

**Pla d'Ordenació Urbanística Municipal**

**ARNES**

**Terra Alta**

**Agenda i Avaluació  
Econòmica**

# ÍNDEX

1. INTRODUCCIÓ
2. DIRECTRIUS I ESTRATÈGIES PER AL DESENVOLUPAMENT DEL PLA
  - 2.1. MARC LEGISLATIU
  - 2.2. OBJECTIUS I DIRECTRIUS
  - 2.3. ESTRATÈGIA DEL DESENVOLUPAMENT DEL PLA
3. AGENDA DEL DESENVOLUPAMENT DEL PLA
  - 3.1. PARÀMETRES BÀSICS DE DEMANDA DE SÒL
  - 3.2. POLÍGONS D'ACTUACIÓ
  - 3.3. PLANS PARCIALS URBANÍSTICS
  - 3.4. ACTUACIONS AÏLLADES I PLANS ESPECIALS URBANÍSTICS
4. ACTUACIONS
  - 4.1. SISTEMA VIARI
    - 4.1.1. Xarxa bàsica territorial
    - 4.1.2. Xarxa viària bàsica i complementària
  - 4.2. XARXA DE SANEJAMENT
  - 4.3. XARXA D'ABASTAMENT D'AIGUA
  - 4.4. XARXA DE TRANSPORT I DISTRIBUCIÓ D'ENERGIA
  - 4.5. XARXA DE COMUNICACIONS RADIOELÈCTRIQUES
  - 4.6. ESPAIS LLIURES, EQUIPAMENTS I HABITATGE SOCIAL
5. ESTIMACIÓ ECONÒMICA DE LES ACTUACIONS

## 1 . INTRODUCCIÓ

La ordenació urbanística, quant a instrument de planificació territorial, esdevé l'eina principal d'actuació que possibilita i justifica estratègies de creixement i canvis del municipi. Un cop visionat l'escenari de futur desitjable pel territori que s'ordena, en un darrer estadi del procés d'elaboració del pla, cal respondre a la viabilitat econòmica de les figures de planejament derivat i actuacions establertes per temporalitzar-les en el temps en funció de prioritats.

El desenvolupament d'aquesta darrera qüestió requereix d'inversions privades i públiques. Aquestes inversions han de ser realitzables i finançables en un període de temps determinat, que haurà de ser raonable. La funció principal de l'agenda i l'avaluació econòmica i financera és plantejar esquemes possibles de finançament privat i públic per aconseguir el desenvolupament efectiu del pla.

Aquesta aproximació no exclou el caràcter atemporal de l'ordenació urbanística amb actuacions sense termini fix de realització i que depenen de les dimensions no previsible de creixement urbà i de les decisions de les administracions no municipals.

La programació i avaluació econòmica es completa definint el caràcter públic o privat de les actuacions i indicant el sistema de gestió que permetrà el seu desenvolupament.

## **2. DIRECTRIUS I ESTRATÈGIES PER AL DESENVOLUPAMENT DEL PLA**

### **2.1 MARC LEGISLATIU**

La disposició urbanística que emmarca el contingut de l'Agenda i avaluació econòmica i financera és l'establerta pels articles 58 i 59 de la Llei 1/2005, d'urbanisme, en el que s'especifica la necessitat de disposar d'un document que permeti avaluar les actuacions del Pla d'ordenació urbanística municipal.

El contingut i la importància d'aquest document serà més o menys significativa en la mesura en què el nou Pla incorpori el Programa d'actuació urbanística municipal (PAUM) que, en el nou redactat legislatiu, es contempla com a potestatiu i com a document independent del mateix Pla d'ordenació urbanística municipal.

El present Pla no incorpora el Programa d'actuació urbanística municipal dintre de la seva documentació. En cas que no es redacti el Programa d'actuació urbanística municipal, l'agenda s'actualitzarà cada sis anys per acord de l'ajuntament.

En l'article 156 en la redacció determinada de la MLUC s'estableixen diversos preceptes per tal d'estendre la possibilitat que els ajuntaments utilitzin els instruments de política de sòl i d'habitatge establerts per la LUC, sense necessitat de tenir un programa d'actuació urbanística municipal.

En conseqüència l'ajuntament ha de diferenciar com a patrimoni separat dels altres béns municipals, els béns que integrin el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge obtinguts dels àmbits d'actuació urbanística amb cessions de sòl de titularitat pública amb aprofitament; amb l'obligació, també, de constituir un dipòsit específic per a l'ingrés dels fons obtinguts mitjançant l'alienació i la gestió dels béns que integren aquest patrimoni.

### **2.2 OBJECTIUS I DIRECTRIUS**

Els objectius de desenvolupament del Pla queden reflectits en la mateixa memòria d'ordenació i s'engloben dintre de quatre directrius estratègiques: l'orientació del model de creixement i del projecte urbà; la diversificació de les activitats productives; la incorporació del patrimoni arquitectònic i ambiental; i la potenciació dels espais lliures i del sòl no urbanitzat.

Pel que fa referència a l'Agenda de les actuacions del Pla i la seva avaluació econòmica i financera, s'estableixen dos grans conjunts d'actuacions: en primer lloc, aquelles que estan sotmeses a algun règim o tipus de gestió que ja garanteix el seu interior el repartiment equitatiu de beneficis i càrregues i les que corresponen a actuacions pròpies dels sistemes generals, ja sigui el tractament de sòl per actuacions específiques en el medi natural com la urbanització de terrenys.

El Pla ajusta a les determinacions mínimes de la MLUC sobre les cessions de sòl públic, garantint d'aquesta manera la viabilitat econòmica dels sectors del sòl urbanitzable delimitat. En sectors residencials, en general el POUM defineix el límit de la cessió en el mínim establert en la MLUC, amb finalitats concretes i específiques: espai lliure, equipament,... En qualsevol cas, la viabilitat econòmica de les actuacions ve garantida per un dimensionat de les densitats i de les edificabilitats d'acord amb els valors de centralitat dels mateixos terrenys.

## **2.3 ESTRATÈGIA DEL DESENVOLUPAMENT DEL PLA**

### **Estratègies per al desenvolupament dels sistemes generals i per a la protecció del sòl no urbanitzable**

L'Agenda econòmica s'estructura en la urbanització dels sistemes generals que completen la viabilitat i el condicionament dels espais inclosos en plans especials.

En concret són:

- A1 Accés Arnes: Acondicionament del tram de carretera d'accés a la localitat, des del nus d'enllaç de la Carretera d'Horta fins el Carrer Onze de Setembre, amb una secció de 12 metres.
- PE1. Serveis Tècnics Ambientals: Millora de l'instal·lació de l'EDAR i ampliació, per la depuració d'aigües residuals, i sistema de tractament i gestió de residus.
- PE2. Sistema Aeroportuari: Construcció del aeròdrom, per tasques d'extinció d'incendis i altres serveis logístics. Previsió de mesures correctores ambientals.
- PE3. Protecció de ribera dels rius Estrets i Algars. Per a l'execució de mesures de protecció i restauració de l'entorn del riu.

Les actuacions que conté el pla, es refereixen a les actuacions considerades extraordinàries i noves en el planejament present, així com les obres d'urbanització i implantació de serveis dels sistemes generals que es considerin d'especial significació pel nou ordre de funcionament que doten al municipi.

No s'han tingut en consideració aquelles actuacions ja vigents en l'anterior ordenament o que formin part de l'obra ordinària i quotidiana de l'ajuntament per dotar de serveis urbanístics bàsics al ciutadà. La seva execució, en cap cas, no pot ser considerada inviable econòmicament, ni per l'import ni per la importància de la mateixa actuació.

Les valoracions de les despeses d'urbanització i instal·lació d'equipaments i serveis, així com l'atribució del finançament als diferents organismes, s'especifiquen en aquest mateix document.

## **Estratègies per a la consolidació del sòl urbà**

Pel que respecta a actuacions en sectors dins de sòl urbà, el POUM estableix dos grans grups de documents de gestió i planejament conjunt:

Els **polígons d'actuació**, han de donar lloc a l'emplaçament d'un màxim de 94 habitatges nous. Són sectors on el POUM ja estableix la forma precisa de l'edificació i es concreten els nivells de cessió i urbanització que els correspon a cada cas.

- PAU-1, Prolongació primer tram del carrer Dr Trueta I. Creació d'un nou carrer al sud del nucli urbà, amb un nou front residencial, que permeti i millori la circunval·lació rodada al nucli antic, i permeti l'evacuació d'aigües residuals provients de l'est.
- PAU-2, Prolongació segon tram del carrer Dr Trueta II. Finalitzar l'urbanització d'aquest carrer, que queda entre dos polígons d'actuació.
- PAU-3, Carrer Nord I del carrer Aragó. Consolidació i urbanització del camí que va al cementiri, millorant també la circunval·lació al nucli antic i ordenant un sector residencial de baixa densitat amb tipologia aïllada.
- PAU-4, Carrer Nord II del carrer Aragó. Continuació de la circunval·lació al nucli antic en un altre sector colindant al PAU3
- PAU-5, Sector Est. Nova ordenació de sòl urbà existent. Consolidació d'un sector residencial existent, pendent d'execució, que permeti completar la trama urbana de nova edificació al sud del nucli antic i millori l'accessibilitat rodada entre diferents sectors planificats.

En tots ells les cessions es situen entre el 37 i el 54%, per aquesta càrrega i dimensió de la cessió es poden considerar dintre del marge habitual de la viabilitat econòmica de cada sector. Així doncs, en general, els polígons d'actuació en sòl urbà són unitats de gestió que reparteixen, al seu interior, les càrregues i els beneficis derivats del planejament que les delimita. Els aprofitaments i les càrregues fixades per aquest Pla s'ajusten a condicions i percentatges de cessió considerats normals dintre de la pràctica urbanística habitual.

S'imputen a cada sector els costos necessaris per a la construcció de l'estació depuradora d'aigües residuals del municipi de forma proporcional als cabals d'aigua subministrats.

## **Estratègies per al desenvolupament del sòl urbanitzable**

El sòl urbanitzable es qualifica amb un extensió total aproximada de 3.9 Ha. que es destinen exclusivament a ús residencial. Aquests plans parcials distribueixen el sòl urbanitzable amb els objectius següents:

- SAU 1 Zona Est al costat de la zona esportiva d'equipaments. S'estableix una reserva de sòl apte per urbanitzar, al costat d'una zona lúdico-esportiva, qualificada d'equipaments, d'ús residencial de baixa densitat.

- SAU 2 Zona Nord, accés a la població, es crea una zona residencial de blocs aïllats, que ordenin la façana nord de la vila, i que donen front a un vial de nova creació que inicia una vialitat de circunval.lació al nucli antic, a l'igual que els altres sectors, donat que la circulació interna al nucli és inviable.

-

La qualificació d'aquests sectors de sòl urbanitzable és de no delimitat atèn la no necessitat d'un desenvolupament immediat donat el nombre d'habitatges en sòl urbà planificats.

Sí que es creu amb la necessitat de dirigir el creixement en el futur amb limitant el creixement cap al nord, establint un límit amb el sòl no urbanitzable d'especial protecció a través d'un vial de circunval.lació que millori la mobilitat a l'entorn del nucli urbà.

El segon sector d'urbanitzable no delimitat es concentra a l'est del nucli, per indicar la posició del futur creixement urbà. La proximitat de la protecció del domini públic hidràulic del riu Algars a l'oest del nucli urbà contraposat a la topografia favorable a l'est del nucli, es creu convenient orientar el model de creixement cap a l'est.

Tant al nord com al sud del nucli urbà es preveu una zona de sòl no urbanitzable amb caràcter especial de protecció del paisatge, lliure d'edificació, fins el límit de la XN2000 i la zona PEIN reforça la idea de creixement cap a l'est.

S'imputaràn a cada sector els costos necessaris per a la construcció de l'estació depuradora d'aigües residuals i l'ampliació dels dipòsits de capçalera del municipi de forma proporcional als cabals d'aigua subministrats.

### **3. AGENDA DEL DESENVOLUPAMENT DEL PLA**

#### **3.1 PARÀMETRES BÀSICS DE DEMANDA DE SÒL**

La demanda de nou sòl al municipi es justifica atenent a noves expectatives de creixement en el nucli, especialment d'habitatge, que no poden ser satisfetes amb les dotacions previstes en el planejament actual. El problema de l'habitatge afecta especialment a la formació de noves parelles i en menor mesura a la immigració estrangera que demana el mercat laboral. En aquest sentit, la LUC estableix reserves obligatòries de sòl corresponent al 20% del sostre en els nous desenvolupaments residencials i que es recullen convenientment en els diferents sectors tan en sòl urbà com en sòl urbanitzable.

Les dues magnituds socioeconòmiques bàsiques del municipi a l'efecte de contrastar la demanda immobiliària amb l'oferta potencial del Pla són:

- Creixement anual de l'ocupació<sup>1</sup>: 0.4 anual màxim sobre l'ocupació actual estimada en 3658 llocs de treball.
- Producció d'habitatges nous<sup>2</sup>: estimació de 145 habitatges

El resultat del procés de distribució de càrregues i beneficis del pla està especialment condicionat pels preus immobiliaris, atès que els costos d'urbanització dels sistemes locals tendeixen a ser independents de l'edificabilitat i de la posició urbana.

Aquest estudi ha servit de base per a predimensionar, des del punt de vista econòmic, les càrregues orientatives de sistemes en els sectors de planejament en sòl urbà i urbanitzable a fi de constituir una base d'estudi de la viabilitat econòmica dels sectors de desenvolupament.

---

<sup>1</sup> Evolució 1996-2001 Terra Alta

<sup>2</sup> Proposta a l'any horitzó del POUM

### 3.2 POLÍGONS D'ACTUACIÓ

Atenent a les característiques dels polígons d'actuació l'agenda de desenvolupament dels polígons és la següent:

#### Període 2011 – 2013

| ID    | Sup. (ha) | % Cessió | Gestió       |
|-------|-----------|----------|--------------|
| PAU1  | 0.6343    | 47.41    | Comp. bàsica |
| PAU-2 | 0.4114    | 54.54    | Comp. bàsica |

#### Període 2015 – 2018

| ID    | Sup. (ha) | % Cessió | Gestió       |
|-------|-----------|----------|--------------|
| PAU-3 | 1.0167    | 50.41    | Comp. bàsica |
| PAU-4 | 0.4809    | 37.71    | Comp. bàsica |
| PAU-5 | 3.8719    | 53.55    | Comp. bàsica |

### 3.3 ACTUACIONS AÏLLADES I PLANS ESPECIALS URBANÍSTICS

#### Període 2010 – 2014

|  | Sup. (ha) | Gestió  |
|--|-----------|---|
| A1<br>Accés Arnes                        | 2.990     | Execució per expropiació i finançament municipal                              |
| PE-1<br>Serveis Tècnics-Ambientals. EDAR | 2.2691    | Finançament Generalitat, Ajuntament.  |
| PE-2<br>Sistema Aeroportuari             | 160.2     | Execució per expropiació. Finançament municipal, privat, Generalitat i Estat. |
| PE-3<br>Protecció de Ribera dels Rius    |           | Finançament municipal. Subvencions Generalitat.                               |

## **4. ACTUACIONS**

En la concreció de les actuacions s'estableixen de forma qualitativa el finançament dels serveis urbanístics bàsics definits en l'article 26 de la LUC com del sistema d'equipaments, espais lliures i l'habitatge dotacional públic:

### **4.1 SISTEMA VIARI**

#### **4.1.1 XARXA BÀSICA TERRITORIAL**

L'actuació més important en la xarxa viària bàsica és un nou accés al nucli que dona servei directe al nou creixement residencial de l'entrada a la població.

#### **4.1.2 XARXA VIÀRIA BÀSICA I COMPLEMENTÀRIA**

##### **Actuacions en els vials del sòl urbà consolidat**

En el sòl urbà consolidat els vials ja estan oberts.

Quan els vials no s'han obert, aquests s'obtenen per cessió gratuïta i obligatòria dels seus propietaris, quan es sol·licita la llicència d'edificació dels solars immediats als vials que s'han de cedir.

Si l'obertura dels vials es realitza per iniciativa de l'ajuntament sobre sòl consolidat caldrà aplicar el sistema d'expropiació, i el cost d'expropiació d'aquests vials es podrà repercutir mitjançant contribucions especials sobre els solars edificables especialment beneficiats per l'obertura dels esmentats vials.

En els vials d'ús preferent per a vianants caldrà substituir progressivament els paviments de formigó per paviments més adequats als materials de l'entorn urbà. Aquestes actuacions s'haurien d'acompanyar del soterrament de les línies aèries de les xarxes de baixa tensió, telefonia i enllumenat públic.

##### **Actuacions en els vials del sòl urbà no consolidat**

En el sòl urbà no consolidat, les obertures de nous vials s'inclouen en els polígons d'actuació i plans de millora urbana. Els vials s'obtindran per cessió gratuïta.

En general, l'estat de conservació del paviment es considera deficient.

- Pavimentació de tots aquells vials del nucli urbà que no disposin: asfalt en vies d'accés i formigó en carrers interiors del nucli.
- Tractaments especials en zones de l'interior del nucli amb us preferent per a vianants i espais lliures.
- Tractament dels espais de passeig

La urbanització d'aquests vials, 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.

El pressupost detallat del cost d'urbanització dels polígons d'actuació i plans de millora urbana s'establiran en els diferents projectes d'urbanització que els desenvolupin.

#### **Actuacions en els vials del sòl urbanitzable delimitat**

En els sectors de sòl urbanitzable, les obertures dels nous vials proposats en els plans parcials urbanístics s'obtindran per cessió gratuïta.

La urbanització dels vials inclosos en els sectors de 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.

El pressupost detallat del cost d'obertura i pavimentació dels vials proposats en els plans parcials urbanístics es realitzarà en els mateixos documents, d'acord amb la legislació urbanística vigent.

## **4.2 XARXA DE SANEJAMENT**

L'actuació més important en aquest àmbit suposa la millora i ampliació de l'estació depuradora d'aigües residuals per tractar els cabals residuals del municipi.

L'adquisició dels terrenys i l'execució d'aquestes instal·lacions així com el seu manteniment, correspon a l'ajuntament i es finançarà mitjançant contribucions especials i altres fonts extraordinàries que pugui aconseguir el municipi.

#### **Actuacions en la xarxa de sanejament del sòl urbà consolidat**

En el sòl urbà consolidat l'ajuntament ha d'actuar progressivament en la millora puntual de la xarxa urbana de col·lectors i en la successiva substitució de la xarxa de tipus unitari per una xarxa de tipus separatiu.

#### **Actuacions en la xarxa de sanejament del sòl urbà no consolidat**

La nova xarxa de sanejament dels vials inclosos en el sòl urbà no consolidat, en polígons d'actuació i plans de millora urbana, 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 sense cessió del 10% del sostre, el cost correspon en el 100% als propietaris dels terrenys.

El pressupost detallat del cost de la xarxa de sanejament dels vials en el sòl urbà no consolidat s'establiran en els diferents plans i projectes d'urbanització complementaris que els desenvolupin.

### **Actuacions en la xarxa de sanejament del sòl urbanitzable delimitat**

En els sectors de sòl urbanitzable, la xarxa de sanejament proposada en els plans parcials urbanístics es plantejarà seguint el sistema separatiu de recollida d'aigües residuals i pluvials, encara que en l'abocament a la xarxa existent s'unifiquin els cabals.

La nova xarxa de sanejament 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.

El pressupost detallat del cost de la xarxa de sanejament dels vials proposats en els plans parcials urbanístics es realitzarà en els mateixos documents.

### **4.3 XARXA D'ABASTAMENT D'AIGUA**

Per afrontar la demanda futura d'aigua d'abastament al municipi es proposen les mesures següents:

- Establiment d'una reserva de 1000 m<sup>2</sup> per a serveis tècnics en la proximitat als dipòsits actuals destinada a un nou dipòsit amb capacitat d'emmagatzematge suficient per a les noves expansions tan industrials com residencials.
- Implementar la canonada actual d'entrada en alta del municipi en cas que resulti ser insuficient. Aquesta nova conducció s'executarà conjuntament amb el nou dipòsit de capçalera i donarà subministre als nous creixements.

El planejament derivat corresponent imputarà a cada sector la part proporcional d'aquestes inversions específica per al seu subministre, mitjançant l'establiment de les garanties que correspongui.

### **Actuacions en la xarxa d'abastament d'aigües del sòl urbà consolidat**

En el sòl urbà consolidat els vials disposen de la xarxa de canonades de distribució de l'aigua potable pràcticament sense excepcions. Caldrà actuar progressivament fins a completar la xarxa de canonades d'abastament d'aigua de tots els carrers del sòl urbà consolidat. Aquestes actuacions es finançaran mitjançant contribucions especials.

L'ajuntament ha d'actuar progressivament en la millora de la xarxa urbana d'abastament d'aigua: substitució de trams en mal estat, millora d'equips i elements singulars de la xarxa, reducció de fuites,...

### **Actuacions en la xarxa d'abastament d'aigües del sòl urbà no consolidat**

En el sòl urbà no consolidat, la xarxa de canonades de distribució de l'aigua potable en els polígons d'actuació i plans de millora urbana es plantejarà en l'execució de la urbanització de cada sector.

La nova xarxa d'abastament d'aigua dels vials inclosos en el sòl urbà no consolidat, en els polígons i plans de millora urbana, 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 sense cessió del 10% del sostre, el cost correspon en el 100% als propietaris dels terrenys.

El pressupost detallat del cost de la xarxa d'abastament d'aigua dels vials en el sòl urbà no consolidat s'establiran en els diferents plans i projectes d'urbanització complementaris que els desenvolupin.

#### **Actuacions en la xarxa d'abastament d'aigües del sòl urbanitzable delimitat**

En els sectors de sòl urbanitzable, la xarxa d'abastament d'aigües proposada en els plans parcials urbanístics es plantejarà en l'execució de la urbanització de cada 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.

El pressupost detallat del cost de la xarxa d'abastament d'aigua dels vials proposats en els plans parcials urbanístics es realitzarà en els mateixos documents.

### **4.4 XARXA DE TRANSPORT I DISTRIBUCIÓ D'ENERGIA**

#### **Distribució en alta tensió**

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.

#### **Distribució en mitja tensió**

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.

Les actuacions de reforma, modificació o ampliació que caldrà realitzar en relació a la xarxa de mitja tensió es plantejaran dins dels sectors d'actuació o bé en els sectors de sòl urbanitzable delimitat, i el seu cost correspon als propietaris dels terrenys d'aquests sectors.

#### **Distribució en baixa tensió**

En el sòl urbà consolidat els vials disposen generalment de línies aèries de baixa tensió penjades en les façanes dels edificis. Cal plantejar actuacions de manteniment amb FECSA-ENDESA coordinades amb les actuacions de millora de la pavimentació dels carrers, per tal de soterrar aquestes línies.

En el sòl urbà no consolidat i en el sòl urbanitzable, la xarxa de distribució en baixa tensió es plantejarà en els polígons d'actuació i plans de millora urbana o en els plans parcials urbanístics, mitjançant línies soterrades a executar dins del conjunt d'obres d'urbanització del sector.

La nova xarxa de distribució en baixa tensió dels vials inclosos en els sectors de desenvolupament urbà o de 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. En els sectors de pla de millora urbana sense cessió del 10% del sostre, el cost correspon en el 100% als propietaris dels terrenys.

El pressupost detallat del cost de la xarxa de distribució en baixa tensió dels vials proposats es realitzarà en els mateixos documents.

## **4.5 XARXA DE COMUNICACIONS RADIOELÈCTRIQUES**

### **Actuacions en la xarxa de telefonia del sòl urbà consolidat**

En el sòl urbà consolidat els vials disposen generalment de línies aèries de telefonia penjades en les façanes dels edificis. Cal plantejar actuacions de manteniment amb TELEFÔNICA coordinades amb les actuacions de millora de la pavimentació dels carrers, per tal de soterrar aquestes línies.

### **Actuacions en la xarxa de telefonia del sòl urbà no consolidat**

En el sòl urbà no consolidat, la xarxa de canalitzacions telefòniques en els polígons d'actuació i plans de millora urbana es plantejarà en l'execució de la urbanització de cada sector.

L'obra civil de la nova xarxa de canalitzacions telefòniques dels vials inclosos en el sòl urbà no consolidat, en els polígons i plans de millora urbana, 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 sense cessió del 10% del sostre, el cost correspon en el 100% als propietaris dels terrenys.

Els costos específics de l'obra civil de la xarxa de canalitzacions telefòniques dels vials en el sòl urbà no consolidat s'establiran en els diferents plans i projectes d'urbanització complementaris que els desenvolupin.

### **Actuacions en la telefonia del sòl urbanitzable delimitat**

En els sectors de sòl urbanitzable, la xarxa de canalitzacions telefòniques proposada en els plans parcials urbanístics es plantejarà en l'execució de la urbanització de cada 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.

L'estimació específic del cost de l'obra civil de la xarxa de canalitzacions telefòniques dels vials proposats en els plans parcials urbanístics es realitzarà en els mateixos documents.

#### **4.6 ESPAIS LLIURES, EQUIPAMENTS I HABITATGE SOCIAL**

Considerem les actuacions d'espai públic destinat a zones verdes i espais lliures d'estructura general, independents de les actuacions en els sectors de Pla de millora urbana i en polígons d'actuació en sòl urbà, o de Pla parcial urbanístic en sòl urbanitzable delimitat.

##### **Actuacions en el sistema d'espais lliures del sòl urbà no consolidat**

En el sòl urbà no consolidat, la construcció de nous espais lliures s'inclouen en polígon i plans de millora urbana, i en aquest règim urbanístic les places, els passeigs i els parcs s'obtindran per cessió gratuïta.

La urbanització d'aquests espais lliures inclosos en el sòl urbà no consolidat, en els plans de millora urbana, correspon en el 90% del cost als propietaris dels terrenys i en el 10% restant a l'ajuntament. En els sectors sense cessió del 10% del sostre, el cost d'urbanització d'espai lliure correspon en el 100% als propietaris dels terrenys.

L'estimació específica del cost d'urbanització dels espais lliures en el sòl urbà no consolidat, inclosos en polígons i plans de millora urbana, es realitzarà en els mateixos documents.

La resta d'actuacions no incloses en sectors o àmbits de gestió corresponen directament a l'ajuntament.

##### **Actuacions en el sistema d'espais lliures del sòl urbanitzable delimitat**

Aquestes actuacions són la urbanització d'espais lliures plantejats, tant les places, com els passeigs i els parcs estan situats en sectors de planejament derivat, i per tant la seva execució correspon als propietaris dels futurs solars.

La urbanització d'aquests espais lliures correspon en el 90% del cost als propietaris dels terrenys i en el 10% restant a l'ajuntament. En els sectors sense cessió del 10% del sostre, el cost d'urbanització d'espai lliure correspon en el 100% als propietaris dels terrenys.

El pressupost detallat del cost d'urbanització dels espais lliures proposats en el sòl urbanitzat delimitat, en els plans parcials urbanístics es realitzarà en els mateixos documents.

##### **Actuacions en el sistema d'equipaments del sòl urbà consolidat**

Destaca la reserva d'espai per un nou centre residencial per a gent gran, la cessió de la qual resta conveniada entre la propietat i l'ajuntament.

### **Actuacions de l'habitatge social en sòl urbà i sòl urbanitzable**

Seguint les prescripcions de la MLUC el sistema d'habitatge dotacional públic i de l'habitatge protegit quan a superfície mínima destinada a tal fi, potencial orientatiu d'habitatges i referències a la seva ubicació s'especifica en la memòria social adjuntada en el POUM.

La construcció de l'habitatge protegit correspon als propietaris dels sectors de sòl urbà no consolidat i de sòl urbà no consolidat dins dels terminis establerts pel planejament.

## 5 ESTIMACIÓ ECONÒMICA DE LES ACTUACIONS

Les estimacions econòmiques de la urbanització dels diferents sectors es realitzen a partir d'una repercussió €/m2 de sòl i respon a les valoracions següents.

### Polígons d'actuació

|               | Sup. m2 | €/m2 | Cost €         | € Urb/m2 st |
|---------------|---------|------|----------------|-------------|
| <b>PAU-1</b>  |         |      |                |             |
| vialitat      | 1944    | 100  | <b>194.400</b> |             |
| Verd Públic   | 1064    | 6    | <b>6384</b>    |             |
| TOTAL PAU 1   |         |      | <b>200.784</b> | 55.77       |
| <b>PAU- 2</b> |         |      |                |             |
| vialitat      | 1280    | 100  | <b>128.000</b> |             |
| Verd Públic   | 964     | 6    | <b>5784</b>    |             |
| TOTAL PAU 2   |         |      | <b>133.784</b> | 61.93       |
| <b>PAU- 3</b> |         |      |                |             |
| vialitat      | 2775    | 100  | <b>277.500</b> |             |
| Verd Públic   | 2351    | 6    | <b>14.106</b>  |             |
| TOTAL PAU 3   |         |      | <b>291.606</b> | 56.28       |
| <b>PAU- 4</b> |         |      |                |             |
| vialitat      | 780     | 100  | <b>78.000</b>  |             |
| Verd Públic   | 1034    | 6    | <b>6204</b>    |             |
| TOTAL PAU 4   |         |      | <b>84.204</b>  | 35.75       |
| <b>PAU -5</b> |         |      |                |             |
| vialitat      | 7941    | 100  | <b>794.100</b> |             |
| Verd Públic   | 10918   | 3    | <b>32.574</b>  |             |
| Equipament    | 1885    | 3    | <b>5655</b>    |             |

## Actuacions aïllades

|                           | Sup. m2 | €/m2 | Cost €         | Gestió   |
|---------------------------|---------|------|----------------|--|
| <b>A1- Accés Població</b> |         |      |                |  |
| vialitat                  | 2.990   | 100  | <b>299.000</b> | Execució per expropiació i finançament municipal |

## Plans especials

|   | Sup. (ha) | Cost €           | Gestió  |
|---|-----------|------------------|---|
| <b>PE – 1 Serveis Tècnics Ambientals. EDAR</b>              |           |                  |   |
|   | 2.2691    | <b>600.000</b>   | Finançament Generalitat, Ajuntament.                |
| <b>PE – 2 Sistema Aeroportuari</b>                          |           |                  |   |
|   | 160.2     | <b>3.000.000</b> | Finançament municipal, privat, Generalitat i Estat. |
| <b>PE – 3 Protecció de ribera dels rius Algar i Estrets</b> |           |                  |   |
|   |           | <b>120.000</b>   | Finançament municipal.                              |

En l'estimació d'aquests costos no s'ha tingut en compte el 13% de despeses generals, el 6% de benefici industrial, el 18% d'IVA, així com totes aquelles despeses necessàries referents a la direcció facultativa i estudis de seguretat i salut.

En l'avaluació dels costos, caldrà incorporar-hi també les indemnitzacions de les plantacions d'obres, edificacions i instal·lacions, així com les servituds i càrregues, drets d'arrendament i qualsevol altre derivat de l'aplicació de l'article 114 en la redacció determinada per la MLUC.

Jaume Bel Homedes.

Arquitecte