

**PLA DE MILLORA URBANA
DEL SECTOR RESIDENCIAL "EL TABAC"- PMU- 01
AL TERME MUNICIPAL D'ALGUAIRE**

MEMÒRIA

I N D E X

CAPÍTOL 1.- INTRODUCCIÓ

- 1.1.- Antecedents
- 1.2.- Objecte del Pla
- 1.3.- Descripció de l'àmbit d'actuació
- 1.4.- Serveis existents
- 1.5.- Relació de propietaris i superfícies de finques aportades

CAPÍTOL 2.- ZONIFICACIÓ

- 2.1.- Zonificació i condicions d'ordenació segons modificació puntual N° 3 del POUM vigent
- 2.2.- Proposta de Zonificació del Pla de millora
 - 2.2.1.- Aprofitament privat (clau 6a1, residencial intensiva)
 - 2.2.2.- Sistema d'Equipament (clau E)
 - 2.2.3.- Sistema de Serveis tècnics (clau S)
 - 2.2.4.- Sistema de xarxa viària urbana (clau Xu)
 - 2.2.5.- Sistema de xarxa viària territorial (clau Xt)
 - 2.2.6.- Sistema de jardins urbans (clau V)
 - 2.2.7.- Jardins urbans de protecció de carretera (clau Vpc)

CAPÍTOL 3.- NORMATIVA URBANÍSTICA

- 3.1.- Aprofitament privat (clau 6.at residencial intensiva tabac)
 - 3.1.1.- Condicions de parcel·lació
 - 3.1.2.- Condicions de l'edificació
 - 3.1.3.- Locals auxiliars i soterranis
 - 3.1.4.- Usos admesos
 - 3.1.5.- Regulació de tanques i normes de bona convivència
- 3.2.- Sistema d'equipaments (clau E)
- 3.3.- Sistema d'equipaments per a serveis tècnics (clau S)
- 3.4.- Sistema de xarxa viària urbana (clau Xu)
- 3.5.- Sistema de xarxa viària territorial (clau Xt)
- 3.6.- Sistema de jardins urbans (clau V)
- 3.7.- Jardins urbans protecció de carreteres (clau Vpc)

CAPÍTOL 4.- ESTUDI DE DÈFICITS DE LA URBANITZACIÓ EXISTENT

- 4.1.- Xarxa Viària
- 4.2.- Xarxa elèctrica
- 4.3.- Xarxa d'aigua
- 4.4.- Xarxa telefònica
- 4.5.- Enllumenat públic
- 4.6.- Xarxa de pluvials i clavegueram

CAPÍTOL 5.- DESENVOLUPAMENT I GESTIÓ DEL PLA

CAPÍTOL 6.- INDEX DE PLÀNOLS

- 6.0.- Plànol de situació i emplaçament
 - 6.0.1.- Plànol de situació respecte a la comarca a E:1/ 50.000
 - 6.0.2.- Plànol d'emplaçament respecte al Municipi a E:1/ 5.000
 - 6.0.3.- Ortofoto de l'àmbit del PMU a Escala 1/1.000
- 6.1.- Plànols d'informació
 - 6.1.1.- Planta Topogràfic actual a E:1/1000
 - 6.1.2.- Finques aportades a E:1/1000
 - 6.1.3.- Serveis existents: Xarxa Elèctrica, Enllumenat a E:1/1000
 - 6.1.4.- Serveis existents: Xarxa d'aigua a E:1/1000
 - 6.1.5.- Serveis existents: Xarxa de clavegueram a E:1/1000
 - 6.1.6.- Zonificació segons POUM a E: 1/2000
- 6.2.- Plànols d'Ordenació
 - 6.2.1.- Plànol proposta de Zonificació a E:1/1000
 - 6.2.2.- Plànol de vialitat a E:1/1000
 - 6.2.3.- Plànol d'afectacions i finques resultants a E:1 / 1000
 - 6.2.4.- Perfils longitudinals a E:1 / 500 i E:1 / 250
 - 6.2.5.- Perfils transversals a E:1 / 200
- 6.3.- Detalls
 - 6.3.1.- Situació de fotografies a E:1/1000

ANNEXS

ANNEX I.- PRESSUPOST D'OBRES BÀSIQUES D'URBANITZACIÓ

ANNEX II.- REPORTATGE FOTOGRÀFIC

CAPÍTOL 1.- INTRODUCCIÓ

1.1.- Antecedents

La Urbanització "El Tabac", situada al Km 13 de la carretera N-230 al T.M. d'Alguaire, es va consolidar als voltants de l'any 90.

El Tabac, es la típica urbanització que es va iniciar sense legalitzar. Els parcel·listes es van associar formant l'Associació del Tabac, creada entre altres motius, per ser la interlocutora amb l'Administració.

A l'Octubre del 1990, es va signar un conveni amb l'Ajuntament d'Alguaire en el que l'Ajuntament es comprometia a incloure la urbanització com a Sòl Urbà Consolidat a les Normes Subsidiàries de Planejament, a l'hora que l'Associació es comprometia a compensar econòmicament a l'Ajuntament, amb 8.420.000 ptes en concepte del 10% corresponent a l'Aprofitament Mig, a dotar a la urbanització dels serveis mínims urbanístics que faltaven, (clavegueram, xarxa d'aigua potable i asfaltat.

En aquest conveni, l'Associació es comprometia també a subministrar les dades necessàries a fi i efecte de regularitzar la situació jurídica de les parcel·les.

D'altra banda, l'Ajuntament passaria a ser titular de les obres executades.

Les esmentades obres es van realitzar però no completar, per a qüestions alienes a l'Associació.

Posteriorment, a l'any 2006 es va redactar el pla de millora urbana, que va ser aprovat inicialment per l'Ajuntament en data 1 de juny de 2006

L'aprovació del nou POUM, (juliol del 2006, no va tenir en compte alguns aspectes de les antigues NNSS ni el PMU aprovat inicialment que impossibilitaven el compliment de la nova normativa.

L'Ajuntament, a resultes d'aquesta discordància, va aprovar la modificació puntual nº 3 del POUM d'Alguaire referent a la Urbanització de Tabac-1, per poder, d'aquesta manera refer el document del PMU inicial amb la normativa de l'esmentada modificació puntual

1.2.- Objecte del Pla de millora urbana

L' objecte d'aquest nou Pla de millora urbana del Tabac es d'una banda, consolidar les cessions d'equipaments, vials i zones verdes, definir una xarxa viària que permeti una mobilitat interior d'una sola direcció en els carrers inferiors a 6m d'amplada, definir i quantificar econòmicament les obres a realitzar, definir les parcel·les afectades per a noves alineacions de vials, a fi i efecte de que el projecte de compensació que es redacti posteriorment, pugui establir els coeficients de participació en les despeses de les obres i les compensacions a les parcel·les afectades.

Per altra banda, adaptar-lo a la nova normativa de la modificació puntual N° 3, i ajustar els límits del seu àmbit segons els límits físics i partions de la propietat,

Per a definir tots aquests paràmetres, el PMU s'ha estructurat segons l'índex de la memòria i l'annex del Projecte de les obres bàsiques d'Urbanització, que posteriorment i un cop aprovat el Pla, es redactarà el corresponent projecte d'obres complementàries.

1.3.- Descripció de l'àmbit d'actuació

La descripció segons la fitxa de la modificació puntual N° 3 de la Urbanització El Tabac-1 Codi PMU-01 es la següent transcripció:

Compren els terrenys situats entre la carretera Nacional 230 i el camí de Vilanova del Segrià-Alguaire, proper a les instal·lacions de la indústria Indulleida S.A. (cota aproximada. 270 m).

La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4. Qualificació i gestió del sòl a escala 1/3000, es de 103.660 m².

Cal dir, que l'Associació de propietaris de la Urbanització El Tabac va comprar ja fa temps, dues zones de terreny. L'una situada al Nord de la urbanització entre la carretera N-230 i la pista de Vilanova del Segrià, i l'altra situada al Nord-Est ocupant part del talús que la separa del sòl urbanitzable delimitat (SUBd- 01). Aquesta compra es va fer precisament per a poder complir amb els paràmetres de cessió de sòl públic.

Aquesta compra, i l'ajustament de superfície del límit de l'àmbit de propietat fa que la superfície real sigui de 106.844,72 m². en lloc dels 103.660 m².

L'ampliació de superfície d'àmbit representa un 3,07 % del total.

Atenent a l'article 19 del POUM d'Alguaire referent a la precisió de límits, es pot concloure que l'ajustament de límits i conseqüentment de superfície, es totalment correcte ja que compleix amb tot el contingut de l'esmentat article 19.

(Aquest ajustament de límits es reflexa en la comparació entre el plànol N° 6.1.6 (Plànol de zonificació segons POUM, i el plànol N° 6.2.1 de zonificació proposada)

La descripció de l'àmbit la podríem ajustar doncs a:

La Urbanització El Tabac compren els terrenys situats entre la carretera Nacional 230 i el camí de Vilanova del Segrià-Alguaire, proper a les instal·lacions de la indústria Indulleida S.A. (cota aproximada. 270 m).

La xarxa viària existent té 1.050 m de longitud, repartida entre tres vials de sis metres d'amplada perpendiculars a la carretera, i un altre també de sis metres paral·lel a la N-230 amb un xic d'inclinació respecta a aquesta.

La zona definida com equipaments pel POUM. està situada al Nord de l'àmbit, ocupant una superfície de 6.039,68 m², que inclou una bassa d'una superfície aproximada de 2.700 m². Els equipaments i la zona urbanitzada estan separats per un marge que el POUM qualifica com a jardins urbans (V), a l'igual que un petit triangle situat al nord entre la N-230 i el camí de Vilanova del Segrià.

L'àmbit del pla, engloba també, una part de sistemes de xarxa viària territorial (clau Xt), que en part procedent del camí de Vilanova del Segrià i part procedent de la N-230, donen una superfície total de 3.187,05 m²

A la urbanització hi han actualment quaranta vuit parcel·les (totes edificades llevat de la núm. 11, la 34 i la 48).

La superfície total de l'àmbit es de 106.844,72 m²

1.4.- serveis existents

La Urbanització disposa de xarxa viària totalment pavimentada però sense voravies. Xarxa de clavegueram, xarxa d'aigua enllumenat públic, xarxa elèctrica i xarxa de telèfon.

La xarxa de clavegueram està en bastant bon estat, llevat de punts molt localitzats tal com es demostra a l'informe resultant de les proves efectuades "in situ", mitjançant l'anàlisi realitzat per un robot.

Les deficiències localitzades es corregiran amb el projecte d'obres complementàries.

Les xarxes elèctrica, de telèfon i enllumenat públic s'hauran de soterrar. L'enllumenat caldrà substituir-lo per faroles amb columnes de 4m en els carrers de sis metres, i de nou metres als altres carrers. Les llumeneres seran amb làmpades de vapor de sodi a alta pressió i de 150 w. En tot cas, vindrà determinat per l'estudi luminotècnic que es farà a l'hora de redactar el projecte d'urbanització definitiu i per les prescripcions dels tècnics municipals.

A l'Est del Carrer d'accés a la Urbanització, i a peu del marge hi ha una caseta pel servei d'aigua potable que el PMU qualifica com a Serveis tècnics (clau ST). Existeix també una canonada d'aigua de reg, que prové de la bassa situada al nord de l'àmbit, justament a la zona qualificada amb la clau E (equipaments), amb la corresponent xarxa de distribució.

1.5.- Relació de propietaris i superfície de finques aportades

La següent relació que s'adjunta, conté la identificació de cada parcel·la, la seva superfície registral, la superfície real segons recents amidaments topogràfics, les superfícies d'afectació, i la superfície adjudicada

PAR C.	TITULAR 1er	SUP. registre	Sup. topografic	% Sup .aportada	Sup. Afectada	Sup .Adjudicada
1	Francisco Macipe Garcia	1690,40	1690,40	1,58		1690,40
2	Nuria Santamaria Esteban	757,70	757,7	0,71		757,70
2B	Nuria Santamaria Esteban	1148,00	1148,00	1,07		1148,00
3	Ramón Aragonés Guarro	2492,50	2492,50	2,33		2492,50
4	Pedro Domenech RodesCeballos	1155,75	1155,75	1,08		1155,75
5	Carlos Clemente Herranz García	1170,00	1170,00	1,10		1170,00
6	Juan José Garcia Mora	1170,00	1170,00	1,10		1170,00
7	Mariano Moneu Otal	1344,78	1465,55	1,37		1465,55
8	Mª Elena Diaz Requena	2000,00	2000,00	1,87		2000,00
9	Josefa Ferrer Bueso	1140,00	1240,1	1,16		1240,10
10	Lluís Moncasi Roma	1400,00	1604	1,50		1604,00
11	José Pineda Luna	1100,00	1100,00	1,03		1100,00
12	Francisco Jesus Semis Freiré	735,00	921,31	0,86		921,31
13	Francisco Canalejo Aparicio	735,00	921,31	0,86		921,31
14	Antonio Llorens Carals	1835,00	1835,00	1,72		1835,00
15	José Mª Solans Buil	1750,00	2112,34	1,98		2112,34
16	Lourdes Echeverría Cortada	966,00	1033,54	0,97	-32,08	1001,46
17	Salvador Taules Valcarcel	1500,00	1614	1,51	-175,87	1438,13
18	Manuel López Caballero	1001,00	1001,00	0,94	-3,24	997,76
19	Joan Mª Escola Fontdevila	1100,00	1100,00	1,03		1100,00
20	Jordi Salduga Salse	1100,00	1100,00	1,03		1100,00
21	Francisco Ruiperez Orenes	1383,37	1383,37	1,29		1383,37
22	José Luque Villar	1383,00	1383,00	1,29		1383,00
23	José Mayoral Forcada	1583,00	1583,00	1,48		1583,00
24	Eduardo Calzada Ambros	1752,00	1752,00	1,64		1752,00
25	Rosa Mª. Tejero Ruiz	1034,00	1034,00	0,97	-186,46	847,54
26	Ferran Montardit Estruch	1916,00	2135	2,00	23,20	2158,20
27	Juan Antonio Maza Rueda	1283,00	1283,00	1,20	-3,78	1279,22
28	Fernando Segarra Carbonell	1478,75	1478,75	1,38		1478,75
29	Rafael Maireles Cañete	1079,00	1079,00	1,01		1079,00
30	Francisco Torres Baena	1355,00	1355,00	1,27		1355,00
31	Alberto Alvarez Araguas	1102,50	1102,50	1,03		1102,50
32	Francisca Ortiz Xandre	1400,00	1400,00	1,31		1400,00
33	Jaime Semis Cases	1830,00	2119,18	1,98		2119,18
34	Miguel Botan Pinto	2353,32	2353,32	2,20		2353,32
35	Teodoro Martinez Tirado	1053,00	1174,34	1,10		1174,34
36	Martín Guardiola Majoral	1422,00	1422,00	1,33		1422,00
37	Luis Alba Guerrero	1739,00	1739,00	1,63	-9,31	1729,69
38	Juan Sanchez Serrano	1940,00	2036,2	1,91		2036,20
39	Jorge Bonet Torrijos	2520,00	2520,00	2,36		2520,00
40	Petra Luque Lara	1500,00	1500,00	1,40		1500,00
41	Antonio Villas Tena	1500,00	1500,00	1,40		1500,00
42	Antonio Martín Arboleas	1421,32	1421,32	1,33		1421,32
43	José Luis Costa Romeu	1422,95	1422,95	1,33	-8,68	1414,27
44	Arnau Domenech Trallero	1830,00	2098,19	1,96	-55,52	2042,67
45	Ana Sánchez Fernandez	1015,00	1103,3	1,03		1103,30
46	África Mellado Gazquez	1396,00	1396,00	1,31	-176,07	1219,93
47	Montserrat Pagano Sanpedro	1066,00	1066,00	1,00		1066,00
48	INCASOL. (Parcel·la)	12964,59	12964,59	12,13	-8278,12	4686,47
1	Protecció de carretera (Pc)					-1055,50
7	Protecció carretera (Pc)					-782,81
TOTALS(APROFITAMENT PRIVAT)						
50	Associació de Propietaris	20136,55	20136,55	18,85	-20136,55	
51	Carretera Vilanova Segrià	1867,60	1867,60	1,75	-1867,6	
52	Carretera N-230	1403,06	1403,06	1,31	-1403,06	

	Protecció carretera (Pc)				-1838,31	(PASSARÀ A SÒL PÚBLIC QUAN HO DETERMINI LA DIRECCIÓ GENERAL DE CARRETERES DEL MOPU)
	TOTALS	103018,08	106844,72	100,00	-34151,45	72693,27
	TOTAL ÀMBIT		106844,72	100,00		
	TOTAL CESSIONS		-34151,45	-31,96		
	TOTAL APROFITAMENT PRIVAT		72693,27	68,04		

RELACIÓ DE PROPIETARIS AMB ADRECES

PAR C.	TITULAR 1er	ADREÇA ADM.	POBLACI Ó	CP	DNI
1	Francisco Macipe Garcia	Urbanització Tabac, c/ A n°1	Alguaire	25125	40858032-G
2	Nuria Santamaria Esteban	Urbanització Tabac c/A n° 3	Alguaire	25125	40837387-J
2B	Nuria Santamaria Esteban	Urbanització Tabac c/A n° 3	Alguaire	25125	40837387-J
3	Ramón Aragonés Guarro	Mestre Tonet, n° 28, 2º 3ª	Lleida	25006	40858017-N
4	Pedro Domenech Rodes Ceballos	Urbanització Tabac c/A n°7	Alguaire	25125	40860167-T
5	Carlos Clemente Herranz García	San Juan de la Mata, n° 3, 3º 1ª	Lleida	25001	
6	Juan José Garcia Mora	Bruch, n° 9, 4º 2ª	Lleida	25001	40848817-N
7	Mariano Moneu Otal	Alcalde Porqueras, n°39 3º 2ª	Lleida	25008	16932313-N
8	Mª Elena Diaz Requena	Plaza Blas Infante, n° 1, 2º B	Lleida	25001	78060077-D
9	Josefa Ferrer Bueso	Virgen de Montserrat, n° 119, 3º	Prat Llobregat		36742568-E
10	Lluís Moncasi Roma	Gran Paseo de Ronda, n° 81 7º G	Lleida	25006	40872853-J
11	José Pineda Luna	Oliver, n° 24, 1º 1ª	Lleida	25005	17998554-L
12	Francisco Jesus Semis Freiré	Mosén Reig, n° 5 Bjos.	Lleida	25005	78057228-N
13	Francisco Canalejo Aparicio	Roca Labrador, n° 12, 3º	Lleida	25003	40844503-E
14	Antoni Llorens Carals	Urbanització Tabac, c/ A, n° 14	Alguaire	25125	40870229-B
15	José Mª Solans Buil	Urbanització Tabac, c/ A, n° 16	Alguaire	25125	43701916-F
16	Lourdes Echeverría Cortada	Bisbe Messeguer, n° 18, 2º 4ª	Lleida	25003	40871540-B
17	Salvador Taules Valcarcel	Jeroni Pujades, n° 26, 6º 2ª	Lleida	25005	39146847-L
18	Manuel Lopez Caballero	Principe de Viana, n° 52, 3º 1ª	Lleida	25004	40893148-E
19	Joan Mª Escola Fontdevila	Urbanització Tabac, c/ B, n° 3	Alguaire	25125	40887739-H

20	Jordi Salduba Salse	Urbanització Tabac, c/B, nº 5	Alguaire	25125	
21	Francisco Ruiperez Orenes	La Cerdanya, nº 33, 1º 2ª	Lleida	25005	40852828-K
22	José Luque Villar	Urbanització Tabac, c/ B nº 7	Alguaire	25125	40899094-B
23	José Mayoral Forcada	Prat de la Riba, nº 8, 2º 1ª	Lleida	25006	40856736
24	Eduardo Calzada Ambros	Alcalde Pujol, nº 7, 2º 1º B	Lleida	25006	
25	Rosa Mª. Tejero Ruiz	Alfred Bergayo, nº 83, 1º A	Lleida	25004	43710249-Z
26	Ferran Montardit Estruch	Urbanització Tabac, c/ B, nº 15	Alguaire	25125	40775765-P
27	Juan Antonio Maza Rueda	Anselmo Charles, nº 9, 2º 2ª	Lleida	25001	43703504-P
28	Fernando Segarra Carbonell	Avda. Valencia, nº 37, 5º 2ª	Lleida	25001	40833282-W
29	Rafael Maireles Cañete	Urbanització Tabac, c/ B, nº 4	Alguaire	25125	29827053-D
30	Francisco Torres Baena	Mosén Reig, nº 2, 8º 2ª	Lleida	25008	40625298-F
31	Alberto Alvarez Araguas	San Isidro, nº 2	Lleida	25001	
32	Francisca Ortiz Xandre	Gran Paseo de Ronda, nº 85, 2º B	Lleida	25006	40796109-C
33	Jaime Semis Cases	Plaza del Ejercito, nº 6 7º 2ª	Lleida	25002	40812134-Z
34	Miguel Botan Pinto	Castelló Aleu, nº 21, 4º 1ª	Lleida	25005	43706438-K
35	Teodoro Martinez Tirado	Pintor Xavier Gosé nº 15 6º 1ª	Lleida	25005	40861092-M
36	Martín Guardiola Majoral	Alfred Perenya, nº 89 1º 2ª	Lleida	25001	40820721-E
37	Luis Alba Guerrero	Ramón y Cajal, nº39 1º 4ª	Lleida	25006	
38	Juan Sanchez Serrano	Julio Cesar, nº4 6º B	Lleida	25003	6843935-D
39	Jorge Bonet Torrijos	Nadal Merolles, nº 24 2º 3ª	Lleida	25003	40852292-Z
40	Petra Luque Lara	Urbanització Tabac c/ C nº 5	Alguaire	25125	40851583-H
41	Antonio Villas Tena	Comercio nº22 5º 2ª	Lleida	25007	40825584-D
42	Antonio Martín Arboleas	Fernando el Católico Bl.5 2ª	Lleida	25003	40831641-V
43	José Luis Costa Romeu	Príncipe de Viana, nº 97 6º 2ª	Lleida	25004	40814000-V
44	Arnau Domenech Trallero	Las Roses, 30 2º A	Lleida	25003	40629390-M
45	Ana Sánchez Fernandez	Avda. Tortosa, nº 15, 6º 2ª	Lleida	25008	40842607-N
46	África Mellado Gazquez	Federico Garcia Lorca nº 81 6º M	Almeria	04004	27243071-P
47	Montserrat Pagano Sanpedro	Urbanització Tabac c/ C nº 17	Alguaire	25125	40874355-C
48	INCASOL. (Parcel·la)	Corcega,289 atic A	Barcelona	08008	B-59430025
50	Associació de Propietaris	Urbanizació Tabac c/A nº 3	Alguaire	25125	G-25201575

CAPÍTOL 2.- ZONIFICACIÓ

2.1.- Condicions d'ordenació segons Modificació Puntual N° 3

La superfície total de l'àmbit, segons el quadre de superfícies després de l'ajust, es de **106.844,72 m²**.

L'edificabilitat bruta correspon a 0,25 m² de sostre / m² de sòl. Conseqüentment, i en aplicació de l'article 65.3 del TRLU, atès que els paràmetres a aplicar per a la cessió de zones verdes i equipaments han de ser els més restrictius, els mínims a aplicar corresponen al 10% de la superfície de l'àmbit per a zones verdes i al 5% de la superfície de l'àmbit pels equipaments.

El total de sòl privat serà d'un màxim del 69%, i el de sòl públic d'un mínim del 31%.

Conseqüentment, el següent quadre definiria la superfície i percentatges de sòl públic i de sòl privat segons la normativa de la modificació puntual N° 3

Quadre de Zonificació segon modificació puntual N° 3

Zona o sistema	Clau	Superfície	%
Aprofitament privat	6a1	73.722,85 m ²	69,00%
Equipaments	E	5.342,24 m ²	5,00%
Jardins urbans	V	10.684,47 m ²	10,00%
Serveis Tècnics	S	17.095,16 m ²	16,00%
Xarxa viària urbana	Xu		
Xarxa viària territorial	Xv		
Total sòl privat		73.722,85 m	69,00%
Total sòl Públic		33.121,87 m²	31,00%
Total àmbit		106.844,72 m²	100,00%

- (Veure Capítol 3 Normativa urbanística)

2.2.- Proposta de Zonificació del Pla de millora

En el plànol 6.2.1.- es defineix la zonificació que es proposa, i la solució adoptada a la xarxa viària.

La proposta de zonificació inclou la **Clau S**, corresponent a serveis tècnics. Amb aquesta qualificació es reserva l'espai necessari de Serveis Tècnics, ubicats a la caseta on hi ha la instal·lació d'aigua potable, i un espai al Sud de l'àmbit, suficient per a la instal·lació d'una depuradora tipus Remosa 300 o similar apta per a 300 persones.

La clau S, inclou també dos espais de 18 m², destinats a ubicar-hi la infraestructura necessària per passar serveis a l'altra costat de la N-230. Ambdós estan situats dintre de la franja paral·lela a la N-230. l'un a l'Oest del C/Nord i l'altra a la rotonda d'Indulleida. Aquesta franja que les antigues NNSS qualificaven com a protecció de carretera, es qualifica com a jardins urbans **Clau V**, llevat de la superfície de 1.055,50 m² corresponent a la parcel·la 1, i 782,81 m², corresponent a la parcel·la 7, que es manté la clau de protecció de carreteres (**Clau Pc**)

Una altra novetat que s'incorpora, es la **Clau 6at** que defineix la normativa de l'aprofitament privat del Tabac, amb la intenció de diferenciar-la de la Clau 6a1

Amb aquesta proposta, el quadre de zonificació, ve determinat de la següent manera:

Zona o sistema	Clau	Superfície	%
Aprofitament privat	6at	72.693,27 m²	68,04%
Equipaments	E	6.039,68 m ²	5,65%
Jardins urbans	V	10.690,57 m ²	10,00%
(1) Protecció de carretera	Pc	1.838,31m ²	1,72%
Serveis Tècnics	S	100,85 m ²	0,10%
Xarxa viària urbana	Xu	12.211,38 m ²	11,43%
Xarxa viària territorial	Xv	3.270,66 m ²	3,06%
Total sòl privat		72.693,27 m²	68,04%
Total sòl Públic		34.151,45m²	31,96%
Total àmbit		106.844,72 m²	100,00%

Passarà a sòl públic quan ho determini la Direcció General de Carreteres de l'Estat.

**Quadre comparatiu entre la modificació puntual Nº 3.
i Pla de Millora urbana**

Zonificació	Clau	Modif.Puntual 3	%	Pla de millora	%
Aprof. Privat	6at	73.722,85 m²	69,00%	72.693,27 m²	68,04%
Equipament	E	5.342,24 m ²	5,00%	6.039,68 m ²	5,65%
Jardins Urbans	V	10.684,47 m ²	10,00%	10.690,57 m ²	10,00%
Protecció crta.	Pc			1.838,31 m ²	1,72%
Serveis tècnics	S	17.095,16 m ²	16,00%	100,85 m ²	0,10%
Xarxa viària Urb.	Xu			12.211,38 m ²	11,43%
Xarxa viària Ter.	Xt			3.270,66 m ²	3,06%
Total sòl privat		73.722,85 m²	69,00%	72.693,27 m²	68,04%
Total sòl públic		33.121,87 m²	31,00%	34.151,45 m²	31,96%
TOTALS		106.844,72 m²	100%	106.844,72 m²	100%

2.2.1.- Aprofitament privat, (Clau 6.at residencial unifamiliar Tabac)

L'Aprofitament privat el constitueixen 48 parcel·les, completament definides, a excepció de la parcel·la núm. 48, propietat de L'Institut Català del Sòl, que està sense desenvolupar, ocupant una superfície bruta de 12.964,59 m².

Aquesta parcel·la té actualment una afectació pel seu límit Est amb el vial existent de 807,01 m². Aquesta superfície afectada, s'augmenta per aquest límit, degut a la previsió d'ampliació a 12m del vial, i pel límit Sud totalitzant 2.095,02m² de xarxa viària urbana, i de 584,82m² de xarxa viària territorial que correspon a l'enllaç des de la rotonda a la N-230.

D'altra banda, té també una afectació de 5.580,28 m² de jardins urbans **(Clau V)**, i 18,00 m² de serveis Tècnics **(Clau S)**

La franja edificable es situa entre el vial existent que s'amplia a dotze metres, el vial en projecte pel límit Sud i la franja de jardins urbans paral·lela a la Carretera N-230. L'aprofitament privat d'aquesta parcel·la queda reduït a 4.686,47 m², i el seu quadre d'afectacions i qualificacions es el següent:

Parcel·la núm. 48 INCASOL

Aprofitament privat (clau 6.at).....	4.686,47 m²
Xarxa viària urbana (clau Xu).....	2.095,02 m²
Xarxa viària territorial(clau Xt).....	584,82 m²
Jardins urbans (clau V).....	5.580,28 m²
Serveis Tècnics (Clau S).....	18,00 m²

TOTAL.....	12.964,59 m²
=====	

Altres parcel·les afectades

Existeix un total d'onze parcel·les afectades per la nova vialitat projectada, i dues per protecció de carretera ((**Clau Pc**)).

Aquestes dues corresponen a les parcel·les 1 i 7.

Parcel·la núm. 1

Propietat del Sr. Francisco Macipe Garcia, té una afectació de protecció de carreteres (**Clau Pc**), de 1.055,50 m². L'afectació de la **Clau Pc** correspondrà en tot cas a les necessitats de la N-230 quedant a l'espera si s'escau d'un expedient d'expropiació

Parcel·la núm. 7

Propietat del Sr. Mariano Moneu Otal, té una afectació de protecció de carreteres (**Clau Pc**), de 782,81 m². L'afectació de la **Clau Pc** correspondrà en tot cas a les necessitats de la N-230 quedant a l'espera si s'escau d'un expedient d'expropiació

Parcel·la núm. 16

Propietat de la Sra, Lourdes Echevarria Cortada, té una afectació per vial de 32,08 m²

Parcel·la núm. 17

Propietat del Sr. Salvador Taules Vallcàrcel, té una afectació per vial de 175,87 m²

Parcel·la núm. 18

Propietat del Sr. Francisco Ruipérez Orenes, té afectació per vial de 3,24 m²

Parcel·la núm. 25

Propietat de la Sra. Rosa M^a Tejero Ruiz, té afectació per vial de 186,46 m²

Parcel·la núm. 26

Propietat del Sr. Ferran Montardit Estruch, té una afectació en contra de 39,04 m², i una afectació a favor de 62,24, pel que resulta una afectació d'augment de superfície al seu favor de 23,20 m²

Parcel·la núm. 27

Propietat del sr, Juan Antonio Maza Rueda, té una afectació per vial de 3,78 m²

Parcel·la núm. 37

Propietat del Sr. Luis Alba Guerrero, té una afectació per vial de 9,31 m²

Parcel·la núm. 43

Propietat del Sr. José Luis Costa Romeu, té una afectació per vial de 8,68m²

Parcel·la núm. 44

Propietat del Sr. Arnau Domenec Trallero, té una afectació per vial de 55,52 m²

Parcel·la núm. 46

Propietat de la Sra. Àfrica Mellado Gàzquez, té una afectació de vial de 176,07 m²

- Totes les afectacions d'aquestes superfícies, quedaran recollides en el projecte de Compensació econòmica. Les afectacions degudes a l'enderroc de tanques es valoraran a la liquidació provisional i quedaran recollides en el projecte complementari de les obres d'urbanització.

La superfície total d'Aprofitament privat (clau 6at) es de 72.693,27m²

2.2.2.- Sistema d'Equipaments (clau E)

Situat al Nord de l'àmbit, segons el POUM vigent, Té una superfície de 6.039,68 m². Limita pel Nord amb la carretera de Vilanova del Segrià, per l'Est amb el SUB-d-01, i al Sud i Oest amb la franja de jardins urbans

Aquests terreny són de cessió obligatòria, i no entren a la compensació ja que són propietat de l'Associació de Propietaris del Tabac

2.2.3.- Sistema d'equipaments per a Serveis Tècnics (Clau S)

El Pla Especial, preveu un espai amb la qualificació S, de 14,85 m², on està ubicada la caseta del servei d'aigua potable de la urbanització, està situat a l'Est, en el talús de jardí urbà al llindar de la parcel·la Núm,6

Es preveu també, un espai de 50 m² per a la ubicació de la depuradora, situat al Sud, en el lateral del carrer de 9m davant de la parcel·la núm. 41, i dos espais de 18 m² respectivament pel pas de serveis a l'altra costat de la N-230

La superfície total de sistemes tècnics es de 100,85m², que llevat de 18 m² propietat de l'Incasol la resta es propietat de l'Associació de Propietaris

2.2.4.- Sistema de Xarxa viària urbana (clau Xu)

La xarxa viària existent consisteix en tres carrers perpendiculars a la N-230, un altre carrer paral·lel a la mateixa però un xic inclinat respecte a aquesta. A la part Nord, dintre de la zona qualificada d'Equipaments hi passa la pista a Vilanova de Segrià.

Tots els carrers actuals són de sis metres d'amplada i tots acaben sense sortida a l'Est de la urbanització.

Atesa la dificultat d'augmentar l'amplada d'aquests carrers, el Pla Especial manté l'amplada existent en els carrers del Nord i del Mig, proposant una connexió entre ambdós carrers, afectant part de les parcel·les 16,17,25 i 26.

D'aquesta manera s'aconsegueix eliminar els "culs de sac", i es mantindrà un sol sentit de circulació.

La secció transversal es preveu una calçada de 3 m, una voravia d'un metre i l'altre voravia d'2 m per facilitar l'accessibilitat amb una cadira de rodes, i el pas de serveis soterrats.

El carrer Oest (paral·lel a la N-230) s'amplia a 12 m per la part no edificada . En el límit de la parcel·la 7 es a on es fa la transició d'amplada, introduint-hi una vorada més ampla i un aparcament . Entre el límit d'aquesta parcel·la i la cruïlla amb el C/ del Nord, (uns 45 m) es manté provisionalment l'amplada de sis metres, que un cop executada la rotonda , passarà a la secció prevista pels vials de 6m.

La secció de 12m correspon a una voravia de 1,5 m a la zona edificada, una calçada de 6 m, un aparcament de 2,5m i una voravia de 2m.

Aquest carrer, enllaça amb el carrer del Sud, que perd l'aparcament, la seva amplada total es de 9m amb 6m de calçada i 1,5m cada voravia. Acaba amb una rotonda de 19 m de diàmetre, per tal de facilitar el retorn, però manté una connexió amb el SUB-d-01 amb una amplada de 6m segons el POUM

Els únics vials que seran de doble direcció seran el de l'Oest i el del Sud.

2.2.5.- Sistema de Xarxa viària territorial (clau Xt)

La xarxa urbana territorial la constitueix la franja de la carretera N-230 i els enllaços de la carretera de Vilanova del Segrià i vial Sud amb aquesta , en la part situada dintre franja de 25m que el PMU-01 qualifica com a jardins urbans. La seva superfície es de 3.187,05m². Aquesta superfície no s'haurà de compensar

2.2.6.- Sistema de Jardins Urbans (Clau V)

Els jardins urbans, estan situats segons la zonificació determinada a la modificació 3 del POUM s'hi afegeix però tota la franja paral·lela a la carretera, un espai entre aquesta i el carrer de 12m,i l'espai que separa el límit d'Indulleida amb la connexió a la futura rotonda. La seva superfície es de 10.690,57m²

D'aquesta superfície, només s'hauran de compensar 5.580,28 m² ja que la resta de 5.110,25 m² són propietat de l'Associació de Propietaris.

La part a compensar correspon a la parcel·la 48 (Incasol)

2.2.7.- Sistema de Protecció de carretera (Clau Pc)

Correspon a una franja de 1.055,50 m² d'afectació a la parcel·la 1 i una altra de 782,81 m² a la parcel·la 7.

Aquestes franges no són edificables i es mantenen com a jardí privat de les parcel·les resultants 1 i 7.

CAPÍTOL 3.- NORMATIVA URBANÍSTICA

La normativa urbanística del Pla de Millora de la Urbanització El Tabac es regirà per aquest PMU i per la normativa del POUM vigent, regulada per la modificació puntual N° 3 i que determina la fitxa corresponent, la qual reproduïm amb l'ajustament de límits i superfícies corresponents:

3.1.- Aprofitament privat clau 6at (ciutat jardí)

Correspon a un ús eminentment residencial, amb ocupacions de baixa intensitat, regulades per a que no adquireixin un nivell de centralitat comparable al nucli urbà.

3.1.0.- Condicions d'ordenació, edificació i ús:

a.- Coeficient d'edificabilitat bruta i aprofitament mitjà del sector:

Coeficient d'edificabilitat bruta total 0,25 m²sostre/sòl

Coeficient d'edificabilitat bruta residencial 0,25 m²sostre/sòl

Coeficient d'edificabilitat bruta complementària 0,00m²sostre/sòl

b.- La densitat màxima d'habitatges bruta, no serà superior a 12 hab/Ha. Nombre màxim d'habitatges, 130.

c.- Percentatges: els percentatges mínims de cessió, que es podran ajustar en cada sistema, el percentatge mínim de sòl públic i el màxim de sòl privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES DE SÒL PÚBLIC

Viari	16%
Espais lliures	10%
Equipaments	5%
SÒL PÚBLIC mínim	31%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT Residencial	69%
SÒL PRIVAT màxim	69%

Podent-se repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint el mínim total del 31% i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa així com els mínims exigibles per l'article 65.3 del TRLU.

3.1.1.- Condicions de parcel·lació

Zona Parcel·la mínima Façana i fons mínims

6at 600 m² l'existent

3.1.2.- Condicions de l'edificació

Tipus d'ordenació: El tipus d'ordenació es el d'edificació aïllada.

Els paràmetres de l'edificació referents a l'ocupació de la parcel·la, nombre de plantes i separació dels límits de parcel·la corresponen al POUM:

Ocupació màxima.....màxima el 36%

Edificabilitat neta 0,36 m²sotre/m² sòl

Alçada.....7,60 m (inclòs carener de la coberta)

Nombre de plantes..... 2 (Pb +1)

Separacions a límits..... carrer 5 m, laterals 3m, fons 5m

- *Les edificacions existents que no compleixin amb aquestes condicions restaran en volum disconforme, i sobre les mateixes no s'admetran obres d'ampliació. La substitució d'aquestes, comportarà obligatòriament adaptar-se a les condicions abans descrites.*
- *Les parcel·les edificades inferiors a la parcel·la mínima i les no edificades que tinguin una dimensió inferior al 80% de la superfície assenyalada, tindran la condició de parcel·la mínima assenyalada en aquesta fitxa. La resta de parcel·les s'hauran de reparcel·lar*

3.1.3.- Locals auxiliars i soterranis

Els locals o edificacions auxiliars podran ocupar una superfície del quatre per cent (4%) de la total superfície de la parcel·la, amb una alçada màxima de tres metres i trenta centímetres (3,30m), però la seva superfície serà comptabilitzada en la total edificabilitat permesa.

Es permet només una planta soterrani d'una superfície màxima igual a l'ocupació de l'edifici principal en planta baixa, i la rampa d'accés per ús de garatge podrà ser annex a un dels límits de la parcel·la.

La situació de les edificacions auxiliars serà lliure, però la seva superfície serà també comptabilitzada en l'edificabilitat total permesa.

S'admet la construcció de porxos, però computaran tant en el percentatge d'ocupació com en el de l'edificabilitat permesa

3.1.4.- Usos admesos

L'ús es eminentment residencial, que correspon a àrees destinades a ocupacions de baixa intensitat, regulades perquè no adquireixin un nivell de centralitat comparable al nucli urbà.

En aquesta zona sense excloure els acceptats pel POUM es permeten els següents usos:

- a) Residència de persones en totes les seves modalitats
- b) Activitats administratives o de gestió privades, relacionades amb l'ús d'oficines o despatxos
- c) S'admet l'ús comercial compatible amb la vivenda, que únicament podran ser destinats per comerç al detall i serveis destinats a servir les necessitats quotidianes. Aquest locals tindran una superfície màxima de 50 m² i no podran estar ubicats ni en els soterranis ni semi-soterranis.
- d) Activitats relacionades en la pràctica de l'esport.

3.1.5.- Regulació de tanques

Les parcel·les mantindran les tanques del carrer existent, o les crearan de nou, amb una alçada similar a les existents properes. No podran sobrepassar l'alçada de total de 1,80m. Podran ser opaques amb acabats similars a les existents, o amb tancament vegetal i reixat metàl·lic. En aquest cas, qualsevol barbacoa haurà d'estar a una separació mínima de 10 m.

3.2.- Sistema d'Equipaments clau E

En el Sistema d'Equipaments, els usos permesos seran l'educatiu, el sanitari assistencial, el recreatiu, el públic, administratiu, i l'esportiu.

L'ocupació de l'edificació, l'edificabilitat i el nombre de plantes i l'alçada total es regularà pels mateixos paràmetres establerts en el Capítol 5è Secció 1^a del POUM

3.3.- Sistema d'equipament per a Serveis Tècnics Clau S

Compren els sols de propietat pública o privada, que estan destinats a suportar com en aquest cas, instal·lacions que compleixen funcions públiques, col·lectives o d'interès general.

L'ús d'aquest equipament es la caseta d'instal·lació d'aigua potable, l'espai destinat a depuradora i els dos espais destinats a la infraestructura necessària per a passar serveis a l'altre costat de la N-230

Com a edificabilitat tant sols s'admet la de construccions auxiliars als respectius serveis.

La seva ubicació ve determinada pel plànol de zonificació i segons es defineix en el punt 2.2.3 del Capítol 2 (Zonificació). En tot cas, es regularà segons el Capítol 5è Secció 4^a del POUM

3.4.- Sistema de Xarxa Viària Urbana Clau Vu

Es regula pel POUM vigent . (articles 90 a 96)

3.5.- Sistema de Xarxa viària territorial Clau Xt

Es regula pel POUM vigent (articles 90 a 96)

3.6.- Sistema de jardins urbans Clau V

Es regula pel POUM vigent (Capítol 4º Secció 3ª)

3.7.- Sistema de protecció de carretera Clau Pc

A l'estar dintre la franja de 25m de protecció de la N-230, es zona no edificable, però la seva superfície computa tant en la superfície i ocupació de la parcel·la.

Es regula per la normativa vigent de carreteres i concretament per l'article 95 del POUM

CAPÍTOL 4.- ESTUDI DE DÈFICITS DE LA URBANITZACIÓ EXISTENT

4.1.- Xarxa viària

En el punt 2.2.4.- es fa una breu descripció de la xarxa viària existent, i de la proposta del Pla de Millora

De l'exposició de l'estat actual, i de la proposta del Pla, se'n desprenen les següents conclusions.

La xarxa viària existent es deficitària més per la seva amplada, que pel seu estat de conservació. L'amplada de sis metres ens obliga a buscar alternatives de mobilitat creant sentits únics de direcció, i per tant urbanitzar nous trams de carrer per a la seva connexió.

Ens obliga també a ampliar a un mínim de 9m el carrer Sud, fent-lo acabar amb una rotonda de diàmetre suficient pel gir del transport de subministraments i possibles vehicles de bombers.

Cal dotar d'aparcament a la zona per tal d'evitar l'aparcament en els vials i d'aquesta manera millorar la mobilitat interior, l'únic vial que permet aparcament, es el que es preveu ampliar a 12m, pel límit de la parcel·la de l'Incasol

A la transició entre el carrer de 12m i el de 9m, es projectarà una mini rotonda per tal de facilitar la mobilitat entre la urbanització residencial El Tabac, i la carretera prevista pel Pla Parcial d'Indulleida.

El fet de mantenir els altres vials existents a 6m, ens aconsella projectar una secció de calçada amb mobilitat peatonal preferent, però facilitant també la mobilitat dels vehicles .

La seccions inicials previstes per aquest estudi són les detallades en el punt 2.2.4., que en tot cas s'acabarà de definir juntament amb l'Ajuntament a l'hora de redactar el corresponent projecte d'obres complementàries d'urbanització.

El projecte d'obres complementàries, definirà la situació de contenidors de residus tant orgànics , rebuig i recollida selectiva. Definirà també juntament amb la policia local la senyalització tant vertical com horitzontal.

El pressupost estimatiu de les obres a realitzar d'aquest apartat, correspondrà per tant a les obres de nova execució i d'ampliació de vials, i a les obres d'acondicionament dels vials existents

4.2.- Xarxa elèctrica

La xarxa elèctrica es totalment aèria, amb pals de fusta i formigó. La memòria valorada de les obres contempla desplaçar un transformador per permetre l'ampliació del carrer Sud a 9m, i el soterrament de tota la línia.

4.3.- Xarxa d'aigua

La urbanització disposa d'una recent xarxa de distribució d'aigua amb connexió a la canonada de subministrament d'aigua municipal amb les instal·lacions existents i recentment estrenades. Conseqüentment, es preveurà una partida alçada pel recreixement de tapes de registre i/o connexions ,

4.4.- Xarxa telefònica

La xarxa telefònica està ja totalment soterrada pel que no es preveu cap infraestructura nova, en tot cas la modificació de rasants d'arquetes i registres.

4.5.- Enllumenat públic

Entenem que l'enllumenat existent, es deficient i fora de normatives.

Es calcularà un pressupost estimatiu amb columnes de 4m d'alçada en els carrers de 6 m i columnes de nou metres en el de 9 i 12m. L'estesa dels cables serà també soterrada. Les làmpades seran de vapor de sodi alta pressió de 150W

4.6.- Xarxa de clavegueram

S'ha passat un robot per detectar l'estat actual. Inicialment però, es considerarà que la xarxa es correcta, però es faran actuacions puntuals en els punts en els que s'ha detectat alguna anomalia. Es pressupostarà una partida alçada per l'arranjament de les anomalies i per a la modificació de la rasant de pous connexions etc.

4.7.- Pressupost de les obres

El pressupost de les obres a realitzar puja l'import de **1.085.0904,94 € (un milió vuitanta cinc mil nou-cents quatre euros amb noranta quatre cèntims)**

Aquest import correspon al Pressupost d'Execució per contracta, incloent per tant el 13% de despeses generals, el 6% de benefici industrial i el 16% de l'IVA.

CAPÍTOL 5.- DESENVOLUPAMENT I GESTIÓ DEL PLA

El Pla de millora de la Urbanització El Tabac es regeix per les determinacions formals i substantives de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (LUC), Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, i pel Decret 305/2006 de 18 de juliol reglament que la desplega.

De conformitat amb l'anterior, el present PMU es formalitzarà en quant a la seva tramitació administrativa a l'establert pels articles 83 i 97 de la LUC.

Pel què fa la classificació del sòl, aquest àmbit d'actuació té la consideració de sòl urbà consolidat pendent de desenvolupament. A aquests efectes el règim jurídic del sòl es regirà per les disposicions establertes per l'article 30 de la LUC. En conseqüència els propietaris resten subjectes al compliment dels deures establerts pels articles 42 i de la LUC i a totes les altres disposicions legals i complementàries concordants.

El sistema d'actuació urbanística serà la modalitat de Compensació econòmica, de conformitat amb l'article 38 del Reglament de la Llei 1/2005 de 26 de juliol i que desplega l'art.118.4 de la Llei 2/2002. En conseqüència els propietaris resten subjectes al compliment de les obligacions establertes pels articles 116 a 128 de la LUC.

L'àmbit del Pla de Millora es configura com un únic Polígon d'actuació.

La Junta de Compensació de la Urbanització El Tabac, ja constituïda, procedirà a elaborar el corresponent projecte de Compensació econòmica per realitzar l'equidistribució de càrregues i beneficis derivats de l'ordenació urbanística.

En el projecte de Compensació s'hauran de respectar els criteris d'acord amb allò establert per l'art. 120 de la LUC.

El desenvolupament del PMU, es preveu sigui abans del 2013

Per l'Equip Redactor:

Artur Llança i Martí	Francesc Farriol i Vinyes	Anna Llobet i Prat
Enginyer de Camins	Enginyer topògraf	Enginyer tècnic industrial

Alguairé juliol de 2009

ANNEXS

ANNEX I

<p>PRESSUPOST DE LES OBRES BÀSIQUES D'URBANITZACIÓ</p>

PRESSUPOST DE LES OBRES BÀSIQUES D'URBANITZACIÓ

Capítol 1.- Moviment de terres i enderrocs.....	46.286,67 €
Capítol 2.- Pavimentació.....	294.253,76 €
Capítol 3.- Xarxa de clavegueram	33.231,11 €
Capítol 4.- Xarxa d'aigua.....	17.000,00 €
Capítol 5.- Xarxa elèctrica.....	200.984,07 €
Capítol 6.- Xarxa d'enllumenat.....	154.613,69 €
Capítol 7.- Xarxa telefonia.....	9.000,00 €
Capítol 8.- Jardineria i mobiliari urbà.....	9.390,32 €
Capítol 9.- Seguretat i salut.....	21.900,00 €

Total PEM.....	786.659,62 €
13% despeses generals.....	102.265,75 €
6% Benefici industrial.....	47.199,57 €

TOTAL.....	936.124,94 €
IVA 16%.....	149.780,00 €

Total pressupost Execució per Contracta.....1.085.904,94 €

El present pressupost importa la quantitat de:

Un milió vuitanta cinc mil nou-cents quatre Euros amb noranta quatre cèntim

(No inclou la direcció d'obres ni les despeses de gestió administrativa i comptable)

Per l'Equip Redactor:

Artur Llança i Martí	Francesc Farriol i Vinyes	Anna Llobet i Prat
Enginyer de Camins	Enginyer topògraf	Enginyer tècnic industrial

Alguair Juliol de 2009

ANNEX II

REPORTATGE FOTOGRÀFIC



547. Accés camí



548. Futura zona d'equipaments



549.Zona d'Equipament



550. Camí per on passa la conducció d'aigua potable



554. Rotonda existent a la carretera Vilanova del Segrià / N-230



555. Rotonda existent a la carretera Vilanova del Segrià/ N-230



557. Accés actual a la Urbanització



558. Detall C/ "Nord"



559. Detall c/"Nord"



560. Servei existents (aigua potable)



561 Serveis existents (enllumenat)



562. Serveis existents (embornal pluvials)

Per l'Equip Redactor:

Artur Llançà i Martí	Francesc Farriol i Vinyes	Anna Llobet i Prat
Enginyer de Camins	Enginyer topògraf	Enginyer tècnic industrial

Alguaire Juliol de 2009