

# Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

Text relés POUM segons acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida del 8.09.2005

## Bell lloc d'Urgell

Pla d'Urgell

# AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA

Octubre del 2005



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Direcció General d'Urbanisme



# **Pla d'Ordenació Urbanística Municipal**

Text refós POUM segons acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida  
del 8.09.2005

## **BELL-LLOC D'URGELL**

# **AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA**

**Octubre del 2005**



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Direcció General d'Urbanisme

**ÍNDIX**

<b>INTRODUCCIÓ</b> .....	<b>3</b>
<b>1. DIRECTRIUS I ESTRATÈGIES PER AL DESENVOLUPAMENT DEL PLA</b> .....	<b>5</b>
1.1. MARC LEGISLATIU .....	5
1.2. OBJECTIUS I DIRECTRIUS .....	9
1.3. ESTRATÈGIA DEL DESENVOLUPAMENT DEL PLA.....	9
<b>2. AGENDA DEL DESENVOLUPAMENT DEL PLA</b> .....	<b>14</b>
2.1. PARÀMETRES BÀSICS DE DEMANDA DE SÒL .....	14
2.2. POLÍGONS D'ACTUACIÓ EN L'ÀREA URBANA.....	14
2.3. SECTORS DE PLA DE MILLORA URBANA.....	15
2.4. SECTORS DE SÒL URBANITZABLE.....	16
2.5. ACTUACIONS AÏLLADES I PLANS ESPECIALS.....	16
2.6. IMATGE DEL DESENVOLUPAMENT DEL PLA.....	16
<b>3. ACTUACIONS: FINANÇAMENT</b> .....	<b>19</b>
3.1. INFRAESTRUCTURES DE MOBILITAT .....	19
3.1.1. ESTRUCTURA VIÀRIA BÀSICA.....	19
3.1.2. TRANSPORT FERROVIARI.....	20
3.2. XARXA VIÀRIA URBANA.....	20
3.3. XARXA DE SANEJAMENT.....	21
3.4. XARXA D'ABASTAMENT D'AIGUA.....	22
3.5. TRANSPORT I DISTRIBUCIÓ D'ENERGIA .....	23
3.5.1. XARXA D'ALTA I MITJA TENSÍO .....	23
3.5.2. XARXA DE DISTRIBUCIÓ EN BAIXA TENSÍO.....	24
3.5.3. XARXA DE DISTRIBUCIÓ DE GAS .....	24
3.6. COMUNICACIONS RADIOELECTRIQUES.....	25
3.7. ESPAIS LLIURES, HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC I EQUIPAMENTS.....	26
<b>4. ESTIMACIÓ ECONÒMICA DE LES ACTUACIONS</b> .....	<b>27</b>
Abreviacions .....	33



## INTRODUCCIÓ

L'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 previsibles 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.



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

### **1.1. 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 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme en la redacció determinada per la MLUC, 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.

A continuació s'adjunta el plànol de patrimoni municipal de sòl.



## 1.2. 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 i consolidació de les existents; 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 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 aquests sectors, 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.

## 1.3. ESTRATÈGIA DEL DESENVOLUPAMENT DEL PLA

### ? Estratègies per al desenvolupament dels sistemes generals

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:

- AAU 1, Ronda de Ponent, aconseguir completar la ronda de Bell-lloc per la banda de ponent tancant la rotonda de la nacional i fent un pas sota el tren.
- AAU 2, Ronda de Llevant, aconseguir completar la ronda de Bell-lloc pel sud-est del nucli.
- PEU 1, Travessera N-II, urbanitzar l'actual tram de la NII que transcorre per sòl urbà amb un tractament de ronda-bulevard que permeti compatibilitzar les necessitats del trànsit rodat, l'aparcament de vehicles i espais de lleure i passeig propis de zones residencials.

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, pel seu import, donada la importància de l'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 urbanístics**, amb una extensió aproximada de 16,25 Ha, han de donar lloc a l'emplaçament de 318 habitatges nous. Són àmbits on el POUM ja estableix la forma precisa l'ordenació i es concreten els nivells de cessió i urbanització que els correspon a cada cas. Els objectius perseguits en cada cas són:

- PAU 1, Simó, completar la urbanització dels vials i espai lliure.
- PAU 2, c/ Rafel de Casanova, cedir i urbanitzar el vial. Atès que està previst desenvolupar aquest polígon d'actuació d'acord amb el planejament vigent, i només resta pendent completar la xarxa viària, aquest Pla d'ordenació urbanística municipal manté la seva delimitació.
- PAU 3, Sant Jordi-Bellvís, urbanitzar l'espai lliure que confronta al carrer Sant Jordi i ordenar el front al nou vial que enllaça amb el creixement del nord amb edificació aïllada.
- PAU 4, Camí Vell de Bellvís, dotar el camí vell de Bellvís d'una secció constant des del transformador fins a l'edificació existent permetent connectar de manera correcta amb el sector col·lindant. Executar la urbanització de la vialitat enjardinant l'espai qualificat de Protecció de sistemes (PS) com a jardí per tal de donar continuïtat a la zona verda contigua.  
Complementàriament en el supòsit que es recli l'edificació amb front al Camí vell de Bellvís de forma que s'aconsegueixi una secció de 8 m al tram estret del Camí vell, es permetrà que el front al ferrocarril tingui un nombre de plantes corresponent a pb+3pp.
- PAU 5, Industrial Torregrossa, urbanitzar i cedir el vial i la rotonda d'encreuament amb el camí nou a Torregrossa. Obtenir la cessió del servei tècnic existent i formalitzar un nou espai lliure equipat.
- PAU 6, Residencial Rotonda, cedir i urbanitzar el vial i l'espai lliure.
- PAU 7, Josep Pané, cedir i urbanitzar el vial del nou front urbà que ha de permetre ordenar els darreres del carrer Josep Pané.
- PAU 8, Ravés, obrir el vial entre la via del tren i la zona esportiva, tot formalitzant un àrea arbrada amb front al camp de futbol.
- PAU 9, Felip, garantir la connexió entre el nucli antic i l'eixample oest obrint una connexió viària amb el carrer de Rafel Casanova i entre la zona de cases aïllades i la Travessera via fèrrea. Executar la urbanització de la vialitat tot enjardinant l'espai lliure (VP) donant continuïtat a la zona verda contigua.

- PAU 10, Camí de Vilanova, ordenar el front de llevant al camí de Vilanova organitzant un gran espai lineal de saló que millori la qualitat d'aquest accés al nucli. Altrament s'obté el sòl de cessió per a ubicar la nova bàscula als afores del nucli.
- PAU 11, Industrial Sud, urbanitzar el front de la carretera N-II.
- PAU 12, Llacuna- Bellvís, cedir i urbanitzar el darrer tram del nou vial que estructura l'entorn anomenat Llacuna enjardinant l'espai qualificat d'espai lliure.
- PAU 13, Industrial Sud-Est-A, urbanitzar i cedir el front de la carretera N-II i el camí que se situa al nord.
- PAU 14, Industrial Sud-Est-B, urbanitzar i cedir els vials i espais lliures.
- PAU 15, Benzinera, permetre el desenvolupament del sòl urbà confrontant a la carretera ordenat pel PE en el planejament anterior i destinat a usos industrials i de serveis. Completar i donar continuïtat al vial de servei de la travessera urbana N-II i al camí dels Alamús.
- PAU 16, Folguera (Bellet), Urbanitzar el passeig arbrat paral·lel a la via del tren entre la ronda oest i la zona esportiva. Atès que aquest polígon d'actuació ja ha estat desenvolupat d'acord amb el planejament vigent, s'han formalitzat les cessions i només resta pendent completar l'obra urbanitzadora, aquest Pla d'ordenació urbanística municipal manté la seva delimitació. El Pla defineix un nou vial que dona sortida a la zona residencial i d'equipaments que limita al sud i qualifica de residencial la reserva d'equipaments amb l'objectiu de no incrementar les cessions.

En tots ells les cessions es situen entre el 20 i el 49%. Per aquesta càrrega i dimensió de la cessió els sectors poden considerar-se viables econòmicament. 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.

Els **plans de millora urbana**, amb una extensió aproximada de 40,48 Ha, han de donar lloc a l'emplaçament de 882 habitatges nous. Són sectors majoritàriament residencials, on el POUM estableix l'ordenació i es concreten els nivells de cessió i urbanització que els correspon a cada cas. Els objectius es resumeixen en:

- PMU 1, Industrial Moravia, completar la urbanització facilitant l'accés a l'aparcament de la factoria i obtenir per a l'ús públic un espai arbrat i la protecció del sistema viari de la N-II.
- PMU 2, Frontissa Llacuna-Tren, permetre el desenvolupament del sòl urbà no consolidat entre l'entorn anomenat la Llacuna i la infraestructura ferroviària tot formalitzant un nou front urbà i una plaça arbrada confrontant amb l'estació del ferrocarril.
- PMU 3, El Telègraf, permetre la reforma interior i el desenvolupament del barri de Telègraf, creant un espai verd central i completant la urbanització.
- PMU 4, La Llacuna, permetre el desenvolupament del sòl urbà no consolidat a l'entorn de l'anomenat la Llacuna, tot formalitzant un gran parc central equipat.

- PMU 5, Vinyes Velles, completar la urbanització donant continuïtat als actuals vials en cul de sac; dotar l'àmbit de tots els serveis i obtenir la cessió de sòl destinat a espai públic de zona verda, equipament i servei tècnic per a ubicar un tractament de sanejament col·lectiu.
- PMU 6, Carrer Sant Jordi , connectar el carrer Sant Jordi i el barri de la Llacuna amb els nous creixements residencials del nord de Bell-lloc d'Urgell
- PMU 7 Residencial Sud-Est, urbanitzar i cedir el front de la carretera NII.
- PMU 8, Enric Granados, millorar la connexió de la nova zona residencial d'eixample en illa tancada amb l'eixample nucli antic del centre de Bell-lloc.
- PMU 9, Valiente-Canela, ordenar els sòls confrontats amb la via fèrria formalitzant una plaça pública i obrir un nou vial equipat que potenciï la relació amb el sector residencial de cases aïllades consolidat del nord del nucli.
- PMU 10, Mitjana, urbanitzar el vial de connexió entre el passeig del PAU 16, Folguera i la carretera tot reservant una franja verda de protecció confrontant amb la ronda oest.
- PMU 11, Camí del Riu, ordenar el sòl urbà no consolidat i reservar un espai verd de nova creació per atendre les necessitats del nord-oest del nucli.
- PMU 12, Industrial SENPA, ordenar el sòl industrial actualment ocupat per ACTEL i FRULESA tot condicionant i racionalitzant els seus accessos de forma que l'accés principal es produeixi directament des de la ronda de Ponent.
- PMU 13, Sant Jordi-Vilanova, urbanitzar redefinint la traça del vial existent paral·lel al carrer Sant Jordi de forma que sigui transitable en tot el seu recorregut per vehicles rodats. Obtenir la cessió de sòl destinat a espai públic de zona verda i equipament.

En tots ells les cessions es situen entre el 17% i el 50%. Igual que en els casos anteriors, per aquesta càrrega i dimensió de la cessió els sectors poden considerar-se viables econòmicament. Així doncs, en general, els plans de millora urbana en sòl urbà són sectors de planejament que ordenen i 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.

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

El **plans parcials urbanístics**, amb un extensió total aproximada de 109,2 Ha. D'aquest dimensionat prop d'un 13% es destina a nous creixements residencials i prop d'un 46% a l'emplaçament d'activitats productives i industrials i un 4% es qualifica d'usos mixtos. Aquests plans parcials distribueixen el sòl urbanitzable amb els objectius següents:

- PPU 1, Residencial Nord-Est, desenvolupar el pla parcial aprovat definitivament.
- PPU 2, Residencial la Bòbila, desenvolupar el pla parcial aprovat definitivament.

- PPU 3, Tinguda, permetre el desenvolupament preferentment residencial de baixa densitat al sud de la carretera N II facilitant l'emplaçament d'activitats relacionades amb la carretera i possibilitant la connexió nord-sud de la ronda oest amb el camí dels Alamús.
- PPU 4, Residencial Vilanova, completar i enllaçar la trama viària del nucli configurant un parc equipat que millori la qualitat d'aquest sector.
- PPU 5, Residencial Vinyes del Mig, permetre enllaçar les rondes est i oest pel nord del nucli urbà residencial i incorporar l'escreix de zona verda (1.168 m2) i d'equipament (675 m2) corresponent a l'antiga UA27 que s'integra dins l'àmbit d'aquest sector.
- PPU 6, Industrial Vinyes del Mig, crear un sector industrial amb front a la N-II i òptima accessibilitat potenciant l'efecte aparador.
- PPU 7, Industrial Vinyes Velles, ordenar amb indústria mitjana l'entorn del cementiri i el camí d'Alcoletge, concentrant els espais lliures al llarg de l'autovia, i l'equipament a l'entorn del cementiri.
- PPU 8, Industrial Cooperativa, ordenar amb indústria mitjana l'entorn del camí d'Alcoletge, concentrant els espais lliures i dotacions al voltant del camí del Riu i facilitar l'obertura de la ronda de ponent.
- PPU 9, Serret, permetre el desenvolupament residencial de baixa densitat al sud de la carretera N-II, facilitant la connexió entre el camí dels Alamús i el camí de Torregrossa, ordenant el sector alternant l'edificació amb els espais lliures públics.

En tots ells les cessions es situen entre el 30% i el 48%. Igual que en els casos anteriors, per aquesta càrrega i dimensió de la cessió els sectors poden considerar-se viables econòmicament. Així doncs, en general, els plans parcials urbanístics són sectors de planejament que ordenen i 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.

## 2. AGENDA DEL DESENVOLUPAMENT DEL PLA

### 2.1. 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 unitats familiars i en menor mesura a la immigració estrangera que demanda el mercat laboral. En aquest sentit, la LUC estableix reserves obligatòries de sòl per habitatge de protecció pública 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.

La magnitud socioeconòmica bàsica del municipi a l'efecte de contrastar la demanda immobiliària amb l'oferta potencial del Pla és la producció d'habitatges nous<sup>1</sup>, estimada en 2.520 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.

### 2.2. POLÍGONS D'ACTUACIÓ EN L'ÀREA URBANA

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

#### ? Període 2005 – 2009

Nom	Sup. Ha	% cessions	Gestió
PAU 1 <b>Simó</b>	<b>0,16</b>	26	Comp. bàsica
PAU 2 <b>C/ Rafel Casanova</b>	<b>0,64</b>	20	Comp. bàsica
PAU 3 <b>St. Jordi - Bellvís</b>	<b>0,44</b>	32	Comp. bàsica
PAU 5 <b>Ind. Torregrossa</b>	<b>1,34</b>	28,4	Comp. bàsica
PAU 6 <b>Resid -Rotonda</b>	<b>0,66</b>	26	Comp. bàsica

<sup>1</sup> Proposta a l'any horitzó del POUM

Nom	Sup. Ha	% cessions	Gestió
PAU 7 <b>Josep Pané</b>	<b>0,67</b>	27,15	Cooperació
PAU 8 <b>Ravés</b>	<b>1,25</b>	23,6	Comp. bàsica
PAU 9 <b>Felip</b>	<b>1,04</b>	25	Comp. bàsica
PAU 10 <b>Camí de Vilanova</b>	<b>0,76</b>	48	Comp. bàsica
PAU 12 <b>Llacuna - Bellvís</b>	<b>0,23</b>	49	Comp. bàsica
PAU 13 <b>Ind. Sud-Est A</b>	<b>1,64</b>	26,10	Comp. bàsica
PAU 14 <b>Ind. Sud-Est B</b>	<b>1,88</b>	36	Comp. bàsica
PAU 16 <b>Folguera</b>	<b>3,17</b>	25	Cooperació

? **Període 2010 – 2014**

Nom	Sup. Ha	% cessions	Gestió
PAU 4 <b>Camí Vell de Bellvís</b>	<b>0,40</b>	37,5	Comp. bàsica
PAU 11 <b>Industrial Sud</b>	<b>0,59</b>	36	Comp. bàsica
PAU 15 <b>Benzinera</b>	<b>1,30</b>	47	Comp. bàsica

### 2.3. SECTORS DE PLA DE MILLORA URBANA

Atenent als tipus de plans de millora urbana i als sistemes d'actuació proposats, l'agenda de desenvolupament dels sectors és la següent:

? **Període 2005 – 2009**

Nom	Sup. Ha	Edif. Bruta	% cessions	Gestió
PMU 1 <b>Moravia</b>	<b>14,38</b>	0,68	17	Comp. bàsica
PMU 4 <b>Llacuna</b>	<b>5,73</b>	0,55	50	Comp. bàsica
PMU 5 <b>Vinyes Velles</b>	<b>4,79</b>	0,15	26,4	Comp. bàsica
PMU 7 <b>Resid. Sud-Est</b>	<b>1,83</b>	0,20	26	Comp. bàsica
PMU 8 <b>Enric Granados</b>	<b>0,44</b>	1,00	26,5	Comp. bàsica
PMU 9 <b>Valiente Canela</b>	<b>2,28</b>	0,75	33	Cooperació
PMU 10 <b>Mitjana</b>	<b>0,95</b>	0,35	40	Comp. bàsica
PMU 12 <b>Industrial SENPA</b>	<b>1,66</b>	0,65	29	Comp. bàsica
PMU 13 <b>St. Jordi-Vilanova</b>	<b>0,54</b>	0,95	45,7	Comp. bàsica

? **Període 2010 – 2014**

Nom	Sup. Ha	Edif. bruta	% cessions	Gestió
PMU 2 <b>Llacuna-Tren</b>	<b>1,96</b>	0,65	43	Comp. bàsica
PMU 3 <b>El Telègraf</b>	<b>2,60</b>	0,70	50	Comp. concert
PMU 6 <b>C/ Sant Jordi</b>	<b>1,79</b>	0,80	28,5	Comp. bàsica
PMU 11 <b>Camí del Riu</b>	<b>1,06</b>	0,50	38	Comp. bàsica

## 2.4. SECTORS DE SÒL URBANITZABLE

Atenent als tipus de sectors de sòl urbanitzable i als sistemes d'actuació proposats, l'agenda de desenvolupament dels sectors és la següent:

### ? Període 2005 – 2009

Nom	Sup. Ha	Edif. bruta	Ús	% cessions	Gestió
PPU 1 Resid. Nord-Est	<b>3,40</b>	0,35	Resid.	42	En curs
PPU 2 Resid. la Bòbila	<b>2,57</b>	0,45	Resid.	40	En curs
PPU 3 Tinguda	<b>3,19</b>	0,30	Mixte	48	Comp. bàsica
PPU 6 Ind. Vinyes del Mig	<b>58,76</b>	0,50	Ind.	36	Cooperació
PPU 8 Ind. Cooperativa	<b>6,51</b>	0,50	Ind.	30	Comp. bàsica

### ? Període 2010 – 2014

Nom	Sup. Ha	Edif. bruta	Ús	% cessions	Gestió
PPU 4 Resid Vilanova	<b>3,29</b>	0,40	Resid.	42	Comp. bàsica
PPU 5 Resid Vinyes del Mig	<b>12,02</b>	0,40	Resid.	48	Comp. concert
PPU 7 Ind Vinyes Velles	<b>14,99</b>	0,50	Ind. / mixte	35	Cooperació
PPU 9 Serret	<b>4,41</b>	0,25	Resid.	48	Comp. concert

## 2.5. ACTUACIONS AÏLLADES I PLANS ESPECIALS

### ? Període 2005 – 2009

Nom	Sup. Ha	Gestió
AAU 1 Ronda de Ponent	<b>1,01</b>	Expropiació
AAU 2 Ronda de Llevant	<b>0,64</b>	Expropiació

### ? Període 2010 – 2014

Nom	Sup. Ha	Gestió
PEU 1 Travessera N-II	<b>3,65</b>	

## 2.6. IMATGE DEL DESENVOLUPAMENT DEL PLA

En el plànol adjunt es grafia el desenvolupament del pla segons les etapes definides anteriorment.



### 3. ACTUACIONS: FINANÇAMENT

#### 3.1. INFRAESTRUCTURES DE MOBILITAT

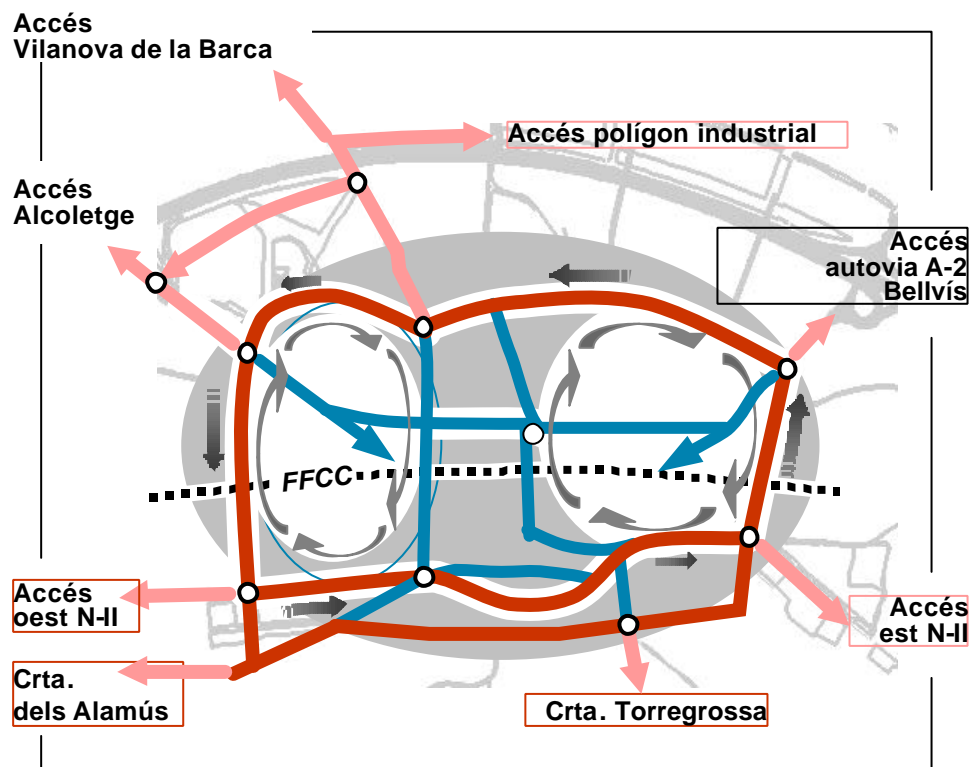
##### 3.1.1. ESTRUCTURA VIÀRIA BÀSICA

###### ? Ronda de circumval·lació

L'actuació més important en la xarxa viària bàsica és una nova ronda de circumval·lació que estructura tota la mobilitat del municipi i recollint i repartint el trànsit dels diferents accessos del nucli.

Aquesta ronda està constituïda pels següents trams:

1. Carretera de Bell-lloc a Bellvís, existent.
2. Nou vial estructurador del PPU 5, Vinyes del Mig. Executat mitjançant el pla parcial corresponent.



3. Antiga carretera N-II, travessera urbana que es converteix en passeig. La urbanització d'aquest espai haurà de possibilitar les necessitats de mobilitat, àrees d'aparcament, espai lliure per a vianants i bicicletes, espais per a la ubicació de contenidors per a la recollida de residus. Aquesta actuació l'executarà l'ajuntament mitjançant un pla especial d'urbanització (PEU 1), condicionat al possible traspàs de titularitat de l'actual travessera urbana de la N-II, del Ministeri de Foment a l'Ajuntament.
4. Nou vial oest de la població que enllaça el cementiri i la nova zona de tallers industrials amb l'antiga N-II mitjançant un pas sota la via de tren que permet un trànsit continu independent de la circulació del ferrocarril. Execució: Ajuntament (AAU 1) i Cooperativa (PPU 8)

Per tant el tram dos i part del tram quatre s'urbanitzen a càrrec dels plans parcials PPU 5 i PPU 8 respectivament.

A fi de permetre el pas de maquinaria agrícola i altre trànsit pesat també s'obre un nou vial paral·lel a la N-II a continuació de la ctra. dels Alamús fins a connectar-se amb la rotonda existent a la N-II a l'est del nucli. L'obtenció dels sòls i la seva execució es preveu majoritàriament a través de l'actuació urbanística en el desenvolupament dels polígons d'actuació (PAU 5, PAU 11, PAU 15), plans parcials (PPU 3, PPU 9). Resta un tram d'execució directa per part de l'Ajuntament (AAU 2).

### **3.1.2. TRANSPORT FERROVIARI**

La línia del tren Barcelona-Lleida per Manresa, paral·lela a la A-2 en el tram Lleida-Cervera, es considera deficient tant pel deteriorament de la infraestructura, com pels fluxos que hi passen. El manteniment i actualització d'aquesta via es considera un factor clau pel desenvolupament econòmic i social del municipi alhora que un important impuls a la rendibilitat de les actuacions que proposa el pla.

Les actuacions de millora, tant en infraestructura com del servei ofert corresponen a l'autoritat ferroviària ADIF i a l'empresa RENFE.

### **3.2. XARXA VIÀRIA URBANA**

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

En el sòl urbà consolidat els vials estan oberts en la seva majoria, amb algunes excepcions.

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 el casc antic 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, almenys en els creuaments de vial i el seu cost es podrà repercutir, mitjançant contribucions especials sobre els solars i les edificacions directament beneficiades.

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

En el sòl urbà no consolidat, les obertures de nous vials s'inclouen en els plans de millora urbana i polígons d'actuació urbanística. 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, especialment a l'N-II.

Els costos d'urbanització dels polígons d'actuació i plans de millora urbana s'establiran en els diferents projectes d'urbanització complementaris 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 pavimentació 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.

L'estimació 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.

### **3.3. XARXA DE SANEJAMENT**

En les fitxes normatives dels diferents sectors i polígons d'actuació es descriuen les condicions d'urbanització mitjançant les quals s'executaran aquestes instal·lacions.

#### ? **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 els 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 i polígons d'actuació urbanística sense cessió del 10% del sostre, el cost correspon en el 100% als propietaris dels terrenys.

Els costos d'urbanització de la xarxa de sanejament dels vials en el sòl urbà no consolidat s'establiran en els diferents plans i projectes d'urbanització 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.

L'estimació del cost de la xarxa de sanejament dels vials proposats en els plans parcials urbanístics es realitzarà en els mateixos documents.

## **3.4. 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 26.000 m<sup>2</sup> per a serveis tècnics en la proximitat a la potabilitzadora actual destinada a un nou dipòsit amb capacitat d'emmagatzematge suficient per a les noves expansions tan industrials com residencials.
- Ampliació de les instal·lacions del recinte de la potabilitzadora (tractament i dipòsit acumulador) per tractar els nous cabals previstos.
- Complementar la canonada -D200- 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.

En les fitxes normatives dels diferents sectors i polígons d'actuació es descriuen les condicions d'urbanització mitjançant les quals s'executaran aquestes instal·lacions.

### ? **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 en la mesura de les seves possibilitats en la millora de la xarxa urbana d'abastament d'aigua.

? **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 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 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 i polígons d'actuació urbanística sense cessió del 10% del sostre, el cost correspon en el 100% als propietaris dels terrenys.

Els costos d'urbanització 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 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.

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

### **3.5. TRANSPORT I DISTRIBUCIÓ D'ENERGIA**

En les fitxes normatives dels diferents sectors i polígons d'actuació es descriuen les condicions d'urbanització mitjançant les quals s'executaran aquestes instal·lacions.

#### **3.5.1. XARXA D'ALTA I MITJA TENSIÓ**

? **Alta tensió**

Les actuacions en la xarxa d'alta tensió del municipi corresponen a l'empresa FECSA-ENDESA, actual subministradora d'energia del municipi.

Correspon a FECSA-ENDESA i l'organisme promotor del sector l'execució d'una nova subestació elèctrica per donar subministre als sectors industrials.

### ? **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 plantejaren dins dels sectors de pla de millora urbana i polígons d'actuació urbanística o bé en els sectors de sòl urbanitzable delimitat, i el seu cost correspon als propietaris dels terrenys d'aquests sectors.

### **3.5.2. XARXA DE DISTRIBUCIÓ EN BAIXA TENSÍO**

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 o com a mínim els creuaments de vials.

En el sòl urbà no consolidat i en el sòl urbanitzable, la xarxa de distribució en baixa tensió es plantejarà en els plans de millora urbana, polígons d'actuació urbanística 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 pla de millora urbana 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 i polígons d'actuació sense cessió del 10% del sostre, el cost correspon en el 100% als propietaris dels terrenys.

L'estimació del cost de la xarxa de distribució en baixa tensió dels vials proposats en els plans de millora urbana i en els plans parcials urbanístics es realitzarà en els mateixos documents.

### **3.5.3. XARXA DE DISTRIBUCIÓ DE GAS**

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

En el sòl urbà no consolidat, la xarxa de canalitzacions de gas en els plans de millora urbana es plantejarà en l'execució de la urbanització de cada sector en col·laboració amb Gas Natural.

L'obra civil de la nova xarxa de canalitzacions de gas dels vials 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 correspondència a la cessió del 10% de l'aprofitament del sostre edificable a l'ajuntament. En els sectors i polígons d'actuació sense cessió del 10% del sostre, el cost correspon en el 100% als propietaris dels terrenys.

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

? **Actuacions en la xarxa de gas del sòl urbanitzable delimitat**

En els sectors de sòl urbanitzable, la xarxa de canalitzacions de gas proposada en els plans parcials urbanístics es plantejarà en l'execució de la urbanització de cada sector en col·laboració amb Gas Natural.

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

### **3.6. COMUNICACIONS RADIOELECTRIQUES**

? **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 TELEFONICA coordinades amb les actuacions de millora de la pavimentació dels carrers, per tal de soterrar aquestes línies o com a mínim els creuaments de vials.

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

En el sòl urbà no consolidat, la xarxa de canalitzacions telefòniques en els 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 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 i polígons d'actuació sense cessió del 10% del sostre, el cost correspon en el 100% als propietaris dels terrenys.

Els costos 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 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 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.

### **3.7. ESPAIS LLIURES, HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC I EQUIPAMENTS**

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 d'estructura general en el sòl urbà consolidat són la reurbanització de petites places en encreuaments viaris on es poden ubicar espais de jocs infantils. D'aquestes cal destacar la reurbanització de la plaça Catalunya i de la plaça Lluís Companys. Altrament en el sòl no urbanitzable el Pla preveu la restauració de dos antics abocadors, un parc lineal recolzat en la carrerada de Torregrossa, el condicionament de l'espai lligat a matollars de Vinquin i la "xopera". Aquestes actuacions corresponen directament a l'Ajuntament.

La resta dels 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 solaris.

#### **? 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 els plans de millora urbana i polígons d'actuació urbanística, i en aquest règim urbanístic les places, els passeigs i els parcs s'obtingran 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 i polígons d'actuació sense cessió del 10% del sostre, el cost d'urbanització d'espai lliure correspon en el 100% als propietaris dels terrenys.

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

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

L'estimació 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 urbanitzable no delimitat**

Destaca una important reserva amb bona accessibilitat al costat de la ronda de ponent com a cessió de sòl urbanitzable no delimitat.

## 4. ESTIMACIÓ ECONÒMICA DE LES ACTUACIONS

Les estimacions econòmiques de la urbanització dels diferents sectors es realitzen a partir d'una repercussió del cost de l'esmentada urbanització valorada a preus de mercat per m2 de sòl i respon a les valoracions següents.

### ? Polígons d'actuació urbanístics

		Sup. m2	€/m2	Cost €	Cost total €
<b>PAU 1</b>	<b>Simó</b>				<b>38.337</b>
	vialitat	326	102	<b>33.252</b>	
	espais lliures	113	45	<b>5.085</b>	
<b>PAU 2</b>	<b>C/ Rafel Casanova</b>				
	vialitat	1.296	102	<b>132.192</b>	
<b>PAU 3</b>	<b>St. Jordi - Bellvís</b>				<b>72.168</b>
	vialitat	134	102	<b>13.668</b>	
	espai lliure	1.300	45	<b>58.500</b>	
<b>PAU 4</b>	<b>Camí Vell de Bellvís</b>				<b>145.984</b>
	vialitat	1.412	102	<b>144.024</b>	
	protecció de sistemes	98	20	<b>1.960</b>	
<b>PAU 5</b>	<b>Ind. Torregrossa</b>				<b>676.212</b>
	vialitat	1.681	102	<b>171.462</b>	
	espai lliure	1.346	45	<b>60.570</b>	
	equipament	673	660	<b>444.180</b>	
<b>PAU 6</b>	<b>Resid -Rotonda</b>				<b>157.887</b>
	vialitat	1.401	102	<b>142.902</b>	
	espai lliure	333	45	<b>14.985</b>	
<b>PAU 7</b>	<b>Josep Pané</b>				
	vialitat	1.821	102	<b>185.742</b>	
<b>PAU 8</b>	<b>Ravés</b>				<b>278.229</b>
	vialitat	2.542	102	<b>259.284</b>	
	espais lliures	421	45	<b>18.945</b>	
<b>PAU 9</b>	<b>Felip</b>				<b>256.467</b>
	vialitat	2.431	102	<b>247.962</b>	
	espai lliure	189	45	<b>8.505</b>	

		Sup. m2	€/m2	Cost €	Cost total €
<b>PAU 10</b>	<b>Camí de Vilanova</b>				
	vialitat	2.084	102	<b>212.568</b>	<b>270.123</b>
	espai lliure	1.279	45	<b>57.555</b>	
<b>PAU 11</b>	<b>Industrial Sud</b>				
	vialitat	2.145	102	<b>218.790</b>	
<b>PAU 12</b>	<b>Llacuna - Bellvís</b>				<b>108.711</b>
	vialitat	993	102	<b>101.286</b>	
	espai lliure	165	45	<b>7.425</b>	
<b>PAU 13</b>	<b>Ind. Sud-Est A</b>				<b>398.655</b>
	vialitat	3.600	102	<b>367.200</b>	
	espai lliures	699	45	<b>31.455</b>	
<b>PAU 14</b>	<b>Ind. Sud-Est B</b>				<b>551.967</b>
	vialitat	4.331	102	<b>441.762</b>	
	espai lliure	2.449	45	<b>110.205</b>	
<b>PAU 15</b>	<b>Benzinera</b>				<b>588.957</b>
	vialitat	5.486	102	<b>559.572</b>	
	espai lliure	653	45	<b>29.385</b>	
<b>PAU 16</b>	<b>Folguera</b>				<b>636.243</b>
	vialitat	4.844	102	<b>494.088</b>	
	espai lliure	3.159	45	<b>142.155</b>	

### ? Plans de millora urbana

		Sup. m2	€/m2	Cost €	Cost total €
<b>PMU 1</b>	<b>Moravia</b>				<b>1.054.876</b>
	vialitat	2.588	102	<b>263.976</b>	
	zona verda	14.380	45	<b>647.100</b>	
	protecció de sistemes	7.190	20	<b>143.800</b>	
<b>PMU 2</b>	<b>Llacuna-Tren</b>				<b>639.021</b>
	vialitat	4.528	102	<b>461.856</b>	
	zona verda	3.937	45	<b>177.165</b>	
<b>PMU 3</b>	<b>El Telègraf</b>				<b>986.082</b>
	vialitat	7.826	102	<b>798.252</b>	
	zona verda	4.174	45	<b>187.830</b>	
<b>PMU 4</b>	<b>Llacuna</b>				<b>5.391.477</b>
	vialitat	13.186	102	<b>1.344.972</b>	
	zona verda	10.033	45	<b>451.485</b>	
	equipament	5.447	660	<b>3.595.020</b>	

		Sup. m2	€/m2	Cost €	Cost total €
<b>PMU 5</b>	<b>Vinyes Velles</b>				<b>2.347.254</b>
	vialitat	5.367	102	<b>547.434</b>	
	zona verda	4.796	45	<b>215.820</b>	
	equipament	2.400	660	<b>1.584.000</b>	
<b>PMU 6</b>	<b>C/ Sant Jordi</b>				<b>394.524</b>
	vialitat	2.877	102	<b>293.454</b>	
	zona verda	2.246	45	<b>101.070</b>	
<b>PMU 7</b>	<b>Resid. Sud-Est</b>				<b>387.102</b>
	vialitat	2.986	102	<b>304.572</b>	
	zona verda	1.834	45	<b>82.530</b>	
<b>PMU 8</b>	<b>Enric Granados</b>				<b>120.972</b>
	vialitat	1.186	102	<b>120.972</b>	
<b>PMU 9</b>	<b>Valiente Canela</b>				<b>1.349.271</b>
	vialitat	5.153	102	<b>525.606</b>	
	zona verda	1.261	45	<b>56.745</b>	
	equipament	1.162	660	<b>766.920</b>	
<b>PMU 10</b>	<b>Mitjana</b>				<b>790.425</b>
	vialitat	2.060	102	<b>210.120</b>	
	zona verda	957	45	<b>43.065</b>	
	equipament	814	660	<b>537.240</b>	
<b>PMU 11</b>	<b>Camí del Riu</b>				<b>1.062.870</b>
	vialitat	3.080	102	<b>314.160</b>	
	zona verda	1.062	45	<b>47.790</b>	
	equipament	1.062	660	<b>700.920</b>	
<b>PMU 12</b>	<b>Industrial SENPA</b>				<b>298.536</b>
	vialitat	1.418	102	<b>144.636</b>	
	zona verda	3.420	45	<b>153.900</b>	
<b>PMU 13</b>	<b>St Jordi-Vilanova</b>				<b>636.384</b>
	vialitat	1.272	102	<b>129.744</b>	
	zona verda	464	45	<b>20.880</b>	
	equipament	736	660	<b>485.760</b>	
<b>Dades agregades PMU</b>		<b>Sup. m2</b>	<b>%</b>	<b>Cost €</b>	
	Total vialitat	53.527	13,4%		5.459.754
	Total zona verda	48.564	12,1%		2.185.380
	Total equipament	11.621	2,9%		7.669.860
	Total sistema dotacional	1.043	0,3%	31%	
	Total sistema hidrogràfic	287	0,1%		
	Total protecció de sistemes	7.190	1,8%		143.800
	Total serveis tècnics	128	0,0%		

Dades agregades PMU	Sup. m2	%	Cost €
Total residencial 1	13.045	3,3%	
Total residencial 2	1.699	0,4%	
Total residencial 3	2.894	0,7%	
Total residencial 4	64.406	16,1%	
Total residencial 5b	10.320	2,6%	69%
Total residencial 6a	6.145	1,5%	
Total residencial 6b	13.528	3,4%	
Total residencial 6c	35.302	8,8%	
Total residencial 7a	11.828	3,0%	
Total residencial 7b	119.359	29,8%	
<b>Total PMU</b>	<b>400.886</b>	<b>100,0%</b>	<b>15.458.794</b>

### ? Plans parcials urbanístics

		Sup. m2	€/m2	Cost €	Cost total €
<b>PPU 1</b>	<b>Resid. Nord-Est</b>				
	vialitat	9.255	102	<b>944.010</b>	<b>2.320.350</b>
	espai lliure	3.408	45	<b>153.360</b>	
	equipament	1.853	660	<b>1.222.980</b>	
<b>PPU 2</b>	<b>Resid. la Bòbila</b>				<b>1.768.761</b>
	vialitat	6.193	102	<b>631.686</b>	
	espai lliure	2.579	45	<b>116.055</b>	
	equipament	1.547	660	<b>1.021.020</b>	
<b>PPU 3</b>	<b>Tinguda</b>				<b>2.465.787</b>
	vialitat	10.211	102	<b>1.041.522</b>	
	espai lliure	3.197	45	<b>143.865</b>	
	equipament	1.940	660	<b>1.280.400</b>	
<b>PPU 4</b>	<b>Resid. Vilanova</b>				<b>2.305.995</b>
	vialitat	8.230	102	<b>839.460</b>	
	espai lliure	3.623	45	<b>163.035</b>	
	equipament	1.975	660	<b>1.303.500</b>	
<b>PPU 5</b>	<b>Resid. Vinyes del Mig</b>				<b>10.880.298</b>
	vialitat	34.234	102	<b>3.491.868</b>	
	espai lliure	13.194	45	<b>593.730</b>	
	equipament	10.295	660	<b>6.794.700</b>	
<b>PPU 6</b>	<b>Ind. Vinyes del Mig</b>				<b>31.742.329</b>
	vialitat	83.622	102	<b>8.529.444</b>	
	espai lliure	82.441	45	<b>3.709.845</b>	
	protecció de sistemes	3.533	20	<b>70.660</b>	
	equipament	29.443	660	<b>19.432.380</b>	

PPU	Ind.		Sup. m2	%	Cost €
<b>PPU 7</b>	<b>Ind. Vinyes Velles</b>				<b>8.253.243</b>
		vialitat	22.489	102	<b>2.293.878</b>
		espai lliure	22.489	45	<b>1.012.005</b>
		equipament	7.496	660	<b>4.947.360</b>
<b>PPU 8</b>	<b>Ind. Cooperativa</b>				<b>3.436.887</b>
		vialitat	9.746	102	<b>994.092</b>
		espai lliure	6.515	45	<b>293.175</b>
		Equipament	3.257	660	<b>2.149.620</b>
<b>PPU 9</b>	<b>Serret</b>				<b>3.116.535</b>
		Vialitat	14.130	102	<b>1.441.260</b>
		espai lliure	4.859	102	<b>218.655</b>
		equipament	2.207	660	<b>1.456.620</b>
<b>Dades agregades PPU</b>					
Total vialitat		198.110	18%		<b>20.207.220</b>
Total espai lliure		142.305	13%		<b>6.403.725</b>
Total protecció de sistemes		3.533	-	<b>38%</b>	<b>70.660</b>
Total equipament		60.013	6%		<b>39.608.580</b>
Total serveis tècnics		11.805	1%		
Total residencial 2		35.045	3%	<b>13%</b>	
Total residencial 15		104.593	10%		
Total usos mixtos		39.114	4%	<b>4%</b>	
Total industrial		497.447	46%	<b>46%</b>	
<b>Total PPU</b>		<b>610.552</b>	<b>100%</b>		<b>66.290.185</b>

### ? Actuacions aïllades urbanístiques

		Sup. m2	€/m2	Cost €	Cost total €
<b>AAU 1</b>	<b>Ronda de Ponent</b>				<b>898.860</b>
		vialitat	7.735	102,00	<b>788.970</b>
		espai lliure	2.442	45,00	<b>109.890</b>
<b>AAU 2</b>	<b>Ronda de Llevant</b>				
		vialitat	7.201	102,00	<b>734.502</b>

### ? Plans especials urbanístics

		Sup. m2	€/m2	Cost €	Cost total €
<b>PEU 1</b>	<b>Travessera N-II</b>				<b>6.783.768</b>
		vialitat	32322	204,00	<b>6.593.688</b>
		espais lliures	4224	45,00	<b>190.080</b>

En l'estimació d'aquests costos no s'ha tingut en compte el 13% de despeses generals, el 6% de benefici industrial, el 16% 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 procedents per l'enderrocament de construccions i la destrucció de plantacions, d'obres i d'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.

## **Abreviacions**

AAU – Actuació aïllada urbanística

LUC – Llei d'Urbanisme de Catalunya

MLUC – Llei 10/2004 , de 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme per al foment de l'habitatge assequible , de la sostenibilitat territorial , i de l'autonomia local.

NSP – Normes Subsidiàries de planejament

SNU – Sòl no urbanitzable

PAU – Polígon d'actuació urbanística

PEU – Pla Especial urbanístic

PEIN – Pla d'espais d'interès natural

PMU – Pla de millora urbana

POUM – Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

PPU – Pla parcial urbanístic

PTG – Pla territorial general

SUC – Sòl urbà consolidat

SNC – Sòl urbà no consolidat

UA – Unitat d'actuació

SUD – Sòl urbà delimitat

SND – Sòl urbà no delimitat

HD – Habitatge dotacional públic

Pla d'ordenació urbanística municipal de Bell-lloc d'Urgell ha estat redactat pels serveis tècnics de la Direcció General d'Urbanisme del DPTO de la Generalitat de Catalunya amb la col·laboració del Secretari de l'ajuntament de Bell-lloc d'Urgell.

Barcelona, octubre del 2005