



Ajuntament de Vilaller

Pla d'ordenació urbanística de Vilaller

TEXT REFÓS

MEMÒRIA

Juny 2009

Bernat Gordun Quiles
Mònica Nogueras Peroy
Arquitectes

ÍNDEX

INTRODUCCIÓ	1
1. INFORMACIÓ	3
1.1. EMMARCAMENT TERRITORIAL	3
1.2. EL MEDI FÍSIC I EL PAISATGE	6
1.3. MARC HISTÒRIC DELS ASSENTAMENTS ACTUALS	15
1.4. INFRASTRUCTURES DE COMUNICACIÓ I DE TRANSPORT	39
1.4.1. XARXA VIÀRIA	39
1.4.2. CARACTERITZACIÓ DE LA MOBILITAT	39
1.4.3. EL TRANSPORT PÚBLIC	41
1.5. SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS	42
1.6. EQUIPAMENTS	44
1.7. EL PLANEJAMENT VIGENT	45
2. ORDENACIÓ	51
2.1. OBJECTIUS DEL PLA I CRITERIS D'ACTUACIÓ	54
2.1.1. OBJECTIUS	54
2.1.2. CRITERIS D'ACTUACIÓ	55
2.2. ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORI	59
2.2.1. SISTEMA GENERAL VIARI I COMUNICACIONS	59
2.2.2. ESPAIS LLIURES	60
2.2.3. EQUIPAMENTS	61
2.2.4. INFRASTRUCTURES DE SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS	62
2.2.5. PATRIMONI PÚBLIC DEL SÒL I HABITATGE	65
2.2.6. PRESERVACIÓ DELS BÉNS CULTURALS, PAISATGÍSTICS, ARQUITECTÒNICS I ARQUEOLÒGICS	65
2.3. RÈGIM DE SÒL	71
2.3.1. SÒL URBÀ	71
2.3.2. SÒL NO URBANITZABLE	73
2.3.3. SÒL URBANITZABLE	74
2.4. QUADRES DE DADES	77

AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA

INTRODUCCIÓ 103

1. DIRECTRIUS I ESTRATÈGIES PER AL DESENVOLUPAMENT DEL PLA 105

1.1. MARC LEGISLATIU..... 105

1.2. OBJECTIUS I DIRECTRIUS..... 105

1.3. ESTRATÈGIA DEL DESENVOLUPAMENT DEL PLA..... 105

2. AGENDA DEL DESENVOLUPAMENT DEL PLA 109

2.1. PARÀMETRES BÀSICS DE DEMANDA DE SÒL 109

2.2. POLÍGONS D'ACTUACIÓ EN L'ÀREA URBANA 109

2.3. SECTORS DE PLA DE MILLORA URBANA 110

2.4. SECTORS DE SÒL URBANITZABLE 110

3. ACTUACIONS: FINANÇAMENT..... 111

3.1. XARXA VIÀRIA URBANA 111

3.2. XARXA DE SANEJAMENT..... 112

3.3. XARXA D'ABASTAMENT D'AIGUA..... 112

3.4. TRANSPORT I DISTRIBUCIÓ D'ENERGIA 113

3.4.1. XARXA D'ALTA I MITJA TENSIÓ..... 114

3.4.2. XARXA DE DISTRIBUCIÓ EN BAIXA TENSIÓ..... 114

3.4.3. XARXA DE DISTRIBUCIÓ DE GAS 114

3.5. COMUNICACIONS RADIOELECTRIQUES 115

3.6. ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS 116

4. AVALUACIÓ ECONÒMICA DE LES ACTUACIONS 117

MEMÒRIA SOCIAL

INTRODUCCIÓ 137

1. OBJECTIUS SOCIALS DEL PLA 139

1.2. CONTEXT DE LES ACTUACIONS..... 139

1.3. POLÍTIQUES SOCIALS..... 139

2. COMPLIMENT DE LES POLÍTIQUES SOCIALS DEL POU..... 140

2.1. MESURES PER A LA DINAMITZACIÓ SOCIAL DEL MUNICIPI 140

2.2. RESERVES DE SÒL PER HABITATGE PROTEGIT 141

ANNEXES 143

ANNEX 1. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA..... 145

INTRODUCCIÓ

Justificació de la utilitat i oportunitat del POUM

Les vigents Normes Subsidiàries de Vilaller són aprovades l'any 2004 i corresponen a les revisions parcials d'aquelles que eren vigents des de l'any 1985.

El Pla d'ordenació urbanística municipal de Vilaller parteix de les determinacions del planejament vigent, que inclou nous objectius i corregeix aquells aspectes que han quedat desfasats o poc adequats per donar resposta a les noves necessitats del municipi.

Motiven la revisió de les Normes Subsidiàries vigents de Vilaller la necessària adopció de nous criteris respecte a la classificació del sòl, la necessitat de possibilitar noves implantacions de serveis i industrials, així com la necessitat d'ordenar els creixements residencials sense malmetre els espais d'alt valor natural del municipi.

Els objectius que fonamenten a la present proposta són els següents:

- Regulació i ordenació dels teixits urbans de caràcter residencial ja consolidats històricament i dels no consolidats amb propostes per una millor organització, disposició i encaix a la trama urbana i dotació de serveis i espais lliures.
- Aportació de nou sòl de serveis i industrial i constitució de noves àrees de creixement amb usos residencials en continuïtat amb el nucli urbà, mitjançant la classificació de sòl urbanitzable i ulterior desenvolupament en sectors subjectes al Pla Parcial.
- Definició d'un nou model de mobilitat mitjançant el traçat de nous carrers que permetin els desplaçaments interns entre la part històrica i els nous creixements residencials i de serveis.
- Garantir la preservació i la interconnectivitat entre els espais naturals i les àrees protegides, el manteniment dels sòls agrícoles, ramaders i forestals, i la protecció del paisatge i del patrimoni cultural.

La necessitat d'aquest POUM deriva, en general, de les determinacions de la legislació urbanística i, en particular, de la dinàmica pròpia del municipi que assoleix uns nivells de població i d'activitat que fan imprescindible l'establiment d'un marc adequat que reguli el seu desenvolupament urbanístic.

Aquest document es tramita en consideració a l'acord del Ple municipal per a la formulació de la revisió de les Normes Subsidiàries de planejament vigents mitjançant la redacció del POUM de Vilaller, del qual en resulten els treballs previs de criteris, objectius i solucions redactats en forma d'Avanç de planejament i exposat al públic durant un mes. Del resultat d'aquesta exposició i la valoració dels suggeriments s'han tret conclusions útils per la definició del POUM.

El marc legal

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Vilaller es redactarà d'acord amb:

- Llei 6/1998, de 13 de abril, sobre règim de sòl i valoracions, i la legislació estatal aplicable.
- Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i tota la legislació vigent.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

La Llei d'urbanisme es pronuncia clarament a favor d'un desenvolupament urbanístic sostenible, sobre la base de la utilització racional del territori i el medi ambient, per compatibilitzar el creixement i el dinamisme econòmic necessaris amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.

El POUM es redactarà segons les atribucions dels articles 57 a 61 del text refós de la Llei d'urbanisme, d'acord amb els objectius de creixement sostenible i en el marc de l'ordenació territorial.

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Vilaller té com a marc de planejament territorial l'Acord de GOV/78/2006, de 25 de juliol, pel qual s'aprova definitivament el Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran.

Contingut documental

El Pla d'ordenació urbanística municipal de Vilaller consta de:

1. Memòria Informativa, descriptiva i justificativa del Pla
2. Plànols d'informació (sèrie I) i d'ordenació urbanística del territori (sèrie O)
3. Normes urbanístiques
4. Catàleg de béns a protegir
5. Catàleg de masies
6. Agenda i avaluació econòmica i financera
7. Memòria social
8. Informe ambiental

1. INFORMACIÓ

1.1. EMMARCAMENT TERRITORIAL

► Localització geogràfica

El terme municipal de Vilaller, de 59,24 km², forma part de la comarca de l'Alta Ribagorça.

Limita amb els termes de La Vall de Boí (E), El Pont de Suert (S) de L'Alta Ribagorça, amb Vielha-Mitjà Aran (N) de l'Aran, i Montanuy (W) de la Ribagorça Oriental d'Osca.

Amb la capitat a Vilaller, compta amb l'Entitat menor descentralitzada de Senet i els nuclis disseminats d'Artiga i Cierco.

► La xarxa comarcal de comunicació

La carretera N-230, de titularitat estatal, que discorre resseguint la Noguera Ribagorçana és l'eix vertebrador de l'Alta Ribagorça i, a través del túnel de Vielha, de la Val d'Aran. L'N-230 uneix Lleida amb el Pont de Montanyana i Sopeira per Aragó. A l'alçada de l'embassament d'Escales entra en territori català i travessa les poblacions del Pont de Suert i Vilaller, abans de recuperar, de nou, el marge aragonès del riu fins a la boca sud del túnel de Vielha. Un cop superat el túnel, la via circula en cota descendent per la vall del riu Garona fins a la població de Pont de Rei, que és la frontera amb França.

Pel que fa a la intensitat de trànsit, en cap dels seus trams supera els 5.000 vehicles diaris, encara que en els últims vint anys s'ha observat un increment anual del trànsit al voltant del 5%. De fet, es podria afirmar que la intensitat del corredor rondaria els 3.000 vehicles diaris amb unes zones concretes de major agitació per raons essencialment turístiques o de mobilitat local entre el Pont de Suert i la vall de Boí o entre Vielha i el Baish Aran.

Els trams catalans d'aquesta via resten pendents d'importantes actuacions de millora per part del Ministeri de Foment: el tram més deficitari, l'autèntic coll d'ampolla d'aquest eix, és el de l'embassament d'Escales, entre Sopeira i el Pont de Suert, si bé també està pendent el condicionament del tram entre el Pont de Suert i Vilaller amb la inclusió de les seves respectives variants.

D'altra banda, hi ha un estudi informatiu aprovat del projecte de desdoblament de la CN230 entre Lleida i el Pont de Suert que dotaria la via d'elevades prestacions de velocitat i capacitat.

Pel que fa a amb la connexió amb Europa, encara que la carretera N-230, l'eix Occidental del Pla Territorial, no aparegui en cap cas dins els camins mínims transeuropeus, els càlculs del trànsit futur a la xarxa no corresponen exactament a aquests itineraris topològicament més òptims, ja que la congestió de les vies fa que els vehicles es redistribueixin per altres carreteres com pot ser el cas de l'N-230. A més, les millores que es poden dur a terme en aquest eix, poden comportar una certa demanda potencial en l'escenari 2025 i una certa captació del trànsit de pas entre el llevant espanyol i la part més occidental de França. Aquesta possibilitat obliga a preveure una certa segregació del trànsit de pas per l'Alta Ribagorça i per l'Aran mitjançant la construcció de variants o traçats alternatius que permetin compatibilitzar la funcionalitat de llarga distància amb els desplaçaments quotidians del territori pirinenc.

Les anàlisis atribueixen a l'eix Occidental una certa funcionalitat transeuropea i amb un potencial elevat de captació del transport de mercaderies per carretera. A més, aquesta via és l'accés principal a les comarques de l'Alta Ribagorça i la Val d'Aran des de la plana de Lleida.

El Ministeri francès preveu el condicionament i la construcció de variants a tot l'eix des de Montrejeau cap a la val d'Aran per eth Pont de Rei, l'N-125, mantenint una via d'una única calçada, a l'estil del que preveu el Pla per l'N-230 al pas per la Val d'Aran. En concret, s'hi duran a terme les variants de Fos i Saint-Béat, a més del condicionament entre la Croix du Basert i Labroquère, complementari de la variant de Montrejeau, ja finalitzada. Simultàniament, és prou coneguda la intenció de l'Estat espanyol d'avançar en la construcció d'una nova autovia desdoblada per aquest corredor. De fet, existeix el projecte, per part de l'administració de l'Estat, de desdoblant l'N-230 des de Lleida. Aquesta és una via que discorre majoritàriament per l'Aragó però que afecta intensament l'Alta Ribagorça i la Val d'Aran.

El Pla territorial admet, com a màxim, la proposta del desdoblament de la via entre Lleida i el Pont de Suert, però no més al Nord, tenint en compte la magnitud del volum total de trànsit esperat, i l'impacte sobre unes valls estretes com les de l'Alta Ribagorça o l'Aran. Amb tot, el Pla reconeix la necessitat de dur a terme, en aquestes comarques, successius projectes de millora, com condicionaments, variants i traçats alternatius allà on el solapament dels diferents tipus de trànsit, en particular els desplaçaments locals amb l'eventual augment del trànsit de camions, pugui generar problemes de comoditat i seguretat de la via.

En tot cas, la construcció d'aquesta autovia entre Lleida i el Pont de Suert s'haurà d'executar d'acord amb les fases que es prevegin en el Pla d'infraestructures del transport de Catalunya i s'haurà de sotmetre a una anàlisi exhaustiva del seu impacte i la seva necessitat.

El condicionament d'aquest eix en el tram meridional de l'Alta Ribagorça té com a màxima dificultat el fet de superar el tram del pantà d'Escales. Al nord de Sopeira, l'embassament ocupa tota la vall i els vessants són extremament abruptes, cosa que obligarà a afrontar un projecte basat en una successió de túnels i viaductes pel costat dret de la Noguera Ribagorçana. S'hi afegeix la dificultat que planteja la gran diferència de cota entre el cap i la cua de l'embassament, aquesta última ja al costat del Pont de Suert.

Caldrà segregat els trànsits del nucli urbà del Pont de Suert mitjançant una variant, que el Pla proposa pel costat de ponent de la població, i que haurà de donar servei no només a l'eix Occidental sinó, també, a l'eix Artesa de Segre-Tremp-la Pobla de Segur-Pont de Suert-Vielha, considerat prioritari per aquest Pla Territorial. D'igual manera, es fa necessària la variant de Vilaller, que hauria de situar-se a l'oest de la població, amb un nou traçat d'aproximadament dos quilòmetres i mig i amb dos nous passos sobre el Noguera Ribagorçana.

1.2. EL MEDI FÍSIC I EL PAISATGE

► El relleu

El municipi de Vilaller ocupa el centre de la vall de Barravés, orientada nord-sud, de morfologia glacial, de fons pla i vessants verticals. El sector meridional on es situa el poble de Vilaller, constitueix l'ampla cubeta terminal excavada per la glacera que solcava la vall; s'estén a la vall de la Noguera Ribagorçana a banda i banda del riu, entre el riu Pedrós i el tossal de Viuet, límit meridional de la Vall de Barrabes . El sector septentrional, molt més extens, comprèn el vessant esquerre de l'alta vall de Barraves, inclòs a la zona aixal del Pirineus presenta un gran nombre de circs glacials, amb llacs i estanys a la base, originats per l'acció de les geleres durant les glaciacions; té com a capçalera la vall de Besiberri, encerclada pel tuc de Comtessa (2.755 m alt), el tossal dels estanyets de Conangles (2.882 m), el tossal de la mola Gran (2.885 m), el Besiberri (3.030 m), el pic de la Torreta (2.951) i el pic d'Escobedieso (2.778 m); aigua avall afluïxen a la Noguera les valls d'Escobieso, de Basierca i de Ferranoi, i la que davalla dels clots de Muniyidor i d'Espós, al peu de la qual, vora el riu, hi ha el poble de Senet.

□ La formació del relleu comarcal

Des del moment que s'inicià l'era primària, l'espai ocupat avui per la comarca de l'Alta Ribagorça estava cobert, com la resta del territori de l'actual Catalunya i altres territoris confrontats, per un mar – el denominat mar de Tetis- que ha estat considerat com l'antecedent de la Mediterrània. Al fons d'aquell mar, s'hi anaren dipositant, aportats pels rius que hi desembocaven, materials sòlids de fina textura i amb un important contingut argilós que es convertiren en pissarres que avui estan presents en les muntanyes de l'Alta Ribagorça. Aquestes pissarres estan classificades com a roques paleozoïques; com també ho són els granits.

El carbó de Malpàs explotat fins fa poc temps correspon, geològicament, al paleozoic; la seva formació s'explica per l'existència d'una vegetació boscosa molt densa en terres d'aiguamolls. Durant la segona part de l'era primària fou quan es desenvolupà el període carbonífer.

El dinamisme de l'escorça terrestre comportà que, en una determinada etapa, d'una durada de milions d'anys, els fons dels mars fossin elevats a gran altura i, ensems, sotmesos a plegaments que formaren les serralades, conseqüentment, les aigües marines hagueren de cercar nous espais. Aquest plegaments s'anomenen plegaments hercinians. A aquets moviments orogènics es deu que, en temps recents, els temps en els quals ja es fa evident la presència de l'ésser humà organitzat socialment, els pobladors dels paisatges de l'Alta Ribagorça poguessin cobrir els seus habitatges i temples amb lloses de pissarra d'acord amb tècniques molt eficients. Els aixecaments orogènics havien posat molts milions d'anys abans les formacions de les pissarres dels fons del mars, a l'abast dels pobladors humans dels temps històrics.

El massís del Comaloforno correspon als plegaments hercinians i permeté que sorgissin a gran altitud masses ingents de roques granítiques.

Més endavant, es produïren altres transformacions cabdals en el massís paleozoic que avui es fan presents en bona part de la comarca actual, i com a resultat, es formaren minerals que han arribat a adquirir interès econòmic en el cas del jaciments de Cierco.

Milions d'anys s'escolaren durant els quals les serralades hercinianes s'anaren desgastant fins a convertir-se en peneplans que, en molts indrets, foren coberts per les aigües. Al sud de l'actual comarca de l'Alta Ribagorça, s'hi forma una fossa tectònica que les aigües emplenaren. En aquesta fossa tectònica o depressió subaquàtica, s'hi anaren dipositant materials transportats per les aigües dels rius de llavors, i aquests materials dipositats al fons de la depressió formaren un nou tipus de roques: les calcàries. Tot això succeí en l'era mesozoica.

Mentre es produïa aquets darrer procés, el granit paleozoic era enlairat a grans altures formant elevacions d'aspecte grandiosos que s'han esmentat i que sembla que desafien qui les contempla. El predomini del granit intrusiu que forma els pinacles de la capçalera orogràfica de la comarca, juntament amb l'acció desintegradora de les roques motivada per les gelades, ha originat les tarteres.

Les elevacions espectaculars del muntanyam, més les tarteres i les baixes temperatures al llarg de la major part de l'any, impedeixen l'existència d'una vegetació de certa consistència ensems que han originat uns paisatges que desafien el transitar de l'home i en dificulten la permanència.

A l'era terciària, la zona axial del Pirineu assolí un desenvolupament grandiosos i prou permanent per encarar-se a tots els processos de l'era quaternària i arribar a nosaltres com lo han fet totes aquelles formacions orogràfiques originades pels moviments orogènics classificats pels geòlegs, com a moviments alpins.

L'era quaternària és la que sol interessar més ja que està relacionada amb la presència de l'home en un territori i amb el seu establiment persistent en aquest territori. L'activitat dels elements atmosfèrics, que quan es tracta de regions d'alta muntanya com l'Alta Ribagorça, produeix intensos efectes desintegradors de les roques, també és la causa de la degradació dels sòls no protegits suficientment per una cobertura vegetal.

A tot el llarg de l'era quaternària, els resultats de l'acció de seccionament dels terrenys per part dels rius, foren molt rellevants a l'Alta Ribagorça, i responien a la recerca, per part dels corrents, d'un desnivell de llera com menys accentuat possible. Aquest fenomen explica que a l'Alta Ribagorça s'enfonsessin tan profundament les lleres d'alguns rius; i en forma molt notable, la de la Noguera Ribagorçana.

Durant el desenvolupament de l'era quaternària, les geleres tingueren un paper de gran importància pel que fa al passat, el present i el futur humà i econòmic de la comarca. A l'època glacial del quaternari, les geleres que davallaven de les més altes muntanyes modelaven les valls proporcionant-los una certa amplada. Una gelera arribava a prop de Vilaller pel que fa a la canal de la Noguera Ribagorçana; i una altra, suma de dues, ho feia fins a Llesp, pel que fa a la vall que avui recorre la Noguera de Tort a la Vall del seu afluent principal, el riu de Sant Nicolau. D'aquestes geleres que conflüen, la primera es formava en plena zona axial del Pirineu, en el massís dominat pels pics de Comaloforno. Allò que aportaren les geleres als pobladors que arribaren als indrets que ocupaven aquests rius de glaç després de llur desaparició foren els sòls argilosos i fèrtils – un material finament desfet- que l'home ha treballat al llarg dels segles.

► El clima

El municipi de Vilaller té una climatologia de muntanya, la qual cosa li confereix unes característiques generals de rigor i valors extrems, encara que amb forta variació dins de l'àmbit. En línies generals podem dir que és de caràcter alpí per sobre dels 2000 m i subalpí per dessota d'aquesta cota. La cota més baixa del municipi és de 970 m.

La pluviositat és elevada –amb un gran nombre de dies de pluja, sense mesos secs i amb un màxim pluviomètric primaveral- i les nevades són freqüents i abundoses entre octubre i març.

Les gran diferències d'altitud són causa de variacions climàtiques de primera magnitud, que van des de les temperatures més suaus de les solanes fins a les més baixes als ambients glacials dels cims que atenyen el nivell de les neus perpètuas. El caràcter molt accidentat del relleu contribueix també a augmentar la diversificació dels climes locals. Segons l'orientació de les valls i la forma de les muntanyes, els ambients poden ser força diferents.

► Les aigües comarcals

Les aigües de superfície, tant si provenen directament de l'atmosfera com si sorgeixen de les profunditats de l'escorça terrestre, es mostren en la geografia ribagorçana en tres diferents situacions: la que constitueix una relativa retenció en els estanys i en els pantans; la de les aigües d'escorrentia a la recerca de cotes de nivell inferior i aquelles que emergeixen a la superfície per convertir-se en aigües d'escorrentia. Cada una d'aquestes posicions és present en la hidrografia de la comarca i hi té un paper rellevant.

□ Els estanys

El gran nombre d'estanys glacials distribuïts pel relleu alterós del nord de la comarca són directament o indirectament garants del manteniment dels cabdals d'aigua que originen els diversos corrents de la comarca. Aquests estanys són el resultat de l'acció excavadora per part d'antigues geleres, com també, complementàriament, per formacions morrèniques integrades pels materials sòlids escarbotats per la gelera amb la seva acció erosiva. En retirar-se la gelera i restar la morrena frontal, aquesta passà a actuar de resclosa de les aigües fluvials.

Si bé les superfícies dels estanys glacials de l'Alta Ribagorça, àdhuc tractant-se dels més grans, no són espectaculars, les profunditats de les aigües sí que ho arriben a ser; i això permet d'afirmar que els volums sumats de les reserves d'aigua potable dels estanys glacials a la comarca són dels més importants del Pirineu català.

Les característiques naturals d'alguns d'aquests estanys han estat modificades tant pel que fa a la superfície com a la profunditat, mitjançant obres d'alta enginyeria realitzades per l'afany d'incrementar els volums d'aigües situades a alt nivell altitudinal disponibles per utilitzar-les a les centrals hidroelèctriques comarcals, amb una greu modificació tant del paisatge geogràfic com l'equilibri natural entre les aigües estancades i les aigües d'escorrentia.

La majoria dels estanys que aporten aigües directament a través d'altres estanys amb els quals estan relacionats a la Noguera ribagorçana i als seus afluents estan situats a la comarca catalana de l'Alta Ribagorça; però n'hi ha que es troben a la part occidental del territori històric de la Ribagorça i enclavats en la província d'Osca, com són el d'Anglios, el Cap de la Vall, el Llauset i d'altres. També n'hi ha que es troben en territori de la comarca de la Val d'Aran com és el cas de l'estany Redó.

L'estany Redó està situat a 2240 m d'altitud i en terres jurisdiccionals de la Val d'Aran. Com tants altres estanys de l'alt Pirineu, es glaça a l'hivern. D'aquest estany ix al barranc de l'Hospital (Hospital de Vielha), que al cap de poc d'iniciar el seu recorregut, s'uneix i ho fa a la vall de Conangles, amb el barranc de Mulieres. La confluència d'ambdós barrancs es pot considerar com l'indret on s'inicia la Noguera Ribagorçana. Aquesta ràpida descripció permet de veure que la divisòria jurisdiccional entre les comarques de la Val d'Aran i de l'Alta Ribagorça no coincideix exactament amb la divisòria d'aigües de la vessant atlàntica i de la vessant mediterrània de la imponent serralada.

□ Els pantans

Els pantans han estat construïts ja sigui aprofitant la preexistència d'un estany glacial o pel barratge d'uns corrents per obtenir un embassament d'aigües artificial, aprofitant l'engorjat d'un riu.

Les centrals hidroelèctriques per tal de garantir el seu funcionament, necessiten comptar amb un cabal d'aigua d'un volum determinat i una regularitat segura a llarg de tot l'any, els embassaments garanteixen aquest volum d'aigües que requereixen les turbines.

El pantà més important al terme de Vilaller és el de Baserca que forma part del complex hidroelèctric de Moralets- Baserca, amb una central del tipus anomenat reversible. Durant les hores de gran demanda d'energia actuen com a centrals hidràuliques convencionals però, a les hores de baixa demanda aprofiten l'energia que sobra a la xarxa elèctrica per bombejar aigua i augmentar el rendiment.

Són propietat d'Endesa, per fusió amb Enher, que és la societat que les va construir. No representen cap altre impacte econòmic per la regió que la compensació del cànon per la producció, al contrari del que suposa l'impacte al territori de les restes d'obra de la construcció de les instal·lacions i la servitud de les línies de distribució d'energia que s'han anat acumulant de manera caòtica sobre l'estreta vall de Barravés.

□ La Noguera Ribagorçana

Les aigües de la Noguera Ribagorçana i dels seus afluents comarcals, corresponen pels seus orígens a la mena d'aigües nivopluvials i a la influència de les precipitacions de primavera i de tardor . Tenen un màxim pel maig i un mínim de retenció nival al gener. El factor pluvial mediterrani produeix un màxim secundari pel novembre i un mínim d'estiu, però poc marcat.

La Noguera Ribagorçana té una conca de 2.036 km², un curs de 130 Km, i el cabal del riu passa del 5,2 m³/s –Vilaller- als 23,7 m³/s –el Pont de Suert.

La manca de valls transversals i, sobretot, l'encaixament dels rius en grans congost, han estat els factors decisius que determinaren l'isolament de l'Alta Ribagorça. Hom havia de recercar els empinats colls per comunicar-se amb les valletes laterals. No va ser fins els any quaranta que veritablement es produí un desenclavament de la comarca i aquest es feu en funció de les necessitats externes, de la demanda de l'energia elèctrica per al consum industrial i domèstic. Les comunicacions viàries han permès la creixen humanització dels Pirineus i també de relligar les conques altes i mitjanes de les valls.

► Vegetació

Com el clima, del qual depèn, la vegetació varia mol fortament amb l'altitud i amb el canvi dels ambients locals.

A l'estatge més baix (estatge montà inferior) predomina el bosc de roure martinenc amb boix (*Buxo-Quercetun pubescentis*), típic de les terres submediterrànies situades al peu del vessant del sud dels Pirineus i dels Alps. A les fondalades, més humides, freixenedes i avellanoses (*Brachypodio-Fraxinetum excelsioris*) presideixen un paisatge frescal d'aspecte plenament centroeuropeu. A la vora dels rius, amb més humitat encara, de vegades, bosquets d'alzines, indicadors d'un ambient local sec i calent, d'afinitat mediterrània.

La forta degradació que han sofert els paisatges d'aquestes valls, que en altre temps sostenien una densa població humana, fa que actualment la vegetació arbustiva i herbàcia hi ocupi més extensió que el bosc, en general molt malmès: matollars i pastures seques als pendissos, prats de pastura i de dall al fons de les valls. No solament els pasturatges s'han estès molt, sinó que fins no fa gaire també hi havia extensions importants de camps de cereals . Hom pot veure encara antics camps de blat fins a 1.500 m i camps de sègol fins a 1.600 m. Però els rendiments dels cereals d'hivern són febles en aquetes terres, car el clima fred i humit convé més als herbatges i permet l'existència de bones prades de sega, fins i tot sense irrigació.

A les obagues i, sobretot, més amunt, a l'estatge montà superior, entre 1.300 m , altitud en què s'aturen els roures, i 1.600 m, el pi roig (*Pinus silvestris*) fa grans bosquíries, una bona part de les quals són naturals.

El faig (*Fagus sylvatica*), l'arbre principal d'Europa mitjana, consumeix molta més aigua que el pi roig i per això no ocupa gaire d'extensió a la comarca, on l'aire, en general sec, afavoreix l'evaporació. També troba l'òptim, com el pi roig, al nivell superior de l'estatge montà i a la base del subalpí, entre 1.400 i 1.800m. Però se sol limitar a les obagues més frescals, i sobretot als indrets on arriben conreus d'aire humit o bé allà on les temperatures baixes són freqüents.

L'estatge subalpí (1.600-2.300 m) és caracteritzat sobretot pel pi negre (*pinus mugo ssp.uncinata*), al qual en algunes obagues acompanya l'abet (*Abies alba*), que ja apareixia, juntament amb el faig, a la part superior de l'estatge montà. També en aquest estatge s'ha deixat sentir l'acció de l'home, que ha fet que s'estenguessin els matollars de neret (*Rhododendron ferrugineum*) i nabiu (*Vaccinium myrtillus*) a les obagues, de ginebró (*Juniperus communis ssp.alpina*) i de bàlec (*Genista purgans*) a les solanes; l'activitat dels pastors ha conduït sobretot a l'expansió dels pasturatges, que a les bones terres poden ser molt rics.

Per damunt de 2.300 m. en mitjana, s'estén l'estatge alpí, dels prats naturals, cobert d'una vegetació poc alterada i molt rica, on es reuneixen un gran nombre de les espècies vegetals més notables dels Pirineus.

Pels volts de 3.000 m, el prat alpí es disloca i el paisatge adopta aspecte nival, geleres i congestes, tarteres i pedruscall.

► Fauna

La fauna del municipi és característica de les zones de muntanya, amb espècies singulars situades moltes d'elles al límit meridional de la seva àrea de distribució.

També existeixen alguns endemismes, normalment d'àmbit pirinenc, originats per l'efecte de l'aïllament respecte altres poblacions. A diferència d'altres indrets, el municipi conserva molt bones poblacions de grans mamífers (ungulats i carnívors), gràcies a l'elevada capacitat de càrrega dels hàbitats, a l'abrupte relleu que delimita grans espais de difícil accés per les activitats antròpiques, i al fet que històricament ha estat compatible l'ús dels recursos per l'home i pels grans mamífers.

Entre els hàbitats on trobem espècies singulars en destaquen els boscos de pi negre (*Pinus uncinata*) i les pastures d'alta muntanya. Altres hàbitats interessants són els corredors fluvials i les tarteres.

Entre les espècies més destacables als boscos de pi negre del municipi, trobem des de carnívors com la marta (*Martes martes*) fins ocells com el picot negre (*Driocopus martius*), el gall fer (*Tetrao urogallus*) i el mussol pirinenc (*Aegolius funereus*). Cal destacar que en els respectius Projectes d'Ordenació Forestal de cada forest, ja es defineixen les mesures de gestió a realitzar per compatibilitzar el manteniment de les espècies abans esmentades amb l'aprofitament forestal.

Les pastures d'alta muntanya són l'hàbitat i lloc d'alimentació d'algunes espècies d'ornitofauna amenaçades com la perdiu blanca (*Lagopus mutus*) o el corriol pitroig (*Charadrius morinellus*) o altres més comuns com el grasset de muntanya (*Anthus spinoletta*), o el bitxac rogenic (*Saxicola rubetra*). Podem trobar també mamífers insectívors com el talp (*Talpa europea*) i rosegadors com la marmota (*Marmota marmota*), la rata talpera (*Arvicola terrestris*), el talpó comú (*Microtus duodecimcostatus*) o el talpó dels prats (*Microtus arvalis*), que poden tenir un efecte negatiu sobre els prats pel seu hàbit d'excavar galeries subterrànies i pel seu règim alimentari, majoritàriament herbívor.

La població de cabirol (*Capreolus capreolus*) i en major grau del porc senglar (*Sus scrofa*) ha augmentat en nombre, en general, a la comarca i al municipi de Vilaller seguint la tendència de la resta de Catalunya. Aquest augment del senglar dona lloc, encara que actualment de forma puntual, a algunes destrosses als prats de dall.

L'isard (*Rupicapra pyrenaica*) és abundant al sector de Senet on diverses figures de protecció en controlen la seva caça, com ara l'Àrea Privada de Caça a la muntanya de Senet. Aquest ha estat segurament el motiu que la seva població hagi augmentat espectacularment en els últims 20 anys havent-ne arribat a censar un nombre de 500 exemplars en l'últim recompte a la muntanya de Senet. L'isard prefereix les zones de relleu accidentat per pasturar. Tenint en compte que els animals domèstics més capacitats per aprofitar aquestes zones són les ovelles (les vaques prefereixen zones de millor relleu), i que el cens d'aquests ha disminuït notablement en aquestes muntanyes, cal considerar l'acció de l'isard com a positiva ja que renova el material vegetal i contribueix a mantenir una bona qualitat del mateix. Malgrat fins on coneixen els autors no es disposa de dades sobre la competència directa de la fauna salvatge sobre el bestiar aquesta deu ser poc rellevant. Els problemes que indirectament pot causar la fauna salvatge actuant, com alguns ramaders han mostrat la seva preocupació, de transmissors de malalties s'han estudiat en altres zones del Pirineu i de moment no s'han constatat.

Tot al contrari, algun cop s'ha apuntat que pot ser el bestiar domèstic el transmissor cap a poblacions salvatges. No obstant, com a mesura preventiva seria recomanable realitzar un seguiment de l'estat sanitari de les poblacions salvatges per detectar possibles focus de malalties i poder actuar en conseqüència.

Per finalitzar, destacar la presència de grans rapinyaires com el trencalòs (*Gypaetus barbatus*) i l'àguila daurada (*Aquila chrysaetos*), així com d'ós bru (*Ursus arctos*) que en els darrers anys s'han trobat indicis i s'ha fet algun avistament d'individus, garantia de la bona qualitat dels hàbitats i dels corredors del municipi.

► **Espais d'interès natural**

El Pla territorial de l'Alt Pirineu i Aran crea una xarxa de sòl no urbanitzable de protecció especial que té com a objecte la connectivitat territorial i ecològica entre els espais naturals protegits a nivell nacional (PEIN i Xarxa natura 2000) i que inclou, d'una banda els espais de major valor natural a nivell comarcal i regional i, de l'altra, els connectors territorials i ecològics necessaris per acabar d'assegurar la connexió i continuïtat territorial del conjunt de la xarxa.

Els espais naturals inclosos en la planificació vigent i en tràmit del municipi de Vilaller són:

Espais Naturals de Protecció Especial (ENPE). El municipi de Vilaller compta amb superfície inclosa a la zona perifèrica de protecció del Parc Nacional d'Aigüestortes i Estany de Sant Maurici.

Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN). L'entitat municipal descentralitzada de Senet, del municipi de Vilaller, compta amb una part de la superfície del EIN *Gelada*, de 2.294,06 ha, amb mostres del hàbitats subalpins i alpins més representatius de l'alta muntanya catalana.

Xarxa Natura 2000. La directiva comunitària relativa a la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i flora silvestres, compta al municipi de Vilaller amb diferents sectors (barranc de Bessiberri, Ferenui i Gelada) anomenat *Aigüestortes*.

Tots els aspectes relatius al medi físic i paisatge són desenvolupats a l'informe ambiental.

1.3. MARC HISTÒRIC DELS ASSENTAMENTS ACTUALS

► Evolució històrica de l'assentament

El poble de Vilaller és la capital de la Vall de Barravés. La història del municipi de Vilaller va unida a la de la Vall. La Vall de Barravés, tal vegada coneguda amb el nom de les altes valls del Ribagorça, a cavall del Principat de Catalunya i Aragó, limita al Nord amb la Val d'Aran, a llevant la Vall de Boi, al Sud la serra de St. Gervàs i a ponent la Vall de Castanesa. És una típica vall pirinenca definida de Nord a Sud pel riu Noguera Ribagorçana que serveix com divisòria político-administrativa, a mà dreta els pobles d'administració aragonesa i a mà esquerra els pobles d'administració catalana.

La Vall de Barravés neix com entitat político-administrativa l'any 1085, quan el rei de Pamplona Sanç Ramiro I fa donació al monestir de St. Andreu de Barravés – l'any 930 el bisbe Ató de Ribagorça consagrà l'església de St. Andreu -, dels territoris de Castro Vivo i Roca – Viuet, Sarroqueta i Ca d'Arro -, la Vall de Barravés – Vilaller, Casós, Artiga, Bono, Estet, Forcat, Vinyal, Ginast i Montanui -, la Vall Supersallientis –Aneto i Senet -, el pagus Lespetano – Coll, Llesp, Castello de Tor - i la Vall de Denui - Denui. Amb tots aquests territoris, els dominis de la Vall de Barravés formaven un espai molt homogeni i concret, que comprèn tota la conca Nord de la Noguera Ribagorçana fins al Pagus de Suert, domini de l'abadiat de Lavaix.

En 1092 va passar a dependre – el monestir de St. Andreu de Barravés -, de la canònica de Sant Vicenç de Roda d'Isàbena convertint-se en un priorat, fins que en 1309 va ésser bescanviat pel bisbe de Lleida, transformant-se en baronia eclesiàstica dels prelats ilerdens fins al segle XIX.

La Vall estava estructurada administrativament en quatre grans àmbits: La Vall, La Dena, La Universitat i la domus familiar.

La Vall de Barravés és fruit del règim feudal, per tant és un producte “artificial” imposat des de fora, que amb el temps els seus habitants se'l faran seu. En el seu origen la Vall no era altra cosa que els territoris sota senyoria del bisbe de Lleida o de l'abat de St. Andreu, diferenciant-se dels territoris sotmesos als comtes d'Erill, com la Vall de Boí, o els territoris que depenien dels abadiats de Lavaix o Alaó.

Hem de diferenciar entre les valls alt-medievals i les valls baix-medievals, les primeres reflecteixen una cohesió econòmica i social, definida per l'aprofitament dels recursos naturals, sobretot pastures. Eren agrupaments d'un petit nombre de pobles i d'escassa extensió. Mentre que les segones configuren un territori sota una “sobirania” més o menys definida. Per raons administratives el senyor d'un territori havia agrupat tots els seus dominis colindants en un sol senyoriu o baronia, com esdevé a la Vall de Barravés.

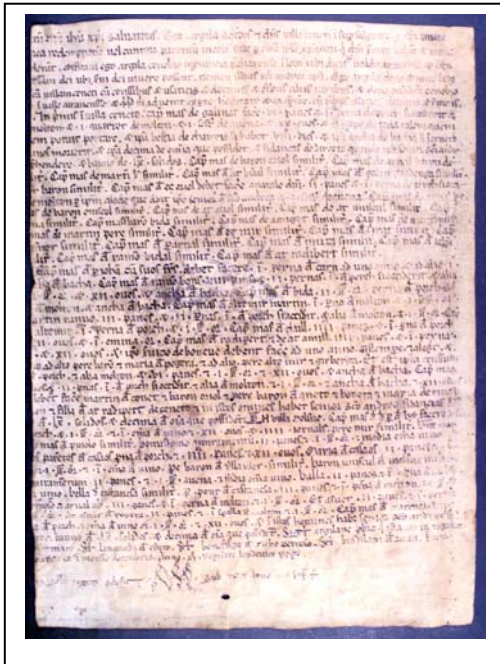
Com a baronia eclesiàstica, la Vall era regida per un governador o procurador general, per un Oficial eclesiàstic, el Batlle General de la Vall, els consellers – representants de les Denes- i el nunci que formaven la cort. Aquesta cort tenia tot el poder per solucionar els problemes en nom del bisbe de Lleida, com a senyor temporal i espiritual de tots els termes i universitats de la Vall de Barravés. Per sota d'aquest nivell tenim un àmbit administratiu anomenat Dena. Aquesta demarcació d'origen baix medieval era una perduració de les valls i pagi alt-medievals que havien estat absorbits per l'àmbit de la Vall. Era on es desenvolupa amb més fluïdesa l'activitat econòmica. Es manifestava d'una manera espontània i inorgànica, com obeint exigències imperatives de la realitat social, que impulsaven als habitants d'aquests llocs a reunir-se, a relacionar-se, a tractar allò que creien beneficiós o perjudicial a tot el grup.

Dins la Vall coneixem quatre Denes, les quals corresponen les antigues divisions prefeudals: la Dena Supersallente corresponia a la Vall Supersallientis, la Dena de Vilaller corresponia a l'antiga Vall de Barravés, la Dena de l'Honor de Tor era el Pagus Lespetana i la Dena d'Aragó – Sarroqueta i Denui. La Dena gestionava les restes de la copropietat entre diverses universitats, com eren el forest i les pastures i algun altre dret comunal.

Cada Dena, com àmbit no feudalitzat, era representada per varis consellers i cònsols de les universitats que la formaven, escollits entre els caps de casa de les domus que la configuraven.

Pel que fa a l'àmbit local, la Universitat era l'àmbit comunitari més restringit i més proper al veí. L'òrgan de govern de la universitat era el Consell General format pel Batlle ordinari – funcionari baronial-, els cònsols o jurats escollits entre i pels veïns i els prohoms.

El darrer àmbit era la domus o casa. S'ha de diferenciar entre cases que formaven part d'un poble agrupat i les cases aïllades. D'aquestes darreres cases hi troben dos tipus; a) aquelles que per si mateixes formaven una universitat i, b) aquelles que dins una universitat determinada tenien uns drets i privilegis que els diferenciaven de la resta. El tipus a) eren nomenades quadres, eren els termes propietat de les famílies de la baixa noblesa de la Vall, d'on eren senyors temporals. Funcionaven administrativament com una universitat, on els caps de casa eren els terratinents de les finques de dit terme. B) les cases privilegiades d'un poble eren aquelles que per alguna raó eren aïllades del nucli urbà. A la Vall de Barravés aquestes cases solien ubicar-se a la ribera dels rius principals; controlant els accessos principals, vies comercials i els cursos d'aigua dels rius per aprofitar dits recursos per regar les seves finques o per l'explotació de molins i d'altres indústries.



El monestir de St. Andreu de Barravés, situat on avui trobem el cementiri nou de Vilaller, fou el nucli original de la baronia de Barravés (datat l'any 930) però per les informacions de la visita pastoral de l'any 1327 sabem que ja es trobava en mal estat.

El poble de Vilaller, esmentat per primera vegada l'any 1118 – pergamí de la fotografia -, en el document de donació per part del senyor de Senet – el prevere Argila- a l'abat del monestir de St. Andreu dels seus dominis, - totes les 34 cases de Senet i d'altres vassalls i dominis dispersos per la Vall- entre aquests apareix un vassall anomenat Pere Baron de Vilaller. En aquest document es nomena també la vila de Molsui i com a testimoni també signa un senyor anomenat Bonfill de Riupedrós.

Altres mencions al poble de Vilaller es remunten a l'any 1265, quan el comte rei Jaume I sojornà al monestir de St. Andreu de Barravés de viatge a la Val d'Aran des de la ciutat de Lleida. En aquest document ubica el monestir dient que es troba prop de Vilaller. Fins fa pocs anys es consideraven com a referències documentals més antigues del poble les queixes que el lloctinent de la Val d'Aran fa davant de Jaume II, entre els anys de 1310-1312, pels danys causats als aranesos pels seus súbdits d'Aragó a les fronteres de la Vall amb les paraules “in quedam castro vocato Vidaler”. Gràcies a aquest document coneixem l'existència d'un castell a Vilaller, aquest fet és pel qual avui el casc antic de Vilaller és considerat BCIN.

Vilaller, com a capital de la Vall de Barravés, comptava amb una presó senyorial-documentada ja l'any 1390-, una casa on s'allotjava el baró de Barravés o el seu procurador – el bisbe de Lleida – quan pujava a prendre possessió de la baronia o a rebre el sagrament de fidelitat i homenatge dels seus vassalls – Casa Boneu, l'any 1349, quan el bisbe Esteve va rebre l'esmentat sagrament -, era el lloc on es feia el mercat setmanal de tota la Vall – esmentat ja l'any 1117- i on tenia lloc la fira de St. Bartomeu (24 d'agost) d'on el senyor cobrava el dret de lleuda i era el dia que els consellers de la Vall donaven a conèixer els valors de les mesures de pes vigent a la baronia per aquell any.

El territori del municipi de Vilaller es va anar definint al llarg dels segles. Així l'any 1301 formava part de la vegueria de Ribagorça – únic municipi de l'actual comarca de l'Alta Ribagorça que n'era. L'any 1322, amb la creació del III comtat de Ribagorça i per fer complir la delimitació entre el Principat de Catalunya i l'Aragó definida pel curs del riu Noguera Ribagorçana, la part esquerra de la Vall de Barravés va passar a formar part de la vegueria de Pallars i a canvi passaven a la vegueria de Ribagorça la zona fins aleshores pallaresa d'Areny de Noguera i Montanyana.

Els límits actuals del municipi de Vilaller resten definits per diferents factors. Des d'un inici el municipi de Vilaller l'han format els nuclis de Senet, Cierco i Vilaller, però a primers del segle XIX, el districte municipal també incloïa els nuclis de Viuet, Sarroqueta, Casós, Artiga, Llesp, Castelló de Tor i Coll. El primer a desprendre's fou Coll que formarà part del municipi de Barruera.

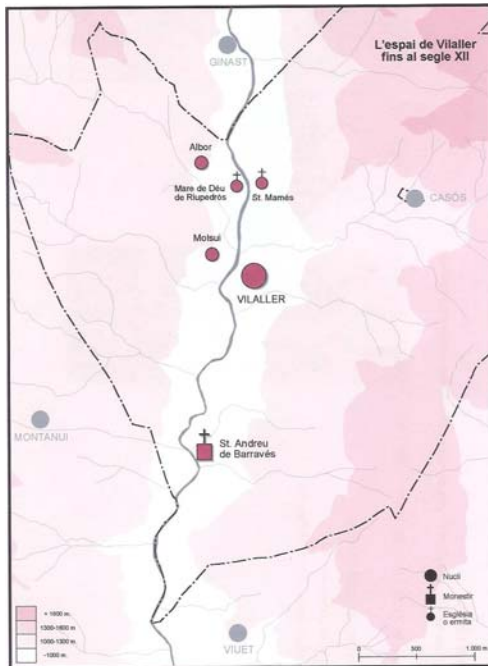
Els nuclis d'Artiga i Casós formaran un petit municipi propi, amb una vida efímera, que pocs anys després s'integraran en el nou municipi de Llesp.

Els nuclis de Llesp i Castelló de Tor deixaran de formar part del districte municipal de Vilaller a mitjan segle XIX perquè l'ajuntament de Vilaller no els volia subvencionar les despeses dels nens dels seus pobles per anar a col·legi a Vilaller. Viuet i Sarroqueta van seguir els passos de Llesp i Castelló de Tor anys després. Un altre factor que marcarà els límits del terme municipal vilallerenc són les pastures. El veïns del poble de Vilaller tenien i tenen les pastures al Vedat de la Ribera, a l'Aragó, i els de Casós, Llesp i Coll al Pic de la Mina i zona colindant, així els veïns de Coll a finals del segle XIX, amb documents del segle XVII van guanyar un plet als de Vilaller sobre els límits municipals marcant la divisòria amb la cabanera – camí ramader- que passa per les Pales de Casós. Un altre plet més antic, de l'any 1605, va concedir als de Vilaller l'aprofitament del terme de l'antiga quadra de Montarroi en front de les pretensions dels de Llesp, per aquesta raó la divisòria entre Llesp i Vilaller no és la carena de Montarroi- Serreres, ni la cabanera que hi passa el límit municipal.

L'activitat econòmica del municipi ha estat ja des de molt antic l'explotació forestal dels boscos (documentada ja l'any 1419), l'explotació minera (documentada l'any 1438) i la ramaderia primer amb grans ramats de bestiar menuts i la transhumància i a partir del segle XVI amb la cria de bestiar mular.

► Vilaller

L'actual poble de Vilaller té l'origen en tres nuclis de població diferenciats al segle XII, Vilaller, Molsui i Albor. Aquests nuclis estaven sota domini de l'abat del monestir de St. Andreu de Barravés. El monestir va perdurar només fins a primers del segle XIV.

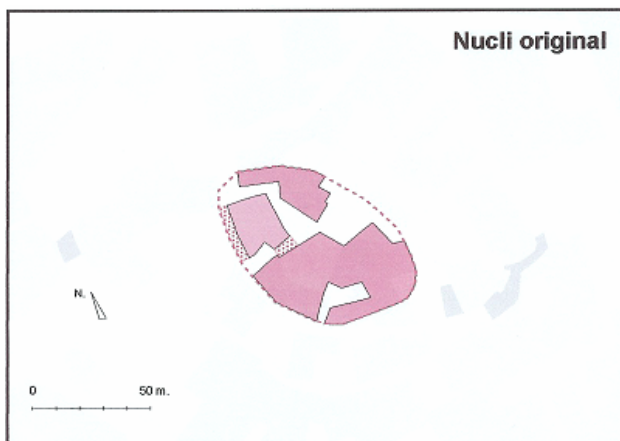


El nucli d'Albor amb el temps va esdevenir en Quadra de Villalbor, jurisdicció senyorial fins a primers del segle XIX.

En canvi Molsui i Vilaller donada la proximitat dels dos assentaments van conviure junts. Així al segle XV, Vilaller compta amb dues parròquies.

La de St. Pere de Molsui amb una annexa, l'església de Sta. Maria (temple de Riupedrós); i la de St. Climent de Vilaller, també amb església annexa St. Romà de Casós. Totes amb els cementiris propis. Entre totes les esglésies, a Vilaller hi havia 6 preveres.

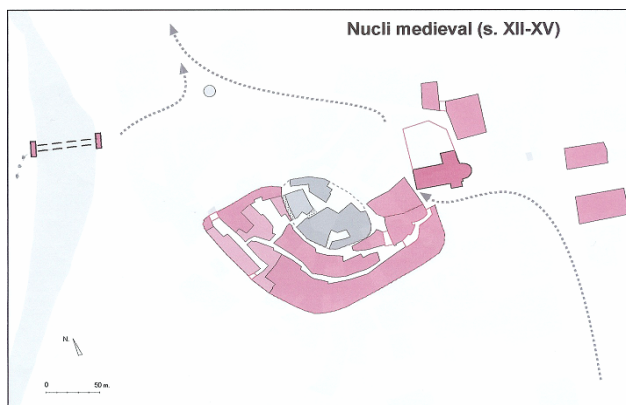
A mitjan segle XVII l'església de St. Pere es troba en runes, ja no es reparà, anys abans ja havia perdut la categoria de parròquia. L'Església de Santa Maria de Riupedrós a finals del segle XV i primers del segle XVI serà la seu de la Consorcia de Reperós, formada per eclesiàstic i laics, eren membres naturals els fills de Vilaller i les famílies de la baixa noblesa de la zona, la que havia de fer grans donatius per ser-ne membre i era hereditari.



L'assentament de Vilaller del segle XII hauria de ser el que posteriorment va ser el castell al cap damunt del turó del cap de la Vila.

Al segle XIII es produeix un agrupament de la població fins aleshores dispers pel territori, aquest fet s'explica pel procés de feudalització, amb els conflictes senyorials lligats. Per un cantó els senyors volen crear centres forts, és a dir viles fortes per recaptar més impostos, crear nous mercats, etc... Per altra banda els veïns de la zona, donada la rivalitat entre senyors es veuen obligats a agrupar-se i posar-se sota la tutela d'un senyor prou fort per ser defensats si ve el cas.

En aquest moment Vilaller s'erigeix com a capital de la Baronia de Barravés. El baró de Barravés crearà una vila forta on centralitza el seu poder.

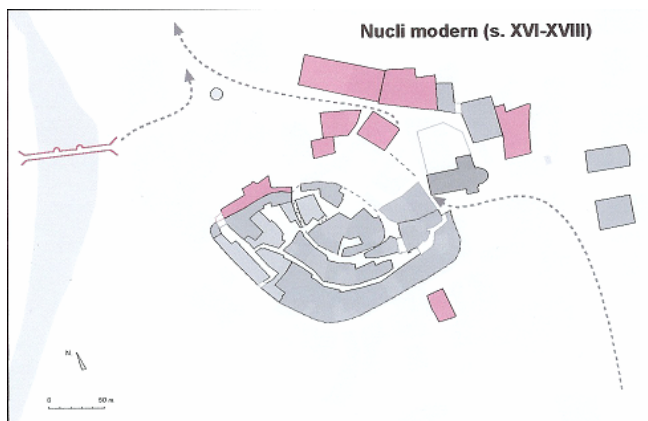


Aquest poder es materialitzarà en una cort baronial, amb competències judicials i penals, amb una presó, forques, etc.

Però el Baró també ha de garantir la prosperitat de la nova vila i dels seus veïns. Com vassalls de l'església de Lleida, els veïns de Vilaller i de tota la Vall tindran privilegis, però també en tindran de propis com a vassalls de Barravés. El fet que el baró sigui el Bisbe de Lleida farà que hi hagi una gran autonomia en la gestió de la baronia i una càrrega fiscal menor. Aquesta autonomia es mostrava en els Consells General de la Universitat de Vilaller o de la Vall de Barravés. En aquestes reunions celebrades a l'ombra de l'Orm de Trinquet, arrendament la fleca, molí, etc, de la comunitat i resolien els problemes pendents.

Vilaller s'ha de convertir en una vila segura i pròspera, així el poble estarà envoltat per una muralla que estarà formada per les mateixes cases i la podran tancar amb quatre portes. La situació del poble és molt bona per crear fires i mercats. A Vilaller s'uneixen els camins reials que es dirigeixen a la Val d'Aran i al migdia francès que venen de Campo a l'Aragó i el que puja de la ciutat de Lleida. Transiten per la zona camins ramaders importants per on passen grans ramats de bestiar en transhumància. Al segle XII tenim documentat el mercat, al segle XIV, sabem que era el dijous de cada setmana. Però van ser les fires ramaderes el gran impuls comercial. Fins a 6 fires en un mateix any va arribar a tenir el poble de Vilaller. La ramaderia de bestiar menut, sobretot la llana, millor dit el comerç de la llana, va ser també un gran atractiu. A Vilaller es trobava el que el Sr. Zamora en el seu viatge de finals del s. XVIII comenta: "en este pueblo està el lavadero de las lanas de Cataluña, en el cual se lavaban, pocos años hace mil sacas, y en un dia – l'any 1788 -, 160".

Al voltant de l'església de St. Climent, fora del recinte murallat i en altres llocs trobem cases. Aquestes cases eren de famílies de la baixa noblesa local que per mantenir el seu rang social i privilegis mai van, del tot, acabar formant part de la comunitat vilatana. Aquests com a senyors locals –infançons i magnífics- eren famílies que no depenien directament del baró de Barravés, sinó que eren vassalls directes de la corona. D'aquestes al segle XVI a Vilaller, trobem 10 famílies. A més, per privilegi els clergues de les parròquies de Vilaller havien de ser fills d'aquestes cases, per aquesta raó llurs cases sovint les trobem prop de l'església.

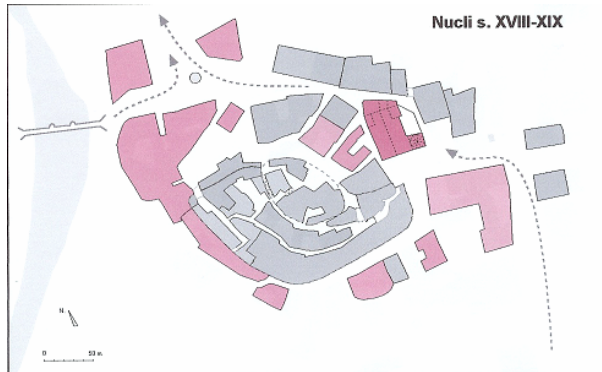


Al segle XVI hi ha una època de creixement econòmic, és el moment que famílies que fins ara vivien dins muralles, donada la prosperitat econòmica decideixen construir les cases fora, malgrat això comportava perdre seguretat. Aquestes famílies riques voldran adquirir drets i nous privilegis. La riquesa d'aquestes cases sobretot vindrà de la ramaderia – recria bestiar mular, grans ramats de bestiar menuts -, l'exercici de la guerra – defensa de la frontera per perill de les invasions franceses -, i la carrera eclesiàstica o de funcionari baronial.

Les guerres dels Segadors i Successió, i d'altres van tenir conseqüències al poble de Vilaller. Arran de les derrotes de les dues guerres, l'estructura social va canviar. Les grans famílies locals, grans ramaders de bestiar menut, amb títols nobiliaris, etc... , perdedors en els dos conflictes armats van donar pas a noves famílies sense títols, mercaders, etc... o famílies foranies amb títols que van ocupar la posició social de les anteriors. Així doncs Vilaller, a la segona meitat del segle XVII, comptava entre els seus veïns, branques familiars dels Azcon, dels Copons, dels Portolà, i Subirà. L'any 1710 la presa de possessió del càrrec de Governador General de la Val d'Aran fou celebrat a Vilaller.

Aquest auge social va fer que el 15 d'agost de 1686, el Consell General de Vilaller fes una súplica a Sa Majestat per a poder construir un pont de tres arcades de pedra on fins aleshores hi havia hagut una palanca. Es comprometien a construir-lo i mantenir-lo. L'any següent els aranesos obtenien privilegi per passar pel pont de franc.

Amb la construcció del nou pont de Vilaller l'activitat comercial de la població va augmentar notablement. Les fires i mercats setmanals es celebraven al carrer del Trinquet i a la zona de Massaneres, carrer i plaça propers al nou pont. Aquest auge econòmic va fer d'aquesta zona la més important del poble, construint-se grans cases, amb pallers i corrals per a poder encabir els firandants i bestiar dels dies de les fires.



A finals del segle XVIII es construeix la nova església parroquial (1798). L'antiga església romànica té greus problemes estructurals i es indigna per oficiar la missa. Amb ajut econòmic del bisbe de Lleida i de la Corona l'any 1783 es comença a construir el nou temple.

Les guerres de 1793-1795 i 1809 i la riuada de 1834 marcaran el futur de Vilaller. Desapareixerà arrossegat pels aigües el rentador de llanes, que en les guerres havia servit com capella i hospital. El santuari de Riupedrós serà profanat en utilitzar-lo de caserna militar, pocs anys després de reconstruir-lo amb molt d'esforç dels vilatans, l'any 1758.

El segle XIX el poble es va expandir fora muralla, poc a poc. Amb la construcció de la carretera N-230 l'any 1932 i amb l'explotació minera de les mines de Cierco i l'arribada de l'empresa ENHER el poble des dels anys 50 creixerà seguint la carretera.

► **Senet**

L'actual poble de Senet neix arran de la reconstrucció de les cases que els seus veïns es veuen obligats a fer, a mitjan segle XVII, després que l'any 1632 el barranc de la Baixada – d'aquí ve el nom- s'emporti tot el poble, llevat dues cases, Casa Riu i Casa Barri.

L'antic poble era situat a la partida anomenada Soberviles, que es troba a l'est de l'actual nucli. Poc sabem de com era el poble antic, només podem dir que tenia dues esglésies: Sta. Cecília, actual església parroquial, romànica amb element pre-romànics, que també es van haver de reconstruir l'any 1633 després de la baixada, com testimonia una petita làpida a l'entrada del temple; i Sta. Llúcia església annexa a l'anterior documentada al segle XV, que estaria situada al cantó del camí de Soberviles a la finca anomenada Sta. Llúcia.

L'actual poble de Senet té una trama urbana formada per tres carrers: Carrer de la Font (des de l'entrada d'actual fins a casa Riu); Carrer del Port (des de l'entrada antiga – Casa Sansa – fins al camí de Soberviles); i Carrer Sta. Cecília (des del carrer de la Font a l'Església de Sta. Cecília).

► Cierco i Artiga

L'assentament de Cierco neix de l'enclavament senyorial laic dins de la baronia de Barravés. El domini senyorial de Cierco comprenia el territori des del barranc Roi fins al barranc dels Negros. Unes 1.000 ha. de terme, de l'actual municipi de Vilaller. A més, era senyor de Bono i cobrava drets senyorials als pobles d'Estet, Artiga i Vilaller.

La Casa de Cierco, comptava amb un castell al poble de Bono, en runes al segle XV. Des del segle XIV, la família resideix a la casa solar actual, que compta amb una torre circular annexa a l'edifici principal de dues plantes, amb diversos edificis destinats a corrals, pallers i magatzems, avui en runes. Adjunta al conjunt d'edificis trobem les restes de l'antiga capella de St. Miquel amb el seu cementiri. Antigament la casa es trobava més a l'est, on avui es troba el jaciment arqueològic de la Torrassa.

L'activitat minera de la zona des d'època medieval ha fet que en aquesta zona hi hagi moltes restes arqueològiques relacionades amb aquesta activitat. Així com alguns dels edificis del conjunt de la casa solar de Cierco, en diferents èpoques van ser destinades a allotjament d'enginyers i encarregats de les mines.

Artiga és un nucli de quatre cases, de les que avui només roman dempeus una. Neix unida a Cierco, però ja al segle XIII, forma part de la baronia de Barravés. Eclesiàsticament, fins al segle XVIII, quan aixequen l'església de Ntra. Sra. de la Mercè depenia de St. Miquel de Cierco. El poble està construït a l'est del camí que pujava des del camí reial a Artiga.

► Els béns d'interès cultural del municipi

El patrimoni cultural d'un poble és un dels testimonis de la trajectòria històrica i d'identitat d'una col·lectivitat. També representen el resultat d'una producció arquitectònica o constructiva, que reflecteix els esdeveniments socials i culturals de cada època. Els béns que l'integren constitueixen una herència indestructible i insubstituïble que cal transmetre en les millors condicions a les generacions futures.

La protecció, la conservació i la millora del patrimoni, la investigació i la difusió del coneixement i dels seus valors, és una de les obligacions fonamentals dels poders públics.

El patrimoni cultural està format per aquells béns relacionats amb la història i la cultura del poble, que per llur valor històric, arquitectònic, arqueològic, científic o tècnic, mereixen una protecció i una defensa especials, de manera que puguin ésser gaudits pels veïns i garantir-ne la seva permanència.

Dels vestigis històrics del municipi en podem destacar:

□ L'Església de Santa Cecília de Senet

Església romànica amb elements pre-romànics del segle XI-XII.

Es tracta d'una església d'una sola nau, capçada a l'est per un absis semicircular precedit d'un doble arc presbiterial. Una volta de canó reforçada per dos arcs torals cobreix la nau, mentre que l'absis té volta de quart d'esfera. L'absis no presenta decoració i té una finestra d'una sola esqueixada amb un arc monolític de mig punt que és l'única finestra original de l'edifici.



La porta d'accés, situada al mur de migdia, presenta tres arquivoltes en gradació i queda protegida per un porxo amb volta de canó una mica apuntat. Només dos dels capitells la portalada tenen decoració escultòrica, mal conservada i d'estil no gens definit.

El campanar s'alça sobre el porxo de l'entrada a la cantonada sud-oest de l'edifici. És un element afegit amb posterioritat, segurament segle XIII-XIV. És una torre de planta quadrada que consta de tres pisos, l'últim amb maquinària de rellotgeria i dues campanes del s. XIX.

Amb dues capelles laterals de construcció posterior a la de l'edifici original, així mateix, la sagristia anys més tard. L'any 1543 l'església de Sta. Cecília comptava amb tres altars: el major sota invocació de Sta. Cecília verge i màrtir; altres dos dedicats a St. Roc i a Sta. Maria.



L'any 1632 el barranc de la Baixada esborrava el poble de Senet, sota pedres i terra, llevat de dues cases. Aquesta destrucció també la va patir l'església, per aquesta raó van haver de reconstruir-la els veïns del poble, com es pot llegir en la làpida que és troba al porxo d'entrada del temple.

Al segle XVIII, l'església encara conserva els tres altars del segle XVI; l'altar major amb l'advocació de Sta. Cecília verge i màrtir; i els dos de St. Roc i Sta. Maria, aquest darrer ara sota la invocació de la Verge del Roser. L'única diferència és que casa Ros de Senet ha erigit una capella al Sant Crist on tenen dret de sepultura els descendents de l'esmentada casa.

□ Santuari de Riupedrós

Les dues primeres referències documentals del santuari són la signatura de dos testimonis en dos documents, l'un de l'any 955, on signa el "Senterio de Rivo Petroso", és a dir, el Santer de Reperós i l'altre de l'any 1118, on signa el "Bonofilgo de Richo Petroso", és a dir, una persona que s'anomenava Bonfill i era de Riupedrós.

En la primera visita pastoral del bisbat de Lleida, que es coneix i es conserva a l'Arxiu Capitular de Lleida, datada l'any 1328, el visitador va trobar decent l'església de Sta. Maria de Riupedrós.

L'any 1445, una altra visita pastoral ens parla d'aquest temple informant-nos que Sta. Maria era el titular i estava annex a l'església parroquial de Sant Pere de Molsui (una de les dues parròquies d'aquesta època a Vilaller).

Aquest temple per la informació que ens han deixat al llarg de la història els viatgers, sobretot el Pare Faci al segle XVIII, ens diuen que era pre-romànic o romànic. L'església tenia una capacitat per a 400 persones. Al creuer hi havia les capelles de Sant Jaume i la de Sant Sebastià. Ambdues estaven molt guarnides com també l'altar major de Nostra Senyora. La imatge de la Mare de Déu de Riupedrós estava col·locada en el nítxo principal de l'altar major, orientada a ponent. La imatge –diu el pare Faci- és de fusta i té l'alçada de dos pams i mig, duu el santíssim nen Jesús al braç dret i és molt venerada a tots els pobles veïns i, singularment, a la seva vila de Vilaller.

Contigua al santuari hi havia la casa de la Consorcia de Reperós, amb capacitat suficient per albergar tots els consorts quan practicaven, la primera quinzena de setembre, els seus exercicis espirituals o bé celebraven les juntes generals, a més dels devots que acudien durant tot l'any a fer les novenes.

Hi vivia permanentment un capellà que tenia cura del servei de Ntra. Sra., atenia les necessitats espirituals dels seus devots i ensenyava primeres lletres als fills de Vilaller i als dels consorts de la Consorcia de Reperós.

L'any 1719 van arribar les llicències per fundar, en aquesta casa, un seminari dels P.P. de Sant Felip Neri. L'obra es va començar però es va haver d'aturar perquè es van descobrir nombrosos sepulcres i ossos dels quals no es tenia notícia en cap llibre de la parròquia. Aquesta és la primera notícia que tenim de les tombes antropomorfes excavades a la roca a la vora del santuari, la seva antiguitat és del ss. X-XII.

El bisbe de Lleida Galindo va ser el promotor de la construcció d'un nou santuari a mitjan segle XVIII (1746-1761). El mestre d'obres Dauret va iniciar el projecte el mes de març de l'any 1753 a càrrec del bisbe Galindo que va costejar les obres fins al moment de la seva mort el 1756. A la mort del bisbe, la vila es va fer càrrec de les despeses de l'obra que es va acabar el 1761.

Al nou edifici hi havia l'església amb l'altar major dedicat a la Mare de Déu, i dos més, un a cada costat, dedicats a Sant Sebastià i a Sant Jaume.

Al final del segle XVIII, a conseqüència de les guerres, el santuari es va anar deteriorant a causa de la seva utilització com a caserna per part de les tropes o com magatzem. L'edifici barroc va mantenir-se més o menys igual fins a l'any 1975.

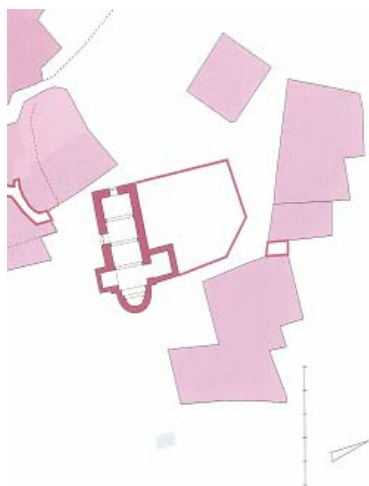
A mitjan segle XX va desaparèixer l'espadaña. La construcció del seminari diocesà d'estiu, l'any 1960, a l'utilitzar-lo com magatzem, per guardar-hi els materials d'obra, i el mal estat del teulat i les nombroses goteres van ésser les raons de l'enderrocament – 1975 - amb dinamita del santuari.

La nova ermita, el 4 de juny de 1978, Monsenyor Ramon Malla i Call, bisbe de Lleida, beneïa i inaugurava la nova ermita, reconstruïda al mateix lloc de l'anterior. L'edificació del nou temple fou finançada amb els donatius dels veïns de Vilaller i comarca que van crear un patronat a tal fi.

L'actual imatge de la Mare de Déu de Riupedrós, imitació de l'antiga, desapareguda durant la guerra civil. Un frare resident a Costa Rica, de casa Batistó de Vilaller, va fer donació d'aquesta nova imatge esculpida per l'escultor Zúñiga i, el 2 de juny de 1940 va ser entronitzada.

□ Església parroquial de St. Climent de Vilaller

Al poble de Vilaller a principis del segle XIV tenim documentada l'existència de quatre esglésies importants. La visita pastoral de l'any 1328 ens informa que l'església del monestir de St. Andreu no té l'altar decent, però en canvi els temples de St. Climent, St. Pere i Sta. Maria estan en bones condicions.



L'antiga església de St. Climent, datada al segle XI (1048), romànica s'aixecava on avui trobem la plaça de St. Climent. L'any 1785, - donades les grans humitats i les reduïdes dimensions; no podia acollir a tota la feligresia de la parròquia, sobretot, per les santes visites, missions, fires i mercats – es decideix construir-ne una de nova.

Al segle XI quan es va construir el temple les dimensions havien de ser les idònies per acollir a tota la feligresia de la parròquia, - a Vilaller fins al segle XVI hi havia dues esglésies parroquials; St. Climent i St. Pere – però al XVIII, amb la gran concurrència de gent a les fires i el fet que Vilaller era cap d'una de les set oficialtats del bisbat de Lleida, havia quedat petit.

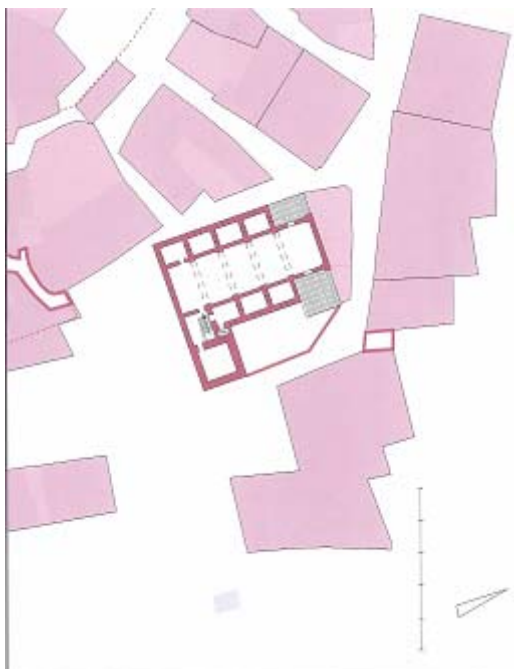
La descripció de l'església que fa el vicari de Vilaller a petició del bisbe de Lleida l'any 1785 és la següent: “ ...padece el defecto de poco elebada, corta y estrecha para el concurso de mi feligresia y por la apretura y estrechez, con que las mugeres estan en ella, he reparado con gran dolor de mi corazón, algunas riñas entre ellas, originados de sus puestos o asientos...”.

La descripció del temple hauria de ser: església romànica amb una nau de volta de canó, allargada, estreta i de poca alçada, amb columnes i amb la porta principal al mur de migdia. La coberta era feta amb lloses gruixudes col·locades directament sobre la volta. El vicari de Vilaller l'any 1785 la compara amb un celler pel fet de estar soterrada, fet que la fa molt indecent. El cementiri estava al nord i sobresortia i dominava l'església uns 10 o 12 pams castellans (uns 180 cm). La neu, la pluja i el vent de port, al estar tant soterrada respecte el terreny del voltant sobretot les parets del nord i de ponent, provocaven molta humitat que amenaçava ruïna. Per solucionar-ho el poble de Vilaller va obrir un rasa entre l'edifici i el cementiri que no va donar el resultat desitjat.

A mitjan del segle XVI hi havia erigit tres altars: el major sota l'advocació de St. Climent Papa i màrtir; i els altres dos, sota St. Joan i St. Joan Baptista. Al s. XVIII trobem quatre capelles particulars i set altars: l'altar major St. Climent Papa i màrtir; la capella i altar de St. Bernat; la capella i altar de St. Joan Baptista; la capella i l'altar de la Verge del Roser; l'altar de St. Francesc Xavier; la capella i l'altar St. Miquel arcàngel; i la capella i altar de St. Crist. Posseïen dret de sepultura a dins l'església les cases: del Mas, Bernat Abella, Boil, Gaixot, Prades i Santafosta.

L'únic element que s'ha conservat de l'antic temple és el campanar, de construcció posterior. A la seva base quadrada, d'època medieval, hi va ser la sagristia de l'església.

Joaquim de Miguel, jutge de la Val d'Aran, a petició de la S.M., acompanyat per un arquitecte va venir a Vilaller a veure l'estat de l'església l'any 1785, i la troba:



“...los cimientos de la parte de cierzo y porcion del poniente podrecidos y arruinados enteramente, por cuio motivo se ha abierto la boveda de arriba a bajo, que tiene un terreno de 12 palmos por dicha parte y con el deshuelo de las nieves y copia de lluvias inunda el piso de la Yglesia de modo, que hai ocasiones no pueden arrodillarse en ella las gentes, que es estrecha y baja y aun en el pedacito que podria quedar estan torcidas las columnas, se juzga irreparable...”

Es decideix fer una església nova més gran. El problema és el finançament de l'obra. La parròquia i el poble no tenen diners per sufragar els costos. Finalment el bisbe de Lleida i el rei Carles IV aportaran els diners necessaris.

Es va posar la primera pedra de la nova església el dia 30 de maig de 1790, a la cantonada que mira cap a casa De la Badia i es van anar aixecant les parets fins que van pujar vint pams de terra. Al mes d'abril de 1793 van entrar els francesos a la Val d'Aran i la van ocupar, per aquest motiu, es van aturar les obres de construcció del temple. L'any 1797 el bisbe de Lleida Geronimo Maria de Torres va tornar iniciar les obres. És en aquest moment quan s'enderroca l'església antiga fins al presbiteri per aprofitar els materials i poc després enderroquen el presbiteri.

El poble de Vilaller es queda quatre mesos sense església parroquial, fins al 31 de desembre de 1797, feta la sagristia de l'església nova i amb el presbiteri ja cobert i amb volta, es va permetre celebrar misses al nou temple. Amb les obres, ja gairebé acabades, el novembre del 1798, el bisbe autoritzava al vicari de Vilaller a "... que usted proceda á bendicirla, y que colocando dos altares, o tres á saver, en la Capilla mayor, y dos primeras colaterales, se celebren en ellas los divinos oficios en los días festivos; y en los de haciendo, con tal que no resulte indecencia, ó irreberencia por el blanqueo, ó empabimento, que falta en parte de ella..." La benedicció de la nova església es va fer el dia 24 de desembre de 1798.

El nou temple, l'any 1802, només comptava amb dos altars: el major de St. Climent papa i màrtir i el de la Verge de Roser.

► **Estat actual de l'edificació dels nuclis**

El sòl residencial.

Al poble de Vilaller el sòl residencial comprèn el nucli vell, el primer eixample al voltant del nucli i els posteriors creixements de blocs entre mitgeres i aïllats, i el sòl residencial unifamiliar. A Senet el sòl residencial comprèn majoritàriament el nucli vell amb una part d'eixample amb unifamiliars.

Els nuclis vells estan edificats amb juxtaposició de dos tipologies, la de casa de pagès formada per l'agrupació de diferents edificis, la casa, la quadra i el paller, disposats al voltant de l'era o pati d'accés, i la tipologia de cases entre mitgeres alineades a carrer, d'una a tres plantes. Les edificacions s'estan rehabilitant com a primera residència, amb allotjaments turístics i com apartaments per segones residències.

A Vilaller els posteriors eixamples presenta un grau de conservació acceptable i als dos nuclis el menys desenvolupat es el sòl unifamiliar.

Els carrers estan majoritàriament urbanitzats, però falta mobiliari urbà i arbrats als carrers i places.

El sòl industrial.

Al terme no hi ha sòl industrial diferenciat i els tallers i magatzems es situen a la zona d'eixample de Vilaller.

► **Edificacions en el medi rural**

L'inventari d'edificacions existents en la data d'aprovació del text refós del POUM en el medi rural del municipi de Vilaller atenent a l'ús i l'estat de l'edificació es relaciona en el llistat següent:

Nom de l'edificació. (coord. X, Y)	US EDIFICACIÓ						ESTAT EDIFICACIÓ			
	Patrimoni		Us	Ruïnosa	Antiga	Rstaurada	Nova	Suministrament		
	Bé protegit	Bé a protegir						Elec	Abast. aigua	Sanej
1 Rest. Ribagorça (X: 311766; Y: 4702669)			Restaurant/ Habitatge			X		X	X	X
2 Est. Servei (X: 311737; Y: 4702757)			Benzinera		X			X	X	X
3 Depòsit de l'Est. Servei (X: 311770; Y: 4702627)			Depòsit		X					X
4 Central de Vilaller (X: 311635; Y: 4703203)			Central Hidroelèctrica			X	X	X	X	X
5 Canal i caseta canonada de desguàs (x: 311754; Y: 4703202)			Equip. Central			X	X			
6 Canonada d'Aragó i pont (X: 311569; Y: 4703239)			Equip. central			X	X			
7 Deixalleria comarcal (X: 311887; Y: 4703477)			Deixalleria			X	X	X	X	X
8 Cementiri municipal (X: 311915; Y: 4703880)			Cementiri			X	X	X		
9 Ermita de St. Antoni (X: 312104; Y: 4704294)		X	Ermita	X				X		
10 Colonia Montsant. Local Sanitaris (X: 312054; Y: 4704287)			Colonia			X		X	X	X
11 Colonia Montsant. Matgatzem (X: 312083; Y: 4704309)			Colonia			X				
12 Colonia Montsant. Edif. Gran (X: 312071; Y: 4704374)			Colonia			X		X	X	X
13 Colonia Montsant. Edif. Nou (X: 312070; Y: 4704374)			Colonia			X		X	X	X
14 Colonia Montsant. Piscina (X: 312040; Y: 4704409)			piscina			X		X		
15 Colonia Montsant. Caseta depuradora piscina (X: 312081; Y: 4704413)			Colonia			X		X		
16 Casa Perna (X: 312220; Y: 4704347)			Habitatge			X	X	X	X	X
17 Hotel Montsant (X: 312227; Y: 4704388)			Hotel			X	X	X	X	X
18 Excorxador Municipal (X: 312230; Y: 4704629)			Excorxador				X	X		
19 Borda de Joanel (X: 312383; Y: 4705087)			Deshabitada	X			X	X		
20 Campament l'Estel (X: 315759; Y: 4714389)			Campament			X	X			X
21 Molí de Blasi (X: 312245; Y: 4705151)	X		Magatzem	X				X	X	X
22 Ermita St. Mames (X: 312529; Y: 4706260)		X	Ermita	X				X		
23 Cabana de Pastor (Cua Mula) (X: 314439; Y: 4707452)			Cabana Pastor	X						
24 Ermita St. Salvador (X: 314073; Y: 4706250)		X	Ermita	X						
25 Granja d'Enriu (X: 313558; Y: 4706043)			Granja			X	X	X	X	X
26 Cabana de Pinassa (X: 314411; Y: 4705499)		X	Cabana de Pastor	X						
27 Cabana de Sentucia (X: 314508; Y: 4705643)		X	Cabana de Pastor	X						
28 Depòsit Gran (X: 312898; Y: 4705207)			Depòsit			X	X			
29 Xalet Carlos Suranell (X: 312794; Y: 4705511)			Habitatge			X	X	X	X	X
30 Depòsit petit (X: 312490; Y: 4704641)			Depòsit			X	X			

31	Borda del Prat de Diego (X: 312611; Y: 4704467)			Deshabitada		X						
30	Granja del Mas (X: 312201; Y: 4703617)			Granja				X	X	X	X	
32	Granja de Joanot (2 edificis) (X:311329; Y: 4704388)			Granja			X	X	X	X	X	
33	Borda de Joanot (X: 311272; Y: 4704459)			Deshabitada	X							
34	Xalet Montanyes (X: 311618; Y: 4704605)			Habitatge			X	X	X	X	X	
35	Magatzem de Lluís (X: 311772; Y: 4704253)			Industrial			X					
36	Xalet de Lluís (X: 311772; Y: 4704768)			Habitatge			X	X	X	X	X	
37	Xalet Heliport (X: 312016; Y: 4704920)			Equip. Heliport			X	X	X	X	X	
38	Hípica Espanyol Quadres (2 edificis) (X: 312124; Y: 4705211)			Hípica			X	X	X	X	X	
39	Hípica Espanyol Equipaments (X: 312127; Y: 4705236)			Hípica			X	X	X	X	X	
40	Borda de Mitxiqué (X: 311936; Y: 4705268)	X		Deshabitada		X		X	X	X		
41	Borda Durret (X: 311921; Y: 4705211)			Deshabitada	X			X	X			
42	Borda Joaniquet (X: 311839; Y: 4705346)	X		Deshabitada i granja	X	X		X	X	X	X	
43	Borda Taulí (X: 311208; Y: 4705263)	X		Habitatge				X	X	X	X	
44	Garatge Borda Taulí (X: 311227; Y: 4705254)			Garatge			X	X				
45	Pilaret de St. Urba (X: 311447; Y: 4705333)	X		Pilaret	X							
46	Borda de Lluís (X: 311676; Y: 4705466)			Granja			X	X	X	X		
47	Molí vell (X: 312171; Y: 4705437)	X		Molí	X							
48	Casa Teixidor (X: 312157; Y: 4705480)			Habitatge	X							
49	Borda Prat de Barra (X: 312135; Y: 4705507)	X		Deshabitada i granja	X			X	X	X		
50	Magatzem Gallart (X: 312206; Y: 4705585)			Magatzem			X	X	X	X		
51	Hípica Municipal Quadres (X: 312267; Y: 4705880)			Hípica			X		X	X	X	
52	Hípica Municipal Bar (X: 312267; Y: 4705880)			Bar				X	X	X	X	
53	Borda Raballeres (X: 312143; Y: 4705949)	X		Deshabitada i granja	X			X	X	X		
54	Seminari (X: 312339; Y: 4706191)			Colonia i Residència d'estiu de Sarançats. Santuari	X			X	X	X	X	
55	Santuari de Ripedros (X: 312332; Y: 4706254)	X			X			X				
56	Pilaret de Sta. Lúcia (X: 312339; Y: 4706117)	X		Pilaret								
57	Granja de Xepet del Mas (X: 311915 ; Y: 4706402)			Granja			X	X	X	X	X	
58	Granja de Bringuero (X: 312088; Y: 4706372)			Granja			X	X	X	X	X	
59	Piscina de Ripedros (X: 312184; Y: 4706512)			Piscina			X	X	X	X		
60	Borda de Calvera (X: 311190; Y: 4706235)	X		Deshabitada	X							
61	Cabana de Llavía (X: 312961; Y: 4709604)			Cabana de Pastor	X							

62	Cabana de Guarenyes (X: 314594; Y: 4709649)			Cabana de Pastor		X							
63	Esgl. La Mercè (X: 313468; Y: 4709637)	X		Església		X				X			
64	Casa Clerco (X: 313212; Y: 4709883)	X		Habitatge						X	X	X	
65	Cabana hort de casa Clerco (X: 313224; Y: 4709865)			Cabana d'hort		X							
66	Casa de Miners (X: 313187; Y: 4709857)	X		Deshabitada	X								
67	Borda de Clerco (X: 314554; Y: 4709856)			Deshabitada	X								
68	Cabana Posa (X: 314278; Y: 4710466)	X		Cabana de pastor	X								
69	Caseta Minera Pis 15 Solana (X: 314245; Y: 4710218)	X		Caseta Minera	X								
70	Equipaments Pis 13 Solana. Caseta 1 (X: 314148; Y: 4710129)	X		Caseta Minera	X								
71	Equipaments Pis 13 Solana. Caseta 2 (X: 314138; Y: 4710144)	X		Caseta Minera	X								
72	Equipaments Pis 13 Solana. Caseta 3 (X: 314135; Y: 4710163)	X		Caseta Minera	X								
73	Equipaments Pis 13 Solana. Casetes 4,5,6,7 (X: 314114; Y: 4710257)	X		Equipaments miners	X								
74	Caseta Pis 10 Solana (X: 313883; Y: 4710259)	X		Caseta Minera	X								
75	Edificacions Pis 8 Solana (X: 313793; Y: 4710268)	X		Casets Minera i equipaments	X								
76	Edificacions Pis 8 Bis Solana (X: 313790; Y: 4710325)	X		Casets i equip. miners	X								
77	Edificacions Pis 6 Solana (X: 313714; Y: 4710285)	X		Casets i equip. miners	X								
78	Edificacions Pis 6 Bis Solana (X: 313709; Y: 4710331)	X		Equip. miners	X								
79	Caseta Plano Inclinat Solana (X: 313569; Y: 4709802)	X		Caseta minera	X								
80	Moll Vell Clerco (X: 313375; Y: 4709746)	X		Moll	X								
81	Cases Miners s. XIX (X: 313524; Y: 4709807)	X		Restes arqueològiques poblat miner	X								
82	Depòsit Cablestant Pis 6 solana (X: 313416; Y: 4710664)	X		Equip. miner	X								
83	Caseta rentador de les mines (X: 313256; Y: 4710522)	X		Equip. miner	X								
84	Polvorí Pis 5 Obaga (X: 313652; Y: 4710925)	X		Equip. miner	X								
85	Caseta Pla Inclinat Pis 5 Obaga (X: 313723; Y: 4710913)	X		Equip. miner	X								
86	Farga Pis 5 Obaga (X: 313756; Y: 4710910)	X		Equip. miner	X								
87	Tolva Pis 5 Obaga (X: 313728; Y: 4710902)	X		Equip. miner	X								
88	Tolva Pis 7 Obaga (X: 313896; Y: 4710916)	X		Equip. miner	X								
89	Cap Pla Inclinat Obaga (X: 314191; Y: 4710916)	X		Equip Miner	X								
90	Farga Pis 10 Obaga (X: 314205; Y: 4710855)	X		Equip. miner	X								
91	Edificacions Pis 11 Obaga (X: 314219; Y: 4710865)	X		Equip. miner	X								
92	Cabana Font Coberterada (X: 315778; Y: 4712822)			Cabana de pastor		X							

93	Cabana " El Castellsillor" (X: 316111; Y: 4712242)			Cabana de pastor		X						
94	Cabana d'Artigalonga (X: 316166; Y: 4713285)			Cabana de pastor		X						
95	Deposit Abastiment d'aigua (X: 315736; Y: 4714234)			Deposit				X				
96	Granja de Sansa (X: 315455; Y: 4714264)			Granja				X	X	X	X	
97	Cabana Estarredono (X: 316693; Y: 4713952)			Cabana de pastor		X						
98	Edifici camí de Baserca (X: 316121; Y: 4715266)			Equip. Hidroelectric				X				
99	Central de Baserca (X: 316150; Y: 4716433)			Equip. Hidroelectric				X	X	X	X	
100	Edifici teleferic (X: 316143; Y: 4716428)			Equip. Hidroelectric				X				
101	Teleferic (X: 316121; Y: 4716496)			Equip. Hidroelectric				X				
102	Edif. Camí presa (X: 316253; Y: 4716248)			Equip. Hidroelectric				X				
103	Edif. 2 camí presa (X:316311; Y: 4714488)			Equip. Hidroelectric				X				
104	Instal·lacions per la const. Presa (X: 316306; Y: 4714421)			Equip. Hidroelectric				X				
105	Edifici Cap de presa (X: 316265; Y: 4716555)			Equip. Hidroelectric				X				
106	Cabana de Rases (X: 316604; Y: 4717678)	X		Cabana de pastor/ pescadors	X							
107	Cabana de Besiberri (X: 318778; y: 4719596)	X		Cabana de pastor	X							
108	Refugi de Besiberri (X: 320381; Y: 4719440)			Refugi alta muntanya				X				
109	Cabana de Fenerul (X: 317425; Y: 4716552)			Cabana de Pastor	X							
110	Pleta de Fenerul (X: 318101; Y: 4715864)			Pleta								
111	Cabana de Fenerul 2 (X: 318879; Y: 4715499)			Cabana de Pastor	X							
112	Edifici Entrada a Senet (X:315496; Y: 4714525)											
113	Edifici entrada Senet (X: 315478; Y: 4714530)			Transformador electric								
114	Edifici entrada Senet (E) (X: 315552; Y: 4714418)											
115	Nau cantó C. Estel (X: 315745; Y: 4714454)											
116	Antics barracons (X: 315494; Y: 4714436)				X							
117	Antics barracons (X: 315474; Y: 4714434)				X							
118	Antics barracons (X: 315457; Y: 4714434)				X							
119	Antics barracons (X: 315440; Y: 4714434)				X							
120	Antics barracons (X: 315438; Y: 4714468)				X							
121	Antics barracons (X: 315456; Y: 4714468)				X							
122	Antics barracons (X: 315475; Y: 4714468)				X							
123	Casa Casal (X: 313454; Y: 4709597)	X		Casa rural	X				X	X		
124	Casa Salas (X: 313439; Y: 4709615)	X		Casa rural	X							
125	Casa Hostale (X: 313442; Y: 4709606)	X		Casa rural	X							

1.4. INFRASTRUCTURES DE COMUNICACIÓ I DE TRANSPORT

1.4.1. XARXA VIÀRIA

► Xarxa bàsica de carreteres

La carretera principal del terme és la N-230, que la travessa de nord a sud resseguint el curs de la Noguera Ribagorçana. El poble de Vilaller actua com a eix de connexió de la resta de carrers i de les pistes que comuniquen amb el nucli de Casós, que pertany al municipi del Pont de Suert, i amb el poble de Montanuy a l'Aragó . Al Km 137 hi ha un desviament que condueix al poble de Senet .

El territori rural és creuat per pistes i camins, que en qualsevol cas són elements estructurants del territori.

► Estat de les vies

La carretera N230 disposa d'un carril de circulació en cada sentit, amb un traçat acceptable dins el terme municipal. La circulació és fluïda malgrat que passa pel mig del nucli de Vilaller, on hi ha un tram amb les voreres molt estretes i es donen situacions de perillositat per l'elevada velocitat dels vehicles, sobre tot dels camions, i la proximitat del vianants.

► Xarxa viària interior

A Vilaller la xarxa viària del nucli urbà presenta un eix consolidat, av. Catalunya i av. del Progrés en direcció nord-sud, que correspon a la N-230. Perpendicular a aquest eix es destaquen el carrer de l'Alta Ribagorça que distribueix el trànsit cap a l'interior del casc antic i cap l'altra banda del riu mitjançant el pont de ferro.

La part nord-est està consolidada amb la nova urbanització dels Escamps i l'última actuació correspon als carrers de Mn. Anton Navarro i de la Constitució.

A Senet la totalitat dels carrers del nucli on hi ha edificació estan pavimentats i resta urbanitzar les zones urbanes no consolidades.

► Xarxa de camins

Representen una important base dins de l'estructura territorial, de caire rural, forestal i de servei. Són eixos importants de comunicació i organització del territori que complementen i garanteixen l'accessibilitat a la resta del municipi.

1.4.2. CARACTERITZACIÓ DE LA MOBILITAT

De l'estudi de mobilitat obligada per desplaçaments residència – treball (any 2001) del municipi de Vilaller, se'n destaquen els següents trets:

- El municipi ofereix un total de 123 llocs de treball, ocupats majoritàriament (90%) per residents (111 ocupats).
- Hi ha un major nombre de residents que treballen fora (145 ocupats) que de treballadors que venen d'altres municipis (12), principalment residents a la resta de municipis de la Comarca.

▣▣▣▣ Desplaçaments residència – treball

Taula orígens - destins

	Total	Homes	Dones
Desplaçaments interns	111	65	46
Desplaçaments des d'altres municipis	12	8	4

L'avaluació d'aquesta mobilitat atenent als sectors d'activitat receptors de mà d'obra assenyala que

- La construcció, hostaleria i serveis són els sectors on treballen majorment els residents que es queden al municipi; els que surten a treballar fora ho fan igualment a la construcció i als sectors de serveis i administració pública.
- Bàsicament surten els tècnics, els treballadors qualificats i operadors de maquinària de la construcció.

▣▣▣▣ Distribució per sector d'activitat

	Total	Ramaderia	Constru-ind	Hostaleria	serveis
Desplaçaments interns	111	15	32	26	38
Desplaçaments fora	145	2	58	10	75
	256	17	90	36	113

En un darrer nivell d'anàlisi de caracterització de la mobilitat actual a Vilaller es confirmen valors similars pel que fa a la mitjana del parc de vehicles de turismes, camions i furgonetes respecte el conjunt de Catalunya, amb tendència a l'alça

▣▣▣ **Parc de vehicles. Índex de motorització¹**
Per 1000 habitants

	Vilaller		Catalunya	
	1996	2001	1996	2001
Turismes	381,88	451,79	407,15	462,77
Motocicletes	32,36	48,21	60,48	65,86
Camions i furgonetes	103,56	132,14	88,74	104,22
Total	519,42	637,50	567,78	649,85

▣▣▣ **Parc de vehicles, per tipus**
Vilaller

Any	Turismes	Motocicletes	Camions i furgonetes	Tractors industrials	Autobusos i altres	Total
2005	291	38	88	1	9	427

La nova estructura general de vialitat ha d'acollir el parc mòbil actual i les demandes de mobilitat i itineraris lògics.

1.4.3. EL TRANSPORT PÚBLIC

Una única empresa operadora de transport de viatgers per carretera dona servei, amb tres línies regulars que comuniquen la comarca amb Lleida, Vielha i Barcelona respectivament.

Tres serveis diaris circulen per la N-230 oferint parada a Vilaller i Senet, dos d'ells provinents de Lleida i un, amb horaris adaptats al curs escolar, que recull els estudiants dels nuclis perifèrics. Aquesta línia presta servei també, allargant-se fins a Vielha, pel trasllat de pacients cap a l'Espitau de Vielha, centre hospitalari de referència per a la comarca. També existeix un servei diari que comunica Les amb Barcelona passant per Vielha, el Pont de Suert i Lleida.

A partir de l'any 2000, el Consell Comarcal va implantar un servei de transport a la demanda per cobrir les necessitats de les persones, majoritàriament joves, que assisteixen a les festes i actes lúdics de la comarca. D'aquesta manera, el servei també incideix en la prevenció de possibles accidents de circulació.

A més de les línies regulars, hi ha un ampli servei de taxis, que atén la demanda no coberta.

¹ Font: la web de l'Institut d'Estadística de Catalunya

1.5. SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS

► Abastament d'aigua

La població s'abasteix d'aigua potable mitjançant dues captacions, la del barranc Roi, que s'acumula en un dipòsit de Morena de 1000 m³ i la de la font de Vinyases amb una acumulació de 75 m³. També hi ha una toma del canal hidroelèctric que bombeja aigua al dipòsit de Morena.

Les conduccions estan renovades parcialment, però hi ha greus pèrdues que recomanen executar noves conduccions i una toma alternativa del canal a cota amb el dipòsit de Morena.

Tanmateix, amb la urbanització de tota la superfície industrial i residencial projectada caldrà executar noves conduccions per poder subministrar els cabals demandats.

► Sanejament

Les xarxes de sanejament de Vilaller i Senet aboquen directament a la Noguera Ribagorçana, el projecte de les depuradores estan realitzats. Les actuacions a realitzar són:

Vilaller

- Col·lector general de gravetat paral·lel al riu.
- Estació de bombeig al pont cap a Montanuy.
- Col·lector de pressió fins a la depuradora.
- Ubicació de la depuradora per sota de l'escoxador.
- Proposta de nova xarxa de sanejament dels nous polígons.
- Previsió d'ampliació per la zona urbanitzable no delimitada.

Senet

- Col·lector general de gravetat fins a la depuradora.
- Proposta de nova xarxa de sanejament dels nous polígons.
- Previsió d'ampliació per la zona urbanitzable no delimitada.

► Subministrament elèctric

El transport d'energia elèctrica a tot el terme municipal el realitza la companyia ENDESA. Totes les línies són de distribució aèria i en el seu recorregut es van situant diverses estacions transformadores.

A Vilaller distribueix l'energia una companyia local a la tensió 220V. A Senet distribueix la mateixa ENDESA, des d'un transformador aeri.

Al plànol d'instal·lacions es senyalen el recorreguts actuals i la previsió d'ubicació de nous transformadors i línies de distribució.

A fi d'evitar els greus perill i al marge d'impactes estètics, en les obres d'urbanització previstes en futurs planejaments derivats cal imposar que totes les línies elèctriques dins del territori municipal transcorrin soterrades.

► **Enllumenat públic**

Tot nucli urbà consolidat està servit per una xarxa d'enllumenat públic.

► **Residus sòlids urbans**

A Vilaller disposen de contenidors per a tots els tipus de residus que gestiona el Consell Comarcal.

No hi ha un servei muntat de recollida de runes, però sí una empresa que s'encarrega de la seva recollida i els porta a l'abocador de runes.

1.6. EQUIPAMENTS

El conjunt d'equipaments de Vilaller són:

E1 Esportiu: instal·lacions i edificacions esportives i serveis annexes.

El terme de Vilaller disposa d'una sèrie d'equipaments esportius situats al sud del poble de Vilaller. En concret compta amb el camp municipal de futbol i les piscines municipals. Cal preveure un poliesportiu a Vilaller i una pista poliesportiva, a més d'una piscina descoberta a Senet.

E2 Equipament docent

L'activitat educativa d'acord amb la legislació vigent es desenvolupa al centre docent CEIP "Vidal Abad" configurat com un centre d'educació infantil i primària situat al centre de Vilaller.

E3 Administratiu i proveïment

L'Ajuntament de Vilaller es troba situat al carrer St. Climent , 3, al bell mig del nucli antic.

E4 Sanitari-assistencial

Vilaller disposa d'un consultori mèdic local que dona servei de dilluns a divendres i el servei d'assistència social del municipi es realitza un dia la setmana a l'Ajuntament.

E5 Sòcio-cultural i religió

Vilaller disposa d'un local per l'ús de llar de jubilats.

Les esglésies parroquials són: Sant Climent a Vilaller i Santa Cecília a Senet .

E6 Cementiri

A Vilaller el nou cementiri està als afores del nucli, vora la N-230, a Senet es manté el cementiri de l'església de Sta. Cecília.

1.7. EL PLANEJAMENT VIGENT

► **Planejament urbanístic vigent: Normes subsidiàries de planejament (NSP)**

Les Normes Subsidiàries de Planejament de Vilaller van ser aprovades definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Lleida el 25 de setembre de l'any 1985.

Aquestes normes tenien com a objectiu l'ordenació del poble de Vilaller, classificant com a sòl urbà el casc antic i els creixements ja endegats en forma d'illa tancada, blocs aïllats i ciutat jardí. La resta del terme es classifica com a sòl no urbanitzable.

En data 30 de juny de 1994, ratificat pel Ple de la Corporació en sessió del 27 d'octubre de 1994, es van prendre els següents acords per l'Ajuntament de Vilaller:

- Aprovar inicialment el Pla especial per a la millora del medi urbà, al sector "Els Escamps".
- Aprovar inicialment la delimitació de les Unitats d'actuació UA-1 i UA-2 al sector "Els Escamps".
- Declarat iniciat l'expedient de reparcel·lació de la UA-1.
- Aprovar inicialment el projecte de reparcel·lació de la UA-1.
- Fixar com a sistema d'actuació el de cooperació per a la urbanització de la Unitat.
- Aprovar inicialment el projecte d'urbanització "Els Escamps".

El Pla especial pretenia adaptar una urbanització ja construïda, aprovada per l'Ajuntament de Vilaller el 10 de febrer de 1977 a les NSP aprovades per la Comissió d'Urbanisme de Lleida el 25 de setembre de 1985, a més de redefinir alguns aspectes de les zones i carrers colindants.

L'any 1994 es va redactar una modificació puntual per incloure a les NSP vigents com a sòl urbà l'àrea de terreny coneguda com Escurriades i per modificar la zona de ciutat jardí, clau 4, dividint-la en tres subzones:

- Subzona 4.1, que correspon a la vigent.
- Subzona 4.2, que correspon a la vigent però amb una densitat més baixa.
- Subzona 4.3, que permet el desenvolupament d'habitatges en filera.

En data 23 de juliol de 1996, per acord de la Comissió d'Urbanisme de Lleida, fou aprovat definitivament el Pla especial d'urbanització "Els Escamps".

En data 23 d'abril de 1997, el Ple de la Corporació va aprovar definitivament el Projecte de reparcel·lació de l'Unitat d'Actuació núm.1, "Els Escamps".

Contra aquest acte aprovatori es van interposar tres recursos contenciosos que van paralitzar el desenvolupament de la urbanització i, a més, el projecte presentava una sèrie de defectes que el feien inviable. Per la qual cosa, en data 23 de febrer de 2001, el ple de la Corporació, va adoptar l'acord de procedir a la modificació del projecte de reparcel·lació de la zona dels Escamps, atenent els criteris i l'informe de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme, sotmetent-ho a la tramitació administrativa que li és d'aplicació. Paral·lelament per adequar la nova reparcel·lació a la normativa vigent es va modificar el Pla Especial del sector dels Escamps, en relació a l'Unitat d'Actuació núm.1.

Tramitat el nou projecte d'urbanització dels Escamps, les obres van finalitzar al juliol de 2005.

L'11 de febrer de 2004 s'aprova definitivament la modificació de les normes subsidiàries que inclou una normativa específica pel nucli de Senet amb les següents qualificacions.

En sòl urbà:

- Zona de casc urbà de Senet amb intensitat 1, clau 5. Són les zones de sòl urbà consolidat amb ordenació segons alineació de vial.
- Zona de casc urbà de Senet amb intensitat 2, clau 6. Són les zones de sòl urbà semi-consolidades per l'edificació amb previsió de creixement immediat i ordenació segons alineació de vial.
- Zona de casc urbà de Senet amb intensitat 3, clau 7. Són les zones de sòl urbà sense consolidar amb ordenació segons alineació de vial, inclosos amb unitat d'actuació per la seva gestió.
- Zona de casc urbà de Senet amb intensitat 4, clau 8. Són els sectors amb consolidació parcial de l'edificació i sense completar les condicions d'urbanització amb regulació pormenoritzada i ordenació d'edificació unifamiliar aïllada en parcel·la.
- Zona d'usos col·lectius privats, clau 9. Són els sectors de sòl urbà amb usos actuals col·lectius privats.

En sòl apte per urbanitzar:

- Zona de creixement extensiu de Senet, clau 10.

2.2 El Pla territorial de l'Alt Pirineu i Aran

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Vilaller té com a marc de planejament territorial l'Acord de GOV/78/2006, de 25 de juliol, pel qual s'aprova definitivament el Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran.

El Pla desenvolupa la seva proposta espacial a partir dels tres sistemes adoptats: espais oberts, assentaments i infraestructures de mobilitat; en cada sistema atesa llur diferent naturalesa, les determinacions assoleixen un abast diferent.

Text refós Pla d'ordenació urbanística municipal de Vilaller

el sistema d'espais oberts es distingeixen tres tipus bàsics de sòl: **el sòl de protecció especial, el sòl de protecció territorial i el sòl de protecció preventiva.**

En el sòl de protecció especial, el Pla hi reconeix un grau d'interès natural o agrari que aconsella el seu manteniment indefinit com a sòl no urbanitzable i l'establiment de certes condicions a les edificacions i els usos que la legislació urbanística admet en aquest règim de sòl. El sòl de protecció preventiva és aquell que en l'actualitat és no urbanitzable, que està sotmès, per tant, a les limitacions que estableix la legislació urbanística, però que en aquelles parts que siguin susceptibles d'ésser urbanitzades d'acord amb les directrius que el pla estableix, podrà ser classificat com urbanitzable pel planejament urbanístic. El sòl de protecció territorial és aquell que no assoleix l'interès natural o agrari per a ésser classificat com especial, però que el Pla considera convenient distingir, per motius d'existència de riscos, principalment inundabilitat, interès paisatgístic o possible interès estratègic. L'interès paisatgístic aconsella una actitud cautelosa en front les dinàmiques de transformació al menys fins el moment en què s'incorporin al Pla les directrius de paisatge previstes a la Llei del Paisatge. Així mateix, el possible interès estratègic de futur d'algunes àrees de sòl per les seves condicions de localització i orografia, recomanen excloure aquestes àrees de possibles opcions de transformació derivades de lògiques locals.

Les regulacions que el Pla estableixi per al sistema d'espais oberts podran assolir el caràcter de normes d'aplicació directa quan no siguin imprescindibles majors concrecions mitjançant instruments intermedis.

Pel que fa al sistema d'assentaments, el pla assenyala, d'una banda, l'estructura de rangs dels nuclis i àrees urbanes que preveu en el model territorial proposat, i de l'altra banda, les estratègies de desenvolupament urbà que es proposa per a cadascun, d'acord amb aquest model.

Les estratègies que el Pla territorial estableix tenen el caràcter de directrius per al planejament general urbanístic -plans directors i plans municipals- que hauran de concretar aquestes estratègies mitjançant delimitacions i ordenacions específiques de sòl urbà i urbanitzable.

Un referent bàsic per al dimensionat de les propostes relatives al sistema d'assentaments que hauran de concretar els plans urbanístics són les quantitats d'habitatges i llocs de treball que d'acord amb les hipòtesis de creixement econòmic adoptades s'haurien d'ubicar en els diversos subàmbits territorials que el Pla considera.

Recomanacions

El Pla preveu la formulació del Pla director urbanístic de l'Alta Ribagorça amb les següents orientacions:

L'Alta Ribagorça és una comarca subjecta a un desenvolupament desigual en els diferents municipis i nuclis que la componen. Coexisteixen uns nuclis situats en l'eix de la carretera N-230 immersos en una certa atonia socioeconòmica i en dinàmiques de pèrdua de població, amb una vall lateral –la de Boí– de puixant economia turística que creix fortament en població, llocs de treball i segones residències i una constel·lació de poblets perifèrics meridionals en franca situació d'abandonament.

Des del punt de vista urbanístic, el Pont de Suert té poc sòl apte per créixer i caldrà planificar-lo molt acuradament per tal que aquesta població pugui jugar el paper de capitalitat i de prestació de serveis que li pertoca. Vilaller és actualment la gran reserva de sòl planer apte per al desenvolupament urbanístic; tanmateix, no acaba de trobar el seu paper en el context del sistema urbà de la comarca i no crea llocs de treball de forma significativa. Mentre tant, la Vall de Boí, després d'augmentar fortament el seu parc d'habitatges –majoritàriament secundari– disposa d'una gran quantitat de sòl classificat que la pot portar a superar el doble del nombre actual d'habitatges. Aquest elevat potencial de creixement es produeix, no s'ha d'oblidar, en el si d'una vall d'altíssim valor patrimonial –patrimoni de la humanitat, segons la UNESCO– i d'innegable atractiu paisatgístic, per la qual cosa convé ajustar i desenvolupar molt acuradament les polítiques urbanístiques.

A banda de la necessitat d'enfortir les polaritats prestadores de serveis a la població i de situar correctament alguns equipaments comarcals, d'ubicar correctament i promoure sòl per activitat econòmica, de potenciar equipaments turístics i d'allotjament col·lectiu, d'esmoreir el pes de la segona residència i de modular els creixements urbanístics per tal que no malmetin la qualitat de vida dels residents a la comarca i el seu patrimoni, l'Alta Ribagorça s'enfronta al gran repte de funcionar de forma molt més eficient com a sistema urbà. El nou sistema emergent hauria de saber aprofitar els equipaments i infraestructura del Pont de Suert, el sòl urbanísticament apte de Vilaller i el potencial i especialització econòmica de la Vall de Boí en benefici del conjunt, aprofitant complementaritats i sinèrgies que beneficiïn els ciutadans dels diferents municipis. D'altra banda, qüestions com les noves infraestructures viàries previstes –la millora de la carretera N-230 i de la carretera N-260–, les possibilitats a mig termini que els dominis esquiables de Boí-Taüll i de la Vall Fosca s'uneixin constituint un dels tres grans dominis de Catalunya o la dinamització previsible de la Ribagorça aragonesa lligada a la nova estació d'esquí de Castanesa, obliguen a desenvolupar un esforç de planificació i de coordinació supramunicipal per tal d'aprofitar les oportunitats que se'n deriven i prevenir els riscos, per tal d'evitar disfuncions i sobre costos de gestió territorial, i per tal d'impedir la degradació d'un dels principals actius turístics i de desenvolupament de la zona que és el seu paisatge i la seva equilibrada ordenació.

Sistema del Pont de Suert

El Pla inclou el municipi de Vilaller amb els del Pont de Suert i la Vall de Boí en el sistema d'assentament urbà del Pont de Suert i proposa per a cadascun del nuclis de població i per a l'escenari 2026 un paper territorial determinat, que s'especifica

a la columna d'estructura nodal del quadre resum d'aquest apartat. Per aconseguir els seus objectius assigna a cadascun dels nuclis de població l'estratègia de desenvolupament urbanístic, que per Vilaller i Senet, es detallen a continuació:

Al nucli de Vilaller, amb sòl apte i ben comunicat, es proposa un creixement mitjà destinat a satisfer la demanda tant d'habitatge com d'activitat econòmica atenent la seva posició territorial i l'aptitud del sòl que l'envolta. Pel nucli de Senet es proposa l'estratègia de compleció i millora urbana.

Criteris

El Pla estableix els següents criteris en relació al sistema del Pont de Suert:

- Reforçar la capitalitat del Pont de Suert amb actuacions de desenvolupament urbanístic sobre l'escàs sòl apte disponible.
- Aprofitar la major disponibilitat de sòl i bona accessibilitat de Vilaller per situar-hi els creixements i activitat econòmica que no pugui absorbir Pont de Suert, si cal classificant nou sòl.
- Consolidar l'atractiu turístic de la Vall de Boí preservant els valors que la caracteritzen, tot concentrant el creixement als nuclis més mixtes i amb major aptitud topogràfica.
- Mantenir el patrimoni arquitectònic i urbanístic dels nombrosos nuclis menors de muntanya i els veïnats agrícoles.

Seguint el principi de jerarquia normativa que informa i ordena les relacions entre els diferents instruments de planejament, el present POUM manté la coherència amb les directrius i recomanacions del Pla territorial de l'Alt Pirineu i Aran.

2. ORDENACIÓ

2.1. OBJECTIUS DEL PLA I CRITERIS D'ACTUACIÓ

La necessitat d'aquest Pla deriva, en general, de les determinacions de la legislació urbanística i, en particular, de la dinàmica pròpia del municipi que assoleix uns nivells de població i d'activitat que fan imprescindible l'establiment d'un marc adequat que reguli el seu desenvolupament urbanístic.

Per tal de poder determinar els objectius del pla i els criteris d'actuació s'ha realitzat una anàlisi DAFO, en base a la informació prèviament relacionada, que determina les Debilitats, Amenaces, Fortaleses i Oportunitats de Vilaller enfront la redacció d'aquest POUM i el seu desenvolupament socio-econòmic, urbanístic i ambiental. A partir de les principals línies estratègiques obtingudes s'han desenvolupat els objectius del Pla i els criteris d'actuació, per corregir les debilitats, potenciar les fortaleses, evitar les amenaces, i aprofitar les oportunitats

□ Anàlisi DAFO

Debilitats	Fortaleses
Socioeconòmics	
<ul style="list-style-type: none"> - Baixa natalitat - Envelliment de la població activa - Elevada població flotant lligada al sector de la construcció - Manca de dinàmica empresarial autòctona - Industrialització lligada a l'explotació hidroelèctrica cada vegada més automatitzada. - Manca de serveis i equipaments - EL petit comerç insuficient amb excessiva dependència del Pont de Suert. - Atractius turístics no desenvolupats 	<ul style="list-style-type: none"> - Bona situació comarcal entre La Vall d'Aran, El Pont de Suert i l'Aragó - Terme amb gran àrea natural ben conservada - Compatibilitat entre ramaderia i turisme.
Urbanístics	
<ul style="list-style-type: none"> - Impacte de les infraestructures elèctriques. - Vilaller i Montanuy (Aragó) comparteixen la mateixa vall de Barravés però tenen plans urbanístics contradictoris. - Falta de normativa comuna amb l'Aragó per accessos, tractaments de residus i serveis tècnics de subministraments. - Mancances en la dotació de zones verdes i espais públics - Afectació de la N-230, carrer principal de Vilaller, per la intensitat elevada de trànsit de camions i puntes estacionals 	<ul style="list-style-type: none"> - Reserva de sòl amb orografia apta per al desenvolupament urbanístic. - Creixement força compacte dels nuclis - Terme lliure d'indústries o construccions fora de normativa

Amenaces

Oportunitats

Socioeconòmiques

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Pèrdua de pes del sector primari respecte a la construcció - En estar situat entre dos capitals comarcals , existeix el perill de no desenvolupar una estructura social sòlida, donant lloc a un teixit urbà ambigu i despersonalitzat, mancat de serveis i equipament adients. - Desplaçament de l'oci cap a altres nuclis amb serveis d'après-esquí. - Perill de conversió de Senet i Vilaller en nuclis-dormitori pels alts preus de lloguer de Vielha i El Pont de Suert - Pèrdua d'equipaments comarcals | <ul style="list-style-type: none"> - Disponibilitat d'importants dotacions de sòl residencial, industrial i serveis - Emplaçament idoni per a equipaments i serveis ambientals de caràcter general - Augment de la població resident de la comarca amb un habitatge més assequible. - Aprofitament de la qualitat de les matèries primes per l'elaboració de productes naturals. - Fomentar el patrimoni cultural. |
|---|---|

Urbanístiques

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Degradació del nucli antic degut a una deficient accessibilitat (abandonament de cases en preferir una casa nova abans de reformar la que ja es disposa) - Desenvolupaments dels sectors urbanitzables previ a la consolidació del nucli urbà. - Creixements urbanístics previstos al Pla general de Montanuy sense contraprestació de serveis que puguin afectar a Vilaller. | <ul style="list-style-type: none"> - Millora de la urbanització, accessibilitat i serveis del nuclis antics de Vilaller i Senet. - Promoure la consolidació d'Artiga. - Dotació d'àrees d'aparcament en els vials perimetrals als nuclis antics de Vilaller, Senet i Artiga. - Permeabilitzar el nuclis antics amb actuacions puntuals que permetin obrir i esponjar el seu teixit - Increment de zones verdes i mesures de millora urbana |
|---|---|

Medi natural i sostenibilitat

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Alteració del paisatge de les pastures per la disminució de la activitat ramadera. - Homogeneïtzació del paisatge per l'abandonament dels prats de dall al fons de la vall. | <ul style="list-style-type: none"> - Regular l'accés rodat a les zones protegides - Millora i racionalització de la xarxa de camins - Possibilitat de triar un model equilibrat i sostenible de desenvolupament |
|--|--|

- Estratègies a tenir en compte per a la redacció del POUM:
- Fomentar la visió global del municipi, la convinença entre els immensos espais lliures i el desenvolupament dels nuclis.
- Millorar les comunicacions interiors dels nuclis, a Vilaller per aconseguir alternatives de connexió amb independència del pas de la N-230, i a Senet per garantir l'accés a l'interior del nucli.
- Impulsar la modernització i equipament dels nuclis per garantir el reequilibri comarcal i promoure un desenvolupament d'un model socioeconòmic basat en la qualitat de vida com a principal factor d'atracció.
- Millorar la xarxa de camins forestals per facilitar la conservació del medi agrícola i rural.
- Promoure la conservació del patrimoni natural, preservant els espais amb una major biodiversitat i els cursos d'aigua.

2.1.1. OBJECTIUS

El Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) constitueix una modalitat integrant del sistema de planejament general.

Els objectius que donen lloc a la present proposta són els següents:

- Preservar el paisatge natural, la connectivitat territorial i la biodiversitat existent al municipi.
- Regulació i ordenació dels teixits urbans de caràcter residencial ja consolidats històricament i dels no consolidats amb propostes per una millor organització, disposició i encaix a la trama urbana i dotació de serveis i espais lliures.
- Aportació de nou sòl de serveis i industrial, constitució de noves àrees de creixement amb usos residencials en continuïtat amb el nucli urbà, mitjançant la classificació de sòl urbanitzable i ulterior desenvolupament en sectors subjectes a Pla Parcial.
- Definició de nou model de mobilitat mitjançant el traçat de nous carrers que permetin els desplaçaments interns entre la part històrica i els nous creixements residencials i de serveis.
- Preservar el patrimoni arquitectònic, cultural i etnogràfic.

Les determinacions d'aquest Pla, basades en el conjunt de les línies estratègiques obtingudes a partir de l'anàlisi DAFO i dels indicadors de creixement, població i recursos, treballats a l'Informe Ambiental, seran:

1. Delimitació de les distintes classes de sòl definides per la LUC. Aquest Pla preveu sòl urbà (34 ha), sol urbanitzable delimitat (9 ha), sòl urbanitzable no delimitat (6 ha), i sòl no urbanitzable (5.875 ha).

2. Definició del model de creixement urbà per a un desenvolupament urbanístic que permeti lligar aquestes necessitats de creixement amb la preservació del medi a fi de garantir la qualitat de vida.

- a) Aportació de nou sòl per al creixement residencial

La creació de nous solars que puguin absorbir la demanda d'habitatges en el municipi amb tipologies de baixa i mitja densitat, esdevé un dels objectius bàsics, que es concreta en la proposta de desenvolupament dels sectors PPU-1 i PPU-2 de Vilaller que suposen un augment del sòl residencial de 9 ha, amb capacitat per a 370 habitatges.

- b) Aportació de nou sòl per a usos industrials

La demanda de solars per aquests usos, comporta la conveniència de promoure nou sòl per a l'emplaçament d'activitats industrials i terciàries que, en base a la proposta d'aquest POUM, esdevindrà d'una superfície de 3,14 ha, que aplega el conjunt del sector PPU-3 de Vilaller, que possibiliten la construcció de 12.300 m² de sostre d'aquests usos.

3. Definició de l'estructura general tot preservant els valors paisatgístics, el patrimoni cultural i la identitat del municipi.

En consideració als estàndards de la legislació urbanística, la promoció de sòl urbanitzable aportarà al municipi una estructura viària i un conjunt de dotacions públiques, particularment pel que fa referència als següents aspectes:

El conjunt dels sectors residencials s'estructuren a Vilaller en continuïtat amb el nucli urbà i fins el límit determinat pel riu i el canal d'Endesa que permeten noves connexions amb la N-230 i amb la vialitat urbana preexistent. A Senet es manté la zona sud de creixement prevista a les anteriors NSP i els nous sectors es situen per millorar l'accés a la entrada i zona est del nucli.

Els espais lliures a aportar en base al creixement residencial es proposen d'emplaçar a Vilaller als marges de la Noguera Ribagorçana i el barranc de Casós per crear un parc fluvial que enllaci el nucli amb la zona esportiva. A Senet els espais lliures es reparteixen al voltant del nucli. Altrament es proposa integrar dins l'estructura de verds del municipi punts de lleure existents al sòl no urbanitzable.

4. Previsió d'una reserva del 20% dels nous habitatges per a règim de protecció pública amb la finalitat de millorar l'accés a un habitatge digne i adequat pels ciutadans.
5. Determinació de les circumstàncies que poden produir la seva modificació o revisió.

2.1.2. CRITERIS D'ACTUACIÓ

Dins de cada un dels àmbits, les directrius del POUM sobre les quals se sostenen les actuacions són:

▣ Estructura general del territori

1. A Vilaller crear vies de connexió interiors independents del pas de la N-230 i a Senet millorar l'entrada, per afavorir la continuïtat de les diverses parts dels nuclis actualment desconnectades.
2. Mantenir els camins per fomentar el seu ús com a espais de passeig i de coneixement del territori i per tal de possibilitar un millor desplaçament a peu o en bicicleta.
3. Establir espais d'aparcament propers als nuclis antics.
4. Prioritzar el trànsit de camions i vehicles en desplaçaments de vacances mitjançant el traçat de la variant .

▣ Dotacions: Espais lliures i equipaments

5. Creació de nous espais lliures i equipaments dels quals es destaquen:

A Vilaller al marge dret del barranc de Casos es reserva un gran espai per situar un poliesportiu i com a lloc per celebrar la fira i actes populars del nucli. Aquest espai connectarà amb el parc fluvial que discorrerà pels marges de la Noguera Ribagorçana que enllaçaran amb la zona esportiva al sud i amb l'àrea recreativa de Riupedrós al nord.

Reserva d'una gran peça d'equipament al centre del nucli vora a la CN230 i per millorar i engrandir els equipaments actuals.

Recuperació de camins lligats a recorreguts paisatgístics i culturals en el sòl no urbanitzable.

A Senet reserva com a espai lliure i equipament part de la zona de Soberviles on es trobava el poble antic de Senet i l'església de Sta. Llúcia.

Millora de les places actuals amb millora del enjardinament i renovació del mobiliari.

Ampliació d'espai lliure al voltant del nou centre d'interpretació del parc i de l'església de Sta. Cecília.

▣ Teixits urbans existents

6. Definició de les tipologies , rehabilitació i consolidació dels nuclis.
7. Definir operacions urbanes estructurants encaminades a millorar qualitativament l'oferta de sòl residencial.
8. Actualitzar l'ordenació prevista en el planejament actual agilitzant la seva gestió
9. Delimitar plans de millora urbana per reestructuració de sectors i polígons d'actuació per a la millora de determinats àmbits.

▣ El medi rural

10. Protecció del patrimoni natural i arquitectònic existent en la mesura que es tracta d'un element configurador del paisatge del municipi.
11. Protegir urbanísticament les zones d'interès agrícola i paisatgístic.
12. Potenciar la vegetació de ribera al llarg dels canals -sèquies i pantans-, i els paratges naturals i assegurar la continuïtat en el temps i l'espai dels antics cursos d'aigua.
13. Millorar l'organització i el ferm dels camins per optimitzar la mobilitat d'un punt a l'altre del municipi.
14. Mantenir les línies que defineixen el perfil natural del relleu i la silueta urbana.
15. Limitar les possibilitats d'edificació del sòl no urbanitzable i protegir les edificacions existents amb valors.
16. Regular la construcció de granges futures i adequar les existents a una nova ordenança municipal.
17. Promoure la implantació de tractaments autònoms de depuració d'aigües residuals urbanes en les edificacions allunyades de la xarxa col·lectiva del nucli.

▣ Nous creixements

Residencial:

18. A grans trets l'objectiu principal és incrementar l'oferta de sòl residencial amb tipologia variada, en concordança amb els teixits urbans existents. En concret:
 - Vilaller. Creació d'eixample de baixa densitat al sud-oest del casc urbà entre la Noguera Ribagorçana i les escoles, crear un parc fluvial i un passeig per a vianants i un vial de ronda.
 - Sector residencial al sud-est del nucli que facilitarà la connexió entre la N-230, Els Escamps i la carretera a Casós.
 - Reserva com a sòl urbanitzable no delimitat nord-est del nucli amb la construcció d'una rotonda que enllaça l'entrada nord amb el pont i el casc antic.

Industrial:

19. Sector d'usos mixtes al nord-est del nucli de Vilaller, al costat de la N-230 que alterna l'emplaçaments d'activitats relacionades amb la carretera amb naus destinades a petita indústria, tallers i magatzems, i fer possible la connexió nord-sud per la zona est del nucli.

El POUM doncs se centra en la definició de:

- L'estructura general del municipi, basada en la conservació del espais protegits, la concreció dels espais lliures, equipaments i serveis tècnics i ambientals, així com la protecció dels béns d'interès cultural i local.
- La definició del règim jurídic del sòl, les seves qualificacions, així com els sectors de desenvolupament.

2.2. ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORI

D'acord amb les especificacions de la Llei d'Urbanisme, l'estructura general del territori està integrada per: el sistema de comunicacions, i les seves zones de protecció; el sistema d'espais lliures i zones verdes; el sistema d'equipaments; i les xarxes i instal·lacions de serveis tècnics.

2.2.1. SISTEMA GENERAL VIARI I COMUNICACIONS

► Sistema general viari i comunicacions

Les normes jerarquitzen la xarxa de comunicacions del municipi segons es tracti de vies territorials, xarxa viària bàsica, complementària, carrers urbans, camins i proteccions. Es regula en els articles pertinents de les Normes Urbanístiques.

El sistema general viari i vies vertebradores del territori es completen amb l'establiment d'una franja de protecció de sistemes, paral·lela al domini públic a banda i banda, destinada a la ubicació de galeries de serveis i/o altres usos necessaris per requeriments de la infraestructura a la qual està vinculada. Aquesta franja coincideix amb la zona de servitud en el cas de vies segregades i carreteres convencionals definides segons la legislació sectorial corresponent i de deu metres mesurats des de l'eix, en cas de camins estructurants.

Formen la xarxa viària territorial aquelles vies que travessen el municipi i relacionen i comuniquen Vilaller amb la resta del territori; aquestes carreteres són la N-230 i la N-260.

La xarxa viària local bàsica està formada per aquelles vies situades en sòl no urbanitzable que comuniquen el diferents nuclis del municipi: carretera de Vilaller a Montanuy, a Casós, desviaments a Senet, Ginast, Artiga, Cierco i a les Centrals elèctriques.

La xarxa viària local complementària la formen la resta de camins i pistes rurals amb funcions de vertebració i comunicació del territori no urbanitzat.

Els carrers urbans són aquells carrers no inclosos dins de la xarxa bàsica i que tenen com a funció principal la de completar-la i facilitar l'accés a les edificacions.

La N-230 i la variant de Vialler

La proposta del POUM manté la posició de la variant a Vilaller prevista al Pla territorial, conscient que qualsevol traçat viari que hagi de travessar aquest territori de fons de vall voltat de muntanyes tingui unes evidents dificultats d'inserir-s'hi d'una manera adequada amb la menor afectació possible dels seus valors paisatgístics i ambientals.

El traçat de la variant s'inicia per sobre del nou cementiri i ressegueix la antiga N-230, travessa la Noguera Ribagorçana, continua pel repeu de la muntanya i finalitza a la Salenca, finques inundables sense afectar al santuari i les millors finques de Riupedrós.

La variant ha de contribuir a resoldre la problemàtica que genera el pas de la N-230 sobre Vilaller i permetre la transformació en una via urbana amb aparcaments i millora de voreres. La concreció de la variant haurà de tenir en compte el respecte als camins tradicionals i les interseccions amb les carreteres actuals.

Els carrers urbans

El POUM planteja nous traçats per millorar la vialitat de Vilaller i Senet. A Vilaller amb la rotonda nord el trànsit es reparteix a més de la carretera cap a l'est en direcció a la prevista zona industrial, amb aparcaments per camions, connecta amb la urbanització dels Escamps i enllaça amb la continuació del carrer de la Constitució; a l'oest arribant primer al pont sobre la Noguera Ribagorçana, que cal ampliar per absorbir el trànsit de la futura zona urbanitzable i a la part baixa del casc antic que connectarà amb el carrer de la Constitució i tancarà la ronda interior. Des del sud, l'accés al PPU-2 de Vilaller permetrà un nou accés a la carretera de Casós i travessar el nucli fins a la rotonda nord. Es preveu millora el gir cap la carretera de Montanuy.

A Senet es proposa millorar els accessos i aparcaments del nucli, a la part alta ampliant el carrer per sobre de l'església de Sta. Cecília fins a les noves zones urbanitzables i els equipaments; a la part baixa mitjançant l'obertura d'un carrer que permetrà la transformació dels barracons y la consolidació de la zona est del nucli. L'entrada actual també s'amplia amb un nou aparcament vinculat a la zona residencial que donarà servei al nucli i al centre d'interpretació del parc.

Els camins

Representen una important base dins de l'estructura territorial, de caire rural, forestal i de servei. Són eixos importants de comunicació i organització del territori que complementen i garanteixen l'accessibilitat a la resta del municipi

El POUM identifica els camins i carrerades tradicionals del terme per una millor conservació.

2.2.2. ESPAIS LLIURES

Els espais lliures del municipi s'estructuren en tres grups, les infraestructures hidràuliques o dels cursos d'aigua, el de protecció de sistemes viari i de les infraestructures i, finalment les zones verdes específiques per al lleure i esbarjo quotidià dels habitants del municipi.

Formen part del sistema d'infraestructura hidràulica els rius, barrancs, llacs, pantans, fonts, canals, sèquies i la capa freàtica que trobem al subsòl del municipi, així com les seves proteccions, que es delimiten als plànols d'ordenació d'aquest Pla i en la pròpia Llei d'Aigües.

En relació a les zones verdes, el POUM les planteja en dos grups: els parcs i jardins que inclouen aquest espai situats a les categories de sòl urbà i urbanitzable destinades al lleure i esbarjo, i els espais situats en sòl no urbanitzable que tenen un interès paisatgístic i ecològic en relació a l'entorn natural del municipi.

En relació amb el segon grup, el Pla proposa a Vilaller les actuacions següents:

Parc Fluvial a l'entorn del riu Noguera Ribagorçana en el tram en contacte amb el nucli de Vilaller. Aquest àmbit inclou la zona inundable formada per les zones fluvial i la de sistema hídic de l'estudi hidràulic elaborat per l'ACA. L'espai a més de tenir un valor mediambiental té també una funció de connectivitat entre espais naturals i de protecció dels sòls.

Àrea recreativa de Riupedrós a Vilaller situada entre el camí a Riupedrós i La Noguera Ribagorçana comprèn els terrenys destinats al lleure i l'esbarjo a l'aire lliure que requereixen les mínimes edificacions de servei per seu us.

2.2.3. EQUIPAMENTS

El sistema d'equipaments comprèn els centres públics, els edificis de caràcter religiós, socio-cultural, docent, esportiu, mèdic i d'assistència sanitària, administratiu, cementiri, ambiental, de transport, i tots aquells equipaments amb un interès públic o social.

Les propostes més destacables del POUM en relació als equipaments són:

Ubicar un pavelló poliesportiu a la zona urbanitzable no delimitada que conjuntament al espai lliure conformen un gran espai per la celebració de fires, festes i actes públics.

Ampliació de l'àrea esportiva i turística. El POUM inclou les instal·lacions esportives actuals de la piscina i el camp de futbol i per tal d'equilibrar el nivell d'equipaments el Pla proposa ampliar la zona escolar i importants reserves d'equipaments dins els nous sòls residencials.

2.2.4. INFRASTRUCTURES DE SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS

► Abastament d'aigua

En el plànol de serveis tècnics, a escala 1/3.000, es representa:

- Dipòsits i canonades principals del nuclis de Vilaller, Senet, Artiga i Cierco.

Vilaller s'abasta de tres captacions: La Font de Vinyassos, situada al sud-est del nucli a la cota 1.205 m, la Font del barranc dels Coms, situada al nord-est del nucli a la cota 1.650 m, actualment amb obres de millora i una captació al Canal d'Endesa, segons conveni signat el 21 d'abril de 2004 que autoritza a una detracció anual de 30.000 m³ d'aigua pel subministrament del municipi de Vilaller.

El dipòsit de Vinyassos té una capacitat de 75 m³ de capacitat i està situat a la cota 1.095 m i el dipòsit de Morera disposa d'una capacitat de 1000 m³ i està situat a la cota 1030 m. En les sortides dels dipòsits hi ha cabalímetres. Ambdós dipòsits tenen associades estacions de desinfecció amb hipoclorit sòdic.

La xarxa de Senet s'abasta des de dues captacions: La font de Senet, situada a l'est del nucli a la cota 1.335 m i la captació del Barranc de la Baixada, situada al nord-est del nucli a la cota 1.365 m. L'aigua de la captació del Barranc de la Baixada no s'utilitza pel consum domèstic, sinó que es condueix fins un dipòsit antiincendis de capacitat de 300 m³ i està situat a la cota 1.360 m. El dipòsit connectat a la xarxa de distribució té una capacitat de 30 m³ i està situat a la cota 1.325 m. Aquest dipòsit té associada una estació de desinfecció amb hipoclorit sòdic.

- Previsió del traçat dels nous sòls residencials i industrials. La instal·lació serà mallada i estarà dotada de les corresponents vàlvules de comporta, del hidrants H-100, requerits per la normativa d'incendis i les boques de rec.

Malgrat aquestes dotacions d'aigua d'abastament, la consolidació dels creixements previstos de superfície industrial i residencial al poble de Vilaller, suposarà un important increment en la demanda que caldrà afrontar amb noves inversions destinades a tal fi, mitjançant un subministrament directe del riu Noguera Ribagorçana, l'ampliació dels dipòsits i la revisió de les xarxes actuals per reparar les fugues.

Previsió d'increment d'habitants

VILALLER

Volum residencial

Δ habitatges nous	817
Habitants/habitatge	3
P (Δ població residencial)	2.451 hab

Volums industrials

Δ Superfície	1,9 Ha
--------------	--------

SENET

Volum residencial

Δ habitatges nous	53
Habitants/habitatge	3
P (Δ població residencial)	159 hab

ARTIGA

Volum residencial

Δ habitatges nous	4
Habitants/habitatge	3
P (Δ població residencial)	12 hab

Com a mesures proposades pel pla es destaquen:

- Establiment d'una reserva de 800 m² per a serveis tècnics en la proximitat del dipòsit de Morera destinada a un nou dipòsit amb capacitat d'emmagatzematge suficient per a les noves expansions tan industrials com residencials.
- Ampliació de les instal·lacions del recinte de la potabilitzadora (tractament i dipòsit acumulador) per tractar 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.

Quan a la distribució en alta, la xarxa existent es considera insuficient. Tanmateix, la canonada actual caldrà complementar-se amb una nova conducció quan s'executi el nou dipòsit de capçalera.

Quan a la distribució en baixa, la proposta s'optarà per connectar els nous creixements amb un sistema preferentment en xarxa mallada.

La xarxa d'abastament de consum d'aigua hauran de complir la normativa vigent en matèria d'aigua de consum humà.

► Sanejament

Les xarxes de sanejament de Vilaller, Senet i Artiga aboquen directament a la Noguera Ribagorçana. El projecte de depuradora de Senet està realitzat i el de Vilaller en estudi. Les actuacions a realitzar a Vilaller són:

- Col·lector general de gravetat paral·lel al riu.
- Estació de bombeig al pont cap a Montanuy.
- Col·lector de pressió fins depuradora.
- Ubicació de la depuradora per sota de l'escorxador.
- Proposta de nova xarxa de sanejament dels nous polígons (veure plànol O4).

Previsió d'ampliació per la zona urbanitzable no delimitada

En el plànol de serveis tècnics, a escala 1/3.000, es detalla:

- Xarxa actual de sanejament de tipus unitari. Aquesta xarxa de col·lectors caldrà completar-se amb una nova xarxa de col·lectors que permeti disposar d'un sistema de clavegueram separatiu, que faciliti conduir a la llera pública les aigües de pluja directament i les aigües residuals a les futures estacions depuradores.

Amb l'entrada en funcionament d'aquestes estacions depuradores es considera resolt el tractament d'aigües residuals urbanes del pla, en el ben entès que ja s'ha projectat tenint en compte els futurs increments de cabal.

- Les propostes de connexió a la xarxa de col·lectors actual de les futures xarxes de sanejament dels plans de millora urbana i dels sectors de sòl urbanitzable i l'esquema de la xarxa bàsica de col·lectors en aquests sectors. .

► Subministrament elèctric

En el plànol de serveis tècnics, a escala 1/3.000, es representa:

- Centres de transformació que abasteixen les línies de baixa tensió .

El subministrament el realitza Endesa i la distribució una empresa local que té la concessió. L'empresa només distribueix a 220 V. Malgrat el subministrament actual es considera satisfactori, cal adoptar una sèrie de mesures per millorar la distribució:

- Elevar la distribució a 380 V.
- Reduir l'impacte de l'estesa aèria mitjançant el soterrament del cablejat existent.
- Obligació de soterrar les línies en les obres d'urbanització de les futurs planejaments derivats.

Quan als centres de transformació i resta d'instal·lacions necessàries per al subministrament d'energia elèctrica en els diferents sectors, aquestes s'ubicaran en els mateixos sectors i es detallaran en els plans que els desenvolupin.

El transformador ubicat al final del carrer Baserca s'ha de traslladar a la reserva d'espai qualificat com serveis a tècnics al mateix carrer.

2.2.5. PATRIMONI PÚBLIC DEL SÒL I HABITATGE

L'objectiu fonamental és vetllar perquè l'espai conformat per la vialitat, les zones verdes, els equipaments i d'altres elements patrimonials que caracteritzen el municipi s'incorporin progressivament al patrimoni públic del sòl.

D'acord amb els articles 153-157 de la Llei d'urbanisme cal vetllar també per a constituir un altre patrimoni públic del sòl destinat a potenciar la cohesió social, el desenvolupament econòmic i la conscienciació ambiental i així poder definir les estratègies per aconseguir un model urbanístic adequat per al municipi.

Una d'aquestes estratègies és la política de sòl i habitatge. Per aquest motiu el Pla d'ordenació urbanística municipal de Vilaller reserva un mínim del 20% del sostre per a l'ús residencial de nova implantació i el destina a la construcció d'habitatge de protecció pública, amb la finalitat de millorar l'accés dels ciutadans a un habitatge digne.

En aquesta línia cal tenir present que a més dels sòls de cessió per a sistemes concretats per a cada sector i àmbit de gestió, d'acord amb l'art. 156.2 de la Llei d'urbanisme, el sòl corresponent al percentatge d'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta, que determina el POUM tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, s'incorpora al patrimoni municipal de sòl i d'habitatge i que en el cas de terrenys d'ús residencial, el producte obtingut de l'alienació de sòl que no té la qualificació d'habitatge protegit passa a formar part del dipòsit municipal constituït a aquest efecte i s'ha de destinar obligatòriament a millorar l'accés a un habitatge digne i adequat per als ciutadans mitjançant un règim de protecció pública.

La memòria social concreta les polítiques socials, els objectius i les actuacions.

2.2.6. PRESERVACIÓ DELS BÉNS CULTURALS, PAISATGÍSTICS, ARQUITECTÒNICS I ARQUEOLÒGICS

A part dels edificis d'interès que apareixen a l'inventari del Departament de Cultura i que en algun cas puntual mereixerien de restauració, caldrà afrontar com a gran repte del nou planejament la protecció del conjunt d'elements amb un nivell suficient d'interès local, el tractament del conjunt del nucli històric i la seva integració amb les noves expansions així com la protecció del patrimoni natural, cultural, arquitectònic i arqueològic existent en el medi rural com a configurador del paisatge del municipi.

Per assolir aquests objectius serà necessari implantar mesures de millora de l'entorn urbà, potenciar la seva personalitat urbanística i el seu valor històric a fi de guanyar atractiu perquè aquest indret no es segregui de la resta del nucli.

S'inclouen com a protecció de patrimoni aquells elements arquitectònics que conformen part dels edificis, globalment o parcial, dignes de ser conservats pel seu valor artístic o històric.

Igualment, dins del no urbanitzable mereixen especial protecció els elements singulars propis del medi rural, que alhora accentuen el seu interès paisatgístic, tals com: edificacions singulars, masos, cabanes de tapial, fonts, arbrats, camins,...

Tots aquests elements han estat catalogats i s'especifiquen al catàleg de béns protegits del municipi com a part integrant d'aquest Pla.

Com a indrets a destacar trobaríem:

1. Casc antic de Vilaller
2. Església de Sta. Cecília de Senet.
3. Casa Encoll. Carrer Riupedrós –arcada i escut.
4. Casa Reperós. Cr. Riupedrós – cobert i ermita del Carmen.
5. Casa Gardilla. Cr. Rd. Francesc Farré. – arcada, escut i elements de la Façana.
6. Casa Calvera la vella. Cr. Del Mig – arcada i torre de la part de migdia.
7. Casa Roqué. Cr. Del Mig – arcada i elements.
8. Casa Moliner dels Tarrats. Cr. Del Mig – arcada.
9. Casa Menescal. Cr. Del Mig – arcada recuperar-la.
10. Casa Massover. Cr. de l'Alba – arcada.
11. Casa Taull. Cr. Alba – arcada i façana.
12. Casa Gaixot. Cr. Trinquet – arcada i escut recuperar-la.
13. Casa Mele de la Collada. Cr. Trinquet i Cr. Pau – façana, els elements.
14. Casa Beleta. Cr. Cap de la Vila – arcada.
15. Casa Boneu. Cr. de l'Alba – arcada.
16. Casa del Mas. Avda. Catalunya. – escut.
17. Casa Garuz. Plaça St. Climent – arcada.
18. Casa Calvera. Cr. Trinquet – Volumetria dels corrals i pallers.
19. Casa Maria La Vella. Cr. de la Pau – arcada.
20. Casa Cierco – arcada i elements de la façana i torre.
21. Casa Riu de Senet – arcada i finestra de la part de ponent.
22. Solar del paller de Casa Riu – restes de l'arcada.
23. Casa Magdalena – arcada.
24. Casa Herbera 1 – arcada.
25. Casa Herbera 2 – arcada.
26. Casa Barri – restes de l'arcada i finestra de la façana.
27. Casa Sisquet – arcada.
28. Solar del corral de Sisquet – restes de l'arcada d'entrada.

Els coberts que cobreixen diferents trams de carrer i d'altres elements d'aquests carrers:

29. Casa Serrano. Cr. Del Mig –cobert.
30. Cobert de Micaló. Cr. del Mig – cobert.
31. Cobert del carrer del Cap de la Vila.
32. Muralla. Cr. Rd. Francesc Farré.
33. Pont Vell.

Interiors de cases amb gran valor històric:

34. Casa Massover. Cr. del Mig – planta baixa amb volta gòtica.
35. Corral de Casa Fusté. Cr. Cap de la Vila – Corral semisoterrani.
36. Casa Dominica. Cr. del Mig – soterrani i restes d'arcada.
37. Forn Vell Casa Siscarri la Vella. Cr. Rd. Francesc Farré- forn antic.

Esglésies i ermites:

38. Ermita St. Antoni.
39. Ermita St. Mamés.
40. Santuari de Riupedrós.
41. Esgl. Parroquial St. Climent. – sobretot la Creu del fossar i les inscripcions epigràfiques.
42. Campanar. – destacant la part quadrada, restes de l'antiga església – era la sagristia vella.
43. Ermita St. Salvador.
- 44-1. Esgl. d'Artiga. La Mercè.

Bordes i edificis d'especial interès:

- 44-2. Casa Casal de Artiga
45. Borda de Joaniquet.
46. Borda de Mitxiqué.
47. Borda del prat de Barra.
48. Borda de Ribaleres.
49. Borda de Taull.
50. Borda de Calvera.
51. Molí de Blasi Vilaller.

Pilarets i indrets històrics, culturals o socials:

52. Pilaret de St. Urbà.
53. Pilaret de St. Isidre.
54. Pilaret de St. Antoni Abat.
55. Pilaret de Sta. Llúcia.
56. Viacrucis.
57. L'Orm del Trinquet.
58. Forat dels Carantos.
59. Faro Vell de les Falles St.Joan (1).
60. Faro Vell de les Falles St.Joan (2).
61. Faro Falles de St. Joan.
62. La Font de Senet
63. Creu del cementiri de Senet

► Patrimoni arqueològic

Al municipi de Vilaller es trobem 42 jaciments arqueològics (en el grup de jaciments megalítics s'han comptat les coves de pastor, sobretot aquelles fetes amb grans pedres, semblants als dolmens, que s'anomenen "coves" i les pletes de bestiar – aquelles que aprofiten abrics naturals o petites coves- sense especificar quines ja que són nombrosos els exemples trobats. Les darreres excavacions arqueològiques realitzades en les valls pirinenques demostren que aquestes cabanes han estat aprofitades des del neolític) que els podem agrupar en els grups següents:

Jaciments megalítics:

64. Partida de Llagunes (Gravats a la roca).
65. Dolmen de Llagunes.
66. Menhir de Llagunes.
67. Recinte Ciclopi de Llagunes.
68. Menhir de Gerbusté.
69. Menhir de l'Obago.
70. Cabana de les Escomes.
71. Dolmen del Solano.
72. Zona de St.Antoni.
73. Totes les cabanes de pastor, "les coves" i pletes.

Jaciments relacionats amb necròpolis i esglésies:

74. Necròpolis i restes antigues del Santuari de Riupedrós.
75. Necròpolis de St. Miquel de Cierco.
76. Necròpolis i restes de l'antic monestir de Sant Andreu de Barravés.
77. Necròpolis, restes de l'església St. Pere de Molsui i restes de l'antic poble de Molsui.
78. Fossar vell i plaça de St. Climent.
79. Hort Casa Reperós.
80. Restes de Sta. Llúcia de Senet.

Jaciments relacionats amb restes de pobles i elements d'aquests:

81. Pressó de Vilaller.
82. Soberviles/sobrevila. Restes del poble antic de Senet.
83. Torrassa de Cierco.
84. Serradet de Sant Martí, restes de l'antic poble d'Albor.
85. Molí vell.
86. Rentador del Mas. Restes del rentador de Llanes i cementiri i capella en època de la guerra del Francés.
87. L'Orm del Trinquet.
88. Nius d'ametralladores dels primers anys de posguerra civil, a l'Obago i Solano.
89. Mollars d'Agustí, Pou de Gel.
90. Molí de Cierco i bassa.

Jaciments relacionats amb l'activitat minera.

91. Restes de les Fonderies de la Quadra de Cierco (entre el riu i la casa)
92. Forn de calç d'Artiga.
93. Mines de Cierco (3 filons)
94. Molí de Mineral, Cierco. (s. XIX).
95. Cases de Miners, Cierco(s. XIX)
96. Bassa de Minerals, Cierco(s. XIX)
97. Zona Casalero de Cierco.
98. Corral de Casa Fuste

► **Patrimoni natural i recorreguts paisatgístics**

El paisatge que ens ha arribat fins als nostres dies, en gran perill de desaparició degut a l'abandó de l'activitat agrària i ramadera, és fruit de molts anys d'història, per aquesta raó considerem que s'han de recuperar i protegir els següents elements:

Carrerades.

- C.1. Vedat de Ribera.
- C.2. Cornal d'Abella fins Artiga.
- C.3. Hospital de Vielha.
- C.4. D'Escomes a Gerbusté.
- C.5. Serreres.
- C.6. Gelada.
- C.7. Ferenui.
- C.8. Besiberri.
- C.9. Roies-Gelada
- C.10. Ginast a Seu

Camins.

- a. Camí Reial.
- a.1 GR-11.
- b. Camí de Vilaller a Casós.
- c. Camí a Cierco
- c.1 Camí d'Artiga.
- ç. Camí de Casós a Coll.
- d. Camí de Serreres a Coll.
- e. Camí de la Gedrera
- f. Camí de Senet a Port de Gelada.
- f.1 Ruta de la fauna de Senet.
- f.2 Camí a Senet
- g. Camí de Montarroi.
- h. Camí de Riberaigua.
- i. Camí de Montanui.
- j. Camí de Ginast.
- k. Camí de Gerbusté i Seu.
- l. Camí de Castanesa.
- m. Camí a St. Salvador.
- n. Camí de Tinabre.
- o. Camí de les Forques.
- p. Camí de St. Pere.
- q. Camí del Cornaso.
- r. Camí de les Llagunes.
- s. Camí de Ferenui.
- t. Camí de Besiberri.
- u. Camí de Viuet.
- v. Camí de Fontfreda.
- w. Camí de Ginast a Seu.
- x. Camí d'Escomes i St. Urbà.
- y. Camí de Benifons.

z. Camí de les Escomes

Així mateix el Títol IV "Protecció del patrimoni" de les Normes urbanístiques regulen les normes específiques corresponents als mateixos.

2.3. RÈGIM DE SÒL

D'acord amb les exigències de la Llei d'urbanisme i segons les directrius i previsions d'aquest Pla, al municipi de Vilaller s'estableix i es delimita la classificació del sòl en:

- Sòl urbà: consolidat i no consolidat
- Sòl no urbanitzable
- Sòl urbanitzable delimitat
- Sòl urbanitzable no delimitat

2.3.1. SÒL URBÀ

Els criteris emprats per a la delimitació del sòl urbà són els continguts en l'art.26 de la Llei d'urbanisme, recollint com a sòl urbà les àrees consolidades per a l'edificació, o bé que compten amb tots els serveis urbanístics bàsics i aquelles que en execució del planejament urbanístic, assoleixen el grau d'urbanització que aquest determina.

Dins la delimitació de sòl urbà, s'han considerat consolidats els terrenys que tenen la condició de solar (art.29 LUC), i les àrees a les quals només manca per assolir la condició de solar, completar o acabar la urbanització. La resta de sòl urbà s'ha considerat no consolidat.

El nivell de consolidació per a la urbanització i per a l'edificació del sòl urbà, així com l'estructura de la propietat existent, determina que les cessions obligatòries i gratuïtes i els altres deures dels propietaris del sòl urbà consolidat i no consolidat, estiguin subjectes a les especialitats de gestió dels articles 42, 43 i 44 de la LUC.

La proposta del Pla defineix operacions urbanes estructurants encaminades a millorar qualitativament l'oferta de sòl residencial, ajustant la normativa del planejament general de forma que es faciliti la millora tipològica i es simplifiqui la seva gestió.

EL POUM preveu delimitar tres àmbits de planejament a desenvolupar mitjançant Plans de millora urbana, a fi de concretar amb precisió la seva estructura urbana i edificatòria

Plans de millora urbana

- PMU-1 de Vilaller, situat al nord del nucli urbà, es delimita per definir una nova ordenació urbanística que integri l'edificació existent a la trama actual, prepari la connexió viària amb la futura zona urbanitzable per sobre del barranc de Casós, i obtingui per a ús públic, espais lliures i per equipaments.
- PMU-2 de Vilaller, al centre del nucli urbà, es delimita per permetre el desenvolupament del sòl urbà no consolidat a l'entorn de l'antic cementiri, amb la prolongació del carrer de la Constitució i l'enllaç amb la zona dels Escamps i el nou sector del PPU-2.

- PMU-3 de Vilaller, situat al sud-oest del nucli urbà, es delimita amb l'objectiu d'ordenar l'espai dels garatges i horts dels habitatges de MIPSÀ, urbanitzant el tram final del passeig de vianants vora el riu.

El POUM proposa delimitar tretze Polígons d'actuació urbanística per acabar processos d'urbanització no finalitzats i garantir la cessió de vials i espais lliures i proposar la reordenació de volums que possibilitin la obertura de carrers que millorin l'accessibilitat i mobilitat de nucli antic.

Polígons d'actuació urbanística

- PAU-1, de Vilaller, situat al centre del nucli urbà de Vilaller, al costat de l'Ajuntament, es delimita amb l'objectiu d'agrupar i ordenar l'edificació de l'àmbit per obrir un vial que connecti l'av. de Catalunya amb la plaça de St. Climent i el cr. Mn. Anton Navarro, ampliar la vorera de l'av. de Catalunya mitjançant l'obertura d'un porxo a la planta baixa de l'edifici amb cantonada al cr de St. Climent, urbanitzar i cedir els vials.
- PAU-2, de Vilaller, situat al sud del nucli antic de Vilaller, es delimita amb l'objectiu d'ordenar l'espai de la cantonada nord-est del carrers de la Constitució i Mn. Anton Navarro, millorar l'emplaçament de l'edificació de l'àmbit i crear una plaça pública de connexió entre la zona d'eixample i el casc antic.
- PAU-3, de Vilaller, situat al nord-est del nucli antic de Vilaller, es delimita amb l'objectiu de finalitzar la urbanització de l'inici del carrer L'Alta Ribagorça amb la continuació de la zona d'aparcament i l'espai lliure i la connexió amb la av. del Progrés.
- PAU-4, de Vilaller, situat al nord-oest del nucli antic de Vilaller, es delimita amb l'objectiu d'ordenar l'edificació que envaeix el carrer L'Alta Ribagorça i finalitzar la urbanització amb la continuació dels aparcaments i espais lliures.
- PAU-5, de Vilaller, situat a l'oest del nucli urbà, a l'altra banda del riu Noguera Ribagorçana, es delimita amb l'objectiu d'urbanitzar la continuació del carrer de Riupedros, segons les previsions de les vigents normes subsidiàries.
- PAU-6, de Vilaller, situat al sud-est del nucli urbà, es delimita per ordenar l'espai situat al costat del riu Noguera Ribagorçana i per sota del barranc de Vinyasola per completar la zona verda del parc fluvial i delimitar la zona de serveis.
- PAU-7, de Vilaller, situat al sud-est del nucli, es delimita per completar l'edificació de l'illa i urbanitzar la continuació del carrer de la Constitució i el front al barranc de Vinyasola.
- PAU-1, de Senet, situat al nord-est del nucli urbà, es delimita amb l'objectiu de cedir i urbanitzar el vial i l'espai lliure de la part inferior de l'anterior UA1 de Senet.
- PAU-2, de Senet, situat al nord del nucli urbà, es delimita amb l'objectiu d'urbanitzar i cedir el vial i espai lliure de la part superior de l'UA1 de Senet

- PAU-3, de Senet, situat a l'oest del nucli urbà, es delimita amb l'objectiu d'urbanitzar i cedir el vial que dona accés a la part baixa del poble i l'espai lliure de l'anterior UA2 de Senet
- PAU-4, de Senet, situat a l'oest del nucli urbà, es delimita amb l'objectiu de completar la trama urbana de la part baixa del poble amb l'obertura d'un nou carrer, i espais lliures per zona verda al pati d'illa al costat d'un nou equipament.
- PAU-5, de Senet, situat al nord del nucli urbà, es delimita amb l'objectiu de Ampliar i urbanitzar el carrer principal i el carrer superior de l'entrada al poble, completar la trama de la zona nord i crear nous espais lliures.
- PAU-6, de Senet, situat al sud-est del nucli urbà, es delimita amb l'objectiu d'ampliar i urbanitzar el final del carrer superior de l'entrada al poble amb la configuració d'una plaça a l'extrem sud-est, nous espais lliures i equipament.

2.3.2. SÒL NO URBANITZABLE

Es classifiquen com a sòl no urbanitzable tots aquells terrenys que, a més de complir els requisits establerts a l'article 32 de la Llei d'urbanisme, ateses les previsions de creixement racional i sostenible del municipi, destaquen per la necessitat o conveniència d'evitar la seva transformació per tal de protegir el seu interès connector, natural, agrari o paisatgístic; així com la concurrència d'altres criteris objectius establerts pel planejament territorial o urbanístic.

Les singularitats territorials del municipi queden reflectides en l'ordenació del sòl no urbanitzable, on s'especifiquen els diferents tipus de sòl, a partir dels quals el POUM i l'Informe Ambiental defineixen l'estat del medi natural, els seus valors i les línies d'actuació que garanteixen la seva conservació, mitjançant l'establiment de les diferents mesures de protecció i condicions d'ús.

Es regulen les **edificacions en el sòl no urbanitzable** i l'aparició d'activitats poc compatibles amb el paisatge dels camps de conreu, per tal d'evitar la seva dispersió per tot el territori o, garantir al màxim la seva integració en el paisatge.

Per tal de dur a terme aquesta regulació, s'ha realitzat prèviament l'Inventari d'edificacions en sòl no urbanitzable, que es troba a l'apartat 1.3 "Marc històric dels assentaments actuals", per tal de determinar l'ús i l'estat del conjunt d'edificacions; preconsiderant o no la seva protecció i identificant-les als corresponents plànols d'ordenació.

Per tal de poder regular l'aparició de noves edificacions que siguin incompatibles amb el medi rural o el paisatge de Vilaller, la normativa urbanística del POUM estructura les edificacions de l'inventari en tres grans grups tenint en compte les activitats que s'hi duen a terme i l'espai que les envolta: edificacions agropecuàries, habitatges i altres.

Cal regular les explotacions ramaderes, tant perquè compleixin les distàncies de protecció respecte el nucli, com tota la normativa a la qual estan sotmeses directament.

Amb tot això, cal dir però, que la presència d'instal·lacions i serveis tècnics en sòl no urbanitzable és una servitud ineludible en aquest tipus de sòl. L'objectiu del planejament és el de possibilitar la implantació, manteniment i ampliació, en cas que sigui necessari, d'aquests serveis tècnics i ambientals, de manera compatible amb la preservació de l'agricultura, els sistemes naturals i l'adequació paisatgística de les instal·lacions.

Paral·lelament s'ha dut a terme la protecció d'aquelles masies o cases rurals existents, mitjançant l'elaboració d'un **catàleg**, que s'adjunta a la documentació del POUM, en el que es determina la preservació i la recuperació d'aquelles que es consideren susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació.

Per a la preservació i protecció del medi rural s'ha dut a terme la ordenació i regulació del sòl no urbanitzable, mitjançant la categorització d'unes zones en funció del seu ús o valors a protegir. Aquestes zones són les enumerades a continuació i en el seu article corresponent de la Normativa Urbanística d'aquest POUM es regulen els seus usos i la legislació corresponent en cada cas:

1. Sòl de protecció especial: espais naturals protegits(clau 25), 25a PEIN, 25c Xarxa Natura 2000 i 25d Connectors de valor regional.
2. Sòl de protecció preventiva (clau 20) Rural.

2.3.3. SÒL URBANITZABLE

Es classifiquen com a sòl urbanitzable els terrenys que aquest Pla considera necessaris i adequats per a garantir el creixement de la població i de l'activitat econòmica, d'acord amb les solucions generals de planejament proposades a l'Avanç del POUM.

D'acord amb els criteris exposats anteriorment relatius al creixement del municipi el Pla proposa l'aportació de nou sòl per a usos industrials i residencials.

El POUM proposa tres nous sectors urbanitzables a Vilaller, dos adreçats a l'ús principal residencial i un destinat majoritàriament a activitats econòmiques.

- PPU-1, de Vilaller, situat al sud-oest del nucli urbà, es delimita amb l'objectiu d'ordenar la zona amb una proposta residencial de baixa densitat, amb la creació d'un gran parc vora el riu amb un passeig per vianants des del nucli antic fins la zona esportiva; l'ampliació de l'equipament escolar i l'obertura d'un vial de ronda que connecti la part baixa del nucli antic amb els Escamps.
- PPU-2, de Vilaller, situat al sud-est del nucli urbà, es delimita amb l'objectiu d'obrir un nou vial que connecti l'entrada sud de Vilaller amb la pista al nucli de Casós, de modificar el traçat del barranc canalitzat de Vinyasola per aconseguir un espai d'aparcament d'autobusos i millorar el gir cap a la pista a Montanuy. La proposta residencial serà de blocs aïllats amb nous espais lliures i equipaments.

- PPU-3, de Vilaller, situat al nord-est del nucli urbà, es delimita amb l'objectiu de proposar un nou sector que permeti la implantació de petita indústria i magatzems conjuntament amb serveis destinats a activitats relacionades amb la carretera i l'hostaleria, situats front la N-230 i amb òptima accessibilitat i potenciant l'efecte aparador. La proposta resoldrà l'accés a una zona residencial no consolidada i permetrà una nova connexió des de l'entrada nord a la zona est del nucli.

Sòl urbanitzable no delimitat

El POUM proposa que la zona de sòl urbanitzable situada al nord del poble de Vilaller, de 5,69 ha de superfície, entre la Noguera Ribagorçana i la carretera nacional 230, sigui destinada als futurs creixements residencials i/o serveis i industrials d'àmbit municipal i comarcal, a determinar segons l'evolució del pla d'etapes previst, amb l'obertura d'un nou vial que connecti la rotonda a l'entrada nord de Vilaller amb el PMU-1 de Vilaller i cessions per espais enjardinats i equipament esportiu. El SUND restarà condicionat al desenvolupament previ dels sectors urbanitzables delimitats.

2.4. QUADRES DE DADES

Codi INE	Nom del municipi	Figura planej.
25552	Vilaller	POUM

QUADRE 1: RÈGIM DE SÒL

	Superfície en ha	%
Sòl urbà consolidat (SUC) Vilaller	25,9605	0,438
Sòl urbà consolidat (SUC) Senet	2,2393	0,038
Sòl urbà no consolidat (SNC) Vilaller	4,2473	0,072
Sòl urbà no consolidat (SNC) Senet	1,4739	0,025
Total sòl urbà	33,9210	0,573
Sòl urbanitzable delimitat (SUD) Vilaller	8,8692	0,150
Sòl urbanitzable no delimitat (SND)	5,6894	0,096
Total sòl urbanitzable	14,5586	0,246
Total sòl no urbanitzable (SNU)	5.875,6660	99,182
Superfície dels nuclis	5.924,1456	100,000

Codi INE	Nom del municipi	Figura planej.
25552	Vilaller	POUM

QUADRE 2: ÀMBITS DE PLANEJAMENT I D'ACTUACIÓ URBANÍSTIC/

NP	RS	FP	NOM	US	Sòl privat		a	XV	Sòl públic							Edif. bruta	Densitat htges /ha	
					r	Superfície			PS	HI	VP	HD	EQ	TA				
1	SNC	PMU	1-Vilaller	r	24072	8245		11641						3045	1141		0,82	102,45
2	SNC	PMU	2-Vilaller	r	5607	3605		2002									1,00	82
3	SNC	PMU	3-Vilaller	r	5477	2792		1658						1010			0,39	51
1	SNC	PAU	1-Vilaller	r	1131	573		558									1,98	263
2	SNC	PAU	2-Vilaller	r	703	232		329						142			1,32	176
3	SNC	PAU	3-Vilaller	r	928	205		376						347			0,62	83
4	SNC	PAU	4-Vilaller	r	398	303		33						62			2,28	305
5	SNC	PAU	5-Vilaller	r	2834	1613		875						346			0,80	37
6	SNC	PAU	6-Vilaller	r	4207		1101							1337		1769		
7	SNC	PAU	7-Vilaller	r	1669	1258		411									2,35	313
1	SNC	PAU	1-Senet	r	2896	666		682						1548			0,23	15
2	SNC	PAU	2-Senet	r	952	438		275						239			0,46	30
3	SNC	PAU	3-Senet	r	2038	1135		696						207			0,56	37
4	SNC	PAU	4-Senet	r	2027	466		615						797	149		0,69	92
1	SNC	PAU	5-Senet	r	3822	1507		788						1527			0,39	26
1	SNC	PAU	6-Senet	r	3005	1373		1058						345	229		0,46	31
1	SUD	PPU	1-Vilaller	r	21994	9020		7536						4309	1129		0,61	48
2	SUD	PPU	2-Vilaller	r	35306	14921		9020					1107	8426	1832		0,51	68
4	SUD	PPU	3-Vilaller	m	31392	2632	4038	8288						4852	1780			
TOTAL					150458	50984	8288	5139	0	48355			28539	6260	1786			

SNC VILALLER	47026
SNC SENET	14740
total m2	61766
SUD VILALLER	88692
total m2	88692

Totes les superfícies en m2. Edificabilitat bruta en m2 sostre / m2 sòl

NP	RS	FP	NOM	US	Superficie	Sòl privat	Sòl públic	PS	HI	VP	HD	EQ	TA	Edif. bruta	Densitat
1	SNC	PMU	1-Vilaller	r	24072	8245	a	11641			3045	1141		0,82	102,45
Sup. Resd. Ocupació Alçada															
Sostre															
Max_Hab Parquing															
4a-1					1289	839	4	3356	45	43					
4a-2					1165	828	4	3312	44	39					
4a-3					1280	938	4	3752	50	43					
4a-4					1335	915	4	3660	49	45					
4a-5					403	403	4	1612	21	13					
2					1032	1007	3	3021	30	34					
5b2					389	206	3	618	6	13					
					1352		2	406	1						
Total					8245	5136		19737	247						

NP	RS	FP	NOM	US	Superficie	Sòl privat	Sòl públic	PS	HI	VP	HD	EQ	TA	Edif. bruta	Densitat
2	SNC	PMU	2-Vilaller	r	5607	3605	a	2002						1,00	82
Sup. Resd. Ocupació Alçada															
Sostre															
Max_Hab Parquing															
Edificab															
Densitat															
4a					743	578	4	2312	31	25					
4a-pati					490										
4b2					2372	1186	3	3320,8	15	1,4	65				
Total					3605	1764		5632,8	46						

NP	RS	FP	NOM	US	Superficie	Sòl privat	Sòl públic	PS	HI	VP	HD	EQ	TA	Edif. bruta	Densitat
3	SNC	PMU	3-Vilaller	r	5477	2792	a	1658			1010			17	0,39
Sup. Resd. Ocupació Alçada															
Sostre															
Max_Hab Parquing															
Edificab															
Densitat															
4a					720	540	4	2160	29	24					
Total					720	540		2160	29	2072					

NP	RS	FP	NOM	US	Superficie	Sòl privat	Sòl públic	PS	HI	VP	HD	EQ	TA	Edif. bruta	Densitat
1	SNC	PAU	1-Vilaller	r	1131	573	a	558						1,98	263
Sup. Resd. Ocupació Alçada															
Sostre															
Max_Hab Parquing															
Edificab															
Densitat															
4a					573	516	4	2064	28	19					
4a-porxo						57	3	171	2	0					
Total					573	573		2235	30						

NP	RS	FP	NOM	Sòl privat	Sòl públic	Edif. bruta	Densitat		
2	SNC	PAU	2-Vilaller	US Superfície r	i t a	PS HI VP HD EQ TA	htges /ha		
				703	232	329	142	1,32	
								176	
4a				Sup. Resd. Ocupació Alçada	Sostre	Max_Hab	Parquing	Edificab	Densitat
				232	232	4	928	12	8

NP	RS	FP	NOM	Sòl privat	Sòl públic	Edif. bruta	Densitat		
3	SNC	PAU	3-Vilaller	US Superfície r	i t a	PS HI VP HD EQ TA	htges /ha		
				928	205	376	347	0,62	
								83	
1				Sup. Resd. Ocupació Alçada	Sostre	Max_Hab	Parquing	Edificab	Densitat
				205	168	3	504	7	
					37	2	74	1	
Total				205	205	578	8		

NP	RS	FP	NOM	Sòl privat	Sòl públic	Edif. bruta	Densitat		
4	SNC	PAU	4-Vilaller	US Superfície r	i t a	PS HI VP HD EQ TA	htges /ha		
				398	303	33	62	2,28	
								305	
1				Sup. Resd. Ocupació Alçada	Sostre	Max_Hab	Parquing	Edificab	Densitat
				303	303	3	909	12	

NP	RS	FP	NOM	Sòl privat	Sòl públic	Edif. bruta	Densitat		
5	SNC	PAU	5-Vilaller	US Superfície r	i t a	PS HI VP HD EQ TA	htges /ha		
				2834	1613	875	346	0,80	
								37	
4b2				Sup. Resd. Ocupació Alçada	Sostre	Max_Hab	Parquing	Edificab	Densitat
				1613	807	3	2258,2	10	1,4
									65

NP	RS	FP	NOM	Sòl privat	Sòl públic	Edif. bruta	Densitat		
6	SNC	PAU	6-Vilaller	US Superfície r	i t a	PS HI VP HD EQ TA	htges /ha		
				4207	1101		1337	1769	
8				Sup. Tercia Ocupació Alçada	Sostre	Max_Hab	Parquing	Edificab	Densitat
				1101	880	2	1101	1	

NP	RS	FP	NOM	Sòl privat	Sòl públic	Edif. bruta	Densitat		
7	SNC	PAU	7-Vilaller	US Superfície r	i t a	PS HI VP HD EQ TA	htges /ha		
				1669	1258	411		2,35	
								313	
3				Sup. Resd. Ocupació Alçada	Sostre	Max_Hab	Parquing	Edificab	Densitat
				979	979	4	3916	52	33
					279	1		9	
Total				1258	1258	3916	52		

NP	RS	FP	NOM	Sòl privat		Sòl públic		Edif. bruta	Densitat							
1	SNC	PAU	1-Senet	US Superfície	r	i	t	a	XV	PS	HI	VP	HD	EQ	TA	h/ha
				2896	666				682				1548			0,23
<p>Sup. Resd. Ocupació Alçada Sostre Max_Hab Parquing Edificab Densitat</p> <p>4b3-1 328 164 2 328 2 1 65</p> <p>4b3-2 338 169 2 338 2 1 65</p> <p>Total 666 333 4</p>																

NP	RS	FP	NOM	Sòl privat		Sòl públic		Edif. bruta	Densitat							
2	SNC	PAU	2-Senet	US Superfície	r	i	t	a	XV	PS	HI	VP	HD	EQ	TA	h/ha
				952	438				275				239			0,46
<p>Sup. Resd. Ocupació Alçada Sostre Max_Hab Parquing Edificab Densitat</p> <p>4b3 438 219 2 438 3 1 65</p>																

NP	RS	FP	NOM	Sòl privat		Sòl públic		Edif. bruta	Densitat							
3	SNC	PAU	3-Senet	US Superfície	r	i	t	a	XV	PS	HI	VP	HD	EQ	TA	h/ha
				2038	1135				696				207			0,56
<p>Sup. Resd. Ocupació Alçada Sostre Max_Hab Parquing Edificab Den.bruta</p> <p>4b4 1135 794,5 3 1135 8 1 67</p>																

NP	RS	FP	NOM	Sòl privat		Sòl públic		Edif. bruta	Densitat							
4	SNC	PAU	4-Senet	US Superfície	r	i	t	a	XV	PS	HI	VP	HD	EQ	TA	h/ha
				2027	466				615				797	149		0,69
<p>Sup. Resd. Ocupació Alçada Sostre Max_Hab Parquing Edificab Densitat</p> <p>1 466 466 3 1398 19</p>																

NP	RS	FP	NOM	Sòl privat		Sòl públic		Edif. bruta	Densitat							
5	SNC	PAU	5-Senet	US Superfície	r	i	t	a	XV	PS	HI	VP	HD	EQ	TA	h/ha
				3822	1507				788				1627			0,39
<p>Sup. Resd. Ocupació Alçada Sostre Max_Hab Parquing Edificab Densitat</p> <p>4b4 1507 1054,9 3 1507 10 1 67</p>																

NP	RS	FP	NOM	Sòl privat		Sòl públic		Edif. bruta	Densitat							
6	SNC	PAU	6-Senet	US Superfície	r	i	t	a	XV	PS	HI	VP	HD	EQ	TA	h/ha
				3005	1373				1058				345	229		0,46
<p>Sup. Resd. Ocupació Alçada Sostre Max_Hab Parquing Edificab Densitat</p> <p>4b4 1373 961,1 3 1373 9 1 67</p>																

1	SUD	PPU 1-Vilaller	r	21994	9020		7536		4309	1129	0,61	48
Sup. Resd. Ocupació Alçada Sostre Max_Hab Parquing Edificab Densitat 4b2 6061 3031 3 8485,4 39 1,4 65 4c 1727 863,5 3 2072,4 28 29 1,2 1 1232 1067,3 4 2940,5 39 36 Total 9020 4961,8 13498,3 106												

NP	RS	FP	NOM	Sòl privat		Sòl públic		Edif. bruta	Densitat
2	SUD	PPU 2-Vilaller	r	35306	14921	a	9020	1832	0,51
Sup. Resd. Ocupació Alçada Sostre Max_Hab Parquing Edificab Densitat 4c 14921 7460,5 3 17905,2 239 249 1,2									

NP	RS	FP	NOM	Sòl privat		Sòl públic		Edif. bruta	Densitat
4	SUD	PPU 3-Vilaller	m	31392	2632	a	9802	1780	
Sup. Resd. Ocupació Alçada Sostre Max_Hab Parquing Edificab Densitat 5a 2632 790 2 1579,2 8 0,6 7 8288 4973 2 9945,6 10 1,2 8 4038 3230 2 4038 7 1 Total 14958 8993 15562,8 25									

M2 SOSTRE RESIDENCIAL PAU-PMU-PPU N. MAXIM HABITATGES

		Sostre	Max Hab
1	SNC PMU 1-Vilaller	r	19737
2	SNC PMU 2-Vilaller	r	5633
3	SNC PMU 3-Vilaller	r	2160
1	SNC PAU 1-Vilaller	r	2235
2	SNC PAU 2-Vilaller	r	928
3	SNC PAU 3-Vilaller	r	578
4	SNC PAU 4-Vilaller	r	909
5	SNC PAU 5-Vilaller	r	2258
6	SNC PAU 6-Vilaller	t	1
7	SNC PAU 7-Vilaller	r	3916
Total			38354

1	SNC PAU 1-Senet	r	666
2	SNC PAU 2-Senet	r	438
1	SNC PAU 3-Senet	r	1135
2	SNC PAU 4-Senet	r	1398
3	SNC PAU 5-Senet	r	1507
4	SNC PAU 6-Senet	r	1373
Total			6517

1	SUD PPU 1-Vilaller	r	13498
2	SUD PPU 2-Vilaller	r	17905
3	SUD PPU 3-Vilaller	r	1579
Total			32983

TOTAL VILALLER	71337	817
TOTAL SENET	6517	53
TOTAL	77854	870

Codi INE	Nom del municipi	Figura planej.
25552	Vilaller	POUM

QUADRE 3: SÒL URBÀ

CLAU	Descripció	Sòl urbà no inclòs en un àmbit d'actuació	
		m2	%
SISTEMES			
XV	Viarí	61.334	21,75
AP	Aeroportuari	4.206	1,49
PS	Protecció de sistemes	0	0,00
HI	Hidrogràfic	5.953	2,11
VP	Espais lliures / zones verdes	74.903	26,56
EQ	Equipaments	20.302	7,20
TA	Serveis tècnics i ambientals	53	0,02
ZONES			
1	Nucli antic	31.115	11,03
2	Urbà tradicional	4.798	1,70
3	Eixample illa tancada	9.923	3,52
4	Eixample illa oberta	17.162	6,09
5	Unifamiliars aïllades	49.379	17,51
7	Indústria	2.870	1,02
8	Dotacions	0	0,00
14	Us col.lectiu privat	0	0,00
TOTAL		281.998	100

CLAU	Descripció	Sòl urbà inclòs en un àmbit d'actuació	
		m2	%
SISTEMES			
XV	Viarí	21.997	35,61
AP	Aeroportuari	0	0,00
PS	Protecció de sistemes	0	0,00
HI	Hidrogràfic	0	0,00
VP	Espais lliures / zones verdes	10.952	17,73
EQ	Equipaments	1.519	2,46
TA	Serveis tècnics i ambientals	1.786	2,89
ZONES			
1	Nucli antic	974	1,58
2	Urbà tradicional	1.421	2,30
3	Eixample illa tancada	1.258	2,04
4	Eixample illa oberta	19.406	31,42
5	Unifamiliars aïllades	1.352	2,19
7	Indústria	0	0,00
8	Dotacions	1.101	1,78
14	Us col.lectiu privat	0	0,00
TOTAL		61.766	100

CLAU	Descripció	Sòl urbà no inclòs en un àmbit d'actuació		Sòl urbà inclòs en un àmbit d'actuació		Total de sòl urbà	
		m2	%	m2	%	m2	%
SISTEMES							
XV	Viarí	61.334	21,75	21.997	35,61	83.331	24,24
AP	Aeroportuari	4.206	1,49	0	0,00	4.206	1,22
PS	Protecció de sistemes	0	0,00	0	0,00	0	0,00
HI	Hidrogràfic	5.953	2,11	0	0,00	5.953	1,73
VP	Espais lliures / zones verdes	74.903	26,56	10.952	17,73	85.855	24,97
EQ	Equipaments	20.302	7,20	1.519	2,46	21.821	6,35
TA	Serveis tècnics i ambientals	53	0,02	1.786	2,89	1.839	0,53
ZONES							
1	Nucli antic	31.115	11,03	974	1,58	32.089	9,33
2	Urbà tradicional	4.798	1,70	1.421	2,30	6.219	1,81
3	Eixample illa tancada	9.923	3,52	1.258	2,04	11.181	3,25
4	Eixample illa oberta	17.162	6,09	19.406	31,42	36.568	10,64
5	Unifamiliars aïllades	49.379	17,51	1.352	2,19	50.731	14,76
7	Indústria	2.870	1,02	0	0,00	2.870	0,83
8	Dotacions	0	0,00	1.101	1,78	1.101	0,32
14	Us col.lectiu privat	0	0,00	0	0,00	0	0,00
TOTAL		281.998	100	61.766	100	343.764	100

Codi INE	Nom del municipi	Figura planej.
25552	Vilaller	POUM

QUADRE 4: SÒL URBANITZABLE

Sòl urbanitzable delimitat:		Sòl urbanitzable delimitat:		Sòl urbanitzable no delimitat		Total de sòl urbanitzable	
CLAU	Descripció	m2	%	m2	%	m2	%
SISTEMES							
XV	Viari	26.358	29,72				
AP	Aeroportuari	0	0,00				
PS	Protecció de sistemes	0	0,00				
HI	Hidrogràfic	1.107	1,25				
VP	Espais lliures / zones verdes	17.587	19,83				
EQ	Equipaments	4.741	5,35				
TA	Serveis tècnics i ambientals	0	0,00				
ZONES							
1	Nucli antic	1.232	1,39				
2	Urbà tradicional	0	0,00				
3	Eixample illa tancada	0	0,00				
4	Eixample illa oberta	22.709	25,60				
5	Unifamiliars aïllades	2.632	2,97				
7	Indústria	8.288	9,34				
8	Dotacions	4.038	4,55				
14	Us col·lectiu privat	0	0,00				
TOTAL		88.692	100	56.894	100	145.586	100

Codi INE	Nom del municipi	Figura planej.
25552	Vilaller	POUM

QUADRE 5: SÒL NO URBANITZABLE

		Sòl no urbanitzable*	
CLAU	Descripció	m2	%
SISTEMES			
XV	Viari	57.372	0,10
AP	Aeroportuari	0	0
PS	Protecció de sistemes	942.028	1,60
HI	Hidrogràfic	502.328	0,85
VP	Espais lliures/zones verdes	6.854	0,012
EQ	Equipaments	1.666	0,003
TA	Serveis tècnics i ambientals	1.749	0,00
TIPUS DE SÒL			
	Protecció preventiva	9.622.759	16,38
	Protecció especial	47.621.904	81,05
TOTAL		58.756.660	100

* No inclou Catalog de Béns ni PE de protecció de masies

Codi INE	Nom del municipi	Figura planej.
25552	Vilaller	POUM

QUADRE 6: ESTÀNDARD DE ZONA VERDA

	m2 sostre	m2 Zona Verda	%
SOL URBA DIRECTE	144.287,00	74.903,00	51,91
SOL inclòs a PAU-PMU-PPU	77.854,00	28.539,00	36,66
TOTAL	222.141,00	103.442,00	46,57
SUND (proposta)	56.894,00	6.078,61	10,68

Codi INE	Nom del municipi	Figura planej
25552	VILALLER	POUM

QUADRE 7: HABITATGES DE PROTECCIO PUBLICA

QUADRE D'HABITATGES EN SOL URBA																			
SOSTRE EDIFICABLE					H.P.O GENERAL (20% A.URB)					H.P.O PREU CONC. (10% A..URB)					TOTAL HABITATGES DE PROTECCIO P.OFICIAL				
residencial	altres usos	habitatges	num s/dens.	m2	num (75m2)	m2	num (75m2)	m2	num (75m2)	num (75m2)	m2	num (75m2)	m2	num (75m2)	num (75m2)	m2	num (75m2)	num (75m2)	m2
RS FP	19737	19737	247	3947,40	53	1973,70	26	5921,10	79										
SNC PMU 1-Vilaller	5633	5633	46	1126,60	15	563,30	8	1689,90	23										
SNC PMU 2-Vilaller	2160	2160	29	432,00	6	216,00	3	648,00	9										
SNC PMU 3-Vilaller	27530	27530	322	5506	73	2753	37	8259	110										
SNC PAV 1-Vilaller	2235	2235	30																
SNC PAV 2-Vilaller	928	928	12																
SNC PAV 3-Vilaller	578	578	8																
SNC PAV 4-Vilaller	909	909	12																
SNC PAV 5-Vilaller	2258	2258	10																
SNC PAV 6-Vilaller	1373	1373	10																
SNC PAV 7-Vilaller	3916	3916	52	783,20	7	391,60	5	1174,80	12										
TOTAL	6174	1373	62	783	7	392	5	1175	12										
SNC PAV 1-Senet	666	666	4																
SNC PAV 2-Senet	438	438	3																
SNC PAV 3-Senet	1135	1135	8																
SNC PAV 4-Senet	1398	1398	19	279,60	4	139,80	2	419,40	6										
SNC PAV 5-Senet	1507	1507	10																
SNC PAV 6-Senet	1373	1373	9																
TOTAL	4278	4278	38	280	4	140	2	419	6										

QUADRE D'HABITATGES EN SOL URBANITZABLE DELIMITAT																			
SOSTRE EDIFICABLE					H.P.O GENERAL (20-25% A.URB)					H.P.O PREU CONC. (10% A..URB)					TOTAL HABITATGES DE PROTECCIO PUBLICA				
residencial	altres usos	habitatges	num s/dens.	m2	num (75m2)	m2	num (75m2)	m2	num (75m2)	num (75m2)	m2	num (75m2)	m2	num (75m2)	num (75m2)	m2	num (75m2)	num (75m2)	m2
RS FP	13419	13419	106	2683,80	36	1341,90	18	4025,70	54										
SUD PPU 1-Vilaller	17905	17905	239	4476,25	60	1790,50	24	6266,75	84										
SUD PPU 2-Vilaller	1579	1579	8																
SUD PPU 3-Vilaller	13984	13984	353	7160,05	95	3132,40	42	10292,45	138										
TOTAL	32903	32903	353	7160,05	95	3132,40	42	10292,45	138										

PPU-2 Vilaller correspon un 35% d'habitatge de protecció oficial.
 Sol urbanitzable no delimitat - Reserva d'habitatges :30 % del sostre residencial

AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA

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.

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 59 i 60 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.

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 de la Llei d'urbanisme s'estableixen diversos preceptes per tal d'estendre la possibilitat que els ajuntaments utilitzin els instruments de política de sòl i d'habitatge establerts per la LUC, sense necessitat de tenir un programa d'actuació urbanística municipal per constituir llur patrimoni municipal de sòl i habitatge.

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.

El Pla ajusta a les determinacions mínimes de la LUC sobre les cessions de sòl públic, garantint la viabilitat econòmica de les actuacions 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 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 1,05 Ha, han de donar lloc a l'emplaçament de 178 habitatges nous. 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, de Vilaller, situat al centre del nucli urbà de Vilaller, al costat de l'Ajuntament, es delimita amb l'objectiu d'agrupar i ordenar l'edificació de l'àmbit per obrir un vial que connecti l'av. de Catalunya amb la plaça de St. Climent i el cr. Mn. Anton Navarro, ampliar la vorera de l'av. de Catalunya mitjançant l'obertura d'un porxo a la planta baixa de l'edifici amb cantonada al cr de St. Climent, i urbanitzar i cedir els vials.
- PAU-2, de Vilaller, situat al sud del nucli antic de Vilaller, es delimita amb l'objectiu d'ordenar l'espai de la cantonada nord-est del carrers de la Constitució i Mn. Anton Navarro, millorar l'emplaçament de l'edificació de l'àmbit i crear una plaça pública entre la zona d'eixample i el casc antic.
- PAU-3, de Vilaller, situat al nord-est del nucli antic de Vilaller, es delimita amb l'objectiu de finalitzar la urbanització de l'inici del carrer L'Alta Ribagorça amb la continuació de la zona d'aparcament i l'espai lliure, i la connexió amb la av. del Progrés.
- PAU-4, de Vilaller, situat al nord-oest del nucli antic de Vilaller, es delimita amb l'objectiu d'ordenar l'edificació que envaeix el carrer L'Alta Ribagorça i finalitzar la urbanització amb la continuació dels aparcaments i espais lliures.
- PAU-5, de Vilaller, situat a l'oest del nucli urbà, a l'altra banda del riu Noguera Ribagorçana, es delimita amb l'objectiu d'urbanitzar la continuació del carrer de Riupedros.
- PAU-6, de Vilaller, situat al sud-est del nucli urbà, es delimita per ordenar l'espai situat al costat el riu Noguera Ribagorçana i per sota del barranc de Vinyasola per completar la zona verda del parc fluvial i delimitar la zona de serveis.
- PAU-7, de Vilaller, situat al sud-est del nucli urbà, es delimita per completar l'edificació de l'illa i urbanitzar la continuació del carrer de la Constitució i el front al barranc de la Teulada.
- PAU-1, de Senet, situat al nord del nucli urbà, es delimita amb l'objectiu d'urbanitzar i cedir el vial i espai lliure de la part inferior de l'anterior UA1 de Senet.
- PAU-2, de Senet, situat al nord del nucli urbà, es delimita amb l'objectiu d'urbanitzar i cedir el vial i espai lliure de la part superior de l'anterior UA1 de Senet.
- PAU-3, de Senet, situat a l'oest del nucli urbà, es delimita amb l'objectiu d'urbanitzar Cedir i urbanitzar el vial que dona accés a la part baixa del poble i l'espai lliure de l'anterior UA2 de Senet.
- PAU-4, de Senet, situat a l'oest del nucli urbà, es delimita amb l'objectiu de Completar la trama urbana de la part baixa del poble amb l'obertura d'un nou carrer, i espais lliures per zona verda al pati d'illa al costat d'un nou equipament.

- PAU-5, situat al nord del nucli urbà, es delimita per ampliar i urbanitzar el carrer principal i el carrer superior de l'entrada al poble, completar la trama de la zona nord i crear nous espais lliures.
- PAU-6, situat al nord del nucli urbà, es delimita per ampliar i urbanitzar el final del carrer superior de l'entrada al poble amb la configuració d'una plaça a l'extrem sud-est, nous espais lliures i equipament.

En tots ells les cessions es situen entre el 30 i el 78%. Pel rendiment resultant de l'estudi econòmic realitzat 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 2,75 Ha, han de donar lloc a l'emplaçament de 322 habitatges nous. 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 de Vilaller, situat al nord del nucli urbà de Vilaller, es delimita per definir una nova ordenació urbanística que integri l'edificació existent a la trama actual, connecti amb la futura zona urbanitzable per sobre del barranc de Casós, i obtingui per a ús públic, espais lliures i per equipaments.
- PMU-2 de Vilaller, al centre de Vilaller, es delimita per permetre el desenvolupament del sòl urbà no consolidat a l'entorn de l'antic cementiri, amb la prolongació del carrer de la Constitució i l'enllaç amb la zona dels Escamps i el nou sector del PPU-2.
- PMU-3 de Vilaller, al sud del nucli urbà, es delimita per ordenar el terreny comunitari al voltant dels habitatges de la antiga MIPSÀ, amb la continuació del passeig per vianants i del carrer de Mn. Anton Navarro.

En tots ells les cessions es situen entre el 33% i el 66%. Igual que en els casos anteriors, pel rendiment resultant de l'estudi econòmic realitzat els sectors poden considerar-se viables econòmicament. 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 8,86 Ha. D'aquest dimensionat prop d'un 65% es destina a nous creixements residencials i prop d'un 35 % a l'emplaçament d'activitats productives i industrials. Aquests plans parcials distribueixen el sòl urbanitzable amb els objectius següents:

- PPU-1, de Vilaller, situat al sud-oest del nucli urbà, es delimita amb l'objectiu d'ordenar la zona amb una proposta residencial de baixa densitat, amb la creació d'un gran parc vora el riu amb un passeig per vianants des del nucli antic fins la zona esportiva; l'ampliació de l'equipament escolar i l'obertura d'un vial de ronda que connecti la part baixa del nucli antic amb els Escamps.
- PPU-2, de Vilaller, situat al sud-est del nucli urbà, es delimita amb l'objectiu d'obrir un nou vial que connecti l'entrada sud de Vilaller amb la pista al nucli de Casós, de modificar el traçat del barranc canalitzat de la Teulera per aconseguir un espai d'aparcament d'autobusos i millorar el gir cap a la pista a Montanuy. La proposta residencial serà de blocs aïllats amb nous espais lliures i equipaments.
- PPU-3, de Vilaller, situat al nord-est del nucli urbà, es delimita amb l'objectiu de proposar un nou sector que permeti la implantació de petita indústria i magatzems conjuntament amb serveis destinats a activitats relacionades amb la carretera i l'hostaleria, situats front la N-230 i amb òptima accessibilitat i potenciant l'efecte aparador. La proposta resoldrà l'accés a una zona residencial no consolidada i permetrà una nova connexió des de l'entrada nord a la zona est del nucli.

En tots ells les cessions es situen entre el 50% i el 60%. Igual que en els casos anteriors, pel rendiment resultant de l'estudi econòmic realitzat els sectors poden considerar-se viables econòmicament. 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.

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 noves expectatives de creixement en el nucli, especialment d'habitatge, que no poden ser satisfetes amb les dotacions previstes en el planejament actual. El problema de l'habitatge afecta especialment a la formació de noves unitats familiars i en menor mesura a la immigració estrangera que demanda el mercat laboral. En aquest sentit, la LUC 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 tan en sòl urbà com en sòl urbanitzable.

L'agenda contempla dues etapes amb una temporalitat de sis anys per a cadascuna.

2.2. POLÍGONS D'ACTUACIÓ EN L'ÀREA URBANA

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

► Període 2010 – 2016

Nom	Sup. Ha	% cessions	Gestió
PAU 7 Vilaller	0,17	24,60	Comp. bàsica
PAU 1 Vilaller	0,11	49,30	Comp. bàsica
PAU 3 Senet	0,20	44,30	Comp. bàsica
PAU 4 Senet	0,20	77,00	Comp. bàsica
PAU 3 Vilaller	0,09	77,90	Cooperació
PAU 5 Senet	0,38	60,60	Comp. bàsica
PAU 6 Senet	0,30	54,30	Comp. bàsica
PAU 1 Senet	0,29	77,00	Comp. bàsica
PAU 2 Senet	0,09	54,00	Comp. bàsica
PAU 4 Vilaller	0,04	23,90	Comp. bàsica

► **Període 2016 – 2022**

Nom	Sup. Ha	% cessions	Gestió
PAU 2 Vilaller	0,07	67,00	Comp. bàsica
PAU 5 Vilaller	0,28	30,90	Comp. bàsica
PAU 6 Vilaller	0,42	31,80	Comp. bàsica

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 – 2016**

Nom	Sup. Ha	Edif. Bruta	% cessions	Gestió
PMU 1 Vilaller	2,41	0,83	65,80	Cooperació
PMU 2 Vilaller	0,56	1,00	35,70	Cooperació

► **Període 2016 – 2022**

Nom	Sup. Ha	Edif. Bruta	% cessions	Gestió
PMU 3 Vilaller	0,55	0,39	49,00	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 2010 – 2016**

Nom	Sup. Ha	Edif. Bruta	% cessions	Gestió
PPU 3 Vilaller	3,14		52,40	Comp. bàsica
PPU 2 Vilaller	3,53	0,51	57,70	Comp. bàsica

► **Període 2016 – 2022**

Nom	Sup. Ha	Edif. Bruta	% cessions	Gestió
PPU 1 Vilaller	2,20	0,61	59,00	Comp. bàsica

3. ACTUACIONS: FINANÇAMENT

3.1. 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 algunes excepcions.

Quan els vials no s'han obert, aquests s'obtenen per cessió gratuïta i obligatòria dels seus propietaris, quan es sol·licita la llicència d'edificació dels solars immediats als vials que s'han de cedir.

Si l'obertura dels vials es realitza per iniciativa de l'ajuntament sobre sòl consolidat 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.

► 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'obtindran 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 us 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.

► **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'obtiniran 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.

3.2. 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.

► **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, en els plans de millora urbana, 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. Les pluvials s'hauran d'abocar a llera o canal, i no es connectaran a la xarxa de residuals.

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.

3.3. XARXA D'ABASTAMENT D'AIGUA

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

- Establiment d'una nova toma del riu Noguera Ribagorçana que connecti amb el dipòsit de Morera per gravetat, per garantir el subministrament d'aigua sense el bombeig actual.

- Ampliació de les instal·lacions del recinte de la potabilitzadora (tractament i dipòsit acumulador) per tractar 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. La xarxa d'abastament de consum hauran de complir la normativa vigent en matèria d'aigua de consum humà.

► **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.

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, la xarxa de canonades de distribució de l'aigua potable en els plans de millora urbana es plantejarà en l'execució de la urbanització de cada sector.

La nova xarxa d'abastament d'aigua 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 d'urbanització de la xarxa d'abastament d'aigua 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 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.

3.4. 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.

3.4.1. 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. El POUM preveu la redacció de un pla especial per regularitzar i ordenar les línies de distribució d'alta tensió.

► Mitja tensió

Les actuacions de manteniment en la xarxa de mitja tensió del municipi corresponen a l'empresa FECSA-ENDESA.

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.

3.4.2. 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 les empreses distribuïdores, 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.

3.4.3. 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 l'empresa Repsol Gas.

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 Repsol Gas.

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.

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.

3.5. 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.

3.6. ESPAIS LLIURES 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.

Els espais lliures plantejats, tant les places, com els passeigs i els parcs, situats en sectors de planejament derivat, i per tant la seva execució correspon als propietaris dels futurs solaris.

► 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.

4. EVALUACIÓ ECONÒMICA DE LES ACTUACIONS

L'avaluació econòmica, s'ha centrat en l'estudi de la viabilitat de les diferents actuacions de desenvolupament urbanístic, tant pel que fa al sòl urbà com a sòl urbanitzable, determinant un rendiment a partir de les valoracions del sòl brut i urbanitzat, i de la repercussió de les despeses d'urbanització i gestió a preus de mercat. Ara bé el rendiment final, el benefici, variarà en funció de les circumstàncies o fets que puguin succeir a llarg de la durada de les operacions urbanístiques, que allargaran o escurçaran la durada d'aquesta i que incidiran directament en el cost financer repercutint directament sobre el benefici.

En els fulls que segueixen es resumeixen les estimacions dels diferents àmbits i sectors esmentats.

► Polígons d'actuació urbanístics

POLÍGON ACTUACIÓ URB. NUM. 1 VILALLER	Superfície sector:	1.131 M2
--	---------------------------	-----------------

CESSIONS

Vials	558	49,34%
Total reserves sòl públic	558	49,34%
Total sòl aprofitament privat	573	50,66%

SOL APROFITAMENT PRIVAT	m2sòl	m2st/m2s	núm.hab	m2st
Zona blocs plurifamiliars, 4a	573	3,90	30	2.235
Total sòl aprofitament privat	573	3,90	30	2.235

ESTUDI ECONÒMIC**Dades inicials**

Valor sòl brut	150,00 €/m2
Valor sòl urbanitzat blocs plurifamiliars, 4a	700,00 €/m2
Cost urbanització vials	140,50 €/m2
Cost urbanització portxo	18.000 €
Valor local afectat pel portxo	27.000 €

Despeses d'urbanització i gestió

Sistema viari	558	140,50 €	78.399,00 €
Cost urbanització portxo			18.000,00 €
Valor local afectat pel portxo			27.000,00 €
Total despeses d'urbanització			123.399,00 €
Repercussió despeses urb/sòl net			215,36 €
Repercussió despeses urb/sòl brut			109,11 €

Valor sòl inicial	1.131 m2	150,00 €/m2	169.650,00 €
Valor sòl residencial resultant			
Valor sòl residencial blocs plurifamiliars, 4a	573 m2	700,00 €/m2	401.100,00 €
Total valor sòl residencial			401.100,00 €

Rendiment: valor sòl res-valor sòl ini - despeses urb.	108.051,00 €
Percentatge: rendiment/ sòl ini+despeses urb	36,87%

POLÍGON ACTUACIÓ URB. NUM. 2 VILALLER	Superfície sector:	703 M2
--	---------------------------	---------------

CESSIONS

Zones verdes i espais lliures	142	20,20%
Vials	329	46,80%
Total reserves sòl públic	471	67,00%
Total sòl aprofitament privat	232	33,00%

SOL APROFITAMENT PRIVAT	m2sòl	m2st/m2s	núm.hab	m2st
Zona blocs plurifamiliars, 4a	232	4,00	12	928
Total sòl aprofitament privat	232	4,00	12	928

ESTUDI ECONÒMIC**Dades inicials**

Valor sòl brut	175,00 €/m2
Valor sòl urbanitzat blocs plurifamiliars, 4a	1000,0 €/m2
Cost urbanització espais lliures	45,00 €/m2
Cost urbanització vials	140,50 €/m2

Despeses d'urbanització i gestió

Sistema viari	329	140,50 €	46.224,50 €
Sistema d'espais lliures	142	45,00 €	6.390,00 €
Total despeses d'urbanització			46.224,50 €
Repercussió despeses urb/sòl net			199,24 €
Repercussió despeses urb/sòl brut			65,75 €

Valor sòl inicial	703 m2	175,00 €/m2	123.025,00 €
Valor sòl residencial resultant			
Valor sòl residencial blocs plurifamiliars, 4a	232 m2	1000,00 €/m2	232.000,00 €
Total valor sòl residencial			232.000,00 €

Rendiment: valor sòl res-valor sòl ini - despeses urb.	62.750,50 €
Percentatge: rendiment/ sòl ini+despeses urb	37,08%

POLÍGON ACTUACIÓ URB. NÚM. 3 VILALLER	Superfície sector:	928 M2
--	---------------------------	---------------

CESSIONS

Zones verdes i espais lliures	347	37,39%
Vials	376	40,52%
Total reserves sòl públic	723	77,91%
Total sòl aprofitament privat	205	22,09%

SOL APROFITAMENT PRIVAT

	m2sòl	m2st/m2s	núm.hab	m2st
Zona nucli antic, 1	205	2,82	8	578
Total sòl aprofitament privat	205	2,82	8	578

ESTUDI ECONÒMIC**Dades inicials**

Valor sòl brut	35,50 €/m2
Valor sòl urbanitzat nucli antic, 1	1000,0 €/m2
Cost urbanització espais lliures	45,00 €/m2
Cost urbanització vials	140,50 €/m2

Despeses d'urbanització i gestió

Sistema viari	376	140,50 €	52.828,00 €
Sistema d'espais lliures	347	45,00 €	15.615,00 €
Total despeses d'urbanització			52.828,00 €
Repercussió despeses urb/sòl net			257,70 €
Repercussió despeses urb/sòl brut			56,93 €

Valor sòl inicial	928 m2	35,50 €/m2	32.944,00 €
Valor sòl residencial resultant			
Valor sòl residencial nucli antic, 1	205 m2	1000,00 €/m2	205.000,00 €
Total valor sòl residencial			205.000,00 €

Rendiment: valor sòl res-valor sòl ini - despeses urb.	119.228,00 €
Percentatge: rendiment/ sòl ini+despeses urb	139,01%

POLÍGON ACTUACIÓ URB. NUM. 4 VILALLER	Superfície sector:	398 M2
--	---------------------------	---------------

CESSIONS

Zones verdes i espais lliures	62	15,58%
Vials	33	8,29%
Total reserves sòl públic	95	23,87%
Total sòl aprofitament privat	303	76,13%

SOL APROFITAMENT PRIVAT	m2sòl	m2st/m2s	núm.hab	m2st
Zona nucli antic, 1	303	3,00	12	909
Total sòl aprofitament privat	303	3,00	12	909

ESTUDI ECONÒMIC

Dades inicials

Valor sòl brut	230,50 €/m2
Valor sòl urbanitzat nucli antic, 1	1000,0 €/m2
Cost urbanització espais lliures	45,00 €/m2
Cost urbanització vials	140,50 €/m2

Despeses d'urbanització i gestió

Sistema viari	33	140,50 €	4.636,50 €
Sistema d'espais lliures	62	45,00 €	2.790,00 €
Total despeses d'urbanització			4.636,50 €
Repercussió despeses urb/sòl net			15,30 €
Repercussió despeses urb/sòl brut			11,65 €

Valor sòl inicial	398 m2	230,50 €/m2	91.739,00 €
Valor sòl residencial resultant			
Valor sòl residencial nucli antic, 1	303 m2	1000,00 €/m2	303.000,00 €
Total valor sòl residencial			303.000,00 €

Rendiment: valor sòl res-valor sòl ini - despeses urb.	206.624,50 €
Percentatge: rendiment/ sòl ini+despeses urb	214,40%

POLÍGON ACTUACIÓ URB. NUM. 5 VILALLER	Superfície sector:	2.834 M2
--	---------------------------	-----------------

CESSIONS

Zones verdes i espais lliures	346	12,21%
Vials	875	30,88%
Total reserves sòl públic	1.221	43,08%
Total sòl aprofitament privat	1.613	56,92%

SOL APROFITAMENT PRIVAT

	m2sòl	m2st/m2s	núm.hab	m2st
Zona cases en filera, 4b2	1.613	1,40	10	2.258
Total sòl aprofitament privat	1.613	1,40	10	2.258

ESTUDI ECONÒMIC**Dades inicials**

Valor sòl brut	50,96 €/m2
Valor sòl urbanitzat cases en filera,4b2	280,00 €/m2
Cost urbanització vials	140,50 €/m2

Despeses d'urbanització i gestió

Sistema viari	875	140,50 €	122.937,50 €
Total despeses d'urbanització			122.937,50 €
Repercussió despeses urb/sòl net			76,22 €
Repercussió despeses urb/sòl brut			43,38 €

Valor sòl inicial	2834 m2	50,96 €/m2	144.420,64 €
Valor sòl residencial resultant			
Valor sòl urbanitzat cases en filera,4b2	1.959 m2	280,00 €/m2	451.640,00 €
Total valor sòl residencial			451.640,00 €

Rendiment: valor sòl res-valor sòl ini - despeses urb.	184.281,86 €
Percentatge: rendiment/ sòl ini+despeses urb	68,93%

POLÍGON ACTUACIÓ URB. NUM. 7 VILALLER	Superfície sector:	1.669	M2
--	---------------------------	--------------	-----------

CESSIONS

Vials	411	24,63%
Total reserves sòl públic	411	24,63%
Total sòl aprofitament privat	1.258	75,37%

SOL APROFITAMENT PRIVAT	m2sòl	m2st/m2s	núm.hab	m2st
Zona d'eixample en illa tancada, 3	1.258	3,11	39	3.916
Total sòl aprofitament privat	1.258	3,11	39	3.916

ESTUDI ECONÒMIC

Dades inicials

Valor sòl brut	150 €/m2
Valor sòl urbanitzat zona d'eixample en illa tancada, 3	700,00 €/m2
Cost urbanització vials	140,50 €/m2

Despeses d'urbanització i gestió

Sistema viari	411	140,50 €	57.745,50 €
Total despeses d'urbanització			57.745,50 €
Repercussió despeses urb/sòl net			45,90 €
Repercussió despeses urb/sòl brut			34,60 €
Despeses d'urbanització a càrrec privats	90%		51.970,95 €
Despeses d'urbanització a càrrec administració	10%		5.774,55 €

Valor sòl inicial	1.669 m2	150 €/m2	250.350,00 €
Valor sòl residencial resultant			
Valor sòl residencial zona d'eixample en illa tancada, 3	1.258 m2	700,00 €/m2	880.600,00 €
Total valor sòl residencial			880.600,00 €
Valor sòl residencial privat	90%		792.540,00 €
Valor sòl residencial administració	10%		88.060,00 €

Rendiment: valor sòl res-valor sòl ini - despeses urb.	572.504,50 €
Percentatge: rendiment/ sòl ini+despeses urb	185,82%

POLÍGON ACTUACIÓ URB. NUM. 1 SENET	Superfície sector:	2.896 M2
---	---------------------------	-----------------

CESSIONS

Zones verdes i espais lliures	1.548	53,45%
Vials	682	23,55%
Total reserves sòl públic	2.230	77,00%
Total sòl aprofitament privat	666	23,00%

SOL APROFITAMENT PRIVAT

	m2sòl	m2st/m2s	núm.hab	m2st
Zona cases en filera, 4b3	666	1,00	4	666
Total sòl aprofitament privat	666	1,00	4	666

ESTUDI ECONÒMIC**Dades inicials**

Valor sòl brut	19,24 €/m2
Valor sòl zona cases en filera, 4b3	293,0 €/m2
Cost urbanització espais lliures (prats naturals)	0,00 €/m2
Cost urbanització vials	140,50 €/m2

Despeses d'urbanització i gestió

Sistema viari	682	140,50 €	95.821,00 €
Sistema d'espais lliures	1.548	0,00 €	0,00 €
Total despeses d'urbanització			95.821,00 €
Repercussió despeses urb/sòl net			143,88 €
Repercussió despeses urb/sòl brut			33,09 €

Valor sòl inicial	2.896 m2	19,24 €/m2	55.719,04 €
Valor sòl residencial resultant			
Valor sòl residencial cases en filera, 4b3	666 m2	293,00 €/m2	195.138,00 €
Total valor sòl residencial			195.138,00 €

Rendiment: valor sòl res-valor sòl ini - despeses urb.	43.597,96 €
Percentatge: rendiment/ sòl ini+despeses urb	28,77%

POLÍGON ACTUACIÓ URB. NUM. 2 SENET	Superfície sector:	952 M2
---	---------------------------	---------------

CESSIONS

Zones verdes i espais lliures	239	25,11%
Vials	275	28,89%
Total reserves sòl públic	514	53,99%
Total sòl aprofitament privat	438	46,01%

SOL APROFITAMENT PRIVAT	m2sòl	m2st/m2s	núm.hab	m2st
Zona cases en filera, 4b3	438	1,00	3	438
Total sòl aprofitament privat	438	1,00	3	438

ESTUDI ECONÒMIC

Dades inicials

Valor sòl brut	39,24 €/m2
Valor sòl zona cases en filera, 4b3	263,0 €/m2
Cost urbanització espais lliures	45,00 €/m2
Cost urbanització vials	140,50 €/m2

Despeses d'urbanització i gestió

Sistema viari	275	140,50 €	38.637,50 €
Sistema d'espais lliures	239	45,00 €	10.755,00 €
Total despeses d'urbanització			38.637,50 €
Repercussió despeses urb/sòl net			88,21 €
Repercussió despeses urb/sòl brut			40,59 €

Valor sòl inicial	952 m2	39,24 €/m2	37.356,48 €
Valor sòl residencial resultant			
Valor sòl residencial cases en filera, 4b3	438 m2	263,00 €/m2	115.194,00 €
Total valor sòl residencial			115.194,00 €

Rendiment: valor sòl res-valor sòl ini - despeses urb.	39.200,02 €
Percentatge: rendiment/ sòl ini+despeses urb	51,58%

POLÍGON ACTUACIÓ URB. NUM. 3 SENET	Superfície sector:	2.038 M2
---	---------------------------	-----------------

CESSIONS

Zones verdes i espais lliures	207	10,16%
Vials	696	34,15%
Total reserves sòl públic	903	44,31%
Total sòl aprofitament privat	1.135	55,69%

SOL APROFITAMENT PRIVAT

	m2sòl	m2st/m2s	núm.hab	m2st
Zona cases en filera, 4b4	1.135	1,00	8	1.135
Total sòl aprofitament privat	1.135	1,00	8	1.135

ESTUDI ECONÒMIC

Dades inicials

Valor sòl brut	39,24 €/m2
Valor sòl zona cases en filera, 4b4	263,0 €/m2
Cost urbanització espais lliures	45,00 €/m2
Cost urbanització vials	140,50 €/m2

Despeses d'urbanització i gestió

Sistema viari	696	140,50 €	97.788,00 €
Sistema d'espais lliures	207	45,00 €	9.315,00 €
Total despeses d'urbanització			97.788,00 €
Repercussió despeses urb/sòl net			86,16 €
Repercussió despeses urb/sòl brut			47,98 €

Valor sòl inicial	2.038 m2	39,24 €/m2	79.971,12 €
Valor sòl residencial resultant			
Valor sòl residencial cases en filera, 4b4	1.135 m2	263,00 €/m2	298.505,00 €
Total valor sòl residencial			298.505,00 €

Rendiment: valor sòl res-valor sòl ini - despeses urb.	120.745,88 €
Percentatge: rendiment/ sòl ini+despeses urb	67,93%

POLÍGON ACTUACIÓ URB. NUM. 4 SENET	Superfície sector:	2.027	M2
---	---------------------------	--------------	-----------

CESSIONS

Zones verdes i espais lliures	797	39,32%
Equipaments	149	7,35%
Vials	615	30,34%
Total reserves sòl públic	1.561	77,01%
Total sòl aprofitament privat	466	22,99%

SOL APROFITAMENT PRIVAT	m2sòl	m2st/m2s	núm.hab	m2st
Zona nucli antic, 1	466	3,00	19	1.398
Total sòl aprofitament privat	466	3,00	19	1.398

ESTUDI ECONÒMIC**Dades inicials**

Valor sòl brut	39,24 €/m2
Valor sòl urbanitzat nucli antic, 1	1.000,0 €/m2
Cost urbanització espais lliures i equipamrnts	45,00 €/m2
Cost urbanització vials	140,50 €/m2

Despeses d'urbanització i gestió

Sistema viari	615	140,50 €	86.407,50 €
Sistema d'espais lliures i equipamnets	946	45,00 €	42.570,00 €
Total despeses d'urbanització			128.977,50 €
Repercussió despeses urb/sòl net			276,78 €
Repercussió despeses urb/sòl brut			63,63 €

Valor sòl inicial	2,027 m2	39,24 €/m2	79.539,48 €
Valor sòl residencial resultant			
Valor sòl residencial nucli antic, 1	466 m2	1.000,00 €/m2	466.000,00 €
Total valor sòl residencial			466.000,00 €

Rendiment: valor sòl res-valor sòl ini - despeses urb.	257.483,02 €
Percentatge: rendiment/ sòl ini+despeses urb	123,48%

POLÍGON ACTUACIÓ URB. NUM. 5 SENET	Superfície sector:	3.822 M2
---	---------------------------	-----------------

CESSIONS

Zones verdes i espais lliures	1.527	39,95%
Vials	788	20,62%
Total reserves sòl públic	2.315	60,57%
Total sòl aprofitament privat	1.507	39,43%

SOL APROFITAMENT PRIVAT

	m2sòl	m2st/m2s	núm.hab	m2st
Zona cases en filera, 4b4	1.507	1,00	10	1.507
Total sòl aprofitament privat	1.507	1,00	10	1.507

ESTUDI ECONÒMIC**Dades inicials**

Valor sòl brut	39,24 €/m2
Valor sòl zona cases en filera, 4b4	263,0 €/m2
Cost urbanització espais lliures	45,00 €/m2
Cost urbanització vials	140,50 €/m2

Despeses d'urbanització i gestió

Sistema viari	788	140,50 €	110.714,00 €
Sistema d'espais lliures	1.527	45,00 €	68.715,00 €
Total despeses d'urbanització			110.714,00 €
Repercussió despeses urb/sòl net			73,47 €
Repercussió despeses urb/sòl brut			28,97 €

Valor sòl inicial	3.822 m2	39,24 €/m2	149.975,28 €
Valor sòl residencial resultant			
Valor sòl residencial cases en filera, 4b4	1.507 m2	263,00 €/m2	396.341,00 €
Total valor sòl residencial			396.341,00 €

Rendiment: valor sòl res-valor sòl ini - despeses urb.	135.651,72 €
Percentatge: rendiment/ sòl ini+despeses urb	52,04%

POLÍGON ACTUACIÓ URB. NUM. 6 SENET	Superfície sector:	3.005	M2
---	---------------------------	--------------	-----------

CESSIONS

Zones verdes i espais lliures	345	11,48%
Equipaments	229	7,62%
Vials	1.058	35,21%
Total reserves sòl públic	1.632	54,31%
Total sòl aprofitament privat	1.373	45,69%

SOL APROFITAMENT PRIVAT	m2sòl	m2st/m2s	núm.hab	m2st
Zona cases en filera, 4b4	1.373	1,00	9	1.373
Total sòl aprofitament privat	1.373	1,00	9	1.373

ESTUDI ECONÒMIC**Dades inicials**

Valor sòl brut	39,24 €/m2
Valor sòl zona cases en filera, 4b4	263,0 €/m2
Cost urbanització espais lliures i equipaments	45,00 €/m2
Cost urbanització vials	140,50 €/m2

Despeses d'urbanització i gestió

Sistema viari	1.058	140,50 €	148.649,00 €
Sistema d'espais lliures	574	45,00 €	25.830,00 €
Total despeses d'urbanització			148.649,00 €
Repercussió despeses urb/sòl net			108,27 €
Repercussió despeses urb/sòl brut			49,47 €

Valor sòl inicial	3.005 m2	39,24 €/m2	117.916,20 €
Valor sòl residencial resultant			
Valor sòl residencial cases en filera, 4b4	1.373 m2	263,00 €/m2	361.099,00 €
Total valor sòl residencial			361.099,00 €

Rendiment: valor sòl res-valor sòl ini - despeses urb.	94.533,80 €
Percentatge: rendiment/ sòl ini+despeses urb	35,46%

► Plans de millora urbana

PLA DE MILLORA URBANA NUM. 1 VILALLER	Superfície sector:	24.072 M2
--	---------------------------	------------------

CESSIONS

Zones verdes i espais lliures	3.045	12,65%
Equipaments	1.141	4,74%
Vials	11.641	48,36%
Total reserves sòl públic	15.827	65,75%
Total sòl aprofitament privat	8.245	34,25%

SOL APROFITAMENT PRIVAT

	m2sòl	m2st/m2s	núm.hab	m2st
Zona blocs plurifamiliars, 4a	5.472	2,87	210	15.692
Zona urbà tradicional, 2	1.421	2,56	36	3.639
Zona unifamiliar aïllada, 5b2	1.352	0,30	1	406
Total sòl aprofitament privat	8.245	2,39	247	19.737

ESTUDI ECONÒMIC**Dades inicials**

Valor sòl brut	50,96 €/m2
Valor sòl urbanitzat blocs plurifamiliars, 4a	800,00 €/m2
Valor sòl urbanitzat urbà tradicional, 2	600,00 €/m2
Valor sòl urbanitzat unifamiliar aïllada, 5b2	120,00 €/m2
Cost urbanització vials	140,50 €/m2
Cost urbanització espais lliures i equipaments	45,00 €/m2
Cost reposició edificació afectada	150.000 €

Despeses d'urbanització i gestió

Sistema viari	11.641	140,50 €	1.635.560,50 €
Sistemes d'espais lliures i equipaments	4.186	45,00 €	188.370,00 €
Edificació afectada			150.000,00 €
Total despeses d'urbanització			1.973.930,50 €
Repercussió despeses urb/sòl net			239,41 €
Repercussió despeses urb/sòl brut			82,00 €

Valor sòl inicial	24.072 m2	50,96 €/m2	1.226.709,12 €
Valor sòl residencial resultant			
Valor sòl residencial blocs plurifamiliars, 4a	5.472 m2	800,00 €/m2	4.377.600,00 €
Valor sòl residencial urbà tradicional, 2	1.421 m2	600,00 €/m2	852.600,00 €
Valor sòl residencial unifamiliar aïllada, 5b2	1.352 m2	120,00 €/m2	162.240,00 €
Total valor sòl residencial			5.392.440,00 €
Rendiment: valor sòl res-valor sòl ini - despeses urb.			2.191.800,38 €
Percentatge: rendiment/ sòl ini+despeses urb			68,48%

PLA DE MILLORA URBANA NUM. 2 VILALLER	Superfície sector:	5.607 M2
--	---------------------------	-----------------

CESSIONS

Vials	2.002	35,71%
Total reserves sòl públic	2.002	35,71%
Total sòl aprofitament privat	3.605	64,29%

SOL APROFITAMENT PRIVAT	m2sòl	m2st/m2s	núm.hab	m2st
Zona blocs plurifamiliars, 4a	743	3,11	31	2.312
Zona blocs plurifamiliars, 4a espai lliure privat	490			
Zona cases en filera, 4b2	2.372	1,40	15	3.321
Total sòl aprofitament privat	3.605	1,56	46	5.633

ESTUDI ECONÒMIC**Dades inicials**

Valor sòl brut	50,96 €/m2
Valor sòl urbanitzat blocs plurifamiliars, 4a	800,00 €/m2
Valor sòl residencial blocs plurifamiliars, 4a, espai lliure	30,00 €/m2
Valor sòl urbanitzat cases en filera, 4b2	280,00 €/m2
Cost urbanització vials	140,50 €/m2
Cost urbanització equipaments	45,00 €/m2

Despeses d'urbanització i gestió

Sistema viari	2.002	140,50 €	281.281,00 €
Total despeses d'urbanització			281.281,00 €
Repercussió despeses urb/sòl net			78,03 €
Repercussió despeses urb/sòl brut			50,17 €

Valor sòl inicial	5.607 m2	50,96 €/m2	285.732,72 €
Valor sòl residencial resultant			
Valor sòl residencial blocs plurifamiliars, 4a	743 m2	800,00 €/m2	594.400,00 €
Valor sòl residencial blocs plurifamiliars, 4a, espai lliure	490 m2	30,00 €/m2	14.700,00 €
Valor sòl residencial cases en filera, 4b2	2.372 m2	280,00 €/m2	664.160,00 €
Total valor sòl residencial			1.273.260,00 €

Rendiment: valor sòl res-valor sòl ini - despeses urb.	706.246,28 €
Percentatge: rendiment/ sòl ini+despeses urb	124,56%

PLA DE MILLORA URBANA NUM. 3 VILALLER	Superfície sector:	5.477 M2
--	---------------------------	-----------------

CESSIONS

Zones verdes i espais lliures	1.010	18,44%
Vials	1.658	30,27%
Serveis Tècnics	17	0,31%
Total reserves sòl públic	2.685	49,02%
Total sòl aprofitament privat	2.792	50,98%

SOL APROFITAMENT PRIVAT

	m2sòl	m2st/m2s	núm.hab	m2st
Zona blocs plurifamiliars, 4a	720	3,00	29	2.160
Zona blocs plurifamiliars, 4a espai lliure privat	2.072			
Total sòl aprofitament privat	2.792	0,77	29	2.160

ESTUDI ECONÒMIC**Dades inicials**

Valor sòl brut	35,00 €/m2
Valor sòl urbanitzat blocs plurifamiliars, 4a	800,00 €/m2
Valor sòl residencial blocs plurifamiliars, 4a, espai lliure	30,00 €/m2
Cost urbanització vials	140,50 €/m2
Cost urbanització zones verdes i espais lliures	45,00 €/m2

Despeses d'urbanització i gestió

Zones verdes i espais lliures	1.010	45,00 €	45.450,00 €
Sistema viari	1.658	140,50 €	232.949,00 €
Total despeses d'urbanització			232.949,00 €
Repercussió despeses urb/sòl net			83,43 €
Repercussió despeses urb/sòl brut			42,53 €

Valor sòl inicial	5.607 m2	35 €/m2	191.695,00 €
Valor sòl residencial resultant			
Valor sòl residencial blocs plurifamiliars, 4a	720 m2	800,00 €/m2	576.000,00 €
Valor sòl residencial blocs plurifamiliars, 4a, espai lliure	2.072 m2	30,00 €/m2	62.160,00 €
Total valor sòl residencial			638.160,00 €

Rendiment: valor sòl res-valor sòl ini - despeses urb.	213.516,00 €
Percentatge: rendiment/ sòl ini+despeses urb	50,28%

► Plans Parcial

PLA PARCIAL. 1 VILALLER	Superfície sector:	21.994 M2
--------------------------------	---------------------------	------------------

CESSIONS

Zones verdes i espais lliures	4.309	19,59%
Equipaments	1.129	5,13%
Vials	7.536	34,26%
Total reserves sòl públic	12.974	58,99%
Total sòl aprofitament privat	9.020	41,01%

SOL APROFITAMENT PRIVAT	m2sòl	m2st/m2s	núm.hab	m2st
Zona cases en filera, 4b2	6.061	1,40	39	8.485
Zona volumetria específica, 4c	1.727	1,20	28	2.072
Zona nucli antic, 1	1.232		39	2.941
Total sòl aprofitament privat	9.020		106	13.498

ESTUDI ECONÒMIC**Dades inicials**

Valor sòl brut	33,50 €/m2
Valor sòl urbanitzat cases en filera, 4b2	280,00 €/m2
Valor sòl urbanitzat volumetria específica, 4c	432,00 €/m2
Valor sòl urbanitzat nucli antic, 1	1.000,0 €/m2
Cost urbanització vials	140,50 €/m2
Cost urbanització vials, passeig	60,00 €/m2
Cost urbanització espais lliures i equipaments	45,00 €/m2

Despeses d'urbanització i gestió

Sistema viari	6.020	140,50 €	845.810,00 €
Sistema viari, passeig	1.516	60,00 €	90.960,00 €
Sistemes zones verdes i d'equipaments	5.438	45,00 €	244.710,00 €
Total despeses d'urbanització			1.181.480,00 €
Repercussió despeses urb/sòl net			130,98 €
Repercussió despeses urb/sòl brut			53,72 €

Valor sòl inicial	21.944 m2	33,50 €/m2	736.799,00 €
Valor sòl residencial resultant			
Valor sòl residencial nucli antic, 1	1.232 m2	1.000,00 €/m2	1.232.000,00 €
Valor sòl residencial volumetria específica, 4c	1.727 m2	432,00 €/m2	746.064,00 €
Valor sòl residencial cases en filera, 4b2	6.061 m2	280,00 €/m2	1.697.080,00 €
Total valor sòl residencial			3.675.144,00 €

Rendiment: valor sòl res-valor sòl ini - despeses urb.	1.756.865,00 €
Percentatge: rendiment/ sòl ini+despeses urb	91,59%

PLA PARCIAL. 2 VILALLER	Superfície sector:	35.306 M2
--------------------------------	---------------------------	------------------

CESSIONS

Zones verdes i espais lliures	6.649	18,83%
Equipaments	1.832	5,19%
Vials	10.797	30,58%
Sistema hidràulic	1.107	3,14%
Total reserves sòl públic	20.385	57,74%
Total sòl aprofitament privat	14.921	42,26%

SOL APROFITAMENT PRIVAT

	m2sòl	m2st/m2s	núm.hab	m2st
Zona volumetria específica, 4c	14.921	1,20	239	17.905
Total sòl aprofitament privat	14.921	1,20	239	17.905

ESTUDI ECONÒMIC

Dades inicials

Valor sòl brut	47,42 €/m2
Valor sòl urbanitzat volumetria específica, 4c	432,00 €/m2
Cost urbanització vials	140,50 €/m2
Canalització barranc	112.303 €
Pont barranc de la Teulera	210.253 €
Cost urbanització espais lliures i equipaments	45,00 €/m2

Despeses d'urbanització i gestió

Sistema viari	10.797	140,50 €	1.516.978,50 €
Canalització barranc			112.303 €
Pont barranc de la Teulera			210.253 €
Sistemes zones verdes i d'equipaments	8.481	45,00 €	381.645,00 €
Total despeses d'urbanització			2.221.179,50 €
Repercussió despeses urb/sòl net			148,86 €
Repercussió despeses urb/sòl brut			62,91 €

Valor sòl inicial	35.306 m2	47,42 €/m2	1.674.210,52 €
Valor sòl residencial resultant			
Valor sòl residencial volumetria específica, 4c	14.921 m2	432,00 €/m2	6.445.872,00 €
Total valor sòl residencial			6.445.872,00 €

Rendiment: valor sòl res-valor sòl ini - despeses urb.	2.550.481,98 €
Percentatge: rendiment/ sòl ini+despeses urb	65,47%

PLA PARCIAL. 3 VILALLER	Superfície sector:	31.392	M2
--------------------------------	---------------------------	---------------	-----------

CESSIONS

Zones verdes i espais lliures	4.852	15,46%
Equipaments	1.780	5,67%
Vials	9.802	31,22%
Total reserves sòl públic	16.434	52,35%
Total sòl aprofitament privat	14.958	47,65%

SOL APROFITAMENT PRIVAT	m2sòl	m2st/m2s	núm.hab	m2st
Zona unifamiliar aïllada, 5a	2.632	0,60	8	1.579
Zona industrial aïllada, 7	8.288	1,20	10	9.946
Zona dotacions i serveis, 8	4.038	0,80	7	3.230
Total sòl aprofitament privat	14.958		25	14.755

ESTUDI ECONÒMIC

Dades inicials

Valor sòl brut	10,50 €/m2
Zona unifamiliar aïllada, 5a	206,00 €/m2
Zona industrial aïllada, 7	120,00 €/m2
Zona dotacions i serveis, 8	175,00 €/m2
Cost urbanització vials	140,50 €/m2
Cost urbanització espais lliures i equipaments	12,00 €/m2

Despeses d'urbanització i gestió

Sistema viari	9.802	140,50 €	1.377.181,00 €
Sistemes zones verdes i d'equipaments	6.632	12,00 €	79.584,00 €
Total despeses d'urbanització			1.456.765,00 €
Repercussió despeses urb/sòl net			97,39 €
Repercussió despeses urb/sòl brut			46,41 €

Valor sòl inicial	31.392 m2	10,50 €/m2	329.616,00 €
Valor sòl residencial-industrial resultant			
Valor zona unifamiliar aïllada, 5a	2.362 m2	206,00 €/m2	542.192,00 €
Valor zona industrial aïllada, 7	8.288 m2	120,00 €/m2	994.560,00 €
Valor zona dotacions i serveis,8	4.038 m2	175,00 €/m2	706.650,00 €
Total valor sòl residencial-industrial			2.243.402,00 €

Rendiment: valor sòl res-valor sòl ini - despeses urb.	457.021,00 €
Percentatge: rendiment/ sòl ini+despeses urb	25,58%

Juny de 2009

MEMÒRIA SOCIAL

INTRODUCCIÓ

La Llei d'Urbanisme regula la planificació i la gestió urbanística. Mitjançant el planejament general es defineix la producció de sòl residencial i les reserves per als habitatges de promoció pública i, a més a més, es defineix el sòl per a l'activitat econòmica.

La memòria social del POUM és un document nou definit en l'article 59 de la LUC, el qual ha de contenir la **definició dels objectius de producció d'habitatge protegit**, així com la justificació de la distribució de l'habitatge en l'espai per afavorir la cohesió social i la seva integració.

► Habitatge de protecció pública

D'una banda –segons l'art.57 de la LUC- el POUM ha de preveure obligatòriament reserves de sòl per a la construcció **d'habitatges de protecció pública**, que han de significar el 30% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial de nova implantació, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, del qual un 20% s'ha de destinar a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial i un 10 % a habitatges amb protecció oficial de preu concertat.

Als efectes del càlcul de les reserves mínimes obligatòries que estableix l'apartat anterior, es considera sostre residencial de nova implantació el sostre destinat a habitatge, tant de manera exclusiva com si s'admet indistintament amb altres usos, que prevegi el pla d'ordenació urbanística municipal per als sectors de sòl urbanitzable i per als polígons d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat i els sectors subjectes a plans de millora urbana que tinguin per objecte alguna de les finalitats a què es refereix l'article 68.2.a, incloses les actuacions aïllades de dotació. En tot cas, no es considera sostre residencial de nova implantació i no computa en el càlcul el sostre corresponent a les construccions amb ús residencial existents en els esmentats sectors o polígons.

D'altra banda –segons l'art. 156 de la LUC- els ajuntaments que disposin de planejament urbanístic general han de constituir llur patrimoni municipal de sòl i d'habitatge quan tinguin delimitats àmbits d'actuació urbanística susceptibles de generar cessions de sòl de titularitat pública amb aprofitament.

El sòl corresponent al percentatge d'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, s'incorpora al patrimoni municipal de sòl i d'habitatge. Si els terrenys són d'ús residencial, el producte obtingut de l'alineació del sòl que no té la qualificació d'habitatge protegit passa a formar part del dipòsit municipal constituït a aquest efecte i s'han de destinar obligatòriament a la finalitat especificada per l'art 153.4.b, per fer efectiu el dret dels ciutadans a accedir a un habitatge digne i adequat, mitjançant un règim de **protecció pública**.

Els ajuntaments que tinguin un planejament urbanístic general que delimiti àmbits d'actuació urbanística susceptibles de generar cessions de sòl de titularitat pública amb aprofitament han de constituir llur patrimoni municipal de sòl i d'habitatge. També el poden constituir els ajuntaments que ho acordin voluntàriament.

El sòl corresponent al percentatge d'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, s'incorpora al patrimoni municipal de sòl i d'habitatge. Si els terrenys són d'ús residencial, el producte obtingut de l'alienació del sòl que no té la qualificació d'habitatge protegit passa a formar part del dipòsit municipal constituït a aquest efecte i s'ha de destinar obligatòriament a la finalitat especificada per l'article 153.4.b, mitjançant un règim de protecció pública, sense perjudici del que estableix l'article 56.5.c per les àrees residencials estratègiques.

El volum del patrimoni municipal de sòl i d'habitatge s'ha d'ajustar tant a les necessitats previstes pel pla d'ordenació urbanística municipal i pel programa d'actuació urbanística municipal com als mitjans econòmics de cada ajuntament.

► **Justificació de la distribució d'habitatges de protecció pública en l'espai**

Les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública s'han d'emplaçar evitant la concentració excessiva d'habitatges d'aquest tipus, d'acord amb el que estableix l'article 3.2, per tal d'afavorir la cohesió social i evitar la segregació territorial dels ciutadans per raó de llur nivell de renda.

El planejament urbanístic general o derivat, segons que correspongui, ha de determinar la localització concreta de les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública mitjançant la qualificació de terrenys per a aquesta finalitat en sòl urbà no inclòs en sectors de planejament derivat, formin part o no de polígons d'actuació urbanística, la qual es pot vincular a un règim específic de protecció pública, i mitjançant la determinació del percentatge de sostre que els sectors de planejament derivat han de qualificar per aquesta destinació. El planejament ha de preveure els terminis obligatoris per a l'inici i per a l'acabament de la construcció d'aquests habitatges.

1. OBJECTIUS SOCIALS DEL PLA

1.2. CONTEXT DE LES ACTUACIONS

Per donar resposta a les determinacions de la planificació territorial, constatem que Vilaller és actualment la gran reserva de sòl planer apte pel al desenvolupament urbanístic per donar resposta d'habitatge a l'alt nombre de llocs de treball relacionats amb el turisme i la segona residència de la mateixa comarca i de les comarques veïnes.

Les demandes per acollir importants creixements de població suposarà ampliar i diversificar les dinàmiques socials actuals i caldrà actuar progressivament per condicionar els serveis socials i assistencials necessaris per atendre les demandes que es generin.

1.3. POLÍTIQUES SOCIALS

Les línies estratègiques en què es fonamenten les actuacions del Pla en termes de política social i econòmica responen als objectius següents:

► Dinamització social

- Definició d'un model social que eviti la segregació, marginalització de certs segments de població per raó de la seva capacitat adquisitiva
- Establir mesures per atendre població immigrada i/o en risc d'exclusió social que comportin una millor integració i cohesió amb el teixit social existent
- Incrementar els estàndards de qualitat de vida del municipi
- Proveir serveis i dotacions per atendre la gent gran
- Fixar població jove en el municipi amb atractius que impliquin una major adaptació a la seva realitat i necessitats
- Establir polítiques per facilitar l'accés a l'habitatge d'aquells segments de població amb més dificultats: ajuts per a la compra o lloguer d'habitatge, dinamitzar el mercat d'habitatges de lloguer (borsa d'habitatges)
- Definir nous elements de viari, equipaments i espais lliures al municipi en base al creixement esperat.

2. COMPLIMENT DE LES POLÍTIQUES SOCIALS DEL POUM

2.1. MESURES PER A LA DINAMITZACIÓ SOCIAL DEL MUNICIPI

De forma genèrica el Pla ha optat, per la definició d'un model de creixement urbà amb un desenvolupament urbanístic sostenible que permeti lligar aquestes necessitats de creixement amb la preservació del medi a fi de garantir la qualitat de vida. Art. 3 de la LUC.

Aquest Pla preveu sòl urbà (34,38 Ha), sol urbanitzable delimitat (8,87 Ha), sòl urbanitzable no delimitat (5,69 ha) i sòl no urbanitzable (5.875. Ha).

Les estratègies seguides són:

- Regulació i ordenació dels teixits urbans de caràcter residencial ja consolidats històricament, amb propostes per a una millor estructuració i dotació d'equipaments i espais lliures.
- Creació de nous solars que puguin absorbir la demanda d'habitatges.
- Diversificar tipologies edificatòries per assegurar una varietat poblacional
- Proveir habitatge protegit per a garantir l'accés a un habitatge digne i adequat a aquelles persones que tenen dificultats.

► Actuacions del POUM

La classificació de sòl per a ús residencial es concreta en la delimitació de:

Tretze polígons d'actuació, 12 per a ús residencial:

- PAU 1,2, 3, 4, 5 i 7 de Vilaller.
- PAU 1, 2 , 3 , 4, 5 i 6 de Senet.

Tres plans de millora urbana, exclusivament per a ús residencial:

- PMU 1 de Vilaller, d'ús residencial amb una densitat de 102 hab/ha i un nombre màxim de 247 habitatges.
- PMU 2 de Vilaller, d'ús residencial amb una densitat de 82 hab/ha i un nombre màxim de 46 habitatges.
- PMU 3 de Vilaller , d'ús residencial amb una densitat de 51 hab/ha i un nombre màxim de 29 habitatges.

Tres plans parcials, 2 exclusivament per a ús residencial:

- PPU 1 de Vilaller, d'ús residencial amb una densitat de 48 hab/ha i un nombre màxim de 106 habitatges.
- PPU 2 de Vilaller, d'ús residencial amb una densitat de 68 hab/ha i un nombre màxim de 239 habitatges.

Cada sector delimitat estableix les cessions necessàries per a l'execució d'equipaments, espais lliures i serveis per millorar l'atenció dels residents existents i atendre les necessitat dels nous creixements.

No s'ha formalitzat cap conveni urbanístic.

2.2. RESERVES DE SÒL PER HABITATGE PROTEGIT

Les característiques del municipi, format per dos nuclis, Vilaller i Senet, de diferent nombre d'habitants, d'estructura social i econòmica particular a cada àmbit i amb els condicionants del mercat immobiliari, fan que l'habitatge protegit no arribi a assolir el grau d'importància dels municipis més propers a les grans ciutats.

Senet té un cens de 92 habitants (2005) la meitat dels quals viuen de forma permanent. La seva economia és basada en la ramaderia i el turisme rural. La proposta de creixement es centra en la compleció de la trama urbana i regularització de la franja perimetral.

La demanda de habitatges protegits és menys important que a Vilaller, degut a que les necessitats d'habitatge motivades pel creixement natural de la població és resolt amb la reforma de les cases de pagès, l'espai que ocupaven quadres i pallers es transformen per construir habitatges pels fills.

El pla trasllada part de la quota d'habitatges protegits de Senet a Vilaller per respondre millor a la demanda del municipi.

El pla considera suficient la reserva de sòl per habitatge protegit establerta a la Llei d'urbanisme, per atendre el potencial de creixement del municipi i les necessitats no cobertes de la resta de la comarca.

El pla, atesa la falta de requeriments, no preveu cap reserva de terreny destinat a habitatges dotacionals públics.

El Pla opta per:

- Distribuir **l'habitatge de protecció pública** entre els diferents sectors de planejament per afavorir la cohesió social i evitar la segregació territorial.

La reserva d'habitatge protegit es detalla al QUADRE 7 en funció del sostre edificable i correspon a:

- El PAU-7 de Vilaller, reservarà el sòl corresponent al 30% del sostre residencial que es qualifica de nova implantació per a habitatges de protecció pública. L'estimació aproximada és de 12 habitatges.

- El PAU-4 de Senet, reservarà el sòl corresponent al 30% del sostre residencial que es qualifica de nova implantació per a habitatges de protecció pública. L'estimació aproximada és de 6 habitatges.
- El PMU-1 de Vilaller, reservarà el sòl corresponent al 30% del sostre residencial que es qualifica de nova implantació per a habitatges de protecció pública. L'estimació aproximada és de 79 habitatges.
- El PMU-2 de Vilaller, reservarà el sòl corresponent al 30% del sostre residencial que es qualifica de nova implantació per a habitatges de protecció pública. L'estimació aproximada és de 23 habitatges.
- El PMU-3 de Vilaller, reservarà el sòl corresponent al 30% del sostre residencial que es qualifica de nova implantació per a habitatges de protecció pública. L'estimació aproximada és de 9 habitatges.
- El PPU-1 de Vilaller, reservarà el sòl corresponent al 30% del sostre residencial que es qualifica de nova implantació per a habitatges de protecció pública. L'estimació aproximada és de 54 habitatges.
- El PPU-2 de Vilaller, reservarà el sòl corresponent al 35% del sostre residencial que es qualifica de nova implantació per a habitatges de protecció pública. L'estimació aproximada és de 84 habitatges.
- El SUND de Vilaller reservarà el sòl corresponent al 30% del sostre residencial que es qualifica de nova implantació per a habitatges de protecció pública.
- Els PAU-1 i PAU-4 de Vilaller es delimiten per reordenar l'edificació existent. El PPU-3 de Vilaller, els usos principals son serveis i indústria, la part residencial està consolidada. El PAU-1 de Senet està construït un 50 % i el PAU-2 de Senet el 100%. La reserva obligatòria dels polígons de creixement es compensa amb l'increment del 5% d'habitatges protegits del PPU-2 de Vilaller i la part consolidada (zona 2 i 5b2) del PMU-1 de Vilaller.

► **Terminis per a l'inici i acabament de l'habitatge protegit**

El planejament derivat determinarà el règim específic de protecció i el termini obligatori d'inici i acabament de la construcció dels mateixos.

Els terminis per a la construcció del habitatges amb protecció oficial compresos en polígons d'actuació urbanística , plans de millora urbana i sòl urbanitzable, no poden ser superiors a 2 anys per l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i a 3 anys per a llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

ANNEXES

ANNEX 1. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

1. Primera informació pública

D'acord amb el que estableix l'article 59.3.a de la Llei d'Urbanisme, es detalla el programa de participació ciutadana aplicat per l'Ajuntament de Vilaller per garantir l'efectivitat dels drets d'iniciativa, d'informació i participació al llarg del procés de formulació i tramitació del Pla.

En la fase de criteris i objectius, es va seguir un programa de divulgació amb una carta enviada a totes les famílies i amb la celebració d'un acte públic obert, del procediment de tramitació del POUM , amb exposició de criteris i convidant a la participació.

En aquesta fase paral·lelament s'havien realitzat reunions per debatre propostes d'ordenació a la zona de l'altra banda del riu Noguera Ribagorçana.

En la sessió plenària celebrada en data de 19 d'octubre del 2006 , l'Ajuntament de Vilaller va acordar exposar al públic L'Avanc de Pla que inclou la justificació, objectius i propostes d'ordenació del Planejament.

Durant el termini d'exposició pública es varen presentar 16 escrits de suggeriments referits a diferents aspectes i propostes de l'Avanç de Pla. En els punts següents es relacionen els escrits esmentats, destacant els aspectes que es proposen i anotant la seva incorporació o no a la documentació final del POUM.

Escrits:

1. Escrit núm. 655 de 09-11-2006 , de Antonio Juanati Alins
2. Escrit núm. 684 de 27-11-2006 , de Manuel Rodriguez Perez
3. Escrit núm. 692 de 30-11-2006, de José M. Llonch
4. Escrit núm. 701 de 04-12-06, de Victor Subirà Planavila
5. Escrit núm. 702 de 04-12-06, de Nadal Badia Salillas
6. Escrit núm. 703 de 04-12-06, de Joan Ramón Ezquerra Pociello
7. Escrit núm. 706 de 04-12-06, de Antonio Turó Peroy, Ramón Turó Peroy, José Ramón Turó Cortinat i M. Carmen Peroy JaimeJuan
8. Escrit núm. 708 de 04-12-06, de Jaime Diez Aparicio
9. Escrit núm. 709 de 05-12-06, de Margarita Durano Palacín
10. Escrit núm .710 de 05-12-06, de Francisco Javier Amigó Arrufat

11. Escrit núm. 711 de 05-12-06, de M. Teresa Llovich Coyo i Jaime Llovich Coyo
12. Escrit núm. 713 de 07-12-06, de Sebastià Gallart Solà
13. Escrit núm. 714 de 07-12-06, de Joan Domenech Puyol
14. Escrit núm. 715 de 07-12-06, de Joan Domenech Puyol
15. Escrit núm. 716 de 07-12-06, de Joan Domenech Puyol
16. Escrit núm. 731 de 19-12-2006, de Antonio Tahull Palacin

1. Escrit núm. 655 de 09-11-2006 , de Antonio Juanati Alins

L'escrit presentat demana que una finca rústica de la seva propietat situada a la zona de Ecurriades, al final del carrer de Maria Rubies es qualifiqui com a sòl urbà consolidat.

En la redacció de la documentació del POUM en aquesta finca s'ha mantingut la classificació de no urbanitzable degut a que una part de la finca el Pla territorial de l'Alt Pirineu i Aran la inclou dins del sòl de protecció especial, i per la proximitat de l'escorxador i la futura depuradora.

2. Escrit núm. 684 de 27-11-2006 , de Manuel Rodriguez Perez

L'escrit presentat fa referència a les següents propostes: Realitzar una variant a la N-230, des de la zona de Montsant per la part est del nucli, variar el recorregut del passeig del riu, variar el vial que uneix la carretera a Montanuy amb el pont de ferro, variar la zona on es celebra la festa major i la fira ramadera, crear nous equipaments i serveis, dimensionar la xarxa de sanejament i subministrament d'aigua amb previsió de l'any 2026 i condicionament com a zona verda la part oest de la població delimitada pel barranc de Casós, la prolongació del carrer Ginast, el carrer Joan Miró i la Noguera Ribagorçana.

En la documentació del redactat del POUM s'incorpora la proposta de variant a Vilaller del Pla territorial l'Alt Pirineu i Aran, que transcorre per l'oest del nucli , ja que es considera que el traçat proposat és el que millor s'ajusta a la topografia de la vall amb el menor impacte al territori. La proposta de vial del SUND de Vilaller respon als objectius de traçar un carrer que comuniqui la zona esportiva amb el pont nou, donar accés a la futura zona residencial i com element de separació de l'espai lliure entre el vial i el riu que es destinarà a parc fluvial del marge dret de la Noguera Ribagorça i completarà el previst al PPU-3 de Vilaller, amb el seu passeig. En resum són elements de connexió adaptats a l'orografia actual i al límit inundable del riu.

Pel que fa a la resta de consideracions, el POUM amplia els espais destinats a nous equipaments i zones lliures, concretament proposa la creació d'un poliesportiu, utilitzable també pel ball de la festa major, i destinar l'espai lliure que generarà el PPU-1 de Vilaller per la celebració de la fira ramadera. El planejament descriu les xarxes actuals de sanejament i abastament d'aigua i justifica la dimensió i el traçat de les noves xarxes. La proposta de creació de una zona verda que correspon amb una zona qualificada com a sòl urbà, clau 3, actualment no consolidada, de les vigents normes; en la redacció de la documentació del POUM aquesta àrea s'inclou al PMU-1 de Vilaller i es destina a espai lliure una franja situada al marge esquerra del barranc de Casós.

3. Escrit núm. 692 de 30-11-2006, de José M. Llonch

L'escrit presentat fa referència a una finca de la seva propietat al carrer Riupedrós, amb una part qualificada com a sòl urbà i l'altra com a sòl rústic a les vigents normes i proposa que es classifiquin com sòl urbà. En la redacció de la documentació del POUM en aquesta àrea, la part urbana s'ha mantingut i s'inclou al PAU-5 de Vilaller per realitzar l'urbanització pendent i la cessió del vial previst a les vigents normes. La resta de la finca queda inclosa al SUND de Vilaller com a sòl reservat per un posterior desenvolupament del nucli.

4. Escrit núm. 701 de 04-12-06, de Víctor Subirà Planavila

Demana una revisió del PEIN en relació al nucli d'Artiga. El PEIN té consideració de Pla territorial sectorial i les seves determinacions tenen caràcter vinculant per a tots els altres instruments de planificació, i com a tal es recull al POUM. En la redacció de la documentació del POUM, el conjunt urbà d' Artiga s'inclou al PMU-1 d'Artiga que defineix les condicions d'ordenació.

5. Escrit núm. 702 de 04-12-06, de Nadal Badia Salillas

L'escrit presentat fa referència al traçat de la variant i l'ubicació del polígon industrial del nucli de Vilaller.

Referent a la variant es plantegen objeccions a la proposta del traçat de la variant de la N-230, perquè es considera que separa el poble de Vilaller de la zona de l'ermita de Riupedrós, el seminari i la zona d'esbarjo, afectant a l'hípica i dividint la zona central de la vall. Es proposa desplaçar el tram final de la variant més cap a l'oest per sobre del seminari.

El POUM incorpora el traçat de la variant definit al Pla Territorial perquè considera que és el que millor s'adapta a la morfologia del territori i menys mal fa a les finques agrícoles. En relació a la barrera que es crearia respecte a l'accés a l'ermita de Riupedros, el seminari i la zona d'esbarjo, el traçat de l'últim tram de la variant majoritàriament travessa per una zona classificada per l'ACA com a inundable per la qual cosa ho haurà de fer en forma de viaducte perquè no pugui representar un obstacle al flux de l'aigua, permetent l'accés als llocs que formen part de la tradició i cultura del poble de Vilaller. El pas elevat de la variant sobre les finques inundables possibilita compatibilitzar l'infraestructura amb els usos agraris, parcs, espais lliures, zones enjardinades i usos esportius, sense edificacions ni construccions, i altres previstos per la legislació en matèria de domini públic hidràulic.

En relació al sòl industrial planteja objeccions de l'emplaçament del PPU-4 de Vilaller, per considerar que l'ubicació proposada és ideal com a zona natural pel creixement del sòl urbanitzable i proposa un emplaçament fora del nucli junt al cementiri, a banda i banda de la futura connexió sud de la variant i la N-230, per considerar que és una zona no tan valuosa urbanísticament per la proximitat del cementiri, on hi ha un abocador clausurat, a prop de la deixalleria i el seu allunyament no interfereix en la imatge del poble.

L'objectiu principal del PPU-4 de Vilaller és crear una zona de creixement de l'activitat comercial que permeti la implantació de petita indústria i el trasllat dels tallers i magatzems del municipi i comarca que necessitin unes millors condicions d'espai i accés, conjuntament amb serveis destinats a activitats relacionades amb la carretera i l'hoteleria, situats davant a la N-230, potenciant l'efecte aparador en continuïtat amb els comerços de l'avinguda del Progrés.

Pel que fa a l'alternativa proposada, l'adequació de l'emplaçament suposaria un increment de les despeses d'urbanització que farien inviable el polígon, entre altres la doble connexió a la variant, la consolidació d'un sòl destinat a abocador, amb poca consistència, el sobrecost dels subministraments dels serveis i el tractament de les aigües residuals. En relació a la imatge del poble, les actuacions aïllades solen ser més agressives amb el paisatge que una proposta de continuïtat amb la trama urbana actual.

6. Escrit núm. 703 de 04-12-06, de Joan Ramón Ezquerria Pociello

L'escrit fa referència a la finca " Campament l'Estel" de Senet destinada a l'activitat de campament i demana que es mantingui la situació actual.

En les vigents NNSS la finca està inclosa a la Zona d'usos col·lectius privats, clau 9, amb un àmbit que recull la totalitat de la finca, no admeten parcel·lacions ni segregacions sobre les parcel·les actuals. Qualsevol nova edificació estarà vinculada a la redacció prèvia d'un PE amb cessió obligatòria d'un 14 %, la iniciativa per la redacció por correspondre tant a la Corporació municipal com als propietaris del sòl.

En la redacció de la documentació del POUM es proposa mantenir la previsió de l'Avanç de Pla de la delimitació del PMU-2 de Senet per ampliar l'espai al voltant de l'església , crear una zona d'aparcament , millorar els accessos a la zona sud del poble i definir la cessions obligatòries . S'ha estimat la proposta de mantenir l'ús actual col·lectiu privat, segons les condicions d'edificació de les vigents normes.

7. Escrit núm. 706 de 04-12-06, de Antonio Turó Peroy, Ramón Turó Peroy, José Ramón Turó Cortinat i M. Carmen Peroy JaimeJuan

L'escrit sol·licita que l'ordenació del nucli de Senet en el nou POUM mantingui l'àrea urbanitzable actual sense cap increment.

En la redacció de la documentació del POUM es proposa la delimitació de dos sectors urbanitzables al poble de Senet, amb l'objectiu d'ordenar l'entrada del nucli al voltant del nou equipament, PPU-2, i possibilitar l'accessibilitat i la regulació de la franja perimetral de la zona est del nucli, PPU-3. Segons els criteris de millora de les trames urbanes existents i coherent amb el model de creixement compacte proposat pel Pla territorial de l'Alt Pirineu i Aran.

8. Escrit núm. 708 de 04-12-06, de Jaime Diez Aparicio

L'escrit proposa que es modifiqui el traçat del vial central del PPU-2 de Vilaller, de manera que enllaci amb l'antiga carretera N-230, per donar accés directe al cementiri, a l'escorxador i a la carretera de Montanuy.

La proposta suposaria la construcció d'una rotonda per poder travessar la N-230 i donar accés simultàniament a les direccions esmentades, en un lloc que amb la proximitat del pont sobre el barranc de Casós, és de difícil realització i de cost elevat.

9. Escrit núm. 709 de 05-12-06, de Margarita Durano Palacín

L'escrit fa referència a una finca de la seva propietat que s'inclou al PPU-2 de Senet i demana la seva exclusió per formar part del jardí de la casa.

En la documentació del redactat del POUM s'ha considerat la proposta i s'exclou del PPU-2 de Senet, recollint la parcel·la en el règim de sòl urbà com a pati no edificable de la casa, mantenint l'afectació de la vorera.

10. Escrit núm .710 de 05-12-06, de Francisco Javier Amigó Arrufat

L'escrit demana una correcció a la delimitació d'una finca urbana.

11. Escrit núm. 711 de 05-12-06, de M. Teresa Llovich Coyo i Jaime Llovich Coyo

L'escrit fa referència a la parcel·la inclosa al PAU-2 de Vilaller i a una finca inclosa al PPU-2 de Vilaller. Explica que no comparteix la qualificació de sòl urbà no consolidat però presenta una proposta d'ordenació volumètrica del conjunt. Respecte a la finca inclosa al PP2 de Vilaller descriu els pactes que va formalitzar amb l'Ajuntament de Vilaller l'any 1994, que inclouen l'obertura d'un carrer per la construcció d'un geriàtric i demana que es reconeguin al PPU-2 de Vilaller.

En la redacció de la documentació del POUM en relació al PAU-2 de Vilaller s'ha tingut en compte la proposta d'ordenació volumètrica amb les corresponents cessions i respecte al PPU-2 de Vilaller, actualment l'àmbit d'actuació està qualificat a les vigents normes com a sòl no urbanitzable, i serà amb el desenvolupament del pla parcial quan es delimitaran els drets i deures de les finques aportades.

12. Escrit núm. 713 de 07-12-06, de Sebastià Gallart Solà

L'escrit fa referència a una finca seva inclosa al SUND de Vilaller i demana un canvi de règim de sòl a urbanitzable delimitat.

En la redacció de la documentació del POUM s'ha mantingut la qualificació de l'Avanç del POUM, ja que es considera que la zona s'ha de destinar als futurs creixements un cop estigui consolidat l'entorn més pròxim al poble.

13. Escrit núm. 714 de 07-12-06, de Joan Domenech Puyol

L'escrit fa referència a l'edificació del carrer del Trinquet formada per una quadra i l'era, inclosa al PAU-4 de Vilaller i demana l'exclusió del polígon i l'expropiació de la part afectada pel carrer o una transferència d'aprofitament de l'edificació.

En la redacció de la documentació del POUM, el PAU-4 de Vilaller, tenint en compte l'ús de l'edificació actual de quadra, incompatible amb la nova normativa, proposa un desplaçament de l'edificació per permetre la continuïtat del carrer i unes noves condicions edificables d'ús residencial, que compensen la volumetria existent amb les corresponents cessions.

14. Escrit núm. 715 de 07-12-06, de Joan Domenech Puyol

L'escrit fa referència a una finca rústica, partida de Ribera de Vilaller, al marge dret de la Noguera Ribagorçana, amb bones condicions per destinar-la a corredor verd del municipi i sol·licita la seva inclusió al sòl urbanitzable del terme.

La finca està dins de la zona fluvial i de sistema hídric de la Noguera Ribagorçana, el planejament urbanístic no pot admetre cap edificació o construcció, ni cap ús o activitat que pugui representar un obstacle al flux de l'aigua.

En la redacció de la documentació del POUM, es proposa incloure la finca al futur parc fluvial del sistema d'espais lliures i zones verdes.

15. Escrit núm. 716 de 07-12-06, de Joan Domenech Puyol

L'escrit fa referència a l'edificació de la seva propietat inclosa al PMU-1 de Vilaller i planteja que està d'acord amb la delimitació del pla de millora urbana però que es tramita com una reforma interior.

L'àmbit del PMU-1 de Vilaller es correspon amb la zona qualificada a les vigents normes com a zona d'extensió semi-intensiva, clau 3, que condiciona el tràmit de concessió de llicències d'obra al d'estudi de detall i possibilita el traçat de carrers a través de la redacció de Pla Especial.

En la redacció de la documentació del POUM, el PMU-1 de Vilaller proposa una nova ordenació que completa el teixit urbà del nord-est de Vilaller amb tots els serveis urbanístics, genera nous espais lliures i equipaments, integra les edificacions actuals i permet la connectivitat amb la trama actual i amb les futures zones de creixement.

16. Escrit núm. 731 de 19-12-2006, de Antonio Tahull Palacin

Es tracta d'un escrit de caràcter general que fa referència a la proposta de l'Avanc de Pla en relació amb el poble de Senet, que valora com a molt restrictiva i proposa un increment considerable de sol urbanitzable a la zona nord del nucli.

La proposta del POUM respecte al poble de Senet no és restrictiva, perquè no redueix la superfície urbanitzable del nucli, s'amplia amb la delimitació de dos sectors urbanitzables, amb l'objectiu d'ordenar l'entrada del nucli al voltant del nou equipament, PPU-2, i possibilitar l'accessibilitat i la regulació de la franja perimetral de la zona est del nucli, PPU-3. Segons els criteris de millora de les trames urbanes existents i coherent amb el model de creixement compacte proposat pel Pla territorial de l'Alt Pirineu i Aran.

Finalment, en relació amb la servitud proposada per la línia d'alta tensió que travessa el poble, el POUM proposa la redacció d'un pla especial que inclou, entre altres temes, el desviament de la línia fora del nucli.

2. Segona informació pública

L'acord de segona informació pública del POUM, acordat pel Ple de la corporació en la sessió de 10 de febrer de 2007, va ser publicat al DOGC l'1 de març de 2007 i al BOP de Lleida l'1 de març de 2007 i es va obrir un termini de un mes d'informació pública i institucional d'acord amb el Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme.

Es relacionen a continuació els escrits presentats pels Departaments de la Generalitat, Ministerio de Fomento i particulars.

- Departaments de la Generalitat

1. Departament de Salut. Serveis Territorials a Lleida. 119-26.03.2007.
2. DPTOP. Institut Geològic de Catalunya. 194-03.03.2007
3. Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació. Serveis Territorials a Lleida. 203-11.04.2007
4. DPTOP. Direcció General de Ports i Transports. 12.03.2007
5. DPTOP. Secretaria per a la Mobilitat. 12.03.2007
6. Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural. Serveis Territorials a Lleida. 225-26.04.2007
7. Departament de Medi Ambient i Habitatge. Serveis Territorials a Lleida. Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació. 236-02.05.2007
8. Departament d'Innovació, Universitats i Empresa. 251-14.05.2007
9. Departament de Medi Ambient i Habitatge. 290-12.06.2007
10. DGAP. Secretaria de Telecomunicacions i Societat de la Informació. 292-1406.2007
11. DMAH. Direcció General de Promoció de l'Habitatge. 455-09.10.2007

- Ministerio de Fomento. Dirección General de Carreteras. 291-14.06.2007

- Particulars

1. Escrit núm. 105 de 19-03-2007 de Jose Piqué Sirat
2. Escrit núm. 106 de 19-03-2007 de José Piqué Sirat
3. Escrit núm. 108 de 21-03-2007 de Luis Palacín Buil i Maria Antonia Planavila Lopez
4. Escrit núm. 111 de 22-03-2007 de José Antonio Cierco Cierco
5. Escrit núm. 112 de 23-03-2007 de Pere Casal Fàrre
6. Escrit núm. 115 de 23-03-2007 de Manel Borrell Peguera

7. Escrit núm. 116 de 23-03-2007 de Maria Ramona Peguera
8. Escrit núm. 118 de 23-03-2007 de Rosa Maria Borell Feliu
9. Escrit núm. 121 de 26-03-2007 de Juana Roque Farrero
10. Escrit núm. 122 de 26-03-2007 d'Elena Subirana Abad
11. Escrit núm. 123 de 27-03-2007 de Josefa Bardaji LLonch
12. Escrit núm. 124 de 27-03-2007 de Lluís Estop Ballarin
13. Escrit núm. 125 de 27-03-2007 de Lluís Estop Ballarin
14. Escrit núm. 126 de 28-03-2007 de José Miguel Canut Bafaluy i Nieves Bafaluy Muzas
15. Escrit núm. 130 de 29-03-2007 d'A. Guillen i Farrero
16. Escrit núm. 131 de 29-03-2007 de Joan Ramon Ezquerria i Pociello en representació de la Fraternitat San Joan d'Avila
17. Escrit núm. 132 de 29-03-2007 de Antonio Juanati Alins
18. Escrit núm. 133 de 30-03-2007 d'Enric Fueyo Vidal
19. Escrit núm. 134 i 139 de 30-03-2007 i 02-04-2007 de Jaume Pique Badia
20. Escrit núm. 135 de 30-03-2007 de Josep Maria Llonch Mora
21. Escrit núm. 136 de 30-03-2007 de Ramona Vidal Donés
22. Escrit núm. 138 de 02-04-2007 de Jordi Estop Monsó
23. Escrit núm. 140 de 02-04-2007 de Maria Angeles i Margarida Troguet Taul
24. Escrit núm. 141 de 02-04-2007 de Molino Viejo de Vilaller
25. Escrit núm. 142 de 02-04-2007 de Nadal Badia Salillas i altres
26. Escrit núm. 143 de 02-04-2007 de Nadal Badia Salillas i altres
27. Escrit núm. 144 de 02-04-2007 de Nadal Badia Salillas i altres
28. Escrit núm. 145 de 02-04-2007 de Nadal Badia Salillas i altres
29. Escrit núm. 146 de 02-04-2007 de Nadal Badia Salillas i altres i núm. 183 d'Elena Subirana Abad
30. Escrit núm. 147 de 02-04-2007 de Nadal Badia Salillas i altres, núm 164 i 163 de 02-04-2007 de Joan Ramón Pique i altres, i núm 184 de 02-04-2007 d'Elena Subirana Abad
31. Escrit núm. 149 de 02-04-2007 de Conrado Dones Ariño
32. Escrit núm. 150 de 02-04-2007 de Conrad Donés Garuz, núm. 152 de 02-04-2007 de Juan Coll i Garuz i núm 154 de 02-04-2007 de Pedro Romero Rodriguez
33. Escrit núm. 151 de 02-04-2007 de Pilar Domech Puyol
34. Escrit núm. 153 de 02-04-2007 d'Angel Cierco Castells
35. Escrit núm. 155 de 02-04-2007 de Maria Farré Bringué i altres

36. Escrit núm. 156 de 02-04-2007 de Javier García Albero en representació de la comunitat de veïns Mercè-Lavaix
37. Escrit núm. 157 de 02-04-2007 de Javier García Albero en representació de la comunitat de veïns Merce-Lavaix
38. Escrit núm. 158 de 02-04-2007 de Javier García Albero en representació de la comunitat de veïns Merce-Lavaix
39. Escrit núm. 159 de 02-04-2007 de Javier García Albero en representació de la comunitat de veïns Merce-Lavaix
40. Escrit núm. 160 de 02-04-2007 de Anselmo Carrera Goset
41. Escrit núm. 161 de 02-04-2007 de Carlos Franco Quintana
42. Escrit núm. 162 de 02-04-2007 de Carlos Franco Quintana
43. Escrit núm. 165 de 02-04-2007 de Joan Ramon Pique i Badia, i altres
44. Escrit núm. 166 de 02-04-2007 de Joan Ramon Pique i Badia, i altres
45. Escrit núm. 167 de 02-04-2007 de Joan Ramon Pique i Badia, i altres
46. Escrit núm. 168 de 02-04-2007 d'Albert Durano Palacín
47. Escrit núm. 169 de 02-04-2007 d'Albert Durano Palacin
48. Escrit núm. 170 de 02-04-2007 de Marc i Sergi Taull Taull
49. Escrit núm. 171 de 02-04-2007 d' Evaristo Taull Palacin i altres
50. Escrit núm. 172 de 02-04-2007 d' Antonio Taull Agullana i altres
51. Escrit núm. 173 de 02-04-2007 de Pilar Domech Puyol
52. Escrit núm. 174 de 02-04-2007 de la Comunitat de propietaris del sector SAU-1 de Senet
53. Escrit núm. 175 de 02-04-2007 de Montserrat Llorens Vidal
54. Escrit núm. 176 de 02-04-2007 de Josep Toló i Sallent
55. Escrit núm. 177 de 02-04-2007 de José Palacín García
56. Escrit núm. 178 de 02-04-2007 de Pere Palacín Farré
57. Escrit núm. 179 de 02-04-2007 de Maria Laura Pallas Isla
58. Escrit núm. 180 de 02-04-2007 de José Antonio Cierco Cierco
59. Escrit núm. 181 de 02-04-2007 d'Albert Bentura Porta i 24 veïns més
60. Escrit núm. 182 de 02-04-2007 de conjunt de veïns
61. Escrit núm. 185 de 02-04-2007 d'Antonio Portè Torres
62. Escrit núm. 186 de 02-04-2007 de Cesar Prades I Espot
63. Escrit núm. 187 de 02-04-2007 de Salvador Bonastre Baró
64. Escrit núm. 188 de 02-04-2007 de Jordi Berges Turmos en representació de Las Molas, SL

65. Escrit núm. 189 de 02-04-2007 d'Abocam Abogados en representació de Maria Teresa Llovich Coyo i Jaime Llovich Coyo
66. Escrit núm. 190 de 02-04-2007 d'Abocam Abogados en representació de Juana Menal Camps
67. Escrit núm. 191 de 02-04-2007 de Leonard Garuz Panades
68. Escrit núm. 231 de 30-04-2007 de Javier Gandarillas Casado

Escrits presentats pels departaments de la Generalitat

1. Departament de Salut. 119-26.03.2007. Serveis Territorials a Lleida

Objecte

Informe tècnico-sanitari

Estudiada la documentació presentada s'emet informe favorable amb els següents condicionants:

- En quant a l'abastament d'aigua de consum, les actuacions que es duguin a terme hauran de complir la normativa vigent en matèria d'aigua de consum humà.
- En el document de memòria, ap. 1-6 equipament; s'especifica l'existència del nou cementiri de Vilaller (clau Q6); sense que aquesta ubicació quedi reflectida en el plànol 0.3.a
- En l'art. 102 PMU-2 de Vilaller, es planteja el desenvolupament del sòl urbà no consolidat a l'entorn de l'antic cementiri.

En cas d'afectació de forma directa, de les zones d'equipament on s'ubiquen els cementiris dels diferents nuclis del municipi, caldrà completar en fases posteriors del POUM o en els plans parcials, el compliment de la normativa vigent en matèria de policia sanitària mortuòria (D297/97 de 25 de novembre, capítol V).

Informe

En relació a les observacions fetes en l'informe del Departament de Salut de la Generalitat de Catalunya, s'ha corregit el document del POUM en el següent sentit:

1. S'incorpora a la memòria que la xarxa d'abastament de consum d'aigua hauran de complir la normativa vigent en matèria d'aigua de consum humà.
2. Al plànol 0.2.a s'assenyala l'ubicació del nou cementiri, clau EQ6.
3. L'antic cementiri s'ha exclòs del PMU-2 i s'inclou al sistema de VP i a la memòria s'especifica que la transformació complirà amb la normativa vigent en matèria de policia sanitària mortuòria.

2. DPTOP. Institut Geològic de Catalunya. 194-03.03.2007

Objecte

L'informe de l'Institut Geològic de Catalunya fa referència a un "Dictamen preliminar d'identificació de perillositat geològica, al sector de desenvolupament urbà de Senet, de Juny de 2003 (Codi: ICC/AR-086-03)".

S'argumenta que en el dictamen es donaven unes recomanacions, entre els quals, unes específiques per unes determinades zones en funció de la perillositat natural i que aquestes zones són qualificades en el POUM, com a urbanitzables, i manquen els corresponents estudis de detall.

I com a conclusió l'IGC considera necessari la realització de l'estudi de riscos geològics amb zonificació de risc de l'entitat menor descentralitzada de Senet i dels nuclis disseminats de Cierco i l'Artiga per a seguir correctament les directrius per al planejament urbanístics de preservació enfront als riscos naturals o tecnològics.

Informe

El dictamen preliminar d'identificació de perillositat geològica, al sector de desenvolupament urbà de Senet, de Juny de 2003 (Codi: ICC/AR-086-03)" el va realitzar l'IGQ a l'ultima modificació de les normes subsidiàries del municipi de Vilaller, aprovades definitivament l'11 de febrer de 2004.

L'estudi demostra que la part mitjana i baixa de la conca del barranc de la Baixada, degut al gran gruix de sediments inestables i inconsolidats que presenta, **i l'estat actual de plena colmatació dels dics de contenció no permetria la retenció de material, per la qual cosa tot el material arrossegat estaria en disposició d'arribar a l'àpex del con, i per tant existiria la possibilitat de desbordament, per colmatació del canal en el cas que el volum fos molt important**, i suposaria una modificació del curs del riu, que podria desplaçar-se i afectar al nucli de Senet. Així el sector del con de dejecció de Senet, que abasta la quasi totalitat del sol urbà i urbanitzable de Senet, està considerat amb un grau de perillositat alta.

Al vessant situat a l'est del poble no es poden descartar lliscaments davant determinades actuacions com desmunts i en aquest sentit cal considerar una perillositat mitjana per a tots els sectors de desenvolupament urbà situats sobre aquets antic lliscament o pròxims.

EI POUM constata que continuen vigents les condicions de perillositat del barranc de La Baixada, i des de la realització de l'estudi a l'any 2003 no s'ha portat a terme cap obra de manteniment o millora al barranc de la Baixada que resolgui el risc d'inundació del nucli de Senet .

Per la qual cosa ha mantingut bàsicament, l'àmbit de sòl urbà i urbanitzable definit a l'ultima modificació de les normes subsidiàries del municipi de Vilaller, aprovades definitivament l'11 de febrer de 2004.

Igualment als nuclis disseminats d'Artiga i Cierco el POUM proposa el manteniment de les edificacions actuals, sense cap zona urbanitzable, amb un pla de millora per urbanitzar Artiga i incloent Cierco al catàleg de masies.

3. Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació. 203-11.04.2007. Serveis Territorials a Lleida

Objecte

VALORACIÓ:

Aquest POUM incorpora en el document de la memòria un anàlisi molt aclaridor del marc històric dels assentaments i les esquemàtiques planimetries aclareixen molt bé el sentit de tot el desplegament del catàleg.

El document és molt correcte i detallat, malgrat es puguin fer algunes consideracions i esmenar en aspectes formals.

El catàleg té una estructura clàssica de petites fitxes on, es proposa el grau de protecció específica, la raó de la catalogació i els elements a preservar, i d'una manera clara, remet a les planimetries.

No obstant cal:

a) Desglossar la fitxa núm. 1 amb denominació de casc antic Vilaller, amb dues fitxes:

- La primera hauria de respondre al conjunt d'estructures defensives, arran de la declaració de: Restes de murs i fortificacions a la part alta de la vila (R-I-51-6545) Decret de 22 d'abril de 1949 sobre protecció de castells espanyols. BOE 5.5.1949. Aquesta estructura s'haurà de grafiar en els plànols en els àmbits que coneixen i en el que es té expectatives.

La protecció s'haurà de vincular amb la que es desprèn de la Llei 9/93 del Patrimoni Cultural Català i amb el decret 78/2002, de 5 de març, del reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic de Catalunya. Aquesta fitxa és equivalent a la núm. 32.

- El casc antic si que podria estar protegit amb les determinacions que estableix l'actual fitxa 1, i tindria la virtut de complementar les diverses fitxes dels elements del casc antic de Vilaller que estan molt focalitzats a la conservació d'elements singulars. No obstant, per evitar complicacions jurídiques, s'hauria d'especificar que són preservació de traçats viaris, volumetria i conservació del subsòl, permetent la substitució si cal, dels elements que no estiguin protegits individualment.

b) Atès que el Decret 571/1963 de 14 de març, dona consideració de BCIN, als escuts heràldics i creus de terme en seu article 1., la fitxa núm.3 hauria de tenir consideració de BCIN quant a l'escut.

Altres elements d'aquestes tipologies, s'haurien d'incorporar a aquesta categoria

c) En quan la fitxa 35, les restes com a galeries subterrànies ...etc, hauria de tenir consideració de BCIN, ja que es tracta de restes de l'antic castell i també incloure'l dins el catàleg de jaciments arqueològics, amb protecció específica del decret 78/2002 de 5 de març del Reglament de Protecció del Patrimoni Arqueològic i Paleontològic.

- d) Quan a tota la resta de proteccions de caràcter cultural en sentit general i la inclusió de la majoria de masies en el catàleg, la valoració és altament positiva.
- e) La fitxa núm. 2 corresponent a l'església parroquial de Santa Cecília, no disposa de cap tipus de protecció, i per tant s'ha de modificar el grau de protecció, atorgant-hi per coherència el de BCIL.
- f) Per tal que les propostes de BCIL assoleixin les competències de la figura que es desprèn de la Llei 9/93 del Patrimoni Cultural Català, s'haurà d'homologar la tramitació, art.17 de catalogació de béns immobles.
- g) A l'apartat del nivell 3: Àrees arqueològiques, cal canviar Servei d'Arqueologia per Àrea de Coneixement i Recerca. Així mateix s'hauria d'afegir que podrà dictaminar la realització de sondejos o excavacions arqueològiques.

Informe

En relació a les qüestions plantejades en l'informe del Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació, s'han recollit les diferents propostes al Catàleg del POUM.

4. DPTOP. Direcció General de Ports i Transports. 12.03.2007

Objecte

L'informe emès per la Direcció General de Ports i Transports del Departament de Política Territorial i Obres Públiques, és en sentit favorable.

5. DPTOP. Secretaria per a la Mobilitat. 12.03.2007

Objecte

L'informe de la Secretaria per a la Mobilitat conclou que el Pla d'ordenació Urbanística Municipal de Vilaller suposa un creixement continu i sostenible del nucli urbà. Tot i així, no presenta estudi d'avaluació de la mobilitat generada. Aquest estudi hauria d'avaluar la mobilitat que es preveu generaran les noves zones urbanitzables i traçar els itineraris principals per a vianants, bicicletes, transport públic i vehicles.

Per la qual cosa, i des de el punt de vista de mobilitat, informa desfavorablement aquest pla a la espera de la redacció de l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

Informe

En quant a la demanda relativa a l'Estudi de mobilitat, cal tenir en compte:

1. Que les noves zones urbanitzables del municipi suposaran 74 habitatges nous al nucli de Senet, 566 habitatges a Vilaller, repartits en 4 sectors, i cap nou habitatge als nuclis disseminats de Cierco i Artiga.
2. Que la mobilitat generada pels desplaçaments residència-treball és baixa i es genera majoritàriament cap a altres municipis de la comarca.
3. El nombre d'habitants i les dimensions dels nuclis que formen el municipi no fan necessària una xarxa de transport públic.
4. Que la població actual i futura, l'increment d'habitatges previst i les dimensions de les implantacions dels nous usos comercials i industrials són inferiors als paràmetres establerts a l'àmbit d'aplicació del Decret 344/2006, de 19 setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.
5. A la normativa del POUM es recull la obligació que els instruments de planejament derivat, així com la resta de documents que estableix el Decret 344/2006, s'hauran d'adaptar a la normativa de mobilitat i incloure-hi, si s'escau, l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

6. Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural. 225-26.04.2207. Serveis Territorials de Lleida

Objecte

El Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural informa que en relació a les normes urbanístiques cal que es complementin les mancances següents:

- Article 78.- Camins rurals

· Es llegeix: *"No podran obrir-se nous camins, vies rurals o qualservol altre tipus de vialitat que no estigui prevista en aquest POUM i/o en els plans especials que el desenvolupin"*.

Cal afegir: "... i en plans i programes d'altres administracions".

- Article 118.- Divisions i segregacions de finques

· Es llegeix en el punt 2: *"D'acord amb el que estableix el decret 169/1983 sobre unitats mínimes de conreu..."*.

Cal afegir: "... i el Decret 35/1990, pel qual es fixa la unitat mínima forestal".

- Article 120.- Xarxa viària rural

· Es proposa eliminar aquest article atès que transcriu exactament part de l'article 78.

- Article 137.- Construccions destinades a explotacions agrícoles i ramaderes

· Es proposa eliminar l'expressió final del punt a): *"... ja existent"*.

- Es proposa eliminar la primera part del punt *b)* ja que es considera innecessari haver d'acreditar una propietat mínima per poder construir. D'altra banda, si l'explotació està formada per varies finques, considerem convenient que s'hagi de justificar la ubicació de la construcció.

- Cal modificar el punt *d)*. Cal eliminar els màxims de volum edificable, d'alçada i de longitud, ja que es consideren molt restrictius per una activitat agrícola. El Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, ja determina els llandars i les construccions que ho superin hauran de tramitar-se per l'article 48 de la Llei d'urbanisme; en qualsevol cas considerem convenient que s'hagi de justificar la capacitat del magatzem amb les necessitats generades per l'explotació.

- Pel que fa a les casetes d'eines i capçals de reg es proposa una superfície d'entre 16 i 20 m².

- Article 138.- Regulació de les activitats ramaderes

- Es proposa eliminar el punt 2, atès que es tracta d'una restricció que limita el desenvolupament de l'activitat agrària i posa en entredit la seva viabilitat econòmica. Ja hi ha prou normativa sectorial i controls administratius que limiten les capacitats de les activitats ramaderes.

- Per consegüent, es proposa eliminar l'últim paràgraf del punt 3 per la mateixa causa que s'ha exposat anteriorment.

- Article 139.- Condicions de l'edificació

- En el punt 1. cal afegir, "*... llevat que la legislació sectorial sigui més restrictiva*".

Cal recordar que només estan regulades algunes de les distàncies: en el sector porcí pel Reial Decret 324/2000, de 3 de març, en l'avicultura de carn pel Reial Decret 1084/2005, de 16 de setembre i en les explotacions cunícules pel Reial Decret 1547/2004, de 25 de juny.

- Es proposa adequar el punt 2. i redactar-lo d'acord als llandars d'ocupació en planta, sostre total i alçada màxima especificats a l'article 68.8 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Pel que fa al llandar de 50 m respecte la llargada d'una granja es considera massa restrictiu.

- Article 140.- Condicions higiènic-sanitàries

- Cal modificar el primer paràgraf del punt 2 ja que, pel que fa a la gestió dels animals morts, s'ha de fer seguint la legislació vigent (Reglament (CE) núm. 1774/2002 del Parlament Europeu i del Consell de 3 d'octubre de 2002), mitjançant un gestor legalment autoritzat que n'efectuï la recollida. Car dir que aquesta consideració cal fer-la extensiva a la resta dels tipus d'explotacions ramaderes.

· Respecte a la totalitat del punt 2. val a dir que les granges porcines ja estan sotmeses a una normativa específica que les regula i que actualment és el Reial Decret 324/2000, de 3 de març, pel qual s'estableixen normes bàsiques d'ordenació de les explotacions porcines.

- Article 141.- Limitacions en relació a la gestió de les dejeccions ramaderes

· Les activitats ramaderes, i en concret les seves dejeccions, ja estan sotmeses a una normativa ambiental específica que les regula. Així doncs, per evitat la contaminació d'aigües per nitrats procedents de fonts agràries existeixen nombroses disposicions legals, la darrera de les quals ha estat el Decret 220/2001, modificat pel Decret 50/2005. Aquest decret regula els procediments per garantir la correcta gestió de les dejeccions ramaderes i dels fertilitzants nitrogenats.

Informe

En relació a les qüestions plantejades en l'informe del Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural, s'han recollit les diferents propostes a la normativa del POUM.

7. Departament de Medi Ambient i Habitatge. 236-02.05.2007

Objecte

El Departament de Medi Ambient i Habitatge tramet l'informe emès per la Direcció General del Patrimoni Cultural del Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació, en relació la tramitació de l'informe de sostenibilitat ambiental del POUM de Vilaller.

Consideracions

Atès que l'article 5 de la directiva 2001/42/CE del Parlament Europeu i del Consell, relativa a l'avaluació dels efectes de determinats plans i programes sobre el medi ambient, estableix que l'informe mediambiental haurà de facilitar l'informació que es menciona a l'annex 1. A l'apartat f d'aquest annex es diu que, entre aquesta informació, hi ha d'haver els probables efectes significatius en el medi ambient, inclosos aspectes com el patrimoni cultural, incloent-hi el patrimoni arquitectònic i arqueològic, considerem que, pel que fa al patrimoni cultural, l'informe ambiental del POUM ha de contemplar, com a mínim, els següents aspectes:

- una relació de tots els béns culturals immobles coneguts (edificis jaciments arqueològics, paleontològics, elements d'interès històric i etnològic...) amb el nivell de protecció proposat, la possible afectació que pot comportar el planejament urbanístic i les mesures correctores corresponents.
- En el cas dels jaciments arqueològics NO delimitats i de les àrees d'expectativa arqueològica s'ha de preveure que, fins la seva delimitació, precisen d'un entorn de protecció ampli.

- Com a mesura correctora per tal de protegir possibles jaciments no documentats ni coneguts s'ha d'establir que la documentació del planejament derivat haurà de contemplar i tenir en compte els resultats d'una prospecció arqueològica del seu àmbit.
- No es pot planificar cap actuació que afecti el subsòl en aquells punts on hi hagi un jaciment arqueològic.
- Tots els béns que formen part del Patrimoni cultural han de quedar representats en un plànol, a una escala mínima d'1:5000, on s'han de veure els límits del bé o l'entorn de protecció si s'escau i on s'ha d'especificar el nivell de protecció.
- S'ha de posar especial atenció en aquells béns que són Bé Cultural d'Interès Nacional (BCIN) o Bé Cultural d'Interès Local (BCIL), pels quals la Llei 9/1993, de 30 de setembre del Patrimoni cultural català, determina les actuacions permeses. Pel que fa als EPA la mateixa Llei estableix el procediment a seguir en el cas d'intervencions en solars o edificacions que es trobin en un EPA.
- Pel que fa a la legislació s'ha de contemplar, a més de la Llei 9/1993 del Patrimoni Cultural Català, el Decret 78/2002 de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i arquitectònic.

A més de l'informe ambiental el POUM ha d'incloure el Catàleg de béns a protegir. Segons l'article 69 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, el Catàleg de béns a protegir juntament amb les normes específiques, i d'acord amb les categories establertes per la legislació sectorial aplicable són part integrant de la documentació imperativa del pla urbanístic corresponent.

Informe

En relació a les qüestions plantejades en l'informe de la Direcció General del Patrimoni Cultural del Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació, indicar que el Catàleg de béns a protegir forma part dels documents del POUM aprovat inicialment en la sessió del dia 10 de febrer de 2007, i s'ha inclòs a l'informe de sostenibilitat ambiental.

8. Departament d'Innovació, Universitats i Empresa. 251-14.05.2007

Objecte

L'informe conclou indicant que la definició continguda en el POUM de Vilaller no s'adequa a la que estableix la Llei 17/2000, d'equipaments comercials, ja derogada.

El POUM regula la implantació de mitjans i de grans equipaments comercials, d'acord amb allò que determina la Llei 17/2000, d'equipaments comercials, ja derogada.

En conseqüència, emeto informe sobre aquest POUM del municipi de Vilaller, amb les prescripcions següents:

- Que s'introdueixi, a la normativa del POUM, la definició d'ús comercial i la classificació d'establiments comercials, tal com s'estableix als articles 2 i 3 de la Llei 18/2005, d'equipaments comercials.
- Que es substitueixen les referències a la Llei 17/2000 d'equipaments comercials i el PTSEC 2001-2004, ja derogats per les de la Llei 18/2005 i del PTSEC 2006-2009 actuals.

Aquest informe es considera favorable, un cop, es recullin aquestes prescripcions en l'aprovació definitiva d'aquesta figura de planejament. En cas contrari, aquest informe s'entén desfavorable i té caràcter vinculant.

Informe

En relació a les qüestions plantejades en l'informe del Departament d'Innovació, Universitats i Empresa, s'han recollit les diferents propostes a la normativa del POUM.

9. Departament de Medi Ambient i Habitatge. Serveis Territorials a Lleida 290-12.06.2007

Àrea de Medi Natural

Conclusió: Emetre informe favorable amb les condicions següents:

- Es recomana unificar les claus de sòl de protecció territorial (22,24a) i claus de sòl de protecció especial (25a, 25c,25d) en una única clau de protecció especial.

D'aquesta manera s'identifiquen i es diferencien clarament les zones de protecció especial de les zones de protecció preventiva. Dintre les normes urbanístiques es poden incloure especificacions de cada figura de protecció.

- Es recomana fer referència a les directrius de gestió i conservació dels espais inclosos a la Xarxa Natura 2000, exposats en l'acord de govern GOV/112/06 de 5 de setembre. (DOGC núm.4735-6.10.2006).
- Cal incloure l'Om de Vilaller dintre el Catàleg de Protecció del Patrimoni.

Informe

En relació a les qüestions plantejades en l'informe de l'Àrea de Medi Natural del Departament de Medi Ambient i Habitatge, s'han recollit les propostes d'unificació de les claus de protecció i s'ha inclòs les directrius de gestió i conservació dels espais inclosos a la Xarxa Natura 2000 a la normativa del POUM.

L'Om del Trinquet de Vilaller forma part del Catàleg de béns a protegir, fitxa núm. 57, BCIL, arbre monumental.

Agència Catalana de l'Aigua

Conclusió:

A) Que l'Informe de Sostenibilitat Ambiental del Pla d'Ordenació Urbanística de Vilaller, s'haurà de modificar i complementar tenint en compte el següent:

ABASTAMENT

- 1.- Descripció de la xarxa d'abastament d'aigua del municipi, incloent els nuclis d'Artiga i Cierco, així com les consideracions del PSAAC.
- 2.- Internització del cost de l'abastament d'aigua.
- 3.- Modificació del balanç d'aigua.
- 4.- Estat jurídic-administratiu de les concessions d'aigua.

SANEJAMENT

- 1.- Descripció de la xarxa de sanejament d'aigües residuals del municipi, incloent els nuclis d'Artiga i Cierco.
- 2.- Internalització del cost de sanejament. Convenis de Sanejament

INUNDABILITAT

Riu Noguera Ribagorçana: Revisar la hidràulica

Barranc de Casós: Revisar la hidrologia i la hidràulica

Barranc de Vinyassola: Revisar la hidrolgia i realitzar un estudi hidraulic

Barranc de la Baixada: La informació hidràulica té un paper secundari i demana que el IGC informi el POUM.

CONSIDERACIONS MEDIAMBIENTALS – DIRECTIVA MARC DE L'AIGUA

Les revisions del Planejament General, així com els Planejaments Derivats que es desenvoluparan a partir del POUM, hauran d'assumir les determinacions de l'IMPRESS i les successives que es vagin derivant de la implantació de la Directiva Marc de l'Aigua. Caldrà que les actuacions siguin compatibles amb els " Criteris d'intervenció en espais fluvials. Agència Catalana de l'Aigua. Gener 2002".

B) Que el POUM de Vilaller s'haurà de modificar i complementar tenint en compte el següent:

ABASTAMENT

- 1.- Modificació dels plànols de " Serveis Tècnics", incloent també els nuclis d'Artiga i Cierco.
- 2.- Modificacions en els següents articles:
 - Article 82.5 " Sistema Hidrogràfic, clau HI", i segon paràgraf "Hidrologia Superficial" de l'Informe de Sostenibilitat Ambiental.
 - Article 87 "Sistema de Serveis Tècnics i Ambientals TA".

SANEJAMENT

1.- Modificació dels plànols de “ Serveis Tècnics”, incloent també els nuclis d’Artiga i Cierco.

2.- Modificacions en els següents articles:

- Apartat 3.2 “Xarxa de sanejament de la Memòria”.
- Article 82 “ Sistema Hidrogràfic”
- Article 87 “Sistema de Serveis Tècnics i Ambientals TA”.

ALTRES CONSIDERACIONS

1.- Modificacions en els següents articles.

- Article 82 “Definició i usos Sistema Hídric (HI)”
- Article 212 “ Xarxa hidrològica: torrents, rieres, sèquies i altres elements”

Informe

En relació a les qüestions plantejades en l’informe de l’Agència Catalana de l’Aigua, s’han recollit les diferents propostes de la següent manera:

1.- S’han completat el plànol de Serveis Tècnics incloent els nuclis d’Artiga i Cierco.

2.- S’han modificat els articles 82, 87 i 120 de la normativa del POUM i l’apartat 3.2 “ Xarxa de Sanejament” de la Memòria.

10. DGAP. Secretaria de Telecomunicacions i Societat de la Informació. 292-1406.2007

Objecte

La Direcció General emet informe positiu sobre el POUM recomanant la realització d’un Pla Especial d’Infraestructures de Comunicacions Electròniques per tal de definir les canalitzacions i emplaçaments que permetin desplegar els serveis de comunicacions electròniques.

El POUM recull a l’article 129 de la normativa la recomanació de redacció del Pla Especial d’Infraestructures.

11. DMAH. Direcció General de Promoció de l’Habitatge. 455-09.10.2007

Objecte

Conclusions:

- 1.- Les reserves per a la construcció d'habitatge de protecció pública no compleixen els mínims legals. Atès que en la proposta del Pla s'obvien sectors amb sostre residencial de nova implantació i que on es preveuen reserves aquestes són les mínimes, el conjunt no pot assolir els mínims globals establerts en la legislació urbanística. Per tant cal augmentar les reserves fins assolir com a mínim el 20 % del sostre residencial de nova implantació.
- 2.- Cal computar tots aquells sectors i àmbits amb sostre residencial de nova implantació, sigui quina sigui la densitat del sector, i amb independència de que es mantinguin les condicions del planejament vigent, que l'ús del sector no sigui exclusivament residencial, o que el sector contingui uns antics barracons.
- 3.- Manca establir les reserves per a la construcció d'habitatge de protecció pública en el sòl urbanitzable no delimitat a la Normativa urbanística.
- 4.- Els paràmetres normatius definits a les Normes urbanístiques de certs sectors són inadequats per a l'habitatge protegit, que té un màxim de 90 m² útils equivalents a 110 m² construïts. Caldrà que el Pla estableixi una normativa específica per aquesta tipologia d'habitatges a través d'una zona o d'un subíndex, que pugui ser d'aplicació a tot tipus de règim de sòl, i que estableixi uns paràmetres normatius per a l'habitatge protegit.
- 5.- Manca localitzar les reserves i preveure els terminis obligatoris per a l'inici i per l'acabament de la construcció dels habitatges de protecció oficial en els Polígons d'actuació urbanística pertinents tal i com recull l'article 57.5 de LU.
- 6.- Caldrà incorporar en les Normes urbanístiques la previsió màxima, a concretar en el planejament derivat, per a l'inici i per a l'acabament de la construcció d'habitatges amb protecció oficial d'acord amb l'estipulat en l'article 57.5 de la Llei i 68.2h del Reglament.
- 7.- La Normativa urbanística ha de contemplar la creació i gestió del Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge, tant en la relació a les cessions obligatòries del 10% d'aprofitament urbanístic en tots els sectors de sòl urbanitzable i de sòl urbà no consolidat com respecte a la resta de béns que l'integren.
- 8.- Manquen certs aspectes bàsics als quals hauria de fer referència la Memòria Social (article 69.3 del RLU), com per exemple les necessitats quantitatives i de localització de sòl residencial i habitatge, la quantificació de les reserves mínimes obligatòries, així com el sostre corresponent als sòl urbà qualificat amb aquesta destinació i les previsions temporals per l'inici i acabament de l'habitatge protegit, entre d'altres.
- 9.- En cas d'existir convenis urbanístics que incideixin en el contingut del POUM en matèria d'habitatge, hauran de ser objecte del preceptiu informe per part del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya.

Informe

En relació a les qüestions plantejades en l'informe de l'Direcció General de Promoció de l'Habitatge, s'han recollit les diferents propostes de la següent manera:

- 1.- S'augmenten les reserves per garantir el 20 % del sostre residencial de nova implantació computant tots els sectors.
- 2.- S'estableix la reserva per a la construcció d'habitatge de protecció pública en el sòl urbanitzable no delimitat a la Normativa urbanística.
- 3.- Es modifica els sectors amb reserva de habitatge protegit, definint la zona amb la clau adequada a la tipologia dels habitatges, a on es situaran els habitatges protegits.
- 4.- Es preveuen els terminis obligatoris per a l'inici i per l'acabament de la construcció dels habitatges de protecció oficial segons l'article 57.5 de la Llei i 68.2h del Reglament.
- 5.- La memòria del POUM contempla la creació i gestió del Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge, apartat 2.2.5, d'acord amb els articles 153-157 de la Llei d'urbanisme.
- 6.- La memòria social quantifica les reserves mínimes obligatòries, així com el sostre corresponent als sòl urbà qualificat amb aquesta destinació i les previsions temporals per l'inici i acabament de l'habitatge protegit.

- Ministerio de Fomento. Dirección General de Carreteras. 291-14.06.2007

Objecte

La Unidad de Carreteras en Lleida informa que dado que parte del término municipal de Vilaller se encontraba afectado por el estudio informativo de la construcción de la autovía Lleida-Vielha, cuyo trazado no se refleja en estos planos (art. 10.3 Ley de Carreteras), y dado que es inminente la redacción de un estudio informativo de acondicionamiento de la carretera N-230 con características de carretera convencional, que podría afectar a la planificación urbanística proyectada, se emite informe desfavorable.

Informe

Previ a l'inici de la redacció del POUM es va realitzar una consulta a l'Unidad de Carreteras en Lleida de previsions de traçat de la carretera N-230 al seu pas pel terme de Vilaller, la resposta va ser que s'estava realitzant el projecte d'autovia Lleida-Vielha.

Posteriorment l'Ajuntament de Vilaller va rebre l'estudi preliminar del projecte de l'autovia Lleida-Vielha amb diferents propostes de pas pel terme, amb l'inici del període d'al·legacions que es va prolongar fins a l'anunci del canvi d'autovia per carretera convencional.

El POUM incorpora la proposta de variant del Pla Territorial al seu pas per Vilaller i a la resta del terme mante el traçat de la carretera N-230.

Particulars

1. Escrit núm. 105 de 19-03-2007 de Jose Piqué Sirat

L'escrit presentat manifesta que és propietari d'una casa i solar al nucli antic de Senet i demana el manteniment de la qualificació de la normativa vigent i presenta una proposta d'edificació.

A la vista de l'al·legació presentada s'ha fet la corresponent correcció recollint la proposta esmentada.

2. Escrit núm. 106 de 19-03-2007 de José Piqué Sirat

L'escrit presentat manifesta que és propietari d'una finca denominada La Terreta a Senet i demana que s'incloguin al sòl urbà.

A la vista de l'al·legació presentada i la d'altres propietaris dels horts pròxims s'ha considerat la proposta i, en aquest sentit, s'ha ampliat la previsió de sòl urbà, delimitant un Polígon d'actuació urbanística, que permetrà l'edificació d'habitatges unifamiliars, amb les seves corresponents cessions.

3. Escrit núm. 108 de 21-03-2007 de Luis Palacín Buil i Maria Antonia Planavila Lopez

L'escrit presentat fa referència al nucli d'Artiga i manifesten que amb l'edificació existent no podran pagar les obres d'urbanització necessàries per assolir la condició de sol urbà consolidat i demanen la qualificació d'una zona com urbanitzable per 25 habitatges a l'entrada del nucli.

A la vista de l'al·legació presentada no s'ha estimat la proposta i es manté la previsió del POUM de conservar el nucli d'Artiga en el seu estat actual.

4. Escrit núm. 111 de 22-03-2007 de José Antonio Cierco Cierco

L'escrit presentat fa referència a un error de la delimitació de la Borda de Coloma en relació amb l'Hostal Maurin de Vilaller de la seva propietat. A la vista de l'al·legació presentada s'ha modificat l'alineació esmentada.

5. Escrit núm. 112 de 23-03-2007 de Pere Casal Farré

L'escrit presentat fa referència a un solar de la seva propietat i demana el manteniment de les condicions d'edificabilitat de les normes vigents. A la vista de l'al·legació presentada s'ha modificat l'ordenació, recollint les observacions dels propietaris.

6. Escrit núm. 115 de 23-03-2007 de Manel Borrell Peguera

L'escrit presentat manifesta que és propietari d'una finca denominada Hort de Casa Sastre de Senet i demana que s'incloguin al sòl urbà.

A la vista de l'al·legació presentada no s'ha estimat la proposta per que la finca està inclosa al PPU-2 de Senet i es considera necessari el seu desenvolupament.

7. Escrit núm. 116 de 23-03-2007 de Maria Ramona Peguera

L'escrit presentat manifesta que es propietària de dues finques a Senet, una al casc antic de Senet i l'altra un hort denominat "huerto de la casa" inclosa al PPU-2 de Senet.

A la primera finca demana una correcció de les mides de la planta i un nombre de plantes edificables de PB+1.

A la segona finca demana que sigui exclosa del PPU-2 i disposar d'un aprofitament individualitzat.

A la vista de l'al·legació presentada s'ha estimat la primera proposta de correcció de les mides i nombre de plantes i no s'ha estimat la segona proposta per que el PPU-2 de Senet es considera necessari el seu desenvolupament per millorar l'accessibilitat al poble.

8. Escrit núm. 118 de 23-03-2007 de Rosa Maria Borell Feliu

L'escrit presentat fa referència a un solar del carrer Santa Cecília de Senet, antigament una casa de 2 plantes coneguda com "de Farre" i demana que es qualifiqui com edificable. A la vista de l'al·legació presentada s'inclou al sòl urbà de Senet, clau1, nucli antic.

9. Escrit núm. 121 de 26-03-2007 de Juana Roque Farrero

Demana que s'anul·li la qualificació donada al Corral de Casa Fusté, com BCIL, ja que no s'ha fet la tramitació que estableix l'art. 17 de la Llei 9/1993 de Patrimoni Cultural Català i còpia dels documents que acreditin el bé com BCIL.

La tramitació de declaració del bé protegit com BCIL no s'ha realitzat, però no és necessària l'esmentada tramitació de BCIL per a que un bé cultural i històric rebi protecció urbanística amb el POUM.

La tramitació dels béns protegits catalogats al POUM posteriorment podem declarar-se BCIL seguint la directriu del art. 17 de la Llei 9/1993 de Patrimoni Cultural Català.

La fitxa CORRAL DE CASA FUSTÉ, segons l'informe emès pel Servei Territorials a Lleida del Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació a l'aprovació inicial del POUM de Vilaller, s'hauria de qualificar com BCIN, ja que es tracta de restes de l'antic castell, i també incloure'l dins el catàleg de jaciments arqueològics, amb protecció específica del decret 78/2002 de 5 de març del Reglament de Protecció del Patrimoni Arqueològic i Paleontològic.

El casc antic de Vilaller té qualificació BCIN arran de la declaració de: Restes de murs i fortificacions a la part alta de la vila (5-I-51-6545) Decret de 22 d'abril de 1949 sobre protecció de castells espanyols. BOE 5.5.1949.

El casc antic està inclòs a l'inventari del Patrimoni de Catalunya.

10. Escrit núm. 122 de 26-03-2007 d'Elena Subirana Abad

L'escrit presentat fa referència a l'era que forma part de la seva vivenda, situada al carrer Tossalet, núm. 7 de Vilaller que s'ha qualificat com a carrer públic. A la vista de l'al·legació presentada s'ha corregit i s'ha qualificat com sol urbà clau 1, nucli antic espai lliure.

11. Escrit núm. 123 de 27-03-2007 de Josefa Bardaji Llonch

L'escrit presentat manifesta la seva disconformitat per afectar una finca denomina "Ferrayen" de la seva propietat per un carrer sense rebre res a canvi.

Si la seva finca està inclosa a un sector de sòl urbanitzable, el seus drets son proporcionals a la superfície de la finca original i la reparcel·lació repartirà equitativament els beneficis i les càrregues derivades de l'ordenació urbanística.

12. Escrit núm. 124 de 27-03-2007 de Lluís Estop Ballarin

L'escrit presentat fa referència a una vivenda de la seva propietat inclosa a l'inventari d'edificacions existents en el medi rural de Vilaller i demana que s'inclouï un annex a l'edifici que l'any 1994 va construir amb llicència municipal d'obres 11/1994. A la vista de l'al·legació presentada s'ha fet la corresponent correcció a l'inventari d'edificacions existents recollint l'edificació esmentada.

13. Escrit núm. 125 de 27-03-2007 de Lluís Estop Ballarin

L'escrit presentat fa referència a una edificació de la seva propietat inclosa a l'inventari d'edificacions existents en el medi rural de Vilaller amb l'ús de garatge i demana que es modifiqui pel d'industrial com figura al cadastre. A la vista de l'al·legació presentada s'ha corregit a l'ús industrial.

14. Escrit núm. 126 de 28-03-2007 de José Miguel Canut Bafaluy i Nieves Bafaluy Muzas

L'escrit presentat fa referència a una finca de la seva propietat, composta de casa i negoci familiar inclosa a la zona clau 2 del PMU-1 de Vilaller i afectat part de l'edifici pel traçat d'un vial. Demana la modificació del traçat del carrer para evitar l'afectació a l'edificació.

L'ordenació de la zona de clau 2 del PMU-1 de Vilaller s'ha modificat i la finca esmentada podrà mantenir l'edificació amb l'estat actual.

15. Escrit núm. 130 de 29-03-2007 d'A. Guillen i Farrero

L'escrit presentat fa referència a diferent aspectes del POUM i una sèrie de propostes alternatives.

La proposta de participació per definir el model de creixement del poble es va fer en la tramitació de l'avanç del POUM.

L'equipament EQ9 s'ha situat a l'entrada sud per que és l'únic espai lliure i amb prou amplada de la CN 230 al seu pas per Vilaller per estacionar autobusos sense interferir el trànsit i on es pugui construir un edifici que disposi dels serveis necessaris per atendre als usuaris.

A més de la reserva del 20 % del sostre que es qualifiqui per a ús residencial de nova implantació per a la construcció d'habitatges de protecció pública, el sòl que resulta de cessió obligatòria de caràcter residencial, 10 %, s'incorpora al patrimoni municipal del sòl i d'habitatge i s'ha de destinar obligatòriament per fer efectiu el dret dels ciutadans a accedir a un habitatge digne i adequat, mitjançant un règim de protecció pública.

L'espai per l'equipament EQ4 es trasllada al PPU-2 amb millors condicions d'habitabilitat.

A les condicions pel desenvolupament del sòl urbanitzable no delimitat, clau 39, es condiona a la creació d'un gran parc paral·lel al marge dret del riu. Article 160 de les normes urbanístiques.

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 les empreses distribuïdores, 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.

Les façanes es realitzaran amb materials que no desvirtuïn el caràcter dels pobles que no poden perdre els seus valors tradicionals.

16. Escrit núm. 131 de 29-03-2007 de Joan Ramon Ezquerria i Pociello en representació de la Fraternitat San Joan d'Avila

L'escrit presentat fa referència als terrenys i instal·lacions del anomenat "Campament l'Estel" a Senet i manifesta el seu desacord amb la inclusió al PMU-2 i amb les cessions de vialitat proposada.

Les normes subsidiàries inclouen els terrenys i instal·lacions del campament l'Estel dins de la zona d'usos privats, clau 9, condicionat a la redacció d'un pla especial i a cessions obligatòries del 14 %.

La proposta del POUM defineix el PMU-2 amb l'objectiu de ordenar i completar la zona est de Senet amb l'ampliació de l'espai al voltant de l'església de Sta. Cecília, la creació de una zona d'aparcament i millora dels accessos a la part alta del nucli de Senet.

EL PMU-2 manté l'àmbit i les condicions d'edificació de les normes vigents, incloent-hi l'ús actual, segons al·legació presentada pel senyor Ezquerria a l'avanç del POUM.

S'estima la demanda de reducció de l'amplada de la zona d'aparcament i del vial d'accés.

17. Escrit núm. 132 de 29-03-2007 de Antonio Juanati Alins

L'escrit presentat fa referència a una finca de la seva propietat al final del carrer de Maria Rubies a la zona de Escuriades de Vilaller i demana la inclusió al sòl urbà consolidat. L'Ajuntament ha considerat la proposta i, en aquest sentit, s'ha ampliat la previsió de sòl urbà, delimitant un nou PAU que permetrà l'edificació de cases en filera a continuació de les existents, amb les seves corresponents cessions.

18. Escrit núm. 133 de 30-03-2007 d'Enric Fueyo Vidal

L'escrit presentat fa referència a una finca de la seva propietat inclosa al PAU-3 de Vilaller, manifesta el seu desacord amb la proposta per considerar-la inviable econòmicament i presenta dues propostes, la primera amb l'ampliació de l'àmbit del PAU-3 incloent-hi part de finques del nucli antic i la segona amb un notable increment d'edificabilitat.

Consideracions:

El PAU-3 es delimita amb l'objectiu d'urbanitzar l'inici del carrer L'Alta Ribagorça amb la continuació de la zona d'aparcament i l'espai lliure, i la connexió amb l'av. del Progrés. Per la qual cosa l'àmbit únicament afecta a dues finques, la del senyor Fueyo i la resta propietat de L'Ajuntament de Vilaller.

Les finques a les vigents normes no son edificables, estan incloses a la zona assenyalada com reserva d'aparcament en el pla especial.

En la redacció del pla especial calia justificar el compliment dels següents paràmetres:

Coeficients d'edificabilitat brut zonal de 0,8 m²st/m²s.

La quantitat d'espais lliures d'edificació haurà d'ésser almenys la que es desprèn de la llegida del Plànol d'Ordenació de les Normes Subsidiàries.

Això vol dir:

Primer: Que el coeficient d'edificabilitat brut zonal de 0,8 m²st/m²s és un factor que fixa la relació entre la superfície de sostre edificable del pla especial i la superfície del pla especial. La superfície total de l'àmbit del pla especial per 0,8 és la superfície màxima de sostre edificable del pla especial, i no l'IEB de la finca del senyor Fueyo.

Segon: Que les finques incloses a l'àmbit del PAU-3 estan lliures d'edificació al Plànol d'Ordenació de les Normes Subsidiàries i així s'haurien mantingut en la redacció del Pla Especial.

Tercer: Que les finques incloses al PAU-3 no tenen cap condició d'edificabilitat a les Normes Subsidiàries.

El PAU-3 no és comparable amb la resta de polígons, els polígons 1-2-4 son de transformació urbanística o pendent d'acabar l'urbanització (polígon 5), i tots tenen una edificabilitat definida a les vigents normes i no és aplicable el principi de repartiment equitatiu de beneficis i càrregues que proposa l'al·legació.

En la redacció de la documentació del POUM s'han desestimat les propostes presentades per considerar que l'àmbit d'actuació únicament ha d'incloure les finques afectades per l'urbanització del carrer L'Alta Ribagorça i per que les edificacions proposades suposarien un trencament de l'harmonia de composició i estètica de les edificacions veïnes. El POUM ha considerat la petició d'increment d'edificabilitat per fer front a les despeses d'urbanització amb una nova proposta que augmenta el volum edificable sense afectar a l'accessibilitat de les edificacions veïnes.

19. Escrit núm. 134 i 139 de 30-03-2007 i 02-04-2007 de Jaume Pique Badia

Els escrits presentats manifesten el seu desacord amb la proposta del POUM per desdibuixar les característiques i encant del poble de Vilaller per permetre edificar en determinades eres i patis privats del casc antic i demana que es mantingui com estava. L'Ajuntament ha considerat la proposta i manté l'estructura actual d'eres i patis privats del casc antic.

20. Escrit núm. 135 de 30-03-2007 de Josep Maria Llonch Mora

L'escrit presentat fa referència a una finca de la seva propietat inclosa al PAU-5 de Vilaller i demana un increment de l'edificabilitat per poder sufragar la despesa de l'urbanització.

A la vista de l'al·legació presentada s'ha replantejat la qualificació prevista a la normativa vigent i passarà a la tipologia de cases en filera, clau 4b2, en coherència amb les edificacions i condicions de l'entorn.

21. Escrit núm. 136 de 30-03-2007 de Ramona Vidal Donés

L'escrit presentat fa referència a una finca de la seva propietat denominada "Hort de Bringueró" de Vilaller, i manifesta el seu desacord amb el pas a sistema viari de la part de la finca que envolta la seva casa. Demana que es mantingui com espai lliure privat pertanyent a la casa ja que l'intenció de la família és la de construir una casa de pagès i el necessiten com jardí i zona d'aparcament.

A la vista de l'al·legació presentada s'ha modificat l'ordenació, recollint les observacions dels propietaris, excepte una franja de 6 metres per sota del carrer L'Alta Ribagorça, reservada per l'ampliació del pont sobre la Noguera Ribagorçana.

22. Escrit núm. 138 de 02-04-2007 de Jordi Estop Monsó

L'escrit presentat fa referència a una finca de la seva propietat situada al carrer Riupedros núm. 4 de Vilaller i manifesta el seu desacord amb l'inclusió al PAU-5 al dispost de tots el serveis, i sol·licita la seva exclusió. A la vista de l'al·legació presentada s'ha fet la corresponent correcció excloent-hi la finca del PAU-5.

23. Escrit núm. 140 de 02-04-2007 de Maria Angeles i Margarida Troquet Tauli

L'escrit presenta una proposta de modificació de l'ordenació del PMU-1 de Senet. La proposta desplaça la zona d'equipaments a sota de la línia d'alta tensió ampliant la zona residencial, modifica el traçat del carrer d'accés i planteja una nova zona residencial davant l'equipament del Centre d'interpretació.

Els equipaments no es poden situar a sota de la línia d'alta tensió per que qualsevol edificació auxiliar incompliria la normativa vigent de distància de protecció. El carrer proposat que connecta amb el PPU-3 no es viable per la diferència d'alçada de sis metres entre el carrer superior i la cota d'emplaçament dels barracons i cal iniciar el carrer segons la previsió del POUM.

A la vista de l'al·legació presentada s'ha estimat parcialment l'ampliació de la zona residencial i el traçat del nou carrer transversal, fent la corresponent correcció que recull la proposta esmentada.

La zona de equipament es trasllada al costat del Centre d'interpretació per completar l'equipament actual.

24. Escrit núm. 141 de 02-04-2007 de Molino Viejo de Vilaller

L'escrit presentat fa referència a l'edifici del moli vell, seu de l'empresa de distribució elèctrica local, a la plaça Massaneres, afectat per el traçat d'un carrer del PMU-1 de Vilaller i demana un local on poder traslladar-la. A la vista de l'al·legació presentada s'ha fet la corresponent previsió, mitjançant la reparcel·lació del PMU-1, per que l'empresa disposi d'un solar a la zona 2 del PMU-1.

25. Escrit núm. 142 de 02-04-2007 de Nadal Badia Salillas i altres

L'escrit presentat fa referència a la zona de clau 2 del PMU-1 de Vilaller per considerar que disposa de tots els serveis i demana l'exclusió del PMU-1.

A la vista de les al·legacions presentades no s'ha estimat la proposta per que es considera que cal completar una sèrie de serveis i l'actualització d'altres.

L'ordenació de la zona de clau 2 del PMU-1 de Vilaller s'ha modificat i es podran mantenir l'edificació amb l'estat actual i la distribució de les despeses d'urbanització de la zona 2 es definirà al projecte de reparcel·lació que definirà el grau de participació i despeses en funció dels serveis existents.

26. Escrit núm. 143 de 02-04-2007 de Nadal Badia Salillas i altres

L'escrit presentat fa referència a la densitat màxima d'habitatges de la clau 4a de Vilaller, i demana reduir-la a 1 hab/75 m² de sostre, per fomentar l'habitatge per la gent jove. A la vista de l'al·legació presentada s'ha fet la corresponent correcció recollint la proposta esmentada.

27. Escrit núm. 144 de 02-04-2007 de Nadal Badia Salillas i altres

L'escrit presentat fa referència a una finca de la seva propietat, inclosa al PMU-1 de Vilaller, qualificada zona d'unifamiliar aïllada, clau 5b, i demana, al estar la casa construïda, una reducció de l'edificabilitat màxima a 0,27 m²st/m²s. A la vista de l'al·legació presentada s'ha fet la corresponent correcció a reduint l'edificabilitat a 0,30 m²st/m²s per recollir la proposta esmentada.

28. Escrit núm. 145 de 02-04-2007 de Nadal Badia Salillas i altres

L'escrit presentat fa referència a la zona compresa entre el PPU-3 de Vilaller i el camí d'accés al pont del seminari i demana considerar-la zona programable.

La zona descrita part s'inclou al sòl de protecció especial, xarxa natura 2000, corresponent als dipòsits glacials de St. Mamès i la resta la proposta del POUM no preveu l'ampliació del sòl urbanitzable.

29. Escrit núm. 146 de 02-04-2007 de Nadal Badia Salillas i altres i núm 183 d'Elena Subirana Abad

L'escrit 146 repeteix una al·legació presentada a l'avanç del POUM sobre el traçat de la variant de Vilaller. L'escrit 183 demana que el traçat de la variant passi per la zona est de Vilaller.

La proposta del POUM recull la proposta del Pla Territorial i serà en la redacció del projecte constructiu quan es podran discutir les condicions del traçat.

30. Escrit núm. 147 de 02-04-2007 de Nadal Badia Salillas i altres, núm 164 i 163 de 02-04-2007 de Joan Ramón Pique i altres i núm 184 de 02-04-2007 d'Elena Subirana Abad

Els escrits presentats fan referència al PPU-4 de Vilaller i demanen el seu trasllat a unes finques al costat del cementiri nou per sota de la antiga CN 230.

A la vista de les al·legacions presentades no s'ha estimat la proposta i es manté a previsió del POUM pels següents motius:

- 1.- Les finques proposades estan afectades pel traçat de la variant, fins que no es redacti el projecte d'execució que defineixi la connexió de la mateixa amb la CN 230, el cementiri i l'antiga CN 230 no es pot planificar cap nova zona urbanitzable.
- 2.- A les finques proposades si descomptem: l'actual afectació de la variant, la servitud de la CN 230, la distància de separació del cementiri, l'afectació del sòl de protecció especial del riu i la zona inundable, la superfície disponible é de 12.335 m2 mol per sota dels 31.392 m2 del PPU-4.
- 3.- De les dues finques, una és l'antic abocador de residus que la fa inviable per construir edificacions a sobre si no es torna a buidar dels residus que s'han anat acumulant durant anys.
4. La cota més baixa de les finques està a cota 939 m d'alçada, el solar per la futura depuradora està a cota 957 m d'alçada, 18 m de diferència, per la qual cosa es impossible desaiugar per gravetat.
5. Per accedir a les finques proposades cal tornar a condicionar i mantenir la antiga CN 230 amb l'increment corresponent de despeses.
- 6.- No és correcte afirmar que el sòl de les finques proposades té menys valor i pot compensar la diferència de despeses d'urbanització que es preveu respecte al PPU-4, per que la diferència de cost de l'urbanització sempre serà molt superior respecte a la diferència de valor del sòl.
- 7.- L'establiment de la zona de dotacions i serveis, clau 8 no és incompatible amb els usos permesos de les zones claus 2 i 3, però es difícil que on es pugui construir habitatges s'edifiquin hotels i edificis comercials o recreatius.
- 8.- La zona de casc antic no té les condicions necessàries per ubicar la zona comercial per la dificultat d'accés i pel trencament que suposaria amb l'harmonia de composició i estètica de les edificacions.

31. Escrit núm. 149 de 02-04-2007 de Conrado Dones Ariño

L'escrit presentat fa referència a una finca de la seva propietat, inclosa a la zona 5a del PPU-4 de Vilaller i manifesta que el traçat del carrer previst afecta a un dipòsit d'aigua de la vivenda i demana el desplaçament de 3 metres del vial cap el nord. A la vista de l'al·legació presentada s'ha fet la corresponent correcció recollint la proposta esmentada.

32. Escrit núm. 150 de 02-04-2007 de Conrad Donés Garuz, núm. 152 de 02-04-2007 de Juan Coll i Garuz i núm 154 de 02-04-2007 de Pedro Romero Rodriguez

Els escrits presentats fa referència a una finca inclosa al PPU-4 de Vilaller, qualificada part amb la clau 5a i la resta com EQ7 separades per un vial, i demanen que es qualifiqui tota sencera com amb la clau 5a.

A la vista de les al·legacions presentades no s'ha estimat la proposta i es manté la previsió del POUM, per que la qualificació proposada suposaria una disminució de la zona de serveis i industrial, necessàries per el desenvolupament de l'activitat econòmica del municipi.

33. Escrit núm. 151 de 02-04-2007 de Pilar Domech Puyol

L'escrit presentat fa referència a unes parcel·les de la seva propietat incloses a l'àmbit del PAU-4 de Vilaller, manifesta es seu desacord amb la proposta del POUM per detectar una pèrdua d'edificabilitat del 30 % respecte a la normativa vigent i demana que es suprimeixi el PAU-4 i es signi un conveni urbanístic de gestió o s'incrementi-hi en una planta el nombre de les previstes de l'actual proposta del POUM.

A les vigents normes les parcel·les s'inclouen a la zona de casc antic, clau 1, i en règim transitori s'admet la concessió de llicències de rehabilitació dels edificis existents pel mecanisme de substitució de volums històricament existents. El volum actual correspon amb un conjunt de planta de superfície edificable de 265 m² i dues plantes d'alçada. La proposta del PAU-4, al contrari del manifestat a l'al·legació, suposa un increment notable de l'edificabilitat respecte a la normativa vigent.

L'àmbit del PAU-4 s'ha modificat, s'ha exclòs la finca coneguda com "el Cargador", per la qual cosa millora l'aprofitament de l'edifici actual respecte a la proposta de l'aprovació inicial, i no es considera necessari formalitzar un conveni ni justificable incrementar una planta de la proposta del PAU-4.

34. Escrit núm. 153 de 02-04-2007 d'Angel Cierco Castells

L'escrit presentat manifesta que és propietari d'una finca inclosa al PMU-2 de Vilaller, demana l'exclusió del pla de millora i la requalificació com zona urbana de clau 3 o bé que la finca que llinda pel sud s'inclougui al PMU-2.

A la vista de l'al·legació presentada no s'ha estimat la proposta per les següents raons:

1.- El PMU-2 es delimita per finalitzar el carrer de la Constitució del tram no urbà des de l'avinguda de Catalunya fins als Escamps amb conseqüent procés de reparcel·lació.

2.- El PMU-2 s'ha modificat, i s'exclou la zona d'equipament amb façana al carrer de la Gedrera i el Cementiri que passa a ser espai lliure, també s'ha exclòs part del carrer de la Constitució.

3.- La finca veïna que llinda pel sud s'inclou al PAU-7 per completar l'edificació d'una illa parcialment realitzada i amb serveis propis, i les corresponents cessions per vials públics.

35. Escrit núm. 155 de 02-04-2007 de Maria Farré Brinqué i altres

L'escrit presentat fa referència dues finques, quadra i paller en estat ruïnós, i una era a la vora de la Casa Lluïset de Vilaller i demana l'inclusió de les finques al sòl urbà de Vilaller.

La finca no es pot incloure al sòl urbà del poble per que està fora del límit del sòl urbà per la qual cosa està inclosa a l'inventari d'edificacions existents en data d'aprovació inicial del POUM amb el núm. 48.

36. Escrit núm. 156 de 02-04-2007 de Javier García Albero en representació de la comunitat de veïns Mercè-Lavaix

L'escrit presentat fa referència a la finca comunitària "Mercè-Lavaix" de Vilaller, manifesten el seu desacord amb la proposta del POUM i demanen que es qualifiqui l'actual edifici d'aparcaments en bloc plurifamiliar clau 4a, i que l'illa interior entre els edificis de la comunitat passi a espai privat, clau 4a, per poder construir un aparcament soterrat.

A la vista de l'al·legació presentada s'han estimat parcialment les propostes, l'espai entre els edificis actuals es qualifica com 4a (planta soterrani) per poder construir un aparcament soterrat i es delimita un nou pla de millora urbana, el PMU-3, que compren la resta de solar comunitari i permetrà l'edificació d'un bloc plurifamiliar, clau 4a, a la zona dels actuals aparcaments, amb les seves corresponents cessions de vials i zones verdes.

37. Escrit núm. 157 de 02-04-2007 de Javier García Albero en representació de la comunitat de veïns Merce-Lavaix

L'escrit presentat fa referència a la finca rústica número 172 del polígon 6 de Vilaller, manifesten el seu desacord amb la proposta del POUM i demanen que es doni aprofitament urbanístic a la finca.

La part de la finca més pròxima al riu està inclosa al sistema de zones verdes-espais lliures, la part més al nord forma part del PPU-1 i la resta al nou pla de millora urbana que desenvolupa l'edificació dels garatges comunitaris.

38. Escrit núm. 158 de 02-04-2007 de Javier García Albero en representació de la comunitat de veïns Merce-Lavaix

L'escrit presentat proposa l'ampliació del carrer de la Merçè a 15 m d'amplada.

El POUM preveu una solució diferent que desplaça l'edifici clau 4a cap el nord, augmenta la separació respecte al bloc existent, manté la continuïtat del vial i crea una zona d'aparcaments.

39. Escrit núm. 159 de 02-04-2007 de Javier García Alberó en representació de la comunitat de veïns Merce-Lavaix

L'escrit presentat manifesta la seva disconformitat amb la qualificació 4a al sud de la zona de equipament escolar de Vilaller i demana la seva desqualificació.

A la vista de les al·legacions presentades no s'ha estimat la proposta i es manté la previsió del POUM, per que la planta baixa de l'edifici proposat l'Ajuntament preveu destinar-la a complementar l'equipament escolar i altres serveis per al poble.

40. Escrit núm. 160 de 02-04-2007 de Anselmo Carrera Goset

L'escrit presentat fa referència a una finca de la seva propietat amb façana al carrer de la Gedrera de Vilaller inclosa al EQ4 del PMU-2 de Vilaller i demana l'exclusió o un canvi de qualificació.

L'ordenació del PMU-2 de Vilaller s'ha modificat i la finca esmentada queda fora de l'àmbit del PMU-2 i s'inclou a la zona 3 com espai lliure.

41. Escrit núm. 161 de 02-04-2007 de Carlos Franco Quintana

L'escrit presentat fa referència a dues finques de la seva propietat amb façana amb el carrer de la Gedrera i demana la modificació de l'amplada del carrer a 6 metres en el tram que afecta a les seves finques, similar als carrers Baserca i Ramon i Cajal. A la vista de l'al·legació presentada s'ha fet la corresponent correcció recollint la proposta esmentada.

42. Escrit núm. 162 de 02-04-2007 de Carlos Franco Quintana

L'escrit presentat manifesta que és propietari d'una finca rústica a Senet i demana s'inclouï al sòl urbà de Senet.

A la vista de la al·legació presentada no s'ha estimat la proposta al no preveure el POUM una ampliació del sòl urbà en aquesta zona.

43. Escrit núm. 165 de 02-04-2007 de Joan Ramon Pique i Badia, i altres

L'escrit presentat manifesta el seu desacord amb la proposta del POUM al nucli antic de Vilaller i Senet i demanen el manteniment de l'estructura actual d'edificacions eres i patis.

S'ha considerat parcialment la proposta i es manté l'estructura actual d'eres i patis privats del casc antic de Vilaller, a Senet el POUM ha compaginat la volumetria història amb la normativa vigent.

44. Escrit núm. 166 de 02-04-2007 de Joan Ramon Pique i Badia, i altres

L'escrit presentat fa una sèrie de propostes relacionades amb la desaparició del frontó provocat per l'urbanització derivada de PAU-1.

El límit del PAU-1 respecte a la plaça de Sant Climent es el frontó. El manteniment del frontó és una determinació que prendrà l'Ajuntament independentment del desenvolupament del polígon.

45. Escrit núm. 167 de 02-04-2007 de Joan Ramon Pique i Badia, i altres

L'escrit presentat demana que es modifiqui l'alineació de l'edifici amb clau 4a al sud de l'equipament escolar de Vilaller.

El POUM preveu una solució diferent que desplaça l'edifici clau 4a cap el nord, augmenta la separació respecte al bloc existent, manté la continuïtat del vial i crea una zona d'aparcaments.

46. Escrit núm. 168 de 02-04-2007 d'Albert Durano Palacín

L'escrit presentat manifesta que és propietari d'una finca rústica amb una granja per bestiar vacum a Senet, que amb la proposta del POUM resulta afectada en quan a la distància mínima de separació al límit del sòl i demana per compensar la afectació s'augmenti el límit del sòl urbà vinculant l'ampliació al trasllat de l'explotació a una nova implantació que compleixi amb la normativa.

A la vista de la al·legació presentada no s'ha estimat la proposta al no preveure el POUM una ampliació del sòl urbà en aquesta zona. La distància de separació de l'explotació ramadera a límit del sòl urba de la UA2 de la normativa vigent és similar al límit del PPU-3 de la proposta del POUM i no ha alterat l'afectació existent sobre l'explotació.

47. Escrit núm. 169 de 02-04-2007 d'Albert Durano Palacin

L'escrit presentat fa referència a unes finques urbanes de la seva propietat situades al casc antic de Senet i presenta una proposta de modificació de l'ordenació dels edificis i espais lliures del conjunt. A la vista de l'al·legació presentada s'ha fet la corresponent correcció recollint la proposta esmentada.

48. Escrit núm. 170 de 02-04-2007 de Marc i Sergi Taull Taull

L'escrit presentat manifesten que són propietaris d'un conjunt de cases i un hort a Senet, aporten una proposta d'ordenació del conjunt de cases i de l'hort demanen que sigui qualificat com sòl urbà d'edificació directa sense ampliar el carrer d'accés al poble.

A la vista de l'al·legació presentada s'ha estimat la primera proposta excepte l'edificació de l'era per que taparia la visió del carrer, i parcialment la segona, s'accepta la requalificació del hort i el POUM delimita un nou polígon d'actuació urbanística que permetrà l'adequació del sòl actual en urbà consolidat, amb les seves corresponents cessions.

En relació a la normativa de construccions destinades a explotacions ramaderes s'ha modificat atenent les al·legacions presentades i les indicacions del Departament d'Agricultura.

49. Escrit núm. 171 de 02-04-2007 d' Evaristo Taull Palacin i altres

L'escrit presentat manifesten que són propietaris d'un hort, un paller i corral i una finca a Senet i presenten una proposta d'ordenació en relació al hort de Casa de Mosenchuan que s'accepta però amb un nombre plantes de PB+1. La segona proposta del corral i paller de Casa Mosenchuan s'accepta i s'ha fet la corresponent correcció recollint la proposta esmentada.

La tercera proposta no s'ha estimat per que el desenvolupament del PPU-3 es independent de la resta de sectors, al tenir l'accés garantit amb el carrer actual, que connecta el centre del nucli amb la futura depuradora.

50. Escrit núm. 172 de 02-04-2007 d' Antonio Taull Agullana i altres

L'escrit presentat manifesten que són propietaris d'un conjunt de dues cases y una finca rústica a Senet i presenten una proposta d'ordenació de casa Mosenchuan-Lafont que s'accepta i s'ha fet la corresponent correcció recollint la proposta esmentada.

La segona proposta d'ampliació del PPU-2 no s'ha estimat per que suposaria ampliar el límit de sòl urbà a una zona pròxima al barranc de la Baixada contravenint les recomanacions del Institut Geològic de Catalunya.

51. Escrit núm. 173 de 02-04-2007 de Pilar Domech Puyol

L'escrit presentat fa referència a una finca de la seva propietat, composta de casa i magatzem inclosa a la zona clau 2 del PMU-1 de Vilaller i afectat part del magatzem pel traçat d'un vial. Demana la modificació del traçat del carrer para evitar l'afectació a l'edificació.

L'ordenació de la zona de clau 2 del PMU-1 de Vilaller s'ha modificat i la finca esmentada es podrà mantenir l'edificació amb l'estat actual.

52. Escrit núm. 174 de 02-04-2007 de la Comunitat de propietaris del sector SAU-1 de Senet

L'escrit presentat proposa que la vialitat del Sector SAU-1, actualment PPU-1 de Senet, es modifiqui segons la proposta presentada.

La secció de carrer proposada es de 6 m d'amplada a tot l'àmbit del sector. El carrer tipus a-a té un caràcter més de vianants i es podrà reduir a 3 m d'amplada, excepte el tram d'accés a la zona de serveis tècnics, el qual s'ha d'ampliar en fins a 4 m per permetre l'accés de camions.

53. Escrit núm. 175 de 02-04-2007 de Montserrat Llorens Vidal

L'escrit presentat fa referència a la zona de clau 1 del PMU-1 de Vilaller per considerar que disposa de tots els serveis i demana l'exclusió del PMU-1.

A la vista de les al·legacions presentades no s'ha estimat la proposta per que es considera que a la zona cal completar una sèrie de serveis i l'actualització d'altres.

L'ordenació de la zona de clau 1 del PMU-1 de Vilaller s'ha modificat, s'inclou un espai lliure privatiu entre la casa i el riu i les despeses d'urbanització de la zona 2 es definiran al projecte de reparcel·lació que fixarà el grau de participació i despeses en funció dels serveis existents.

54. Escrit núm. 176 de 02-04-2007 de Josep Toló i Sallent

L'escrit presentat fa referència a una finca de la seva propietat referida a l'inventari d'edificacions com Borda de Durret i demana que es canviï pel de Borda de Josep Toló i Sallent. A la vista de l'al·legació presentada s'ha fet la corresponent correcció recollint la proposta esmentada.

55. Escrit núm. 177 de 02-04-2007 de José Palacín García

L'escrit presentat fa referència a una finca de la seva propietat denominada Borda de Mitxinqué de Vilaller en relació amb les condicions d'ordenació i ús i proposa la possibilitat de realitzar noves obertures a més de les existents.

Les condicions de ordenació del catàleg de masies són per protegir i mantenir aquests edificis amb la possibilitat d'adaptar-los als usos permesos sense desvirtuar l'imatge global exterior.

56. Escrit núm. 178 de 02-04-2007 de Pere Palacín Farré

L'escrit presentat fa referència al PPU-2 de Vilaller i manifesta la seva disconformitat amb la repercussió de les despeses d'urbanització previstes en comparació a les finques del PMU-2.

El PMU-2 es delimita per finalitzar el carrer de la Constitució del tram des de l'avinguda de Catalunya fins als Escamps. Les finques que formen el PMU-2. La qualificació de sòl urbà no consolidat és per la necessitat de finalitzar el carrer amb el conseqüent procés de reparcel·lació. El PMU-2 pot funcionar independentment del PPU-2 i no necessita cap dels elements de l'urbanització del PPU-2, per la qual cosa es lògic que les despeses de l'urbanització i els ponts que necessita el PPU-2 per enllaçar amb la resta del sòl urbà, vagin a càrrec del pla parcial.

A la vista de les al·legacions presentades no s'ha estimat la proposta, per que es considera que al PPU-2 està proporcionada la repercussió de despeses d'urbanització respecte a l'edificabilitat resultant.

57. Escrit núm. 179 de 02-04-2007 de Maria Laura Pallas Isla

L'escrit presentat fa referència al PAU-3 de Vilaller, manifesta el seu desacord amb la proposta per considerar que l'edificació prevista afectarà a la seva propietat veïna i demana que les despeses d'adquisició de les finques i els costos d'urbanització del carrer vagin a càrrec de l'Ajuntament.

A la vista de l'al·legació presentada no s'ha estimat la proposta i es manté la previsió del POUM de delimitar el PAU-3 per sufragar les despeses d'urbanització del carrer i aconseguir un nou espai verd. L'Ajuntament contribuirà en proporció a llur aportació dels beneficis i càrregues d'urbanització.

58. Escrit núm. 180 de 02-04-2007 de José Antonio Cierco Cierco

L'escrit presentat manifesta que és propietari del Hostal Maurin de Vilaller i que la proposta d'edificabilitat del PAU-2 afectarà negativament al seu negoci i demana que es permuti la parcel·la del PAU-2 per altra que l'Ajuntament s'hagués reservat al POUM, amb les mateixes condicions d'edificabilitat, i destinar la parcel·la permutada a zona verda.

A la vista de l'al·legació presentada no s'ha estimat la proposta per que l'Ajuntament no disposa d'una parcel·la similar per fer la proposta de permuta.

59. Escrit núm. 181 de 02-04-2007 d'Albert Bentura Porta i 24 veïns més

L'escrit presentat manifesten la seva disconformitat amb el PAU-2 de Vilaller per considerar que l'edificació proposada afecta visualment als edificis col·lindants i que una mínima part del PAU-2 es dedica a espai lliure i demana que es permuti la parcel·la del PAU-2 per altra que l'Ajuntament s'hagués reservat al POUM, amb les mateixes condicions d'edificabilitat, i destinar la parcel·la permutada a zona verda.

L'objectiu del PAU-2 es ordenar la cantonada nord-est dels carrers de la Constitució i Mn. Anton Navarro, modificar l'emplaçament de l'edificació prevista a les NSP i crear un espai lliure de comunicació entre la zona d'eixample i el casc antic.

L'edificació prevista a les normes vigents correspon a un bloc alineat al carrer de la Constitució i un aprofitament privat de la resta de parcel·la. Amb la proposta del POUM el 67 % del PAU-2 es destina a vials i espai lliure.

A la vista de l'al·legació presentada no s'ha estimat la proposta per que l'Ajuntament no disposa d'una parcel·la similar per fer la proposta de permuta.

60. Escrit núm. 182 de 02-04-2007 de conjunt de veïns

L'escrit presentat fa referència a l'edificabilitat i densitat de les condicions d'edificació de la zona de sòl urbanitzable no delimitat, clau 39 de Vilaller que consideren insuficients i demanen un augment a una densitat de 45 hab/ha i una edificabilitat de 0,45 m²st/m²s. A la vista de l'al·legació presentada s'ha fet la corresponent correcció recollint la proposta esmentada

61. Escrit núm. 185 de 02-04-2007 d'Antonio Portè Torres

L'escrit presentat manifesten que és propietari d'una finca al PPU-4 de Vilaller i demana s'ampliï la zona residencial, o bé es permeti la construcció d'habitatges en les plantes superiors de la zona de serveis, o bé es destini un altra zona per ubicar-hi el polígon industrial.

A la vista de la al·legació presentada no s'ha estimat la proposta i es manté la previsió del POUM, per que l'ampliació de la zona residencial suposaria una disminució de la zona de serveis i industrial, necessàries per el desenvolupament de l'activitat econòmica del municipi. A la zona de serveis es permet la construcció d'un habitatge per parcel·la.

62. Escrit núm. 186 de 02-04-2007 de Cesar Prades I Espot

L'escrit presentat demana que la finca ubicada a la Plaça Massaneres de Vilaller i coneguda com "El Cargador" s'exclogui del PAU-4 per mantenir el servei que ofereix al sector ramader.

A la vista de l'al·legació presentada s'ha fet la corresponent correcció recollint la proposta esmentada.

63. Escrit núm. 187 de 02-04-2007 de Salvador Bonastre Baró

L'escrit presentat manifesten que es propietari d'una parcel·la al carrer del Mig, núm 14 de Vilaller i demana poder construir una edificació de planta baixa i primera.

A la vista de l'al·legació presentada no s'ha estimat la proposta per no tapar les vistes des del mirador superior i es permet construir una edificació de planta baixa i sotacoberta.

64. Escrit núm. 188 de 02-04-2007 de Jordi Berges Turmos en representació de Las Molas, SL

L'escrit presentat manifesta que és propietari d'una finca rústica que inclou un edifici en estat ruïnós qualificat a les NSP com zona de nucli antic clau1, el POUM qualifica una part de la finca com sistema d'espai lliure-zona verda, altra s'inclou al PPU-1 i la resta a la zona de nucli antic, clau1. Presenta una proposta que modifica el PPU-1 i demana que la zona d'espai lliure del nucli antic s'inclouï al PPU-1 amb clau 4b2.

A la vista de l'al·legació presentada no s'ha estimat, al considerar que la proposta de modificació del vial no s'ajusta bé amb la trama actual. S'accepta incloure el espai lliure del nucli antic al PPU-1 però com a zona verda.

65. Escrit núm. 189 de 02-04-2007 d'Abocam Abogados en representació de Maria Teresa Llovich Coyo i Jaime Llovich Coyo

L'escrit presentat manifesta que estan disconformes amb les cessions i l'edificabilitat resultant del PAU-2 i amb PPU-2 pel contingut d'una escriptura de compra venda amb l'Ajuntament i també fa referència a una sèrie d'articles del Text refós i Reglament de la Llei d'Urbanisme relacionats amb les determinacions, objectius i continguts dels plans parcials, passa a criticar les previsions de l'avaluació econòmica respecte a les despeses d'urbanització del PPU-2 i finalment reclama igualtat de tracte en relació amb els propietaris de les finques veïnes a la seva propietat.

A la vista de l'al·legació presentada no s'ha estimat la proposta per les següents raons:

- 1.- La proposta d'ordenació del PAU que recull una proposta feta pels propietaris, millora les condicions de l'edificació actual i de l'edificable i de l'entorn.
- 2.- La modificació urbanística que comportava l'escriptura de compravenda referida no es va tramitar o aprovar, per la qual cosa no consta a la normativa vigent i conseqüentment al POUM.
- 3.- El POUM el que fa en sòl urbanitzable delimitat és delimitar sectors, definir les condicions de l'edificació, els usos principals i compatibles i els estàndards amb les reserves d'espais lliures i equipaments. Els plans parcials són els encarregats de desenvolupar els sectors definits pel POUM i és en la seva redacció quan s'assenyalen les alineacions i rasants, i poden precisar directament les característiques i el traçat de les obres d'urbanització.
- 4.- La previsió de despeses d'urbanització és un estudi per demostrar la viabilitat del PPU-2 i no un projecte d'urbanització o reparcel·lació.
- 5.- El POUM no tracta de diferent manera la seva finca respecte a les finques veïnes.

66. Escrit núm. 190 de 02-04-2007 d'Abocam Abogados en representació de Juana Menal Camps

L'escrit presentat manifesta que la senyora Juana Menal Camps és propietària d'una finca inclosa al PPU-2 de Vilaller i fa referència a una sèrie d'articles del Text refós i Reglament de la Llei d'Urbanisme relacionats amb les determinacions, objectius i continguts dels plans parcials, passa a criticar les previsions de l'avaluació econòmica respecte a les despeses d'urbanització del PPU-2 i finalment reclama igualtat de tracte en relació amb els propietaris de les finques veïnes a la seva propietat.

A la vista de l'al·legació presentada no s'ha estimat la proposta per les següents raons:

- 1.- El POUM el que fa en sòl urbanitzable delimitat és delimitar sectors, definir les condicions de l'edificació, els usos principals i compatibles i els estàndards amb les reserves d'espais lliures i equipaments. Els plans parcials són els encarregats de desenvolupar els sectors definits pel POUM i és en la seva redacció quan s'assenyalen les alineacions i rasants, i poden precisar directament les característiques i el traçat de les obres d'urbanització.
- 2.- La previsió de despeses d'urbanització es un estudi per demostrar la viabilitat del PPU-2 i no un projecte d'urbanització o reparcel·lació.
- 3.- El POUM no tracta de diferent manera la seva finca respecte a les finques veïnes.

67. Escrit núm. 191 de 02-04-2007 de Leonard Garuz Panades

L'escrit presentat manifesta que és propietari d'una casa de planta baixa i dues plantes pis a la plaça de St. Climent de Vilaller i demana una planta més per igualar-se a les edificacions contínues.

A la vista de l'al·legació presentada no s'ha estimat la proposta per que tots els edificis que envolten l'església de St. Climent mantenen la seva alçada.

68. Escrit núm. 231 de 30-04-2007 de Javier Gandarillas Casado

L'escrit presentat demana que es propietari d'un solar al carrer de la Pau, 8 de Vilaller, que existia una casa coneguda com Casa de Marieta que constava de planta baixa y dues plantes pis i al POUM s'ha establert una edificabilitat de PB+1, i demana que passi a PB+2 com la resta d'edificacions veïnes.

A la vista de l'al·legació presentada s'ha fet la corresponent correcció recollint la proposta esmentada.

2gna exposició pública

Al·legacions presentades: Entrades núm. 263 del 14.04.2008, núm. 268 del 15.04.2008, núm. 269 del 17.04.2008, núm. 279 del 21.04.2008, núm. 280 del 22.04.2008, núm. 281 del 22.04.2008, núm. 282 del 22.04.2008, núm. 287 del 22.04.2008, núm. 291 del 23.04.2008, núm. 292 del 23.04.2008, núm. 297 del 24.04.2008, núm. 299 del 24.04.2008, núm. 300 del 24.04.2008 núm. 301 del 24.04.2008 i sense núm. certificada data 24.04.2008.

A la vista de les al·legacions presentades no s'han estimat les propostes i es mantenen les determinacions i objectius de la previsió actual del POUM.

Bernat Gordún Quiles

Mònica Nogueras Peroy

Arquitectes