

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

# Montferrer i Castellbó

TEXT REFÓS – FEBRER 2011

1. MEMÒRIA
2. PLÀNOLS INFORMACIÓ
3. PLÀNOLS D'ORDENACIÓ
4. NORMES URBANÍSTIQUES
5. CATÀLEG DE BÉNS PROTEGITS
- 6. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA**
7. DOCUMENTACIÓ MEDIAMBIENTAL
8. MEMÒRIA SOCIAL
9. AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA
10. RESUM DE PUBLICITAT I PARTICIPACIÓ DE PLANEJAMENT DE L'ABAST DE LES DETERMINACIONS
11. DOCUMENTACIÓ COMPLEMENTÀRIA DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL



PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
**Montferrer i Castellbó**

TEXT REFÓS – FEBRER 2011

**6. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA**



## **ÍNDEX**

### **1. ACTUACIONS EN LA XARXA VIÀRIA TERRITORIAL**

#### **2. ACTUACIONS EN LA XARXA VIÀRIA URBANA**

- Actuacions en els vials del sòl urbà consolidat
- Actuacions en els vials del sòl urbà no consolidat
- Actuacions en els vials del sòl urbanitzable delimitat

### **3. ACTUACIONS EN LA XARXA DE SANEJAMENT I LA DEPURACIÓ DE LES AIGÜES RESIDUALS**

- Actuacions en la xarxa de sanejament del sòl urbà consolidat
- Actuacions en la xarxa de sanejament del sòl urbà no consolidat
- Actuacions en la xarxa de sanejament del sòl urbanitzable delimitat
- Sanejament de les aigües residuals.

### **4. ACTUACIONS EN LA XARXA D'ABASTAMENT I DISTRIBUCIÓ D'AIGUA POTABLE**

- Actuacions en la xarxa d'abastament d'aigües del sòl urbà consolidat
- Actuacions en la xarxa d'abastament d'aigües del sòl urbà no consolidat
- Actuacions en la xarxa d'abastament d'aigües del sòl urbanitzable delimitat

### **5. ACTUACIONS EN LA XARXA DE TRANSPORT I DISTRIBUCIÓ D'ENERGIA ELÈCTRICA**

- actuacions en la xarxa d'alta tensió
- actuacions en la xarxa de mitja tensió
- actuacions en la xarxa de distribució en baixa tensió

### **6. ACTUACIONS EN LA XARXA DE TELEFONIA**

- Actuacions en la xarxa de telefonia del sòl urbà consolidat
- Actuacions en la xarxa de telefonia del sòl urbà no consolidat
- Actuacions en la xarxa de telefonia del sòl urbanitzable delimitat

### **7. ACTUACIONS EN LA XARXA DE DISTRIBUCIÓ DE GAS**

- Actuacions en la xarxa de gas del sòl urbà no consolidat
- Actuacions en la xarxa de gas del sòl urbanitzable delimitat

### **8. ACTUACIONS EN EL SISTEMA D'ESP AIS LLIURES**

- Actuacions en el sistema d'espais lliures del sòl urbà no consolidat
- Actuacions en el sistema d'espais lliures del sòl urbanitzable delimitat

### **9. AGENDA DE DESENVOLUPAMENT DELS POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA I DELS PLANS DE MILLORA URBANA**

### **10. AGENDA DE DESENVOLUPAMENT DELS SECTORS DE SÒL URBANITZABLE**

### **11. VIABILITAT I SOSTENIBILITAT ECONOMICA I FINANCERA DEL POUM.**



## 1. ACTUACIONS EN LA XARXA VIÀRIA TERRITORIAL

La xarxa viària territorial està constituïda per la carretera N-260 (Eix Pirinenc, tram la Seu - Adrall) i també segueix per la vall del Cantó en direcció cap a Sort, donant accés a uns quants nuclis del municipi o als camins que hi menen (Avellanet, Pallerols, Canturri...).

A l'alçada de la capital municipal, Montferrer, surt una carretera municipal amb caràcter comarcal: la que estructura la vall de Castellbó i puja fins el refugi de Sant Joan de l'Erm, la qual dona accés a la majoria del pobles del terme municipal. D'aquesta carretera municipal, en surten d'altres de caràcter més local que donen accés a altres pobles (Bellestar, Aravell, Vilamitjana...).

Les actuacions en la xarxa viària territorial competeix al Govern de l'Estat, en concret a la Demarcació de Carreteres de l'Estat (*Ministerio de Fomento*). A curt termini s'actuarà en la millora de les interseccions i enllaç de la carretera entre Adrall i la Seu d'Urgell. En fase d'estudi informatiu hi ha l'obertura d'una autovia entre Adrall i la Seu d'Urgell, la qual no té traçat coincident amb l'actual, havent de passar l'actual a ser un eix cívic que relligui els pobles afectats amb la Seu d'Urgell. A nivell d'estudi previ, s'està treballant en la remodelació i canvi de traçat de la mateixa carretera, però en el tram Adrall-Sort.

Les actuacions sobre la resta de la xarxa viària del municipi que dona accés als nuclis de població habitats depèn de l'Ajuntament, qui, per manca dels recursos necessaris, demana l'ajut del Consell Comarcal de l'Alt Urgell.

## 2. ACTUACIONS EN LA 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. Aquesta cessió es obligatòria i gratuïta sempre que els propietaris dels terrenys destinats a vials es vegin compensats amb la possibilitat d'edificar els solars immediats.

Si l'obertura dels vials es realitza per iniciativa de l'Ajuntament 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.

La pavimentació dels vials inclosos en el sòl urbà consolidat està molt generalitzada en els nuclis de població de la zona baixa del municipi i caldrà actuar progressivament fins a completar l'obertura i pavimentació de tots els carrers del sòl urbà consolidat del nuclis alts de les valls, on encara n'hi ha molts per urbanitzar.

Aquestes actuacions es finançaran mitjançant contribucions especials.

En el casc antic caldrà substituir progressivament els paviments de formigó per paviments de pedra natural més adequats als materials de l'entorn urbà del casc antic i sempre que les limitacions pressupostàries ho permetin; en cas que no sigui possible, es pavimentarà amb formigó trencant-lo amb franges de pedra del país, a l'igual que la recollida d'aigües pluvials, que serà central. 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.

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

En el sòl urbà no consolidat, les obertures de nous vials s'inclouen en el polígon d'actuació urbanística i en aquest règim urbanístic els vials s'obtinran per cessió gratuïta.

La pavimentació dels vials inclosos en el sòl urbà no consolidat, en els plans de millora urbana, correspon en el 100% del cost als propietaris dels terrenys; la cessió del 10% de l'aprofitament del sostre edificable a l'Ajuntament estarà lliure de càrregues d'urbanització. En els polígons sense cessió del 10% del sostre, el cost d'urbanització correspon en el 100% als propietaris dels terrenys.

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

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

La pavimentació dels vials inclosos en els sectors de sòl urbanitzable, correspon en el 100% del cost als propietaris dels terrenys i la cessió del 10% de l'aprofitament del sostre edificable a l'Ajuntament està lliure de les càrregues d'urbanització.

L'estimació del cost d'obertura i pavimentació dels vials proposats en els plans parcials urbanístics es realitzarà en els mateixos documents.

### **3. ACTUACIONS EN LA XARXA DE SANEJAMENT I LA DEPURACIÓ DE LES AIGÜES RESIDUALS**

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

En el sòl urbà consolidat, els vials disposen generalment de la xarxa de clavegueram pràcticament sense excepcions. Caldrà actuar progressivament fins a completar la xarxa de sanejament de tots els carrers del sòl urbà consolidat. Aquestes actuacions es finançaran mitjançant contribucions especials.

L'Ajuntament ha d'actuar progressivament en la millora puntual de la xarxa urbana de clavegueram 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**

En el sòl urbà no consolidat, la xarxa de sanejament dels plans de millora urbana 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 inclosos en el sòl urbà no consolidat, en els plans de millora urbana, correspon en el 100% del cost als propietaris dels terrenys; la cessió del 10% de l'aprofitament del sostre edificable a l'Ajuntament es lliure de càrregues d'urbanització. En els sectors sense cessió del 10% del sostre, el cost correspon en el 100% als propietaris dels terrenys.



L'estimació del cost de la xarxa de sanejament dels vials en el sòl urbà no consolidat, inclosos en els plans de millora urbana, es recull en les fitxes dels plans de millora urbana incloses en les Normes urbanístiques.

### **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 inclosos en els sectors de sòl urbanitzable, correspon en el 100% del cost als propietaris dels terrenys i la cessió del 10% de l'aprofitament del sostre edificable a l'Ajuntament es lliure de càrregues d'urbanització.

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

### **Sanejament de les aigües residuals.**

Les poblacions de Montferrer, el Balcó del Pirineu, Aravell, Bellestar, la Trobada i el polígon industrial ja saneja les aigües residuals a l'EDAR de Montferrer, que actualment està en fase de projecte d'ampliació per part de l'Agència Catalana de l'Aigua. Tots els sectors de creixement que se'n vegin beneficiats, hauran de signar un conveni amb l'ACA per tal de finançar la part corresponent d'aquesta ampliació.

La resta de poblacions no té servei de depuració (a excepció d'alguna població que gaudeix d'un sistema autònom de depuració) i està a l'espera que el Pla de Sanejament de les Aigües Residuals Urbanes (PSARU) de l'Agència Catalana de l'Aigua financii les depuradores programades. Si un sector o polígon es vol desenvolupar amb anterioritat a la posta en marxa de l'EDAR de la població en que s'emmarca, caldrà que en les despeses d'urbanització també es contempli el finançament complert d'un sistema de sanejament autònom.

## **4. ACTUACIONS EN LA XARXA D'ABASTAMENT I DISTRIBUCIÓ D'AIGUA POTABLE**

La xarxa actual de captació i distribució d'aigua per a l'abastament de les poblacions no presenta masses problemes per a satisfer la demanda actual. La concessió d'aigua de la *Confederación Hidrográfica del Ebro* està ajustada, en quasi tots els nuclis, a aquesta demanada. Per als futurs creixements de la demanda d'aigua que es donaran amb el desenvolupament dels sectors de creixement plantejats en el POUM, caldrà resoldre'ls cas per cas i, en cas necessari, demanar una ampliació de la concessió actual. Si es planteja la necessitat d'alguna millora en la captació i/o potabilització de la xarxa d'abastament d'aigua, l'Ajuntament haurà de preveure el seu finançament, en col·laboració amb l'Agència Catalana de l'Aigua, si s'escau.

### **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 i dotar dels diàmetres necessaris per a poder alimentar els hidrants contra incendis (en molts casso, insuficients en número o en cabal). Aquestes actuacions es

finançaran mitjançant contribucions especials. L'Ajuntament ha d'actuar progressivament 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 i, en cas necessari, executaran la connexió directa fins el dipòsit.

La nova xarxa d'abastament d'aigua inclosos en el sòl urbà no consolidat, en els plans de millora urbana, correspon en el 100% del cost als propietaris dels terrenys; la cessió del 10% de l'aprofitament del sostre edificable a l'Ajuntament està lliure de càrregues d'urbanització. En els sectors sense cessió del 10% del sostre, el cost correspon en el 100% als propietaris dels terrenys.

L'estimació del cost de la xarxa d'abastament d'aigua dels vials en el sòl urbà no consolidat, inclosos en els plans de millora urbana, es recull en les fitxes dels plans de millora urbana incloses en les Normes urbanístiques.

#### **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 i, en cas necessari, executaran la connexió directa fins el dipòsit.

La nova xarxa d'abastament d'aigua inclosos en el sòl urbanitzable, correspon en el 100% del cost als propietaris dels terrenys i la cessió del 10% de l'aprofitament del sostre edificable a l'Ajuntament està lliure de càrregues d'urbanització.

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.

### **5. ACTUACIONS EN LA XARXA DE TRANSPORT I DISTRIBUCIÓ D'ENERGIA ELÈCTRICA**

#### **Actuacions en la xarxa d'alta tensió**

Les actuacions en la xarxa d'alta tensió del municipi corresponen o a l'empresa Red Española Elèctrica o a la companyia local PEUSA, que és la que dona subministrament d'energia elèctrica a tot el terme municipal, a excepció de la Vall de Castellbó, on una empresa local de l'EMD de Castellbó en té la concessió (s'està estudiant la manera que passi tot a una altra companyia de distribució que compti amb els mitjans necessaris).

#### **Actuacions en la xarxa de mitja tensió**

Les actuacions de manteniment en la xarxa de mitja tensió del municipi corresponen a la companyia local de l'Urgellet "PEUSA". Les actuacions de reforma, modificació o ampliació 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 de pla de millora urbana o bé en els sectors

de sòl urbanitzable delimitat, i el seu cost correspon als propietaris dels terrenys d'aquests sectors.

### **Actuacions en la xarxa de 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, a excepció de les noves zones urbanitzades, que ja van soterrades. Cal plantejar actuacions de manteniment amb la companyia local "PEUSA" coordinades amb les actuacions de millora de la pavimentació dels carrers, per tal de soterrar aquestes línies i 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 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 inclosos en el sòl urbà no consolidat, en els plans de millora urbana i en els sectors de sòl urbanitzable correspon en el 100% del cost als propietaris dels terrenys; la cessió del 10% de l'aprofitament del sostre edificable a l'Ajuntament està lliure de càrregues d'urbanització.

En els sectors 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.

## **6. ACTUACIONS EN LA XARXA DE TELEFONIA**

### **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 *TELEFÓNICA de ESPAÑA SAU*, 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 en col·laboració amb *Localret*, en el cas que l'Ajuntament estigui acollit en aquest organisme.

L'obra civil de la nova xarxa de canalitzacions telefòniques inclosos en el sòl urbà no consolidat, en els plans de millora urbana correspon en el 100% del cost als propietaris dels terrenys; la cessió del 10% de l'aprofitament del sostre edificable a l'Ajuntament està lliure de càrregues d'urbanització. En els sectors sense cessió del 10% del sostre, el cost correspon en el 100% als propietaris dels terrenys.

L'estimació del cost de l'obra civil de la xarxa de canalitzacions telefòniques dels vials en el sòl urbà no consolidat, inclosos en els plans de millora urbana, es recull en les fitxes dels plans de millora urbana incloses en les Normes urbanístiques.

### **Actuacions en la xarxa de 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 en col·laboració amb les companyies.

L'obra civil de la nova xarxa de canalitzacions inclosos en el sòl urbanitzable, correspon en el 100% del cost als propietaris dels terrenys i la cessió del 10% de l'aprofitament del sostre edificable a l'Ajuntament està lliure de càrregues d'urbanització.

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.

## **7. ACTUACIONS EN LA 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 o REPSOL.

L'obra civil de la nova xarxa de canalitzacions de gas inclosos en el sòl urbà no consolidat, en els plans de millora urbana, correspon en el 100% del cost als propietaris dels terrenys; la cessió del 10% de l'aprofitament del sostre edificable a l'Ajuntament està lliure de càrregues d'urbanització. En els sectors sense cessió del 10% del sostre, el cost correspon en el 100% als propietaris dels terrenys.

L'estimació del cost de l'obra civil de la xarxa de canalitzacions de gas dels vials en el sòl urbà no consolidat, inclosos en els plans de millora urbana, es recull en les fitxes dels plans de millora urbana incloses en les Normes urbanístiques.

### **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 la companyia corresponent.

L'obra civil de la nova xarxa de canalitzacions de gas inclosos en el sòl urbanitzable, correspon en el 100% del cost als propietaris dels terrenys i la cessió del 10% de l'aprofitament del sostre edificable a l'Ajuntament està lliure de càrregues d'urbanització.

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.

## **8. ACTUACIONS EN EL SISTEMA D'ESPAIS LLIURES**

### **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 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 100% del cost 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 recull en les fitxes dels plans de millora urbana incloses en les Normes urbanístiques.

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

En el sòl urbanitzable delimitat, la construcció de nous espais lliures proposats en els plans parcials urbanístics es plantejarà en l'execució de la urbanització de cada sector, 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 urbanitzable delimitat, correspon en el 100% del cost als propietaris dels terrenys.

L'estimació del cost d'urbanització dels espais lliures en el sòl urbanitzable, proposats en els plans parcials urbanístics es realitzarà en els mateixos documents.

## **9. AGENDA DE DESENVOLUPAMENT DELS POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA I DELS PLANS DE MILLORA URBANA**

Atenent a les finalitats dels polígons d'actuació urbanística i plans de millora urbana i als sistemes d'actuació proposats, l'agenda de desenvolupament dels sectors és la següent:

### **PERÍODE 2011 – 2021**

PAU'U 1 – ALBET

PAU'U 2 – ALBET

PAU'U 1 - ARAVELL

PAU'U 1 - BELLESTAR

PAU'U 1 - PALLEROLS

PAU'U 1 - PALLEROLS

PAU'U 1 - PALLEROLS

PAU'U 1 – SANT ANDREU DE CASTELLBÓ

PAU'U 1 – SANTA CREU DE CASTELLBÓ

PAU'U 2 – PSANTA CREU DE CASTELLBÓ

### **PERÍODE 2011 – 2021**

PAU 1 – ALBET

PAU 1 – ARAVELL

PAU 1 – MONTFERRER

PMU 1 - BELLESTAR

PMU 2 - BELLESTAR

PMU 1 – CASTELLBÓ

## 10. AGENDA DE DESENVOLUPAMENT DELS 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 2011 – 2021

SUD-1	ARAVELL (RESIDENCIAL)
SUD-1	MONTFERRER (INDUSTRIAL)
SUD-2.2	MONTFERRER (INDUSTRIAL)
SUD-2.1	MONTFERRER (INDUSTRIAL)
SUD-4.1	MONTFERRER (RESIDENCIAL)

### PERÍODE 2021 – 2031

SUD-3	MONTFERRER (INDUSTRIAL)
SUD-4.2	MONTFERRER (RESIDENCIAL)

Aquest Pla d'Ordenació Urbanística municipal preveu que totes les actuacions i conseqüents inversions siguin realitzades pels propietaris dels sectors de desenvolupament o creixement, tant les internes del sector com les externes o generals que comportin l'increment dels sistemes generals.

Pel còmput de les despeses s'ha valorat la construcció de viari es situa entorn del 150 €/m<sup>2</sup> de carrer i la construcció dels espais lliures públics es d'entre 40 i 60 €/m<sup>2</sup>.

En els Polígons d'Actuació urbanística les superfícies de viari i espais lliures estan determinades en cada polígon.

L'Ajuntament realitzarà un Pla Especial urbanístic d'infraestructures generals, i repartirà el seu cost segons el coeficient fixat per cada sector en les Normes Urbanístiques.

En el POUM no es contemplen expropiacions per part de l'Ajuntament, cada sector nou de creixement ha de cedir els espais d'ús públic dins el sector a l'Ajuntament sense cap cost per a aquesta.

Es realitzarà una avaluació quinquennal dels sistemes de gestió i del compliment de les previsions d'inversions en matèria d'habitatge protegit

## 11. VIABILITAT I SOSTENIBILITAT ECONOMICA I FINANCERA DEL POUM.

L'article 15.4 de la Llei del Sòl estatal 8/2007, de 28 de maig, estableix: *"La documentació dels instruments d'ordenació de les actuacions d'urbanització han d'incloure un informe o memòria de sostenibilitat econòmica, en el que es ponderarà en particular l'impacte de l'actuació en les Finances Públiques afectades per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries o la posta en marxa i prestació dels servies resultants, així com la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius"*.

També l'article 12 del Decret Llei 1/2007 de la Generalitat de Catalunya, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, incorpora l'obligació de l'informe de sostenibilitat, com un nou apartat de l'article 59.3 del text refós de 1/2005, amb el següent redactat: *"L'informe de sostenibilitat econòmica, que ha de contenir la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, i la ponderació de l'impacte de les actuacions"*

*previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris ".*

Tot i reconeixent la recent sensibilitat del legislador estatal per la sostenibilitat econòmica i les garanties de finançament, entenem que ha de prevaldre en un planejament municipal els criteris d'oportunitat, necessitat i ordenació urbanística, i de les inversions en infraestructura, equipaments i habitatge social, per sobre del compromís tancat, que no sempre és possible en el cas de les administracions públiques.

L'exigència de més i millors serveis públics, junt amb l'estructural insuficiència de recursos per part dels ajuntaments, especialment d'inversió, derivada de la pressió fiscal de les ordenances municipals, per a mantenir la urbanització local o els equipaments locals tampoc hauria d'ésser un criteri espacialment limitatiu. Hi cap sempre la possibilitat d'augmentar la pressió fiscal de les ordenances municipals, essent el més important el tipus impositiu de l'Impost de Béns Immobles, o els preus i tarifes de serveis municipals.

Els arguments de l'Informe de Sostenibilitat Ambiental són complementaris amb els de l'Agenda; segons la normativa actual l'Agenda ha d'argumentar bàsicament la viabilitat econòmica de les inversions o promocions privades en relació a la proporcionalitat entre beneficis i càrregues, i l'Informe ho ha de fer especialment en relació a les inversions públiques, a més de justificar la suficiència de llocs de treball per a no augmentar la mobilitat residència-treball.

El POUM no modifica la sostenibilitat financera actual ja que les ampliacions mitjançant un Polígon d'Actuació, un Pla de Millora Urbana o Sectors de Sòl Urbanitzable, assumeixen la totalitat de les càrregues d'urbanització, cedeixen els sòls destinats per a nous equipaments i espais lliures i les despeses per a l'increment de serveis generals de la població com diuen les condicions de gestió dels sectors.

*El sector ha d'afrontar el cost econòmic de la seva part proporcional d'inversió per a totes les infraestructures dels sistema de sanejament i depuració, abastament d'aigua, energia elèctrica, telecomunicacions, gas, reg, hidrants, gestió de residus i altres serveis".*

També cada sector ha de construir el 30% del sostre per habitatge de protecció oficial, facilitant les condicions d'accés de la població a l'habitatge.

Les finances municipals també s'ampliaran amb el 10% de l'aprofitament urbanístic dels sectors, encara que els dels sectors residencials, l'aprofitament s'haurà de destinar a habitatge públic.

En conjunt, el planejament assegura que les despeses de transformació del sòl urbanitzable en sòl urbà no suposaran despeses addicionals a l'Ajuntament ni a les altres administracions.

El manteniment posterior dels nous sectors, al suposar despeses fixes de manteniment dels serveis s'han de compensar amb l'augment dels impostos que graven les noves edificacions i activitats, i controlant adequadament la sostenibilitat a cadascun dels elements infraestructurals.

Respecte a no augmentar la mobilitat residència-treball, el POUM permet la consolidació del sòl industrial actual, i el nou polígon industrial, que son continues al poble, creant dos sectors de sòl urbanitzable industrial. D'aquesta manera, es garanteix la suficiència dels llocs de treball.

