



## Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

# PENELLES

La Noguera



## PLA D'ETAPES I INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

Maig de 2010



ESTUDI  
D'ARQUITECTURA  
I URBANISME

**SANTI SINDREU**

C/ Bonaire, 49 , 4-I  
25004 Lleida  
Telèfon - Fax: (973) 24 81 65  
e-mail: santisindreu@coac.es

DILIGÈNCIA: TEXT REFÓS  
Marina Serra Maldonado, secretària  
accidental de l'Ajuntament de  
Penelles, **certifico** que el present  
document ha estat aprovat per  
l'Ajuntament en sessió plenària de  
data 19 de maig de 2010.  
Penelles, 20-05-2010  
La Secretària







## PLA D'ETAPES I INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

DILIGÈNCIA: TEXT REFÓS  
Marina Serra Maldonado, secretària  
accidental de l'Ajuntament de  
Penelles, **certifico** que el present  
document ha estat aprovat per  
l'Ajuntament en sessió plenària de  
data 19 de maig de 2010.  
Penelles, 20-05-2010  
La Secretària



anística municipal de Penelles  
valuació econòmica



**ÍNDEX**

<b>INTRODUCCIÓ</b> .....	<b>2</b>
<b>1. DIRECTRIUS I ESTRATÈGIES PER AL DESENVOLUPAMENT DEL PLA</b> .....	<b>3</b>
1.1. MARC LEGISLATIU.....	3
1.2. OBJECTIUS I DIRECTRIUS.....	4
1.3. ESTRATÈGIA DEL DESENVOLUPAMENT DEL PLA.....	4
<b>2. AGENDA DEL DESENVOLUPAMENT DEL PLA</b> .....	<b>7</b>
2.1. PARÀMETRES BÀSICS DE DEMANDA DE SÒL.....	7
2.2. POLÍGONS D'ACTUACIÓ EN L'ÀREA URBANA.....	7
2.3. SECTORS DE PLA DE MILLORA URBANA.....	8
2.4. SECTORS DE SÒL URBANITZABLE.....	8
<b>3. ACTUACIONS: FINANÇAMENT</b> .....	<b>9</b>
3.1. INFRAESTRUCTURES DE MOBILITAT.....	9
3.1.1. ESTRUCTURA VIÀRIA BÀSICA.....	9
3.2. XARXA VIÀRIA URBANA.....	10
3.3. XARXA DE SANEJAMENT.....	10
3.4. XARXA D'ABASTAMENT D'AIGUA.....	11
3.5. TRANSPORT I DISTRIBUCIÓ D'ENERGIA.....	12
3.5.1. XARXA D'ALTA I MITJA TENSÍO.....	12
3.5.2. XARXA DE DISTRIBUCIÓ EN BAIXA TENSÍO.....	13
3.5.3. XARXA DE DISTRIBUCIÓ DE GAS.....	13
3.6. COMUNICACIONS RADIOELECTRIQUES.....	14
3.7. ESPAIS LLIURES, HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC I EQUIPAMENTS.....	14
<b>4. ESTIMACIÓ ECONÒMICA DE LES ACTUACIONS</b> .....	<b>16</b>
<b>5. ESTUDI DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA</b> .....	<b>16</b>
5.1. INTRODUCCIÓ.....	28
5.2. DADES GENERALS DEL MUNICIPI.....	17
5.3. DESCRIPCIÓ I DADES DE LES ACTUACIONS.....	19
5.4. IMPACTE DE LA GESTIO DELS SECTORS EN LES FINANCES LOCALS.....	20
5.5. INGRESSOS DERIVATS DE LA GESTIÓ DE L'ÀMBIT.....	21
5.6. DESPESES DERIVADES DE LA GESTIÓ DELS ÀMBITS.....	23
5.7. CONCLUSIONS.....	24
Abreviacions.....	18

DILIGÈNCIA: TEXT REFÓS  
 Marina Serra Maldonado, secretària  
 accidental de l'Ajuntament de  
 Penelles, **certifico** que el present  
 document ha estat aprovat per  
 l'Ajuntament en sessió plenària de  
 data 19 de maig de 2010.  
 Penelles, 20-05-2010  
 La Secretària





## INTRODUCCIÓ

L'ordenació urbanística, quant a instrument de planificació territorial, esdevé l'eina principal d'actuació que possibilita i justifica estratègies de creixement i canvis del municipi. Un cop visionat l'escenari de futur desitjable pel territori que s'ordena, en un darrer estadi del procés d'elaboració del pla, cal respondre a la viabilitat econòmica de les figures de planejament derivat i actuacions establertes per temporalitzar-les en el temps en funció de prioritats.

El desenvolupament d'aquesta darrera qüestió requereix d'inversions privades i públiques. Aquestes inversions han de ser realitzables i finançables en un període de temps determinat, que haurà de ser raonable. La funció principal de l'agenda i l'avaluació econòmica i financera és plantejar esquemes possibles de finançament privat i públic per aconseguir el desenvolupament efectiu del pla.

Aquesta aproximació no exclou el caràcter atemporal de l'ordenació urbanística amb actuacions sense termini fix de realització i que depenen de les dimensions no previsible de creixement urbà i de les decisions de les administracions no municipals.

La programació i avaluació econòmica es completa definint el caràcter públic o privat de les actuacions i indicant el sistema de gestió que permetrà el seu desenvolupament.

DILIGÈNCIA: TEXT REFÓS  
Marina Serra Maldonado, secretària  
accidental de l'Ajuntament de  
Penelles, **certifico** que el present  
document ha estat aprovat per  
l'Ajuntament en sessió plenària de  
data 19 de maig de 2010.  
Penelles, 20-05-2010  
La Secretària







## 1. DIRECTRIUS I ESTRATÈGIES PER AL DESENVOLUPAMENT DEL PLA

### 1.1. MARC LEGISLATIU

La disposició urbanística que emmarca el contingut de l'Agenda i avaluació econòmica i financera és l'establerta pels articles 58 i 59 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, en el que s'especifica la necessitat de disposar d'un document que permeti avaluar les actuacions del Pla d'ordenació urbanística municipal i complementada per l'article 12 del Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

El contingut i la importància d'aquest document serà més o menys significativa en la mesura en què el nou Pla incorpori el Programa d'actuació urbanística municipal (PAUM) que, en el nou redactat legislatiu, es contempla com a potestatiu i com a document independent del mateix Pla d'ordenació urbanística municipal.

El present Pla no incorpora el Programa d'actuació urbanística municipal dintre de la seva documentació. En cas que no es redacti el Programa d'actuació urbanística municipal, l'agenda s'actualitzarà cada sis anys per acord de l'ajuntament.

En l'article 156 del DL 1/2005 s'estableixen diversos preceptes per tal d'estendre la possibilitat que els ajuntaments utilitzin els instruments de política de sòl i d'habitatge sense necessitat de tenir un programa d'actuació urbanística municipal.

En conseqüència l'ajuntament ha de diferenciar com a patrimoni separat dels altres béns municipals els béns que integren el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge obtinguts dels àmbits d'actuació urbanística amb cessions de sòl de titularitat pública amb aprofitament; amb l'obligació, també, de constituir un dipòsit específic per a l'ingrés dels fons obtinguts mitjançant l'alienació i la gestió dels béns que integren aquest patrimoni.

DILIGÈNCIA: TEXT REFÓS  
Marina Serra Maldonado, secretària  
accidental de l'Ajuntament de  
Penelles, **certifico** que el present  
document ha estat aprovat per  
l'Ajuntament en sessió plenària de  
data 19 de maig de 2010.  
Penelles, 20-05-2010  
La Secretària



## 1.2. OBJECTIUS I DIRECTRIUS

Els objectius de desenvolupament del Pla queden reflectits en la mateixa memòria d'ordenació i s'engloben dintre de quatre directrius estratègiques: l'orientació del model de creixement i del projecte urbà; la diversificació de les activitats productives i consolidació de les existents; la incorporació del patrimoni arquitectònic i ambiental; i la potenciació dels espais lliures i del sòl no urbanitzat.

Pel que fa referència a l'Agenda de les actuacions del Pla i la seva avaluació econòmica i financera, s'estableixen dos grans conjunts d'actuacions: en primer lloc, aquelles que estan sotmeses a algun règim o tipus de gestió que ja garanteix el seu interior el repartiment equitatiu de beneficis i càrregues i les que corresponen a actuacions pròpies dels sistemes generals, ja sigui el tractament de sòl per actuacions específiques com la urbanització de terrenys.

El Pla ajusta a les determinacions mínimes del DL 1/2005 sobre les cessions de sòl públic, garantint d'aquesta manera la viabilitat econòmica dels sectors del sòl urbanitzable delimitat. En aquests sectors, en general el POUM defineix el límit de la cessió en el mínim establert en el DL 1/2005, amb finalitats concretes i específiques: espai lliure, equipament,... En qualsevol cas, la viabilitat econòmica de les actuacions ve garantida per un dimensionat de les densitats i de les edificabilitats d'acord amb els valors de centralitat dels mateixos terrenys.

## 1.3. ESTRATÈGIA DEL DESENVOLUPAMENT DEL PLA

### ► Estratègies per al desenvolupament dels sistemes generals

L'Agenda econòmica s'estructura en la urbanització dels sistemes generals que completen la viabilitat i el condicionament dels espais inclosos en plans de millora urbana. A "priori" totes les actuacions estan incloses dins d'àmbits de planejament o gestió.

Les valoracions de les despeses d'urbanització i instal·lació d'equipaments i serveis, així com l'atribució del finançament als diferents organismes, s'especificaran en el document corresponent del planejament derivat a redactar segons aquesta agenda.

### ► Estratègies per a la consolidació del sòl urbà

Pel que respecta a actuacions en sectors dins de sòl urbà, el POUM estableix dos grans grups de documents de gestió i planejament conjunt:

Els **polígons d'actuació urbanístics**, amb una extensió aproximada de 0,55 Ha, en sòl urbà no consolidat, han de donar lloc a l'emplaçament de 37 habitatges nous. Altres polígons establerts, sense pràcticament increment d'habitatges, i situats en sòl urbà consolidat amb l'objectiu d'urbanitzar els vials, agrupen una superfície aproximada de 1,59Ha. Són àmbits on el POUM ja estableix la forma precisa l'ordenació i es concreten els nivells de cessió i urbanització que els correspon a cada cas. Els objectius perseguits en cada cas són:

- PAU 1, Situat al Sud del nucli urbà de Penelles. Per ordenar una petita zona de sota la Carretera que va de Penelles a Castellserà, cedir i urbanitzar el vial per ordenar una zona avui urbana.

DILIGÈNCIA: TEXT REFÓS  
Marina Serra Maldonado, secretària  
accidental de l'Ajuntament de  
Penelles, **certifico** que el present  
document ha estat aprovat per  
l'Ajuntament en sessió plenària de  
data 19 de maig de 2010.  
Penelles, 20-05-2010  
La Secretària



- PAU 2, cedir i urbanitzar el vial que ha de permetre crear un nou front en la continuació de l'Avda Doctor Gasset, direcció Bellmunt, amb les cessions corresponents d'espais lliures.
- PAU 3, Situat al Sud-est del nucli urbà de Penelles, a la part sud de la Ctra a Castellserà. Assenyalat en el sòl urbà consolidat amb l'objectiu d'ordenar els darrers dels edificis d'aquest indret de la Ctra de Castellserà i urbanitzar el vial existent.
- PAU 4, situat a ponent del nucli, amb cantonada entre el C/ Carme i Roquetes. Es situa en sòl urbà consolidat amb l'objectiu d'ordenar els darrers dels edificis d'aquest indret del C/ Carme i urbanitzar el vial existent.
- PAU 5, situat al sud del nucli, entre el C/ Baix i la zona de serveis i dotacions. Es situa en sòl urbà consolidat amb l'objectiu d'ordenar els darrers dels edificis d'aquest indret i urbanitzar el vial existent.
- PAU 6, situat entre el C/ Carme i l'Avda Doctor Gasset, entre el PAU-2 i el C/ Carme. Té com a objectiu reordenar els darreres dels edificis del C/ Carme en aquest indret i redefinir i urbanitzar el vial existent.
- PAU 7, situat al bell mig del nucli, amb façana al C/ Moragues. Té per objectiu la urbanització del vial posterior així com reordenar els darreres dels edificis existents.
- PAU 8, situat a llevant del nucli, en la part nord de la Ctra de Castellserà. Té com objectiu urbanitzar el vial existent entre aquesta carretera i la zona d'equipaments i espais lliures del nucli.

Les cessions es situen entre el 20 i el 35% en els dos primers casos situats en sòl urbà no consolidats, en la resta les cessions es circumscriuran a aquelles parts dels vials existents que no foren cedides en el seu dia. Per aquesta càrrega i dimensió de la cessió els sectors poden considerar-se viables econòmicament. Així doncs, en general, els polígons d'actuació en sòl urbà són unitats de gestió que reparteixen, al seu interior, les càrregues i els beneficis derivats del planejament que les delimita. Els aprofitaments i les càrregues fixades per aquest Pla s'ajusten a condicions i percentatges de cessió considerats normals dintre de la pràctica urbanística habitual.

Els **plans de millora urbana**, amb una extensió aproximada de 3,92 Ha, dels quals 0,36ha corresponen al nucli d'Almassó, han de donar lloc a l'emplaçament de 222 habitatges nous (16 dels quals s'ubiquen a Almassó). Són sectors majoritàriament residencials, on el POUM estableix l'ordenació i es concreten els nivells de cessió i urbanització que els correspon a cada cas. Els objectius es resumeixen en:

- PMU 1, Ordenació d'una part de la zona Oest del nucli de Penelles. Obtenció de sòl per a espais lliures i equipaments amb la creació d'un nou front residencial sobre l'Avda Doctor Gasset.
- PMU 2, Permetre el desenvolupament del sòl urbà no consolidat a peu de la carretera LV-3331, tot formalitzant un nou front urbà enretirat, al nord de la mateixa.
- PMU 3, Permetre el desenvolupament del sòl urbà, creant nova vialitat i ampliant la zona verda d'on hi ha les piscines, el poliesportiu i el camp de fútbol.

DILIGÈNCIA: TEXT REFÓS  
Marina Serra Maldonado, secretària  
accidental de l'Ajuntament de  
Penelles, **certifico** que el present  
document ha estat aprovat per  
l'Ajuntament en sessió plenària de  
data 19 de maig de 2010.  
Penelles, 20-05-2010  
La Secretària



- PMU 4, Completar el buit urbà corresponents als darreres entre el C/ Moragues i C/ Carme. Dotar al sector dels espais lliures i zones d'equipaments corresponents.
- PMU 5, Permetre el desenvolupament del sòl urbà no consolidat a peu de la carretera LV-3331, tot formalitzant un nou front urbà enretirat, al sud de la mateixa.
- PMU 6 *Almassor*: Ordenar i reestructurar el sòl urbà. Cedir i urbanitzar el vials per permetre la ordenació del nucli i donar aprofitament als terrenys, cedir també zona verda i equipaments de nova creació per atendre les necessitats de la zona.

En tots ells les cessions es situen entre el 45% i el 62%. Igual que en els casos anteriors, per aquesta càrrega i dimensió de la cessió els sectors poden considerar-se viables econòmicament, atesa l'edificabilitat i densitat permeses. Així doncs, en general, els plans de millora urbana en sòl urbà són sectors de planejament que ordenen i reparteixen, al seu interior, les càrregues i els beneficis derivats del planejament que les delimita. Els aprofitaments i les càrregues fixades per aquest pla s'ajusten a condicions i percentatges de cessió considerats normals dintre de la pràctica urbanística habitual.

#### ► Estratègies per al desenvolupament del sòl urbanitzable

El **plans parcials urbanístics**, amb un extensió total aproximada de 1,27 Ha que han de donar lloc a l'emplaçament de 51 nous habitatges. Es destina a nous creixements residencials. Aquests pla parcial distribueix el sòl urbanitzable amb els objectius següents:

- PPU 1, Residencial Nord, desenvolupar el pla parcial residencial de mitja densitat i completar i enllaçar la trama viària del nord de la població.

Les cessions es situen en el 52%. Igual que en els casos anteriors, per aquesta càrrega i dimensió de la cessió els sectors poden considerar-se viables econòmicament, atesa l'edificabilitat i densitat permeses. Així doncs, en general, els plans parcials urbanístics són sectors de planejament que ordenen i reparteixen, al seu interior, les càrregues i els beneficis derivats del planejament que les delimita. Els aprofitaments i les càrregues fixades per aquest pla s'ajusten a condicions i percentatges de cessió considerats normals dintre de la pràctica urbanística habitual.

DILIGÈNCIA: TEXT REFÓS  
Marina Serra Maldonado, secretària  
accidental de l'Ajuntament de  
Penelles, **certifico** que el present  
document ha estat aprovat per  
l'Ajuntament en sessió plenària de  
data 19 de maig de 2010.  
Penelles, 20-05-2010  
La Secretària



## 2. AGENDA DEL DESENVOLUPAMENT DEL PLA

### 2.1. PARÀMETRES BÀSICS DE DEMANDA DE SÒL

La demanda de nou sòl al municipi es justifica atenent a la necessitat de dotar-lo d'un parc mínim d'habitatges nous que permeti una certa recuperació demogràfica i una activació econòmica i social. El problema de l'habitatge afecta especialment a la formació de noves unitats familiars i la població jove que actualment marxa als municipis propers més grans. En aquest sentit, el DL1/2007 pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, estableix reserves obligatòries de sòl per habitatge de protecció pública corresponent al 30% del sostre en els nous desenvolupaments residencials i que es recullen convenientment en els diferents sectors tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable.

La magnitud socioeconòmica bàsica del municipi a l'efecte de contrastar la demanda immobiliària amb l'oferta potencial del Pla és la producció d'habitatges nous<sup>1</sup>, estimada en 310 habitatges.

El resultat del procés de distribució de càrregues i beneficis del pla està especialment condicionat pels preus immobiliaris, atès que els costos d'urbanització dels sistemes locals tendeixen a ser independents de l'edificabilitat i de la posició urbana.

### 2.2. POLÍGONS D'ACTUACIÓ EN L'ÀREA URBANA CONSOLIDADA

Atenent a les característiques dels polígons d'actuació l'agenda de desenvolupament dels polígons és la següent:

#### ► Període 2010 – 2012

Nom	Sup. Ha	% cessions	Gestió
PAU 4	<b>0,15</b>	25,3	Cooperació
PAU 5	<b>0,17</b>	14,8	Cooperació
PAU 7	<b>0,26</b>	11,8	Cooperació
PAU 8	<b>0,23</b>	20,9	Cooperació

<sup>1</sup> Proposta a l'any horitzó del POUM

DILIGÈNCIA: TEXT REFÓS  
Marina Serra Maldonado, secretària accidental de l'Ajuntament de Penelles, **certifico** que el present document ha estat aprovat per l'Ajuntament en sessió plenària de data 19 de maig de 2010.  
Penelles, 20-05-2010  
La Secretària



**Període 2010 – 2015**

Nom	Sup. Ha	% cessions	Gestió
PAU 1	<b>0,36</b>	34,3	Comp. bàsica
PAU 3	<b>0,40</b>	8,3	Cooperació

**Període 2018 – 2020**

Nom	Sup. Ha	% cessions	Gestió
PAU 2	<b>0,19</b>	48,4	Comp. bàsica
PAU 6	<b>0,37</b>	12,7	Cooperació

**2.3. SECTORS DE PLA DE MILLORA URBANA**

Atenent als tipus de plans de millora urbana i als sistemes d'actuació proposats, l'agenda de desenvolupament dels sectors és la següent:

**► Període 2010– 2015**

Nom	Sup. Ha	Edif. Bruta	% cessions	Gestió
PMU 2	<b>1,03</b>	62,5	Comp. bàsica	
PMU 4	<b>0,63</b>	48,4	Comp. bàsica	

**Període 2012 – 2017**

Nom	Sup. Ha	% cessions	Gestió
PMU 6 (Almassó)	<b>0,36</b>	54,7	Comp. bàsica
PMU 3	<b>0,54</b>	54,6	Comp. bàsica

**Període 2020 – 2025**

Nom	Sup. Ha	% cessions	Gestió
PMU 1	<b>1,09</b>	57	Comp. bàsica
PMU 5	<b>0,62</b>	50,2	Comp. bàsica

**2.4. SECTORS DE SÒL URBANITZABLE**

Atenent als tipus de sectors de sòl urbanitzable i als sistemes d'actuació proposats, l'agenda de desenvolupament dels sectors és la següent:

**Període 2020 – 2025**

Nom	Sup. Ha	% cessions	Gestió
PPU 1	<b>1,27</b>	51,8	Comp. bàsica

DILIGÈNCIA: TEXT REFÓS  
Marina Serra Maldonado, secretària accidental de l'Ajuntament de Penelles, **certifico** que el present document ha estat aprovat per l'Ajuntament en sessió plenària de data 19 de maig de 2010.  
Penelles, 20-05-2010  
La Secretària



### 3. ACTUACIONS: FINANÇAMENT

#### 3.1. INFRAESTRUCTURES DE MOBILITAT

##### 3.1.1. ESTRUCTURA VIÀRIA BÀSICA

Les actuacions sobre la xarxa viària bàsica consisteixen, bàsicament, en la consolidació de la xarxa existent, i en l'obertura de nous vials com a continuació dels carrers actuals, assenyalats en la seva gran majoria al planejament vigent, per a dotar al municipi d'una estructura coherent i que faciliti correctament la integració dels sectors de creixement. En aquest sentit es plantegen vials continuadors que conformen un sistema tancat que faciliti l'ordenació de tots els nuclis.

##### ► Vials de semicircumval·lació

L'actuació més important en la xarxa viària bàsica és una nova vialitat de semicircumval·lació que estructura tota la mobilitat del municipi recollint i repartint el trànsit dels diferents accessos del nucli.

Aquesta semironda està constituïda pels següents trams:

1. Proposta de nou vial en SNU, que va des de la carretera LV-3331 passant pel sud del nucli de Penelles a la carretera de Castellserà LV-3027, aprofita el camí existent avui en dia, que s'haurà de redreçar i ampliar.
2. Nou vial oest de la població que enllaça el carrer de les Roques amb el final de l'avinguda del Doctor Font Gasset. Executat mitjançant els plans de millora urbana corresponents.
3. Nou vial estructurador que passa pel nord de la població, va des de l'avinguda del Doctor Font i Gasset fins al carrer Moragues. Executat mitjançant un polígon d'actuació urbanístic i un pla parcial urbanístic

Per tant tots els trams s'urbanitzaran a càrrec dels plans parcials, plans de millora urbana o polígons d'actuació, excepte els vials o variants en sòl no urbanitzable que es desenvoluparan mitjançant actuacions aïllades per expropiació.

DILIGÈNCIA: TEXT REFÓS  
Marina Serra Maldonado, secretària  
accidental de l'Ajuntament de  
Penelles, **certifico** que el present  
document ha estat aprovat per  
l'Ajuntament en sessió plenària de  
data 19 de maig de 2010.  
Penelles, 20-05-2010  
La Secretària



### 3.2. XARXA VIÀRIA URBANA

#### ► Actuacions en els vials del sòl urbà consolidat

En el sòl urbà consolidat els vials estan oberts en la seva majoria, amb una bona amplada en els mateixos.

Si l'obertura dels vials es realitza per iniciativa de l'ajuntament sobre sòl consolidat no inclòs en cap sector, caldrà aplicar el sistema d'expropiació, i el cost d'expropiació d'aquests vials es podrà repercutir mitjançant contribucions especials sobre els solars edificables especialment beneficiats per l'obertura dels esmentats vials.

En el casc antic caldrà substituir progressivament els paviments de formigó per paviments més adequats als materials de l'entorn urbà. Aquestes actuacions s'haurien d'acompanyar del soterrament de les línies aèries de les xarxes de baixa tensió, telefonia i enllumenat públic, almenys en els creuaments de vial i el seu cost es podrà repercutir, mitjançant contribucions especials sobre els solars i les edificacions directament beneficiades, sempre i quan sigui reurbanització.

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

En el sòl urbà no consolidat, les obertures de nous vials s'inclouen en els plans de millora urbana i polígons d'actuació urbanística. Els vials s'obtinran per cessió gratuïta.

En general, l'estat de conservació del paviment es considera deficient.

- Pavimentació de tots aquells vials del nucli urbà que no disposin: asfalt en vies d'accés i formigó en carrers interiors del nucli.
- Tractaments especials en zones de l'interior del nucli amb ús preferent per a vianants i espais lliures.

Els costos d'urbanització dels polígons d'actuació i plans de millora urbana s'establiran en els diferents projectes d'urbanització complementaris que els desenvolupin i aniran a càrrec dels propietaris de l'àmbit d'actuació.

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

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

La pavimentació dels vials inclosos en els sectors de sòl urbanitzable, correspon en el 100% del cost als propietaris dels terrenys.

L'estimació del cost d'obertura i pavimentació dels vials proposats en els plans parcials urbanístics es realitzarà en els mateixos documents, d'acord amb la legislació urbanística vigent.

### 3.3. XARXA DE SANEJAMENT

En les fitxes normatives dels diferents sectors i polígons d'actuació es descriuen les condicions d'urbanització mitjançant les quals s'executaran aquestes instal·lacions.

DILIGÈNCIA: TEXT REFÓS  
Marina Serra Maldonado, secretària  
accidental de l'Ajuntament de  
Penelles, **certifico** que el present  
document ha estat aprovat per  
l'Ajuntament en sessió plenària de  
data 19 de maig de 2010.  
Penelles, 20-05-2010  
La Secretària





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

En el sòl urbà consolidat l'ajuntament ha d'actuar progressivament en la millora puntual de la xarxa urbana de col·lectors i en la successiva substitució de la xarxa de tipus unitari per una xarxa de tipus separatiu.

► **Actuacions en la xarxa de sanejament del sòl urbà no consolidat**

La nova xarxa de sanejament dels vials inclosos en el sòl urbà no consolidat o consolidat als quals manca acabar l'urbanització, és a dir en els plans de millora urbana o polígons d'actuació, correspon en el 100% del cost als propietaris dels terrenys .

Els costos d'urbanització de la xarxa de sanejament dels vials en el sòl urbà no consolidat s'establiran en els diferents plans i projectes d'urbanització que els desenvolupin.

► **Actuacions en la xarxa de sanejament del sòl urbanitzable delimitat**

En els sectors de sòl urbanitzable, la xarxa de sanejament proposada en els plans parcials urbanístics es plantejarà seguint el sistema separatiu de recollida d'aigües residuals i pluvials, encara que en l'abocament a la xarxa existent s'unifiquin els cabals.

La nova xarxa de sanejament dels vials inclosos en el sòl urbanitzable, correspon en el 100% del cost als propietaris dels terrenys.

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

### 3.4. XARXA D'ABASTAMENT D'AIGUA

Per afrontar la demanda futura d'aigua d'abastament al municipi es proposen les mesures següents:

- Establiment d'una reserva per a serveis tècnics en la proximitat dels dipòsits actuals, destinada a nous dipòsits amb capacitat d'emmagatzematge suficient per a les noves expansions.
- Ampliació de les instal·lacions de la potabilitzadora i les canonades d'abastament per tractar i repartir els nous cabals previstos.

En les fitxes normatives dels diferents sectors i polígons d'actuació es descriuen les condicions d'urbanització mitjançant les quals s'executaran aquestes instal·lacions.

► **Actuacions en la xarxa d'abastament d'aigües del sòl urbà consolidat**

En el sòl urbà consolidat els vials disposen de la xarxa de canonades de distribució de l'aigua potable pràcticament sense excepcions. Caldrà actuar progressivament fins a completar la xarxa de canonades d'abastament d'aigua de tots els carrers del sòl urbà consolidat. Aquestes actuacions es finançaran mitjançant contribucions especials.

DILIGÈNCIA: TEXT REFÓS  
Marina Serra Maldonado, secretària  
accidental de l'Ajuntament de  
Penelles, **certifico** que el present  
document ha estat aprovat per  
l'Ajuntament en sessió plenària de  
data 19 de maig de 2010.  
Penelles, 20-05-2010  
La Secretària



L'ajuntament ha d'actuar en la mesura de les seves possibilitats en la millora de la xarxa urbana d'abastament d'aigua.

► **Actuacions en la xarxa d'abastament d'aigües del sòl urbà no consolidat**

En el sòl urbà no consolidat o consolidat al qual manca acabar l'urbanització, la xarxa de canonades de distribució de l'aigua potable es plantejarà en l'execució de la urbanització de cada sector de gestió o planejament.

La nova xarxa d'abastament d'aigua dels vials inclosos en el sòl urbà no consolidat o consolidat al qual manca acabar l'urbanització, és a dir en els plans de millora urbana o polígons d'actuació, correspon en el 100% del cost als propietaris dels terrenys.

Els costos d'urbanització de la xarxa d'abastament d'aigua dels vials en el sòl urbà no consolidat o consolidat al qual manca acabar l'urbanització, s'establiran en els diferents plans i projectes d'urbanització que els desenvolupin.

► **Actuacions en la xarxa d'abastament d'aigües del sòl urbanitzable delimitat**

En els sectors de sòl urbanitzable, la xarxa d'abastament d'aigües proposada en els plans parcials urbanístics es plantejarà en l'execució de la urbanització de cada sector.

La nova xarxa d'abastament d'aigua dels vials inclosos en el sòl urbanitzable, correspon en el 100% del cost als propietaris dels terrenys.

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

### **3.5. TRANSPORT I DISTRIBUCIÓ D'ENERGIA**

En les fitxes normatives dels diferents sectors i polígons d'actuació es descriuen les condicions d'urbanització mitjançant les quals s'executaran aquestes instal·lacions.

#### **3.5.1. XARXA D'ALTA I MITJA TENSIÓ**

► **Alta tensió**

Les actuacions en la xarxa d'alta tensió del municipi corresponen a l'empresa FECSA-ENDESA, actual subministradora d'energia del municipi.

► **Mitja tensió**

Les actuacions de manteniment en la xarxa de mitja tensió del municipi corresponen a l'empresa FECSA-ENDESA. Les actuacions de reforma o modificació corresponen als promotors de les mateixes.

DILIGÈNCIA: TEXT REFÓS  
Marina Serra Maldonado, secretària  
accidental de l'Ajuntament de  
Penelles, **certifico** que el present  
document ha estat aprovat per  
l'Ajuntament en sessió plenària de  
data 19 de maig de 2010.  
Penelles, 20-05-2010  
La Secretària



Les actuacions de reforma, modificació o ampliació que caldrà realitzar en relació a la xarxa de mitja tensió es plantejaren dins dels sectors de pla de millora urbana i polígons d'actuació urbanística o bé en els sectors de sòl urbanitzable delimitat, i el seu cost correspon als propietaris dels terrenys d'aquests sectors.

### **3.5.2. XARXA DE DISTRIBUCIÓ EN BAIXA TENSIÓ**

En el sòl urbà consolidat els vials disposen generalment de línies aèries de baixa tensió penjades en les façanes dels edificis. Cal plantejar actuacions de manteniment amb FECSA-ENDESA coordinades amb les actuacions de millora de la pavimentació dels carrers, per tal de soterrar aquestes línies o com a mínim els creuaments de vials.

En el sòl urbà no consolidat i en el sòl urbanitzable, la xarxa de distribució en baixa tensió es plantejarà en els plans de millora urbana, polígons d'actuació urbanística o en els plans parcials urbanístics, mitjançant línies soterrades a executar dins del conjunt d'obres d'urbanització del sector.

La nova xarxa de distribució en baixa tensió dels vials inclosos en els sectors de pla de millora urbana o de sòl urbanitzable, correspon en el 100% del cost als propietaris dels terrenys.

L'estimació del cost de la xarxa de distribució en baixa tensió dels vials proposats en els plans de millora urbana i en els plans parcials urbanístics es realitzarà en els mateixos documents.

### **3.5.3. XARXA DE DISTRIBUCIÓ DE GAS**

#### **► Actuacions en la xarxa de gas del sòl urbà no consolidat**

En el sòl urbà no consolidat, la xarxa de canalitzacions de gas en els plans de millora urbana es plantejarà en l'execució de la urbanització de cada sector en col·laboració amb la companyia de distribució de gas del municipi.

L'obra civil de la nova xarxa de canalitzacions de gas dels vials inclosos en el sòl urbà no consolidat, en els plans de millora urbana correspon en el 100% del cost als propietaris dels terrenys.

Els costos de l'obra civil de la xarxa de canalitzacions de gas dels vials en el sòl urbà no consolidat s'establiran en els diferents plans i projectes d'urbanització que els desenvolupin.

#### **► Actuacions en la xarxa de gas del sòl urbanitzable delimitat**

En els sectors de sòl urbanitzable, la xarxa de canalitzacions de gas proposada en els plans parcials urbanístics es plantejarà en l'execució de la urbanització de cada sector en col·laboració amb la companyia de distribució de gas del municipi.

L'obra civil de la nova xarxa de canalitzacions de gas dels vials inclosos en el sòl urbanitzable, correspon en el 100% del cost als propietaris dels terrenys.

DILIGÈNCIA: TEXT REFÓS  
Marina Serra Maldonado, secretària  
accidental de l'Ajuntament de  
Penelles, **certifico** que el present  
document ha estat aprovat per  
l'Ajuntament en sessió plenària de  
data 19 de maig de 2010.  
Penelles, 20-05-2010  
La Secretària



L'estimació del cost de l'obra civil de la xarxa de canalitzacions de gas dels vials proposats en els plans parcials urbanístics es realitzarà en els mateixos documents.

### **3.6. COMUNICACIONS RADIOELECTRIQUES**

#### **► Actuacions en la xarxa de telefonia del sòl urbà consolidat**

En el sòl urbà consolidat els vials disposen generalment de línies aèries de telefonia penjades en les façanes dels edificis. Cal plantejar actuacions de manteniment amb TELEFONICA coordinades amb les actuacions de millora de la pavimentació dels carrers, per tal de soterrar aquestes línies o com a mínim els creuaments de vials.

#### **► Actuacions en la xarxa de telefonia del sòl urbà no consolidat**

En el sòl urbà no consolidat, la xarxa de canalitzacions telefòniques en els plans de millora urbana es plantejarà en l'execució de la urbanització de cada sector.

L'obra civil de la nova xarxa de canalitzacions telefòniques dels vials inclosos en el sòl urbà no consolidat, en els plans de millora urbana correspon en el 100% del cost als propietaris dels terrenys.

Els costos de l'obra civil de la xarxa de canalitzacions telefòniques dels vials en el sòl urbà no consolidat s'establiran en els diferents plans i projectes d'urbanització que els desenvolupin.

#### **► Actuacions en la telefonia del sòl urbanitzable delimitat**

En els sectors de sòl urbanitzable, la xarxa de canalitzacions telefòniques proposada en els plans parcials urbanístics es plantejarà en l'execució de la urbanització de cada sector.

L'obra civil de la nova xarxa de canalitzacions telefòniques dels vials inclosos en el sòl urbanitzable, correspon en el 100% del cost als propietaris dels terrenys.

L'estimació del cost de l'obra civil de la xarxa de canalitzacions telefòniques dels vials proposats en els plans parcials urbanístics es realitzarà en els mateixos documents.

### **3.7. ESPAIS LLIURES, HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC I EQUIPAMENTS**

Considerem les actuacions d'espai públic destinat a zones verdes i espais lliures d'estructura general, independents de les actuacions en els sectors de Pla de millora urbana i en polígons d'actuació en sòl urbà, o de Pla parcial urbanístic en sòl urbanitzable delimitat.

DILIGÈNCIA: TEXT REFÓS  
Marina Serra Maldonado, secretària  
accidental de l'Ajuntament de  
Penelles, **certifico** que el present  
document ha estat aprovat per  
l'Ajuntament en sessió plenària de  
data 19 de maig de 2010.  
Penelles, 20-05-2010  
La Secretària



► **Actuacions en el sistema d'espais lliures del sòl urbà no consolidat**

En el sòl urbà no consolidat, la construcció de nous espais lliures s'inclouen en els plans de millora urbana i polígons d'actuació urbanística, i en aquest règim urbanístic les places, els passeigs i els parcs s'obtidran per cessió gratuïta.

La urbanització d'aquests espais lliures inclosos en el sòl urbà no consolidat, en els plans de millora urbana correspon en el 100% del cost als propietaris dels terrenys.

L'estimació del cost d'urbanització dels espais lliures en el sòl urbà no consolidat, inclosos en els plans de millora urbana, es realitzarà en els mateixos documents.

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

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

DILIGÈNCIA: TEXT REFÓS  
Marina Serra Maldonado, secretària  
accidental de l'Ajuntament de  
Penelles, **certifico** que el present  
document ha estat aprovat per  
l'Ajuntament en sessió plenària de  
data 19 de maig de 2010.  
Penelles, 20-05-2010  
La Secretària



#### 4. ESTIMACIÓ ECONÒMICA DE LES ACTUACIONS

Les estimacions econòmiques de la urbanització dels diferents sectors es realitzen a partir d'una repercussió del cost de l'esmentada urbanització valorada a preus de mercat per m2, d'acord amb les especificitats del municipi de Penelles, i respon a les valoracions següents.

##### ► Polígons d'actuació urbanístics

	Sup. m2	€/m2	Cost €	Cost total €
<b>PAU 1</b>				<b>111.393</b>
	vialitat	1237,7	90	<b>111.393</b>
<b>PAU 2</b>				<b>36.847,3</b>
	vialitat	167,22	90	<b>15.049,8</b>
	espais lliures	871,9	25	<b>21.797,5</b>
<b>PAU 3</b>				<b>30.033</b>
	vialitat	333,7	90	<b>30.033</b>
<b>PAU 4</b>				<b>35.361</b>
	vialitat	392,9	90	<b>35.361</b>
<b>PAU 5</b>				<b>22.716</b>
	vialitat	252,4	90	<b>22.716</b>
<b>PAU 6</b>				<b>42.363</b>
	vialitat	470,7	90	<b>42.363</b>
<b>PAU 7</b>				<b>28.251</b>
	vialitat	313,9	90	<b>28.251</b>
<b>PAU 8</b>				<b>43.551</b>
	vialitat	483,9	90	<b>43.551</b>

DILIGÈNCIA: TEXT REFÓS  
Marina Serra Maldonado, secretària  
accidental de l'Ajuntament de  
Penelles, **certifico** que el present  
document ha estat aprovat per  
l'Ajuntament en sessió plenària de  
data 19 de maig de 2010.  
Penelles, 20-05-2010  
La Secretària

► **Plans de millora urbana**

	Sup. m2	€/m2	Cost €	Cost total €
<b>PMU 1</b>				<b>393.847</b>
vialitat	4.070,74	90	<b>366.366</b>	
espais lliures	1.099,24	25	<b>27.481</b>	
<b>PMU 2</b>				<b>355.695,5</b>
vialitat	3.552,2	90	<b>319.698</b>	
espais lliures	1.439,9	25	<b>35.997,5</b>	
<b>PMU 3</b>				<b>149.835,8</b>
vialitat	1.452,6	90	<b>130.735,8</b>	
espais lliures	764	25	<b>19.100</b>	
<b>PMU 4</b>				<b>138.341,5</b>
vialitat	1.291,6	90	<b>116.244</b>	
espais lliures	883,9	25	<b>22.097,5</b>	
<b>PMU 5</b>				<b>164.957</b>
vialitat	1.625,8	90	<b>146.322</b>	
espais lliures	745,4	25	<b>18.635</b>	
<b>PMU 6 (AI)</b>				<b>112.141,5</b>
vialitat	1.124,1	90	<b>101.169</b>	
espais lliures	438,9	25	<b>10.972,5</b>	

► **Plans parcials urbanístics**

	Sup. m2	€/m2	Cost €	Cost total €
<b>PPU 1</b>				<b>395.627</b>
vialitat	4.042,81	90	<b>363.852</b>	
espai lliure	1270,99	25	<b>31.774</b>	

En l'estimació d'aquests costos no s'ha tingut en compte el 13% de despeses generals, el 6% de benefici industrial, el 16% d'IVA, així com totes aquelles despeses necessàries referents a la direcció facultativa i estudis de seguretat i salut.

En l'avaluació dels costos, caldrà incorporar-hi també les indemnitzacions procedents per l'enderrocament de construccions i la destrucció de plantacions, d'obres i d'instal·lacions, així com les servituds i càrregues, drets d'arrendament i qualsevol altre derivat de l'aplicació de l'article 114 del DL1/2005

DILIGÈNCIA: TEXT REFÓS  
Marina Serra Maldonado, secretària  
accidental de l'Ajuntament de  
Penelles, **certifico** que el present  
document ha estat aprovat per  
l'Ajuntament en sessió plenària de  
data 19 de maig de 2010.  
Penelles, 20-05-2010  
La Secretària



## 5. ESTUDI DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

### 5.1. INTRODUCCIÓ

L'aprovació el mes de maig de 2007 de la Llei 8/2007 de sòl, que va entrar en vigor el dia 1 de juliol de 2007, disposa en el seu art. 15.4 que

*“La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos”.*

Les previsions contingudes en el precepte transcrit, han estat traslladades a l'ordenament urbanístic Català, i adaptades al mateix, per mitjà del Decret 1/2007 de mesures urgents en matèria urbanística, de 16 d'octubre. Tal com podem llegir en el seu preàmbul, *“La reforma del marc normatiu estatal mitjançant la Llei 8/2007, de 28 de maig, de sòl, que ha entrat en vigor l'1 de juliol de 2007, comporta, d'acord amb el seu preàmbul, l'establiment d'un nou sistema de valoració del sòl, que prescindeix de la tècnica de la classificació urbanística per fixar els criteris legals de valoració, i que es fonamenta en la situació real del sòl i no en la seva destinació urbanística. Per altra banda, no es limita a regular el règim del sòl des de l'única perspectiva de les condicions bàsiques d'igualtat en l'exercici dels drets i el compliment dels deures de la propietat i estén la regulació a altres drets relacionats amb l'ús del sòl. I, finalment, planteja la incorporació dels requeriments d'un desenvolupament urbanístic sostenible, tenint en compte que el sòl, a més d'un recurs econòmic, és un recurs natural escàs i no renovable”.*

Aquesta reforma de la legislació estatal incideix en la legislació urbanística catalana i dóna lloc a la necessitat de procedir, de manera immediata, a la introducció d'aquells ajustos, de fons o terminològics, necessaris per a restablir la interrelació i la coherència entre ambdós sistemes normatius, de forma que no es perllongui una indesitjada situació d'incertesa jurídica en una matèria de tanta transcendència social i econòmica com l'urbanisme.

Concretament el Decret 1/2007 de 16 d'octubre, dedica el seu art. 12 a la sostenibilitat econòmica i ambiental i prenent de base el precepte transcrit de la Llei estatal, preveu la modificació de la lletra d) de l'apartat 1 de l'article 66 del TRLU i li dona la redacció següent:

DILIGÈNCIA: TEXT REFÓS  
Marina Serra Maldonado, secretària  
accidental de l'Ajuntament de  
Penelles, **certifico** que el present  
document ha estat aprovat per  
l'Ajuntament en sessió plenària de  
data 19 de maig de 2010.  
Penelles, 20-05-2010  
La Secretària





“d) 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.”

En compliment doncs d'aquest mandat legal, s'elabora el present estudi de sostenibilitat econòmica que s'incorpora com a document necessari del POUM de Penelles.

## 5.2. DADES GENERALS DEL MUNICIPI

Penelles compta amb una població segons s'extreu de les dades publicades per l'Institut d'Estadística de Catalunya de 527 habitants, l'any 2007.

El terme municipal de Penelles, amb una extensió de 25,5 Km2, té una densitat de població de 20,7 hab/km2.

### Població per grups d'edat →

		Edat			Total
		De 0 a 14 anys	De 15 a 64 anys	De 65 anys i més	
Penelles	2007	10,6	60,3	29,0	527
Noguera	2007	13,0	65,2	21,8	38.596
Catalunya	2007	14,5	69,1	16,4	7.210.508

(percentatge)

Fons : Institut d'Estadística de Catalunya  
Anys disponibles : 2007

### Moviment natural de la població →

		Naixements, defuncions i matrimonis		
		Naixements	Defuncions	Matrimonis de diferent sexe
Penelles	2006	5	6	1
	2005	3	6	4
Noguera	2006	325	403	134
	2005	356	447	151
Catalunya	2006	82.077	57.257	29.732
	2005	79.547	61.129	30.864

Fons : Institut d'Estadística de Catalunya.  
Anys disponibles : del 1975 al 2006

DILIGÈNCIA: TEXT REFÓS  
Marina Serra Maldonado, secretària accidental de l'Ajuntament de Penelles, **certifico** que el present document ha estat aprovat per l'Ajuntament en sessió plenària de data 19 de maig de 2010.  
Penelles, 20-05-2010  
La Secretària



Llars per tipus →

		Sense nucli		Amb nucli				Total
		1 persona	2 o més	parella sense fills	parella amb fills	pare o mare amb fills	dos nuclis o més	
<b>Penelles</b>	<b>2001</b>	<b>18,9</b>	<b>5,0</b>	<b>23,3</b>	<b>37,1</b>	<b>10,1</b>	<b>5,7</b>	<b>159</b>
	<b>1996</b>	<b>17,1</b>	<b>1,8</b>	<b>15,2</b>	<b>47,6</b>	<b>7,9</b>	<b>10,4</b>	<b>164</b>
Noguera	2001	21,6	4,0	21,5	39,5	8,6	4,8	12.104
	1996	18,3	2,0	20,7	44,1	9,0	5,9	11.491
Catalunya	2001	20,9	4,0	22,4	41,0	9,5	2,2	2.315.856
	1996	17,3	2,6	21,1	47,1	9,4	2,4	2.097.955

(percentatge)

Fonts : Institut d'Estadística de Catalunya.Cens de Població 2001. Estadística de Població 1996  
Anys disponibles : 1996, 2001

Habitatges per tipus →

		Habitatges familiars					Total	Establiments col·lectius
		principals		no principals				
		Convencionals	Allotjaments	Secundaris	Vacants	Altres		
<b>Penelles</b>	<b>2001</b>	<b>159</b>	<b>0</b>	<b>39</b>	<b>24</b>	<b>1</b>	<b>223</b>	<b>1</b>
Noguera	2001	12.102	2	3.248	2.861	53	18.266	19
Catalunya	2001	2.315.774	82	514.943	452.921	30.435	3.314.155	1.781

Fonts : Institut d'Estadística de Catalunya.  
Anys disponibles : 1981, 1991, 2001

Habitatges principals per superfície útil →

		Fins a 59 m2	De 60 a 89 m2	De 90 a 119 m2	De 120 i més m2	Total
<b>Penelles</b>	<b>2001</b>	<b>4,4</b>	<b>22,0</b>	<b>26,4</b>	<b>47,2</b>	<b>159</b>
	<b>1991</b>	<b>1,3</b>	<b>16,9</b>	<b>42,9</b>	<b>39,0</b>	<b>154</b>
Noguera	2001	3,2	25,5	44,6	26,8	12.102
	1991	5,2	30,7	41,2	22,9	10.951
Catalunya	2001	11,1	45,3	29,3	14,3	2.315.774
	1991	13,9	48,1	25,8	12,2	1.931.172

(percentatge)

Fonts : Institut d'Estadística de Catalunya.Cens de Població 2001 i 1991  
Anys disponibles : 1991, 2001

La tendència poblacional de Penelles en aquestes dos últimes dècades és clarament regressiva. Tot i l'estancament demogràfic, la progressiva subdivisió dels nuclis familiars crearà una demanda de nou habitatge que aquest POUM intenta cobrir.

DILIGÈNCIA: TEXT REFÓS  
Marina Serra Maldonado, secretària accidental de l'Ajuntament de Penelles, **certifico** que el present document ha estat aprovat per l'Ajuntament en sessió plenària de data 19 de maig de 2010.  
Penelles, 20-05-2010  
La Secretària



### 5.3. DESCRIPCIÓ I DADES DE LES ACTUACIONS

El POUM de Penelles estableix diferents classificacions de sòl per a ús residencial, es concreta amb la delimitació de:

- Polígons d'actuació urbanística: PAU-1, PAU-2, PAU-3, PAU-4, PAU-5, PAU-6, PAU-7 i PAU-8
- Plans de Millora Urbana: PMU-1, PMU-2, PMU-3, PMU-4, PMU-5 i PMU-6 (Almassó)
- Pla Parcial urbanístic, PPU-1

#### ► Polígon d'actuació urbanístic. PAU-1

Superfície sector	3.621,6 m2
Sostre edificable	2.383,93 m2/st
Densitat renda lliure	1 hab/120m2 sostre ed
Densitat HPO	1 hab/80m2 sostre residencial
Sostre ed. Altres usos	722,85 m2
Vials	1.237,7 m2

#### ► Polígon d'actuació urbanístic. PAU-2

Superfície sector	1.865,89m2
Sostre edificable residencial	1.784,34 m2/st
Densitat renda lliure	1 hab/120m2 sostre ed..
Zona verda	871,9 m2
Vials	167,22 m2

#### ► Polígon d'actuació urbanístic. PAU-3

Superfície sector	4.028 m2
Sostre edificable	existent
Densitat	1 hab/120m2 sostre ed..
Vials	334 m2

DILIGÈNCIA: TEXT REFÓS  
Marina Serra Maldonado, secretària  
accidental de l'Ajuntament de  
Penelles, **certifico** que el present  
document ha estat aprovat per  
l'Ajuntament en sessió plenària de  
data 19 de maig de 2010.  
Penelles, 20-05-2010  
La Secretària



► **Polígon d'actuació urbanística. PAU-4**

Superfície sector	1.555 m2
Sostre edificable	existent
Densitat	1 hab/120m2 sostre ed..
Vials	393 m2

► **Polígon d'actuació urbanística. PAU-5**

Superfície sector	1.704 m2
Sostre edificable	existent
Densitat	1 hab/120m2 sostre ed..
Vials	252 m2

► **Polígon d'actuació urbanística. PAU-6**

Superfície sector	3.701,63 m2
Sostre edificable	existent
Densitat	1 hab/120m2 sostre ed..
Vials	470,7 m2

► **Polígon d'actuació urbanística. PAU-7**

Superfície sector	2.656 m2
Sostre edificable	existent
Densitat	1 hab/120m2 sostre ed..
Vials	314 m2

► **Polígon d'actuació urbanística. PAU-8**

Superfície sector	2.315 m2
Sostre edificable	existent
Densitat	1 hab/120m2 sostre ed..
Vials	484 m2

DILIGÈNCIA: TEXT REFÓS  
 Marina Serra Maldonado, secretària  
 accidental de l'Ajuntament de  
 Penelles, **certifico** que el present  
 document ha estat aprovat per  
 l'Ajuntament en sessió plenària de  
 data 19 de maig de 2010.  
 Penelles, 20-05-2010  
 La Secretària

► **Pla de millora urbana. PMU-1**

Superfície sector	10.992,38 m2
Sostre edificable residencial	5496,19 m2/st
Sostre ed. Altres usos	1.648,87m2
Densitat	35 hab/hectàrea
Zona verda (mínim)	1.099,24 m2
Equipaments (mínim)	1.099,24 m2
Vials (orientatiu)	4.070,74 m2

► **Pla de millora urbana. PMU-2**

Superfície sector	10.285,7 m2
Sostre edificable residencial	5.040 m2/st
Sostre ed. Altres usos	2.160 m2
Densitat	65 hab/hectàrea
Zona verda	1.440 m2
Equipaments	1.440 m2
Vials (orientatiu)	3.552 m2

► **Pla de millora urbana. PMU-3**

Superfície sector	5.458 m2
Sostre edificable residencial	3.247m2/st
Sostre ed. Altres usos	573 m2
Densitat	60 hab/hectàrea
Zona verda	764 m2
Equipaments	764 m2
Vials (orientatiu)	1.453 m2

► **Pla de millora urbana. PMU-4**

Superfície sector	6.314 m2
Sostre edificable residencial	3.757m2/st
Sostre ed. Altres usos	663 m2
Densitat	60 hab/hectàrea
Zona verda	884 m2
Equipaments	884 m2
Vials (orientatiu)	1.292 m2

DILIGÈNCIA: TEXT REFÓS  
Marina Serra Maldonado, secretària  
accidental de l'Ajuntament de  
Penelles, **certifico** que el present  
document ha estat aprovat per  
l'Ajuntament en sessió plenària de  
data 19 de maig de 2010.  
Penelles, 20-05-2010  
La Secretària



► **Pla de millora urbana. PMU-5**

Superfície sector	6.211 m2
Sostre edificable residencial	3.168m2/st
Sostre ed. Altres usos	559 m2
Densitat	50 hab/hectàrea
Zona verda	745 m2
Equipaments	745 m2
Vials (orientatiu)	1.626 m2

► **Pla de millora urbana. PMU-6 Almassó**

Superfície sector	3.656 m2
Sostre edificable residencial	1.536 m2/st
Sostre ed. Altres usos	658 m2
Densitat	45 hab/hectàrea
Zona verda	439 m2
Equipaments	439 m2
Vials (orientatiu)	1.124 m2

► **Pla parcial urbanístic. PPU-1**

Superfície sector	12.709,89 m2
Sostre edificable	6.354,94 m2/st
Densitat	40 hab/hectàrea
Zona verda	1.270,99 m2
Equipaments	1.270,99 m2
Vials (orientatiu)	4.042,81 m2

La gestió dels àmbits comporta necessàriament la seva urbanització, reparcel·lació, i construcció. Un cop executades les obres d'urbanització i realitzades les cessions corresponents, els espais lliures, vials i equipaments passaran a formar part del patrimoni i domini públic municipal, el que implicarà per l'administració l'obligació de conservar la urbanització recepcionada de conformitat amb el previst en l'art. 29 del RLU.

L'obtenció de cessions obligatòries i d'aprofitaments així com de la urbanització per part de l'ajuntament de Penelles i la prestació de serveis que se'n derivarà comportarà un impacte en les finances locals que han d'ésser analitzats.

DILIGÈNCIA: TEXT REFÓS  
Marina Serra Maldonado, secretària accidental de l'Ajuntament de Penelles, **certifico** que el present document ha estat aprovat per l'Ajuntament en sessió plenària de data 19 de maig de 2010.  
Penelles, 20-05-2010  
La Secretària



#### 5.4. IMPACTE DE LA GESTIÓ DELS SECTORS EN LES FINANCES LOCALS

En aquest sentit, bàsicament de la reparcel·lació i urbanització dels sectors, se'n derivaran per l'ajuntament, per una banda cessions, que es compondran de vials, espais lliures, equipaments, i el 10% de l'aprofitament de l'àmbit, per l'altra, la recepció de la urbanització comportarà l'obligació de fer-se'n càrrec del seu manteniment, neteja etc.

Per tant podem dir que de la gestió dels sectors es deriven per l'ajuntament determinats drets i obligacions que es tradueixen per la hisenda municipal en ingressos i despeses que tot seguit analitzarem.

Cal tenir en compte que de conformitat amb el que es preveu a l'agenda de desenvolupament del Pla en l'apartat 2 d'aquest document, s'estima que l'execució del total desenvolupament dels àmbits que compren el POUM no s'assolirà fins l'any 2.025.

Aquest fet té repercussió directa sobre l'estudi d'ingressos i despeses derivats de la gestió dels àmbits, en tant que molts no es verificaran fins iniciada la construcció dels àmbits, i aniran creixent conforme es vagin consolidant els usos per mitjà de la construcció. És el cas dels ingressos derivats de ICIO, o bé els derivats de l'IBI que augmentaran conforme avanci l'execució dels sectors. Així succeeix amb d'altres ingressos que tenen com a referència per determinar la quota la unitat o la superfície de l'habitatge.

El mateix succeeix respecte de les despeses que es derivaran dels sectors, doncs els costos de la prestació de serveis, s'obtidran en aquest estudi amb caràcter de màxim de manera que aquests faran referència a un escenari de completa execució dels sectors, de forma que en el moment inicial seran més continguts i augmentaran progressivament fins a la total consolidació dels usos previstos.

#### 5.5. INGRESSOS DERIVATS DE LA GESTIÓ DELS ÀMBITS.

##### ► Ingressos patrimonials

- 10% de l'aprofitament urbanístic urbanitzat (no construït):
 

PAU-1	241 m <sup>2</sup> x 300 €/m <sup>2</sup> = 72.300 euros
PAU-2	178m <sup>2</sup> x 300 €/m <sup>2</sup> = 53.400 euros
PMU-1	549 m <sup>2</sup> x 300 €/m <sup>2</sup> = 164.700 euros
PMU-2	720 m <sup>2</sup> x 300 €/m <sup>2</sup> = 216.000 euros
PMU-3	382 m <sup>2</sup> x 300 €/m <sup>2</sup> = 114.600 euros
PMU-4	442 m <sup>2</sup> x 300 €/m <sup>2</sup> = 132.600 euros
PMU-5	373 m <sup>2</sup> x 300 €/m <sup>2</sup> = 111.900 euros
PMU-6(Almassó)	219 m <sup>2</sup> x 300 €/m <sup>2</sup> = 65.700 euros
PPU-1	635 m <sup>2</sup> x 300 €/m <sup>2</sup> = 190.500 euros
- Sòl d'equipaments, no es valora perquè no és patrimoniabilitzable
- Sòl destinat a espais lliures, no es valora perquè no és patrimoniabilitzable
- Sòl destinat a Vials, no es valora perquè no és patrimoniabilitzable

**Total ingressos estimats: 1.121.700 euros**

DILIGÈNCIA: TEXT REFÓS  
Marina Serra Maldonado, secretària accidental de l'Ajuntament de Penelles, **certifico** que el present document ha estat aprovat per l'Ajuntament en sessió plenària de data 19 de maig de 2010.  
Penelles, 20-05-2010  
La Secretària



► **Ingressos derivats de la recaptació de l'Impost sobre Bens Immobles:**

Només es contempla l'ingrés derivat de l'increment de l'IBI que es recaptarà respecte de les parcel·les resultants dels sectors que avui en dia no cotitzen com urbana, en tant aquestes estiguin urbanitzades, extret el 10% d'aprofitament mig, i no construïdes. La quantitat d'aquest concepte ascendeix **6.881,55€** a l'any.

PAU-1 3.260m<sup>2</sup> sòl (descomptat 10% AM) x 85€/m<sup>2</sup>sòl x 0,45% = 1.246,95€

PMU-4 (Almassó) 3.292m<sup>2</sup> sòl (descomptat 10% AM) x 85€/m<sup>2</sup>sòl x 0,45% = 1.259,19€

PPU-1 11.439m<sup>2</sup> sòl (descomptat 10% AM) x 85€/m<sup>2</sup>sòl x 0,45% = 4.375,4€

Pel que fa al IBI que es recaptarà dels 310 habitatges previstos, és molt aventurat de poder determinar-ne una xifra exacta malgrat això entenem que la quota de l'IBI pel sostre construït es podria estimar en **22.724,77 €** a l'any.

PAU-1 2.168m<sup>2</sup> sostre (descomptat 10% AM) x 150€/m<sup>2</sup>sòl x 0,45% = 1.463,4€

PAU-2 1.606m<sup>2</sup> sostre (descomptat 10% AM) x 150€/m<sup>2</sup>sòl x 0,45% = 1.084,2€

PMU-1 4.947m<sup>2</sup> sostre (descomptat 10% AM) x 150€/m<sup>2</sup>sòl x 0,45% = 3.339,3€

PMU-2 6.480m<sup>2</sup> sostre (descomptat 10% AM) x 150€/m<sup>2</sup>sòl x 0,45% = 4.374€

PMU-3 3.438m<sup>2</sup> sostre (descomptat 10% AM) x 150€/m<sup>2</sup>sòl x 0,45% = 2.320,65€

PMU-4 3.978m<sup>2</sup> sostre (descomptat 10% AM) x 150€/m<sup>2</sup>sòl x 0,45% = 2.685,15€

PMU-5 3.354m<sup>2</sup> sostre (descomptat 10% AM) x 150€/m<sup>2</sup>sòl x 0,45% = 2.263,95€

PMU-6 (Almassó) 1.975m<sup>2</sup> sòl (descomptat 10% AM) x 150€/m<sup>2</sup>sòl x 0,45% = 1.333,12€

PPU-1 5.720m<sup>2</sup> sòl (descomptat 10% AM) x 150€/m<sup>2</sup>sòl x 0,45% = 3.861€

Total ingressos estimats: **22.724,77 €/any**

► **Ingressos derivats de la recaptació de l'Impost de Construccions Instal·lacions Obres:**

Partint d'un cost de construcció mig inclòs despeses, projectes, etc. a Penelles de 1000€ m<sup>2</sup>/st, tenim que el pressupost de construcció del sòl amb aprofitament, tenint en compte el sostre total dels àmbits, ascendeix a un total de :

PAU-1	2.409.520 euros
PAU-2	1.784.340 euros
PMU-1	5.496.190 euros
PMU-2	7.199.990 euros
PMU-3	3.820.390 euros
PMU-4	4.419.730 euros
PMU-5	3.726.840 euros
PMU-6(Almassó)	2.194.960 euros
PPU-1	6.354.940 euros
	-----
	35.431.430 euros

DILIGÈNCIA: TEXT REFÓS  
Marina Serra Maldonado, secretària accidental de l'Ajuntament de Penelles, **certifico** que el present document ha estat aprovat per l'Ajuntament en sessió plenària de data 19 de maig de 2010.  
Penelles, 20-05-2010  
La Secretària



Tenint en compte el tipus impositiu de l'ICIO aplicable segons les ordenances fiscals aprovades per l'any 2008 que és del 2,0%, obtenim uns ingressos previstos de 708.628,6 €

Comptant que en un any es puguin fer 10 habitatges (un 3% del sostre) representaria un hipotètic benefici anual de 21.258,8 €

Total ingressos estimats: **21.258,8 €/any**

► **Ingressos derivats de la recaptació de la Taxa d'aigua:**

Aplicant la quota prevista per habitatge en les ordenances fiscals aprovades per l'exercici del 2008 al total d'habitatges previstos als sectors obtenim uns ingressos anuals estimats de (a partir del 100% construït):

200€/habitatge i any x 310 habitatges = 62.000€

escomeses 41,43€/habitatge i any x 310 habitatges = 12.843€

escomeses Almassor: 24,74€/habitatge i any x 16 hab. = 395,84€

Total ingressos estimats: **75.238,8 €/any**

► **Ingressos derivats de la recaptació de la Taxa de clavegueram:**

Aplicant la quota prevista per habitatge en les ordenances fiscals aprovades per l'exercici del 2008 al total d'habitatges previstos als sectors obtenim uns ingressos anuals estimats de (a partir del 100% construït)

16,50€/habitatge i any x 310 habitatges = 5.115 €

Total ingressos estimats: **5.115 €/any**

► **Ingressos derivats de la recaptació de la Taxa per la recollida d'escombraries:**

Aplicant la quota prevista per habitatge en les ordenances fiscals aprovades per l'exercici del 2008 al total d'habitatges previstos als sectors obtenim uns ingressos anuals estimats de (a partir del 100% construït):

73€/habitatge i any x 310 habitatges = 22.630€

comercial (estimats 10) 107,35€ x 10 comerços = 1.073,55

Total ingressos estimats: **23.703,55 €/any**

► **Total ingressos estimats**

<b>Total Ingressos Patrimonials:</b>	<b>1.121.700 €</b>
<b>Total ingressos derivats dels sectors:</b>	<b>154.922 €/any</b>

DILIGÈNCIA: TEXT REFÓS  
Marina Serra Maldonado, secretària accidental de l'Ajuntament de Penelles, **certifico** que el present document ha estat aprovat per l'Ajuntament en sessió plenària de data 19 de maig de 2010.  
Penelles, 20-05-2010  
La Secretària



## 5.6. DESPESES DERIVADES DEL PLANEJAMENT I LA GESTIÓ DELS ÀMBITS:

Un cop recepcionades per l'ajuntament les obres d'urbanització i demés cessions derivades de la gestió dels àmbits, començarà l'obligació per part de l'ajuntament de conservar la urbanització. A més a mesura que es vagin executant els sectors i implantant l'ús d'habitatge la corporació haurà de fer-se càrrec de la prestació del serveis corresponents.

Atès que la despesa de gestió i urbanització dels sectors ha d'estar suportada pels propietaris en el cas de la modalitat de reparcel·lació per compensació bàsica i que serà repercutida al propietaris de l'àmbit pel procediment oportú en el cas de la modalitat de reparcel·lació per cooperació, no la tenim en compte.

Pel que fa als serveis directament vinculats a la implantació dels usos previstos als sectors que haurà de prestar l'ajuntament de Penelles, en tot cas seran:

- Manteniment de zones verdes,
- Manteniment de Vies Públiques,
- Recollida d'escombraries
- Neteja Viària.
- Despeses d'enllumenat
- Manteniment de serveis

El manteniment i neteja de zones verdes i vies públiques la fa el personal del propi ajuntament, per tant, desestimem aquestes quantitats. La resta de possibles despeses són:

### ► Despeses derivades del servei d'aigua potable:

L'any 2006 l'ajuntament de Penelles va tenir una despesa pel servei d'aigua potable de 14.647 € per una superfície de sòl urbà consolidat de 12,83 hectàrees. Fent una equiparació proporcional es pot estimar que per a una superfície dels sectors de planejament derivat de 6,10 hectàrees la despesa en concepte del servei d'aigua potable pot ser de 6.963,8 €, que sumada a l'anterior suposa una previsió de despesa anual de **21.610 €/any**.

### ► Despeses derivades del servei de recollida d'escombraries:

L'any 2007 l'ajuntament de Penelles va tenir una despesa pel servei de recollida d'escombreries de 9.426 € per una superfície de sòl urbà consolidat de 12,83 hectàrees. Fent una equiparació proporcional es pot estimar que per a una superfície dels sectors de planejament derivat de 6,10 hectàrees la despesa en concepte del servei de recollida d'escombreries pot ser de 4.481,5 €, que sumada a l'anterior suposa una previsió de despesa anual de **13.907 €/any**.

DILIGÈNCIA: TEXT REFÓS  
Marina Serra Maldonado, secretària  
accidental de l'Ajuntament de  
Penelles, **certifico** que el present  
document ha estat aprovat per  
l'Ajuntament en sessió plenària de  
data 19 de maig de 2010.  
Penelles, 20-05-2010  
La Secretària

► **Despeses derivades de l'enllumenat públic:**

L'any 2007 l'ajuntament de Penelles va tenir una despesa d'enllumenat públic de 14.770 € per una superfície de sòl urbà consolidat de 12,83 hectàrees. Fent una equiparació proporcional es pot estimar que per a una superfície dels sectors de planejament derivat de 6,10 hectàrees la despesa en concepte del servei d'enllumenat públic pot ser de 7.022 €, tenint en compte que les noves instal·lacions han de disposar d'un disseny i uns dispositius que redueixin el consum per tal de donar compliment a la legislació vigent en matèria de contaminació lumínica i d'ecoeficiència, i sumant-les les dues suposa una previsió de despesa anual de **21.792 €/any**.

► **Despeses derivades de diversos conceptes:**

Es poden incloure en aquest apartat unes despeses generals estimatives en concepte de neteja de carrers, manteniments diversos com de jardineria (esporgar arbrat), mobiliari urbà, clavegueram, senyalització i altres despeses indirectes com són les del personal de l'ajuntament. Aquest import es pot fixar sobre els **15.000 €** anuals.

► **Despeses derivades de la recaptació de l'Impost sobre Bens Immobles:**

Més que despeses, en aquest cas són no ingressos, ja que aquestes finques deixaran de cotitzar com a rústiques, això li representa a l'Ajuntament un no ingrès de:

PAU-1:  $3.622 \text{ m}^2 \text{ sòl} \times 0,50 \text{ €/m}^2\text{sòl} \times 0,63\% = 11,41$

PMU-6:  $3.658 \text{ m}^2 \text{ sòl} \times 0,50 \text{ €/m}^2\text{sòl} \times 0,63\% = 11,52 \text{ €}$

PPU-1:  $12.709 \text{ m}^2 \text{ sòl} \times 0,50 \text{ €/m}^2\text{sòl} \times 0,63\% = 40,03 \text{ €}$

Total no ingressos estimats: **62,96 €/any**

► **Total despeses estimades**

<b>Total despeses atribuïbles als sectors:</b>	<b>72.371,96 €/any</b>
--	------------------------

## 5.7. CONCLUSIONS:

Tal i com es pot comprovar en els apartats anteriors el total d'ingressos anuals per l'Ajuntament de Penelles corresponents al desenvolupament d'aquests àmbits podria ser de **61.221,1 €** nets cada any, sense tenir en compte les llicències d'obres, que representarien un ingrès anual de **21.258,8 €**, en el supòsit d'una construcció de 10 habitatges anuals, i sense tenir en compte els ingressos patrimonials procedents del 10% d'aprofitament urbanístic que representarien **1.121.700 euros**.

DILIGÈNCIA: TEXT REFÓS  
Marina Serra Maldonado, secretària accidental de l'Ajuntament de Penelles, **certifico** que el present document ha estat aprovat per l'Ajuntament en sessió plenària de data 19 de maig de 2010.  
Penelles, 20-05-2010  
La Secretària



Per tant s'estima que l'execució dels sectors és econòmicament sostenible, pel que afecta a l'impacte que en la hisenda municipal causarà la implantació i manteniment de les infraestructures necessàries que se'n deriven i de la prestació dels serveis que comporta la implantació del usos previstos.

DILIGÈNCIA: TEXT REFÓS  
Marina Serra Maldonado, secretària  
accidental de l'Ajuntament de  
Penelles, **certifico** que el present  
document ha estat aprovat per  
l'Ajuntament en sessió plenària de  
data 19 de maig de 2010.  
Penelles, 20-05-2010  
La Secretària



## Abreviacions

AAU – Actuació aïllada urbanística

DL 1/2005 – Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme

NSP – Normes Subsidiàries de planejament

SNU – Sòl no urbanitzable

PAU – Polígon d'actuació urbanística

PEIN – Pla d'espais d'interès natural

PMU – Pla de millora urbana

POUM – Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

PPU – Pla parcial urbanístic

PTG – Pla territorial general

SUC – Sòl urbà consolidat

SNC – Sòl urbà no consolidat

UA – Unitat d'actuació

SUD – Sòl urbà delimitat

SND – Sòl urbà no delimitat

HD – Habitatge dotacional públic

DILIGÈNCIA: TEXT REFÓS  
Marina Serra Maldonado, secretària  
accidental de l'Ajuntament de  
Penelles, **certifico** que el present  
document ha estat aprovat per  
l'Ajuntament en sessió plenària de  
data 19 de maig de 2010.  
Penelles, 20-05-2010  
La Secretària





Aquest Pla d'Ordenació Urbanística municipal de Penelles ha estat redactat per l'equip tècnic de "ESTUDI D'ARQUITECTURA I URBANISME SANTI SINDREU"

Lleida, maig de 2010

DILIGÈNCIA: TEXT REFÓS  
Marina Serra Maldonado, secretària accidental de l'Ajuntament de Penelles, **certifico** que el present document ha estat aprovat per l'Ajuntament en sessió plenària de data 19 de maig de 2010.  
Penelles, 20-05-2010  
La Secretària

