



Aprovació Inicial

PLA DE MILLORA URBANA PMU-10 MASIA LES GARRIGUES

**EN L'ÀMBIT DEL SECTOR PMU-10
CRTRA. N-240, KM 67,7 -PARTIDA LES FORQUES**

LES BORGES BLANQUES

equip redactor

ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P
Oriol Ademà i Alcover / Alfons Canela i Mercadé / Javier Comella i Gutiérrez
Arquitectes

Setembre 2019

DILIGÈNCIA: Aquest document que forma part del Pla de Millora PMU-10 Masia Les Garrigues ha estat aprovar inicialment per acord de la Junta de Govern Local de data 28 de novembre de 2019.

Les Borges Blanques, signat digitalment en la data que consta al marge.

Anna Gallart Oró
Secretària de l'Ajuntament

INDEX: PMU 10 - Sector Masia Les Garrigues. Les Borges Blanques (Lleida)

1. MEMÒRIA

1.0. INTRODUCCIÓ

1.1. PROMOTORS DEL PLA

1.2. ANTECEDENTS. PLANEJAMENT VIGENT I PARÀMETRES D'APLICACIÓ

1.3. DESCRIPCIÓ DEL SECTOR.

1.3.1 Entorn urbà. Usos del sòl. Edificacions existents. Topografia.

1.3.2 Serveis existents.

1.4. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

1.5. JUSTIFICACIÓ LEGAL I CONTINGUT DEL PMU

1.6. CRITERIS I OBJECTIUS DE L'ORDENACIÓ

1.7. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA D'ORDENACIÓ

1.7.1 Descripció general de la proposta d'ordenació.

1.7.2 Adequació de la proposta d'ordenació a les directrius del planejament vigent.

1.7.3 Justificació de l'observança de l'objectiu de desenvolupament urbanístic sostenible.

1.8. PARÀMETRES URBANÍSTICS DE L'ORDENACIÓ

1.8.1. Qualificació del sòl

1.8.2. Ordenació de les zones

1.8.3. Habitatges

1.8.4. Quadres de característiques

1.9. CRITERIS COMPOSITIUS I ARQUITECTÒNICS DEL CONJUNT

1.10. GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL SECTOR

1.11. DIAGNOSI I RESPOSTA ALS DÈFICITS DE LES XARXES BÀSIQUES EXISTENTS DE SERVEIS.

1.12. CONTINGUT ESPECÍFIC DELS PLANS DERIVATS D'INICIATIVA PRIVADA

2. NORMES URBANÍSTIQUES

3. AVALUACIÓ ECONÒMICA I PLA D'ETAPES

4. INFORME AMBIENTAL

5. ESTUDI D'AVAUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

6. PLÀNOLS

Plànols d'informació

Plànols d'ordenació

Plànols d'urbanització

1. MEMÒRIA

1.0. INTRODUCCIÓ

El present Pla de Millora Urbana té per objecte establir l'ordenació detallada del Sector 10 de la *Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, al terme municipal de Les Borges Blanques*, aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Lleida en data 17 de juliol de 2018.

1.1. PROMOTORS DEL PLA

Aquest Pla de millora urbana és promogut per l'entitat mercantil RESTAURACIONS BEGA, S.L, amb NIF B-25381005, i adreça Carretera N 240Km. 67,7 – 25400 Les Borges Blanques (Lleida), propietària única del sector amb més del 65 % de la superfície privativa del sector.

1.2. ANTECEDENTS. PLANEJAMENT VIGENT I PARÀMETRES D'APLICACIÓ

Com s'ha assenyalat, aquest Pla de millora urbana procedeix a establir l'ordenació detallada del sector discontinu definit pel POUM de Les Borges Blanques, aprovat definitivament en data 17 de juliol de 2018. L'àmbit comprèn les parcel·les privatives amb ús comercial i ramader que donen front a la carretera N240, que actualment es un carrer urbà donat que existeix circumval·lació al nucli.

L'ordenació proposada pel POUM es troba grafiada en el plànol P03j, d'Ordenació del Sòl Urbà i urbanitzable, així como en a Fitxa urbanística del Sector PMU-10 'Masia Les Garrigues'.

De conformitat amb els objectius i criteris exposats, el POUM estableix els següents paràmetres normatius, als quals s'ha d'ajustar el present PMU:

a. Àmbit

El sector és discontinu, les cessions corresponents als estàndards del 5% d'equipament s'hauran de cedir en un únic terreny en l'àmbit de les piscines i la zona esportiva municipal tal com queda reflectit en els plànols d'ordenació.

Pot ajustar-se l'àmbit a reparcel·lar fins a un 5% en raó al compliment dels objectius generals, tal com es descriu en la mateixa Fitxa:

Àmbit: *el que s'estableix en els plànols d'ordenació del POUM, si be el projecte de reparcel·lació podrà ajustar raonadament els límits del PMU fins a un 5 % de la seva superfície total.*

b. Objectius

Segons consta en la Fitxa urbanística del Sector PMU-10 'Masia Les Garrigues', els objectius fonamentals consisteixen a:

'regularitzar les activitats de restauració i de lleure actualment estan ubicades en aquest àmbit que està en continuïtat amb el sòl urbà.'

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Quant a la resta de paràmetres, queden reflectits en la mateixa fitxa:

3- Regim del sòl: *sòl urbà no consolidat.*

4- Cessions: *les grafiades en els plànols d'ordenació, les dotacions de zona verda i equipament que fixa el quadre de superfícies, la vialitat local que complementa a la que es fixa en els plànols d'ordenació i el 10% de l'aprofitament urbanístic.*

5- Quadre de superfícies: *les superfícies del quadre següent en m2 són orientatives en funció del que s'estableix en el punt 2 d'aquesta fitxa. La superfície reflectida en el quadre és l'addició dels dos àmbits.*

PMU 10- MASIA LES GARRIGUES						
Superfície	IEB	SJ	SE	Densitat	Sostre	Habitatges
m2	m2st/m2sòl	m2	m2	hab/Ha	m2	u
25.001	0,37	2.500	1.250	0	9.250	0

6- Condicions d'ordenació: *el PMU haurà de mantenir la vialitat assenyalada en els plànols d'ordenació del POUM, completant-la amb els vials que siguin necessaris per la correcta distribució interior del sector. Podrà ajustar la forma de la resta de les dotacions assenyalades, si be mantenint les superfícies mínimes del quadre i la seva funció conjunta amb les zones verdes existents.*

9- Usos: *El PMU podrà qualificar les unitats de zona amb destinació als següents usos: Restauració, hoteler i petit establiment comercial i haurà de regular obligatòriament els usos de garatge i aparcament.*

d. Condicions de gestió i urbanització :

7- Sistema de gestió: *reparcel·lació en la seva modalitat de compensació bàsica.*

8- Condicions d'urbanització: *el projecte d'urbanització contemplarà tant els elements d'urbanització inclosos en el polígon, com el reforçament dels sistemes generals externs corresponents a les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics, quan sigui condició per al correcte funcionament del sector.*

Aquest sector haurà de sufragar la part proporcional del col·lector que ha de discórrer pel carrer Magí Morera i que ha de fer efectiva la recollida separativa de les aigües de sanejament (pluvials i residuals) tal com es disposa en la disposició addicional primera d'aquestes normes urbanístiques.

e. Règim transitori d'edificació i usos. Terminis

PMU 10 - MASIA LES GARRIGUES					
BIENI	TERMINIS EN ANYS				
	Formulació planejament	Tramitació planejament	Execució planejament	Edificació HPO inici	Edificació HPO finalització
2	4	6	8		

Els terminis d'execució de cada fase es computaran referits a la data d'entrada en vigència del POUM.

1.3. DESCRIPCIÓ DEL SECTOR

1.3.1. Entorn urbà. Usos del sòl. Edificacions existents. Topografia.

L'àmbit està situat a l'est del nucli urbà de Les Borges Blanques, al sud de la carretera N-240, que actualment és un carrer urbà amb trànsit només d'accés i sortida del nucli. No obstant això, està afectat per la Línea de servitud de 25m fins a la línia blanca de la N-240, fins a la qual no està permès edificar.

Limita, al Nord, amb la N-240; al est, amb finques rústiques, al sud, amb dos finques, una rústica i una altra dotacional, a las que actualment es dona accés mitjançant una servitud de pas existent; a l'oest, amb una parcel·la dotacional on s'ubica una església evangelista.

A més , l'àmbit inclou una parcel·la discontinua amb la resta del sector, ubicada en la proximitat de las piscines municipals, que s'ha d'incloure com a cessió del 5% per a equipament.

l'àmbit és majoritàriament pla, amb un lleuger pendent cap a la carretera.

S'ha realitzat un aixecament topogràfic de les parcel·les majoritàries del sector per tal de poder determinar de forma exacte el sòl que s'hi inclou, amb una major precisió que la derivada de les bases cartogràfiques municipals i del cadastre.

La delimitació del sector s'ha grafiat sobre els plànols topogràfics, segons exigeix la legislació vigent (article 87.4 del Reglament de la Llei d'urbanisme). Així doncs, la superfície dels àmbits del PMU s'ha determinat sobre la base dels aixecaments topogràfics realitzats.

A continuació es detallen les construccions privatives existents a la finca corresponent a Mas Garrigues, segons aixecament d'estat actual fet expressament:

PARCEL·LA	EDIFICI	PORXO OBERT	PORXO TANCAT	PL. BAIXA	PL. PRIMERA	PL. SEGONA	TOTAL EDIFICI
F1	1			73,82			73,82
F1	2			210,24	210,24		420,48
F1	3			79,83			79,83
F1	4			65,25			65,25
F1	5		6,62	218,20			224,82
F1	6		9,89	1.287,22	1.297,11	498,81	3.093,03
F1	7			53,41			53,41
F1	8			275,92	141,32		417,24
F1	9			58,36			58,36
F1	10		24,60				24,60
F1	11	NO COMPUTA					
F1	12	NO COMPUTA					
F1	13			826,00			826,00
F1	14	E. T		21,48			21,48
			TOT. OCUPACIÓ	3.210,84		TOT.EDIFICAB.	5.358,32

1.3.2 Infraestructures i serveis existents.

Els àmbits del PMU estan integrats per terrenys urbans que limiten amb vials urbanitzats i amb zones edificades.

El sector compta amb:

- Clavegueram, sistema unitari.
- Xarxa elèctrica de Baixa tensió, des de una Estació transformadora situada una de les parcel·les, alimentada per una línia aèria de Mitja Tensió. Des d'aquesta es dona servei tant a les parcel·les del sector com als de l'envoltant.
- Subministrament d'aigua

Connexió telefònica soterrada.

Als plànols d'urbanització es detallen les infraestructures existents, així com la proposta de noves.

1.4. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

S'ha realitzat un aixecament topogràfic dels àmbits del PMU, per tal de determinar les superfícies exactes del sòl aportat, ja que es troben diferències significatives entre les superfícies cadastrals, i les que es dedueixen de la base cartogràfica municipal.

L'estructura de la propietat del sector es reflecteix en el plànol d'informació I.4. i també en el quadres que s'adjunten a continuació.

Es distingeixen el sòl privat del sòl de domini públic.

QUADRE 1: FINQUES APORTADES					
Codi finca	Adreça	Propietari	Ref. cadastral	Sup. Cadast.	Sup. Topogràfic dins l'àmbit
F1	Polígono 11 Parcela 154	Restauraciones Bega, S.L.	25070A011001540000GG	5.829 m ²	23.812 m ²
F1	Polígono 11 Parcela 153	"	25070A011001530000GY	8.634 m ²	- m ²
F1	Polígono 11 Parcela 149	"	25070A011001490000GB	8.325 m ²	- m ²
F2	Polígono 11 Parcela 146	"	25070A011001460000GH	12.860 m ²	1.250 m ²
Total sòl privat					25.062 m²
Domini públic		Viari Existent			114 m²
Total Àmbit					25.176 m²

A continuació es relacionen tots els propietaris de les finques incloses dins del PMU, en el qual respecte cada propietari es reflecteixen les finques de la seva propietat, la superfície total de les finques de la seva propietat segons l'amidament dels aixecaments topogràfics i el percentatge respecte a la superfície total del sòl privat del sector.

QUADRE 2: DRET INICIAL				
Propietari	Codi Finca	Sup. Finca	Sup. TOTAL	Dret inicial
SÒL PRIVAT				
Restauraciones Bega, S.L.	F1	25.062 m ²	25.062 m ²	100,00%
TOTAL SÒL PRIVAT			25.062 m²	100,00%
SÒL DE DOMINI PÚBLIC				
Viari Existent	-	114 m ²	114 m ²	
TOTAL SÒL DE DOMINI PÚBLIC			114 m²	
TOTAL PMU 10 Sector Mas Garrigues - Les Borges Blanques			25.176 m²	

1.5. JUSTIFICACIÓ LEGAL I CONTINGUT DEL PMU

El present PMU desenvolupa l'ordenació del sector discontinu definit al POUM de Les Borges Blanques, aprovat definitivament amb data 17 de juliol de 2018, la qual té per objecte *regularitzar les activitats de restauració i de lleure actualment estan ubicades en aquest àmbit que està en continuïtat amb el sòl urbà,*

L'objecte d'aquest PMU s'ajusta a les finalitats expressades en l'article 70 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant, TRLU) i en l'article 90.2 del Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant, RLU), preceptes que preveuen que aquests plans poden tenir per objectiu la reforma interior, la remodelació urbana, la transformació d'usos, la reurbanització o completar el teixit urbà.

Així mateix, segons estableix l'article 70.6 del TRLU, el PMU conté les determinacions pròpies de la seva naturalesa i finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, plànols i normes corresponents. Aquestes determinacions s'adeqüen als paràmetres bàsics i les condicions establertes en la Normativa del POUM per al desenvolupament de l'ordenació del sector.

El PMU conté la documentació que requereixen els articles 66 del TRLU (en relació amb l'article 70.7) i 91 del RLU, així com la documentació específica exigida per l'article 102 del TRLU als plans d'iniciativa privada, ja que està integrat per la següent documentació escrita i gràfica:

- Memòria
- Normes urbanístiques
- Avaluació econòmica i pla d'etapes
- Informe ambiental, o, al seu cas, justificació de la seva innecessarietat.
- Estudi d'avaluació de la mobilitat generada, o, al seu cas, justificació de la seva innecessarietat.
- Annex I.- Documentació i plànols serveis existents.
- Annex II.- Certificats i sol·licitud de certificats de disponibilitat i suficiència de les companyies de serveis.
- Plànols. - Plànols d'informació, plànols d'ordenació, proposta arquitectònica i indicativa, i plànols d'urbanització.

1.6. CRITERIS I OBJECTIUS DE L'ORDENACIÓ

La proposta d'ordenació busca compatibilitzar la consolidació de l'activitat de Restauracions Bega amb les necessitats d'interès públic que defineix el POUM, amb el mínim impacte d'obres d'enderroc, tal com es descriu a continuació:

Per a les zones:

La activitat de restauració està consolidada i té intenció d'ampliar la seva activitat cap a l'oest.

D'aquesta manera, les parcel·les privatives queden dividides en dues zones edificables que poden dividir-se en parcel·les diferenciades: la corresponent a Bega, d'una banda, i a l'Ajuntament, de l'altra.

Per als sistemes:

Millorar les condicions paisatgístiques i d'accés i sortida a la parcel·la de Restauracions Bega, amb una franja enjardinada, aprofitant que la carretera s'ha convertit en un vial urbà. Aleshores, la solució manté la tanca existent, de recent creació i que presenta un bon estat físic i estètic.

Donar sortida al vial de servei existent que dona accés a la benzinera l'entrada del casc urbà i a l'església evangèlica.

Integrar al sector les cessions per ampliació de la zona esportiva i la ja feta per dotacional, amb la fi d'integrar el sòl urbà en un continu.

1.7. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA D'ORDENACIÓ:

El present PMU concreta l'ordenació del sector segons les directrius i els paràmetres establerts en el POUM.

L'ordenació proposada es grafia en els següents plànols d'ordenació:

0.01. Qualificació del sòl

0.02. Proposta de Parcel·lació

0.03. Condicions de l'ordenació. Gàlils reguladors

0.04. Cessions

0.05. Mobilitat i Accessos.

Els paràmetres urbanístics de l'ordenació queden detallats en el punt 1.8.3 Quadres de superfícies.

1.7.1 Descripció general de la proposta d'ordenació del PMU

Delimitació de l'Àmbit del PMU i Àmbit de Referència:

L'Àmbit del PMU s'ajusta tal com estableix el POUM en la Fitxa Urbanística del Sector, Sobre la base topogràfica aixecada de la part corresponent a les finques majoritàries, amb els criteris de:

- Ajustar-se a les finques corresponents als propietaris sobre base topogràfica detallada.
- Incloure la part a urbanitzar com a Sistema Viari i Zona Verda, fins a 1m de la línia blanca de l' antiga N-240.
- Incloure la part destinada a l'equipament municipal en l'àmbit de les Piscines municipals.

En tot cas, el PMU respectarà les superfícies de cessió per a Equipament i Zones Verdes calculades sobre l'àmbit que estableix el POUM.

Descripció de l'ordenació: Sistemes.

Sistema viari :

Es perllonga el vial de servei paral·lel a la antiga N-240 i se li dona sortida a aquesta.

També s'inclouen al sistema viari dues sortides a la parcel·la on ara s'ubica l'activitat de restauració.

Sistema d'espais Lliures (clau SJ):

Es proposen dues franges d'espais verds al voltant de les zones privatives:

- Cap al nord, com a zona de passeig i paisatgística per tal de reduir el impacte de la zona d'accés a les parcel·les privatives.

- Cap a l'oest, com a ampliació de la parcel·la dotacional on ara s'ubica la església evangèlica.

Sistema d'equipaments (SE):

S'efectua la cessió corresponent al 5% d'equipament en únic terreny en l'àmbit de les piscines i la zona esportiva municipal.

Descripció de l'ordenació: Zones

Zona urbana d'activitat tipus 2 (clau 7.2).

Es planteja una única zona, donant lloc a dos àmbits edificables:

- A l'est, el més gran, inclou l'àrea actualment ocupada per la activitat de Restauracions Bega, S.L, que s'amplia cap a l'Oest. Els límits edificables d'aquest àmbit son: cap al Nord, respectant la protecció de 25m fins a la línia blanca de l'antiga N-240; cap a l'Oest, fins a la parcel·la corresponent a l'ajuntament; fins a la resta de límits, 5 m.

- A l'oest, un nou àmbit edificable amb la mateixa qualificació, amb límits edificables de 5m cap a tots els límits oficials.

1.7.2 Adequació de la proposta d'ordenació a les directrius del planejament vigent.

Objectius:

En compliment dels objectius establerts pel POUM per al PMU-1' 'Masia les Garrigues', la proposta d'ordenació compleix amb els objectius principals d'aquest, a saber:

- Regularitzar urbanísticament l'activitat de restauració i de lleure actualment ubicada en aquest àmbit que està en continuïtat amb el sòl urbà.
- Efectuar la cessió corresponent al 5% d'equipament en únic terreny en l'àmbit discontinu de les piscines i la zona esportiva municipal.

Es manté l'àmbit proposat al POUM, llevat del ajust corresponent a l'adaptació a la realitat existent en base a l'aixecament topogràfic de les finques existents a l'àmbit. La superfície total de l'àmbit així calculat difereix del planejament general en base al ajustament topogràfic. (25.176 m², davant dels 25.001 m² calculats en base a la topografia del POUM). Aquest ajustament (+175 m²) està dins del 5% permès per la Llei d'Urbanisme .

Cessions:

Les cessions per a Espais lliures compleixen amb la superfície establerta de forma orientativa al POUM (2.500 m²), tot i que resulten més del 10% de l'àmbit de referència.

Quant a la cessió per a equipaments, també es manté l'establerta pel Planejament General (1.259 m²), tot i que resulta més del 5% de l'àmbit.

Aplicant el coeficient de 0'37 m²st/m²sòl a l'àmbit, l'edificabilitat del sector esdevé de 9.315m² de sostre, que dona un coeficient net sobre les parcel·les finals de 0'45917 m²st/m²sòl.

Quant a la cessió de l'aprofitament corresponent a l'ajuntament en virtut del 10% sense càrregues, més el del propietari afectat per la cessió d'equipament esportiu, es poden materialitzar en l'àmbit edificable situat a l'oest, deixant la actual activitat de restauració, en finalitzar el desenvolupament urbanístic, lliure i sense necessitat d'enderrocar cap edificació existent.

Vialitat:

Es manté la vialitat assenyalada en els plànols d'ordenació del POUM, completant-la amb els vials que siguin necessaris per la correcta distribució interior del sector. També es connecta amb el viari proper i es millora l'accessibilitat a les zones d'activitat existents i proposades.

Urbanització:

Es reforcen els sistemes generals externs corresponents a les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics per al correcte funcionament del sector.

Quant a les càrregues externes, la fitxa del PMU-10 assenjala la obligatorietat de sufragar la part proporcional del col·lector pel carrer Magí Morera en compliment de la disposició addicional primera de les NNUU del POUM. No obstant això, l'esmentada disposició addicional no assenjala cap obligació per part del PMU-10 de col·laborar en aquest cost, per tant no s'inclou a la proposta de PMU.

Usos:

Les zones privatives es qualifiquen com a Zona urbana d'activitat Mas Garrigues Clau 7GM. Tal com estableix el POUM, en aquesta zona es permeten els següents usos: Restauració, hoteler i petit establiment comercial. Els usos compatibles es regulen segons els usos compatibles amb la Zona 7.2 del POUM, exceptuant els usos industrials, que no es consideren compatibles amb l'ús hoteler.

P predominant
C compatible
1 - Limitat a 100 m² integrat a l'ús principal
2 - admès en funcions de guarda en parcel·les superiors als 2500 m²

Zones	1	2	3	4	5	6	7.1	7.2	7.3a	7.3b	7.3c	8.1	8.2	8.3	8.4	S. Urbanitzables Residencials	S. Urbanitzables Industrials	E	E (cem)
Usos																			
Habitatge unifamiliar	C	C	P	P	P	C	C2	C2	C2	C2	C2	C2	C2	C2	C2	P	C2		
Edifici plurifamiliar	P	P			C	P										P			
Establiment hoteler	C	C			C	C										C3	C3	C	
Establiment d'apartaments turístics	C	C			C	C										C			
Bar	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	
Us residencial especial	C	C	C	C	C	C										C2		C	
Petit comerç	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	
Establiment comercial mitja	C	C				E			P	C									
Gran establiment comercial		C7				C7											C7		
Us oficines i serveis privats	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	
Us indústria compatible (art 115.1)	C	C			C	C	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	I
Us indústria urbana (art 115.2)							P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
Us indústria polígon (art 115.3)																P	P	P	P
Us logístic																C	C	C	
Magatzematge	C	C			C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C		C		
Us sanitari i assistencial	C	C	C	C	C	C										C		C	
Us soci-cultural	C	C	C	C	C	C					C					C	C	C	P
Us docent	C	C	C	C	C	C										C	C	C	P
Us restauració	C	C			C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Us recreatiu i espectacles	C	C			C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C3	C3	C3	C3
Us esportiu	C	C			C	C										C		C	P
Us garatge i aparcament	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C		C		C
Us de camping-caravaning																		C5	
Us abast																		C	C
Estacions de Servei							C	C	C	C	C	C	C	C	C		C		
US Religios	C	C			C	C												P	P4

Quadre general d'usos permesos i compatibles del POUM.

1.7.3 Justificació de l'observança de l'objectiu de desenvolupament urbanístic sostenible, d'acord amb l'informe ambiental.

Com acredita l'informe ambiental que constitueix el Document 4- *Informe Ambiental* d'aquest Pla, l'ordenació proposada és plenament conforme amb l'objectiu de la sostenibilitat del desenvolupament urbanístic i, en aquest sentit:

- Permet l'ús de tots els edificis existents, sense necessitat d'enderrocar cap i mantenint també l'urbanització interior que ja està feta.
-
- Planteja la concentració de les parcel·les edificables per afavorir l'alliberament de sòl destinat a espais lliures i destinats a equipaments.
- Suposa una urbanització mínima quant a viari i zones no permeables, afavorint la permeabilitat del terreny.
- Desenvolupa l'assignació dels usos del sòl i l'edificació de forma compatible amb la millora de la qualitat del paisatge urbà.

1.8. PARÀMETRES URBANÍSTICS DE L'ORDENACIÓ

1.8.1 Qualificació del sòl

El present PMU qualifica el sòl d'acord amb les determinacions de la Fitxa PMU-10 del Annex I de la memòria del POUM.

Sistemes:

Les reserves de sòl públic s'ordenen segons els següents sistemes:

V	Viari
SJ	Sistema d'espais lliures
SE	Sistema d'Equipaments

La delimitació del sòl qualificat de Sistema d'Equipaments queda definida en el plànol d'ordenació P03j "Ordenació del Sòl Urbà i Urbanitzable", i en la esmentada fitxa de les NN.UU.

Zones:

El sòl d'aprofitament privat s'ordena segons les zones *Urbanes d'Activitat* (Clau 7), am les limitacions addicionals que el PMU estableixi.

El Perímetre Regulador de l'Edificació es reflecteix així mateix en el plànol d'ordenació P03j "Ordenació del Sòl Urbà i Urbanitzable", i en la fitxa.

Compliment de les cessions i reserves de sòl:

El PMU compleix amb els percentatges de reserves de sòl públic i sòl privat establerts en el planejament vigent, i aplicats sobre la superfície de l'àmbit segons el POUM.

A continuació es mostra el quadre comparatiu, on es justifica el compliment del què estableix el planejament vigent pel que fa a la distribució de sòl públic i privat.

	PLANEJAMENT VIGENT	%	PMU -10	%
SUPERFICIE ÀMBIT PMU-10	25.001,00 m ²	100,00%	25.176,00 m²	100,00%
INDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA	0,37 m ² st/m ²		0,37 m²st/m²	
EDIFICABILITAT (m ² sostre)	9.250,37 m ² st.		9.315,12 m² st.	
SISTEMES				
SE: CESSIÓ PISCINES	1.250,00 m ²	5,00%	1.259,00 m²	5,00%
SV: VIALITAT	-	-	1.112,00 m²	4,42%
SJ: CESSIÓ ZONA VERDA	2.500,00 m ²	10,00%	2.518,00 m²	10,00%
ZONES				
ZONA URBANA D'ACTIVITATS	-		20.287,00 m²	80,58%
EDIFICABILITAT (m ² sostre)	9.250,37 m ² st.		9.315,12 m²st.	
INDEX D'EDIFICABILITAT NETA	-		0,45917 m²st/m²	

1.8.2 Ordenació de les zones

Edificabilitat

Es calcula l'edificabilitat màxima del sector a partir de l'aplicació del l'Índex d'Edificabilitat Bruta del sector fixat en la Normativa del POUM al nou Àmbit.

L'Índex d'Edificabilitat Neta resultant es calcula dividint l'edificabilitat així obtinguda pel sòl privat resultant de l'ordenació.

	PMU -10	
		%
SUPERFICIE ÀMBIT PMU-10	25.176,00 m²	100,00%
INDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA	0,37 m²st/m²	
EDIFICABILITAT (m ² sostre)	9.315,12 m² st.	
ZONES		
ZONA URBANA D'ACTIVITATS	20.287,00 m²	80,58%
EDIFICABILITAT (m ² sostre)	9.315,12 m²st.	
INDEX D'EDIFICABILITAT NETA	0,45917 m²st/m²	

L'edificabilitat es distribuirà en les parcel·les resultants de manera homogènia aplicant l'Índex d'Edificabilitat Neta a la superfície de les parcel·les.

Usos

Les zones privatives es qualifiquen com a Zona urbana d'activitat Mas Garrigues Clau 7GM.

Tal com estableix el POUM, en aquesta zona es permeten als següents usos: Restauració, hotelier i petit establiment comercial.

Els usos compatibles es regulen segons els usos compatibles amb la Zona 7.2 del POUM, exceptuant els usos industrials, que no es consideren compatibles amb l'ús hotelier.

Parcel·lació:

En cas de divisió en parcel·les, qualsevol parcel·lació haurà de garantir la cessió corresponent a l'Ajuntament en les formes que estableix la legislació vigent. Al plànol O.02 " Proposta de Parcel·lació" es reflecteix la divisió possible en cas que aquesta cessió es fes en forma de sòl edificable.

A més, s'adopten les condicions de parcel·lació de la clau 7.2. del POUM.

Superfície de parcel·la mínima: 800 m²

Front mínim de parcel·la: 20 m.

Paràmetres d'ordenació de l'edificació:

Les condicions generals d'edificació, parcel·lació del sòl d'aprofitament privat seran les de la subzones clau 7.2 de les Normes Urbanístiques del POUM. Aquestes condicions son:

Tipus d'edificació: Edificació aïllada en parcel·la.

Nombre màxim de plantes: PB + 1 PP

Alçada reguladora màxima: 10,00 m.

Pendent màxima de coberta: 15 %

Distàncies a límits de parcel·la: 5 m.

Ocupació: 60%

A més, les edificacions hauran de respectar la franja de 25m fins a la línia blanca de l'antiga carretera N-240, tal com reflecteix el plànol d'ordenació P03j "Ordenació del Sòl Urbà i Urbanitzable", i en la esmentada fitxa PMU-10 de les NN.UU.

En el plànol d'ordenació O.03 es descriuen gràficament els gàlibs màxims de l'edificació, així com la proposta de Parcel·lació mínima.

1.8.3 Quadre de superfícies.

Q.1 QUADRES GENERALS DE LA PROPOSTA DEL PMU

ÀMBIT PMU-10	SUP.	%
ÀMBIT PMU-10	25.176 m ²	100,00%
INDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA	0,37 m ² st/m ²	
EDIFICABILITAT (m ² sostre)	9.315 m ² st.	
QUALIFICACIÓ DEL SÒL	SUP.	%
SISTEMES		
SE: CESSIÓ PISCINES	1.259 m ²	5,00%
SV: VIALITAT	1.112 m ²	4,42%
SJ: CESSIÓ ZONA VERDA	2.518 m ²	10,00%
ZONES		
ZONA URBANA D'ACTIVITATS	20.287 m ²	80,58%
EDIFICABILITAT (m ² sostre)	9.315 m ² st.	
INDEX D'EDIFICABILITAT NETA	0,45917 m ² st/m ²	
PROPOSTA DE PARCEL·LACIÓ	SUP.	%
PARCEL·LA P1	18.258 m ²	90,00%
EDIFICABILITAT P1	8.384 m ² st.	90,00%
PARCEL·LA P2	2.029 m ²	10,00%
EDIFICABILITAT P1	932 m ² st.	10,00%

1.9. CRITERIS COMPOSITIUS I ARQUITECTÒNICS DEL CONJUNT

En les Normes Urbanístiques que formen part del document de PMU i en la sèrie de plànols d'ordenació O.1 a O.5, es regulen els paràmetres bàsics que han de complir els corresponents projectes d'edificació que se'n derivin.

Aquests paràmetres bàsics són els següents:

- Alçada Reguladora Màxima (ARM)
- Punt d'aplicació de la ARM
- Nombre màxim de plantes
- Alçada mínima de la Planta baixa
- Gàlils màxims edificatoris.
- Sostre màxim edificable.
- Ocupació.

1.10. GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL SECTOR

Delimitació poligonal

La totalitat del sector s'inclou en un únic polígon d'actuació urbanística, de caràcter discontinu.

Sistema d'actuació

El present Pla de millora urbana s'executarà pel sistema d'actuació de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, i per mitjà dels corresponents projectes d'urbanització i de reparcel·lació.

Obres d'urbanització i reurbanització

El projecte d'urbanització concretarà el traçat, les característiques, les prescripcions tècniques, els amidaments i el pressupost de totes les obres d'urbanització internes del sector, de conformitat amb el què estableixen els articles 72 del TRLU i 96 del RLU.

Projecte de reparcel·lació

El projecte de reparcel·lació distribuirà els beneficis i les càrregues derivades del planejament entre els propietaris inclosos dins l'àmbit, segons el què preveu l'article 124 del TRLU.

El projecte de reparcel·lació distribuirà el sòl i el sostre edificable en parcel·les, establint la superfície de cada parcel·la resultant i el sostre corresponent segons els usos establerts per a cada UMP i respectant el parcel·lari mínim que es reflecteix al plànol d'ordenació O.02.

Fases, terminis i condicions per a l'execució del Pla de millora urbana

La programació de l'execució del Pla de millora urbana s'estableix en el Pla d'etapes que s'inclou en el document núm. 3.

1.11. DIAGNOSI I RESPOSTA ALS DÈFICITS DE LES XARXES BÀSIQUES EXISTENTS DE SERVEIS.

En la actualitat, el sector està servit per les infraestructures necessàries pel seu abastiment:

Les obres de serveis que proposa el present PMU són las necessàries per tal de abastir les noves parcel·les que pugessin derivar-se del desenvolupament i de la reparcel·lació. A més, es plantegen algunes millores al que respecta a la gestió de les aigües pluvials.

Els serveis afectats per PMU són la xarxa d'abastament d'aigua potable, xarxa de clavegueram, xarxa d'energia elèctrica i xarxa de telecomunicacions.

El sector no compta amb abastiment de gas, i no es considera necessari en principi.

L'esquema de les infraestructures i serveis a implantar en els nous sectors estan grafats als plànols de la sèrie (U) d'urbanització.

Xarxa d'abastament d'aigua

Les obres es limitaran a l'execució de les escomeses necessàries per les noves parcel·les.

L'abastament d'aigua potable es realitzarà d'acord amb les determinacions definides per la companyia gestora del sistema Aigües de Les Borges Blanques, , perquè tingui capacitat suficient per subministrar la demanda i garantir l'alimentació de la xarxa d'hidrants d'acord el Decret 241/1994 sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis en els edificis, complementaris de la NBE-CPI/91, a l'article 3 de l'apartat d'Hidrants per a incendi, el disseny i l'alimentació de la xarxa que suporti els hidrants ha de considerar la hipòtesi del consum més desfavorable amb l'ús simultani de dos hidrants immediats durant dues hores, essent el cabal a cadascun d'ells de 1000 l/min. La pressió de sortida per cada boca d'hidrant ha de ser superior a 10 mca.

Les canonades transcorreran pels vials de titularitat pública, en els quals es situaran els corresponents pericons de claus.

Les previsions de consum es realitzen segons els següents criteris:

Es considera un consum de la superfície qualificada com a sistema terciari i d'equipaments de 0,3 l/s/Ha de sostre.

A les zones verdes es considera un consum de 0,1 l/s/Ha

Recollida d'aigües pluvials

Per tal de minimitzar el impacte de les aigües pluvials procedents de les parcel·les privades, es construirà en les parcel·les privades un dipòsit de retenció amb capacitat per les aigües de 1ª avinguda.

Les aigües pluvials posteriors a la 1ª avinguda, ja netes, es connectaran al col·lector existent a l'Oest de l'àmbit.

D'altra banda, els greixos i fangs es canalitzaran a la xarxa d'aigües residuals.

Les aigües pluvials del dipòsit es podran re utilitzar pel rec i neteja de les parcel·les, minimitzant el consum d'aigua potable d'aquestes i millorant el règim d'irrigació de les zones enjardinades, que contribueix a la permeabilitat dels terrenys.

El dimensionat dels dipòsits i la seva ubicació s'assenyalaran al projecte d'urbanització.

Xarxa de recollida d'aigües residuals

Es limitarà a la escomesa de les noves parcel·les a la xarxa actual. A més, s'efectuarà l'escomesa des de el dipòsit de retenció de aigües pluvials, per tal d'enviar les greixos i fangs de les aigües pluvials de 1ª avinguda des d'aquest dipòsit.

Xarxa elèctrica de Mitja Tensió

Es manté la xarxa existent fins a l'actual Estació Transformadora, donat que no se preveuen canvis imminents i per la dificultat de canviar la seva ubicació. A més, es construirà una segona ET ja que en aplicació de la ITC010 del R B tensió cal preveure una dotació de 100w/m², que difícilment és assumible amb la ET actual.

Xarxa elèctrica de Baixa Tensió

Es realitzaran les noves escomeses a la xarxa existent. A més, es retirarà la xarxa aèria existent, que està fora de servei.

Xarxa de telecomunicacions

Es realitzaran les noves connexions a la xarxa existent.

1.12. CONTINGUT ESPECÍFIC DELS PLANS DERIVATS D'INICIATIVA PRIVADA

1.12.1.- Estructura de la propietat del sòl

La propietat del sòl inclòs en el sector objecte d'aquest PMU es distribueix entre els titulars que consten en el quadre que s'inclou en l'apartat 4 de la Memòria.

Com s'ha assenyalat, les societats que promouen el PMU són propietàries, d'acord amb aquestes dades, de més d'un 94% de la superfície privativa del sector.

1.12.2.- Viabilitat econòmica de la promoció

La promoció del sector objecte del PMU es considera viable econòmicament d'acord amb l'estudi econòmic que forma part de la documentació d'aquest PMU.

1.12.3.- Compromisos dels promotors i garanties

a. Promotors del PMU

De conformitat amb l'article 101 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aquest Pla parcial és formulat per iniciativa privada. Concretament, promou el present l'entitat mercantil Restauracions Bega, S.L.(NIF: B-25381005), amb domicili al Carretera N 240Km. 67,7 – 25400 Les Borges Blanques (Lleida).

b. Compromisos de les entitats promotores amb l'Ajuntament

- Els promotors es comprometen a promoure la redacció i la presentació, per a llur tramitació, el projecte d'urbanització del sector i el corresponent projecte de reparcel·lació, d'acord amb el procediment i requisits previstos en la regulació de la modalitat de compensació del sistema de reparcel·lació.

- Els promotors també es comprometen a:

- Urbanitzar i edificar dins dels terminis previstos.
- Cedir els terrenys destinats a sistemes urbanístics públics inclosos en el sector.
- Costejar i executar la urbanització del sector.
- Cedir el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament del sector sense càrregues d'urbanització, de conformitat amb el què estableix l'article 43 del TRLU.

- Els promotors es comprometen a fer constar en els documents públics o privats translatius del domini de les parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació, l'existència en el seu cas de la junta de compensació i l'adhesió de l'adquirent als seus estatuts.

c. Compromisos entre les entitats promotores i els futurs adquirents de solars

En el moment que s'efectuï la transferència de propietat per qualsevol dels títols admesos en dret, el nou adquirent quedarà obligat a donar compliment de qualsevol dels compromisos adquirits pels promotors amb l'Ajuntament de Les Borges Blanques en virtut del present Pla i de les disposicions legals aplicables.

Igualment correran a càrrec dels futurs adquirents les despeses de conservació de la urbanització des del moment de l'adquisició de la seva propietat i en la proporció que els correspongui, segons el projecte de reparcel·lació, fins a la recepció de les obres d'urbanització per part de l'Ajuntament.

Els promotors es comprometen a què en els contractes de compra venda que atorguin amb els futurs adquirents de sòls inclosos en el sector, es transcriguin els presents compromisos que necessàriament hauran de ser acceptats pels adquirents.

d. Garanties del compliment dels compromisos

La garantia que s'haurà de constituir per assegurar el compliment de les obligacions contretes pels promotors del present Pla, serà de la quantia equivalent al 12 % del cost estimat de les obres d'urbanització del sector previstes, sense incloure el cost estimat de la urbanització dels entorns, segons l'estudi econòmic del present pla. Aquesta quantia corresponent al 12 % del cost estimat de les obres d'urbanització haurà de ser garantida com a condició per a l'executivitat i publicació d'aquest PMU d'iniciativa privada, de conformitat amb el què estableix l'article 106.3 del TRLU. La quantia de la garantia s'actualitzarà, si correspon, un cop aprovat definitivament el projecte d'urbanització.

Aquesta garantia es constituirà mitjançant qualsevol dels instruments previstos legalment i serà cancel·lada en els supòsits i condicions previstos legalment i, en qualsevol cas, quan finalitzi l'execució de la urbanització.

2. NORMES URBANÍSTIQUES

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1.- Àmbit i objecte

1. L'àmbit d'aquest Pla de millora urbana és el del Sector PAU-10 del Pla general d'ordenació Urbanística municipal 2018, al terme municipal de Les Borges Blanques, de caràcter discontinu i segons es delimita en els plànols d'ordenació P.03 j i a la Fitxa PMU-10 del annex I.
2. El Pla de millora urbana té per objecte desenvolupar el referit POUM, tot establint l'ordenació detallada del seu àmbit.

Article 2. - Marc legal

1. El Pla de millora urbana del Sector PAU-10 del Pla general d'ordenació Urbanística municipal 2018, al terme municipal de Les Borges Blanques, s'ha redactat d'acord amb l'ordenament urbanístic vigent a Catalunya, integrat pel Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant, TRLU), aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i pel Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant, RLU), aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.
2. Per a tot allò que no es reguli expressament en les presents Normes urbanístiques seran d'aplicació les Normes urbanístiques del POUM.

Article 3.- Règim urbanístic i qualificació del sòl

1. Els sòls compresos en l'àmbit del Pla de millora urbana tenen la condició de sòl urbà no consolidat de conformitat amb l'article 31 del TRLU, atès que són objecte d'una actuació de transformació urbanística.
2. Els sòls compresos en l'àmbit d'aquest Pla de millora urbana es qualifiquen com a sistema o com a zona.

CAPÍTOL II. REGULACIÓ DELS SISTEMES

Article 4.- Disposicions generals.

1. Els sistemes urbanístics estan constituïts pel conjunt d'elements d'interès general indispensables per assolir el desenvolupament urbà d'acord amb la definició de l'article 125 del POUM.
2. Els sòls qualificats com a sistema pertanyen a un dels sistemes següents:

Sistema viari	(clau V)
Sistema d'espais lliures	(clau SJ)
Sistema d'equipaments	(clau SE)

3. En termes generals i en tot allò que no especifiquin aquestes normes, s'estarà al què estableix el, títol VIII, Ordenació dels Sistemes del POUM.
4. En l'apartat 1.8.3 Quadres de característiques, es detalla la qualificació del sòl dels àmbits del PMU.
5. La delimitació dels sòls qualificats de sistemes queda definida en el plànol d'ordenació O.01. *Qualificació del sòl*, i O.04 *Cessions*.

Article 5.- Sistema viari (clau V)

1. El sistema viari comprèn les instal·lacions i els serveis reservats al traçat de la xarxa viària destinats a la vialitat i l'aparcament.
2. En aquest P.M.U no es defineix cap vialitat de nova creació, llevat de les operacions següent destinades a solucionar els problemes d'accés següents:
 - Millorar les condicions paisatgístiques i d'accés i sortida a la parcel·la de Restauracions Bega, amb una franja enjardinada, aprofitant que la carretera s'ha convertit en un vial urbà..
 - Donar sortida al vial de servei existent que dona accés a la benzinera l'entrada del casc urbà i a l'església evangèlica..
3. Pel que fa a la titularitat, règim general, condicions d'ús i publicitat, s'estarà al què estableixen els articles 127 a 132 del POUM

Article 6.- Sistema d'espais lliures (clau SJ)

1. Formen el sistema d'espais lliures tots els parcs, jardins, places, rambles i tot l'espai lliure de verd públic del municipi, situat en sòl urbà, urbanitzable i no urbanitzable existents i els qualificats específicament en el POUM.
2. En aquest P.M.U es qualifica de sistema de parcs i jardins urbans:
 - L'espai situat a l'oest de la cessió per a Equipament al voltant de l'actual Església Evangèlica, amb la fi d'ampliar la zona enjardinada al voltant d'aquesta.

- una franja de al voltant de 15m d'ample donant front a la antiga carretera N-240, amb la fi de minorar el impacte de la zona no edificada actual, amb excepció dels necessaris accessos i sortides a les parcel·les i al vial de servei a l'Est del Sector.
3. Pel que fa al règim, titularitat, condicions d'ús, i condicions d'ordenació i edificació, s'estarà al què estableixen els articles 133 a 135 del POUM.
 4. Es permet l'accés a les edificacions d'ús privat i a d'altres sistemes a través d'aquests sòls qualificats de parcs i jardins urbans sempre que es defineixin les zones de pas i accés a les edificacions al corresponent projecte d'urbanització, ordenant-les convenientment per aquesta utilització.
 5. Condicions de l'urbanització: la pavimentació dels espais lliures serà de tipus permeable, com a mínim un 70% de la seva superfície.

Article 7.- Sistema d'equipaments (clau SJ)

1. Aquest sistema inclou el sòl d'ús i domini públic destinat a equipaments de caràcter públic.
2. En aquest P.M.U s'inclou una Cessió per a equipament de 1.259m², en àmbit discontinu, tal i com marca el POUM, que distribueix el sòl necessari per l'ampliació del equipament Esportiu actual entre diferents sectors.
3. Pel que fa al regim general i titularitat dels equipaments s'estarà al què estableixen els articles 136 al 140 de les normes urbanístiques del POUM.

CAPÍTOL III. REGULACIÓ DE LES ZONES

Article 8.- Disposicions generals

1. D'acord amb les determinacions del POUM que desenvolupa, aquest PMU crea una única zona per al desenvolupament d'activitats econòmiques de tipus terciari:

Zona urbana d'activitat Masia Garrigues, Clau 7.MG

2. La delimitació dels sòls qualificats com a zones queda definida en els plànols d'ordenació O.01 "Qualificació del sòl .

3. El desenvolupament de l'edificació en el sòl susceptible d'aprofitament privat s'efectuarà, d'acord amb els paràmetres d'ordenació que estableix el POUM per a la Zona 7MG, amb les limitacions addicionals establertes per aquest P.M.U.

Article 9.- Zona urbana d'activitat Masia Garrigues, Clau 7MG

1. **Definició:** Compren les zones de nucli urbà consolidat amb ús Restauració, hoteler i per a petit establiment comercial situades a l'est del municipi, en l'ubicació de l'antiga Mas Garrigues.

2. Condicions de parcel·lació.

En cas de divisió en parcel·les, qualsevol parcel·lació haurà de garantir la cessió corresponent a l'Ajuntament en les formes que estableix la legislació vigent. Al plànol O.02 " Proposta de Parcel·lació" es reflecteix la divisió possible en cas que aquesta cessió es fes en forma de sòl edificable. .

A més, s'estableixen les condicions de parcel·lació següent:

Superfície de parcel·la mínima: 800 m²
Front mínim de parcel·la: 20 m.

3. Condicions de l'edificació

Tipus d'edificació: Edificació aïllada en parcel·la.
Nombre màxim de plantes: PB + 1 PP
Alçada reguladora màxima: 10,00 m.
Pendent màxima de coberta: 15 %
Distàncies a límits de parcel·la: 5 m, i 25m fins a la línia blanca de la antiga N-240
Ocupació: 60%
Índex d'Edificabilitat Neta: 0'45917 m²st./m²

4. Condicions d'ús

Usos permesos:

- Restauració,
- Hoteler
- Establiment comercial petit.

Usos compatibles: Tots aquells relacionats amb l'activitat principal, incloent:

- Garatge i aparcament, en les condicions establertes en aquesta normativa.
- Magatzematge.
- Bar -cafeteria.

- Oficines i serveis privats.
- Estació de Servei
- L'ús residencial unifamiliar s'autoritzarà només per l'habitatge del vigilant en parcel·la superior als 2.500 m².

5. Regulació dels usos:

Ús Hoteler:

La regulació de l'ús hoteler i dels establiments d'allotjament turístic, en les zones en que siguin compatibles, haurà de complir , la Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya i el Decret 159/2012, de 20 de novembre, així com del article 118 de les normes del POUM.

Ús restauració:

La regulació de l'ús Bar i Restaurant, haurà de complir , la LLEI 11/2009, del 6 de juliol, de regulació administrativa dels espectacles públics i les activitats recreatives. i el DECRET 112/2010, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives.

Ús comercial:

La implantació d'instal·lacions comercials s'haurà d'ajustar a tot l'establert en la legislació sectorial vigent i en especial al que estableix el PTSEC sobre dimensions i tipologia d'equipaments comercials i de conformitat amb la llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, així com del article 119 de les normes del POUM.

Ús garatge i aparcament:

La regulació dels usos garatge i aparcament hauran de complir l'establert en les legislacions de les activitats que en depenguin, així com amb el article 122 de les normes del POUM.

Reserva obligatòria:

La justificació de la reserva d'aparcament es realitzarà per al conjunt d'usos registrats o previstos a cada parcel·la o, si es cas que un conjunt d'activitats subjectes a llicència es distribueixin en diferents parcel·les, el conjunt haurà de justificar així mateix el seu acompliment. Les reserves mínimes a justificar seran les següents:

- 1 plaça cada 30m² de superfície construïda d'ús hoteler, o bé el què s'estableix en funció del tipus i la categoria de l'establiment hoteler en compliment de la Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya i el Decret 159/2012, de 20 de novembre

- 1 plaça per cada 15 places d'aforament per als usos de bar i restaurant. (L'aforament L'aforament vindrà determinat per les taules de la secció SI 3 (Evacuació d'ocupants) del Codi Tècnic de l'Edificació.

- 1 plaça cada 40m² de superfície construïda de venda.

- 1 plaça cada 100m² de superfície construïda d'usos oficines i habitatge.

- 1 plaça cada 300m² de superfície construïda d'ús magatzem.

Característiques:

- Per a cada plaça d'aparcament s'han de preveure unes dimensions mínima de 2,30 metres d'amplària per 4,75 de llargada.

- Per a l'ús hoteler, les places d'aparcament han d'estar situades a una distància inferior a 200 m de l'entrada de l'establiment d'ús hoteler.

- Almenys un 2% de les places han de ser destinades a disminuïts físics, han de tenir una dimensió de 3,30 m per cada 4,75 m i han d'estar ubicades tan a prop com sigui possible de l'accés.

- Els passadissos d'accés a les places d'aparcament tindran com a mínim 3 m d'amplada, i s'haurà de justificar geomètricament que els vehicles tenen espai suficient per al desenvolupament de les maniobres necessàries per a garantir l'accessibilitat de les places d'aparcament.

- Els garatges estan obligats a preveure un espai d'espera per a l'entrada i sortida de cotxes que no destorbi la circulació del carrer, amb una longitud mínima de 5 metres i un pendent màxim del 4%. Les rampes d'accés han de tenir un pendent màxim del 20% i una amplària mínima de 3,00 metres.

- Es permet la instal·lació de punts de recàrrega per a vehicles elèctrics en les condicions que marca la legislació vigent, així com la instal·lació d'elements d'ombra amb panells fotovoltaics per aquest fi i d'altres.

6. Condicions de l'urbanització i infraestructures:

- La pavimentació dels espais lliures d'edificació serà de tipus permeable, com a mínim un 33% de la seva superfície.

- Xarxa d'incendis: cadascuna de les parcel·les ha de construir al seu interior el sistema de bombeig per garantir la pressió de la xarxa segons normativa.

- Xarxa pluvial: cada parcel·la ha de construir el seu sistema de laminació de pluja segons els criteris tècnics de l'Agència Catalana de l'Aigua. El dimensionat d'aquests dipòsits es farà en funció de les dades pluviomètriques de l'Institut Meteorològic de Catalunya i haurà de cobrir el desguàs del sòl no permeable a cada parcel·la. El compliment d'aquesta condició s'haurà de justificar als corresponents expedients d'obres d'edificació, d'urbanització interior, d'ampliació i de legalització.

CAPÍTOL IV. EXECUCIÓ DEL PLA DE MILLORA URBANA

Article 10.- Àmbit de gestió i sistema d'actuació

1. L'execució del Pla de millora urbana s'efectuarà en el marc d'un únic polígon d'actuació urbanística, l'àmbit del qual coincideix amb el sector objecte d'aquest pla.
2. L'execució del Pla de millora urbana es durà a terme pel sistema de reparcel·lació en la seva modalitat de compensació bàsica.

Article 11.- Projecte de reparcel·lació

1. D'acord amb el sistema d'actuació establert, s'haurà de formular i aprovar el corresponent projecte de reparcel·lació per distribuir els beneficis i les càrregues derivades del planejament entre els propietaris inclosos dins l'àmbit, segons el què preveu l'article 124 del TRLU.
2. El projecte de reparcel·lació distribuirà el sòl i el sostre de les UMPs en parcel·les, establint la superfície de cada parcel·la resultant i el sostre corresponent segons els usos establerts per a cada UMP. El parcel·lari que reflecteixen els plànols d'ordenació O.02. té caràcter orientatiu en cas que es divideixi dos úniques parcel·les, una dels quals correspondria a l'aprofitament municipal, i l'altra, a la resta de propietaris.

Article 12.- Execució de la urbanització

1. Per tal de completar i desenvolupar les determinacions del present Pla de millora urbana pel que fa a l'execució de les obres d'urbanització internes, es formularà el corresponent projecte d'urbanització, el qual es referirà a la totalitat del sector.
2. L'àmbit objecte de les obres de reurbanització de l'entorn del sector és corresponent a les zones verdes i sistema viari dins de l'àmbit de referència establert per aquest POUM. Les seves característiques es concretaran mitjançant un projecte d'urbanització, el qual contindrà el pressupost corresponent, dins del límit fixat normativament al POUM.
3. El projecte d'urbanització podrà determinar diferents fases per al desenvolupament de la urbanització, que es definiran en el mateix projecte d'urbanització.

4. La urbanització dels vials i dels espais lliures s'executarà adoptant les mesures de millora de l'ambient atmosfèric, gestió de residus i materials, i d'altres descrites totes elles en la justificació ambiental d'aquest PMU.

Article 13.- Terminis i condicions d'execució del Pla de millora urbana

1. Sens perjudici que l'execució s'efectuï en el marc d'un únic polígon d'actuació urbanística, la urbanització es podrà executar, si s'escau, per fases o per unitats funcionals, de conformitat amb el què preveu l'article 169.2 del RLU, segons el què estableixi a aquests efectes el projecte d'urbanització.
2. El projecte d'urbanització del sector i el projecte de reparcel·lació hauran de ser formulats i presentats a l'Ajuntament per a la seva tramitació en el termini màxim de dotze mesos des de l'entrada en vigor d'aquest Pla de millora urbana.

3. AVALUACIÓ ECONÒMICA I PLA D'ETAPES

3.1. Avaluació econòmica

L'avaluació econòmica del PMU té per objecte analitzar l'equilibri entre els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació i garantir la viabilitat de la seva execució.

En aquest sentit, el present PMU concreta i actualitza l'estudi econòmic i de viabilitat del POUM al sector PMU-10 Masia Les Garrigues, redactat i aprovat definitivament en data 18 de juliol de 2018, tenint en compte les següents circumstàncies:

- El PMU actualitza el valor de l'aprofitament del sector, en aplicació de l'ajust d'edificabilitat i utilitzant el valor de repercussió establert al POUM. També s'aplica a l'aprofitament del sector el coeficient 0'90 que correspon a la deducció de l'aprofitament de cessió obligatòria a l'administració actuant (en aquest cas, l'Ajuntament de Les Borges blanques) El POUM valora l'aprofitament del sector en 925.000 €, mentre que la valoració actualitzada de l'aprofitament del PMU és de 931.500 €. El valor de l'aprofitament total es gairebé el mateix.

- Per altra banda, el PMU també ajusta l'estimació de les despeses de transformació del sòl que efectuava el POUM, de conformitat amb les superfícies de cessions per a vialitat i zones verdes, i de l'estimació dels costos relatius electrificació addicional (nova ET) i taxes (ACA). El POUM estimava una despesa de transformació del sòl de 422.513 €, mentre que el PMU preveu una despesa de transformació del sòl de 258.350 €. El valor estimat de les despeses de transformació del sòl ha disminuït un 39%.

L'anàlisi comparativa de l'avaluació econòmica del POUM i d'aquest PMU es reflecteix en el següent quadre:

	despeses transformació	valor aprofitament	%
POUM	422.513 €,	925.000 €,	46%
PMU	258.350 €.	931.500 €.	28%

a) Càrregues de transformació del sòl

Per a l'estimació del cost de les càrregues del sector, es tenen en compte tots els conceptes compresos dins de les despeses d'urbanització, d'acord amb el què estableix l'article 120 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

- Obres d'urbanització:

El plànol d'ordenació O.04 Cessions Àrees a urbanitzar, concreta la delimitació de les àrees de les obres d'urbanització.

Les obres d'urbanització internes són les pròpies del sector derivades del seu desenvolupament, i inclouran la urbanització de les àrees qualificades de sistema viari i de sistema de parcs i jardins urbans de l'interior dels àmbits del PMU.

A més, s'inclouen com a costos addicionals d'urbanització els relatius a: .

-Electrificació complementària a l'existent. i construcció d'una nova E.T.

-Taxes. (Agència Catalana de l'Aigua)

- Despeses de gestió.

Les despeses de redacció d'instruments de planejament i gestió urbanístics i altres despeses de gestió, s'estimen segons el valor establert al PMU.

c) Valor de repercussió.

El valor de repercussió de la suma de les càrregues de transformació del sòl (258.350 €.) aplicada sobre el 100% del sostre del sector (9.315 m²st) és de 27'73 €/m²st i aplicada sobre el 90% del sostre del sector és de 30'81 €/m² st.

Aquests valors, són assumibles dins dels preus de venda del sòl urbanitzat que estableix el POUM. Atès que l'objectiu del PMU és la consolidació i regularització urbanística de l'activitat existent. unes càrregues majors no serien fàcilment assumibles.

b) Valor de l'aprofitament del sector

Per el càlcul del valor de l'aprofitament del sector s'han utilitzat els valors de rendibilitat i risc utilitzats en l'estudi d'Avaluació Econòmica del POUM.

Taxa d'interès: 4%

Taxa de Risc: 15%

Durada de l'operació : 2 anys.

També s'aplica a l'aprofitament del sector el coeficient 0'90 que correspon a la deducció de l'aprofitament de cessió obligatòria a l'administració actuant (en aquest cas, l'Ajuntament de Les Borges blanques)

Segons aquest càlcul, el valor residual unitari del sòl inicial esdevé 18'75 €/m².

3.2. Pla d'etapes

(a) S'estableix que l'execució del PMU tindrà lloc en una única etapa. No obstant això, sens perjudici que l'execució s'efectuï en el marc d'un únic polígon d'actuació urbanística i d'una única etapa, la urbanització es podrà executar, si s'escau, per fases o per unitats funcionals, de conformitat amb el què preveu l'article 169.2 del RLU, i segons el què estableixi a aquests efectes el projecte d'urbanització.

(b) El projecte d'urbanització i el projecte de reparcel·lació hauran de ser formulats i presentats a l'Ajuntament, i aprovats per aquest dins del termini màxim de dotze mesos des de l'entrada en vigor d'aquest Pla de millora urbana. En el mateix termini l'Ajuntament ha d'aprovar el projecte d'urbanització del viari, zones verdes i infraestructures.

CÀLCUL DEL VALOR RESIDUAL					COSTOS D'URBANITZACIÓ				
ZONA	TIPOLOGIA	EDIFICABILITAT m ² st.	VALOR UNITARI DE REPERCUSSIÓ €/m ² st.	VALOR EN VENDA €	OBRA PRINCIPAL	SUPERFÍCIE m ²	COST UNITARI €/m ²	COST TOTAL €	
	COMERCIAL	9.315,00	m ² st.	100,00	931.500,00 €	Vialitat	1.112,00	75	83.400,00 €
						Verd públic	2.518,00	25	62.950,00 €
	TOTAL	9.315,00	m ² st.		931.500,00 €	TOTAL OBRA PRINCIPAL			146.350,00 €
	90% d' APROFITAMENT PRIVATIU	8.383,50			838.350,00 €				
	DESPESES								
	COST D'URBANITZACIÓ	258.350,00	€			Taxes ACA			12.000,00 €
	INDEMNITZACIONS	-	€			Electrificació (Nova ET)			75.000,00 €
	COST DE GESTIÓ	25.000,00	€			Honoraris i despeses			25.000,00 €
	TOTAL DESPESES (capital inicial c)	283.350,00				OBRA SECUNDARIA (%OP)			112.000,00 €
	RENDIMENT			DADES INICIALS PEL CÀLCUL DEL RENDIMENT					
	Capital final $C=c \cdot (1+(r \cdot n))$	368.355,00	€	Interès i	4%				
	Rendiment: capital final - cap inicial	85.005,00	€	Tasa de risc o benefici r	15%				
				anys de durada operació n	2				
	TOTAL DESPESES + RENDIMENT	368.355,00	€						
	VALOR RESIDUAL								
	Valor drets - (Despeses + Rendiment)	469.995,00	€						
	Superfície del Sector	25.071,00	m ²			TOTAL			258.350,00
	VALOR RESIDUAL UNITARI	18,75	€/m²			COST €/m² sostre			27,73

4. INFORME AMBIENTAL

4.1. INNECESSARIETAT DE L'INFORME AMBIENTAL.

No resulta preceptiu, d'acord amb l'establert als articles 91 en relació amb el 100 del RLLUC.

Es tracta d'un espai urbanitzat que no conté cap valor especial a protegir des del punt de vista mediambiental.

Actualment els usos que s'hi produeixen són:

- Magatzem agrícola.
- Activitat de restauració.

4.2. INEXISTÈNCIA DE DÈFICITS A CORREGIR

En coherència amb els objectius del Pla, no hi ha massa dèficits a corregir, al tractar-se d'una zona consolidada.

4.3. CRITERIS PER LA CORRECCIÓ DE L'IMPACTE AMBIENTAL.

Tanmateix, la nova edificació i urbanització del sector, impulsat a iniciativa privada és una bona oportunitat per incorporar mesures de correcció del impacte ambiental associat al desenvolupament urbà.

El Pla de millora urbana preveu la correcció dels impactes que es produiran sobre el medi ambient amb motiu de la nova urbanització, exigint certes condicions sobre la gestió de les aigües, la dels residus o la de l'energia, al mateix temps que fomenta l'ús de materials i solucions constructives que causin un menor cost ambiental.

4.3.1. La gestió de l'aigua:

L'estalvi de l'aigua és un objectiu que d'assolir-se no solament produeix un menor estrès sobre els aqüífers, sinó que a més repercuteix indirectament en un estalvi energètic derivat dels processos de potabilització i bombejament, i de la construcció de les infraestructures necessàries per abastar la població.

L'ús d'aigües potables per a destinar-la a rec de jardins o a piscines, a processos industrials o a la neteja representa un malbaratament dels recursos naturals, especialment l'aigua i l'energia.

Amb la finalitat de racionalitzar el consum d'aigua, el PMU estableix normativament algunes obligacions fàcilment assumibles.

Es proposa la instal·lació d'un dipòsit de retenció amb separació de greixos i de fangs. La missió d'aquest dipòsit és doble:

1. Evitar l'entrada en la xarxa de clavegueram unitari de les aigües netes de pluja, separant les aigües brutes de la primera avinguda de pluja de les següents, que poden anar a un curs públic degudament canalitzat.
2. Reutilitzar les aigües del dipòsit, un cop separades els greixos i decantats els fangs, per usos de neteja i rec, disminuint el consum d'aigua potable per aquests usos.

4.3.2. La gestió de l'energia:

L'estalvi d'energia no és una simple qüestió econòmica que ha de suportar l'usuari final, sinó que incideix també en una reducció de les emissions de CO2 a l'atmosfera, reducció obligatòria per donar compliment al protocol de Kyoto, així com una reducció de les emissions radioactives de baixa intensitat i la generació de residus radioactius. En conseqüència, i seguint les indicacions del Codi Tècnic de l'Edificació, és obligatòria la incorporació de sistemes de captació d'energia solar per a la producció d'aigua calenta als nous edificis que resultin de l'ordenació del Pla de millora urbana.

1. AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

No resulta preceptiva la realització de l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada, d'acord amb l'establert a l'article 3.1 del Decret 344/2006, de 19 de setembre tota vegada el present Pla de Millora Urbana té per objecti principal, com s'ha indicat i d'acord amb l'establert en el POUM vigent, la consolidació a nivell urbanístic de l'activitat de Restauracions Bega.

En qualsevol cas, amb l'ordenació del PMU-10 "Masia Les Garrigues" es dona compliment a dos objectius:

1. Millorar les condicions paisatgístiques i d'accés i sortida a la parcel·la de Restauracions Bega, amb una franja enjardinada, aprofitant que la carretera s'ha convertit en un vial urbà.
2. Donar sortida al vial de servei existent que dona accés a la benzinera l'entrada del casc urbà i a l'església evangèlica.

PLÀNOLS

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ (I)	
I.01 Situació	1/5000
I.02 Ortofoto	1/1000
I.03 Planejament vigent	1/2000
I.04 Àmbit i Parcel·les inicials	1/1000
PLÀNOLS D'ORDENACIÓ (O)	
O.01. Qualificació del sòl	1/1000
O.02. Proposta de Parcel·lació	1/1000
O.03. Condicions de l'ordenació. Gàlils reguladors	1/1000
O.04. Cessions	1/1000
O.05. Mobilitat i Accessos.	1/1000

PLÀNOLS D'URBANITZACIÓ (U)	
U.01 Xarxa d'abastament d'aigua	1/1000
U.02 Xarxa de Clavegueram	1/1000
U.03 Xarxa elèctrica	1/1000
U.04 Xarxa de telefonia	1/1000
U.05 Xarxa d'enllumenat	1/1000



DILIGÈNCIA: Aquest document que forma part del Pla de Millora PMU-10 Masia Les Garrigues ha estat aprovar inicialment per acord de la Junta de Govern Local de data 28 de novembre de 2019.
Les Borges Blanques, signat digitalment en la data que consta al marge.
Anna Gallart Oro
Secretària de l'Ajuntament

--- Àmbit segons PGUOM

promotor
RESTAURACIONS BEGA, S.L.

equip redactor
ADEMA CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
Oriol Ademà i Alcover / Alfons Canela i Mercadé / Javier Comella i Gultiérrez
Arquitectes

PLA DE MILLORA URBANA PMU-10 MASIA LES GARRIGUES CARRETERA N-240, PK 67,7 - PARTIDA LES FORQUES - 25400- LES BORGES BLANQUES (LLEIDA)

Situació

101

exp. 1366.1

E. 1/5.000
0 50 100 m



Setembre 2019



DILIGÈNCIA: Aquest document que forma part del Pla de Millora PMU-10 Masia Les Garrigues ha estat aprovar inicialment per acord de la Junta de Govern Local de data 28 de novembre de 2019.

Les Borges Blanques, signat digitalment en la data que consta al marge.

Anna Gallart Oró
Secretària de l'Ajuntament

--- Àmbit segons PGOUM

promotor
RESTAURACIONS BEGA, S.L.

equip redactor
ADEMA CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
Oriol Ademà i Alcover / Alfons Canela i Mercadé / Javier Comella i Gultiérrez
Arquitectes

PLA DE MILLORA URBANA PMU-10 MASIA LES GARRIGUES CARRETERA N-240, PK 67,7 - PARTIDA LES FORQUES - 25400- LES BORGES BLANQUES (LLEIDA)

Ortofoto

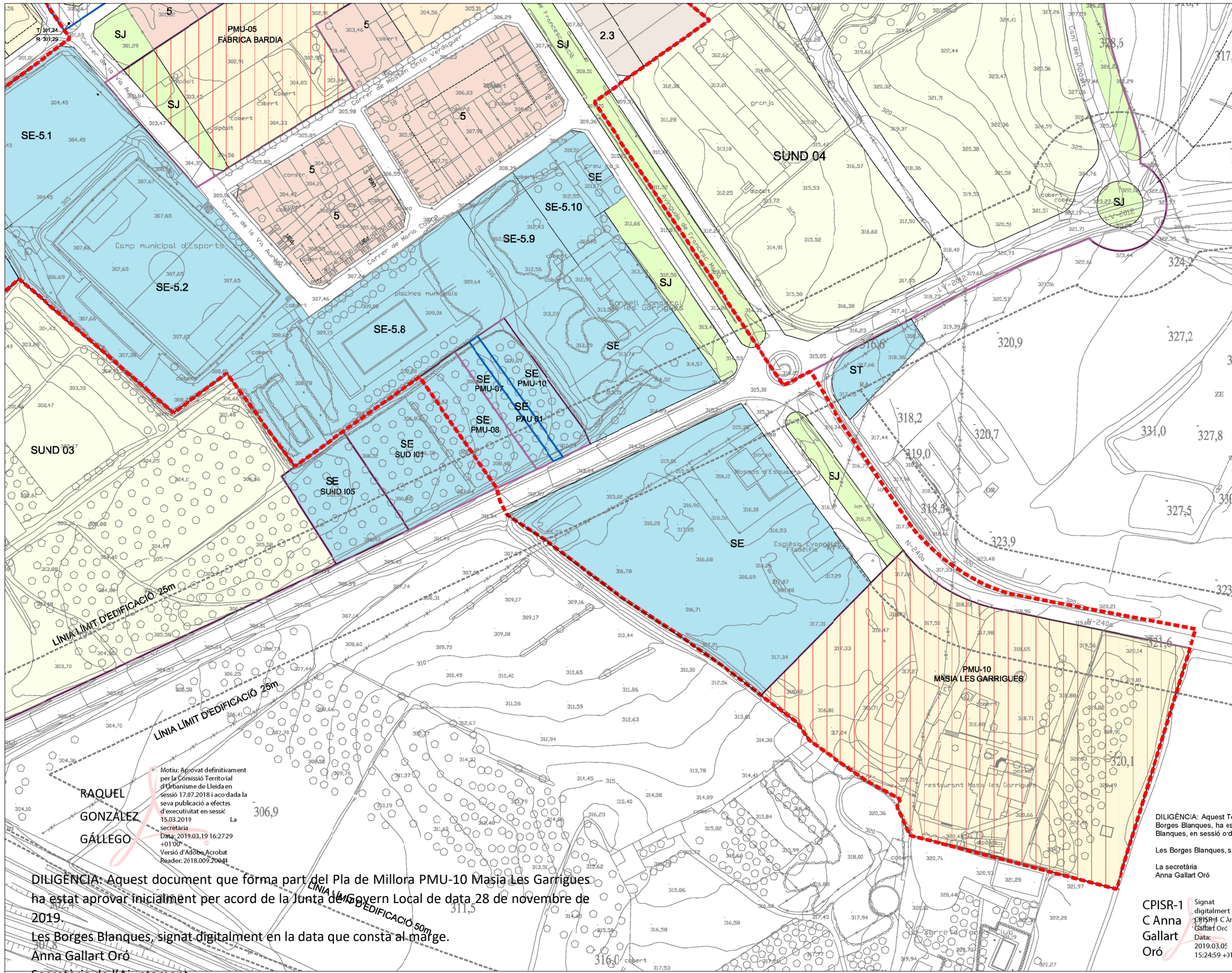
102

exp. 1366.1

E. 1/1.000
0 25 50 m



Setembre 2019

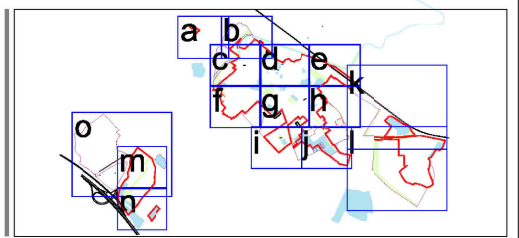


PMU	Pla de millora urbana
SISTEMES	
SE	Equipaments SE-5- Equipaments esportius
ST	Serveis tècnics i ambientals
HDP	Habitatge dotacional públic
SJ	Sistema d'espais lliures
SF	Sistema ferroviari
SH	Sistema hidrogràfic

ZONES EN SÒL URBÀ	
Clau 1.1	Subzona de nucli històric
Clau 1.2	Subzona d'extensió del nucli històric
Clau 2.1	Subzona d'exemple tradicional intensitat I
Clau 2.2	Subzona d'exemple tradicional intensitat II
Clau 2.3	Subzona d'exemple tradicional intensitat III
Clau 2.3hpo	Subzona 2.3 amb destí hpo
Clau 3.1	Subzona del polígon Joan Maragall
Clau 3.2	Subzona del polígon Serreta
Clau 3.3	Subzona del polígon Bellavista
Clau 4.1	Subzona d'edificació aïllada intensitat I
Clau 4.2	Subzona d'edificació aïllada intensitat II
Clau 4.3	Subzona d'edificació aïllada intensitat III
Clau 4.4	Subzona d'edificació aïllada intensitat IV
Clau 5	Zona d'edificació unifamiliar arreglada
Clau 6.1	Subzona d'edificació oberta amb edificació aïllada
Clau 6.2	Subzona d'edificació oberta amb perímetre regulador
Clau 6.2hpo	Subzona 6.2 amb destí hpo
Clau 7.1	Zona urbana d'activitat tipus 1
Clau 7.2	Zona urbana d'activitat tipus 2
Clau 7.3a/Clau 7.3b	Zona urbana d'activitat tipus 3a/ 3b
Clau 8.1	Zona d'activitats d'edificació aïllada Intensitat I
Clau 8.2	Zona d'activitats d'edificació aïllada Intensitat II
Clau 8.3	Zona d'activitats d'edificació arreglada
Clau 8.4	Zona d'activitats d'edificació aïllada Intensitat III

SÒL URBANITZABLE	
Icona	Sòl urbanitzable delimitat residencial
Icona	Sòl urbanitzable delimitat industrial
Icona	Sòl urbanitzable no delimitat
Icona	Sòl urbanitzable no delimitat industrial

GRAFISMES	
Icona	Limit de sòl urbà
Icona	Limit de sector urbanitzable
Icona	Limit de polígon d'actuació o pla de millora urbana
Icona	Alineació de vial
Icona	Alineació de vial opcional
Icona	Alineació obligatòria
Icona	Perímetre regulador
Icona	Profunditat edificable
Icona	LP- Sòl privat lliure d'edificació
Icona	Porxos
Icona	Edifici o element catalogat



Motu: Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 17.07.2018 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió 15.03.2019
 La secretària
 Data: 2019.03.19 16:27:29
 +01'00"
 Versió d'Adobe Acrobat
 Reader: 2018.009.20041

DILIGENCIA: Aquest document que forma part del Pla de Millora PMU-10 Masia Les Garrigues ha estat aprovat inicialment per acord de la Junta de Govern Local de data 28 de novembre de 2019.
 Les Borges Blanques, signat digitalment en la data que consta al marge.
 Anna Gallart Oró
 Secretària de l'Ajuntament

DILIGENCIA: Aquest Text Refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de les Borges Blanques, ha estat verificat per acord del Ple de l'Ajuntament de les Borges Blanques, en sessió ordinària de 31 de gener de 2019.
 Les Borges Blanques, signat digitalment.
 La secretària
 Anna Gallart Oró

CPISR-1
 C Anna
 Gallart
 Oró
 Signat digitalment per CPISR-1 C Anna Gallart Oró
 Data: 2019.03.05
 15:24:59 +01'00"

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL LES BORGES BLANQUES

TEXT REFÓS DESEMBRE DE 2018

P 03j
ORDENACIÓ DEL SÒL URBÀ I URBANITZABLE
 DIN A1 - E : 1/1000 DIN A3 - E : 1/2000

ANNA COSTA / ISERN / num:19279-1 / 17/03/11 +19/09 / Fírmado digitalmente por ANNA COSTA ISERN / num:19279-1 / Fecha: 2018.01.20 17:03:41 +19/09

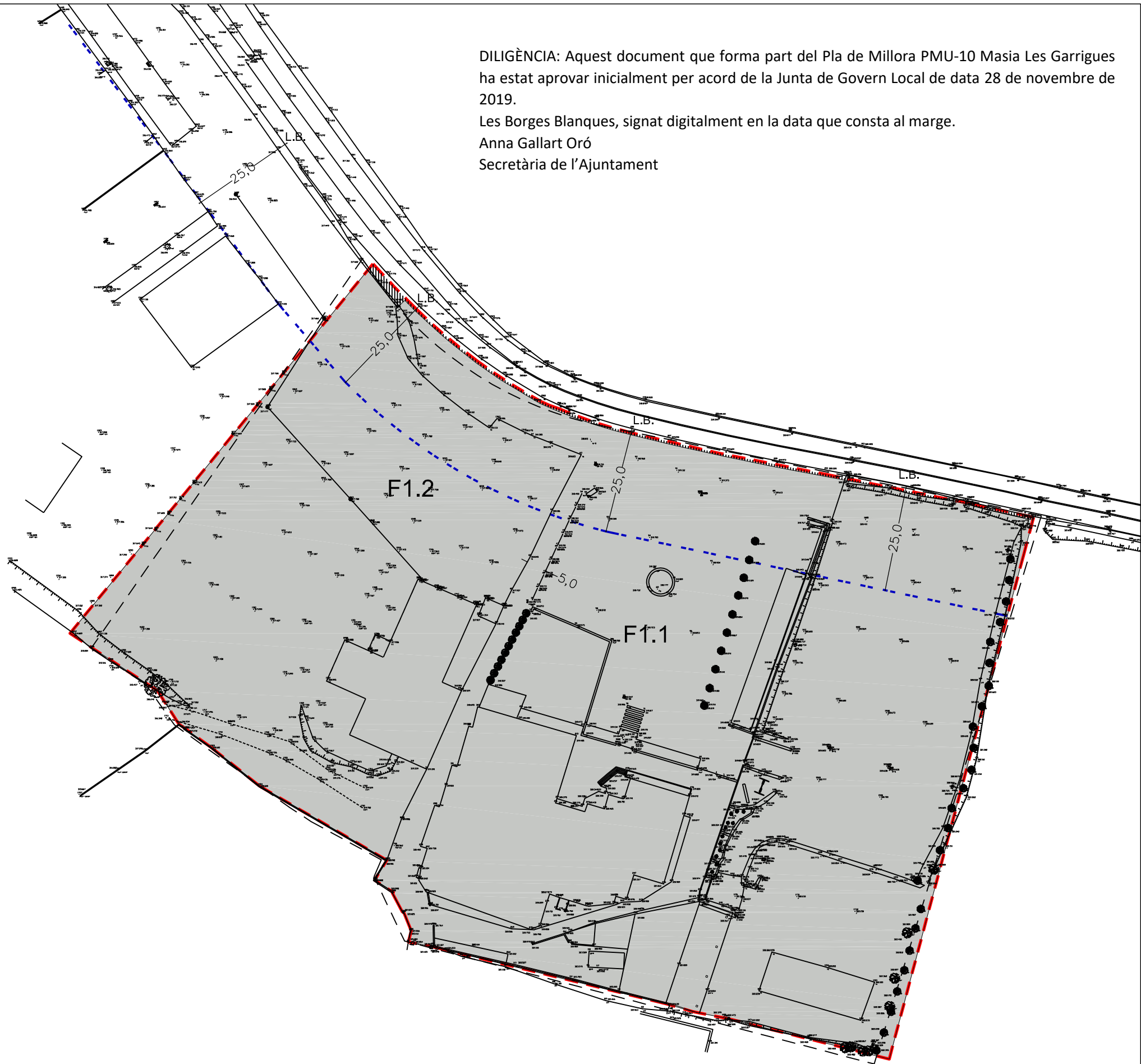
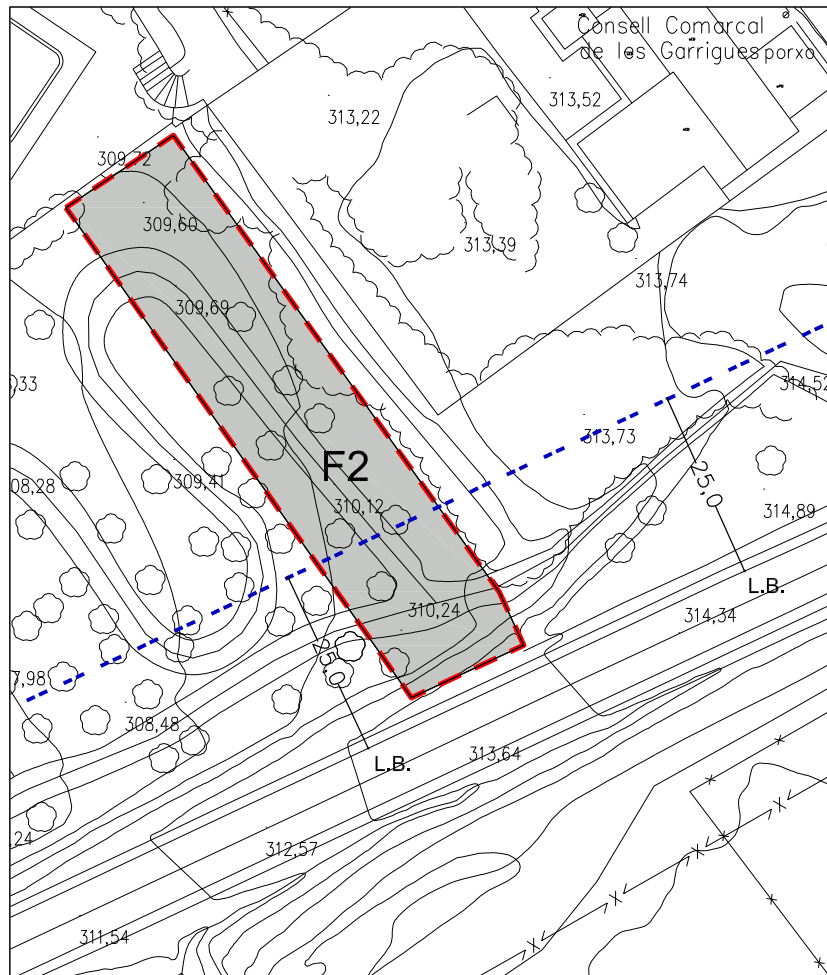
DAVID RAMON / PORTOLÉS / num:24404-1 / Fírmado digitalmente por DAVID RAMON PORTOLÉS MARTÍNEZ / num:24404-1 / Fecha: 2018.01.20 15:24:59 +19/09

COSTA · PORTOLÉS ARQUITECTES
 Anna Costa Isern David Portolés Martínez

promotor
RESTAURACIONS BEGA, S.L.
 equip redactor
 ADEMA CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
 Oriol Ademà i Alcover / Alfons Canela i Mercadé / Javier Comella i Gutiérrez Arquitectes

PLA DE MILLORA URBANA PMU-10 MASIA LES GARRIGUES
CARRETERA N-240, PK 67,7 - PARTIDA LES FORQUES - 25400- LES BORGES BLANQUES (LLEIDA)

Planejament vigent **103**
 exp. 1366.1



DILIGÈNCIA: Aquest document que forma part del Pla de Millora PMU-10 Masia Les Garrigues ha estat aprovar inicialment per acord de la Junta de Govern Local de data 28 de novembre de 2019.
 Les Borges Blanques, signat digitalment en la data que consta al marge.
 Anna Gallart Oró
 Secretària de l'Ajuntament

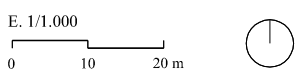
---	ÀMBIT SEGONS PGOUM	25.001
- - -	ÀMBIT PMU (Segons plànol topogràfic 1/500)	25.176
	VIARI EXISTENT	105
■	PARCEL·LES PRIVATIVES	25.071
	F1	23.812
	F2	1.259

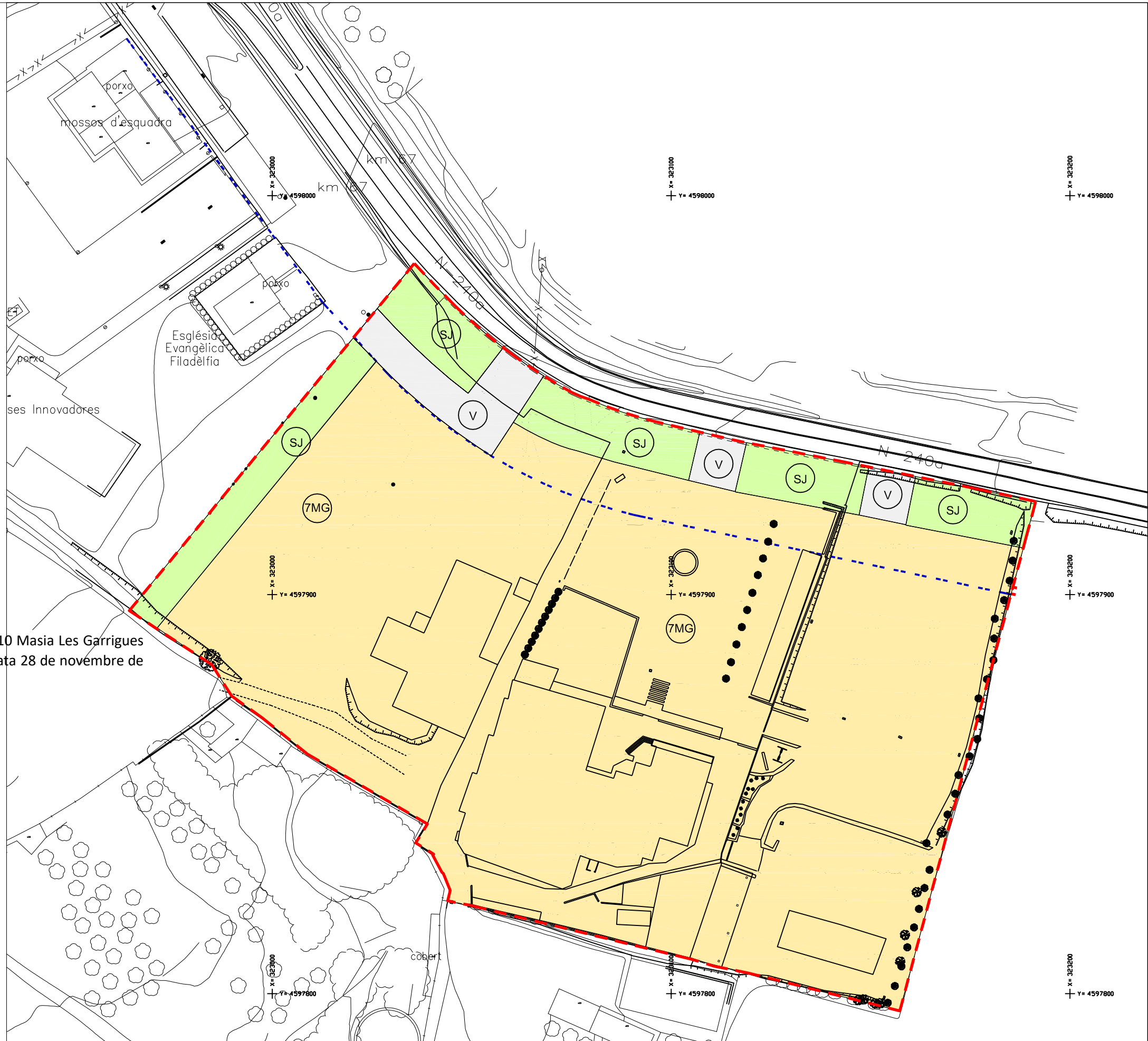
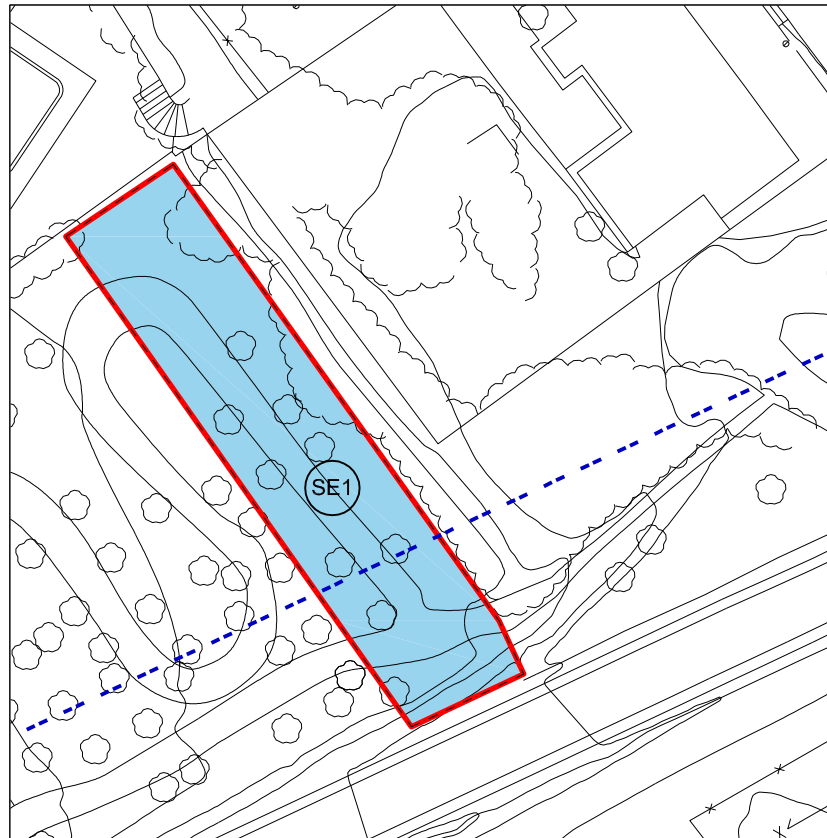
--- Línia límit d'edificació: 25m fins a línia blanca vial

promotor
 RESTAURACIONS BEGA, S.L.
 equip redactor
 ADEMA CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
 Oriol Ademà i Alcover / Alfons Canela i Mercadé / Javier Comella i Gutiérrez
 Arquitectes

PLA DE MILLORA URBANA PMU-10 MASIA LES GARRIGUES
CARRETERA N-240, PK 67,7 - PARTIDA LES FORQUES - 25400- LES BORGES BLANQUES (LLEIDA)

Àmbit i parcel·les inicials 104
 exp. 1366.1





--- L'línia límit d'edificació: 25m fins a línia blanca vial

DILIGÈNCIA: Aquest document que forma part del Pla de Millora PMU-10 Masia Les Garrigues ha estat aprovat inicialment per acord de la Junta de Govern Local de data 28 de novembre de 2019.

Les Borges Blanques, signat digitalment en la data que consta al marge.
 Anna Gallart Oró
 Secretària de l'Ajuntament

QUALIFICACIÓ DEL SÒL	SUP.	%
SUPERFICIE ÀMBIT PMU-10	25.176,00	
SISTEMES		
SE: CESSIÓ PISCINES	1.259,00 m ²	5,00%
SV: VIALITAT	1.112,00 m ²	4,42%
SJ: CESSIÓ ZONA VERDA	2.518,00 m ²	10,00%
ZONES		
7MG. ZONA URBANA D'ACTIVITATS	20.287,00 m ²	80,58%

promotor
 RESTAURACIONS BEGA, S.L.

equip redactor
 ADEMA CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
 Oriol Ademà i Alcover / Alfons Canela i Mercadé / Javier Comella i Gutiérrez
 Arquitectes

PLA DE MILLORA URBANA PMU-10 MASIA LES GARRIGUES

CARRETERA N-240, PK 67,7 - PARTIDA LES FORQUES - 25400- LES BORGES BLANQUES (LLEIDA)

Qualificació del sòl

0.01

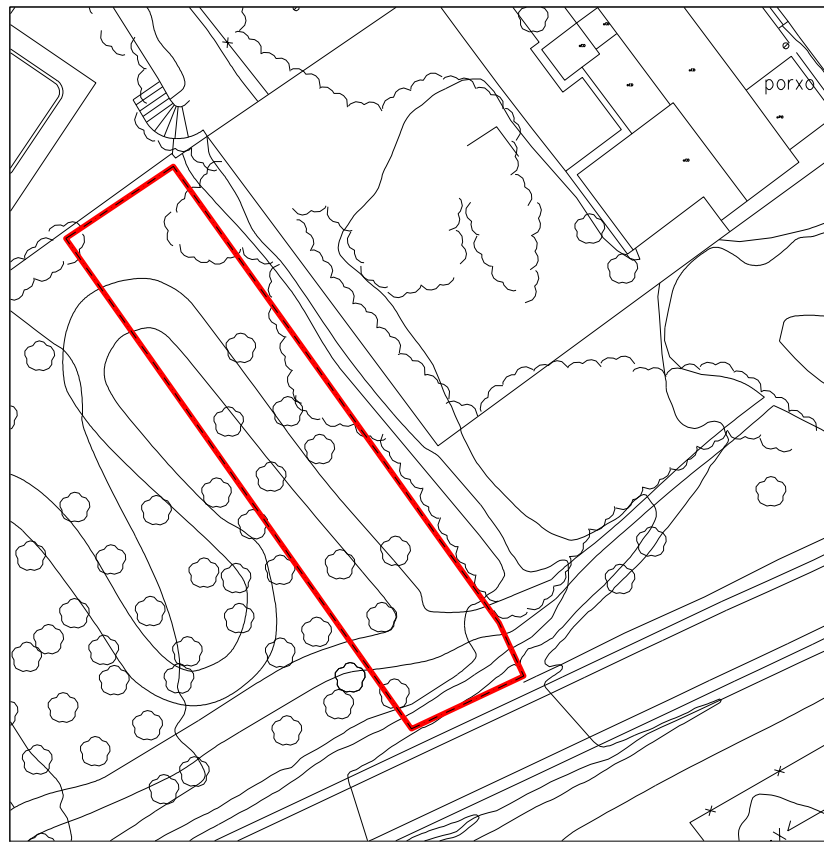
exp. 1366.1

E. 1/1.000

0 10 20 m



Setembre 2019



DILIGÈNCIA: Aquest document que forma part del Pla de Millora PMU-10 Masia Les Garrigues ha estat aprovat inicialment per acord de la Junta de Govern Local de data 28 de novembre de 2019.

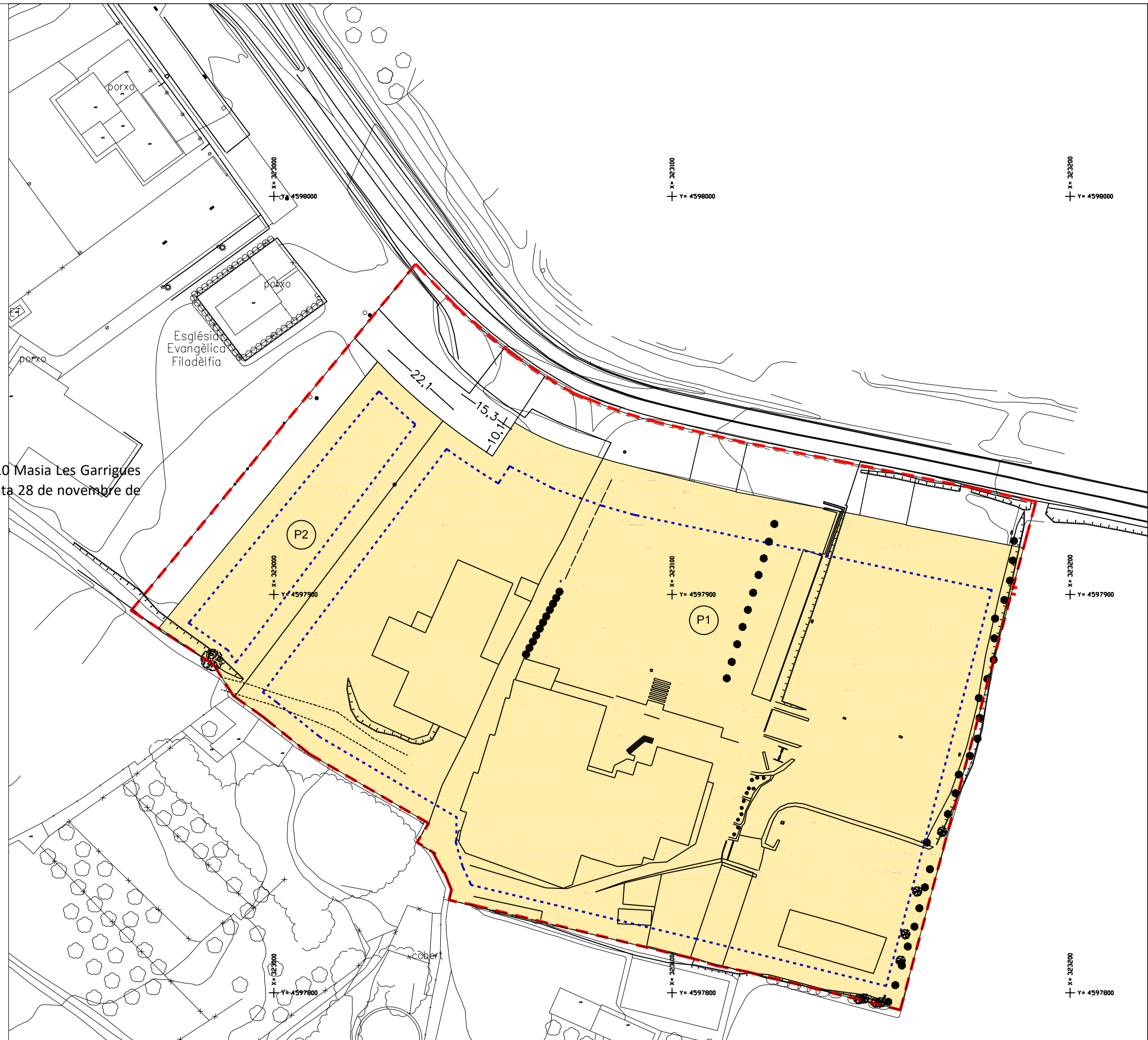
Les Borges Blanques, signat digitalment en la data que consta al marge.

Anna Gallart Oró

Secretària de l'Ajuntament

--- Gál·lib màxim: 5m a límit parcel·la i 25m fins a línia blanca vial

PROPOSTA DE PARCEL·LACIÓ	SUP.	%
SUPERFICIE ÀMBIT PMU-10	25.176 m ²	100,00%
INDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA	0,37 m ² st/m ²	
EDIFICABILITAT (m ² sostre)	9.315 m ² st.	
QUALIFICACIÓ DEL SÒL		
SUP. %		
ZONES		
7MG. ZONA URBANA D'ACTIVITATS	20.287 m ²	80,58%
EDIFICABILITAT (m ² sostre)	9.315 m ² st.	
INDEX D'EDIFICABILITAT NETA	0,45917 m ² st/m ²	
PROPOSTA DE PARCEL·LACIÓ		
SUP. %		
PARCEL·LA P1	18.258 m ²	90,00%
EDIFICABILITAT P1	8.384 m ² st.	90,00%
PARCEL·LA P2	2.029 m ²	10,00%
EDIFICABILITAT P2	932 m ² st.	10,00%



promotor
RESTAURACIONS BEGA, S.L.

equip redactor
ADEMA CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
Oriol Ademà i Alcover / Alfons Canela i Mercadé / Javier Comella i Gutiérrez
Arquitectes

PLA DE MILLORA URBANA PMU-10 MASIA LES GARRIGUES

CARRETERA N-240, PK 67,7 - PARTIDA LES FORQUES - 25400- LES BORGES BLANQUES (LLEIDA)

Proposta de Parcel·lació

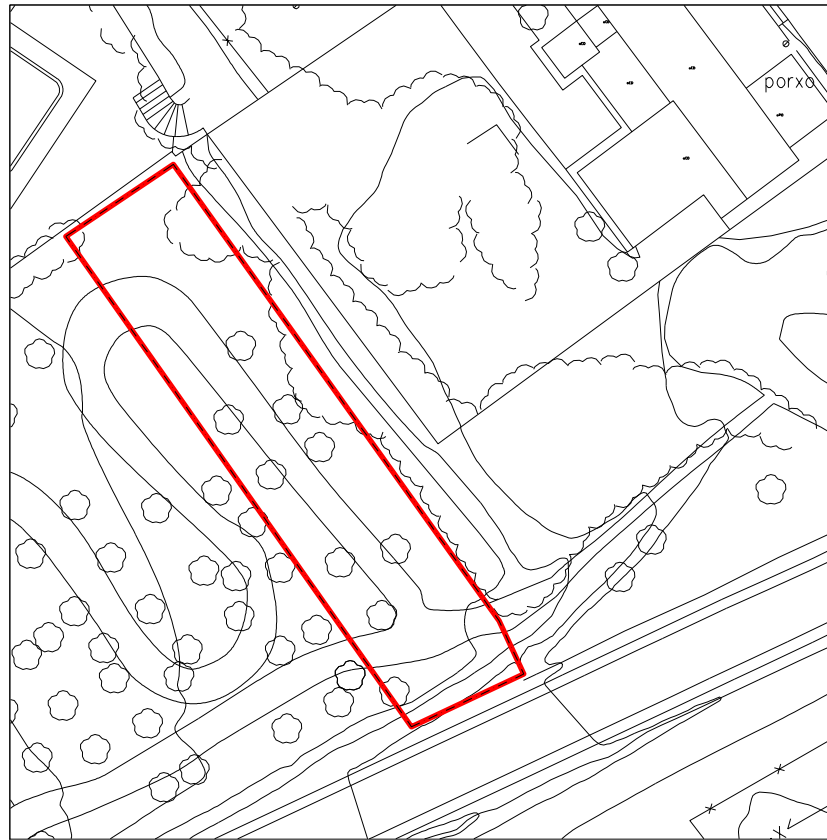
O.02

exp. 1366.1

E. 1/1.000
0 10 20 m



Setembre 2019



DILIGÈNCIA: Aquest document que forma part del Pla de Millora PMU-10 Masia Les Garrigues ha estat aprovat inicialment per acord de la Junta de Govern Local de data 28 de novembre de 2019.

Les Borges Blanques, signat digitalment en la data que consta al marge.

Anna Gallart Oró

Secretària de l'Ajuntament

--- Àmbit PMU

--- Àmbit de Referència

--- Clau 7MG: àmbit Edificable

--- Clau 7MG: àmbit No Edificable

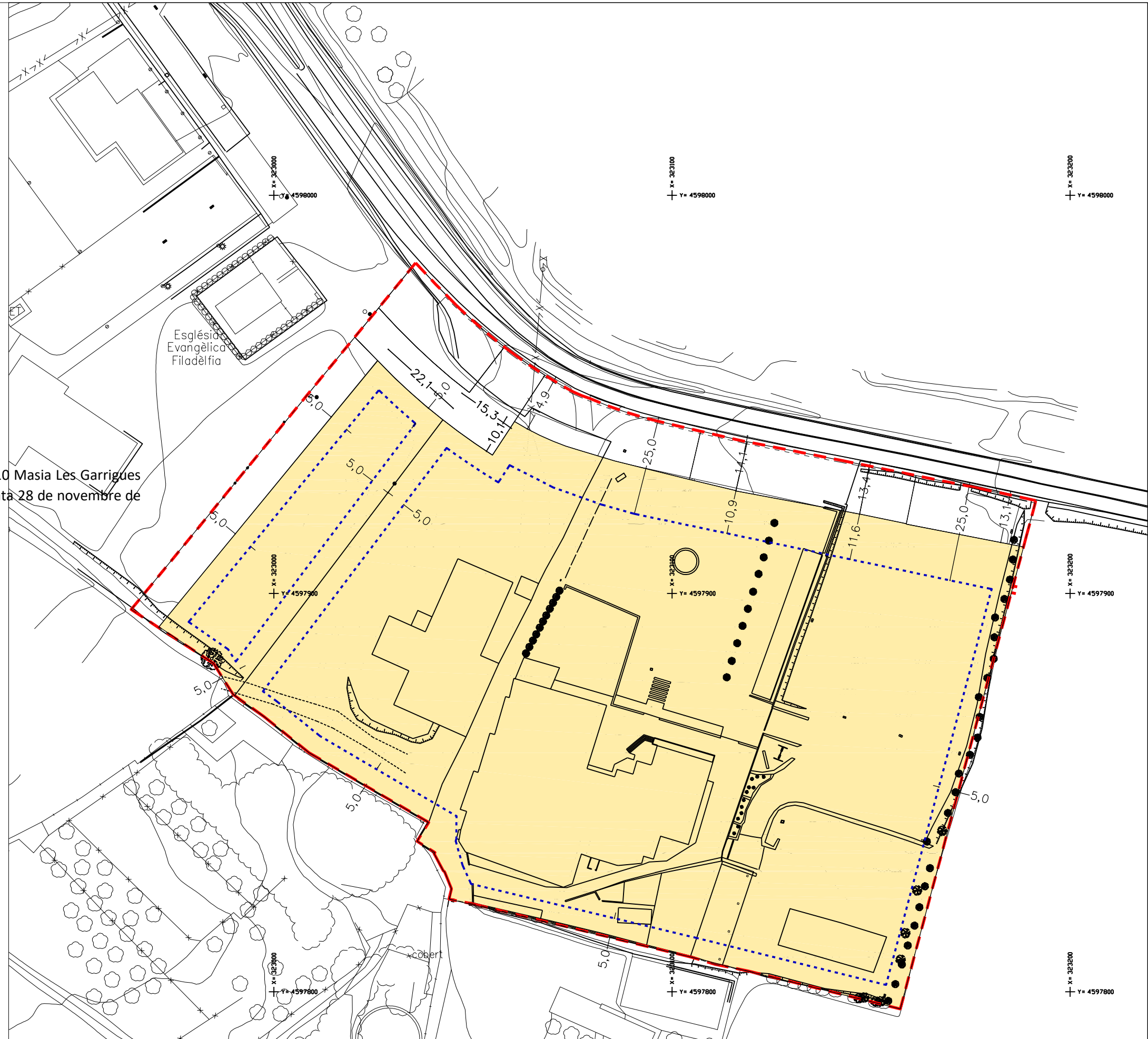
--- Gálip màxim: 5m a limit parcel·la i 25m fins a línia blanca vial

Nº de plantes: PB+1

A.R.M.: 10m

Ocupació màxima: 60%

Index d'Edificabilitat: 0'45917



promotor
RESTAURACIONS BEGA, S.L.

equip redactor
ADEMA CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
Oriol Ademà i Alcover / Alfons Canela i Mercadé / Javier Comella i Gutiérrez
Arquitectes

PLA DE MILLORA URBANA PMU-10 MASIA LES GARRIGUES

CARRETERA N-240, PK 67,7 - PARTIDA LES FORQUES - 25400- LES BORGES BLANQUES (LLEIDA)

Condicions de l'Edificació

O.03

exp. 1366.1

E. 1/1.000
0 10 20 m






Setembre 2019

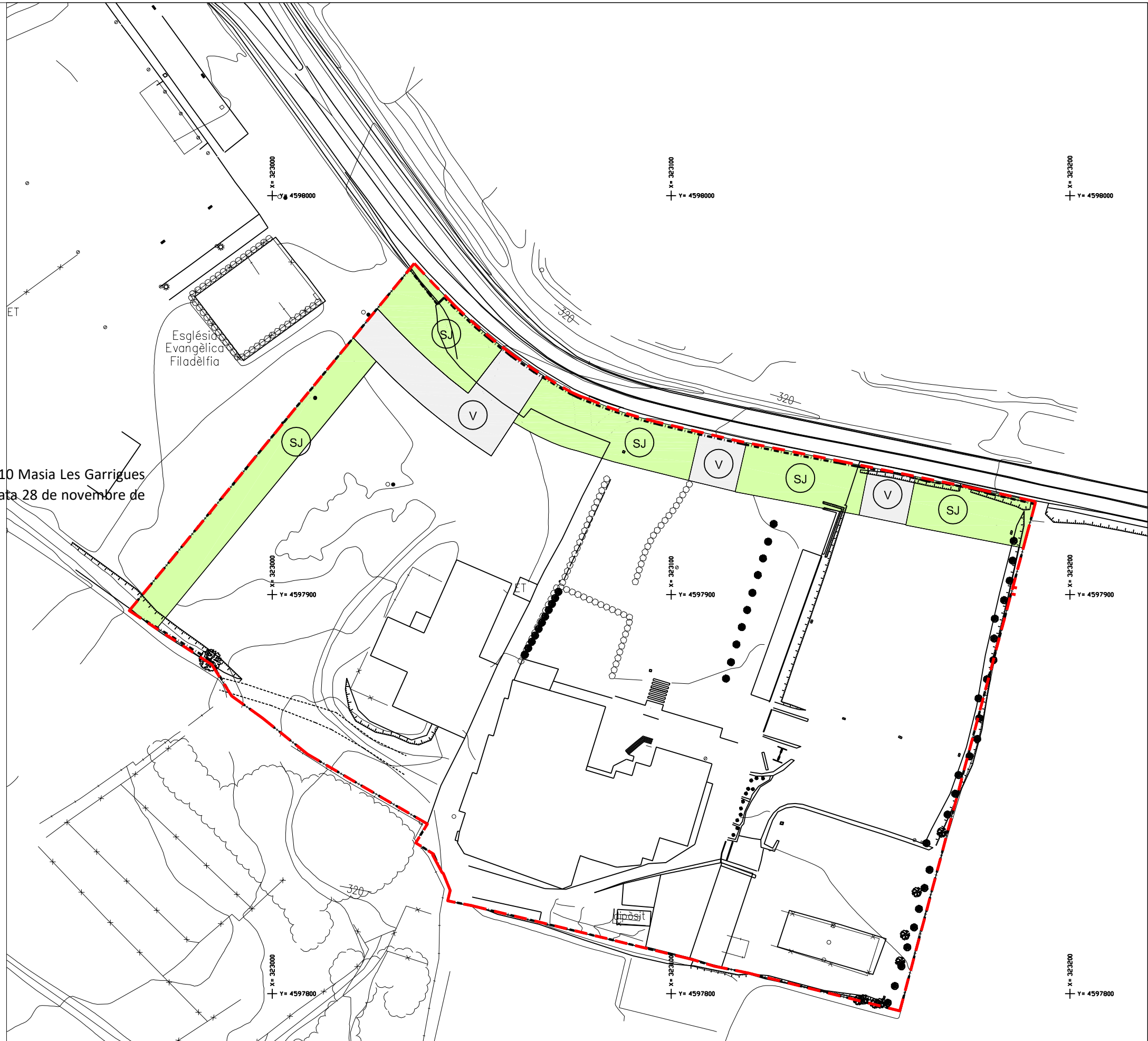


DILIGÈNCIA: Aquest document que forma part del Pla de Millora PMU-10 Masia Les Garrigues ha estat aprovar inicialment per acord de la Junta de Govern Local de data 28 de novembre de 2019.

Les Borges Blanques, signat digitalment en la data que consta al marge.

Anna Gallart Oró
Secretària de l'Ajuntament

CESSIONS	SUP.	%
 SUPERFICIE ÀMBIT PMU-10	25.176,00 m ²	100,00%
SISTEMES		
 SE: CESSIÓ PISCINES	1.259,00 m ²	5,00%
 SV: VIALITAT	1.112,00 m ²	4,42%
 SJ: CESSIÓ ZONA VERDA	2.518,00 m ²	10,00%



promotor
RESTAURACIONS BEGA, S.L.

equip redactor
ADEMA CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
Oriol Ademà i Alcover / Alfons Canela i Mercadé / Javier Comella i Gutiérrez
Arquitectes

PLA DE MILLORA URBANA PMU-10 MASIA LES GARRIGUES

CARRETERA N-240, PK 67,7 - PARTIDA LES FORQUES - 25400- LES BORGES BLANQUES (LLEIDA)

Cessions

0.04

exp. 1366.1

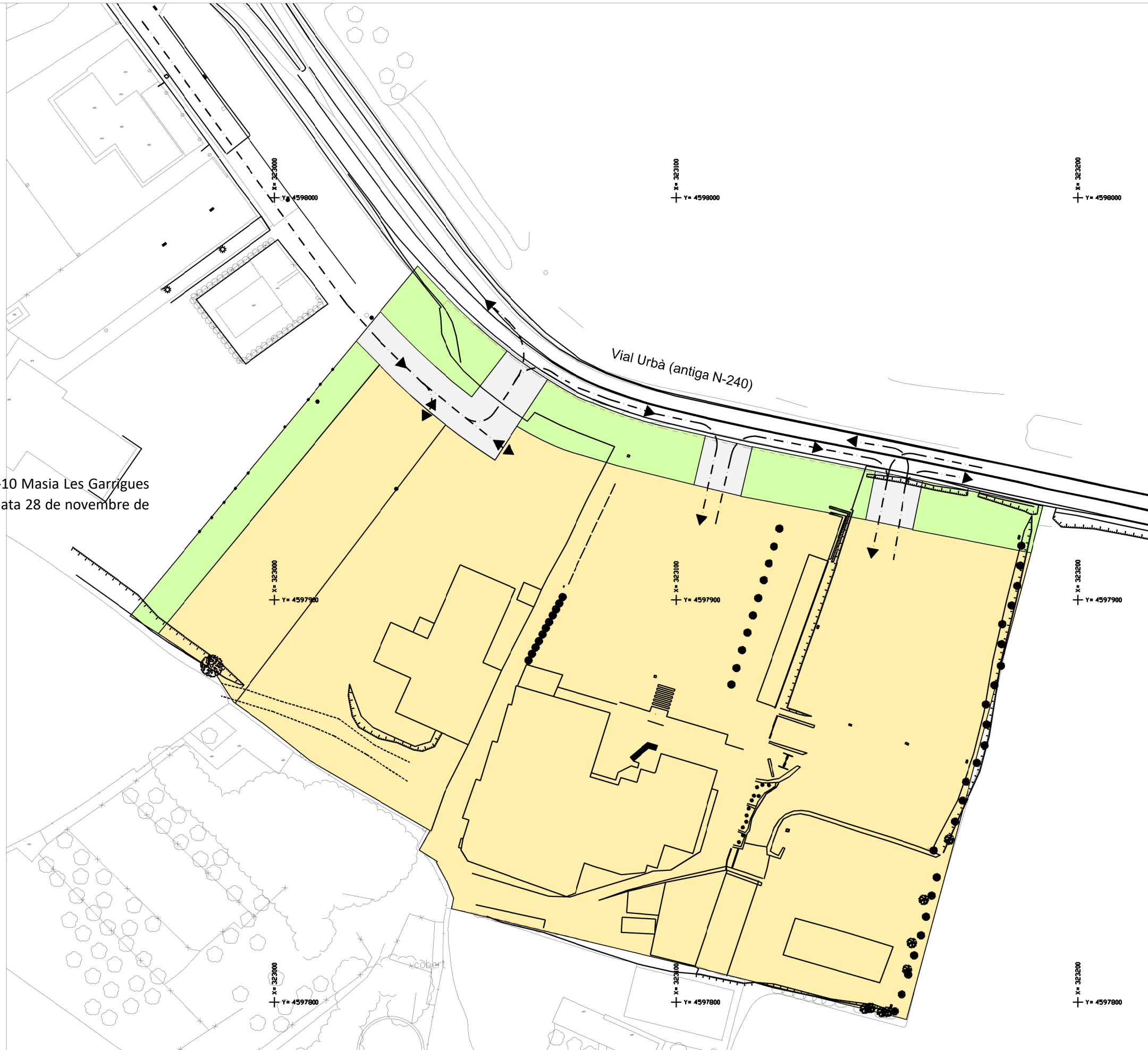
E. 1/1.000
0 10 20 m



Setembre 2019



DILIGÈNCIA: Aquest document que forma part del Pla de Millora PMU-10 Masia Les Garrigues ha estat aprovar inicialment per acord de la Junta de Govern Local de data 28 de novembre de 2019.
 Les Borges Blanques, signat digitalment en la data que consta al marge.
 Anna Gallart Oró
 Secretària de l'Ajuntament



promotor
 RESTAURACIONS BEGA, S.L.

equip redactor
 ADEMA CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
 Oriol Ademà i Alcover / Alfons Canela i Mercadé / Javier Comella i Gutiérrez
 Arquitectes

PLA DE MILLORA URBANA PMU-10 MASIA LES GARRIGUES

CARRETERA N-240, PK 67,7 - PARTIDA LES FORQUES - 25400- LES BORGES BLANQUES (LLEIDA)

Mobilitat i accessos

0.05

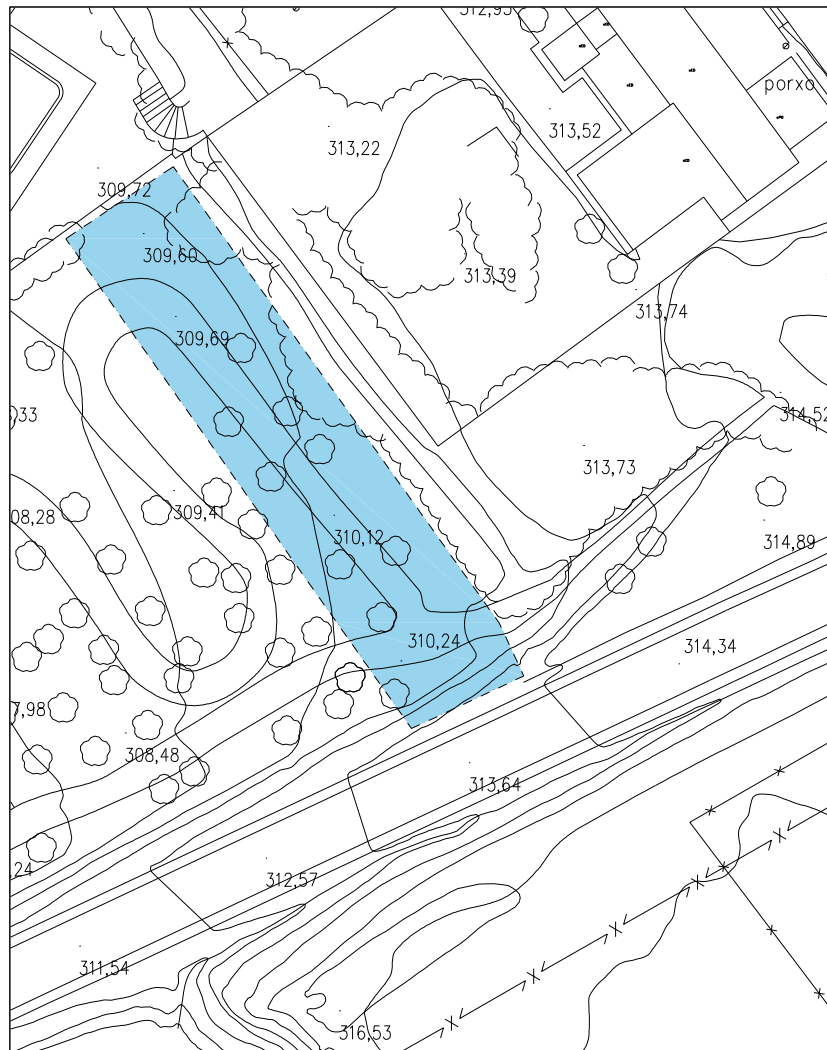
exp. 1366.1

E. 1/1.000

0 10 20 m



Setembre 2019



DILIGÈNCIA: Aquest document que forma part del Pla de Millora PMU-10 Masia Les Garrigues ha estat aprovat inicialment per acord de la Junta de Govern Local de data 28 de novembre de 2019.

Les Borges Blanques, signat digitalment en la data que consta al marge.

Anna Gallart Oró
Secretària de l'Ajuntament

LLEGENDA D'ABASTIMENT D'AIGUA

- - - XARXA D'ABASTIMENT D'AIGUA EXISTENT
- - -> ESCOMESSA D'AIGUA EXISTENT
- - - - - XARXA D'ABASTIMENT D'AIGUA PROPOSADA
- - -> ESCOMESSA D'AIGUA NOVA
- ▶ GRUP DE BOMBEIG PER A XARXA INTERIOR D'INCENDIS



promotor
RESTAURACIONS BEGA, S.L.

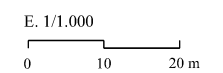
equip redactor
ADEMA CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
Oriol Ademà i Alcover / Alfons Canela i Mercadè / Javier Comella i Gutiérrez
Arquitectes

PLA DE MILLORA URBANA PMU-10 MASIA LES GARRIGUES
CARRETERA N-240, PK 67,7 - PARTIDA LES FORQUES - 25400- LES BORGES BLANQUES (LLEIDA)

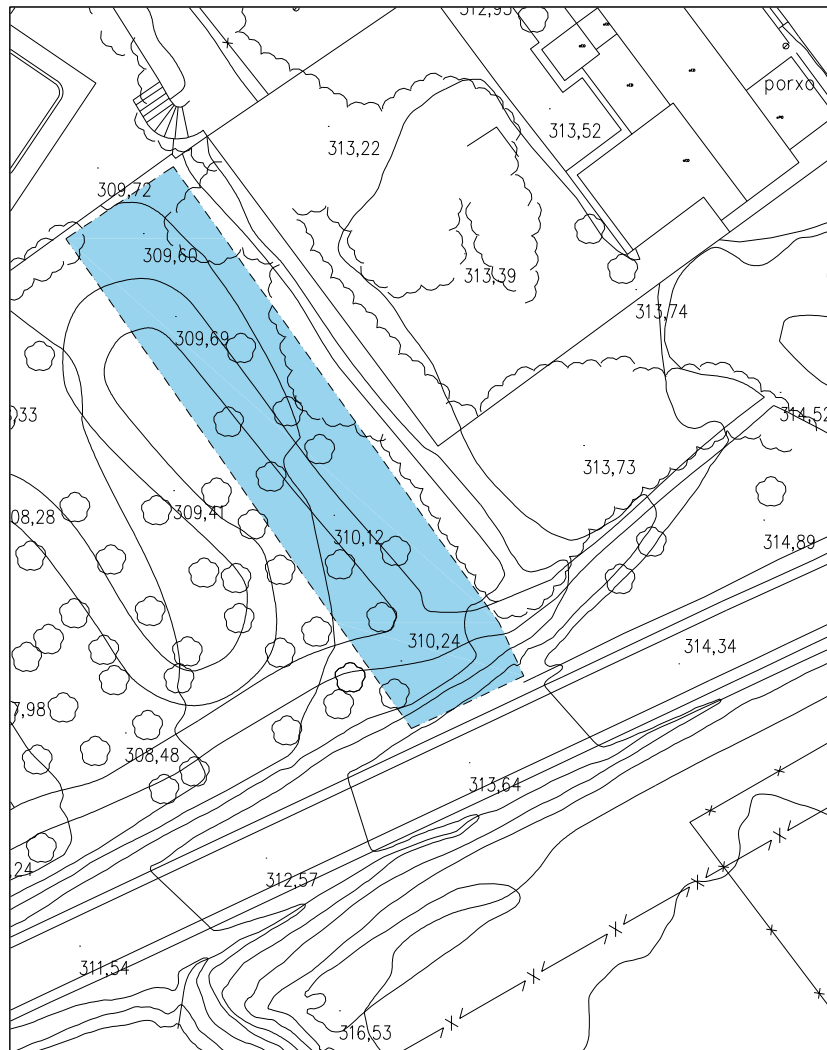
X. ABASTIMENT D'AIGUA

U.01

exp. 1366.1



Setembre 2019



DILIGÈNCIA: Aquest document que forma part del Pla de Millora PMU-10 Masia Les Garrigues ha estat aprovat inicialment per acord de la Junta de Govern Local de data 28 de novembre de 2019.

Les Borges Blanques, signat digitalment en la data que consta al marge.

Anna Gallart Oró

Secretària de l'Ajuntament

LLEENDA DE CLAVEGUERAM

- CLAVEGUERA SOTERRADA UNITÀRIA EXISTENT
- ESCOMESSA EXISTENT
- COL·LECTOR DE PLUVIALS
- ESCOMESSA NOVA
- SISTEMA DE LAMINACIÓ D'AIGÜES PLUVIALS I ESCOMESSA



promotor
RESTAURACIONS BEGA, S.L.

equip redactor
ADEMA CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
Oriol Ademà i Alcover / Alfons Canela i Mercadè / Javier Comella i Gutiérrez
Arquitectes

PLA DE MILLORA URBANA PMU-10 MASIA LES GARRIGUES
CARRETERA N-240, PK 67,7 - PARTIDA LES FORQUES - 25400- LES BORGES BLANQUES (LLEIDA)

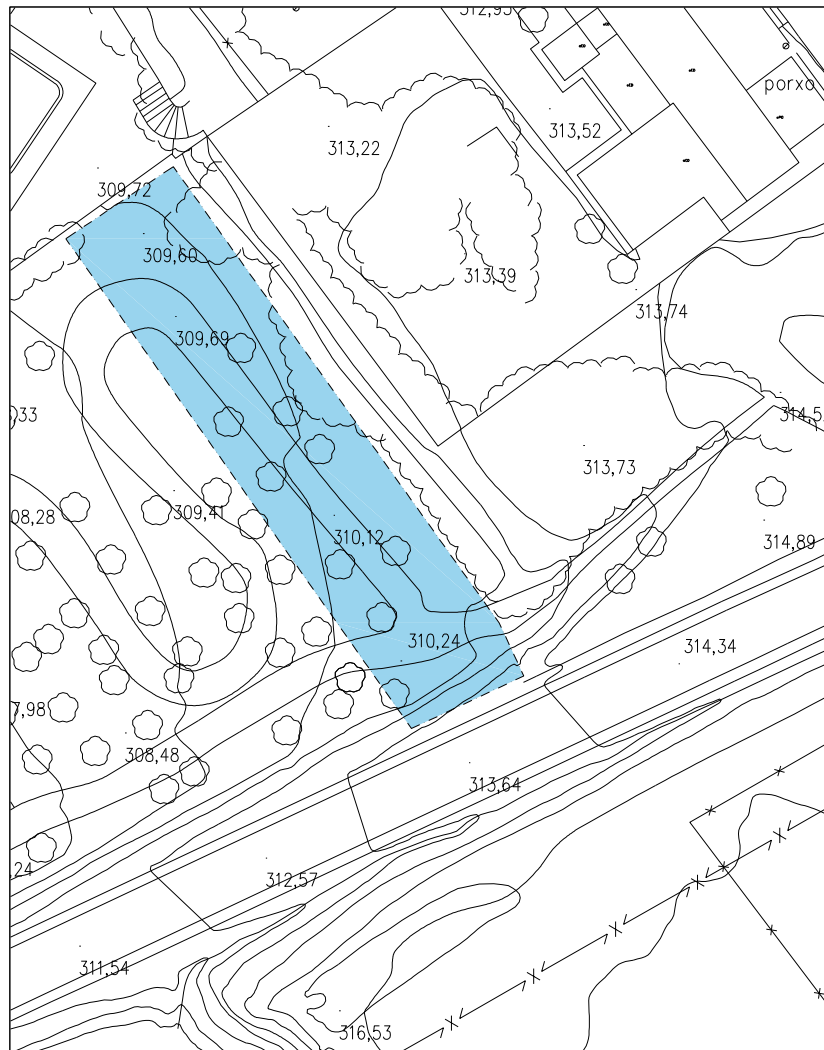
XARXA DE CLAVEGUERAM U.02

exp. 1366.1

E. 1/1.000
0 10 20 m



Setembre 2019

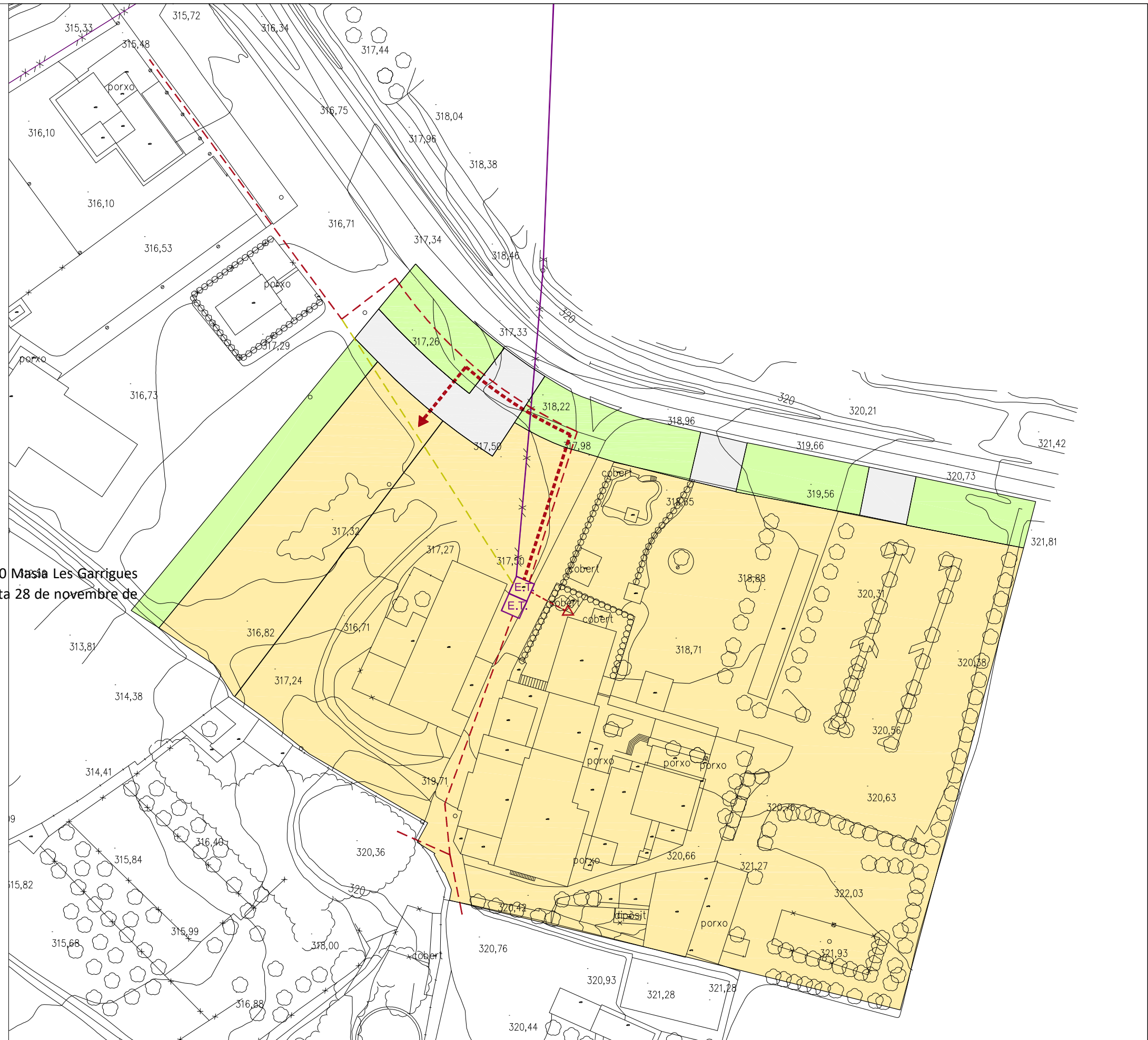


DILIGÈNCIA: Aquest document que forma part del Pla de Millora PMU-10 Masia Les Garrigues ha estat aprovat inicialment per acord de la Junta de Govern Local de data 28 de novembre de 2019.

Les Borges Blanques, signat digitalment en la data que consta al marge.

Anna Gallart Oró
Secretària de l'Ajuntament

- LLEGENDA DE SUMINISTRAMENT ELÈCTRIC**
- XARXA AÈRIA EN M.T. EXISTENT
 - XARXA ELÈCTRICA DE B.T. SOTERRADA EXISTENT
 - XARXA ELÈCTRICA DE B.T. SOTERRADA EN DESÚS
 - ESCOMESSA B.T. EXISTENT
 - ESTACIÓ TRANSFORMADORA MT/ BT EXISTENT + AMPLIACIÓ NOVA E.T.
 - NOVA LÍNIA B.T.



promotor
RESTAURACIONS BEGA, S.L.

equip redactor
ADEMA CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
Oriol Ademà i Alcover / Alfons Canela i Mercadè / Javier Comella i Gutiérrez
Arquitectes

PLA DE MILLORA URBANA PMU-10 MASIA LES GARRIGUES

CARRETERA N-240, PK 67,7 - PARTIDA LES FORQUES - 25400- LES BORGES BLANQUES (LLEIDA)

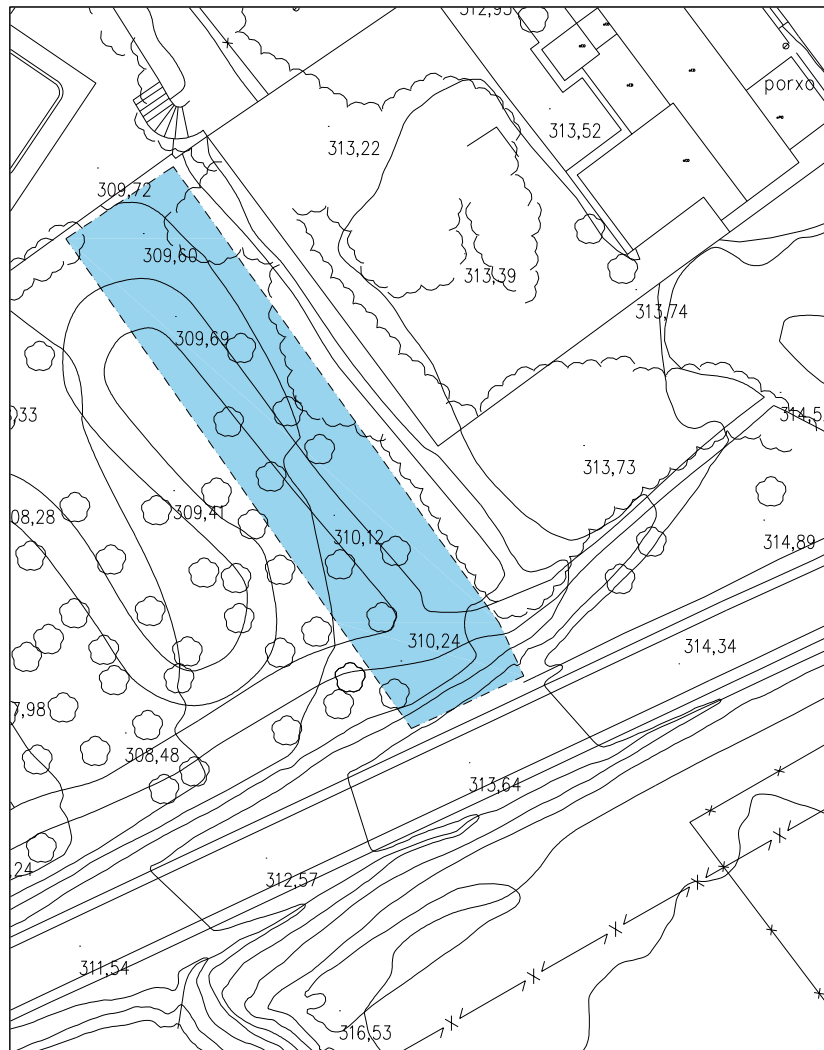
SUMINISTRAMENT ELÈCTRIC U.03

exp. 1366.1

E. 1/1.000
0 10 20 m



Setembre 2019

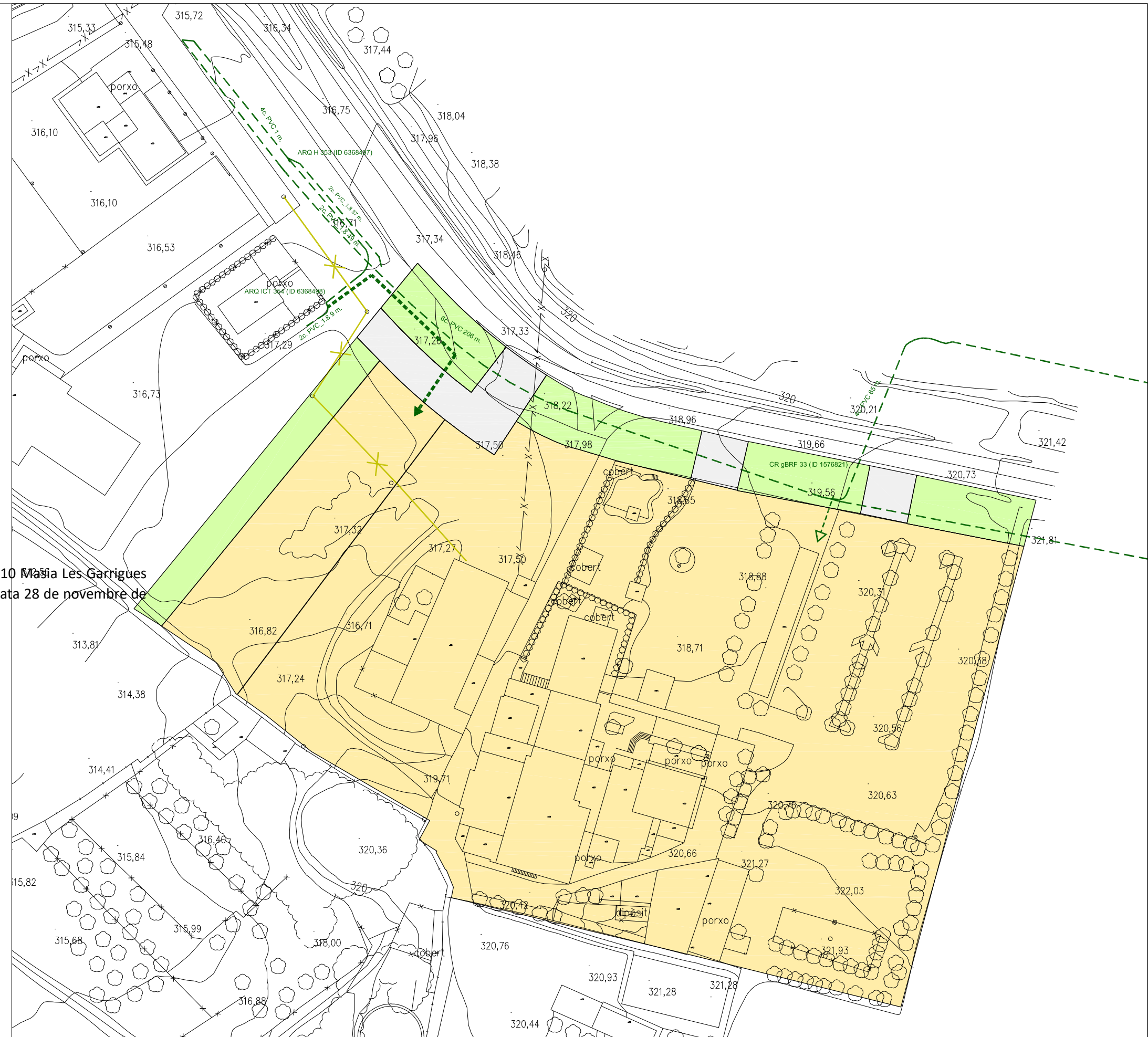


DILIGÈNCIA: Aquest document que forma part del Pla de Millora PMU-10 Masia Les Garrigues ha estat aprovat inicialment per acord de la Junta de Govern Local de data 28 de novembre de 2019.

Les Borges Blanques, signat digitalment en la data que consta al marge.
Anna Gallart Oró
 Secretària de l'Ajuntament

LLEGENDA TELEFONIA

- XARXA TELEFÒNICA SOTERRADA EXISTENT
- > CONNEXIÓ TELEFÒNICA EXISTENT
- X XARXA TELEFÒNICA AÈRIA EN DESÚS A ELIMINAR
- > CONNEXIÓ TELEFÒNICA NOVA



promotor
 RESTAURACIONS BEGA, S.L.

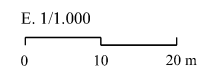
equip redactor
 ADEMA CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
 Oriol Ademà i Alcover / Alfons Canela i Mercadé / Javier Comella i Gutiérrez
 Arquitectes

PLA DE MILLORA URBANA PMU-10 MASIA LES GARRIGUES
CARRETERA N-240, PK 67,7 - PARTIDA LES FORQUES - 25400- LES BORGES BLANQUES (LLEIDA)

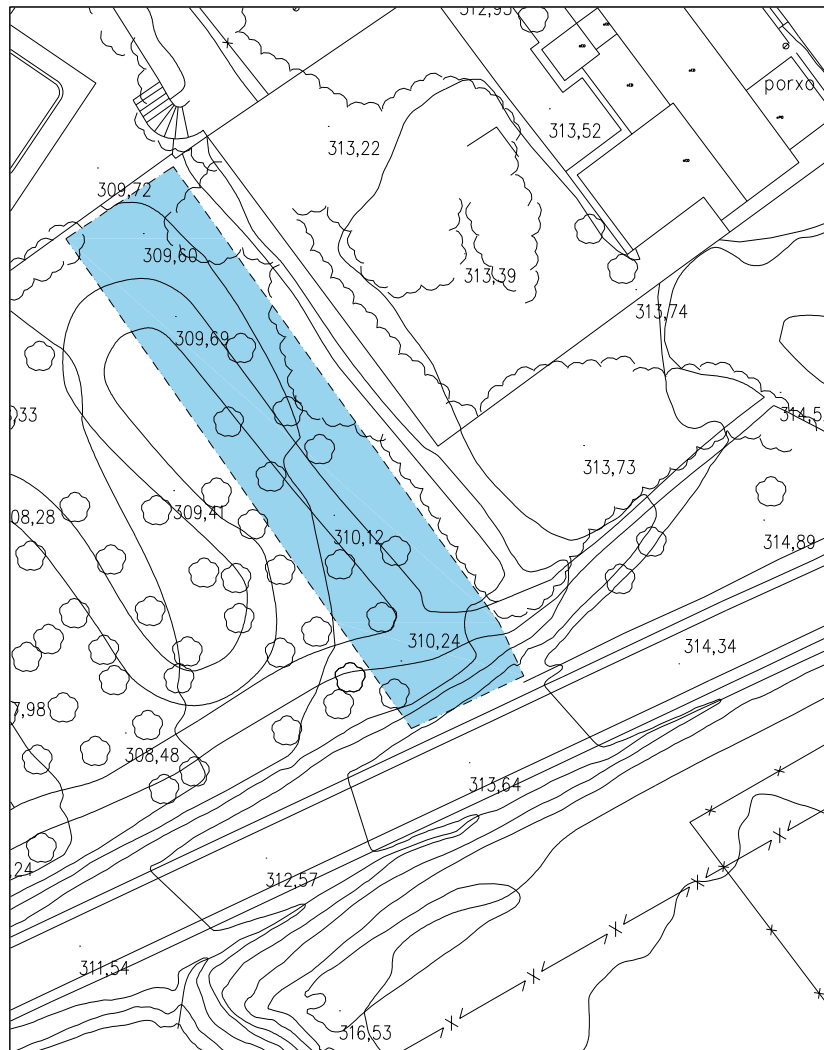
XARXA TELEFÒNICA

U.04

exp. 1366.1



Setembre 2019






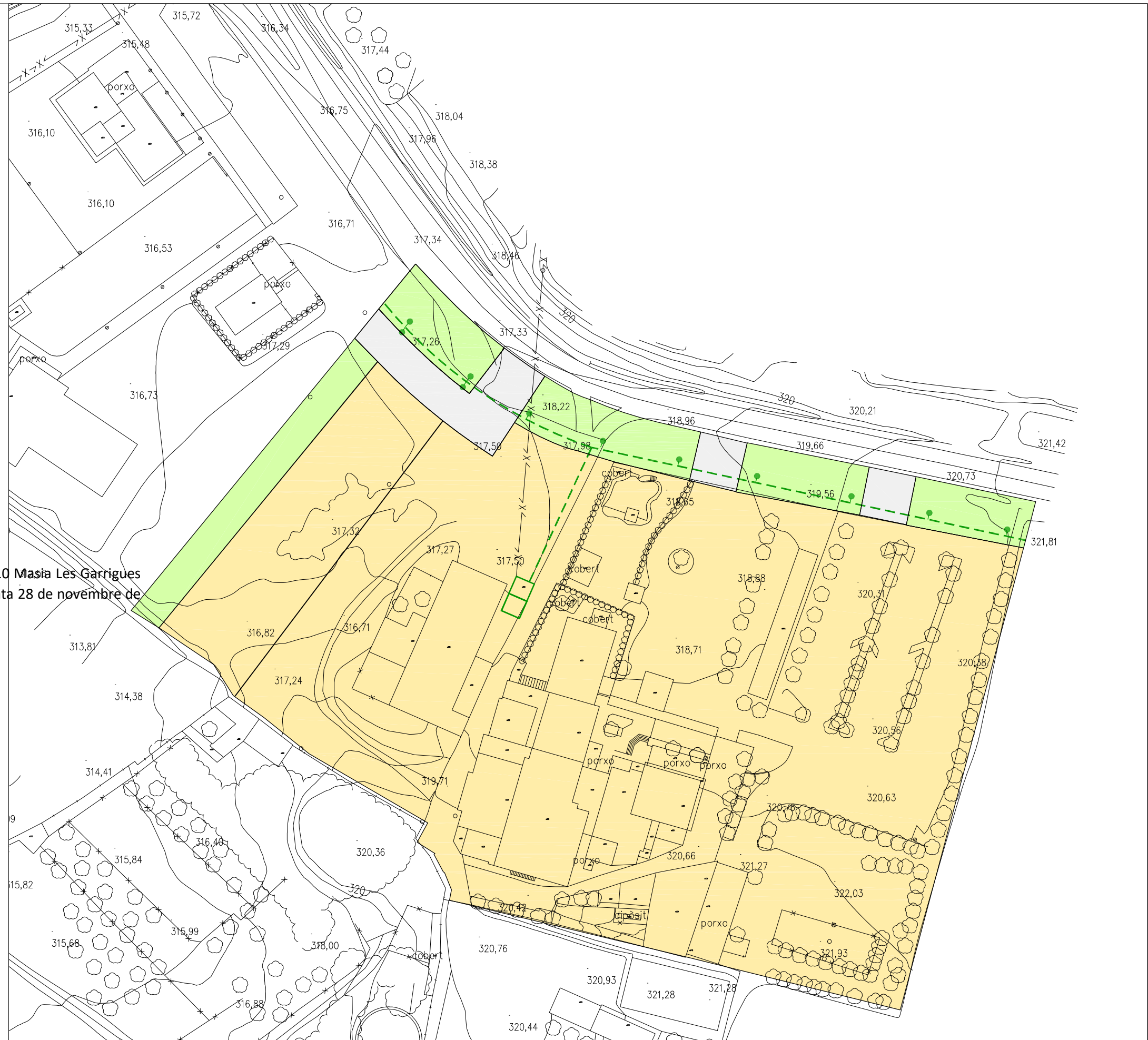
DILIGÈNCIA: Aquest document que forma part del Pla de Millora PMU-10 Masia Les Garrigues ha estat aprovar inicialment per acord de la Junta de Govern Local de data 28 de novembre de 2019.

Les Borges Blanques, signat digitalment en la data que consta al marge.

Anna Gallart Oró
Secretària de l'Ajuntament

LLEGENDA D'ENLLUMENAT

-  XARXA D'ENLLUMENAT PROPOSTA
-  LLUMINÀRIA
-  ESTACIÓ TRANSFORMADORA MT/ BT EXISTENT + AMPLIACIÓ



promotor
RESTAURACIONS BEGA, S.L.

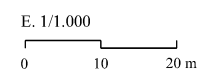
equip redactor
ADEMA CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
Oriol Ademà i Alcover / Alfons Canela i Mercadè / Javier Comella i Gutiérrez
Arquitectes

PLA DE MILLORA URBANA PMU-10 MASIA LES GARRIGUES
CARRETERA N-240, PK 67,7 - PARTIDA LES FORQUES - 25400- LES BORGES BLANQUES (LLEIDA)

XARXA D'ENLLUMENAT

U.05

exp. 1366.1



Setembre 2019

INFORMES DE COMPANYYES DE SUBMINISTRAMENT



RECOMENDACIONES BÁSICAS EN LA REALIZACIÓN DE OBRAS CON EXISTENCIA DE RED ELÉCTRICA

RECOMENDACIONES DE SEGURIDAD

1. Como cumplimiento del artículo 24 apartado 2 de la Ley 31 de 1995 de Prevención de Riesgos Laborales, les informamos de los riesgos inherentes a la propia instalación eléctrica: riesgo de paso de corriente y riesgo de cortocircuito.
2. El personal que efectúe la apertura, en el momento de realización de catas para la localización de cables eléctricos, añada a su equipo de protección individual (EPI), elementos que aumenten la seguridad personal ante posibles contactos eléctricos, directos e indirectos, y cortocircuitos, tales como:
 - a) Guantes aislantes que se puedan colocar debajo de los de protección mecánica.
 - b) Botas aislantes
 - c) Gafas de protección
3. Señalizar la zona de existencia de cables.
4. No descubrir los cables hasta que no sea necesario.
5. Mantener descubiertos los cables el menor tiempo posible.
6. Si se ha de trabajar en proximidad de cables descubiertos, taparlos con placas de neopreno y si están en el paso de personas disponer de elementos que eviten pisar los cables.
7. Sujetar los cables mediante placas de neopreno y cuerdas aislantes, si por motivos de ejecución de la obra hubiera cables descolgados, de forma que no queden forzados ni con ángulos cerrados, de forma que mantengan su posición inicial.
8. Realizar las operaciones 5 y 6 bajo supervisión de personal cualificado.

RECOMENDACIONES PARA LA REALIZACIÓN DE CATAS

Realizar las catas manualmente, ayudándose de la paleta para hacer micro catas de 20 cm. de profundidad.

Se recomienda que la anchura de la cata sea de 60 cm. en el sentido de la canalización y de 50 cm. como mínimo en sentido transversal a cada lado de:

- La futura traza de la canalización.
- La cota del eje de la canalización.



Ref: 445976

Señores:

En relación a su solicitud con fecha 13/12/2018, Ref: 445976, les adjuntamos el grafiado de los planos solicitados correspondientes a las instalaciones subterráneas de ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.L.

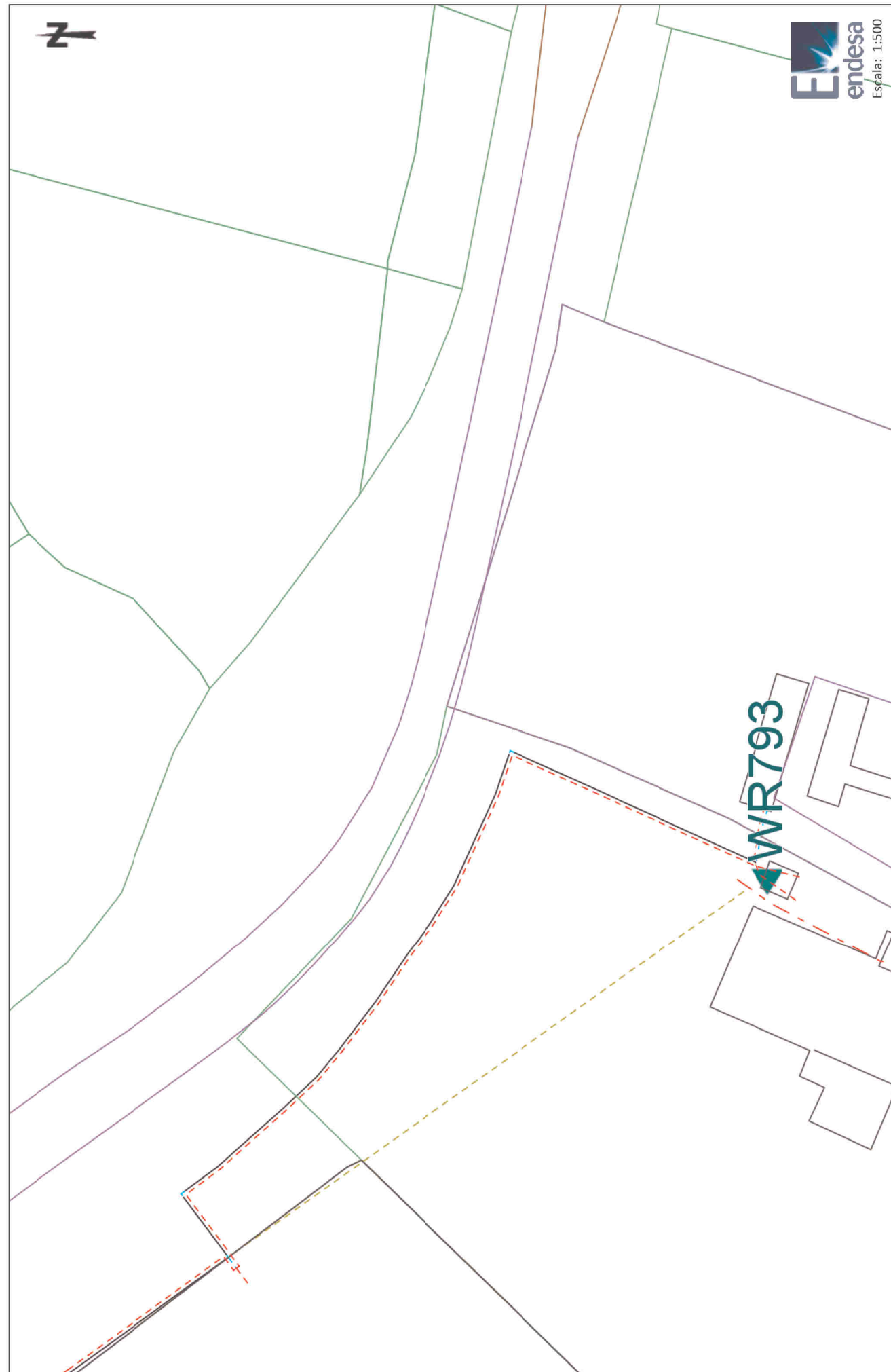
Por otro lado, les indicamos que los datos facilitados son a título orientativo, ya que pueden haber resultado afectados por la topografía del terreno y/o otros trabajos, y tienen validez para el proyecto.

Les recordamos que de acuerdo con la Orden TIC 341 de 22 de julio a la hora de la ejecución de este proyecto, deberán volver a solicitarnos servicios y, dependiendo de la zona de afectación, realizar el reconocimiento y firma de la Acta de Control.

Quedamos a su disposición para cualquier duda y aprovechamos la ocasión para saludarles.

Anexos:

Planos, numerados 445976 - 11916498 - AT-MT, 445976 - 11916518 - BT



Centro: (323091.38 (m), 4597946.46 (m), 31)

Fecha: 13/12/2018

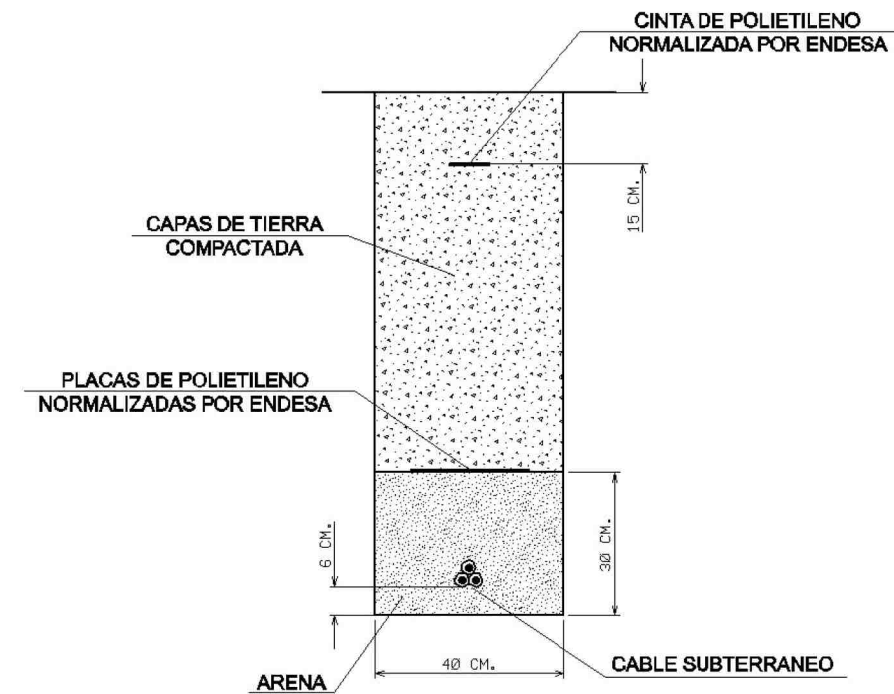
Los datos reflejados en este plano son de carácter orientativo y tienen validez de 3 meses.



RECOMENDACIONES BÁSICAS EN LA REALIZACIÓN DE OBRAS CON EXISTENCIA DE RED ELÉCTRICA

RESTITUCIÓN DE LAS PROTECCIONES DE LOS CABLES

Las líneas eléctricas deben quedar protegidas de posibles agresiones externas, y por ello se han de señalar y proteger. Una vez se haya descubierto un cable o cables eléctricos se debe restituir las protecciones tal como indica la figura siguiente y atendiendo a los procedimientos de Enpresa Distribución Eléctrica DMH001 (MT) y CML003 (BT).

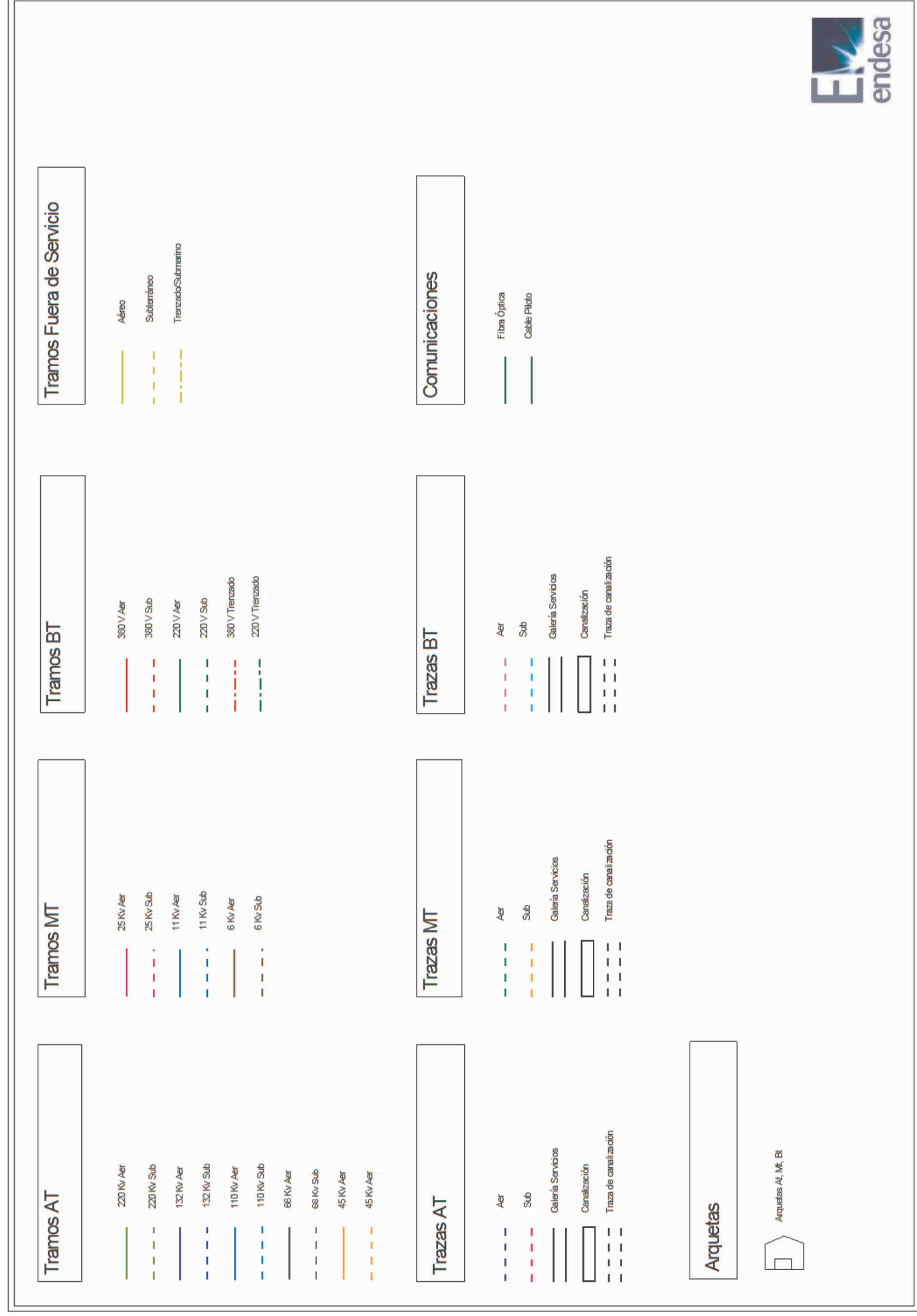


En caso de dudas o configuraciones complejas, consultar con la Zona de Distribución correspondiente de ENPRESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L...

Todas estas indicaciones quedan supeditadas a las instrucciones puntuales del personal técnico de ENPRESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L...

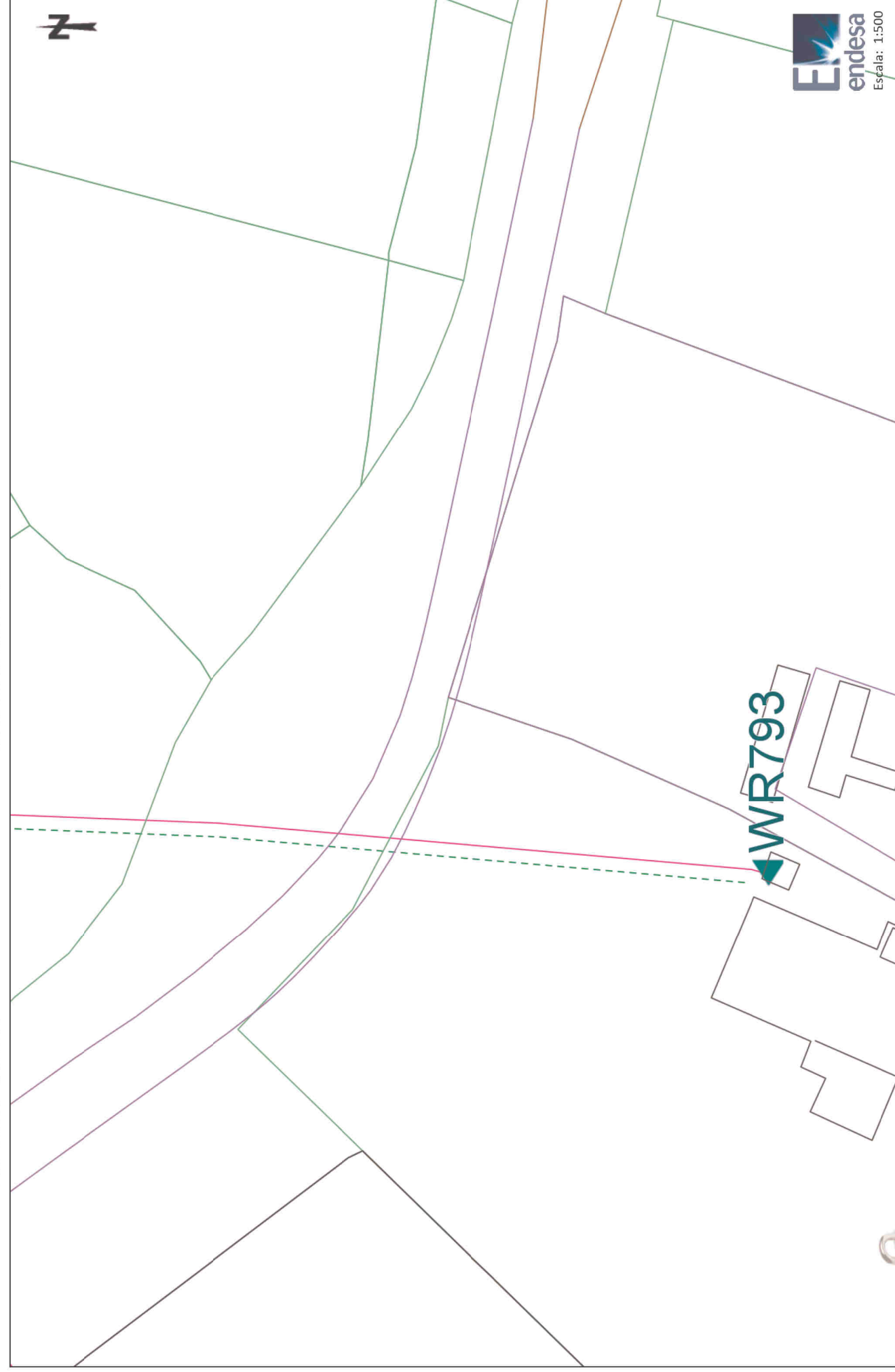
SEPARACIÓN DE SERVICIOS

Se debe seguir lo ordenado en el Decreto 120/1992 de 28 de Abril, modificado parcialmente por el Decreto 196/1992, así como lo indicado en la Orden del 5 de julio de 1993 (DOG 1782 11-8-93).



Ref: 445976 - 11916498

Plano: AFECTACION AT/MT





Por lo tanto, en caso de detectar una posible afectación sobre la red existente será necesario que se pongan en contacto con SOREA para poder estudiar y analizar la solución más adecuada:

Zona	Dirección Electrónica
Anoia	serveisdzanoi@agbar.es
Camp	serveisdzcamp@agbar.es
Catalunya Central	serveisdzcatcentral@agbar.es
Ebre	serveisdzterresebre@agbar.es
Girona Nord	serveisdzgironanord@agbar.es
Girona Sud	serveisdzgironasud@agbar.es
Lleida	serveisdzlleida@agbar.es
Maresme	serveisdzmaresme@agbar.es
Penedès - Garraf	serveisdzpenedesgarraf@agbar.es
Vallès Occidental Nord	serveisdzvallesoccnord@agbar.es
Vallès Occidental Sud	serveisdzvallesoccsud@agbar.es
Vallès Oriental	serveisdzvallesoriental@agbar.es

Para ver los municipios considerados en cada zona ver archivo adjunto.

2. Condiciones Particulares sobre los servicios afectados en la ejecución de Obras

La empresa ejecutora de los trabajos tendrá que tener en la obra la información vigente en lo referente a los servicios existentes en la zona gestionados por SOREA. El carácter orientativo de la información facilitada obliga en consecuencia a que, en caso de existir en la zona cualquier infraestructura gestionada por SOREA, se tendrá que verificar antes de iniciar las obras, las posibles afectaciones no contempladas en la fase de Proyecto con la realización de catas manuales que permitan localizar adecuadamente las tuberías en la zona afectada. En este caso se tendrá que contactar mediante la dirección electrónica anteriormente mencionada para, en caso necesario, acordar la fecha de realización de las catas para la asistencia a las mismas del personal de SOREA.

En caso de no producirse ninguna afectación sobre la red, es igualmente obligatorio tomar las precauciones necesarias, como también poner los medios que hagan falta para garantizar la integridad y accesibilidad a las tuberías gestionadas por SOREA, a los elementos de maniobra y control y a las acometidas de los diferentes edificios.

El envío de la información sobre los servicios existentes, no supone la autorización ni la conformidad por parte de SOREA al proyecto de obra en curso, ni libera a los ejecutores de la



En relación a su solicitud, les adjuntamos la información de los servicios existentes gestionados por SOREA, Sociedad Regional de Abastecimiento de Aguas, S.A. (en adelante SOREA) en la zona solicitada.

La información aportada es de uso exclusivo para el solicitante y para el proyecto indicado, el cual tiene una validez máxima de 3 meses a partir de la fecha de su obtención, siendo responsabilidad del peticionario, el uso que se haga de la información facilitada.

Les indicamos que la información facilitada es tan sólo a título orientativo, puesto que puede haber resultado afectada por la topografía del terreno y/u otros trabajos de terceros en la zona. Por este motivo, esta información no puede ser considerada como garantía absoluta de responder fielmente a la ubicación exacta de las infraestructuras existentes.

La entrega de esta información no supone ninguna autorización ni conformidad por parte de SOREA al proyecto en curso. En el caso de que ustedes produzcan cualquier daño a las infraestructuras gestionadas por SOREA no podrán eludir ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios, directos o indirectos, ocasionados a SOREA o a terceros, alegando que la información entregada es defectuosa.

1. Condiciones Particulares sobre servicios afectados en la redacción de Proyectos

Se entenderá como servicio afectado, no sólo aquel servicio existente que imposibilita la ejecución de una obra (que afecta la ejecución de la obra), sino que también lo es todo aquel servicio existente al que se le modifican sus condiciones iniciales, sobre todo las de accesibilidad por futuros mantenimientos y/o reparaciones del mismo (que es afectado por la obra). Por lo tanto, hay que considerar y prever todas las condiciones señaladas en el apartado 3 de este escrito, *Condiciones Particulares de obligado cumplimiento para garantizar la integridad y la accesibilidad a las instalaciones de SOREA*.

En caso de detectar una posible afectación en la red existente de agua potable en fase de proyecto, el estudio técnico-económico de las soluciones a las diferentes afectaciones que se puedan producir, de cualquier tipo, tendrá que ser realizado, o como mínimo validado, por SOREA.

ZONA	MUNICIPIS
ANOIA	CABRERA D'ANOIA VALLBONA D'ANOIA
CAMP	CONSTANTI CREIXELL EL PLA DE SANTA MARIA EL PONT D'ARMENTERA LA POBLA DE MONTORNES MONTROIG (URB. MASSOS D'EN BLADER) PIRA RODA DE BARÀ (URB. BARA, URB. COSTA DAURADA, URB. MARISOL, URB. LA SALOU SOLIVELLA TORREDEMBARRA VALLS VESPELLA VILA-SECA VIMBODI
CATALUNYA CENTRAL	ABADIA DE MONTSERRAT AIGUAFREDA ALP ALP - LA MOLINA ALPENS ARTES AVIÀ AVINYÓ BALENYÀ BALSARENY BELLVER DE Cerdanya BERGA BOLVIR (URBANITZACIÓ LA FERRETGETA) CALDETENES CALLÚS CASTELLBELL I EL VILAR CASTELLGALÍ CENTELLES CERCS COLLSUSPINA FOLGUEROLES FONTANALS DE LA CERDANYA GAIÀ ISÒVOL LA POBLA DE LILLET LES MASIES DE VOLTREGÀ L'ESTANY LLÍVIA LLUÇÀ MANLLEU MONISTROL DE MONTSERRAT MURA ORISTÀ PRATS DE LLUÇANÉS PRATS I SANSOR PRULLANS PUIGCERDÀ RIPOLL RODA DE TER SAGÀS SALDES SALLENT SANTA MARIA DE CORCÓ SANTA MARIA DE MELÈS SANT BARTOMEU DEL GRAU SANT BOI DE LLUÇANÉS SANT FELIU SASSERRA SANT HIPOLIT DE VOLTREGÀ SANT JULIÀ DE VILATORTA SANT MARTÍ DE CENTELLES SANT VICENÇ DE CASTELLET SANT VICENÇ DE TORELLÓ SANTA EUGÈNIA DE BERGA SÚRIA TALAMANCA TARADELL TONA TORELLÓ VACARISSES - URBANITZACIÓ EL VENTAIOL VILADRAU



obra de las responsabilidades por daños y perjuicios directos o indirectos causados a las instalaciones de SOREA. Por lo tanto, en caso de producirse daños a las instalaciones, SOREA se reserva el derecho a emprender las acciones legales que considere oportunas, así como el derecho a reclamar las indemnizaciones por los daños y perjuicios causados. Además, todos los daños y perjuicios, directos o indirectos que se puedan derivar a terceros, sean materiales o personales, también serán a cuenta y riesgo del promotor o ejecutor de la obra, incluyendo los daños y perjuicios derivados de un eventual corte de suministro.

3. Condiciones Particulares de obligado cumplimiento para garantizar la integridad y la accesibilidad a las instalaciones de SOREA.

Las instalaciones subterráneas de SOREA:

1. No podrán quedar hormigonadas en ningún tramo, por pequeño que sea este.
2. Tendrán que quedar libres de elementos de mobiliario urbano (contenedores, papeleras, señales de tráfico, farolas, armarios eléctricos, parterres, arbolado, semáforos, arquetas, marquesinas, pilones, aparcamientos...) encima de ellas.
3. Las tuberías no están diseñadas para soportar grandes sobrecargas, con lo que no se podrá montar andamios, grúas o construir muros sobre las mismas
4. Queda prohibido el acopio de material o equipos sobre las canalizaciones así como encima de los registros y arquetas de acceso a los elementos de maniobra y control, e hidrantes de protección contra incendios.
5. Será necesario respetar y por lo tanto cumplir, las disposiciones legales vigentes, en cuanto a distancias de seguridad en los paralelismos y cruces con otros servicios y colocar las protecciones adecuadas en caso de ser necesario.

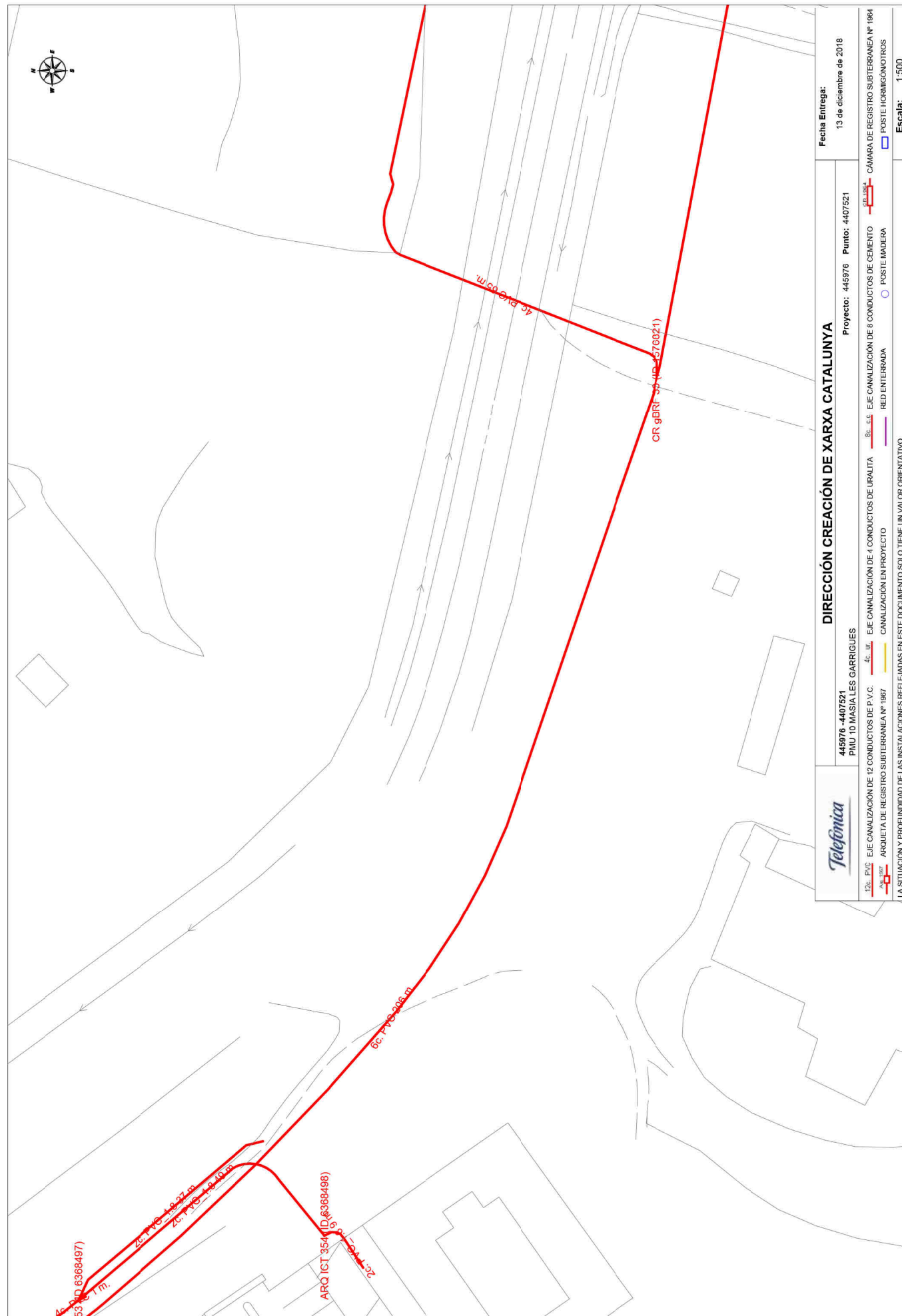
En aquellos casos en los que no fuera posible cumplir con estos condicionantes se contactará con SOREA para poder estudiar y analizar las soluciones más adecuadas. Especialmente será necesaria una notificación previa cuándo:

1. Fuera necesario modificar las profundidades de las tuberías respecto la rasante de acera y/o calzada.
2. Por la ejecución de la obra, las infraestructuras enterradas queden al descubierto.

ZONA	MUNICIPIS
LLEIDA	ALCARRÀS ALBAGÈS ALBESA ALCANÓ ALCOLETGE ALGERRI ARGENÇOLA ARTESA DE SEGRE ASPA BALAGUER BELLAGUARDA BOVERA CABANABONA CASTELLÓ DE FARFANYA CERVIÀ DE LES GARRIGUES EL CÒGUL EL PALAU D'ANGLESOLA EL SOLERÀS EL VILOSELL ELS OMELLONS ELS TORMS ESPLUGA CALBA FULLEDA GRANYENA GUISSONA IVARS D'URGELL JUNCOSA JUNEDA LA BARONIA DE RIALB LA FLORESTA LA FULIOLA LA GRANADELLA LES BORGES BLANQUES LLARDECANS MAIALS MENÀRGUENS MOLLERUSA OLIOLA OSSÓ DE SIÓ POBLA CÉRVOLES PONTS PUIGVERT D'AGRAMUNT SANAÜJA SARROCA DE LLEIDA TÀRREGA TARRÉS TORREBESSES TORRELAMEU VILAGRASSA VILANOVA DE L'AGUDA VINAIXA
MARESME	XARXA EN ALTA CONSELL COMARCAL DEL MARESME (Palafolls, Malgrat de Mar, ALELLA ARENYS DE MAR ARENYS DE MUNT CABRERA DE MAR CABRILS CALDES D'ESTRAC CANET DE MAR DOSRIUS EL MASNOU ÒRRIUS PALAFOLLS PINEDA DE MAR PREMIÀ DE DALT PREMIÀ DE MAR SANT CEBRIÀ DE VALLALTA SANT ISCLE DE VALLALTA SANT POL DE MAR SANT VICENÇ DE MONTALT SANTA SUSANNA TEIÀ TIANA VILASSAR DE DALT

ZONA	MUNICIPIS
EBRE	AMPOSTA ALCANAR DELTEBRE EL PERELLÓ GANDESA L'ALDEA MASDENVERGE MORA D'EBRE ROQUETES SANT JAUME D'ENVEJA SANTA BARBARA TIVENYS ULLDECONA XERTA
GIRONA NORD	ALBONS BELLC Aire D'EMPORDÀ CAMPRODON (FONT-RUBI) CAPMANY CASTELLFOLLIT DE LA ROCA COLERA GARRIGUELLA LA JONQUERA-ELS LÍMITS LA TALLADA D'EMPORDÀ LES PRESES L'ESCALA LLANÇÀ MIERES OLOT PALAU SAVARDERA PAU PORTBOU RABÓS D'EMPORDÀ RIUDAURA ROSES SELVA DE MAR PORT DE LA SELVA TORROELLA DE MONTGRÍ ULLÀ VENTALLÓ VILADAMAT VILAÜR
GIRONA SUD	ARBUCIES BEGUR CALONGE FOIXÀ FORALLAC GUALTA LA BISBAL D'EMPORDÀ LA PERA MAÇANET DE LA SELVA CALONGE (URB. MAS ROS) PALA FRUGELL PALAU SATOR PALS PARLAVA REGENCÓS RUPIÀ SANT HILARI SACALM SILS STA. COLOMA DE FARNERS TORRENT TOSSA DE MAR ULLASTRET

ZONA	MUNICIPIS
PENEDÈS - GARRAF	AQUEDUCTE BELLVEI CALAFELL CANYELLES CASTELLET I LA GORNAL CUBELLES CUNIT L'ARBOÇ OLESA DE BONESVALLS OLIVELLA SANT CUGAT SESGARRIGUES SANT PERE DE RIBES SITGES TORRELLES DE FOIX
VALLÈS OCCIDENTAL NORD	BADIA DEL VALLÈS CASTELLAR DEL VALLÈS POLINYÀ RIPOLLET SANT LLORENÇ SAVALL SENTMENAT
VALLÈS OCCIDENTAL SUD	CASTELLVÍ DE ROSANES CERVELLÓ COLLBATÓ CORBERA DE LLOBREGAT GELIDA MARTORELL RUBÍ SANT CUGAT DEL VALLÈS SANT LLORENÇ D'HORTONS
VALLÈS ORIENTAL	BIGUES I RIELLS CANOVELLES CASTELLCIR CASTELLTERÇOL GRANOLLERS LA GARRIGA LA LLAGOSTA LA ROCA DEL VALLÈS L'AMETLLA DEL VALLÈS LES FRANQUESES DEL VALLÈS LLIÇÀ D'AMUNT LLINARS DEL VALLÈS MARTORELLES MOLLET DEL VALLÈS SANT CELONI SANT ANTONI DE VILAMAJOR (URB. SANT JULIÀ D'ALFOU) SANT QUIRZE SAFAJA SANTA EULÀLIA DE RONÇANA SANTA M ^a MARTORELLES TAGAMANENT URB. CAN BOSCH (Santa M ^a Palautordera) URB. CAN PAGÀ (Santa M ^a Palautordera) URB. COLLSACREU (Arenys de Munt) VALLGORGUINA VALLROMANES VILALBA SASSERRA VILANOVA DEL VALLÈS



Dirección Operaciones Catalunya
 Ingeniería y Creación de Red Catalunya II
 Av. Madrid, 204 – 08014 BARCELONA

S/Referencia:
N/Referencia: 445976-11916501
Fecha: 13/12/2018
Asunto: Registro de Servicios

Apreciados señores,
 Nos complace remitirles la información solicitada referente a la obra situada en:

P_(322997.130/4597742.953)
Proyecto: 445976
 Coordenadas: 322997.13,4597742.95

Sin embargo, debemos comunicarles que, debido a que se trata de una información aproximada, en caso de que nuestros servicios resulten dañados, no se podrá eludir ninguna responsabilidad alegando que la mencionada información es defectuosa, ya que debe tenerse en cuenta que los datos, planos y acotaciones son orientativos, debido a que nuestras instalaciones y su entorno geográfico sufren constantes modificaciones.

Por otra parte, les significamos que la información que se proporciona es sobre las infraestructuras canalizadas y/o enterradas, no respecto de las aéreas de las que sólo se señalan sus apoyos, pudiéndose obtener en levantamiento visual de las mismas en visita sobre el terreno.

Si resultase necesaria la modificación de nuestras instalaciones telefónicas, deberán solicitarla a la dirección de correo electrónico: ingenieriaeste@telefonica.com

Atentamente,

Francisco Ridao Rodríguez
 Ingeniería y Creación de Red Catalunya II



- **El tubo de PE 100 negro con bandas amarillas tiene la misma instalación que el tubo de PE 100 naranja:**
 - La banda de señalización se seguirá colocando como siempre a una distancia de 20-30 cm por encima de la generatriz superior de la conducción de gas.
 - Con el tubo PE100 negro con bandas amarillas se instalarán las mismas protecciones que las utilizadas con el tubo de PE 100 naranja en instalaciones junto a otros servicios (agua, luz...etc.)
- Las tuberías e instalaciones de gas no están diseñadas para soportar sobrecarga de maquinaria pesada, por lo que si han de situarse grúas o circular vehículos sobre las mismas que pudieran originar daños, deberá ponerse esta circunstancia en conocimiento de NEDGIA con objeto de establecer los pasos necesarios debidamente señalizados y protegidos con losas de hormigón, chapas de acero o similar.
- Queda prohibido el acopio de materiales o equipos sobre las canalizaciones de gas y sus instalaciones como arquetas, tomas de potencial, respiraderos, etc., garantizándose en todo momento el acceso a la canalización de gas a fin de efectuar los trabajos de mantenimiento y conservación adecuados.
- Si se producen desmontes en las proximidades de la tubería, pudiendo en su situación final provocar deslizamientos o movimientos del terreno soporte de la conducción, deberán ser objeto de un estudio particular, determinando en cada caso, si no las hubiera, las protecciones adecuadas, al objeto de evitar los mismos.
- En el caso de uso de explosivos a menos de 300 m. de las canalizaciones de gas, su uso estará limitado, de acuerdo al condicionado específico que se fije al efecto. En todo caso, se ha de contar con una autorización especial del Órgano Territorial Competente, basada en un estudio previo de vibraciones que garantice que la velocidad de las partículas en el emplazamiento de la tubería no supere en ningún momento los 30 mm/s.
- Siempre que por la ejecución de los trabajos las instalaciones de gas afectadas queden al descubierto, se comunicará al responsable indicado de NEDGIA, procediendo el contratista a proteger y soportar la tubería de gas de acuerdo a las indicaciones de éste. Esta circunstancia se mantendrá el tiempo mínimo imprescindible y las canalizaciones se tapan en presencia de técnicos de NEDGIA.
- Los tramos al descubierto de tuberías de acero, se protegerán con manta antirroca para evitar desperfectos en el recubrimiento y, si por cualquier circunstancia, se produjera algún daño en el mismo, será reparado antes de enterrar la canalización. En caso contrario se puede originar un punto de corrosión acelerado que desembocaría en una perforación de la tubería.
- Las tuberías de acero al carbono están protegidas contra la corrosión mediante un revestimiento aislante y un sistema eléctrico de protección catódica. Para el correcto funcionamiento de esta protección es de vital importancia la integridad de dicho revestimiento. Se comunicará a NEDGIA cualquier daño que se advierta en el mismo.
- En el caso de tuberías de acero se instalarán una o varias cajas de toma de potencial (a facilitar por NEDGIA) de acuerdo a las indicaciones de los técnicos de NEDGIA, con objeto de medir y calibrar la posible influencia de la Protección Catódica a los gasoductos y viceversa.

Condicionantes Particulares Nedgia Catalunya, S.A.

Es de nuestro interés poner en su conocimiento los condicionantes que habrá de observar en los trabajos en proximidad de instalaciones propiedad de Nedgia Catalunya, S.A. y/o Gas Natural Redes GLP, S.A. (en adelante NEDGIA):

- La información aportada es confidencial y de uso exclusivo para el que se solicita, siendo responsabilidad del solicitante el uso indebido de la misma.
- El plano que se les envía refleja la situación aproximada de las instalaciones propiedad de NEDGIA.
- Los datos contenidos en los planos tienen carácter orientativo: corresponden a lo registrado en nuestros archivos hasta el día de la fecha, lo cual no puede ser interpretado como garantía absoluta de responder fielmente a la realidad de la ubicación de las instalaciones grafadas.
- La información refleja la situación de las redes en el momento de su instalación. Esta información puede haber variado desde entonces por actuaciones de terceros en la zona, de forma que tanto la posición de la red, como las referencias fijas pueden haber sido alteradas respecto a lo reflejado en los planos. En consecuencia, por razones de seguridad se recomienda realizar los trabajos de excavación a mano en las inmediaciones de las redes de NEDGIA.
- **Si el inicio de la ejecución material de los trabajos objeto de esta solicitud es posterior a tres meses de la fecha actual, deberá solicitar de nuevo los servicios existentes para garantizar el grado de actualización de la información.**
- El envío de esta información no supone la autorización ni conformidad por parte de NEDGIA al proyecto de obra en curso, ni exonera a quienes lo ejecutaran de las responsabilidades en que incurran por daños y perjuicios a nuestras instalaciones.
- En la zona solicitada pueden existir instalaciones de gas propiedad de clientes cuyos trazados no se han incluido en los planos anexados.
- La entidad solicitante comunicará el inicio de sus actividades a NEDGIA **al menos con 72 horas de antelación**, dirigiéndose a Servicios Técnicos de la provincia correspondiente, enviando al efecto el escrito que se anexa al final de estos condicionantes. **Es imprescindible citar en la misma la referencia indicada en la solicitud de la información a través de la plataforma de internet.** La dirección de envío de esta documentación es uinicio@nedgia.es:
- Si fuera necesario realizar calas de investigación deberán realizarse en presencia de personal de NEDGIA.
- **El Grupo Naturgy ha tomado la decisión de introducir paulatinamente la tubería de polietileno PE 100 de color negro para la distribución de gas.**
 - El tubo de PE 100 negro se identifica con franjas longitudinales amarillas distribuidas uniformemente por toda la superficie del tubo. De esta forma se diferencia de otros tubos negros utilizados en otros servicios como por ejemplo la distribución de agua que utiliza PE 100 negro con franjas azules.
 - **Las franjas longitudinales serán (4) para todos los diámetros hasta 200 mm y seis a ocho (6-8) para DN 250 y 315 mm, para que, al menos una franja, sea visible desde cualquier ángulo una vez colocado el tubo en la zanja.**

En el caso de que no puedan mantenerse las distancias mínimas indicadas debe informarse a NEDGIA, para adoptar las medidas de protección que se consideren convenientes de acuerdo a la siguiente puntualización:

- Contigua a la zona de servidumbre permanente existe una zona de seguridad, definida en la Norma UNE 60.305.83, que se extiende hasta 2,5, 5 ó 10 metros a cada lado del eje de la canalización, en la cual la ejecución de la excavaciones u obras puede representar un cambio en las condiciones de seguridad de la misma y en la que no se dan las limitaciones ni se prohíben las obras incluidas como prohibidas en la zona de servidumbre de paso, siempre que se informe previamente al titular de la instalación, para la adopción de las acciones oportunas que eviten los riesgos potenciales para la canalización.
- Los trabajos en proximidad se efectuarán con medios manuales quedando prohibido por razones de seguridad la utilización de medios mecánicos, las precauciones se intensificarán a 0,40 m sobre la cota estimada de la tubería o ante la aparición de la malla o banda amarilla de señalización, permitiéndose exclusivamente el uso de martillo mecánico de mano para la rotura del pavimento.
- Las obras de túneles, vaciado de terrenos, perforación dirigida, etc., que pueden afectar a la tubería por debajo o lateralmente requerirán especial atención.
- Para dar cumplimiento a la legislación vigente en materia de prevención de riesgos laborales, le informamos de los riesgos de las instalaciones:
 - Al objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el R.D. 171/2004 sobre coordinación de actividades empresariales, y para garantizar la seguridad de sus trabajadores, NEDGIA informa a la empresa solicitante que las instalaciones representadas en los planos adjuntos se encuentran en régimen normal de explotación, es decir, CON gas a presión.
 - Se prohíbe hacer fuego o emplear elementos que produzcan chispas en las inmediaciones de las instalaciones de gas.
 - En el caso de que se detecte una fuga o se perciba olor a gas, deben de suspenderse inmediatamente todo tipo de trabajos en el entorno de la instalación y avisar de inmediato al Centro de Control de Atención de Urgencias de NEDGIA, comunicando esta circunstancia.
 - El solicitante queda obligado a adoptar las medidas preventivas que sean necesarias de acuerdo a los condicionantes de instalación mencionados anteriormente y aquellas otras que pudieran ser necesarias en función de los riesgos de la actividad a desarrollar. Así mismo queda obligado a transmitir las medidas preventivas derivadas del párrafo anterior a sus trabajadores o terceros que pudiera contratar.
 - En la ejecución de los trabajos que realice deberá respetar lo dispuesto en el RD 1627/1997 Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud en Obras de Construcción.
 - En esta información de riesgos no se contemplan los riesgos derivados del trabajo a realizar por los trabajadores de la empresa solicitante o sus empresas de contrata, siendo responsabilidad de ésta o de sus empresas de contrata la evaluación de los mismos y la adopción de las medidas preventivas que sean necesarias.
 - Si para ello fuese necesario disponer de más información acerca de las instalaciones, rogamos nos lo soliciten por escrito y con anterioridad al inicio de los trabajos.

- En el caso de que se efectúen compactaciones, siempre se contactará con el personal de Servicio Técnico designado por NEDGIA de dicha zona para que les proporcione la normativa adecuada para llevar a cabo dicha actuación, asegurando que ésta se realizará de forma que la transmisión de vibraciones a la tubería de gas no supere los 30 mm por segundo.
- La Empresa que ejecute trabajos en las proximidades de instalaciones de NEDGIA deberá estar en posesión de los planos de las instalaciones existentes en la zona.
- Deberá comunicarse a NEDGIA la aparición de cualquier registro o accesorio complementario de la instalación de gas, identificado como tal, o que presumiblemente se crea pueda formar parte de ella, siempre que no esté definido en los planos de servicios suministrados.
En este sentido se indica que en las proximidades de las tuberías de gas pueden existir otras canalizaciones complementarias destinadas a la transmisión de datos, por lo que deberán extremarse las precauciones cuando se realicen trabajos en sus inmediaciones.
- Si los trabajos a realizar afectan a tapas de registros, válvulas, respiraderos o tapas de acceso a instalaciones será necesario restituirlas a la nueva cota de rasante, dejando las instalaciones afectadas libres de materiales de obra.
- En el supuesto de sufrir daños en sus instalaciones, NEDGIA se reserva el derecho a emprender las acciones legales que considere oportunas, así como reclamar las indemnizaciones a que haya lugar.
- Todos los daños a personas e instalaciones que pudieran producirse como consecuencia de las obras, serán por cuenta y riesgo del promotor o ejecutor de las mismas, incluso los derivados de un eventual corte de suministro de gas.
- Con objeto de garantizar la seguridad de las personas y de las instalaciones, cuando las obras a realizar sean canalizaciones (eléctricas, agua, comunicaciones, etc.), se tendrá en cuenta la exigencia de distancias mínimas de separación en paralelismos y cruzamientos entre servicios de acuerdo a la reglamentación vigente y se debe comprobar, mediante el código de colores, la presión de la red próxima a su actuación. Se adjunta tabla resumen:

DISTANCIA	RANGO	CRUCE	PARALELISMO
MÍNIMA	MOP < 5 bar	0,2 m	0,2 m
	MOP >= 5 bar ^(*)	0,2 m	0,4 m
Recomendada	MOP < 5 bar	0,6 m	0,4 m
	MOP >= 5 bar ^(*)	0,8 m	0,6 ⁽¹⁾ m

(1) 2,5 m en zona semiurbana y 5 m en zona rural

(*) Para P > 16 bar y distancia < 10 metros es necesario consultar condiciones a Distribuidora.

MODIFICACIÓN DE INSTALACIONES Y CONDICIONANTES TÉCNICOS

Si fuera necesario modificar el emplazamiento de nuestras instalaciones es preciso que, previamente al inicio de las obras, se realice por escrito la correspondiente solicitud de desvío indicando como referencia el nº de solicitud de información, al objeto de proceder a la firma del acuerdo correspondiente y efectuar el pago de la cantidad establecida. Las solicitudes deben dirigirse a la siguiente dirección:

OFICINA TÉCNICA

Plaça del Gas, 1. Edificio C Planta 1.
08003. BARCELONA.

O bien a la dirección de correo electrónico: sdesplazamien@nedgia.es

Asimismo, nos ponemos a su disposición para estudiar los Condicionantes Técnicos, específicos a su tipología de obra, o las soluciones posibles para minimizar las interferencias entre las obras a ejecutar y las instalaciones de gas existentes en la zona.

Para ello, es necesario que se ponga en contacto con esta Unidad y que nos faciliten su documentación (planos, detalles, memorias, etc.) de la obra a realizar en las proximidades de la red de NEDGIA.

Nedgia Catalunya, S.A.
Gas Natural Redes GLP, S.A.

- Ponemos a su disposición el teléfono del CCAU (Centro de Control de Atención de Urgencias) de NEDGIA para que comuniquen de inmediato cualquier incidencia que pueda suponer riesgo: **900.750.750 (24 horas durante todos los días del año)**

ESTAS INSTRUCCIONES ESTARÁN DISPONIBLES PERMANENTEMENTE EN EL LUGAR DE TRABAJO

INTRODUCCIÓN DE LA TUBERÍA DE POLIETILENO DE COLOR NEGRO

En la cartografía disponible en la web de información de servicios existentes (eWise), correspondiente a las redes de distribución de NEDGIA, se identificará la tubería de Polietileno de color negro con un código diferente al objeto de facilitar su identificación previa antes del inicio de la obra:

Código PN: Tubería de Polietileno Negro instalada

Código PE: Tubería de Polietileno Naranja/Amarillo instalado



El Grupo Naturgy ha tomado la decisión de introducir paulatinamente la tubería de polietileno PE 100 de color negro para la distribución de gas.

- El tubo de PE 100 negro se identifica con franjas longitudinales amarillas distribuidas uniformemente por toda la superficie del tubo. De esta forma se diferencia de otros tubos negros utilizados en otros servicios como por ejemplo la distribución de agua que utiliza PE 100 negro con franjas azules.
- **Las franjas longitudinales serán (4) para todos los diámetros hasta 200 mm y seis a ocho (6-8) para DN 250 y 315 mm, para que, al menos una franja, sea visible desde cualquier ángulo una vez colocado el tubo en la zanja.**
- **El tubo de PE 100 negro con bandas amarillas tiene la misma instalación que el tubo de PE 100 naranja:**
 - La banda de señalización se seguirá colocando como siempre a una distancia de 20-30 cm por encima de la generatriz superior de la conducción de gas.
 - Con el tubo PE100 negro con bandas amarillas se instalarán las mismas protecciones que las utilizadas con el tubo de PE 100 naranja en instalaciones junto a otros servicios (agua, luz...etc.)

NOTIFICACIÓN DE INICIO DE OBRA QUE AFECTA A CANALIZACIÓN DE GAS

Ntra Ref^a: (cítese inexcusablemente la referencia indicada en la solicitud de información realizada a través de la Plataforma web)

DESTINATARIO: Empresa *Distribuidora / Servicios Técnicos*:.....

Dirección:

Tel:.....

Fax:.....

- Razón Social de la empresa ejecutora de las obras:
- Domicilio de la empresa ejecutora de las obras:
- Lugar de las obras:
- Denominación de la obra:
- Objeto de la obra:
- Fecha de inicio de ejecución de obras:
- Duración prevista de las obras:
- Nombre del Jefe de Obra:
- Teléfono de contacto con el Jefe de Obra:
- Observaciones:

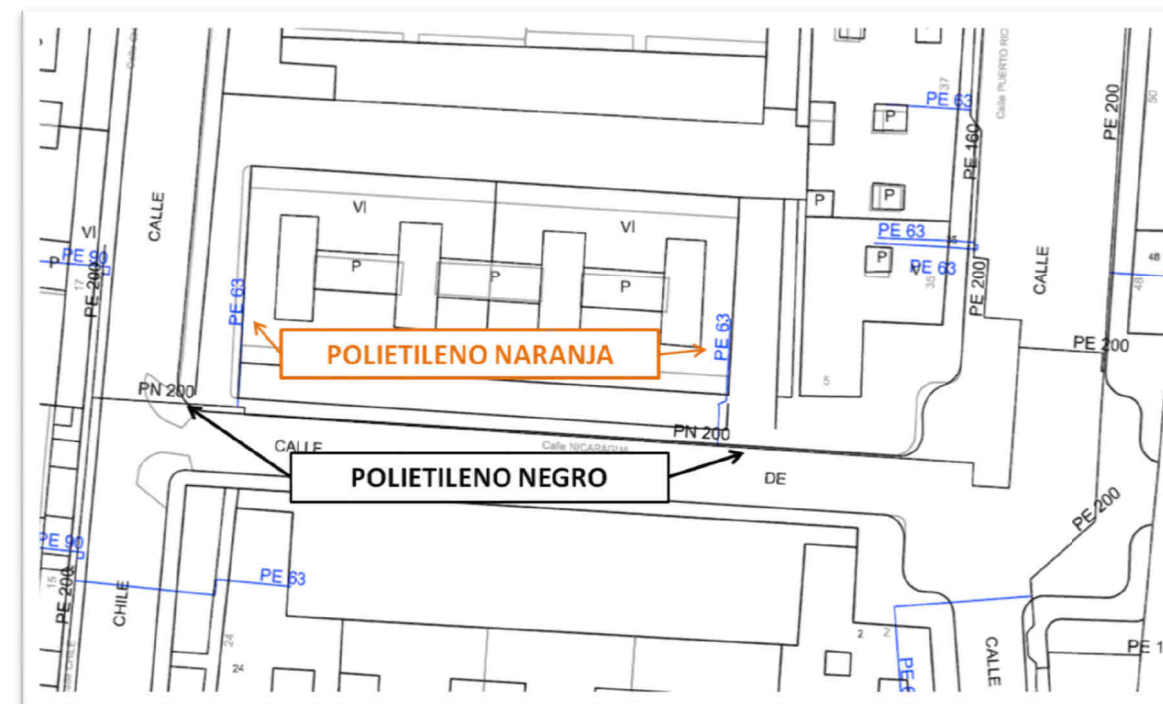
Aceptando respetar las obligaciones y normas facilitadas por Nedgia Catalunya, S.A. y Gas Natural Redes GLP, S.A. y utilizarlas adecuadamente para evitar daños en la instalaciones de distribución de gas durante los trabajos que se desarrollen en sus inmediaciones (R.D. 919/2006).

(Lugar y fecha) a..... de de

Empresa Constructora
P.P.

Fdo. (Indíquese nombre y apellidos)

Ejemplo de visualización



DILIGÈNCIA: Aquest document que forma part del Pla de Millora PMU-10 Masia Les Garrigues ha estat aprovar inicialment per acord de la Junta de Govern Local de data 28 de novembre de 2019.

Les Borges Blanques, signat digitalment en la data que consta al marge.

Anna Gallart Oró

Secretària de l'Ajuntament

promotor

RESTAURACIONS BEGA, S.L.

.

equip redactor

ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P..

Oriol Ademà i Alcover / Alfons Canela i Mercadé / Javier Comella i Gutiérrez

Arquitectes

.

LES BORGES BLANQUES

.

Setembre 2019