



PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ DEL SECTOR SUR 1. RAIMAT. LLEIDA

INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ DEL SECTOR SUR 1. RAIMAT. LLEIDA

INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

I. TEXTOS DE REFERÈNCIA

I.1 LLEI 8/2007, 28 de Mayo, de suelo

Artículo 15. Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano.

4. 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.

I.2. DECRET LLEI 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

Art.12 Sostenibilitat econòmica i ambiental

U. S'afegeix una nova lletra d) a l'apartat 3 de l'article 59 del Text refós de la Llei d'urbanisme, amb la redacció següent:

“d) L'informe de sostenibilitat econòmica, que ha de contenir la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, i la ponderació de 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.”

Dos. Es modifica la lletra d) de l'apartat 1 de l'article 61 del Text refós de la Llei d'urbanisme, que queda redactada tal com segueix:

“d) L'avaluació econòmica i financera, que ha de contenir 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.”

Tres. Es modifica la lletra d) de l'apartat 1 de l'article 66 del Text refós de la Llei d'urbanisme, que queda redactada tal com segueix:

“d) L'avaluació econòmica i financera, que ha de contenir l'estudi i justificació de la seva viabilitat i un informe de ostensibilitat 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.”

Quatre. S'afegeix un nou apartat 6 a l'article 110 del Text refós de la Llei d'urbanisme, amb la redacció següent:

“6. Les administracions competents en matèria d'execució urbanística efectuen el seguiment d'aquesta activitat, que ha de considerar la sostenibilitat ambiental i econòmica de les actuacions objecte d'execució, d'acord amb el què disposa la legislació que regula el règim d'organització i funcionament d'aquestes administracions. Aquest seguiment pot tenir els efectes propis del què preveu la legislació d'avaluació ambiental de plans i programes, quan compleixi els requisits que aquesta legislació estableix.”

II. PUNTS BÀSICS AL QUE DONA RESPOSTA L'INFORME

II.1 Impacte de l'actuació en l'hisenda pública afectades per l'implantació i el creixement de les infraestructures necessàries.

II.2 o la posta en marxa dels serveis resultants

II.3 així com la suficiència i adequació del sol destinat a usos productius.

III. INFORME

III.1 Impacte de l'actuació en l'hisenda pública afectades per l'implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries,

A. Hisenda pública afectades:

- L'ajuntament de Lleida
- L'entitat Municipal Descentralitzada de Raïmat

B. Gastos d'implantació i manteniment de les infraestructures necessàries:

B.1 Criteris generals aplicats.

Les infraestructures s'han projectat seguint les directrius dels diferents departaments de l'Ajuntament de Lleida i de les empreses de serveis afectats, es considera, per tant, que l'implantació i el manteniment es l'habitualment acceptat per l'Ajuntament de Lleida”

La proposta de l'actuació urbanística projectada es molt compacte (tota l'edificació es situa en el centre, als dos costats de la Rambla i de l'anell del carrer que l'envolta), per aixó els costos d'implantació i manteniment son molt equilibrats i el manteniment perfectament sostenible.

El projecte proposa una serie d'equipaments públics(deportius, docents,etc.) que suposen un servei directe a la comunitat i que assegura su perfecte sostenibilitat.

B.2 Criteris específics de cada infraestructura

B.2.1 Xarxa viaria

Als materials utilitzats pel paviments, senyalitzacions, mobiliari urba i vegetació són els habituals, exigits per l'Ajuntament de Lleida.

No tenen gastos d'implantació.

El manteniment, excepte canvis realitzats en la restade infraestructures que exigeixen intervencions dels paviments, son exclusivament de i per tant, de llarg termini:

20-30 anys en pavimentació

10 anys en mobiliari

Cambi de senyalització si cambia el criteri.

Substitució d'arbres que no hagin arraigat.

B.2.2 Xarxa de subministrament d'energia elèctrica

No te gastos d'implantació ni manteniment directe. Dependrà de l'empresa Fecsa-Endesa i dels usuaris del subministrament.

B.2.3 Xarxa d'enllumenat públic

Enllumenat: la potencia total instal·lada es d'uns 10.682W, que per un promig d'uns 3.650h/any i un cost de 0,15€/kWh, resulta:

$$10,682kW \times 3.650h/any \times 0,15€/kWh = 5.848€/any$$

El manteniment de la xarxa correspon al usuari del servei que depenen de Fecsa-Endesa.

B.2.4 Xarxa de telecomunicacions.

La xarxa, d'acord amb les indicacions municipals, tenen les canalitzacions necessàries per que les diferents companyies puguin suministrar el servei de comunicació.

No tenen gastos directes de implantació ni manteniment.

B.2.5 Xarxa d'aigua potable

La xarxa es projecta seguint les indicacions de l'empresa concessionària, Aigües de Lleida.

No tenen gastos directes d'implantació ni manteniment, que es consideren uns gastos de relació entre l'empresa concessionària i l'usuari.

B.2.6 Xarxa de reg.

Gastos de consum per abastecimiento i reg públic.

Abastecimiento i reg. Segons el projecte el consum d'aigua per les zones verdes i neteja viària es de 1,57l/s durant 8h/dia. Suposant un cost de 0,002€/l resulta:

$$1,57 \text{ l/s} \times 3.600 \text{ s/h} \times 2.920 \text{ h/any} \times 0,0020€/l = 33.000 \text{ €/any}$$

El gasto de manteniment de la xarxa es considera com gastos de relació entre l'empresa concessionària i l'usuari.

B.2.7 Xarxa de sanejament. Aigua pluvials i residuals

S'han projectat seguint les ordenances dels tècnics municipals.

No tenen gastos d'implantació.

Els gastos de manteniment son els corresponents a l'ús.

Es considera necessari una renovació cada 30 anys i una conservació continuada que correspon a un gasto del 1% de la instal·lació.

Costos de instal·lació:	Residuals:	223.605	
	Depuració:	43.010	
	Pluvials:	190.055	
	que correspon a un total de		456.670€
	y un manteniment anual de		4.566€

III.2 Impacta de l'actuació en l'hisenda pública afectades per la posada en marxa dels serveis resultants.

Se considera que no es necessari establir cap servei resultant de l'actuació, excepte, els derivats del manteniment de les infraestructures segons els serveis ja existents.

III.3 Suficiència i adequació del sol destinats a usos productius.

El sol destinats a usos productius es l'indica't en el Pla Parcial com a sol dedicat a edificació de vivenda i equipaments terciaris.

DISTRIBUCIÓ DE L'EDIFICABILITAT		
H.P.O.	RESERVA 20%=4758,95 m2 sostre	32,32%=7.690 m2 sostre
H.P.C.	RESERVA 10%=2379,50 m2 sostre	25,89%=6.160 m2 sostre
TOTAL HABITATGE SOCIAL	RESERVA 30%=7138,45 m2 sostre	58,21%=13.850 m2 sostre
HABITATGE LLIURE		16,18%=3.850 m2 sostre
TOTAL EDIFICACIÓ RESIDENCIAL		74,39%=17.700 m2 sostre
SOSTRE TERCARI/ALTRES USOS PERMESOS (ANNEX 2) PG		25,61%=6.094,75 m2 sostre

Aquest sol, com s'indica en II.5. ESTUDI ECONOMIC-FINANCER se considera suficient adequat.

III.4 Ingressos municipals generats per l'urbanització proposada.

La localització de les 102 famílies que preveu el Plan Parcial, així, com els equipaments terciaris previstos, suposaran uns ingressos que permetiran la sostenibilitat de la urbanització proposada:

Aquest ingressos seran de dos tipus:

- Impostos extraordinaris: com les llicències d'obra i taxes de construcció.
- Impostos recurrents, com: Ibi, taxes de recollida d'escombreries, d'aigua (Aigües de Lleida), de llum (per mantenir la part de substació elèctrica corresponent), impostos de circulació de vehicles i altres impostos municipals.

La propietat

Cos de Castellnou S.C.C.L.

L'arquitecte

Pedro Lorenzo Gállico