



Plaça de la Llibertat, 4, Entr. 1ª T. 0034 977 754 221  
43201 Reus (Tarragona)  
Espanya - Spain

info@zfa.cat  
www.zfa.cat

#### Fase

- APROVACIÓ INICIAL
- APROVACIÓ PROVISIONAL
- APROVACIÓ DEFINITIVA-TEXT REFÓS

#### Situació

SECTOR "L'AIGUA AL COLL"  
**43890 VANDELLÓS I**  
**L'HOSPITALET DE L'INFANT**  
(TARRAGONA)

#### Autor

JUAN MANUEL ZAGUIRRE FERNANDEZ  
**Doctor Arquitecte**

Màster Universitari en Urbanisme  
Màster Professional en Estudis Territorials i Urbanístics  
Diplomat en Dret Urbanístic  
Tècnic Urbanista EAPC

#### Col·laboradors:

XAVIER SARRÀ, economista  
FRANCESC ARTERO, advocat

#### Documents

MEMÒRIA  
NORMATIVA URBANÍSTICA  
AVALUACIÓ ECONÒMICA  
JUSTIFICACIÓ INFORME AMBIENTAL  
ESTUDI DE MOBILITAT GENERADA  
ANNEXES  
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Exemplar  
1/3

Tom  
únic

Clau

**ZFA\_2017.551**

Títol

**PLA DE MILLORA URBANA (PMU 04)  
"L'AIGUA AL COLL". L'HOSPITALET DE  
L'INFANT**

**APROVACIÓ DEFINITIVA-TEXT REFÓS**

Data de redacció

**MARÇ DE 2019**

Promotor

**AJUNTAMENT DE VANDELLÓS I L'HOSPITALET DE  
L'INFANT**



## PLA DE MILLORA URBANA - PMU 04

### "L'AIGUA AL COLL"

APROVACIÓ DEFINITIVA-TEXT REFÓS

43890 VANDELLÒS I L'HOSPITALET DE L'INFANT (TARRAGONA)

Promotor: AJUNTAMENT DE VANDELLÒS I L'HOSPITALET DE L'INFANT

ZFA\_2017.551

## DOCUMENTS QUE FORMEN EL PLA DE MILLORA URBANA

MEMÒRIA ME.  
NORMATIVA URBANÍSTICA NU.  
AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCIERA AE.  
JUSTIFICACIÓ INNECESSARIETAT INFORME AMBIENTAL IM.  
ESTUDI DE MOBILITAT GENERADA EM.  
ANNEXES AN.  
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA DG.



## I. ÍNDEX DEL DOCUMENT



## ID. ÍNDEX DEL DOCUMENT

### ID ÍNDEX DEL DOCUMENT

#### ME MEMÒRIA

ME 00	Document de síntesi _____
ME 00.01	Situació i àmbit _____
ME 00.02	Objectius del PMU _____
ME 00.03	Característiques generals de l'ordenació _____
ME 00.04	Tramitació _____
ME 01	Antecedents _____
ME 01.01	Antecedents _____
ME 01.02	Cronologia _____
ME 01.03	Al·legacions _____
ME 01.04	Resposta als informes _____
ME 02	Introducció i encaix territorial _____
ME 02.01	Territori _____
ME 02.02	Municipi. Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant _____
ME 02.03	El nucli de l'Hospitalet de l'Infant _____
ME 02.04	El PMU "L'Aigua al coll" _____
ME 03	Promotor, iniciativa i redacció del document _____
ME 04	Objecte i justificació del Pla de Millora Urbana _____
ME 05	Estructura de la propietat _____
ME 06	Tramitació _____
ME 06.01	Sistema d'actuació _____
ME 06.02	Divisió poligonal _____
ME 06.03	Competència _____
ME 07	Informació urbanística de l'àmbit _____
ME 07.01	Àmbit _____
ME 07.02	Topografia _____
ME 07.03	Infraestructures existents _____
ME 08	Objectius i criteris del PMU _____
ME 08.01	Objectius _____
ME 08.02	Marc legal vigent _____
ME 08.03	Qualificació urbanística vigent _____
ME 09	Criteris generals de la proposta i adequació al planejament urbanístic _____
ME 09.01	Criteris generals _____
ME 09.02	Justificació urbanística de la proposta _____
ME 10	Justificació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible _____
ME 11	Pla d'etapes _____
ME 12	Cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic a l'administració actuant _____
ME 13	Reserva de sòl per a habitatge protegit _____
ME 14	Proposta d'ordenació _____
ME 14.01	Descripció general de la proposta d'ordenació _____
ME 14.02	Descripció general de les edificacions _____
ME 14.03	Descripció de la vialitat _____
ME 14.04	Descripció de les xarxes de serveis _____
ME 14.05	Descripció dels espais públics _____
ME 14.06	Quadre de superfícies _____
ME 14.07	Mesures adoptades per facilitar l'assoliment de la mobilitat sostenible _____
ME 15	Programa de participació ciutadana _____

ME 16	Memòria social _____
NU	<b>NORMATIVA URBANÍSTICA</b>
AE	<b>AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCIERA</b> Avaluació econòmica _____ Sostenibilitat econòmica _____
IA	<b>JUSTIFICACIÓ DE LA INNECESSARIETAT DE L'INFORME AMBIENTAL</b>
EM	<b>ESTUDI DE MOBILITAT GENERADA</b>
AN	<b>ANNEXES</b>
AN 01	Annex justificació codi accessibilitat _____
AN 02	Annex justificació condicionants urbanístics incendis _____
DG	<b>DOCUMENTACIÓ GRÀFICA</b>
INF	Plànols d'informació _____
ORD	Plànols d'ordenació _____
PNN	Plànols no normatius _____



## II. MEMÒRIA



## ME 00 DOCUMENT DE SÍNTESI

### ME 00.01 SITUACIÓ I ÀMBIT

La situació del PMU 04 "L'Aigua al coll" és el nucli de l'Hospitalet de l'Infant al municipi de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant. L'àmbit del Pla de Millora Urbana, definit com a PMUr 04 "L'Aigua al coll", al Pla d'ordenació urbanística municipal, està situat a la part sud de la població, entre la Via Augusta i la línia de ferrocarril Barcelona-Tortosa.

### ME 00.02 OBJECTIUS DEL PMU

Els objectius del PMU són:

- Millorar la vialitat i l'accessibilitat de l'entorn.
- Aconseguir les cessions.
- Transformar el sòl "urbà no consolidat" en sòl "urbà consolidat".
- Objectiu públic, consolidar una part de la trama urbana situada a la perifèria del nucli que no disposa de les infraestructures mínimes necessàries.

Per assolir els objectius, el PMU segueix els criteris següents:

- Estructurar l'àmbit mitjançant una correcta distribució de la trama viària per tal de donar servei a totes les parcel·les amb les mínimes afectacions possibles.
- Disposar l'espai lliure públic en el lloc estratègic com a element de transició entre el ferrocarril i l'activitat residencial principal del sector.
- Aconseguir una imatge de conjunt ordenat, homogeni i coherent.
- Garantir al màxim l'equilibri entre beneficis i càrregues per als propietaris.

### ME 00.03 CARACTERÍSTIQUES GENERALS DE L'ORDENACIÓ

USOS DEL SÒL			
<b>SÒL PÚBLIC</b>			<b>9.146,03 m<sup>2</sup></b>   33,68 %
			<b>PMU</b>
SX	Sòl sistema viari	5.809,25 m <sup>2</sup>	
SV.1	Sòl zones verdes	1.541,59 m <sup>2</sup>	
SE.0	Sòl equipaments	1.734,55 m <sup>2</sup>	
ST.1	Sòl serveis tècnics	60,64 m <sup>2</sup>	
<b>SÒL PRIVAT</b>			<b>18.007,97 m<sup>2</sup></b>   66,32 %
3.1b	Sòl residencial. Ciutat jardí	15.026,79 m <sup>2</sup>	
3.1b1	Sòl residencial. Ciutat jardí	1.307,03 m <sup>2</sup>	
3.1b2	Sòl residencial. Ciutat jardí	808,49 m <sup>2</sup>	
2.1a	Sòl residencial. Illa oberta, bloc aïllat	865,66 m <sup>2</sup>	
<b>TOTAL ÀMBIT</b>			<b>27.154,00 m<sup>2</sup></b>   100,00 %

Es proposa una ordenació que mantingui una estructura i mida de gra de l'edificació semblant a la de les zones pròximes.

La densitat del pla permet la construcció de 48 habitatges. Per tal de facilitar el desenvolupament de l'àmbit es proposen 31 parcel·les, 1 destinada a equipament, una destinada a serveis tècnics, 28 destinades a habitatges unifamiliars i la restant amb habitatge plurifamiliar, on s'hi disposen 12 habitatges màxim (en sòl de cessió del 10% A.M.).

### ME 00.04 TRAMITACIÓ

El sistema d'actuació és de Reparcel·lació per la modalitat de Cooperació i es redacta el present document per part de l'Ajuntament de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant donat l'interès públic que representa.

## ME 01 ANTECEDENTS

### ME 01.01 ANTECEDENTS

El Pla d’ordenació urbanística municipal de la població de Vandellòs i l’Hospitalet de l’Infant, que va ser aprovat de forma definitiva per la Comissió Territorial d’Urbanisme de Tarragona en data 9 d’abril de 2014 i publicat al DOGC en data 26 d’abril de 2014, estableix una sèrie de sectors a desenvolupar mitjançant les figures de planejament derivat anomenades Plans de Millora Urbana (PMU). L’article 181, fa una distinció entre els tipus de PMU del POUM en sòl urbà no consolidat: els PMUr, de remodelació i transformació d’usos amb proposta d’usos majoritàriament residencials; els PMUm, de millora urbana i de l’ordenació urbanística sense transformació del teixit urbà i dels usos existents; i els PMUc, de completar el teixit urbà en un àmbit que no tenia condició de sòl urbà anteriorment.

Un dels sectors que marca el POUM és el PMUr 04 “L’aigua al coll”, que amb el present expedient es portarà a terme el seu desenvolupament mitjançant la concreció de les directrius generals que planteja el POUM, i l’adaptació a la realitat existent.

Actualment, aquest sector de la població allotja un ús residencial amb tipologia d’habitatges unifamiliars aïllats i/o adossats, que no responen a una ordenació determinada. El desenvolupament d’aquesta figura de planejament derivat marcarà les directrius urbanístiques, d’acord amb l’Ajuntament i els propietaris, que permetran la consolidació d’aquest teixit urbà de forma coordinada, coherent, equilibrada i sostenible, i a les quals s’hauran d’ajustar tots els elements urbans existents necessaris, bé siguin els components del sòl públic com els del sòl privat, i a l’hora, determinar la forma de planificar i gestionar el desenvolupament de la seva execució, garantint la integració d’aquest sector al teixit urbà més proper i als sistemes generals.

L’Ajuntament de Vandellòs i l’Hospitalet de l’Infant, per un procediment públic de licitació, encarrega a **ZFA Architecture & Urban Lab**® la redacció del corresponent document de planejament derivat, i en fases posteriors, la redacció del Projecte de reparcel·lació, del Projecte d’urbanització i la posterior Direcció d’obres.

Un cop feta l’aprovació inicial del document, per tal de donar resposta a les al·legacions presentades pels veïns de l’àmbit, i en consens amb els tècnics municipals, es modifica lleugerament el traçat del viari del sector.

### ME 01.02 CRONOLOGIA

- El 20 de juliol de 2018 Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal emet un informe per comunicar les condicions tècniques i econòmiques per dur a terme el servei de nou subministrament en Auxiliar per macrofinca, Via Augusta, 43890, Hospitalet de l’Infant, (T).
- El 9 d’agost de 2018, el Ple de l’Ajuntament de Vandellòs i l’Hospitalet de l’Infant va aprovar inicialment el Pla de Millora Urbana (PMU 04) “L’aigua al coll”.
- El 29 d’agost de 2018 es publica l’anunci de l’aprovació inicial al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.
- El 3 de setembre de 2018 es publica l’anunci de l’aprovació inicial al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona.
- El 13 de setembre de 2018 la Subdirecció General de Planificació Ferroviària, del Ministeri de Foment, emet un requeriment en el que es demana:
  - Por tanto, en cumplimiento de la legislación vigente, le instamos a que tramite el procedimiento en castellano, así como a la traducción de aquella documentación que sea necesaria para el análisis y comprensión del documento del que solicita informe, a fin de

que, por parte de esta Subdirección General, no sea interpretado de forma errónea alguno de los aspectos fundamentales recogidos en el mismo.

- En todo caso, se recuerda que el Plan presentado, así como cualquier documento de ordenación urbanística que de él se derive, debe hacer referencia a la vigente Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario y garantizar el cumplimiento de lo recogido en la misma.
- El 18 de setembre de 2018 s’emet un informe favorable de l’Agència Catalana de l’Aigua. Les conclusions d’aquest informe són:
  - Cal tenir present que la liquidació de la taxa de sanejament de 87.098,65€ per part del promotor, és condició necessària per tal d’obtenir la favorabilitat d’aquesta Administració hidràulica en relació al projecte d’urbanització corresponent.
  - Caldrà que el projecte d’urbanització identifiqui quines de les parcel·les de l’àmbit “L’aigua al coll” disposen de fonts d’abastament pròpies (pous).
- El 20 de setembre de 2018 s’emet un informe favorable d’ADIF, amb la següent observació:
  - En cualquier caso quedará supeditado a las prescripciones que se establezcan durante la tramitación de la preceptiva Autorización a los proyectos de obras que afecten a las zonas de influencia del ferrocarril, (según se determina en los Art. 16.1 LSF y del 28 al 33 del RSF). Para ello, antes de iniciar las obras, deberá obtenerse esta Autorización mediante petición formal dirigida a ADIF, Subdirector de Operaciones Este. Dirección de Operaciones e Ingeniería de la Red Convencional. Camino Molino de las Fuentes s/n – Edificio Cristal – 46026 VALENCIA.
- El 24 de setembre de 2018 es presenta una al·legació per part de la Sra. Nicole Aragon. En aquesta al·legació s’exposa que no s’està d’acord amb el projecte per:
  - El precio que está demasiado elevado.
  - La compra de 4 metros de carretera detrás de la casa nº23.
  - El inmueble de 4 pisos detrás de la casa nº14.
  - La redonda sin salida detrás de la casa nº25.
  - Ninguna utilidad de tener una carretera de 6 metros a doble sentido.
- El 26 de setembre de 2018 es presenta una al·legació per part del Sr. Eduard Marco Estrada. En aquesta al·legació s’exposa que:
  - Es considera que d’acord amb les determinacions del POUM respecte al pla d’etapes, s’hauria de garantir que a la finalització del desenvolupament urbanístic d’aquest sector, estarà finalitzat el desenvolupament urbanístic dels polígons d’actuació 16, 18 i 27.
  - El pla de millora urbana a tràmit no justifica de manera suficient la no execució del vial que travessa el sector i que el POUM dibuixa, en substitució del camí actualment existent.
  - Es considera que les claus 2.1 i 5 no donen compliment al previst al POUM per al desenvolupament de l’àmbit. Aquest canvi de qualificació no s’entén possible si no es modifica simultàniament el POUM o bé se substitueixen les referides claus per la creació de noves subclaus de la clau 3.1b.
  - No es pot considerar que es doni compliment a les previsions del POUM quan s’incrementen les cessions per equipament i per contra les cessions de zona verda i espai lliure no reuneixen els requisits que el propi POUM fixa per aquests terrenys ni els que la llei d’Urbanisme de Catalunya considera necessaris per a aquesta qualificació, en tant que la seva funció és residual i no altra que protecció del sistema ferroviari.
- L’1 d’octubre de 2018 es presenta una al·legació per part del Sr. Juan José Subirats. En aquesta al·legació s’exposa que:
  - Degut a l’alt cost del pressupost presentat, l’ajuntament es faci càrrec com a mínim del 40% del total.
  - Que el cost d’actuació sobre la Via Augusta vagi a càrrec de l’ajuntament.
  - Que l’ajuntament proposi varies opcions a realitzar, acompanyades dels respectius pressupostos.
  - Disposar en aquests moments del càlcul dels costos de compensació i cessions sense esperar a una nova fase del projecte, i que aquests costos siguin personalitzats.

- El 4 d'octubre de 2018, la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona va adoptar l'acord d'emetre un informe favorable sobre el Pla de millora urbana 04 "L'aigua al coll", amb les observacions següents:
  - Cal que la regulació de les parcel·les situades en la cantonada del carrer de l'Aigua al Coll es faci per mitjà de la creació d'una nova subclau de la zona 3.1b.
  - Cal aportar dins de la documentació del Pla de Millora, els plànols de definició dels perfils longitudinals de la xarxa viària, seccions transversals del conjunt del sector, l'esquema de les xarxes de subministrament d'aigua, reg, hidrants d'incendi, clavegueram, distribució d'energia elèctrica i enllumenat públic.
  - Pel que fa a l'ordenació del sector es veu aconsellable d'establir una relació viària, ni que sigui exclusivament per a vianants, entre la reserva per a parcs i jardins i la parcel·la d'equipaments, i el girador del carrer sense sortida que ocupa la part central del sector.
- El 4 d'octubre de 2018 es presenta una al·legació per part de la Sra. Maria Lledó Wolkowicz i del Sr. Óscar Fernández Fernández. En aquesta al·legació s'exposa:
  - Que ens agradaria que l'ample del nou vial que serà el carrer de l'Aigua al Coll es mantingui durant tot el seu traçat a 6 metres.
  - Que si el nou vial no pot tenir sortida per a vehicles cap al vial de l'actual via de tren, almenys que hi hagi un pas de vianants.
  - Els veïns creiem que no va d'acord amb l'esperit de la urbanització el fet d'incloure un edifici en una parcel·la de clau 2.1.
  - Demanem que es valori l'opció de que la parcel·la de clau 2.1 sigui ubicada al lloc on inicialment estava destinat el vial que connecta amb la zona verda i que l'Ajuntament es comprometi formalment a no executar l'actuació de construcció de la parcel·la de clau 2.1 i destini aquests terrenys cedits a ser el vial.
  - Que el preu de la urbanització és excessivament car pels veïns. Demanem que l'Ajuntament col·labori en la mesura del possible en les despeses d'aquesta urbanització.
- El 9 d'octubre de 2018 es presenta una al·legació per part del Sr. Pablo Olivé i la Sra. Deborah López. En aquesta al·legació s'exposa:
  - Que ens agradaria que l'ample del nou vial que serà el carrer de l'Aigua al Coll es mantingui durant tot el seu traçat a 6 metres.
  - Que si el nou vial no pot tenir sortida per a vehicles cap al vial de l'actual via de tren, almenys que hi hagi un pas de vianants.
  - Els veïns creiem que no va d'acord amb l'esperit de la urbanització el fet d'incloure un edifici en una parcel·la de clau 2.1.
  - Demanem que es valori l'opció de que la parcel·la de clau 2.1 sigui ubicada al lloc on inicialment estava destinat el vial que connecta amb la zona verda i que l'Ajuntament es comprometi formalment a no executar l'actuació de construcció de la parcel·la de clau 2.1 i destini aquests terrenys cedits a ser el vial.
  - Que el preu de la urbanització és excessivament car pels veïns. Demanem que l'Ajuntament col·labori en la mesura del possible en les despeses d'aquesta urbanització.
- El 9 d'octubre de 2018 es presenta una al·legació per part del Sr. Pablo Olivé i la Sra. Deborah López. En aquesta al·legació s'exposa:
  - Que así como la actitud del Ayuntamiento ha sido de colaboración, todos los vecinos sentimos que el Gabinete no se muestra comunicativo, le falta sensibilidad hacia nuestras preocupaciones con un proyecto de esta envergadura.
  - Que se haga un mayor esfuerzo por parte del Gabinete para escucharnos y dar respuesta a nuestras peticiones.
- El 10 d'octubre de 2018 es presenta una al·legació per part de la Sra. Misericòrdia Alsina Vallverdú. En aquesta al·legació s'exposa:
  - Que considero que l'amplada del nou vial interior es mantingui durant tot el seu traçat en 6 metres, o el màxim aproximat a 6 metres.
- Que si el carrer de l'Aigua al Coll no pot tenir sortida per a vehicles cap al nou vial paral·lel a la via del tren, almenys que hi hagi un pas de vianants.
- Els veïns creiem que no va d'acord amb l'esperit de la urbanització el fet d'incloure un edifici en una parcel·la de clau 2.1.
- Demano que es valori l'opció de que la parcel·la de clau 2.1 sigui ubicada al lloc on inicialment estava destinat el vial que connecta amb la zona verda i que l'Ajuntament es comprometi formalment a no executar l'actuació de construcció de la parcel·la de clau 2.1 i destini aquests terrenys cedits a ser el vial.
- Estimo que el preu de la urbanització és excessivament car pels veïns. Demano que l'Ajuntament col·labori en algunes despeses.
- Per poder donar conformitat a l'aprovació del projecte ens cal disposar d'una informació més precisa de l'import final a càrrec de cada un dels propietaris.
- El 10 d'octubre de 2018 s'emete un informe d'Endesa Distribució Elèctrica en el que comunica que no els consta cap petició de subministrament per aquest sector i que es imprescindible tenir dins del PMUr la previsió de la xarxa de distribució elèctrica a construir. Tampoc els consta cap petició de variant de la xarxa de distribució elèctrica existent.
- El 15 d'octubre de 2018 s'emete un informe favorable (amb condicionants) de la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments. Les conclusions d'aquest informe són les següents:
  - Els hidrants s'han de situar en vials de titularitat pública, en el cas de disposar de voreres d'amplada superior a 1,8 m o en vials peatonals els hidrants han de ser aeris o de columna DN100.
  - En aquest cas les voreres són de 3m en la Via Augusta (on no es situa cap hidrant) i de 2 m en el C/ de l'Aigua al Coll.
  - El titular és responsable d'executar i mantenir les mesures de seguretat anteriors i les previstes a la documentació tècnica, establertes per la reglamentació d'aplicació, no essent necessari sol·licitar un nou control preventiu d'aquestes mesures.
- El 24 d'octubre de 2018 es presenta una al·legació per part de la Sra. Rosemarie Mathilde Zesiger-Gutbub. En aquesta al·legació s'exposa que:
  - PREVIA: Debería ser un prius del ayuntamiento acometer solo aquellas obras que fueran imprescindibles y en lo posible, se respetara lo ya trazado por los vecinos.
  - PRIMERA: Sorprende que se prevea una anchura de 6 metros para el vial interior colindante a las parcelas 28 a 24 y sólo se trace una anchura de 5 metros para el tramo que nace en la vía Augusta y discurre colindante a las parcelas 29-30 y 04. El ancho propuesto en el Plan es proclive a producir un efecto ratonera. Se propone invertir la anchura de ambos tramos.
  - SEGUNDA: El vial interior se ensancha a 6 metros a costa únicamente de la cesión de terreno de los vecinos de las parcelas 28 a 24, mientras que las parcelas 5 a 9 acrecen metros del vial existente. En la parcela 28 la cesión de terreno se concreta en la cara Sureste, se pierde una superficie considerable del lado óptimo de la parcela. La terraza existente no garantiza la distancia de 4 metros que se ha previsto para el linde de parcela. El trazado propuesto por el PMU impide el aparcamiento en el interior de la parcela. El trazado propuesto no permite una entrada apta para minusválidos dada la rampa existente. El referido trazado no permite la conexión a las aguas residuales.
  - TERCERA: En el PMU no se tiene en cuenta la infraestructura ya existente, en concreto la instalación de agua acometida en fecha reciente. Las tuberías nuevas en el PMU están previstas en el lado equivocado. En cuanto al desagüe, la inclinación no es suficiente para realizarlo en el lado costero.

- CUARTA: La parcela 27 a efectos catastrales y registrales forma una sola unidad. El PMU divide dicha parcela en dos (26 y 27). Esta división impide de construir una sola casa de más superficie en el centro de la parcela. Se solicita que se mantenga la unidad de parcela que ya consta en el Registro y en el catastro.
- QUINTA: Entre la parcela 25 y 26/27 existe un muro y un camino de 3,80-4 metros que corresponde a una servidumbre de paso a favor de la parcela 24. El muro y el camino se hallan en la propiedad de la Sra. Zessiger, y con la extinción de la servidumbre el terreno se consolida en favor de la parcela 26/27.
- El 30 d'octubre de 2018 es presenta una al·legació per part del Sr. Dietmar Kindler. En aquesta al·legació s'exposa que:
  - La calle debe tener 6 metros de ancho desde el principio hasta el final. Para ahorrar costos se debe utilizar la forma existente.
  - Según su planificación con una rotonda, mi propiedad ya no es accesible en automóvil. El garaje y el aparcamiento se encuentran al norte de la casa. Hasta ahora, tengo un derecho de paso de mis vecinos. Por lo tanto, le insto a que abra la carretera en todo momento o me conceda aun derecho de paso a mi propiedad.
  - Un edificio residencial de varios pisos no encaja en el paisaje urbano de la urbanización. Rechazo edificios con más de dos pisos de altura.
- El 15 de gener de 2019 s'emet un informe del Servei Territorial de Protecció Civil en el que s'indica que el Pla esmentat està fora de l'àmbit d'aplicació de les prescripcions que estableixen les instruccions tècniques (IRP/971/2010), i no procedeix informar.
- El 16 de gener de 2019 s'emet un informe favorable (amb condicionants) de la Subdirecció General de Planificació Ferroviària, del Ministeri de Foment. Les observacions d'aquest informe són les següents:
  - La documentación enviada, en su Artículo 34. Sector ferroviario hace referencia a la ya derogada Ley 39/2003, de 17 de Noviembre, del Sector Ferroviario, la cual ha sido sustituida por la vigente Ley 38/2015, de 29 de Septiembre, del Sector Ferroviario.
  - No obstante lo anterior, dado que la nueva legislación no introduce modificaciones en las distancias correspondientes a las limitaciones impuestas en relación con los terrenos inmediatos al ferrocarril, éstas se recogen de forma correcta, si bien no se indica si el suelo urbano, que linda por el este con la línea, cuenta con el planeamiento más precioso posible, tal y como exige la ley para poder adoptar las distancias reducidas.
  - Respecto a la documentación gráfica, a la vista de que no se ha entregado ninguna documentación adicional, se da por válida la documentación entregada en su día en la cual se observa que:
    - El terreno ocupado por las infraestructuras ferroviarias está calificado como sistema ferroviario.
    - El suelo colindante por el este con la plataforma ferroviaria tiene la clasificación de suelo no urbana y en él se reflejan las distancias de 8, 70 y 50 metros para las zonas de Dominio Público, Protección y Límite de Edificación respectivamente, las cuáles son correctas.
    - El suelo colindante por el este con la plataforma ferroviaria tiene la clasificación de suelo urbano y en él deberían reflejarse las distancias reducidas de 5, 8 y 20 metros para las zonas de Dominio Público, Protección y Límite de Edificación respectivamente. Se aprecia un errata en la distancia relativa a la zona de Dominio Público, estableciéndose ésta a 8 metros y, en lugar de a los 5 que indica la Ley para el caso de suelo urbano.
    - Parece que las parcelas que lindan por el este con la línea ferroviaria invaden en unos 5 metros la zona definida por el límite de edificación. Si esto fuese efectivamente así, el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias debe autorizar cualquier actuación o uso del suelo dentro de las zonas de protección.

Les conclusions d'aquest informe són les següents:

- El plan presentado, así como cualquier documento de ordenación urbanística que se derive de él, debe hacer referencia únicamente a la vigente Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario y reflejar la totalidad de las limitaciones impuestas en relación con los terrenos inmediatos al ferrocarril tal y como se recogen en la mencionada ley.
- Por otra parte, tal y como se ha mencionado, el Ministerio de Fomento está realizando las obras de un nuevo tramo Vandellòs-Tarragona en vía doble y que sustituirá al tramo que discurre por el término municipal de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant.
- Por último se recuerda que cualquier actividad prevista dentro de las zonas de protección debe ser autorizada previamente por ADIF, a quién se debe remitir el Plan, si no se ha hecho previamente, para que sea informada y emita informe si lo considera oportuno.

ME 01.03 AL·LEGACIONS

- Al·legació 1:

Aragon Dupont Nicole El 24 de septiembre 2018

Os escribo porque estuve en contacto con mi vecina Maria Lledo. Elle me ha explicado vuestras nuevas decisiones para la nueva planificación. No estoy de acuerdo con vuestro proyecto. 1º. El precio que está demasiado elevado. 2º. La compra de 4 metros de carretera detrás de la casa nº23. 3º. El inmueble de 4 pisos detrás de la casa nº14. 4º. La redonda sin salida detrás de la casa nº25. 5º Ninguna utilidad de tener una carretera de 6 metros a doble sentido. Rechazo mi participación para la urbanización o para la planificación propuesta, que me parece demasiado costosa e importante para este pequeño grupo de casas que somos. Quisiera a partir de ahora recibir las notificaciones o correos sobre este asunto a mi dirección en Francia: Mme. Aragon Dupont Nicole

Como no he recibido ningún correo de vuestra parte, quisiera recibir igualmente una copia de vuestras últimas decisiones que juzgo inaceptables y inadaptadas.

Le saluda atentamente

Nicole Arago

Mme Aragon née Dupont

Mme ARAGON-DUPONT Noyal s/seiche le 24/09/2018 FRANCE 2 adresses mails Madame, Suite à un entretien téléphonique avec Maria Lledo, ma voisine qui m'a expliqué vos nouvelles décisions pour la "nouvelle planification" 1º Le prix (pas d'accord) 2º l'achat de 4 mètres de route derrière ma maison N° 23 3º Immeuble de 4 étages derrière maison N° 14 Pas d'accord 4º Ronde sans issue derrière maison N° 25 5º aucune utilité d'avoir une route de 6m à double sens !! Suis en désaccord total à ce projet, je refuse ma participation pour l'urbanisation ou la planification proposée, jugée trop honéreuse et importante pour ce petit groupe de maisons que nous sommes! Veuillez à l'avenir prendre note de mon adresse postale en FRANCE: Mme Nicole ARAGON-DUPONT n'ayant jamais reçu aucun courrier de votre part de m'envoyer également les copies des courriers de vos récentes décisions inacceptables et inadaptes! Recevez, Madame, mes sincères salutations Mme Aragon née Dupont

- Al·legació 2:




NOM I COGNOMS EDUARD MARCO ESTRADA  
 Amb domicili al carrer \_\_\_\_\_  
 població \_\_\_\_\_  
 Correu electrònic \_\_\_\_\_

En representació de:  
 Entitat \_\_\_\_\_  
 NIF/CIF \_\_\_\_\_ Adreça \_\_\_\_\_

EXOSO:  
 Que PRESENTO AMB ESCRIT ADJUNT AL·LEGACIONS AL  
PROJECTE D'URBANITZACIÓ PER AL SECTOR PMU 04  
DINTRE DEL PCAE DE PRESENTACIÓ ESTIPVAT

Per això,  
 SOL·LICITO:  
 Que ES TINGUI AMB COMPTA I ES CONTEXTI D'AL·LEGACIÓ

Signatura:   
 A \_\_\_\_\_ de 26 de SETEMBRE de 20 18  
 Ajuntament de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant que es tramiti.

Política de protecció de dades de caràcter personal. La secció Tràmits de l'Ajuntament sol·licita als seus usuaris dades de caràcter personal: nom, cognoms, adreça, etc., per tal de poder realitzar la tramitació sol·licitada per l'usuari, complint les condicions de seguretat i confidencialitat exigides per la legislació vigent en cada cas. Aquestes dades s'integren en els corresponents fitxers informàtics del propi Ajuntament, d'acord amb la legislació o normativa vigent en cada cas. L'Ajuntament garanteix la confidencialitat en el tractament de les dades de caràcter personal al que es recullen, així com la implementació de les mesures, d'ordre tècnic i organitzatiu, que garanteixen en la seguretat d'aquestes dades. Exercici de drets d'accés, cancel·lació, rectificació o oposició, previstos a la Llei 15/99, LOPD. Per l'exercici d'aquests drets, l'interessat pot dirigir-se a: Ajuntament de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant Pl. Ajuntament, 6 Vandellòs 43891 Tel. 977 824037 Fax.977 823900 indicant clarament en l'assumpte: Tutela de Drets LOPD.

EDUARD MARCO ESTRADA, \_\_\_\_\_), comparec i

EXOSO:  
 1. Que en data 8 de setembre de 2018, he estat notificat de l'acord de la Junta de Govern local de data 9.08.2018, pel qual s'aprova inicialment el Pla de Millora Urbana 04 "L'Aigua al Coll" (PMU 04), i se sotmet a informació pública pel termini d'un mes als efectes de presentar al·legacions, en tant que propietari inclòs a l'àmbit del Pla.  
 2. Que mitjançant el present escrit comparec en el tràmit de notificació individual ha que s'ha sotmès l'aprovació inicial del PMU 04), amb l'objecte de formular les següents

AL·LEGACIONS

PRIMERA.- LEGITIMACIÓ I OBJECTE DE LA PRESENT COMPAREIXENÇA

La present compareixença es formula en qualitat de propietari d'una finca situada al carrer Aigua al Coll, 25 de l'Hospitalet de l'Infant.

Això sens perjudici, que és pública l'acció per exigir davant els òrgans administratius i de la jurisdicció contenciosa administrativa el compliment de la legislació urbanística, tal com deriva de l'art. 12 del text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovada per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

SEGONA.- MANCA D'ADEQUACIÓ A LES DETERMINACIONS DEL POUM VIGENT.

Els objectius del POUM per al sector PMU 04 són "l'ajustament, ampliació o millora de la vialitat o dels espais lliures."

A l'Agenda de desenvolupament dels Polígons d'actuació urbanística i plans de millora urbana del POUM vigent del municipi de Vandellòs i Hospitalet de l'Infant, es diu:

(...) A l'Agenda lògicament es pretén que primer es desenvolupin els sòls dels sectors urbans i urbanitzables que es troben en continuïtat amb els nuclis urbans..."

El desenvolupament del sector PMU 04 es preveu en el 1r-2n. trienni del POUM. No obstant això, no s'entén el desenvolupament d'aquest sector, sense el previ desenvolupament dels Polígons d'actuació urbanística 16, 18 i 27, més propers al nucli urbà que el sector PMU 04, i que a més són necessaris per relligar la xarxa viària del nucli amb el referit sector anomenat l'Aigua al Col 8 (vial paral·lel al ferrocarril, de nova creació).

Per la qual cosa, es considera que d'acord amb les determinacions del POUM respecte al pla d'etapes, així com al compliment dels objectius previstos en aquell document, s'hauria de

garantir que a la finalització del desenvolupament urbanístic d'aquest sector, estarà finalitzat el desenvolupament urbanístic dels polígons d'actuació esmentats.

D'altra banda, en relació al compliment dels objectius del POUM, el pla de millora urbana a tràmit no justifica de manera suficient la no execució del vial que travessa el sector i que el POUM dibuixa, en substitució del camí actualment existent. Solament es fa esment a la necessitat de reduir càrregues de l'àmbit, però es troba a faltar una quantificació d'aquestes que justifiqui que un nou sector de planejament no prevegi una vialitat ja analitzada i estimada econòmicament en el si del POUM com a la més viable per resoldre la mobilitat de l'àmbit, sense que comporti la inviabilitat econòmica de l'àmbit.

Pel que fa a les condicions d'ordenació i edificació, la fitxa del POUM assenyala pel sector PMU 04, el següent:

Condicions d'ordenació i edificació: zona 3.1b, "es podran ajustar puntualment

Clau 3.1b :

- Ciutat jardí intensiva : habitatge unifamiliar aïllat
- edificabilitat 0,5 m2st/m2s

Densitat: màxim 48 habitatges

El PMU 04 proposa les següents qualificacions:

Claus 3.1b, SE (sistema equipaments) i SV (sistema de zones verdes i espais lliures), en compliment de les determinacions del POUM.

A més, incorpora tres noves qualificacions :

-clau 2.1 Illa oberta bloc aïllat Edificabilitat 1,1 PB+ 3pp, per als terrenys on es pretén ubicar el 10% d'aprofitament urbanístic de cessió al municipi.

-clau 5, volumetria específica, s'aplica a una zona concreta de l'àmbit "on no es possible aplicar la clau prevista al POUM", amb la qual cosa es pretén no deixar cap edifici fora d'ordenació.

-serveis tècnics

Es considera que les claus 2.1 i 5 no donen compliment al previst al POUM per al desenvolupament de l'àmbit.

La inclusió d'una clau 2.1 que possibilita un bloc aïllat, no s'adequa a la qualificació que el POUM fixa per al sector que és de ciutat jardí intensiva: habitatge unifamiliar aïllat, i no es considera que es pugui subsumir en el concepte "d'ajust puntual" que el POUM preveu.

Pel que fa a la clau 5, aquesta no aplica a l'àmbit del PMU 04, per quan no es donen els requisits que fixa el POUM per a aquesta.

Per la qual cosa, aquest canvi de qualificació no s'entén possible si no es modifica simultàniament el POUM o bé, de manera degudament justificada, se substitueixen les referides claus per la creació de noves subclaus de la clau 3.1b, que és la que el POUM fixa per al desenvolupament del sector.

Igualment, no es pot considerar que es doni compliment a les previsions del POUM quan s'incrementen les cessions per equipament i per contra les cessions de zona verda i espai lliure no reuneixen els requisits que el propi POUM fixa per aquests terrenys ni els que la llei d'Urbanisme de Catalunya considera necessaris per aquesta qualificació, en tant que la seva funció es residual i no altra que protecció del sistema ferroviari.

Per tot l'exposat

Us DEMANO que tingueu per presentat en temps i forma aquest escrit d'al·legacions i en prenent en consideració els al·legats que en aquest es contenen, incorporeu en el document a tràmit les justificacions i modificacions que es relacionen als efectes de garantir el compliment dels objectius del POUM vigent del municipi de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant.

Hospitalet de l'Infant, a 21 de setembre de 2018

Eduard Marco Estrada

SR. ALCALDE DE L'AJUNTAMENT DE VANDELLÒS I L'HOSPITALET DE L'INFANT.

- Al·legació 3:



NOM I COGNOMS MAU JOSE SUBIRANS CASTELLS  
 Amb domicili al carrer \_\_\_\_\_  
 població \_\_\_\_\_  
 Correu electrònic \_\_\_\_\_

En representació de:

Entitat \_\_\_\_\_  
 NIF/CIF \_\_\_\_\_ Adreça \_\_\_\_\_

EXPOSO:

Que DECLARO COM A PROPIETARI DE LA VIVENDA ADOSADA DEL CARRER DE L'AIGUA AL COLL, 13, DE L'HOSPITALET DE L'INFANT. ES TINGUE EN COMPTE.

Per això,

SOLLICITO:

Que 1) DEGUIT AL ALTI COSTE DELS PRESUPOSTI PRESENTAT, L'AJUNTAMENT ES FALG CARRER COM A MÍNIM DEL 40% DEL TOTAL, JA QUE LA LOCALITAT ES BEVE D'ICIANA D'AQUESTES HIZURES  
2) QUE EL COST DE UACTUACIO SOBRE LA VIA AUGUSTA VAGI A CARRER DE UAJUNTAMENT.  
3) QUE UAJUNTAMENT PROPOSE VARIES OPCIONS A REALIZAR, A COMPANYAR DELS RESPECTIUS PRESUPOSTS.

Signatura:

A 10 d'DIUJUS de 1 de OCTUBRE de 2018.  
 Ajuntament de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant que es tramiti.

Política de protecció de dades de caràcter personal. La secció Tràmits de l'Ajuntament sol·licita als seus usuaris dades de caràcter personal: nom, cognoms, adreça, etc., per tal de poder realitzar la tramitació sol·licitada per l'usuari, complint les condicions de seguretat i confidencialitat exigides per la legislació vigent en cada cas. Aquestes dades s'integren en els corresponents fitxers informatitzats del propi Ajuntament, d'acord amb la legislació o normativa vigent en cada cas. L'Ajuntament garanteix la confidencialitat en el tractament de les dades de caràcter personal que es recullen, així com la implementació de les mesures, d'ordre tècnic i organitzatiu, que garanteixen en la seguretat d'aquestes dades. Exercici de drets d'accés, cancel·lació, rectificació o oposició, previstos a la Llei 15/99, LOPD. Per l'exercici d'aquests drets, l'interessat pot dirigir-se a: Ajuntament de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant Pl. Ajuntament, 6 Vandellòs 43891 Tel. 977 824037 Fax 977 823000 indicant clarament en l'assumpte: Tutela de Drets LOPD.

4) DISPOSAR TAMBE EN ESTOS MOMENTIS DEL CALCUL DELS COSTS DE COMPENJASTO I CESIONS SENSE ESPERAR A UNA NOVA FASE DEL PROYECTE I QUE ESTOS COSTOS SIQUEN PERSONALITZATS PER A CADA PROPIETARI, SABEN CADA VEI EL TANT PER CENT DE LA OBRA, QUE HAURA DE PAGAR.

- Al·legació 4:



NOM I COGNOMS Maria Lledó Ulfaric  
 Amb domicili al carrer \_\_\_\_\_  
 població \_\_\_\_\_  
 Correu electrònic \_\_\_\_\_

En representació de:

Entitat \_\_\_\_\_  
 NIF/CIF \_\_\_\_\_ Adreça \_\_\_\_\_

EXPOSO:

Que aporto las al·legacions referents al projecte de Pla de Millora Urbana PMU-04 Aigua al Coll

Per això,

SOLLICITO:

Que es tinguin en compte aquestes al·legacions.

Signatura:

A Hospitalet de l'Infant de 4 de octubre de 2018.  
 Ajuntament de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant que es tramiti.

Política de protecció de dades de caràcter personal. La secció Tràmits de l'Ajuntament sol·licita als seus usuaris dades de caràcter personal: nom, cognoms, adreça, etc., per tal de poder realitzar la tramitació sol·licitada per l'usuari, complint les condicions de seguretat i confidencialitat exigides per la legislació vigent en cada cas. Aquestes dades s'integren en els corresponents fitxers informatitzats del propi Ajuntament, d'acord amb la legislació o normativa vigent en cada cas. L'Ajuntament garanteix la confidencialitat en el tractament de les dades de caràcter personal que es recullen, així com la implementació de les mesures, d'ordre tècnic i organitzatiu, que garanteixen en la seguretat d'aquestes dades. Exercici de drets d'accés, cancel·lació, rectificació o oposició, previstos a la Llei 15/99, LOPD. Per l'exercici d'aquests drets, l'interessat pot dirigir-se a: Ajuntament de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant Pl. Ajuntament, 6 Vandellòs 43891 Tel. 977 824037 Fax 977 823000 indicant clarament en l'assumpte: Tutela de Drets LOPD.

- Al·legació 5:

Al·legacions

Nosaltres Óscar Fernández Fernández amb DNI [redacted] i Maria Lledó Wolkowicz amb DNI [redacted] propietaris de l'habitatge del c/Aigua al Coll 17, respecte al projecte Pla de Millora Urbana PMU04 "Aigua al Coll" al·leguem:

- 1- Que ens agradaria que l'ample del nou vial que serà el carrer de l'Aigua al Coll es mantingui durant tot el seu traçat a 6 metres per permetre el creuament de dos vehicles i ocasionalment l'estacionament en el carrer.
- 2- Que si el nou vial no pot tenir sortida per a vehicles cap al vial de l'actual via de tren, al menys que hi hagi un pas de vianants que permeti la sortida de les persones en cas d'emergència i l'accés a la zona verda dels veïns.
- 3- Els veïns creiem que no va d'acord amb l'esperit de la urbanització el fet d'incloure un edifici en una parcel·la de clau 2.1. Per això, demanem que es valori l'opció de que la parcel·la de clau 2.1 sigui ubicada al lloc on inicialment estava destinat el vial que connecta amb la zona verda, de forma que l'Ajuntament es comprometi formalment a no executar l'actuació de construcció de la parcel·la de clau 2.1 i la destini a ser el vial que connecti amb la zona verda.
- 4- Que el preu de la urbanització és excessivament car pels veïns, donat que són cases ja fetes on vivim. Per a molts de nosaltres és la primera i única residència i per tant no és la nostra intenció guanyar diners, si no tenir una millora de la qualitat de l'entorn urbà. El fet d'haver de pagar els veïns la part corresponent a la Via Augusta, pot ser que sigui allò formalment correcte, però el fet de que sigui l'antiga N-340, i que estigui ocupat el terreny pels col·lectors de tot el poble, fa que sigui de justícia que els veïns rebem un ajut per sufragar aquestes despeses, si no pot ser directament en el pagament del vial. Per això demanem que l'Ajuntament col·labori en la mesura del possible en les despeses d'aquesta urbanització com són per exemple les despeses de l'impost de la connexió al clavegueram o el nou transformador elèctric. L'impost de connexió és un impost nou que no s'hagués hagut de pagar si la urbanització ja estigués feta fa uns pocs anys. A més, els veïns hem estat patint les olors dels col·lectors generals de tot el poble, sobretot durant els estius, des de que aquests es van posar en marxa. Respecte a les despeses d'un nou transformador elèctric, l'Ajuntament podria col·laborar donat que aquest servirà per a més cases i no només per a les que pertanyen a aquesta urbanització, que de fet ja tenim el transformador just a la cantonada del carrer de l'Aigua al Coll, a l'altra banda de la Via Augusta.

Demanem que aquestes al·legacions es tinguin en compte pel consistori.




NOM I COGNOMS PABLO OLIVÉ BALLESTEROS/DEBORAH LÓPEZ WADDINGTON  
 Amb domicili al carrer [redacted]  
 població [redacted]  
 Correu electrònic [redacted]

En representació de:

Entitat \_\_\_\_\_  
 NIF/CIF \_\_\_\_\_ Adreça \_\_\_\_\_

EXPOSU:

Que en referencia al documento de "Aprobación inicial PMUR 04 Aigua al Coll", adjuntamos dos páginas con nuestras alegaciones

Per això,

SOL·LICITO:

Que extengan en cuenta dichas alegaciones por el Consistorio

Signatura:



A Hospitalet de l'Infant, 9 de Octubre de 2018  
 Ajuntament de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant que es tramita.

Política de protecció de dades de caràcter personal. La secció Tràmits de l'Ajuntament sol·licita als seus usuaris dades de caràcter personal: nom, cognoms, adreça, etc., per tal de poder realitzar la tramitació sol·licitada per l'usuari, complint les condicions de seguretat i confidencialitat exigides per la legislació vigent en cada cas. Aquestes dades s'integren en els corresponents fitxers informatitzats del propi Ajuntament, d'acord amb la legislació o normativa vigent en cada cas. L'Ajuntament garanteix la confidencialitat en el tractament de les dades de caràcter personal que es recullen, així com la implementació de les mesures, d'ordre tècnic i organitzatiu, que garanteix en la seguretat d'aquestes dades. Exercici de drets d'accés, cancel·lació, rectificació o oposició, previstos a la Llei 15/99, LOPD. Per l'exercici d'aquests drets, l'interessat pot dirigir-se a: Ajuntament de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant Pl. Ajuntament, 6 Vandellòs 43891 Tel. 977 824037 Fax. 977 823900 indicant clarament en l'assumpte: Tutela de Drets LOPD.

Al·legacions

Nosaltres Pablo Olivé Ballesteros, amb DNI 39649261K y Deborah López Waddington, amb DNI 25447084E, propietaris de l'habitatge del c/Aigua al Coll 12, hem sigut notificats en data 19 de setembre de 2018 de l'Aprovació inicial del Pla de Millora Urbana PMUr04 "Aigua al Coll" i al·leguem:

- Que ens agradaria que l'ample del nou vial que serà el carrer de l'Aigua al Coll es mantingui durant tot el seu traçat a 6 metres per permetre el creuament de dos vehicles i ocasionalment l'estacionament en el carrer.  
Pot ser es podrien aplicar claus urbanístiques que beneficien a tots els propietaris y no perjudiquin a cap o bé, si això no es possible, ajustar la amplada al màxim per a aproximar-se als 6 metres durant tot el seu traçat.

- Que si el nou vial no pot tenir sortida per a vehicles cap al vial de l'actual via de tren, al menys que hi hagi un pas de vianants que permeti la sortida de les persones en cas d'emergència i l'accés a la zona verda dels veïns.

Els objectius del POUM per al sector PMU 04 són "l'ajustament, ampliació o millora de la vialitat o dels espais lliures", per això fem las al·legacions 1 i 2.

- Els veïns creiem que no va d'acord amb l'esperit de la urbanització el fet d'incloure un edifici en una parcel·la de clau 2.1. No només trenca la tipologia de la nostra urbanització sinó que trenca tota la harmonia de l'entorn (l'edifici més proper de PB+3PP es troba a 800m i en direcció al centre del poble).

Per això, demanem que es valori l'opció de que la parcel·la de clau 2.1 sigui ubicada al lloc on inicialment estava destinat el vial que connecta amb la zona verda (parcel·les 19 i 23 a la pàgina 119 del document), de forma que l'Ajuntament es compromet formalment a no executar l'actuació de construcció de la parcel·la de clau 2.1 i la destini a ser el vial que connecti amb la zona verda.

- Malgrat no disposar d'una avaluació econòmica de les altres alternatives que s'han comentat en diferents reunions, estímem que el preu de la urbanització que s'ens presenta és excessivament car pels veïns, donat que són cases ja fetes on vivim. Per alguns de nosaltres és la primera i única residència i per tant no és la nostra intenció guanyar diners, si no tenir una millora de la qualitat de l'entorn urbà. El fet d'haver de pagar els veïns la part corresponent a la Via Augusta (de la qual l'us i benefici serà principalment per al poble, els càmpings i els turistes), pot ser que sigui allò formalment correcte, però el fet de que sigui l'antiga N-340, i que estigui ocupat el terreny pels col·lectors de tot el poble, fa que sigui de justícia que els veïns rebem un ajut per sufragar aquestes despeses, si no pot ser directament en el pagament del vial.

Per això demanem que l'Ajuntament col·labori en la mesura del possible en les despeses d'aquesta urbanització com són per exemple les despeses de l'impost de la connexió al clavegueram o el nou transformador elèctric.


L'impost de connexió és un impost nou que no s'hagués hagut de pagar si la urbanització ja estigués feta fa uns pocs anys. A més, els veïns hem estat patint les olors dels col·lectors generals de tot el poble, sobretot durant els estius, des de que aquests es van posar en marxa.

Respecte a les despeses d'un nou transformador elèctric, l'Ajuntament podria col·laborar donat que aquest servirà per a més cases i no només per a les que pertanyen a aquesta urbanització, que de fet ja tenim el transformador just a la cantonada del carrer de l'Aigua al

Coll, a l'altra banda de la Via Augusta.

Demanem que aquestes al·legacions es tinguin en compte pel consistori.

- Al·legació 6:


 AJUNTAMENT  
Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant

NOM I COGNOMS PABLO OLIVE BALLESTERS / DEBORAH LOPEZ WASHINGTON  
 Amb domicili al carrer \_\_\_\_\_  
 població \_\_\_\_\_  
 Correu electrònic \_\_\_\_\_

En representació de:  
 Entitat \_\_\_\_\_  
 NIF/CIF \_\_\_\_\_ Adreça \_\_\_\_\_

EXPOSU: en referencia al PMUR 04 Aigua al Coll  
Que así como la actitud del Ayuntamiento ha sido de colaboración,  
todos los vecinos sentimos que el Gabinete no se muestra comunicativo,  
le falta sensibilidad hacia nuestras preocupaciones con un proyecto de  
esta envergadura. Ignoramos si tiene experiencia en este tipo de proyectos  
pero ante cualquier petición de aclaración o alternativa, siempre se  
remiten al proyecto presentado el 10 de Julio y nada más.

Per això,  
 SOL·LICITO:  
Que se tenga en cuenta nuestra percepción y  
se haga un mayor esfuerzo por parte del Gabinete  
para escucharnos y dar respuesta a nuestras peticiones.

Signatura: 

A Hospitalet de l'Infant, 9 de Octubre de 2018.  
 Ajuntament de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant que es tramiti.

Política de protecció de dades de caràcter personal. La secció Tràmits de l'Ajuntament sol·licita als seus usuaris dades de caràcter personal: nom, cognoms, adreça, etc., per tal de poder realitzar la tramitació sol·licitada per l'usuari, complint les condicions de seguretat i confidencialitat exigides per la legislació vigent en cada cas. Aquestes dades s'integren en els corresponents fitxers informatitzats del propi Ajuntament, d'acord amb la legislació o normativa vigent en cada cas. L'Ajuntament garanteix la confidencialitat en el tractament de les dades de caràcter personal que es recullen, així com la implementació de les mesures, d'ordre tècnic i organitzatiu, que garanteixen en la seguretat d'aquestes dades. Exercici de drets d'accés, cancel·lació, rectificació o oposició, previstos a la Llei 15/99, LOPD. Per l'exercici d'aquests drets, l'interessat pot dirigir-se a: Ajuntament de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant Pl. Ajuntament, 8 Vandellòs 43891 Tel. 977 624037 Fax: 977 623900 indicant clarament en l'assumpte: Tutela de Drets LOPD.

- Al·legació 7:

Misericòrdia Alsina Vallverdú amb DNI \_\_\_\_\_, propietària de l'habitatge del carrer de l'Aigua al Coll, 19. Amb adreça de notificació \_\_\_\_\_.

EXPOSU que en data 14 de setembre em van notificar l'aprovació inicial del Pla de Millora Urbana PMU04 "Aigua al Coll", que he estudiat la documentació proporcionada i presento les següents AL·LEGACIONS:

1. Que considero que l'amplada del nou vial interior, el carrer de l'Aigua al Coll, es mantingui durant tot el seu traçat en 6 metres, o el màxim aproximat a 6 metres, per permetre el creuament de dos vehicles i l'estacionament ocasional. Es podrien aplicar claus urbanístiques que ho permetin i que no perjudiquin a cap edifici.
2. Que si el carrer de l'Aigua al Coll no pot tenir sortida per a vehicles cap al vial nou vial paral·lel a la via del tren, al menys que hi hagi un pas de vianants que permeti la sortida de les persones en cas d'emergència i l'accés a aquella zona, que es convertirà en la zona verda de la urbanització.

Els objectius del POUM per al sector PMU 04 són "l'ajustament, ampliació o millora de la vialitat o dels espais lliures", per això faig les al·legacions 1 i 2.

3. Els veïns creiem que no va d'acord amb l'esperit de la urbanització el fet d'incloure un edifici en una parcel·la de clau 2.1. No només trenca la tipologia de la nostra urbanització sinó que trenca tota la harmonia de l'entorn (l'edifici més proper de PB + 3PP es troba a 800 m, i en direcció al centre del poble).

Per això, demano que es valori l'opció de què la parcel·la de clau 2.1 sigui ubicada al lloc on inicialment estava destinat el vial que connecta amb la zona verda (on aniria la continuació del C/ de l'Aigua al Coll, i que són les parcel·les 19 i 23 a la pàgina 119 del document). I que l'Ajuntament es comprometí formalment a no executar l'actuació de construcció de la parcel·la de clau 2.1. i destini aquest terrenys cedits a ser el vial que connecti amb la zona verda.

4. Malgrat no disposar d'una avaluació econòmica de les altres alternatives que s'han comentat en diferents reunions, estimo que el preu de la urbanització que se'ns presenta és excessivament car pels veïns, donant que són cases construïdes, moltes d'elles fa molts anys i que no s'està buscant un guany econòmic, el que es pretén és tenir una millora de la qualitat de l'entorn urbà. El fet d'haver de pagar els veïns la part corresponent a la millora de la Via Augusta pot ser que sigui formalment correcte segons la legislació però em sembla injust per diferents motius:

- l'ús i benefici de la Via Augusta és principalment per al poble en general, els càmpings i els turistes
- és l'antiga N-340 i ocupa el terreny pels col·lectors de tot el poble

Tot l'exposat fa que sigui de justícia que els veïns rebem un ajut per sufragar les despeses d'aquesta zona i, si no pot ser directament en el pagament del vial,

llavors demano que l'Ajuntament col·labori en altres despeses, com pot ser l'impost de connexió al clavegueram o el nou transformador elèctric.

L'impost de connexió és un import nou que no s'hagués hagut de pagar si la urbanització s'hagués fet fa uns pocs anys. A més els veïns hem estat patint les olors dels col·lectors generals de tot el poble, sobretot durant els estius, des que aquests es van posar en marxa.

Respecte a les despeses d'un nou transformador elèctric, l'Ajuntament podria col·laborar donat que aquest servirà per a més cases i no només per a les que pertanyen a la nostra urbanització, i a més a més actualment ja disposem de transformador ubicat a la Via Augusta.

5. Per poder donar conformitat a l'aprovació del projecte ens cal disposar d'una informació més precisa de l'import final a càrrec de cada un dels propietaris, que inclogui tots els conceptes (projecte, obres d'urbanització, compensacions....)

Demano que aquestes al·legacions es tinguin en compte pel consistori.

Misericòrdia Alsina Vallverdú  
L'Hospitalet de l'Infant, 10 d'octubre de 2018

Urbanisme  
Secretaria.

**PMU 04 Aigua al Coll**  
**Urbanismo**  
**Alegaciones aprobación inicial**



**AL EXCMO ALCALDE-PRESIDENT DEL AYUNTAMIENTO DE  
VANDELLOS-HOSPITALE DE L'INFANT**

**ROSEMARIE MATHILDE ZESIGER -GUTBUB**, con NIE [REDACTED] y dirección a efectos de notificaciones en [REDACTED] ante el EXCMO-ALCALDE PRESIDENT de l'Ajuntament de Vandellòs Hospitalet de l'Infant comparece y como mejor en Derecho proceda

**DICE**

Que en fecha 19 de septiembre se le ha notificado el Acord de Junta de Govern Local de fecha 9 de agosto de 2018, punto 3.D.1) por el que se aprueba inicialmente el Pla de Millora Urbana PMUr04 "L'aigua al Coll" d'Hospitalet de l'Infant concediendole un mes de plazo para formular alegaciones al amparo del DL 1/2010 de 3 de agosto.

Que en tiempo y forma presenta **ESCRITO** que fundamenta con base en las siguientes

### **ALEGACIONES**

**PREVIA.-** En atención a su ubicación y a sus antecedentes ,la urbanización conocida como *el Rústico* presenta una tipología particular. Fue edificada hace 40 años por un pequeño grupo de propietarios que se asentaron allí y quizás el elemento más significativo en lo que aquí concierne es que se articuló con un único punto de entrada. En su día, además del vial de acceso, los vecinos diseñaron su propia red de canalización, y orientaron sus casas y distribuyeron la edificabilidad de sus parcelas como tuvieron por conveniente.

Es un hecho inatacable que la urbanización requiere una modernización y no hay nada que objectar sobre las conexiones a la red de canalización, agua, luz y eventualmente, gas pero debería ser un *príus* del Ayuntamiento acometer sólo aquellas obras que fueran imprescindibles y que en lo posible , se respetara lo ya trazado por los vecinos.

Como se verá, merece una atención particular la alegación referida al vial interior y la afectación en el acceso a la parcela de la Sra Zesiger.

2

### **PRIMERA.- LA ANCHURA DE LOS VIALES. EL CUELLO DE BOTELLA**

Sorprende sobremanera que en el anexo II del PMU se prevea una anchura de 6 metros para el vial interior colindante a las parcelas 28 a 24 y sólo se trace una anchura de 5 metros para el tramo que nace en la via Augusta y que discurre colindante a las parcelas 29-30 y 04. En este sentido, nos consta que en las conversaciones previas a la gestación del PMU se propuso una anchura de 5,50 metros para ambos tramos de vial

Dada la tipología de la urbanización, con un punto de entrada y salida coincidente, el ancho propuesto en el Plan es proclive a producir un efecto ratonera. Es innegable que por el efecto acumulativo , el tramo que soporta mayor intensidad de tránsito y que es susceptible de producir un atasco, es precisamente el más estrecho. La cuestión no es menor si se pone en el contexto de una evacuación urgente; pongamos por caso que se precise la intervención de un coche de bomberos , o una ambulancia que se cruce con los vehículos que salen. Entonces, ese tramo de más de 40 metros de longitud quedará indefectiblemente atascado y los vecinos atrapados.

Es decir, si se pretende evacuar de forma efectiva, carece de todo sentido ensanchar la botella para luego estrechar

3

el cuello y eso es precisamente lo que se plantea en el presente Plan de Millora Urbana.

Por ello, lo que sra Zessiger propone es invertir la anchura de ambos tramos, esto es, fijar en 5 metros la anchura del tramo interior - menos transitado- y establecer en 6 metros la anchura del tramo de salida/entrada, el más transitado. Además, caso de atender a esta alternativa se solucionarían parte de los perjuicios que se le crean a la Sra. Zesiger y que se exponen en la alegación segunda.

#### **SEGUNDA.- PERJUICIOS PARA LA PARCELA 28**

El vial interior se ensancha a 6 metros a costa únicamente de la cesión de terreno de los vecinos de las parcelas 28 a 24, mientras que las parcelas 5 a 9 acrecen metros del vial existente.

Por lo que aquí refiere el perjuicio es más que evidente en la parcela 28 que es donde se ubica la casa de la Sra Zesiger.

En primer lugar, la cesión de terreno en las parcelas propiedad de la Sra Zessiger se concreta exclusivamente en la cara Sureste, de orientación a mar, lo que conlleva inevitablemente una disminución de valor del inmueble. Es decir, se pierde una superficie considerable del lado óptimo de la parcela, donde se ubica la zona de relax y de jardín dado que esa zona goza de sol de invierno y de un

4

clima más benigno. Por ese motivo se construyó la casa con esa orientación

En segundo lugar, al establecer una anchura de 6 metros en el vial interior, la terraza existente en dicha parcela, no garantiza la distancia de 4 metros que se ha previsto para linde de parcela. La terraza tiene 1 metro de altura y es parte integrante e imprescindible de la casa ya que permite un acceso apto para minsuvalidos. La Sra Zesiger adaptó hace 1 año y medio la escalera, rebajando alturas y añadiendo escalones e instalando la rampa. Se adjunta a efectos ilustrativos fotografía señalada de **DOCUMENTO Nº UNO**. En consecuencia, el vial debería fijarse a una distancia de 4 metros a partir del extremo de la terraza. Nos remitimos a efectos ilustrativos al plano señalado de **DOCUMENTO NUM DOS** donde se aprecia en rojo las escaleras de la terraza, también en rojo el trazado actual del vial, en marrón el establecido por el PMU y en azul el que se propone mediante estas alegaciones y que garantiza la distancia de los 4 metros a las escaleras. Se añade un nuevo plano, DOS BIS, con la corrección en verde.

En tercer lugar, el trazado propuesto por el PMU impide el aparcamiento en el interior de la parcela al reducir considerablemente el radio de giro del vehículo y su acceso al garaje cubierto ubicado en el extremo este de la propiedad. Señaladas de **DOCUMENTOS Nº TRES** se adjuntan fotografías de la puerta de entrada y garaje, con indicación de la línea de giro actual (rojo para entrar y negro para la salida)

5

En cuarto lugar, el trazado propuesto no permite una entrada apta para minusválidos dada la rampa existente. Se adjunta señalada de DOCUMENTO Nº 4 fotografía acreditativa de los diferentes rebajes que se efectuaron de forma cronológica primero A, luego B y finalmente C- para vehículos largos-

En quinto lugar, el referido trazado no permite la conexion a las aguas residuales dado que en la actualidad éstas requieren de un recorrido de tres metros en pendiente. Nos remitimos a la fotografía que se adjuntó señalada de **DOCUMENTO NUM UNO** en que se detalla el recorrido en rojo de las aguas residuales - por la izquierda y por la derecha- y en negro, el trazado del cableado de la corriente.

#### **TERCERA.- SOBRE LA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE**

En el PUM no se tiene en cuenta la infraestructura ya existente, en concreto la instalación de agua acometida en fecha reciente. Se adjuntan señaladas de **DOCUMENTO Nº CINCO** fotografías indicativas del trazado actual en azul así como las circunferencias que indican las tomas de conexión

Las tuberías nuevas segun el PUM están previstas en el lado equivocado, lo que duplicará los gastos de conexión para los propietarios.

6

En cuanto al desagüe, la inclinación no es suficiente para realizarlo en el lado costero, es decir, sólo se podrán ejecutar en el otro lado con el consiguiente perjuicio económico para los propietarios.

#### **CUARTA.- MANTENIMIENTO DE LA UNIDAD REGISTRAL Y CATASTRAL DE LAS PARCELAS 26 Y 27**

La parcela 27 segun catastro y referencia 3689427CF2338H0001HZ tiene una superficie de 1278 m2 y consta inscrita en el registro de la Propiedad de Falset con el nº de finca 4905. Es decir, a efectos catastrales y registrales forma una sola unidad. Se adjunta señalada de **DOCUMENTO NÚM SEIS** nota simple del catastro.

El PUM divide dicha parcela en dos, la nº 27 y la 26 otorgando una edificabilidad de 258,95 m2 y 267, 17 m2 respectivamente. La edificación debe respetar la distancia mínima a linde de parcela de 3 m.

Esta división impide el deseo de la Sra Zessiger de construir una sola casa de más superficie en el centro de su parcela (es decir, en medio de las dos previstas en el PUM como 27 y 26), que respetaría el porcentaje de edificabilidad pero obviamente no podría mantener la distancia de 3 metros a linde que se le propone en el PUM.

7

Se solicita en esta alegación que se mantenga la unidad de parcela que ya consta en el Registro y en el catastro.

**QUINTA.-EXTINCIÓN DE LA SERVIDUMBRE DE PASO Y CONSOLIDACIÓN A LA PARCELA 26/27**

Entre la parcela 25 y 26/27 existe un muro y un camino de 3,80 y - 4 metros en el tramo de la curva- que corresponde a una servidumbre de paso a favor del predio dominante (parcela 24). El muro y el camino se hallan en la propiedad de la Sra Zessiger (parcela 26/27) y fue fruto del acuerdo homologado por la propietaria del predio dominante a la sazón (Sra. KIndler) y la Sra Zessiger después del auto Juzgado Primera Instancia 6 en el Juicio Verbal: 1088/2007 Sección G.

Es decir, el terreno del predio sirviente , 3,80 y 4 metros más allá del muro pertenece exclusivamente a la parcela 26/27 propiedad de la Sra Zessiger y con la extinción de la servidumbre el terreno se consolida en favor de la parcela 26/27.

En virtud de lo expuesto

**AL EXCMO ALCALDE-PRESIDENTE SOLICITO**

Que tenga por interpuesto en tiempo y forma **escrito de alegaciones** contra el Acord de Junta de Govern Local de

8

fecha 9 de agosto de 2018, punto 3.D.1) por el que se aprueba inicialmente el Pla de Millora Urbana PMUr04 "L'aigua al Coll y en sus méritos, lo admita y modifique el plan en el sentido expuesto en este escrito.

Es Justicia que pide en Hospitalet a 18 de octubre de 2018

**ROSEMARIE MATHILDE ZESIGER -GUTBUB**



9

DOCUMENTO N° 1



DOCUMENTO Nº 2



DOCUMENTO Nº 3

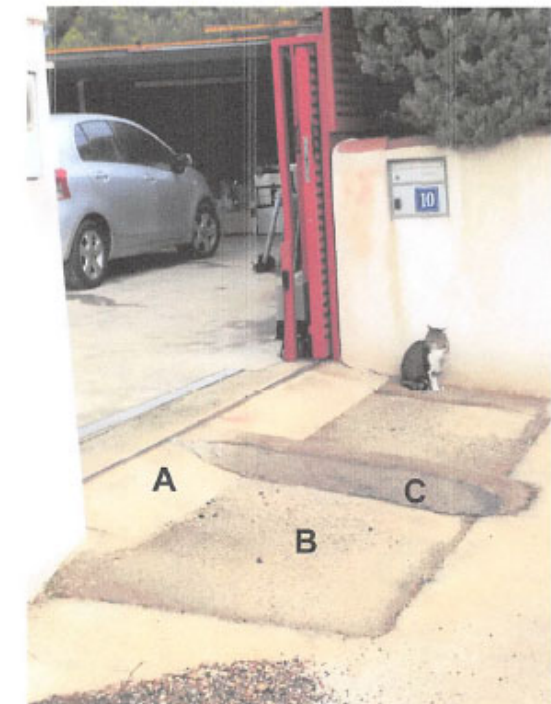


DOCUMENTO N° 3



DOCUMENTO N° 4

DOCUMENTO N° 4





DOCUMENTO N° 5



DOCUMENTO N° 6

GOBIERNO DE ESPAÑA    MINISTERIO DE HACIENDA    SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**3689427CF2338H0001HZ**

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN: CL AGUA AL COLL DE L' 10 Sueto  
43890 VANDELLOS-L'HOSPITALET DE L'IN (HOSPITALET) [TARRAGONA]

USO FINCIER: Sueto sin edif.    No construido

COMPORTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000    SUFICIENCIA CONSTRUIBILITAT: -

**PARCELA CATASTRAL**

ATENCIÓN: CL AGUA AL COLL DE L' 10  
VANDELLOS-L'HOSPITALET DE L'IN (HOSPITALET) [TARRAGONA]

ÁREAS CONSTRUIBILITAT: 0    SUPERFICIE GRÀFICA PARCELA: 1,278    USO DEL TERRENO: Sueto sin edificar

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

INFORMACIÓN GRÁFICA    E: 1/500

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos" de la SEC.

2023.502    C/AL AGUA AL COLL DE L' 10    TARRAGONA    43890    31/10/2016    Jueves, 11 de Octubre de 2016

Límite de Manzana  
 Límite de Parcela  
 Límite de Construcción  
 Mobiliario y accesos  
 Límite zona verde  
 Hidrografía

- Al·legació 9:

Dietmar Kindler

A la atención de  
Ajuntament  
Vandellos i L'Hospitalet de l'Infant  
Christina Cancar Bargallo  
Carrer de l'Alamanda 4  
43890 L'Hospitalet de l'Infant

**Objeció / Apelació**

Distinguidos Señores,

Yo, Dietmar Kindler, propietario de la finca sito en Agua al Coll 14, presento las siguientes objeciones dentro del plazo establecido contra el Pla de Millora Urbana PMU04 en los siguientes puntos:

1. La calle debe tener 6 metros de ancho desde el principio hasta el final para que dos automóviles puedan cruzar fácilmente y, en ocasiones, se puedan estacionar los vehículos para descargarlos. Para ahorrar costos, se debe utilizar la forma existente, posibilitando así la manera de que tengan que cederse jardines para la nueva calle.
2. Según su planificación con una rotonda, mi propiedad ya no es accesible en automóvil. El garaje y el aparcamiento se encuentran al norte de la casa. Hasta ahora, tengo un derecho de paso (copia adjunta) de mis vecinos. Por lo tanto, le insto a que abra la carretera en todo momento o me conceda un derecho de paso a mi propiedad.
3. Un edificio residencial de varios pisos no encaja en el paisaje urbano de la urbanización. La última casa de varios pisos se encuentra a unos 800 metros hacia el centro del pueblo de Hospitalet. Por eso rechazo básicamente edificios con más de dos pisos de altura.

Atentamente,



Dietmar Kindler



CLASE 8ª



Documente 2

UU5622690

En Hospitalet del Infante, término municipal de Vandellòs, a diez de Agosto de mil novecientos noventa, REUNIDOS: De una parte: DON RENE JONGEWAARD, mayor de edad, soltero, chofer, de nacionalidad holandesa, vecino de Hoorn (Holanda) (Rodesleen 13). Con Pasaporte número 2333936; y de otra parte: DOÑA ROSMARIE MATHILDE ZESIGER, mayor de edad, divorciada, Militar, de nacionalidad suiza, vecina de CH 2542 Pieterlen (Suiza) (Simbelimatten 42), con Pasaporte número 6314636. -- Ambos se reconocen mutuamente con capacidad para este acto y EXPONEN:

Que Don René Jongewaard ha vendido a Doña Rosmarie Mathilde Zesiger, la finca siguiente: PORCION DE TERRENO sita en término de Vandellòs partida "El Arenal", de cabida, despues de varias segregaciones efectuadas, mil doscientos ochenta metros cuarenta y cinco decímetros cuadrados. Linda: Norte, con porción procedente de la que se describe; Este, finca de Martinus Komen; Sur, porción procedente de la que se describe; y Oeste, con Juan Castellví. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Falset, al tomo 629, libro 95, folio 39, finca número 4.905.

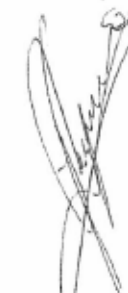
Que para acceder a dicha parcela Don René Jongewaard se compromete formalmente, por este documento a constituir servidumbre de paso para personas y vehiculos, con una anchura de tres metros, en favor de la finca antes descrita, que se delimita en el plano, firmado por ambos, que se incorpora a este documento privado.

Asimismo, se compromete a suministrarle agua potable, desde el pozo situado en una finca de su propiedad, colindante con la parcela vendida, teniendo que abonar la Sra. Zesiger los gastos, proporcionales, que ello ocasione.

El presente documento privado podra ser elevado a escritura publica a requerimiento de una de las partes.

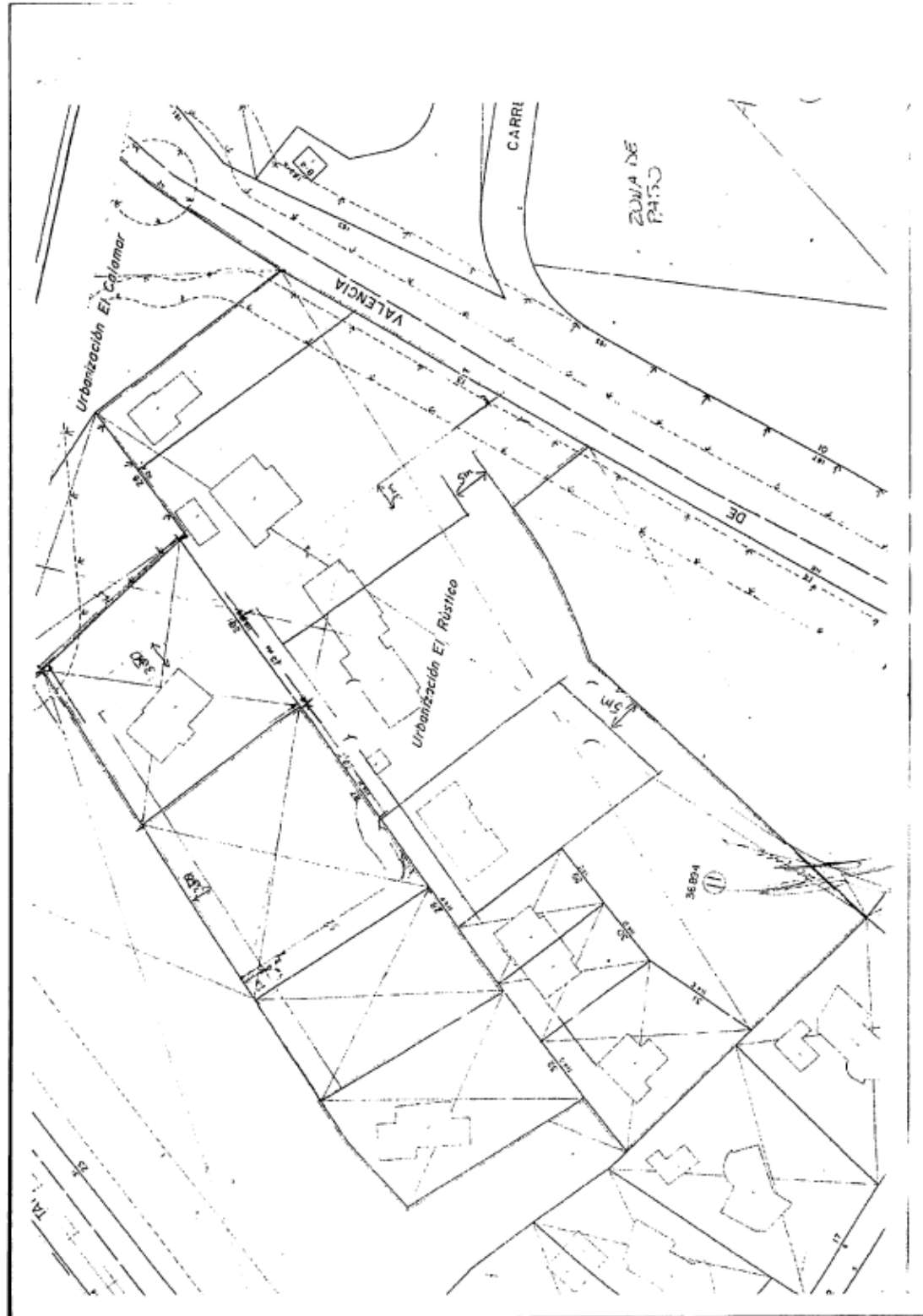
Y en prueba de conformidad lo firman en el lugar y fecha arriba expresados en dos ejemplares identicos, uno para cada una de las partes contratantes.

PLAZADA "Y A LA VENTA PROPIEDAD DE LA SRA. ZESIGER COLINDANTE A ESTA". UNDE LA LLAMADA



11/8/90

**ME 01.04 RESPOSTA ALS INFORMES**  
- ENDESA DISTRIBUCIÓ ELÈCTRICA SL Unipersonal:  
Informe:



**Endesa Distribució Elèctrica**  
Divisió Catalunya Oest  
Ctra. Nac. 340 Km 1157,5  
43006- TARRAGONA  
ZT-202 /18 TD/ee 623

**Ajuntament Vandellòs i  
L'Hospitalet de l'Infant**  
A/a Sra.M.Àngel Benedicto Esclarín  
Secretària general  
Plaça Ajuntament, 3  
43891 Vandellòs

Tarragona, 10/10/2018

**ASSUMPT:** Sol·licitud d'informe referent a l'aprovació inicial del Pla de Millora Urbana PMU 04 L'Aigua al Coll de l'Hospitalet de l'Infant.

Senyors,

En resposta al vostre escrit de data 13/8/2018 i rebut a les oficines d'Endesa Distribució Elèctrica S.L.U el 31/08/2018 amb registre d'entrada 20183D1 / 531645 on ens demanàveu informe referent a l'especificat assumpte, us fem saber el següent:

En la memòria del projecte en el seu punt ME 14.04 , s'indica:

**ME 14.04 DESCRIPCIÓ DE LES XARXES DE SERVEIS**

Aquest apartat es desenvolupa més extensament i amb dades més concretes al Projecte d'urbanització corresponent. En el projecte d'urbanització es desenvoluparan i fixaran les condicions i característiques concretes de les xarxes d'electricitat, enllumenat públic, clavegueram de pluvials i de focals, aigua potable, de reg, prevenció d'incendis i telèfon. Totes les xarxes de conduccions i instal·lacions seran soterrades. El traçat es projectarà atenent a les preexistències, ajustat als criteris d'ús per les direccions dels serveis municipals i les empreses subministradores o gestores dels mateixos serveis. A trets generals:

**Subministrament d'aigua:** El desenvolupament del sector comportarà un increment en el consum d'aigua potable. Les noves parcel·les es connectaran a la xarxa d'aigua potable municipal que disposa pel sector. El municipi no presenta problemes de subministrament i, per tant, l'Ajuntament de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant pot garantir l'augment del subministrament necessari.

**Algunes realitats:** El Pla de millora urbana preveu una xarxa de clavegueram separativa, de nova creació, les canonades de les quals discorran íntegrament pel sistema viari públic. Es preveu que aquestes canonades es connectin a la xarxa existent.

Els propietaris promotors de les obres d'urbanització es comprometen a abonar la taxa per l'accés a les infraestructures de sanejament en alta, en actuacions urbanístiques de nova urbanització, segons l'article 102 de la Llei 5/2017, del 28 de març, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic i de creació i regulació dels impostos sobre grans establiments comercials, sobre estades en establiments turístics, sobre elements radiològics, sobre begudes envasades i sobre emissions de diòxid de carboni.

**Energia elèctrica:** El sector ja disposa de subministrament d'energia elèctrica. Es preveu que amb la urbanització dels vials de l'àmbit, es soterrin les línies existents i es garanteixi la connexió a totes les noves parcel·les resultants. Caldrà tenir en compte l'increment d'energia elèctrica derivat del futur equipament, de les noves parcel·les i dels nous punts de llum que configuren l'enllumenat públic del sector. Per tot això, es preveu que s'hagi de col·locar una Estació Transformadora al sector, que estarà situada a una reserva d'espai per a serveis tècnics, situada al costat de l'equipament, i amb clau SI.1.

Els increments de consum es podran reduir aplicant criteris d'eficiència en les noves construccions i en l'enllumenat públic, de manera que no representi un percentatge significatiu de despesa energètica pel consum total del municipi.

**Prevenció d'incendis:** El Projecte d'urbanització haurà de preveure els elements necessaris que assegurin una cobertura correcta de tot el sector.

Actualment no ens consta cap petició de subministrament per aquest sector i es imprescindible tenir dins del PMU la previsió de la xarxa de distribució elèctrica a construir.

Tampoc ens consta cap petició de variant de la xarxa de distribució elèctrica existent, per tal de que la xarxa aèria existent quedi soterrada i per dins del domini públic.

Es per això, que creiem convenient fer una petició a Endesa Distribució Elèctrica amb la previsió de la potència elèctrica per tal de que l'estudi tècnic econòmic figurei dins del projecte d'urbanització.

Agraint-li la seva confiança, quedem a la seva disposició en la persona de Jesús Montolio Alcón adreça electrònica [jesus.montolio@enel](mailto:jesus.montolio@enel).

**endesa**  
DISTRIBUCIÓ ELÈCTRICA S.L.U.  
**Jesús Montolio Alcón.**  
Tècnic Responsable de  
Connexions de Mercat Massiu.  
Operacions Comercials de Xarxa.  
Catalunya Oest



Ctra. N-340 Km.1157,5  
43006 - Tarragona

Ref. Sol·licitud: NSCCTA 0595252

Tipus Sol·licitud: POLIGON

**AJUNTAMENT DE VANDELLOS I L' HOSPITALET**  
PLAÇA AJUNTAMENT, NÚM. 8  
43891 – VANDELLÒS I L'HOSPITALET DE L'INFANT  
TARRAGONA

Benvolgut Sr./Benvolguda Sra.:

Des d' Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal ens posem en contacte amb vostès en relació a la sol·licitud de POLIGON que heu formulat, per una potència 568,77 kW a **AUXILIAR PARA MACROFINCA, L'AIGUA COLL, HOSPITALET, 43890, BAIX CAMP, (T)**, amb l'objecte de comunicar-los les condicions tècniques i econòmiques per dur a terme el servei sol·licitat.

D'acord amb l'establert en la legislació vigent, a continuació adjuntem en un primer document el **Plec de Condicions Tècniques**, on us informem dels treballs que són necessaris per atendre el subministrament la modificació, diferenciant entre els corresponents a reforços o adequació de la xarxa de distribució existent en servei, si és que són necessaris, i els que es requereixen per a la nova extensió de la xarxa de distribució.

De forma separada, en un segon document li aportem la informació, únicament, referent al **Pressupost** de les instal·lacions de reforç o adequacions, l'execució de la qual està reservada a la distribuïdora de conformitat amb la normativa vigent i que cal fer per tal de fer possible aquest subministrament.

La validesa d'aquestes condicions tècniques i econòmiques és de 8 mesos.

Conforme a l'establert al RD 1073/2015, l'informem que hem remès també les presents condicions tècniques i econòmiques al seu representant.

Quedem a la seva disposició per a qualsevol aclariment al nostre Servei d'Assistència Tècnica a través del telèfon **902.534100** o del correu electrònic [solicitudes\\_rnss@endesa.es](mailto:solicitudes_rnss@endesa.es). Així mateix a la nostra pàgina web [www.endesadistribucion.es](http://www.endesadistribucion.es), podrà obtenir més informació respecte de la tramitació d'aquest procés i la legislació aplicable.

Atentament,

Firma recuperable



Joaquín Ortega Arranz  
Gestor Técnico de Conexiones  
Firmado por: joaquin.ortega@enel.com

Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal.

20 de juliol de 2018

MF\_0001 - 0000000-04



Ctra. N-340 Km.1157,5  
43006 - Tarragona

## PLEC DE CONDICIONS TÈCNiques

### I - Punt de connexió a la xarxa de distribució

El punt de connexió és el lloc de la xarxa de distribució més pròxim al consum amb capacitat per atendre un nou subministrament o l'ampliació d'un ja existent.

Una cop analitzada la vostre sol·licitud, el punt de connexió que reuneix els requisits reglamentaris de qualitat, seguretat i viabilitat física és el següent:

- A LA XARXA SUBTERRÀNIA DE MITJA TENSIÓ EXISTENT.

### II - Treballs a realitzar a la xarxa de distribució

#### 1. Treballs d'adequació, reforç o reforma d'instal·lacions de la xarxa existent en servei.

Els treballs inclosos en aquest apartat, que requereixen actuacions sobre instal·lacions ja existents en servei, de conformitat amb la legislació vigent, seran realitzats directament per l'empresa distribuïdora propietària de les xarxes, per raons de seguretat, fiabilitat i qualitat del subministrament, consistint en:

- Adequacions o reformes d'instal·lacions en servei amb cost a càrrec del sol·licitant:
  - Treballs d'adequació: RETIRAR LES XARXES AÈRIES DE BAIXA TENSIÓ RZ-2X16AL, RZ-4X25AL I RZ-50AL.
- Entroncament i connexió de les noves instal·lacions amb la xarxa existent:
  - L'operació serà realitzada a càrrec d'aquesta empresa distribuïdora.
  - El cost dels materials utilitzats en aquesta operació i que són a càrrec del sol·licitant.

#### 2. Treballs necessaris per a la nova extensió de xarxa.

Comprenen les noves instal·lacions de xarxa a construir entre el punt de connexió i el punt de consum ( a càrrec del client).

Segons l'article 25.3 del Real Decret 1048/2013 aquests treballs "podran ser executats, a decisió del sol·licitant, per qualsevol empresa instal·ladora legalment autoritzada, o per l'empresa distribuïdora", incloent les instal·lacions següents:

- INSTAL·LACIONS D'EXTENSIÓ SUBTERRÀNIES NECESSÀRIES.

Adjuntem el detall dels tràmits a seguir en cas que opteu per encarregar la seva execució a una empresa instal·ladora. Un cop finalitzades les obres i supervisades per Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal, han de cedir-se a aquesta empresa Distribuïdora, que es responsabilitzarà des d'aquell moment a la seva operació i manteniment.

Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal

MF\_0001 - 0000000-04



Ctra. N-340 Km.1157,5  
43006 - Tarragona

**TRÀMITS NECESSARIS PER A L'EXECUCIÓ I CESSIÓ D'INSTAL·LACIONS AMB PROJECTE I PERMISOS A NOM DEL SOL·LICITANT.**

- Es presentarà una còpia del Projecte Elèctric, abans del seu visat al Col·legi Oficial corresponent, signat, per a la seva revisió per part dels nostres Serveis Tècnics. Aquest projecte haurà de contemplar les indicacions reflexades a les "Normes Tècniques Particulars relatives a les instal·lacions de xarxa i a les instal·lacions d'enllaç" de FECSA Endesa, aprovades per la DGEMISI amb la Resolució ECF/4548/2006 de 29 de desembre de 2006.
  - Un cop revisat podran procedir al seu visat pel Col·legi Oficial corresponent i a obtenir tots els permisos oficials i particulars necessaris.
  - Qualsevol variació respecte a les previsions del projecte d'execució haurà de ser comunicada prèviament a Endesa Distribució Elèctrica S.L. Unipersonal per escrit, qui manifestarà la seva aprovació o no, a aquesta modificació.
- Previ a l'inici dels treballs, es realitzarà una reunió amb el Promotor en la que es designarà a les persones, que al llarg de la realització d'aquests treballs es constituïran en interlocutors permanents per analitzar i decidir aquells aspectes que vagin sorgint. Així mateix, es decidiran les responsabilitats de cada part, així com les fites d'execució que es concretaran en la:
- Signatura d'un Conveni de Subministrament entre Endesa Distribució Elèctrica S.L. Unipersonal i el Promotor.
  - El Promotor avisarà a Endesa Distribució Elèctrica S.L. Unipersonal amb la suficient antelació sobre la previsió de les diferents etapes de realització i en especial aquelles partides que un cop finalitzades quedaran fora de la simple visualització "in situ". Es definirà també la documentació a aportar pel Promotor relativa a la qualitat de les instal·lacions: assaigs, etc.
  - El sol·licitant i la seva empresa de contracta comunicaran la planificació de l'obra, amb les dades d'inici i finalització previstes, perquè es puguin realitzar controls de qualitat i planificar els treballs previs a la posada en servei.
  - Els materials utilitzats hauran de correspondre exclusivament a marques i models homologats per la distribuïdora (s/ les indicacions reflectides en les "Normes Tècniques Particulars, aprovades per la DGEMISI).

Si les instal·lacions a oedir contenen un o diversos centres de transformació, cal tenir en compte que els seus quadres de baixa tensió han d'estar adaptats per al nou requeriment legal de telegestió dels comptadors segons Normes Endesa FNZ001 (10ª ed.), FNL002 (3ª ed.), FNZ002 (3ª ed.) o FNL001 (5ª ed.), segons correspongui. Aquests quadres han d'incorporar fusibles de protecció del circuit de concentrador, a més d'un connector (conjunt mascle / femella) previst per a la connexió de l'esmentat concentrador.

Finalitzada l'obra, per tal de procedir a la seva Autorització Administrativa i traspàs de titularitat a Endesa Distribució Elèctrica S.L. Unipersonal, es procedirà, d'acord amb el que disposa la Instrucció 1/2012 de la Direcció General d'Energia, Mines i Seguretat Industrial tenint en compte els següents aspectes que es relacionen a continuació i que venen condicionats per l'aplicatiu telemàtic de l'Administració:

- a) Es realitzarà un projecte independent per cada nova estació transformadora i les seves línies de Mitja Tensió que l'alimenten.
- b) En un polígon hi hauran tants projectes com estacions transformadores es connectin amb les seves línies d'alimentació.

Perquè EDE pugui tramitar la sol·licitud d'Autorització Administrativa, el sol·licitant presentarà la documentació que es relaciona a continuació acompanyada d'una carta en la que es farà constar la referència d'EDE (referència de la sol·licitud), aportant els 4 tipus de documents que es descriuen a continuació en format pdf:

1. Memòria del Projecte executiu de la instal·lació, ajustat al contingut que preveuen les reglamentacions aplicables amb el grau de detall suficient per a que la instal·lació pugui ser executada per un enginyer diferent del que hagi redactat el projecte. Contindrà la descripció literal i gràfica dels béns i drets afectats per a cadascun dels organismes i empreses de serveis comunitaris afectades, i l'afirmació inequívoca de que la instal·lació complirà la legislació aplicable.
2. Plànols del Projecte executiu acotats de tota la instal·lació de distribució construïda, referenciada amb un mínim de dues coordenades UTM i amb detall dels encreuaments i paral·lelismes amb altres serveis.
3. Certificat de Direcció i Acabament d'Instal·lació, subscrit per enginyer competent Director d'obra.
4. Altres:
  - 4.a. Autoritzacions i llicències dels Organismes Oficials afectats. Si hagués calgut procedir a fer algun tipus de pagament, aquesta documentació s'acompanyarà de tots els documents acreditatius dels pagaments efectuats que estiguin associats a cadascun dels diferents documents.
  - 4.b. Permisos de pas dels propietaris i empreses de serveis afectades, amb justificació de la liquidació econòmica per la indemnització corresponent, si s'ha donat el cas.



Ctra. N-340 Km.1157,5  
43006 - Tarragona

4.c. Conveni de Cessió d'ús de local, de terreny o servituds de pas que correspongui. Si hagués calgut procedir a fer algun tipus de pagament, aquesta documentació s'acompanyarà de tots els documents acreditatius dels pagaments efectuats que estiguin associats a cadascun dels diferents documents.

4.d. Conveni signat de Cessió del projecte i dels permisos i de les instal·lacions a favor de l'empresa distribuïdora, per a convertir-la en beneficiària dels seus efectes. Aquesta documentació s'acompanyarà de tots els documents acreditatius dels pagaments efectuats que estiguin associats a cadascun dels diferents documents (llicències, taxes....).

La següent documentació no es necessària presentar-la en format digital:

- Certificat d'acompliment de requisits estructurals, en aquells casos en que sigui necessari, signat per un arquitecte degudament acreditat.
- Certificat d'acompliment de distàncies reglamentàries entre serveis en encreuaments i paral·lelismes en xarxes subterrànies, signat pel Director d'Obra, d'acord amb el Decret 120, de 5 de juliol de 1993, (DOGC 1782 d' 11 agost 1993).
- Protocols d'assaig dels transformadors d'acord amb els que s'estableix a la NTP-CT (en cas de ser aportats pel sol·licitant)
- Full de verificació i proves dels cables d'alta i baixa tensió (en el cas que no hagin estat realitzades per Endesa Distribució Elèctrica S.L. Unipersonal).
- Altra documentació d'interès a proposta del sol·licitant o a petició de l'empresa distribuïdora ( proves d'aïllament acústic, proves de compactació del terreny, etc. )

Un cop disposem de tota la documentació anterior i hagi estat verificat pels nostres serveis tècnics la correcta execució de les instal·lacions conforme al projecte, es presentarà telemàticament d'una sola vegada la sol·licitud d'Autorització Administrativa i Posada en Servei de la instal·lació davant l'Oficina Virtual de Tràmits de la Generalitat en compliment de la Instrucció 1/2012 del Departament d'Empresa i Ocupació (Direcció General d'Energia, Mines i Seguretat Industrial de la Generalitat de Catalunya) de l'1 de febrer de 2012.

La posada en servei es realitzarà per Endesa Distribució Elèctrica S.L. Unipersonal, una vegada concedida l'Autorització de Posada en Servei de la instal·lació per part de la DGEMISI i realitzades pel Promotor les proves i ajust dels equips i complimentats els protocols corresponents, havent d'estar present el responsable de la construcció de les instal·lacions per si es produeix alguna anomalia en el moment de donar tensió a les instal·lacions.



Ctra. N-340 Km.1157,5  
43006 - Tarragona

**Full 2 – Condicions addicionals a afegir al full de TRÀMITS NECESSARIS PER A L'EXECUCIÓ I CESSIÓ D'INSTAL·LACIONS AMB PROJECTE I PERMISOS A NOM DEL SOL·LICITANT quan el promotor executi les rases i Endesa Distribució Elèctrica S.L. Unipersonal intervingui com contractista per a l'execució de part dels treballs.**

A més de les condicions generals i tràmits establerts en el full anterior que li siguin d'aplicació, l'actuació de Endesa Distribució Elèctrica S.L. Unipersonal en una obra compartida es donarà només en les circumstàncies que s'indiquen:

- En tot cas, les rases i l'obra civil hauran de constar en el projecte general d'urbanització, sota la responsabilitat del promotor i de la direcció facultativa de l'obra de urbanització.
- En el projecte elèctric per a la legalització de la instal·lació, a nom de la distribuïdora, es farà constar que s'executa el treball en rases a realitzar pel promotor de la urbanització.
- Per a la presentació del projecte a la seva aprovació administrativa per Endesa Distribució Elèctrica S.L. Unipersonal, el promotor de la urbanització haurà d'aportar el permís d'autorització de les canalitzacions atorgat pel propietari del polígon, junt amb un escrit de l'Ajuntament on consti l'aprovació del projecte per la Junta de Govern. En obres d'actuació municipal ser suficient un escrit de l'Ajuntament on consti l'aprovació del projecte per la Junta de Govern.
- El Coordinador de Seguretat serà designat pel Promotor de la urbanització general, segons el RD 1827/97, serà qui elaborarà l'Estudi de Seguretat i Salut de l'obra i el facilitarà a Endesa Distribució Elèctrica S.L. Unipersonal.
- Endesa Distribució Elèctrica S.L. Unipersonal, lliurarà el Pla de Seguretat, específic per a les obres que realitzarà, al coordinador, que l'haurà d'aprovar e incloure'l en el pla general de la urbanització.

- SUBDIRECCIÓ GENERAL DE PLANIFICACIÓ FERROVIÀRIA:

Requeriment:

 MINISTERIO DE FOMENTO <i>V. Balles</i>	MINISTERIO DE FOMENTO Salida Nº. 20180000041856 17-09-2018 10:44:37	SECRETARÍA DE ESTADO DE INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTE Y VIVIENDA SECRETARÍA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS SUBDIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN FERROVIARIA
O F I C I O		
S/REF. N/REF. FECHA ASUNTO	13 de septiembre de 2018 Aprobación inicial del Plan de Mejora Urbana L'Aigua al Coll de l'Hospitalet de l'Infant del término municipal de Vandellòs y l'Hospitalet de l'Infant.	AJUNTAMENT DE VANDELLÓS I L'HOSPITALET DE L'INFANT Pl. Ajuntament, 6 43891 Vandellòs (Tarragona)

El Artículo 15 de la vigente Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas recoge, en sus puntos 1 y 3, que:

1. La lengua de los procedimientos tramitados por la Administración General del Estado será el castellano. No obstante lo anterior, los interesados que se dirijan a los órganos de la Administración General del Estado con sede en el territorio de una Comunidad Autónoma podrán utilizar también la lengua que sea cooficial en ella.
3. La Administración Pública instructora deberá traducir al castellano los documentos, expedientes o partes de los mismos que deban surtir efecto fuera del territorio de la Comunidad Autónoma y los documentos dirigidos a los interesados que así lo soliciten expresamente. Si debieran surtir efectos en el territorio de una Comunidad Autónoma donde sea cooficial esa misma lengua distinta del castellano, no será precisa su traducción.

Por tanto, en cumplimiento de la legislación vigente, le instamos a que tramite el procedimiento en castellano, así como a la traducción de aquella documentación que sea necesaria para el análisis y comprensión del documento del que solicita informe, a fin de que, por parte de esta Subdirección General, no sea interpretado de forma errónea alguno de los aspectos fundamentales recogidos en el mismo.

En todo caso, se recuerda que el Plan presentado, así como cualquier documento de ordenación urbanística que de él se derive, debe hacer referencia a la vigente Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario y garantizar el cumplimiento de lo recogido en la misma.

EL SUBDIRECTOR GENERAL  
DE PLANIFICACIÓN FERROVIARIA

*Jorge Ballesteros Sánchez*  
Jorge Ballesteros Sánchez

AFM

PLAZA DE LOS SAGRADOS  
CORAZONES, 7  
28071-MADRID  
TEL.: 915977000  
FAX: 915979341-42-43

Resposta al requeriment:

- Al novembre de 2018 es va redactar una Separata – Annex complementari amb la traducció al castellà de diversos paràmetres que afectaven al sistema ferroviari, per tal que la Subdirecció General de Planificació Ferroviària del Ministeri de Foment pogués emetre informe sobre el Pla de Millora Urbana (PMU 04).

- AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA:

Informe:



Expedient: **UDPH2018003628**  
Procediment: **Informes urbanístics**  
Assumpte: **Informe tècnic**  
Document: **6383547**

#### IDENTIFICACIÓ DE L'EXPEDIENT:

- Expedient núm.: UDPH2018003628
- Peticionari: DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOTENIBILITAT-SERVEIS GENERALS
- Assumpte: PLA DE MILLORA URBANA (PMU 04) "L'AIGUA AL COLL". L'HOSPITALET DE L'INFANT (Expedient marc urbanístic:2018\_067178\_T)
- Objecte: Informe

#### 1.- ANTECEDENTS I DOCUMENTACIÓ ADJUNTA

##### Expedient relacionat: UDPH2012001896

L'octubre de 2012 aquesta Agència va emetre informe del "Pla d'ordenació Urbanística Municipal de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant".

##### Expedient actual:

El 22 d'agost de 2018, el DTES, va trametre sol·licitud d'informe, feta per l'Ajuntament de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant relació a l'assumpte de referència. S'adjuntà l'enllaç de la pàgina web del Departament en el que estava disponible el document: "Pla de Millora Urbana (PMU04) 'L'Aigua al Coll'. L'Hospitalet de l'Infant" realitzat per l'arquitecte Juan Manuel Zaguirre Fernandez el juliol de 2018.

#### 2.- CARACTERÍSTIQUES I CONSIDERACIONS TÈCNIQUES

El present informe s'emet en compliment de la Circular 1/2011 de la Secretaria General del DTES, en relació a les competències sectorials d'aquesta Administració Hidràulica tal i com estableixen els art. 85.5 i art 86bis.1.c) del Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer. Per tant aquest informe té l'objecte d'avaluar el vector aigua: domini públic hidràulic, abastament, sanejament i inundabilitat.

##### 2.1 Situació i descripció

El pla objecte del present informe és un Pla de Millora Urbana (PMU). Aquest planejament té l'objecte d'establir les determinacions normatives necessàries per a permetre la consolidació total del sector residencial PMU04 'L'Aigua al Coll', recollit a l'actual POUM de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant.



Aquest sector es situa al sud del nucli urbà de l'Hospitalet de l'Infant, entre la via del FFCC i la via Augusta. Les coordenades UTM (sistema 31N i datum ETRS89) que permeten la seva localització són: X=323.550, Y=4.538.708 (Fig.1). La seva superfície és de 27.154'00m<sup>2</sup>



Fig. 1 Localització sector

La gestió urbanística s'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació, és a dir per iniciativa municipal. I és desenvoluparà en un únic polígon d'actuació.

##### 2.2 Espai fluvial i inundabilitat

El sector "L'Aigua al Coll", no es situa en zona de policia de cap llera pública destacada. I per tant, no es previsible que estigui afectat per avingudes fluvials.

##### 2.3 Abastament

El municipi de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant disposa de quatre xarxes d'abastament independents: Vandellòs-Masboquera, Hospitalet de l'Infant, Masriudoms i l'Almadrava. Totes elles gestionades per l'Ajuntament. L'aigua que alimenta aquestes té dos procedències: fonts pròpies (captacions subterrànies) i CAT.

Segons el projecte presentat, l'àmbit "L'Aigua al Coll" ja disposa de connexió a la xarxa municipal d'abastament, i a més algunes de les parcel·les ja ocupades disposen de fonts pròpies (pou). Al desenvolupar el PMU, tot l'àmbit "L'Aigua al Coll" passaria a disposar de connexió a xarxa.



Així doncs:

- a) Caldrà que l'administració pública responsable de la xarxa d'abastament de l'Hospitalet de l'Infant o empresa concessionària d'aquest es manifesti sobre la viabilitat de donar subministrament a la TOTALITAT de l'àmbit.
- b) Caldrà identificar les parcel·les que disposen de fonts pròpies (pou).

### 2.3 Sanejament

L'àmbit "L'Aigua al Coll", preveu una gestió separada de les aigües residuals i pluvials.

#### Pluvials

Es preveu una xarxa de pluvials, la qual conduirà les aigües de pluja, un cop recollides, al col·lector existent al c/ del Forat Negre. S'informa que segons l'art.259 ter de la última modificació del Reglament del Domini Públic Hidràulic, aprovat el 7 de setembre pel Reial Decret 1290/2012, cal que el projecte d'urbanització inclogui les mesures necessàries per tal de retenir i evacuar adequadament cap a l'EDAR les primeres aigües d'esorrentia de la xarxa de sanejament amb elevades concentracions de contaminants produïdes en els episodis esmentats.

#### Residuals

Segons el projecte presentat, la nova xarxa d'aigües residuals, es preveu gestionar-la a l'EDAR pública de l'Hospitalet de l'Infant. L'administració actuant d'aquesta depuradora és el Consell Comarcal del Baix Camp, i l'empresa gestora és COMAIGUA.

Amb anterioritat a aquesta connexió, caldrà que l'administració pública responsable de la xarxa de sanejament d'Hospitalet de l'Infant o empresa concessionària d'aquest es manifesti sobre aquest fet. Així mateix caldrà que l'ens gestor de l'EDAR pública d'Hospitalet de l'Infant, COMAIGUA, es manifesti sobre la suficiència del sistema, per a tractar el nou volum d'aigües residuals.

Si és factible la connexió del nou sector a un sistema de sanejament públic, i tal i com estableix el Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost), el promotor de l'àmbit "L'Aigua al Coll", haurà d'assumir els costos d'inversió proporcional a totes les infraestructures d'aquest sistema de sanejament.

Aquesta assumpció, i segons l'art.102 de la Llei 5/2017, de 28 de març de mesures fiscals i administratives, el qual afegeix un capítol II al títol V de la Llei de Taxes i preus públics, es farà mitjançant el pagament de la "Taxa per l'accés a les infraestructures en alta". L'import de la taxa és calcula segons queda indicat en l'esmentat article. I cal fer notar que es compon de dos sumands: la part proporcional referent al cost de depuració; i la part proporcional al cost del col·lector. Els habitatges de protecció oficial i habitatge dotacional no es consideren en el càlcul.



Signat electrònicament  
per: CPISR-1 Anubal  
Sustana i Rubió  
Data: 2019.09.19  
10:58:36 CEST  
Rat: Tarraco Unitat  
Geogràfica: Territori  
de Tarragona  
Lloc: Tarragona

Per el cas particular àmbit "L'Aigua al Coll", atès que hi hauran 48 habitatges, (36 habitatges lliures i 12 de cessió). És a dir, hi hauran 108 habitants equivalents (3 habitants equivalents per habitatge), el cost proporcional de depuració ascendeix a 81.000,00€. Atès que la longitud del col·lector en alta a utilitzar és de 2.017,20m, el seu cost proporcional és de 6.098,65€. Per tant, l'import total de la "Taxa per l'accés a les infraestructures en alta" és de 87.098,65€.

L'Agència Catalana de l'Aigua emetrà la liquidació d'aquesta taxa, juntament amb l'emissió de l'informe favorable, en relació a la petició de connexió al sistema de sanejament en alta que correspongui, feta oficialment pel promotor del nou sector a l'ACA. Aquesta tramitació haurà de ser condició necessària per tal que l'informe previst a l'art.89.7 del text refós de la Llei d'urbanisme, sigui favorable.

Signat electrònicament  
per: CPISR-1 C.  
Francisco Benet Gilne  
Data: 2019.09.19  
11:48:40 CEST  
Rat: Cap de la  
Demarcació Territorial  
de Tarragona  
Lloc: Tarragona

### 3.- CONCLUSIÓ

En conclusió, un cop examinada la documentació aportada, i de conformitat amb tot l'exposat anteriorment, s'informa favorable "Pla de Millora Urbana (PMU04) L'Aigua al Coll". L'Hospitalet de l'Infant", objecte del present informe.

Cal tenir present que la liquidació de la taxa de sanejament de 87.098,65€ per part del promotor, és condició necessària per tal d'obtenir la favorabilitat d'aquesta Administració hidràulica en relació al projecte d'urbanització corresponent.

Caldrà que el projecte d'urbanització identifiqui quines de les parcel·les de l'àmbit "L'Aigua al Coll" disposen de fonts d'abastament pròpies (pous).

Resposta a l'informe:

- El promotor liquidarà la taxa de sanejament de 87.098,65€ per tal d'obtenir la favoralitat de l'ACA en relació al projecte d'urbanització corresponent.  
Justificació: Al Títol IV, article 32.5 de la normativa, ja s'indicava aquesta especificació.
- El projecte d'urbanització que es realitzi per tal d'executar les obres del Pla de Millora Urbana "L'aigua al coll" identificarà quines de les parcel·les de l'àmbit "L'Aigua al coll" disposen de fonts d'abastament pròpies (pous).  
Justificació: S'ha incorporat al Títol V, article 36.2.c.3 de la normativa aquesta especificació.

- ADIF:

Informe:



*Urbanisme  
Sectoria*

**SR. ALCALDE PRESIDENTE**  
**Ajunt. de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant**  
Pl. Ajuntament, 6  
43891 - Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant  
*Baix Camp*

Ref.: JUI/01W 906-18

Barcelona, 20 de septiembre de 2018

ASUNTO: Acuerdo de aprobación inicial, de 09/08/2018, del "Pla de Millora Urbana PMU 04 L'Aigua al Coll" DE l'Hospitalet de l'Infant.

A la vista de la documentación que nos han remitido sobre el asunto citado y como respuesta a su escrito firmado electrónicamente, con fecha de salida 13/08/2018, recibido en esta Gerencia el día 27/08/2018, ADIF manifiesta:

**1º Cuestiones generales y síntesis del documento en estudio.-**

Se trata del documento para el Acuerdo de aprobación inicial, de 09/08/2018, del "Pla de Millora Urbana PMU 04 L'Aigua al Coll" de l'Hospitalet de l'Infant, redactado por Juan Manuel Zaguirre Fernández, doctor arquitecto, de julio de 2018.

Según consta en la Memoria del documento, el ámbito del Plan de Mejora Urbana, PMU 04 "L'Aigua al Coll", está situado en la parte sur de la población, entre la Vía Augusta y la Línea de Red Convencional de Valencia - Tarragona.

**2º Situación con respecto al trazado ferroviario.**

El ámbito está situado colindante al trazado ferroviario de la Línea de Red Convencional de Valencia - Tarragona, frente a los puntos kilométricos 240/588 al 240/786. (Índice cartográfico: C-512.046 de Vandellòs).

**3º Objeto.**

Los objetivos del PMU son:

- Mejorar la vialidad y la accesibilidad del entorno.
- Conseguir las cesiones.
- Transformar el suelo "urbano no consolidado" en suelo "urbano consolidado"
- Consolidar una parte de la trama urbana situada en la periferia del núcleo que no dispone de las infraestructuras mínimas necesarias.

**4º Régimen urbanístico del suelo.**

El POUM de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant clasifica el suelo objeto de este PMU en SUELO URBANO no consolidado (SNC).

CP: D-282840-4, Servicio Suelo del Adif de Durgos, S.A. Plano 10, 28216 Madrid



Ver alcance en anexo.es

D.G. DE NEGOCIO Y OPERACIONES COMERCIALES  
Dirección de Patrimonio y Urbanismo  
Gerencia de Área Noreste  
C/ Ocaña s/n, 1ª Planta  
Estació de França (08003 Barcelona)  
Tel. (+34) 932 144 760  
Fax. (+34) 932 144 753  
jmdelsheras@adif.es  
www.adif.es



#### 5º Estructura de la propiedad.

Los terrenos objeto del presente PMU pertenecen a diferentes fincas con titularidad privada, entre estos propietarios figura una parcela titularidad de Adif con una superficie de 242,60 m<sup>2</sup>. Esta medición no la hemos podido comprobar, por existir sólo un recorte en la memoria en formato pdf de un franja muy estrecha, que no permite precisar y porque no hemos localizado en la documentación analizada, el "Annex 3", de las Fincas Aportadas con la estructura de la propiedad. Tampoco se han aportado planos topográficos del ámbito, por ello la conformidad a esta medición de suelo, la realizaremos cuando dispongamos de los elementos necesarios para poder medir con la precisión requerida.

Por lo tanto, les solicitamos que nos tengan como parte interesada en el futuro Proyecto de Reparcelación.

#### 6º. Normativa legal de aplicación sectorial.-

En lo que respecta a la afectación ferroviaria se tiene en cuenta la 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario (LSF); REAL DECRETO 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario (RSF); Orden FOM/2893/2005, de 14 de septiembre por la que se delegan competencias en materia ferroviaria; Orden FOM 898-2005 de 8 de abril, para la fijación de las cuantías de los cánones establecidos en los art. 74 y 75 de la LSF modalidad E para la utilización del Dominio Público Ferroviario; REAL DECRETO 2395/2004 de 30 de diciembre, por el que aprueba el Estatuto de la entidad pública empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias y lo establecido en el DECRETO LEGISLATIVO 1/2010 (LUC) de 3 de agosto, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de la Generalitat de Catalunya y la Ley 3/2012 del 22 de febrero que la modifica.

#### 7º. Artículos primordiales que resultan de aplicación Sectorial.-

Por estar situado el ámbito del PMU en zona de afectación ferroviaria se ha de tener en cuenta lo dispuesto en los siguientes artículos,

##### Artículo 14 LSF - Zona de Protección.-

1. La zona de protección de las líneas ferroviarias consiste en una franja de terreno a cada lado de las mismas delimitada, interiormente, por la zona de dominio público definida en el artículo anterior y, exteriormente, por dos líneas paralelas situadas a 70 metros de las aristas exteriores de la explanación.

##### Artículo 15 LSF - Límite de Edificación.-

1. A ambos lados de las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la línea ferroviaria queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las edificaciones existentes en el momento de la entrada en vigor de esta ley.

2. La línea límite de edificación se sitúa a cincuenta metros de la arista exterior más próxima de la plataforma, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista.



#### Art. 16 Otras limitaciones relativas a las zonas de dominio público y de protección.-

1. Para ejecutar, en las zonas de dominio público y de protección de la infraestructura ferroviaria, cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el destino de las mismas o el tipo de actividad que se puede realizar en ellas y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias. Lo dispuesto en este apartado se entiende sin perjuicio de las competencias de otras administraciones públicas.

Cualesquiera obras que se lleven a cabo en la zona de dominio público y en la zona de protección y que tengan por finalidad salvaguardar paisajes o construcciones o limitar el ruido que provoca el tránsito por las líneas ferroviarias, serán costeadas por los promotores de las mismas.

#### Otras recomendaciones de la Red Convencional.-

En la realización de la construcción, si hubiera movimiento de tierras no se podrán acumular éstas sobre la plataforma del ferrocarril, ni tampoco desviar sobre ella el curso normal de las aguas, ni dificultar la evacuación natural de las procedentes de dichas obras.

Si alguna operación derivada de las obras pudiera llegar a ofrecer, a juicio del peticionario, algún peligro para las circulaciones del ferrocarril, deberá prevenir oportunamente al personal competente de ADIF del momento en que vaya a realizarla, a fin de que por dicho personal se dispongan las medidas de precaución adecuadas, a cumplir por quien ejecute las obras. La adopción de tales medidas de precaución podrá imponerse también de oficio por ADIF.

Serán por cuenta del peticionario todos cuantos gastos puedan ocasionar a ADIF por vigilancias, pilotajes, precauciones, apeos de vía, etc. (en estos casos deberá contarse, además, con la homologación previa por parte del personal técnico de ADIF), así como indemnización por ocupación de terrenos, temporal o definitivamente.

#### 8º Comprobación de la aplicación de la normativa sectorial ferroviaria.-

Por aplicación específica resaltamos lo siguiente:

##### > En la Memoria y Normas Urbanísticas.-

##### El Sistema General Ferroviario

En la Memoria de los documentos examinados se ha definido y redactado correctamente lo dispuesto en las leyes sectoriales y sus Reglamentos de aplicación.

##### Limitaciones a la propiedad

Se ha recogido satisfactoriamente las limitaciones a la propiedad de la zona de Dominio Público Ferroviario, la Zona de Protección y la Línea Límite de Edificación, de acuerdo con la legislación sectorial ferroviaria vigente (LSF).

Se ha incluido la obligación de solicitar autorización previa a ADIF, para aquellas actuaciones de obras que se encuentren situadas en las mencionadas zonas.



➤ En los planos de la Documentación.-

**El Sistema Sistema General Ferroviario (CLAU SFIXF):**

En los planos aparece en la leyenda *SISTEMES URBANÍSTICS* con la clave SF FERROVIARI y SFIXF FERROVIARI DE TRANSICIÓ, se delimita correctamente, aunque no se ha grafiado con trama de color, se distingue con claridad.

**La Zona de Dominio Público** En los planos aparece en la leyenda *PROTECCIONS FERROVIÀRIES* con línea de puntos de color verde, una representación correcta de la zona, con una anchura de OCHO metros desde la arista exterior de la explanación.

**La Zona de Protección Ferroviaria** no aparece en el ámbito del PMU, pero si al otro lado del trazado ferroviario. Conceptualmente correcta y con la leyenda *PROTECCIONS FERROVIÀRIES*, (línea discontinua de raya y puntos de color cyan). Esta zona consiste en una franja de terreno delimitada, interiormente, por la zona de dominio público y exteriormente, por una línea paralela situada a SETENTA metros de la arista exterior de la explanación.

**La Línea Límite de Edificación** aparece correctamente representada, superando los VEINTE metros que se exigen desde la arista más próxima a la plataforma.

(\*) La determinación exacta y la comprobación de las Zonas de Dominio público ferroviario, zonas de Protección y Línea Límite de Edificación, se concretarán en la tramitación de la preceptiva Autorización a los proyectos de obras que afecten a las zonas de influencia del ferrocarril, (según se determina en los Arts. 16.1 LSF y del 28 al 33 del RSF).

➤ Situación acústica, ruidos y vibraciones.-

Se recoge satisfactoriamente en el "Article 34 SECTOR FERROVIARI".

La Ley 38/2015, de 30 de septiembre, del Sector Ferroviario, en su Capítulo III, Artículo 16, Apartado 1, establece que: "Cualesquiera obras que se lleven a cabo en la zona de dominio público y en la zona de protección y que tengan por finalidad salvaguardar paisajes o construcciones o limitar el ruido que provoca el tránsito por las líneas ferroviarias, serán costeadas por los promotores de las mismas" y los proyectos constructivos de todas las edificaciones contenidas en los ámbitos colindantes con el Sistema General Ferroviario, en los que alguna parte de las mismas esté a menos de 20 metros de la arista exterior más próxima de la plataforma ferroviaria, o, en las zonas cubiertas, desde el intradós de la estructura que sirva de soporte a la losa de cobertura, incluirán una separata que estudie el impacto por ruido y vibraciones producidos por el ferrocarril y las medidas adoptadas en su caso, para que los niveles de ruido y vibraciones estén dentro de los niveles admisibles por la normativa sectorial vigente.



➤ Zona Verde y Vial en zona de Dominio Público Ferroviario.-

Hemos apreciado un vial paralelo al trazado ferroviario y en zona de dominio público ferroviario. Entendemos que con ello se mejora la integración del ferrocarril en las zonas urbanas, y por tanto previa solicitud y autorización expresa del administrador de infraestructuras ferroviarias, se podrán realizar, dentro de la zona de dominio público, las obras de urbanización que conformarán el futuro vial. (art. 25.2 párrafo segundo del Real Decreto 2387/2004, con los condicionantes que en su caso, se determinen por el órgano correspondiente de ADIF.

En el plano "ORD.01 PLÀNOL ORDENACIÓ" se puede apreciar que existen suelos calificados de SV.1 (Zonas Verdes) y parte de la acera del vial, ambos en Zona de Dominio Público Ferroviario.

9. Conclusión.-

En consideración a lo expuesto ADIF emite **informe favorable** a la aprobación urbanística del tema relacionado en el epígrafe del asunto.

En cualquier caso quedará supeditado a las prescripciones que se establezcan durante la tramitación de la preceptiva Autorización a los proyectos de obras que afecten a las zonas de influencia del ferrocarril, (según se determina en los Arts. 16.1 LSF y del 28 al 33 del RSF). Para ello, antes de iniciar las obras, deberá obtenerse esta Autorización mediante petición formal dirigida a ADIF, Subdirector de Operaciones Este. Dirección de Operaciones e Ingeniería de la Red Convencional. Camino Molino de las Fuentes s/n – Edificio Cristal- 46026 VALENCIA.

Atentamente,



Resposta a l'informe:

- Tal com s'exposa en l'Article 34, del Títol V de la Normativa, en els projectes d'obra relacionats amb el PMU "L'aigua al coll" que afectin les zones d'influència del ferrocarril, s'haurà de demanar Autorització mitjançant petició formal dirigida a ADIF, Subdirector d'Operacions Est. Direcció d'Operacions i Enginyeria de la Xarxa Convencional. Camí Molino de la Fuentes s/n – Edificio Cristal – 46026 Valencia.

Justificació: Al Títol V, article 35.2 de la normativa, ja s'indicava aquesta especificació.

- COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DEL CAMP DE TARRAGONA:

Informe:

GENERALITAT DE CATALUNYA

Generalitat de Catalunya  
www.gencat.cat

Generalitat de Catalunya  
**Departament de Territori i Sostenibilitat**

SCUT/00388/2018 / 067178 / T/3519366

CU: 6  
Expedient:2018 / 067178 / T

La Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona, en la sessió de 20 de setembre de 2018, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

L'expedient del Pla de millora urbana 04, l'Aigua al Coll, de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament.

**Objecte**

L'objecte d'aquest document és el desenvolupament urbanístic del PMur 04 "L'aigua al Coll".

**Àmbit d'actuació i descripció de la proposta**

- Descripció de l'àmbit

L'àmbit objecte del Pla de millora urbana es correspon amb el PMUr 04 "L'aigua al Coll" (en endavant PMU) del sòl urbà no consolidat de l'Hospitalet de l'Infant.

El PMU es troba situat al sud del nucli urbà de l'Hospitalet de l'Infant, en una segona línia respecte el front de costa. Queda delimitat a llevant per la Via Augusta (antiga ctra. N-340) en sòl urbà consolidat, al sud pel PAUu.21 "Cala d'Oques-Forat Negre", a ponent per la línia del ferrocarril de Barcelona a València i a nord pel PAU.18 "Hospitalet ponent".

Dins l'àmbit del PMU actualment hi podem trobar un elevat nombre d'habitatges unifamiliars aïllats.

La superfície del sector segons el POUM és de 27.869,56 m<sup>2</sup> (2,76ha) i segons el PMU és de 27.154,00 m<sup>2</sup> (2,71ha).

- Descripció sucinta de la proposta

El document està promogut per l'Ajuntament de Vandellòs i Hospitalet de l'Infant, redactat per l'arquitecte Juan Manuel Zaguire Fernández, i no disposa de visat pel col·legi oficial corresponent.

El PMU defineix l'ordenació dels terrenys inclosos en l'àmbit amb la qualificació de les zones diferenciades segons el seu ús i destinació i dels sistemes segons la seva funcionalitat, tal i com segueix:

Pel que fa als sistemes, el PMU defineix les següents reserves en el sector, d'acord amb les qualificacions següents:

1

Doc original signat per:  
CRISD-R C Natalia Hidalgo  
Garcia 03/10/2018

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web osv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

01ARE8E4T1E352BLI08G356WEFZMQHGQ

Data creació còpia:  
04/10/2018

Data caducitat còpia:  
04/10/2021

Pàgina 1 de 7

- Pel que fa al sistema d'equipaments, es reserva una parcel·la de forma rectangular situada a l'extrem NO del sector.

La superfície total del sistema d'equipaments és de 1.731,73 m<sup>2</sup>.

- Pel que fa al sistema de parcs i Jardins, es reserva una franja paral·lela a la línia del ferrocarril.

La superfície total del sistema de parcs i jardins és de 1.541,59 m<sup>2</sup>.

- Pel que fa al sistema viari, el PMU defineix un vial lateral paral·lel a la Via Augusta, un altre vial paral·lel a la línia del ferrocarril, una reserva viària en forma rectangular a l'extrem oest de l'àmbit, i un vial intern en forma d'"L" acabat en cul-de-sac i amb caràcter de vial de servei i accés a les parcel·les interiors de l'àmbit.

La superfície total destinada a sistema viari és de 5.793,33 m<sup>2</sup>.

- Pel que fa al sistema de serveis tècnics, es reserva una petita àrea en el vèrtex nord de l'àmbit, en el límit amb el PAUu.21.

La superfície total del sistema de serveis tècnics és de 60,64 m<sup>2</sup>.

Pel que fa a les zones, el PMU preveu una zonificació, de caràcter majoritari, amb clau 3.1b de Ciutat Jardí, una altra de volumetria específica clau 5 i una darrera, d'illa oberta en bloc aïllat clau 2.1. Totes ja existents al POUM:

- Clau 3.1b de Ciutat Jardí, amb els següents paràmetres:

- o Parcel·la mínima: 400 m<sup>2</sup>
- o Densitat : 1 hab./400 m<sup>2</sup>
- o Façana mínima: 15 m
- o N° plantes: PB+2PP
- o ARM: 10 m
- o Ocupació: 40%
- o Edificabilitat: 0,5 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s

- Clau 5 de volumetria específica, amb els següents paràmetres:

- o Parcel·la mínima: 1.000 m<sup>2</sup>
- o Densitat : 4 hab
- o N° plantes: PB+2PP
- o ARM: 10 m
- o Ocupació: 40%
- o Edificabilitat: 0,5 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s

2



Doc original signat per:  
CPISR-1 C. Natalia Hidalgo  
Garcia 03/10/2018

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web osv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



01ARE8E4T1E352BLIO8G358WEFZMQHGQ

Data creació còpia:  
04/10/2018  
Data caducitat còpia:  
04/10/2021  
Pàgina 2 de 7

- Clau 2.1 de Bloc Aïllat, amb els següents paràmetres:

- o Parcel·la mínima: 800 m<sup>2</sup>
- o Façana mínima: 15 m
- o N° plantes: PB+3PP
- o ARM: 14,20 m
- o Ocupació: 40%
- o Edificabilitat: 1,1 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s

El quadre resum de superfícies de sòl i sostre segons qualificacions del PMU és el següent:

	POUM		PMU		
	sòl	sòl	%	sostre	Hab.
Sistema d'Equipaments - SE	1.624,76	1.731,73	6,38		
Parcs i Jardins - SV1	1.540,88	1.541,59	5,68		
Sistema Viari - SX		5.793,33	21,33		
Sistema de Serveis Tècnics - ST1	-	60,64	0,22		
<b>TOTAL SISTEMES</b>		<b>9.127,29</b>	<b>33,61</b>		
Zona Ciutat Jardí - 3.1b	19.047,31	15.869,96	58,45	7.934,98	32
Zona Bloc Aïllat - 2.1		849,72	3,13	934,69	12
Zona Volumetria Específica - 5		1.307,03	4,81	653,52	4
<b>TOTAL ZONES</b>		<b>18.026,71</b>	<b>66,39</b>	<b>9.523,19</b>	<b>48</b>
<b>TOTAL PMU 04</b>		<b>27.154,00</b>	<b>100,00</b>	<b>9.523,19</b>	<b>48</b>

El PMU estableix com a sistema d'actuació el de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

El desenvolupament del sector es durà a terme en una única etapa de tres anys.

El pressupost d'execució material de l'obra urbanitzadora és de 1.258.043,51 €.

**Planejament vigent**

- Planejament territorial

- Pla territorial parcial del Camp de Tarragona, (PTPCT) aprovat definitivament en data 12 de gener de 2010 per acord del Govern de la Generalitat i publicat al Diari oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 5559, de 3 de febrer de 2010.

3



Doc original signat per:  
CPISR-1 C. Natalia Hidalgo  
Garcia 03/10/2018

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web osv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



01ARE8E4T1E352BLIO8G358WEFZMQHGQ

Data creació còpia:  
04/10/2018  
Data caducitat còpia:  
04/10/2021  
Pàgina 3 de 7

GENERALITAT DE CATALUNYA

Generalitat de Catalunya  
www.gencat.cat

Generalitat de Catalunya  
**Departament de Territori i Sostenibilitat**

SCUT/00388/2018 / 067178 / T/3519366

El PTPCT classifica la totalitat de l'àmbit de l'Avang dins del sistema d'assentaments, amb una tipologia de teixit d'àrea especialitzada d'ús residencial, regulat al títol III del volum normatiu.

- Planejament urbanístic
- Exp. 2010/41489 Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant. Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona de data 9 d'abril de 2014 i publicat al DOGC núm.6630 de data 26 de maig de 2014.

Els terrenys inclosos en l'àmbit de l'Avang estan classificats com a sòl urbà no consolidat i conformen el sector PMUr 04 "L'Aigua al Coll".

Els paràmetres principals que el POUM de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant estableix en la fitxa del sector PMUr 04, són els següents:

- Superfície: 2,77 Ha.
- Nombre màxim d'habitatges: 48
- Índex d'edificabilitat bruta: 0,3442 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s
- Cessions mínimes:
  - o Viari: El necessari pel correcte funcionament
  - o Espais lliures: 1.540,88 m<sup>2</sup>
  - o Equipaments: 1.624,76 m<sup>2</sup>
  - o 10% Aprofitament urbanístic
- Usos: Els de la zona 3.1.b.
- Reserva habitatge protecció: No se'n fa
- Sistema d'actuació: Reparcel·lació per cooperació.

**Tramitació municipal**

Aprovació inicial: per la Junta de Govern local de data 9 d'agost de 2018.

**Normativa**

El document aportat incorpora la normativa urbanística pròpia per a la regulació de l'àmbit del PMU, que consta de 37 articles.

**Valoració de l'expedient**

Pel que fa als motius de supramunicipalitat, la valoració que se'n fa és favorable en termes de coherència amb la planificació territorial, de compatibilitat i connexió amb les infraestructures de caràcter local, de compatibilitat amb els riscos preexistents, de l'adequació a la planificació mediambiental, a la política de desenvolupament sostenible i a les diverses polítiques supramunicipals de gestió de recursos naturals i protecció del patrimoni cultural, natural i científic.

4

Doc. original signat per:  
CPI&R-1 C. Natàlia Hidalgo Garcia 03/10/2018

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web osv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

01ARE6E4T1E352BLIO6G356WEFZMQHGQ

Data creació còpia:  
04/10/2018

Data caducitat còpia:  
04/10/2021

Pàgina 4 de 7

GENERALITAT DE CATALUNYA

Generalitat de Catalunya  
www.gencat.cat

Generalitat de Catalunya  
**Departament de Territori i Sostenibilitat**

SCUT/00388/2018 / 067178 / T/3519366

Pel que fa als motius de legalitat:

- o En el referent al sotmetiment a les determinacions pròpies del planejament urbanístic de rang superior:
 

L'article 106 de la normativa del POUM, de regulació del sistema d'espais lliures i zones verdes, estableix que la localització dels espais lliures en sòl urbà no consolidat s'hauran de fixar els plans derivats, llevat que el POUM ja en determini la ubicació de forma vinculant. S'entén que aquest últim és el cas que ens ocupa, atès que pel grafisme que apareix en la llegenda dels plànols d'ordenació del POUM, la delimitació de la franja paral·lela a la línia del ferrocarril es correspon a un límit de zona o sistema que no resta indicat com un sistema de posició orientativa. Així mateix, l'eximeix a la vegada del compliment de la determinació establerta en l'article 109, on pels nous espais lliures estableix que s'han de garantir com a mínim la inscripció en el seu sí d'una circumferència de 15 metres de radi. Amb la qual cosa es pot valorar favorablement la reserva d'espais lliures proposada, tant pel que fa a la seva superfície, com pel que fa a la seva geometria.

Pel que fa a la qualificació dels terrenys inclosos en l'àmbit del PMU, la proposada pel pla és correcta i s'adequa a les determinacions del planejament general, a excepció feta de les parcel·les qualificades amb la clau 5 de volumetria específica. Al respecte, s'escau anotar que el POUM regula aquesta clau 5, per aquells terrenys que ordena per mitjà dels paràmetres de sostre, alçada i densitat màxima establerts en els plànols d'ordenació. Aquest no és el cas dels terrenys que ens ocupen, en tant que el POUM els atribueix una clau 3.1b, els paràmetres de la qual han de servir com a base de partida per a l'ordenació del sector.

És en el sentit del paràgraf anterior, que tot i considerar-se adequats els paràmetres establerts per a la regulació de les quatre parcel·les situades en la cantonada del carrer de l'Aigua al Coll, caldrà que aquests vinguin determinats sota la nomenclatura d'una nova subclau de la zona 3.1b, com per exemple Clau 3.1b2.
- o En el referent a l'adequació a la legislació sectorial i urbanística:
 

L'article 87.2.b del RLU estableix que ha de formar part dels plànols d'ordenació del PMU, els plànols de definició dels perfils longitudinals de la xarxa viària. És especialment important que aquesta documentació ens aporti la informació precisa per comprovar l'entrega dels vials previstos en el seu punt d'encontre amb el Carrer del Forat Negre.

Així mateix, i atès que dins de l'àmbit hi ha diversos punts que tenen una orografia relativament complexa, caldrà aportar algunes seccions transversals del conjunt del sector.

5

Doc. original signat per:  
CPI&R-1 C. Natàlia Hidalgo Garcia 03/10/2018

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web osv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

01ARE6E4T1E352BLIO6G356WEFZMQHGQ

Data creació còpia:  
04/10/2018

Data caducitat còpia:  
04/10/2021

Pàgina 5 de 7

Generalitat de Catalunya  
www.gencat.cat

Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat

SCUT/00388/2018 / 067178 / T/3519366

L'apartat c del mateix article 87.2 estableix que cal aportar dins de la documentació del Pla de Millora, l'esquema de les xarxes de subministrament d'aigua, reg, hidrants d'incendi, clavegueram, distribució d'energia elèctrica i enllumenat públic.

Però que fa a l'ordenació del sector es veu aconsellable d'establir una relació viària, ni que sigui exclusivament per a vianants, entre la reserva per a parcs i jardins i la parcel·la d'equipaments, i el girador del carrer sense sortida que ocupa la part central del sector.

Amb tot, un cop analitzat la totalitat del document, la valoració que se'n fa d'aquest és favorable atenent les prescripcions anotades en l'apartat de motius de legalitat.

**Fonaments de Dret**

Vist l'article 81.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, que estableix que correspon a l'Ajuntament l'aprovació definitiva dels plans de millora urbana que afecten l'urbs municipal i que són promoguts d'acord amb les determinacions d'un pla d'ordenació urbanística municipal.

Vist l'article 87.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme que estableix que un cop els plans de millora urbana han estat objecte d'aprovació inicial en els supòsits de l'article 81.1, els ajuntaments han de sol·licitar un informe a la comissió territorial d'urbanisme que escaigui, la qual l'ha d'emetre i comunicar en el termini de dos mesos; altrament s'entén que aquest és favorable.

Vistos els apartats 2, 3 i 4 de l'article 87 del Text refós de la Llei d'urbanisme que estableixen que l'informe que ha d'emetre la comissió territorial d'urbanisme ha d'incloure les consideracions que calguin, fonamentades en raons de racionalitat i funcionalitat urbanístiques i orientades a la superació de contradiccions, a l'esmena d'errors i a la millora de la claredat i la precisió jurídiques i tècniques. En tot cas, són vinculants, únicament, les prescripcions fonamentades en motius d'interès supramunicipal i de legalitat específics en els apartats 3 i 4.



Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i el seu Reglament, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

**Acord**

Vista la proposta dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona acorda:

-1 Emetre informe, a l'efecte de l'article 87 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

6

	Doc. original signat per: CPISR-1 C. Natalia Hidalgo García 03/10/2018	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web osv.gencat.cat	Data creació còpia: 04/10/2018 Data caducitat còpia: 04/10/2021 Pàgina 6 de 7
	Original electrònic / Còpia autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  01ARE8E4T1E352BLIO6G356WEFZMQHGQ		

Generalitat de Catalunya  
www.gencat.cat

Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat

SCUT/00388/2018 / 067178 / T/3519366

sobre el Pla de millora urbana 04. L'Aigua al Coll, de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, promogut i tramès per l'Ajuntament, amb les observacions següents:

1.1. Cal que la regulació de les 4 parcel·les situades en la cantonada del carrer de l'Aigua al Coll es faci per mitjà de la creació d'una nova subelau de la zona 3.1b.



1.2. Cal aportar dins de la documentació del Pla de Millora, els plànols de definició dels perfils longitudinals de la xarxa viària, seccions transversals del conjunt del sector, l'esquema de les xarxes de subministrament d'aigua, reg, hidrants d'incendi, clavegueram, distribució d'energia elèctrica i enllumenat públic.

-2 Indicar a l'Ajuntament que si al llarg de la tramitació d'aquest Pla s'introdueixen canvis substancials en el document aprovat inicialment, abans de l'aprovació definitiva de l'expedient, aquest s'ha de sotmetre novament a informe d'aquesta Comissió, d'acord amb l'apartat 1 de l'article 87 del Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat per Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

La secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona

7

	Doc. original signat per: CPISR-1 C. Natalia Hidalgo García 03/10/2018	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web osv.gencat.cat	Data creació còpia: 04/10/2018 Data caducitat còpia: 04/10/2021 Pàgina 7 de 7
	Original electrònic / Còpia autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  01ARE8E4T1E352BLIO6G356WEFZMQHGQ		

Resposta a l'informe:

- En referència a la clau 5 de volumetria específica, el POUM la regula per aquells terrenys que ordena per mitjà dels paràmetres de sostre, alçada i densitat màxima establerts en els plànols d'ordenació. Aquest no seria el cas de l'àmbit del PMU 04 ja que el POUM els atribueix la clau 3.1b. Per aquest motiu, es crea una nova subclau, la 3.1b2, per a determinar els paràmetres d'edificació de l'àmbit al que estava referit la clau 5.  
Justificació: S'ha introduït aquest canvi als plànols d'ordenació, als plànols no normatius i a la memòria del document.
- S'aporta dins la documentació del Pla de Millora, els plànols de definició dels perfils longitudinals de la xarxa viària, seccions transversals del conjunt del sector, l'esquema de les xarxes de subministrament d'aigua, reg, hidrants d'incendi, clavegueram, distribució d'energia elèctrica i enllumenat públic.  
Justificació: S'ha afegit a la Documentació gràfica els plànols no normatius PNN06, PNN07, PNN08, PNN09, PNN10, PNN11 i PNN12.
- Per donar resposta a les al·legacions presentades pels veïns i a la recomanació establerta per la CTUT, s'estableix un carrer per a vianants entre el Carrer del Ferrocarril i el girador del Carrer l'Aigua al Coll. Aquest connectarà la reserva per a parcs i jardins i la parcel·la d'equipaments i la part central del sector.  
Justificació: S'ha introduït aquest canvi als plànols d'ordenació, als plànols no normatius i a la memòria del document.

- DIRECCIÓ GENERAL DE PREVENCIÓ, EXTINCIÓ D'INCENDIS I SALVAMENTS:

Informe:

 Generalitat de Catalunya  
Departament d'Interior  
Direcció General de Prevenció,  
Extinció d'Incendis i Salvaments  
Regió d'Emergències Tarragona

V1084/V0209

#### Informe de prevenció d'incendis

Titular:	AJUNTAMENT VANDELLOS-HOSPITALET
Establiment:	L'AIGUA AL COLL
Tipus d'activitat:	Pla de millora urbana 04, Aigua al Coll
Municipi:	Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant
Referència:	04/2018/000131
Referència externa:	67178/18

#### Fets

1. El dia 22/08/2018 ha entrat amb el número de registre 162045 la sol·licitud de l'informe de prevenció d'incendis en relació a l'activitat de la referència.
2. Aquest projecte està elaborat per l'arquitecte ZAGUIRRE FERNANDEZ JUAN MANUEL

#### 1. Objectius de l'informe

L'objectiu del present informe és definir els requeriments referents a la prevenció d'incendis que des de la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments (en endavant DGPEIS) es considera necessari incorporar en l'esmentat Pla de millora urbana 04, Aigua al Coll, atenent a la normativa en matèria de prevenció d'incendis vigent.

#### Fonaments de dret

- Llei 3/2010, de 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.
- Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- Llei 5/2003, de 22 d'abril, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana.
- Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic.
- Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals.
- Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana.
- Reial Decret 2267/2004, de 3 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials (RSCIEI).

C/ Pagesos, 2  
43204 Reus  
Telèfon 977 929 500  
Fax 977 196 812

1 de 2

- Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE), i posteriors modificacions i correccions.
- Ordre INT/324/2012, d'11 d'octubre, per la qual s'aproven les instruccions tècniques complementàries genèriques de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.

#### Conclusions

Vista la documentació presentada, s'emet informe favorable condicionat a l'adopció de les següents mesures de seguretat contra incendis:

- Els hidrants s'han de situar en vials de titularitat pública, en el cas de disposar de voreres d'amplada superior a 1,8m o en vials peatonals els hidrants han de ser aeris o de columna DN100.
- En aquest cas les voreres son de 3m en la Via Augusta (on no es situa cap hidrant) i de 2m en el C/del Aigua al Coll.

El titular és responsable d'executar i mantenir les mesures de seguretat anteriors i les previstes a la documentació tècnica, establertes per la reglamentació d'aplicació, no essent necessari sol·licitar un nou control preventiu d'aquestes mesures.

Tarragona, 15/10/2018

El inspector del Cos de Bombers

CPISR-1 C  
Carles Font Gili

Signat digitalment per  
CPISR-1 C Carles Font Gili  
Data: 2018.10.16  
13:50:00 +02'00'

Carles Font Gili

Resposta a l'informe:

- En el projecte d'urbanització s'haurà de situar els hidrants en vials de titularitat pública en els casos que l'amplada de les voreres sigui superior a 1,8m, o seran aeris o de columna en els vials peatonals.  
Justificació: S'ha incorporat al Títol V, article 36.2.e.1 de la normativa aquesta especificació

- SERVEI TERRITORIAL DE PROTECCIÓ CIVIL:

Informe:

 **Generalitat de Catalunya**  
 Departament d'Interior,  
**Serveis Territorials a Tarragona**  
 Servei Territorial de Protecció Civil

Sr. Josep Granell i Cid  
 Tècnic jurídic  
 Secció serveis generals  
 Departament Territori i Sostenibilitat  
 Carrer Anselm Clavé 1  
 43004 - Tarragona

*Assumpte: Sol·licitud d'informe en termes de protecció civil referent al Pla de Millora Urbana 04 L'Aigua al Coll del POUM de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant.*

En data 22 d'agost de 2018, es rep per e-valisa, registre d'entrada 9032/162046/2018, petició d'informe dels Serveis Territorials d'Urbanisme a Tarragona, referent al Pla de Millora Urbana del Pla d'Ordenació Urbana 04 de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant.

L'objectiu del Pla és el d'aconseguir l'execució de la vialitat i les cessions de l'àmbit, d'acord el que estableix la fitxa del PMU 04 "L'Aigua al Coll", del POUM de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant. Es vol consolidar una part de la trama urbana situada a la perifèria del nucli que no disposa de les infraestructures mínimes necessàries.

D'acord a la IRP/971/2010, per la qual es dona publicitat als criteris per a l'elaboració dels informes referents al control de la implantació de nous elements vulnerables compatibles amb la gestió dels riscos de protecció civil, i a la Instrucció tècnica de la Direcció General de Protecció Civil relativa a l'elaboració dels informes sobre les condicions mínimes que han de complir els nous desenvolupaments urbanístics a ubicar dins les zones identificades com de risc químic en el transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril, el Pla de Millora Urbana que es presenta no comporta la implantació de nous elements vulnerables i per tant no són d'aplicació els criteris regulats per la Direcció General de Protecció Civil.

Per tant el Pla esmentat està fora de l'àmbit d'aplicació de les prescripcions que estableixen les instruccions tècniques abans mencionades, i no procedeix informar.

Reus, 15 de gener de 2019

Isabel Maria Elena Llombart  
 Corbella - DNI 78579728K  
 (AUT)

Signat digitalment per Isabel Maria Elena Llombart Corbella - DNI 78579728K (AUT) Data: 2019.01.15 12:53:44 +0100'

Isabel Llombart i Corbella  
 Cap del Servei de Protecció Civil

Astrv. Tarragona-Reus, T-11 km. 14 ☎ 977.92.96.09  
 Carrer dels Pagessos, 2  
 43206 Reus ☎ 977.77.19.81  
 Apartat de Correus 1061  
 43008 Tarragona

- SUBDIRECCIÓ GENERAL DE PLANIFICACIÓ FERROVIÀRIA:

Informe:

 **MINISTERIO DE FOMENTO**

*Subvenció Urbana*

SECRETARIA DE ESTADO DE INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTE Y VIVIENDA  
 SECRETARIA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS  
 SUBDIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN FERROVIARIA

Salida  
 Nº. 20190000002050  
 18-01-2019 11:57:18

**O F I C I O**

S/REF.  
 N/REF.  
 FECHA 9 de enero de 2019  
 ASUNTO Plan de Mejora Urbana PMUr 04 L'Aigua al Coll

**AJUNTAMENT DE VANDELLÓS I L'HOSPITALET DE L'INFANT**

Pl. de l'Ajuntament, 6  
 43891 Vandellós (TARRAGONA)

Se adjunta informe técnico relativo al Plan de Mejora Urbana PMUr 04 L'Aigua al Coll y que ratifica esta Subdirección General

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN FERROVIARIA

  
 Jorge Ballesteros Sánchez

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN FERROVIARIA  
 ÁREA 1  
 Reg. SALIDA N.º 06  
 Fecha 16-01-2019

AFM

PLAZA DE LOS SAGRADOS CORAZONES, 7  
 28071-MADRID  
 TEL.: 915977000  
 FAX: 915979341-42-43



SECRETARÍA DE ESTADO DE  
INFRAESTRUCTURAS,  
TRANSPORTE Y VIVIENDA  
SECRETARÍA GENERAL DE  
INFRAESTRUCTURAS  
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE  
PLANIFICACIÓN FERROVIARIA



**ASUNTO: APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN DE MEJORA URBANA PMUr 04 L'AIGUA AL COLL DE L'HOSPITALET DE L'INFANT DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE VANDELLÓS i L'HOSPITALET DE L'INFANT (TARRAGONA)**

#### INFORME TÉCNICO

##### Antecedentes

Con fecha de entrada 21 de noviembre de 2018 se ha recibido en la Subdirección General de Planificación Ferroviaria escrito del Ayuntamiento de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant (Tarragona) en el cuál se solicita informe, en lo que respecta al marco competencial de esta Subdirección General, respecto al *Plan de Mejora Urbana PMUr 04 L'Aigua al Coll* de dicho municipio.

Previamente, con fecha de 13 de septiembre de 2018 se remitió oficio al Ayuntamiento de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant solicitando la traducción de aquellos documentos del *Plan de Mejora Urbana PMUr 04 L'Aigua al Coll*, cuyo informe sectorial se había solicitado previamente, necesarios para su correcta comprensión y análisis.

La documentación para la consulta se aporta en un CD.

##### Planificación ferroviaria

El término municipal de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant es atravesado de norte a sur por la línea convencional Valencia-Tarragona. Esta línea, en el tramo que discurre por el término municipal de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, consta de una vía única electrificada a 3kV, de ancho convencional (1.668 mm), administrada por el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) y perteneciente a la Red Ferroviaria de Interés General. De la información gráfica presentada en su día se constata que el borde oeste del ámbito de actuación es colindante con la mencionada línea.

El Ministerio de Fomento está realizando las obras de un nuevo tramo Vandellòs-Tarragona en vía doble y que sustituirá al tramo que discurre por el término municipal de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant.

##### Protección al ferrocarril

La vigente Ley 38/2015 del Sector Ferroviario, establece que los Planes Generales y demás instrumentos generales de ordenación urbanística calificarán los terrenos que se ocupen por las infraestructuras ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General como sistema general ferroviario o equivalente. Además, en sus artículos 12 a 18 recoge una serie de limitaciones impuestas en relación con los terrenos inmediatos al ferrocarril.

- En general:

- Zona de dominio público: **8 metros**, medidos desde la *arista exterior de la explanación*. La ley define dicha arista como la línea de intersección entre el talud (desmonte o terraplén) o muro con el terreno natural.
- Zona de protección: **70 metros**, medidos desde la *arista exterior de la explanación*.
- Línea límite de edificación: **50 metros**, medidos desde la *arista exterior más próxima de la plataforma*. Plataforma es la infraestructura ferroviaria sobre la que se disponen las capas de asiento y el resto de la superestructura ferroviaria.

- Sólo en el caso de **suelo urbano o urbanizable**, y siempre que el mismo cuente con el planeamiento más preciso que requiera la legislación urbanística aplicable, para iniciar su ejecución:

- Zona de dominio público, **5 metros**.
- Zona de protección, **8 metros**.

- En el caso de **zona urbana**:

- Línea límite de edificación, **20 metros**.

En **zona de dominio público** sólo podrán realizarse obras o instalaciones, previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias, cuando sean necesarias para la prestación de un servicio ferroviario o cuando la prestación de un servicio público o de un servicio o actividad de interés general así lo requiera. Excepcionalmente y por causas debidamente justificadas, podrá autorizarse el cruce de la zona de dominio público, tanto aéreo como subterráneo, por obras e instalaciones de interés privado.

Dentro de la **zona de protección** no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad del tráfico ferroviario, previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias.

Para ejecutar, en las zonas de dominio público y de protección de la infraestructura ferroviaria, cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el destino de las mismas o el tipo de actividad que se puede realizar en ellas y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias

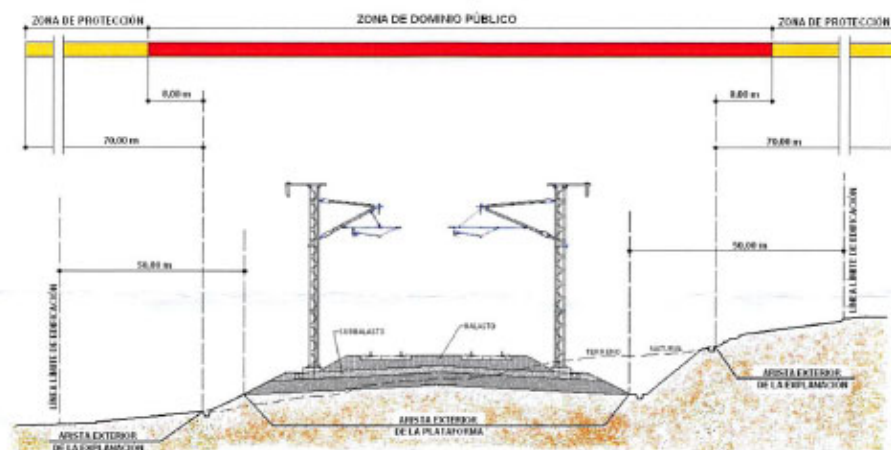
Desde la **línea límite de edificación** hasta la línea ferroviaria queda prohibido cualquier tipo de obra de edificación, reconstrucción o de ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las ya existentes, siempre que no supongan aumento de volumen y previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias.

AFM

PLAZA DE LOS SAGRADOS  
CORAZONES, 7  
28071-MADRID  
TEL.: 915977000  
FAX.: 915979342

AFM

Ministerio  
de Fomento



esto fuese efectivamente así, el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias debe autorizar cualquier actuación o uso del suelo dentro de las zonas de protección.

**Conclusiones**

El plan presentado, así como cualquier documento de ordenación urbanística que se derive de él, debe hacer referencia únicamente a la vigente Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario y reflejar la totalidad de las limitaciones impuestas en relación con los terrenos inmediatos al ferrocarril tal y como se recogen en la mencionada ley.

Por otra parte, tal y como se ha mencionado, el Ministerio de Fomento está realizando las obras de un nuevo tramo Vandellòs-Tarragona en vía doble y que sustituirá al tramo que discurre por el término municipal de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant.

Por último se recuerda que cualquier actividad prevista dentro de las zonas de protección debe ser autorizada previamente por ADIF, a quién se debe remitir el Plan, si no se ha hecho previamente, para que sea informado y emita informe si lo considera oportuno.

**Observaciones en relación al tratamiento de las protecciones al ferrocarril**

- La documentación enviada, en su *Artículo 34. Sector ferroviario* hace referencia a la ya derogada Ley 39/2003, de 17 de Noviembre, del Sector Ferroviario, la cual ha sido sustituida por la vigente Ley 38/2015, de 29 de Septiembre, del Sector Ferroviario.
- No obstante lo anterior, dado que la nueva legislación no introduce modificaciones en las distancias correspondientes a las limitaciones impuestas en relación con los terrenos inmediatos al ferrocarril, éstas se recogen de forma correcta, si bien no se indica si el suelo urbano, que linda por el este con la línea, cuenta con el planeamiento más preciso posible, tal y como exige la ley para poder adoptar las distancias reducidas.
- Respecto a la documentación gráfica, a la vista de que no se ha entregado ninguna documentación adicional, se da por válida la documentación entregada en su día en la cual se observa que:
  - El terreno ocupado por las infraestructuras ferroviarias está calificado como *sistema ferroviario*.
  - El suelo colindante por el oeste con la plataforma ferroviaria tiene la clasificación de suelo no urbano y en él se reflejan las distancias de 8, 70 y 50 metros para las zonas de Dominio Público, Protección y Limite de Edificación respectivamente, las cuáles son correctas.
  - El suelo colindante por el este con la plataforma ferroviaria tiene la clasificación de suelo urbano y en él deberían reflejarse las distancias reducidas de 5, 8 y 20 metros para las zonas de Dominio Público, Protección y Limite de Edificación respectivamente. Se aprecia un errata en la distancia relativa a la zona de Dominio Público, estableciéndose ésta a 8 metros y, en lugar de a los 5 que indica la Ley para el caso de suelo urbano.
  - Parece que las parcelas que lindan por el este con la línea ferroviaria invaden en unos 5 metros la zona definida por el limite de edificación. Si

Madrid, 9 de enero de 2019

EL JEFE DEL ÁREA 1

Alberto López González



AFM

Ministerio de Fomento

AFM

Ministerio de Fomento

Resposta a l'informe:

- L'article 35 de la Normativa urbanística (anterior article 34) feia referència a la Llei 39/2003 del Sector Ferroviari, de 17 de novembre, que ja es troba derogada i és substituïda per la vigent Llei 38/2015, de 29 de setembre del Sector Ferroviari.  
Justificació: S'ha modificat al Títol V, l'article 35.1 de la normativa aquesta especificació.
- Existia una errata a la Documentació Gràfica del Pla, referent a la línia Límit d'Edificació en zona urbana, aquesta estava grafiada a 8 m quan hauria d'estar a 5m.  
Justificació: S'ha modificat als diversos plànols de la Documentació Gràfica la línia Límit d'Edificació en zona urbana a 5m.
- Les parcel·les que limiten per l'est amb la línia ferroviària envaeixen en uns 5m la zona definida pel límit d'edificació, per tant l'Administrador d'Infraestructures Ferroviàries haurà d'autoritzar qualsevol actuació o ús del sòl dins de les zones de protecció.  
Justificació: Ja s'incorporava aquesta indicació al Títol V, article 35.3 de la normativa.
- Qualsevol activitat prevista dins de les zones de protecció ha de ser autoritzada prèviament per ADIF, al que s'ha de remetre el Pla.  
Justificació: Ja s'incorporava aquesta indicació al Títol V, article 35.2 de la normativa. Ja es va demanar informe a ADIF, que va informar favorablement en data 20 de setembre de 2018.

## **ME 02 INTRODUCCIÓ I ENCAIX TERRITORIAL**

### **ME 02.01 TERRITORI**

Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant pertany a la comarca del Baix Camp i, a la vegada, forma part de la unitat geogràfica denominada com a Camp de Tarragona. Paisatgísticament, el territori s'engloba en tres unitats de paisatge del Camp de Tarragona: Serra de Llaberia, Muntanyes de Tivissa-Vandellòs i Plana de l'Hospitalet de l'Infant.

La inserció del fenomen turístic dins l'activitat econòmica de la província de Tarragona ha presentat un cert retard temporal respecte a altres zones de la geografia catalana, encara que en les darreres dècades ha assolit un ritme espectacular. En els primers anys seixanta apareixen certs símptomes d'incorporació de tota la franja costera tarragonina, i durant els anys següents el ritme de creixement s'accelera i arriba fins i tot a superar la dinàmica catalana. El resultat és una infraestructura turística que es troba concentrada pràcticament en el litoral. A més, el Baix Camp es troba a la part sud del litoral català, i no comença a viure el procés expansiu fins que les àrees de més al nord es van saturant.\*

El desplegament del turisme al litoral tarragoní va comportar la important creació d'hotels i de càmpings, així com de diversa infraestructura complementària o auxiliar. No obstant, cal destacar la important proliferació de zones de segona residència, amb la instal·lació d'urbanitzacions als voltants de les poblacions. També s'observen d'altres actuacions urbanístiques que responen a una demanda d'habitatge habitual i primari. Les zones de segona residència són un mitjà evident per a potenciar el turisme interior i disminuir la forta estacionalitat del fenomen turístic.\*

El desplegament del turisme al litoral tarragoní va comportar la important creació d'hotels i de càmpings, així com de diversa infraestructura complementària o auxiliar. No obstant, cal destacar la important proliferació de zones de segona residència, amb la instal·lació d'urbanitzacions als voltants de les poblacions. També s'observen d'altres actuacions urbanístiques que responen a una demanda d'habitatge habitual i primari. Les zones de segona residència són un mitjà evident per a potenciar el turisme interior i disminuir la forta estacionalitat del fenomen turístic.\*

\* Fragments extrets de la memòria del POUM de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant.

### **ME 02.02 MUNICIPI. VANDELLÒS I L'HOSPITALET DE L'INFANT**

Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant és un municipi costaner situat a la costa meridional catalana, al límit del Baix Camp amb la Ribera d'Ebre. Amb una extensió de 102,7km, repartits entre la plana litoral i la serralada prelitoral, representa el municipi amb més extensió de la comarca (15%).

A part del nucli de Vandellòs, integren el terme quatre nuclis més de població: l'Hospitalet de l'Infant, l'Almadrava, Masriudoms i Masboquera. Des del punt de vista de l'estructura de població, el nucli principal, Vandellòs, es troba lluny de la costa i provoca que hi hagi una diferenciació d'activitats, entre les tradicionals i les corresponents als nuclis vora el mar. La dificultat orogràfica del municipi també és la responsable de la dispersió del seu poblament.

El municipi es caracteritza per tenir una costa molt extensa, amb 10,5 km, que va des del riu Llastres, que suposa el límit entre l'Hospitalet de l'Infant i Mont-roig del Camp, fins al cap de Terme, on aboca les aigües el barranc del Cap de Terme, i que limita amb el municipi de l'Ametlla de Mar.

Orogràficament, hi destaquen les Muntanyes de Tivissa-Vandellòs, un conjunt de serres de la Serralada Prelitoral Catalana. L'espai està dividit en dues unitats: les muntanyes de Tivissa (a l'oest i més interiors) i les de Vandellòs (a l'est i de caràcter litoral). El límit nord d'aquestes muntanyes ve marcat per la carretera C-44 que va de l'Hospitalet de l'Infant a Móra d'Ebre, tot i això, hi ha una clara continuïtat orogràfica a la zona nord, a l'altura del Coll de Fatxes, amb la mateixa Serra del Coll de Fatxes i la Serra del Montalt.

Al sud, trobem el coll de Balaguer, entre la serra de los Dedalts i les Rojales. Per aquest coll hi passen totes les vies de comunicació que enllacen Tarragona amb València. El coll de Balaguer també és important geogràficament ja que representa la línia divisòria natural entre el Camp de Tarragona i les Terres de l’Ebre.

El municipi està força ben comunicat, ja que, paral·lelament a la costa, travessen el terme el ferrocarril que va de Barcelona a Tortosa i València, la carretera nacional 340 i l’autopista del Mediterrani. Localment, els diferents nuclis queden units per la carretera que va de l’Hospitalet de l’Infant a Vandellòs, Tivissa i Móra d’Ebre pel coll de Fatxes, i travessa tot el terme paral·lelament al curs del riu Llastres.

La fusió de mar i muntanya dota al municipi d’una doble condició geogràfica. Aquestes característiques són, avui dia, uns reclams importants per al turisme i doten al municipi d’una gran potencialitat.

### ME 02.03 EL NUCLI DE L’HOSPITALET DE L’INFANT

El nucli de l’Hospitalet de l’Infant es situa a la costa, a la dreta del riu Llastres, en el límit dels termes municipals de Vandellòs i Mont-roig. El poble es va formar a l’entorn de l’Antic Hospital Medieval (1344). Aquest hospital va ser fundat per l’infant Pere, fill de Jaume II i Blanca d’Anjou, i va donar nom al nucli de l’Hospitalet de l’Infant. Estava situat equidistant de Tarragona i de Tortosa, i la seva funció era la de donar aixopluc als peregrins i viatgers que passaven prop del “Coll de Balaguer”. Actualment, aquest edifici està declarat com a bé cultura d’interès nacional (BCIN).

Actualment, el nucli antic de l’Hospitalet de l’Infant es desenvolupa des de davant del port esportiu, a la dreta del riu Llastres, seguint la costa fins a la platja de l’Arenal, davant la qual s’ha desenvolupat l’expansió urbanística d’aquest nucli, i continuant fins a la platja de Cala d’oques, amb una expansió urbanística menys ordenada.

Al nucli de l’Hospitalet de l’Infant també hi trobem el poblat d’Hifrensa, un conjunt urbanístic, format per habitatges i equipaments, que l’arquitecte Antonio Bonet Castellana va dissenyar l’any 1967, per allotjar els treballadors de la central nuclear de Vandellòs i les seves famílies.

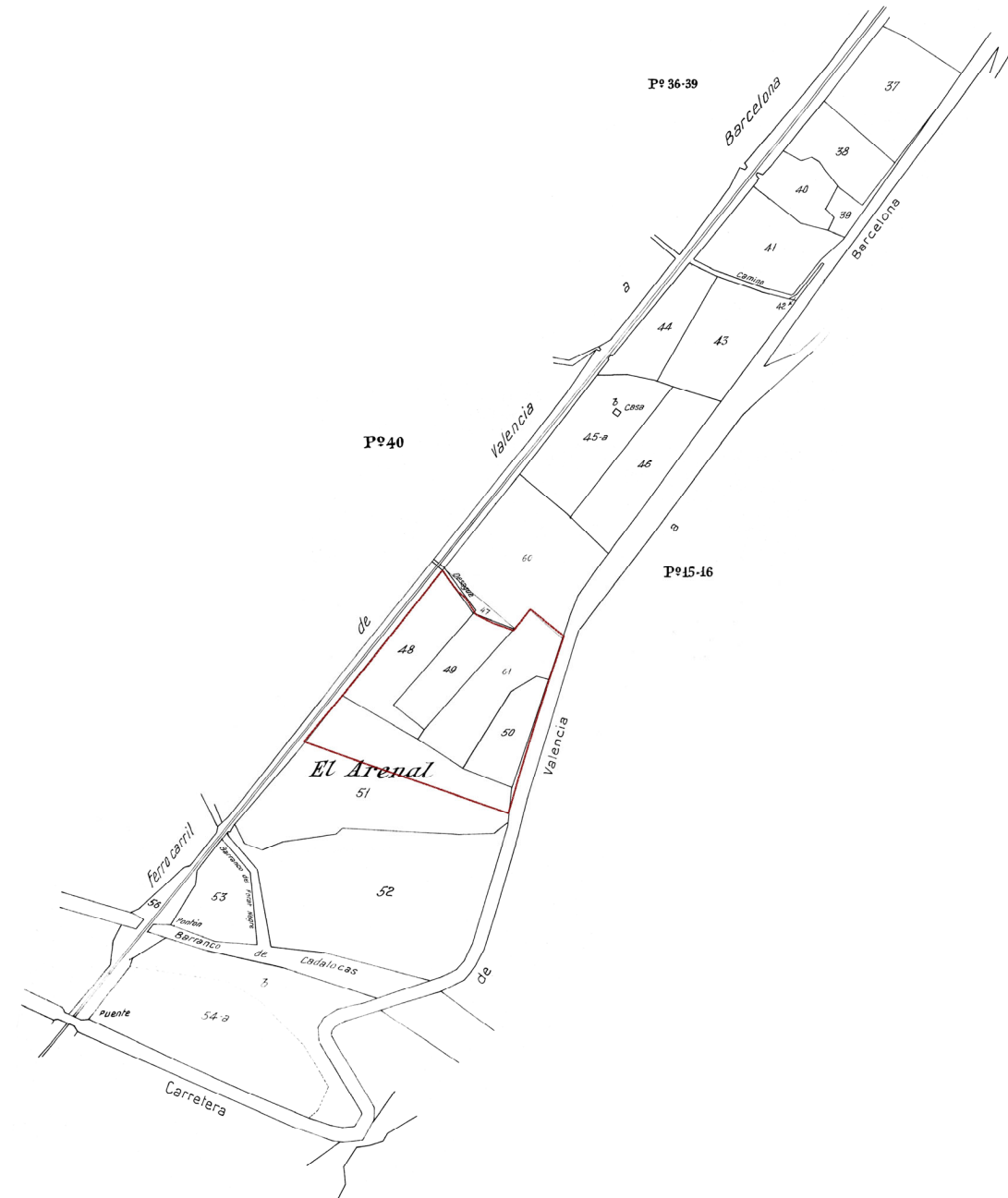
Degut a la topografia abans esmentada i a les infraestructures del lloc, trobem el territori organitzat per franges paral·leles a la costa. Les vies de comunicació creuen el paisatge de la Plana de l’Hospitalet de l’Infant per la segona línia de costa, encaixonades entre edificacions i restes de vegetació natural.

### ME 02.04 EL PMU “L’AIGUA AL COLL”

El Pla de Millora Urbana “L’Aigua al coll” es situa a l’extrem sud del nucli de l’Hospitalet de l’Infant, entre les vies del ferrocarril i la Via Augusta, a la zona anomenada antigament com El Arenal.

La Via Augusta va ser la via romana que unia la península ibèrica amb el centre del món romà al llarg de la costa mediterrània, des dels Pirineus fins a Cadis. Aquesta via no ha deixat d’utilitzar-se fins al dia d’avui, i és per això que trobem els assentaments i el creixement de la població al voltant d’aquesta. De fet, fins fa uns anys, va utilitzar-se com a tram de l’actual N-340.

Proper a l’àmbit del PMU, trobem la platja del Torn, que no s’ha vist afectada per el procés urbanitzador de les últimes dècades. La Rojala-Platja del Torn forma part del Sistema d’Espais Naturals Protegits de Catalunya, i paisatgísticament es defineix com: *“un petit tram del litoral de l’Hospitalet de l’Infant que estableix la transició entre el paisatge litoral mediterrani que conserva molts dels caràcters septentrionals i el de trets meridionals més acusats, amb trams de costa d’interessant valor paisatgístic on les màquies prenen una dominància total”*.



Imatge del Catastron de l’àrea de l’Arenal

## ME 03 PROMOTOR, INICIATIVA I REDACCIÓ DEL DOCUMENT

Es redacta el document a iniciativa municipal, per motius d’interès públic, per part de l’Ajuntament de Vandellòs i l’Hospitalet de l’Infant, amb domicili a la Plaça de l’Ajuntament 6, 43890 de Vandellòs i l’Hospitalet de l’Infant, amb NIF P4316400C. Actua com a representant de l’Ajuntament de Vandellòs i l’Hospitalet de l’Infant, l’alcalde-president, Alfons Garcia Rodríguez, amb NIF 40.914.565-A i amb adreça a efectes de notificacions a la Plaça de l’Ajuntament 6, 43890 de Vandellòs i l’Hospitalet de l’Infant.

Els terrenys objecte del present planejament pertanyen a diferents finques amb titularitat privada, amb un total de 23 propietaris.

El document es redacta per encàrrec, a través d'un procediment públic de licitació, a ZFA Architecture & Urban Lab®, amb domicili a la Plaça de la Llibertat 4, 43201 de Reus, essent aquesta l'adreça a efectes de notificacions i tramesa de documentació. Actua com a representant de ZFA Architecture & Urban Lab® el doctor arquitecte Juan Manuel Zaguirre Fernández, col·legiat número 28.217-0 al Col·legi d'Arquitectes de Catalunya. Els col·laboradors en la redacció del document són Xavier Sarrà, economista i Francesc Artero, advocat.

## ME 04 OBJECTE I JUSTIFICACIÓ DEL PLA DE MILLORA URBANA

L'objecte d'aquest Pla de Millora Urbana en sòl urbà no consolidat és donar compliment a les determinacions del Pla d'ordenació urbanística municipal de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant. El present Pla de Millora Urbana (PMU) s'emmarca en allò que disposa l'article 70 de l'esmentat text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer):

### *Art. 70 Plans de millora urbana*

#### *1. Els plans de millora urbana tenen per objecte:*

- a) En sòl urbà no consolidat, de completar el teixit urbà o bé d'acomplir operacions de rehabilitació, de reforma interior, de remodelació urbana, de transformació d'usos, de reurbanització, d'ordenació del subsòl o de sanejament de poblacions i altres de similars.*

*[...]*

- 8. Els plans de millora urbana han de concretar les reserves necessàries per als sistemes urbanístics locals, si no ho ha fet el planejament urbanístic general.*

### *Art. 31 Concepte de sòl urbà no consolidat*

- 2. El sòl urbà consolidat esdevé no consolidat quan el planejament urbanístic general el sotmet a actuacions de transformació urbanística incorporant-lo en sectors subjectes a un pla de millora urbana o en polígons d'actuació urbanística, o quan deixa de complir les condicions de les lletres b i d de l'article 29 com a conseqüència de la nova ordenació.*

També està d'acord amb l'Article 90 del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, Decret 305/2006 de 18 de juliol (RLLUC):

### *Art. 90 Finalitats i determinacions dels plans de millora urbana:*

- 2. Els plans de millora urbana en sòl urbà no consolidat poden tenir per objecte, a més de les finalitats establertes en el punt anterior, completar el teixit urbà o bé acomplir operacions de reforma interior, de remodelació urbana, de transformació d'usos, de reurbanització, o de sanejament de poblacions i altres de similars.*

Pel que respecta a la seva tramitació i aprovació, es seguirà allò que determinen els articles 85 i 81 del Text refós de la Llei d'urbanisme i els seus modificats, i l'article 110 del Reglament de la Llei d'urbanisme.

El present PMU té per objecte concretar les directrius d'ordenament urbanístic que estableix el POUM de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, per a totes les finques amb superfície de sòl dins de l'àmbit de sector de planejament derivat anomenat PMUr 04 "L'aigua al coll", segons la fitxa del sector del "Volum X. Annex normatiu. Instruments de planejament", del POUM.

La seva tramitació i desenvolupament permetran que, amb el màxim de coherència possible amb el seu entorn proper, es completi el teixit urbà d'aquesta part de la població, permeten així transformar en sòl "urbà consolidat" el sòl "urbà no consolidat" actual, sempre i quan es compleixin els punts següents:

- Determinar l'ordenament i regulació de les edificacions actuals i futures.
- Determinar els usos i les activitats, així com les seves intensitats, per les zones d'aprofitament del sector.
- Determinar el sòl de cessió que es destinarà a Espais Lliures Públics, a Viari i a Equipaments.
- Determinar l'Aprofitament Urbanístic, el qual ha de garantir la viabilitat econòmica privada de la iniciativa i de la sostenibilitat municipal, contemplant la cessió a l'Administració Pública de la part establerta per llei.
- Garantir el repartiment equitatiu de beneficis i càrregues entre els propietaris de sòl dins del sector.
- Determinar el Sistema d'actuació i de Gestió, amb determinació del Pla d'etapes del seu desenvolupament.
- Determinar les directrius principals de les obres d'urbanització a desenvolupar en el corresponent projecte d'urbanització a desenvolupar en el corresponent projecte d'urbanització i amb la implantació del transport i de la mobilitat urbana.

En darrera instància com diu específicament la fitxa del PMUr04, els objectius són aconseguir l'execució de la viabilitat i les cessions.

## ME 05 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

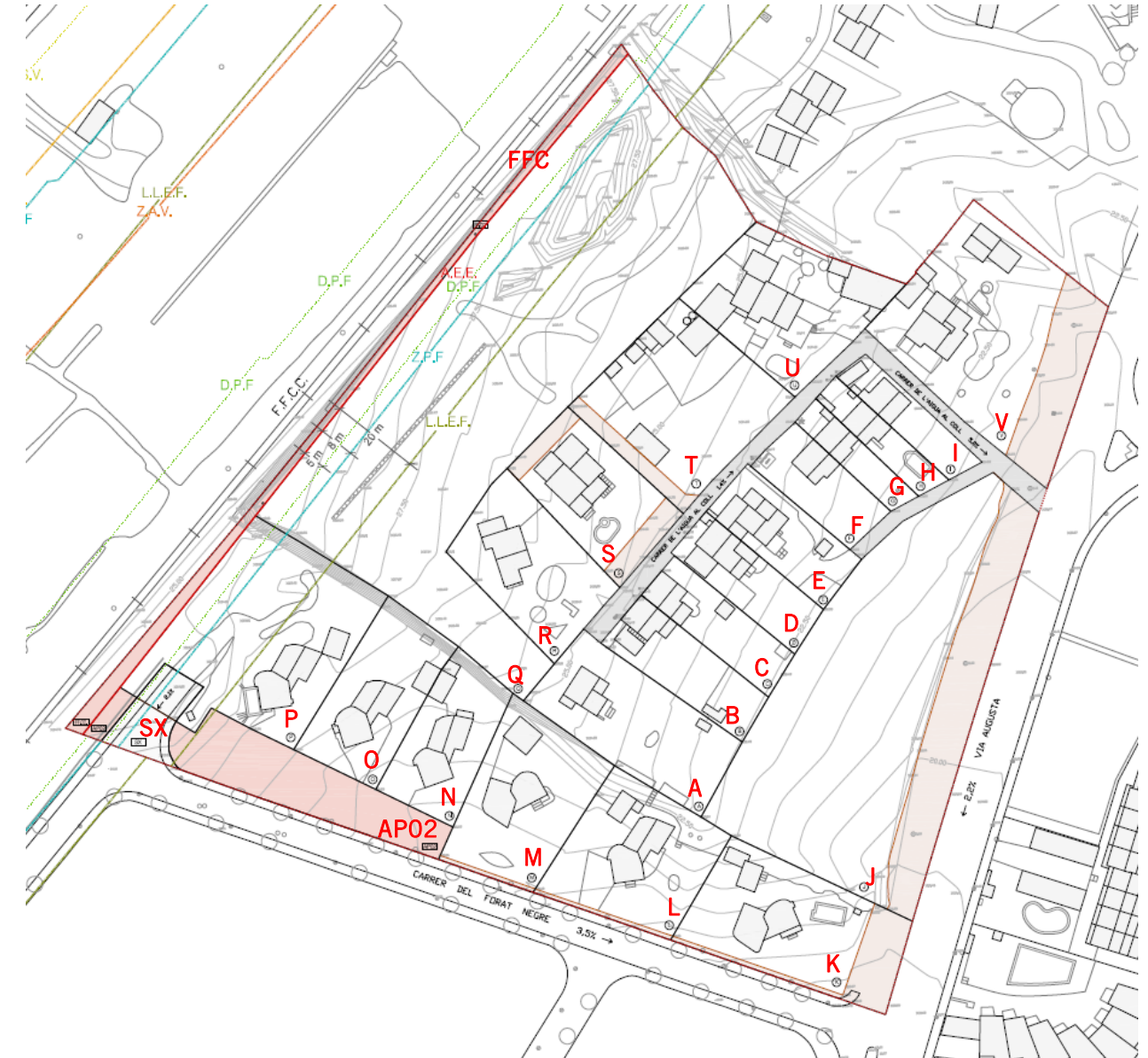
Els terrenys objecte del present planejament pertanyen a diferents finques amb titularitat privada. Els propietaris i les dades de cada una d'aquestes parcel·les són els relacionats en el següent quadre, el qual resulta incomplet per estar en un procés obert de recopilació de dades. S'adjunta com a Annex 3 la informació registral i cadastral de les finques aportades.

Llistat de propietaris del PMU-04 "L'aigua al coll":

<b>Id.</b>	<b>Propietari</b>	<b>Direcció parcel·la actual</b>	<b>Referència cadastre</b>	<b>Superfície aportada</b>
A	<b>Eduard Marco Estrada</b>	C/ de l'Aigua al coll, 25	3689431CF2338H0001WZ	<b>1.003,60 m<sup>2</sup></b>
B	<b>Nicole Aragon Lucienne Denis</b>	C/ de l'Aigua al coll, 23	3689430CF2338H0001HZ	<b>521,97 m<sup>2</sup></b>
C	<b>Josef Engels Anna Irene Engels</b>	C/ de l'Aigua al coll, 21	3689429CF2338H0001AZ	<b>439,06 m<sup>2</sup></b>
D	<b>Misericòrdia Alsina Vallverdú</b>	C/ de l'Aigua al coll, 19	3689445CF2338H0001OZ	<b>455,10 m<sup>2</sup></b>
E	<b>Oscar Fernández Fernández María Lledó Wokowicz</b>	C/ de l'Aigua al coll, 17	3689444CF2338H0001MZ	<b>517,14 m<sup>2</sup></b>
F	<b>Sandra Maria Bregten Wolter Rexwinkel</b>	C/ de l'Aigua al coll, 15	3689443CF2338H0001FZ	<b>421,30 m<sup>2</sup></b>
G	<b>Juan José Subirats Castells</b>	C/ de l'Aigua al coll, 13	3689442CF2338H0001TZ	<b>227,07 m<sup>2</sup></b>
H	<b>José Miguel Sancho Coma Montserrat Serrano Vilagrassa</b>	C/ de l'Aigua al coll, 11	3689441CF2338H0001LZ	<b>251,42 m<sup>2</sup></b>
I	<b>Heinrich Hugo Weil Beate Gisela Weil</b>	C/ de l'Aigua al coll, 9	3689440CF2338H0001PZ	<b>307,12 m<sup>2</sup></b>

J	Joan Castellví Castellví	C/ Via Augusta, 116	3689414CF2338H0001KZ	3.823,45 m <sup>2</sup>
K	Gabriella Bosch Trosch	C/ del Forat negre, 2	3689415CF2338H0001RZ	1.169,10 m <sup>2</sup>
L	Elisabeth Grosso	C/ del Forat negre, 4	3689416CF2338H0001DZ	957,38 m <sup>2</sup>
M	Bernad Ghyselincx	C/ del Forat negre, 6	3689417CF2338H0001XZ	934,50 m <sup>2</sup>
N	Clemens-August Weber Wolf-Dieter Feldmann	C/ del Forat negre, 8	3689418CF2338H0001IZ	625,52 m <sup>2</sup>
O	Amadeo Giacchetti	C/ del Forat negre, 10	3689419CF2338H0001JZ	762,10 m <sup>2</sup>
P	Arnold Pinz Michael	C/ del Forat negre, 12	3689420CF2338H0001XZ	1.591,65 m <sup>2</sup>
Q	Activa obres, SL	FC. Valencia-Tarragona 31	3689423CF2338H0001EZ	5.609,85 m <sup>2</sup>
R	Dietmar Kindler Christa-Rosa Kindler Shafer (usdefruit)	C/ de l'Aigua al coll, 14	3689432CF2338H0001AZ	884,89 m <sup>2</sup>
S	Pablo Olivé Ballesteros Debora López Waddington	C/ de l'Aigua al coll, 12	3689428CF2338H0001WZ	802,59 m <sup>2</sup>
T	Oumaima Tigri Lahkim Souhail Tigri Lahkim Rosemarie Zesiger (usdefruit)	C/ de l'Aigua al coll, 10	3689427CF2338H0001HZ	1.321,95 m <sup>2</sup>
U	Rosemarie Zesiger	C/ de l'Aigua al coll, 10	3689426CF2338H0001UZ	1.089,40 m <sup>2</sup>
V	Andries Klaverstijn Nany Cecilia Niemel	C/ de l'Aigua al coll, 8	3689439CF2338H0001TZ	1.968,41 m <sup>2</sup>
AP02	Construcciones XR4 SL	*	*	810,89 m <sup>2</sup>
SX	Vialitat municipal	*	*	242,60 m <sup>2</sup>
FF.CC	Ministerio de Fomento - ADIF	*	*	415,94 m <sup>2</sup>

\* Sense dades aportades



Plànol de finques cadastrals aportades (INF.12)

Les superfícies que figuren com aportades inicialment per cada una de les parcel·les són fruit de la investigació cadastral i topogràfica que s'ha fet a l'àmbit. En el quadre següent es pot veure la relació de finques del PMU amb la superfície que consta a cadastre, la superfície corresponent a l'amidament topogràfic realitzat i la superfície adoptada, que en general, és la corresponent a la superfície del topogràfic. A part, arran de la regulació dels límits de l'àmbit que s'ha fet respecte a l'àmbit inicial marcat pel POUM, hi ha una superfície de regulació (positiva o negativa) que s'afegeix o es resta de la superfície adoptada. A més, la superfície del vial interior de l'àmbit s'ha repartit equitativament entre les parcel·les a les quals donava servei, a raó de la superfície d'aquestes parcel·les. Un cop s'ha tingut en compte tots aquests punts, obtenim el resultat de superfície aportada per cada finca.

Id	N. parcel·la cadastral aportada	Sup. escriptura	Sup. cadastre	Sup. topogràfic	Sup. adoptada	Sup. regulació	Sup. vial	TOTAL sup. aportada
A	31	*	807,00m <sup>2</sup>	934,49m <sup>2</sup>	934,49m <sup>2</sup>		69,11m <sup>2</sup>	<b>1.003,60m<sup>2</sup></b>
B	30	*	465,00m <sup>2</sup>	486,04m <sup>2</sup>	486,04m <sup>2</sup>		35,93m <sup>2</sup>	<b>521,97m<sup>2</sup></b>
C	29	*	438,00m <sup>2</sup>	408,83m <sup>2</sup>	408,83m <sup>2</sup>		30,23m <sup>2</sup>	<b>439,06m<sup>2</sup></b>
D	45	*	420,00m <sup>2</sup>	423,74m <sup>2</sup>	423,74m <sup>2</sup>		31,36 m <sup>2</sup>	<b>455,10m<sup>2</sup></b>
E	44	*	470,00m <sup>2</sup>	481,57m <sup>2</sup>	481,57m <sup>2</sup>		35,57m <sup>2</sup>	<b>517,14m<sup>2</sup></b>
F	43	*	406,00m <sup>2</sup>	329,26m <sup>2</sup>	392,26m <sup>2</sup>		29,04m <sup>2</sup>	<b>421,30m<sup>2</sup></b>
G	42	255,60m <sup>2</sup>	229,00m <sup>2</sup>	211,46m <sup>2</sup>	211,46m <sup>2</sup>		15,61m <sup>2</sup>	<b>227,07m<sup>2</sup></b>
H	41	*	256,00m <sup>2</sup>	234,12m <sup>2</sup>	234,12m <sup>2</sup>		17,30m <sup>2</sup>	<b>251,42m<sup>2</sup></b>
I	40	*	301,00m <sup>2</sup>	285,96m <sup>2</sup>	285,96m <sup>2</sup>		21,16m <sup>2</sup>	<b>307,12m<sup>2</sup></b>
J	14	*	3.644,00m <sup>2</sup>	2.935,10m <sup>2</sup>	2.935,10m <sup>2</sup>	888,35m <sup>2</sup>		<b>3.823,45m<sup>2</sup></b>
K	15	*	1.151,00m <sup>2</sup>	906,10m <sup>2</sup>	906,10m <sup>2</sup>	263,00m <sup>2</sup>		<b>1.169,10m<sup>2</sup></b>
L	16	*	935,00m <sup>2</sup>	927,40m <sup>2</sup>	927,40m <sup>2</sup>	29,98m <sup>2</sup>		<b>957,38m<sup>2</sup></b>
M	17	*	945,00m <sup>2</sup>	913,65m <sup>2</sup>	913,65m <sup>2</sup>	20,85m <sup>2</sup>		<b>934,50m<sup>2</sup></b>
N	18	658,27m <sup>2</sup>	582,00m <sup>2</sup>	625,52m <sup>2</sup>	625,52m <sup>2</sup>			<b>625,52m<sup>2</sup></b>
O	19	700,50m <sup>2</sup>	776,00m <sup>2</sup>	762,10m <sup>2</sup>	762,10m <sup>2</sup>			<b>762,10m<sup>2</sup></b>
P	20	*	1.864,00m <sup>2</sup>	1.691,83m <sup>2</sup>	1.691,83m <sup>2</sup>	-100,18m <sup>2</sup>		<b>1.591,65m<sup>2</sup></b>
Q	23	*	5.844,00m <sup>2</sup>	5.609,85m <sup>2</sup>	5.609,85m <sup>2</sup>			<b>5.609,85m<sup>2</sup></b>
R	32	*	785,00m <sup>2</sup>	823,94m <sup>2</sup>	823,94m <sup>2</sup>		60,95m <sup>2</sup>	<b>884,89m<sup>2</sup></b>
S	28	*	763,00m <sup>2</sup>	559,19m <sup>2</sup>	559,19m <sup>2</sup>	188,14m <sup>2</sup>	55,26m <sup>2</sup>	<b>802,59m<sup>2</sup></b>
T	27	1280,00m <sup>2</sup>	1.279,00m <sup>2</sup>	1.108,60m <sup>2</sup>	1.108,60m <sup>2</sup>	122,37m <sup>2</sup>	90,98m <sup>2</sup>	<b>1.321,95m<sup>2</sup></b>
U	26	1020,00m <sup>2</sup>	1.047,00m <sup>2</sup>	1.014,38m <sup>2</sup>	1.014,38m <sup>2</sup>		75,02m <sup>2</sup>	<b>1.089,40m<sup>2</sup></b>
V	39	*	2.064,00m <sup>2</sup>	1.363,84m <sup>2</sup>	1.363,84m <sup>2</sup>	469,02m <sup>2</sup>	135,55m <sup>2</sup>	<b>1.968,41m<sup>2</sup></b>
AP02		*	-	953,29m <sup>2</sup>	953,29m <sup>2</sup>	-142,40m <sup>2</sup>		<b>810,89m<sup>2</sup></b>
FF.C C		*	-	415,94m <sup>2</sup>	415,94m <sup>2</sup>			<b>415,94m<sup>2</sup></b>
SX		*	-	-	-	242,60m <sup>2</sup>		<b>242,60m<sup>2</sup></b>

## ME 06 TRAMITACIÓ

### ME 06.01 SISTEMA D'ACTUACIÓ

El sistema d'actuació previst per desenvolupar el sector, segons el POUM de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, serà el de Reparcel·lació amb la modalitat de Cooperació. Els propietaris tenen l'obligació de cedir gratuïtament els terrenys destinats als sistemes viari, d'espais lliures, parcs i jardins públics, i equipaments fixats en el planejament, així com el sòl necessari per edificar sostre corresponent a l'aprofitament urbanístic que marca la legislació vigent, i de pagar les despeses d'urbanització i altres despeses associades, d'acord amb els percentatges corresponents a les seves propietats.

A més, el projecte d'urbanització tindrà cura de resoldre la connexió adient de la xarxa de clavegueram a l'existent municipal i la reposició dels serveis afectats.

La normativa referent al sistema d'actuació previst es recull al Reglament de la Llei d'urbanisme i al Text refós de la Llei d'urbanisme:

- DECRET 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme:

*Subsecció primera: Objecte de la reparcel·lació*

*Art. 130 Objecte de la reparcel·lació*

*La reparcel·lació és necessària per a l'execució dels polígons d'actuació urbanística per als que s'estableix aquest sistema d'actuació i té per objecte les següents finalitats:*

- a) La distribució justa entre les persones interessades dels beneficis i càrregues de l'ordenació urbanística.*
- b) La regularització de les finques per adaptar la seva configuració a les exigències del planejament.*
- c) La situació sobre parcel·les determinades i en zones aptes per a l'edificació de l'aprofitament establert pel planejament urbanístic, tant l'adjudicat a les persones propietàries com el que correspon a l'administració actuant d'acord amb els deures de cessió de sòl amb aprofitament establerts legalment.*
- d) La cessió gratuïta, a favor de l'administració municipal, dels terrenys destinats a sistemes urbanístics, d'acord amb el què estableix el planejament.*
- e) La determinació de les quotes d'urbanització a càrrec de les persones propietàries i, si s'escau, de l'administració actuant, així com la seva forma de pagament, que pot ser en metàl·lic o mitjançant terrenys edificables. Les quotes d'urbanització inclouen tant el cost de l'obra urbanitzadora com les indemnitzacions i les compensacions econòmiques que siguin necessàries per a fer efectiu el principi de distribució equitativa de beneficis i càrregues. [...]*

*Subsecció tercera: Modalitat de cooperació*

*Art. 180. Participació de l'administració actuant i els subjectes propietaris en la modalitat de cooperació*

*180.1 En la modalitat de cooperació, correspon a l'administració actuant la formulació del projecte de reparcel·lació, així com l'execució de la urbanització. Això no obstant, les persones propietàries poden formular el projecte dins del termini de 3 mesos establert en l'article 134.1.a) de la Llei d'urbanisme, així com en qualsevol moment posterior si l'administració actuant no l'hagués formulat.*

*180.2 Les persones propietàries aporten les seves finques a la reparcel·lació i participen en el pagament de les despeses d'urbanització en proporció als seus drets en la comunitat de reparcel·lació.*

*Art. 181 Quotes d'urbanització i supòsits d'impagament*

*181.1 L'administració actuant pot exigir el pagament anticipat de les quotes d'urbanització per l'import corresponent a les despeses previstes per als següents sis mesos.*

*181.3 En el supòsit d'impagament de les quotes d'urbanització, l'administració actuant pot bé exigir el seu pagament per via de constrenyiment, bé determinar el pagament mitjançant l'adjudicació al seu favor de finques resultants, bé expropiar les finques la propietat de les quals incompleixi les seves obligacions.*

*181.4 Les societats urbanístiques de capital íntegrament públic, quan tinguin la condició d'administració actuant, poden adoptar els acords de liquidació i la gestió de les quotes, d'acord amb allò establert al compte de liquidació provisional.*

*Art. 182 Execució de les obres d'urbanització*

*En la modalitat de cooperació correspon a l'administració actuant l'execució de les obres d'urbanització. A aquests efectes, és d'aplicació la legislació en matèria de contractació de les administracions públiques. [...]*

- DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer:

*Capítol III. Sistema d'actuació urbanística per reparcel·lació*

*Secció primera: Reparcel·lació*

*Art. 124 Objecte de la reparcel·lació*

*1. El sistema d'actuació urbanística per reparcel·lació pot tenir per objecte repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística, o regularitzar la configuració de les finques i situar-ne l'aprofitament en zones aptes per a l'edificació, d'acord amb el planejament urbanístic.*

*2. En virtut de la reparcel·lació, i un cop feta, si escau, l'agrupació de les finques afectades, s'adjudiquen a les persones propietàries les parcel·les resultants, en proporció a llurs drets respectius, i s'adjudiquen a l'ajuntament i a l'administració actuant, si s'escau, els terrenys i les parcel·les que els corresponen, d'acord amb aquesta Llei i amb el planejament urbanístic.*

*3. La reparcel·lació comprèn la determinació de les indemnitzacions i les compensacions econòmiques adequades per fer plenament operatiu el principi del repartiment equitatiu dels beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística.*

*4. S'han de regular per reglament els requisits i la tramitació dels projectes de reparcel·lació econòmica, els de reparcel·lació voluntària, els de regularització de finques i els de reparcel·lació que afectin una única persona propietària o diverses en proindivís, i també els supòsits en què la reparcel·lació és innecessària. [...]*

*Secció quarta: Modalitat de cooperació*

*Art. 139 Concepte*

*1. En la modalitat de cooperació, les persones propietàries aporten el sòl de cessió obligatòria i gratuïta. L'administració actuant executa les obres d'urbanització amb càrrec a les dites persones propietàries, d'acord amb el que estableix l'article 120. Així mateix, sens perjudici del que disposa l'article 122.2, els pot exigir el pagament de bestretes i, en cas d'impagament d'aquestes i de les quotes d'urbanització acordades, els pot aplicar la via de constrenyiment.*

*2. En la modalitat de cooperació, les persones propietàries poden, a iniciativa pròpia o per acord de l'ajuntament, constituir associacions administratives, amb la finalitat de col·laborar en l'execució de les obres d'urbanització i de redactar el projecte de reparcel·lació. [...]*

## **ME 06.02 DIVISIÓ POLIGONAL**

Als efectes de la gestió, l'execució d'aquest Pla de millora es realitzarà en un únic polígon d'actuació urbanística, que abasta la totalitat de l'àmbit.

## **ME 06.03 COMPETÈNCIA**

Correspon a les comissions territorials d'urbanisme l'aprovació definitiva dels plans de millora urbana i els plans parcials urbanístics, en el cas que els ens locals no tinguin atribuïda o no hagin d'exercir aquesta competència.

Correspon als ajuntaments, sens perjudici del que estableix l'article 77.7, del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, una vegada vist l'informe de la comissió territorial d'urbanisme competent, l'aprovació definitiva dels plans de millora urbana que afecten al seu terme municipal i que són promoguts d'acord amb les determinacions d'un pla d'ordenació urbanística municipal o d'un programa d'actuació urbanística municipal.

El procediment a seguir és el següent:

1. L'Alcalde (o la Junta de Govern Local en virtut de delegació) l'ha d'aprovar inicialment, en virtut del que estableix l'article 85 del Text refós de la Llei d'urbanisme.
2. Aprovat inicialment, l'informe es sotmetrà a informació pública pel termini d'un mes.
3. Així mateix, s'ha de citar personalment al tràmit d'informació pública a les persones propietàries dels terrenys que hi siguin compresos. Simultàniament al tràmit d'informació pública del Pla de Millora Urbana, es sol·licitaran informes als organismes afectats per raó de les seves competències sectorials, els quals hauran d'emetre el citat informe en el termini d'un mes, a no ser que la Llei disposi un període més llarg.
4. Es sol·licitarà un informe a la Comissió Territorial d'Urbanisme, la qual l'ha d'emetre i comunicar en el termini de dos mesos; d'una altra forma, s'entén que l'informe és favorable. Si al llarg de la tramitació s'introdueixen canvis substancials en el document aprovat inicialment, abans de l'aprovació definitiva, aquest s'ha de sotmetre novament a un informe de la comissió territorial d'urbanisme.
5. A la vista de la informació pública i del període d'audiència, els Serveis Tècnics Municipals emetran un informe sobre les al·legacions presentades.
6. Conclousos els tràmits anteriors, el Ple de la Corporació, una vegada vist l'informe de la Comissió Informativa, aprovarà definitivament el PMU. L'aprovació inicial i l'aprovació provisional dels plans d'ordenació urbanística municipal i dels plans urbanístics derivats que afecten al territori d'un únic municipi correspon, sens perjudici del que estableix l'article 85.3 del text refós de la Llei d'urbanisme, a l'ajuntament corresponent. En el cas dels plans urbanístics derivats en que la competència d'aprovació definitiva correspongui a l'ajuntament, es pot adoptar directament l'acord d'aprovació definitiva, una vegada complert el tràmit d'informació pública, prescindint de l'aprovació provisional.
7. Un cop aprovat definitivament el PMU es lliurarà, en el termini d'un mes, a la comissió territorial corresponent, als efectes d'informació, coordinació i arxiu, la documentació tècnica i administrativa completa. Aquest lliurament és una condició per a la publicació de l'acord d'aprovació definitiva del pla.
8. L'acord d'aprovació definitiva del Pla s'ha de publicar en el Butlletí Oficial de la Província i en un diari de divulgació en l'àmbit municipal. Així mateix, l'aprovació definitiva del Pla s'ha de notificar als propietaris dels terrenys.

## ME 07 INFORMACIÓ URBANÍSTICA DE L'ÀMBIT

### ME 07.01 ÀMBIT

L'àmbit objecte d'aquest PMU correspon al sòl urbà no consolidat delimitat per la via del ferrocarril i la Via Augusta, entre el PAU 18 i el PAU 21 de l'Hospitalet de l'Infant. En el planejament municipal anterior a l'entrada en vigor del POUM actual de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, aquest àmbit corresponia a la part ponent del PU14 Cala d'Oques.

La superfície queda determinada en els plànols de zonificació del POUM de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant i a la fitxa del PMU 04, ajustats a la topografia real. Segons el POUM, la superfície inicial de l'àmbit era de 27.669,56 m<sup>2</sup>. La superfície real amb els ajustaments serà de 27.154,00 m<sup>2</sup>. En la imatge següent es pot veure el límit inicial marcat pel POUM, de color taronja, i el límit que finalment s'ha adoptat al PMU, de color vermell.



Ortofoto de l'àmbit

Un cop analitzat l'àmbit que proposa el POUM i fet l'estudi topogràfic, el present document regularitza sensiblement l'àmbit amb la voluntat de simplificar i facilitar la gestió urbanística per evitar restes de finques i corregir certes incongruències. Aquesta regularització es pot veure als plànols INF.11. La regularització màxima de l'àmbit ve determinada a l'article 7.3 de la normativa del POUM de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, on indica que està permès de regular l'àmbit fins a un 5%:

#### Art.7 Precisió i ajustament de límits

[...]

3. Els ajustaments no podran comportar augments ni disminucions en més o menys d'un 5%, en relació amb les superfícies delimitades en els plànols d'ordenació de la sèria II-1 (escala 1:5.000) i en els de la sèria II-2 (escala 1:1.000) que es fixen en el Pla d'ordenació urbanística municipal, llevat dels sòls qualificats de sistema d'espais públics en què la modificació de superfície mai no podrà reduir l'estàndard del sector corresponent. Tampoc no es podrà incloure en règim de sòl urbà una nova propietat.

Així doncs, la regularització del PMU consisteix en:

- Al límit nord-est s'exclouen les parcel·les amb referència cadastral 3689425CF2338H i 3689412CF2339B que quedaven parcialment afectades per aquest PMU.
- Es modifica el límit nord de la parcel·la 3689426CF2338HZ, tot ajustant-lo al límit real de tanca actual de la finca.
- Al nord, s'ha incorporat una petita franja de terreny de la parcel·la 3689423CF2338H i de la parcel·la FF.CC., portant els límits fins a l'inici del barranc.
- A la zona sud, s'ha incorporat a l'àmbit una petita franja d'uns 50 cm de mitjana, que restava sense urbanitzar des de la vorera ja urbanitzada del Carrer del Forat negre (PAU 21 "Cala d'oques") i el límit sud dictat pel POUM, pertanyent a les finques 3689415CF2338H, 3689416CF2338H, 3689417CF2338H i APO2.

Quadre resum de les regularitzacions:

Id	Finca	Sup. inclosa POUM	Sup. inclosa PMU	Diferència superfícies
W	3689425CF2338H	292,16 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	- 292,16 m <sup>2</sup>
X	3689412CF2339B	382,47 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	- 382,47 m <sup>2</sup>
U	3689426CF2338H	1.089,25 m <sup>2</sup>	1.014,38 m <sup>2</sup>	- 74,87 m <sup>2</sup>
Q	3689423CF2338H	5.412,83 m <sup>2</sup>	5.609,85 m <sup>2</sup>	200,12 m <sup>2</sup>
FF.CC.	-	469,74 m <sup>2</sup>	415,94 m <sup>2</sup>	23,16 m <sup>2</sup>
				- 77,26 m <sup>2</sup>
K	3689415CF2338H	1.135,04 m <sup>2</sup>	1.169,10 m <sup>2</sup>	34,06 m <sup>2</sup>
L	3689416CF2338H	943,28 m <sup>2</sup>	957,38 m <sup>2</sup>	14,10 m <sup>2</sup>
M	3689417CF2338H	924,04 m <sup>2</sup>	934,50 m <sup>2</sup>	10,46 m <sup>2</sup>
AP02	-	921,74 m <sup>2</sup>	953,29 m <sup>2</sup>	32,10 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>				<b>- 515,56 m<sup>2</sup></b>

Un cop fetes aquestes regularitzacions, la superfície real del sector és de 27.154,00 m<sup>2</sup>, una mica inferior als 27.669,56 m<sup>2</sup> que indica la fitxa de l'annex normatiu del POUM de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant. La disminució de superfície real del sector és de 515,56 m<sup>2</sup> (dades extretes del quadre anterior), i la superfície de regularització total és 1.144,16 m<sup>2</sup> (veure quadre següent), que suposa un percentatge del 4,14%, inferior al 5% del total del sector (percentatge màxim admès segons l'article 7.3 de la normativa del POUM).

Quadre resum:

		Superfícies	%
<b>Àmbit segons fitxa POUM</b>		27.669,56 m <sup>2</sup>	
<b>Àmbit real regularitzat</b>		27.154,00 m <sup>2</sup>	
<b>Regularitzacions</b>	3689425CF2338H	292,16 m <sup>2</sup>	<b>4,14% &lt; 5%</b>
	3689412CF2339B	382,47 m <sup>2</sup>	
	3689426CF2338H	74,87 m <sup>2</sup>	
	3689423CF2338H	203,22 m <sup>2</sup>	
	FF.CC.	100,72 m <sup>2</sup>	
	3689415CF2338H	34,06 m <sup>2</sup>	
	3689416CF2338H	14,10 m <sup>2</sup>	
	3689417CF2338H	10,46 m <sup>2</sup>	
	AP02	32,10 m <sup>2</sup>	
		1.144,16 m <sup>2</sup>	



Fotografia del vial interior de l'àmbit



Fotografia de la Via Augusta, a l'entrada del sector

Així doncs, un cop regularitzat, aquest àmbit queda delimitat per:

- A l'oest per la via del ferrocarril.
- Al sud pel PAU 21 "Cala d'oques – Forat negre", concretament pel Carrer del Forat negre.
- A l'est per la Via Augusta.
- Al nord pel barranc i pel límit de les parcel·les número 3689426CF2338H0001UZ i 3689439CF2338H0001TZ.

#### ME 07.02 TOPOGRAFIA

Com ja s'ha exposat anteriorment, l'àmbit del PMU "L'aigua al coll" està delimitat per la via del ferrocarril, pel Carrer del Forat negre, per la Via Augusta i per parcel·les particulars. Té una topografia amb una certa pendent bastant homogènia. La cota mínima del sector és de 18,81 m, corresponent a l'extrem sud-est de l'àmbit, a l'encreuament entre la Via Augusta i el carrer del Forat negre, i la cota màxima és de 29,39 m, corresponent al límit de l'àmbit que toca amb les vies del ferrocarril.

El carrer vertical que delimita el sector, la Via Augusta, té una lleugera pendent en sentit descendent cap al sud, amb un desnivell de punta a punta del sector al voltant de 2,73 metres. El carrer horitzontal que delimita l'àmbit, el C/ del Forat negre, també gaudeix de certa pendent en sentit descendent cap a la Via Augusta. El desnivell d'extrem a extrem d'aquest carrer es troba al voltant de 5,69 metres. Paral·lel al Carrer del Forat negre trobem un petit salt topogràfic, d'uns 100 metres de longitud, que disminueix en direcció a la Via Augusta. A l'extrem que toca al ferrocarril, la diferència de cota és d'aproximadament 2,5 metres.

Dins de l'àmbit d'aquest Pla de Millora Urbana s'hi troben ubicades diverses edificacions existents, totes de caràcter i ús residencial, algunes alineades a vial, però la majoria aïllades.

#### ME 07.03 INFRAESTRUCTURES EXISTENTS

Actualment, el sector disposa d'accés peatonal i rodat i part d'ell també d'infraestructures i de serveis, encara que d'una forma molt precària. Els carrers confrontants es troben urbanitzats i disposen dels serveis urbanístics bàsics. L'estat de les infraestructures actualment existents dins de l'àmbit és el següent (en els plànols d'informació es grafien els serveis existents):

- **Vialitat:** Actualment, a dins l'àmbit, trobem el Carrer de l'Aigua al coll. Es tracta d'un carrer sense sortida, de terra, que dona accés a les parcel·les situades al centre del sector. L'amplada d'aquest carrer no és constant, i es troba entre els 2,95 m i els 4,95 m, al llarg d'uns 132 metres de longitud. D'aquest carrer en surten dos petits vials secundaris, de menor mida i longitud, també sense asfaltar.

- **Abastament d'aigua:** El sector disposa de connexió a la xarxa d'aigua potable del municipi de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant. Algunes de les parcel·les disposen també de pou a nivell particular.
- **Sanejament/Pluvials:** El sector no disposa de connexió a la xarxa de clavegueram municipal, així doncs, les parcel·les edificades disposen de fosses sèptiques individuals. Les aigües pluvials desaigüen per superfície.
- **Energia elèctrica:** El sector disposa de connexió elèctrica aèria de baixa tensió a la xarxa municipal.
- **Enllumenat públic:** El Carrer de l'Aigua al coll, la única via actual dins de l'àmbit, no disposa d'enllumenat públic. El Carrer del Forat negre, de recent urbanització, i la Via Augusta sí que disposen d'enllumenat públic, però situat a fora de l'àmbit d'aquest PMU.
- **Canalització de gas:** No existeix actualment subministrament de gas a l'àmbit.
- **Telecomunicacions:** El sector disposa de servei de telefonia per xarxa aèria.



Fotografia del Carrer del Forat negre



Fotografia de la xarxa elèctrica aèria

## ME 08 OBJECTIUS I CRITERIS DEL PMU

---

### ME 08.01 OBJECTIUS

L'objectiu d'aquest Pla de millora urbana és el d'aconseguir l'execució de la vialitat i les cessions de l'àmbit, tal com es recull a la fitxa del PMUr 04 "L'Aigua al coll", del POUM de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant. A més, gràcies a aquesta figura de planejament, es podrà transformar el sòl "urbà no consolidat en sòl "urbà consolidat". Cal destacar també l'objectiu públic del Pla, ja que es tracta de consolidar una part de la trama urbana situada a la perifèria del nucli que no disposa de les infraestructures mínimes necessàries.

### ME 08.02 MARC LEGAL VIGENT

La proposta i continguts del PMU s'adeqüen i s'ajusten al marc normatiu urbanístic regulat per les disposicions legals estatals i autonòmiques en vigor i per la figura de planejament general POUM de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, aprovat definitivament el 4 d'abril de 2010 per la Comissió Territorial d'Urbanisme i publicat al DOGC el 26 de maig de 2014. A més, la proposta s'adequa als criteris i determinacions dels documents urbanístics territorials que l'afecten (Pla Territorial Parcial del Camp de Tarragona).

A títol orientatiu, les disposicions legals urbanístiques vigents i les figures de planejament d'aplicació conformen el següent marc normatiu urbanístic de referència per a aquest PMU:

#### DISPOSICIONS ESTATALS

- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 26 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental

#### DISPOSICIONS AUTONÒMIQUES

- Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- Decret 1/2007, de 16 d'octubre, de Mesures urgents en matèria urbanística i la Llei 9/2011, de 29 de Desembre, de Promoció de l'activitat econòmica.
- Decret 64/2014, de 13 de maig. Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- Llei 16/2015, de 21 de juliol, de Simplificació de l'activitat administrativa de la Generalitat de Catalunya.

#### PLANEJAMENT VIGENT

- Pla territorial parcial del camp de Tarragona. Aprovat definitivament el 12 de gener de 2010. DOGC de 3 de febrer de 2010
- Pla d'ordenació urbanística municipal de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant. Aprovat definitivament el 4 d'abril de 2014. DOGC de 26 de maig de 2014.

També a títol orientatiu, les disposicions legals sectorials autonòmiques vigents i de major rellevància que són d'aplicació per a aquest PMU conformen el següent marc normatiu sectorial de referència:

#### DISPOSICIONS AUTONÒMIQUES

- Medi ambient
- Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes

Paisatge. Modificada per la Llei 10/2011, del 29 de desembre, de simplificació i millorament de la regulació normativa.

- Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge

-Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge

#### Mobilitat

- Llei 9/2003, de mobilitat

#### Taxes

-Llei 5/2017, de 28 de març, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic i de creació i regulació dels impostos sobre grans establiments comercials, sobre estades en establiments turístics, sobre elements radiotòxics, sobre begudes ensucrades envasades i sobre emissions de diòxid de carboni.

### ME 08.03 QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA VIGENT

Es detalla a continuació la Fitxa del Pla de Millora Urbana PMU 04 "L'aigua al coll", extreta del "Volum X. Annex normatiu. Instruments de planejament", del Pla d'ordenació urbanística municipal de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant.

**PMUr 04 L'AIGUA AL COLL**

Es correspon a la part ponent de l'anterior PU14 Cala d'Oques

**1. ÀMBIT**

Àmbit de sòl urbà no consolidat de l'Hospitalet de l'Infant delimitat per la via del ferrocarril i la Via Augusta, entre el PAU 18 i el PAU 21.

**2. OBJECTIUS**

Aconseguir l'execució de la vialitat i les cessions.

**3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES**

CLAU	SUPERFÍCIE ÀMBIT m2	SUPERFÍCIE ZONES m2	Sostre total computable m2st	Edificabilitat bruta m2st/m2sl	nº total d'habitatges
3.1b		19.047,31	9.523,66*		48
<b>TOTAL</b>	<b>27.669,56</b>	<b>19.047,31</b>	<b>9.523,66*</b>	<b>0,3442</b>	<b>48</b>

\*Actualment hi ha 1.743 m²st. Sostre de nova implantació 7.780,66 m²st.

**4. CESSIONS MÍNIMES**

Viari	El necessari i pel correcte funcionament del sector
Espais lliures i zones verdes	1.540,88 m2
Equipaments	1.624,76 m2
10% de l'aprofitament urbanístic del sector	

**7. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ**

S'establirà una ordenació agafant com a base de partida els paràmetres de la zona 3.1b els quals es podran ajustar puntualment atesa la complexa realitat de l'assentament

**8. USOS**

Els usos establerts com admissibles a la zona 3.1b

**9. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA**

En aquest àmbit de gestió no es fa la reserva d'habitatge protegit i a la Memòria Social es comptabilitza a efectes de l'acompliment del mínim de reserva global del 20% d'habitatge de protecció pública de règim general i especial, i del 10% d'habitatge de preu concertat en relació al sostre residencial de nova implantació del POUM.

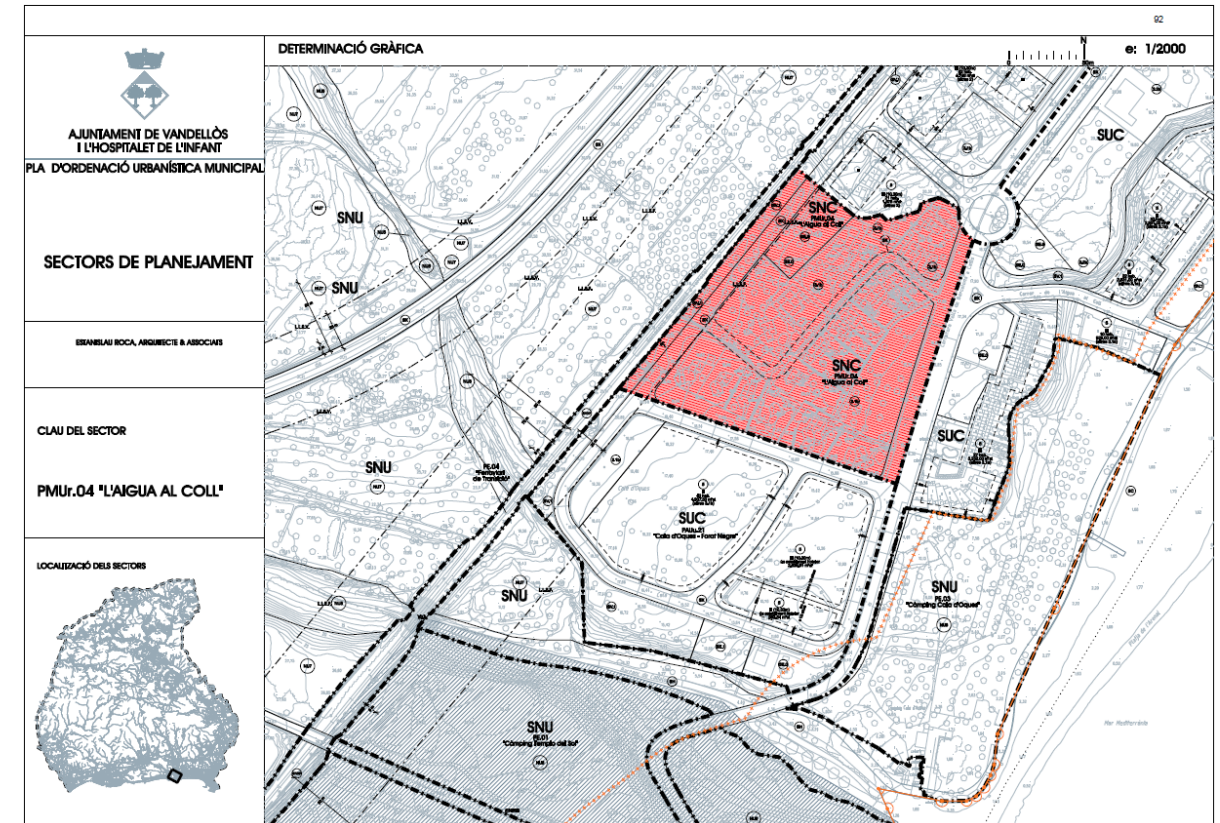
**10. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ**

Reparcel·lació en la modalitat de cooperació. El projecte d'urbanització tindrà cura de resoldre la connexió adient de la xarxa de clavegueram a l'existent i la reposició dels serveis afectats.

**11. RÈGIM TRANSITORI D'EDIFICACIÓ I USOS**

En tant no s'executi el PAU es podran atorgar llicències de manteniment i conservació de les edificacions existents o aquelles auxiliars compatibles amb els usos actuals i la nova ordenació.

**12. DESENVOLUPAMENT: 1r i 2n Triennis**



Segons aquesta fitxa, al punt 7, diu que s'establirà una ordenació agafant com a base de partida els paràmetres de la zona 3.1b, els quals es podran ajustar puntualment atesa la complexa realitat de l'assentament. Les condicions d'edificació d'aquesta clau, segons la Normativa del POUM de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, són les següents:

*Art. 154.- Condicions d'edificació*

*Les condicions i paràmetres d'edificació són com segueix:*

*a) Subzones de Ciutat jardí intensiva (Claus 3.1a, 3.1b, 3.1c, 3.1d i 3.1e):*

*- Tipologia d'edificació:*

*Per a les subzones (3.1a, 3.1b, 3.1c i 3.1e) s'admeten l'habitatge unifamiliar aïllat i l'habitatge aparionat i l'habitatge en renglera.*

*Per a la subzona 3.1d s'admet l'habitatge aïllat, i aparionat.*

*Cal entendre que en una parcel·la solament s'admet una tipologia de les possibles a la zona.*

*- Superfície mínima de parcel·la:*

*S'estableix en 400 m2 per a les subzones (3.1a i 3.1b) i de 450m2 per a la subzona (3.1c).*

*Per a la subzona (3.1e) la parcel·la mínima serà de 400m2 per l'habitatge aïllat, de 600m2 per a dos habitatges aparionats i de 1000m2 per a quatre habitatges en renglera.*

*Per a la subzona (3.1d) la parcel·la mínima serà de 400m2 per habitatge aïllat i de 600m2 per a dos habitatges aparionats.*

*- Densitat màxima d'habitatges:*

*S'estableix una densitat màxima d'un habitatge cada 200m2 a la subzona (3.1a), un cada 400m2 a la subzona (3.1b) i un cada 350m2 a la subzona (3.1c).*

*- Façana mínima de parcel·la:*

*S'estableix en 15 m per a totes les subzones.*

**- Diàmetre mínim inscrit en parcel·la:**

S'estableix un diàmetre mínim inscrit de 15 m per a totes les subzones.

**- Nombre de plantes:**

S'estableix en PB+2PP (planta baixa més dues plantes pis) per a totes les subzones.

**- Altura reguladora màxima:**

S'estableix en 10,00 per a totes les subzones.

**- Ocupació màxima de parcel·la:**

S'estableix en un 40% per a totes les subzones.

**- Separacions de l'edificació principal:**

A carrer - s'estableix en 4 m per a totes les subzones.

A la resta de llindars s'estableix en ½ h (i com a mínim 3 m) per a totes les subzones.

**- Separació d'edificacions auxiliars destinades a garatge en planta baixa:**

S'estableix la mateixa que a l'edificació principal per a les subzones (3.1d i 3.1e).

Per a les subzones (3.1a, 3.1b i 3.1c) s'admetran adossades als llindars en les condicions regulades en aquestes NNUU.

**- Separació entre grups de rengleres i/o aparionats:**

S'estableix en ½ (H+h), amb un mínim de 6 m, en què H i h són les altures de cada edifici, per a totes les subzones.

**- Longitud màxima de l'edificació:**

S'estableix en 36m per a les subzones (3.1a, 3.1b i 3.1c).

**- Edificabilitat:**

S'estableix un índex d'edificabilitat net de 0,5 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sl (0,5 metres quadrats de sostre per metre quadrat de sòl net) a les subzones (3.1a, 3.1b i 3.1c) i de 0,65 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sl per a les subzones (3.1d i 3.1e).

**- Regulació del subsòl:**

S'admet un màxim de dos soterranis d'acord amb la regulació continguda en aquestes NNUU.

- Estructurar l'àmbit mitjançant una correcta distribució de la trama viària per tal de donar servei a totes les parcel·les amb les mínimes afectacions possibles.
- Disposar l'espai lliure públic en el lloc estratègic com a element de transició entre el ferrocarril i l'activitat residencial principal del sector.
- Aconseguir una imatge de conjunt ordenat, homogeni i coherent.
- Garantir al màxim l'equilibri entre beneficis i càrregues per als propietaris: si dotem a l'àmbit de massa vialitat restem sòl a repartir

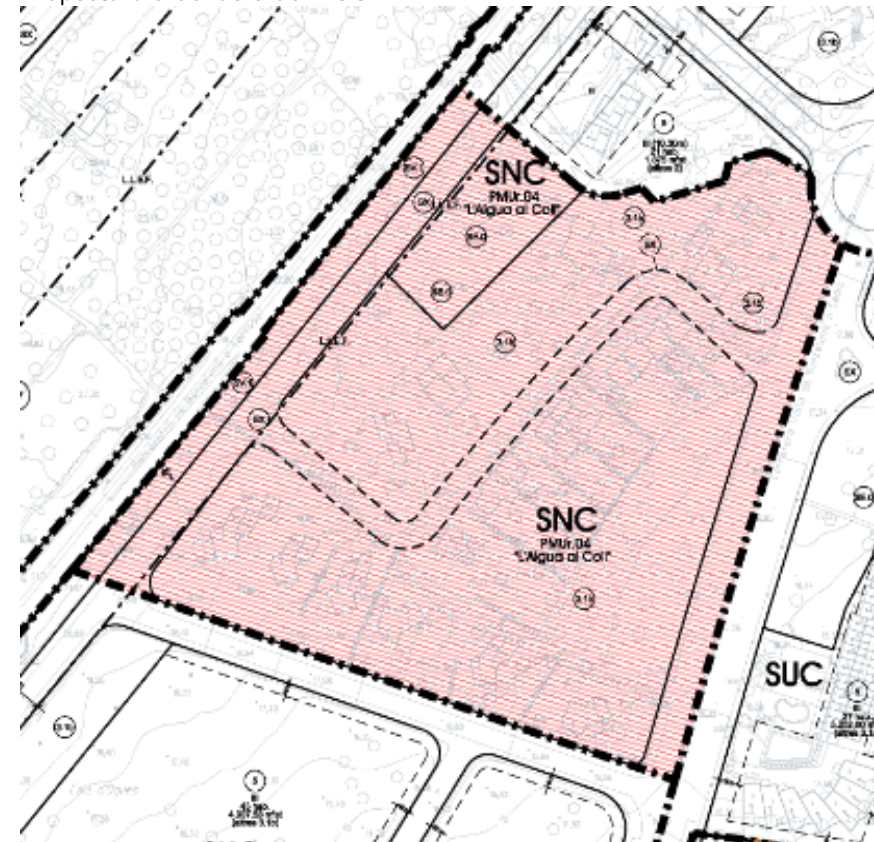
A l'hora de desenvolupar aquests criteris generals, s'ha tingut en compte que a l'àmbit del PMU ja hi ha diverses edificacions existents, corresponents a habitatges unifamiliars aïllats o adossats, i també construccions auxiliars com magatzems, barbacoes, piscines, etc. Aquesta edificacions s'han pres en consideració a l'hora de delimitar la nova alineació de carrers per respectar al màxim possible totes les preexistències del lloc.

D'aquesta manera, es pot veure que el POUM fixava uns vials amb traçat obligatori (línia contínua) i un vial central amb traçat orientatiu (línia discontinua). La proposta del vial orientatiu del POUM s'ha vist lleugerament modificada per una nova proposta, un nou carrer amb tipologia de "cul de sac" (per a cotxes) que permet l'accessibilitat peatonal i rodada a les parcel·les en l'àmbit més central del sector. Aquest carrer sí que té continuïtat de manera peatonal fins al carrer paral·lel al ferrocarril on es troba la zona verda i l'equipament. Aquest carrer interior tindria un caràcter semi-peatonal, d'amplada suficient per al compliment de les normatives de bombers i accessibilitat.

Quadre de superfícies de vialitat:

	Superfície vials
Segons POUM	5.483,99 m <sup>2</sup>
Segons PMU	5.809,25 m <sup>2</sup>

Proposta d'ordenació del POUM:



## ME 09 CRITERIS GENERALS DE LA PROPOSTA I ADEQUACIÓ AL PLANEJAMENT URBANÍSTIC

### ME 09.01 CRITERIS GENERALS

La fitxa del PMU 04 del POUM es planteja l'objectiu d'aconseguir l'execució de la vialitat i les cessions de l'àmbit. Aquest objectiu es veu plenament reflectit a la proposta d'ordenació amb el traçat dels nous vials i la col·locació de la zona verda i d'equipaments a l'oest, pròxim a la via del ferrocarril.

L'aprovació del PMU comporta afectacions a quasi totes les finques privades incloses dins de l'àmbit. En tots els casos, l'afectació immediata serà imprescindible donada la impossibilitat de generar l'ordenació del conjunt de forma fragmentada.

La concreció d'aquest planejament s'ha basat principalment en els següents criteris generals:

Proposta d'ordenació del PMU:



### ME 09.02 JUSTIFICACIÓ URBANÍSTICA DE LA PROPOSTA

Justifica la proposta el fet de no trobar-se en cap dels supòsits que descriu l'article 97 del Decret Legislatiu 1/2010, ni tampoc de l'article 40 de la Llei 3/2012 de reforma del TRLUC 1/2010, que podrien comportar una valoració negativa de la proposta, donat que:

- Els terrenys afectats són de titularitat privada.
- La proposta no suposa cap increment de sostre respecte a allò que preveu la fitxa del PMU 04 del POUM de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant.
- La proposta és coherent amb el model d'ordenació establert al POUM de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant i no entra en contradicció amb un desenvolupament urbanístic sostenible.
- Es mantenen les superfícies i funcionalitats dels espais lliures previstos al POUM de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant.
- No es redueix la superfície dels sòls qualificats per sistema d'espais lliures ni d'equipaments considerats de manera conjunta.
- No s'afecta a sòls per a sistemes que actualment siguin de titularitat pública.

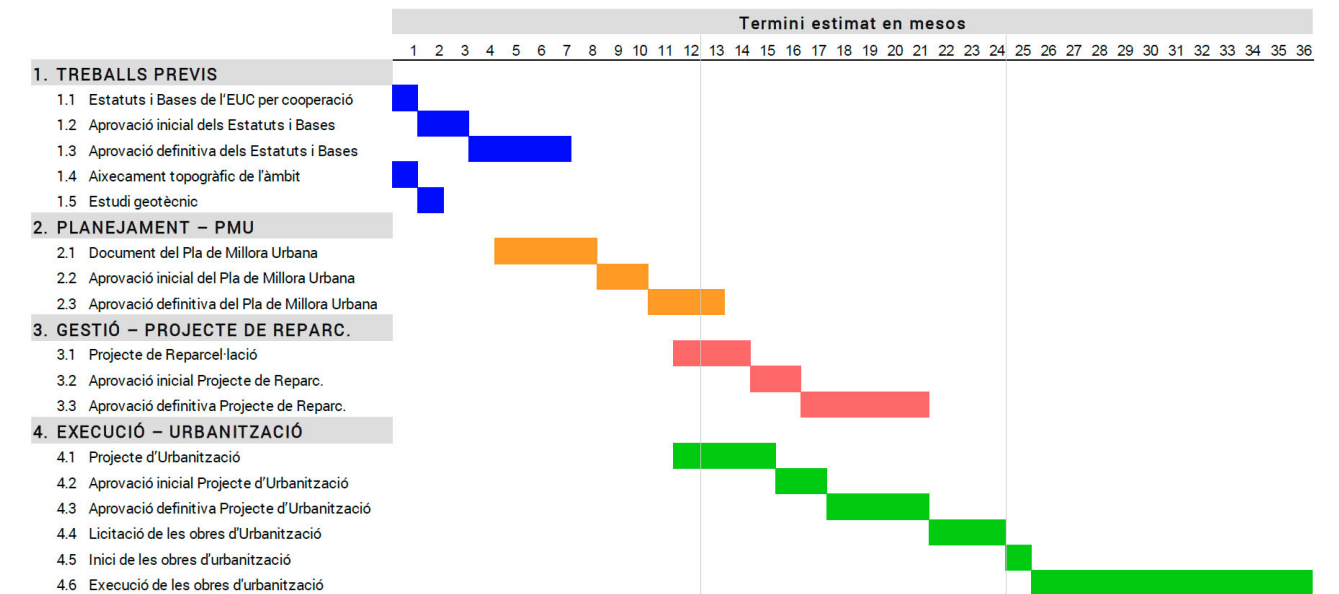
## ME 10 JUSTIFICACIÓ DE L'OBSERVANÇA DE L'OBJECTIU DEL DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE

La proposta continguda en el present Pla de millora urbana és plenament conforme amb l'objectiu de desenvolupament urbanístic sostenible que, de conformitat amb l'article 3 del TRLU, consisteix un dels principis generals de l'actuació urbanística.

En aquest sentit, cal destacar que els canvis que es proposen tenen voluntat d'afavorir el desenvolupament social i econòmic del municipi, sense comprometre el compliment de l'objectiu de conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, històrics o culturals. Aquests canvis s'emmarquen, sens dubte, en el concepte de desenvolupament urbanístic sostenible, en la mesura que afavoreixen la cohesió social i l'eficiència del model de creixement urbanístic previst pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant.

## ME 11 PLA D'ETAPES

L'Ajuntament de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, per un procediment públic, va treure a licitació el present Pla de Millora Urbana, amb un termini màxim d'execució per contracte de 36 mesos. En aquest termini estaven inclosos tant el PMU, com els posteriors Projectes de reparcel·lació i urbanització, i també execució de les obres d'urbanització. Segons el Plec de Prescripcions tècniques de la licitació, el pla d'etapes estimat era el següent:



Per tal d'entrar en el procés de licitació, de ZFA Architecture & Urban Lab ® va presentar un pla d'etapes, similar al del Plec de Prescripcions, ajustat als terminis previstos per cada tipus de treball i amb el límit màxim dels 36 mesos.

## ME 12 CESSIÓ DEL 10% DE L'APROFITAMENT URBANÍSTIC A L'ADMINISTRACIÓ ACTUANT

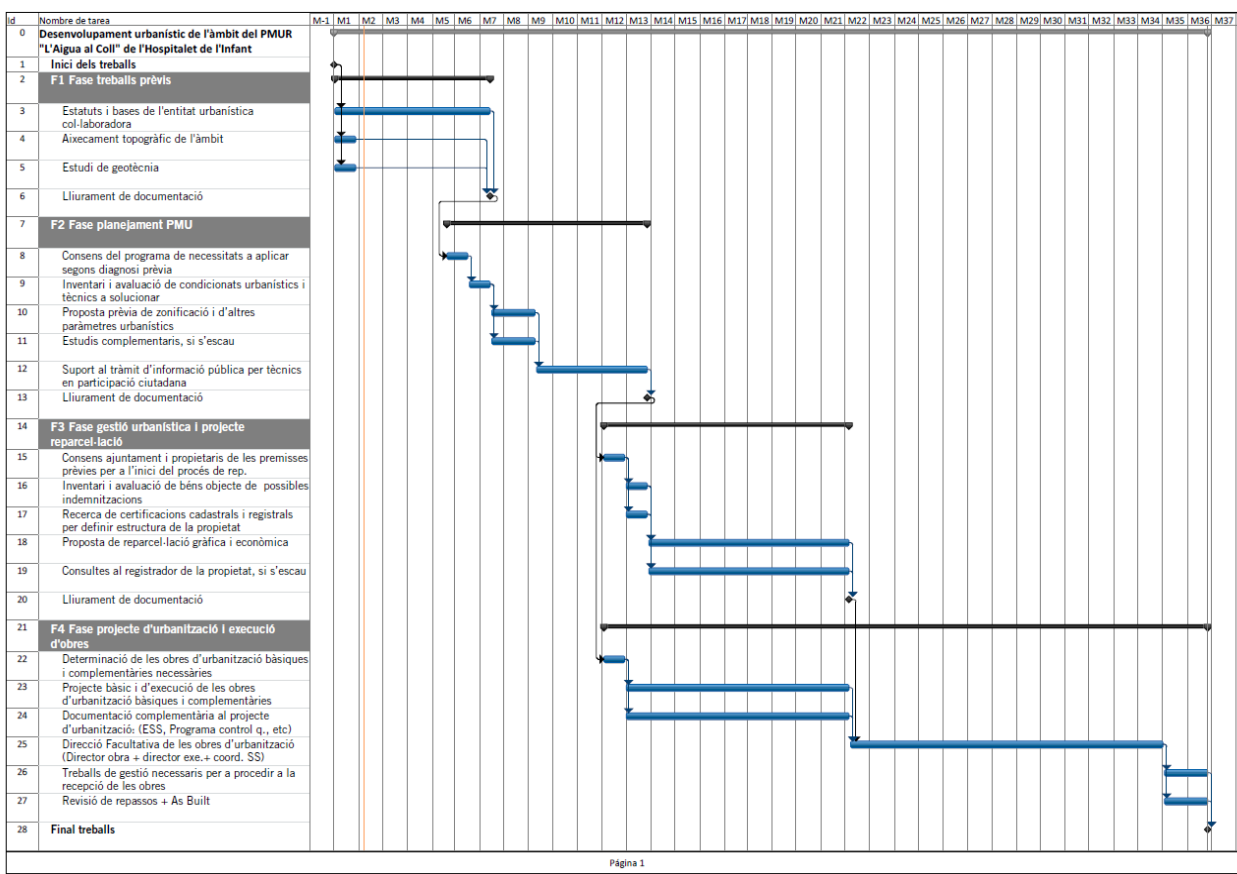
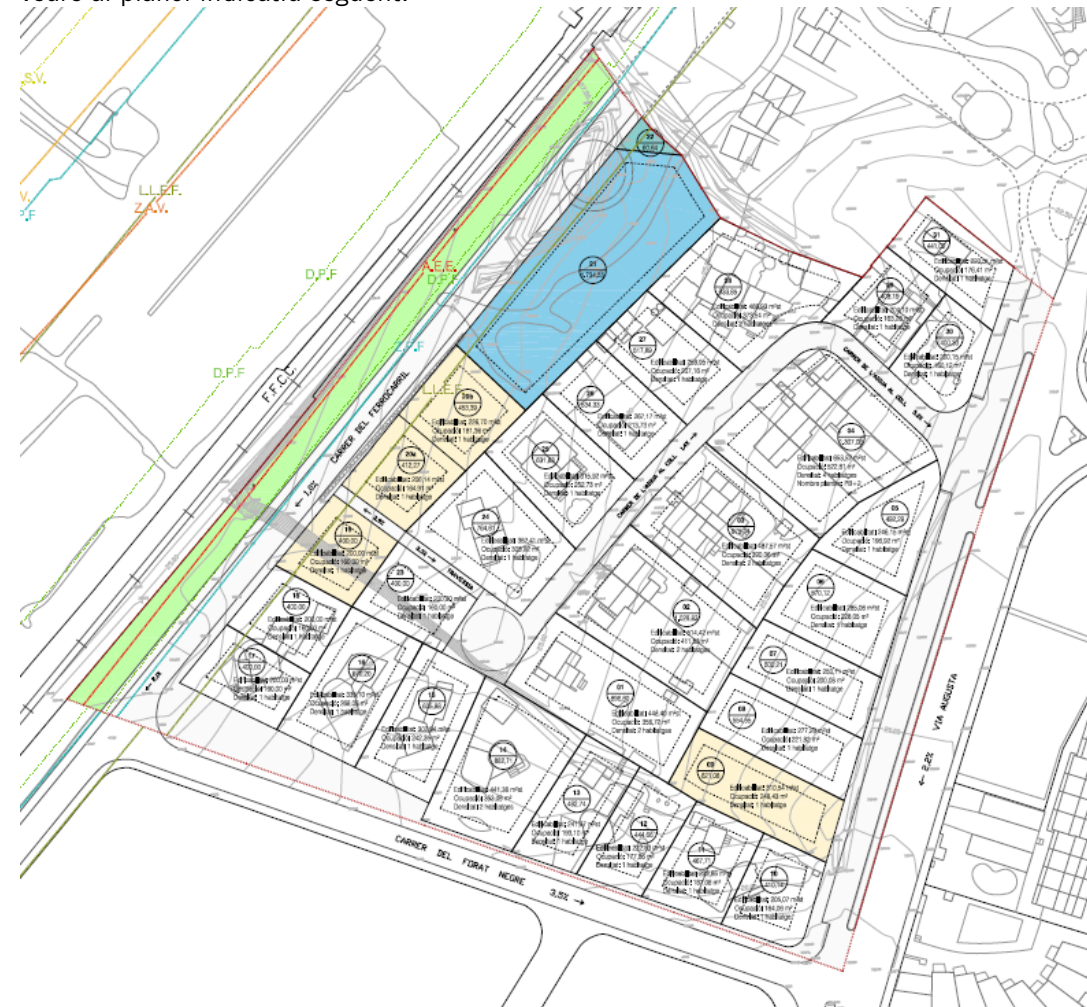
En el present PMU, donat que es desenvolupa, com estableix la normativa i la fitxa del Pla d'ordenació urbanística municipal de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, en sol urbà no consolidat, a l'empara del previst a l'article 90 del Reglament de la Llei d'urbanisme i de l'art. 68.3 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, es preveu la cessió d'aprofitament del 10% a l'ajuntament. Aquest és un deure de la propietat de sol urbà no consolidat, la seva cessió en les actuacions urbanístiques que tenen per objecte completar el teixit urbà en un àmbit que no ha estat objecte prèviament de transformació urbanística.

Per calcular els metres quadrats de sostre que s'hauran de cedir a l'administració actuant s'ha tingut en compte el sol total de l'àmbit (un cop regularitzat) i el coeficient de l'edificabilitat bruta que marca la fitxa de la normativa del POUM, el que suposa un total de 1.869,28 m<sup>2</sup> de sol i 934,64 m<sup>2</sup> de sostre:

Sòl total (m2s)	Edif. bruta fitxa POUM (m2st/m2s)	Sostre brut (m2st)	Cessió sostre 10% (m2st)	Cessió sol 10% (m2s)*
27.154,00	0,3442	9.346,41	934,64	1.869,28*

\* Supòsit considerant la Clau de Ciutat Jardí 3.1b.

Un cop obtingut els metres quadrats totals de sostre que s'hauran de cedir a l'ajuntament, s'ha plantejat de quina manera s'haurien de cedir. Tenint en compte que la clau que fixava el POUM per a l'àmbit, la Clau de Ciutat Jardí 3.1b, amb habitatges unifamiliars i una edificabilitat neta de 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, resulta una quantitat de metres quadrats de sol equivalents a, aproximadament, quatre de les noves parcel·les del sector, com es pot veure al plànol indicatiu següent:



El present Pla d'etapes fixa els terminis màxims per a la cessió i l'execució de la urbanització del PMU. L'aplicació i desenvolupament del present Pla de millora urbana serà immediata a la publicació en el DOGC de l'acord d'aprovació definitiva.

L'entrada en vigor del pla marcarà l'inici de les actuacions necessàries per tal de consolidar el territori amb les transformacions proposades en aquest document. Acte seguit es tramitarà, per part de l'Ajuntament de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, el corresponent projecte de reparcel·lació i el d'urbanització. L'aprovació d'ambdós projectes marcarà el començament efectiu de les obres d'urbanització.

El projecte d'urbanització detallarà amb precisió el conjunt d'obres i treballs a realitzar i fixarà un programa d'actuació en base a l'abast exacte de les obres a realitzar. Per tant, el present PMU es desenvoluparà en una única etapa, que s'iniciarà en la data de l'aprovació definitiva del present document, amb les fases que es considerin oportunes, amb els terminis següents (terminis en mesos acumulatius):

- Treballs previs 7 mesos (aprox.)
- Redacció i Aprovació del Pla de Millora Urbana 9 mesos (aprox.)
- Redacció i Aprovació del Projecte de reparcel·lació 10 mesos (aprox.)
- Redacció i Aprovació del Projecte d'urbanització 25 mesos (aprox.)
- Inici de les obres de l'edificació assignada Iniciada amb les edificacions existents
- Finalització de l'edificació màxima permesa No es determina

S'ha considerat que aquesta proposta no era viable, ja que si es destinen aquestes parcel·les a cessió per a l'ajuntament, no queden parcel·les o sòl lliure suficient per a repartir entre els altres propietaris de l'àmbit. Per tot això, es creu que la clau 3.1b no és la més adequada per a fer aquesta sessió i s'incorpora una nova clau a l'àmbit, la Clau 2.1a. Aquesta nova clau, prové de la clau 2.1 del POUM de Subzona de Bloc Aïllat, que permet habitatges unifamiliars i plurifamiliars, amb una edificabilitat de 1,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. D'aquesta manera, el sòl que s'ha de destinar a la cessió del 10% es pot reduir fins a 849,67 m<sup>2</sup>.

Cessió sostre 10% (m2st)	Edif. neta (m2st/m2s)	Cessió sòl (m2s)
934,64	1,1	849,67*

\*Supòsit considerant la Clau Subzona de Bloc Aïllat 2.1a.

Finalment, la superfície real destinada a cessió del 10% és de 865,66 m<sup>2</sup>.

Cessió sostre 10% (m2st)	Edif. neta (m2st/m2s)	Cessió sòl (m2s)
952,23	1,1	865,66

### ME 13 RESERVA DE SÒL PER A HABITATGE PROTEGIT

El POUM de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant determina que aquest sector no està subjecte a la reserva de sòl d'habitatge protegit i assequible, ja que es tracta d'un Pla de Millora Urbana en sòl urbà no consolidat que té per finalitat l'ajustament, ampliació o millora de la vialitat o dels espais lliures, no entenent-se com aplicable cap de les finalitats definides a l'article 68.2.a de la Llei d'Urbanisme, amb la qual cosa no es crea sostre residencial de nova implantació.

### ME 14 PROPOSTA D'ORDENACIÓ

#### ME 14.01 DESCRIPCIÓ GENERAL DE LA PROPOSTA D'ORDENACIÓ

La redacció i definició del present Pla de Millora Urbana es fa en base a la proposta feta pel POUM de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, així doncs, es defineix una zona d'aprofitament privat residencial i la resta de l'àmbit es destina a sistema viari, equipament i cessió de zona verda.

Es mantenen les mateixes qualificacions que preveu el POUM: la subzona de Ciutat jardí intensiva, Clau 3.1b; el Sistema d'Equipaments, Clau SE.0; el Sistema Viari, Clau SX; i el Sistema d'Espais Lliures i Zones Verdes, Clau SV.1. A més, s'incorporen quatre noves qualificacions: la subzona de Ciutat jardí intensiva, Clau 3.1b1 (de nova creació); la subzona de Ciutat jardí intensiva, Clau 3.1b2 (de nova creació); la subzona de Bloc Aïllat, Clau 2.1a (de nova creació) i el Sistema de Serveis Tècnics, ST.1. En conseqüència, es mantenen, o s'augmenten lleugerament, les superfícies destinades a les Cessions mínimes previstes al POUM.

Respecte el plantejament inicial del POUM, com ja s'ha indicat anteriorment, es modifica el traçat del Carrer de l'Aigua al coll, reduint l'amplada de carrer fins a 6 m i optant per fer-lo arribar només de manera peatonal o per accés de veïns fins al carrer de nova implantació paral·lel al ferrocarril

Quadre de cessions:

SÒL PÚBLIC		9.146,03 m <sup>2</sup>	33,68 %
SX	Sòl sistema viari	5.809,25 m <sup>2</sup>	
SV.1	Sòl zones verdes	1.541,59 m <sup>2</sup>	
SE.0	Sòl equipaments	1.734,55 m <sup>2</sup>	
ST.1	Sòl serveis tècnics	60,64 m <sup>2</sup>	

MEMÒRIA

#### ME 14.02 DESCRIPCIÓ GENERAL DE LES EDIFICACIONS

L'ús preferent d'aquesta zona és la de l'habitatge unifamiliar. D'acord amb la proposta del POUM, l'edificació queda ubicada a la zona central de l'àmbit, separant-se a est i oest per vial i/o zona verda. Segons la clau urbanística de l'àmbit, les noves edificacions seran, majoritàriament, habitatges unifamiliars, de planta baixa i dues plantes pis màxim, similars a les construccions existents a l'àmbit.

Tot i això, com ja s'ha explicat anteriorment, s'afegeixen tres noves claus a l'àmbit. Per una banda, la Clau 2.1a permetrà habitatges plurifamiliars, amb una edificabilitat més alta, i un màxim de planta baixa i dos plantes pis. Per altra banda, les Claus 3.1b1 i 3.1b2, provinents de la Clau 3.1b, s'aplicaran a dues zones concretes de l'àmbit, on no era possible aplicar la clau prevista pel POUM. D'aquesta manera, s'aconseguirà que no quedi cap edifici preexistent fora d'ordenació.

Dins del Pla, els sòls destinats a zones d'aprofitament representen el 66,32% del total, amb una superfície de 18.007,97 m<sup>2</sup>.

Clau urbanística	Superfície sòl (m <sup>2</sup> )	Superfície sostre màx. net (m <sup>2</sup> )
3.1b – Ciutat jardí	15.026,79	7.513,45
3.1b1 – Ciutat jardí	1.307,03	653,52
3.1b2 – Ciutat jardí	808,49	404,25
2.1a - Illa oberta, bloc aïllat	865,66	952,23
<b>TOTAL</b>	<b>18.007,97</b>	<b>9.523,45</b>

#### ME 14.03 DESCRIPCIÓ DE LA VIALITAT

El present Pla de Millora Urbana projecta dos carrers perimetrals i un interior a l'àmbit d'aquest PMU, tal com indicava el POUM de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, per tal que totes les parcel·les disposin d'accés rodant i per a vianants. Un d'ells és la prolongació del carrer paral·lel a la via del ferrocarril, provinent del carrer ja urbanitzat del PAU Forat negre, que segueix la traça obligatòria que marcava el POUM. El segon és un vial paral·lel a la Via Augusta, que també segueix les indicacions del POUM. El tercer és el Carrer de l'Aigua al coll, que dona accés a les parcel·les interiors de l'àmbit.

Com ja s'ha explicat anteriorment, el traçat indicatiu del Carrer de l'Aigua al coll s'ha vist lleugerament modificat respecte al recomanat al POUM de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant. Segons el POUM, aquest carrer comunicava la Via Augusta i el nou carrer projectat paral·lel a la via del ferrocarril, amb una amplada aproximada de 8 metres, afectant algunes edificacions auxiliars i provocant que alguns habitatges quedessin alineats a carrer sense possibilitat de complir la separació normativa a vial (necessàries segons la clau 3.1b)

Amb les modificacions que proposa aquest Pla de Millora Urbana, el Carrer de l'Aigua al coll funciona com un vial sense sortida sense sortida per a cotxes, redueix la seva amplada a 6 metres al llarg del seu recorregut, i corba el seu traçat. Aquestes decisions s'han vist motivades per:

1. Dificultat topogràfica, ja que el traçat del carrer que marcava el POUM es veia afectat pel desnivell puntual existent a l'àmbit.
2. Economització de recursos en despeses d'urbanització.
3. Escassetat de sòl residencial per a la reparcel·lació.
4. Carrer veïnal amb poc trànsit.
5. Intenció de salvar les edificacions existents (principals i secundàries)
6. Poder aplicar la clau urbanística (3.1b), o subclaus que provenen d'aquesta (3.1b1 i 3.1b2), a totes les parcel·les, garantint la separació a vial i veïns, la mida de la parcel·la i la distància de façana.

Les característiques principals dels nous vials dins de l'àmbit són:

- **Via Augusta:** vial adjacent a la Via Augusta, per donar servei a les parcel·les residencials, d'11m d'amplada aproximadament i d'un sòl sentit de circulació, amb vorera a una banda, aparcament en filera i mitgera de separació de carrils.

- **Carrer paral·lel al ferrocarril:** vial paral·lel a la via del tren, de 10,2m d'amplada i de dos sentits de circulació, amb vorera a banda i banda, que continua el tram ja iniciat pel PAU Forat negre. Provisionalment, es preveu aquest carrer sense sortida, amb un espai per a facilitar el gir al final, de 15 m de diàmetre, i poder donar servei en cas d'incendi, fins que no s'executi el PAU 18 i es prolongui aquest carrer.
- **Carrer de l'Aigua al coll:** vial sense sortida per a vehicles, de coexistència amb prioritat peatonal, de 6m d'amplada al llarg del seu recorregut. Aquest vial tindrà una plataforma única sense voreres, amb un espai per al gir i incendis al final, de 15 m de diàmetre. Al final del seu recorregut connecta amb un pas peatonal que enllaça amb el carrer paral·lel al ferrocarril. En el seu primer tram admet la circulació de vehicles exclusivament per a veïns.

La superfície total destinada a la xarxa viària és de 5.809,25 m<sup>2</sup> i representa el 21,39 % del total del sector.

La superfície destinada a cada carrer de l'àmbit és la següent:

Carrer	Superfície (m <sup>2</sup> )
Via Augusta	1.865,54
Carrer paral·lel al ferrocarril	1.936,57
C/ de l'Aigua al coll (vial interior)	1.288,79
C/ del Forat negre	718,35
<b>TOTAL</b>	<b>5.809,25</b>

#### ME 14.04 DESCRIPCIÓ DE LES XARXES DE SERVEIS

Aquest apartat es desenvoluparà més extensament i amb dades més concretes al Projecte d'urbanització corresponent. En el projecte d'urbanització es desenvoluparan i fixaran les condicions i característiques concretes de les xarxes d'electricitat, enllumenat públic, clavegueram de pluvials i de fecals, aigua potable, de reg, prevenció d'incendis i telèfon. Totes les xarxes de conduccions i instal·lacions seran soterrades. El traçat es projectarà atenent a les preexistències, ajustat als criteris definits per les direccions dels serveis municipals i les empreses subministradores o gestores dels mateixos serveis. A trets generals:

**Subministrament d'aigua:** El desenvolupament del sector comportarà un increment en el consum d'aigua potable. Les noves parcel·les es connectaran a la xarxa d'aigua potable municipal que discorre pel sector. El municipi no presenta problemes de subministrament i, per tant, l'Ajuntament de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant pot garantir l'augment del subministrament necessari.

**Aigües residuals:** El Pla de millora urbana preveu una xarxa de clavegueram separativa, de nova creació, les canonades de les quals discorreran íntegrament pel sistema viari públic. Es preveu que aquestes xarxes es connectin a la xarxa existent.

Els propietaris promotors de les obres d'urbanització es comprometran a abonar la taxa per l'accés a les infraestructures de sanejament en alta, en actuacions urbanístiques de nova urbanització, segons l'article 102 de la Llei 5/2017, del 28 de març, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic i de creació i regulació dels impostos sobre grans establiments comercials, sobre estades en establiments turístics, sobre elements radiotòxics, sobre begudes ensucrades envasades i sobre emissions de diòxid de carboni.

**Energia elèctrica:** El sector ja disposa de subministrament d'energia elèctrica. Es preveu que amb la urbanització dels vials de l'àmbit, es soterrin les línies existents i es garanteixi la connexió a totes les noves parcel·les resultants. Caldrà tenir en compte, l'increment d'energia elèctrica derivat del futur equipament, de les noves parcel·les i dels nous punts de llum que configuren l'enllumenat públic del sector. Per tot això, es preveu que s'hagi de col·locar una Estació Transformadora al sector, que estarà situada a una reserva d'espai per a serveis tècnics, situada al costat de l'equipament, i amb clau ST.1.

Els increments de consum es podran reduir aplicant criteris d'ecoeficiència en les noves construccions i en l'enllumenat públic, de manera que no representi un percentatge significatiu de despesa energètica pel consum total del municipi.

**Prevenció d'incendis:** El Projecte d'urbanització haurà de preveure els elements necessaris que assegurin una cobertura correcta de tot el sector.

#### ME 14.05 DESCRIPCIÓ DELS ESPAIS PÚBLICS

El PMU destina el 5,68% del total del sector a sistema d'espais lliures, concretament es tracta d'una superfície de 1.541,59 m<sup>2</sup>. El present PMU projecta la zona verda de l'àmbit a l'extrem oest, tal com fixava el POUM, de manera que suposa una franja de protecció envers les vies del ferrocarril, un coixí verd que també funcionaria de protecció visual. Aquesta zona verda es troba situada dins de la línia límit de protecció d'edificació del ferrocarril i de les zones de domini públic ferroviari.

L'espai reservat per a equipament es situa també a la zona oest, després de la zona verda i del nou vial, fora de la zona de protecció d'edificació del ferrocarril. Es destina una superfície de sòl de 1.734,55 m<sup>2</sup> (6,39%). L'equipament no té un ús definit ja que no se sap quin pot ser el millor ús en aquest lloc, per tant, quan s'hagi de definir, s'haurà de redactar un Pla especial urbanístic per a concretar-ho, tal com dicta l'article 19, l'article 122, l'article 125 i l'article 27 de la normativa del POUM:

*Art. 19 Plans especials urbanístics*

*22. En desenvolupament del Pla d'ordenació urbanística municipal es podran redactar Plans especials urbanístics per a les finalitats següents:*

*[...]*

*h) Concreció de la titularitat i l'ús dels equipaments comunitaris.*

*Art. 122 Titularitat*

*2. En cas d'equipaments sense ús assignat (reserva d'equipament – SEO), caldrà tramitar un Pla especial urbanístic en què es justifiqui la necessitat de la titularitat pública en funció de l'ús concret que s'hagi d'establir.*

*Art. 125 Condicions d'ús*

*4. Condicions especials:*

*[...]*

*A les reserves d'equipament general (clau SEO) l'assignació de l'ús principal i els usos compatibles i complementaris es realitzarà mitjançant un Pla Parcial Urbanístic o Pla especial urbanístic d'iniciativa pública o privada, segons sigui la titularitat del sistema.*

*Art. 27 Condicions d'ordenació i paràmetres d'edificació dels diferents equipaments a les altres zones i classes de sòl.*

*[...]*

*5. En sòl urbanitzable i en sòl urbà no consolidat serà el planejament derivat qui establirà les condicions d'edificabilitat dels equipaments compresos en el seu àmbit, agafant com a referència primera les establertes en el POUM. En el cas que el planejament derivat determini la clau SEO, les condicions d'ús i d'edificabilitat les establirà un Pla especial urbanístic d'acord a l'apartat 1 del present article.*

**ME 14.06 QUADRE DE SUPERFÍCIES**

USOS DEL SÒL				
<b>SÒL PÚBLIC</b>			<b>9.146,03 m<sup>2</sup></b>	<b>33,68 %</b>
		<b>SEGONS POUM</b>	<b>PMU</b>	
SX	Sòl sistema viari	El necessari (5.483,99m <sup>2</sup> )	5.809,25 m <sup>2</sup>	
SV.1	Sòl zones verdes	1.540,88 m <sup>2</sup>	1.541,59 m <sup>2</sup>	
SE.0	Sòl equipaments	1.624,76 m <sup>2</sup>	1.734,55 m <sup>2</sup>	
ST.1	Sòl serveis tècnics	-	60,64 m <sup>2</sup>	
<b>SÒL PRIVAT</b>			<b>18.007,97 m<sup>2</sup></b>	<b>66,32 %</b>
3.1b	Sòl residencial. Zona de ciutat jardí	19.047,31 m <sup>2</sup>	15.026,79 m <sup>2</sup>	
3.1b1	Sòl residencial. Zona de ciutat jardí		1.307,03 m <sup>2</sup>	
3.1b2	Sòl residencial. Zona de ciutat jardí		808,49 m <sup>2</sup>	
2.1a	Sòl residencial. Zona d'illa oberta, bloc aïllat		865,66 m <sup>2</sup>	
<b>TOTAL ÀMBIT</b>			<b>27.154,00 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00 %</b>

**ME 14.07 MESURES ADOPTADES PER FACILITAR L'ASSOLIMENT DE LA MOBILITAT SOSTENIBLE**

Segons la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat, s'estableix que la mobilitat sostenible *és aquella que satisfà en un temps i amb un cost raonable, i que minimitza els efectes negatius sobre l'entorn i la qualitat de la vida de les persones.*

Els objectius generals que inspiren la Llei de mobilitat i que aquest Pla de Millora Urbana ha tingut en compte per elaborar la proposta són els següents:

- Integrar les polítiques de desenvolupament urbà i econòmic i les polítiques de mobilitat de manera que es minimitzin els desplaçaments habituals i es garanteixi plenament l'accessibilitat als llocs de treball, a les residències i als punts d'interès cultural, social, sanitari, formatiu o lúdic, amb el mínim impacte ambiental possible i de la manera més segura possible.
- Planificar la mobilitat prenent com a base la prioritat dels sistemes de transport de baix impacte, com els desplaçaments a peu, amb bicicleta i amb altres mitjans que no consumeixin combustibles fòssils.
- Promoure i protegir els mitjans de transport més ecològics, entre els quals es de tracció no mecànica, com anar a peu o amb bicicleta, d'una manera especial en el medi urbà, i desincentivar els mitjans de transport menys ecològics.
- Fomentar propostes i actuacions que contribueixin a la millora de la seguretat viària.

El present PMU és coherent amb els següents principis i objectius que inspiren la Llei de mobilitat, per tal d'aplicar mesures que impliquin una mobilitat sostenible:

- La recerca d'un model de desenvolupament sostenible que permeti als ciutadans un alt nivell de qualitat de vida, sense comprometre els recursos de les generacions futures.

- La visió global de la mobilitat com un sistema que prioritza els sistemes de transport sostenibles, com ara anar a peu o amb bicicleta, sense renunciar a la complementarietat del transport privat.
- La seguretat integral de les persones i el respecte al medi i als seus valors.
- La minimització del consum de sòl i de recursos energètics.

**ME 15 PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA**

Dins l'establert a l'article 8 del TRLUC i dels articles 21 i 22 del Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, el Programa de participació ciutadana té els següents objectius:

- Garantir l'efectivitat dels drets reconeguts per l'article 8 del TRLUC vigent sobre publicitat i participació en els processos de planejament i gestió urbanística.
- Expressar mesures i actuacions previstes per garantir i fomentar els drets d'iniciativa, informació i de participació dels ciutadans en els processos esmentats.

L'article 22 del Decret 305/2006, en defineix el contingut. Com a mesures efectuades en la tramitació d'aquest document de Pla de Millora Urbana s'han de pres les següents:

- Successives reunions amb els propietaris afectats per aquest PMU, abans i durant la redacció del document, per:
  - Obtenir dades i informació
  - Recollir les seves opinions
  - Facilitar el debat
  - Presentar i informar de les propostes
  - Consensuar les propostes

- Accés a la documentació tècnica que integra el PMU així com a les dades d'aprovació, publicació i termini d'al·legacions.
- Una còpia de l'expedient estarà a disposició del públic a les dependències municipals del Serveis Tècnics.
- Es recolliran els suggeriments i aportacions presentades en el període d'informació pública, que així com les al·legacions presentades, seran informades, resoltes i notificades conjuntament amb l'acord d'aprovació provisional d'aquest document a qui les hagués presentat.

Quadre resum de les reunions mantingudes amb els propietaris. Paral·lelament, s'han mantingut contínuament reunions amb els tècnics municipals i amb els diferents organismes afectats per tal de consensuar la proposta del Pla:

Data	Assistents	Temes tractats
22-03-18	- Propietaris - Alcalde, secretaria, arquitecte municipal, tècnica municipal - ZFA (J. M. Zaguirre, F. Artero, X. Sarrià) - F. Lopera (topògraf)	- Primera reunió amb els propietaris de l'àmbit. - Presa de dades. - Presentació per de la proposta d'iniciar els tràmits pel PMU. - Explicació del significat de fer un PMU. - Explicació del sistema d'actuació.
10-07-18	- Propietaris - Alcalde, secretaria, arquitecte municipal, tècnica municipal - ZFA (J. M. Zaguirre, F. Artero, X. Sarrià)	- Presentació de l'avanç del Pla de Millora Urbana. - Precs i preguntes. - Informació del procés administratiu.

Per tal de recaptar informació, es va preparar un model de fitxa que es va entregar als propietaris per la recollida de dades:

id 1

Pertenece al PP

FINCA  Num Parcela  Sup Escritura

CARRER  NÚM

DATA ADQUISICIÓ  DATA ESCRITURA  COEFICIENTE

LLOGADA  USO

LLOGUETER  Sup Catastral

EXISTEIX CONSTRUCCIÓ  Tipologia **SIN EDIFICAR** Sup Real

Sup Superfície Construida  Data CONSTRUCCIÓ  Sup Adoptada

BARBACOA  BARBACOA SUP  BARBACOA AYN  Arxius Adjunts

PISCINA  PISCINA SUP  PISCINA ANY  Fitxa CADASTRAL

BALSA  BALSA SUP  BALSA ANY

LLUM  GAS  TELEFONIA  FOSA SEPTICA

AIGUA  CLAVEGUERAM  POU

PROPIETARI  NIF

ADREÇA  TELÈFON

PART  CORREU

CP  PROBLACIÓ  PROCINCIA

PROPIETARI 2  NIF 2

ADREÇA 2  TELÈFON 2

PART 2  CORREU 2

CP 2  PROBLACIÓ 2  PROCINCIA 2

OBSERVACIONES

	Nombre màx. d'habitatges	Superfície sòl	Superfície sostre
Sostre edificable màx	48 habitatges	18.007,97 m <sup>2</sup>	9.523,45 m <sup>2</sup>
Habitatges Clau 3.1b	30 habitatges (25 parcel·les)	15.427,07 m <sup>2</sup>	7.713,55 m <sup>2</sup>
Habitatges Clau 3.1b1	4 habitatges (1 parcel·la)	1.307,03 m <sup>2</sup>	653,52 m <sup>2</sup>
Habitatges Clau 3.1b2	2 habitatges (2 parcel·les)	808,49 m <sup>2</sup>	404,25 m <sup>2</sup>
Habitatges Clau 2.1a	12 habitatges (1 parcel·la)	865,66 m <sup>2</sup>	952,23 m <sup>2</sup>

En la Clau 3.1b, tot i tenir 25 parcel·les, es preveu un màxim de 30 habitatges ja que en 5 de les parcel·les es preveu que es puguin arribar a construir dos habitatges perquè la superfície és major de 800 m<sup>2</sup> (tal com permet la normativa de la Clau).

Es tracta d'un àmbit en el que ja hi ha algunes parcel·les construïdes i per tant, alguns dels habitatges que proposa aquest PMU ja estan fets. A continuació es presenta un quadre amb el nombre màxim d'habitatges que proposa aquest PMU, el nombre d'habitatges que estan ja construïts i el nombre d'habitatges que queda per a construir:

	Nombre màx. D'habitatges	Nombre d'habitatges ja construïts	Nombre d'habitatges restants per a construir
Sostre edificable màx	48 habitatges	20 habitatges	28 habitatges
Habitatges Clau 3.1b	30 habitatges	15 habitatges	15 habitatges
Habitatges Clau 3.1b1	4 habitatges	4 habitatges	0 habitatges
Habitatges Clau 3.1b2	2 habitatges	1 habitatge	1 habitatge
Habitatges Clau 2.1	12 habitatges	0 habitatges	12 habitatges

Reus, març de 2019  
Els tècnics redactors,

**Juan Manuel Zaguirre Fernández**  
Doctor Arquitecte

Màster universitari en Urbanisme  
Màster professional en Estudis Territorials i Urbanístics  
Diplomat en Dret Urbanístic  
Tècnic Urbanista EAPC

en representació de **ZFA Architecture & Urban Lab®** (URBAN DESIGN LAB ZFA, S.A.P.)

## ME 16 MEMÒRIA SOCIAL

El projecte es redacta en concordança amb la voluntat legislativa respecte al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia local.

La densitat del pla, segons les claus urbanístiques proposades, permet la construcció de 48 habitatges, que estaran ubicats en 29 parcel·les amb ús residencial (de les 31 parcel·les de l'àmbit). D'aquestes 29 parcel·les, 28 es destinaran a habitatges unifamiliars i la restant a habitatge plurifamiliar (Clau 2.1a), on s'hi disposaran 12 habitatges màxim (en sòl de cessió del 10% A.M.).

Resum dels habitatges que proposa el Pla de millora:

### III. NORMATIVA URBANÍSTICA



## NORMATIVA URBANÍSTICA

Aquest Pla de Millora Urbana es supedita a la normativa del POUM de Vandellòs i l’Hospitalet de l’Infant. A part de la reglamentació i recomanacions que s’estableixen en el Pla, les diferents actuacions han de complir el planejament sectorial, municipal i territorial vigent.

### NU 01 TÍTOL I. NATURALESA, ÀMBIT, DEFINICIÓ I VIGÈNCIA

#### ARTICLE 01 NATURALESA I OBJECTE DEL PLA

El present document té la condició de Pla de Millora Urbana PMU04 “L’aigua al coll” i desenvolupa les determinacions del Pla d’ordenació urbanística municipal de Vandellòs i l’Hospitalet de l’Infant, de conformitat a allò que disposa l’actual legislació urbanística.

#### ARTICLE 02 ÀMBIT TERRITORIAL

L’ àmbit territorial d’aquest Pla de Millora Urbana és el delimitat gràficament en els plànols d’ordenació, i es correspon amb el sector PMU 04 “L’aigua al coll” que delimita el POUM de Vandellòs i l’Hospitalet de l’Infant.

#### ARTICLE 03 VIGÈNCIA

Aquest Pla de Millora Urbana entrarà en vigor l’endemà de la publicació de la seva aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i tindrà vigència indefinida.

#### ARTICLE 04 CONTINGUT I INTERPRETACIÓ

1. Aquest Pla de Millora Urbana està integrat pels documents següents:

- Memòria
- Normativa urbanística
- Avaluació econòmica i financera
- Justificació de la innecessarietat de l’informe ambiental
- Estudi de mobilitat generada
- Annexes
- Documentació gràfica

Plànols d’informació:

INF 01 Situació .....	(E: 1/10.000)
INF 02 Pla Territorial Parcial del Camp de Tarragona .....	(E: 1/10.000)
INF 03 Ortofotomapa .....	(E: 1/2.000)
INF 04 Anàlisi evolució urbanística.....	(E: 1/2.000)
INF 05 Fotografies de l’àmbit.....	(S/E)
INF 06 Sectors planejament POUM .....	(E: 1/2.000)
INF 07 Cadastre antic .....	(E: 1/2.000)

INF 08 Estructura de la propietat.....	(E: 1/2.000)
INF 09 Topogràfic .....	(E: 1/1.000)
INF 10 Perfils longitudinals terreny .....	(E: 1/1.000)
INF 11 Proposta regularització àmbit.....	(E: 1/1.000)
INF 12 Finques aportades .....	(E: 1/1.000)
INF 13 Col·lectors en alta.....	(E: 1/2.000)
INF 14 Xarxa clavegueram.....	(E: 1/1.000)
INF 15 Xarxa aigua potable .....	(E: 1/1.000)
INF 16.1 Xarxa mitja tensió .....	(E: 1/1.000)
INF 16.2 Xarxa baixa tensió .....	(E: 1/1.000)
INF 17 Xarxa telefonia .....	(E: 1/1.000)

Plànol d'ordenació urbanística:

ORD 01 Ordenació.....	(E: 1/1.000)
-----------------------	--------------

Plànols no normatius:

PNN 01 Justificació paràmetres ordenació.....	(E: 1/1.000)
PNN 02 Superposició finques aportades i rep. indicativa. (E: 1/1.000)	
PNN 03 Rep. indicativa i proposta urbanització.....	(E: 1/1.000)
PNN 04 Rep. indicativa i proposta urbanització-geometria(E: 1/1.000)	
PNN 05.1 Proposta urbanització – ampliació 1 .....	(E: 1/200)
PNN 05.2 Proposta urbanització – ampliació 2 .....	(E: 1/200)
PNN 06 Perfils longitudinals – Proposta rasant carrer .....	(E: 1/1000)
PNN 07.1 Proposta urbanització – secció AA' .....	(E: 1/50)
PNN 07.2 Proposta urbanització – secció BB' .....	(E: 1/50)
PNN 07.3 Proposta urbanització – secció CC' .....	(E: 1/50)
PNN 08 Col·lectors en alta .....	(E: 1/2000)
PNN 09 Proposta xarxa clavegueram .....	(E: 1/1000)
PNN 10 Proposta xarxa d'aigua potable .....	(E: 1/1000)
PNN 11.1 Proposta xarxa baixa tensió .....	(E: 1/1000)
PNN 11.2 Proposta xarxa mitja tensió .....	(E: 1/1000)
PNN 12 Proposta xarxa telefonia.....	(E: 1/1000)

2. Les presents normes urbanístiques juntament amb els plànols d'ordenació, constitueixen el cos normatiu específic en matèria urbanística del Pla de Millora Urbana PMU 04 "L'aigua al coll" de l'Hospitalet de l'Infant (Tarragona) i prevalen sobre els restants documents del Pla que tenen caràcter justificatiu i informatiu. El no previst pel Pla de Millora Urbana, es regularà per la legislació urbanística i d'ordenació del territori aplicable en cada cas.

3. Els documents d'aquest Pla de Millora Urbana s'interpretaran sempre atenent el seu contingut i d'acord amb els objectius i finalitats expressades en la memòria. En casos de contradicció entre documents o d'imprecisió prevaldrà sempre la interpretació més desfavorable a la menor edificabilitat, menor incidència paisatgística i major protecció ambiental.
4. Quan hi hagi contradiccions gràfiques entre plànols de diferent escala, prevalen aquells en què la definició sigui més acurada. En supòsits de conflicte irreductible entre diferents documents del Pla preval el que estableixi la documentació escrita llevat que es tracti de quantificació de superfícies de sòl en que cal atènyer-se a la superfície real justificada mitjançant documentació topogràfica acreditada.
5. Quan en un mateix espai concorrin diverses proteccions, tant les derivades de la legislació sectorial o de llurs instruments específics de planejament com les de caràcter urbanístic, es ponderarà l'interès públic que hagi de prevaler tot cercant la utilització més racional possible del territori.
6. La delimitació de sectors i zones assenyalades pel Pla, tenint en compte les toleràncies necessàries en tot alçament topogràfic, podrà ser precisada o ajustada en els corresponents documents derivats que se'n despleguin d'acord amb els criteris següents:
  - Una variació màxima de la superfície dels àmbits del cinc per cent (+-5%).
  - Només s'admeten alteracions de la forma per tal d'ajustar els corresponents àmbits a alineacions oficials, a característiques naturals del terreny, a límits físics i particions de propietat i, en general a elements naturals o artificials d'interès que així ho justifiquin.

ARTICLE 05 MODIFICACIÓ I REVISIÓ DEL PLA

L'alteració del contingut del Pla de Millora Urbana es farà a través de la seva revisió o amb la modificació d'algun dels elements que el constitueixen seguint el mateix procediment establert per a la seva formulació.

ARTICLE 06 DESPLEGAMENT DEL PLA

El desplegament del Pla correspon a l'Ajuntament de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant sota l'autorització administrativa de les administracions competents en matèria urbanística.

ARTICLE 07 LLICÈNCIES

La regulació de les llicències d'obres i d'activitats estarà subjecta a les normes urbanístiques del POUM de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant.

**NU 02 TÍTOL II. RÈGIM DEL SÒL**

ARTICLE 08 RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Aquest planejament derivat (PMU) no altera les facultats urbanístiques que confereix la classificació i qualificació del sòl del POUM de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant i de la legislació vigent en la data de redacció i aprovació d'aquest PMU.

ARTICLE 09 CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

El POUM de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant classifica el sòl objecte d'aquest PMU en SÒL URBÀ no consolidat (SNC).

ARTICLE 10 QUALIFICACIÓ DEL SÒL

1. Aquest Pla de Millora Urbana qualifica els sòls compresos en el seu àmbit en zones i sistemes d'acord amb les determinacions del vigent POUM.
2. El sòl comprès en l'àmbit d'aquest Pla de Millora Urbana es qualifica en sistemes i zones. Aquest PMU adopta la mateixa nomenclatura i normativa que el POUM de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, que li serveix de referència.
3. S'entén per sistema els terrenys que constitueixen l'estructura del sector i són de cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant. Es preveuen els següents sistemes:
  - Sistema viari (Clau SX)
  - Sistema d'espais lliures i zones verdes (Clau SV – SV1)
  - Sistema d'equipaments (Clau SE – SEO)
  - Sistema de serveis tècnics (Clau ST1)
4. S'entén per zona aquella part de terreny dins la qual, i atenent les previsions del present Pla de Millora Urbana, es poden exercir els drets relatius a l'edificació. Es preveuen les següents zones:
  - Zona de Ciutat Jardí. Subzona de Ciutat Jardí Intensiva (Clau 3.1b)
  - Zona de Ciutat Jardí. Subzona de Ciutat Jardí Intensiva (Clau 3.1b1)
  - Zona de Ciutat Jardí. Subzona de Ciutat Jardí Intensiva (Clau 3.1b2)
  - Zona de Bloc Aïllat. Subzona Bloc Aïllat (Clau 2.1a)

ARTICLE 11 DIVISIÓ POLIGONAL

Es preveu l'execució del present Pla de Millora Urbana en un sol polígon d'actuació, que abasta la totalitat de l'àmbit.

ARTICLE 12 DELIMITACIÓ I PRECISIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA

L'àmbit d'aquest Pla de Millora Urbana PMU 04, queda gràficament delimitat als plànols d'ordenació del POUM de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, i que es reproduïx a la Documentació Gràfica d'aquest PMU 04. La superfície total de l'àmbit és de 27.154,00 m<sup>2</sup>.

ARTICLE 13 SISTEMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA

1. D'acord amb els objectius expressats a la memòria del present Pla de Millora Urbana, el sistema d'actuació previst pel desenvolupament del sector és el de reparcel·lació en la modalitat de cooperació. El seu desenvolupament queda regulat pel disposat pels articles 30 a 134 de la DL 3/2012.

2. Els propietaris hauran de cedir a l'Ajuntament, de manera obligatòria i gratuïta, el sòl reservat pels sistemes urbanístics, costejar la urbanització, així com les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics generals exteriors, i edificar els solars en els terminis establerts.
3. Els propietaris hauran de cedir a l'Ajuntament el sòl necessari per edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. El projecte de reparcel·lació fixarà el valor i la localització de les parcel·les equivalents a aquest aprofitament, tot i que el PMU ja considera que aquest 10% d'aprofitament s'edificaria a la clau 2.1, ja que seria la més adient per polítiques d'habitatge impulsades per l'Ajuntament.

ARTICLE 14 EXECUCIÓ

L'execució de les obres d'urbanització dels sistemes viari i d'espais lliures es portarà a terme d'acord amb les determinacions fixades en el projecte d'urbanització corresponent d'aquest PMU, i a càrrec dels propietaris del sector.

ARTICLE 15 PROJECTE D'URBANITZACIÓ

1. Aquest Pla de Millora Urbana desenvoluparà les seves determinacions tècniques mitjançant un Projecte d'Urbanització, que respectarà les determinacions establertes.
2. El Projecte d'Urbanització es redactarà ajustant-se al POUM de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, al que es disposa en el DL 1/2010 i demés texts legals vigents, i a d'altres condicions tècniques que li siguin d'aplicació.
3. El Projecte d'Urbanització es referirà a la totalitat de l'àmbit del Pla de Millora Urbana.
4. El Projecte d'Urbanització determinarà les obres dels serveis urbanístics i comprendran les relatives al sanejament, les xarxes de subministrament i distribució d'aigua, hidrants per a incendi, d'energia elèctrica, de connexió a les xarxes de telecomunicacions i enllumenat públic, l'anivellament i la pavimentació dels terrenys destinats a vials, i la seva senyalització, i l'adequació dels espais lliures.
5. En cap cas, el Projecte d'Urbanització podrà incloure determinacions sobre ordenació, règim de sòl o de l'edificació. Les rasants establertes podran ser modificades si és per millorar l'adaptació a la topografia o millorar el traçat dels serveis.
6. El Projecte d'urbanització, també inclourà la jardineria, el mobiliari urbà, la senyalització i l'adequació dels espais lliures i parcs urbans. Tots els serveis urbanístics a instal·lar com a conseqüència de l'execució d'aquest Pla de millora urbana, seran soterrats.
7. Tant el decurs de les instal·lacions com el conjunt de l'obra urbanitzada serà sobre sòl de titularitat pública.
8. El Projecte d'Urbanització es desenvoluparà segons el Pla d'etapes d'aquest PMU.
9. En el Projecte d'Urbanització dels espais lliures, caldrà projectar la tanca de separació amb el sistema ferroviari, tenint en compte la funció de barrera visual, en cas d'estar en servei la línia fèrria.

**ARTICLE 16 PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ**

1. Es redactarà un Projecte de Reparcel·lació en la modalitat de Cooperació per a tot l'àmbit, que podrà adaptar o modificar les parcel·les orientatives previstes en aquest Pla de Millora Urbana. L'administració actuant serà l'ajuntament de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant. Cal tenir en compte que la proposta de reparcel·lació d'aquest PMU és indicativa.
2. L'aprovació definitiva del present Pla de Millora Urbana i del corresponent Projecte de Reparcel·lació serà per a totes les parcel·les compreses en aquest àmbit, pel qual es reconeix la seva aptitud per a poder ser edificades sense cap més tràmit que l'atorgament de la pertinent llicència d'obres d'edificació.
3. Qualsevol variació o subdivisió posterior de la parcel·lació resultant del Projecte de Reparcel·lació de l'àmbit del PMU 04, aprovat i inscrit, caldrà tramitar-la mitjançant un projecte de reparcel·lació, que haurà d'acomplir amb totes les condicions de parcel·lació de cada zona previstes en aquesta normativa.
4. En el Projecte de Reparcel·lació es tindrà en compte les servituds d'ús, pas, llums i vistes entre finques resultants.
5. El Projecte de Reparcel·lació es desenvoluparà segons el Pla d'etapes d'aquest PMU.

**ARTICLE 17 EDIFICACIÓ SIMULTÀNIA A LA URBANITZACIÓ**

- D'acord amb allò que estableix l'article 41 del DL 1/2010, de 3 d'agost, podrà edificar-se abans que els terrenys estiguin totalment urbanitzats sempre que s'acompleixi:
- Que estiguin aprovats el Pla de Millora Urbana, el Projecte de Reparcel·lació i el Projecte d'Urbanització.
  - Que les parcel·les disposin dels elements mínims de sanejament, alineacions i rasant.
  - Que per l'estat de realització de les obres d'urbanització, l'Administració consideri previsible que a la finalització de les obres, la parcel·la disposarà de tots els serveis necessaris per a obtenir la condició de solar.
  - L'administració demanarà els avals econòmics corresponents.
  - L'administració condicionarà la llicència d'obres d'acord amb el que indica aquest article 17 i altres disposicions legals en matèria de concessió de llicències.

**NU 03 TÍTOL III. NORMES ESPECÍFIQUES PER A SISTEMES**
**ARTICLE 18 DEFINICIÓ DE SISTEMES**

1. Els sistemes són aquell conjunt de xarxes i dotacions d'interès general que són fonamentals per assegurar el desenvolupament i funcionament urbà donada la seva important contribució a l'hora d'assolir els objectius del planejament referents a infraestructures de comunicacions, equipaments comunitaris, serveis tècnics i d'espais lliures en general.
2. Aquest PMU respecta les determinacions del POUM de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant en quant a sistemes generals, i concreta l'estructura i el traçat dels sistemes locals i complementaris del sector.

**ARTICLE 19 DEFINICIÓ DE SISTEMES**

En el plànol d'ordenació ORD.01 de la documentació gràfica d'aquest document, es delimiten aquells sòls destinats a sistemes. Els sistemes previstos per aquest Pla de Millora Urbana són els següents:

Sistemes	SX	Sistema viari	5.809,25 m <sup>2</sup>	21,39%
	SV.1	Sistema d'espais lliures i zones verdes	1.541,59 m <sup>2</sup>	5,68%
	SE.0	Sistema d'equipaments	1.734,55 m <sup>2</sup>	6,39%
	ST.1	Sistema de serveis tècnics	60,64 m <sup>2</sup>	0,21 %
<b>SUBTOTAL SISTEMES</b>			<b>9.146,03 m<sup>2</sup></b>	<b>33,68%</b>

**ARTICLE 20 SISTEMA VIARI (CLAU SX)**
**1.- Definició**

El sistema viari comprèn les instal·lacions i els espais reservats per al traçat de la xarxa viària els quals han de permetre l'accessibilitat entre les diverses àrees i sectors del territori i assegurar un nivell de mobilitat adequat. S'identifica als plànols d'ordenació amb la clau SX.

**2.- Tipologia del sistema viari del municipi**

1. Forma part del sistema general de comunicacions la xarxa territorial del municipi de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, que comprèn el conjunt de trams de carreteres actuals o futurs que estableixen de forma integrada la continuïtat i la connexió dels diferents itineraris que creuen el municipi i donen accés al nucli de població:
  - a) L'Autopista AP7
  - b) L'Autovia A7
  - c) La carretera N340 i la carretera N340a
  - d) Les carreteres C-44, T-310, T-311 i TV-3111

2. El viari local comprèn el conjunt de vies i carrers que exerceixen la funció de vies estructurants del municipi, de titularitat municipal.

3. La xarxa de camins rurals comprèn els camins i les vies rurals i pecuàries de comunicació territorial entre nuclis i àrees del conjunt del sòl no urbanitzable que es grafien en els plànols topogràfics del POUM i exerceix principalment la funció de proveir l'accés al sòl no urbanitzable i el trànsit de vianants. La seva regulació s'efectua en el capítol II del Títol VII, relatiu al règim del sòl no urbanitzable.

**3.- Règim general.**

1. En l'obtenció, la projecció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació de la xarxa viària s'observarà allò que disposen aquestes normes i la legislació sectorial vigent, segons que es tracti de vies estatals, provincials, autonòmiques o municipals (Llei 25/1988 de 29 de juliol de carreteres de l'Estat i el seu Reglament 1812/1994 de 2 de setembre; Decret Legislatiu 2/2009, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres; Decret 310/2006, de 25 de juliol, pel qual s'aprova el Pla d'infraestructures del transport de Catalunya-Infraestructures terrestres: xarxa viària, ferroviària i logística i la resta de legislació especial sobre la matèria).

2. La normativa del planejament derivat haurà de preveure, en la regulació i en l'ordenació de la xarxa viària urbana i camins veïnals, reserves d'espai suficients per a la col·locació i la integració dins el paisatge de contenidors o altres infraestructures necessaris per a optimitzar les operacions de recollida i transport de residus, així com el foment de la recollida selectiva i valorització de residus.

3. Zones de protecció de l'autopista AP-7, l'autovia A-7 i les carreteres N-340, N-340a, C-44, T-310, T-311 i la TV-3111.

Són de domini públic els terrenys ocupats per la carretera i els seus elements funcionals i una franja de 8 m d'ample per a la AP-7 i A7 i de 3 m per a la N-340, la N-340a, la C-44, la T-310, la T-311 i la TV-3111 a ambdós costats de la via, des de l'aresta exterior de l'explanació de la mateixa (art. 21 de la Llei de Carreteres i art. 74 del Reglament).

- L'aresta exterior de l'explanació és la intersecció del talús del desmunt, del terraplè, o, en el seu cas dels murs de sustentació limítrofes amb el terreny natural (art. 21 de la Llei de Carreteres i art. 74 del Reglament).

- La zona de servitud consisteix en dues franges de terreny a ambdós costats de la via, delimitades interiorment per la zona de domini públic definida en l'article 21 i exteriorment per dues línies paral·leles a les arestes exteriors de l'explanació, mesurades a 25 m per a la AP-7 i la A-7 i de 8 m per a la N-340, la N-340a la C-44, la T-310, la T-311 i la TV-3111 des de les mencionades arestes (art. 22 de la Llei de Carreteres i art. 77 del Reglament).

- A ambdós costats s'estableix la línia límit d'edificació, des d'aquesta fins la carretera es prohibeix qualsevol tipus d'obra de construcció, reconstrucció o ampliació a excepció de les que resultin imprescindibles per a la conservació i manteniment de les construccions existents (art. 25 de la Llei de Carreteres i art. 84 del Reglament).

- La línia d'edificació es situa a 50 m per a la AP-7 i la A-7 i 25 m per a la N-340, la N-340a, la C-44, la T-310, la T-311 i la TV-3111 a partir de l'aresta exterior de la calçada, respectant en qualsevol cas, la zona de servitud de la carretera (art. 25 de la Llei de Carreteres i art. 84 i 86 del Reglament General de Carreteres). Aquesta línia d'edificació ve grafada als plànols normatius del POUM. Pel que fa a les travessies urbanes de Vandellòs, Masboquera i Masriudoms la distància a l'edificació s'estarà al límit de regulació de les zones.

- A on les zones de domini públic, servitud i afecció es superposin en funció de que la medició es faci des de la carretera principal o des dels ramals d'enllaç, prevaldrà, en qualsevol cas, la configuració de la zona de domini públic sobre la de servitud i la d'aquesta sobre la d'afecció (art. 73 punt 4 del Reglament General de Carreteres).

- La zona d'afecció d'una carretera estatal es delimita en dues franges de terreny a ambdós costats de la mateixa, delimitades interiorment per la zona de servitud i exteriorment per dues línies paral·leles a les arestes exteriors d'esplanació a una distància de 100m en autopistes, autovies i vies ràpides i de 50m en la resta de carreteres, mesurada des d'aquestes arestes.

4. Els usos admesos a la zona d'afecció de l'Autovia A-7 i de l'Autopista de peatge AP-7 seran els establerts a la Llei 25/1988 de Carreteres i al Reial Decret 1812/1994, de 2 de setembre, pel qual s'aprova el Reglament General de Carreteres.

#### 4.- Precisió de les determinacions en els diferents tipus de vies

1. Les línies contínues que delimiten la xarxa viària en els plànols d'ordenació del present Pla, indiquen l'ordre de magnitud i la disposició del sòl reservat per al sistema viari.

2. Dins les indicacions generals establertes com a protecció del sistema viari, el Pla Parcial Urbanístic, Especial, Pla de Millora Urbana o Projecte d'Urbanització, en el seu cas, assenyalaran les alineacions i rasants i precisaran l'ordenació de la via dins la reserva establerta en els plànols d'ordenació de la sèrie II - 2 (escala 1:1000).

Respecte de les noves vies previstes en la xarxa territorial la definició de la via significarà automàticament la concreció de la reserva i les seves zones d'afectació i línia d'edificació.

3. Dins les indicacions generals establertes a l'apartat primer d'aquest article, els Plans Parcial Urbanístics en sòl urbanitzable no podran disminuir, en cap cas la superfície de la xarxa viària bàsica urbana prevista en aquest Pla i grafada en línia contínua en els plànols d'ordenació de la sèrie II - 2 (escala 1:1000) i la seva funció serà la d'assenyalar la localització exacta d'aquelles línies en la fixació de les alineacions.

Respecte a la xarxa viària urbana, pel sòl urbanitzable, el POUM defineix les vies complementàries amb caràcter indicatiu, grafiant-les en línies discontinues en els plànols d'ordenació de la sèrie II - 2 (escala 1:1000).

4. En sòl urbà, dins les indicacions generals establertes a l'apartat primer d'aquest article, els Plans especials podran precisar les alineacions de la xarxa viària territorial i la xarxa viària urbana fixada amb línia contínua en els plànols d'ordenació de la sèrie II - 2 (escala 1:1000) sempre que no en disminueixin la superfície.

5. Les línies que fixen la xarxa de camins rurals en els plànols d'ordenació de la sèrie II - 2 (escala 1:1000) són indicatives, per tant podran modificar-se mitjançant un Pla especial urbanístic sempre que no es contradiguin amb els criteris bàsics d'estructuració i comunicació definits per aquest POUM.

6. La rotonda que figura en la documentació gràfica a l'accés llevant del nucli de Vandellòs, té un caràcter orientatiu i no es podrà executar en tant no s'hagi materialitzat la variant projectada.

També és indicativa la variant de Masboquera que, com la intersecció en T d'accés a Masriudoms, tenen aquest caràcter orientatiu, pendents de la solució definitiva que doni la Direcció General de Carreteres de la Generalitat de Catalunya.

7. Per tal de garantir la viabilitat de les variants de Vandellòs i de Masboquera de la carretera C-44, en sòl comprès en les franges de reserva delimitades pel POUM no s'hi admetrà la construcció de cap mena d'edificació ni moviment de terres.

8. La implantació de la nova rotonda a la C-44 plantejada pel POUM a càrrec de l'Ajuntament, restarà supeditada, d'acord amb el mateix POUM, a l'entrada en servei de la variant d'aquest nucli de població.

9. La millora de l'accés a Masriudoms amb carril central d'espera per als girs a l'esquerra a la C-44 no està programat actualment per la Direcció General de Carreteres. Tot i això, en el supòsit que l'Ajuntament vulgui impulsar-ne la construcció haurà de tramitar el projecte corresponent, que haurà d'obtenir l'informe previ del Servei Territorial de Carreteres de Tarragona, així com l'autorització pertinent prèvia a l'inici de les obres. Els projectes hauran d'ajustar a la normativa sectorial.

10. Prèviament a la implantació de la rotonda proposada a l'Hospitalet de l'Infant a la intersecció de la carretera C-44 amb el carrer de Mestral caldrà que s'hagi fet efectiu el traspàs al municipi del tram de la carretera C-44 comprès entre l'autovia A-7 i la carretera N-340.

11. La intersecció en forma d'el·lipse que figura en la documentació gràfica a la cruïlla de la C-44 i la N-340, així com la rotonda de la N-340 al costat del riu Llastres, no es podran executar en tant no s'hagi transferit a l'Ajuntament l'actual traçat de la N-340 i de la C-44 entre la sortida de l'autovia i la N-340.

En aquest sentit, una vegada transferides les esmentades carreteres, no seran vinculants les distàncies mínimes de les edificacions a la mateixa i, per tant, es podran variar en el desenvolupament del planejament derivat.

#### 5.- Línia d'edificació i protecció de les carreteres

Els plànols d'ordenació reflecteixen la línia d'edificació respecte de la vialitat, d'acord amb l'establert als articles 40 i 41 del Decret Legislatiu 2/2009, que va aprovar el Text refós de la Llei de carreteres. També caldrà tenir en compte les zones de servitud i de domini públic establertes per aquesta llei.

En el moment en què l'actual traçat de la N-340 passi a revertir al municipi es desafectaran les distàncies mínimes de l'edificació al vial i aquestes vindran fixades pel planejament derivat.

#### 6.- Publicitat

1. La col·locació de cartells o altres mitjans de propaganda visibles des de la via pública estarà sotmesa a les prescripcions establertes en la legislació vigent i a prèvia llicència municipal.

2. En qualsevol cas, dins la xarxa bàsica territorial queda prohibit realitzar publicitat en qualsevol lloc visible des de la mateixa via pública, d'acord amb la legislació sectorial vigent (art. 42 del Decret Legislatiu 2/2009, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres).

### ARTICLE 21 SISTEMA D'ESP AIS LLIURES I ZONES VERDES (CLAU SV)

#### 1.- Definició

1. Comprèn els sòls destinats a parcs, jardins, places públiques, zones verdes i espai de lleure urbanes, la funció principal dels quals és proveir el descans i l'esbarjo a l'aire lliure de la població.

2. El sistema d'espais lliures de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant inclou aquells sòls públics que, localitzats estratègicament en les diferents àrees del municipi, permeten estructurar una xarxa de parcs forestals i zones verdes urbanes interrelacionades a través de l'ordenació d'eixos cívics i carrers de vianants, itineraris paisatgístics i recorreguts peatonals. Ordena els espais de lleure i esbarjo dels ciutadans, alhora que determina la imatge final de la conurbació i del seu entorn no urbanitzat.

3. El POUM estableix la localització dels espais lliures en el sòl urbà consolidat. En el sòl urbà no consolidat i en sòl urbanitzable, l'hauran de fixar els plans derivats, llevat que el POUM ja en determini la ubicació de forma vinculant.

#### 2.- Titularitat.

Els sòls qualificats d'espais lliures i zones verdes seran de titularitat pública.

#### 3.- Finalitats i funcions

1. Els espais lliures de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant tenen les següents finalitats :

- La dotació al medi urbà d'arbrat i vegetació.

- La preservació dels elements morfològics i paisatgístics del terme municipal.
- La protecció de determinats elements dels sistemes generals.
- La configuració de la xarxa d'espais urbans i periurbans que connecten els teixits construïts amb els elements naturals que configuren l'entorn exterior.
- L'enriquiment de la biodiversitat de l'ecosistema urbà i natural del municipi
- Configurar espais d'estada i esbarjo pròxims als llocs de residència.
- La formació d'espais dotats de significació ciutadana per a passeig, trobades o actes cívics.
- La creació d'espais equipats per a fires i activitats afins.

2. El sistema d'espais lliures definit en el present POUM garanteix les següents funcions:

#### a) Funció ambiental:

Com a espais oberts estratègics dins dels continus urbanitzats, aquest espais, definits pels seus valors ambientals i paisatgístics, garanteixen a diferents nivells (municipal, comarcal i metropolitana) la vinculació entre els corredors ecològics del territori.

#### b) Funció cultural:

Definida pel caràcter de patrimoni històric i pedagògic respecte a la intervenció de l'home en la transformació i la utilització dels recursos naturals, la investigació tecnològica per a la millora d'aquests recursos i la intervenció urbanística per la determinació de la imatge final de la ciutat i del seu entorn rural.

#### c) Funció d'esplai i lleure:

Definida pels elements de relació social i d'utilització d'aquests sòls per part dels ciutadans com a espais d'esplai, lleure i expansió.

3. Les diferents Administracions Públiques intervindran activament per tal de preservar, regenerar i promocionar aquests espais i garantir les seves funcions.

#### 4.- Règim general

En l'obtenció, finançament, ús i conservació dels parcs urbans, s'observaran els preceptes generals establerts en aquestes Normes o, si s'escau, els fixats mitjançant el corresponent Pla Parcial Urbanístic, Pla de Millora Urbana i Polígon d'Actuació.

Els nous espais lliures que es delimitin en els corresponents plans parcials, els plans de millora urbana i plans especials urbanístics, hauran de complir, per garantir la seva qualitat i bondat per a l'ús una dimensió mínima en funció de la inscripció en el seu sí d'una circumferència de 15 metres de radi. No es podran disgregar en cap cas en trossos sense identitat.

#### 5.- Condicions d'ús.

Es destinen només aquells usos i activitats de caràcter públic que siguin absolutament compatibles amb les funcions d'esbarjo, lleure i repòs dels ciutadans.

#### 6.- Condicions d'ordenació i d'edificació.

1. Els parcs i jardins urbans s'hauran d'ordenar amb elements d'urbanització adequats a l'ús que es destinen i que són, fonamentalment, l'arbrat i la jardineria, l'aigua i el mobiliari urbà corresponent. S'evitaran en tot cas les espècies invasores que queden relacionades en el Catàleg espanyol d'espècies invasores i exòtiques regulat pel RD 1628/2011, de 14 de novembre, i en qualsevol cas les incloses en l'annex que figura a l'article 280 de la present normativa, i es prioritzaran espècies autòctones amb baixos requeriments hídrics.

2. En aquells parcs i jardins que mantinguin una coberta de vegetació autòctona, la seva ordenació garantirà la conservació d'aquestes característiques. L'ordenació procurarà també la conservació, quan existeixi, de l'estructura tradicional de paisatge rural en aquests espais, amb la finalitat de conservar la biodiversitat i mantenir els valors paisatgístics.

3. Les edificacions o instal·lacions al servei dels usos admesos hauran d'acomplir les següents determinacions:

a) En els parcs i jardins s'admeten les edificacions i les instal·lacions descobertes per a la pràctica esportiva o jocs infantils que no ocupin més del 10% de la superfície total de l'espai lliure.

Es podrà construir una edificació com a màxim a cada unitat qualificada d'espai lliure o zona verda, amb una ocupació màxima del 5% de la superfície total, sempre que no excedeixi dels 30m2 d'ocupació. L'altura màxima de l'edificació serà de 3 metres.

Es permet la construcció de dipòsits soterrats o integrats en el paisatge, afectes al servei municipal d'aigua, així com estacions de bombament i captació d'aigua.

Les edificacions bastides mai no podran perjudicar la qualitat de la jardineria i de l'arbrat, ni limitaran els recorreguts interns.

b) En el cas que es projecti l'aprofitament del subsòl d'aquestes zones verdes amb la construcció d'un aparcament públic o un altre ús admès, entre ells els d'equipament públic, caldrà garantir l'enjardinament i l'arbratge de la superfície, de forma que el forjat superior deixarà, fins la rasant definitiva de l'espai lliure, espai suficient per la ubicació d'un gruix mínim de terres d'un metre.

Caldrà la redacció d'un Pla Especial per justificar la necessitat i la no afecció de la finalitat principal que és el destí com a parc públic del sòl.

c) En sòl urbà es permet la construcció de centres transformadors d'energia elèctrica en superfície o soterrats, condicionat a què els acabats superiors siguin compatibles amb l'ús general del sistema.

#### 7.- Tipus d'espais lliures

Els sòls destinats per aquest POUM a sistema d'espais lliures be sigui en sòl urbà, urbanitzable o no urbanitzable es classifiquen de la forma següent:

- Parcs, jardins i places públiques ( clau SV1 )
- Parc forestal públic ( clau SV2 )
- Itineraris de vianants ( clau SV3 )

#### 8.- PARCS, JARDINS I PLACES PÚBLIQUES ( CLAU SV1 )

1.- Definició i condicions d'ordenació específiques.

1. Formen el sistema de parcs i jardins urbans tots els parcs, jardins, places i tot l'espai verd públic situat en sòl urbà o urbanitzable les funcions principals de les quals són el descans i l'esbarjo de la població en el marc de la relació cívica pròpia de l'espai públic urbà.

2. Els espais es dissenyaran pensant en la globalitat de la població com espais d'integració polivalent, amb un bon nivell d'accessibilitat i una correcta solució dels perímetres, amb especial èmfasi a la preparació dels espais per a l'ús dels infants que consideri la varietat funcional en relació a l'edat (accessibilitat, seguretat, benestar). Els nous situats en terrenys amb un pendent superior al 20% no computaran a l'efecte de reserves mínimes.

3. El disseny de les places permetrà una utilització intensiva de l'espai i es basarà en superfícies el més planes possibles, amb sistemes de pavimentació resistents a les activitats massives. A les places no s'admetrà cap altra edificació que les pròpies que es puguin considerar com mobiliari urbà dintre de la mateixa plaça.

#### ARTICLE 22 SISTEMA D'EQUIPAMENTS (CLAU SE)

##### 1.- Definició

El sistema d'equipaments comprèn els sòls que es destinen a usos públics, col·lectius o comunitaris al servei directe dels ciutadans.

##### 2.- Tipus.

Els sòls destinats per aquest POUM al sistema d'equipaments es classifiquen de la forma següent:

- SE0 – Reserva d'equipament
- SE1 – Equipament educatiu
- SE2 – Equipament sanitari-assistencial
- SE3 – Equipament associatiu-cultural
- SE4 – Equipament esportiu-lleure
- SE5 – Equipament administratiu
- SE6 – Equipament per a serveis urbans
- SE7 – Mercats i abastament
- SE8 – Cementiri
- SE8T – Tanatori
- SE9 – Equipament religiós
- SE\* – Equipament de titularitat privada

##### 3.- Titularitat

1. Els sòls que el present POUM o el planejament que el desenvolupi qualifica com a sistema d'equipaments amb un ús assignat seran de titularitat pública, llevat dels sòls qualificats amb la clau SE\*, que són de titularitat privada.

2. En cas d'equipaments sense ús assignat (reserva d'equipament –SE0)- caldrà tramitar un Pla especial urbanístic en què es justifiqui la necessitat de la titularitat pública en funció de l'ús concret que s'hagi d'establir.

3. Els equipaments privats existents a la data d'entrada en vigor d'aquest POUM conservaran la seva titularitat privada sempre i quan puguin acreditar que amb anterioritat citada data venen realitzant la seva activitat privada conforme a l'ús principal pel qual aquest POUM ha qualificat el sòl o l'edificació.

4. S'admet també la titularitat privada dels nous equipaments i dotacions, excepte en els casos en què el planejament estableixi expressament la seva afectació a titularitat pública i en els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta, sens perjudici de l'aplicabilitat en qualsevol moment de la declaració d'utilitat pública intrínseca en els sistemes urbanístics.

5. En cas de que es produeixi el cessament definitiu o el canvi de l'ús principal, l'Administració podrà adquirir el sòl o l'edificació, actuant aquesta qualificació d'equipament com a títol suficient per la declaració d'utilitat pública i necessitat d'ocupació als efectes de la seva expropiació.

6. La titularitat pública dels equipaments no exclou la possibilitat de la concessió quan aquesta forma de gestió sigui compatible amb la naturalesa de l'equipament.

#### 4.- Règim general

1. En l'obtenció, la projectació, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació dels equipaments s'observaran aquestes Normes i allò que disposa la legislació sectorial vigent per cadascuna de les matèries.

2. Els espais no ocupats per les edificacions i que constitueixin l'entorn dels equipaments s'ordenaran com a espais lliures enjardinats.

3. Els equipaments públics actualment existents en planta baixa o en un edifici qualificat com a zona, mantindran preceptivament el seu ús d'equipament. En aquest supòsit, no serà necessari la redacció d'un Pla especial urbanístic per variar el destí de l'ús principal de l'equipament.

4. Per a la modificació del tipus d'ús a què està destinat un equipament, l'acord municipal haurà de justificar que aquest canvi no comporta la creació de dèficits urbanístics de caràcter local o municipal.

5. En els terrenys qualificats d'equipaments es permetrà, tant en sòl com en subsòl, l'activitat d'aparcament, sempre i quan no s'afecti la funció de l'equipament que es desenvolupi.

D'acord amb les condicions establertes en l'article 34.2 del RLLU, el subsòl del sòl de titularitat pública podrà ser susceptible d'aprofitament privat. L'aprofitament del subsòl per a usos diferents al d'aparcament restarà sotmesa al que disposi el planejament o el projecte.

#### 5.- Estàndards d'equipament

1. S'entén per estàndards d'equipament les unitats que precisa cada usuari potencial d'un determinat equipament.

2. Per a l'elecció de l'estàndard corresponent a cada tipus o subtipus de dotació caldrà considerar fonamentalment els següents conceptes:

- a) El sector de població que precisa cada dotació, distingint entre:
- \* Demanda potencial: és a dir, el percentatge de la població susceptible d'utilitzar l'equipament
  - \* Demanda efectiva: és a dir, el percentatge de la demanda potencial realment usuària de l'equipament

b) La població servida per cada equipament, en funció de la capacitat funcional d'aquesta i de la seva freqüència d'utilització.

c) La grandària de l'equipament. S'expressa en termes de m<sup>2</sup> de sòl necessari per a la instal·lació.

La grandària optimitzada estarà lligada a la tipologia i a les condicions de la pròpia instal·lació. En aquest sentit, s'estimarà per a certs casos, com en el cas de les dotacions escolars, la pauta de relació "índex d'edificabilitat", "percentatge d'ocupació del terreny", "mida del terreny", que representa aquesta optimització de la dotació corresponent.

La grandària òptima haurà de ser en qualsevol cas predominantment operatiu, podent-se admetre només en certes situacions justificades la consideració de dimensions inferiors a l'òptima.

#### 6.- Condicions d'ús

1. Condicions de l'ús global :  
Usos admesos en principi: Urbans

2. Condicions de l'ús general:  
Ús dominant: Equipament comunitari

3. Condicions dels usos específics:

Usos principals:

Equipament educatiu	SE1	Educatiu ( 1 )
Equipament sanitari-assistencial	SE2	Sanitari ( 2 ) Assistencial ( 2 )
Equipament associatiu - cultural	SE3	Associatiu ( 3 ) Cultural ( 3 )
Equipament esportiu - lleure	SE4	Esportiu Lleure
Equipament administratiu	SE5	Administratiu
Equipaments per serveis urbans	SE6	Serveis urbans ( 4 )
Mercats i abastament	SE7	Comerç ( 5 )
Cementiri	SE8	Cementiri
Tanatori	SE8T	Tanatori
Equipament religiós	SE9	Religiós

Usos principals: ( 6 )

Reserva d'equipament:	SEO	Educatiu Sanitari Assistencial Esportiu Cultural Associatiu Administratiu Serveis urbans ( 4 ) Comerç ( 5 ) Religiós Lleure Oci Recreatiu
-----------------------	-----	---

Usos no compatibles: La resta d'usos específics.

Usos complementaris: Aparcament ( 7 )

4. Condicions especials:

( 1 ) Comprèn les llars d'infants, els parvularis, la primària, l'ESO, el Batxillerat, els cicles formatius, els programes de garantia social, l'ensenyament en centres específics, i anàlegs.

( 2 ) Comprèn els consultoris, l'assistència primària, els centres de salut, les residències de la 3a. edat i anàlegs

( 3 ) Comprèn els centres culturals i socials, la biblioteca, museu, auditori, el centre d'assemblees, la llar d'avis, residencial públics, albergs i anàlegs.

( 4 ) Restringit als de titularitat o interès públic

( 5 ) Restringit a la venda al detall d'aliments i productes de primera necessitat en mercat públic

( 6 ) Seran usos compatibles aquells que estiguin estrictament vinculats a l'ús principal i amb la funció concreta de l'equipament

( 7 ) L'ús d'aparcament propi de l'edifici es considera complementari, d'acord amb els estàndards de places mínimes establertes en aquestes Normes per cada tipus d'edifici en funció del seu ús específic.

En cas d'implantació d'un mercat municipal com a establiment comercial col·lectiu li seran d'aplicació els criteris de localització establerts a l'article 9 del Decret Llei 1/2009 o normativa que el substitueixi.

A les reserves d'equipament general ( clau SEO ) l'assignació de l'ús principal i els usos compatibles i complementaris es realitzarà mitjançant un Pla Parcial Urbanístic o Pla especial urbanístic d'iniciativa pública o privada, segons sigui la titularitat del sistema.

L'assignació de l'ús principal concret legitima la seva expropiació per l'Administració actuant, conforme a la legislació urbanística vigent.

La modificació d'un ús principal definit per els sòls qualificats com a equipament comunitari per un altre ús principal, requerirà la prèvia aprovació d'un Pla especial urbanístic d'iniciativa pública.

En qualsevol cas, quan es justifiqui que un determinat sòl no és necessari l'equipament concret o qualsevol altre pel qual ha estat reservat, l'Administració actuant podrà destinar aquest sòl a sistema d'espais lliures mitjançant el procediment que correspongui.

## ARTICLE 23 SISTEMA DE SERVEIS TÈCNIS (CLAU ST1)

### 1.- Definició

El sistema d'infraestructures de serveis tècnics comprèn les instal·lacions i els espais reservats pels serveis tècnics d'electricitat, abastament d'aigua, gas, telefonia, sanejament, telecomunicacions i altres.

### 2.- Règim general

En l'obtenció, la projecció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació dels serveis tècnics s'observarà allò que disposen aquestes Normes i la legislació sectorial vigent, com també les corresponents disposicions urbanístiques i especials.

### 3.- Condicions genèriques d'ordenació i edificació

1. En àrees urbanes les edificacions es regularan per les normes de la zona on s'integrin.
2. Mitjançant Pla especial urbanístic es podrà ordenar la infraestructura o el servei d'acord amb els criteris bàsics establerts a la legislació sectorial corresponent.

### 4.- Condicions específiques d'ordenació

#### 1. Electricitat

El traçat i condicions de les instal·lacions de la xarxa interior en alta i els centres de transformació podran ser modificades mitjançant el corresponent Pla especial urbanístic.

#### 1.1 Línies elèctriques existents.

a) S'han de respectar les servituds de pas d'energia elèctrica exigides reglamentàriament. Si cal modificar-les, caldrà assolir un mutu acord entre el peticionari de la modificació i el titular de la infraestructura elèctrica, o en el cas de manca d'acord, atendre les prescripcions dels articles 153 i 154 del Reial decret 1955/2000, d'1 de desembre, pel qual es regulen les activitats de transport, distribució, comercialització, subministrament i procediments d'autorització d'instal·lacions d'energia elèctrica (BOE núm. 310, de 27/12/2000) o la legislació que el substitueixi.

b) Les línies elèctriques aèries d'alta tensió han de complir el que preveu el Reial decret 223/2008, de 15 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament sobre condicions tècniques i garanties de seguretat en línies elèctriques d'alta tensió (BOE núm.68 de 19-03-2008) o la legislació que els substitueixi.

Recordar, que, en zona urbana, s'han de complir les condicions de seguretat reforçada, tal i com indica la ITC-LAT-07, adaptant-les-hi si no les compleixen. Qualsevol trasllat de línies aèries d'alta tensió, s'ha d'aprofitar per a passar-les a soterrades.

c) No es podran fer traçats soterrats de conduccions energètiques a les proximitats de les canalitzacions elèctriques, a distàncies inferiors a les establertes reglamentàriament. Quan l'actuació a realitzar pugui afectar aquestes canalitzacions, caldrà atendre el que indica la ITC-LAT-06 del Reial decret 223/2008 i el Decret 120/1992, de 28 d'abril, i la modificació d'aquest, prevista al Decret 196/1992, de 4 d'agost (DOGC de 12-06-92 i 25-09-92) o la legislació que els substitueixi.

d) A més, cal tenir present, prèviament a l'obertura de rases, i per tal de reduir les possibles accions de tercers a la xarxa elèctrica subterrània, les prescripcions de l'Ordre TIC/341/2003, de 22 de juliol, per la qual s'aprova el procediment de control aplicable a les obres que afectin la xarxa de distribució elèctrica soterrada (DOGC núm.3937 de 37/07/03) o la legislació que la substitueixi.

e) Quan es tracti d'obres i construccions a l'àrea d'influència o d'afectació de les línies en servei, caldrà atendre prèviament la Resolució de 4-11-88 (DOGC núm. 1075 de 30-11-88), per la qual s'estableix un Certificat sobre compliment de les distàncies reglamentàries d'obres i construccions a línies elèctriques.

f) No es podrà edificar a sota ni a l'entorn de les línies aèries a distàncies inferiors a les reglamentàries, d'acord amb la legislació vigent.

g) No es podran atorgar llicències per construir cap edificació o activitat que puguin afectar les servituds de les línies elèctriques.

#### 1.2 Noves línies elèctriques d'alta tensió.

Pel que fa referència a la instal·lació de noves línies elèctriques d'alta tensió aèries i soterrades, serà prescriptiu el compliment del Reial decret 223/2008, de 15 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament sobre condicions tècniques i garanties de seguretat en línies elèctriques d'alta tensió i les seves instruccions tècniques complementàries (BOE núm. 68 de 19-03-2008) o la legislació que el substitueixi. Qualsevol implantació de noves línies elèctriques d'alta tensió en zona urbana ha de ser soterrada, tenint en consideració els requeriments de seguretat.

A més, a les zones de la xarxa elèctrica de distribució correspon a ENDESA, s'ha de donar compliment a les normes tècniques particulars d'aquesta empresa, aprovades per Resolució del director general d'Energia i Mines, de 29 de desembre de 2006 (DOGC núm. 4827 de 22-02-07) o la legislació que la substitueixi.

1.3 Noves línies elèctriques de baixa tensió i instal·lacions d'enllumenat públic.

Les noves instal·lacions, ampliacions i modificacions d'aquestes instal·lacions han de complir el Reial decret 842/2202, de 2 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament electrotècnic de baixa tensió (BOE núm. 224 de 18/09/2002) o la legislació que el substitueixi.

Les instal·lacions d'enllumenat públic han de complir, específicament, la ITC-BT-09 "instal·lacions d'enllumenat exterior" de l'esmentat Reglament. A més, a les zones de la xarxa elèctrica de distribució corresponent a ENDESA, s'ha de donar compliment a les normes tècniques particulars d'aquesta empresa, aprovades per Resolució del director general d'Energia i Mines, de 29 de desembre de 2006 (DOGC núm. 4827 de 22-02-07) o la legislació que la substitueixi.

1.4 Infraestructures elèctriques en sòl no urbanitzable.

La implantació de línies elèctriques en sòl no urbanitzable, comportarà que es dugui a terme l'avaluació d'impacte ambiental en els casos que determini la Llei 9/2006, de 28 d'abril, sobre avaluació dels efectes de determinats plans i programes en el medi ambient, el Reial decret legislatiu 1/2008, d'11 de gener, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'avaluació d'impacte ambiental de projectes, així com el Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'espais d'interès natural, o la legislació que els substitueixi.

1.5 Centrals de producció d'energia elèctrica.

Al terme municipal s'ubiquen les instal·lacions en funcionament de la central de cycle combinat "La Plana del Vent" i la central nuclear Vandellòs I amb les seves corresponents infraestructures elèctriques auxiliars.

Actualment està en fase de tramitació administrativa la línia terrestre elèctrica d'evacuació de la fase 1A i 1B amb la seva subestació terrestre de transformació, del projecte de central d'energia eòlica en el medi marí, Zefir Test Station.

## 2. Gas

El present POUM incorpora la xarxa principal de gas projectada al municipi.

2.1 Infraestructura de Gas

El terme municipal està afectat pel traçat de la xarxa de gas natural als nuclis urbans de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, instal·lació autoritzada mitjançant Resolució administrativa de 29-1-2007.

En qualsevol cas, s'haurà de respectar la reglamentació aplicable vigent.

- Xarxes soterrades de gas

Reial decret 919/2006, de 28 de juliol, pel que s'aprova el Reglament tècnic de distribució i utilització de combustibles gasosos i les seves instruccions tècniques complementàries, en especial la ITC-ICG 01 o la legislació que el substitueixi.

Decret 120/1992, de 28 d'abril, pel qual es regulen les característiques que han de complir les proteccions a instal·lar entre les xarxes dels diferents subministraments públics que recorren pel subsòl (DOGC núm. 1606 de 12.06.1992) i Decret 196/1992, de 4 d'agost, que el modifica parcialment (DOGC núm. 1649 de 25.09.1992) o la legislació que els substitueixi.

Ordre de 5 de juliol de 1993, pel qual s'aprova el procediment de control aplicable a les xarxes dels serveis públics que recorren pel subsòl (DOGC núm. 1782 d'11.08.1993) o la legislació que la substitueixi.

2.2 Infraestructures d'instal·lacions petrolíferes

S'haurà de respectar la reglamentació aplicable vigent, en concret:

Reial decret 2085/1994, de 20 d'octubre, modificat pel Reial decret 1523/1999, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions petrolíferes, i en concret la Instrucció Tècnica Complementària MI-IP 04 "Instal·lacions per al subministrament a vehicles", o la legislació que els substitueixi.

Reial decret 1562/1998, de 17 de juliol, pel qual es modifica la Instrucció Tècnica Complementària MI-IP 02 "Parcs d'emmagatzematge de líquids petrolífers", o la legislació que la substitueixi.

## 3. El sistema de desguàs i sanejament de l'aigua

En els punts del sistema hidrogràfic que puguin ser afectats per rierades i que puguin formar part de sectors a desenvolupar, el planejament a aplicar en cada cas haurà d'establir les mesures que siguin necessàries per tal de garantir la seguretat de les persones i bens i el bon funcionament dels sistemes urbans que en puguin resultar afectats.

Si es tracta d'àrees on no hi ha prevista cap actuació amb capacitat d'afrontar la problemàtica detectada, s'haurà de proposar els projectes que siguin necessaris per corregir les situacions després d'avaluar els riscos que presenten i els recursos disponibles per fer-hi front.

Atès que els nous desenvolupaments urbanístics es situen en un horitzó futur indeterminat, i no es pot garantir, en el moment de redacció d'aquesta normativa, la connexió al sistema públic de sanejament més proper, independentment del seu estat de saturació, hauran de delimitar una reserva de sòl per tal d'instal·lar una solució autònoma de depuració i incloure la consegüent partida pressupostària. En el tràmit d'aprovació del projecte d'urbanització, formulat a instància de l'Ajuntament, l'Agència Catalana de l'Aigua determinarà, en base a l'estat de saturació del sistema, les previsions del PSARU i la valoració d'altres alternatives si finalment és possible o no la connexió al sistema públic de sanejament.

En el cas que sigui factible la connexió, la nova promoció haurà d'assumir els costos econòmics de la seva part proporcional d'inversió per a totes les infraestructures del sistema de sanejament: col·lectors en alta, estacions de bombament, tancs de retenció, fases de tractament de la depuradora i l'emissari terrestre i/o submarí. L'apartat 6.4 de la Memòria del PSARU 2005, dintre del subapartat "Sanejament del creixement urbà", preveu la subscripció d'acords voluntaris entre l'Administració amb competències urbanístiques, l'Agència Catalana de l'Aigua i els propietaris per tal de formalitzar el compromís de col·laboració en matèria de sanejament de creixements urbanístics, amb la finalitat d'executar el sanejament amb les adequades condicions per a que pugui ser recepcionat per l'Ajuntament. Aquest compromís s'adquirirà amb les següents alternatives:

- Possibilitat de pagament de la repercussió de costos
- Possibilitat de presentació d'un aval bancari

- Possibilitat de compromís ferm de l'Ajuntament de negar llicències de 1ª ocupació en cas de finalització d'obres sense haver abonat els costos proporcionals, assumint subrogar-se en la posició del promotor el propi Ajuntament, si aquest incompleix.

En el cas que no sigui viable la connexió al sistema públic de sanejament corresponent, o que no hi hagi sistema on connectar-se, el promotor haurà d'executar la reserva de sòl i partida pressupostària per garantir la depuració de les aigües residuals del sector.

L'autorització d'abocament del nou sistema de sanejament s'haurà de sol·licitar al Departament d'Autoritzacions d'Abocaments de l'ACA.

En el cas de les masies o cases rurals que generin aigües residuals hauran de tenir un sistema de tractament que haurà de disposar de la corresponent autorització d'abocament emesa per aquesta Agència, i hauran de complir els criteris que s'estableixen a la Instrucció Tècnica Aplicable al Sanejament Autònom ([http://aca-web.gencat.cat/aca/documents/ca/sollicituds/instruccio\\_tecnica\\_sanejament\\_autonom.pdf](http://aca-web.gencat.cat/aca/documents/ca/sollicituds/instruccio_tecnica_sanejament_autonom.pdf)) aprovat pel Consell d'Administració de l'Agència Catalana de l'Aigua amb data de 20 de novembre de 2008.

A més, les zones de nova urbanització hauran de disposar d'un sistema de clavegueram separatiu, és a dir, format per dues subxarxes independents, una per a les aigües residuals i una per aigües pluvials.

La xarxa d'aigües pluvials haurà de disposar prèviament als seus punts d'abocament al medi d'un sobreeixidor que contempli els elements adients per a la retenció de flotants, sòlids arrossegats i lixiviats urbans, així com el corresponent brocal de sortida amb les estructures necessàries de transició, dissipació d'energia i protecció de marges i llera per no ocasionar afeccions sobre els terrenys de domini públic hidràulic ni a tercers.

#### 4. El sistema de sanejament i tractament d'aigües residuals

En el cas que el desenvolupament dels sectors de sòl urbà i urbanitzable requerís la necessitat d'ampliar la infraestructura de sanejament existent, aquesta ampliació correrà a càrrec de la promoció dels sectors sense perjudici del conveni que es pugui signar amb l'Agència Catalana de l'Aigua.

D'altra banda, pel que fa al sistema de sanejament en alta, s'estarà al que estableixen les determinacions del PSARU-2005 i les clàusules dels convenis que es puguin formalitzar entre els propietaris del sòl, l'Ajuntament, l'entitat actuant responsable de la gestió del sistema de sanejament i l'Agència Catalana de l'Aigua per tal d'assumir el cost de la infraestructura de titularitat pública que ha d'utilitzar cadascun dels sectors, sens perjudici de la construcció d'una EDAR pròpia en el cas del sòl d'ús industrial, si procedeix.

La reutilització de les aigües residuals generades al conjunt del Municipi, un cop hagin estat depurades, podrà ser objecte d'un Pla especial urbanístic per tal d'establir mesures per a la seva reutilització i reinserció en el medi.

#### 5. Abastament d'aigua

Caldrà elaborar una proposta d'aprofitament integral dels recursos hídrics del municipi que, a més de tenir en compte els sistemes d'abastament públic de les diferents urbanitzacions, haurà d'incorporar mesures dirigides a la recuperació dels aquífers contaminats i a la racionalització del consum, especialment en aquells sectors on el subministrament d'aigua estigui a càrrec d'entitats urbanístiques col·laboradores.

#### 6. Xarxes de telecomunicacions

Cal aclarir que la inclusió de la descripció de les xarxes de telecomunicacions dins aquesta secció no atorga la consideració de sistemes a les infraestructures destinades a la provisió de serveis de telecomunicacions, excepció feta d'aquelles que poguessin considerar-se de servei públic segons l'article 4 de la Llei General de Telecomunicacions.

La normativa estatal i sectorial de telecomunicacions aplicable és la que segueix o que la substitueixi i sigui vigent a cada moment:

- Llei 56/2007, de 28 de desembre, de mesures d'impuls de la societat de la informació.
  - Reial decret Llei 1/1998, de 27 de febrer sobre infraestructures comuns en els edificis per a l'accés dels serveis de telecomunicació, el seu Reglament aprovat pel Reial Decret 346/2011, d'11 de març i l'Ordre ITC/1644/2011, de 10 de juny.
  - Reial decret 424/2005, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament sobre condicions per a la prestació de serveis de comunicacions electròniques, el servei universal i la protecció dels usuaris, en la seva versió vigent.
  - Llei 32/2003, de 3 de novembre, general de telecomunicacions.
  - Ordre ITC / 3538 / 2008 de 28 de novembre.
  - Reial Decret 244/2010, de 5 de març i l'Ordre ITC 1142 / 2010, de 28 d'abril.
  - Llei 7/2010, de 31 de març, general de la comunicació audiovisual.
- I totes aquelles de la legislació vigent a cada moment.

Donat que l'ús del domini públic local constitueix una peça fonamental en el desplegament i desenvolupament de les infraestructures de telecomunicacions, cal atendre al que estableix la legislació sectorial vigent.

L'ocupació del domini públic o la propietat privada és un dret d'ocupació per al desplegament de les xarxes públiques de comunicacions electròniques. Les autoritzacions d'usos que ocupin domini públic local, hauran d'atorgar-se conforme al que disposa la legislació de règim local.

Es recomana el compliment en el moment de l'execució de qualsevol projecte de noves zones de planejament urbanístic de les recomanacions aprovades per resolució del Conseller de Governació i Administracions Públiques en data 28 de maig de 2009, o les que les substitueixen. Aquestes recomanacions estan publicades a <http://www.gencat.cat/telecomunicacions>.

#### ARTICLE 24 SISTEMA FERROVIARI DE TRANSICIÓ (CLAU SF/XF)

##### 1.- Definició

Es correspon als terrenys actualment ocupats per la línia ferroviària de València a Tarragona en el terme municipal de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant que es preveu que desaparegui com a conseqüència de la construcció del nou corredor ferroviari del Mediterrani.

## 2.- Règim general

1. En tant es mantinguin en servei les actuals instal·lacions ferroviàries, regeixen per aquests sòls i pels seus límits les determinacions previstes a la normativa ferroviària, i, per tant, es desafectaran quan el servei fineixi.
2. Resten afectes a la formulació d'un Pla especial urbanístic que determinarà l'ús o els usos definitius (espais lliures i/o sistema viari o tramvia), i ordenarà l'espai.
3. Els sòls de SF /XF que es desafectin a les àrees urbanes s'inclouran en l'àmbit de futurs plans parcials de delimitació pel que fa a un possible reconeixement d'aprofitament urbanístic.
4. Els sòls de SF/XF pel qual circula actualment el ferrocarril Barcelona-Tortosa mantindrà la seva actual qualificació en tant no es produeixi de forma fefaent la desafectació del mateix.

## - Densitat màxima d'habitatges:

S'estableix una densitat màxima d'un habitatge cada 200m<sup>2</sup> a la subzona (3.1a), un cada 400m<sup>2</sup> a la subzona (3.1b) i un cada 350m<sup>2</sup> a la subzona (3.1c).

## - Façana mínima de parcel·la:

S'estableix en 15 m per a totes les subzones.

## - Diàmetre mínim inscrit en parcel·la:

S'estableix un diàmetre mínim inscrit de 15 m per a totes les subzones.

## - Nombre de plantes:

S'estableix en PB+2PP (planta baixa més dues plantes pis) per a totes les subzones.

## - Altura reguladora màxima:

S'estableix en 10,00 per a totes les subzones.

## - Ocupació màxima de parcel·la:

S'estableix en un 40% per a totes les subzones.

## - Separacions de l'edificació principal:

A carrer - s'estableix en 4 m per a totes les subzones.

A la resta de l'indars s'estableix en ½ h (i com a mínim 3 m) per a totes les subzones.

## - Separació d'edificacions auxiliars destinades a garatge en planta baixa:

S'estableix la mateixa que a l'edificació principal per a les subzones (3.1d i 3.1e).

Per a les subzones (3.1a, 3.1b i 3.1c) s'admetran adossades als l'indars en les condicions regulades en aquestes NNUU.

## - Separació entre grups de rengleres i/o aparionats:

S'estableix en ½ (H+h), amb un mínim de 6 m, en què H i h són les altures de cada edifici, per a totes les subzones.

## - Longitud màxima de l'edificació:

S'estableix en 36m per a les subzones (3.1a, 3.1b i 3.1c).

## - Edificabilitat:

S'estableix un índex d'edificabilitat net de 0,5 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sl (0,5 metres quadrats de sostre per metre quadrat de sòl net) a les subzones (3.1a, 3.1b i 3.1c).

## - Regulació del subsòl:

S'admet un màxim de dos soterranis d'acord amb la regulació continguda en aquestes NNUU.

## 2. Altres condicions

a) Es consideraran edificables les parcel·les que tot i no complir els paràmetres mínims, compleixen una de les següents condicions:

- Quan procedeixin de segregacions o divisions formulades en escriptura pública amb anterioritat a l'aprovació inicial de l'Ajuntament d'aquest POUM.
- Quan siguin parcel·les situades entre d'altres ja construïdes.

b) Es permet la construcció fins a dos soterranis amb una ocupació superficial màxima del 100%, però deixant una franja lliure de 1,5m al voltant del perímetre del solar. Tanmateix dins d'aquesta franja es permet emplaçar-hi la rampa d'accés. El cobriment de les plantes soterrani més enllà de l'edifici aniran enjardinades com a mínim en un 50% de la seva superfície.

c) En els casos que s'admetin edificacions auxiliars destinades a garatge a tocar dels l'indars es regularan d'acord a les determinacions de les edificacions auxiliars (art. 294.4).

## NU 04 TÍTOL IV. NORMES ESPECÍFIQUES PER A ZONES

### ARTICLE 25 DEFINICIÓ DE ZONES

Al plànol ORD.01 de la documentació gràfica es limiten aquells sòls destinats a zones. Les zones previstes per aquest Pla de Millora Urbana són els següents:

Zones	3.1b	Zona ciutat jardí	15.026,79 m <sup>2</sup>	55,34%
	3.1b1	Zona ciutat jardí	1.307,03 m <sup>2</sup>	4,81%
	3.1b2	Zona ciutat jardí	808,49 m <sup>2</sup>	2,98%
	2.1	Zona illa oberta, bloc aïllat	865,66 m <sup>2</sup>	3,19%
	<b>SUBTOTAL ZONES</b>			<b>18.007,97 m<sup>2</sup></b>

### ARTICLE 26 SUBZONA DE CIUTAT JARDÍ INTENSIVA. (CLAU 3.1b)

#### 1. Condicions d'edificació

##### - Tipologia d'edificació:

Per a les subzones (3.1a, 3.1b, 3.1c i 3.1e) s'admeten l'habitatge unifamiliar aïllat i l'habitatge aparionat i l'habitatge en renglera.

Per a la subzona 3.1d s'admet l'habitatge aïllat, i aparionat.

Cal entendre que en una parcel·la solament s'admet una tipologia de les possibles a la zona.

##### - Superfície mínima de parcel·la:

S'estableix en 400 m<sup>2</sup> per a les subzones (3.1a i 3.1b) i de 450m<sup>2</sup> per a la subzona (3.1c).

Per a la subzona (3.1e) la parcel·la mínima serà de 400m<sup>2</sup> per l'habitatge aïllat, de 600m<sup>2</sup> per a dos habitatges aparionats i de 1000m<sup>2</sup> per a quatre habitatges en renglera.

Per a la subzona (3.1d) la parcel·la mínima serà de 400m<sup>2</sup> per habitatge aïllat i de 600m<sup>2</sup> per a dos habitatges aparionats.

### 3. Condicions d'ús

- a) Ús d'habitatge unifamiliar aïllat, aparionat, en renglera en les subzones (3.1a, 3.1b, 3.1c, i 3.1e). A la subzona (3.1d), s'admet l'habitatge unifamiliar i l'aparionat). Pel que fa a les subzones (3.2a i 3.2b), s'admet l'habitatge unifamiliar aïllat i l'habitatge aparionat.
- b) Ús d'apartament turístic: S'admet.
- c) Ús d'habitatge turístic: S'admet.
- d) Ús comercial: es podran autoritzar comerços i locals de servei destinats a cobrir les necessitats quotidianes, amb les següents limitacions:
  - Pel que fa als habitatges unifamiliars aïllats i aparionats, s'autoritzaran fins a una superfície màxima de 150 m<sup>2</sup> i localitzats en planta baixa.
  - Pel que fa als habitatges en renglera, s'autoritzaran fins a una superfície màxima de 70 m<sup>2</sup> i localitzats en planta baixa.
  - Aquest ús queda exclòs a la subzona (3.2a).
- e) Ús d'oficina i administratiu: S'admet.
- f) Ús sanitari i assistencial: no s'admet, a excepció de petits dispensaris o consultes mèdiques de professionals lliberals. Aquest ús queda exclòs a la subzona (3.2a).
- g) Ús d'establiment hotel·ler: S'admet.
- h) Ús educatiu i cultural: S'admet.
- i) Ús industrial: no s'admet.
- j) Ús esportiu: s'admet localitzat en planta baixa i amb les mateixes limitacions que té l'ús comercial.
- k) Altres usos: S'admeten aquells altres usos d'acord amb la Llei 20/2009, de 4 de desembre, que siguin compatibles amb el veïnatge de l'ús d'habitatge i d'acord amb l'ordenança municipal.

## ARTICLE 27 SUBZONA DE CIUTAT JARDÍ INTENSIVA. (CLAU 3.1b1)

### 1. Condicions d'edificació

#### - Tipologia d'edificació:

S'admeten l'habitatge unifamiliar aïllat i l'habitatge aparionat i l'habitatge en renglera. Cal entendre que en una parcel·la solament s'admet una tipologia de les possibles a la zona.

#### - Superfície mínima de parcel·la:

La que resulti del projecte de reparcel·lació corresponent o, en qualsevol cas, mínim de 1.000 m<sup>2</sup>.

#### - Densitat màxima d'habitatges:

S'estableix en 4 habitatges.

#### - Façana mínima de parcel·la:

S'estableix en 15 m.

#### - Diàmetre mínim inscrit en parcel·la:

S'estableix un diàmetre mínim inscrit de 15 m.

#### - Nombre de plantes:

S'estableix en PB+2PP (planta baixa més dues plantes pis).

#### - Altura reguladora màxima:

S'estableix en 10,00.

#### - Ocupació màxima de parcel·la:

S'estableix en un 40%.

#### - Separacions de l'edificació principal:

A carrer – segons plànol d'ordenació ORD.01.

A la resta de l'indars s'estableix en ½ h (i com a mínim 3 m).

#### - Separació d'edificacions auxiliars destinades a garatge en planta baixa:

S'admetran adossades als l'indars en les condicions regulades en aquestes NNUU.

#### - Separació entre grups de rengleres i/o aparionats:

S'estableix en ½ (H+h), amb un mínim de 6 m, en què H i h són les altures de cada edifici.

#### - Longitud màxima de l'edificació:

S'estableix en 36m.

#### - Edificabilitat:

S'estableix un índex d'edificabilitat net de 0,5 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sl (0,5 metres quadrats de sostre per metre quadrat de sòl net).

#### - Regulació del subsòl:

S'admet un màxim de dos soterranis d'acord amb la regulació continguda en aquestes NNUU.

### 2. Altres condicions

a) Es consideraran edificables les parcel·les que tot i no complir els paràmetres mínims, compleixen una de les següents condicions:

- Quan procedeixin de segregacions o divisions formulades en escriptura pública amb anterioritat a l'aprovació inicial de l'Ajuntament d'aquest POUM.
- Quan siguin parcel·les situades entre d'altres ja construïdes.

b) Es permet la construcció fins a dos soterranis amb una ocupació superficial màxima del 100%, però deixant una franja lliure de 1,5m al voltant del perímetre del solar. Tanmateix dins d'aquesta franja es permet emplaçar-hi la rampa d'accés. El cobriment de les plantes soterrani més enllà de l'edifici aniran enjardinades com a mínim en un 50% de la seva superfície.

c) En els casos que s'admetin edificacions auxiliars destinades a garatge a tocar dels l'indars es regularan d'acord a les determinacions de les edificacions auxiliars (art. 294.4).

### 3. Condicions d'ús

a) Ús d'habitatge unifamiliar aïllat, aparionat, en renglera.

b) Ús d'apartament turístic: S'admet.

c) Ús d'habitatge turístic: S'admet.

d) Ús comercial: es podran autoritzar comerços i locals de servei destinats a cobrir les necessitats quotidianes, amb les següents limitacions:

- Pel que fa als habitatges unifamiliars aïllats i aparionats, s'autoritzaran fins a una superfície màxima de 150 m<sup>2</sup> i localitzats en planta baixa.
- Pel que fa als habitatges en renglera, s'autoritzaran fins a una superfície màxima de 70 m<sup>2</sup> i localitzats en planta baixa.

e) Ús d'oficina i administratiu: S'admet.

f) Ús sanitari i assistencial: no s'admet, a excepció de petits dispensaris o consultes mèdiques de professionals lliberals.

g) Ús d'establiment hotel·ler: S'admet.

h) Ús educatiu i cultural: S'admet.

i) Ús industrial: no s'admet.

j) Ús esportiu: s'admet localitzat en planta baixa i amb les mateixes limitacions que té l'ús comercial.

k) Altres usos: S'admeten aquells altres usos d'acord amb la Llei 20/2009, de 4 de desembre, que siguin compatibles amb el veïnatge de l'ús d'habitatge i d'acord amb l'ordenança municipal.

ARTICLE 28 SUBZONA DE CIUTAT JARDÍ INTENSIVA. (CLAU 3.1b2)

1. Condicions d'edificació

- Tipologia d'edificació:

S'admeten l'habitatge unifamiliar aïllat i l'habitatge aparionat i l'habitatge en renglera. Cal entendre que en una parcel·la solament s'admet una tipologia de les possibles a la zona.

- Superfície mínima de parcel·la:

S'estableix en 400 m<sup>2</sup>.

- Densitat màxima d'habitatges:

S'estableix una densitat màxima d'un habitatge cada 400m<sup>2</sup>.

- Façana mínima de parcel·la:

S'estableix en 15 m.

- Diàmetre mínim inscrit en parcel·la:

S'estableix un diàmetre mínim inscrit de 15 m.

- Nombre de plantes:

S'estableix en PB+2PP (planta baixa més dues plantes pis).

- Altura reguladora màxima:

S'estableix en 10,00.

- Ocupació màxima de parcel·la:

S'estableix en un 40%.

- Separacions de l'edificació principal:

A carrer – s'estableix en 3m en edificis existents i en 4m en noves edificacions

A la resta de llindars s'estableix en ½ h (i com a mínim 3 m).

- Separació d'edificacions auxiliars destinades a garatge en planta baixa:

S'admetran adossades als llindars en les condicions regulades en aquestes NNUU.

- Separació entre grups de rengleres i/o aparionats:

S'estableix en ½ (H+h), amb un mínim de 6 m, en què H i h són les altures de cada edifici.

- Longitud màxima de l'edificació:

S'estableix en 36m.

- Edificabilitat:

S'estableix un índex d'edificabilitat net de 0,5 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sl (0,5 metres quadrats de sostre per metre quadrat de sòl net).

- Regulació del subsòl:

S'admet un màxim de dos soterranis d'acord amb la regulació continguda en aquestes NNUU.

2. Altres condicions

a) Es consideraran edificables les parcel·les que tot i no complir els paràmetres mínims, compleixen una de les següents condicions:

- Quan procedeixin de segregacions o divisions formulades en escriptura pública amb anterioritat a l'aprovació inicial de l'Ajuntament d'aquest POUM.
- Quan siguin parcel·les situades entre d'altres ja construïdes.

b) Es permet la construcció fins a dos soterranis amb una ocupació superficial màxima del 100%, però deixant una franja lliure de 1,5m al voltant del perímetre del solar. Tanmateix dins d'aquesta franja es permet emplaçar-hi la rampa d'accés. El cobriment de les plantes soterrani més enllà de l'edifici aniran enjardinades com a mínim en un 50% de la seva superfície.

c) En els casos que s'admetin edificacions auxiliars destinades a garatge a tocar dels llindars es regularan d'acord a les determinacions de les edificacions auxiliars (art. 294.4).

3. Condicions d'ús

a) Ús d'habitatge unifamiliar aïllat, aparionat, en renglera.

b) Ús d'apartament turístic: S'admet.

c) Ús d'habitatge turístic: S'admet.

d) Ús comercial: es podran autoritzar comerços i locals de servei destinats a cobrir les necessitats quotidianes, amb les següents limitacions:

- Pel que fa als habitatges unifamiliars aïllats i aparionats, s'autoritzaran fins a una superfície màxima de 150 m<sup>2</sup> i localitzats en planta baixa.
- Pel que fa als habitatges en renglera, s'autoritzaran fins a una superfície màxima de 70 m<sup>2</sup> i localitzats en planta baixa.

e) Ús d'oficina i administratiu: S'admet.

f) Ús sanitari i assistencial: no s'admet, a excepció de petits dispensaris o consultes mèdiques de professionals lliberals.

g) Ús d'establiment hotel·ler: S'admet.

h) Ús educatiu i cultural: S'admet.

i) Ús industrial: no s'admet.

j) Ús esportiu: s'admet localitzat en planta baixa i amb les mateixes limitacions que té l'ús comercial.

k) Altres usos: S'admeten aquells altres usos d'acord amb la Llei 20/2009, de 4 de desembre, que siguin compatibles amb el veïnatge de l'ús d'habitatge i d'acord amb l'ordenança municipal.

ARTICLE 29 SUBZONA DE BLOC AÏLLAT. (CLAU 2.1a)

1 Condicions d'edificació

- Superfície mínima de parcel·la:

S'estableix en un mínim de 800 m<sup>2</sup>.

- Façana mínima:

S'estableix en un mínim de 15 m.

- Diàmetre inscrit:

S'estableix un diàmetre mínim de 15 m.

- Altura màxima:

S'estableix en 10,00 m.

- Nombre de plantes:

Planta baixa més dos plantes pis (PB+2PP).

- % d'ocupació màxima:

S'estableix en el 40% de la parcel·la neta.

- Separacions de l'edifici:

A carrer: s'estableix en 4m, amb alineació obligada.

A veïns: ¼ de l'altura, amb un mínim de 3m.

- Separació entre blocs:

¼ de la suma de les altures d'ambdós blocs, amb un mínim de 6m.

- Longitud màxima de l'edificació:

S'estableix en 50m.

- Edificabilitat:

S'estableix un índex d'edificabilitat net de: 1,1 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sl (1,1 metres quadrats de sostre per metre quadrat de sòl net).

- Localització de l'aparcament:

En plantes soterrani i/o planta baixa.

- Regulació del subsòl:

S'admet un màxim de dos soterranis d'acord amb la regulació continguda en aquestes NNUU.

2. Condicions d'ús

a) Ús d'habitatge: S'admet l'ús d'habitatge, tant unifamiliar com plurifamiliar.

b) Ús d'apartament turístic: S'admet.

c) Ús d'habitatge turístic: S'admet.

d) Ús de residència: S'admet.

e) Ús comercial: Es considera un ús admès amb les limitacions que li siguin d'aplicació depenent de l'especificitat de l'ús comercial a establir i d'acord amb l'activitat que hi correspongui. S'admet també en planta pis sempre que es vinculi amb la planta baixa i hi estigui directament comunicada.

f) Ús d'oficina i administratiu: S'admet.

g) Ús sanitari i assistencial: No s'admet a excepció de petits dispensaris o consultes mèdiques.

h) Ús educatiu i cultural: S'admet.

i) Ús d'establiment hotel·ler: S'admet.

j) Ús esportiu: Es considera un ús admès sempre que s'ubiqui en planta baixa i amb les limitacions pròpies que legalment siguin d'aplicació depenent de l'especificitat de l'ús a establir.

k) Ús de bars i restaurants: S'admet en planta baixa i en plantes pis vinculat a la planta baixa.

l) Altres usos: S'admeten aquells altres usos d'acord amb la Llei 20/2009, de 4 de desembre, que siguin compatibles amb el veïnatge de l'ús d'habitatge i d'acord amb l'ordenança municipal.

3. Altres condicions

a) Els solars que no compleixin la condició de parcel·la mínima seran considerats com a no edificables. Ara bé, els solars que tinguin la qualificació per a bloc aïllat i que quedin entre d'altres ja construïts, seran edificables encara que no es compleixi la condició de parcel·la mínima.

b) Es permet la construcció fins a dos soterranis amb una ocupació superficial màxima del 100%, però deixant una franja lliure de 1,5m al voltant del perímetre del solar. Tanmateix dins d'aquesta franja es permet emplaçar-hi la rampa d'accés. El cobriment de les plantes soterrani més enllà de l'edifici aniran enjardinades com a mínim en un 50% de la seva superfície.

ARTICLE 30 COMPROMISOS QUE ADQUIREIXEN ELS PROMOTORS DEL PLA

Els promotors hauran de cedir el 10% de l'aprofitament mig del conjunt del Pla i es determinarà la parcel·la o parcel·les corresponents en el Projecte de Reparcel·lació del polígon d'actuació urbanística, amb conformitat del que disposa l'article 43.1 de DL 1/2010. Aquest sòl i sostre edificable s'adjudicarà a l'Ajuntament de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant mitjançant el Projecte de Reparcel·lació, lliure de les càrregues derivades del Pla de Millora Urbana.

ARTICLE 31 RESERVA DE SÒL PER A HABITATGE PROTEGIT

El POUM de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant determina que aquest sector no està subjecte a la reserva de sòl d'habitatge protegit i assequible, ja que es tracta d'un Pla de Millora Urbana en sòl urbà no consolidat que té per finalitat l'ajustament, ampliació o millora de la vialitat o dels espais lliures, no entenent-se com aplicable cap de les finalitats definides a l'article 68.2.a de la Llei d'Urbanisme, amb la qual cosa no es crea sostre residencial de nova implantació.

## NU 05 TÍTOL V . REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ

ARTICLE 32 CONSIDERACIONS GENERALS PER A LA REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ

1. Sempre que en aquest document no s'especifiqui el contrari, seran d'aplicació directe i amb caràcter general, totes les condicions generals d'edificació definides en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant.
2. S'obliga a donar compliment a la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn i el RD 1890, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'eficiència energètica en instal·lacions d'enllumenat exterior i les instruccions tècniques complementàries EA-1 a EA-07 d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn.
3. S'obliga a donar compliment a la legislació que regula la contaminació acústica, la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica i el Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, i se n'adapten els annexos.
4. Els projectes d'edificació que es desenvolupin sota l'emparament d'aquest Pla de Millora Urbana compliran amb les reserves mínimes d'aparcaments d'acord amb l'establert en el decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis de mobilitat generada.
5. Els propietaris promotors de les obres d'urbanització s'hauran de fer càrrec de la taxa per l'accés a les infraestructures de sanejament en alta, en actuacions urbanístiques de nova urbanització, segons l'article 102 de la Llei 5/2017, del 28 de març, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic i de creació i regulació dels impostos sobre grans establiments comercials, sobre estades en establiments turístics, sobre elements radiotòxics, sobre begudes ensucrades envasades i sobre emissions de diòxid de carboni.

Aquesta taxa s'acreditarà en el moment d'emissió de l'informe favorable de l'Agència Catalana de l'Aigua sobre la solució de sanejament col·lectiva proposada en el projecte d'urbanització de l'actuació urbanística corresponent.

6. Les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures d'abastament, o bé l'ampliació de les ja existents, corresponen als propietaris afectats, d'acord amb la normativa urbanística relativa a les obres d'urbanització.

#### ARTICLE 33 TANQUES

1. Les tanques definitives hauran de construir-se seguint les directrius, l'alineació i les rasants resultants del Pla de Millora Urbana, el Projecte de reparcel·lació i el Projecte d'urbanització.
2. La regulació de les tanques ve donada per l'article 281 de la Normativa urbanística del POUM de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, que diu el següent:

*Les tanques a carrer i entre parcel·les veïnes tindran una altura màxima de 2 m respecte la paral·lela de la rasant de la vorera en el primer cas, i respecte el terreny definitiu en el segon, i es podran construir amb material opac fins a una cota màxima de 1,2 m per damunt de la vorera o del terreny natural (excepció feta dels armaris de companyies de subministrament que podran arribar als 2 m) i amb reixes, teles metàl·liques o vegetació arbustiva la resta, a excepció del xiprer o elements secs, com ara bruc o canya o plàstics. En qualsevol cas, les tanques tindran un altura mínima d'1m. Per tal de garantir la protecció de les persones en els casos en que es presenti un desnivell superior a 1,5 m entre les parts que delimita la tanca, l'altura d'1 m serà obligatòria aplicada a la cota del terreny situat a la part superior.*

#### ARTICLE 34 ALINEACIONS I RASANTS

Les alineacions i rasants d'aplicació als diferents vials i fronts del polígon d'actuació urbanística són les que s'estableixen al plànol ORD.01, sense perjudici de la millora de precisió i ajust de detall en el Projecte d'urbanització que s'aprovi en el desenvolupament d'aquest Pla de Millora Urbana.

## NU 06 TÍTOL VI . ALTRES REGULACIONS

#### ARTICLE 35 SECTOR FERROVIARI

1. La legislació vigent que regula aquest sector és la Llei 38/2015, de 29 de setembre, del Sector Ferroviari LSF, i el seu Reglament aprovat per Real Decret 2387/2004 RSF, de 30 de desembre.
2. Per tal de dur a terme les obres d'urbanització, s'haurà de demanar informe i autorització a ADIF. El projecte d'urbanització haurà de complir les següents prescripcions tècniques:
  - Les futures edificacions que puguin construir-se hauran de quedar sempre a la Zona de Protecció del ferrocarril sense envair en cap cas la Línia Límit de Protecció.

- S'haurà de comunicar la data d'inici d'obres, que haurà de ser inferior a 3 mesos des de la data d'autorització.
- El termini d'execució de les obres a realitzar dins dels terrenys del ferrocarril no podrà excedir de dotze mesos a comptar des de la data del començament de la mateixa, de la que quedarà constància a l'acta de replanteig.
- Es recolliran les aigües pluvials de manera que no s'aboquin ni discorri als terrenys del ferrocarril, i les brutes, així com les matèries fecals, seran conduïdes al clavegueram públic, i si no existís, a un poc sèptic de mides adequades que s'ubicarà en terrenys que no siguin del ferrocarril.
- S'instal·larà un tancament permanent fora de la propietat d'ADIF, delimitant la zona urbanitzada respecte a les instal·lacions ferroviàries.
- S'instal·larà un tancament temporal, delimitant la zona de les obres respecte a les instal·lacions ferroviàries durant el temps que durin aquestes.
- Les lluminàries de la urbanització compliran sempre la condició d'estar situades a una distància de l'aresta de l'explanació del ferrocarril igual o superior a una vegada i mitja la seva altura.
- No es permetrà el trasllat d'instal·lacions a la zona de domini públic del ferrocarril.
- En la realització de la construcció i moviment de terres s'haurà de donar compliment a les següents normes:
  - No es podran acumular terres sobre els terrenys del ferrocarril, ni tampoc desviar sobre el ferrocarril el curs normal de les aigües, ni dificultar l'evacuació natural procedent d'aquests terrenys.
  - La maquinària, les bastides, els encofrats i els demés elements auxiliars de construcció no es podran situar a una distància menor de tres metres del carril més pròxim.
  - Els aplecs de material per les obres no podran establir-se a una distància menor a cinc metres del carril exterior. Si els materials són inflamables, la distància no podrà ser menor a vint metres. Aquests aplecs no hauran d'impedir el trànsit per l'explanada de la via ni el lliure curs de les aigües per les cunetes existents.

3. Per les limitacions a la propietat de la zona de domini públic ferroviari, la zona de Protecció i la línia límit d'edificació, d'acord amb la legislació sectorial vigent, s'ha de tenir en compte:

#### Zona de Domini públic. Article 13. LSF

1. *Comprenen la zona de domini públic els terrenys ocupats per les línies ferroviàries que formen part de la Xarxa Ferroviària d'Interès General i una franja de terreny de vuit metres a cada costat de la plataforma, mesurada en horitzontal i perpendicularment a l'eix de la mateixa, des de l'aresta exterior de l'explanació.*
2. *L'aresta exterior de l'explanació és la intersecció del talús del desmunt, del terraplè o, en el seu cas, dels murs de sosteniment colindants amb el terreny natural.*

#### Art. 15 de LSF

1. *Per executar, en les zones de domini públic i de protecció de la infraestructura ferroviària, qualsevol tipus d'obra o instal·lacions fixes o provisionals, canviar el destí de les mateixes o el tipus d'activitat que s'hi pugui realitzar sobre elles i plantar o tallar arbres, es requerirà la prèvia autorització de l'administrador d'infraestructures ferroviàries. El que es disposa en aquest apartat s'entén sens perjudici de les competències d'altres administracions públiques.*
2. *Qualsevol obra que es dugui a terme en la zona de domini públic i en la zona de protecció i que tinguin per finalitat salvaguardar paisatges o construccions o limitar el soroll que provoca el trànsit per les línies ferroviàries, aniran a càrrec dels promotors de les mateixes.*

Zona de protecció, Article 14 LSF:

*La zona de protecció de les línies consisteix en una franja de terreny a cada costat de la mateixa, delimitada interiorment per la Zona de Domini Públic i exteriorment per dues línies paral·leles situades a 70 metres de les arestes exteriors de l'explanació, per aplicació de l'Art. 27 2 del RSF a vuit metres.*

Línia Límit d'Edificació, Article 16 LSF:

*Consta que a "ambdós costats de les línies ferroviàries que formen part de la Xarxa Ferroviària d'Interès General s'estableix la línia límit d'edificació, des de la qual fins la línia ferroviària queda prohibit qualsevol tipus d'obra de construcció, reconstrucció o ampliació, a excepció de les que resultessin imprescindibles per la conservació i manteniment de les edificacions existents en el moment de l'entrada en vigor d'aquesta Llei".*

*La línia Límit d'Edificació es situa, amb caràcter general, a 50 metres de l'aresta exterior més pròxima de la plataforma, mesurats horitzontalment a partir de la mencionada aresta.*

*En zona urbana la línia límit d'edificació s'ha de situar a 20 metres de l'aresta exterior més pròxima a la plataforma, mesurats horitzontalment a partir de la mencionada aresta (Resolució de la Secretaria d'Estat d'Infraestructures i Planificació, de data 27-06-05).*

Plataforma Ferroviària, Art. 34 RD 2387/2004

*Es considera plataforma ferroviària l'explanació que sustenta la via i els elements destinats al funcionament dels trens; l'aresta exterior de la plataforma és el cantell exterior, en cadascun dels costats, de l'estructura construïda.*

Sorolls (en cas de línies fèrries en servei):

*Les sol·licituds de llicències d'obres d'edificació destinades a ús residencial i oficines en els sectors de planejament que inclouen el sistema general ferroviari, o són colindants a aquest, hauran d'aportar en la seva documentació un estudi de sorolls i vibracions redactat pel tècnic competent, que defineixi les mesures de protecció necessàries, en relació amb les infraestructures ferroviàries, per assegurar els nivells d'immissió de sorolls i de transmissió de vibracions, originats per la circulació dels trens, per tal que es mantinguin dins dels nivells legalment establerts, així com definir les mesures a adoptar per assegurar que l'índex de percepció de sorolls i vibracions en l'àmbit interior de les edificacions no superi els límits permesos per les legislacions vigents (Reial Decret 1367/2007, de 19 d'octubre sobre el soroll i zonificació acústica).*

*S'ha d'observar que en els projectes constructius de totes les edificacions contingudes en els àmbits colindants amb el Sistema General Ferroviari en els que alguna part de les mateixes estigui a menys de 20 metres de l'aresta exterior més pròxima a la plataforma ferroviària, o, en les zones cobertes, des de l'intradós de l'estructura que serveixi de suport a la llosa de cobertura, inclouran un annex que estudiï l'impacte per sòl i vibracions produïts pel ferrocarril i les mesures adoptades en el seu cas, per tal que els nivells de soroll i vibracions estiguin dins dels nivells admissibles per la normativa sectorial vigent. Aquest requisit serà exigible amb caràcter previ a l'obtenció de les corresponents llicències d'edificació, en cas d'estar en servei la línia fèrria corresponent.*

ARTICLE 36 CONDICIONS D'URBANITZACIÓ

1. El projecte d'urbanització contemplarà, a més de les xarxes de serveis internes, les infraestructures externes d'enllaç o de connexió i les modificacions necessàries pel bon funcionament també de l'entorn. La implantació dels serveis es projectarà atenent les relacions que es puguin establir per a optimitzar les infraestructures conjuntament amb els sòls urbans immediats.
2. Esquema director de les infraestructures:
  - a. Pavimentació:
    1. Hi haurà dos tipus de pavimentació: la del carrer central, que es planteja amb secció continua i la dels dos altres carrers projectats, que es planteja amb separació de nivells vorera-calçada.
    2. El vial central es podrà pavimentar amb altres materials diferents a l'aglomerat asfàltic, com pot ser panots de formigó sobre morter i sobre sorra d'anivellació.
    3. Els vials exteriors tindran una secció formada per subbase, tot-u i aglomerat asfàltic estès en dues capes com a mínim. Les voreres es pavimentaran amb panots de formigó sobre morter i sobre sorra d'anivellació.
    4. Els projectes d'urbanització preveuran la construcció de guals per a persones amb disminucions de mobilitat amb un paviment similar al de les voreres però amb dibuix, relleu i característiques físiques diferenciades, adequats a la normativa vigent en matèria d'accessibilitat.
  - b. Sanejament:
    1. El projecte d'urbanització preveurà la implantació de sanejament separatiu. La instal·lació s'haurà de situar sempre sota calçada i de forma que tot el sistema funcioni per gravetat.
    2. En la redacció del projecte i durant l'execució de les obres urbanitzadores s'haurà de controlar específicament les rasants i pendents dels vials, per tal de garantir una bona conducció de les aigües pluvials.
  - c. Subministrament d'aigua potable:
    1. El projecte d'urbanització preveurà la implantació de xarxa d'aigua potable allà on no existeixi i la substitució de la preexistent que pugui haver si aquesta es demostra inadequada.
    2. Mentre duri l'execució de les obres caldrà executar una instal·lació temporal aèria per tal de no destorbar el subministrament d'aquelles construccions que en disposin.
    3. El Projecte d'Urbanització identificarà quines de les parcel·les de l'àmbit "L'aigua al coll" disposen de fonts d'abastament pròpies (pous).
  - d. Subministrament d'energia elèctrica:
    1. El projecte d'urbanització haurà de preveure el soterrament de les línies aèries existents i l'anul·lació i desmuntatge de les esteses aèries existents.
    2. El dimensionat, tipus de material, registre, elements específics de la xarxa i la previsió d'escomeses a les parcel·les, es fixarà d'acord amb l'assessorament de la companyia subministradora.
  - e. Prevenció d'incendis:
    1. En el projecte d'urbanització s'haurà de situar els hidrants en vials de titularitat pública en els casos que l'amplada de les voreres sigui superior a 1,8m, o seran aeris o de columna en els vials peatonals.

## ARTICLE 37 DEFINICIONS

Les definicions dels paràmetres d'ordenació venen definides al Capítol segon – Definició i regulació dels paràmetres d'ordenació, de la Normativa urbanística del POUM de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant.

## NU 07 TÍTOL VII . RECOMANACIONS AMBIENTALS

## ARTICLE 38 CONSIDERACIONS GENERALS SOBRE LA PROTECCIÓ DEL MEDI

En el posterior desenvolupament del Projecte d'Urbanització s'aconsella que es tinguin en compte diverses recomanacions, amb l'objectiu de garantir la preservació dels valors naturals i socials existents, i la integració paisatgística del complex en el seu entorn, això com una millor sostenibilitat en la seva execució:

1. Es recomana incloure mesures per a l'estalvi d'aigua, com són:
  - Adoptar sistemes estalviadors d'aigua als habitatges (control de la pressió de l'aigua d'entrada, mecanismes de reducció del cabal o de descàrrega en aixetes i aparells sanitaris i de reg, etc.)
  - Implantar sistemes de microreg i sistemes automàtics temporitzats per al reg nocturn.
  - Reglamentar l'ús d'aigua a les piscines, depurant i reutilitzant l'aigua.
2. El sistema d'evacuació d'aigües serà separatiu evitant la connexió de la xarxa d'aigües pluvials amb les residuals. El sistema de gestió i evacuació d'aigües pluvials es dissenyarà de manera que no creï cap afecció a terrenys externs a l'àmbit (filtracions, desbordaments,...), infraestructures i/o instal·lacions. També es recomana disposar d'elements de registre que impedeixin el pas de paper, plàstic,... a la xarxa hidrogràfica.
3. Es dissenyaran les plantacions d'enjardinament o revegetació de les zones verdes aplicant criteris de xerojardineria; preferentment s'elegiran espècies amb baixes necessitats hídriques. Les espècies vegetals emprades a l'àmbit seran autòctones. Es prohibeix la plantació d'espècies al·lòctones o invasores.
4. El projecte d'urbanització que desenvolupi el present Pla, contemplarà en les zones verdes o de vialitat, una reserva de sòl per a contenidors de recollida selectiva dels residus que puguin generar les diferents activitats. La ubicació i els tipus de contenidor sempre seran d'acord a les instruccions de l'Ajuntament de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant.
5. La gestió dels residus generats com a conseqüència dels processos d'execució material dels treballs de construcció, excavacions, i processos de desmantellament i enderroc d'edificis i d'instal·lacions, s'haurà de dur a terme d'acord amb les determinacions del Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya. Per a fer una bona gestió dels residus d'obra en la construcció dels edificis, es recomana:
  - Gestionar de manera que es minimitzi la fracció de rebuig dels residus que es produeixin durant el procés constructiu.
  - Planificar i controlar l'execució de l'obra perquè no es produeixin sobrants innecessaris. Cal considerar que cada proveïdor hauria de fer-se càrrec de la gestió i destí final del material d'emballatge que utilitza.

- Separar els residus produïts durant l'execució de l'obra, emmagatzemant-los en contenidors diferents segons el seu origen, sempre que existeixi una infraestructura adequada per a la seva valorització.
  - Aprofitar a l'obra la runa i les restes pètries triturades com a material drenant o com a subbase per a paviments.
  - Està prohibit incinerar residus d'obra o vessar substàncies contaminants a les xarxes generals de clavegueram.
6. Els espais urbanitzats amb paviments impermeables es limitaran en el possible als vials, quedant els espais verds lliures públics, lliures de paviments impermeables en el 80% de la seva superfície.
  7. S'obliga a donar compliment a les prescripcions de la normativa d'eco-eficiència en la construcció.
  8. Quan s'elaborin els projectes d'edificació és important aplicar-hi criteris de sostenibilitat sempre que sigui possible:
    - Utilitzar materials i elements constructius de cost energètic baix en el seu cicle de vida.
    - En el procés de l'obra cal evitar revestiments adherits a suports de diferent naturalesa de la d'aquests, utilitzar unions mecàniques en substitució de les unions rígides sempre que sigui possible, no encastar les instal·lacions i fomentar la utilització de cels rasos, sòls flotants i envans de cartró guix.
    - Fer un disseny acurat de l'obra per tal de minimitzar el material residual i evitar que hi hagi materials sobrants.
    - Dissenyar les distribucions interiors aprofitant al màxim la llum natural, les proteccions solars i la ventilació natural.
    - Dissenyar obertures que permetin un nivell convenient d'aïllament tèrmic, acústic, d'il·luminació i de ventilació.
    - Utilitzar sistemes energètics avançats per optimitzar el consum d'energia.

Reus, març de 2019  
Els tècnics redactors,

**Juan Manuel Zaguirre Fernandez**  
Doctor Arquitecte

Màster universitari en Urbanisme  
Màster professional en Estudis Territorials i Urbanístics  
Diplomat en Dret Urbanístic  
Tècnic Urbanista EAPC

en representació de **ZFA Architecture & Urban Lab**® (URBAN DESIGN LAB ZFA, S.A.P.)

## IV. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCIERA



## AVALUACIÓ ECONÒMICA I ESTUDI DE SOSTENIBILITAT

### AE 01 AVALUACIÓ ECONÒMICA DE L'ACTUACIÓ URBANÍSTICA DEL PMUr 04 "L'AIGUA AL COLL"

#### 01.01 MARC NORMATIU

El Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, en l'article 70 referent als Plans de Millora Urbana en l'apartat 7. diu que s'aplicarà als plans de millora urbana el que estableixen els articles 65 i 66 per als plans parcials urbanístics.

En l'article 66 corresponent a la documentació que han d'incorporar els plans, en el seu apartat 1.d) exposa que el document haurà d'incorporar: *L'avaluació econòmica i financera, que ha de contenir l'estudi i justificació de la seva viabilitat i un informe de sostenibilitat econòmica que ponderi l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.*

#### 01.02 PLANTEJAMENT

Com a resposta a l'exigència legal del TRLU, s'incorpora en el document del Pla de Millora Urbana l'estudi d'avaluació econòmica i financera amb la finalitat de verificar la viabilitat de la proposta d'urbanització, on els ingressos associats al desenvolupament urbanístic han de ser superiors a les càrregues previstes als beneficiaris de l'actuació, justificant, a la fi, que existeix l'equilibri econòmic suficient i, per tant, es garanteix la viabilitat de la promoció.

Les càrregues que es preveuen en aquesta actuació es corresponen tant amb el cost directe de les obres urbanitzadores, que es refereixen al conjunt dels vials i zona verda, com a les despeses derivades de la reparcel·lació, que es refereixen bàsicament a la subsanació de parcel·les sobreres, les despeses de gestió i les despeses financeres.

#### 01.03 DESPESES DE L'ACTUACIÓ URBANÍSTICA

Les despeses d'urbanització seran el resultat de la suma de les despeses relatives a la infraestructura bàsica, que es corresponen a les obres pel desenvolupament urbanístic de l'àmbit i la seva urbanització d'acord a les normatives vigents i directrius de l'Ajuntament de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, les despeses complementàries a la urbanització, que es corresponen a costos associats però no directament es corresponen a obres (desplaçaments de línies elèctriques i/o telefòniques, cost de les estacions transformadores, participació en les subestacions elèctriques, participació en els costos del sanejament en alta, taxes associades, ...), les despeses de reparcel·lació, que expressen el cost econòmic derivat de la liquidació del projecte de reparcel·lació, les despeses de gestió, que són les despeses derivades de la gestió i tramitació de tot el procés urbanístic, administratiu i registral, i finalment, les despeses financeres que es corresponen als costos financers del capital invertit en el període de temps de tramitació i execució d'obres d'urbanització.

Tot i que l'import definitiu de les despeses d'urbanització bàsiques i complementàries resultaran dels amidaments reflectits en el pressupost de projecte d'urbanització degudament tramitat a l'administració, i en darrer terme, de la liquidació de les obres executades en base a aquest projecte, per a l'avaluació econòmica proposada s'ha considerat com hipòtesis amb la finalitat de fer una valoració el més aproximada a la realitat constructiva, aplicar els mòduls referents del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya.

Tal com s'ha exposat reiteradament en aquest document de pla de millora urbana, l'equip tècnic juntament amb els responsables municipals han marcat com objectiu projectar la millor ordenació urbanística buscant la màxima racionalitat en la projecció dels sistemes, mantenint, és clar, les cessions mínimes establertes en el Pla d'Ordenació Urbana Municipal, amb la finalitat d'aconseguir els costos més ajustats possibles.

Un clar exemple d'aquest exercici es pot observar en la proposta del vial interior de l'àmbit, que a diferència del que indicava el POUM, ha reduït la superfície del seu traçat, en un clar exercici d'adequació a les necessitats reals dels propietaris que han d'accedir als seus immobles i als diferents serveis de manteniment, neteja i emergències perquè puguin desenvolupar els treballs necessaris.

Tot i així, s'han aplicat en l'elaboració dels mòduls de referència criteris de qualitat suficient perquè els resultats obtinguts siguin els adequats. En el vial de prolongació paral·lel a la via del tren i a la Via Augusta la urbanització serà la mateixa que la ja prefixada en l'execució del sector contigu de Cala d'Oques, mentre que s'ha fixat un coeficient de qualitat màxim per l'execució del vial en plataforma única interior pensant amb uns acabats superiors als estàndards.

Pel que fa a la jardineria, la seva situació com a franja de separació amb l'actual via de tren i possiblement futura via verda, fa que no requereixi d'un tractament excepcional i per tant, es considera que el seu cost no estarà per damunt dels estàndards.

Amb tota aquesta informació, ajustarem els coeficients de càlcul fixats pel COAC per tal de calcular de la forma més acurada possible els mòduls de referència que ens permetin obtenir un pressupost d'execució de la urbanització el més aproximada a la realitat constructiva actual.

#### MÒDULS REFERENTS DEL COL·LEGI D'ARQUITECTES DE CATALUNYA

##### Despeses d'urbanització

Aquesta valoració de l'avaluació econòmica es realitza a partir d'una fórmula que ha confeccionat el Col·legi Oficial d'Arquitectes a partir dels barems determinats a partir de l'anàlisi dels projectes dels seus col·legiats.

La fórmula és:  $Mr = Mb \times Cg \times Ct \times Cq \times Cu$

Essent:

**Mr:** Mòdul de referència o mòdul esmenat.

**Mb:** Mòdul base que s'actualitza periòdicament i que per l'any 2018 és de 492 €/m<sup>2</sup>.

**Cg:** Mòdul geogràfic, coeficient corrector en funció de la ubicació geogràfica, per la comarca del Baix Camp és de 0,95.

**Ct:** Mòdul tipològic, coeficient corrector en funció de la tipologia constructiva, al moviment de terres i infraestructura es correspon al 1,10.

**Cq:** coeficient de qualitat, aplicarem el nivell de qualitat estàndard que es correspon al 1,00, menys al vial interior que hi aplicarem un 1,157.

**Cu:** Coeficient en funció de l'ús:

S'aplica un 0,30 en projectes d'urbanització (aplicant-ho únicament sobre la superfície de vials, incloent voreres, aparcaments, vials peatonals, escales i rampes). Es considera:

Vials = 50% (moviment de terres 10%, paviments 25%, voreres 15%)  
 Xarxa sanejament = 35% (clavegueram 25%, abastament d'aigua 10%)  
 Xarxa d'electricitat = 15%

S'aplica un 0,10 en zones verdes formades per jardins, pistes de terra sense drenatge.

D'acord doncs a la fórmula podem disposar d'un valor del Mòdul de Referència, per una banda, un mòdul corresponent a les obres d'urbanització i per l'altra, un mòdul corresponent a les zones verdes.

	Mb	Cg	Ct	Cq	Cu	Mr
<b>Vials perimetrals</b>	492 €	0,95	1,10	1,00	0,30	<b>154,242 €</b>
<b>Vial interior</b>	492 €	0,95	1,10	1,157	0,30	<b>178,408 €</b>
<b>Zones verdes</b>	492 €	0,95	1,10	1,00	0,10	<b>51,414 €</b>

Els mòduls s'aplicaran sobre la superfície corresponent a vials i les superfícies corresponents a zones verdes.

Per tant, el pressupost total de les obres d'urbanització de vials i zones verdes serà de:

Mr	Superfície	Pressupost
154,242 €	x 4.520,46 m <sup>2</sup>	= 697.244,79 €
178,408 €	x 1.288,79 m <sup>2</sup>	= 229.930,71 €
51.414 €	x 1.541,59 m <sup>2</sup>	= 79.259,31 €
		<b>1.006.434,81 €</b>

L'import total de les obres d'urbanització bàsiques, corresponents als vials més la zona verda és de 1.006.434,81 euros.

A nivell de referència, aquest valors es poden subdividir en les següents partides:

#### URBANITZACIÓ DE VIALS

Moviment de terres	10%	92.717,55 €
Paviment	25%	231.793,88 €
Voreres	15%	139.076,33 €
Xarxa de clavegueram	25%	231.793,88 €
Xarxa d'aigua	10%	92.717,55 €
Xarxa electricitat	15%	139.076,33 €
<b>TOTAL VIALS</b>	<b>100%</b>	<b>927.175,50 €</b>

#### ZONES VERDES I MOBILIARI URBÀ

Jardineria	90%	71.333,38 €
Mobiliari urbà	10%	7.925,93 €
<b>TOTAL ZONA VERDA</b>	<b>100%</b>	<b>79.259,31 €</b>

Pel que fa a les obres que hem definit com a complementàries, les quantificarem en un 25% del pressupost de les bàsiques. Aquestes obres són normalment externes a la urbanització, però necessàries a realitzar per les companyies per poder oferir els subministraments necessaris, i que obliguen a la participació dels àmbits per poder gaudir dels serveis necessaris. Alguns exemples d'aquesta participació seria l'adequació de les xarxes generals d'abastament i sanejament, la participació en el cost de la subestació elèctrica, les necessitats d'estacions transformadores... Aquesta partida és molt difícil d'avaluar prèviament a l'elaboració del projecte d'urbanització i les sol·licituds a les companyies, però en un exercici de prudència hem considerat adequat establir el següent import:

Pressupost	25%	Total
1.066.434,81 €	+ 251.608,70 €	= 1.258.043,51 €

El cost total de la urbanització més la previsió de les obres complementàries externes és de 1.258.043,51 euros.

Als efectes de la contractació, sobre aquest import caldrà aplicar-hi els percentatges corresponents a despeses generals i benefici industrial, i sumar-hi l'IVA vigent:

Pressupost execució material (PEM)		1.258.043,51 €
Despeses generals	13%	163.545,66 €
Benefici industrial	6%	75.482,61 €
Base imposable		1.497.071,78 €
IVA	21%	314.385,07 €
<b>TOTAL</b>		<b>1.811.456,85 €</b>

La despesa total considerada per a aquesta urbanització serà doncs de 1.811.456,85 euros.

#### Despeses de costos indirectes

D'acord al contracte signat amb l'equip redactor d'aquest PMU, els treballs corresponents a la redacció dels Estatuts i Bases, treballs d'aixecament topogràfic, estudis geotècnics, redacció del pla de millora urbana, redacció del projecte de reparcel·lació, redacció del projecte d'urbanització, direcció d'obres, coordinació de Seguretat i Salut i control de qualitat, ascendeixen a la quantitat de 79.000 €, amb l'IVA inclòs **95.590 €**.

Pel que fa a les despeses corresponents a les inscripcions notariales, inscripcions registrals, publicacions i altres despeses jurídiques resultat de l'expedient de reparcel·lació, considerem un:

Pressupost	Total
1.811.456,85 €	x 2% = 36.229,14 €

Tot i la cura en el respecte dels elements existents en les propietats actuals, hem tingut en compte la previsió d'un import per indemnitzacions d'acord, per exemple, al conveni existent per part de l'Ajuntament amb un dels propietaris per l'execució del col·lector de la Via Augusta, i les afectacions en tanques o arbrat que hi pugui haver en l'execució del projecte definitiu. Aquestes indemnitzacions s'incorporaran quan estiguin correctament inventariades i quantificades en el projecte de reparcel·lació i es tindran en compte, com es preceptiu, en el corresponent compte de liquidació de cadascun dels afectats:

#### AVALUACIÓ ECONÒMICA

Pressupost	Total
1.258.043,51 €	x 10% = 125.804,35 €

Per tant, la valoració prevista de les despeses totals corresponents al planejament, gestió i execució d'aquest àmbit són:

#### DESPESES (IVA INCLÒS)

Urbanització bàsica i complementària	1.811.456,85 €
Projectes i direccions	95.590,00 €
Registre, publicacions i notaria	36.229,14 €
Indemnitzacions	125.804,35 €
<b>TOTAL DESPESES</b>	<b>2.069.080,34 €</b>

La despesa de l'actuació urbanística total prevista per a desenvolupar aquest àmbit ascendirà a 2.069.080,34 euros.

#### 01.03 VIABILITAT ECONÒMICA DE L'OPERACIÓ

La viabilitat econòmica de qualsevol actuació urbanística es justifica en la diferència entre les despeses a càrrec de la propietat en l'execució del planejament en relació a l'aprofitament que aquest sector atorga. És a dir, els ingressos obtinguts de la venda dels productes immobiliaris produïts en el sector, ha de ser superior a les despeses necessàries per l'obtenció d'aquests productes immobiliaris, en suficient import perquè la inversió sigui considerada viable econòmicament en condicions normals de mercat. Això significa, que la rendibilitat obtinguda ha de ser superior al tipus d'interès del preu oficial del diner.

#### AVALUACIÓ ECONÒMICA DE LA INVERSIÓ

##### PARÀMETRES DE REFERÈNCIA

<b>SUPERFÍCIE DE L'ÀMBIT D'ACTUACIÓ (m²)</b>	<b>27.154,00 m²</b>
Superfície viària (m²)	5.809,25 m²
Superfície espais lliures (m²)	1.541,59 m²
Superfície equipaments (m²)	1.734,55 m²
Superfície serveis tècnics (m²)	60,64 m²
<b>SUPERFÍCIE TOTAL SÒL PÚBLIC (m²)</b>	<b>9.146,03 m²</b>
Superfície residencial-ciutat jardí (clau 3.1b) (m²)	15.026,79 m²
Superfície residencial-ciutat jardí (clau 3.1b1) (m²)	1.307,03 m²
Superfície residencial-ciutat jardí (clau 3.1b2) (m²)	808,49 m²
Superfície residencial-bloc aïllat (clau 2.1) (m²)	865,66 m²
<b>SUPERFÍCIE TOTAL SÒL PRIVAT (m²)</b>	<b>18.007,97 m²</b>

**PRESSUPOST D'OBRES D'URBANITZACIÓ**

Pressupost d'execució material		1.258.043,51 €
Benefici industrial	13%	163.545,66 €
Despeses generals	6%	75.482,61 €
Pressupost d'execució per contracta		1.497.071,78 €
I.V.A.	21%	314.385,07 €
<b>Pressupost de licitació</b>		<b>1.811.456,85 €</b>

**ALTRES DESPESES**

Redacció de projectes i direcció d'obres		95.590,00 €
Inscripcions registrals, notarial i publicacions	2%	36.229,14 €
<b>Pressupost Altres Despeses</b>		<b>131.819,14 €</b>

**INDEMNITZACIONS**

Previsió indemnitzacions (arbres, tanques, ...)		125.804,35 €
<b>Pressupost indemnitzacions</b>		<b>125.804,35 €</b>

<b>COST TOTAL DE LA INVERSIÓ</b>		<b>2.069.080,34 €</b>
----------------------------------	--	-----------------------

Un cop calculats els costos totals de la urbanització, calcularem els costos de construcció de les edificacions a realitzar en el sector d'acord als paràmetres d'edificabilitat de l'àmbit, la suma dels costos d'urbanització més els de construcció ens donaran els costos totals dels desenvolupament immobiliari.

El rendiment l'obtindrem a partir dels ingressos que s'espera per la venda del producte immobiliari final segons paràmetres de venda del mercat immobiliari actual, restant les despeses necessàries pel desenvolupament immobiliari total de l'àmbit.

La rendibilitat serà la relació entre aquest rendiment respecte la totalitat del cost.

**AVALUACIÓ DEL VALOR EN VENDA DEL PRODUCTE IMMOBILIARI**

Valor unitari venda habitatge unifamiliar/renglera		1.615,02 €/m <sup>2</sup>
Sòl residencial de l'àmbit		18.007,97 m <sup>2</sup>
Sostre residencial de l'àmbit		9.523,45 m <sup>2</sup>
<b>Valor total venda producte immobiliari</b>	<b>100%</b>	<b>15.380.571,33 €</b>
Valor unitari construcció habitatges		1.029,47 €/m <sup>2</sup>
Valor total construcció d'habitatges		9.804.124,11 €

Redacció de projectes i direccions facultatives	11,00%	1.078.453,65 €
Despeses llicències urbanístiques	3,80%	372.556,72 €
Despeses notarial, inscripcions registrals i altres	5,00%	490.206,21 €
<b>Cost total del producte immobiliària</b>		<b>11.745.340,68 €</b>

Per efectuar la valoració de venda del producte immobiliari i el cost de producció dels habitatges s'han utilitzat les dades següents:

- 1) S'ha realitzat un estudi de mercat en l'àmbit del Pla de Millora Urbana, prenent com a base de referència els portals següents: idealista.com i habitacalia.com.
- 2) Al mateix temps s'ha pres de referència el Boletín Económico de la Construcción, per obtenir costos d'edificació.

Per finalitzar l'estudi, presentem un quadre amb totes les dades exposades que reflecteix el rendiment econòmic previst en el desenvolupament del Pla de Millora Urbana, que podria superar el 6,04% de rendibilitat.

Aquesta rendibilitat podem afirmar que garanteix la viabilitat del seu desenvolupament en les condicions actuals de mercat, d'acord als paràmetres considerats en l'estudi, atès el fet que el interès legal del diner fixat per la darrera "Ley de Presupuestos Generales del Estado" aprovada és del 3,00%, molt inferior a la rendibilitat que es preveu obtenir del desenvolupament de l'àmbit.

Aquesta rendibilitat seria la conjunta de l'actuació, però hem de tenir en compte que no tots els propietaris finals participen de la mateixa manera en el repartiment dels costos, ja que l'administració actuant rep un 10% de l'aprofitament d'acord a la Llei d'urbanisme de Catalunya, i en canvi està exempta de participar en la part corresponent als costos d'urbanització necessaris per a l'obtenció d'aquest aprofitament.

Adaptem en un segon quadre aquestes circumstàncies, i calculem la rendibilitat real pels propietaris privats de les finques adjudicades.

**Rendiment de la inversió total**

<b>Valor total venda producte immobiliari privat</b>	<b>100%</b>	<b>15.380.571,33 €</b>
Despeses d'urbanització		2.069.080,34 €
Despeses de construcció		11.745.340,68 €
Finançament	5,00%	690.721,05 €
<b>Total despeses</b>		<b>14.505.142,07 €</b>
<b>Rendiment sobre la inversió</b>		<b>875.429,26 €</b>
		<b>6,04 %</b>

Si tenim en compte estrictament la rendibilitat pels adjudicatari privats, aquesta baixa al 4,30%, ja que hauran de fer front al total de les despeses d'urbanització però en canvi rebran el 90% de l'aprofitament, ja que un 10% se li haurà de cedir a l'ajuntament de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant com a administració actuant.

**Rendiment de la inversió dels privats**

<b>Valor total venda producte immobiliari privat</b>	<b>90%</b>	<b>13.842.514,20 €</b>
Despeses d'urbanització	100%	2.069.080,34 €
Despeses de construcció	90%	10.570.806,61 €
Finançament	5,00%	631.994,35 €
<b>Total despeses</b>		<b>13.271.881,30 €</b>
<b>Rendiment sobre la inversió</b>		<b>570.632,90 €</b>
		<b>4,30 %</b>

## AE 02 SOSTENIBILITAT ECONÒMICA DE L'ACTUACIÓ URBANÍSTICA DEL PMUr 04 "L'AIGUA AL COLL"

**02.01 PLANTEJAMENT**

D'acord al marc normatiu del TRLU, el document del Pla de Millora Urbana també ha d'incloure un informe de sostenibilitat econòmica que ponderi l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

**02.02 DESPESES DE MANTENIMENT**

Per tal d'avaluar l'impacte que el manteniment i neteja d'aquestes noves superfícies de sistemes públics comportarà sobre les finances municipals d'acord als paràmetres fixats en l'ordenació planejada, s'ha considerat un cost unitari de manteniment mitjà per al sistema viari de 2,25 €/ m<sup>2</sup> any tenint en compte que no es tracta de vials amb un us intensiu de vianants que requereixi un gran esforç de neteja i es preveu un sistema d'enllumenat eficient de baix consum; i pel sistema de zona verda de 1,25 €/ m<sup>2</sup> any, ja que es tracta d'una zona verda amb plantes arbustives mediterrànies autòctones que no requereixen ni d'un elevat consum d'aigua ni d'un elevat manteniment.

D'acord a aquests paràmetres el cost del manteniment anual serà de:

Sistema viari	2,25 €	x	5.809,25 m <sup>2</sup>	=	13.070,81 €
	1,25 €	x	1.541,59 m <sup>2</sup>	=	1.926,99 €
					<b>14.997,80 €</b>

**02.03 INGRESSOS DERIVATS DE L'ACTUACIÓ URBANÍSTICA**

Els ingressos anuals municipals per assumir aquestes noves despeses provindran bàsicament de la recaptació en concepte d'Impost de Bens Immobles (IBI) que l'ajuntament obtindrà dels nous aprofitaments de l'àmbit.

## AVALUACIÓ ECONÒMICA

## Hipòtesi de recaptació d'IBI

<b>Sòl residencial</b>	<b>18.007,97 m<sup>2</sup></b>
Total valor cadastral solars	347.837,60 €
Coeficient quota	0,4600 %
Total ingressos IBI solars	1.600,05 €
<b>Sostre residencial</b>	<b>9.523,38 m<sup>2</sup></b>
Total valor cadastral sostre	2.804.524,36 €
Coeficient quota	0,4600 %
Total ingressos IBI sostre	12.900,81 €
<b>Construccions auxiliars</b>	<b>900,40 m<sup>2</sup></b>
Total valor cadastral sostre	132.578,43 €
Coeficient quota	0,4600 %
Total ingressos IBI sostre	609,86 €
<b>TOTAL INGRESSOS IBI</b>	<b>15.110,73 €</b>

En conclusió, els ingressos anuals previstos procedents de les noves actuacions permeten assolir de manera suficient el cost de manteniment anual previst de la nova urbanització.

Cal afegir però, que la revisió cadastral prevista properament per part de l'ajuntament de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, incrementarà els ingressos de les arques municipals per aquest concepte i per tant, millorarà els resultats de la sostenibilitat econòmica prevista en aquest estudi.

Reus, març de 2019  
Els tècnic redactor,

**Xavier Sarrà Ollé**  
Llicenciat en Ciències Econòmiques i Empresarials  
Soci-consultor ADVENTIA





## V. JUSTIFICACIÓ DE LA INNECESSARIETAT DE L'INFORME AMBIENTAL



## JUSTIFICACIÓ DE LA INNECESSARIETAT DE L'INFORME AMBIENTAL

### *IM.01 ANTECEDENTS*

El Pla d'ordenació urbanística municipal de la població de Vandellós i l'Hospitalet de l'Infant va ser aprovat de forma definitiva per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona en data 9 d'abril de 2014 i publicat al DOGC en data 26 d'abril de 2014. El POUM estableix una sèrie de sectors a desenvolupar mitjançant les figures de planejament derivat anomenades Plans de Millora Urbana (PMU), i un d'aquests sectors és el PMUr 04 "L'aigua al coll".

En data 21 de setembre de 2017, es publica l'anunci de l'Ajuntament de Vandellós i l'Hospitalet de l'Infant sobre la licitació d'un contracte de serveis per l'assistència tècnica necessària per a la redacció dels documents tècnics i jurídics i l'assistència tècnica, per al desenvolupament urbanístic i execució de l'àmbit del sector del Pla de Millora Urbana de remodelació "PMUr 04 L'AIGUA AL COLL" de l'Hospitalet de l'Infant.

En data 9 de novembre de 2017, ZFA Architecture & Urban Lab (URBAN DESIGN LAB ZFA, SAP) es va presentar a la licitació per al procediment obert, amb tramitació ordinària, per a l'adjudicació del contracte administratiu de serveis per a la redacció i gestió dels documents tècnics i jurídics necessaris per al desenvolupament urbanístic de l'àmbit del PMUr 04 "L'Aigua al Coll" de l'Hospitalet de l'Infant.

En data 3 de gener de 2018 es va adjudicar a ZFA Architecture & Urban Lab (URBAN DESIGN LAB ZFA, SAP) el contracte administratiu dels serveis per a la redacció i gestió dels documents tècnics i jurídics necessaris per al desenvolupament urbanístic de l'àmbit del PMUr 04 "L'Aigua al Coll" de l'Hospitalet de l'Infant.

### *IM.02 ÀMBIT*

L'àmbit objecte d'aquest PMU correspon al sòl urbà no consolidat delimitat per la via del ferrocarril i la Via Augusta, entre el PAU 18 i el PAU 21 de l'Hospitalet de l'Infant. Aquest àmbit també correspon a la part ponent de l'anterior PU14 Cala d'Oques. La superfície queda determinada en els plànols de zonificació del POUM de Vandellós i l'Hospitalet de l'Infant i a la fitxa del PMU 04, ajustats a la topografia real.



Ortofoto de l'àmbit

### IM.03 NORMATIVA APLICABLE

- POUM de Vandellós i l'Hospitalet de l'Infant, aprovat definitivament el 4 d'abril de 2010 per la Comissió Territorial d'Urbanisme i publicat al DOGC el 26 de maig de 2014.
- Real Decret Legislatiu 2/2008, de 26 de juny, per el que s'aprova el text refós de la Llei del Sòl.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'urbanisme.
- Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.
- Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.
- Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.

### IM.04 OBJECTE DE LA INNECESSARIETAT

#### 04.01 AVALUACIÓ AMBIENTAL

La Disposició Addicional Sisena del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, estableix el següent:

*“Sisena*

*Avaluació ambiental dels plans urbanístics*

*L'avaluació ambiental dels instruments de planejament urbanístic que hi estiguin sotmesos d'acord amb la legislació en matèria d'avaluació ambiental de plans i programes, s'integra en el procediment urbanístic de conformitat amb la Llei d'urbanisme, el reglament que la desplega i donant compliment als requeriments de la legislació sobre avaluació ambiental, segons assenyalen l'article 14.4 i la disposició addicional cinquena de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.”*

Segons l'article 5 de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes:

*“Article 5. Plans i programes sotmesos a avaluació ambiental*

*1. S'han de sotmetre a avaluació ambiental:*

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

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

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

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

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

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

- a) Els instruments de planejament territorial.*
- b) Els instruments de planejament urbanístic.*
- c) Els plans i els programes relatius a l'agricultura, la ramaderia, la silvicultura, la pesca i l'aqüicultura, l'energia, la indústria, el transport i la mobilitat, la gestió de residus, la gestió de recursos hídrics, l'ocupació del domini públic marítimo-terrestre, la mineria, les telecomunicacions, el turisme, els equipaments comercials, els espais naturals i la biodiversitat.*
- d) Els plans i els programes de prevenció de riscos amb una potencial incidència ambiental significativa.*
- e) Els plans i els programes que poden tenir efectes apreciables en alguna de les zones protegides mitjançant la Directiva 92/43/CEE, del Consell, del 21 de maig, relativa a la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i la flora silvestres, o en altres espais del Pla d'espais d'interès natural.*

Segons l'Annex 1 de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes:

*“Annex 1. Plans i programes sotmesos a avaluació ambiental*

*1. Instruments de planejament territorial:*

*[...]*

*2. Instruments de planejament urbanístic:*

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

*3. Plans i programes sectorials:*

*[...]*

A més, cal tenir en compte que d'acord amb el que estableix la disposició addicional 8a, punt 6.c), primer, de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de "Simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica", no han d'ésser objecte d'avaluació ambiental estratègica, per la manca d'efectes significatius que produeixen sobre el medi ambient, o perquè els efectes ja han estat avaluats en el planejament urbanístic general, el planejament urbanístic derivat no inclòs en l'apartat tercer de la lletra a) que es refereix només a sòl urbà o que desenvolupa planejament urbanístic general avaluat ambientalment.

Per tot això, es proposa que el Pla de Millora Urbana del sector PMU4 "L'aigua al coll" quedi **exclòs del tràmit d'avaluació ambiental** per tot l'exposat en els articles anteriors.

#### 04.02 INFORME AMBIENTAL

El contingut i la documentació d'un Pla de millora urbana ve descrit a l'article 91 "*Contingut i documentació*" del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme. Aquest article diu el següent:

*"Article 91*

*Contingut i documentació*

*91.1 Els plans de millora urbana contenen els documents regulats en els articles 84 a 89 d'aquest Reglament, llevat que algun d'ells sigui innecessari ateses les finalitats del pla i la naturalesa de les actuacions o operacions previstes.*

*91.2. La documentació dels plans de millora urbana en sòl urbà no consolidat també ha d'incloure un informe ambiental, d'acord amb el que estableix l'article 100 d'aquest Reglament, el contingut del qual ha de ser congruent i adequat a les finalitats i determinacions establertes, **sens perjudici que, atenent aquestes finalitats i naturalesa, es justifiqui que és innecessari**".*

Atès que el desenvolupament urbanístic que projecta el present Pla de millora urbana **no modifica les condicions medi ambientals** que es desprenen de l'aplicació del planejament vigent, ni altera el règim del sòl determinat pel planejament vigent.

Atès que el Pla d'ordenació urbanística municipal de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, aprovat definitivament el 9 d'abril de 2014, incorpora un Informe de Sostenibilitat Ambiental complert, redactat per *Lavola Sostenibilitat*.

Atès que aquest informe descriu amb detall els impactes ambientals que pot tenir el POUM, així com les zones amb més sensibilitat del municipi, i, en cap cas, fa menció de cap impacte en la zona objecte d'aquest PMU.

Atès que el POUM de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant integra en sòl no urbanitzable els principals elements de valor ambiental presents al municipi.

Atès que el PMU 04 "L'aigua al coll" no es considera una proposta de nou creixement extensiu, sinó que és la revisió de part d'un sector ja previst en el planejament anterior.

Atès que l'àmbit d'actuació urbanística delimitat pel present Pla de millora urbana no presenta cap contingut de patrimoni vegetal i animal d'especial protecció, segons la normativa sobre protecció de la fauna i flora silvestre o sobre l'autòctona de Catalunya.

Atès que l'ordenació proposada, la delimitació dels sistemes públics i les zones d'ús privat (residencial i comercial), respon a les necessitats de l'entorn.

Atès que l'anàlisi de l'àmbit posa de manifest que el desenvolupament del PMU tindrà efectes positius importants sobre el sector i el global del municipi.

Amb tot això, es considera que resta justificada la **innecessarietat** d'un informe mediambiental a aquest efectes. No obstant, cal dir que el desenvolupament urbanístic que projecta el present Pla de millora urbana segueix les pautes de sostenibilitat que propugnen els articles 3 i 9 de la Llei d'Urbanisme.

Reus, març de 2019  
Els tècnics redactors,

**Juan Manuel Zaguirre Fernandez**  
Doctor Arquitecte

Màster universitari en Urbanisme  
Màster professional en Estudis Territorials i Urbanístics  
Diplomat en Dret Urbanístic  
Tècnic Urbanista EAPC

en representació de **ZFA Architecture & Urban Lab**® (URBAN DESIGN LAB ZFA, S.A.P.)



## VI. ESTUDI DE MOBILITAT GENERADA



## ESTUDI D’AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

### EM.01 INTRODUCCIÓ

D’acord a la legislació vigent, l’article 3.1 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d’avaluació de la mobilitat generada, referent a l’àmbit d’aplicació, menciona que els estudis de la mobilitat generada s’han d’incloure, com a document independent, en els instruments d’ordenació territorial i urbanística següents:

*“Article 3. Àmbit d’aplicació:*

*3-1-a Plans territorials sectorials relatius a equipaments o serveis.*

*3-1-b Planejament urbanístic general i llurs versions o modificacions, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.*

*3-1-c Planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats.”*

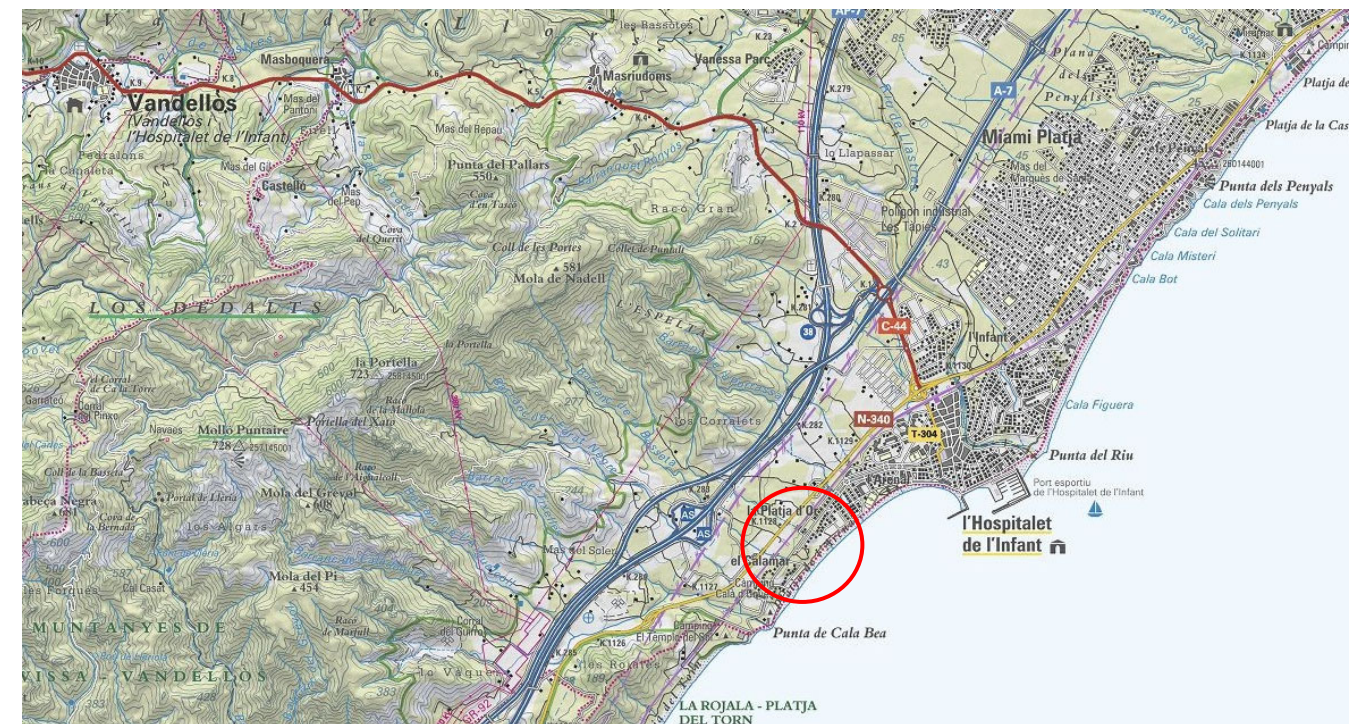
En el cas que ens ocupa, si bé un Pla de Millora Urbana és un planejament urbanístic derivat, no té per objectiu la implantació de cap nou ús o activitat previstes al POUM de Vandellós i l’Hospitalet de l’Infant.

De totes maneres, en el present PMU s’ha tingut en compte l’estudi d’“Avaluació de la Mobilitat Generada”, que incorpora el POUM de Vandellós i l’Hospitalet de l’Infant, aprovat definitivament el 9 d’abril de 2014. A continuació s’exposen els punts d’aquest estudi més rellevants i que afecten a l’àmbit objecte d’aquest PMU.

### EM.02 GENERALITATS

#### 02.01 SITUACIÓ

Vandellós i l’Hospitalet de l’Infant se situa al límit del Baix Camp amb la Ribera d’Ebre, a la part meridional de la serra de Llaberia. És el terme més extens de la comarca i limita amb Mont-roig del Camp a l’est, Pratdip al nord, Tivissa al nord i oest, l’Ametlla de Mar al sud i amb el mar a l’est i sud-est, amb el qual compta amb 10,5 km de façana litoral.



El municipi compta amb bones comunicacions externes, ja que pel terme municipal hi travessa la línia C-1 del ferrocarril de Barcelona a Tortosa i València, amb parada a l'Hospitalet de l'Infant, la carretera N-340 i l'autopista AP-7. Així mateix, la carretera comarcal C-44 de l'Hospitalet de l'Infant a Tivissa i Móra d'Ebre pel coll de Fatxes esdevé la principal connexió entre l'Hospitalet i Vandellòs.

### 02.01 DEMOGRAFIA

Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant té una població de 6.143 habitants (2016). La distribució territorial aproximada de la població del municipi s'estructura de la forma següent: el 79,70% viuen al nucli de l'Hospitalet de l'Infant, el 15,27% a Vandellòs, el 2,48% a Masriudoms, l'1,24% a Masboquera i un 0,86% a l'Almadrava.

## EM.03 XARXES DE MOBILITAT EXISTENTS

### 03.01 XARXA VIÀRIA

El Pla territorial parcial del Camp de Tarragona classifica la xarxa viària bàsica d'aquest àmbit en:

- La **xarxa transeuropea**, utilitzada per a la circulació de pas i la circulació interna de llarga distància formada per les carreteres AP-7 i A-7.
- La **xarxa bàsica primària estructurant** utilitzada per a la circulació general entre els centres comarcals i entre d'altres nuclis importants de població.
- La **resta de la xarxa bàsica** formada per vies d'àmbit comarcal i local amb una mobilitat rellevant. En l'àmbit d'estudi hi trobem la carretera C-44. Aquesta carretera actualment passa per l'interior dels nuclis de l'Infant, Masriudoms, Masboquera i Vandellòs.

A banda d'aquestes infraestructures viàries, dins del terme municipal també hi trobem les següents carreteres:

- La carretera **N-340 a**, que connecta la carretera A-7 en ambdós extrems.
- La carretera **T-318**, que connecta la carretera C-44 amb Mont-roig del Camp, passant per la urbanització Vanessa Park.
- La carretera **T-311**, que connecta la carretera C-44 al límit del terme municipal amb Pratdip.

El municipi de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant està format per diferents nuclis. En aquest context, els eixos de la xarxa viària territorial també es poden considerar eixos estructurants municipals. En concret, es poden considerar com a vials principals:

- A **Vandellòs**: Travessera urbana de la C-44 i carrer de la Font – d'Estanislau Figueres.
- A **Masboquera**: travessera urbana de la C-44.
- A **Masriudoms**: travessera urbana de la C-44.
- **Polígon Industrial Les Tàpies**: travessera urbana de la C-44.
- **L'Infant**: travessera urbana de la C-44, carrer de Mestral.
- **L'Hospitalet de l'Infant**: carrer de Mora, Via Augusta i carrer de Ramon Berenguer IV.

### 03.02 XARXA D'ITINERARIS PER A VIANANTS I BICICLETES

L'estructura urbana de Vandellòs i l'Hospitalet dificulta la mobilitat no motoritzada a peu entre ells. L'elevada distància que els separa i la manca d'itineraris per a vianants segurs no faciliten la connexió a peu.

A grans trets, la vialitat interna dels diferents nuclis de població que formen Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant està formada per vials amb segregació calçada/vorera o de plataforma única. No obstant això, cal tenir en compte que en la majoria de vials amb segregació de l'espai per a vianants, l'amplada de la vorera disposa de seccions reduïdes que dificulten la mobilitat a peu. En canvi, els vials de plataforma única si que garanteixen la convivència entre vianants, bicicletes i vehicles motoritzats, en condicions òptimes de seguretat i accessibilitat.

Pel que fa a la mobilitat en bicicleta cal destacar que, actualment, a Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant no hi ha cap infraestructura específica per a la circulació amb aquest mode de transport.

### 03.03 XARXA DE TRANSPORT COL·LECTIU

Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant disposa de la següent oferta de transport col·lectiu:

- Una línia regular d'autobusos urbans que connecta Vandellòs, l'Hospitalet i l'Almadrava.
- Diverses línies d'autobús interurbanes que connecten el municipi amb la resta del territori.
- La línia de ferrocarril que connecta Tortosa i Tarragona, amb parada al nucli de l'Hospitalet de l'Infant.

## EM.04 MOBILITAT GENERADA

Per avaluar la mobilitat generada pel POUM de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, s'ha aplicat les ràtios que proposa el Decret 344/2006 de regulació dels estudis de la mobilitat generada, sense modificar-los.

Taula 5.9. Ràtios de generació de viatges del Decret 344/2006

Ús	Nre. de viatges
Habitatge	El valor més gran entre 7 viatges/habitatge o 3 viatges/persona
Residencial	10 viatges/100m <sup>2</sup> de sostre
Comercial	50 viatges/100m <sup>2</sup> de sostre
Oficines	15 viatges/100m <sup>2</sup> de sostre
Industrial	5 viatges/100m <sup>2</sup> de sostre
Equipaments	20 viatges/100m <sup>2</sup> de sostre
Zones verdes	5 viatges/100m <sup>2</sup> de sòl
Franja costanera	5 viatges/m de platja

Font: Decret 344/2006 de regulació dels estudis de la mobilitat generada, 2006

En el cas de la mobilitat generada pels espais lliures es preveu eue, donada la tipologia i ubicació de les zones verdes, es generi una mobilitat molt inferior a 5 viatges/100 m2 de sostre. Així mateix, cal tenir en compte que els viatges generats per aquest ús acostumen a provenir dels habitatges de l'entorn i això fa que siguin viatges ja recomptats en la mobilitat generada per usos residencials. A continuació es detalla els resultats obtinguts en aplicar les ràtios anteriors al sector PMU.04 "L'aigua al coll", amb un total de **598 viatges/dia**:

CLAU DEL SECTOR	Superfície sector m <sup>2</sup>	Sistema d'espais lliures (SV) m <sup>2</sup>	Verd privat	Equipaments (SE) m <sup>2</sup>	Estimació m <sup>2</sup> st resi. nova implant.	Estimació hab. totals nova implant.	m <sup>2</sup> st industrial	Mobilitat generada (viatges/dia)					Total	
								Espais lliures i verd privat	Equip.	Resi.	Ind.	Franja costa		
PAU.22	Almadrava 1	15.741,57	6.936,07	2.269,75	0	2.208,00	24	460	0	168	0	0	628	
PAU.23	Almadrava 2	7.663,99	0	1.627,33	0	1.706,17	2	81	0	14	0	0	95	
PAU.24	Almadrava 3	8.980,88	369,78	0	0	2.001,83	8	18	0	56	0	0	74	
PAU.25	Almadrava 4	10.344,64	0	0	3.226,85	1.777,05	8	0	645	56	0	0	701	
PAU.26	Almadrava 5	27.059,79	3.570,87	602,24	0	0	0	179	120	0	0	850	1.149	
PAU.27	Cova del Gat	33.864,78	17.379,31	2.133,71	0	10.580,35	88	976	0	616	0	0	1.592	
PAU.28-1	Carretera de Móra 1	207,89	0	47,18	0	411,84	4	2	0	28	0	0	30	
PAU.28-2	Carretera de Móra 2	222,82	0	56,90	0	497,76	5	3	0	35	0	0	38	
PAU.28-3	Carretera de Móra 3	366,51	0	110,12	0	690,21	8	6	0	56	0	0	62	
PAU.28-4	Carretera de Móra 4	388,45	0	112,37	0	685,89	8	6	0	56	0	0	62	
<b>TOTAL PAU</b>		<b>1.011.954,09</b>	<b>222.451,02</b>	<b>3.897,08</b>	<b>59.912,81</b>	<b>90.203,01</b>	<b>785,00</b>	<b>85.342,60</b>	<b>11.440</b>	<b>11.983</b>	<b>5.495</b>	<b>4.267</b>	<b>2.270</b>	<b>35.455</b>
PMU.01-1	Bulevard Nord N340	20.051,80	2.116,64	0	0	9.375,00	104	106	0	728	0	0	834	
PMU.01-2	Bulevard Sud N340	21.863,62	5.030,49	0	0	6.371,00	71	252	0	497	0	0	749	
PMU.02	Poblat Hifrensa	176.885,24	63.836,86	0	31.550,58	0	0	3.192	6.310	0	0	0	9.502	
PMU.03	Equipaments centre	19.560,60	880,00	16.003,48	693,87	0	0	44	3.201	56	0	0	3.301	
PMU.04	L'Aigua al Coll	27.669,56	1.540,88	1.624,75	7.780,66	0	0	77	325	196	0	0	598	
PMU.05	Centre Tecnològic	201.617,09	0	15.000,00	0	0	0	0	3.000	0	0	0	3.000	
PMU.06	Centre de Producció Energètica	190.101,17	0	0	0	0	68.880,00	0	0	0	0	3.444	3.444	
PMU.07	Ponent CNV II	17.904,53	2.955,82	0	0	0	11.023,60	148	0	0	0	551	699	
PMU.08	L'Hospital	3.246,77	0	3.246,77	0	0	0	0	649	0	0	1.150	1.799	
PMU.09	Control energètic	21.215,91	2.121,59	1.060,80	0	0	6.364,77	106	212	0	318	0	636	
<b>TOTAL PMU</b>		<b>700.116,29</b>	<b>78.482,28</b>	<b>0,00</b>	<b>68.486,38</b>	<b>24.220,53</b>	<b>211,00</b>	<b>86.268,37</b>	<b>3.924</b>	<b>13.697</b>	<b>1.477</b>	<b>4.313</b>	<b>1.150</b>	<b>24.562</b>
SUD.01	Carrer de les Figuerelles	9.497,18	1.983,00	1.264,62	5.853,24	60	0	99	253	420	0	0	772	
SUD.02	Les Tàpies nord	132.979,70	18.082,28	6.677,20	0	0	66.489,85	904	1.335	0	3.324	0	5.564	

S'ha de tenir en compte que la mobilitat generada per les zones residencial únicament s'ha calculat el nombre d'habitatges de nova creació, sense considerar el nombre total d'habitatges per evitar contar mobilitat ja existent. Tenint en compte que Vandellós i l'Hospitalet de l'Infant és un municipi turístic, en analitzar la mobilitat generada pels usos residencials cal diferenciar si correspon a habitatges de primera o segona residència. D'aquesta forma, la mobilitat generada pels habitatges de segona residència només correspon als caps de setmana i mesos d'estiu.

El POUM fa una previsió de la proporció del tipus d'habitatges en cadascun dels sectors on es preveu creixement residencial. En base a la proporció d'habitatges plantejada, s'ha estimat el nombre de viatges per a cada tipologia. El resultat global mostra que el 41% de la mobilitat generada per a usos residencials correspon a 1a residència i el 59% restant, a 2a residència. En el cas del PMU.04, el percentatge destinat a 1a residència s'ha estimat amb un 60%.

Taula 5.12. Distribució de la mobilitat generada per a usos residencials segons tipus de residència

CLAU DEL SECTOR		Estimació habitatges totals nova implantació	% Estimació 1a residència POUM	Mobilitat generada per 1a residència	Mobilitat generada per 2a residència
PAU.02	Ampliació Escoles	16	80	90	22
PAU.03	Carretera Hospitalet-Móra	12	80	67	17
PAU.04	Carrer Santa Marina	45	80	252	63
PAU.05	Font – C44	12	80	67	17
PAU.06	Dedals	38	80	213	53
PAU.07	MB. Ponent	12	80	67	17
PAU.08	MB. Migdia	7	80	39	10
PAU.09	MR. Centre	20	60	84	56
PAU.10	MR. Ponent1	7	60	29	20
PAU.11	MR. Ponent2	11	60	46	31
PAU.12	MR. Nord	4	60	17	11
PAU.16	Llevant i ponent del carrer dels Corralets	16	40	45	67
PAU.17	Camí de la Porrassa	177	40	496	743
PAU.18	Hospitalet ponent	241	25	422	1.265
PAU.20	Coop. Vandellós	12	80	67	17
PAU.22	Almadrava 1	24	10	17	151
PAU.23	Almadrava 2	2	10	1	13
PAU.24	Almadrava 3	8	20	11	45
PAU.25	Almadrava 4	8	20	11	45
PAU.27	Cova del Gat	88	25	154	462
PAU.28-1	Carretera de Móra 1	4	80	22	6
PAU.28-2	Carretera de Móra 2	5	80	28	7
PAU.28-3	Carretera de Móra 3	8	80	45	11
PAU.28-4	Carretera de Móra 4	8	80	45	11
<b>TOTAL PAU</b>		<b>785</b>	<b>1.390</b>	<b>2.335</b>	<b>3.160</b>
PMU.01-1	Bulevard Nord N340	104	50	364	364
PMU.01-2	Bulevard Sud N340	71	50	249	249
PMU.03	Equipaments centre	8	80	45	11
PMU.04	L'Aigua al Coll	28	60	118	78
<b>TOTAL PMU</b>		<b>211</b>	<b>240</b>	<b>776</b>	<b>702</b>
SUD.01	Carrer de les Figuerelles	60	60	252	168
SUD.03	Ponent de la Porrassa	901	40	2.523	3.784
<b>TOTAL SUD</b>		<b>961</b>	<b>0</b>	<b>2.775</b>	<b>3.952</b>

Font: Elaboració pròpia a partir de la normativa del POUM i del Decret 344/2006 de regulació dels estudis de la mobilitat generada

## EM.05 PROPOSTES D'ACTUACIÓ

Les propostes d'actuació de l'estudi d'"Avaluació de la mobilitat generada" del POUM de Vandellós i l'Hospitalet de l'Infant que afecten l'àmbit del PMU.04 i que, per tant, el desenvolupament d'aquest Pla de millora urbana ha incorporat, són els següents:

### 05.01 XARXA D'ITINERARIS PER A VIANANTS

#### ACCIÓ V2. EN ELS VIALS DE NOVA URBANITZACIÓ CAL GARANTIR EL COMPLIMENT DEL DECRET 344/2006 I DEL NOU CODI D'ACCESSIBILITAT

Els vials de nova urbanització en els sectors previstos al POUM cal complir els criteris que fixa l'Ordre VIV/561/2010, d/1 de febrer, per la qual desenvolupa el document tècnic de les condicions bàsiques d'accessibilitat i el Decret 344/2006 de regulació dels estudis de la mobilitat generada. A grans trets, les principals condicions que ha de complir aquesta xarxa d'itineraris per a vianants són les següents:

- Pendents longitudinals inferiors al 6% (si bé el Decret 344/2006 fixa com a límit el 8%).
- Amplada mínima lliure d'obstacles de les voreres d'1,80 metres. En zones consolidades, excepcionalment, l'amplada lliure es pot reduir fins a 1,50 metres.
- Els passos per a vianants han de disposar de gual per a vianants (amb una amplada lliure de pas de 1,80 m) i estar senyalitzats al pla de terra amb pintura antilliscant i senyalització vertical pels vehicles.

En tot cas, els criteris detallats del Decret i l'Ordre caldrà integrar-los tant en el planejament derivat del POUM com, sobretot, en els projectes d'urbanització dels mateixos.

#### ACCIÓ V3. MILLORAR LA QUALITAT I LA CONTINUÏTAT DELS ITINERARIS DE VIANANTS

Per tal de garantir la qualitat i continuïtat dels itineraris de vianants es recomana aplicar les següents característiques mínimes:

- Disposar d'una amplada suficient. Com a criteri general, les voreres hauran de disposar d'una amplada mínima lliure d'obstacles de 1,80 m tal com fixa el codi d'accessibilitat (ordre VIV/561).
- Garantir la connexió als principals pols de mobilitat. La xarxa d'itineraris principals per a vianants ha de permetre la connexió cap als principals pols de mobilitat del municipi. En aquest sentit, caldrà garantir l'accés als equipaments sanitaris, educatius, culturals i administratius, mercats i zones comercials, el port, polígons industrials, instal·lacions recreatives i esportives, els parcs urbans més freqüentats, i a l'oferta de transport col·lectiu, entre altres.
- Permeabilització de la xarxa viària. En els punts on la xarxa d'itineraris principals per a vianants i vehicles coincideixin en el traçat, caldrà disposar dels suficients elements que permetin la permeabilització del vial. Es recomana disposar de passos per a vianants separats com a màxim 100-150 m.

### 05.02 XARXA D'ITINERARIS DE TRANSPORT COL·LECTIU

#### ACCIÓ T1. GARANTIR L'ACCÉS AL TRANSPORT PÚBLIC

Tots els nous sectors de creixement previstos al POUM han de disposar d'una parada de transport públic a una distància inferior a 750 metres mesurats en la xarxa de vianants. Aquestes parades s'han de situar de manera coordinada amb els itineraris per a vianants i bicicletes.

Així mateix, caldrà adaptar el recorregut del transport urbà per tal que garanteixi la cobertura dels futurs creixements urbans. Tenint en compte els creixements del POUM previstos, es proposa crear 10 nou punts de parada.

En els sectors on es prevegi la ubicació d'un equipament important, que generi una important atracció de viatges, caldrà ubicar un punt de parada proper a l'accés principal per tal de facilitar la connexió en transport públic. Per tant, la proposta de parades no és definitiva i caldrà ajustar en funció de la demanda.

Tenint en compte la ubicació dels nous sectors de desenvolupament previstos al POUM i la mobilitat generada en cadascun d'ells, es recomana desviar l'itinerari del bus urbà per tal de garantir l'accés al transport públic. Es proposa crear dues línies de bus urbà: una que connecti el nucli de l'Hospitalet de l'Infant i l'altra que connecti els nuclis de la C-44 amb l'Hospitalet.

### 05.03 XARXA D'ITINERARIS PER A BICICLETA

**ACCIÓ B4. GARANTIR UNA DOTACIÓ MÍNIMA D'APARCAMENT PER A BICICLETES FORA DE LA VIA PÚBLICA**  
Tal com fixa el Decret 344/2006, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, cal preveure unes ràtios mínimes d'aparcament per a bicicletes fora de la via pública.

Tenint en compte les superfícies i usos del sòl previstos pel POUM caldrà preveure la dotació de places següents:

PMU.D1-1	Bulevard Nord N340	21	0	208	0	229
PMU.D1-2	Bulevard Sud N340	50	0	142	0	192
PMU.D2	Poblat d'Ifrensa	638	1.578	0	0	2.216
PMU.D3	Equipaments centre	9	800	16	0	825
PMU.D4	L'Aigua al Coll	15	81	56	0	153
PMU.D5	Centre Tecnològic	0	750	0	0	750
PMU.D6	Centre de Producció Energètica	0	0	0	689	689
PMU.D7	Ponent CNV II	30	0	0	110	140
PMU.D8	L'Hospital	0	162	0	0	23
PMU.D9	Control energètic	21	53	0	64	138
<b>TOTAL PMU</b>		<b>785</b>	<b>3.424</b>	<b>422</b>	<b>863</b>	<b>5.517</b>

De forma orientativa cal preveure una reserva d'un espai d'1 m<sup>2</sup> per cada plaça d'aparcament per a bicicletes. Caldrà preveure la ubicació d'aquestes places fora de la via pública excepte en els jardins urbans. Per a la resta d'usos es proposa buscar un espai a dins de les edificacions per tal d'oferir un aparcament segur i protegit de les condicions atmosfèriques.

### 05.04 XARXA D'ITINERARIS PER A VEHICLES

**ACCIÓ C4. REGULAR EL TRÀNSIT PER LA XARXA VIÀRIA BÀSICA**

Es proposa que, per evitar problemes en la xarxa viària, es reguli i senyalitzi molt bé els itineraris principals a seguir en vehicle privat dins del municipi per accedir a la xarxa bàsica externa o de connexió.

Amb aquesta actuació es pretén desviar el trànsit pels principals eixos de distribució del trànsit rodat i així alliberar vehicles en la resta de vials. D'aquesta forma els carrers que no formen part de la xarxa bàsica poden pacificar-se progressivament i donar més importància als modes no motoritzats.

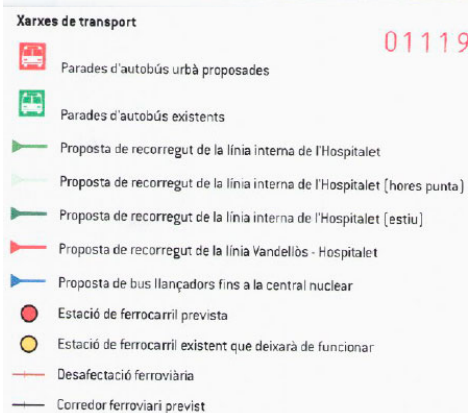
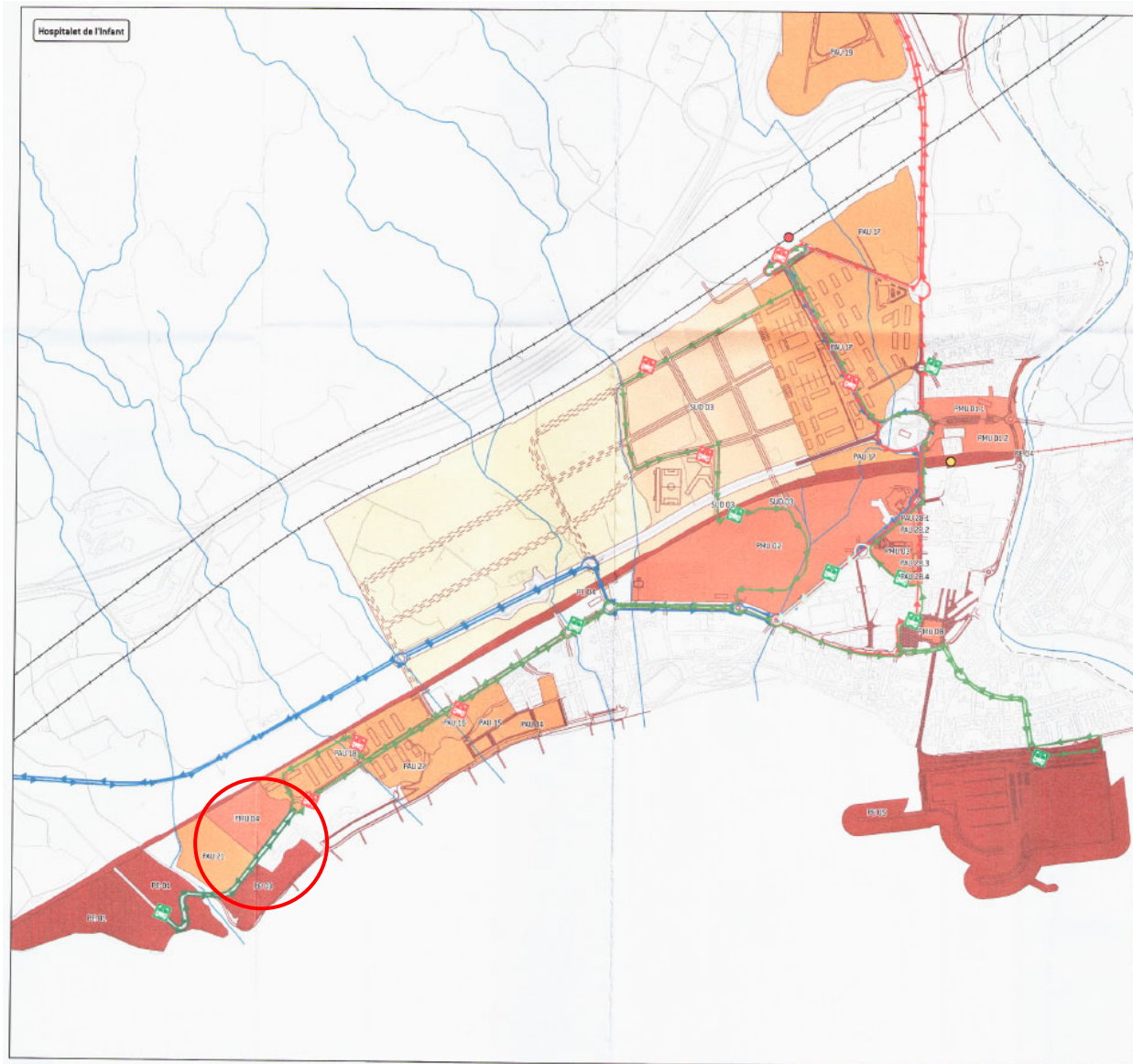
Aquesta actuació afecta especialment als nuclis de Vandellós i l'Hospitalet de l'Infant, on les alternatives de recorregut són diverses. En aquest nucli caldrà estudiar en detall els sentits de circulació de la xarxa viària i valorar la necessitat de fer algunes modificacions que permetin regular el trànsit pels eixos principals.

### 05.05 RESERVES D'APARCAMENT A LA VIA PÚBLICA

**ACCIÓ A1. DOTAR DE LES PLACES D'APARCAMENT QUE FIXA EL DECRET 344/2006 I LA NORMATIVA DEL POUM ALS DIFERENTS SECTORS PREVISTOS AL POUM**

El Decret 344/2006 de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada fixa la dotació de places d'aparcament que han de preveure els nous creixements en usos residencials i en noves estacions de ferrocarril o autobusos interurbans. No obstant això, en la normativa del POUM es preveu una dotació d'aparcament per a usos residencials més restrictiva que l'anterior.

La normativa urbanística del POUM fixa la reserva del 5% de les places, amb un mínim d'una, per a persones amb mobilitat reduïda.



Plànol 5.4 Oferta de transport públic proposada de l'Hospitalet de l'Infant. Estudi d'Avaluació de la mobilitat del POUM de Vandellós i l'Hospitalet de l'Infant.

Tenint en compte les superfícies i el nombre d'habitatges previstos al POUM, es preveu una dotació mínima de les següents places de turisme i motocicletes:

PMU.01-1	Bulevard Nord N340	104	156	52
PMU.01-2	Bulevard Sud N340	71	107	36
PMU.02	Poblat Hifrensa	0	0	0
PMU.03	Equipaments centre	8	12	4
PMU.04	L'Aigua al Coll	78	56	14
PMU.05	Centre Tecnològic	0	0	0
PMU.06	Centre de Producció Energètica	0	0	0
PMU.07	Ponent CNVII	1.179	0	0
PMU.08	L'Hospital	0	0	0
PMU.09	Control energètic	0	0	0
<b>TOTAL PMU</b>		<b>211</b>	<b>422</b>	<b>106</b>

#### ACCIÓ A2. REDUIR LA DOTACIÓ D'APARCAMENT A LA VIA PÚBLICA

Es recomana establir diferents criteris en la planificació de nous sectors urbanístics amb l'objectiu de minimitzar l'espai destinat a l'aparcament a la via pública, com per exemple:

- Garantir que tot l'aparcament residencial disposi de plaça per aparcar el vehicle a fora de la via pública.
- Maximitzar la dotació d'aparcaments a fora de la via pública, no sols en l'ús residencial sinó que també en la resta d'usos.

Reus, març de 2019  
Els tècnics redactors,

**Juan Manuel Zaguirre Fernandez**  
Doctor Arquitecte

Màster universitari en Urbanisme  
Màster professional en Estudis Territorials i Urbanístics  
Diplomat en Dret Urbanístic  
Tècnic Urbanista EAPC

en representació de **ZFA Architecture & Urban Lab®** (URBAN DESIGN LAB ZFA, S.A.P.)



## VII. ANNEXES



## ANNEX 1. JUSTIFICACIÓ SOBRE ACCESSIBILITAT

El present Pla de Millora Urbana dóna compliment a la següent normativa:

- Decret 135/1995 de desplegament de la Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques i d'aprovació del Codi d'accessibilitat.
- Ordre VIV/561/2010, d'1 de febrer, per la que es desenvolupa el document tècnic de Condicionants bàsics d'accessibilitat i no discriminació per l'accés i utilització dels espais públics urbanitzats

### 1. DADES DEL PROJECTE:

Referència:	ZFA_2017.551
Detall:	Pla de Millora Urbana (PMU 04) "L'aigua al coll".
Codi Postal:	43890
Municipi:	Vandellós i l'Hospitalet de l'Infant
Província:	Tarragona
Arquitecte:	Juan Manuel Zaguirre Fernández

### 2. CODI D'ACCESSIBILITAT DE CATALUNYA

En compliment al Decret 135/1995 de desplegament de la Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques i d'aprovació del Codi d'accessibilitat.

#### 2.1. NORMES D'ACCESSIBILITAT URBANÍSTICA (Annex 1)

##### 1.1 Itineraris adaptats

<input checked="" type="checkbox"/>	De vianants adaptats
<input type="checkbox"/>	No adaptat amb alternatiu. El cost d'execució com a adaptat supera el 50% el cost com a adaptat
<input checked="" type="checkbox"/>	Mixt de vianants i vehicles adaptat
<input type="checkbox"/>	Mixt, vianants i vehicles adaptat. Substitució de l'itinerari vianants adaptats per cost d'execució
<input type="checkbox"/>	No s'ajunten a les especificacions d'adaptats segons l'annex I del Decret 2/27/95. Es presenta solució

##### 1.1.1. Itinerari de vianants adaptats

	PMU
Amplada lliure mínima de 0,90 m	> 2,10 m
Alçada lliure d'obstacles mínima de 2,10 m.	> 2,10 m
En els canvis de direcció, l'amplada lliure de pas permet inscriure cercle de 1,50m de diàmetre.	✓
No inclou cap escala ni graó aïllat.	✓
El pendent longitudinal no supera el 8%.	< 2 %
El paviment és dur, no lliscant i sense regruixos diferents als propis del gravat de les peces.	✓
El paviment té un pendent transversal no superior al 2%.	< 1,5 %
Els elements d'urbanització i de mobiliari que formen part d'aquest itinerari són adaptats.	✓

##### 1.1.2. Itinerari mixt de vianants i vehicles adaptats

	PMU
Amplada lliure mínima de 3 m	> 6,00 m
Alçada lliure d'obstacles mínima de 3 m.	> 3,00 m
Els espais per al gir de vehicles permeten el gir amb un radi mínim de 6,50 m respecte a l'eix de l'itinerari.	9,90 m
No inclou cap escala ni graó aïllat.	✓
El pendent longitudinal no supera el 8%.	< 2 %
El paviment és dur, no lliscant i sense regruixos diferents als propis del gravat de les peces.	✓
El paviment té un pendent transversal no superior al 2%.	< 1,5 %
Els elements d'urbanització i de mobiliari que formen part d'aquest itinerari són adaptats.	✓

### 1.2 Elements d'urbanització adaptats

<input checked="" type="checkbox"/>	Paviments en espai públic
<input checked="" type="checkbox"/>	Guals
<input checked="" type="checkbox"/>	Passos de vianants
<input type="checkbox"/>	Escalles
<input type="checkbox"/>	Rampes
<input type="checkbox"/>	Ascensors
<input checked="" type="checkbox"/>	Aparcaments
<input type="checkbox"/>	Serveis higiènic

#### 1.2.1. Paviments en espai d'ús públic

	PMU
És dur, no lliscant i sense regruixos diferents als propis del gravat de les peces. S'admet, en parcs i jardins, paviment de terres compactades amb un 90% PM (Pròctor modificat).	✓
Paviment amb textura diferenciada per tal de detectar els passos de vianants.	✓
Reixes i registres enrasats amb paviment circumdant. Obertures de reixes en itineraris de vianants amb dimensió que permet la inscripció d'un cercle de 3 cm de diàmetre com a màxim. La disposició de l'enreixat es fa de manera que no hi puguin ensopegar persones que utilitzin bastó o cadira de rodes.	✓

#### 1.2.2. Guals adaptats

	PMU
Amplada lliure mínima d'1,20 m.	> 1,2 m
Vorera del gual enrasada amb la calçada. Cantells arrodonits o aixamfranats a 45 graus.	✓
Pendent longitudinal del gual inferior al 12%.	< 12%
Pendent transversal màxim 2%.	< 2%
Paviment del gual amb textura diferenciada.	✓
Pendent longitudinal de l'itinerari de vianants que travessa, inferior al 12%.	< 12%
Pendent transversal de l'itinerari de vianants que travessa, inferior al 2%.	< 2%

1.2.3. Passos de vianants adaptats

	PMU
Gual de vianants adaptat en desnivell entre la vorera i la calçada per salvar el desnivell.	✓
Illot intermedi a calçada, retallada i rebaixada a nivell de calçada i amb amplada igual a la del pas de vianants. Paviment d'illot diferenciador respecte al de la calçada.	-
En pas de vianants a dos temps, illot amb llargada superior a 1,50 m, amplada igual a la del pas de vianants i paviment enrasat amb la calçada en cas de longitud d'illot inferior a 4,00 m.	-

1.2.7. Aparcaments adaptats

	PMU
Dimensions superiors a 3'30 m x 4'50 m en bateria i 2'00 m x 4'50 m en filera.	✓
Espai d'apropament comunicat amb itinerari de vianants adaptat. Permet inscripció d'un cercle de diàmetre 1,50m davant la porta del conductor. En aparcaments en bateria aquest espai pot coincidir un màxim de 0,20 m amb l'amplada de la plaça.	✓
Les places d'aparcament i l'itinerari d'accés a la plaça se senyalitzen amb el símbol d'accessibilitat a terra i un senyal vertical en un lloc visible, amb inscripció "reservat a persones amb mobilitat reduïda".	✓

**1.3 Mobiliari urbà adaptat**

- Condicions Generals  
 Elements Urbans diversos  
 Per elements  
 Genèric

- Elements de protecció i senyalització de les obres a la via

1.3.1. Condicions generals

	PMU
Accessibles a través d'un itinerari adaptat.	✓
Banda de pas lliure d'obstacles de 0,90 m d'amplada i 2,10 m d'alçada.	✓
Elements sortints i/o volants superiors a 15 cm de vol limitants amb itineraris tenen, com a mínim, un element fix i perimetral entre 0 i 0,15cm d'alçada perquè puguin ser detectats pels invidents, o bé a una alçada igual o superior a 2,10m.	✓
Alçada d'elements accessibles manualment entre 1 m i 1,40 m.	✓

1.3.2. Elements urbans diversos

	PMU
Elements d'accés al recinte senyalitzats. Amplada superior a 0,90 m i alçada inferior a 2,10 m.	✓
Alçada total o parcial del mobiliari d'atenció al públic: màxim 0,85 m. Amb apropament frontal, alçada màxima de 0,70 m en una amplada de 0,80 m, com a mínim, lliure d'obstacles per permetre l'apropament d'una cadira de rodes.	-
Alçada màxima de taula 0,80 m. Part inferior entre 0,00 i 0,70 m d'alçada i amplada de 0,80 m, com a mínim, lliure d'obstacles per permetre l'apropament d'una cadira de rodes.	-
Alçada màxima d'elements manipulables d'aparells telefònics: 1,40 m. Cabina locutori de dimensions superiors a 0,80 m d'amplada i 1,20 m de fondària, lliures d'obstacles i terra enrasat amb el paviment circumdant. Amplada d'accés a la cabina superior de 0,80 m i una alçada mínima de 2,10 m.	-
Distància mínima entre els elements per impedir el pas de vehicles: 0,90 m, alçada mínima de 0,80 m.	✓
Dimensions de plaça per a usuaris en cadira de rodes: amplada mínima de 0,80 m i 1,20 m de fondària.	✓
Alçada dels polsadors entre 1,00 m i 1,40 m.	-
Suports verticals de senyals i semàfors amb secció de caires arrodonits col.locats a la part exterior de la vorera. En amplada de vorera inferior a 1,50 m es col.loquen tocant a les façanes. En parcs i jardins se situen en àrees enjardinades o similars.	✓
Semàfors acústics: el senyal sonor s'activa a petició de l'usuari mitjançant comandament a distància.	✓

1.3.3. Elements de protecció i senyalització de les obres a la via pública

	PMU
Bastides, rases o qualsevol tipus d'obres a la via pública, senyalitzades i protegides amb barrats estables i continuats il.luminats tota la nit.	✓
Col.locació d'elements de protecció i senyalització de forma que les persones amb disminució visual puguin detectar a temps l'existència de l'obstacle.	✓
No s'utilitzen cordes, cables o similars.	✓
Nivell d'il.luminació en obstacles o desnivells superior a 10 lux .	✓

### 3. ORDRE VIV/561/2010, CONDICIONS BÀSIQUES ACCESSIBILITAT I NO DISCRIMINACIÓ PER L'ACCÉS I UTILITZACIÓ DELS ESPAIS PÚBLICS URBANITZATS

En compliment a l'Ordre VIV/561/2010, d'1 de febrer, per la que es desenvolupa el document tècnic de Condicionants bàsics d'accessibilitat i no discriminació per l'accés i utilització dels espais públics urbanitzats

#### CAPÍTOL III – ITINERARI PEATONAL ACCESSIBLE

##### Article 5. Condicions generals dels itineraris peatonals accessibles

	PMU
Tindrà una amplada lliure de pas no inferior a 1,80 m.	> 6,00 m
Tindrà una altura lliure de pas no inferior a 2,20 m.	> 2,20 m
No presentarà esglaons aïllats ni ressalts.	✓
El pendent transversal màxima serà del 2%, i la longitudinal màxima del 6%.	< 1,5 % < 2%
En tot el seu desenvolupament tindrà un nivel mínim d'il·luminació de 20 lux, evitant l'enlluernament.	✓
Disposarà d'una correcta senyalització i comunicació.	✓
Quan l'ample o la morfologia de la via impedeixi la separació entre els itineraris vehicular i peatonal a diferents nivells, s'adoptarà una solució de plataforma única d'ús mixt.	✓
En les plataformes d'ús mixt, la vorera i la calçada estaràn a un mateix nivel, tenint prioritat el trànsit peatonal.	✓
Es garantirà la continuïtat dels itineraris peatonals accesibles en els punts de creuament amb l'itinerari vehicular, passos subterranis i elevats.	✓

#### PAVIMENTS

	PMU
Serà dur, estable, antilliscant en sec i en mullat, sense peces ni elements solts, ni ressalts.	✓
S'utilitzaran franges de paviment táctil indicador de direcció i d'advertència.	✓

Reus, març de 2019  
Els tècnics redactors,

**Juan Manuel Zaguirre Fernandez**  
Doctor Arquitecte

Màster universitari en Urbanisme  
Màster professional en Estudis Territorials i Urbanístics  
Diplomat en Dret Urbanístic  
Tècnic Urbanista EAPC

en representació de **ZFA Architecture & Urban Lab**® (URBAN DESIGN LAB ZFA, S.A.P.)



## ANNEX 2. JUSTIFICACIÓ SOBRE CONDICIONANTS URBANÍSTICS I DE PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS

El present Pla de Millora Urbana dóna compliment a la següent normativa:

- DB-SI 5 "Intervenció de bombers" del Document Bàsic SI "Seguretat en cas d'incendi" del Codi Tècnic de l'Edificació.
- Llei 3/2010, del 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.
- Instrucció Tècnica Complementària, SP-113:2009 "Espai suficient de maniobra en els vials amb un accés únic".
- Taula d'Interpretació de la Normativa de Seguretat Contra Incendis: Aproximació i Entorn de l'Edifici per a la intervenció de bombers. (DT-12)

Condicions d'aproximació i entorn dels edificis amb alçada d'evacuació descendent ≤ 9 metres:

- Pel que fa als **vials d'aproximació**:

C/ DE L'AIGUA AL COLL	Normativa	Projecte
Amplada lliure mínima de pas de vehicles	3,5m (5 m en vials sense sortida)	> 6,00 m (vial sense sortida rodada)
Alçada lliure mínima o de gàlib	4,5 m	Alçada lliure no limitada per elements del projecte, > 4.50 m
Capacitat portant	20 kN/m <sup>2</sup>	> 20 kN/m <sup>2</sup>
Amplada mínima lliure en trams corbats	7,20 m, delimitada pel traçat d'una corona circular que tingui radis mínims de 5,30 i 12,50 m	Amplada de 9,90 m, delimitada per una corona de radis 7,30 i 12,50 m
Pendent	≤ 15 %	< 15%
Vials d'aproximació sense sortida	- S'hauran de senyalitzar com a tal. - Si té > 20m de llarg s'ha de disposar d'un espai suficient per la maniobra dels vehicles del servei d'extinció d'incendis (consultar Instrucció Tècnica Complementària SP-113).	- Senyalitzat com a tal. - Espai suficient de maniobra de vehicles de servei amb Ø15 m.
Zones edificades limítrofs o interiors a àrees forestals	- Franja de 25 m d'amplada separant la zona edificada de la forestal. - Ha de disposar de dos vials d'aproximació alternatius.	No intervé.

VIA AUGUSTA	Normativa	Projecte
Amplada lliure mínima de pas de vehicles	3,5m (5 m en vials sense sortida)	4 m
Alçada lliure mínima o de gàlib	4,5 m	Alçada lliure no limitada per elements del projecte, > 4.50 m
Capacitat portant	20 kN/m <sup>2</sup>	> 20 kN/m <sup>2</sup>
Amplada mínima lliure en trams corbats	7,20 m, delimitada pel traçat d'una corona circular que tingui radis mínims de 5,30 i 12,50 m	No intervé
Pendent	≤ 15 %	< 15%
Vials d'aproximació sense sortida	- S'hauran de senyalitzar com a tal. - Si té > 20m de llarg s'ha de disposar d'un espai suficient per la maniobra dels vehicles del servei d'extinció d'incendis (consultar Instrucció Tècnica Complementària SP-113).	No intervé.
Zones edificades limítrofs o interiors a àrees forestals	- Franja de 25 m d'amplada separant la zona edificada de la forestal. - Ha de disposar de dos vials d'aproximació alternatius.	No intervé.
CARRER PARAL·LEL AL	Normativa	Projecte

FERROCARRIL		
Amplada lliure mínima de pas de vehicles	3,5m (5 m en vials sense sortida)	6 m (vial sense sortida)
Alçada lliure mínima o de gàlib	4,5 m	Alçada lliure no limitada per elements del projecte, > 4.50 m
Capacitat portant	20 kN/m <sup>2</sup>	> 20 kN/m <sup>2</sup>
Amplada mínima lliure en trams corbats	7,20 m, delimitada pel traçat d'una corona circular que tingui radis mínims de 5,30 i 12,50 m	No intervé
Pendent	≤ 15 %	< 15%
Vials d'aproximació sense sortida	- S'hauran de senyalitzar com a tal. - Si té > 20m de llarg s'ha de disposar d'un espai suficient per la maniobra dels vehicles del servei d'extinció d'incendis (consultar Instrucció Tècnica Complementària SP-113).	- Senyalitzat com a tal. - Espai suficient de maniobra de vehicles de servei amb Ø15 m.
Zones edificades limítrofs o interiors a àrees forestals	- Franja de 25 m d'amplada separant la zona edificada de la forestal. - Ha de disposar de dos vials d'aproximació alternatius.	No intervé.

- Pel que fa als **espais de maniobra**:

	Normativa	Projecte
Distància màxima des del vial d'aproximació fins als accessos a peu a l'interior de l'edifici	50 m	< 50 m
Amplada mínima de pas a partir del vial d'aproximació	1,80 m	> 1,80 m

Reus, març de 2019  
Els tècnics redactors,

**Juan Manuel Zaguirre Fernandez**  
Doctor Arquitecte

Màster universitari en Urbanisme  
Màster professional en Estudis Territorials i Urbanístics  
Diplomat en Dret Urbanístic  
Tècnic Urbanista EAPC

en representació de **ZFA Architecture & Urban Lab**® (URBAN DESIGN LAB ZFA, S.A.P.)

DT-12:

<b>TINSCI</b> Taula d'Interpretació de la Normativa de Seguretat Contra Incendis	<b>APROXIMACIÓ I ENTORN DE L'EDIFICI per a la intervenció de bombers</b>	<b>DT- 12</b>
		Document TINSCI Desembre 2009 Modificat gener 2014

**NORMATIVA DE REFERÈNCIA:**

- DB-SI 5 "Intervenció de bombers" del Document Bàsic SI "Seguretat en cas d'Incendi" del Codi Tècnic de l'Edificació. (RD 314/2006, BOE 28.03.2006; i RD 1371/2007, BOE 23.10.2007).
- Annex II. A "Façanes accessibles" del RSCIEI "Reglament de Seguretat en cas d'incendi en establiments industrials" (RD 2267/2004, BOE 17.12.2004).
- Instrucció Tècnica Complementària SP-113:2009 "Espai suficient de maniobra en els vials amb un accés únic" aprovada per Ordre INT/324/2012, d'11 d'octubre, per la qual s'aproven les instruccions tècniques complementàries genèriques de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.
- Article 2 "Accessibilitat i obertures en façana per als bombers" de l'annex I de l'Ordenança reguladora de les condicions de protecció contra incendis de Barcelona (BOPB 05.04.2008)

**OBJECTE:**

L'objecte d'aquest document és fer aclariments en relació a les condicions dels vials d'aproximació i dels espais de maniobra per a la intervenció de bombers en els edificis.

Actualment coexisteixen normatives d'àmbit estatal i català que regulen aquestes condicions.

El DB-SI 5 "Intervenció de bombers" estableix condicions per als vials d'aproximació, l'espai de maniobra i l'accessibilitat per façana en el cas d'edificis que tinguin una alçada d'evacuació descendent superior a 9 m.

L'Annex II del RSCIEI en l'apartat "A. Façanes accessibles" estableix condicions per facilitar la intervenció dels bombers als edificis, o establiments, d'ús industrial que es poden adoptar com a recomanació en absència de regulació normativa per part de les autoritats locals. Es defineixen les condicions de l'espai de maniobra per edificis de més de 9 m d'alçada d'evacuació descendent i del vial d'aproximació per a qualsevol edifici, independentment de la seva alçada.

La Instrucció Tècnica Complementària SP-113:2009 "Espai suficient de maniobra en els vials amb un accés únic" defineix les condicions mínimes que ha de complir una via d'accés sense sortida en zones urbanes i en zones properes a la forest perquè els vehicles d'intervenció disposin d'espai suficient per realitzar la maniobra de gir i canvi de sentit.

El Decret 241/94, en l'àmbit de Catalunya, especificava les condicions dels vials d'intervenció per a qualsevol edifici i imposava condicions addicionals quan la via ha de ser apta per autoescales de bombers (edificis de > 8 m d'alçada d'evacuació). També definia condicions per a l'espai de maniobra exterior a l'edifici, encara que l'anomenava "espai exterior segur". Cal tenir en compte que en el CTE DB SI aquest terme es refereix a l'espai final d'evacuació dels ocupants, en comptes de l'espai per a la intervenció de bombers. El Decret 241/94 va ser derogat per la 3/2010, del 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.

**DEFINICIONS:**

- **Espai exterior segur:** és aquell en el que es pot donar per finalitzada l'evacuació dels ocupants de l'edifici perquè reuneix unes determinades condicions. Queda regulat pel CTE DB SI, especialment al l'Annex A de Terminologia.
- **Vial d'aproximació:** qualsevol espai públic que disposa d'un vial de circulació, que pugui ser utilitzat pels vehicles de socors per arribar a un espai de maniobra.
- **Espai de maniobra:** espai previst per a l'emplaçament dels vehicles de bombers, davant de tota la façana accessible de l'edifici, amb l'objectiu de poder accedir a tots els nivells de la façana a través de les seves obertures d'accés.
- **Façana accessible:** és aquella que pot ser usada pels serveis de socors en la seva intervenció; aquesta intervenció de salvament ha de ser factible a tots els nivells de l'edifici, ja siguin ocupats temporalment o bé permanentment; almenys ha de tenir unes obertures d'accés a cadascun dels nivells o forjats, incloent la planta d'accés.
- **Obertura d'accés:** aquells forats o elements en façana que permeten accedir als bombers a un nivell ocupat i operar sense risc en tasques de salvament; aquests obertures han de complir les condicions següents:
  - Facilitar l'accés a cadascuna de les plantes de l'edifici, de forma que l'alçada de l'ampit respecte del nivell de la planta a la que s'accedeix no sigui superior a 1,20 m;
  - Les seves dimensions horitzontal i vertical han de ser, almenys, 0,80 m i 1,20 m respectivament;
  - La distància entre els eixos verticals de dues obertures consecutives no ha d'excedir de 25 m, mesurada sobre la façana;
  - La situació de les obertures ha de ser fàcilment localitzable pels bombers;

El color gris indica paràmetres tractats i consensuats per la TINSCI i no contemplats per la normativa.

DT- 12 1/5

<b>TINSCI</b> Taula d'Interpretació de la Normativa de Seguretat Contra Incendis	<b>APROXIMACIÓ I ENTORN DE L'EDIFICI per a la intervenció de bombers</b>	<b>DT- 12</b>
		Document TINSCI Desembre 2009 Modificat gener 2014

- No s'han d'instal·lar elements que impedeixin o dificultin l'accessibilitat a l'interior de l'edifici a través d'aquests obertures, a excepció dels elements de seguretat situats en els obertures de les plantes amb alçada d'evacuació inferior o igual a 9 m.

**CONDICIONS D'APROXIMACIÓ I ENTORN DE L'EDIFICI:**

- Quan un espai de maniobra per a la intervenció de bombers sigui, a la vegada, un espai exterior segur per a l'evacuació d'ocupants, haurà de complir simultàniament les condicions exigibles a aquests dos espais.
- Pel que fa als edificis i establiments d'ús industrial s'aplicaran les condicions definides a l'Annex II.A del RSCIEI.
- En els edificis d'ús no industrial es diferencien dos casos:
  - els edificis amb alçada d'evacuació descendent menor o igual a 9 m, la façana dels quals seria accessible des d'escales portàtils extensibles situades al peu de la mateixa façana.
  - els edificis d'alçada d'evacuació descendent superior a 9 m, que requereixen la intervenció del vehicle amb autoescala de bombers. S'entén que aquesta intervenció implica unes condicions més exigents tant d'accés del vehicle com de l'espai de maniobra al costat de l'edifici.
- En el cas de nudis consolidats i de planejament existent, si les dimensions dels vials no permeten complir aquestes condicions, es poden adoptar solucions alternatives, d'acord amb els serveis de bombers.

**1. Condicions d'aproximació i entorn dels edificis amb alçada d'evacuació descendent ≤ 9 metres**

- 1.1. Pel que fa al vial d'aproximació, aquest ha de complir les següents condicions:
  - a) Amplada lliure mínima de pas de vehicles: 3,5 m en edificis (5,0 m en vials sense sortida)
  - b) Alçada lliure mínima o de gàlib: 4,5 m.
  - c) Capacitat portant: 20 kN/m<sup>2</sup>.
  - d) Amplada lliure mínima en trams corbats: 7,20 m, delimitada pel traçat d'una corona circular que tingui radis mínims de 5,30 i 12,50 m.
  - e) Pendent ≤ 15 %.
  - f) Els vials d'aproximació sense sortida s'hauran de senyalitzar com a tal. En els vials d'aproximació sense sortida de més de 20 m de llarg s'ha de disposar d'un espai suficient per la maniobra dels vehicles del servei d'extinció d'incendis (consultar la Instrucció Tècnica Complementària SP-113).
  - g) En zones edificades limítrofes o interiors a àrees forestals, s'han de complir les condicions següents:
    - Hi ha d'haver una franja de 25 m d'amplada separant la zona edificada de la forestal, lliure d'arbustos o vegetació que pugui propagar un incendi de l'àrea forestal així com un camí perimetral de 5 m, que pot estar inclòs en aquesta franja; d'acord amb el Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals.
    - La zona edificada o urbanitzada ha de disposar de dos vials d'aproximació alternatius. Si no és possible, l'accés únic haurà de complir les condicions del punt "f" d'aquest apartat.
- 1.2. Pel que fa a l'espai de maniobra, serà suficient garantir:
  - h) Distància màxima des del vial d'aproximació fins als accessos a peu a l'interior de l'edifici: 50 m.
  - i) Amplada mínima de pas d'1,80 m, a partir del vial d'aproximació. En el cas de que aquest espai formi part de l'espai exterior d'ús privat d'un habitatge unifamiliar, es pot admetre una dimensió inferior, sempre que permeti el pas fins a la façana accessible, d'un rectangle en planta de 4,00 de llarg per 0,50 m d'amplada (dimensions de l'escala portàtil de bombers).

El color gris indica paràmetres tractats i consensuats per la TINSCI i no contemplats per la normativa.

DT- 12 2/5

Instrucció Tècnica Complementària SP-113:2009:

Generalitat de Catalunya  
 Departament d'Interior  
 Direcció General de Prevenció,  
 Extinció d'Incendis i Salvaments

**INSTRUCCIÓ TÈCNICA COMPLEMENTÀRIA**  
 ESPAI SUFICIENT DE MANIOBRA EN ELS VIALS AMB  
 UN ACCÉS ÚNIC

SP  
**113:2009**

---

**Objecte**

Definir les condicions mínimes que ha de complir una via d'accés sense sortida en zones urbanes i en zones properes a la forest perquè els vehicles d'intervenció disposin d'espai suficient per realitzar la maniobra de gir i canvi de sentit.

---

**Resolució**

1. Edificis i/o activitats no industrials

1.1. Zones urbanes

El punt 5 de l'article 1.2 de la secció SI 5 "Intervenció de Bombers" del CTE especifica que les vies d'accés sense sortida de més de 20 metres han de disposar d'un espai suficient de maniobra per als vehicles del servei d'extinció d'incendis.

Condicions mínimes que ha de complir aquest espai suficient de maniobra (vegeu l'esquema 1):

- S'ha de poder inscriure una circumferència de 15 metres de diàmetre (D).
- Ha d'estar permanentment lliure de vehicles, obstacles o elements urbans (fanals, papereres, bancs...) que impedeixin la circulació i maniobra dels vehicles d'intervenció.

Les dimensions poden ser ampliades per afectació d'altres requeriments reglamentaris. Aquestes condicions afecten nous projectes d'ordenació i urbanització dels terrenys.

1.2. Zones properes a la forest

En zones edificades limitrofes o interiors a àrees forestals, quan no es pugui disposar de dues vies alternatives, l'accés únic ha de finalitzar en un fons de sac de forma circular de 12,50 metres de radi, tal com es defineix en el punt 6.c) de l'article 1.2 de la secció SI 5 "Intervenció de Bombers" del CTE.

En vials secundaris sense sortida s'ha de disposar d'un espai suficient de maniobra per als vehicles del servei d'extinció d'incendis que garanteixi les mateixes condicions que les indicades en el punt 1.1 (vegeu l'esquema 1).

2. Edificis i/o activitats industrials

2.1. Zones urbanes

Les vies d'accés sense sortida han de disposar d'un espai suficient de maniobra per als vehicles del servei d'extinció d'incendis que garanteixi les mateixes condicions que les indicades en el punt 1.1 (vegeu l'esquema 1).

1/2

Generalitat de Catalunya  
 Departament d'Interior  
 Direcció General de Prevenció,  
 Extinció d'Incendis i Salvaments

**INSTRUCCIÓ TÈCNICA COMPLEMENTÀRIA**  
 ESPAI SUFICIENT DE MANIOBRA EN ELS VIALS AMB  
 UN ACCÉS ÚNIC

SP  
**113:2009**

---

2.2. Zones properes a la forest

En zones edificades o urbanitzades limitrofes a àrees forestals, quan no es pugui disposar de dues vies alternatives, l'accés únic ha de finalitzar en un fons de sac de forma circular de 12,50 metres de radi, tal com es defineix en el punt 10 de l'annex II del Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials (RSCIEI).

En vials secundaris sense sortida s'ha de disposar d'un espai suficient de maniobra per als vehicles del servei d'extinció d'incendis que garanteixi les mateixes condicions que les indicades en el punt 1.1 (vegeu l'esquema 1).

Esquema 1

2/2



## VIII. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA



**ID ÍNDEX DOCUMENTACIÓ GRÀFICA**

**INF PLÀNOLS D'INFORMACIÓ**

INF. 01	Situació
INF. 02	Pla Territorial Parcial del Camp de Tarragona
INF. 03	Ortofotomapa
INF. 04	Anàlisi evolució urbanística
INF. 05	Fotografies de l'àmbit
INF. 06	Plànol sectors planejament POUM – Límits i alienacions
INF. 07	Cadastre antic
INF. 08	Estructura de la propietat
INF. 09	Topogràfic
INF. 10	Perfils longitudinals terreny
INF. 11	Proposta de regularització de l'àmbit del PMUr 04
INF. 12	Finques aportades
INF. 13	Col·lectors en alta del sistema de l'Hospitalet de l'Infant
INF. 14	Xarxa clavegueram
INF. 15	Xarxa d'aigua potable
INF. 16.1	Xarxa de mitja tensió
INF. 16.2	Xarxa de baixa tensió
INF. 17	Xarxa telefonia

**ORD PLÀNOLS D'ORDENACIÓ**

ORD. 01	Plànol ordenació
---------	------------------

**PNN PLÀNOLS NO NORMATIUS**

PNN.01	Justificació dels paràmetres d'ordenació – cessió 10% aprofitament urbanístic
PNN.02	Superposició finques aportades i reparcel·lació indicativa
PNN.03	Planta reparcel·lació indicativa i proposta urbanització
PNN.04	Planta reparcel·lació indicativa i proposta urbanització - geometria
PNN.05.1	Proposta urbanització – Ampliació N° 1
PNN.05.2	Proposta urbanització – Ampliació N° 2
PNN.06	Perfils longitudinals – Proposta rasant carrer
PNN.07.1	Proposta urbanització – Secció AA'
PNN.07.2	Proposta urbanització – Secció BB'
PNN.07.3	Proposta urbanització – Secció CC'
PNN.08	Col·lectors en alta
PNN.09	Proposta xarxa clavegueram
PNN.10	Proposta xarxa d'aigua potable
PNN.11.1	Proposta xarxa baixa tensió
PNN.11.2	Proposta xarxa mitja tensió
PNN.12	Proposta xarxa telefonia





LLEGENDA

----- Límit de l'àmbit PMU 04 "L'AIGUA AL COLL"

Area



AJUNTAMENT DE VANDELLÒS I L'HOSPIALET DE L'INFANT



CONSULTOR  
 ARQUITECTE  
**JUAN M. ZAGUIRRE FERNANDEZ**

TÍTOL DEL PROJECTE  
**PLA DE MILLORA URBANA (PMU 04) "L'AIGUA AL COLL".**  
 HOSPIALET DE L'INFANT  
 APROVACIÓ DEFINITIVA - TEXT REFÓS

CLAU  
 ZFA 2017.551

ESCALES  
 DINÀ3: 1/10000  
 DINÀ1: 1/5000  
 ORIGINALS

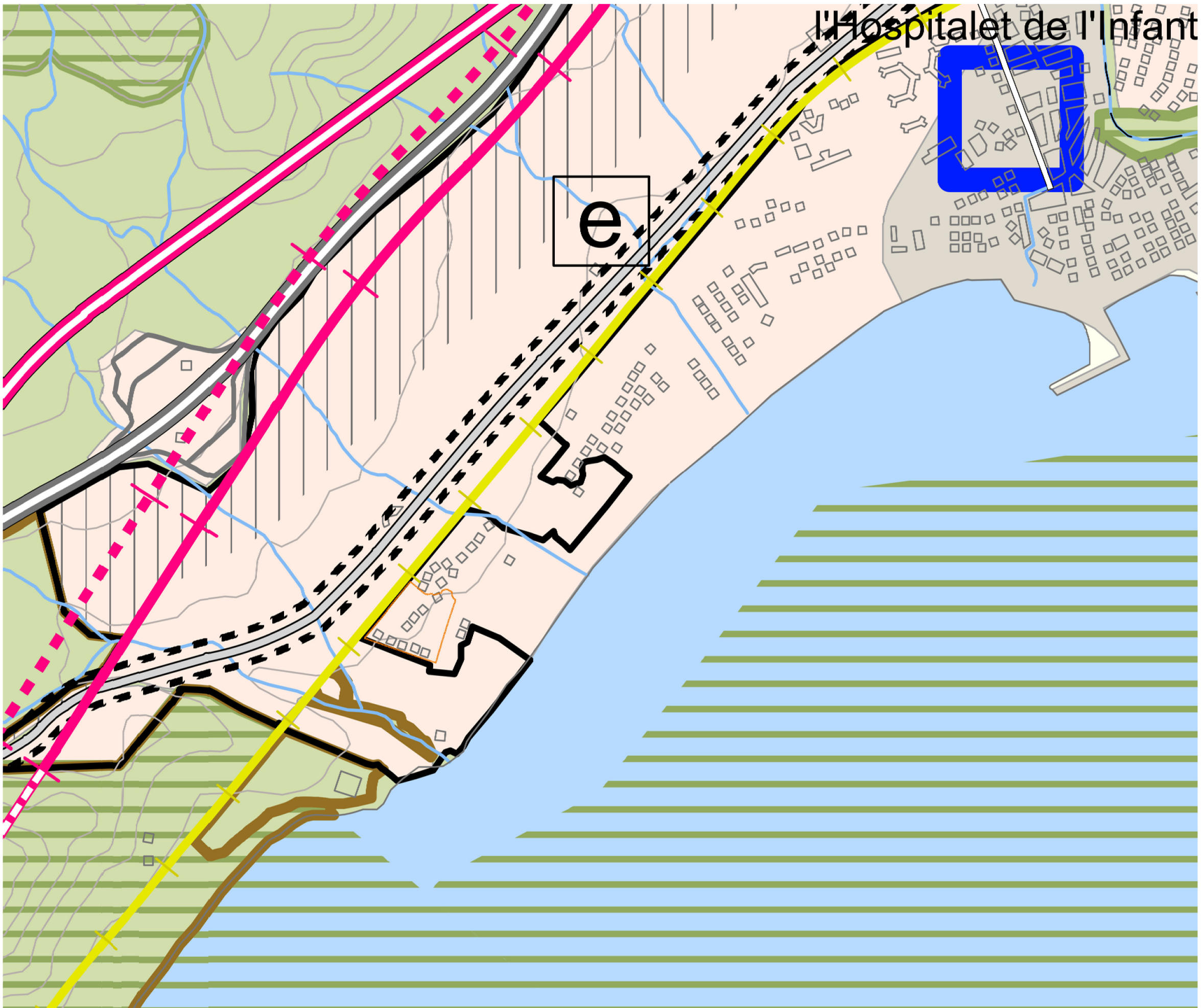
GRÀFIQUES

DATA:  
 FEBRER DE 2019  
 NOM FITXER:  
 INF01.DWG

NOM DEL PLÀNOL:  
**PLÀNOL INFORMACIÓ**  
 SITUACIÓ

CAPÍTOL  
 INF.01  
 FULL 1 DE 1





**LEGENDA**

----- Límit de l'àmbit PMU 04 "L'AGUA AL COLL"

**SISTEMA D'ESPACIS OBERTS: CATEGORIES DE SÒL**

**SÒL DE PROTECCIÓ ESPECIAL**

- Sòl de protecció especial
- Sòl no urbanitzable costaner
- PEIN (o Xarxa Natura 2000 (terrestre))
- PEIN (o Xarxa Natura 2000 (marítim))

**SÒL DE PROTECCIÓ TERRITORIAL**

- Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic
- Sòl de preservació de corredors d'infraestructures
- Sòl de potencial interès estratègic
- Sòl de riscos i afectacions

**SÒL DE PROTECCIÓ PREVENTIVA**

- Sòl de protecció preventiva

**SISTEMA D'ASSENTAMENTS: TIPOLOGIES DE TÈXTS**

**NUCLIS HISTÒRICS I LES SEVES EXTENSIONES**

- Nuclis històrics i les seves extensions
- Centre urbà (dins contorn urbà)

**ÀREES ESPECIALITZADES\***

- Ús residencial
- Ús industrial i/o logístic
- Ús comercial, lúdic i altres terciaris
- Ús d'equipaments i sistemes
- Espais lliures interns
- Sectors no delimitats

**SISTEMA D'ASSENTAMENTS: ESTRATÈGIES DE DESENVOLUPAMENT**

**NUCLIS HISTÒRICS I LES SEVES EXTENSIONES**

- Creixement potencial o estratègic
- Creixement mitjà
- Creixement moderat
- Canvi d'ús i reforma interior
- Millora urbana i completió

**ÀREES ESPECIALITZADES**

- I Intensificació urbana
- X Extensió
- r Reducció o extinció
- e Estratègia específica
- c Centralitat

**ALTRES DETERMINACIONS**

- Límit del creixement urbà
- Separadors urbans
- Condicions PDUSC
- Condicions zones verdes
- Àmbit preferent d'extensió

**SISTEMA D'INFRAESTRUCTURES DE MOBILITAT I TRANSPORT**

**XARXA VIÀRIA: CLASSIFICACIÓ**

- Autopista o autovia
- Via estructurant primària
- Via estructurant secundària
- Via estructurant suburbana
- Via integrada
- Plata o camí principal
- Tram en línia
- Enllaç amb autopista o autovia

**XARXA VIÀRIA: PROPOSTES**

- Nou traçat indicat (proposta)
- Condicionament
- Nou traçat indicat (previst)
- Traçats en estudi
- Nou enllaç viari
- Condicionament enllaç viari
- Reordenació viària

**XARXA FERROVIÀRIA: CLASSIFICACIÓ**

- Línia d'altres prestacions
- Línia convencional
- Línia tren tramvia
- Tram en línia
- Estació
- Estació intermodal

**XARXA FERROVIÀRIA: PROPOSTES**

- Nou traçat
- Condicionament
- Traçats en estudi
- Desafectació ferroviària
- Nova estació
- Condicionament estació

**ALTRES DETERMINACIONS**

- Corredor ferroviari en estudi

**INFORMACIÓ CARTOGRÀFICA DE BASE**


- Límit d'àmbit funcional
- Límit comarcal
- Límit municipal
- Curs fluvial
- Llac o embassament
- Corba de nivell
- Edificació existent





**LLEGENDA**

----- Límit de l'àmbit PMU 04 "L'AIGUA AL COLL"



AJUNTAMENT DE VANDELLÒS I L'HOSPITALET DE L'INFANT



CONSULTOR

ARQUITECTE

TÍTOL DEL PROJECTE

PLA DE MILLORA URBANA (PMU 04) "L'AIGUA AL COLL".  
HOSPITALET DE L'INFANT  
APROVACIÓ DEFINITIVA-TEXT REFÓS

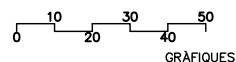
JUAN M. ZAGUIRRE FERNANDEZ

CLAU

ZFA 2017.551

ESCALES

DINA3: 1/2000  
DINA1: 1/1000  
ORIGINALS



DATA:

FEBRER DE 2019

NOM FITXER:

INFO3.DWG

NOM DEL PLÀNOL:

PLÀNOL INFORMACIÓ  
ORTOFOTOMAPA

CAPÍTOL

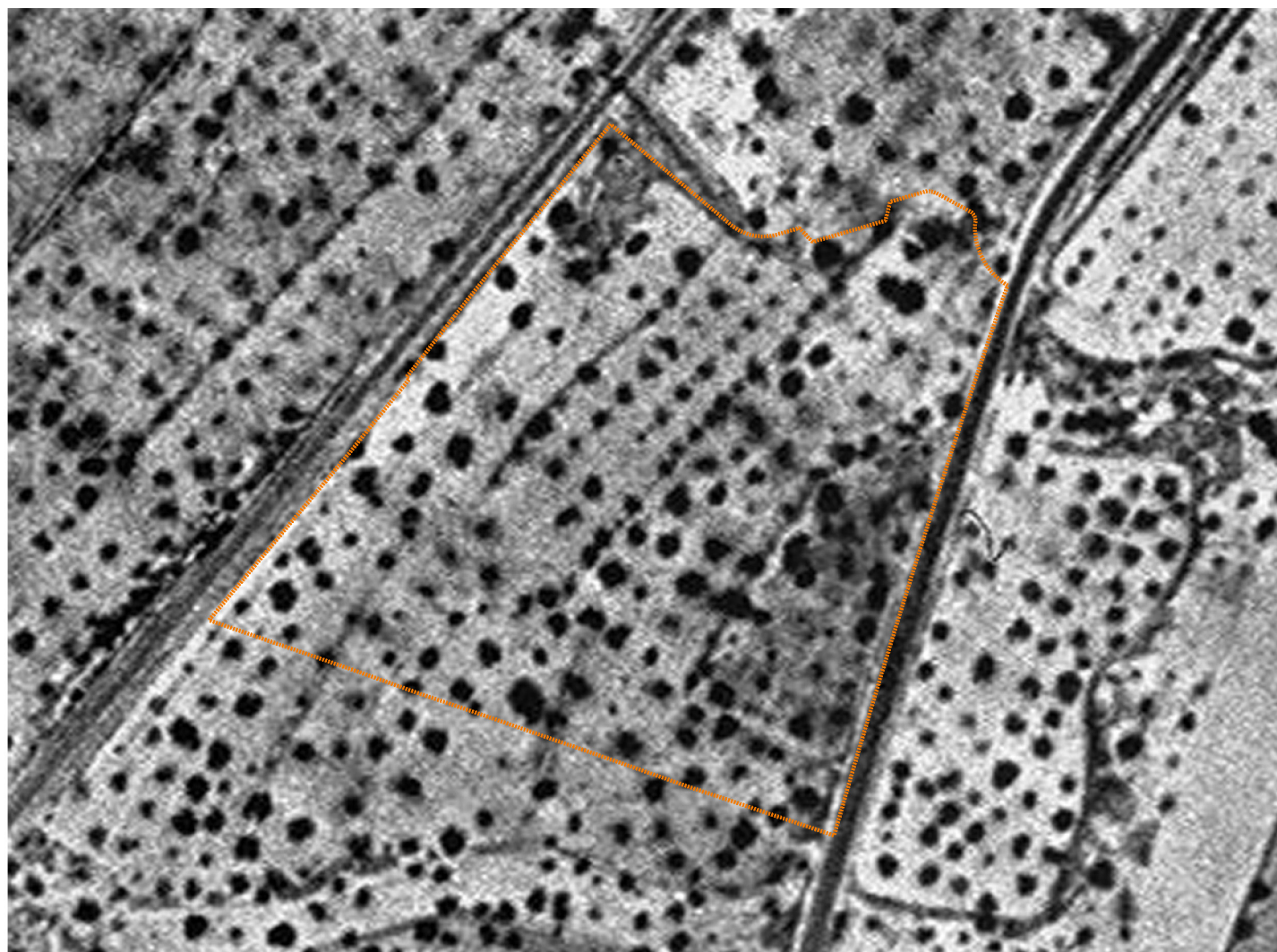
INF.03

FULL 1 DE 1



LLEGENDA

----- Límit de l'àmbit PMU 04 "L'AGUA AL COLL"



Ortofotomapa realitzat a partir de fotografia aèria obtinguda en 1956. Font: Institut Cartogràfic de Catalunya.

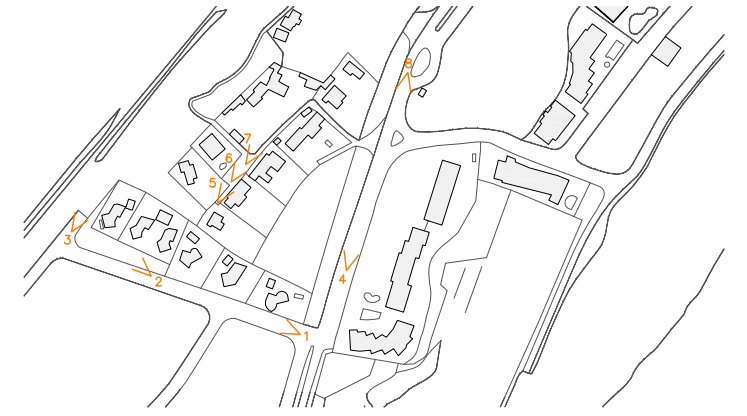


Ortofotomapa realitzat a partir de fotografia aèria obtinguda en 1983-1990. Font: Institut Cartogràfic de Catalunya.

<p>AJUNTAMENT DE VANDELLÒS I L'HOSPITALET DE L'INFANT</p> 	<p>CONSULTOR</p> <p>ARQUITECTE</p> <p>JUAN M. ZAGUIRRE FERNANDEZ</p>	<p>TÍTOL DEL PROJECTE</p> <p>PLA DE MILLORA URBANA (PMU 04) "L'AGUA AL COLL". HOSPITALET DE L'INFANT</p> <p>APROVACIÓ DEFINITIVA-TEXT REFÓS</p>	<p>CLAU</p> <p>ZFA 2017.551</p>	<p>ESCALES</p> <p>DINA3: 1/2000</p> <p>DINA1: 1/1000</p> <p>ORIGINALS</p> 	<p>DATA:</p> <p>FEBRER DE 2019</p> <p>NOM FITXER:</p> <p>INFO4.DWG</p>	<p>NOM DEL PLÀNOL:</p> <p>PLÀNOL INFORMACIÓ ANÀLISI EVOLUCIÓ URBANÍSTICA</p>	<p>CAPÍTOL</p> <p>INF.04</p> <p>FULL 1 DE 1</p>
---	--	---	---------------------------------	---	--	--	---







Fotografia 1



Fotografia 2



Fotografia 3



Fotografia 4



Fotografia 5



Fotografia 6

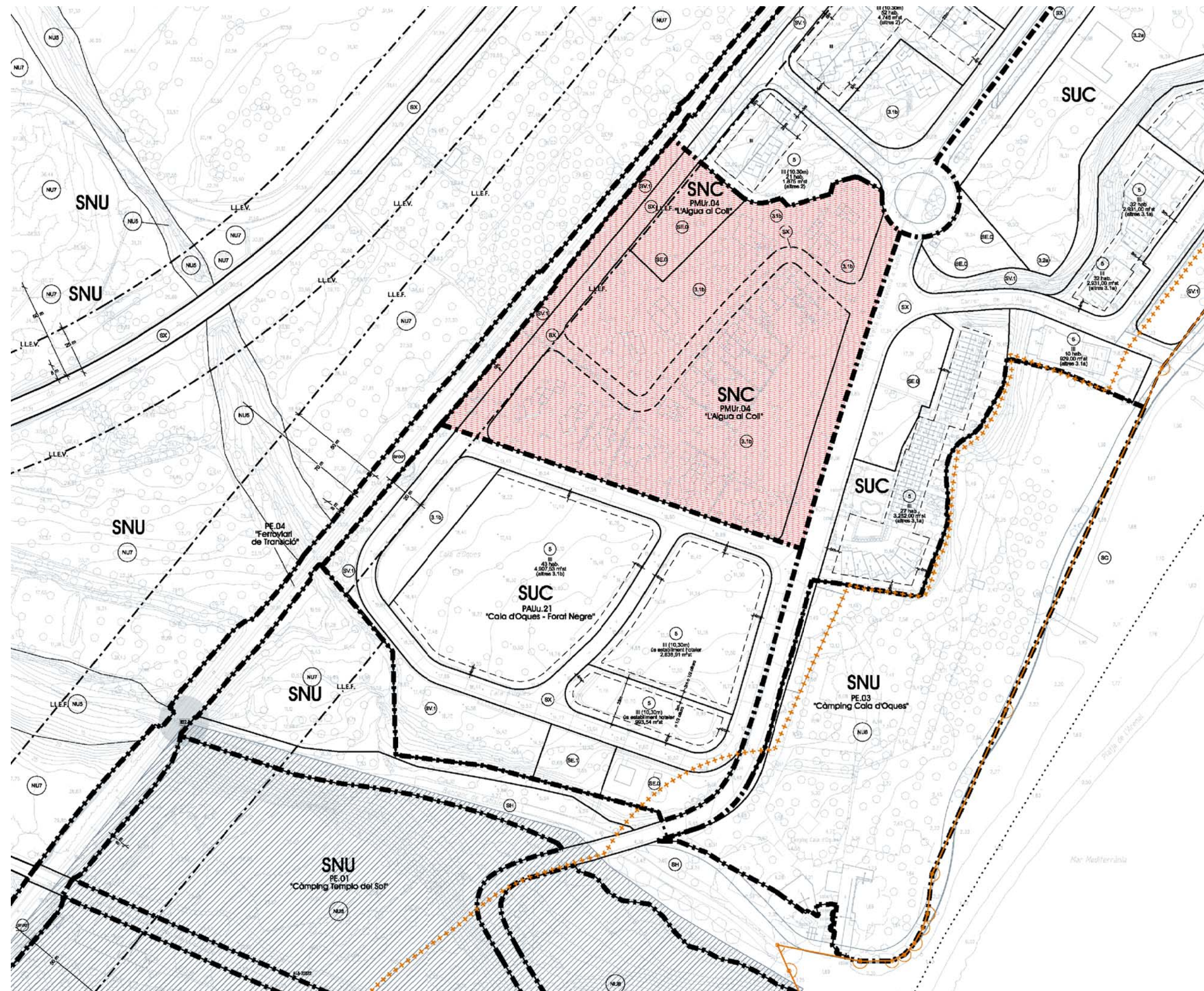


Fotografia 7





Fotografia 8

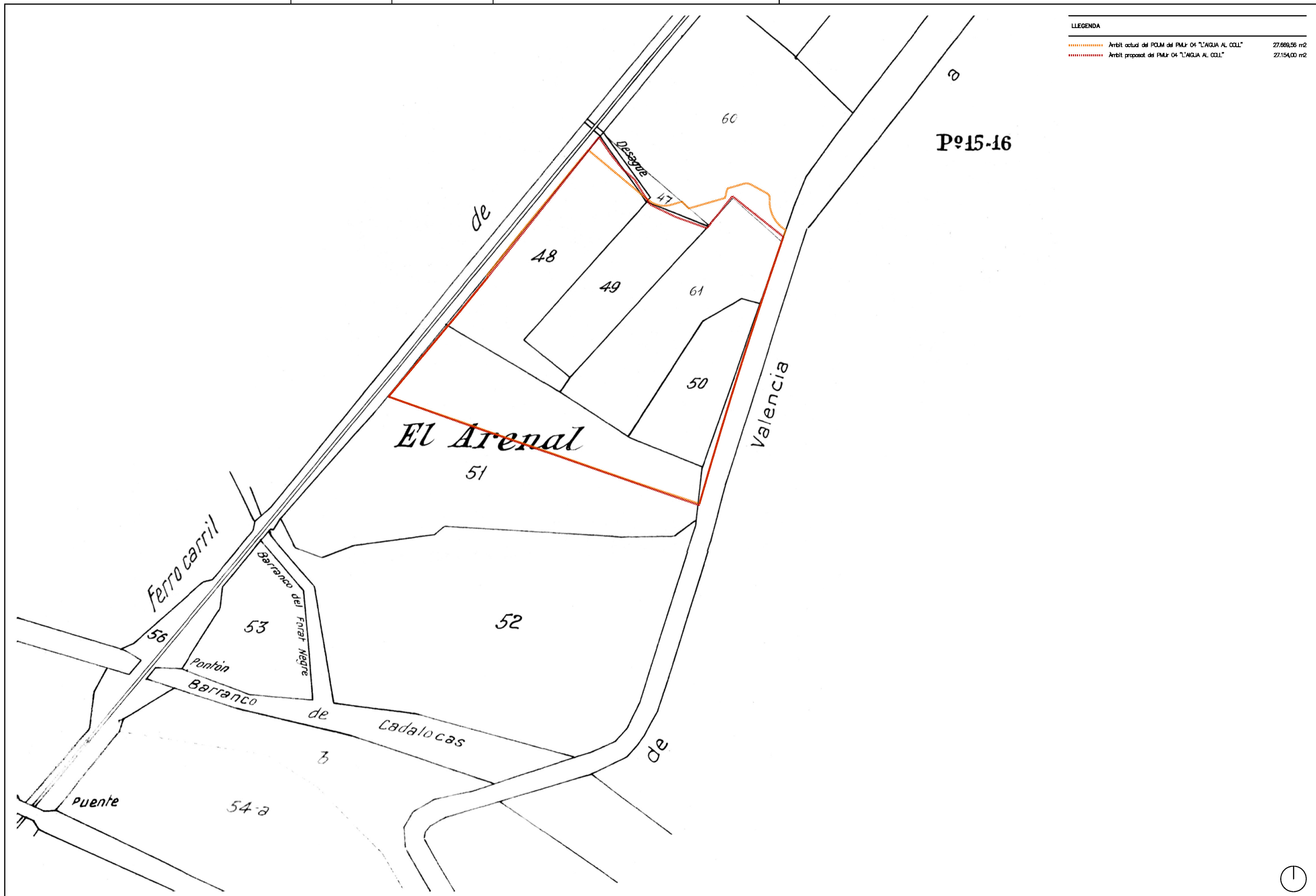


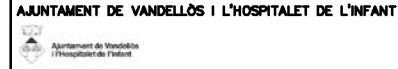

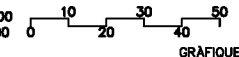


LLEGENDA  
 [Red hatched box] Àmbit actual del POU del PMUr 04 "L'AGUA AL COLL" 27.669,56 m<sup>2</sup>

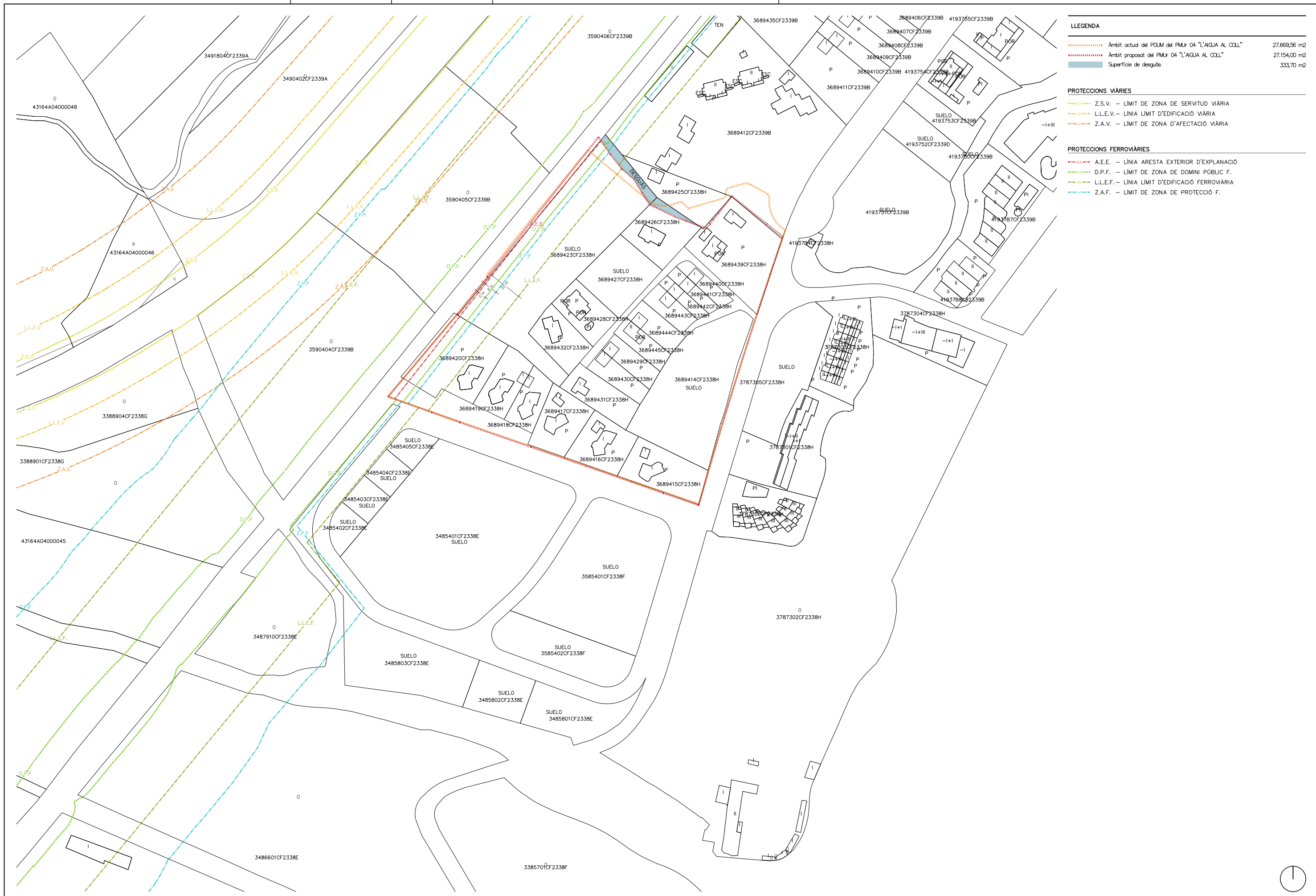


LLEGENDA	
	Àmbit actual del PUM del PMU 04 "L'AGUA AL COLL" 27.669,56 m <sup>2</sup>
	Àmbit proposat del PMU 04 "L'AGUA AL COLL" 27.154,00 m <sup>2</sup>



		CONSULTOR 	ARQUITECTE JUAN M. ZAGUIRRE FERNANDEZ	TÍTOL DEL PROJECTE PLA DE MILLORA URBANA (PMU 04) "L'AGUA AL COLL". HOSPIALET DE L'INFANT APROVACIÓ DEFINITIVA-TEXT REFÓS	CLAU ZFA 2017.551	ESCALES DINAM: 1/2000 DINAT: 1/1000 ORIGINALS		DATA: FEBRER DE 2019 NOM FITXER: INF07.DWG	NOM DEL PLÀNOL: PLÀNOL INFORMACIÓ CADASTRE ANTIC	CAPÍTOL INF.07
										FULL 1 DE 1





**LLEGENDA**

-----	Àmbit actual del POLM del PMU 04 "L'AIGUA AL COLL"	27.669,56 m <sup>2</sup>
-----	Àmbit proposat del PMU 04 "L'AIGUA AL COLL"	27.154,00 m <sup>2</sup>
-----	Superfície de desgües	333,70 m <sup>2</sup>

**PROTECCIONS VIÀRIES**

- Z.S.V. - LÍMIT DE ZONA DE SERVIDUD VIÀRIA
- L.L.E.V. - LÍMIA LÍMIT D'EDIFICACIÓ VIÀRIA
- Z.A.V. - LÍMIT DE ZONA D'AFECTACIÓ VIÀRIA

**PROTECCIONS FERROVIÀRIES**

- A.E.E. - LÍMIA ARESTA EXTERIOR D'EXPLANACIÓ
- D.P.F. - LÍMIT DE ZONA DE DOMINI PÚBLIC F.
- L.L.E.F. - LÍMIA LÍMIT D'EDIFICACIÓ FERROVIÀRIA
- Z.A.F. - LÍMIT DE ZONA DE PROTECCIÓ F.

AJUNTAMENT DE VANDELLÒS I L'HOSPITALET DE L'INFANT

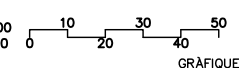


CONSULTOR  
ARQUITECTE  
JUAN M. ZAGUIRRE FERNANDEZ

TÍTOL DEL PROJECTE  
PLA DE MILLORA URBANA (PMU 04) "L'AIGUA AL COLL".  
HOSPITALET DE L'INFANT  
APROVACIÓ DEFINITIVA - TEXT REFÓS

CLAU  
ZFA 2017.551

ESCALES  
DINA3: 1/2000  
DINA1: 1/1000  
ORIGINALS



DATA:  
FEBRER DE 2019  
NOM FITXER:  
INFO8.DWG

NOM DEL PLÀNOL:  
PLÀNOL INFORMACIÓ  
ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

CAPÍTOL  
INF.08  
FULL 1 DE 1





QUADRE SUPERFÍCIES	
ÀMBITS	
----- Àmbit actual del P.O.U.M del FMU 04 "L'AGUA AL COLL"	27.669,56 m <sup>2</sup>
----- Àmbit proposat del FMU 04 "L'AGUA AL COLL"	27.154,00 m <sup>2</sup>

LLEGGENDA	
○	POZOS
☀	FAROLAS
⊠	FITA RED ELECTRICA
⊞	POSTE LINEA ELECTRICA
⊞	ARQUETA CONTRAINCENDIOS
⊞	BOCA DE AGUA
⊞	PINO
⊞	OLIVO
⊞	CIPRES
⊞	BASES DE REPLANTEO
⊞	ALTURA EDIFICACIÓ EXISTENT
⊞	FITES DEL CANAL D'INSTAL·LACIONS DE LA VIA

PROTECCIONS VIÀRIES	
-----	Z.S.V. - LÍMIT DE ZONA DE SERVIDUD VIÀRIA
-----	L.L.E.V. - LÍMIT D'EDIFICACIÓ VIÀRIA
-----	Z.A.V. - LÍMIT DE ZONA D'AFECTACIÓ VIÀRIA

PROTECCIONS FERROVIÀRIES	
-----	A.E.E. - LÍNIA ARESTA EXTERIOR D'EXPLANACIÓ
-----	D.P.F. - LÍMIT DE ZONA DE DOMINI PÚBLIC F.
-----	L.L.E.F. - LÍNIA LÍMIT D'EDIFICACIÓ FERROVIÀRIA
-----	Z.A.F. - LÍMIT DE ZONA DE PROTECCIÓ F.

AJUNTAMENT DE VANDELLÒS I L'HOSPITALET DE L'INFANT

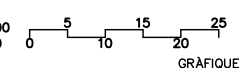


CONSULTOR  
 ARQUITECTE  
**JUAN M. ZAGUIRRE FERNANDEZ**

TÍTOL DEL PROJECTE  
**PLA DE MILLORA URBANA (PMU 04) "L'AGUA AL COLL".**  
 HOSPITALET DE L'INFANT  
 APROVACIÓ DEFINITIVA - TEXT REFÓS

CLAU  
**ZFA 2017.551**

ESCALES  
 DINÀ: 1/1000  
 DINÀ: 1/500  
 ORIGINALS



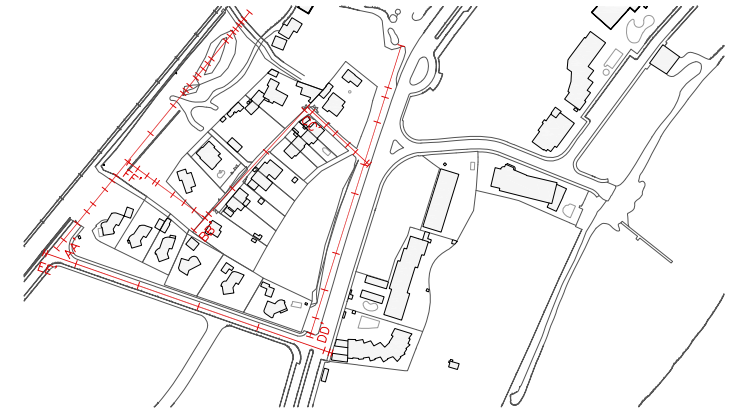
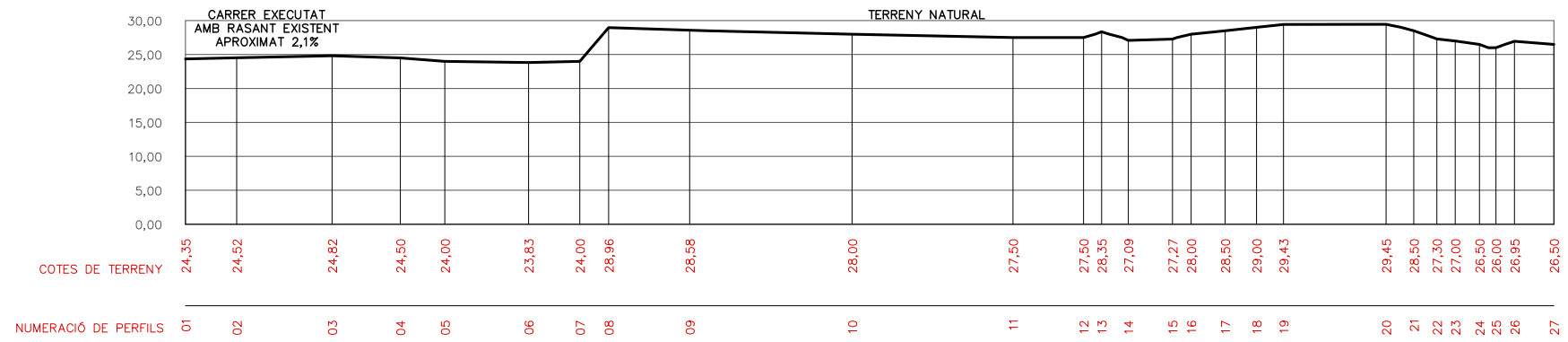
DATA:  
**FEBRER DE 2019**  
 NOM FITXER:  
**INFO9.DWG**

NOM DEL PLÀNOL:  
**PLÀNOL INFORMACIÓ TOPOGRÀFIC**

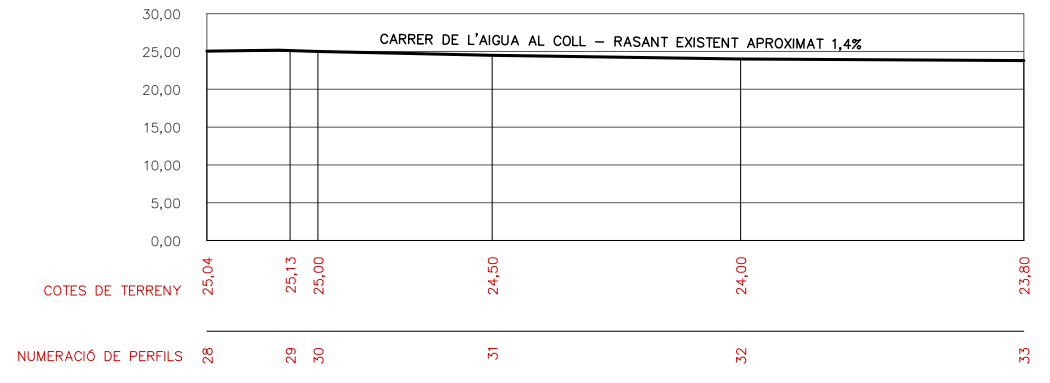
CAPÍTOL  
**INF.09**  
 FULL 1 DE 1



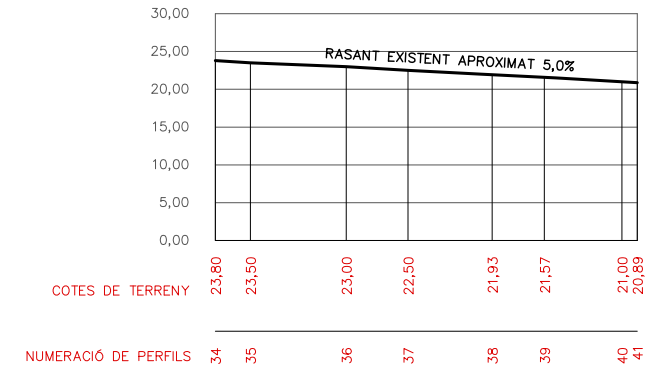
PERFIL LONGITUDINAL AA'



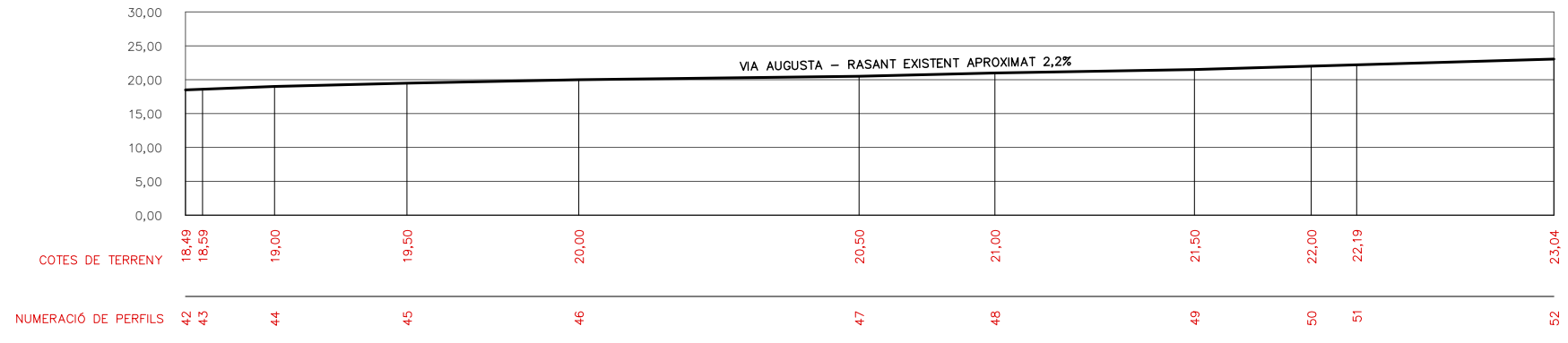
PERFIL LONGITUDINAL BB'



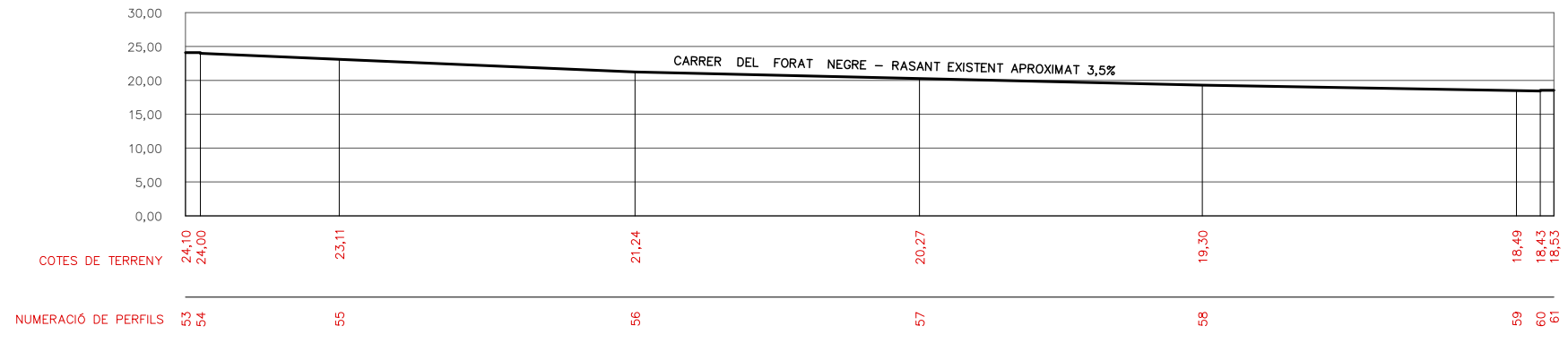
PERFIL LONGITUDINAL CC'



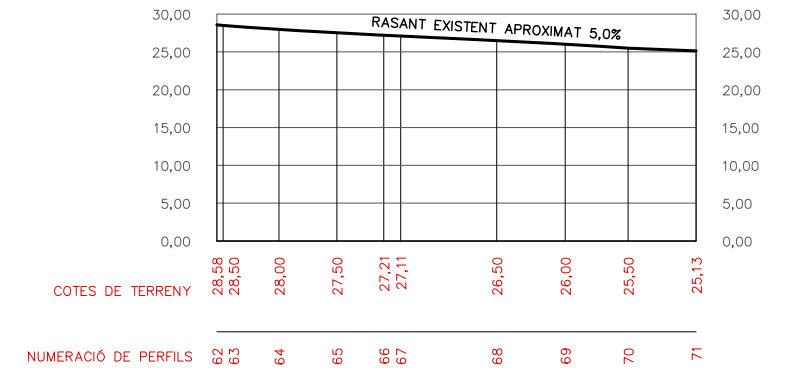
PERFIL LONGITUDINAL DD'



PERFIL LONGITUDINAL EE'



PERFIL LONGITUDINAL FF'







**QUADRE SUPERFÍCIES**

ÀMBITS

- Àmbit actual del PMU 04 "L'AGUA AL COLL" 27.669,56 m<sup>2</sup>
- Àmbit proposat del PMU 04 "L'AGUA AL COLL" 27.154,00 m<sup>2</sup>

**QUADRE SUPERFÍCIE**

CLAU EXISTENT	Nº PAR. EXISTENT	REFERÈNCIA CADASTRAL	SUPERFÍCIE INCLUSA POUM	SUPERFÍCIE INCLUSA PMU	SUPERFÍCIE DIFERÈNCIA	SUPERFÍCIE REGULACIÓ
A	31	3689431CF2338H0001WZ				
B	30	3689430CF2338H0001HZ				
C	29	3689429CF2338H0001AZ				
D	45	3689445CF2338H0001OZ				
E	44	3689444CF2338H0001MZ				
F	43	3689443CF2338H0001FZ				
G	42	3689442CF2338H0001TZ				
H	41	3689441CF2338H0001LZ				
I	40	3689440CF2338H0001PZ				
J	14	3689414CF2338H0001KZ				
K	15	3689415CF2338H0001RZ	1.135,04 m <sup>2</sup>	1.169,10 m <sup>2</sup>	34,06 m <sup>2</sup>	34,06 m <sup>2</sup>
L	16	3689416CF2338H0001DZ	943,28 m <sup>2</sup>	957,38 m <sup>2</sup>	14,10 m <sup>2</sup>	14,10 m <sup>2</sup>
M	17	3689417CF2338H0001XZ	924,04 m <sup>2</sup>	934,50 m <sup>2</sup>	10,46 m <sup>2</sup>	10,46 m <sup>2</sup>
N	18	3689418CF2338H0001JZ				
O	19	3689419CF2338H0001JZ				
P	20	3689420CF2338H0001XZ				
Q	23	3689423CF2338H0001EZ	5.412,83 m <sup>2</sup>	5.609,85 m <sup>2</sup>	200,12 m <sup>2</sup>	203,22 m <sup>2</sup>
R	32	3689432CF2338H0001AZ				
S	28	3689428CF2338H0001WZ				
T	27	3689427CF2338H0001HZ				
U	26	3689426CF2338H0001UZ	1.089,25 m <sup>2</sup>	1.014,38 m <sup>2</sup>	-74,87 m <sup>2</sup>	74,87 m <sup>2</sup>
V	39	3689439CF2338H0001TZ				
W	25	3689425CF2338H0001ZZ	292,16 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	-292,16 m <sup>2</sup>	292,16 m <sup>2</sup>
X	12	3689412CF2338B	382,47 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	-382,47 m <sup>2</sup>	382,47 m <sup>2</sup>
AP02			921,19 m <sup>2</sup>	953,29 m <sup>2</sup>	32,10 m <sup>2</sup>	32,10 m <sup>2</sup>
FF.CC.			469,74 m <sup>2</sup>	415,94 m <sup>2</sup>	-77,26 m <sup>2</sup>	100,72 m <sup>2</sup>
TOTAL			11.570,00 m <sup>2</sup>	11.054,44 m <sup>2</sup>	-515,56 m <sup>2</sup>	1.144,16 m <sup>2</sup>

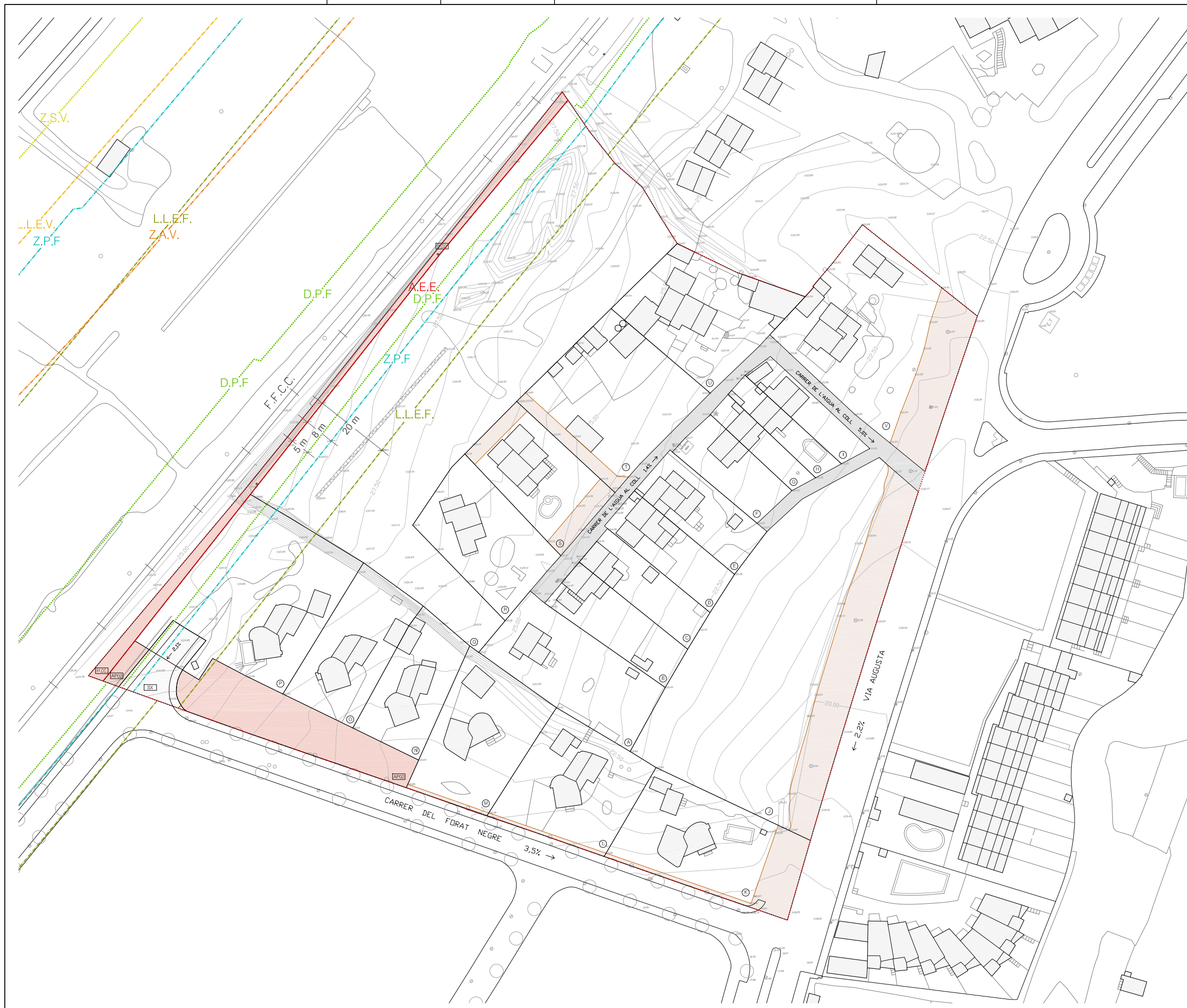
**JUSTIFICACIÓ NORMATIVA URBANÍSTICA**

Art. 7.3. "Els ajustaments no podran comportar augmentos ni disminucions en més o menys d'un 5% en relació amb les superfícies delimitades en els plans d'ordenació de la sèrie II - 1 (escala 1: 5.000) i en els de la sèrie II -2 (escala 1: 1.000) que es fixen en el Pla d'ordenació urbanística municipal, llevat dels sòls qualificats de sistema d'espais públics en què la modificació de superfície mai no podrà reduir l'estàndard del sector corresponent. Tampoc no es podrà incloure en règim de sòl urbà una nova propietat."

	NORMATIVA	PROPOSTA
Superfície Àmbit	27.669,56 m <sup>2</sup>	27.154,00 m <sup>2</sup>
Màxim ajustament del límit	5,00% - 1.383,48 m <sup>2</sup>	4,14% - 1.144,16 m <sup>2</sup>

- LLEGGENDA**
- SUPERFÍCIE REGULACIÓ
  - COORDENADES DELS VÈRTEXS (x, y)
- PROTECCIONS VIÀRIES**
- Z.S.V. - LÍMIT DE ZONA DE SERVIDUT VIÀRIA
  - L.L.E.V. - LÍNIA LÍMIT D'EDIFICACIÓ VIÀRIA
  - Z.A.V. - LÍMIT DE ZONA D'AFECTACIÓ VIÀRIA
- PROTECCIONS FERROVIÀRIES**
- A.E.E. - LÍNIA ARESTA EXTERIOR D'EXPLANACIÓ
  - D.P.F. - LÍMIT DE ZONA DE DOMINI PÚBLIC F.
  - L.L.E.F. - LÍNIA LÍMIT D'EDIFICACIÓ FERROVIÀRIA
  - Z.A.F. - LÍMIT DE ZONA DE PROTECCIÓ F.



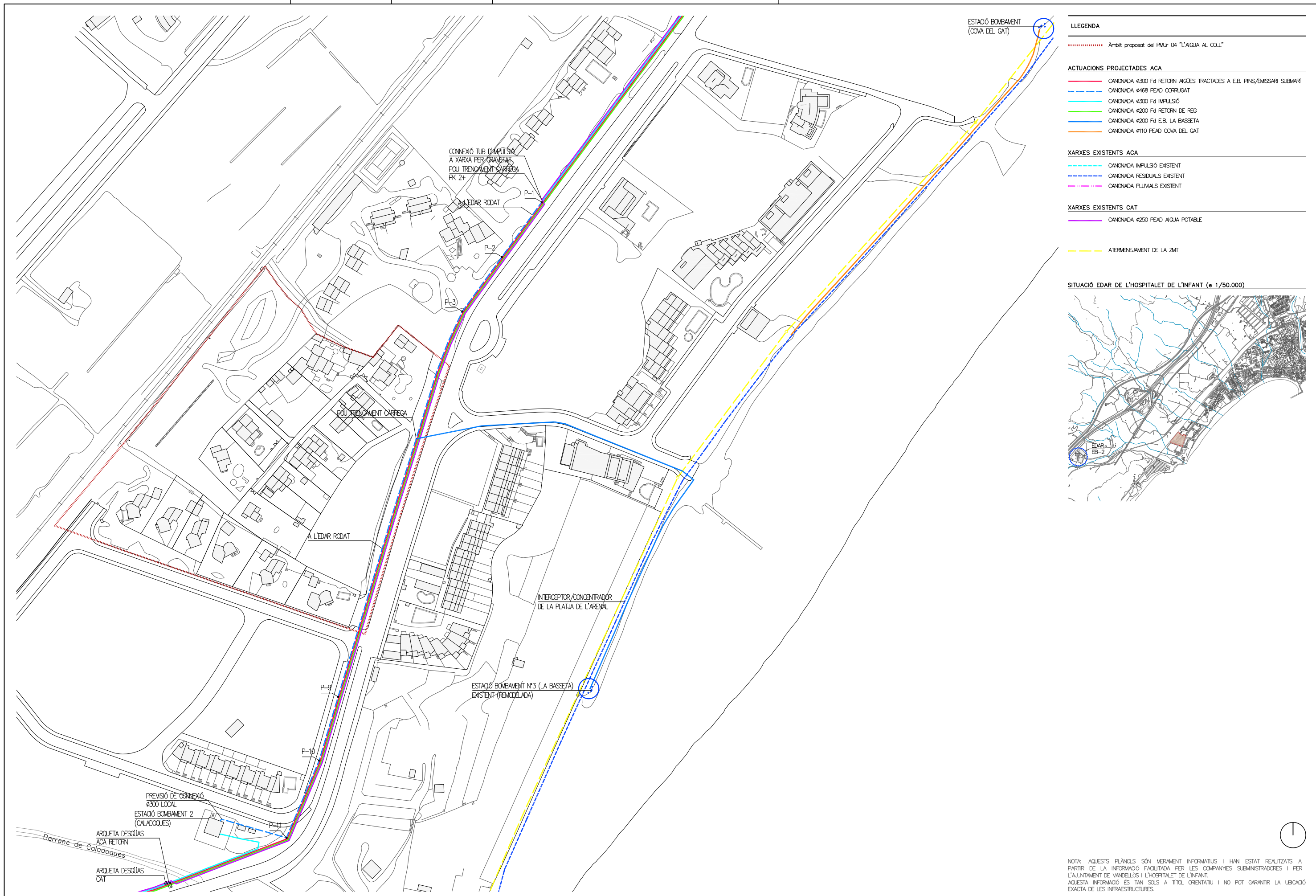


QUADRE SUPERFÍCIES	
ÀMBITS	
..... Àmbit proposat del PMU 04 "L'AIGUA AL COLL"	27.154,00 m <sup>2</sup>

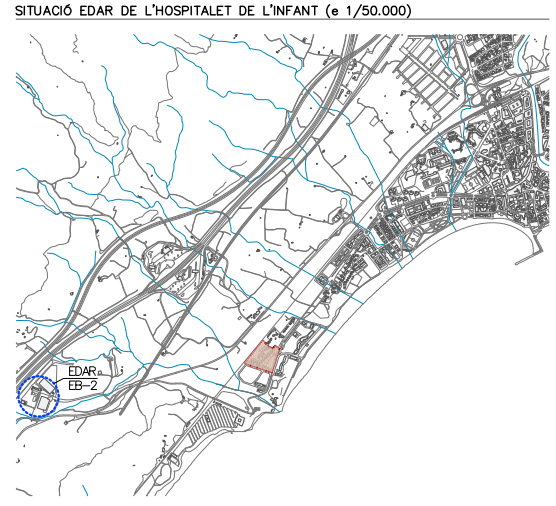
QUADRE SUPERFÍCIE						
CLAU EXISTENT	Nº PAR. APORTADA CADASTRE	SUPERFÍCIE TOPOGRÀFIC	SUPERFÍCIE ADOPTADA	SUP. REGUL.	SUP. VIAL	TOTAL APORTADA
A	31	807,00 m <sup>2</sup>	934,49 m <sup>2</sup>	934,49 m <sup>2</sup>		1003,60 m <sup>2</sup>
B	30	465,00 m <sup>2</sup>	486,04 m <sup>2</sup>	486,04 m <sup>2</sup>		521,97 m <sup>2</sup>
C	29	438,00 m <sup>2</sup>	408,83 m <sup>2</sup>	408,83 m <sup>2</sup>		439,06 m <sup>2</sup>
D	45	420,00 m <sup>2</sup>	423,74 m <sup>2</sup>	423,74 m <sup>2</sup>		455,10 m <sup>2</sup>
E	44	470,00 m <sup>2</sup>	481,57 m <sup>2</sup>	481,57 m <sup>2</sup>		517,14 m <sup>2</sup>
F	43	406,00 m <sup>2</sup>	392,26 m <sup>2</sup>	392,26 m <sup>2</sup>		421,30 m <sup>2</sup>
G	42	229,00 m <sup>2</sup>	211,46 m <sup>2</sup>	211,46 m <sup>2</sup>		227,07 m <sup>2</sup>
H	41	256,00 m <sup>2</sup>	234,12 m <sup>2</sup>	234,12 m <sup>2</sup>		251,42 m <sup>2</sup>
I	40	301,00 m <sup>2</sup>	285,96 m <sup>2</sup>	285,96 m <sup>2</sup>		307,12 m <sup>2</sup>
J	14	3.644,00 m <sup>2</sup>	2.935,10 m <sup>2</sup>	2.935,10 m <sup>2</sup>	888,35 m <sup>2</sup>	3.823,45 m <sup>2</sup>
K	15	1.151,00 m <sup>2</sup>	906,10 m <sup>2</sup>	906,10 m <sup>2</sup>	263,00 m <sup>2</sup>	1.169,10 m <sup>2</sup>
L	16	935,00 m <sup>2</sup>	927,40 m <sup>2</sup>	927,40 m <sup>2</sup>	29,98 m <sup>2</sup>	957,38 m <sup>2</sup>
M	17	945,00 m <sup>2</sup>	913,65 m <sup>2</sup>	913,65 m <sup>2</sup>	20,85 m <sup>2</sup>	934,50 m <sup>2</sup>
N	18	582,00 m <sup>2</sup>	625,52 m <sup>2</sup>	625,52 m <sup>2</sup>		625,52 m <sup>2</sup>
O	19	776,00 m <sup>2</sup>	762,10 m <sup>2</sup>	762,10 m <sup>2</sup>		762,10 m <sup>2</sup>
P	20	1.864,00 m <sup>2</sup>	1.691,83 m <sup>2</sup>	1.691,83 m <sup>2</sup>	-100,18 m <sup>2</sup>	1.591,65 m <sup>2</sup>
Q	23	5.844,00 m <sup>2</sup>	5.609,85 m <sup>2</sup>	5.609,85 m <sup>2</sup>		5.609,85 m <sup>2</sup>
R	32	785,00 m <sup>2</sup>	823,94 m <sup>2</sup>	823,94 m <sup>2</sup>	60,95 m <sup>2</sup>	884,89 m <sup>2</sup>
S	28	763,00 m <sup>2</sup>	559,19 m <sup>2</sup>	559,19 m <sup>2</sup>	188,14 m <sup>2</sup>	802,59 m <sup>2</sup>
T	27	1.279,00 m <sup>2</sup>	1.108,60 m <sup>2</sup>	1.108,60 m <sup>2</sup>	122,37 m <sup>2</sup>	1.321,95 m <sup>2</sup>
U	26	1.047,00 m <sup>2</sup>	1.014,38 m <sup>2</sup>	1.014,38 m <sup>2</sup>	75,02 m <sup>2</sup>	1.089,40 m <sup>2</sup>
V	39	2.064,00 m <sup>2</sup>	1.363,84 m <sup>2</sup>	1.363,84 m <sup>2</sup>	469,02 m <sup>2</sup>	1.968,41 m <sup>2</sup>
AP02	-	-	953,29 m <sup>2</sup>	953,29 m <sup>2</sup>	-142,40 m <sup>2</sup>	810,89 m <sup>2</sup>
FF.CC.	-	-	415,94 m <sup>2</sup>	415,94 m <sup>2</sup>		415,94 m <sup>2</sup>
SX	-	-	-	-	-242,60 m <sup>2</sup>	242,60 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		<b>25.471,00 m<sup>2</sup></b>	<b>24.469,20 m<sup>2</sup></b>	<b>24.469,20 m<sup>2</sup></b>	<b>1.981,73 m<sup>2</sup></b>	<b>27.154,00 m<sup>2</sup></b>

- LLEGENDA**
- SUPERFÍCIE VIAL CONSOLIDAT
  - SUPERFÍCIE VIAL NO CONSOLIDAT
  - SUPERFÍCIE DE REGULACIÓ DE FINQUES
  - SUPERFÍCIE RESTES D'ALTRES FINQUES
- PROTECCIONS VIÀRIES**
- ..... Z.S.V. - LÍMIT DE ZONA DE SERVIDUT VIÀRIA
  - ..... L.L.E.V. - LÍNIA LÍMIT D'EDIFICACIÓ VIÀRIA
  - ..... Z.A.V. - LÍMIT DE ZONA D'AFECTACIÓ VIÀRIA
- PROTECCIONS FERROVIÀRIES**
- ..... A.E.E. - LÍNIA ARESTA EXTERIOR D'EXPLANACIÓ
  - ..... D.P.F. - LÍMIT DE ZONA DE DOMINI PÚBLIC F.
  - ..... L.L.E.F. - LÍNIA LÍMIT D'EDIFICACIÓ FERROVIÀRIA
  - ..... Z.A.F. - LÍMIT DE ZONA DE PROTECCIÓ F.





- LLEGENDA**
- ..... Àmbit proposat del PMU 04 "L'AIGUA AL COLL"
- ACTUACIONS PROJECTADES ACA**
- CANONADA Ø300 Fd RETORN AIGÜES TRACTADES A E.B. PINS/EMISSARI SUBMARI
  - CANONADA Ø468 PEAD CORRUGAT
  - CANONADA Ø300 Fd IMPULSIÓ
  - CANONADA Ø200 Fd RETORN DE REG
  - CANONADA Ø200 Fd E.B. LA BASSETA
  - CANONADA Ø110 PEAD COVA DEL GAT
- XARXES EXISTENTS ACA**
- CANONADA IMPULSIÓ EXISTENT
  - CANONADA RESIDUALS EXISTENT
  - CANONADA FLUMINALS EXISTENT
- XARXES EXISTENTS CAT**
- CANONADA Ø250 PEAD AIGUA POTABLE
- ATERMEJAMENT DE LA ZMT



NOTA: AQUESTS PLÀNOLS SÓN MERAMENT INFORMATIUS I HAN ESTAT REALITZATS A PARTIR DE LA INFORMACIÓ FACILITADA PER LES COMPANIES SUBMINISTRADORES I PER L'AJUNTAMENT DE VANDELLÒS I L'HOSPITALET DE L'INFANT. AQUESTA INFORMACIÓ ÉS TAN SOLS A TÍTOL ORIENTATIU I NO POT GARANTIR LA UBACIÓ EXACTA DE LES INFRAESTRUCTURES.


AJUNTAMENT DE VANDELLÒS I L'HOSPITALET DE L'INFANT 		CONSULTOR ARQUITECTE <b>JUAN M. ZAGUIRRE FERNANDEZ</b>	TÍTOL DEL PROJECTE <b>PLA DE MILLORA URBANA (PMU 04) "L'AIGUA AL COLL".          HOSPITALET DE L'INFANT          APROVACIÓ DEFINITIVA-TEXT REFÓS</b>	CLAU <b>ZFA 2017.551</b>	ESCALES DINÀ3: 1/2000 DINÀ1: 1/1000 ORIGINALS	DATA: <b>FEBRER DE 2019</b> NOM FITXER: <b>INF13.DWG</b>	NOM DEL PLÀNOL: <b>PLÀNOL INFORMACIÓ          COLLECTORS EN ALTA DEL SISTEMA DE L'HOSPITALET DE L'INFANT</b>	CAPÍTOL <b>INF.13</b> FULL.....DE.....
--	--	--	---	-----------------------------	--	---	---	--





- LLEGENDA**
- Àmbit proposat del PMU 04 "L'AIGUA AL COLL"
  - XARXES EXISTENTS
  - XARXA RESIDUALS
  - XARXA PLUMALS
  - EMBORNALS

NOTA: AQUESTS PLANOLS SÓN MERAMENT INFORMATIUS I HAN ESTAT REALITZATS A PARTIR DE LA INFORMACIÓ FACILITADA PER LES COMPANIES SUBMINISTRADORES I PER L'AJUNTAMENT DE VANDELLÒS I L'HOSPITALET DE L'INFANT. AQUESTA INFORMACIÓ ÉS TAN SOLS A TÍTOL ORIENTATIU I NO POT GARANTIR LA UBACIÓ EXACTA DE LES INFRAESTRUCTURES.


 AJUNTAMENT DE VANDELLÒS I L'HOSPITALET DE L'INFANT

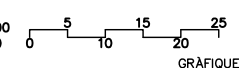

 ZFA  
 402 Bectors i Sitat S.L.

CONSULTOR  
 ARQUITECTE  
 JUAN M. ZAGUIRRE FERNANDEZ

TÍTOL DEL PROJECTE  
 PLA DE MILLORA URBANA (PMU 04) "L'AIGUA AL COLL".  
 HOSPITALET DE L'INFANT  
 APROVACIÓ DEFINITIVA-TEXT REFÓS

CLAU  
 ZFA 2017.551

ESCALES  
 DINÀ: 1/1000  
 DINÀ: 1/500  
 ORIGINALS

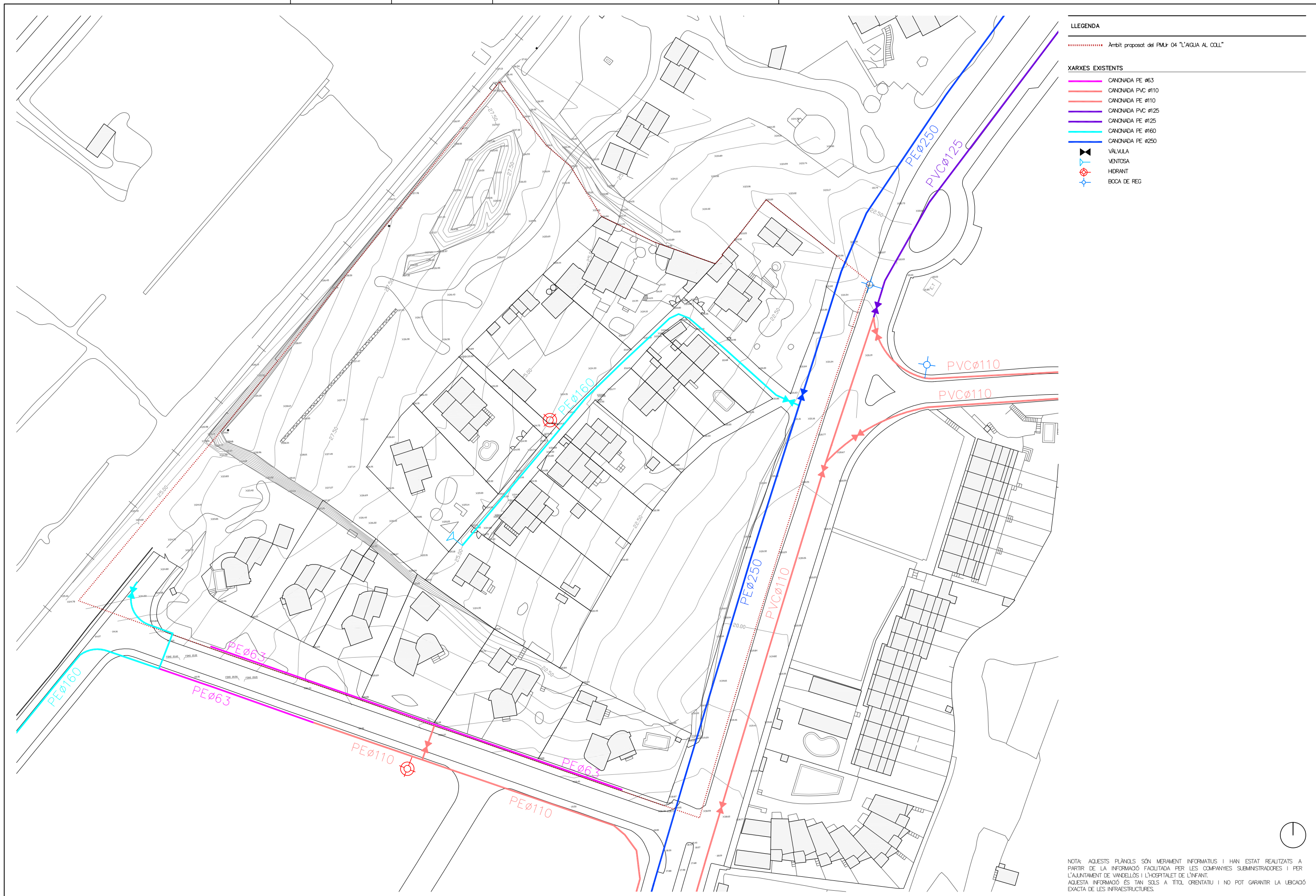


DATA:  
 FEBRER DE 2019  
 NOM FITXER:  
 INF14.DWG

NOM DEL PLANOL:  
 PLANOL INFORMACIÓ  
 XARXA CLAVEGUERAM

CAPÍTOL  
 INF.14  
 FULL 1 DE 1





**LEGENDA**


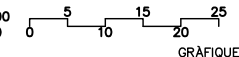
..... Àmbit proposat del PMU 04 "L'AIGUA AL COLL"

**XARXES EXISTENTS**

- CANONADA PE 063
- CANONADA PVC 0110
- CANONADA PE 0110
- CANONADA PVC 0125
- CANONADA PE 0125
- CANONADA PE 0160
- CANONADA PE 0250

- ⊠ VÀLVULA
- ⊠ VENTOSA
- ⊠ HIDRANT
- ⊠ BOCA DE REG

NOTA: AQUESTS PLÀNOLS SÓN MERAMENT INFORMATIUS I HAN ESTAT REALITZATS A PARTIR DE LA INFORMACIÓ FACILITADA PER LES COMPANIES SUBMINISTRADORES I PER L'AJUNTAMENT DE VANDELLÒS I L'HOSPITALET DE L'INFANT. AQUESTA INFORMACIÓ ÉS TAN SOLS A TÍTOL ORIENTATIU I NO POT GARANTIR LA UBACIÓ EXACTA DE LES INFRAESTRUCTURES.

AJUNTAMENT DE VANDELLÒS I L'HOSPITALET DE L'INFANT 	ZFA Arquitectes i Enginyers	CONSULTOR  ARQUITECTE JUAN M. ZAGUIRRE FERNANDEZ	TÍTOL DEL PROJECTE PLA DE MILLORA URBANA (PMU 04) "L'AIGUA AL COLL". HOSPITALET DE L'INFANT APROVACIÓ DEFINITIVA—TEXT REFÓS	CLAU ZFA 2017.551	ESCALES DINÀ: 1/1000 DINÀ1: 1/500 ORIGINALS 	DATA: FEBRER DE 2019 NOM FITXER: INF15.DWG	NOM DEL PLÀNOL: PLÀNOL INFORMACIÓ XARXA D'AIGUA POTABLE	CAPÍTOL INF.15 FULL.....DE.....
---	--------------------------------	---	--	----------------------	---	---	---	---------------------------------------





- LLEGGENDA**
- ..... Àmbit proposat del PMU 04 "L'AIGUA AL COLL"
- SIMBOLOGIA**
- TRAM MT 25kV SUB
  - ▲ C.D. (CENTRE DE DISTRIBUCIÓ) C.M. (CENTRE DE MESURA)
  - C.X. (CENTRE DE DISTRIBUCIÓ I MESURA)
  - EMPALMAMENT
  - ▲ EMPALMAMENT EN DERIVACIÓ
  - ▲ CADIRETA
  - CONVERSÓ AÈRIA/SUBT.
  - T.M. (TORRE METÀL·LICA)
  - P.H. (SUPORT DE FORMIGÓ)
  - P.F. (SUPORT DE FUSTA)
  - SUPORTS DE FUSTA CASATS
  - SUPORT DE FUSTA AMB TORNAPLUNTES
  - ▲ C.D.U. (CENTRE DISTRIBUCIÓ D'INTEMPÈRE)
  - CAIXA SECCIONAMENT I C.G.P.
  - C.G.P. (CAIXA GENERAL DE PROTECCIÓ)
  - C.D.U. (CAIXA DISTRIBUCIÓ URBANA)
  - A.D.U. (ARMARI DISTRIBUCIÓ URBANA)
  - (-) PLUNTES I PONTS OBERTS
  - ▲ CAIXA DE DERIVACIÓ
  - SUBMINISTRAMENT ESPECIAL
  - ESCOMESA

NOTA: AQUESTS PLÀNOLS SÓN MERAMENT INFORMATIUS I HAN ESTAT REALITZATS A PARTIR DE LA INFORMACIÓ FACILITADA PER LES COMPANIES SUBMINISTRADORES I PER L'AJUNTAMENT DE VANDELLÒS I L'HOSPITALET DE L'INFANT. AQUESTA INFORMACIÓ ÉS TAN SOLS A TÍTOL ORIENTATIU I NO POT GARANTIR LA UBACIÓ EXACTA DE LES INFRAESTRUCTURES.

AJUNTAMENT DE VANDELLÒS I L'HOSPITALET DE L'INFANT 	CONSULTOR <b>JUAN M. ZAGUIRRE FERNANDEZ</b>	ARQUITECTE <b>JUAN M. ZAGUIRRE FERNANDEZ</b>	TÍTOL DEL PROJECTE <b>PLA DE MILLORA URBANA (PMU 04) "L'AIGUA AL COLL".          HOSPITALET DE L'INFANT          APROVACIÓ DEFINITIVA-TEXT REFÓS</b>	CLAU <b>ZFA 2017.551</b>	ESCALES DINA3: 1/1000 DINA1: 1/500 ORIGINALS 	DATA: <b>FEBRER DE 2019</b> NOM FITXER: <b>INF16.DWG</b>	NOM DEL PLÀNOL: <b>PLÀNOL INFORMACIÓ          XARXA DE MITJA TENSIÓ</b>	CAPÍTOL <b>INF.16</b> FULL.....DE.....
--	--	---	---	-----------------------------	---	---	--	--






**LLEGENDA**

..... Àmbit proposat del PMU 04 "L'AIGUA AL COLL"

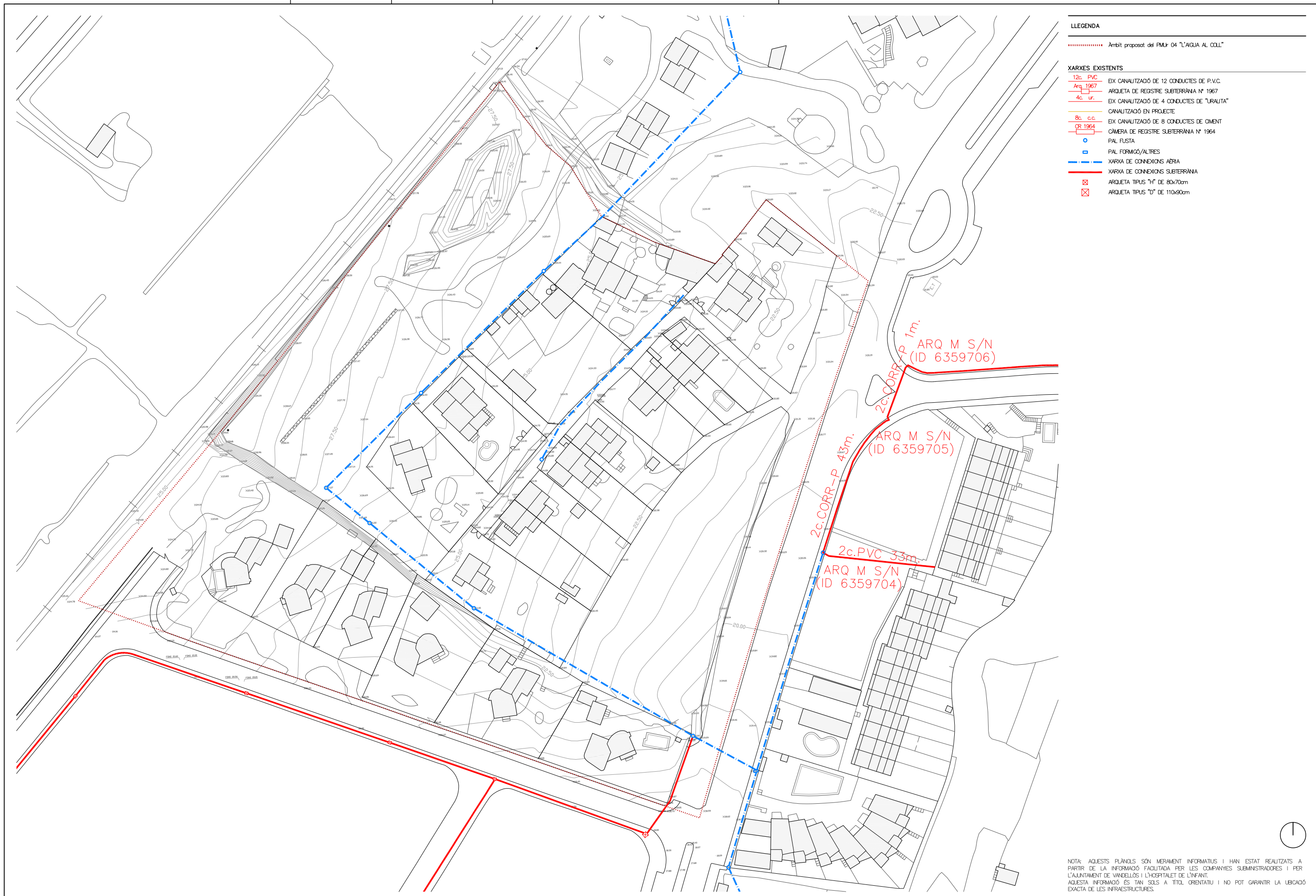
**SIMBOLOGIA**

- TRAM BT 380V SUB
- - - TRAM BT 380V AERI TRENAT
- ▲ C.D. (CENTRE DE DISTRIBUCIÓ) C.M. (CENTRE DE MESURA)
- C.X. (CENTRE DE DISTRIBUCIÓ I MESURA)
- EMPALMAMENT
- ▲ EMPALMAMENT EN DERIVACIÓ
- ▲ CADIRETA
- CONVERSIÓ AËRA/SUBT.
- T.M. (TORRE METÀL·LICA)
- P.H. (SUPORT DE FORMIGÓ)
- P.F. (SUPORT DE FUSTA)
- SUPORTS DE FUSTA CASATS
- SUPORT DE FUSTA AMB TORNAVANTES
- ▲ C.D.I. (CENTRE DISTRIBUCIÓ D'INTEMPÈRIE)
- CAIXA SECCIONAMENT I C.G.P.
- C.G.P. (CAIXA GENERAL DE PROTECCIÓ)
- C.D.U. (CAIXA DISTRIBUCIÓ URBANA)
- A.D.U. (ARMARI DISTRIBUCIÓ URBANA)
- (-) PUNTES I PONTS OBERTS
- CAIXA DE DERIVACIÓ
- SUBMINISTRAMENT ESPECIAL
- ESCOMESA

NOTA: AQUESTS PLÀNOLS SÓN MERAMENT INFORMATIUS I HAN ESTAT REALITZATS A PARTIR DE LA INFORMACIÓ FACILITADA PER LES COMPANIES SUBMINISTRADORES I PER L'AJUNTAMENT DE VANDELLÒS I L'HOSPITALET DE L'INFANT. AQUESTA INFORMACIÓ ÉS TAN SOLS A TÍTOL ORIENTATIU I NO POT GARANTIR LA UBICACIÓ EXACTA DE LES INFRAESTRUCTURES.

AJUNTAMENT DE VANDELLÒS I L'HOSPITALET DE L'INFANT 	ZFA Arquitectes i Enginyers S.L.	CONSULTOR  ARQUITECTE <b>JUAN M. ZAGUIRRE FERNANDEZ</b>	TÍTOL DEL PROJECTE <b>PLA DE MILLORA URBANA (PMU 04) "L'AIGUA AL COLL".</b> <b>HOSPITALET DE L'INFANT</b> <b>APROVACIÓ DEFINITIVA—TEXT REFÓS</b>	CLAU <b>ZFA 2017.551</b>	ESCALES DINÀ: 1/1000 DINAT: 1/500 ORIGINALS	DATA: <b>FEBRER DE 2019</b> NOM FITXER: <b>INF16.DWG</b>	NOM DEL PLÀNOL: <b>PLÀNOL INFORMACIÓ</b> <b>XARXA DE BAIXA TENSIÓ</b>	CAPÍTOL <b>INF.16</b> FULL 2 DE 2
---	-------------------------------------	--	---	-----------------------------	--	---	---	---





**LLEGENDA**

..... Àmbit proposat del PMU 04 "L'AIGUA AL COLL"

**XARXES EXISTENTS**

12c. PVC EIX CANALITZACIÓ DE 12 CONDUCTES DE PVC

Arq. 1967 ARQUETA DE REGISTRE SUBTERRÀNIA N° 1967

4c. ur. EIX CANALITZACIÓ DE 4 CONDUCTES DE "URALITA"

CANALITZACIÓ EN PROJECTE

8c. c.c. EIX CANALITZACIÓ DE 8 CONDUCTES DE OMENT

CR 1964 CÀMERA DE REGISTRE SUBTERRÀNIA N° 1964

○ PAL FUSTA

□ PAL FORMIGÓ/ALTRES

--- XARXA DE CONNEIXIONS AÈRIA

--- XARXA DE CONNEIXIONS SUBTERRÀNIA

⊠ ARQUETA TIPUS "H" DE 80x70cm

⊠ ARQUETA TIPUS "D" DE 110x90cm

2c.CORR-P 1m.  
ARQ M S/N  
(ID 6359706)

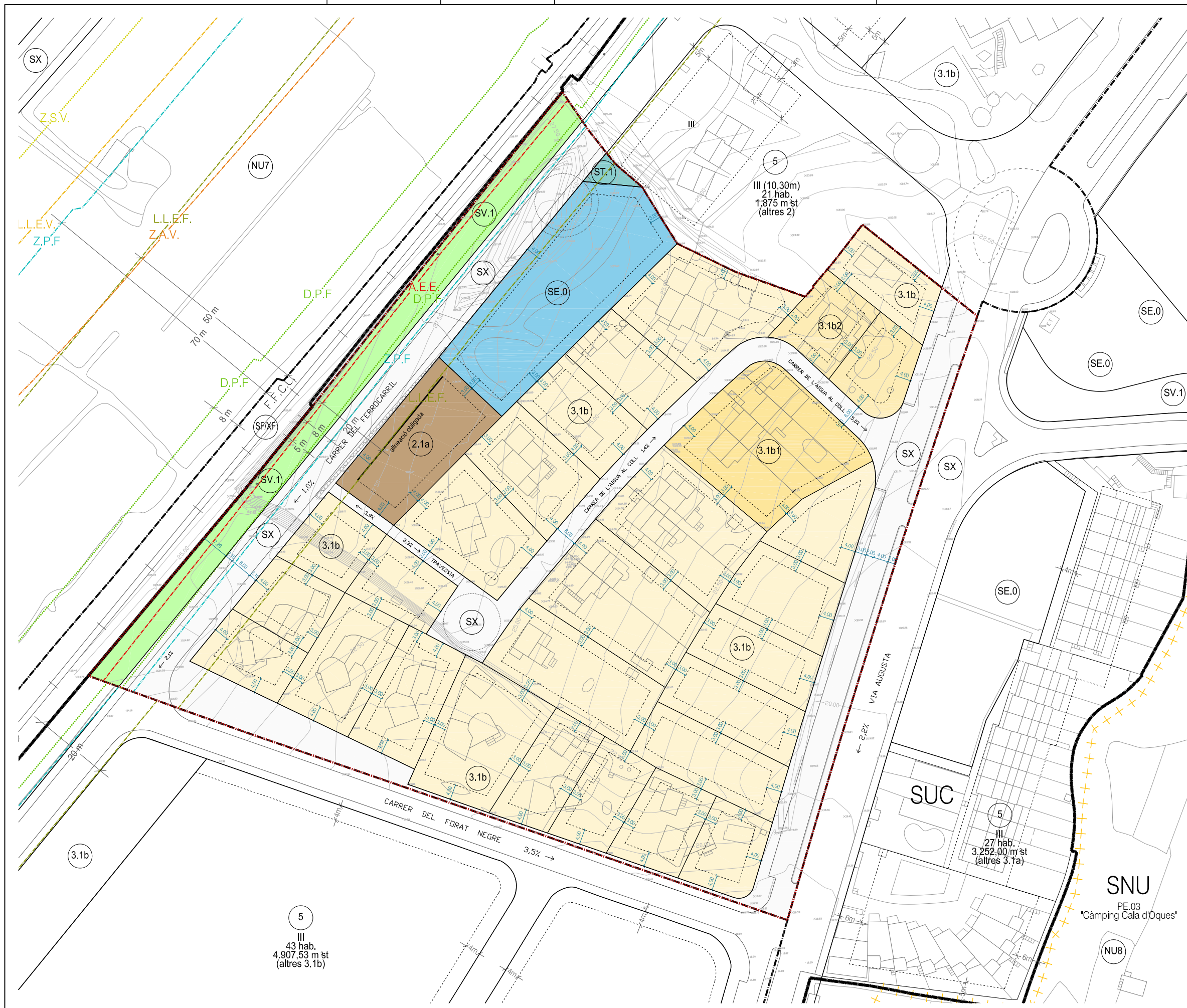
2c.CORR-P 43m.  
ARQ M S/N  
(ID 6359705)

2c.PVC 33m.  
ARQ M S/N  
(ID 6359704)

NOTA: AQUESTS PLÀNOLS SÓN MERAMENT INFORMATIUS I HAN ESTAT REALITZATS A PARTIR DE LA INFORMACIÓ FACILITADA PER LES COMPANIES SUBMINISTRADORES I PER L'AJUNTAMENT DE VANDELLÒS I L'HOSPITALET DE L'INFANT. AQUESTA INFORMACIÓ ÉS TAN SOLS A TÍTOL ORIENTATIU I NO POT GARANTIR LA UBACIÓ EXACTA DE LES INFRAESTRUCTURES.

AJUNTAMENT DE VANDELLÒS I L'HOSPITALET DE L'INFANT 		CONSULTOR  ARQUITECTE <b>JUAN M. ZAGUIRRE FERNANDEZ</b>	TÍTOL DEL PROJECTE <b>PLA DE MILLORA URBANA (PMU 04) "L'AIGUA AL COLL".</b> <b>HOSPITALET DE L'INFANT</b> <b>APROVACIÓ DEFINITIVA-TEXT REFÓS</b>	CLAU <b>ZFA 2017.551</b>	ESCALES DINÀ: 1/1000 DINÀ1: 1/500 ORIGINALS 	DATA: <b>FEBRER DE 2019</b> NOM FITXER: <b>INF17.DWG</b>	NOM DEL PLÀNOL: <b>PLÀNOL INFORMACIÓ</b> <b>XARXA TELEFONIA</b>	CAPÍTOL <b>INF.17</b> FULL.....DE.....
--	--	--	---	-----------------------------	--	---	---	--





**QUADRE SUPERFÍCIES**

ÀMBITS				
Àmbit proposat del PMU 04 "L'AIGUA AL COLL"				27.154,00 m <sup>2</sup>

**USOS DEL SÒL**

CLAU	SEGONS POUM	PMU 04	TOTAL	%	
<b>SÒL PÚBLIC</b>					
cessions mínimes					
SX	Sòl sistema viari	EL NECESSARI	5.809,25 m <sup>2</sup>	9.146,03 m <sup>2</sup>	33,68%
SV.1	Sòl zones verdes		1.540,88 m <sup>2</sup>	1.541,59 m <sup>2</sup>	
SE.0	Sòl equipaments		1.624,76 m <sup>2</sup>	1.734,55 m <sup>2</sup>	
ST.1	Sòl serveis tècnics		-	60,64 m <sup>2</sup>	
<b>SÒL PRIVAT</b>					
màxim sòl					
3.1b	Ciutat jardí		19.047,31 m <sup>2</sup>	15.026,79 m <sup>2</sup>	66,32%
3.1b1	Ciutat jardí			1.307,03 m <sup>2</sup>	
3.1b2	Ciutat jardí			808,49 m <sup>2</sup>	
2.1a	Illa oberta, bloc aïllat*			865,66 m <sup>2</sup>	

**TOTAL**

PMU 04 "L'AIGUA AL COLL"			27.154,00 m <sup>2</sup>	100,00%
--------------------------	--	--	--------------------------	---------

\* Sòl per la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic a l'administració actuant.

- LLEGGENDA**
- LÍMIT DE ZONA DE SERVIDUT DE PROTECCIÓ (100m o 20m)
  - LÍMIT DEL SÒL URBÀ
  - QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DEL SÒL
  - SISTEMES EN POSICIÓ ORIENTATIVA
  - LÍMIT DE ZONA O SISTEMA
  - DELIMITACIÓ DELS POLÍGONS D'ACTUACIÓ I SECTORS DE PLANEJAMENT DERIVAT
  - GALIBS MÀXIMS D'OCCUPACIÓ
  - IV NOMBRE DE PLANTES DE L'EDIFICACIÓ
  - RADIS DE GIR PER INTERVENCIÓ DE BOMBERS (SOLUCIÓ TEMPORAL EN SÒL D'EQUIPAMENT PER CARRER SENSE SORTIDA)
  - ALINEACIÓ OBLIGADA

- SISTEMES URBANÍSTICS**
- SX - VIARI
  - SF - FERROVIARI
  - SF/XF - FERROVIARI DE TRANSICIÓ
  - SV - ESPAIS LLIURES I ZONES VERDES
  - SV.1 - PARCS, JARDINS I PLACES PÚBLIQUES
  - SE - EQUIPAMENTS
  - SE.0 - RESERVA D'EQUIPAMENT

- ZONES EN SÒL URBÀ**
- 2 - ILLA OBERTA, BLOC AÏLLAT
  - SUBZONA 2.1
  - 3 - CIUTAT JARDÍ
  - SUBZONES CIUTAT JARDÍ INTENSIVA (3.1a, 3.1b, 3.1c, 3.1d, 3.1e i 3.1f)
  - 5 - VOLUMETRIA ESPECÍFICA

- ZONES EN SÒL NO URBANITZABLE**
- NU7 - SÒL RÚSTIC COMÚ
  - NU8 - CÀMPING EN SÒL NO URBANITZABLE

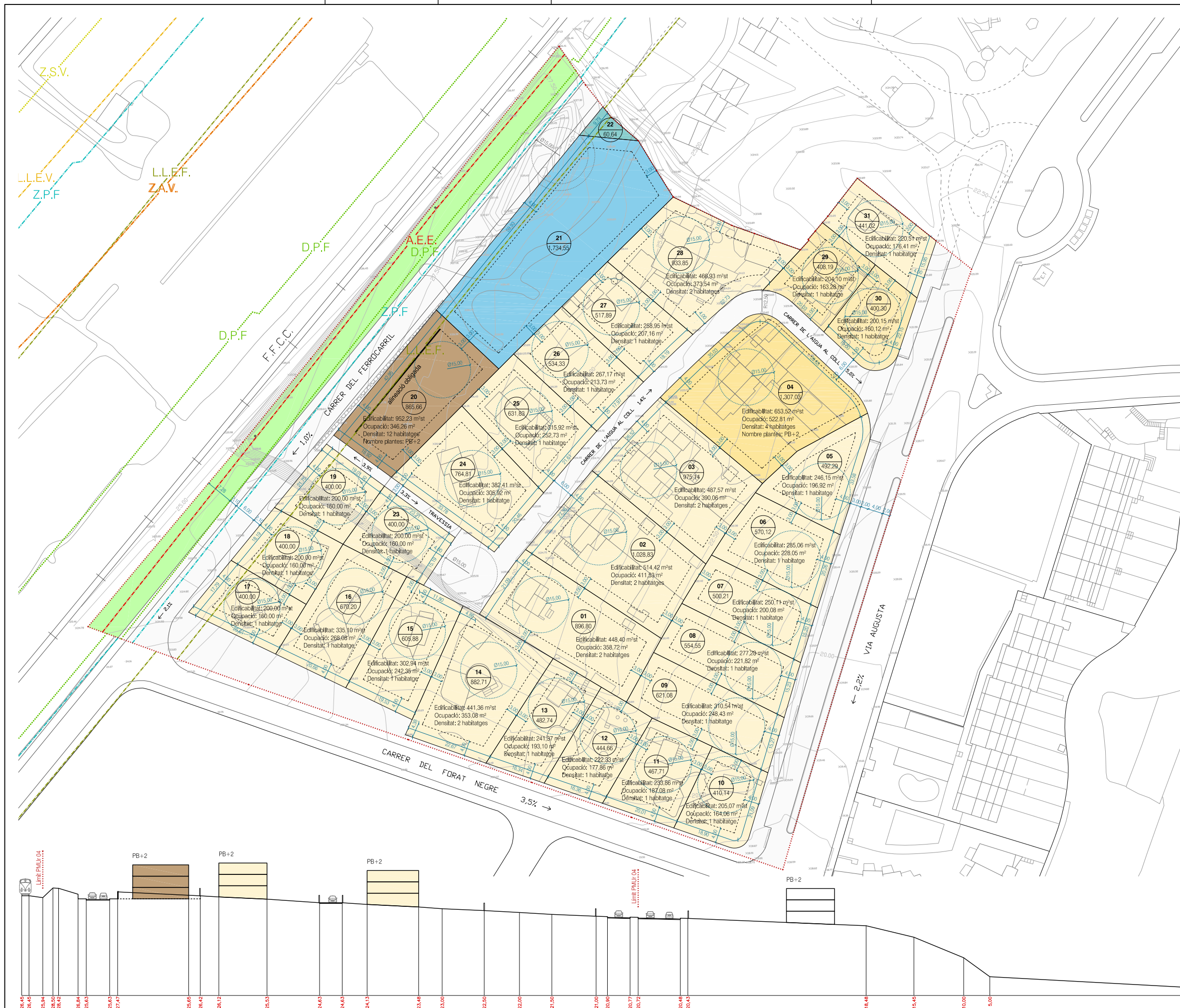
- CLASSIFICACIÓ URBANÍSTICA DEL SÒL**
- SUC - SÒL URBÀ CONSOLIDAT
  - SNC - SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT
  - SUD - SÒL URBANITZABLE DELIMITAT
  - SND - SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT
  - SNU - SÒL NO URBANITZABLE

- FIGURES DE PLANEJAMENT DERIVAT**
- PAU - POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA
  - PMU - PLA DE MILLORA URBANA
  - PE - PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
  - SUD - PLA PARCIAL URBANÍSTIC

- PROTECCIONS VIÀRIES**
- Z.S.V. - LÍMIT DE ZONA DE SERVIDUT VIÀRIA
  - L.L.E.V. - LÍNIA LÍMIT D'EDIFICACIÓ VIÀRIA
  - Z.A.V. - LÍMIT DE ZONA D'AFECTACIÓ VIÀRIA
- PROTECCIONS FERROVIÀRIES**
- A.E.E. - LÍNIA ARESTA EXTERIOR D'EXPLANACIÓ
  - D.P.F. - LÍMIT DE ZONA DE DOMINI PÚBLIC F.
  - L.L.E.F. - LÍNIA LÍMIT D'EDIFICACIÓ FERROVIÀRIA
  - Z.A.F. - LÍMIT DE ZONA DE PROTECCIÓ F.

NOTA: SIMBOLOGIA I CRONATISME SEGONS CODIFICACIÓ I REPRESENTACIÓ GRÀFICA DEL M.C. (MAPA URBANÍSTIC DE CATALUNYA). ELS GALIBS D'EDIFICACIÓ GRAFIATS CORRESPONDEN ALS MÍNIMS NORMATIUS LA REPARCEL·LACIÓ D'AQUEST PLÀNOL ES INDICATIVA.





**LLEGGENDA**

AMBITES

..... Ambit proposat del PMUr 04 "L'ÀIGUA AL COLL" 27.154,00 m2

**USOS DEL SÒL**

CLAU	SEGONS POUM	PMUr 04	TOTAL
<b>SÒL PÚBLIC</b>			
cessions mínimes			
SX	Sòl sistema viari	EL NECESSARI	5.809,25 m2
SV.1	Sòl zones verdes		1.540,88 m2
SE.0	Sòl equipaments		1.624,76 m2
ST.1	Sòl serveis tècnics		60,64 m2
<b>SÒL PRIVAT</b>			
màxim sòl			
3.1b	Ciutat jardí	19.047,31 m2	15.026,79 m2
3.1b1	Ciutat jardí		1.307,03 m2
3.1b2	Ciutat jardí		808,49 m2
2.1a	Il·la oberta, bloc aïllat*		865,66 m2

\* Sòl per la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic a l'administració actuant.

**EDIFICABILITAT - SOSTRE TOTAL COMPUTABLE\*\***

CLAU	SEGONS POUM	PMUr 04	TOTAL
<b>PRIVAT</b>			
màxim sostre			
3.1b	Ciutat jardí	9.523,66 m2	7.513,45 m2
3.1b1	Ciutat jardí		653,52 m2
3.1b2	Ciutat jardí		404,25 m2
2.1a	Il·la oberta, bloc aïllat*		952,23 m2

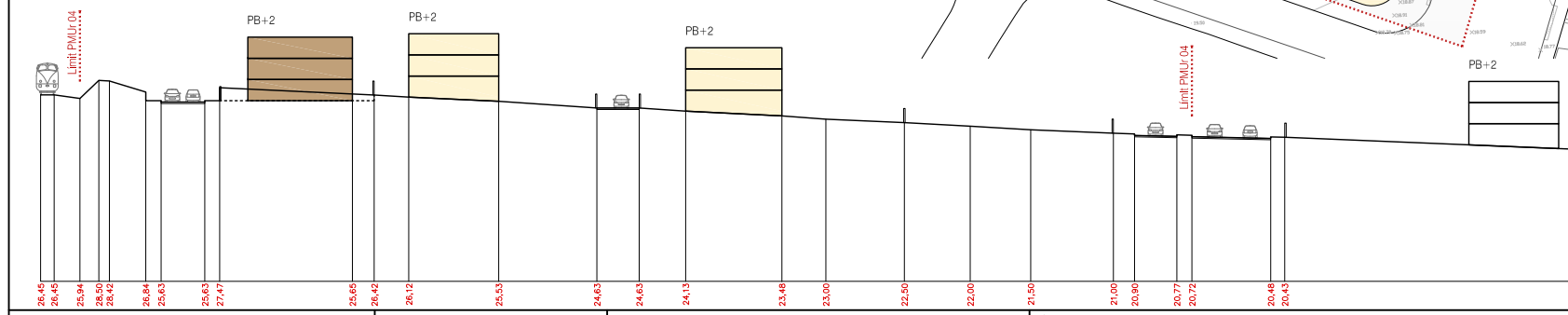
\*\* Sòl per la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic a l'administració actuant.  
\*\* Actuardment hi ha 1.743 m2st.

**Nº TOTAL D'HABITATGES\*\*\***

CLAU	SEGONS POUM	PMUr 04	TOTAL
<b>PRIVAT</b>			
màxim nº			
3.1b	Ciutat jardí	48	30
3.1b1	Ciutat jardí		4
3.1b2	Ciutat jardí		2
2.1a	Il·la oberta, bloc aïllat		12

\*\*\* Actuardment hi ha 20 habitatges.

- LLEGGENDA**
- GALIBS MÀXIMS D'OCCUPACIÓ
  - LÍMIT REPARCEL·LACIÓ INDICATIVA
  - NÚMERO DE FINCA
  - SUPERFÍCIE EN M2
  - DIÀMETRE INSCRIT MÍNIM EN PARCEL·LA
  - RADIS DE GIR PER INTERVENCIÓ DE BOMBERS (SOLUCIÓ TEMPORAL EN SÒL D'EQUIPAMENT PER CARRER SENSE SORTIDA)
  - ALINEACIÓ OBLIGADA
- PROTECCIONS VIÀRIES**
- Z.S.V. - LÍMIT DE ZONA DE SERVIDUD VIÀRIA
  - L.L.E.V. - LÍNIA LÍMIT D'EDIFICACIÓ VIÀRIA
  - Z.A.V. - LÍMIT DE ZONA D'AFECTACIÓ VIÀRIA
- PROTECCIONS FERROVIÀRIES**
- A.E.E. - LÍNIA ARESTA EXTERIOR D'EXPLANACIÓ
  - D.P.F. - LÍMIT DE ZONA DE DOMINI PÚBLIC F.
  - L.L.E.F. - LÍNIA LÍMIT D'EDIFICACIÓ FERROVIÀRIA
  - Z.A.F. - LÍMIT DE ZONA DE PROTECCIÓ F.







**QUADRE SUPERFÍCIES**

ÀMBITS

..... Àmbit proposat del PMU 04 "L'AIGUA AL COLL" 27.154,00 m<sup>2</sup>

**QUADRE SUPERFÍCIE**

Nº PAR. RESULTANT	SUPERFÍCIE REPARCEL·LACIÓ	Nº HAB. MAXIM	CLAU EXISTENT	Nº PAR. APORTADA	SUPERFÍCIE CADASTRE	SUPERFÍCIE APORTADA	Nº HAB. EXISTENT
01	896,80 m <sup>2</sup>	2	A	31	807,00 m <sup>2</sup>	1003,60 m <sup>2</sup>	1
02	1.028,83 m <sup>2</sup>	2	B	30	465,00 m <sup>2</sup>	521,97 m <sup>2</sup>	1
			C	29	438,00 m <sup>2</sup>	439,06 m <sup>2</sup>	1
03	975,14 m <sup>2</sup>	2	D	45	420,00 m <sup>2</sup>	455,10 m <sup>2</sup>	1
			E	44	470,00 m <sup>2</sup>	517,14 m <sup>2</sup>	1
04	1.307,03 m <sup>2</sup>	4	F	43	406,00 m <sup>2</sup>	421,30 m <sup>2</sup>	1
			G	42	229,00 m <sup>2</sup>	227,07 m <sup>2</sup>	1
			H	41	256,00 m <sup>2</sup>	251,42 m <sup>2</sup>	1
			I	40	301,00 m <sup>2</sup>	307,12 m <sup>2</sup>	1
05	492,29 m <sup>2</sup>	1	J	14	3.644,00 m <sup>2</sup>	3.823,45 m <sup>2</sup>	0
06	570,12 m <sup>2</sup>	1					
07	500,21 m <sup>2</sup>	1					
08	554,55 m <sup>2</sup>	1					
09	621,08 m <sup>2</sup>	1					
10	410,14 m <sup>2</sup>	1	K	15	1.151,00 m <sup>2</sup>	1.169,10 m <sup>2</sup>	1
11	467,71 m <sup>2</sup>	1					
12	444,66 m <sup>2</sup>	1	L	16	935,00 m <sup>2</sup>	957,38 m <sup>2</sup>	1
13	482,74 m <sup>2</sup>	1					
14	882,71 m <sup>2</sup>	2	M	17	945,00 m <sup>2</sup>	934,50 m <sup>2</sup>	1
15	605,88 m <sup>2</sup>	1	N	18	582,00 m <sup>2</sup>	625,52 m <sup>2</sup>	1
16	670,20 m <sup>2</sup>	1	O	19	776,00 m <sup>2</sup>	762,10 m <sup>2</sup>	1
17	400,00 m <sup>2</sup>	1	P	20	1.864,00 m <sup>2</sup>	1.591,65 m <sup>2</sup>	1
18	400,00 m <sup>2</sup>	1	AP02		- m <sup>2</sup>	810,89 m <sup>2</sup>	0
19	400,00 m <sup>2</sup>	1	Q	23	5.844,00 m <sup>2</sup>	5.609,85 m <sup>2</sup>	0
20	865,66 m <sup>2</sup>	12					
21	1.734,55 m <sup>2</sup>	0					
22	60,64 m <sup>2</sup>	0					
23	400,00 m <sup>2</sup>	1					
24	764,81 m <sup>2</sup>	1	R	32	785,00 m <sup>2</sup>	884,89 m <sup>2</sup>	1
25	631,83 m <sup>2</sup>	1	S	28	763,00 m <sup>2</sup>	802,59 m <sup>2</sup>	1
26	534,33 m <sup>2</sup>	1	T	27	1.279,00 m <sup>2</sup>	1.321,95 m <sup>2</sup>	0
27	517,89 m <sup>2</sup>	1					
28	933,85 m <sup>2</sup>	2	U	26	1.047,00 m <sup>2</sup>	1.089,40 m <sup>2</sup>	1
29	408,19 m <sup>2</sup>	1	V	39	2.064,00 m <sup>2</sup>	1.968,41 m <sup>2</sup>	2
30	400,30 m <sup>2</sup>	1					
31	441,02 m <sup>2</sup>	1					
			FF.CC.		- m <sup>2</sup>	415,94 m <sup>2</sup>	0
			SX		- m <sup>2</sup>	242,60 m <sup>2</sup>	0
<b>TOTAL</b>	<b>19.803,16 m<sup>2</sup></b>	<b>48</b>			<b>25.471,00 m<sup>2</sup></b>	<b>27.154,00 m<sup>2</sup></b>	<b>20</b>

- LLEENDA**
- LÍMIT FINCA APORTADA
  - LÍMIT REPARCEL·LACIÓ INDICATIVA
- PROTECCIONS VIÀRIES**
- ..... Z.S.V. - LÍMIT DE ZONA DE SERVIDUM VIÀRIA
  - ..... L.L.E.V. - LÍMIA LÍMIT D'EDIFICACIÓ VIÀRIA
  - ..... Z.A.V. - LÍMIT DE ZONA D'AFECTACIÓ VIÀRIA
- PROTECCIONS FERROVIÀRIES**
- ..... A.E.E. - LÍMIA ARESTA EXTERIOR D'EXPLANACIÓ
  - ..... D.P.F. - LÍMIT DE ZONA DE DOMINI PÚBLIC F.
  - ..... L.L.E.F. - LÍMIA LÍMIT D'EDIFICACIÓ FERROVIÀRIA
  - ..... Z.A.F. - LÍMIT DE ZONA DE PROTECCIÓ F.

NOTA: ELS GALERS D'EDIFICACIÓ GRAFIATS CORRESPONEN ALS MÍNIMS NORMATIUS LA REPARCEL·LACIÓ D'AQUEST PLÀNOL ES INDICATIVA.





**QUADRE SUPERFÍCIES**

ÀMBITS

..... Àmbit proposat del PMU 04 "L'AIGUA AL COLL" 27.154,00 m<sup>2</sup>

**QUADRE SUPERFÍCIE**

Nº PAR. RESULTANT	SUPERFÍCIE REPARCEL·LACIÓ	Nº HAB. MÀXIM
01	896,80 m <sup>2</sup>	2
02	1.028,83 m <sup>2</sup>	2
03	975,14 m <sup>2</sup>	2
04	1.307,03 m <sup>2</sup>	4
05	492,29 m <sup>2</sup>	1
06	570,12 m <sup>2</sup>	1
07	500,21 m <sup>2</sup>	1
08	554,55 m <sup>2</sup>	1
09	621,08 m <sup>2</sup>	1
10	410,14 m <sup>2</sup>	1
11	467,71 m <sup>2</sup>	1
12	444,66 m <sup>2</sup>	1
13	482,74 m <sup>2</sup>	1
14	882,71 m <sup>2</sup>	2
15	605,88 m <sup>2</sup>	1
16	670,20 m <sup>2</sup>	1
17	400,00 m <sup>2</sup>	1
18	400,00 m <sup>2</sup>	1
19	400,00 m <sup>2</sup>	1
20	965,66 m <sup>2</sup>	12
21	1.734,55 m <sup>2</sup>	0
22	60,64 m <sup>2</sup>	0
23	400,00 m <sup>2</sup>	1
24	764,81 m <sup>2</sup>	1
25	631,83 m <sup>2</sup>	1
26	534,33 m <sup>2</sup>	1
27	517,89 m <sup>2</sup>	1
28	933,85 m <sup>2</sup>	2
29	408,19 m <sup>2</sup>	1
30	400,30 m <sup>2</sup>	1
31	441,02 m <sup>2</sup>	1
<b>TOTAL</b>	<b>19.803,16 m<sup>2</sup></b>	<b>48</b>

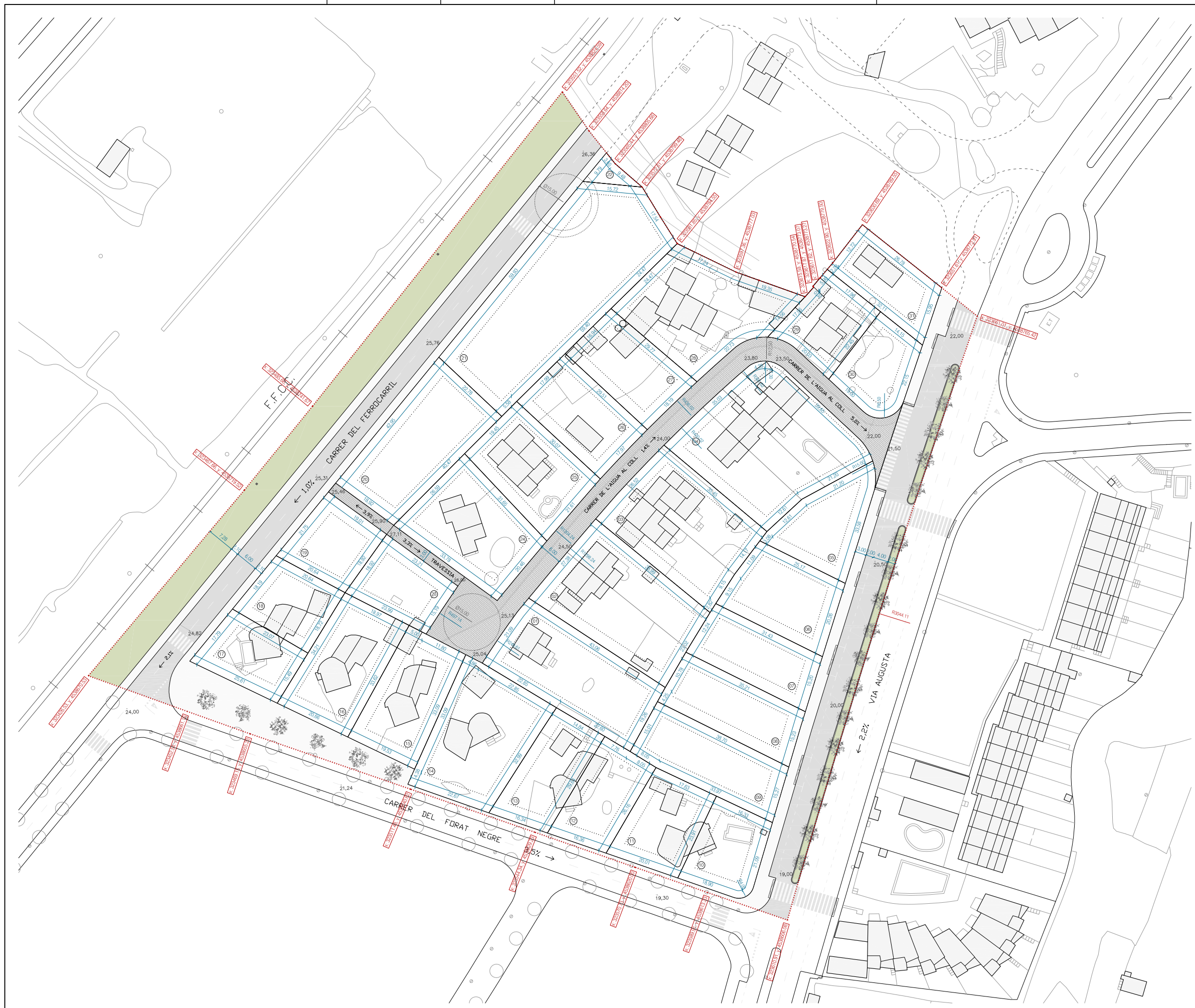
**LLEGENDA**

..... GALIBS MÀXIMS D'OCCUPACIÓ

○ RADIS DE GIR PER INTERVENCIÓ DE BOMBERS (SOLUCIÓ TEMPORAL EN SÒL D'EQUIPAMENT PER CARRER SENSE SORTIDA)

NOTA: ELS GALIBS D'EDIFICACIÓ GRAFIATS CORRESPONEN ALS MÍNIMS NORMATIUS LA REPARCEL·LACIÓ D'AQUEST PLÀNOL ES INDICATIVA.





**QUADRE SUPERFÍCIES**

ÀMBITS

..... Àmbit proposat del PMU 04 "L'AIGUA AL COLL" 27.154,00 m<sup>2</sup>

**QUADRE SUPERFÍCIE**

Nº PAR. RESULTANT	SUPERFÍCIE REPARCEL·LACIÓ	Nº HAB. MÀXIM
01	896,80 m <sup>2</sup>	2
02	1.028,83 m <sup>2</sup>	2
03	975,14 m <sup>2</sup>	2
04	1.307,03 m <sup>2</sup>	4
05	492,29 m <sup>2</sup>	1
06	570,12 m <sup>2</sup>	1
07	500,21 m <sup>2</sup>	1
08	554,55 m <sup>2</sup>	1
09	621,08 m <sup>2</sup>	1
10	410,14 m <sup>2</sup>	1
11	467,71 m <sup>2</sup>	1
12	444,66 m <sup>2</sup>	1
13	482,74 m <sup>2</sup>	1
14	882,71 m <sup>2</sup>	2
15	605,88 m <sup>2</sup>	1
16	670,20 m <sup>2</sup>	1
17	400,00 m <sup>2</sup>	1
18	400,00 m <sup>2</sup>	1
19	400,00 m <sup>2</sup>	1
20	965,66 m <sup>2</sup>	12
21	1.734,55 m <sup>2</sup>	0
22	60,64 m <sup>2</sup>	0
23	400,00 m <sup>2</sup>	1
24	764,81 m <sup>2</sup>	1
25	631,83 m <sup>2</sup>	1
26	534,33 m <sup>2</sup>	1
27	517,89 m <sup>2</sup>	1
28	933,85 m <sup>2</sup>	2
29	408,19 m <sup>2</sup>	1
30	400,30 m <sup>2</sup>	1
31	441,02 m <sup>2</sup>	1
<b>TOTAL</b>	<b>19.803,16 m<sup>2</sup></b>	<b>48</b>

- LLEENDA**
- ..... GALIBS MÀXIMS D'OCCUPACIÓ
  - LÍMIT REPARCEL·LACIÓ INDICATIVA
  - COORDENADES DELS VÈRTEXS (x, y)
  - COTES
  - RADIS DE GIR PER INTERVENCIÓ DE BOMBERS (SOLUCIÓ TEMPORAL EN SÒL D'EQUIPAMENT PER CARRER SENSE SORTIDA)

NOTA: ELS GALIBS D'EDIFICACIÓ GRAFIATS CORRESPONEN ALS MÍNIMS NORMATIUS LA REPARCEL·LACIÓ D'AQUEST PLÀNOL ES INDICATIVA.

AJUNTAMENT DE VANDELLÒS I L'HOSPITALET DE L'INFANT



CONSULTOR: JUAN M. ZAGUIRRE FERNANDEZ

ARQUITECTE: JUAN M. ZAGUIRRE FERNANDEZ

TÍTOL DEL PROJECTE: PLA DE MILLORA URBANA (PMU 04) "L'AIGUA AL COLL". HOSPITALET DE L'INFANT. APROVACIÓ DEFINITIVA—TEXT REFÓS

CLAU: ZFA 2017.551

ESCALES: DINÀ: 1/1000, 1/500, ORIGINALS. GRÀFIQUES: 0, 5, 10, 15, 20, 25

DATA: FEBRER DE 2019

NOM FITXER: PNN04.DWG

NOM DEL PLÀNOL: PLÀNOL NO NORMATIU PLANTA REPARCEL·LACIÓ INDICATIVA I PROPOSTA URBANITZACIÓ GEOMETRIA

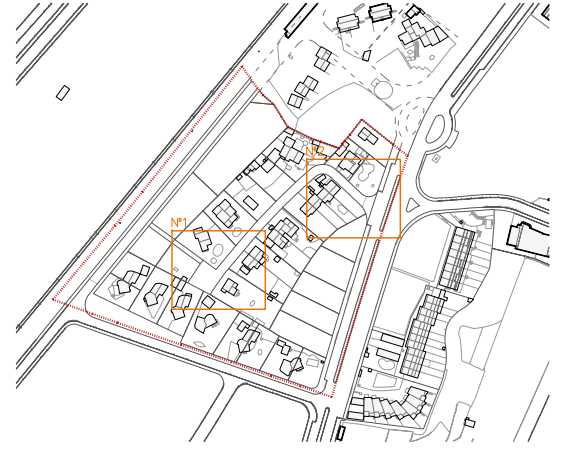
CAPÍTOL: PNN.04

FULL: 1 DE 1





LLEGENDA  
 X24.1 ..... Àmbit proposat del PMU 04 "L'AIGUA AL COLL" 27.154,00 m2



AJUNTAMENT DE VANDELLÒS I L'HOSPITALET DE L'INFANT

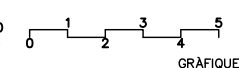


CONSULTOR  
 ARQUITECTE  
 JUAN M. ZAGUIRRE FERNANDEZ

TÍTOL DEL PROJECTE  
 PLA DE MILLORA URBANA (PMU 04) "L'AIGUA AL COLL".  
 HOSPITALET DE L'INFANT  
 APROVACIÓ DEFINITIVA - TEXT REFÓS

CLAU  
 ZFA 2017.551

ESCALES  
 DINÀ3: 1/200  
 DINÀ1: 1/100  
 ORIGINALS

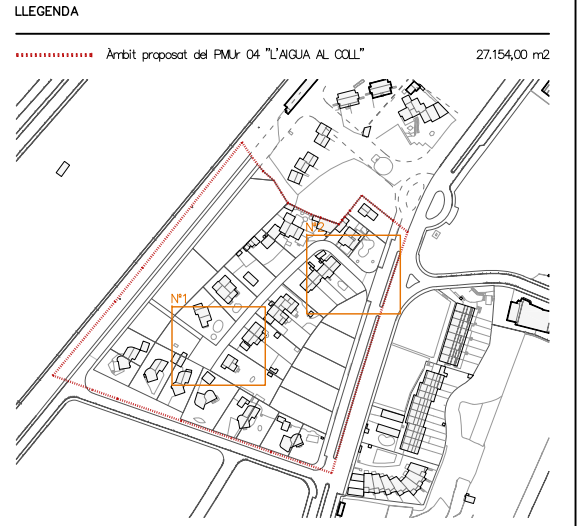


DATA:  
 FEBRER DE 2019  
 NOM FITXER:  
 PNN05.DWG

NOM DEL PLÀNOL:  
 PLÀNOL NO NORMATIU  
 PROPOSTA URBANITZACIÓ - AMPLIACIÓ N°1

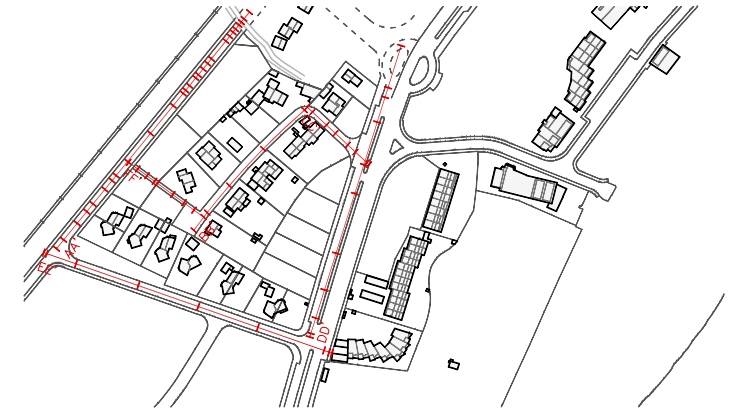
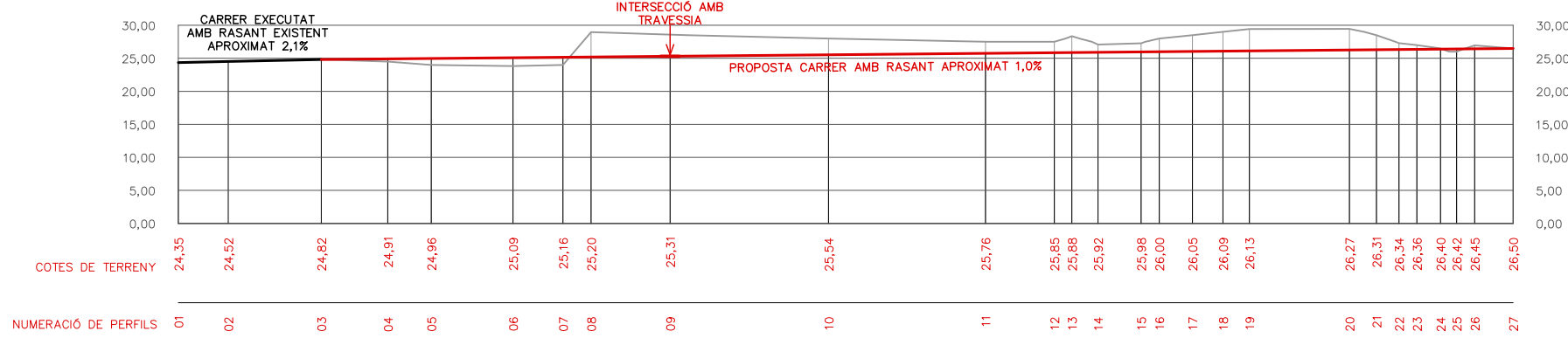
CAPÍTOL  
 PNN.05  
 FULL 1 DE 2



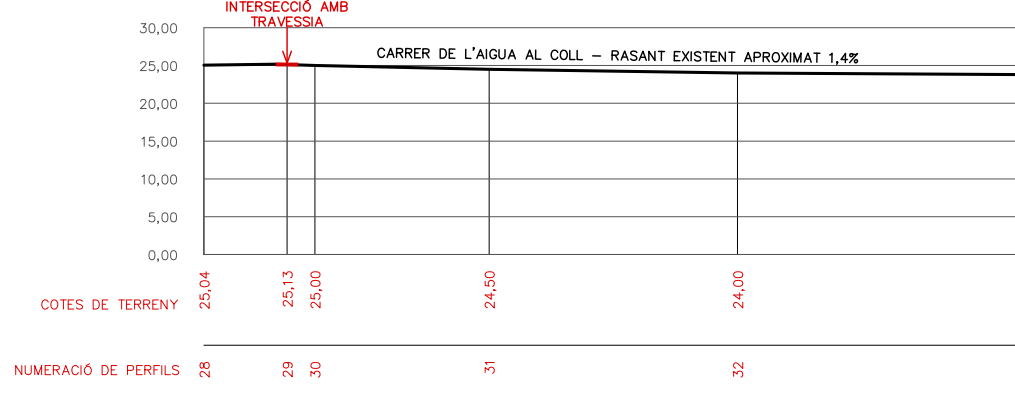




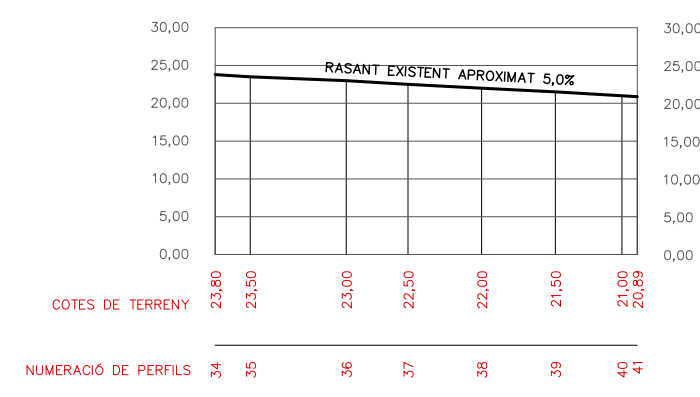
PERFIL LONGITUDINAL AA'



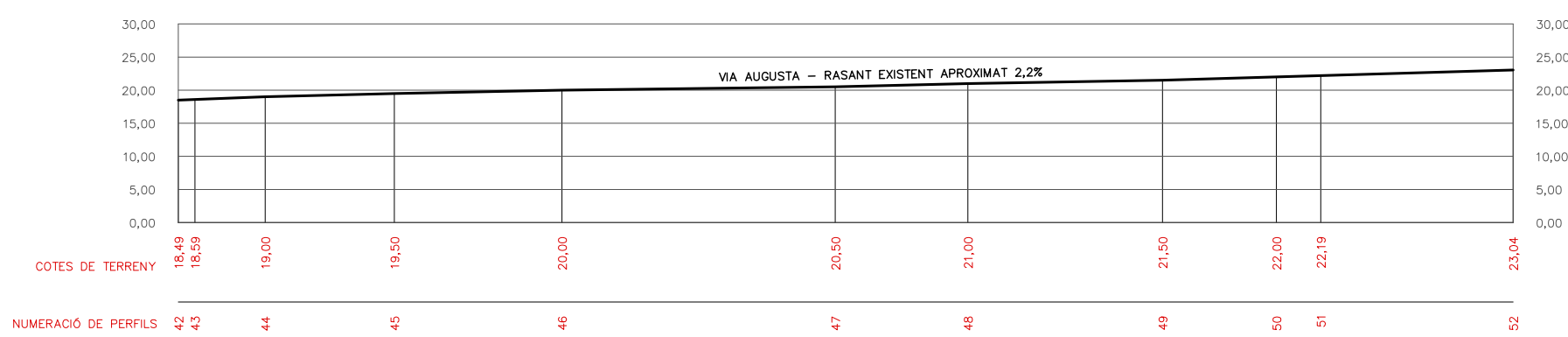
PERFIL LONGITUDINAL BB'



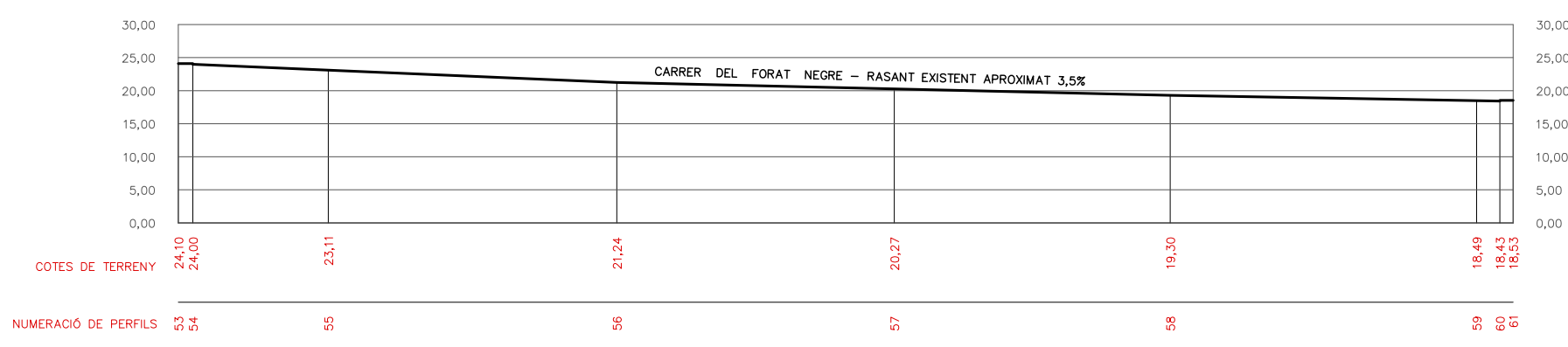
PERFIL LONGITUDINAL CC'



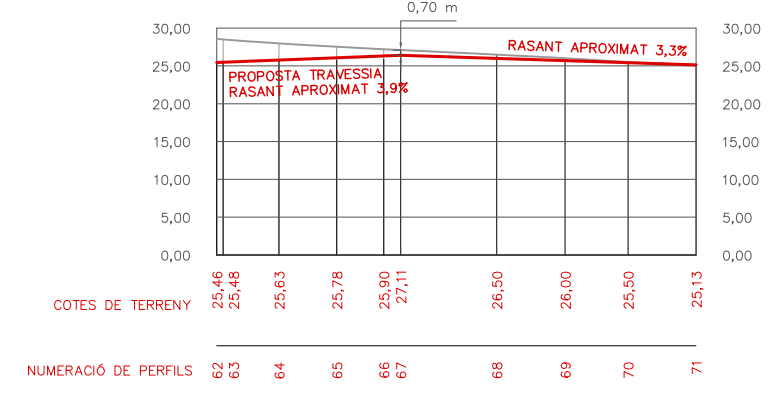
PERFIL LONGITUDINAL DD'



PERFIL LONGITUDINAL EE'



PERFIL LONGITUDINAL FF'





ALTURA MÀXIMA  
PB + 2PP  
(10 metres)  
evacuació < 9m

ALTURA MÀXIMA  
PB + 2PP  
(10 metres)  
evacuació < 9m

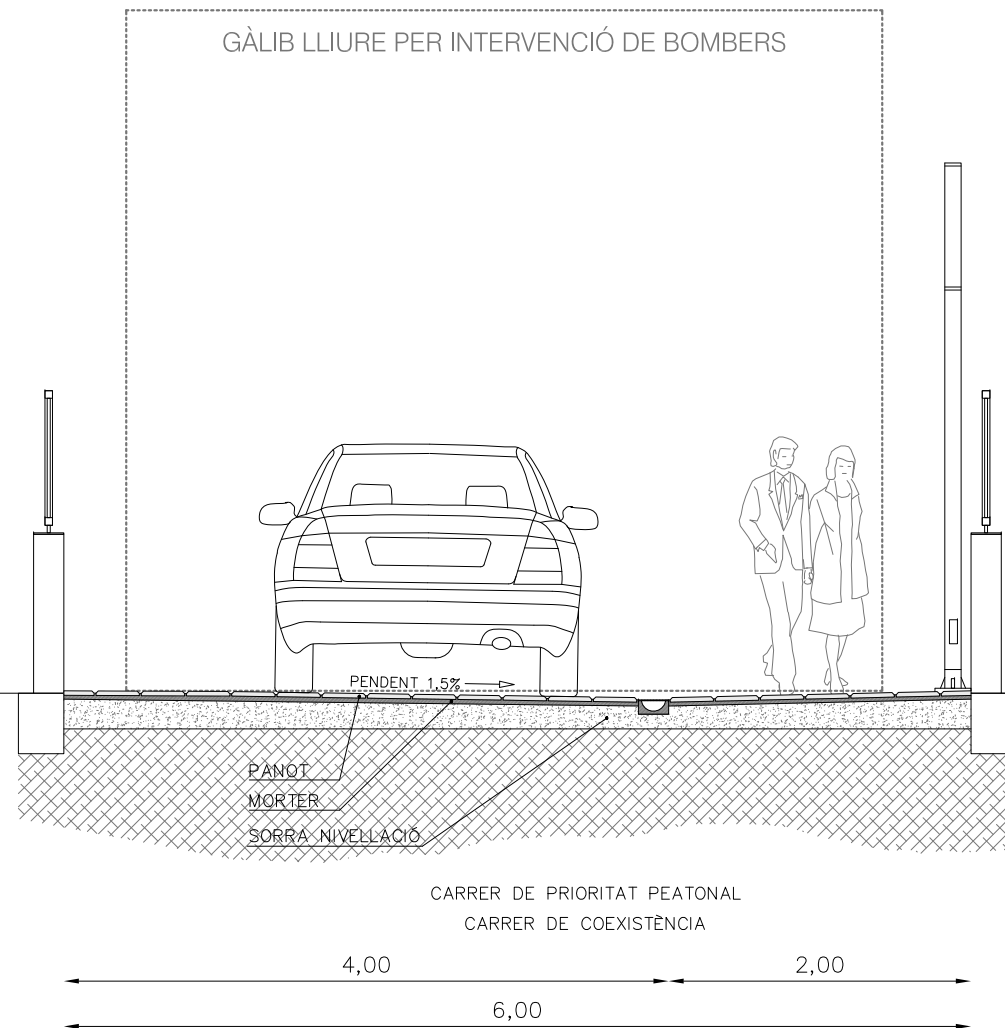
LLEGGENDA



GÀLIB LLIURE PER INTERVENCIÓ DE BOMBERS

SEPARACIÓ A CARRER  
4 METRES

SEPARACIÓ A CARRER  
4 METRES



CARRER DE PRIORITAT PEATONAL  
CARRER DE COEXISTÈNCIA

4,00 2,00

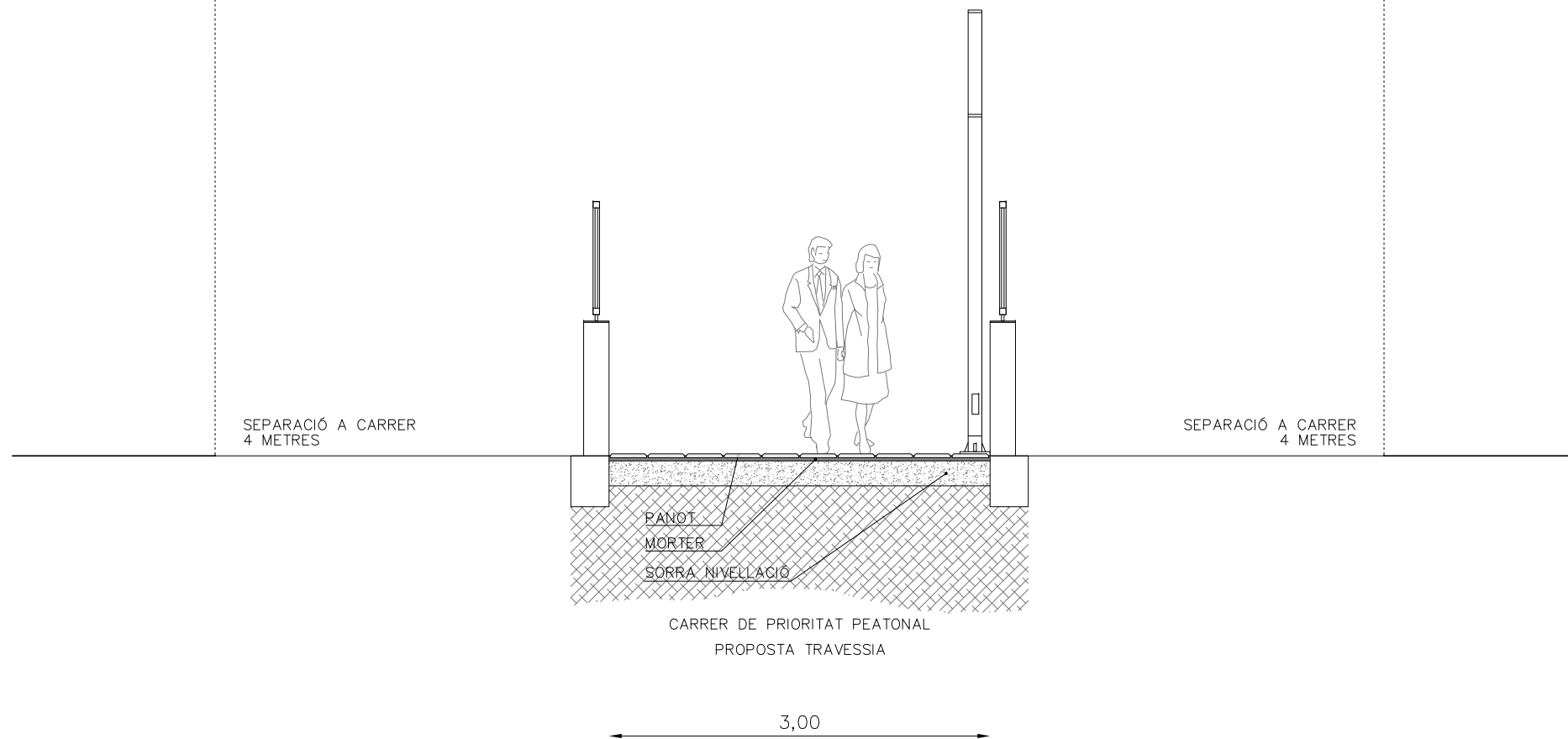
6,00



ALTURA MÀXIMA  
PB + 2PP  
(10 metres)  
evacuació < 9m

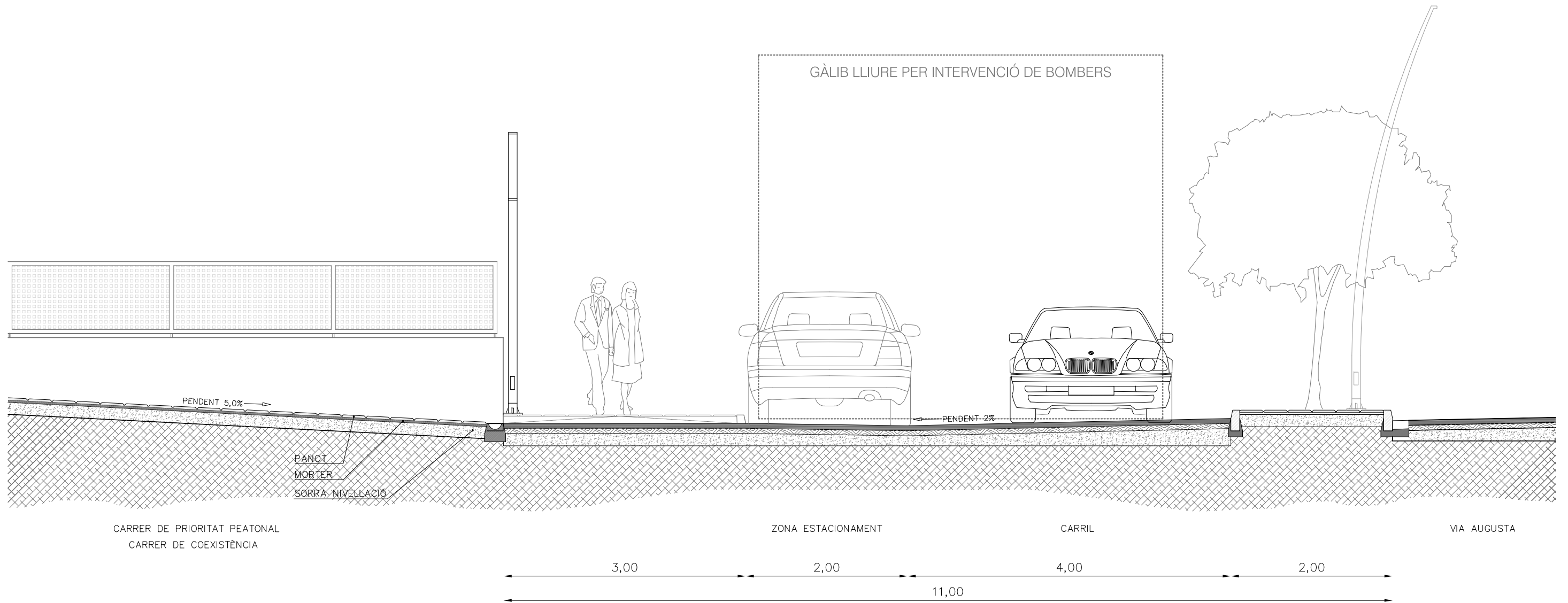
ALTURA MÀXIMA  
PB + 2PP  
(10 metres)  
evacuació < 9m

LLEGGENDA

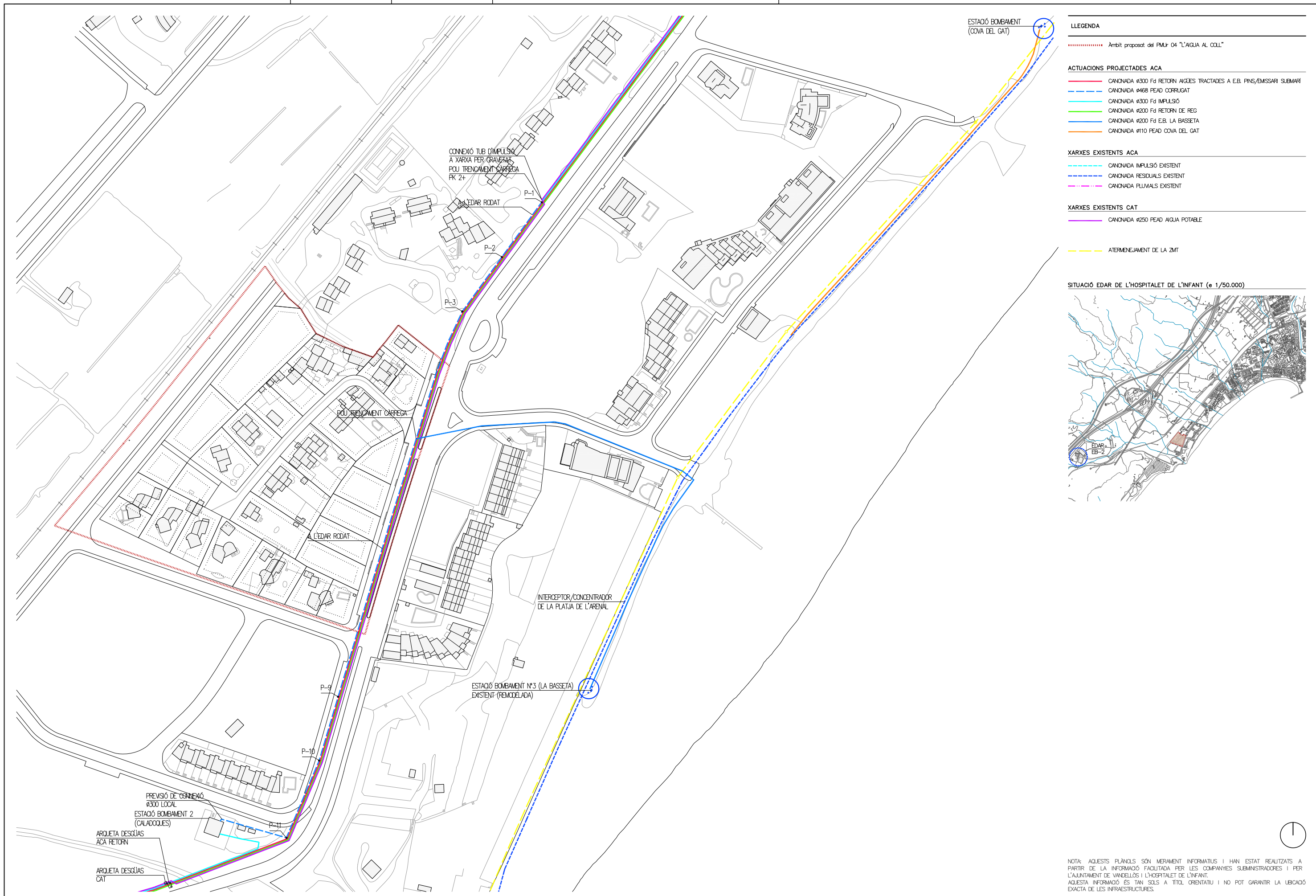




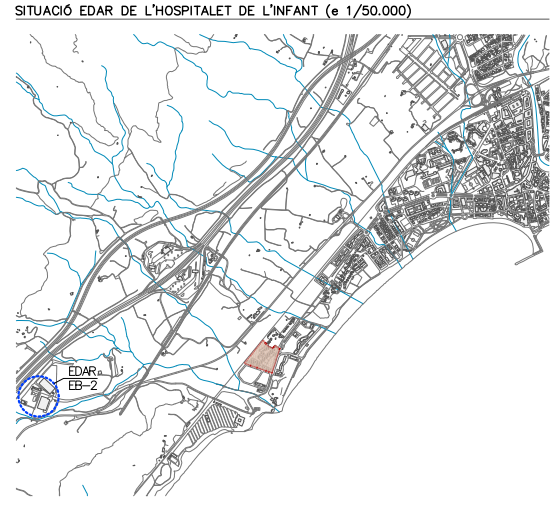
LLEGGENDA







- LLEGGENDA**
- ..... Àmbit proposat del PMU 04 "L'AIGUA AL COLL"
- ACTUACIONS PROJECTADES ACA**
- CANONADA Ø300 Fd RETORN AIGÜES TRACTADES A E.B. PINS/EMISSARI SUBMARI
  - CANONADA Ø468 PEAD CORRUGAT
  - CANONADA Ø300 Fd IMPULSIÓ
  - CANONADA Ø200 Fd RETORN DE REG
  - CANONADA Ø200 Fd E.B. LA BASSETA
  - CANONADA Ø110 PEAD COVA DEL GAT
- XARXES EXISTENTS ACA**
- - - CANONADA IMPULSIÓ EXISTENT
  - - - CANONADA RESIDUALS EXISTENT
  - - - CANONADA FLUMINALS EXISTENT
- XARXES EXISTENTS CAT**
- CANONADA Ø250 PEAD AIGUA POTABLE
- ATERMEJAMENT DE LA ZMT



NOTA: AQUESTS PLÀNOLS SÓN MERAMENT INFORMATIUS I HAN ESTAT REALITZATS A PARTIR DE LA INFORMACIÓ FACILITADA PER LES COMPANIES SUBMINISTRADORES I PER L'AJUNTAMENT DE VANDELLÒS I L'HOSPITALET DE L'INFANT. AQUESTA INFORMACIÓ ÉS TAN SOLS A TÍTOL ORIENTATIU I NO POT GARANTIR LA UBACIÓ EXACTA DE LES INFRAESTRUCTURES.

AJUNTAMENT DE VANDELLÒS I L'HOSPITALET DE L'INFANT 	CONSULTOR JUAN M. ZAGUIRRE FERNANDEZ	ARQUITECTE TÍTOL DEL PROJECTE PLA DE MILLORA URBANA (PMU 04) "L'AIGUA AL COLL". HOSPITALET DE L'INFANT APROVACIÓ DEFINITIVA—TEXT REFÓS	CLAU ZFA 2017.551 ESCALES DINÀ3: 1/2000 DINÀ1: 1/1000 ORIGINALS	DATA: FEBRER DE 2019 NOM FITXER: PNN08.DWG	NOM DEL PLÀNOL: PLÀNOL NO NORMATIU COLLECTORS EN ALTA DEL SISTEMA DE L'HOSPITALET DE L'INFANT	CAPÍTOL PNN.08 FULL 1 DE 1
--	---	--	--	---	---	----------------------------------





**LLEGENDA**

..... Àmbit proposat del PMU 04 "L'AIGUA AL COLL"

**XARXES EXISTENTS**

- XARXA RESIDUALS
- XARXA FLUMALS
- EMBORNALS

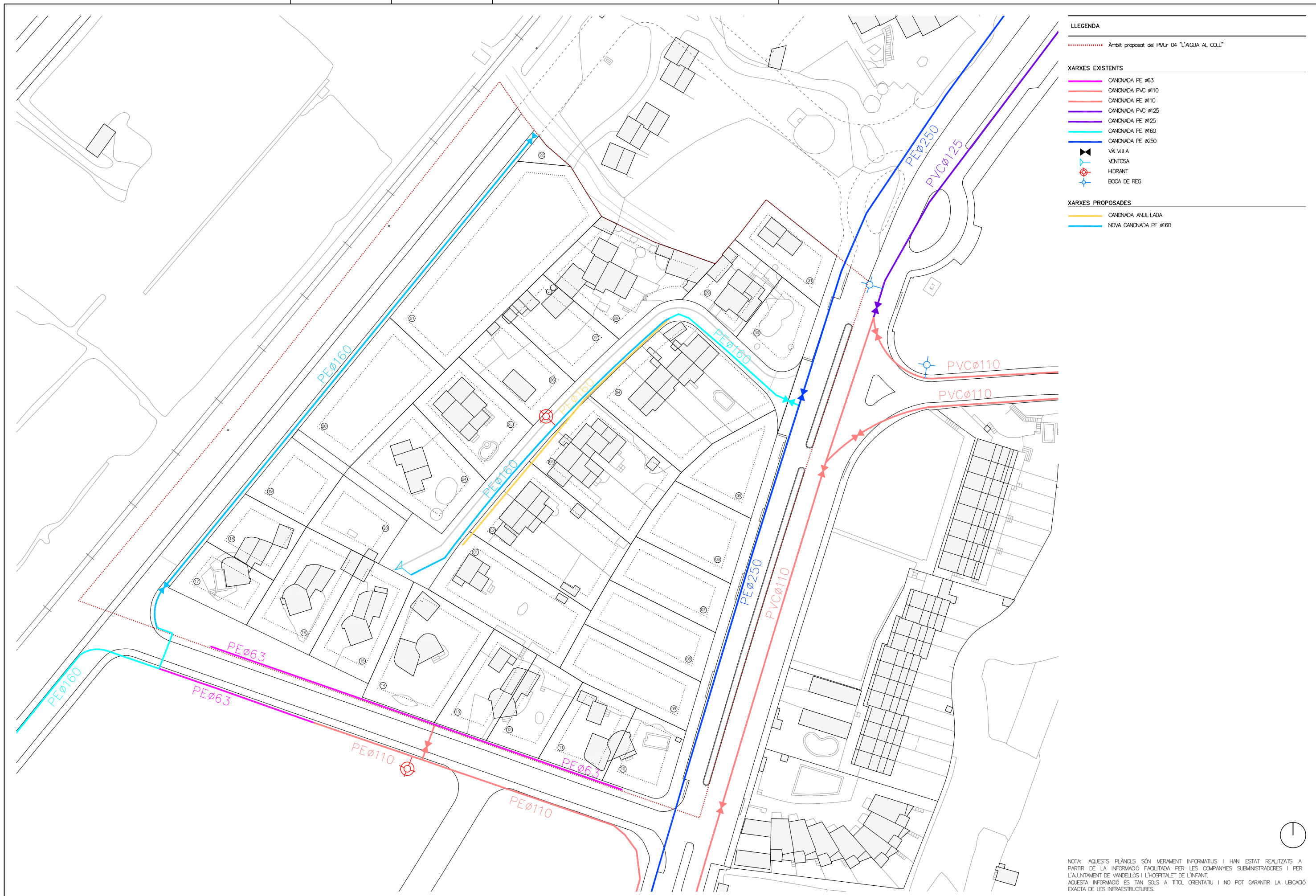
**XARXES PROPOSADES**

- XARXA RESIDUALS
- XARXA FLUMALS
- EMBORNALS

NOTA: AQUESTS PLÀNOLS SÓN MERAMENT INFORMATIUS I HAN ESTAT REALITZATS A PARTIR DE LA INFORMACIÓ FACILITADA PER LES COMPANIES SUBMINISTRADORES I PER L'AJUNTAMENT DE VANDELLÓS I L'HOSPITALET DE L'INFANT. AQUESTA INFORMACIÓ ÉS TAN SOLS A TÍTOL ORIENTATIU I NO POT GARANTIR LA UBICACIÓ EXACTA DE LES INFRAESTRUCTURES.

AJUNTAMENT DE VANDELLÓS I L'HOSPITALET DE L'INFANT 		CONSULTOR  ARQUITECTE JUAN M. ZAGUIRRE FERNANDEZ	TÍTOL DEL PROJECTE PLA DE MILLORA URBANA (PMU 04) "L'AIGUA AL COLL". HOSPITALET DE L'INFANT APROVACIÓ DEFINITIVA-TEXT REFÓS	CLAU ZFA 2017.551	ESCALES DINÀ: 1/1000 DINÀ1: 1/500 ORIGINALS	DATA: FEBRER DE 2019 NOM FITXER: PNN09.DWG	NOM DEL PLÀNOL: PLÀNOL NO NORMATIU PROPOSTA XARXA CLAVEGUERAM	CAPÍTOL PNN.09 FULL.....DE.....
--	--	---	--	----------------------	--	---	---	---------------------------------------





**LLEGENDA**

..... Àmbit proposat del PMU 04 "L'AIGUA AL COLL"

**XARXES EXISTENTS**

- CANONADA PE Ø63
- CANONADA PVC Ø110
- CANONADA PE Ø110
- CANONADA PVC Ø125
- CANONADA PE Ø125
- CANONADA PE Ø160
- CANONADA PE Ø250

VÀLVULA  
 VENTOSA  
 HIDRANT  
 BOCA DE REG

**XARXES PROPOSADES**

- CANONADA ANUL·LADA
- NOVA CANONADA PE Ø160

NOTA: AQUESTS PLÀNOLS SÓN MERAMENT INFORMATIUS I HAN ESTAT REALITZATS A PARTIR DE LA INFORMACIÓ FACILITADA PER LES COMPANIES SUBMINISTRADORES I PER L'AJUNTAMENT DE VANDELLÒS I L'HOSPITALET DE L'INFANT. AQUESTA INFORMACIÓ ÉS TAN SOLS A TÍTOL ORIENTATIU I NO POT GARANTIR LA UBACIÓ EXACTA DE LES INFRAESTRUCTURES.

AJUNTAMENT DE VANDELLÒS I L'HOSPITALET DE L'INFANT 	CONSULTOR ZFA	ARQUITECTE JUAN M. ZAGUIRRE FERNANDEZ	TÍTOL DEL PROJECTE PLA DE MILLORA URBANA (PMU 04) "L'AIGUA AL COLL". HOSPITALET DE L'INFANT APROVACIÓ DEFINITIVA—TEXT REFÓS	CLAU ZFA 2017.551	ESCALES DINÀ3: 1/1000 DINÀ1: 1/500 ORIGINALS	DATA: FEBRER DE 2019 NOM FITXER: PNN10.DWG	NOM DEL PLÀNOL: PLÀNOL NO NORMATIU PROPOSTA XARXA D'AIGUA POTABLE	CAPÍTOL PNN.10 FULL.....DE.....
--	------------------	--	--	----------------------	---	---	---	---------------------------------------





- LLEGENDA**
- ..... Àmbit proposat del PMU 04 "L'AIGUA AL COLL"
- SIMBOLOGIA**
- TRAM MT 25kV SUB EXISTENT
  - ▲ C.D. (CENTRE DE DISTRIBUCIÓ) C.M. (CENTRE DE MESURA)
  - C.X. (CENTRE DE DISTRIBUCIÓ I MESURA)
  - EMPALMAMENT
  - ▲ EMPALMAMENT EN DERIVACIÓ
  - ▲ CADIRETA
  - CONVERSIÓ AÈRIA/SUBT.
  - T.M. (TORRE METÀL·LICA)
  - P.H. (SUPORT DE FORMIGÓ)
  - P.F. (SUPORT DE FUSTA)
  - SUPORTS DE FUSTA CASATS
  - SUPORT DE FUSTA AMB TORNAPLUNTES
  - ▲ C.D.I. (CENTRE DISTRIBUCIÓ D'INTEMPÈRIE)
  - CAIXA SECCIONAMENT I C.G.P.
  - C.G.P. (CAIXA GENERAL DE PROTECCIÓ)
  - C.D.U. (CAIXA DISTRIBUCIÓ URBANA)
  - A.D.U. (ARMARI DISTRIBUCIÓ URBANA)
  - (-) PLUNTES I PONTS OBERTS
  - CAIXA DE DERIVACIÓ
  - SUBMINISTRAMENT ESPECIAL
  - ESCOMESA
- XARXES PROPOSADES**
- PROPOSTA TRAM MT SUB

NOTA: AQUESTS PLÀNOLS SÓN MERAMENT INFORMATIUS I HAN ESTAT REALITZATS A PARTIR DE LA INFORMACIÓ FACILITADA PER LES COMPANIES SUBMINISTRADORES I PER L'AJUNTAMENT DE VANDELLÒS I L'HOSPITALET DE L'INFANT. AQUESTA INFORMACIÓ ÉS TAN SOLS A TÍTOL ORIENTATIU I NO POT GARANTIR LA UBACIÓ EXACTA DE LES INFRAESTRUCTURES.

AJUNTAMENT DE VANDELLÒS I L'HOSPITALET DE L'INFANT 	CONSULTOR ZFA	ARQUITECTE JUAN M. ZAGUIRRE FERNANDEZ	TÍTOL DEL PROJECTE PLA DE MILLORA URBANA (PMU 04) "L'AIGUA AL COLL". HOSPITALET DE L'INFANT APROVACIÓ DEFINITIVA—TEXT REFÓS	CLAU ZFA 2017.551	ESCALES DINÀ3: 1/1000 DINÀ1: 1/500 ORIGINALS 	DATA: FEBRER DE 2019 NOM FITXER: PNN11.DWG	NOM DEL PLÀNOL: PLÀNOL NO NORMATIU PROPOSTA XARXA DE MITJA TENSIÓ	CAPÍTOL PNN.11 FULL 1 DE 2
--	------------------	--	--	----------------------	---	---	---	----------------------------------

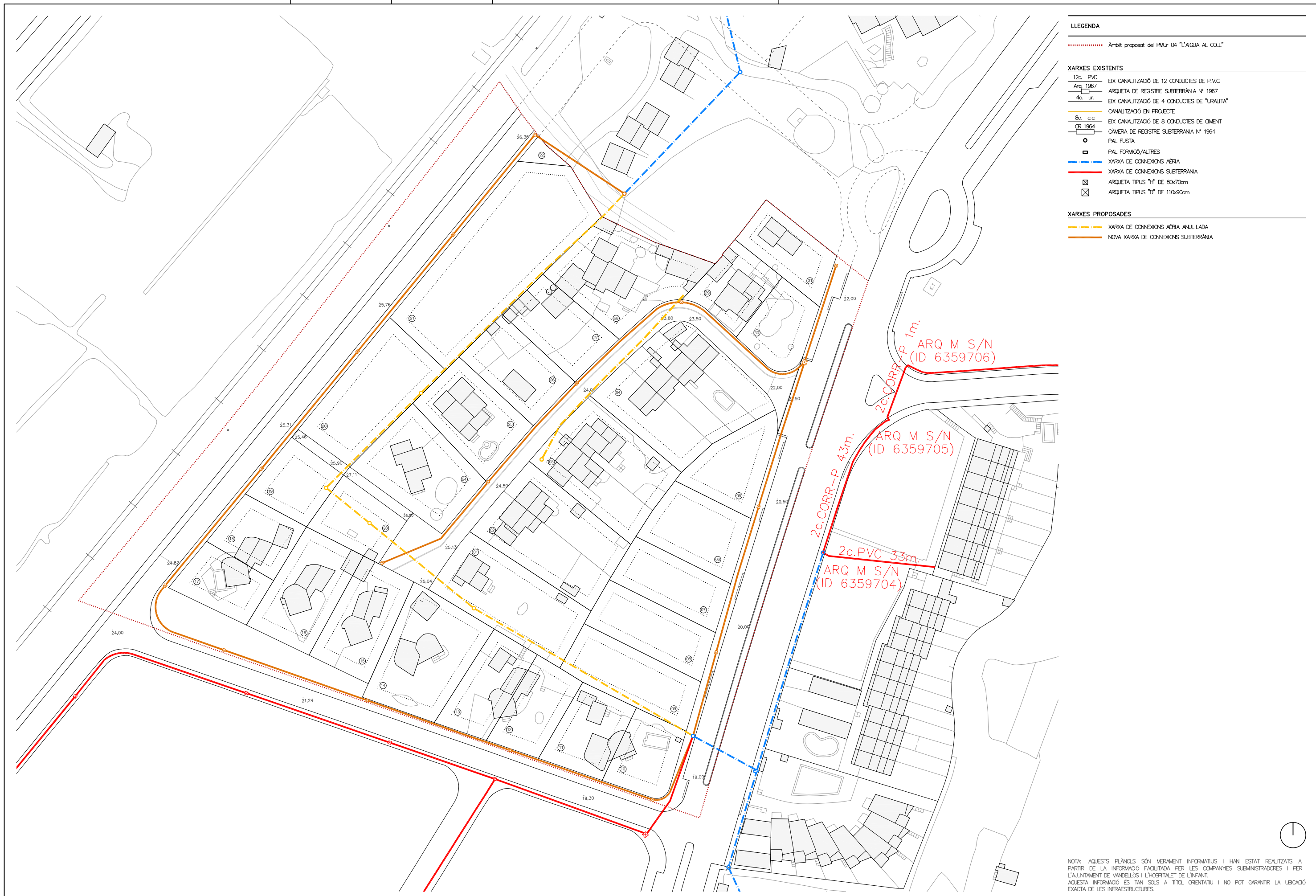




- LLEGENDA**
- ..... Àmbit proposat del PMU 04 "L'AIGUA AL COLL"
- XARXES EXISTENTS**
- TRAM BT 380V SUB
  - TRAM BT 380V AERI TRENAT
  - ▲ C.D. (CENTRE DE DISTRIBUCIÓ) C.M. (CENTRE DE MESURA)
  - C.X. (CENTRE DE DISTRIBUCIÓ I MESURA)
  - EMPALMAMENT
  - ▲ EMPALMAMENT EN DERIVACIÓ
  - ▲ CADIRETA
  - ▲ CONVERSIÓ AËRA/SUBT.
  - T.M. (TORRE METÀL·LICA)
  - P.H. (SUPORT DE FORMIGÓ)
  - P.F. (SUPORT DE FUSTA)
  - SUPORTS DE FUSTA CASATS
  - SUPORT DE FUSTA AMB TORNAVANTES
  - ▲ C.D.I. (CENTRE DISTRIBUCIÓ D'INTEMPÈRIE)
  - CAIXA SECCIONAMENT I C.G.P.
  - C.G.P. (CAIXA GENERAL DE PROTECCIÓ)
  - C.D.U. (CAIXA DISTRIBUCIÓ URBANA)
  - A.D.U. (ARMARI DISTRIBUCIÓ URBANA)
  - (-) PUNTES I PONTS OBERTS
  - CAIXA DE DERIVACIÓ
  - SUBMINISTRAMENT ESPECIAL
  - ESCOMESA
- XARXES PROPOSADES**
- TRAM BT AERI TRENAT A RETIRAR
  - PROPOSTA TRAM BT SUB

NOTA: AQUESTS PLÀNOLS SÓN MERAMENT INFORMATIUS I HAN ESTAT REALITZATS A PARTIR DE LA INFORMACIÓ FACILITADA PER LES COMPANIES SUBMINISTRADORES I PER L'AJUNTAMENT DE VANDELLÒS I L'HOSPITALET DE L'INFANT. AQUESTA INFORMACIÓ ÉS TAN SOLS A TÍTOL ORIENTATIU I NO POT GARANTIR LA UBACIÓ EXACTA DE LES INFRAESTRUCTURES.





**LLEGENDA**

..... Àmbit proposat del PMU 04 "L'AIGUA AL COLL"

**XARXES EXISTENTS**

12c. PVC EIX CANALITZACIÓ DE 12 CONDUCTES DE PVC

Arq. 1967 ARQUETA DE REGISTRE SUBTERRÀNIA N° 1967

4c. UR EIX CANALITZACIÓ DE 4 CONDUCTES DE "URALITA"

..... CANALITZACIÓ EN PROJECTE

8c. c.c. EIX CANALITZACIÓ DE 8 CONDUCTES DE OMENT

CR 1964 CÀMERA DE REGISTRE SUBTERRÀNIA N° 1964

○ PAL FUSTA

□ PAL FORMIGÓ/ALTRES

--- XARXA DE CONNEIXIONS AÈRIA

--- XARXA DE CONNEIXIONS SUBTERRÀNIA

☒ ARQUETA TIPUS "H" DE 80x70cm

☒ ARQUETA TIPUS "D" DE 110x90cm

**XARXES PROPOSADAES**

--- XARXA DE CONNEIXIONS AÈRIA ANUL·LADA

--- NOVA XARXA DE CONNEIXIONS SUBTERRÀNIA

NOTA: AQUESTS PLÀNOLS SÓN MERAMENT INFORMATIUS I HAN ESTAT REALITZATS A PARTIR DE LA INFORMACIÓ FACILITADA PER LES COMPANIES SUBMINISTRADORES I PER L'AJUNTAMENT DE VANDELLÒS I L'HOSPITALET DE L'INFANT. AQUESTA INFORMACIÓ ÉS TAN SOLS A TÍTOL ORIENTATIU I NO POT GARANTIR LA UBACIÓ EXACTA DE LES INFRAESTRUCTURES.

AJUNTAMENT DE VANDELLÒS I L'HOSPITALET DE L'INFANT 		CONSULTOR  ARQUITECTE <b>JUAN M. ZAGUIRRE FERNANDEZ</b>	TÍTOL DEL PROJECTE <b>PLA DE MILLORA URBANA (PMU 04) "L'AIGUA AL COLL".</b> <b>HOSPITALET DE L'INFANT</b> APROVACIÓ DEFINITIVA-TEXT REFÓS	CLAU <b>ZFA 2017.551</b>	ESCALES DINÀ: 1/1000 DINÀ1: 1/500 ORIGINALS 	DATA: <b>FEBRER DE 2019</b> NOM FITXER: <b>PNN12.DWG</b>	NOM DEL PLÀNOL: <b>PLÀNOL NO NORMATIU</b> <b>PROPOSTA XARXA TELEFONIA</b>	CAPÍTOL <b>PNN.12</b> FULL.....DE.....
--	--	--	--	-----------------------------	--	---	---	--

