

MODIFICACIÓ NÚM. 17 DEL POUM DE BELLPUIG **EN L'ÀMBIT DEL PAU-06 I EL PPU-08**

Situació:

SECTORS PAU-06 I PPU-08
BELLPUIG. URGELL

Promotor:



AJUNTAMENT DE BELLPUIG

Redactor:

ARKU3 URBAN, SLP
Marc Ribes Mesalles

Els documents que integren la present **MODIFICACIÓ NÚM.17 del POUM de Bellpuig, en l'àmbit del PAU-06 i el PPU-08**, en el municipi de Bellpuig, a la comarca de l'Urgell, província de Lleida, tenen el següent contingut:

DOCUMENTACIÓ ESCRITA

- 1 MEMÒRIA INFORMATIVA**
 - 1.1 Objecte del document
 - 1.2 Emplaçament de l'actuació
 - 1.3 Estructura de la propietat
 - 1.4 Planejament general vigent
 - 1.4.1 PPU-08
 - 1.4.2 PAU-06
 - 1.5 Marc legal aplicable

- 2 MEMÒRIA PROPOSTA MODIFICACIÓ**
 - 2.1 Objectiu de la Modificació
 - 2.2 Descripció de la proposta
 - 2.2.1 PAU-06
 - 2.2.2 PPU-08
 - 2.2.3 Resum de la proposta
 - 2.3 Quadres resum
 - 2.3.1 Paràmetres segons POUM
 - 2.3.2 Paràmetres segons la proposta de Modificació del POUM
 - 2.3.3 Comparativa POUM i Modificació POUM
 - 2.4 Justificació i compliment del marc legal aplicable
 - 2.4.1 Delimitació i característiques dels àmbits resultants
 - 2.4.2 Cessió per a sistemes de zones verdes i equipaments
 - 2.4.3 Edificabilitat i nombre màxim d'habitatges
 - 2.4.4 Cessió de l'aprofitament urbanístic
 - 2.4.4 Reserva de sostre per Habitatges de Protecció Pública
 - 2.4.5 Avaluació ambiental - Informe ambiental
 - 2.4.6 Estudi de la mobilitat generada
 - 2.4.7 Estudi d'Inundabilitat, aigua potable i sanejament
 - 2.5 Justificació de la iniciativa, conveniència i oportunitat de la Modificació

3 NORMATIVA URBANÍSTICA

- 3.1 Normativa urbanística modificada
 - 3.1.1 Articles modificats
 - 3.1.2 Fitxes urbanístiques modificades

4 AVALUACIÓ ECONÒMICA, INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA I AGENDA

- 4.1 Estudi econòmic
 - 4.1.1 Estudi econòmic segons POUM
 - 4.1.2 Estudi econòmic segons proposta Modificació POUM
 - 4.1.3 Comparativa dels estudis econòmics
- 4.2 Informe de Sostenibilitat Econòmica
 - 4.2.1 Consideracions generals
 - 4.2.2 Ponderació de l'impacte de l'actuació prevista
- 4.3 Agenda

DOCUMENTS ANNEXES

ANNEX 1 JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DELS ESTÀNDARDS MÍNIMS D'EQUIPAMENTS

ANNEX 2 MEMÒRIA SOCIAL

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

PLÀNOLS INFORMACIÓ

- I.1** Situació
- I.2** Ortofotomapa àmbit
- I.3** Topogràfic
- I.4a** Planejament vigent: Classificació del sòl
- I.4a** Planejament vigent: Sectors de planejament derivat
- I.4a** Planejament vigent: Qualificació
- I.5** Estructura de la propietat

PLÀNOLS ORDENACIÓ

- O.1** Classificació del sòl
- O.2** Sectors de planejament derivat
- O.3** Qualificació

DOCUMENTACIÓ ESCRITA

1.1 Objecte del document

L'objecte del present document és la Modificació del POUM de Bellpuig en l'àmbit el PAU-06 i PPU-08 per tal de precisar la classificació dels terrenys que el configuren en base a les seves característiques i grau de consolidació.

1.2 Emplaçament de l'actuació

L'àmbit de la present Modificació del POUM està format pel Polígon d'Actuació Urbanística PAU-06 i el sector de Sòl Urbanitzable Delimitat PPU-08 (dividit en dos àmbits, a i b). Aquest àmbit de modificació es troba ubicat a l'oest del municipi, amb una superfície total de **153.895,80 m²**, i limita a nivell general:

- al nord, amb el sòl urbà no consolidat (PAU-01b i PAU-31);
- a l'est, amb el PAU-31, l'Avinguda d'Urgell, el sòl urbà consolidat residencial i el sistema d'equipaments esportius municipal
- al sud, amb el sòl urbà consolidat residencial, el PAU-07, el PAU-32, el sistema d'equipaments esportius municipal, i el sòl urbanitzable delimitat (PPU 15.1b);
- i a l'oest, amb la carretera C-233, i terrenys de sòl no urbanitzable (sistema hidrogràfic).

L'àmbit té una lleugera pendent descendent en vers el Reguer que travessa l'àmbit en la part sud, en sentit est a oest.

La major part dels terrenys de l'àmbit del PPU-08 estan destinats a camps de cultiu. Pel que fa al PAU-06 la situació és més heterogènia, hi ha camps sense cultivar, diverses edificacions agrícoles, i en la part sud varis habitatges.

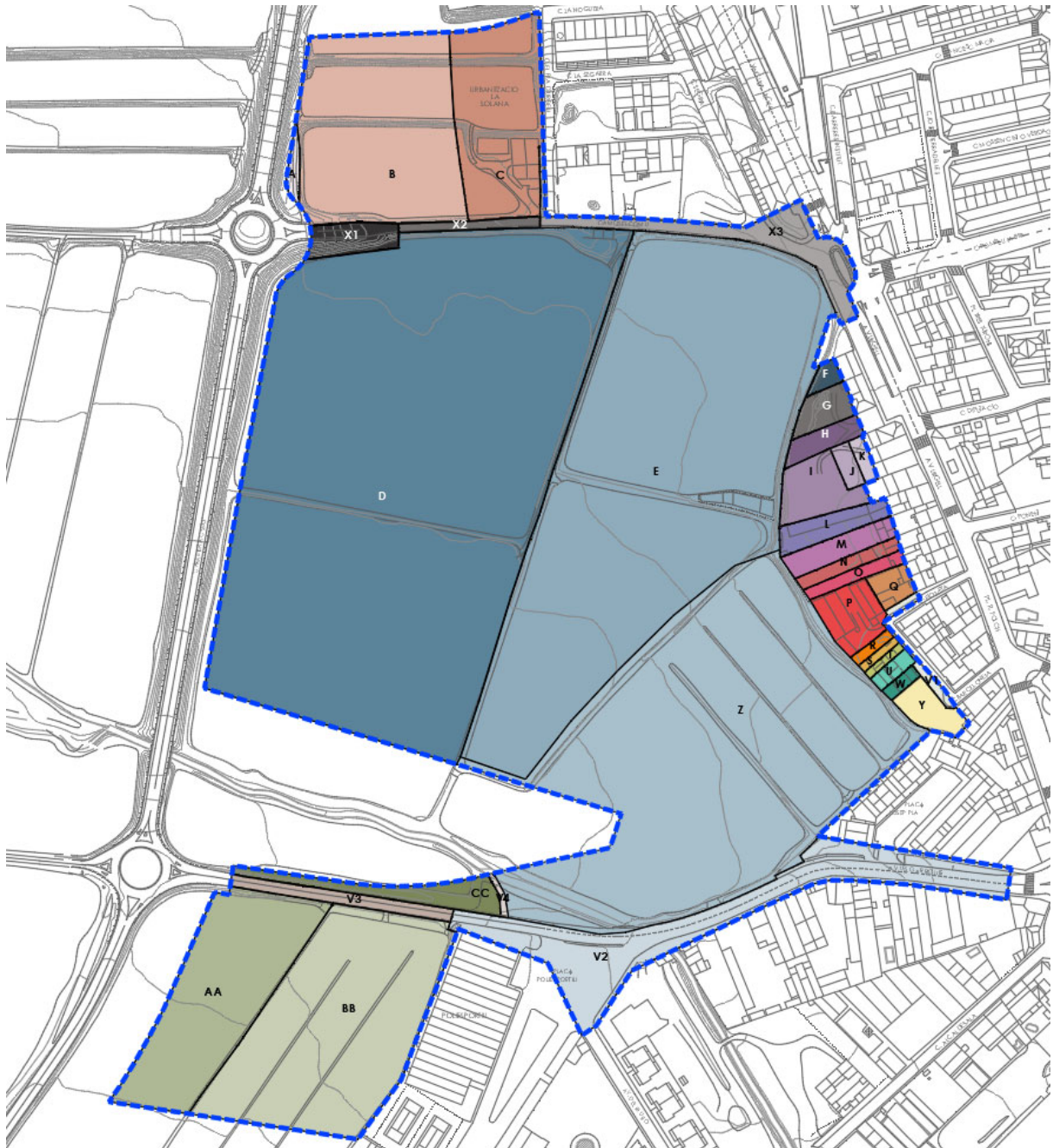
A nivell d'infraestructures de mobilitat, al nord es travessa pel camí del Comú i al sud per l'avinguda de les Garrigues, i té connexió directa a l'Avinguda d'Urgell i a la carretera C-233 (límit oest àmbit).



Ortofotomapa – Àmbit modificació

1.3 Estructura de la propietat

Es detalla a continuació la relació de les finques incloses dins de l'àmbit objecte d'aquesta Modificació:



Estructura de la propietat

ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

Finca	Ref. Cadastral	Superfície	%
A	25059A001001290000KL	212,74 m ² s	0,14%
B	25059A001000320000KG	8.801,92 m ² s	5,72%
C	25059A001000310000KY	4.944,29 m ² s	3,21%
D	25059A001000840000KE	45.204,97 m ² s	29,37%
E	25059A001000850000KS	30.296,91 m ² s	19,69%
F	4205802CG3140N0001BY	208,55 m ² s	0,14%
G	4205804CG3140N0001GY	597,35 m ² s	0,39%
H	4205836CG3140N0001GY	530,79 m ² s	0,34%
I	4205832CG3140N0001WY	1.219,89 m ² s	0,79%
J	4205835CG3140N0001YY	264,01 m ² s	0,17%
K	4205834CG3140N0001BY	198,77 m ² s	0,13%
L	4205806CG3140N0001PY	818,67 m ² s	0,53%
M	4205807CG3140N0001LY	794,86 m ² s	0,52%
N	4205808CG3140N0001TY	441,82 m ² s	0,29%
O	4205809CG3140N0001FY	396,43 m ² s	0,26%
P	4205829CG3140N0001WY	1.067,40 m ² s	0,69%
Q	4205830CG3140N0001UY	414,62 m ² s	0,27%
R	4205828CG3140N0001HY	147,97 m ² s	0,10%
S	4205827CG3140N0001UY	113,97 m ² s	0,07%
T	4205826CG3140N0001ZY	116,37 m ² s	0,08%
U	4205825CG3140N0001SY	234,75 m ² s	0,15%
W	4205837CG3140N0001QY	160,00 m ² s	0,10%
Y	4205812CG3140N0001FY	679,60 m ² s	0,44%
Z	25059A001000860000KZ	26.360,34 m ² s	17,13%
AA	25059A003000430000KW	6.572,49 m ² s	4,27%
BB	25059A003000440000KA	10.742,20 m ² s	6,98%
CC	25059A001000870000KU	1.294,67 m ² s	0,84%
V1	---	286,43 m ² s	0,19%
V2	---	6.274,02 m ² s	4,08%
V3	25059A001090170000KW	850,29 m ² s	0,55%
V4	25059A001090210000KA	84,84 m ² s	0,06%
X1	25059A001090190000KB	805,75 m ² s	0,52%
X2	25059A001090090000KE	406,05 m ² s	0,26%
X3	---	2.352,09 m ² s	1,53%

TOTAL SUPERFÍCIE MPOUM 153.895,82 m²s 100,00%

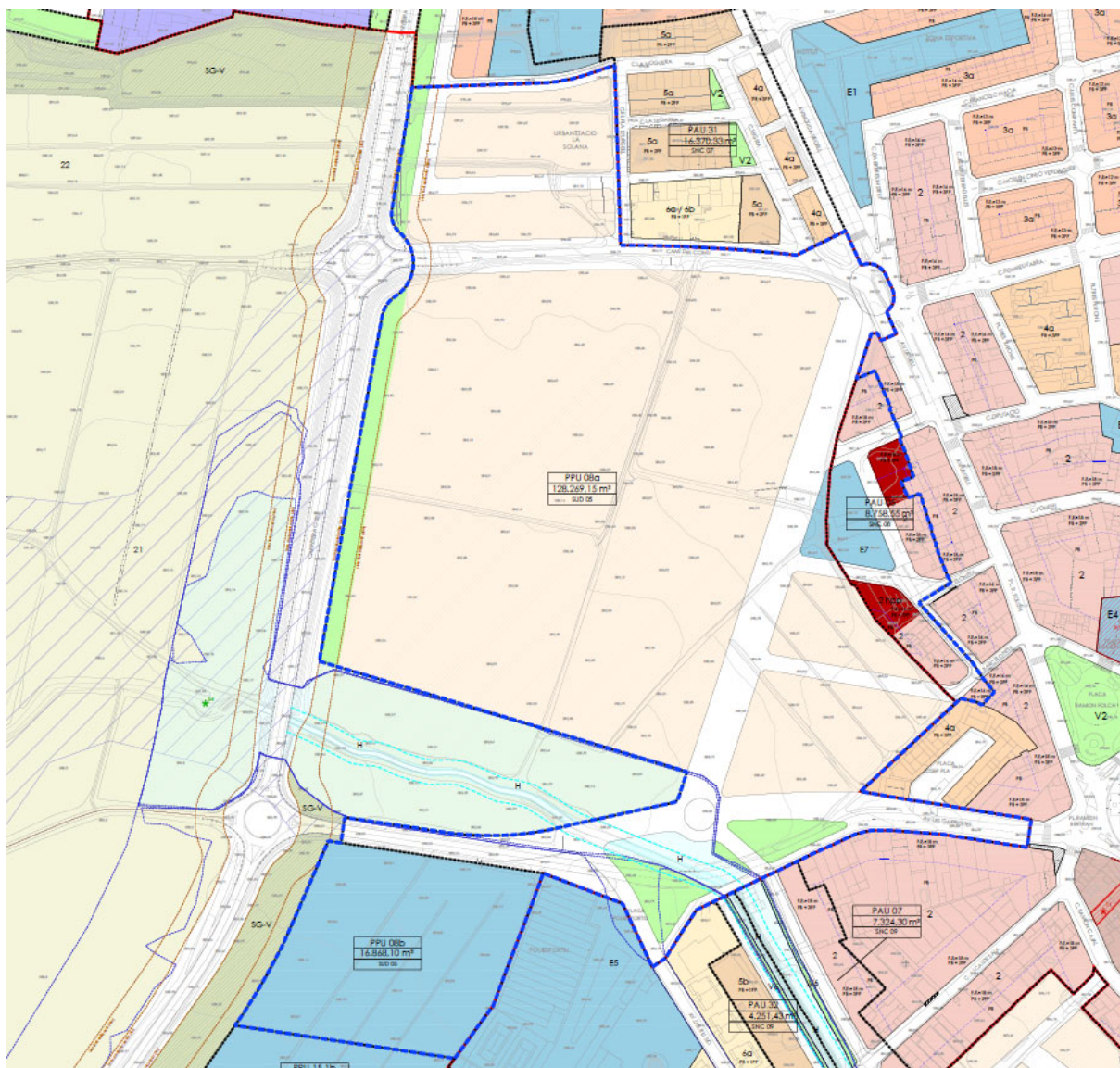
1.4 Planejament general vigent

El **planejament vigent** és el **Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Bellpuig**, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió del 10 de març de 2011 i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 6156, en data 25 de juny de 2012, i les posteriors modificacions d'aquest document, així com els instruments de gestió urbanística tramitats.

En aquest sentit cal destacar:

- **Modificació puntual nº 9 del POUM de Bellpuig per la divisió i/o canvi de classificació de tres sectors de sòl urbanitzable delimitat, i el fraccionament de l'àmbit de dos sectors de sòl urbanitzable delimitat**, aprovat definitivament pel Departament de Territori i Sostenibilitat el 24 de novembre de 2016.
- **Projecte de divisió poligonal del PAU-06**, aprovat definitivament per l'Ajuntament de Bellpuig en data 22 de juny de 2020.

En els plànols **I.4 Planejament vigent** del present document es recull la delimitació i ordenació de l'àmbit de modificació un cop recollits els ajustos introduïts per la Modificació puntual núm. 9 del POUM i pel Projecte de divisió poligonal del PAU-06.



imatge plànol I.4c Planejament vigent: Qualificació

1.4.1 PPU-08

La delimitació i els paràmetres vigent del PPU-08 queden establerts en la Modificació núm. 9 del POUM, en la qual, entre altres aspectes, es fraccionava el sector PPU-08 en dos àmbits: PPU-08a i PPU-08b.

A continuació es transcriu la fitxa urbanística del sector, resultant de la citada modificació:

PPU 08	(08a + 08b)	Residencial	Bellpuig	
1. Àmbit				
Inclou el sòl urbanitzable delimitat d'ús residencial, situat en el límit oest del sòl urbà del municipi, i limita:				
Nord: amb els sectors residencials PAU 01b i PAU-31				
Sud: amb les illes residencials i l'equipament esportiu del sòl urbà consolidat, els sectors residencials PAU 07 i PAU 32 i la fracció discontinua del sector residencial PPU-15.1b				
Est: amb les illes residencials del sòl urbà consolidat i el sector residencial PAU 06				
Oest: amb el sistema hidrogràfic, la zona de domini públic de la carretera C-233, i el sistema general d'espais lliures				
Fracció discontinua del sector en la zona sud-oest del municipi, al costat de l'equipament d'ús esportiu existent.				
Àmbit definit en els plànols O.03.2.5, O.03.2.6, O.03.2.11 i O.03.2.12 de la sèrie O.03.2 Qualificació del sòl urbà i urbanitzable - Bellpuig a escala 1/1.000				
2. Objectius				
Ordenar una nova franja de creixement residencial a la zona oest del municipi, completant el teixit urbà fins al límit de la zona del domini públic de la carretera C-233, i integrant tant l'ordenació com la nova viabilitat amb l'edificació consolidada i amb els sectors residencials de planejament derivat veïns (PAU 01b i PAU 06)				
3. Paràmetres generals sector				
Superfície		145.137,25m²		
Usos principals	I.E.B.	Densitat	Sostre	Nº Habitatges
Residencial	0,60m ² st/m ² s	45,00hab/Ha	87.082,35m ² st	653 hab
4. Cessions mínimes de sistemes d'espais lliures i equipaments				
SISTEMES	Espais Lliures	17.416,47m ²	12,00%	
	Equipaments	17.416,47m ²	12,00%	
	MÍNIM SISTEMES	34.832,94m²	24,00%	
El Pla Parcial Urbanístic haurà de respectar les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa així com els mínims exigibles de cessió de sistemes per l'article 65.3 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.				
5. Distribució del sostre residencial				
Sostre residencial	Lliure	57.930,72m²st		
	Reserva HPP*	29.151,63m²st		
* Complex amb la reserva mínima de sostre per habitatges de protecció pública, segons normativa actual vigent.				

6. Cessió 10% de l'aprofitament urbanístic

Als sòls de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, caldrà afegir el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent (art. 45.1 i art. 46 del TRLUC).

La quantificació i ubicació del sostre corresponent a la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del sector es determinarà en el Projecte de Reparcel·lació.

7. Reserva de sòl per Habitatges de Protecció Pública (HPP)

El desenvolupament del sector haurà de reservar un mínim del 33,47% del sostre residencial per Habitatges de Protecció Pública. Aquesta reserva es repartirà amb el 23,47% dels sostre residencial per HPP en règim general i especial, i el 10% del sostre per a HPP de preu concertat, donant així compliment a l'article 57.3 del TRLUC.

El Pla Parcial Urbanístic haurà de localitzar i de concretar els terrenys on s'ha de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatges de protecció pública han d'iniciar i d'acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2.g del TRLUC.

8. Determinacions fonamentals de l'ordenació

a) Obligatorietat de la vialitat estructural. Es podran fer ajustos per motius d'implantació topogràfica i regulació del seu traçat final. Creació d'un nou vial de connexió del punt d'encreuament entre el Camí del Comú i l'Avinguda Urgell fins a l'Avinguda les Garrigues, complementant i alliberant la vialitat del centre actual del municipi. Donar continuïtat a la vialitat dels sectors residencials PAU 01b i PAU 31 en la part nord del sector.

b) Obligatorietat de mantenir la ubicació dels sistemes d'equipaments i espais lliures grafats en els plànols d'ordenació. Es podran fer ajustos per motius d'implantació topogràfica sempre i quan es justifiqui la cessió mínima determinada pel marc legal vigent. Part de la reserva d'equipaments està situada al sud del sector, al costat del complex esportiu municipal existent, al límit sud-oest del sòl urbà. Els usos seran exclusivament per activitats esportives. La resta de sòl de cessió per a sistema d'equipaments es troba situada a l'est del sector, donant continuïtat al sistema d'equipaments provinent del sector residencial PAU 06.

Degut a la proximitat del sector al centre del municipi, s'haurà de contemplar que entre el sistema viari i el sistema d'equipaments es doni cabuda a les necessitats d'aparcament del municipi.

Part de la reserva de sòl per a sistema d'espais lliures es troba situada en la banda oest del sector, com a coixí separador entre la zona de domini públic de la carretera C-233 i la vialitat i il·les residencials del sector.

La resta de reserva de sòl per a sistemes d'espais lliures s'haurà de concentrar, sempre que sigui possible o no es justifiqui el contrari, en una única peça, situant-se pròxima al sistema d'equipaments del sector per tal d'afavorir la concentració de sistemes locals, complementant els seus usos i accessos.

c) D'acord amb l'article 7.b del RLUC, els terrenys amb una pendent superior al 20% no poden acollir cap tipus d'edificació ni d'altres actuacions que alterin la morfologia del relleu, i no són computables a efectes del compliment dels estàndards legals mínims d'espais lliures públics i equipaments comunitaris. Aquestes terrenys si computen per a determinar el sostre màxim del sector.

d) Obligatorietat de mantenir la ubicació del sistema hidrogràfic grafiat en els plànols d'ordenació, ja que la seva delimitació prové de l'Estudi d'Inundabilitat del reguer.

e) La proposta d'ordenació de l'edificació, haurà de ser coherent amb les tipologies edificatòries veïnes del sòl urbà, consolidat i no consolidat, que limita amb el sector. La clau 3, zona d'ordenació en illa tancada, només es podrà utilitzar en les sòls d'aprofitament privat destinats a tancar les illes residencials (clau 2) provinents del sector PAU 06.

9. Relació de zones

L'aprofitament privat d'aquest sector s'ordenarà segons els paràmetres establerts en el Títol VI - Regulació i desenvolupament del sòl urbà de les Normes Urbanístiques per a les següents zones:

- Clau 3: Zona d'ordenació en illa tancada,
- Clau 4: Zona d'ordenació en illa oberta,
- Clau 5: Zona d'ordenació en cases agrupades,

o les zones que es considerin adequades a les necessitats de la població en el moment en que es desenvolupi el Pla Parcial Urbanístic.

10. Observacions

Els sectors de planejament derivat, a part de donar compliment a tots els requeriments normatius inclosos en les seves fitxes urbanístiques, hauran de tenir en compte les regulacions establertes en els articles 10 i 19 de les Normes Urbanístiques.

Aquest Pla Parcial Urbanístic haurà de respectar el domini públic viari, les zones de protecció i servitud corresponents, i les limitacions d'usos fixades en el Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres, i el Reglament general de carreteres en les zones adjacents a les carreteres. La vialitat i les connexions amb les carreteres definides en el present POUM s'hauran d'ajustar als requeriments de la normativa sectorial vigent.

Abastament d'aigua:

En el desenvolupament del sector es tindrà en compte la despesa relativa a l'ampliació de les infraestructures i instal·lacions actuals de la xarxa d'abastament d'aigua del municipi de Bellpuig, atenent al nombre màxim d'habitatges del sector.

Segons informe ACA (en data octubre de 2010)	250 litres/persona/dia *
--	--------------------------

* considerant 3 persones per habitatge

Sanejament:

a) Els propietaris del sector hauran d'assumir tots els costos econòmics corresponents al sanejament de les aigües residuals i pluvials, generades pel seu desenvolupament urbanístic (xarxa separativa, col·lectors, bombaments, EDAR, etc.)

b) El nou sector es podrà connectar al sistema públic de sanejament sempre que es pugui signar un conveni entre les parts interessades (Ajuntament, ACA i propietaris). Si no es pot connectar, caldrà depuració pròpia i autorització d'abocament d'aigües residuals.

c) La xarxa haurà de ser separativa (residuals i pluvials) i s'haurà d'adequar al PSARU-2005, PSARI-2003 i RSPS.

Hidrologia - hidràulica. Inundabilitat:

Aquest sector de planejament urbanístic derivat, es troba afectat pel sistema hidrogràfic (el reguer), i per tant haurà de garantir els següents punts:

- a) Adequació al punt 5 del RD 9/2008, d'11 de gener (en zona de policia de lleres), i a l'article 6 i les DT 1a i 2a del RLLU.
- b) Respectar la zona de servitud de 5m d'amplada.
- c) Disposar, per a l'execució de les obres corresponents a la proposta d'implantació de l'Estudi d'Inundabilitat, de l'autorització prèvia de la CHE.
- d) Les obres corresponents a la proposta d'implantació de l'Estudi d'Inundabilitat constituïran una càrrega d'urbanització d'aquest sector.

11. Condicions de gestió i execució

Prèviament al desenvolupament dels sectors en Sòl Urbà No Consolidat PAU 07, 09, 10, 11, 12, 13, 32, 33, i en Sòl Urbanitzable Delimitat els sectors PPU 08, 09 i 19, caldrà la tramitació d'un Pla Especial d'Infraestructures (PEI Reguer) per a l'execució de les infraestructures comunes, d'acord amb l'article 122 del RLUC, que tingui en compte la "Proposta d'implantació" de l'estudi d'inundabilitat de l'espai fluvial del reguer, terrenys qualificats com a sistema hidrogràfic (H). Les seves despeses d'urbanització es repartiran de forma proporcional entre els diferents sectors afectats per la seva implantació.

El Pla Parcial Urbanístic establirà els polígons que consideri oportuns, a fi i efecte de garantir la urbanització i transformació de tot el sector que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, preferentment per la modalitat de compensació bàsica, inclosa entre les modalitats previstes en el TRLUC.

El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures. Així mateix, assumiran les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures, formalitzant els corresponents convenis amb les administracions i empreses subministradores.

També hauran de participar en els costos d'implantació de les infraestructures de transport públic d'acord a l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada inclosa en l'apartat IV. Annexes.

Aquest Pla Parcial Urbanístic es desenvoluparà en el **2on quadrienni** que estableix el POUM segons la previsió del l'apartat 4. Agenda, avaluació econòmica i informe de sostenibilitat econòmica.

1.4.2 PAU-06

1.4.2.1 PAU-06: Paràmetres segons Projecte de divisió poligonal

La delimitació i els paràmetres vigent del PAU-06 són els resultants del Projecte de divisió poligonal del PAU-06, aprovat definitivament per l'Ajuntament de Bellpuig en data 22 de juny de 2020.

A continuació es transcriu la fitxa urbanística del polígon, resultant de la divisió poligonal:

PAU 06	Bellpuig
1. Àmbit	
Inclou el sòl urbà no consolidat d'ús residencial situat a l'oest del nucli. Els límits són:	
Nord:	amb el sector residencial PPU 08 i amb les illes residencials delimitades per l'Avinguda Urgell en sòl urbà consolidat
Sud:	amb l'illa residencial delimitada per la plaça Josep Pla i el sector residencial PPU 08
Est:	amb les illes residencials delimitades per l'avinguda Urgell i el carrer Barceloneta en sòl urbà consolidat
Oest:	amb el sector residencial PPU 08
Àmbit definit en el plànol O.03.2.12 de les sèrie O.03.2. Qualificació de sòl urbà i urbanitzable-Bellpuig a escala 1/1.000	
2. Objectius	
a)	Garantir la cessió dels sòls destinats al sistema del vial existent, adequant-los a la nova alineació proposada pel POUM del carrer Barceloneta. <ol style="list-style-type: none">1. L'execució de les obres d'urbanització del vial existent, adequant-los a la nova alineació proposada pel POUM del carrer Barceloneta2. L'execució de l'ordenació dels nous vials del sector de connexió amb la vialitat existent i la de nova creació del sector veí PP 08
b)	Garantir la cessió dels sòls destinats a sistema d'equipaments, tal com es grafia als plànols d'ordenació detallada Degut a la proximitat del sector al centre del municipi, s'haurà de contemplar que el sistema d'equipaments doni cabuda a les necessitats d'aparcament del municipi
c)	Completar el teixit urbà de les diferents façanes posteriors de les illes que donen a l'Avinguda Urgell i les que donen façana al carrer Barceloneta, segons alineació proposada pel POUM
d)	Garantir la cessió de sòl amb aprofitament urbanístic necessari per donat compliment a la legislació urbanística vigent.

3. Paràmetres generals del sector

Superfície	8.770,80 m ²
------------	-------------------------

Usos principals	I.E.B.	Densitat	Sostre	Nº Habitatges	Nº màx. plantes
Residencial	1,97 m ² st/m ² s	200,96 hab./Ha	17.282,85m ² st	182 hab.	PB + 3PP

4. Zonificació sector

SISTEMES			
	Viari	2.516,46 m ²	28,66 %
	Equipaments	1.800,77 m ²	20,56 %
	TOTAL SISTEMES	4.317,23 m²	49,22 %

ZONES			
	Clau 2 i 2-hpp - Residencial	4.453,57 m ²	50,78 %
	TOTAL ZONES	4.453,57 m²	50,78 %

Aquest Polígon d'Actuació Urbanística ha de complir amb les superfícies mínimes de cessió obligatòria per a sistemes exigibles segons l'article 100.3 del DL 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

Part d'aquesta cessió es troba situada dins la proposta d'ordenació del sector i la resta, a causa de l'impossibilitat de ser emplaçada en el mateix àmbit d'actuació es substituirà per l'equivalent del seu valor econòmic que l'ajuntament competent ha de destinar a nodrir un fons constituït per a adquirir zones verdes o espais lliures públics de nova creació en el municipi.

5. Cessió de l'aprofitament urbanístic

Als sòls de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, caldrà afegir el sòl corresponent a la cessió de l'aprofitament urbanístic del sector necessàries per a donar compliment a l'article 43 del DL 1/2010 de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme ja que té per objecte alguna de les finalitats a que fa referència l'article 70.2 de la mateixa Llei.

L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats segons art. 46 del TRLUC.

6. Distribució sostre residencial

Sostre Residencial existent	163,00 m ² st	0,97 %
Sostre Residencial nova implantació	16.611,16 m ² st	99,03 %
Total Sostre Residencial*	16.774,16 m²st	100,00 %

* Sostre màxim admissible destinat a ús residencial en el sector. La resta de sostre fins arribar al total del sector haurà de ser destinat a usos compatibles amb el residencial

Reserva mínima obligatòria HPP = 30% del sostre residencial de nova implantació (Art. 57.3 i 57.7 del TRLUC)

Habitatge Lliure		Reserva 20% sostre HPP Règim general		Reserva 10% sostre HPP Preu concertat	
Sostre	Nº. Habitatges	Sostre	Nº. Habitatges	Sostre	Nº. Habitatges
11.790,81 m ² st	124 hab.	3.322,23 m ² st	39 hab.	1.661,12 m ² st	19 hab.

7. Reserva de sòl per Habitatges de Protecció Pública

El desenvolupament del sector haurà de reservar un màxim del 30% del sostre residencial de nova implantació per Habitatges de Protecció Pública (HPP). Aquesta reserva es repartirà amb el 20% del sostre residencial per HPP en règim general i especial i el 10% del sostre per a HPP de preu concertat, tal i com especifica l'article 57.3 del TRLUC.

La ubicació del sòl de reserva per habitatges de protecció pública dels plànols d'ordenació de la sèrie O.03.2 "Qualificació de sòl urbà i urbanitzable" és vinculant i el Polígon d'Actuació Urbanística haurà d'establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatges de protecció pública hauran d'iniciar i d'acabar l'edificació dels esmentats habitatges tal i com recull l'article 65.2 del TRLUC.

8. Ordenació sòl d'aprofitament privat

Zona d'ordenació en eixample, **Clau 2 i 2-hpp**. Les condicions de parcel·lació i d'edificació i d'ús de les claus es determinen en el Títol VI - Regulació i desenvolupament del sòl urbà de les Normes Urbanístiques.

Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie O.03.2 Qualificació del sòl urbà i urbanitzable - Bellpuig, a escala 1/1.000.

9. Observacions

Els sectors de planejament derivat, a part de donar compliment a tots els requeriments normatius inclosos en les seves fitxes urbanístiques, hauran de tenir en compte les regulacions establertes en els articles 10 i 19 de les Normes Urbanístiques.

L'ordenació del Polígon d'Actuació Urbanística establerta en els plànols d'ordenació de la sèrie O.03.2 "Qualificació del sòl urbà i urbanitzable" de la documentació gràfica del POUM és vinculant.

Les superfícies de la zonificació, el sostre màxim i la seva distribució, així com el nombre màxim d'habitatges d'aquest àmbit de planejament derivat són orientatives i preval l'ordenació establerta als plànols d'ordenació i la densitat de cada zona regulada a través de les claus urbanístiques incloses en el Títol VI - Regulació i desenvolupament del sòl urbà de les Normes Urbanístiques.

Abastament d'aigua

En el desenvolupament del sector es tindrà en compte la despesa relativa a l'ampliació de les infraestructures i instal·lacions actuals de la xarxa d'abastament d'aigua del municipi de Bellpuig, atenent al nombre màxim d'habitatges del sector.

Segons Informe ACA (en data octubre de 2010)	250 litres/persona i dia*
--	---------------------------

*considerant 3 persones per habitatge

Sanejament

- Els propietaris del sector hauran d'assumir tots els costos econòmics corresponents al sanejament de les aigües residuals i pluvials generades pel seu desenvolupament urbanístic (xarxa separativa, col·lectors, bombaments, EDAR, etc)
- El nou sector es podrà connectar al sistema públic de sanejament sempre que es pugui signar un conveni entre les parts interessades (Ajuntament, ACA, i propietaris) Si no es pot connectar caldrà depuració pròpia i autorització d'abocament d'aigües residuals
- La xarxa haurà de ser separativa (residuals i pluvials) i s'haurà d'adequar al PSARU-2005, PSARI-2003 o RSPS.

10. Condicions de gestió i execució

El polígon d'Actuació Urbanística s'executarà pel sistema de reparcel·lació preferentment pel sistema de gestió en la modalitat de compensació bàsica. No obstant i justificadament es podrà, segons l'establert en la legislació urbanística vigent, fixar un altre sistema (concertació o cooperació)

Aquest Polígon d'Actuació Urbanística es desenvoluparà en el 1er. Quadrienni que estableix el POUM segons la previsió de l'apartat 4 Agenda, avaluació econòmica i informe de sostenibilitat econòmica.

1.4.2.2 PAU-06: Paràmetres normatius considerats

L'objectiu del Projecte de divisió poligonal era l'exclusió de la finca situada al límit nord del PAU-06, i es justificava en base a que els terrenys disposaven de les condicions de solar.

En la revisió els paràmetres de la citada divisió poligonal i el seu trasllat sobre el POUM, es constaten dues errades material:

- Hi ha una falta de precisió en la superfície dels terrenys que s'exclouen de PAU-06, que segons el la part escrita del document són 285,88 m² i segons la gràfica són 297,96 m², però que en base a la cartografia del POUM es constata que són 298,13 m².
- En el moment de traslladar el resultat de la divisió poligonal en la fitxa del PAU-06 falta eliminar dels paràmetres de l'àmbit el sostre i el número d'habitatges corresponents als terrenys que s'exclouen.

Per tant, en base a l'exposat, un cop precisats aquests dos aspectes, **els paràmetres del PAU-06 són els que es detallen a continuació, els quals s'han considerat en la present modificació com a normativa vigent del PAU-06:**

PAU 06 Bellpuig

(...)

3. Paràmetres generals sector

Superfície	8.758,55m²
-------------------	------------------------------

Usos principals	I.E.B.	Densitat	Sostre	Nº Habitatges	Nº màx. plantes
Residencial	1,83m ² st/m ² s	198,02hab/Ha	15.999,58m ² st	173 hab	PB + 3PP

4. Zonificació sector

SISTEMES			
	Viari	2.516,46m ²	28,73%
	Equipaments	1.800,77m ²	20,56%
	TOTAL SISTEMES	4.317,23m²	49,29%

ZONES			
	Clau 2 i 2-hpp - Residencial	4.441,32m ²	50,71%
	TOTAL ZONES	4.441,32m²	50,71%

Aquest Polígon d'Actuació Urbanística ha de complir amb les superfícies mínimes de cessió obligatòria per a sistemes exigibles segons l'article 100.3 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

(...)

6. Distribució sostre residencial

Sostre Residencial existent	163,00m²st	1,05%
Sostre Residencial nova implantació	15.344,31m²st	98,95%
Total Sostre Residencial *	15.507,31m²st	100,00%

* Sostre màxim admissible destinat a ús residencial en el sector. La resta de sostre fins arribar al total del sector destinat a usos compatibles amb el residencial.

Reserva mínima obligatòria HPP = 30% del sostre residencial de nova implantació (Art. 57.3 i 57.4 del TRLUC)

Habitatge Lliure		Reserva 20% sostre HPP Règim General		Reserva 10% sostre HPP Preu Concertat	
Sostre	Nº habitatges	Sostre	Nº habitatges	Sostre	Nº habitatges
10.904,02m²st	115 hab	3.068,86m²st	36 hab	1.534,43m²st	18 hab

(...).

1.5 Marc legal aplicable

La present Modificació s'ha redactat d'acord amb l'ordenament jurídic vigent en matèria urbanística:

- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Bellpuig, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió del 10 de març de 2011 i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 6156, en data 25 de juny de 2012.
- Modificació puntual nº 9 del POUM de Bellpuig per la divisió i/o canvi de classificació de tres sectors de sòl urbanitzable delimitat, i el fraccionament de l'àmbit de dos sectors de sòl urbanitzable delimitat, aprovat definitivament pel Departament de Territori i Sostenibilitat el 24 de novembre de 2016.
- Projecte de divisió poligonal del PAU-06, aprovat definitivament per l'Ajuntament de Bellpuig en data 22 de juny de 2020.
- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLUC)
- Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLUC)
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- Pla territorial parcial de ponent, aprovat per acord de govern 94/2007.
- *Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del suelo y Rehabilitación Urbana.*
- Decret Legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres.
- Decret 293/2003, de 18 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament general de carreteres.
- La resta de normativa sectorial que li sigui d'aplicació.

2.1 Objectiu de la Modificació

L'objectiu de la present Modificació és la precisió de la classificació dels terrenys que configuren el polígon d'actuació urbanística PAU-06 i el sector de sòl urbanitzable delimitat PPU-08 en base a les seves característiques i grau de consolidació.

En la redacció del POUM, dins de l'àmbit de la present modificació, es va recollir el límit del sòl urbà establert per les Normes Subsidiàries vigents en aquell moment, delimitant els terrenys pendents de consolidar que quedaven dins del sòl urbà com a PAU-06, i els terrenys que quedaven fora com a sòl urbanitzable delimitat d'ús residencial (sector PPU-08).

En el present document, en base a un anàlisi més precís de les característiques i grau de consolidació dels terrenys, es proposa la precisió de la delimitació dels diferents àmbits per adequar-la millor a les seves condicions, facilitant així el desenvolupament urbanístic.

2.2 Descripció de la proposta

La present modificació, com ja s'ha exposat en apartats anteriors, proposa una precisió en la delimitació dels àmbits del PAU-06 i del PPU-08. Aquest ajust en la delimitació també comporta l'adaptació dels vials proposats i l'ordenació resultant dels terrenys, que es realitza seguint les directrius i l'estructura general fixada en el POUM, i de forma que no es produeixi un increment del sostre respecte l'establert pel planejament vigent.

2.2.1 PAU-06

El PAU-06 inclou dins del seu àmbit terrenys amb diferent grau de consolidació, fet que en dificulta el seu desenvolupament.



PAU-06 sobre ortofotomapa

La **part sud de l'àmbit del PAU-06**, que inclou els terrenys situats al nord i oest del carrer Barceloneta, està conformada per terrenys de característiques diverses:

- a) En la part central del carrer (banda oest) hi ha un conjunt d'habitatges existents amb anterioritat al POUM.

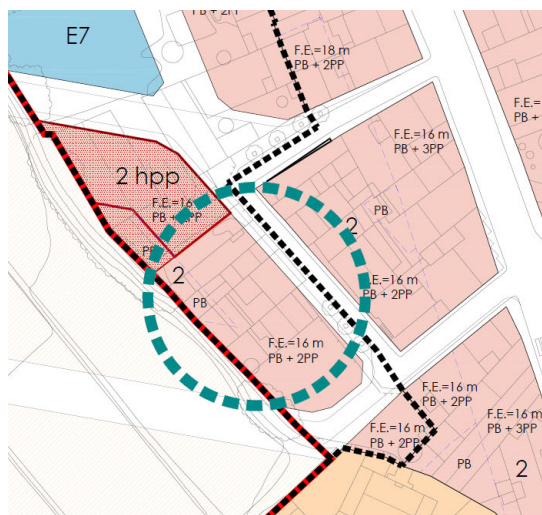


Degut al seu grau de consolidació i adequació amb el planejament vigent, es proposa la seva classificació com a sòl urbà consolidat; ja que tenen les mateixes condicions que la resta de terrenys ubicats a l'est del carrer Barceloneta, els quals el POUM ja els va considerar com a sòl urbà consolidat.

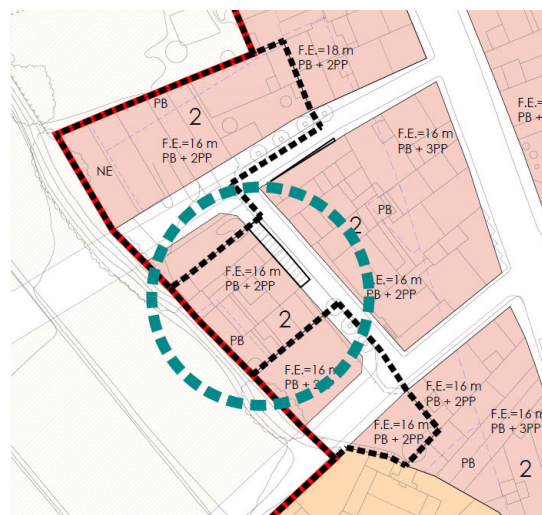
Respecte aquests terrenys únicament cal destacar que algunes de les edificacions estan afectades per l'alineació del vial i que, com la resta de edificacions de sòl urbà que es troben en la mateixa situació, així es grafia en els plànols d'ordenació.

Pel que fa a la seva ordenació es mantenen les alineacions i paràmetres previstos en el POUM:

- Clau 2. Zona d'ordenació en Eixample
- Fondària edificable 16 metres
- Planta baixa més dues plantes pis



POUM (part PAU-06)



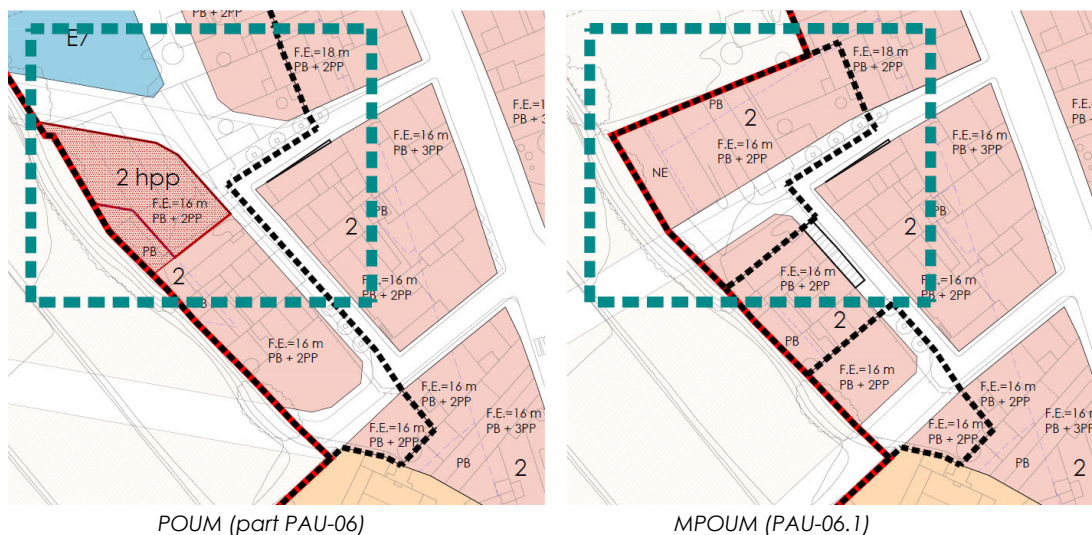
MPOUM (sòl urbà consolidat)

- b) En la cantonada nord del carrer Barceloneta hi ha una sèrie d'edificacions agrícoles en desús que, segons el POUM vigent, en part estan afectades per l'obertura d'un nou vial de connexió entre el citat carrer i el nou creixement residencial previst en el sector PPU-08.



Degut a que es tracta de terrenys no consolidats i necessaris per a la prolongació del carrer Barceloneta, es proposa mantenir la seva classificació com a sòl urbà no consolidat, però dins d'un Polígon d'actuació urbanística (PAU -06.1) que inclogui únicament aquests terrenys, per tal de facilitar-ne la seva gestió i desenvolupament.

En la present modificació, seguint les directrius del POUM adaptades a la nova delimitació dels àmbits, s'ha ajustat el traçat del sistema viari per dotar-lo de major continuïtat. Pel que fa a les illes d'aprofitament resultants, s'ha mantingut la clau (Clau 2. Zona d'ordenació en Eixample) i els paràmetres principals, i s'ha establert una àrea com a no edificable per tal de no superar el sostre previst pel planejament vigent i que, alhora, millora les condicions d'ordenació de l'illa en el seu límit amb el sòl urbanitzable delimitat.

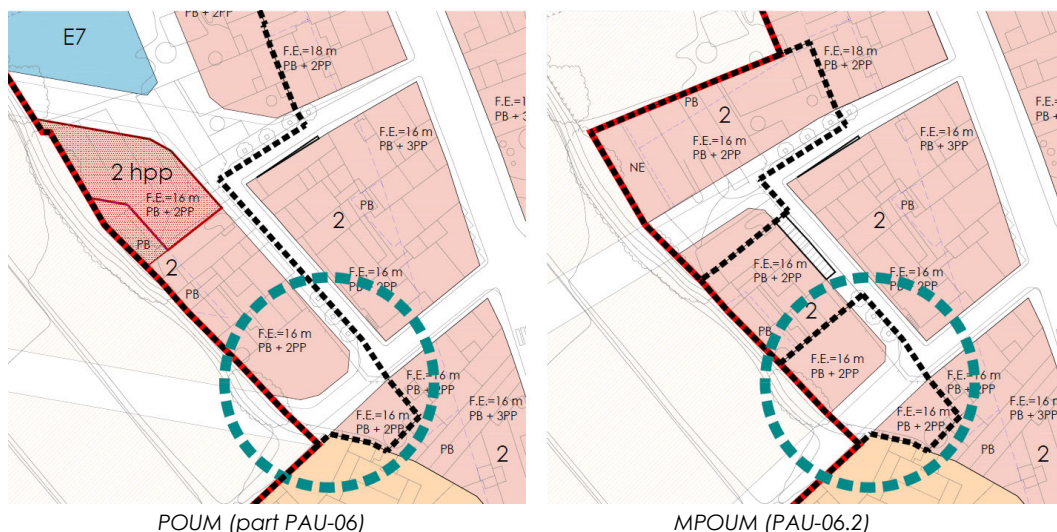


- c) En la cantonada sud del carrer Barceloneta hi ha una parcel·la vallada i sense edificar. Igual que en el cas anterior, aquests terrenys estan afectats, segons el POUM vigent, per l'obertura d'un nou vial de connexió entre el citat carrer i el nou creixement residencial previst en el sector PPU-08.

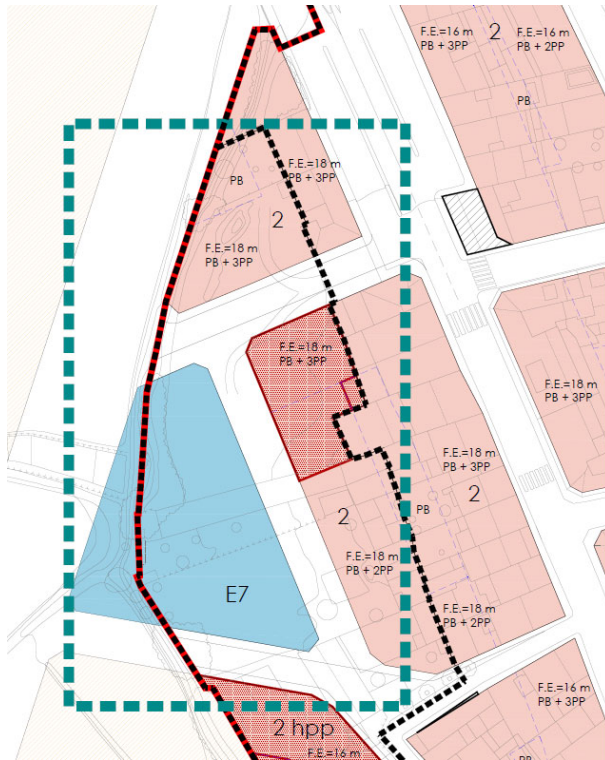


Degut a que es tracta de terrenys no consolidats i necessaris per a la prolongació del carrer Barceloneta, es proposa mantenir la seva classificació com a sòl urbà no consolidat, però dins d'un Polígon d'actuació urbanística (PAU -06.2) que inclogui únicament aquests terrenys, per tal de facilitar-ne la seva gestió i desenvolupament.

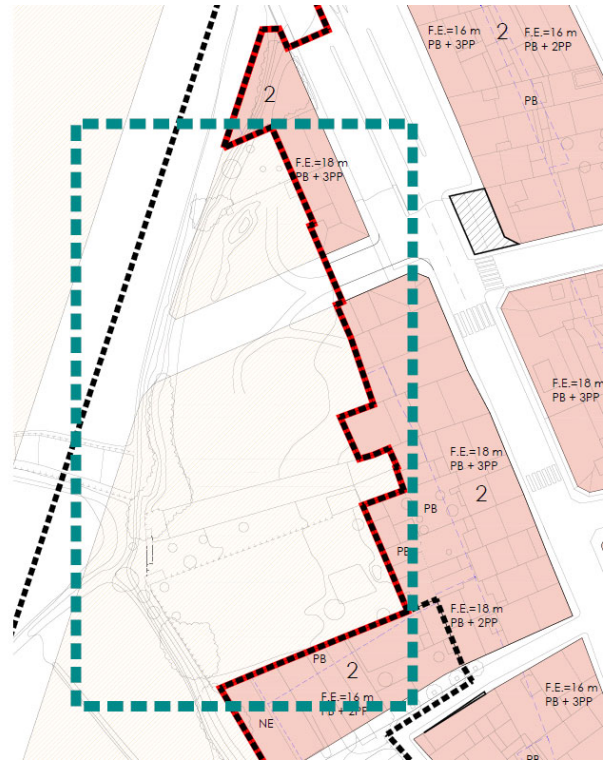
A nivell d'ordenació, es manté la prevista en el POUM, únicament amb un petit ajust a nivell del traçat del vial per garantir la seva connexió amb el previst en el PPU-08 segons l'ordenació del present document.



La **part nord de l'àmbit del PAU-06** està conformada per les parts posteriors de les finques de sòl urbà consolidat amb front a l'avinguda Urgell. Amb l'edificació de les citades finques es va generar, en la seva part posterior, un conjunt de terrenys, sense front a vial, que van mantenir el seu ús agrícola. Es tractava de finques de petita dimensió que poc a poc han anat quedant en desús. Per la seva posició i nul grau de consolidació, són terrenys que es troben totalment desvinculats de la trama urbana del municipi, pel que es proposa la seva classificació com a sòl urbanitzable delimitat i incorporació dins del sector PPU-08, doncs les seves característiques s'assimilen més a aquest tipus de sòl. Els paràmetres generals d'aquests terrenys seran els corresponents al sector PPU-08, al qual s'integra.

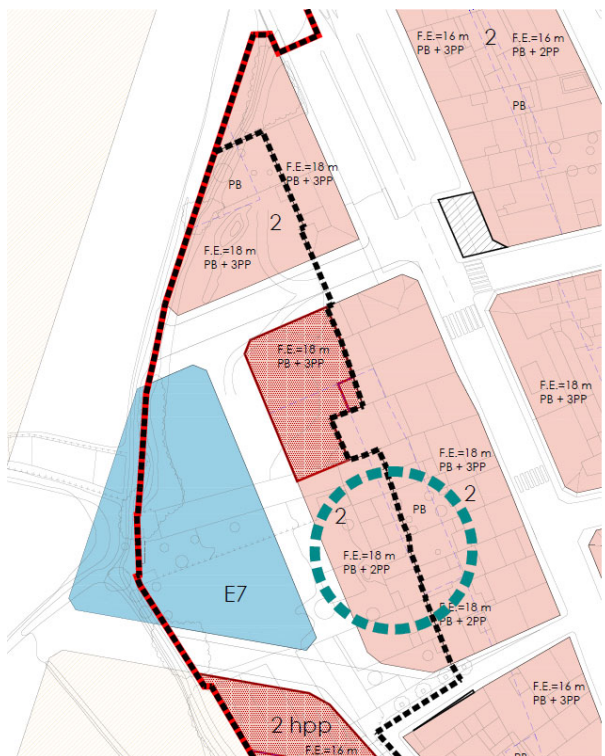


POUM (part PAU-06)

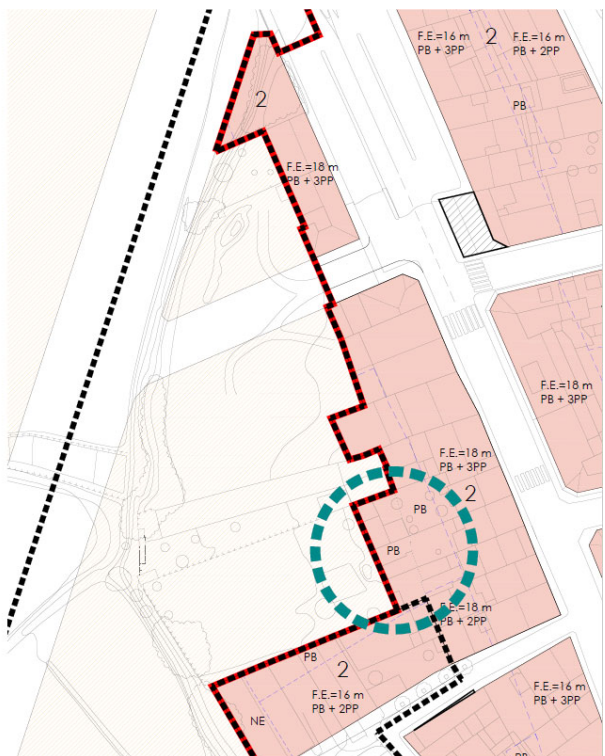


MPOUM (part PPU-08.3)

Amb la delimitació dels terrenys que passen a sòl urbanitzable delimitat, queda una petita franja com a sòl urbà ocupada per la part posterior de les edificacions de l'avinguda Urgell, que per coherència amb l'ordenació i l'estructura de la propietat es proposa classificar com a sòl urbà consolidat, i mantenint la qualificació de Clau 2. Zona d'ordenació en Eixample.



POUM (part PAU-06)



MPOUM (sòl urbà consolidat)

2.2.2 PPU-08

El sector de sòl urbanitzable delimitat SUD-8 inclou tot el creixement residencial previst en la banda oest del municipi. Amb una superfície total de 145.137,25 m² engloba els camps que queden entre la carretera C-233 i la trama urbana, i s'estenen per sobre de la camí del Comú i per sota de l'Avinguda de les Garrigues.

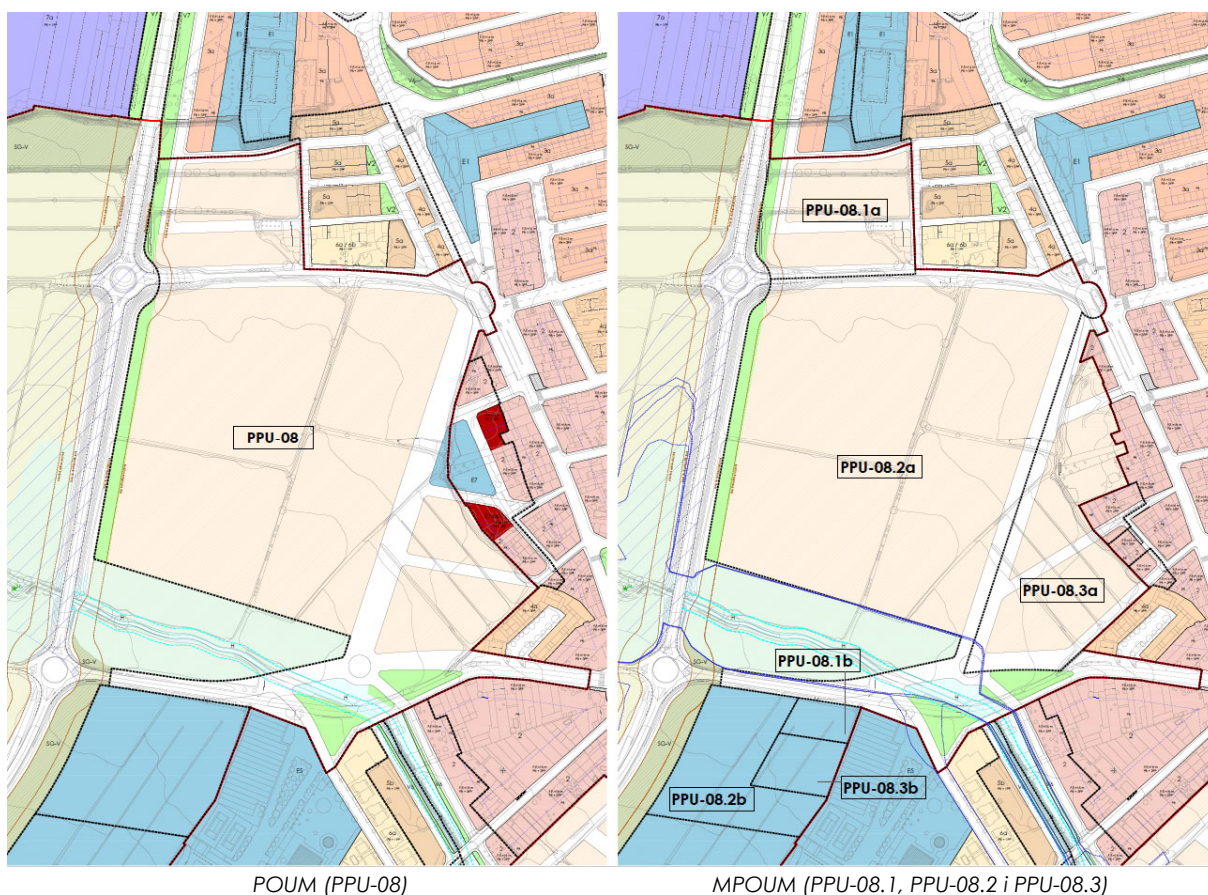
Els terrenys que el configuren s'adeqüen perfectament a la classificació del sòl assignada pel POUM (sòl urbanitzable delimitat), però la seva gran dimensió condiona totalment el seu desenvolupament. És per aquest motiu que, en la present modificació, es proposa la seva divisió en tres àmbits; delimitats en base a la ubicació dels terrenys i l'ordenació prevista pel POUM:

- a) PPU-08.1: Sector discontinu format pels terrenys ubicats al nord del camí de del Comú (PPU-08.1a) i part dels terrenys qualificats d'equipament en continuïtat amb l'actual zona esportiva (PPU-08.1b).
- b) PPU-08.2: Sector discontinu de major dimensió que inclou per una part, en el sub-àmbit del PPU-08.2a, els terrenys delimitats per la carretera C-233, el camí del comú, el vial estructurador de connexió entre les rotondes previstes a l'avinguda Urgell i avinguda de les Garrigues, i l'avinguda de les Garrigues. I per altra part, els terrenys qualificats d'equipament en continuïtat amb l'actual zona esportiva (sub-àmbit PPU-08.2b).
- c) PPU-08.3: Sector discontinu format per part dels terrenys del PPU-08 i per part dels terrenys del PAU-06 que es classifiquen com a sòl urbanitzable delimitat. Un dels sub-àmbits del sector (PPU-08.3a) s'ubica entre el vial estructurador de connexió entre les rotondes previstes a l'avinguda Urgell i avinguda de les Garrigues, la trama urbana i l'avinguda de les Garrigues. I l'altre a sub-àmbit (PPU-08.3b) s'ubica en els terrenys qualificats d'equipament en continuïtat amb l'actual zona esportiva.

A nivell d'ordenació, es mantenen els elements estructuradors definits pel POUM, el qual preveia la ubicació de les cessions d'equipament en continuïtat amb la zona esportiva existent, les cessions dels espais oberts distribuïdes en una franja de zona verda de separació de la carretera C-233, i zones verdes i el sistema hidrogràfic entorn del Reguer. Pel que fa al sistema viari, es manté el vial de principal de connexió entre les rotondes previstes a l'avinguda Urgell i avinguda de les Garrigues, i la resta de vials secundaris que donen continuïtat als vials existents en el sòl urbà. Pel que fa a aquests darrers vials, en el cas del PPU-08.3a, s'ha ajustat el seu traçat per tal de dotar de major continuïtat la prolongació del carrer Barceloneta a través del PAU-06.1 i PAU-06.2.

I pel que fa als paràmetres generals, es mantenen els definits pel PPU-08 inicial, aplicats a cada un dels sectors resultants (PPU-08.1, PPU-08.2 i PPU-08.3):

- | | |
|---|--|
| - Índex d'Edificabilitat Brut: | 0,60 m ² st/ m ² s |
| - Densitat habitatges: | 45 hab/ha |
| - Cessió mínima sistema d'espais lliures: | 12% |
| - Cessió mínima sistema d'equipaments: | 12% |
| - Cessió aprofitament urbanístic: | 10% |
| - Reserva sostre per HPP : | 33,47% |



2.2.3 Resum de la proposta

A nivell de síntesis, i en base a l'exposat en els apartats anteriors, la present modificació del POUM de Bellpuig, comportarà:

- En el cas del **PAU-06**, la reducció del seu àmbit amb l'exclusió dels terrenys situats al nord, que es classificaran com a sòl urbanitzable delimitat (PPU-08.3a), i dels terrenys situats a l'oest del carrer Barceloneta que passaran a considerar-se sòl urbà consolidat. Els terrenys que restin dins del PAU es dividiran en dos polígons: PAU-06.1 i PAU-06.2.
- Pel que fa al **PPU-08 (a+b)**, l'ampliació de la seva superfície amb els terrenys provinents del PAU-06, i la seva divisió en tres sectors (PPU-08.1, PPU-08.2 i PPU-08.3), per tal de facilitar-ne el seu desenvolupament.

En base a l'ajust en la delimitació dels sectors els terrenys queden classificats segons al seu grau de consolidació, determinat en base a un estudi més precís de les característiques dels terrenys que configuren l'àmbit de la present modificació:

- **Sòl urbà consolidat:** els terrenys de part del PAU-06 que actualment, i en el moment de redacció del POUM, es troben totalment edificats d'acord amb l'ordenació prevista.
- **Sòl urbà no consolidat:** la resta de terrenys del PAU-06 necessaris per tal de garantir l'obertura dels nous vials previstos de connexió entre el sòl urbà consolidat i el sòl urbanitzable delimitat, i que es dividiran en dos Polígons d'Actuació Urbanística: PAU-06.1 i PAU-06.2.
- **Sòl urbanitzable delimitat:** els terrenys de l'actual PPU-08, juntament amb els terrenys del PAU-06 que es classifiquen com a sòl urbanitzable delimitat degut a les seves característiques, i que es dividiran en tres sectors: PPU-08.1, PPU-08.2 i PPU-08.3.

En els **Plànols d'Ordenació** del present document queda definida la classificació, delimitació i ordenació dels diferents àmbits descrits.

A nivell de **paràmetres**:

- En els terrenys de sòl urbanitzable delimitat es mantenen els definits pel PPU-08 inicial, aplicats a cada un dels sectors resultants (PPU-08.1, PPU-08.2 i PPU-08.3)
- En el sòl urbà (consolidat i no consolidat) es mantenen els paràmetres generals aplicats a l'ordenació resultant de l'ajust dels vials, i de forma que no es produeixi un increment de sostre. També es té en compte que la delimitació dels dos polígons (PAU-06.1 i PAU-06.2) respon a l'objectiu de garantir la cessió i urbanització de terrenys per a vialitat i, per tant, no requereixen una cessió mínima de terrenys per a sistemes, la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic ni la reserva de sostre per habitatges de protecció pública.

En l'apartat **2.3 Quadres resum**, es recullen les superfícies i paràmetres principals de cada un dels àmbits i la comparativa respecte el planejament vigent (POUM).

2.3 Quadres resum

2.3.1 Paràmetres segons POUM

PARÀMETRES	POUM		
	PAU-06	PPU-08 (a+b)	TOTAL ÀMBIT MODIFICACIÓ
Viari	2.516,46 m ² s 28,73%	--- ---	2.516,46 m ² s 1,64%
Espais lliures	--- ---	17.416,47 m ² s 12,00%	17.416,47 m ² s 11,32%
Equipaments	1.800,77 m ² s 20,56%	17.416,47 m ² s 12,00%	19.217,24 m ² s 12,49%
TOTAL SISTEMES	4.317,23 m²s 49,29%	34.832,94 m²s 24,00%	39.150,17 m²s 25,44%
Clau 2 i 2-hpp - Residencial	4.441,32 m ² s 50,71%	--- ---	4.441,32 m ² s 2,89%
Clau 2	--- ---	--- ---	--- ---
TOTAL ZONES	4.441,32 m²s 50,71%	--- ---	4.441,32 m²s 2,89%
TOTAL SUPERFÍCIE	8.758,55 m²s 100,00%	145.137,25 m²s 100,00%	153.895,80 m²s 100,00%
Índex d'Edificabilitat Brut	aplicació clau 2 i 2hpp	0,60 m ² st/m ² s	
TOTAL SOSTRE	15.999,58 m²st	87.082,35 m²st	103.081,93 m²st
% Cessió AU	10,00%	10,00%	
TOTAL SOSTRE CESSIÓ AU	1.599,96 m²st	8.708,24 m²st	10.308,19 m²st
% Reserva sostre HPP	30% sostre res.nova imp.	33,47%	
RESERVA SOSTRE HPP	4.603,29 m²st	29.151,63 m²st	33.754,92 m²st
Densitat d'habitatges	Aplicació clau 2 i 2hpp	45,00 hab/ha	
Núm. Habitatges HPP	54 hab	---	
Núm. Habitatges Lliures	119 hab	---	
TOTAL HABITATGES	173 habitatges	653 habitatges	826 habitatges

2.3.2 Paràmetres segons la proposta de Modificació del POUM

PROPOSTA MODIFICACIÓ POUM						
SÒL URBÀ CONSOLIDAT	PAU-06.1	PAU-06.2	PPU-08.1 (a+b)	PPU-08.2 (a+b)	PPU-08.3 (a+b)	TOTAL ÀMBIT MODIFICACIÓ
104,86 m²s 11,33%	402,09 m²s 23,93%	298,73 m²s 37,35%	---	---	---	805,68 m²s 0,52%
---	---	---	1.983,52 m²s 12,00%	12.809,07 m²s 12,00%	3.266,25 m²s 12,00%	18.058,84 m²s 11,73%
---	---	---	1.983,52 m²s 12,00%	12.809,07 m²s 12,00%	3.266,25 m²s 12,00%	18.058,84 m²s 11,73%
104,86 m²s 11,33%	402,09 m²s 23,93%	298,73 m²s 37,35%	3.967,04 m²s 24,00%	25.618,14 m²s 24,00%	6.532,50 m²s 24,00%	36.923,36 m²s 23,99%
---	---	---	---	---	---	---
820,59 m²s 88,67%	1.278,16 m²s 76,07%	500,99 m²s 62,65%	---	---	---	2.599,74 m²s 1,69%
820,59 m²s 88,67%	1.278,16 m²s 76,07%	500,99 m²s 62,65%	---	---	---	---
925,45 m²s 100,00%	1.680,25 m²s 100,00%	799,72 m²s 100,00%	16.529,35 m²s 100,00%	106.742,26 m²s 100,00%	27.218,77 m²s 100,00%	153.895,80 m²s 100,00%
aplicació clau 2	aplicació clau 2	aplicació clau 2	0,60 m²st/m²s	0,60 m²st/m²s	0,60 m²st/m²s	
2.079,14 m²st	3.395,86 m²st	1.823,92 m²st	9.917,61 m²st	64.045,36 m²st	16.331,26 m²st	97.593,15 m²st
---	---	---	10,00%	10,00%	10,00%	
0,00 m²st	0,00 m²st	0,00 m²st	991,76 m²st	6.404,54 m²st	1.633,13 m²st	9.029,42 m²st
---	---	---	33,47%	33,47%	33,47%	
0,00 m²st	0,00 m²st	0,00 m²st	3.319,42 m²st	21.435,98 m²st	5.466,07 m²st	30.221,48 m²st
Clau 2: 1 hab/95 m²st	Clau 2: 1 hab/95 m²st	Clau 2: 1 hab/95 m²st	45,00 hab/ha	45,00 hab/ha	45,00 hab/ha	
---	---	---	---	---	---	
21 hab	35 hab	19 hab	---	---	---	
21 habitatges	35 habitatges	19 habitatges	74 habitatges	480 habitatges	122 habitatges	751 habitatges

2.3.3 Comparativa POUM i Modificació POUM

PARÀMETRES	POUM	PROPOSTA MODIFICACIÓ POUM	DIFERENCIAL
	TOTAL ÀMBIT MODIFICACIÓ	TOTAL ÀMBIT MODIFICACIÓ	PROPOSTA - POUM
Viari	2.516,46 m ² s 1,64%	805,68 m ² s 0,52%	
Espais lliures	17.416,47 m ² s 11,32%	18.058,84 m ² s 11,73%	642,37 m ² s
Equipaments	19.217,24 m ² s 12,49%	18.058,84 m ² s 11,73%	-1.158,40 m ² s
TOTAL SISTEMES	39.150,17 m²s 25,44%	36.923,36 m²s 23,99%	-516,03 m²s
Clau 2 i 2-hpp - Residencial	4.441,32 m ² s 2,89%	---	
Clau 2	---	2.599,74 m ² s 1,69%	
TOTAL ZONES	4.441,32 m²s 2,89%	---	
TOTAL SUPERFÍCIE	153.895,80 m²s 100,00%	153.895,80 m²s 100,00%	0,00 m²s
TOTAL SOSTRE	103.081,93 m²st	97.593,15 m²st	-5.488,78 m²st
TOTAL SOSTRE CESSIÓ AU	10.308,19 m²st	9.029,42 m²st	-1.278,77 m²st
RESERVA SOSTRE HPP	33.754,92 m²st	30.221,48 m²st	-3.533,44 m²st
TOTAL HABITATGES	826 habitatges	751 habitatges	-75 hab

En el quadre anterior es pot observar que els valors resultants de la present proposta són similars als del POUM vigent, degut a que s'apliquen els mateixos paràmetres, i a nivell global comporten:

- Un increment de les cessions destinades espais lliures.
- Una reducció de les cessions destinades a equipaments, que en part es compensa per l'increment de cessions destinades a espai lliures.
- Una reducció dels sostre total i del nombre màxim d'habitatges previst en l'àmbit de la modificació.
- Una reducció de la cessió de l'aprofitament urbanístic, en part deguda a la disminució del sostre i en part per aplicació dels paràmetres establerts per a cada àmbit.
- Una reducció de la reserva de sostre per habitatges de protecció pública, en part deguda a la disminució del sostre i en part per aplicació dels paràmetres establerts per a cada àmbit.

Aquests diferencials respecte el POUM vigent queden justificats en següent l'apartat: 2.4 Justificació i compliment del marc legal aplicable

2.4 Justificació i compliment del marc legal aplicable

2.4.1 Delimitació i característiques dels àmbits resultants

La present modificació comporta l'ajust en la delimitació del PAU-06 i PPU-08 generant els següents àmbits, i la definició dels paràmetres de cada un d'ells:

a) Sòl Urbà Consolidat:

- Es correspon amb els terrenys de part del PAU-06 que actualment, i en el moment de redacció del POUM, es troben totalment edificats.

Degut al seu grau de consolidació i adequació amb el planejament vigent, es proposa la seva classificació com a sòl urbà consolidat; ja que tenen les mateixes condicions que la resta de terrenys ubicats a l'est del carrer Barceloneta, els quals el POUM ja els va considerar com a sòl urbà consolidat.

- Els paràmetres assignats a aquests terrenys són els ja previstos pel POUM:
 - o Clau 2. Zona d'ordenació en Eixample
 - o Fondària edificable 16 metres
 - o Planta baixa més dues plantes pis
- Aquests paràmetres aplicats sobre els terrenys classificats com urbà consolidat, no suposen un increment respecte el sostre previst pel POUM vigent.

b) Sòl Urbà No Consolidat (PAU-06.1 i PAU-06.2):

- Es correspon amb els terrenys del PAU-06 necessaris per tal de garantir l'obertura dels nous vials previstos de connexió entre el sòl urbà consolidat i el sòl urbanitzable delimitat.

Aquest terrenys segons el planejament anterior (Normes Subsidiàries de planejament de Bellpuig de l'any 1982) ja tenien la condició de solar però no estaven edificats, i en la redacció del POUM es van incloure dins del PAU-06 per tal de permetre l'obertura de nous vials entre el sòl urbà consolidat i el sòl urbanitzable delimitat.

- Els paràmetres assignats a aquests terrenys són els ja previstos pel POUM:
 - o Clau 2. Zona d'ordenació en Eixample
 - o Fondària edificable 16 metres
 - o Planta baixa més dues plantes pis
- Aquests paràmetres aplicats a l'ordenació definida per a cada un dels polígons comporta, en el cas del PAU-06.1, que es mantingui el sostre previst pel POUM, i en el cas del PAU-06.2, una petita reducció del sostre. En tots dos casos hi ha una reducció del sostre respecte el planejament anterior (NNSS 1982).
- En base a l'exposat, degut a que es tracta de dos polígons delimitats amb l'objectiu de garantir la cessió i urbanització del sistema viari, i no hi ha un increment de sostre respecte el planejament anterior (NNSS i POUM), no requereixen una cessió mínima de terrenys per a sistemes, ni la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic, ni la reserva de sostre per habitatges de protecció pública.

c) Sòl urbanitzable Delimitat (PPU-08.1, PPU-08.2 i PPU-08.3):

- Es correspon amb els terrenys de l'actual PPU-08, juntament amb els terrenys del PAU-06 que es classifiquen com a sòl urbanitzable delimitat degut a les seves característiques i nul grau de consolidació.
- Els paràmetres assignats a aquests sectors són els ja previstos pel POUM per al PPU-08:
 - o Índex d'Edificabilitat Brut: 0,60 m²st/ m²s
 - o Densitat habitatges: 45 hab/ha
 - o Cessió mínima sistema d'espais lliures: 12%
 - o Cessió mínima sistema d'equipaments: 12%
 - o Cessió aprofitament urbanístic: 10%
 - o Reserva sostre per HPP : 33,47%
- Les cessions mínimes per a sistemes d'espai lliures i equipaments i la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic venen determinades pel TRLUC.
- La reserva del 33,48% de sostre per habitatges de protecció pública ve fixada en el POUM.

2.4.2 Cessió per a sistemes de zones verdes i equipaments

En l'àmbit de la present modificació les cessions per a sistemes d'espais lliures i equipaments queden determinades:

- En el cas PPU-08.1, PPU-08.2 i PPU-08.3 per l'establert en l'article 65.3 del TLUC, que aplicat als paràmetres d'aquests sectors resulta una cessió del 12% de la superfície per a espais lliures i una cessió del 12% per al sistemes d'equipaments.

"Article 65. Plans parcial urbanístics

(...)

3. En els sectors d'ús residencial, els plans parcials urbanístics han de reservar sòl per a sistemes, com a mínim, en les proporcions següents:

a) Per a zones verdes i espais lliures públics, 20 m² de sòl per cada 100 m² de sostre edificable, amb un mínim del 10% de la superfície de l'àmbit d'actuació urbanística.

b) Per a equipaments de titularitat pública, el valor inferior resultant de les proporcions següents: 20 m² de sòl per cada 100 m² de sostre o 20 m² de sòl per cada habitatge; amb un mínim, en tots els casos, del 5 per cent de la superfície de l'àmbit d'actuació urbanística, a més del sòl destinat a serveis tècnics, si escau."

- En el cas del PAU-06.1 i PAU-06.2, degut a que la seva delimitació respon a l'objectiu de garantir la cessió i urbanització de terrenys per a vialitat, no requereixen una cessió mínima de terrenys per a sistemes d'espais lliures i equipaments.

Les cessions previstes en la present modificació, en aplicació de les condicions normatives, comporten respecte el POUM:

- Un increment de les cessions destinades a sistema d'espais lliures.
- Una reducció de la superfície de cessió destinada a sistema d'equipaments, compensada en part per l'increment de cessions destinades a espai lliures.

PARÀMETRES	POUM	PROPOSTA MODIFICACIÓ POUM	DIFERENCIAL
Viari	2.516,46 m ² s 1,64%	805,68 m ² s 0,52%	
Espais lliures	17.416,47 m ² s 11,32%	18.058,84 m ² s 11,73%	642,37 m ² s
Equipaments	19.217,24 m ² s 12,49%	18.058,84 m ² s 11,73%	-1.158,40 m ² s
TOTAL SISTEMES	39.150,17 m²s 25,44%	36.923,36 m²s 23,99%	-516,03 m²s

En base a l'exposat, a nivell global la present modificació comporta una petita reducció del sòl destinat a sistemes de 516,03 m² (un 1,32% respecte la superfície prevista pel POUM), corresponent a la superfície d'equipament que no es compensada per l'increment de les zones verdes.

Pel que fa a la superfície que es redueix del sistema d'equipaments, concretament 1.158,40 m² qualificats amb Clau E.7 - Sense ús assignat, aquesta queda justificada **en l'ANNEX 1 – JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DELS ESTÀNDARDS MÍNIMS D'EQUIPAMENTS** del present document, on es conclou que la superfície que es perd no és necessària per complir amb els estàndards mínims d'equipament fixats en el Pla Territorial General de Catalunya.

Per tant, la proposta de modificació **compleix amb l'establert en l'article 98.1 del TRLUC**, doncs incrementa les cessions destinades a espais lliures i no redueix les cessions destinades a equipaments esportius, **i amb els estàndards mínims d'equipament fixats en el Pla Territorial General de Catalunya**.

2.4.3 Edificabilitat i nombre màxim d'habitatges

La proposta del present document comporta la reducció del sostre i del nombre total d'habitatges previstos pel planejament vigent, degut a l'aplicació dels paràmetres i l'ordenació plantejada sobre els àmbits resultants:

PARÀMETRES	POUM	PROPOSTA MODIFICACIÓ POUM	DIFERENCIAL
TOTAL SOSTRE	103.081,93 m²st	97.593,15 m²st	-5.488,78 m²st
TOTAL HABITATGES	826 habitatges	751 habitatges	-75 hab

Per tant, **es tracta d'una modificació de planejament que no comporta un increment en el sostre edificable ni en la densitat de l'ús residencial**.

2.4.4 Cessió de l'aprofitament urbanístic

El POUM preveia la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic en la totalitat de l'àmbit que configura la present modificació. En el cas del PAU-06, la cessió quedava determinada per l'establert en l'article 43 del TRLUC, ja que tenia per objecte alguna de les finalitats a que fa referència l'article 70.2.a de la mateixa llei. I en el cas del PPU-08, per aplicació de l'establert en l'article 45.1 del TRLUC en el moment d'aprovació del POUM.

La present modificació comporta que, en aplicació de l'establert en la llei d'urbanisme, **els terrenys que es classifiquen com a sòl urbà (consolidat i no consolidat) no han de preveure la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic**. Els que passen directament a sòl urbà pel fet de considerar-se com a consolidats, i els que conformen els dos polígons (PAU-06.1 i PAU-06.2) perquè ja no els hi és d'aplicació l'establert en l'article 43 i 70.2.a del TRLUC, al tenir per objecte únicament la cessió i urbanització del sistema viari.

Per tant, la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic només es realitzarà respecte els sectors de sòl urbanitzable delimitat (PPU-08.1, PPU-08.2 i PPU-08.3), i per tant serà inferior a la prevista pel POUM. També es redueix respecte el POUM degut a que la present modificació comporta una disminució del sostre màxim normatiu.

2.4.4 Reserva de sostre per Habitatges de Protecció Pública

La reserva de sostre per Habitatges de Protecció Pública, igual que en el cas de la cessió el 10% de l'aprofitament urbanístic, es redueix respecte la previsió del POUM pels següent dos motius:

- Els terrenys de sòl urbà consolidat i els dos polígons PAU-06.1 i PAU-06.2 no han de preveure una reserva de sostre per Habitatges de Protecció Pública.
- La modificació plantejada comporta una reducció del sostre màxim normatiu, respecte el qual s'estableix la reserva del sostre de protecció.

PARÀMETRES	POUM	PROPOSTA MODIFICACIÓ POUM	DIFERENCIAL
RESERVA SOSTRE HPP	33.754,92 m ² st	30.221,48 m ² st	-3.533,44 m ² st

En l'**Annex 2** del present document s'incorpora la **Memòria Social**, on es justifica i conclou que, tot i la reducció del sostre de reserva per Habitatges de Protecció Pública, quan es consumi la construcció del sostre d'HPP previst en l'àmbit de la present Modificació i s'acabin aquells edificis iniciats actualment, es cobrirà el nombre mínim d'HPP requerit pel municipi.

2.4.5 Avaluació ambiental - Informe ambiental

a) Avaluació Ambiental

Segons la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes:

"Article 5. Plans i programes sotmesos a avaluació ambiental

1. S'han de sotmetre a avaluació ambiental:

- a) Els plans i els programes relacionats en l'annex 1.
- b) Els plans i els programes que compleixin els requisits establerts per l'article 6.
- c) Les modificacions de plans i programes a què fan referència les lletres a i b en els casos i amb les condicions que especifica l'article 7.
- d) Els plans i els programes a què fa referència l'article 8 si així es resol en la decisió prèvia d'avaluació ambiental.

2. El Govern pot decidir sotmetre també a les obligacions d'aquesta llei plans o programes, o modificacions, no inclosos en l'apartat 1 si motiva que hi concorren circumstàncies extraordinàries que poden comportar un risc ambiental o repercussions significatives per al medi ambient."

"Article 6. Plans i programes sotmesos a avaluació ambiental amb determinats requisits

1. Els plans i els programes que poden tenir efectes significatius sobre el medi ambient resten sotmesos a avaluació ambiental si són exigits per una disposició legal o reglamentària o per acord del Govern.

2. S'entén que tenen efectes significatius sobre el medi ambient els plans i els programes que estableixen el marc per a l'autorització de projectes sotmesos a avaluació d'impacte ambiental, en els supòsits següents:

- a) Els instruments de planejament territorial.
- b) Els instruments de planejament urbanístic.
- c) Els plans i els programes relatius a l'agricultura, la ramaderia, la silvicultura, la pesca i l'aqüicultura, l'energia, la indústria, el transport i la mobilitat, la gestió de residus, la gestió de recursos hídrics, l'ocupació del domini públic marítimoterrestre, la mineria, les telecomunicacions, el turisme, els equipaments comercials, els espais naturals i la biodiversitat.
- d) Els plans i els programes de prevenció de riscos amb una potencial incidència ambiental significativa.

e) Els plans i els programes que poden tenir efectes apreciables en alguna de les zones protegides mitjançant la Directiva 92/43/CEE, del Consell, del 21 de maig, relativa a la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i la flora silvestres, o en altres espais del Pla d'espais d'interès natural."

"Article 7. Modificacions de plans i programes sotmeses a avaluació ambiental

1. S'han de sotmetre a avaluació ambiental les següents modificacions de plans i programes:

a) Les modificacions dels plans i els programes a què fan referència l'article 6 i l'annex 1 que constitueixin modificacions substancials de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia dels plans i els programes, sempre que produeixin diferències apreciables en les característiques dels efectes previstos sobre el medi ambient.

b) Les modificacions que estableixin el marc per a l'autorització en un futur de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental.

c) Les modificacions del planejament urbanístic general que alterin la classificació de sòl no urbanitzable o que n'alterin la qualificació; en aquest darrer cas, si les noves qualificacions comporten l'admissió de nous usos o de més intensitats d'ús respecte a l'ordenació que es modifica.

d) La resta de modificacions dels plans d'ordenació urbanística municipal que constitueixin modificacions substancials de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla que produeixin diferències apreciables en les característiques dels efectes previstos sobre el medi ambient, llevat de les que afectin únicament el sòl urbà.

e) Les modificacions que puguin comportar repercussions sobre el medi ambient que no hagin estat avaluades anteriorment, llevat de les modificacions del planejament urbanístic.

2. Les modificacions a què fan referència les lletres c i d de l'apartat 1 no estan subjectes a avaluació ambiental si, per les característiques que tenen i per la poca entitat, es constata, sense necessitat d'estudis o altres treballs addicionals, que no poden produir efectes significatius en el medi ambient. A aquests efectes, el promotor ha de presentar una sol·licitud a l'òrgan ambiental, en la fase preliminar de l'elaboració del pla o programa, per tal que aquest, per mitjà d'una resolució motivada, declari la no-subjecció del pla o programa a avaluació ambiental. El termini per a adoptar i notificar la resolució és d'un mes des de la presentació de la sol·licitud. Si l'òrgan ambiental no notifica la resolució d'exempció d'avaluació en l'esmentat termini, s'entén que la sol·licitud ha estat desestimada."

ANNEX 1. Plans i programes sotmesos a avaluació ambiental

1. Instruments de planejament territorial:

(...)

2. Instruments de planejament urbanístic:

a) Els plans d'ordenació urbanística municipal.

b) Els plans parcials urbanístics de delimitació.

c) El planejament urbanístic derivat per a la implantació en sòl no urbanitzable de construccions destinades a les activitats de càmping i també el planejament urbanístic derivat que es formuli per a la implantació en sòl no urbanitzable d'equipaments i de serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans, d'instal·lacions i d'obres necessàries per a la prestació de serveis tècnics, d'estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària. Els plans en què, per les característiques i la poca entitat, es constati, sense necessitat d'estudis o altres treballs addicionals, que no poden produir efectes significatius en el medi ambient no estan subjectes a avaluació ambiental. A aquests efectes, el promotor ha de presentar una sol·licitud a l'òrgan ambiental, en la fase preliminar de l'elaboració del pla o programa, per tal que aquest, per mitjà d'una resolució motivada, declari la no-subjecció del pla o programa a avaluació ambiental. El termini per a adoptar i notificar la resolució és d'un mes des de la presentació de la sol·licitud. Si l'òrgan ambiental no notifica la resolució d'exempció d'avaluació en aquest termini, s'entén que la sol·licitud ha estat desestimada.

d) Els plans i els programes que estableixen el marc per a la futura autorització de projectes i d'activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental.

3. Plans i programes sectorials:

(...)

Segons l'exposat en els articles anterior, la present Modificació del POUM de Bellpuig **no està subjecte a tràmit d'avaluació ambiental**, degut a que:

- es tracta d'una modificació no substancial del planejament urbanístic general que afecta exclusivament a la delimitació i classificació d'uns terrenys de sòl urbà no consolidat i sòl urbanitzable delimitat;
- els quals ja han estat objecte d'avaluació ambiental en la redacció del POUM de Bellpuig,
- i que per les característiques que té la modificació, al no afectar cap dels paràmetres generals d'aquests sectors, es constata que no pot produir efectes significatius en el medi ambient.

b) Informe Ambiental

Pel que fa a la innecessarietat d'Informe Ambiental:

- El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Bellpuig, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió del 10 de març de 2011 i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, en data 25 de juny de 2012, incorpora dins del seu contingut documental l'Informe Ambiental en el qual analitza cada un dels sectors de nou creixement.
- L'objectiu principal d'aquesta Modificació és un ajust no significatiu en la delimitació i classificació d'uns terrenys de sòl urbà no consolidat i sòl urbanitzable delimitat, mantenint els paràmetres previstos pel POUM, pel que es pot concloure que la nova proposta no té cap incidència ambiental.

Per tant, **es fa innecessària la inclusió d'un Informe mediambiental** en la present Modificació del POUM de Bellpuig.

2.4.6 Estudi de la mobilitat generada

El Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, estableix el següent:

"Article 3

Àmbit d'aplicació

3.1 *Els estudis d'avaluació de la mobilitat generada s'han d'incloure, com a document independent, en els instruments d'ordenació territorial i urbanística següents:*

- a) Plans territorials sectorials relatius a equipaments o serveis.*
- b) Planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.*
- c) Planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats.*

3.2 *No és obligatori realitzar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada en les figures de planejament urbanístic derivat dels municipis de població inferior a 5.000 habitants, excepte que formin part d'un sistema urbà plurimunicipal, en el següents supòsits:*

- 1. Actuacions que suposin la implantació de nous usos residencials fins a un màxim de 250 habitatges.*
- 2. Actuacions que suposin la implantació d'usos comercials o terciaris en sectors d'una superfície de fins a 1 ha, sempre que no suposin una implantació singular, d'acord amb l'article 3.3 d'aquest Decret.*
- 3. Actuacions que suposin la implantació d'usos industrials en sectors d'una superfície de fins a 5 ha, sempre que no suposin una implantació singular, d'acord amb l'article 3.3 d'aquest Decret.*

3.3 *Els estudis d'avaluació de la mobilitat generada també s'han d'incorporar en els projectes següents:*

- a) Projectes de noves instal·lacions que tinguin la consideració d'implantació singular.*
- b) Projectes de reforma d'instal·lacions existents que com a conseqüència de la reforma passin a tenir la consideració d'implantació singular.*
- c) Projectes d'ampliació de les implantacions singulars existents.*

3.4 Als efectes de l'apartat anterior, es consideren implantacions singulars:

- a) Establiments comercials, individuals o col·lectius, amb superfície de venda superior a 5.000 m².
- b) Edificis per a oficines amb un sostre de més de 10.000 m².
- c) Instal·lacions esportives, lúdiques, culturals, amb un aforament superior a 2.000 persones.
- d) Clíniques, centres hospitalaris i similars amb una capacitat superior a 200 llits.
- e) Centres educatius amb una capacitat superior a 1.000 alumnes.
- f) Edificis, centres de treball i complexos on hi treballin més de 500 persones.
- g) Altres implantacions que puguin generar de forma recurrent un nombre de viatges al dia superior a 5.000."

En la present Modificació del POUM de Bellpuig **no és necessari l'elaboració de l'estudi de mobilitat generada**, pels següent motius:

- Es tracta d'una modificació de planejament general que no té com a objectiu cap dels supòsits establerts en l'"Article 3. Àmbits d'aplicació".
- En el document del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Bellpuig, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió del 10 de març de 2011, incorpora dins del seu contingut documental l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada, en el qual ja s'analitza la mobilitat existent en el municipi i la dels sectors de nou creixement.
- En la proposta de la present modificació no s'incrementen els desplaçaments estimats en l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada. Per tant, la capacitat d'absorció dels serveis viaris i dels sistemes de transport de la nova mobilitat generada en l'àmbit de la modificació queda garantida.

2.4.7 Estudi d'Inundabilitat, aigua potable i sanejament

a) Estudi d'inundabilitat

Segons l'Estudi d'Inundabilitat realitzat en la redacció del POUM de Bellpuig les línies d'inundació amb els períodes de retorn T-50, T-100 i T-500 només afecten a la zona pròxima al Reguer, al sud del municipi.

Els sectors inclosos en la present modificació que es troba afectats pel sistema hidrogràfic (el reguer) són el PPU-08.1, PPU-08.2 i PPU-08.3, i per tant hauran de garantir els següents punts:

- a) Adequació al punt 5 del RD 9/2008, d'11 de gener (en zona de policia de lleres).
- b) Respectar la zona de servitud de 5m d'amplada.
- c) Disposar, per a l'execució de les obres corresponents a la proposta d'implantació de l'Estudi d'Inundabilitat, de l'autorització prèvia de la CHE.
- d) Les obres corresponents a la proposta d'implantació de l'Estudi d'Inundabilitat constituiran una càrrega d'urbanització d'aquest sector.

En les fitxes urbanístiques dels citats sectors i en els articles normatius del Sòl Urbanitzable, tal i com ja es definia en el POUM, també s'incorporen amb caràcter normatiu les condicions fixades en els punts anterior.

b) Abastament

L'abastament d'aigua potable a la població de Bellpuig es fa a partir d'una captació del canal d'Urgell, des d'on es deriva aigua fins a un pantà, que n'emmagatzema una part, i a la planta potabilitzadora.

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Bellpuig, incorpora dins del seu contingut l'Informe de Sostenibilitat Ambiental Refòs (ISA), en el qual s'estableix la demanda futura d'abastament d'aigua

potable, i el certificat de la Comunitat General de Regants dels Canals d'Urgell, on s'estableix que es disposa de capacitat suficient per poder satisfer aquesta demanda.

En la present modificació es mantenen els paràmetres generals definits en el POUM que, aplicats als àmbits resultants, comporta una petita disminució del sostre total. Per tant, degut a que els consums es calculen en funció del sostre previst pel planejament, amb la present modificació es redueix lleugerament la demanda d'aigua prevista en el POUM, i per tant, es pot concloure que l'abastament d'aigua potable queda garantit.

c) Sanejament

Actualment, en el municipi de Bellpuig, el sanejament del nucli urbà es fa a través d'un sistema unitari que aboca al col·lector fins a l'Estació Depuradora d'Aigües Residuals (EDAR).

En el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Bellpuig, informat favorablement en quant al seu estudi de sanejament, s'estableix que la xarxa actual de sanejament caldrà ser completada amb una nova xarxa de col·lectors que permetin disposar d'un sistema de clavegueram separatiu, que faciliti conduir les aigües de pluja directament a la llera pública i les aigües residuals a l'EDAR. En el citat document, també es defineix el traçat principal de la xarxa de sanejament i s'estableixen les condicions que han de complir els diferents sectors a l'hora de connectar-s'hi.

La present Modificació no afectar al traçat de la xarxa de sanejament ni al cabal d'aigües a abocar a aquesta xarxa (en tot cas hi hauria una lleugera disminució del cabal).

Per tant, no és necessari un estudi complementari en quant al sanejament ja que s'adapta a l'estudi actualment vigent realitzat durant l'elaboració del POUM, i que es concretarà amb el desenvolupament de cada un dels àmbits resultants.

2.4.8 Pla Especial d'Infraestructures del Reguer

El POUM estableix la delimitació del Pla Especial d'Infraestructures (PEI del Reguer) que té com a objecte la redacció d'un projecte que garanteixi la cessió i l'execució de les infraestructures comunes, d'acord amb l'article 122 del RLUC, que tingui en compte la "Proposta d'Implantació" de l'estudi d'inundabilitat de l'espai fluvial del Reguer. Les seves despeses d'urbanització es repartiran de forma proporcional entre els diferents sectors afectats per la seva implantació.

Entre els sectors afectats pel desenvolupament del PEI del Reguer hi ha el PPU-08 pel que, en la present modificació, la participació d'aquest sector en les **despeses d'urbanització es reparteix entre els sectors en que es proposa dividir-lo (PPU-08.1, PPU-08.2 i PPU-08.3), mantenint així els percentatges de la resta de sectors vinculats al PEI** (PAU 07, PAU 09, PAU 10, PAU 11, PAU 12, PAU 13, PAU 32, PAU 33, PPU-09 i PPU 19).

Cal destacar que en la participació del sector resultant PPU-08.3 en el PEI només s'han tingut en compte els terrenys que inicialment formaven part del PPU-08, no els que s'incorporen provinents del PAU 06, ja que aquest no estaven afectats, i així es manté el percentatge global de participació del PPU-08.

Pel que fa al cost del PEI del Reguer, en el document del POUM es va fer una estimació de 3.739.911€. En data febrer de 2024 s'ha redactat el **Projecte constructiu per les obres de millora hidràulica del Reguer de Bellpuig i protecció front al risc d'inundació de Bellpuig**, en el que s'estableix un cost de 3.503.6030.96€ (IVA no inclòs), el qual es recull en l'estudi econòmic del present document.

A continuació s'adjunta un quadre amb els percentatges de participació dels diferents sectors resultants de la modificació:

PEI REGUER							
nom	PARÀMETRES GENERALS					SISTEMA HIDROGRÀFIC	
						Proposta implantació segons estudi inundabilitat	
	Superfície Total m ² sòl	Ús	IEB m ² st/m ² s	Sostre Total m ² sostre %		Cost urbanització (1) € %	
PAU 07	7.324,30	Residencial	1,51	11.077,67	5,42%	189.794,25 €	5,42%
PAU 09	8.719,61	Residencial	1,67	14.564,99	7,12%	249.542,66 €	7,12%
PAU 10	5.311,43	Residencial	0,74	3.904,78	1,91%	66.900,71 €	1,91%
PAU 11	11.774,66	Residencial	0,83	9.782,98	4,78%	167.612,29 €	4,78%
PAU 12	2.862,50	Residencial	1,10	3.151,10	1,54%	53.987,95 €	1,54%
PAU 13	11.897,34	Residencial	1,50	17.885,67	8,75%	306.436,03 €	8,75%
PAU 32	4.251,43	Residencial	1,13	4.783,20	2,34%	81.950,79 €	2,34%
PAU 33	3.991,22	Residencial	0,98	3.897,41	1,91%	66.774,58 €	1,91%
PPU 08.1	16.529,35	Residencial	0,60	9.917,61	4,85%	169.918,88 €	4,85%
PPU 08.2	106.742,26	Residencial	0,60	64.045,36	31,32%	1.097.292,19 €	31,32%
PPU 08.3 (2)	21.865,64	Residencial	0,60	13.119,38	6,42%	224.774,96 €	6,42%
PPU 09	35.551,73	Residencial	0,60	21.331,04	10,43%	365.465,69 €	10,43%
PPU 19	45.057,17	Residencial	0,60	27.034,30	13,22%	463.179,98 €	13,22%
TOTAL	281.878,64			204.495,49	100,00%	3.503.630,96 €	100,00%

(1) Valor PEI (sense IVA): Segons el **Projecte constructiu per les obres de millora hidràulica del Reguer de Bellpuig i protecció front al risc d'inundació de Bellpuig - Febrer 2024.**

(2) No participen en el repartiment els terrenys que s'incorporen provinents del PAU 06 (àmbit no afectat pel PEI) en base a la Modificació núm. 17 del POUM.

2.5 Justificació de la iniciativa, conveniència i oportunitat de la Modificació

La present Modificació, com ja s'ha exposat en els apartats anteriors, té com a objectiu la precisió de la classificació dels terrenys que configuren el polígon d'actuació urbanística PAU-06 i el sector de sòl urbanitzable delimitat PPU-08 en base a les seves característiques i grau de consolidació.

En la redacció del POUM, dins de l'àmbit de la present modificació, es va recollir el límit del sòl urbà establert per les Normes Subsidiàries vigent en aquell moment, delimitant els terrenys pendents de consolidar que quedaven dins del sòl urbà com a PAU-06, i els terrenys que quedaven fora com a sòl urbanitzable delimitat d'ús residencial (sector PPU-08).

El present document, en base a un anàlisi més precís de les característiques i grau de consolidació dels terrenys, proposa la precisió de la delimitació dels diferents àmbits per adequar-la millor a les seves condicions, facilitant així el desenvolupament urbanístic.

En base a l'ajust en la delimitació dels sectors els terrenys queden classificats segons al seu grau de consolidació:

- **Sòl urbà consolidat:** els terrenys de part del PAU-06 que actualment, i en el moment de redacció del POUM, es troben totalment edificats i amb les mateixes condicions que la resta de terrenys ubicats a l'est del carrer Barceloneta, els quals el POUM ja els va considerar com a sòl urbà consolidat.
- **Sòl urbà no consolidat:** la resta de terrenys del PAU-06 necessaris per tal de garantir l'obertura dels nous vials previstos de connexió entre el sòl urbà consolidat i el sòl urbanitzable delimitat, i que es dividiran en dos Polígons d'Actuació Urbanística: **PAU-06.1 i PAU-06.2.**
- **Sòl urbanitzable delimitat:** els terrenys de l'actual PPU-08, juntament amb els terrenys del PAU-06 que es classifiquen com a sòl urbanitzable delimitat degut a les seves característiques, i que es dividiran en tres sectors: **PPU-08.1, PPU-08.2 i PPU-08.3,** per facilitar-ne el seu desenvolupament.

La iniciativa d'aquesta modificació suposa la consolidació de **l'equilibri dels interessos públics i privats**, ja que:

- **s'afavoreix la consolidació** dels terrenys entorn de la trama urbana, amb la seva classificació com a sòl urbà consolidat i amb la delimitació dos polígons d'actuació urbanística de menor dimensió (PAU-06.1 i PAU-06.2).
- **s'afavoreix el desenvolupament** de les zones susceptibles de transformació, amb la divisió dels sectors de sòl urbanitzable delimitat en àmbits més reduïts (PPU-08.1, PPU-08.2 i PPU-08.3), **facilitant així l'obtenció dels terrenys destinats a ampliació de l'equipament existent.**
- es **minimitza l'impacte de l'aplicació del planejament** amb un major reconeixement de les preexistències i possibilitats de desenvolupament dels diferents àmbits.

3.1 Normativa urbanística modificada

En el document del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Bellpuig, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió del 10 de març de 2011 i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 6156, en data 25 de juny de 2012, s'han de recollir les següents modificacions:

- Substitució dels següents articles de les **NORMES URBANÍSTIQUES**:
 - *Art 137. Polígons d'Actuació Urbanística*
 - *Art 149. Plans Parcial Urbanístics*

- En l'**ANNEX I. FITXES URBANÍSTIQUES**, substitució de la fitxa del PAU-06 i del PPU-08 per les fitxes següents:
 - *PAU-06.1 POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA*
 - *PAU-06.2 POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA*
 - *PPU-08.1 PLA PARCIAL URBANÍSTIC (Residencial)*
 - *PPU-08.2 PLA PARCIAL URBANÍSTIC (Residencial)*
 - *PPU-08.3 PLA PARCIAL URBANÍSTIC (Residencial)*
 - *PEI-01-02-03 PLA ESPECIAL URBANÍSTIC D'INFRAESTRUCTURES*

(*)La fitxa corresponent al PEI-01-02-03 es veu modificada degut a la divisió del PPU-08 en tres sectors (PPU-08.1, PPU-08.2 i PPU-08.3)

- En l'apartat **III. PLÀNOLS**: substitució de la proposta del POUM en els àmbits objecte d'aquesta modificació per la definida en els plànols d'ordenació del present document:
 - O.1 Classificació del sòl
 - O.2 Sectors de planejament derivat
 - O.3 Qualificació

3.1.1 Articles modificats

“Article 137. Polígons d'Actuació Urbanística

1. Els paràmetres generals per al desenvolupament dels diferents Polígons d'Actuació Urbanística, s'estableixen de forma sistemàtica en el quadre següent:

POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA					
SECTORS		PARÀMETRES GENERALS			
		superfície	ús	IEB	sostre total
		m ² sòl		m ² st/m ² s	m ² sostre
BELLPUIG	PAU 01	26.287,17	Residencial	1,33	34.849,18
	PAU 02	11.519,81	Terciari	0,93	10.755,54
	PAU 03	16.991,30	Residencial	1,12	18.947,16
	PAU 04	9.274,69	Residencial	1,58	14.647,73
	PAU 05	26.351,67	Residencial	1,16	30.461,00
	PAU 06.1	1.680,25	Residencial	2,02	3.395,86
	PAU 06.2	799,72	Residencial	2,28	1.823,92
	PAU 07	7.324,30	Residencial	1,51	11.077,67
	PAU 08	1.105,38	Residencial	2,46	2.720,89
	PAU 09	8.719,61	Residencial	1,67	14.564,99
	PAU 10	5.311,43	Residencial	0,74	3.904,78
	PAU 11	11.774,66	Residencial	0,83	9.782,98
	PAU 12	2.862,50	Residencial	1,10	3.151,10
	PAU 13	11.897,34	Residencial	1,50	17.885,67
	PAU 14	3.741,78	Residencial	2,19	8.212,82
	PAU 15	5.698,30	Residencial	0,38	2.193,58
	PAU 16	14.020,07	Residencial	1,23	17.209,93
	PAU 17	29.759,80	Residencial	1,12	33.297,88
	PAU 18	3.329,50	Residencial	2,25	7.489,09
	PAU 19	3.509,59	Residencial	0,51	1.788,72
	PAU 20	13.067,78	Industrial	1,06	13.798,33
	PAU 21	9.145,23	Industrial	0,75	6.836,44
	PAU 22	25.740,14	Industrial	1,12	28.777,66
	PAU 23	25.891,69	Industrial	1,01	26.222,56
	PAU 24	18.939,25	Industrial	1,07	20.335,14
	PAU 25	85.965,20	Industrial	0,57	49.051,36
	PAU 26	10.408,01	Industrial	1,37	14.288,13
	PAU 27	38.362,66	Industrial	1,60	61.424,68
	PAU 28	17.306,15	Industrial	1,13	19.491,73
	PAU 29	7.951,81	Industrial	1,29	10.265,18
	PAU 30	3.189,89	Residencial	2,21	7.053,35
	PAU 31	16.370,33	Residencial	1,13	18.524,55
	PAU 32	4.251,43	Residencial	1,13	4.783,20
	PAU 33	3.991,22	Residencial	0,98	3.897,41
	PAU 34	1.597,98	Residencial	2,37	3.786,25
	PAU 35	8.331,80	Residencial	2,45	20.394,41
	PAU 36	4.143,65	Residencial	1,88	7.805,29
	PAU 37	2.970,61	Residencial	2,45	7.284,63
	PAU 38	4.602,41	Residencial	2,06	9.495,10
	PAU 39	1.412,53	Residencial	2,45	3.454,00
	PAU 40	26.732,64	Industrial	0,98	26.224,11
PAU 41	112.962,74	Industrial	0,60	67.446,77	

SEANA	PAU 42	15.643,69	Residencial	1,13	17.717,41
	PAU 43	9.091,30	Residencial	0,44	3.978,30
	PAU 44	10.657,20	Residencial	0,44	4.697,90
	PAU 45	6.197,59	Residencial	0,36	2.242,86
	PAU 46	8.842,23	Residencial	1,33	11.743,81
	PAU 47	15.539,74	Residencial	0,50	7.833,88
	PAU 48	4.167,24	Residencial	0,31	1.284,85
	PAU 49	2.808,63	Residencial	0,59	1.668,52
	PAU 50	2.300,20	Residencial	0,58	1.323,56
	PAU 51	22.785,70	Res / Ind	1,12	25.565,02
	TOTAL PAU		743.327,54		

2. *L'índex d'edificabilitat bruta de cada un dels Polígons d'Actuació Urbanística s'ha considerat en relació amb l'edificabilitat màxima corresponen a l'ordenació proposada en cada un dels sectors i grafiada en els plànols d'ordenació corresponents.*
3. *S'estableix l'obligació de la reserva de sòl per a habitatges de protecció pública mitjançant la fixació dels metres quadrats edificables destinats per aquest ús en cada polígon o sector, i la seva ubicació amb caràcter vinculant en els plànols d'ordenació.*
Els terminis per la construcció dels habitatges protegits compresos en els sectors, no podran ser superiors als establerts en l'article 68.2.h del RLU.
4. *Cadascun dels Polígons d'Actuació Urbanística definits en aquest POUM, venen regulats amb caràcter normatiu en l'Annex I - Fitxes Urbanístiques d'aquestes Normes."*

“Art 149. Plans parcial urbanístics

1. Els diferents sectors, així com els usos i característiques principals dels mateixos, que aquest Pla d'ordenació delimita en el sòl urbanitzable delimitat són els següents:

PLANS PARCIAL URBANÍSTICS				
SECTORS	PARÀMETRES GENERALS			
	superfície m² sòl	ús	IEB m² st/m² s	sostre total m² sostre
PPU 02	56.352,94	Industrial	0,80	45.082,35
PPU 05	24.247,68	Industrial	0,80	19.398,14
PPU 06	69.062,97	Industrial	0,80	55.250,38
PPU 08.1	16.529,35	Residencial	0,60	9.917,61
PPU 08.2	106.742,26	Residencial	0,60	64.045,36
PPU 08.3	27.218,77	Residencial	0,60	16.331,26
PPU 09	35.551,73	Residencial	0,60	21.331,04
PPU 10	43.158,04	Residencial	0,60	25.894,82
PPU 11	20.083,86	Residencial	0,60	12.050,32
PPU 12	29.092,68	Residencial	0,45	13.091,71
PPU 13	47.662,00	Industrial	0,64	30.504,00
PPU 14	58.733,65	Residencial	0,45	26.430,14
PPU 15.1	68.499,61	Residencial	0,60	41.099,77
PPU 15.2	23.784,66	Residencial	0,60	14.270,80
PPU 17	117.260,83	Residencial	0,60	70.356,50
PPU 18	1.005.703,46	Industrial	0,60	603.422,08
PPU 19	45.057,17	Residencial	0,60	27.034,30
TOTAL	1.794.741,66			1.095.510,57

2. Cadascun dels Plans Parcial Urbanístics definits en aquest POUM, vénen regulats amb caràcter normatiu en l'Annex I - Fitxes Urbanístiques d'aquestes Normes.”

3.1.2 Fitxes urbanístiques modificades

PAU 06.1

Bellpuig

1. Àmbit

Inclou el sòl urbà no consolidat d'ús residencial, situat a l'est del nucli, i limita:

Nord: amb el sector residencial PPU 08.3a i amb l'illa residencial delimitades per l'Avinguda Urgell en sòl urbà consolidat

Sud: amb l'illa residencial de sòl urbà consolidat de l'oest del Carrer Barceloneta

Est: amb l'illa residencial de sòl urbà consolidat delimitada per l'Avinguda Urgell i el Carrer Barceloneta, i amb el Carrer Barceloneta

Oest: amb el sector residencial PPU 08.3a

Àmbit definit en el plànol O.03.2.12 de la sèrie O.03.2 Qualificació del sòl urbà i urbanitzable - Bellpuig a escala 1/1.000

2. Objectius

a) Garantir la cessió i urbanització dels sòls destinats al sistema viari de connexió entre la vialitat existent (carrer Barceloneta) i la de nova creació del sector veí PPU 08.3a.

b) Completar el teixit urbà de les diferents illes residencials per donar façana al nou vial de la proposta d'ordenació del POUM

3. Paràmetres generals sector

Superfície	1.680,25m²
-------------------	------------------------------

Usos principals	I.E.B.	Densitat	Sostre	Nº Habitatges	Nº màx. plantes
Residencial	2,02m ² st/m ² s	208,30hab/Ha	3.395,86m ² st	35 hab	PB + 2PP

4. Zonificació sector

SISTEMES			
	Viari	402,09m ²	23,93%
	TOTAL SISTEMES	402,09m²	23,93%

ZONES			
	Clau 2	1.278,16m ²	76,07%
	TOTAL ZONES	1.278,16m²	76,07%

La delimitació d'aquest Polígon d'Actuació Urbanística respon a l'objectiu de garantir la cessió i urbanització de terrenys per a vialitat, sense incrementar el sostre del sector previst en les NNSS.

Per tant, i segons el marc legislatiu vigent, en aquest sector no és necessari realitzar una cessió mínima de sòl per a sistemes urbanístics.

5. Cessió de l'aprofitament urbanístic

La delimitació d'aquest Polígon d'Actuació Urbanística respon a l'objectiu de garantir la cessió i urbanització de terrenys per a vialitat, sense incrementar el sostre del sector previst en les NNSS.

Per tant, al no tenir per objecte cap de les finalitats a que fa referència l'article 70.2.a del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, no és necessària la cessió de sòl amb aprofitament urbanístic.

6. Distribució sostre residencial

Total Sostre Residencial *	3.198,07m²st
-----------------------------------	--------------------------------

* Sostre màxim admissible destinat a ús residencial en el sector. La resta de sostre fins arribar al total del sector destinat a usos compatibles amb el residencial.

7. Reserva de sòl per Habitatges de Protecció Pública (HPP)

La delimitació d'aquest Polígon d'Actuació Urbanística respon a l'objectiu de garantir la cessió i urbanització de terrenys per a vialitat, sense incrementar el sostre del sector previst en les NNSS.

Per tant, i segons el marc legislatiu vigent, en aquest sector no és necessari realitzar la reserva de sòl per habitatge de protecció pública.

8. Ordenació sòl d'aprofitament privat

Zona d'ordenació en *Eixample*, **Clau 2**. Les condicions de parcel·lació, d'edificació i d'ús de les claus es determinen en el *Títol VI - Regulació i desenvolupament del sòl urbà* de les Normes Urbanístiques.

Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie *O.03.2 Qualificació del sòl urbà i urbanitzable - Bellpuig*, a escala 1/1.000

9. Observacions

Els sectors de planejament derivat, a part de donar compliment a tots els requeriments normatius inclosos en les seves fitxes urbanístiques, hauran de tenir en compte les regulacions establertes en els articles 10 i 19 de les Normes Urbanístiques.

L'ordenació del Polígon d'Actuació Urbanística establerta en els plànols d'ordenació de la sèrie O.03.2 "Qualificació del sòl urbà i urbanitzable" de la documentació gràfica del POUM és vinculant.

Les superfícies de la zonificació, el sostre màxim i la seva distribució, així com el nombre màxim d'habitatges d'aquest àmbit de planejament derivat són orientatives, i preval l'ordenació establerta als plànols d'ordenació i la densitat de cada zona, regulada a través de les claus urbanístiques incloses en el *Títol VI - Regulació i desenvolupament del sòl urbà* de les Normes Urbanístiques.

Abastament d'aigua:

En el desenvolupament del sector es tindrà en compte la despesa relativa a l'ampliació de les infraestructures i instal·lacions actuals de la xarxa d'abastament d'aigua del municipi de Bellpuig, atenent al nombre màxim d'habitatges del sector.

Segons informe ACA (en data octubre de 2010)	250 litres/persona/dia *
--	--------------------------

* considerant 3 persones per habitatge

Sanejament:

a) Els propietaris del sector hauran d'assumir tots els costos econòmics corresponents al sanejament de les aigües residuals i pluvials, generades pel seu desenvolupament urbanístic (xarxa separativa, col·lectors, bombaments, EDAR, etc.)

b) El nou sector es podrà connectar al sistema públic de sanejament sempre que es pugui signar un conveni entre les parts interessades (Ajuntament, ACA i propietaris). Si no es pot connectar, caldrà depuració pròpia i autorització d'abocament d'aigües residuals.

c) La xarxa haurà de ser separativa (residuals i pluvials) i s'haurà d'adequar al PSARU-2005, PSARI-2003 i RSPS.

10. Condicions de gestió i execució

El Polígon d'Actuació Urbanística s'executarà pel sistema de reparcel·lació, preferentment pel sistema de gestió en la modalitat de compensació bàsica, no obstant i justificadament es podrà, segons l'establert en la legislació urbanística vigent, fixar un altre sistema (concertació o cooperació).

Aquest Polígon d'Actuació Urbanística es desenvoluparà en el **1er quadrienni** que estableix el POUM segons la previsió del l'apartat 4. *Agenda, avaluació econòmica i informe de sostenibilitat econòmica*.

1. Àmbit

Inclou el sòl urbà no consolidat d'ús residencial, situat a l'est del nucli, i limita:

Nord: amb l'illa residencial de sòl urbà consolidat de l'oest del Carrer Barceloneta

Sud: amb l'illa residencial delimitada per la Plaça Josep Pla

Est: amb l'illa residencial de sòl urbà consolidat delimitada pel Carrer Barceloneta i la plaça Ramon Folch

Oest: amb el sector residencial PPU 08.3a

Àmbit definit en el plànol O.03.2.12 de la sèrie O.03.2 *Qualificació del sòl urbà i urbanitzable - Bellpuig* a escala 1/1.000

2. Objectius

a) Garantir la cessió i urbanització dels sòls destinats al sistema viari de connexió entre la vialitat existent (carrer Barceloneta) i la de nova creació del sector veí PPU 08.3a.

b) Completar el teixit urbà de les diferents illes residencials per donar façana al nou vial de la proposta d'ordenació del POUM

3. Paràmetres generals sector

Superfície	799,72m²
-------------------	----------------------------

Usos principals	I.E.B.	Densitat	Sostre	Nº Habitatges	Nº màx. plantes
Residencial	2,28m ² st/m ² s	237,58hab/Ha	1.823,92m ² st	19 hab	PB + 2PP

4. Zonificació sector

SISTEMES	Viari	298,73m ²	37,35%
	TOTAL SISTEMES	298,73m²	37,35%
ZONES	Clau 2	500,99m ²	62,65%
	TOTAL ZONES	500,99m²	62,65%

La delimitació d'aquest Polígon d'Actuació Urbanística respon a l'objectiu de garantir la cessió i urbanització de terrenys per a vialitat, sense incrementar el sostre del sector previst en les NNSS.

Per tant, i segons el marc legislatiu vigent, en aquest sector no és necessari realitzar una cessió mínima de sòl per a sistemes urbanístics.

5. Cessió de l'aprofitament urbanístic

La delimitació d'aquest Polígon d'Actuació Urbanística respon a l'objectiu de garantir la cessió i urbanització de terrenys per a vialitat, sense incrementar el sostre del sector previst en les NNSS.

Per tant, al no tenir per objecte cap de les finalitats a que fa referència l'article 70.2.a del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, no és necessària la cessió de sòl amb aprofitament urbanístic.

6. Distribució sostre residencial

Total Sostre Residencial *	1.822,03m²st
-----------------------------------	--------------------------------

* Sostre màxim admissible destinat a ús residencial en el sector. La resta de sostre fins arribar al total del sector destinat a usos compatibles amb el residencial.

7. Reserva de sòl per Habitatges de Protecció Pública (HPP)

La delimitació d'aquest Polígon d'Actuació Urbanística respon a l'objectiu de garantir la cessió i urbanització de terrenys per a vialitat, sense incrementar el sostre del sector previst en les NNSS.

Per tant, i segons el marc legislatiu vigent, en aquest sector no és necessari realitzar la reserva de sòl per habitatge de protecció pública.

8. Ordenació sòl d'aprofitament privat

Zona d'ordenació en *Eixample*, **Clau 2**. Les condicions de parcel·lació, d'edificació i d'ús de les claus es determinen en el *Títol VI - Regulació i desenvolupament del sòl urbà* de les Normes Urbanístiques.

Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie *O.03.2 Qualificació del sòl urbà i urbanitzable - Bellpuig*, a escala 1/1.000

9. Observacions

Els sectors de planejament derivat, a part de donar compliment a tots els requeriments normatius inclosos en les seves fitxes urbanístiques, hauran de tenir en compte les regulacions establertes en els articles 10 i 19 de les Normes Urbanístiques.

L'ordenació del Polígon d'Actuació Urbanística establerta en els plànols d'ordenació de la sèrie O.03.2 "Qualificació del sòl urbà i urbanitzable" de la documentació gràfica del POUM és vinculant.

Les superfícies de la zonificació, el sostre màxim i la seva distribució, així com el nombre màxim d'habitatges d'aquest àmbit de planejament derivat són orientatives, i preval l'ordenació establerta als plànols d'ordenació i la densitat de cada zona, regulada a través de les claus urbanístiques incloses en el *Títol VI - Regulació i desenvolupament del sòl urbà* de les Normes Urbanístiques.

Abastament d'aigua:

En el desenvolupament del sector es tindrà en compte la despesa relativa a l'ampliació de les infraestructures i instal·lacions actuals de la xarxa d'abastament d'aigua del municipi de Bellpuig, atenent al nombre màxim d'habitatges del sector.

Segons informe ACA (en data octubre de 2010)	250 litres/persona/dia *
--	--------------------------

* considerant 3 persones per habitatge

Sanejament:

a) Els propietaris del sector hauran d'assumir tots els costos econòmics corresponents al sanejament de les aigües residuals i pluvials, generades pel seu desenvolupament urbanístic (xarxa separativa, col·lectors, bombaments, EDAR, etc.)

b) El nou sector es podrà connectar al sistema públic de sanejament sempre que es pugui signar un conveni entre les parts interessades (Ajuntament, ACA i propietaris). Si no es pot connectar, caldrà depuració pròpia i autorització d'abocament d'aigües residuals.

c) La xarxa haurà de ser separativa (residuals i pluvials) i s'haurà d'adequar al PSARU-2005, PSARI-2003 i RSPS.

10. Condicions de gestió i execució

El Polígon d'Actuació Urbanística s'executarà pel sistema de reparcel·lació, preferentment pel sistema de gestió en la modalitat de compensació bàsica, no obstant i justificadament es podrà, segons l'establert en la legislació urbanística vigent, fixar un altre sistema (concertació o cooperació).

Aquest Polígon d'Actuació Urbanística es desenvoluparà en el **1er quadrienni** que estableix el POUM segons la previsió del l'apartat 4. *Agenda, avaluació econòmica i informe de sostenibilitat econòmica.*

1. Àmbit

Inclou el sòl urbanitzable delimitat d'ús residencial, situat en el límit oest del sòl urbà del municipi, i

Nord: amb l'àmbit de sòl urbà no consolidat del PAU 01b

Sud: amb el sector residencial PAU 08.2a

Est: amb l'àmbit de sòl urbà no consolidat del PAU 31

Oest: amb la zona de domini públic de la carretera C-233

Fracció discontinua del sector en la zona sud-oest del municipi, al costat de l'equipament d'ús esportiu existent.

Àmbit definit en els plànols O.03.2.5, O.03.2.6, O.03.2.11 i O.03.2.12 de la sèrie O.03.2 Qualificació del sòl urbà i urbanitzable - Bellpuig a escala 1/1.000

2. Objectius

Ordenar una nova franja de creixement residencial a la zona oest del municipi, completant el teixit urbà fins al límit de la zona del domini públic de la carretera C-233, i integrant tant l'ordenació com la nova vialitat amb els sectors residencials de planejament derivat veïns (PAU 01b i PAU 31).

3. Paràmetres generals sector

Superfície	16.529,35m²			
Usos principals	I.E.B.	Densitat	Sostre	Nº Habitatges
Residencial	0,60m ² st/m ² s	45,00hab/Ha	9.917,61 m ² st	74 hab

4. Cessions mínimes de sistemes d'espais lliures i equipaments

SISTEMES	Espais Lliures	1.983,52m ²	12,00%
	Equipaments	1.983,52m ²	12,00%
	MÍNIM SISTEMES	3.967,04m²	24,00%

El Pla Parcial Urbanístic haurà de respectar les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa així com els mínims exigibles de cessió de sistemes per l'article 65.3 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

5. Distribució del sostre residencial

Sostre residencial	Lliure	6.597,19m²st
	Reserva HPP*	3.320,42m²st

* Compleix amb la reserva mínima de sostre per habitatges de protecció pública, segons normatiu a actual vigent.

6. Cessió 10% de l'aprofitament urbanístic

Als sòls de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, caldrà afegir el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent (art. 45.1 i art. 46 del TRLUC).

La quantificació i ubicació del sostre corresponent a la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del sector es determinarà en el Projecte de Reparcel·lació.

7. Reserva de sòl per Habitatges de Protecció Pública (HPP)

El desenvolupament del sector haurà de reservar un mínim del 33,47% del sostre residencial per Habitatges de Protecció Pública. Aquesta reserva es repartirà amb el 23,47% dels sostre residencial per HPP en règim general i especial, i el 10% del sostre per a HPP de preu concertat.

El Pla Parcial Urbanístic haurà de localitzar i de concretar els terrenys on s'ha de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatges de protecció pública han d'iniciar i d'acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2.g del TRLUC.

8. Determinacions fonamentals de l'ordenació

a) Obligatorietat de la vialitat estructural. Es podran fer ajustos per motius d'implantació topogràfica i regulació del seu traçat final. Donar continuïtat a la vialitat dels sectors residencials PAU 01b i PAU 31.

b) Obligatorietat de mantenir la ubicació dels sistemes d'equipaments i espais lliures grafats en els plànols d'ordenació. Es podran fer ajustos per motius d'implantació topogràfica sempre i quan es justifiqui la cessió mínima determinada pel marc legal vigent.

La reserva d'equipaments està situada en la fracció discontinua del sector, al costat del complex esportiu municipal existent, al límit sud-oest del sòl urbà. Els usos seran exclusivament per activitats esportives.

Part de la reserva de sòl per a sistema d'espais lliures es troba situada en la banda oest del sector, com a coixí separador entre la zona de domini públic de la carretera C-233 i la vialitat i illes residencials del sector.

La resta de reserva de sòl per a sistemes d'espais lliures s'haurà de concentrar, sempre que sigui possible o no es justifiqui el contrari, en una única peça.

c) D'acord amb l'article 7.b del RLUC, els terrenys amb una pendent superior al 20% no poden acollir cap tipus d'edificació ni d'altres actuacions que alterin la morfologia del relleu, i no són computables a efectes del compliment dels estàndards legals mínims d'espais lliures públics i equipaments comunitaris. Aquestes terrenys si computen per a determinar el sostre màxim del sector.

d) La proposta d'ordenació de l'edificació, haurà de ser coherent amb les tipologies edificatòries veïnes del sòl urbà no consolidat, que limita amb el sector.

9. Relació de zones

L'aprofitament privat d'aquest sector s'ordenarà segons els paràmetres establerts en el Títol VI - Regulació i desenvolupament del sòl urbà de les Normes Urbanístiques per a les següents zones:

- Clau 4: Zona d'ordenació en illa oberta,
- Clau 5: Zona d'ordenació en cases agrupades,

o les zones que es considerin adequades a les necessitats de la població en el moment en que es desenvolupi el Pla Parcial Urbanístic.

10. Observacions

Els sectors de planejament derivat, a part de donar compliment a tots els requeriments normatius inclosos en les seves fitxes urbanístiques, hauran de tenir en compte les regulacions establertes en els articles 10 i 19 de les Normes Urbanístiques.

Aquest Pla Parcial Urbanístic haurà de respectar el domini públic viari, les zones de protecció i servitud corresponents, i les limitacions d'usos fixades en el Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres, i el Reglament general de carreteres en les zones adjacents a les carreteres. La vialitat i les connexions amb les carreteres definides en el present POUM s'hauran d'ajustar als requeriments de la normativa sectorial vigent.

Abastament d'aigua:

En el desenvolupament del sector es tindrà en compte la despesa relativa a l'ampliació de les infraestructures i instal·lacions actuals de la xarxa d'abastament d'aigua del municipi de Bellpuig, atenent al nombre màxim d'habitatges del sector.

Segons informe ACA (en data octubre de 2010)	250 litres/persona/dia *
--	--------------------------

* considerant 3 persones per habitatge

Sanejament:

a) Els propietaris del sector hauran d'assumir tots els costos econòmics corresponents al sanejament de les aigües residuals i pluvials, generades pel seu desenvolupament urbanístic (xarxa separativa, col·lectors, bombaments, EDAR, etc.)

b) El nou sector es podrà connectar al sistema públic de sanejament sempre que es pugui signar un conveni entre les parts interessades (Ajuntament, ACA i propietaris). Si no es pot connectar, caldrà depuració pròpia i autorització d'abocament d'aigües residuals.

c) La xarxa haurà de ser separativa (residuals i pluvials) i s'haurà d'adequar al PSARU-2005, PSARI-2003 i RSPS.

Hidrologia - hidràulica. Inundabilitat:

La fracció discontinua d'aquest sector de planejament derivat, situada a la zona equipaments, es troba afectat pel sistema hidrogràfic (el reguer), i per tant haurà de garantir els següents punts:

- a) Adequació al punt 5 del RD 9/2008, d'11 de gener (en zona de policia de lleres), i a l'article 6 i les DT 1a i 2a del RLLU.
- b) Respectar la zona de servitud de 5m d'amplada.
- c) Disposar, per a l'execució de les obres corresponents a la proposta d'implantació de l'Estudi d'Inundabilitat, de l'autorització prèvia de la CHE.
- d) Les obres corresponents a la proposta d'implantació de l'Estudi d'Inundabilitat constituïran una càrrega d'urbanització d'aquest sector.

11. Condicions de gestió i execució

Prèviament al desenvolupament dels sectors en Sòl Urbà No Consolidat PAU 07, 09, 10, 11, 12, 13, 32, 33, i en Sòl Urbanitzable Delimitat els sectors PPU 08.1, 08.2, 08.3, 09 i 19, caldrà la tramitació d'un Pla Especial d'Infraestructures (PEI Reguer) per a l'execució de les infraestructures comunes, d'acord amb l'article 122 del RLUC, que tingui en compte la "Proposta d'implantació" de l'estudi d'inundabilitat de l'espai fluvial del reguer, terrenys qualificats com a sistema hidrogràfic (H). Les seves despeses d'urbanització es repartiran de forma proporcional entre els diferents sectors afectats per la seva implantació.

El Pla Parcial Urbanístic establirà els polígons que consideri oportuns, a fi i efecte de garantir la urbanització i transformació de tot el sector que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, preferentment per la modalitat de compensació bàsica, inclosa entre les modalitats previstes en el RLUC.

El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures. Així mateix, assumiran les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures, formalitzant els corresponents convenis amb les administracions i empreses subministradores.

També hauran de participar en els costos d'implantació de les infraestructures de transport públic d'acord a l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada inclosa en l'apartat IV. Annexes.

Aquest Pla Parcial Urbanístic es desenvoluparà en el **2on quadrienni** que estableix el POUM segons la previsió del l'apartat 4. Agenda, avaluació econòmica i informe de sostenibilitat econòmica.

1. Àmbit

Inclou el sòl urbanitzable delimitat d'ús residencial, situat en el límit oest del sòl urbà del municipi, i

Nord: amb el sector residencial PAU 08.1a

Sud: amb les illes residencials i l'equipament esportiu del sòl urbà consolidat, els sectors residencials PAU 07 i PAU 32 i l'Avinguda de les Garrigues

Est: amb el sector residencial PAU 08.3a

Oest: amb el sistema hidrogràfic, la zona de domini públic de la carretera C-233, i el sistema general d'espais lliures

Fracció discontinua del sector en la zona sud-oest del municipi, al costat de l'equipament d'ús esportiu existent.

Àmbit definit en els plànols O.03.2.5, O.03.2.6, O.03.2.11 i O.03.2.12 de la sèrie O.03.2 Qualificació del sòl urbà i urbanitzable - Bellpuig a escala 1/1.000

2. Objectius

Ordenar una nova franja de creixement residencial a la zona oest del municipi, completant el teixit urbà fins al límit de la zona del domini públic de la carretera C-233, i integrant tant l'ordenació com la nova vialitat amb l'edificació consolidada i amb els sectors residencials de planejament derivat veïns (PPU 08.1, PPU 08.2, PAU 31, PAU 32 i PAU 07)

3. Paràmetres generals sector

Superfície	106.742,26m²			
Usos principals	I.E.B.	Densitat	Sostre	Nº Habitatges
Residencial	0,60m ² st/m ² s	45,00hab/Ha	64.045,36m ² st	480 hab

4. Cessions mínimes de sistemes d'espais lliures i equipaments

SISTEMES	Espais Lliures	12.809,07m ²	12,00%
	Equipaments	12.809,07m ²	12,00%
	MÍNIM SISTEMES	25.618,14m²	24,00%

El Pla Parcial Urbanístic haurà de respectar les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa així com els mínims exigibles de cessió de sistemes per l'article 65.3 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

5. Distribució del sostre residencial

Sostre residencial	Lliure	42.602,97m²st
	Reserva HPP*	21.442,39m²st

* Complex amb la reserva mínima de sostre per habitatges de protecció pública, segons normatiu a actual vigent.

6. Cessió 10% de l'aprofitament urbanístic

Als sòls de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, caldrà afegir el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent (art. 45.1 i art. 46 del TRLUC).

La quantificació i ubicació del sostre corresponent a la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del sector es determinarà en el Projecte de Reparcel·lació.

7. Reserva de sòl per Habitatges de Protecció Pública (HPP)

El desenvolupament del sector haurà de reservar un mínim del 33,47% del sostre residencial per Habitatges de Protecció Pública. Aquesta reserva es repartirà amb el 23,47% dels sostre residencial per HPP en règim general i especial, i el 10% del sostre per a HPP de preu concertat.

El Pla Parcial Urbanístic haurà de localitzar i de concretar els terrenys on s'ha de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatges de protecció pública han d'iniciar i d'acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2.g del TRLUC.

8. Determinacions fonamentals de l'ordenació

a) Obligatorietat de la vialitat estructural. Es podran fer ajustos per motius d'implantació topogràfica i regulació del seu traçat final. Creació d'un nou vial de connexió del punt d'encreuament entre el Camí del Comú i l'Avinguda Urgell fins a l'Avinguda les Garrigues, complementant i alliberant la vialitat del centre actual del municipi.

b) Obligatorietat de mantenir la ubicació dels sistemes d'equipaments i espais lliures grafiats en els plànols d'ordenació. Es podran fer ajustos per motius d'implantació topogràfica sempre i quan es justifiqui la cessió mínima determinada pel marc legal vigent.

Part de la reserva d'equipaments està situada al sud del sector, al costat del complex esportiu municipal existent, al límit sud-oest del sòl urbà. Els usos seran exclusivament per activitats.

Degut a la proximitat del sector al centre del municipi, s'haurà de contemplar que entre el sistema viari i el sistema d'equipaments es doni cabuda a les necessitats d'aparcament del municipi.

Part de la reserva de sòl per a sistema d'espais lliures es troba situada en la banda oest del sector, com a coixí separador entre la zona de domini públic de la carretera C-233 i la vialitat i il·les residencials del sector, i en la part sud entorn del Reguer.

La resta de reserva de sòl per a sistemes d'espais lliures s'haurà de concentrar, sempre que sigui possible o no es justifiqui el contrari, en una única peça, situant-se pròxima al sistema d'equipaments del sector per tal d'afavorir la concentració de sistemes locals, complementant els seus usos i accessos.

c) D'acord amb l'article 7.b del RLUC, els terrenys amb una pendent superior al 20% no poden acollir cap tipus d'edificació ni d'altres actuacions que alterin la morfologia del relleu, i no són computables a efectes del compliment dels estàndards legals mínims d'espais lliures públics i equipaments comunitaris. Aquestes terrenys si computen per a determinar el sostre màxim del sector.

d) Obligatorietat de mantenir la ubicació del sistema hidrogràfic grafiat en els plànols d'ordenació, ja que la seva delimitació prové de l'Estudi d'Inundabilitat del reguer.

e) La proposta d'ordenació de l'edificació, haurà de ser coherent amb les tipologies edificatòries veïnes del sòl urbà, consolidat i no consolidat, que limita amb el sector.

9. Relació de zones

L'aprofitament privat d'aquest sector s'ordenarà segons els paràmetres establerts en el Títol VI - Regulació i desenvolupament del sòl urbà de les Normes Urbanístiques per a les següents zones:

- Clau 4: Zona d'ordenació en illa oberta,
- Clau 5: Zona d'ordenació en cases agrupades,

o les zones que es considerin adequades a les necessitats de la població en el moment en que es desenvolupi el Pla Parcial Urbanístic.

10. Observacions

Els sectors de planejament derivat, a part de donar compliment a tots els requeriments normatius inclosos en les seves fitxes urbanístiques, hauran de tenir en compte les regulacions establertes en els articles 10 i 19 de les Normes Urbanístiques.

Aquest Pla Parcial Urbanístic haurà de respectar el domini públic viari, les zones de protecció i servitud corresponents, i les limitacions d'usos fixades en el Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres, i el Reglament general de carreteres en les zones adjacents a les carreteres. La vialitat i les connexions amb les carreteres definides en el present POUM s'hauran d'ajustar als requeriments de la normativa sectorial vigent.

Abastament d'aigua:

En el desenvolupament del sector es tindrà en compte la despesa relativa a l'ampliació de les infraestructures i instal·lacions actuals de la xarxa d'abastament d'aigua del municipi de Bellpuig, atenent al nombre màxim d'habitatges del sector.

Segons informe ACA (en data octubre de 2010)	250 litres/persona/dia *
--	--------------------------

* considerant 3 persones per habitatge

Sanejament:

a) Els propietaris del sector hauran d'assumir tots els costos econòmics corresponents al sanejament de les aigües residuals i pluvials, generades pel seu desenvolupament urbanístic (xarxa separativa, col·lectors, bombaments, EDAR, etc.)

b) El nou sector es podrà connectar al sistema públic de sanejament sempre que es pugui signar un conveni entre les parts interessades (Ajuntament, ACA i propietaris). Si no es pot connectar, caldrà depuració pròpia i autorització d'abocament d'aigües residuals.

c) La xarxa haurà de ser separativa (residuals i pluvials) i s'haurà d'adequar al PSARU-2005, PSARI-2003 i RSPS.

Hidrologia - hidràulica. Inundabilitat:

Aquest sector de planejament urbanístic derivat, es troba afectat pel sistema hidrogràfic (el reguer), i per tant haurà de garantir els següents punts:

- a) Adequació al punt 5 del RD 9/2008, d'11 de gener (en zona de policia de lleres), i a l'article 6 i les DT 1a i 2a del RLLU.
- b) Respectar la zona de servitud de 5m d'amplada.
- c) Disposar, per a l'execució de les obres corresponents a la proposta d'implantació de l'Estudi d'Inundabilitat, de l'autorització prèvia de la CHE.
- d) Les obres corresponents a la proposta d'implantació de l'Estudi d'Inundabilitat constituïran una càrrega d'urbanització d'aquest sector.

11. Condicions de gestió i execució

Prèviament al desenvolupament dels sectors en Sòl Urbà No Consolidat PAU 07, 09, 10, 11, 12, 13, 32, 33, i en Sòl Urbanitzable Delimitat els sectors PPU 08.1, 08.2, 08.3, 09 i 19, caldrà la tramitació d'un Pla Especial d'Infraestructures (PEI Reguer) per a l'execució de les infraestructures comunes, d'acord amb l'article 122 del RLUC, que tingui en compte la "Proposta d'implantació" de l'estudi d'inundabilitat de l'espai fluvial del reguer, terrenys qualificats com a sistema hidrogràfic (H). Les seves despeses d'urbanització es repartiran de forma proporcional entre els diferents sectors afectats per la seva implantació.

El Pla Parcial Urbanístic establirà els polígons que consideri oportuns, a fi i efecte de garantir la urbanització i transformació de tot el sector que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, preferentment per la modalitat de compensació bàsica, inclosa entre les modalitats previstes en el TRLUC.

El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures. Així mateix, assumiran les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures, formalitzant els corresponents convenis amb les administracions i empreses subministradores.

També hauran de participar en els costos d'implantació de les infraestructures de transport públic d'acord a l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada inclosa en l'apartat IV. Annexes.

Aquest Pla Parcial Urbanístic es desenvoluparà en el **2on quadrienni** que estableix el POUM segons la previsió del l'apartat 4. Agenda, avaluació econòmica i informe de sostenibilitat econòmica.

1. Àmbit

Inclou el sòl urbanitzable delimitat d'ús residencial, situat en el límit oest del sòl urbà del municipi, i

Nord: amb l'Avinguda Urgell

Sud: amb l'Avinguda de les Garrigues

Est: amb les illes residencials de sòl urbà consolidat delimitades per l'Avinguda Urgell i la plaza Josep Pla, i els sectors residencials PAU 06.1 i PAU 06.2

Oest: amb el sector residencial PAU 08.2a

Fracció discontinua del sector en la zona sud-oest del municipi, al costat de l'equipament d'ús esportiu existent.

Àmbit definit en els plànols O.03.2.6, O.03.2.11 i O.03.2.12 de la sèrie O.03.2 Qualificació del sòl urbà i urbanitzable - Bellpuig a escala 1/1.000

2. Objectius

Ordenar una nova franja de creixement residencial a la zona oest del municipi, completant el teixit urbà fins al límit de la zona del domini públic de la carretera C-233, i integrant tant l'ordenació com la nova vialitat amb l'edificació consolidada i amb els sectors residencials de planejament derivat veïns (PAU 06.1 i PAU 06.2)

3. Paràmetres generals sector

Superfície	27.218,77m²
-------------------	-------------------------------

Usos principals	I.E.B.	Densitat	Sostre	Nº Habitatges
Residencial	0,60m ² st/m ² s	45,00hab/Ha	16.331,26m ² st	122 hab

4. Cessions mínimes de sistemes d'espais lliures i equipaments

SISTEMES	Espais Lliures	3.266,25m ²	12,00%
	Equipaments	3.266,25m ²	12,00%
	MÍNIM SISTEMES	6.532,50m²	24,00%

El Pla Parcial Urbanístic haurà de respectar les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa així com els mínims exigibles de cessió de sistemes per l'article 65.3 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

5. Distribució del sostre residencial

Sostre residencial	Lliure	10.863,55m ² st
	Reserva HPP*	5.467,71m ² st

* Compleix amb la reserva mínima de sostre per habitatges de protecció pública, segons normatiu a actual vigent.

6. Cessió 10% de l'aprofitament urbanístic

Als sòls de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, caldrà afegir el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent (art. 45.1 i art. 46 del TRLUC).

La quantificació i ubicació del sostre corresponent a la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del sector es determinarà en el Projecte de Reparcel·lació.

7. Reserva de sòl per Habitatges de Protecció Pública (HPP)

El desenvolupament del sector haurà de reservar un mínim del 33,47% del sostre residencial per Habitatges de Protecció Pública. Aquesta reserva es repartirà amb el 23,47% dels sostre residencial per HPP en règim general i especial, i el 10% del sostre per a HPP de preu concertat.

El Pla Parcial Urbanístic haurà de localitzar i de concretar els terrenys on s'ha de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatges de protecció pública han d'iniciar i d'acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2.g del TRLUC.

8. Determinacions fonamentals de l'ordenació

a) Obligatorietat de la vialitat estructural. Es podran fer ajustos per motius d'implantació topogràfica i regulació del seu traçat final. Creació d'un nou vial de connexió del punt d'encreuament entre el Camí del Comú i l'Avinguda Urgell fins a l'Avinguda les Garrigues, complementant i alliberant la vialitat del centre actual del municipi. Donar continuïtat a la vialitat dels sectors residencials PAU 06.1 i PAU 06.2 en la part est del sector.

b) Obligatorietat de mantenir la ubicació dels sistemes d'equipaments grafats en els plànols d'ordenació. Es podran fer ajustos per motius d'implantació topogràfica sempre i quan es justifiqui la cessió mínima determinada pel marc legal vigent.

La reserva d'equipaments està situada en la fracció discontinua del sector, al costat del complex esportiu municipal existent, al límit sud-oest del sòl urbà. Els usos seran exclusivament per activitats esportives.

Degut a la proximitat del sector al centre del municipi, s'haurà de contemplar que en el sistema viari es doni cabuda a les necessitats d'aparcament del municipi.

La reserva de sòl per a sistemes d'espais lliures s'haurà de concentrar, sempre que sigui possible o no es justifiqui el contrari, en una única peça.

c) D'acord amb l'article 7.b del RLUC, els terrenys amb una pendent superior al 20% no poden acollir cap tipus d'edificació ni d'altres actuacions que alterin la morfologia del relleu, i no són computables a efectes del compliment dels estàndards legals mínims d'espais lliures públics i equipaments comunitaris. Aquestes terrenys si computen per a determinar el sostre màxim del sector.

d) La proposta d'ordenació de l'edificació, haurà de ser coherent amb les tipologies edificatòries veïnes del sòl urbà, consolidat i no consolidat, que limita amb el sector. La clau 3, zona d'ordenació en illa tancada, només es podrà utilitzar en les sòls d'aprofitament privat destinats a tancar les illes residencials (clau 2) provinents dels sectors PAU 06.1 i PAU 06.2.

9. Relació de zones

L'aprofitament privat d'aquest sector s'ordenarà segons els paràmetres establerts en el Títol VI - Regulació i desenvolupament del sòl urbà de les Normes Urbanístiques per a les següents zones:

- Clau 3: Zona d'ordenació en illa tancada,
- Clau 4: Zona d'ordenació en illa oberta,
- Clau 5: Zona d'ordenació en cases agrupades,

o les zones que es considerin adequades a les necessitats de la població en el moment en que es desenvolupi el Pla Parcial Urbanístic.

10. Observacions

Els sectors de planejament derivat, a part de donar compliment a tots els requeriments normatius inclosos en les seves fitxes urbanístiques, hauran de tenir en compte les regulacions establertes en els articles 10 i 19 de les Normes Urbanístiques.

Aquest Pla Parcial Urbanístic haurà de respectar el domini públic viari, les zones de protecció i servitud corresponents, i les limitacions d'usos fixades en el Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres, i el Reglament general de carreteres en les zones adjacents a les carreteres. La vialitat i les connexions amb les carreteres definides en el present POUM s'hauran d'ajustar als requeriments de la normativa sectorial vigent.

Abastament d'aigua:

En el desenvolupament del sector es tindrà en compte la despesa relativa a l'ampliació de les infraestructures i instal·lacions actuals de la xarxa d'abastament d'aigua del municipi de Bellpuig, atenent al nombre màxim d'habitatges del sector.

Segons informe ACA (en data octubre de 2010)	250 litres/persona/dia *
--	--------------------------

* considerant 3 persones per habitatge

Sanejament:

a) Els propietaris del sector hauran d'assumir tots els costos econòmics corresponents al sanejament de les aigües residuals i pluvials, generades pel seu desenvolupament urbanístic (xarxa separativa, col·lectors, bombaments, EDAR, etc.)

b) El nou sector es podrà connectar al sistema públic de sanejament sempre que es pugui signar un conveni entre les parts interessades (Ajuntament, ACA i propietaris). Si no es pot connectar, caldrà depuració pròpia i autorització d'abocament d'aigües residuals.

c) La xarxa haurà de ser separativa (residuals i pluvials) i s'haurà d'adequar al PSARU-2005, PSARI-2003 I RSPS.

Hidrologia - hidràulica. Inundabilitat:

Aquest sector de planejament urbanístic derivat, es troba afectat pel sistema hidrogràfic (el reguer), i per tant haurà de garantir els següents punts:

- a) Adequació al punt 5 del RD 9/2008, d'11 de gener (en zona de policia de lleres), i a l'article 6 i les DT 1a i 2a del RLLU.
- b) Respectar la zona de servitud de 5m d'amplada.
- c) Disposar, per a l'execució de les obres corresponents a la proposta d'implantació de l'Estudi d'Inundabilitat, de l'autorització prèvia de la CHE.
- d) Les obres corresponents a la proposta d'implantació de l'Estudi d'Inundabilitat constituiran una càrrega d'urbanització d'aquest sector.

11. Condicions de gestió i execució

Prèviament al desenvolupament dels sectors en Sòl Urbà No Consolidat PAU 07, 09, 10, 11, 12, 13, 32, 33, i en Sòl Urbanitzable Delimitat els sectors PPU 08.1, 08.2, 08.3, 09 i 19, caldrà la tramitació d'un Pla Especial d'Infraestructures (PEI Reguer) per a l'execució de les infraestructures comunes, d'acord amb l'article 122 del RLUC, que tingui en compte la "Proposta d'implantació" de l'estudi d'inundabilitat de l'espai fluvial del reguer, terrenys qualificats com a sistema hidrogràfic (H). Les seves despeses d'urbanització es repartiran de forma proporcional entre els diferents sectors afectats per la seva implantació.

El Pla Parcial Urbanístic establirà els polígons que consideri oportuns, a fi i efecte de garantir la urbanització i transformació de tot el sector que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, preferentment per la modalitat de compensació bàsica, inclosa entre les modalitats previstes en el TRLUC.

El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures. Així mateix, assumiran les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures, formalitzant els corresponents convenis amb les administracions i empreses subministradores.

També hauran de participar en els costos d'implantació de les infraestructures de transport públic d'acord a l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada inclosa en l'apartat IV. Annexes.

Aquest Pla Parcial Urbanístic es desenvoluparà en el **2on quadrienni** que estableix el POUM segons la previsió del l'apartat 4. Agenda, avaluació econòmica i informe de sostenibilitat econòmica.

1. Àmbit

Inclou el tram del sistema hidrogràfic, en sòl urbà no consolidat i sòl urbanitzable delimitat, situat al sud del nucli, i limita:

Nord: amb els sectors residencials [PPU 08.2](#) i [PPU 08.3](#), PAU 07, PPU 09, PAU 09, PAU 12, i PAU 13

Sud: amb el sòl urbà residencial, el sistema d'equipaments esportiu i [la seva ampliació prevista en sòl urbanitzable delimitat](#), i amb els sectors residencials PAU 32, PAU 33, PPU-19, PAU 10 i PAU 11

Est: amb el sistema general d'espais lliures i la resta de sistema hidrogràfic en sòl no urbanitzable

Oest: amb la carretera C-233

Àmbit definit en els plànols *O.03.2.11*, *O.03.2.12* i *O.03.2.18* de la sèrie *O.03.2 Qualificació del sòl urbà i urbanitzable - Bellpuig* a escala 1/1.000

2. Objectius

La delimitació del Pla Especial d'Infraestructures té com a objecte la redacció d'un projecte que garanteixi la cessió i l'execució de les infraestructures comunes, d'acord amb l'article 122 del RLUC, que tingui en compte la "Proposta d'Implantació" de l'estudi d'inundabilitat de l'espai fluvial del reguer, terrenys qualificats com a sistema hidrogràfic (H).

3. Paràmetres generals sector

La superfície de l'àmbit del sector es delimitarà en el Pla Especial d'Infraestructures, en funció de l'àmbit de la proposta d'implantació de l'estudi d'inundabilitat, inclòs dins de l'apartat *Annexes* del document del POUM.

L'àmbit aproximat d'aquest pla es correspondrà amb la part del sistema hidrogràfic delimitada per la C-233 i el sector residencial PAU 13.

4. Condicions de l'execució

Per la redacció del projecte i l'execució de les obres d'urbanització es tindran en compte, en el cas que sigui necessari: calçades, voreres, zones verdes i arbrat, a part de les instal·lacions o serveis que faci falta modificar, reparar o ampliar.

5. Determinacions fonamentals del projecte i l'execució

Les determinacions fonamentals per al desenvolupament del Pla Especial d'Infraestructures, així com per a l'execució de les obres d'urbanització, seran les que dictaminin l'estudi d'inundabilitat, inclòs dins de l'apartat *Annexes* del document del POUM.

6. Condicions de gestió i execució

La tramitació d'aquest Pla Especial d'Infraestructures serà prèvia al desenvolupament dels sectors afectats per l'execució de les seves obres d'urbanització.

El desenvolupament d'aquest sector anirà a càrrec de l'Administració actuant.

Les despeses d'urbanització es repartiran de forma proporcional entre els sectors PAU 07, PAU 09, PAU 10, PAU 11, PAU 12, PAU 13, PAU 32, PAU 33, PPU 08.1, PPU 08.2, PPU 08.3, PPU-09 i PPU 19, els quals es troben afectats per la implantació d'aquest Pla Especial d'Infraestructures.

Els percentatges per al repartiment de les despeses d'urbanització són els següents, en funció del tipus d'aprofitament de cada sector i la seva quantificació:

Nom sector	Classificació	Ús	% participació
PAU 07	Sòl Urbà No Consolidat	Residencial	5,42%
PAU 09	Sòl Urbà No Consolidat	Residencial	7,12%
PAU 10	Sòl Urbà No Consolidat	Residencial	1,91%
PAU 11	Sòl Urbà No Consolidat	Residencial	4,78%
PAU 12	Sòl Urbà No Consolidat	Residencial	1,54%
PAU 13	Sòl Urbà No Consolidat	Residencial	8,75%
PAU 32	Sòl Urbà No Consolidat	Residencial	2,34%
PAU 33	Sòl Urbà No Consolidat	Residencial	1,91%
PPU 08.1 (*)	Sòl Urbanitzable Delimitat	Residencial	4,85%
PPU 08.2 (*)	Sòl Urbanitzable Delimitat	Residencial	31,32%
PPU 08.3 (*)	Sòl Urbanitzable Delimitat	Residencial	6,42%
PPU 09	Sòl Urbanitzable Delimitat	Residencial	10,43%
PPU 19	Sòl Urbanitzable Delimitat	Residencial	13,22%
Participació despeses urbanització PEI Reguer			100,00%

() Es manté el percentatge de participació del PPU 08 definit en el POUM, distribuït entre tres sectors en que es divideix en base a la Modificació núm. 17 del POUM; amb la singularitat que en el PPU 08.3 no participen en el repartiment els terrenys que s'incorporen provinents del PAU 06 (àmbit no afectat pel PEI).*

Els costos d'urbanització, així com la repercussió d'aquests en els diferents sectors s'han inclòs en l'estudi aproximat en l'apartat 4. Agenda, avaluació econòmica i informe de sostenibilitat

Aquest Pla Especial d'Infraestructures del Reguer es desenvoluparà en el **1er quadrienni** que estableix el POUM segons la previsió del l'apartat 4. Agenda, avaluació econòmica i informe de sostenibilitat econòmica.

4.1 Estudi econòmic

4.1.1 Estudi econòmic segons POUM

A continuació s'adjunta un quadre amb l'estudi econòmic realitzat en la redacció del POUM per al PAU 06 i el PPU 08, actualitzant els valors als preus actuals de mercat i al projecte del PEI del Reguer, i recollint per al PAU 06 els paràmetres resultants del Projecte de divisió poligonal:

nom	Paràmetres generals sector	DESPESES										INGRESSOS						BALANÇ				nom			
		Despeses urbanització						Despeses edificació				Despeses PEI (**)	Venda HLL (sostre privat)			Venda HPP (sostre privat)			DESPESES		INGRESSOS		BENEFICIS		
		Vialitat			Espais lliures			Cost de construcció					PEI Reguer	Sostre HLL privat			Sostre HPP privat			Total	Valor ponderat		Total	Valor ponderat	Total
		Superfície	Superfície (*)	Valor unitari	Total	Superfície	Valor unitari	Total	Sostre privat	Valor unitari	Total	Total		Sostre HLL privat	Valor unitari	Total	Sostre HPP privat	Valor unitari	Total						
m²sòl	m²sòl	€/m²	€	m²sòl	€/m²	€	m²sostre	€/m²	€	€	m²sostre	€/m²	€	m²sostre	€/m²	€	€	€/m²sòl	€	€/m²sòl	€	€/m²sòl			
PAU 06	8.758,55	2.516,46	180,00	452.962,80	---	---	---	14.399,62	1.000,00	14.399.622,00	---	10.256,66	1.600,00	16.410.653,28	4.142,96	1.500,00	6.214.445,55	14.852.584,80	1.695,78	16.410.653,28	1.873,67	1.558.068,48	177,89	PAU 06	
PPU 08	145.137,25	29.027,45	180,00	5.224.941,00	17.416,47	60,00	1.044.988,20	78.374,12	1.000,00	78.374.115,00	1.491.986,03	52.137,65	1.600,00	83.420.236,80	26.236,47	1.500,00	39.354.700,50	86.136.030,23	593,48	122.774.937,30	845,92	36.638.907,07	252,44	PPU 08	
TOTAL	153.895,80	31.543,91		5.677.903,80	17.416,47		1.044.988,20	92.773,74		92.773.737,00	1.491.986,03	62.394,31		99.830.890,08	30.379,43		39.354.700,50	100.988.615,03	656,21	139.185.590,58	904,41	38.196.975,55	248,20	TOTAL	

(*) Superfície vialitat en SUD: valor orientatiu (no normatiu) pel càlcul de les despeses d'urbanització. Superfície vials = 20% superfície total sector.

(**) Despeses PEI (sense IVA): Segons el **Projecte constructiu per les obres de millora hidràulica del Reguer de Bellpuig i protecció front al risc d'inundació de Bellpuig - Febrer 2024**. Serà el en desenvolupament del PEI que es definiran amb més detall i precisió les superfícies, les despeses d'urbanització i el seu repartiment de forma equitativa entre els sectors afectats per la seva implantació.

Nota: Valors unitaris segons estudi de mercat realitzat en data maig 2024

4.1.2 Estudi econòmic segons proposta Modificació POUM

A continuació s'adjunta el quadre de l'estudi econòmic ajustat en base els àmbits i paràmetres de la present modificació, on es pot comprovar que els sector segueixen sent econòmicament viables:

nom	Paràmetres generals sector	DESPESES										INGRESSOS						BALANÇ				nom			
		Despeses urbanització						Despeses edificació				Despeses PEI (**)	Venda HLL (sostre privat)			Venda HPP (sostre privat)			DESPESES		INGRESSOS		BENEFICIS		
		Vialitat			Espais lliures			Cost de construcció					PEI Reguer	Sostre HLL privat			Sostre HPP privat			Total	Valor ponderat		Total	Valor ponderat	Total
		Superfície	Superfície (*)	Valor unitari	Total	Superfície	Valor unitari	Total	Sostre privat	Valor unitari	Total	Total		Sostre HLL privat	Valor unitari	Total	Sostre HPP privat	Valor unitari	Total						
m²sòl	m²sòl	€/m²	€	m²sòl	€/m²	€	m²sostre	€/m²	€	€	m²sostre	€/m²	€	m²sostre	€/m²	€	€	€/m²sòl	€	€/m²sòl	€	€/m²sòl			
SUC	925,45	---	---	---	---	---	---	2.079,14	1.000,00	2.079.140,00	---	2.079,14	1.600,00	3.326.624,00	---	---	---	2.079.140,00	2.246,63	3.326.624,00	3.594,60	1.247.484,00	1.347,98	SUC	
PAU 06.1	1.680,25	402,09	180,00	72.376,20	---	---	---	3.395,86	1.000,00	3.395.860,00	---	3.395,86	1.600,00	5.433.376,00	---	---	---	3.468.236,20	2.064,12	5.433.376,00	3.233,67	1.965.139,80	1.169,55	PAU 06.1	
PAU 06.2	799,72	298,73	180,00	53.771,40	---	---	---	1.823,92	1.000,00	1.823.920,00	---	1.823,92	1.600,00	2.918.272,00	---	---	---	1.877.691,40	2.347,94	2.918.272,00	3.649,12	1.040.580,60	1.301,18	PAU 06.2	
PPU 08.1	16.529,35	3.305,87	180,00	595.056,60	1.983,52	60,00	119.011,20	8.925,85	1.000,00	8.925.849,00	169.918,88	5.938,37	1.600,00	9.501.387,74	2.987,48	1.500,00	4.481.222,49	9.809.835,68	593,48	13.982.610,23	845,93	4.172.774,55	252,45	PPU 08.1	
PPU 08.2	106.742,26	21.348,45	180,00	3.842.721,36	12.809,07	60,00	768.544,20	57.640,82	1.000,00	57.640.820,40	1.097.292,19	38.348,44	1.600,00	61.357.500,50	19.292,38	1.500,00	28.938.573,88	63.349.378,15	593,48	90.296.074,38	845,93	26.946.696,23	252,45	PPU 08.2	
PPU 08.3	27.218,77	5.443,75	180,00	979.875,72	3.266,25	60,00	195.975,00	14.698,14	1.000,00	14.698.135,80	224.774,96	9.778,67	1.600,00	15.645.871,60	4.919,47	1.500,00	7.379.199,08	16.098.761,48	591,46	23.025.070,67	845,93	6.926.309,19	254,47	PPU 08.3	
TOTAL	153.895,80	30.798,90		5.543.801,28	18.058,84		1.083.530,40	88.563,73		88.563.725,20	1.491.986,03	61.364,39		98.183.031,84	27.199,33		40.798.995,45	96.683.042,91	628,24	138.982.027,29	903,09	42.298.984,38	274,85	TOTAL	

(*) Superfície vialitat en SUD: valor orientatiu (no normatiu) pel càlcul de les despeses d'urbanització. Superfície vials = 20% superfície total sector.

(**) Despeses PEI (sense IVA): Segons el **Projecte constructiu per les obres de millora hidràulica del Reguer de Bellpuig i protecció front al risc d'inundació de Bellpuig - Febrer 2024**. Serà el en desenvolupament del PEI que es definiran amb més detall i precisió les superfícies, les despeses d'urbanització i el seu repartiment de forma equitativa entre els sectors afectats per la seva implantació.

Nota: Valors unitaris segons estudi de mercat realitzat en data maig 2024

4.1.3 Comparativa dels estudis econòmics

En el següent quadre es comparen els resultats de l'estudi econòmic segons els paràmetres del POUM i segons els de la present proposta de modificació:

	BALANÇ					
	DESPESES		INGRESSOS		BENEFICIS	
	Total	Valor ponderat	Total	Valor ponderat	Total	Valor ponderat
	€	€/m ² sòl	€	€/m ² sòl	€	€/m ² sòl
POUM	100.988.615,03	656,21	139.185.590,58	904,41	38.196.975,55	248,20
MOD POUM	96.683.042,91	628,24	138.982.027,29	903,09	42.298.984,38	274,85

Es pot observar que els valors resultants segons planejament vigent (POUM) i segons la present modificació són molt similars, això és degut a que es mantenen els paràmetres generals fixats pel POUM. Els petits diferencials que es produeixen són deguts a l'ajust en la delimitació dels àmbits i a les diferents consideracions realitzades, justificades en els apartats anteriors del present document.

4.2 Informe de Sostenibilitat Econòmica

4.2.1 Consideracions generals

L'informe de sostenibilitat econòmica ha de ponderar l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures, i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

L'anterior determinació emana de l'adaptació catalana al que estableix l'article 15 "Evaluación y seguimiento del desarrollo urbano", al Títol II sobre bases de règim del sòl del "Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo".

Aquest text legal en l'exposició de motius manifesta el següent:

"Correlativos de los derechos de las personas son los deberes básicos de las Administraciones con que la Ley abre su Título II.

Los procedimientos de aprobación de instrumentos de ordenación y de ejecución urbanísticas tienen una trascendencia capital, que desborda con mucho el plano estrictamente sectorial, por su incidencia en el crecimiento económico, en la protección del medio ambiente y en la calidad de vida. Por ello, la Ley asegura unos estándares mínimos de transparencia, de participación ciudadana real y no meramente formal, y de evaluación y seguimiento de los efectos que tienen los planes sobre la economía y el medio ambiente.

La efectividad de estos estándares exige que las actuaciones urbanizadoras de mayor envergadura e impacto, que producen una mutación radical del modelo territorial, se sometan a un nuevo ejercicio pleno de potestad de ordenación. Además, la Ley hace un tratamiento innovador de este proceso de evaluación y seguimiento, con el objeto de integrar en él la consideración de los recursos e infraestructuras más importantes.

Esta integración favorecerá, a un tiempo, la utilidad de los procesos de que se trata y la celeridad de los procedimientos en los que se insertan."

D'acord amb l'anterior és necessari, de forma particular, realitzar la sostenibilitat econòmica dels casos d'actuacions de "major envergadura" que produeixen una mutació radical del model territorial.

Aquestes previsions del Text Refós recentment derogat es mantenen en el nou Text aprovat per Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre.

Per a la justificació de la sostenibilitat econòmica és necessari referir-se als principals indicadors bàsics, i el seu potencial impacte respecte les finances públiques de l'Administració, que en aquest cas es corresponen amb:

- a) Despeses: Cost de manteniment dels espais lliures i la vialitat.
- b) Ingressos: Impost de l'IBI (Impost sobre béns immobles).

4.2.2 Ponderació de l'impacte de l'actuació prevista

Com s'ha exposat en l'apartat anterior, en l'Informe de Sostenibilitat Econòmica del POUM es valorava l'impacte de les actuacions previstes en tot el conjunt del municipi. Per tal de ponderar l'impacte de les actuacions previstes en la present modificació en les finances de les Administracions responsables de la implantació i manteniment de les infraestructures i dels serveis necessàries (en aquest cas, l'Ajuntament de Bellpuig), a continuació s'avaluen les repercussions d'aquest sector.

En la present modificació (àmbits PAU-06.1, PAU-06.2, PPU-08.1, PPU-08.2 i PPU-08.3) es preveuen **18.058,84m² de superfície destinats a espais lliures i 30.798,90m² destinats a vialitat**. Respecte aquestes dades caldria aplicar un cost de manteniment de les mateixes entre 2,00 i 2,40 euros/m² i any, per als espais lliures, i entre 2,50 i 2,80 euros/m² i any per a la vialitat, el que en la seva totalitat vindrà a comportar pel conjunt de l'actuació una necessitat d'inversió en termes de manteniment segons el que s'assenyala en el quadre següent:

Concepte	Superfície	Cost manteniment unitat m ² /any	Cost manteniment anual 1	Cost manteniment anual 2
Espais lliures	18.058,84 m ²	2,00 i 2,40 €/m ²	36.117,68 €	43.341,22 €
Vialitat	30.798,90 m ²	2,50 i 2,80 €/m ²	76.997,24 €	86.236,91 €
Total manteniment - mitja anual				121.346,52 €

Dels diferents valors anteriors, la mitjana anual del cost de manteniment del sistema d'espais lliures i la nova vialitat es situa en la quantitat de 121.346,52 €/any.

El cost del manteniment dels nous espais lliures i vialitat que es generen en les noves actuacions tindran un manteniment, que entre d'altres fons d'ingressos, procediran de la recaptació en concepte de Impost de Bens Immobles (IBI) que l'Ajuntament recaptarà de les noves construccions (no es comptabilitzen en aquest cas l'import de les llicències, ni dels possibles impostos d'activitat a instal·lar, ni altres taxes o càrrecs que puguin generar noves aportacions a l'Administració municipal).

En termes generals la mitjana de valors procedents de l'IBI es situa en la major part del municipi en un valor mitjà de 1,50€/m² sostre i any. Si s'apliquen els valors unitaris d'ingressos sobre el sostre dels àmbits del PAU-06.1, PAU-06.2, PPU-08.1, PPU-08.2 i PPU-08.3, s'obtenen **uns ingressos de 143.271,01€/anuals que cobreixen de manera suficient l'import de la despesa de 121.346,52€/any**.

Total sostre	IBI anual	Ingressos anuals
95.514,01 m ² sostre	1,50 €/m ² sostre	143.271,01 €
Ingressos anuals		143.271,01 €

4.3 Agenda

En l'apartat d'Agenda, Avaluació Econòmica i Informe de Sostenibilitat Econòmica del POUM de Bellpuig es fixa l'ordre i els terminis de desenvolupament dels diferents sectors.

En la present proposta es trasllada els quadriennis fixats per cada un dels sectors inicials segons el POUM, als sectors resultants de la present modificació, de forma que:

- Per als polígons d'actuació urbanística, PAU 06.1 i PAU 06.2, s'estableix que es desenvoluparan durant primer quadrienni.
- Per als sector de sòl urbanitzable delimitat, PPU 08.1, PPU 08.2 i PPU 08.3, s'estableix que es desenvoluparan durant el segon quadrienni.

Lleida, maig 2024

Arku3 Urban, SLP
Arquitecte
Marc Ribes i Mesalles