



INFORME:

Assumpte: PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL SECTOR 4 ELS ANTIGONS (REVISIÓ 3)
Interessat: JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL SECTOR IV

01. ANTECEDENTS:

En data de 10 de Gener de 2022 l'enginyer municipal va emetre el següent informe:

S'emet informe favorable, del Projecte d'Urbanització del Sector 2 "Els Antigons" – REVISIÓ 1 - de setembre de 2021, redactat per Agustí Pujol Hugas, amb expedient X2021057180 de 29/09/2021.

Amb les següents especificacions i condicions:

1. Caldrà incorporar al projecte executiu la definició de línia de terme municipal amb la construcció de fites cada 20 metres fixades de forma sòlida al terra amb placa d'identificació de terme municipal de Cambrils i dades x,y,z de la fita construïda, rasa de fonamentació amb una filada de blocs de formigó o bé amb rasa reomplerta de formigó i damunt vorada de jardineria.

2. El preu per metre cúbic d'aigua potable suficient a pagar anualment és de 0,0942€/m³. Caldrà fer la connexió de la xarxa de fibra òptica municipal a l'arqueta existent a l'avinguda Adelaida, a l'alçada del Molí de les Tres Eres.

En data de Gener de 2022 la Tècnica de medi Ambient va emetre el següent informe.

En data 12 de novembre de 2020 es va emetre informe sobre el Projecte d'Urbanització dels Sector 4 "Els Antigons", redactat per Agustí Pujol Hugas, de data setembre de 2020.

Es constata com al Projecte REVISIÓ 1 s'han incorporat les consideracions respecte arbrat, escocells i mobiliari especificades en l'esmentat informe. Per tot això, s'informa favorablement sobre el Projecte d'Urbanització dels Sector 4 "Els Antigons"- REVISIÓ 1, redactat per Agustí Pujol Hugas, de data setembre 2021 amb registre d'entrada a l'Ajuntament E2021021427

En data de 12 de Gener del 2022 l'Arquitecte Municipal va emetre el següent informe:

S'informa favorablement a l'aprovació inicial del PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL SECTOR 4 ELS ANTIGONS. REVISIÓ 1. Amb les següents condicions:

"Caldrà incorporar al projecte executiu la definició de línia de terme municipal amb la construcció de fites cada 20 metres fixades de forma sòlida al terra amb placa d'identificació de terme municipal de Cambrils i dades x,y,z de la fita construïda, rasa de fonamentació amb una filada de blocs de formigó o bé amb rasa reomplerta de formigó i damunt vorada de jardineria.

El preu per metre cúbic d'aigua potable suficient a pagar anualment és de 0,0942 Eur/m². Que s'hauran de pagar anualment des de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització fins que s'hagin recepcionat les obres d'urbanització i s'hagi dissolt la junta de conservació un cop hagin transcorregut els 4 anys que indica la llei. Caldrà fer la connexió de la xarxa de fibra òptica municipal a l'arqueta existent a l'avinguda Adelaida, a l'alçada del Molí de les Tres Eres. El semi vial a construir al límit amb el terme



municipal de Vinyols i els Arcs, haurà de contemplar una rigola de 0,30 x 0,40 metres, que actuarà de límit de terme municipal i a la vegada i principalment a evitar el deteriorament del paviment de l'eix 9.

Caldrà demanar els següents informes:

1. General de Catalunya: Departament d'Interior Bombers.
2. Generalitat de Catalunya. ACA Per tal de que s'emeti la liquidació de la taxa pertinent per garantir la depuració de les aigües residuals.

La resta d'organismes ja varen informar en el tràmit de modificació puntual i ordenació detallada i no han variat les determinacions expressades en el document que va ser aprovat i exposat públicament.

02. VALORACIÓ DE L'EXPEDIENT

1. Consta a l'informe de l'enginyer municipal que caldrà afitar el límit de terme la qual cosa consta en el projecte presentat.

2. Consta també que a l'aprovació del projecte d'urbanització s'haurà de satisfer la despesa econòmica de la despesa de la reserva d'aigua. Consta a l'informe la valoració de 0,0942 Eur/m³ aigua

Indicar que consta en l'informe emés per mi mateixa que la necessitat d'aigua del Sector 4 és de 0,1089Hm³/any Així dons 1 hm³ = 1.000.000m³ 0,0942 eur / M³ X 1.000.000 M³ /1 Hm³ = 94.200 M³ 94200 M³/any x 0,0942 Eur/ M³ = 8.873,64 eur/any

En el mateix informe es calcula que el desenvolupament urbanístic en un període de 5 anys fins que no es pugui repercutir la despesa a les primeres edificacions del sector.

Així dons la quantitat a pagar és de :

8:873,64 eur / any X 5 anys = 44.365 eur que s'hauran de satisfer íntegrament per l'aprovació del projecte d'urbanització.

Cal també que el Departament de serveis de l'Ajuntament augmenti la reserva d'aigua actual de l'Ajuntament al Consorci d'aigües de Tarragona per tal de satisfer la propera demanda i deixar lliure la reserva d'aprofitament d'aigua subterrània pels propers desenvolupaments de planejament.

Informes solo-licitats:

Informe ACA.

Consta a l'informe de l'ACA que ja s'ha emés la taxa per la connexió a clavegueram i en data posterior consta informe favorable per la qual cosa la Junta de Compensació ja ha satisfet la taxa a l'ACA.

De tota manera Serveis Jurídics pot considerar la necessitat de sol·licitar document acreditatiu del pagament de la taxa de connexió en alta.

Informe Bombers

Per tal de definir els condicionants a tenir en compte a l'hora de dissenyar el planejament urbanístic municipal, s'han de complir els requeriments normatius següents referits a les següents mesures de prevenció d'incendis:



- El Plànol 8.2 grafia un Hidrant soterrat. El nostre anterior informe vàrem dir: Els 4 hidrants previstos es situen en vials de titularitat pública, en el cas de disposar de voreres d'amplada superior a 1,8m o en vials peatonals els hidrants han de ser aeris o de columna DN 80 o 100. El vial A disposa de voreres de 4,5m i el C de 2,5m i 4,5m.

Consta en el plànol 8.2 detall d'hidrant soterrat tal com demana l'informe.

Consta a l'expedient informes de resposta a les al·legacions indicar que Disa península va presentar reserves respecte a que les obres d'urbanització fossin completes.

Comunicar a Disa Península projecte d'urbanització modificat atès a que el projecte d'urbanització no específica haver resolt les al·legacions rebudes.

En data de febrer de 2023 s'aporta la següent documentació:

1. Certificat de col·legiació del tècnic redactor
2. Full d'assumeix de la direcció facultativa
3. Full de designació del coordinador de seguretat

04. CONCLUSIONS:

Requerir que s'aporti la següent documentació:

1. Sol·licitar contracte de gestió de residus que s'haurà d'entregar a l'inici de les obres.
2. Sol·licitar el pagament de 44.365 euro per tal de garantir el subministraren d'aigua potable.
3. Es considera que la Junta de compensació ha satisfet les taxes de connexió de clavegueram en alta.
4. Indicar que s'ha donat resposta a les al·legacions de l'Ajuntament de Vinyols i Els Arcs respecte a que els guals en els vials compartits estiguin col·locats correctament
5. Es dons indispensable que per l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització del Sector 4 Els Antgons s'hagi satisfet la despesa econòmica de 44.365 euros en concepte de dret de subministrament d'aigua potable i que l'Ajuntament incrementi la reserva d'aigua al CAT.
6. També s'ha de satisfet la garantia del 12 % del projecte d'urbanització. L'import del projecte d'Urbanització és de 3.153.206, 14 euros . La garantia puja la quantitat de 378.384,72 euros. Es recorda que el projecte d'Urbanització s'ha de realitzar en una sola fase

Cambrils, 18 de Juliol de 2023

Elena PIJOAN FERRANDO
Arquitecte municipal,
Cap de Servei d'Urbanisme