



DILIGÈNCIA: Aquest document que forma part de la "MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL EN MATÈRIA D'ESTABLIMENT DE QUOTES DE PARTICIPACIÓ EN LES INFRAESTRUCTURES COMUNES DE L'ÀMBIT A PONENT DEL CANAL D'URGELL" ha estat aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària de data 30 de setembre de 2021.

Les Borges Blanques, signat digitalment

Javier Vergé Pluvins

Secretari

AJUNTAMENT DE LES BORGES BLANQUES

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

EN MATÈRIA D'ESTABLIMENT DE QUOTES DE PARTICIPACIÓ EN LES INFRAESTRUCTURES COMUNES DE L'ÀMBIT A PONENT DEL CANAL D'URGELL

Antecedents

L'ordenació urbanística del municipi de les Borges Blanques és establerta pel vigent POUM AD 17 de juliol de 2018 (DOGC 7859 24 d'abril de 2019).

L'àmbit comprès entre la variant de la carretera N-240, la variant de la carretera C-233 i el canal d'Urgell representa un entorn d'una superfície aproximada de 14,50 ha amb una important ocupació, que havia tingut en la seva totalitat la classificació de sòl no urbanitzable en les anteriors Normes Subsidiàries de Planejament.

El POUM vigent classifica la totalitat de l'àmbit de sòl urbà o urbanitzable. En concret es determinen:

- a) Un àmbit de sòl urbà no consolidat destinat a usos no residencials, i ocupat per edificacions en la seva major part
- b) Un àmbit de sòl residencial ocupat principalment per una indústria en desús (farinera) i sotmès a reurbanització mitjançant la formació d'un pla de millora que afecta als dos costats del canal
- c) Un àmbit industrial pur, ocupat per una indústria tèxtil de la que es contempla l'expansió mitjançant la definició d'un sector de sòl urbanitzable delimitat.
- d) Un àmbit de sol urbanitzable no delimitat ocupat parcialment per les instal·lacions de la Cooperativa del Camp Sant Isidre, del que es preveu el seu desenvolupament en funció de l'evolució de la pròpia Cooperativa.

Aquest conjunt de previsions atén principalment al diagnòstic de les diferents dinàmiques urbanes i sistemes de tinença del patrimoni que hi conflueixen. En aquest sentit destaca el fet que s'ha manifestat com a primera iniciativa el desenvolupament del recinte de la Cooperativa, amb la formació del pla parcial de delimitació que a dia d'avui ja ha superat la fase d'avanç.

Atès que el sanejament serà separatiu pertoca preveure el sistema de residuals d'acord al que el propi document de pla parcial determina per causa de la minimització de costos, mitjançant una solució tècnica coherent amb les necessitats de l'àmbit. Altrament cal preveure una nova aportació d'aigua potable adient al teixit urbà futur.

Previsions

Tal com queda justificat al document PLA PARCIAL URBANÍSTIC DE DELIMITACIÓ DEL SUND 05 COOPERATIVA DE SANT ISIDRE seran obres d'infraestructura comunes dels àmbits referits:

- 1) La portada d'aigua potable amb el cabal necessari a connectar en el punt de xarxa operativa disponible més proper
- 2) El col·lector d'aigües residuals des de l'avinguda J Segarra fins connectar a l'entrada de l'EDAR.

Aquestes obres estan definides a nivell d'avantprojecte en el document de pla parcial referit, amb un import estimatiu de 280.000€ aproximadament. L'objectiu del present document és fixar el sistema de càlcul de la repercussió d'aquest cost a cadascun dels àmbits servits i incorporar-ho al planejament general d'acord a l' Article 118 bis del DECRET LEGISLATIU 1/2010:

Infraestructures comunes a diversos polígons d'actuació urbanística

1. En el cas que l'execució de diverses actuacions urbanístiques de gestió integrada requereixi l'execució prèvia o simultània i integrada d'una infraestructura comuna a totes aquestes actuacions, el planejament urbanístic general pot afectar els polígons d'actuació respectius per tal de garantir-ne l'execució i repartir el cost d'execució entre els polígons, inclòs el cost d'obtenció del sòl corresponent, si s'escau. Amb aquesta

finalitat, el planejament urbanístic general ha de determinar la quota de participació en el cost d'execució que pertoca a cada polígon afectat en proporció a l'aprofitament urbanístic assignat a cada actuació urbanística. Es poden afectar diversos polígons d'actuació urbanística a l'execució d'una infraestructura comuna en els supòsits següents:

- a) Quan els terrenys que hi són destinats estiguin parcialment inclosos en els polígons respectius.*
- b) Fora dels polígons afectats, quan la infraestructura sigui necessària per a connectar-los amb els sistemes urbanístics generals o quan, per a atendre la demanda de serveis generada per les actuacions esmentades, calgui ampliar i reforçar una infraestructura existent.*

2. Correspon de formular el projecte d'obres per a l'execució d'una infraestructura comuna:

- a) En el supòsit a què fa referència l'apartat 1.a, a l'Administració actuant o a les entitats urbanístiques col·laboradores que s'hagin constituït per a dur a terme la gestió integrada de les actuacions urbanístiques corresponents. En aquest supòsit, els terrenys destinats a l'execució de la infraestructura s'obtenen per l'aportació dels propietaris a la reparcel·lació o, si no s'ha iniciat la gestió integrada de l'actuació urbanística corresponent, per l'ocupació directa o l'expropiació.*

- b) En el supòsit a què fa referència l'apartat 1.b, a l'Administració pública o entitat privada que esdevingui titular de la infraestructura. En aquest supòsit, els terrenys destinats a l'execució de la infraestructura s'obtenen per l'expropiació.*

3. Correspon a l'Administració o entitat que formuli el projecte d'obres per a l'execució d'una infraestructura comuna d'executar-les a càrrec dels propietaris.

4. L'Administració actuant pot exigir el pagament de bestretes, exigibles per la via de constrenyiment en cas d'impagament, als propietaris dels terrenys inclosos en els polígons afectats per l'execució d'una infraestructura comuna.

5. El cost d'execució d'una infraestructura comuna s'ha de fer repercutir en els projectes de reparcel·lació de cada polígon afectat com a despesa d'urbanització a càrrec dels propietaris en proporció a la quota de participació respectiva. En cas que no s'hagin abonat bestretes, s'ha d'actualitzar la quota a la data d'aprovació inicial dels projectes de reparcel·lació corresponents a les actuacions urbanístiques que iniciïn la gestió integrada amb posterioritat a l'execució de la infraestructura. Per acord entre l'entitat urbanística col·laboradora corresponent i l'Administració o entitat que hagi executat la infraestructura es pot fer el pagament de la quota que pertoqui mitjançant l'adjudicació de solars resultants de la reparcel·lació dins del polígon afectat

Justificació de l'ordenació urbanística aportada.

Per a poder fer l'adscripció que determina l'article 118.bis LUC esmentat més amunt mitjançant la determinació de la quota de participació corresponent a cada àmbit es prenen de base de càlcul els criteris que l'ORDRE TES/64/2020, de 19 de maig, per la qual es dona publicitat a la relació de taxes que l'Agència Catalana de l'Aigua aplica per a l'accés a les infraestructures de sanejament, detallades al seu punt 2.3.

Aquest criteri, que serveix per unificar la importància relativa de cada àmbit mitjançant el paràmetre **habitants equivalents**, és el més adient per què és el mateix que regeix en el finançament de les infraestructures de titularitat de la Generalitat de Catalunya i atén una criteri objectiu de relació entre demanda previsible i atribució de cost.

Per tant resulta el següent càlcul en habitants equivalents:

	SUPERFICIE				densitat	He/habit.	He TOTAL	QUOTA
	TOTAL	NETA	TIPUS	He/Ha				
PAU 01		0,50	COM	50			25,2	4,67%
PMU 01	0,35		RESID		48	2,6	43,7	8,10%
SUD 01	6,93	4,16	IND	60			249,5	46,24%
SUND 01		0,74	COM	50			37,0	
		3,07	IND	60			184,2	41,00%
TOTAL							539,6	

Llegenda:

Superfície total: del polígon PMU01, a efectes de densitat; del sector SUD01 a efectes d'estimar el sòl susceptible d'aprofitament privat.

Superfície neta: dels àmbits segons amidament sobre base cartogràfica.

Tipus: COM: comercial; RESID: residencial IND: industrial

He/Ha: habitants equivalents per hectàrea

Densitat: definida per al sector

He/hab: habitants equivalents per habitatge.

He TOTAL: habitants equivalents totals de cada àmbit

De tot plegat en resulta l'establiment de les quotes determinades, que s'articula mitjançant la corresponent disposició addicional del POUM, tal com queda redactada a continuació.

Definició de l'ordenació urbanística proposada.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL

En l'execució de les obres comunes necessàries a la urbanització dels àmbits de sòl urbà o urbanitzable a llevant del Canal d'Urgell per aplicació de l' Article 118 bis del DECRET LEGISLATIU 1/2010 queden afectats els àmbits que es relacionen, i serà d'aplicació la següent distribució de despeses per quotes: PAU 01: 4,67%; PMU 01: 8,10%; SUD 01: 46,24%; SUND 05: 41,00%.

Altres consideracions

Atès que la present proposta de Disposició Addicional NO té cap conseqüència en el règim jurídic ni altera l'ordenació física del sòl es considera irrellevant cap anàlisi addicional respecte de l'avaluació ambiental o de la mobilitat generada, que en tot cas són matèria del planejament derivat dels àmbits afectats.

Pel que fa a l'avaluació econòmica, tampoc existeix una alteració del contingut de la propietat en els àmbits doncs en tot cas només es tracta d'una modificació en la forma de gestió de les infraestructures que són d'obligada execució a càrrec dels sectors i polígons afectats per aplicació de la legislació i del POUM vigents.

Les Borges Blanques, lliurat a la data de la signatura electrònica.

L'arquitecte municipal,

DILIGÈNCIA: Aquest document que forma part de la "MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL EN MATÈRIA D'ESTABLIMENT DE QUOTES DE PARTICIPACIÓ EN LES INFRAESTRUCTURES COMUNES DE L'ÀMBIT A PONENT DEL CANAL D'URGELL" ha estat aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària de data 30 de setembre de 2021.

Les Borges Blanques, signat digitalment

Javier Vergé Pluvins

Secretari