmics de la seva part proporcional d’inversió per totes les infraestructures del sistema de sanejament: col·lectors en alta, estacions de bombament, tancs de retenció, fases de tractament de la depuradora i l’emissari terrestre.

L’operació es podria concretar via Conveni entre les parts (d’acord amb el model de Conveni de Sanejament que s’adjunta). El Conveni haurà de ser subscrit per l’Ajuntament, propietaris afectats, i Agència Catalana de l’Aigua, amb la finalitat d’executar el sanejament amb les adequades condicions per a que pugui ser recepcionat per l’Ajuntament. No obstant, també es podrien plantejar altres instruments que responguessin al mateix criteri, d’acord amb l’establert al PSARU 2005.

No obstant, en fase de PLANEJAMENT DERIVAT, es contemplarà una reserva de sòl (i econòmica) per tal de preveure un sistema de sanejament propi (1), en el supòsit que no fos viable la signatura del Conveni de Sanejament en la fase de Projecte d’Urbanització. En cas que s’hagués d’instal·lar una EDAR pròpia, s’haurà de sol·licitar l’Autorització d’Abocament, a més d’altres permisos escaients.

Tot i això, prèviament a l’aprovació del Projecte d’Urbanització per part de l’Ajuntament, es sol·licitarà a l’Agència Catalana de l’Aigua la connexió del nou sector al Sistema Públic de Sanejament. L’Agència Catalana de l’Aigua valorarà l’existència i saturació del sistema de sanejament, i si aquest pot admetre la connexió del nou sector.

En supòsit favorable, es procedirà a subscriure un Conveni de Sanejament (determinant-se l’import d’acord amb la metodologia establerta per l’Agència

Catalana de l'aigua, i actualitzat segons l'IPC, així com per altres paràmetres econòmics que puguin tenir influència) per tal de formalitzar el compromís de col·laboració en matèria de sanejament, i la reserva de terreny per la construcció d'un sistema de sanejament autònom podrà ser eliminada per part de l'ajuntament.

En supòsit desfavorable (no signatura del Conveni de Sanejament) s'instal·larà una EDAR pròpia amb autorització d'Abocament, reserva de sòl, i permisos escaients.

Dintre del cost de les obres d'urbanització, s'inclouria no solament el cost de les obres de construcció de la xarxa de l'àmbit urbanístic, sinó que també inclourà el cost associat al sanejament del sector (Conveni, etc...)".

(1) Segons nous criteris de l'Agència Catalana de l'Aigua, de data 26/06/2011, el planejament derivat ha de contemplar una reserva de sòl i econòmica corresponent a una infraestructura de sanejament, per tal de preveure un sistema de sanejament propi.

La xarxa residual del Sector SUD-8 és pot connectar a l'EDAR del Sistema d'Artesa de Segre (sempre via conveni de Sanejament), però atenent el temps que pot transcórrer entre el Pla Parcial i el Projecte d'Urbanització (moment en que s'avaluarà la possibilitat de signatura del Conveni de Sanejament), i d'acord amb el nous criteris de l'Agència Catalana de l'Aigua, de data 26/06/2011, en el present Pla Parcial es contempla una reserva de sòl i econòmica per a una EDAR pròpia, ubicada en els terrenys qualificats com Serveis tècnics i que aboca a la mateixa xarxa de pluvials abans descrita..

No obstant, prèviament a l'aprovació del Projecte d'Urbanització per part de l'Ajuntament, es sol·licitarà nou informe a l'Agència catalana de l'Aigua per avaluar si pot ser viable la connexió del nou sector al Sistema Públic de Sanejament (via conveni de Sanejament). En cas contrari, s'optarà per l'EDAR pròpia plantejada inicialment.

Cal tenir en compte que en cas d'instal·lar una EDAR pròpia, serà necessari sol·licitar i disposar la corresponent Autorització d'Abocament,

d'acord amb tot l'establert al RD 849/1896, d'11 d'abril RDPH, i el RD 606/2003, de 23 de maig pel que es modifica el RDPH.

5.2. ABASTAMENT D'AIGUA.

Existeix una xarxa d'abastament a tot el municipi que surt del dipòsit principal i que alimenta el nucli urbà.

Segons el POUM es considera que amb la situació actual la previsió de subministrament del servei d'aigua potable a les noves àrees de creixement quedaria garantida amb la construcció d'un segon dipòsit de reforç.

En els sectors de sòl urbanitzable, la xarxa d'abastament d'aigües proposada en el pla parcial urbanístic es plantejarà en l'execució de la urbanització del sector.

La nova xarxa d'abastament d'aigua dels vials inclosos en el sòl urbanitzable, correspon en el 90% del cost als propietaris dels terrenys i en el 10% restant a l'Ajuntament en correspondència a la cessió del 10% de l'aprofitament del sostre edificable a l'Ajuntament.

DEMANDA D'AIGUA DEL NOU SECTOR SUD-8

Dotacions d'aigua

S'adopten com a referència les dotacions d'aigua per usos urbans contingudes en la normativa següent:

- "Instrucciones y recomendaciones técnicas complementarias para la elaboración de los planes hidrológicos de cuencas intercomunitarias", aprovades per l'Ordre de 24 de setembre de 1992 del "Ministerio de Obras Públicas y Transportes".
- "Determinaciones de contenido normativo del Plan Hidrológico de la cuenca del Ebro".

D'acord amb la normativa consultada, per usos urbans, any horitzó 2.012, municipi de menys 10.000 habitants, correspon la següent dotació:

Consum domèstic:

Dotació: 220 l/habitant i dia

Coef punta horari en xarxa de distribució: 2,4 (consum en 10 hores)

Habitants (mitja): 4 habitants/habitatge

Reg zones verdes:

Dotació en mes màx. consum (juliol): 0,4 litres/seg i ha.

Càlcul consum aigua sector Sud-8.

Població sector Sud 8: 24 habitatges x 4 habitants/habitatge=96 habitants

Consum diari Sud 8:

220l/hab/dia x 96 habitants x 1m³/1000l x 2,4 (consum punta)=**50,7 m³/dia**

Consum reg zones verdes:

1 ha x 0,4 l/seg.ha x 1m³/1000l x 3600 seg/1ha x 24h/1 dia=**34,56 m³/dia**

Conclusió.

1. El consum màxim d'aigua potable a subministrar per a ús domèstic en el sector SUD-8, considerant les dotacions màximes d'abastament (220 litres, habitant i dia) més un coeficient per subministrament de consum punta i considerant 4 persones/habitatge, representa un consum punta d'aigua potable de 50,70 m³/dia.

2.El consum màxim d'aigua potable a subministrar per a ús de reg en el sector SUD-8, considerant un enjardinament amb vegetació tipus mediterrani: gespa, massa arbustiva, plantes de vivàs, matoll i plantes aromàtiques (0,40 l/seg i ha, en el mes punta) i per a regar com a molt 1 ha de terreny (degut a les característiques del mateix) representa un consum punta d'aigua potable de 34,56 m³/dia.

Xarxa d'abastament d'aigua i hidrants.

Es proposen de forma indicativa els elements de la xarxa d'abastament d'aigua i d'hidrants que han de facilitar el servei del sector.

El projecte d'urbanització donarà compliment als condicionants urbanístics i de protecció contra incendis en els edificis.

5.3. MITJA I BAIXA TENSIÓ.

Línies de mitja tensió.

En l'extrem sud del sector Sud-8, fora dels seus límits, creua una línia aèria de mitja tensió, que s'inicia en l'estació transformadora situada en l'extrem sud del Carrer Roc del Cudós.

Es proposa la connexió soterrada per connectar la nova estació transformadora del sector.

Les actuacions de manteniment en la xarxa de mitja tensió del municipi corresponen a l'empresa FECSA-ENDESA.

Les actuacions de reforma o modificació corresponen als promotors de les mateixes i el seu cost correspon als propietaris dels terrenys d'aquests sectors.

Estació transformadora.

Es proposa de forma indicativa una nova estació transformadora pel sector Sud-8, connectada mitjançant línia soterrada des de l'estació transformadora existent en l'extrem sud del Carrer Roc del Cudós.

Aquesta estació transformadora s'instal·larà en el solar del sistema de serveis tècnics.

Línea de baixa tensió.

Es proposen de forma indicativa les línies soterrades de baixa tensió que des de l'estació transformadora permet l'electrificació de tots els solars del sector.

La nova xarxa de distribució en baixa tensió dels vials inclosos en el sector, correspon en el 90% del cost als propietaris dels terrenys i en el 10% restant a l'Ajuntament en correspondència a la cessió del 10% de l'aprofitament del sostre edificable a l'Ajuntament. En els sectors de pla de millora urbana sense cessió del 10% del sostre, el cost correspon en el 100% als propietaris dels terrenys.

5.4. TELECOMUNICACIONS.

Línies de telefonia.

Es proposen de forma indicativa les canalitzacions soterrades de telecomunicacions que permeten l'extensió del servei a tots els solars del sector.

L'obra civil de la nova xarxa de canalitzacions telefòniques dels vials inclosos en el sòl urbanitzable, correspon en el 90% del cost als propietaris dels terrenys i en el 10% restant a l'Ajuntament en correspondència a la cessió del 10% de l'aprofitament del sostre edificable a l'Ajuntament.

5.5. GAS.

Es proposen de forma indicativa els elements de la xarxa de gas que han de facilitar el servei del sector.

Artesa de Segre, Desembre de 2014

Jaume Gabernet de la Puente
JAUME GABERNET ARQUITECTE SLUP.

MODIFICACIÓ PLA PARCIAL URBANÍSTIC
SECTOR SUD-8
D'ARTESA DE SEGRE

4. PLANOLS D'ORDENACIÓ

O-01. ORDENACIÓ.1/1000

O-02. PARCEL·LES RESULTANTS: SUPERFÍCIES I SOSTRES EDIFICABLES.1/1000

O-03. VIARI I TOPOGRAFIA.1/1000

O-04. PERFILS LONGITUDINALS.
SECCIONS TRANSVERSALS. 1/1000

O-05. SANEJAMENT AIGÜES RESIDUALS I PLUVIALS.1/1000

O-06. ABASTAMENT D'AIGUA. 1/1000

O-07. XARXA ELÈCTRICA. BAIXA TENSIÓ.1/1000

O-08. TELECOMUNICACIONS.1/1000

O-09. GAS.1/1000

MODIFICACIÓ PLA PARCIAL URBANÍSTIC

SECTOR SUD-8

D'ARTESA DE SEGRE

5. NORMES URBANÍSTIQUES

1. DISPOSICIONS GENERALS.
2. RÈGIM URBANÍSTIC.
3. REGULACIÓ DELS SISTEMES.
4. ORDENANCES REGULADORES DE LES ZONES.
5. ALTRES DETERMINACIONS.
6. DOCUMENT DE COMPROMISOS DEL PROMOTOR.

5. NORMES URBANÍSTIQUES

1. DISPOSICIONS GENERALS.

Article 1.-Documentació

El pla parcial urbanístic, atenent a l'article 66.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme 1/2010, es compon dels documents següents:

- 1.Memòria informació
- 2.Plànols informació
- 3.Memòria ordenació
- 4.Planols ordenació
- 5.Normes urbanístiques
- 6.Valoració cost d'execució
- 7.Pla d'etapes
- 8.Informe ambiental

Article 2.-Objecte i àmbit d'aplicació

El pla parcial urbanístic desenvolupa el sector del sòl urbanitzable delimitat núm.8 (SUD-8) del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Artesa de Segre.

Aquestes normes són d'aplicació a la totalitat de l'àmbit del Pla parcial, segons queda delimitat a tots els plànols que integren el present Pla.

El Pla parcial urbanístic serà d'aplicació una vegada sigui aprovat definitivament i publicat en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

Article 3.-Marc legal de referència

Aquestes normes desenvolupen, dins l'àmbit definit en l'article anterior, el Pla d'ordenació urbanística d'Artesa de Segre.

En tot cas i per tot allò que no sigui expressament regulat en la present normativa, o sigui de dubtosa interpretació, s'estarà al que determinin les normes urbanístiques del Pla d'ordenació municipal d'Artesa de Segre.

Article 4.-Vigència

La vigència del Pla parcial urbanístic, atenent a l'article 94 del Text refós de la Llei d'Urbanisme 1/2010, és indefinida, començant a regir el dia següent a la publicació de l'aprovació definitiva al Diari oficial de la Generalitat de Catalunya.

Article 5.-Modificacions

Les modificacions del present Pla parcial s'ajustaran al que disposen els articles 96 i 97 del Text refós de la Llei d'Urbanisme 1/2010.

No seran supòsit de modificació les petites variacions de les alineacions produïdes per la millor adaptació al terreny del Projecte de reparcel·lació i del Projecte d'urbanització, que no suposin canvis en la superfície i, per tant, en l'edificabilitat de les illes superiors al 5%.

Article 6.-Obligatorietat

Les determinacions contingudes en el present Pla parcial obligaran per igual a l'Administració i als particulars, atenent al que disposa l'article 106.2 del Text refós de la Llei d'Urbanisme 1/2010.

Article 7.-Desenvolupament del Pla parcial

Per al desenvolupament del pla parcial podran redactar-se projectes d'urbanització i projectes de reparcel·lació, que es respectaran, en tot cas, les determinacions del Pla parcial i les del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Artesa de Segre.

Article 8.-Divisió poligonal i sistema d'actuació

El sector del present pla parcial es desenvoluparà en un únic polígon d'actuació urbanística i mitjançant el sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

Article 9.-Cessió de sòl amb aprofitament urbanístic

En l'àmbit del Polígon d'actuació urbanística de l'àrea SUD-8 cal preveure la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic d'acord amb el que es disposa en l'article 45 del Text refós de la Llei d'urbanisme 1/2010.

Article 10.-Llicències

Estaran subjectes a llicència tots els actes que determinen el Pla d'ordenació urbanística municipal d'Artesa de Segre.

2.RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Article 11.-Qualificació del sòl

El sòl comprès en l'àmbit d'aquest Pla parcial es qualifica en zones i sistemes.

Article 12.-Sistemes

En aquest pla parcial els sistemes són:

- A Sistema viari / Aparcaments
- V Sistema d'espais lliures: jardins i àrees de joc.
- T Sistema de serveis tècnics.

Article 13.-Zones

Les zones compreses en el pla parcial són:

- Zona d'edificació aïllada unifamiliar 1, clau 5b.
- Zona d'edificació aïllada unifamiliar 2, clau 5c.
- Zona d'ordenació segons volumetria específica unifamiliar, habitatges aparellats, clau VEU.

Article 14.-Delimitació de les zones i sistemes.

La delimitació de les zones i sistemes es fixa en el plànol d'ordenació O-01.Ordenació del present Pla parcial.

3. REGULACIÓ DELS SISTEMES.

Article 15.-Normes generals dels sistemes.

1. Els sòls adscrits a algun dels sistemes assenyalats en aquest Pla parcial d'Ordenació tenen caràcter i titularitat pública.
2. La regulació dels sistemes inclosos en el Present Pla parcial és la determinada en el Pla d'ordenació urbanística municipal d'Artesa de Segre.

4. ORDENANCES REGULADORES DE LES ZONES.

Article 16.-Definició

Seguidament es regulen específicament per aquest sector les zones següents:

- Zona d'edificació aïllada unifamiliar 1, clau 5b.
- Zona d'edificació aïllada unifamiliar 2, clau 5c.
- Zona d'ordenació segons volumetria específica unifamiliar, habitatges aparellats, clau VEU.

S'identifiquen en el plànol d'ordenació O-01.Ordenació del present Pla parcial.

Article 17.-Zona d'edificació aïllada unifamiliar 1, clau 5b

1.Definició

Comprèn les àrees d'edificació residencial unifamiliar aïllada, en parcel·les de 450 m² de superfície mínima.

2.Condicions de la parcel·lació

- a. Superfície de parcel·la mínima: 450 m²
- b. Front mínim de parcel·la: 15 m

3.Condicions de l'edificació

- a. Forma d'ordenació: l'edificació serà aïllada, siutant-se lliurement dins

del solar.

b. Tipologia: residencial unifamiliar aïllada

c. Índex d'edificabilitat net: 0.60 m²sostre/m²

d. Ocupació màxima: 40%

e. Nombre màxim de plantes: PB+1P.

f. Alçada reguladora màxima: 6,00 metres.

g. Densitat màxima d'habitatges: 1 habitatge per parcel·la.

h. Separacions mínimes de l'edificació als límits: 3 metres

i. Edificació adossada: s'admetrà la possibilitat de fer mitgera amb un dels veïns quan es compleixin les condicions següents:

- Que es projecti com una sola construcció arquitectònica, mitjançant projecte comú dels dos habitatges.
- Que les dues parcel·les compleixin la superfície mínima exigida en cada una i existeixi el compromís de construir amb mitgera, en escriptura pública en les dues parcel·les.

j. Construccions auxiliars: es permet una construcció auxiliar amb una ocupació màxima del 5% del solar o 20 m², destinada a usos com trasters, garatges, vestuaris, instal·lacions, amb excepció de l'habitatge.

No podent-se situar en la franja de separació del carrer, i amb una alçada total màxima de 3,00 m.

k. Tanques: Seran com a màxim de 1, 80 m, del quals només 0,70 m seran opacs.

4. Condicions d'ús.

a. Ús principal: residencial unifamiliar.

b. Usos compatibles: esportiu, religiós, cultural, oficines, sanitari assistencial i hotel·ler.

c. Proporció d'usos en planta baixa i plantes pis: els usos compatibles podran autoritzar-se fins a una ocupació màxima del 30% del sostre.

d. Aparcaments: és obligatori un mínim d'una plaça d'aparcament per habitatge.

Article 18.-Zona d'edificació aïllada unifamiliar 2, clau 5C

1.Definició

Comprèn les àrees d'edificació residencial unifamiliar aïllada, en parcel·les inferiors a 450 m² de superfície.

2.Condicions de la parcel·lació

- a. Superfície de parcel·la mínima: 250 m²
- b. Front mínim de parcel·la: 10 m

3.Condicions de l'edificació

- a. Forma d'ordenació: l'edificació serà aïllada, situant-se lliurement dins del solar.
- b. Tipologia: residencial unifamiliar aïllada
- c. Sostre màxim: 160 m²sostre/parcel·la
- d. Ocupació màxima: 40%
- e. Nombre màxim de plantes: PB+1P.
- f. Alçada reguladora màxima: 6,00 metres.
- g. Densitat màxima d'habitatges: 1 habitatge per parcel·la.
- h. Separacions mínimes de l'edificació als límits: 3 metres
- i. Tanques: Seran com a màxim de 1,80 m, del quals només 0,70 m seran opacs.

4.Condicions d'ús.

- a. Ús principal: residencial unifamiliar.
- b. Usos compatibles: esportiu, religiós, cultural, oficines, sanitari assistencial i hotel·ler.
- c. Proporció d'usos en planta baixa i plantes pis: els usos compatibles podran autoritzar-se fins a una ocupació màxima del 30% del sostre.
- d. Aparcaments: és obligatori un mínim d'una plaça d'aparcament per habitatge.

Article 19.- Zona d'ordenació segons volumetria específica unifamiliar, habitatges aparellats, clau VEU.

1. Definició

Comprèn les àrees d'edificació residencial unifamiliar aïllada amb tipologia d'edificació aparellada.

2. Condicions de la parcel·lació

- a. Superfície de parcel·la mínima: 250 m²
- b. Front mínim de parcel·la: 10 m

3. Condicions de l'edificació

- a. Forma d'ordenació: Només s'admetran unitats de parcel·les aparellades amb front comú a vial.
- b. Tipologia: residencial unifamiliar aïllada amb tipologia d'edificació aparellada.
- c. Sostre màxim: 160 m²sostre/parcel·la
- d. Ocupació màxima: 40%
- e. Nombre màxim de plantes: PB+1P.
- f. Alçada reguladora màxima: 6,00 metres.
- g. Densitat màxima d'habitatges: 1 habitatge per parcel·la.
- h. Separacions mínimes de l'edificació als límits: 3 metres
- i. Tanques: Seran com a màxim de 1,80 m, del quals només 0,70 m seran opacs.

4. Condicions d'ús.

- a. Ús principal: residencial unifamiliar.
- b. Usos compatibles: esportiu, religiós, cultural, oficines, sanitari assistencial i hotel·ler.
- c. Proporció d'usos en planta baixa i plantes pis: els usos compatibles podran autoritzar-se fins a una ocupació màxima del 30% del sostre.
- d. Aparcaments: és obligatori un mínim d'una plaça d'aparcament per habitatge.

5. ALTRES DETERMINACIONS:

Article 20.- Determinacions en matèria d'abastament, sanejament i inundabilitat.

Abastament:

- a. S'haurà de disposar de permís de connexió a la xarxa d'abastament d'aigua potable.
- b. L'Ajuntament d'Artesa de Segre serà responsable de garantir el subministrament al Pla parcial.(tant en quantitat com en qualitat)
- c. El consum d'aigua no podrà superar les dotacions establertes a l'Annex 2 "Dotacions d'abastament industrials" de l'Ordre del 13 d'agost de 1999 per la que es disposa de les determinacions de contingut normatiu del Pla Hidrològic de la conca de l'Ebre, aprovat pel RD 1664/1998, de 24 de juliol.
- d. Les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures d'abastament (o bé l'ampliació de les ja existents) corresponen als propietaris afectats per la nova actuació urbanística, d'acord amb la normativa urbanística relativa a les obres d'urbanització.

Sanejament:

- a. El sistema de gestió i evacuació d'aigües pluvials no podrà originar cap afecció a terrenys externs al sector de planejament essent el promotor i/o receptor de les obres d'urbanització, serà responsable de garantir aquesta consideració, quedant obligat a l'execució a la seva costa de les obres complementàries que es consideressin necessàries per a evitar que es produeixin, així com a les indemnitzacions que en el seu cas es poguessin derivar.
- b. La parcel·la de Serveis Tècnics (on està previst ubicar l'EDAR pròpia en el supòsit que no és pogués formalitzar la signatura del "Conveni de Sanejament" per a realitzar la connexió a la xarxa municipal en fase de Projecte d'Urbanització) es troba en contrapendent respecte a la xarxa d'aigües residuals, el que obligaria a un bombament i una altra canonada de residuals.
- c. Si finalment es realitza una depuració pròpia (per impossibilitat de signatura del Conveni de Sanejament en fase de Projecte d'Urbanització), les aigües residuals depurades no podran connectar al

clavegueram existent, ja que s'estarien introduint aigües en una EDAR municipal saturada. Així doncs, les aigües residuals depurades procedents de l'EDAR pròpia, connectarien al col·lector d'evacuació cap al riu Senill, sol·licitant-se la corresponent Autorització d'Abocament.

d. El Projecte d'Urbanització haurà de ser informat per l'Agència Catalana de l'Aigua (tal com s'exposa en la Memòria d'Ordenació). En aquesta fase s'avaluarà si pot ser viable la connexió del nou sector al Sistema Públic de Sanejament (via Conveni de Sanejament, amb un import estimat de 58.024 euros sense IVA). En cas contrari, s'optarà per l'EDAR pròpia plantejada inicialment.

e. Les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures de pluvials i residuals (o bé l'ampliació de les ja existents) corresponen als propietaris afectats per la nova actuació urbanística relativa a les obres d'urbanització corresponents.

Hidrologia-Hidràulica.Inundabilitat.

a. El sector Sud-8 es troba ubicat en el peu d'un vessant. Analitzada la topografia del vessant, s'observa que existeixen unes zones d'escolament preferent que originaran un esorrentiu en cas de pluges intenses. Així doncs, el Projecte d'Urbanització haurà de dissenyar i dimensionar el sistema d'evacuació de pluvials, de forma que permeti l'evacuació d'aquesta aigua pluvial procedent del vessant.

Article 21.- Obligacions.

Serà obligatori per al desenvolupament del planejament disposar de:

- a. Pla d'emergència de la presa de Rialb homologat per la Comissió de Protecció Civil de Catalunya.
- b. Pla d'actuació municipal per inundacions
- c. Pla d'actuació municipal associat a l'Infocat.

Article 22.- Compliment del Decret 82/2010, de 29 de juny.

Un cop desenvolupades les previsions del planejament, caldrà, si escau, donar compliment al *Decret 82/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el catàleg d'activitats i centres obligats a adoptar mesures d'autoprotecció i es fixa el contingut d'aquestes mesures.*

Article 23.- Conservació de les obres d'urbanització.

El promotor es compromet a conservar les obres d'urbanització durant el termini màxim de cinc anys des de la recepció d'aquelles.

Article 24.- Accessibilitat externa al sector.

Amb caràcter previ a l'aprovació definitiva dels projectes de reparcel·lació i urbanització, la Junta de compensació del SUD-8 o qui es trobi en el seu lloc i dret, subscriurà un conveni amb l'Ajuntament d'Artesa de Segre en ordre a fixar les obligacions de l'entitat urbanística col·laboradora respecte al cost de connectivitat amb la xarxa viària exterior a través del carrer Roc del Cudós i amb la C-14.

Accessibilitat que haurà d'estar garantida en el moment de la transformació del sector.

La signatura d'aquest document requerirà de la prestació d'aval corresponent al 12% del cost d'execució de les obres associades a l'execució de les obres de connectivitat esmentades.

6. DOCUMENT DE COMPROMISOS DEL PROMOTOR

Els promotors del Pla Parcial es comprometen a:

1. Conservar les obres d'urbanització durant el termini màxim de cinc anys des de la recepció d'aquelles.
2. Amb caràcter previ a l'aprovació definitiva dels projectes de reparcel·lació i urbanització, la Junta de compensació del SUD-8 o qui es trobi en el seu lloc i dret, subscriurà un conveni amb l'Ajuntament d'Artesa de Segre en ordre a fixar les obligacions de l'entitat urbanística col·laboradora respecte al cost de connectivitat amb la xarxa viària exterior a través del carrer Roc del Cudós i amb la C-14. Accessibilitat que haurà d'estar garantida en el moment de la transformació del sector.
La signatura d'aquest document requerirà de la prestació d'aval corresponent al 12% del cost d'execució de les obres associades a l'execució de les obres de connectivitat esmentades.
3. Constituir garantia mitjançant aval bancari en quantia equivalent al 12% del pressupost d'urbanització estimat, a formalitzar a l'aprovació definitiva del Pla Parcial i a requeriment de l'Ajuntament, i d'acord amb el que disposa l'article 107.3 del TRLU.
4. A contemplar, en fase de planejament derivat, una reserva de sòl i econòmica per tal de preveure un sistema de sanejament propi.
5. Si l'Ajuntament d'Artesa de Segre acredita la conveniència s'ha d'incorporar a les ordenances del Pla parcial l'obligatorietat de donar compliment a les determinacions del Decret 82/2010, de 29 de juny, que aprova el Catàleg d'activitats i centres a adoptar mesures d'autoprotecció.

Artesa de Segre, Desembre de 2014

Jaume Gabernet de la Puente
JAUME GABERNET ARQUITECTE SLUP.

MODIFICACIÓ PLA PARCIAL URBANÍSTIC
SECTOR SUD-8
D'ARTESA DE SEGRE

6. VALORACIÓ DEL COST D'EXECUCIÓ

1. DESPESES DE PLANEJAMENT I REPARCEL·LACIÓ

2. DESPESES D'INDEMNITZACIONS

3. DESPESES D'URBANITZACIÓ

4. COST TOTAL D'EXECUCIÓ

5. JUSTIFICACIÓ DE LA VIABILITAT I LA SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

6. VALORACIÓ DEL COST D'EXECUCIÓ

D'acord amb l'article 120.1 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, les despeses d'urbanització a càrrec de les persones propietàries del Polígon d'actuació urbanística de l'àrea SUD-8 comprenen els conceptes següents:

- a. Obres d'urbanització.
- b. Costos d'enderrocs d'edificacions de les antigues instal·lacions i indemnitzacions.
- c. Connexions a infraestructures de serveis exteriors.
- d. Cost de redacció del Pla de millora, del projecte d'urbanització i dels instruments de gestió urbanística.
- e. Despeses de formalització i d'inscripció en els registres públics corresponents dels acords i operacions jurídiques derivats dels instruments de gestió urbanística.

1. DESPESES DE PLANEJAMENT I REPARCEL·LACIÓ

El cost total d'execució del sector inclou una primera fase de planejament i reparcel·lació que s'acaba amb l'adjudicació dels nous solars edificables als propietaris corresponents, i amb la cessió dels sòls qualificats de sistemes a l'administració.

PLANEJAMENT I GESTIÓ	DESPESES €
AIXECAMENT TOPOGRÀFIC	1259,50
PLA PARCIAL	10.930,02
INFORME AMBIENTAL	560,00
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ	7129,79
GESTIÓ I ASSESSORAMENT LEGAL	8396,69
CERTIFICACIONS REGISTRE	243,50
ACTA PROTOCOLARITZACIÓ	2435,04
INSCRIPCIÓ REGISTRE PROPIETAT	4870,08
TOTAL PLANEJAMENT I GESTIÓ	35.824,62 €

2. DESPESES D'INDEMNITZACIONS

En el conjunt del cost d'execució del sector es consideren les indemnitzacions dels béns i drets a extingir existents en les finques del sector.

La valoració que es realitza en el present document és indicativa i a títol d'estimació inicial, i serà en el procés de reparcel·lació quan es valoraran definitivament els béns i les activitats a indemnitzar.

Les plantacions, obres, edificacions i instal·lacions que no es puguin conservar es valoraran amb independència del sòl, i el seu import es satisfarà als propietaris o titulars interessats, amb càrrec al projecte de reparcel·lació del sector, en concepte de despeses d'urbanització.

S'entén que els elements esmentats no es poden conservar, quan sigui necessària la seva eliminació per realitzar les obres d'urbanització previstes pel planejament, quan estan situats en una superfície que no s'hagi d'adjudicar íntegrament al seu mateix propietari, i quan la seva conservació sigui radicalment incompatible amb l'ordenació, fins i tot com ús provisional.

En el sector s'estimen les indemnitzacions dels edificis:

QUADRE RESUM D'INDEMNITZACIONS

PARCEL·LA	PROPIETARIS	BÉNS	M2	VALOR ACTUAL UNITARI	VALOR ACTUAL TOTAL	PREMI AFECCIÓ 5%	VALOR TOTAL
118	ROSA BULIART PEDROL	GRANJA	1135	36,00	40.860,00	2043,00	42.903,00

TOTAL DESPESES INDEMNITZACIONS	42.903,00 €
---------------------------------------	--------------------

3. DESPESES D'URBANITZACIÓ

El cost de les obres d'urbanització del sector comprèn el cost dels carrers i dels espais lliures estimat aplicant un cost unitari per metre quadrat de superfície als diferents tipus d'espais.

L'import del pressupost que es considera és el de licitació de les obres, incloses les despeses generals i el benefici industrial del contractista (19%), i l'IVA del 21%.

També s'inclouen els honoraris de redacció del projecte d'urbanització i els de direcció de les obres.

URBANITZACIÓ	DESPESES €
TREBALLS PREVIS	2097,80
MOVIMENT TERRES	50961,33
XARXES PLUVIALS	48351,87
XARXES RESIDUALS	47635,54
ESTACIÓ DEPURADORA "EDAR"	57500,00
FERMS I PAVIMENTS	42365,44
URBANITZACIÓ	84679,73
XARXA ELÈCTRICA	54082,46
XARXA ENLLUMENAT	31774,08
XARXA GAS	25583,00
XARXA AIGUA POTABLE	31774,08
XARXA TELEFONIA I TELECOMUNICACIONS	10591,36
JARDINERIA I VEGETACIÓ	30699,60
MOBILIARI URBÀ	15861,46
SEGURETAT	10233,20
PROJECTE I DIRECCIÓ URBANITZACIÓ	25000,00

TOTAL DESPESES URBANITZACIÓ	569.160,00€
------------------------------------	--------------------

4. COST TOTAL D'EXECUCIÓ

COST TOTAL EXECUCIÓ	DESPESES €
PLANEJAMENT I GESTIÓ	35.824,62
INDEMNITZACIONS	42.903,00
URBANITZACIÓ	569.160,00

TOTAL DESPESES	647.887,62 €
-----------------------	---------------------

La justificació de la viabilitat econòmica de l'actuació es constata per les repercussions que suposaran les despeses a càrrec de la propietat per l'execució del planejament en relació a l'aprofitament que aquest atorga.

Els valors i percentatges que resulten es relacionen a continuació:

La repercussió del cost total d'execució del sector sobre la superfície total de les finques és la següent:

$$647.887,62 \text{ €} / 47.298 \text{ m}^2 = 13,69 \text{ €/m}^2$$

La repercussió del cost total d'execució del sector sobre la superfície de solars edificables del sector és la següent:

$$647.887,62 \text{ €} / 8769 \text{ m}^2 = 73,88 \text{ €/m}^2$$

La repercussió del cost total d'execució sobre la superfície de sostre edificable del sector és la següent:

$$647.887,62 \text{ €} / 5130 \text{ m}^2_{\text{st}} = 126,29 \text{ €/m}^2$$

Aquestes repercussions fan palesa la viabilitat econòmica de la promoció.

5. JUSTIFICACIÓ DE LA VIABILITAT I LA SOSTENIBILITAT ECONÒMICA.

Es justifica la viabilitat i la sostenibilitat econòmica amb els següents punts:

1. L'impacte que causarà l'execució del present planejament derivat en les finances públiques sempre serà positiu, atès que tota l'operació i urbanització és finançada a càrrec de promotors particulars, i permetrà l'obtenció d'unes zones verdes i un sistema viari que no seran només pel sector sinó que beneficiaran a tot el municipi.

Per tant totes les despeses d'urbanització del sector seran a càrrec dels seus propietaris, així com les despeses del seu manteniment fins a la recepció de les mateixes per l'Ajuntament, a partir de la qual, els carrers i zones verdes seran de titularitat municipal.

A més l'administració actuant rebrà el 10% de cessió de sol amb aprofitament urbanístic, que també és lliure de càrregues d'urbanització.

2. Quan al manteniment d'aquestes zones verdes i sistema viari, es minimitzen els costos de manteniment, d'una banda executant una urbanització de bona qualitat utilitzant sistemes constructius i materials de reconeguda solvència i d'altra les zones verdes s'enjardinaran seguint criteris de baix cost de manteniment, tant de mà d'obra com de recursos hídrics, a base d'utilitzar espècies i tipologies autòctones.

Aquests mínims costos de manteniment seran sobradament finançats amb la recaptació dels diversos impostos als habitants del sector i de les diferents taxes als usuaris per a la prestació dels serveis.

3. Tots els subministraments, consums i manteniment dels serveis són a càrrec dels propis residents, mitjançant els abonaments a les companyies subministradores, ja siguin municipals, concessionàries o privades, sense que suposi cap despesa per les finances municipals.

4. La sostenibilitat de l'actuació està més que garantida al tractar-se d'un sector residencial configurat per una tipologia d'habitatges unifamiliars

aïllats, molt escassa en el municipi d' Artesa de Segre, i que cal preparar per quan la recuperació de l'economia sigui efectiva.

5. La junta de compensació Sud-8 Roc del Cudós són titulars del 63,76% de les propietats del sector. I l'impulsen per disposar de terrenys urbanitzats residencials per poder fer els seus propis habitatges familiars i a la vegada realitzar una inversió residencial a curt-mig termini. Així, per sí sol s'assegura el desenvolupament efectiu del sector.

Per tant, queda justificada la viabilitat i la sostenibilitat econòmica de l'operació en relació a les finances públiques i, vist tot el que s'ha exposat, es conclou la necessitat i convenència d'aprovar i executar el Pla parcial urbanístic SUD-8.

Artesa de Segre, Desembre de 2014

Jaume Gabernet de la Puente
JAUME GABERNET ARQUITECTE SLUP.

PLA PARCIAL URBANÍSTIC
SECTOR SUD-8
D'ARTESA DE SEGRE

7. PLA D'ETAPES

1. PLA D'ETAPES

7. PLA D'ETAPES

1. PLA D'ETAPES

De conformitat amb els articles 65.2f i 66.1f del Text refós de la Llei d'urbanisme 1/2010, es determina el pla d'etapes per a l'execució de les obres d'urbanització del sector.

L'execució de les obres d'urbanització es desenvoluparà en una única etapa de quatre anys, des de l'aprovació definitiva del pla parcial.

Artesa de Segre, Desembre de 2014

Jaume Gabernet de la Puente
JAUME GABERNET ARQUITECTE SLUP.

PLA PARCIAL URBANÍSTIC
SECTOR SUD-8
D'ARTESA DE SEGRE

8. INFORME MEDIAMBIENTAL

El present document és exclusivament una modificació puntual del Pla Parcial Urbanístic Sector Sud-8 d'Artesa de Segre ajustant-se a les determinacions que estableix el Pla d'Ordenació Municipal i modificant l'ordenació proposada inicialment en el Pla Parcial.

Aquesta nova ordenació permetrà obtindre una ubicació adequada per al sistema de serveis tècnics i per tant la correcta instal·lació d'una EDAR pròpia i també racionalitzar els costos de la urbanització i fer possible la viabilitat de l'actuació.

Per tant no hi cap modificació substancial de cap afectació ambiental, de les ja estudiades i aprovades.

Així és del tot innecessària la repetició de la documentació ambiental i cal remetre a la documentació que ja incorporava el Pla parcial i que són vigents fins l'aprovació definitiva de la present modificació.

Artesa de Segre, Desembre de 2014

Jaume Gabernet de la Puente
JAUME GABERNET ARQUITECTE SLUP.