PLA ESPECIAL DEL SECTOR DEL CEMENTIRI DE LA SEU D'URGELL
TEXT REFOS

Ajuntament de la Seu d'Urgell

Anna Rovira i Vergés, arquitecta

Febrer de 2010

CONTINGUT

Els documents que integren el present El Pla Especial del sector d'actuació urbanística en l'àmbit del Cementiri, tenen el següent contingut:

0. INTRODUCCIÓ

1. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ
- 1.1. Situació i àmbit
- 1.2. Topografia estat actual i usos
- 1.3. Situació respecte al Planejament Vigent
- 1.4. Situació respecte a les infraestructures i serveis
- 1.5. Estructura de la propietat

2. MEMÒRIA DE L'ACTUACIÓ
- 2.1. Justificació, objectius i criteris de la proposta d'ordenació
- 2.2. Descripció de l'ordenació
  - 2.2.1. Estructura general de l'ordenació
  - 2.2.2. Xarxes de serveis, accessos i sistema viari
  - 2.2.3. Sistema d'equipaments i espais verds
- 2.3. Projecte d'urbanització
- 2.4. Divisió poligonal
- 2.5. Sistema d'actuació

3. QUADRES DE DADES
- 3.1. Quadre de característiques del Pla Especial

4. ORDENANCES REGULADORES
- 4.1. Disposicions generals
- 4.2. Règim urbanístic del sòl
- 4.3. Normes particulars per a les zones i sistemes

5. PLÀNOLS
- 5.1. Plànols d'informació
  - 5.1.1. Situació i Emplaçament. 1/2000
  - 5.1.2. Topogràfic i estructura de la propietat 1/1000
  - 5.1.3. Planejament vigent. Classificació del sòl i zonificació 1/1000
  - 5.1.4. Inundabilitat de l'àmbit del projecte en 10, 100 i 500 anys 1/1000
- 5.2. Plànols d'ordenació de l'àmbit
  - 5.2.1. Zonificació a l'àmbit 1/1000
  - 5.2.2. Ordenació de l'edificació de l'àmbit 1/1000
  - 5.2.3. Vialitat i Rasants generals de l'àmbit 1/1000
  - 5.2.4. Seccions transversals 1/500

6. ANNEXES

6.1. Dictamen hidrogeològic dels terrenys afectats per la construcció del nou cementiri. **(enquadernat a part)**
6.2. Estudi de la inundabilitat de la zona del nou cementiri per la proximitat del Torrent del Cerc. **(enquadernat a part)**
6.3. Informe de sostenibilitat. **(enquadernat a part)**
6.4. Estudi econòmic-financer pel sistema d'actuació.
6.5. Estudi de mobilitat generada **(enquadernat a part)**
6.6. Estudi d'impacte paisatgístic **(enquadernat a part)**

0. INTRODUCCIÓ

El cementiri actual de la Seu d'Urgell es troba als límits de la seva explotació i la seva proximitat a les zones residencials de la ciutat no en permeten una gran ampliació per a cobrir les necessitats futures de la ciutat a llarg termini. Per això, en la tramitació del Pla General d'Ordenació de la Seu d'Urgell, la ubicació del nou cementiri va ser una de les qüestions més importants.

En l'avanç del PGOU es determinaven 3 possibles ubicacions. Com és lògic i inherent a la naturalesa de la instal·lació, les tres estaven situades en sòl no urbanitzable En el document aprovat inicialment ja només se'n van plantejar dues (una a la carretera LV-4008 de La Seu d'Urgell a Ortedó i l'altra a la carretera de La Bastida) per tal que, després de la informació pública es pugues decidir en fer l'aprovació provisional. Durant el període d'informació pública es van presentar unes al·legacions referides únicament a la ubicació de la carretera de la Bastida. Després d'analitzar aquestes al·legacions i de cada una de les dues opcions, es va arribar a la conclusió que el lloc més adient era el situat a vora de la carretera d'Ortedó. Per tant, el document aprovat definitivament per la Comissió d'urbanisme de Lleida i avui vigent fixa aquesta ubicació.

Per a permetre el desenvolupament de les seves previsions, el PGOU fixa l'obligació de redactar un Pla Especial per al nou cementiri.

En aplicació del que disposa l'art. 47.4.b i la Disposició Transitòria 6.1.c del Text refós de la Llei d'urbanisme, per a la tramitació d'un instrument com aquest cal realitzar abans l'avaluació ambiental i obtenir els informes de diversos Departaments de la Generalitat. A més, per a fer els tràmits davant el Departament de Medi Ambient, cal aprovar un avanç del Pla amb el contingut fixat a l'art. 106 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

En compliment de la previsió de l'art. 47 citat, s'han fet els tràmits següents:

- Obtenció dels informes del Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural, Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació, Institut Geològic de Catalunya, Agència Catalana de l'Aigua i Diputació de Lleida

- Redacció i aprovació d'un Avanç del Pla Especial amb l'Informe Ambiental Preliminar.

- Sol·licitud i obtenció del document de referència per part del Departament de Medi Ambient i Habitatge.

En base aquests documents, s'ha elaborat l'Informe de Sostenibilitat, que s'adjunta a aquest Pla especial, amb el qual s'ha de sotmetre a informació pública.

Així doncs, aquest document recull aquestes previsions de forma suficient per a complir amb el que manen aquests articles.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 17.09.2009 va acordar suspendre la tramitació fins que s'incorporessin unes prescripcions tècniques. A més, requeria l'aportació de dos informes:

- Direcció General d'Arquitectura i Paisatge sobre l'estudi d'impacte paisatgístic.
- Secretaria per a la Mobilitat sobre l'Estudi d'avaluació de mobilitat generada.

S'han demanat els dos informes. En primer no s'ha rebut i el segon era desfavorable perquè calia determinar uns itineraris i indicar que l'àmbit disposa de transport públic. El nou Estudi de Mobilitat generada ja compleix amb aquestes condicions. A més, s'incorporen al Pla especial les previsions derivades d'aquest estudi.

Com a conseqüència del citat acord de la CTUL s'ha ampliat l'àmbit del Pla especial per a incloure-hi la rotonda. Això ha fet que en el punt 1.5 (Estructura de la propietat) s'hi hagi inclòs una altra finca que ha quedat afectada.

Per altra banda, cal dir que s'ha ajustat l'ordenació del recinte per a ajustar-la a les separacions legals respecte de la rotonda.

I finalment, fer referència a la documentació gràfica, en la qual s'han incorporat les corbes d'inundabilitat (Q10,Q100 i Q500) a tots els plànols d'ordenació de l'àmbit per tal que s'observi més bé l'afectació.

1. MEMÒRIA INFORMATIVA

1.1. Situació i àmbit

El Pla Especial del sector del cementiri té una extensió de 36.803,55 m^2, segons topogràfic realitzat recentment, malgrat que al PGOU s'hi indica que la superfície és de 38.898 m². Aquest superfície està repartida en un terreny de forma irregular, amb uns límits adaptats a la topografia. El terreny està relativament allunyat del nucli urbà i a peu del Parc Natural del Cadí-Moixeró, gaudint d'una situació bastant privilegiada per observar el paisatge de la Seu.

A l'hora de contextualitzar el sector del cementiri dins aquest paisatge es podria dir que, a gran escala, la vall del Segre es divideix en dos ambients ben diferents a partir del pas del riu. A la vora nord del riu emergeix la ciutat de la Seu d'Urgell acoblada a la condició dels seus límits geogràfics. A la vora sud del riu, s'hi desenvolupa una extensió aparentment caòtica del parcel·lari agrari i de pastura, que es va escalonant fins a peu de muntanya, i és en aquest punt on es localitza l'actuació d'aquest Pla. Envoltat per una banda del verd clar dels camps i per l'altre del verd fosc i dens dels boscos.

Definint un àmbit més acotat, el sector està delimitat per oest i per la seva longitud més llarga, per la carretera local de la Seu a Ortedó (LV-4008), que és la que dóna comunicació amb la ciutat i accés a l'emplaçament. Pel sud i part de l'est, discorren pels seu límits les aigües del Torrent de Cercs; i pel Nord llinda amb una antiga masia amb diferents volums adjacents i envoltada de camps agraris i de pastura.

1.2. Topografia, estat actual i usos

Morfològicament, la parcel·la és bastant irregular amb una proporció més aviat allargada, orientada aproximadament de sud a nord. L'amplada de sud és molt més important que l'amplada de nord, de manera que es podria identificar la parcel·la com un trapezi deformat per la topografia del lloc.

Per altra banda, el terreny té una lleugera pendent orientada d'oest a est, essent el límit d'oest el més elevat, coincidint amb la carretera; i el límit est el menys elevat amb una diferència de cota bastant regular de 9 a 10m, i coincidint amb el cap del talús de les vores del torrent.

Malgrat que en l'actualitat es trobi en estat improductiu, el terrenys estan qualificats cadastralment com explotació agrària de cultiu de secà. Dins del seu perímetre es situen dos petits recs que donen continuïtat a la xarxa de regadiu de tota l'extensió del parcel·lari. Un d'ells recorre tot el llarg de la parcel·la paral·lelament al límit de la carretera, i l'altre discorre perpendicular a aquesta per la part sud.

1.3. Situacǒrespecte al planejament vigent

El planejament vigent és el Pla General d'Ordenació de la Seu d'Urgell que va ser aprovat definitivament el 10 d'agost del 2002 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida. La publicació de l'anomenat acord va efectuar-se, als efectes d'executivitat, en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 3843, de 14 d'abril de 2003.

La conveniència del present Pla Especial ja es fa palesa en els articles 172 i 175 del Text Refós de l'anomenat Pla General; en el qual estableix l'àrea del Cementiri com a sector de desenvolupament en el sòl no urbanitzable.

Finalment, cal dir que aquest Pla Especial s'adapta a les previsions del Pla Territorial del Pirineu i l'Aran.

1.4. Situacǒrespecte a les infraestructures i serveis

L'accessibilitat al sector del Cementiri es fa a través d'una única carretera local, la LV-4008, que comunica la Seu amb Ortedó. La carretera té les dimensions pròpies d'una carretera de muntanya i, per bé que no és excessivament ampla, té unes dimensions suficients per a tendre sense dificultat el trànsit que pot generar el cementiri.

La infraestructura de serveis, com és inherent a la naturalesa no urbanitzable del terreny i a la necessària separació del nucli urbà, actual és molt escassa:

1.4.1. Subministrament d'aigua.

Actualment no hi ha cap xarxa d'aigua potable que abasti el sector. Caldrà dotar-lo a través dels sistemes tècnics corresponents.

1.4.2. Subministrament d'energia.

Actualment ja hi ha la xarxa elèctrica que arriba dins l'àmbit per bé que no hi ha connexió prevista.

1.4.3. Telecomunicacions.

Actualment es disposa de la xarxa de telefonia bàsica i de cobertura pels serveis de radiofonia i televisió terrestres. No hi ha connexió prevista de telefonia bàsica.

1.4.4. Sanejament.

L'àmbit no disposa de xarxa de clavegueram per les mateixes raons citades en referència al subministrament d'aigua. Per tant, atenent al poc volum d'aigua que es generarà, el més lògic i sostenible és fer els tractament *in situ*.

1.5. Estructura de la propietat

Els terrenys compresos dins l'àmbit del sector inclouen dues finques:

A. Una correspon al recinte pròpiament dit. Té un sol propietari i no s'afecta la totalitat de la finca sinó només una fracció. Les dades són les següents:

Propietari	Explotació Agrària Prioritària de Josep i Jordi Puigdemasa Estany, CB
Superfície total	136.631 m^2 (segons registre de la propietat)
Superfície inclosa en el Pla Especial	36.803,55 m^2 (26,94 %)
Dades registrals	Part de la inscrita al Tom 1.290, Llibre 197, Foli 59, Finca 739
Referència cadastral	25252A003001260000FX

B. L'altra per a la part de la rotonda que queda en el marge dret de la carretera i que, d'acord amb l'acord de la CTUL de 17.09.2009, ha d'incloure'ns dins del sector. Té un sol propietari i no s'afecta la totalitat de la finca sinó només una fracció. Les dades són les següents:

Propietari	Explotació Agrària Prioritària de Josep i Jordi Puigdemasa Estany, CB
Superfície total	136.631 m^2 (segons registre de la propietat)
Superfície inclosa en el Pla Especial	656,11 m^2 (0,48 %)
Dades registrals	Part de la inscrita al Tom 1.290, Llibre 197, Foli 59, Finca 739
Referència cadastral	25252A002000530000FR

2. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE L'ACTUACIÓ

2.1. Justificació, objectius i criteris de la proposta d'ordenació

La conveniència del present Pla ja es fa palesa en l'article 172 i 175 del Text Refós del Pla General d'Ordenació de la Seu d'Urgell en el qual estableix l'àrea del Cementiri com a sector de desenvolupament en el sòl no urbanitzable.

A continuació es fa esment dels objectius i criteris generals de l'ordenació:

- L'objectiu fonamental d'aquest Pla Especial del Cementiri és establir els criteris sobre les necessitats, característiques i ordenació més adients per a les instal·lacions i edificacions de manera que no trenquin l'equilibri ecològic i tinguin el menor impacte possible, especialment visual.

- Per altra banda, aquest Pla també determina les necessitats en relació al servei del cementiri i preveu les millores necessàries d'accés a l'equipament a través d'una rotonda, que doni accés a les instal·lacions properes dels dipòsits de gas i l'hípica.

- Així mateix, en aquest document també es defineixen les condicions tècniques per la construcció d'instal·lacions que, en cas d'una mala execució, podrien tenir un risc de contaminar el medi, sobretot per les construccions referent a nínxols i fossa/dipòsit.

- Pel que fa a la protecció dels espais i elements naturals que defineixen l'aspecte global del territori, preservant els valors ecològics i paisatgístics, aquest document fixa les línies bàsiques, que caldrà tenir en compte en el moment de desenvolupar el projecte executiu.

Els criteris generals de la proposta que es redacta atenen a tres conceptes principals que s'han tingut en compte a l'hora de redactar el Pla:

En primer lloc i com a aspecte determinant de tot el conjunt, és el valor paisatgístic de l'entorn de l'emplaçament, situat a peu de muntanya i límit del Parc Natural del Cadí-Moixeró, des d'on s'obren unes visuals sobre el mosaic agroforestal amb un horitzó caracteritzat per la presència de les muntanyes per damunt de la silueta de la Seu.

Per tant, en consideració amb la situació de l'emplaçament es planteja un cementiri obert, entès com a parc o camp de cultiu, de manera que no generi una discontinuïtat amb l'entorn sinó que asseguri les connectivitats ecològiques necessàries pel manteniment de la biodiversitat i la salut dels ecosistemes. Així la seva aparença i la seva vegetació deixaran de ser un símbol des de la llunyania, com tradicionalment són els cementiris, i entraran a formar part del paisatge.

Un altre aspecte que s'ha considerat és la necessitat de fugir de la organització tradicional dels cementiris, ja que es comporten com una bombolla, aïllats de l'entorn i amb una presència contundent. Per tant, per no alterar la percepció

del paisatge s'han buscat estratègies d'integració a partir de la utilització d'elements propis del lloc o de la seva abstracció. Observant els camps, a mesura que s'aproximen al peu de les muntanyes, es van escalonant a partir de la formació de feixes, i aquest serà, com s'explica més endavant, un dels recursos en la ordenació.

La situació del Tanatori, és un dels aspectes més estudiats ja que la seva superfície és important i al està separada de l'assentament urbà de la Seu podria generar alteracions del paisatge existent. Al estar situat a peu de vall, les visuals més importants són les percebudes des de la carretera LV-4008, amb procedència Ortedó i destí la Seu. Aquestes visuals han estat retingudes per tota la vall boscosa, i al sortir d'aquest estrenyiment l'impacte de les vistes sobre l'horitzó del mosaic dels camps és molt important. És per aquest motiu que el Tanatori es situa tangencial a la vall aproximant la construcció allà on es situa la major densitat de vegetació per a minimitzar l'impacte visual.

L'edifici del Tanatori haurà d'encabir tot el programa de necessitats que bàsicament es divideixen en 5 grans àmbits:

1. Administració i serveis a l'usuari: recepció, despatxos, mostra de fèretres, floristeria, lavabos;
2. Sales de Vetlla i espai previ a les sales.
3. Àrea de treball: Sala de tanatopràxia, dipòsit de cadàvers, vestidors, arxiu, magatzem de fèretres, garatge
4. Oratori multiconfessional
5. Passadissos i instal·lacions.

De forma específica aclarir, que s'haurà de preveure un espai per si en el futur s'hi vol instal·lar un crematori. En tot cas, aquesta instal·lació no entra dins de la primera fase i, per tant, serà eventualment a través d'un projecte d'obres que es defineixin les característiques i les proteccions ambientals adients d'acord amb les millores tecnologies aplicables en aquell moment. Llavors es faran els tràmits específics que fixi la normativa vigent.

Per altra banda, també s'ha considerat la organització respecte el conjunt que formaran el tanatori, la hípica i els dipòsits de gas. El que es pretén és evitar concentració d'edificació en un punt i afavorir unes regulacions d'ordre paisatgístic, ja que estem en sòl no urbanitzable.

2.2. Descripcõde l'ordenacõ

2.2.1. Estructura general de l'ordenació

Tal i com ja s'ha comentat en els punts anteriors, l'ordenació plantejada al cementiri és assimilar els nínxols com a les feixes que escalonen els camps. De manera que la seqüència de nínxols formen fileres continues de poca alçada (3-4 fileres = 4,5m), escalonant al terreny i adaptant-se topogràficament.

Aquest escalonament permet que la vegetació cobreixi el mòdul inferior de nínxols, disminuint l'impacte de la seva presència, ja que la construcció només es fa palesa amb el frontal dels nínxols. L'aparença estètica d'aquests frontals

es podrà regular, si cal, a partir d'una ordenança pròpia del cementiri de manera que tampoc intervinguin amb l'impacte visual.

La pendent de l'emplaçament és perpendicular a la carretera, essent la línia topogràfica més alta la de la pròpia carretera. Així doncs, la percepció visual del conjunt des del vial serà la suma d'un conjunt de plans verds esglaonats que no impedeixen les vistes sobre l'horitzó.

Aquesta ordenació general determina de forma natural la situació de l'aparcament i la situació del Tanatori, que complementen la seqüència de les fileres de nínxols.

L'aparcament s'organitza per la part inferior del traçat de la carretera, coincidint amb la distància de separació d'aquesta amb les construccions. Així, fa d'element de transició entre una zona sorollosa, de pas de vehicles, i el cementiri que pretén ser una zona molt més tranquil·la i pròxima al paisatge.

L'accés a l'equipament es realitzarà a partir d'una nova rotonda que, a més de millorar l'accessibilitat a l'equipament, donarà accés al magatzem de dipòsits de gas i a l'hípica.

Un aspecte a considerar també és la magnitud en superfície de l'edifici del Tanatori. La necessitat de programa s'estén a més de 1.300 m^2 construïts i, per tal que no tingui un impacte paisatgístic, es planteja que la composició volumètrica sigui una seqüència de petits cossos adjacents en planta baixa, definint l'ocupació màxima i la distància mínima als límits de finca.

Al mateix temps per tal d'aconseguir la màxima integració ambiental, es pretén que els materials i els sistemes constructius s'harmonitzaran a les edificacions en sòl no urbanitzable propis de zona, o que, al menys, les interpretacions siguin al màxim d'ajustades.

2.2.2. Sistemes d'equipaments, espais verds i vialitat.

D'aquesta manera, l'organització de la vialitat, les construccions i les zones lliures del propi equipament es reparteixen en franges més o menys amples, alternades i paral·leles a la traça que defineix la carretera i la topografia.

Com ja s'ha comentat, la vialitat i l'aparcament (E-Ca) es situa com la franja més pròxima de la carretera, seguida per una primera franja construïda no semisoterrada, que la conformen el tanatori-crematori i nínxols. A partir d'aquest punt es repeteix una seqüència alternada de franja d'espai lliure semidura pel pas de peatons, seguida per espai lliure amb vegetació que cobreix la següent franja semisoterrada de nínxols.

Per altra banda, es defineix una zona d'espai verd (E-V) paral·lel a tot el límit de parcel·la de l'actuació, que equivalen als 25 m de d'amplada de zona de protecció que exigeix l'article 39 del Reglament de policia sanitària mortuòria.

La tanca del recinte seran vegetals o similars faciliten el pas de la petita fauna terrestre pròpia del lloc, de manera que es pot arribar entendre tota la parcel·la

com un espai verd. Les espècies vegetals seran les pròpies de l'entorn per seguir el trànsit entre l'entorn fluvial del Torrent de Cerc i la zona boscosa que hi a prop. Així es facilita també la integració amb l'entorn i la minoració de l'impacte visual que impregna tota la concepció del recinte. Al mateix temps serà compatible amb els "Criteris d'intervenció en espai fluvials", essencialment, respectant la vegetació de ribera.

2.2.3. Compliment dels requisits imposats per altres administracions.

Com a conseqüència de les previsions de Document de referència i informe de sostenibilitat, s'inclouen a la normativa les previsions que ordenen els informes d'altres administracions obtinguts en els tràmits realitzats. A més, s'incorporen les previsions derivades de Complint el que disposa l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida i de la Secretaria per a la Mobilitat:

- S'incorpora a l'àmbit la totalitat de la rotonda (Article 1.2 i documents gràfics). S'ha grafiat amb la clau Ct, que correspon, segons l'art. 203.1 del PGOU, a la xarxa viària territorial.
- Es fixen els seus terminis d'execució (article 16.a).
- Es fa constar que la Q10 és sistema hidràulic i que s'hi permet cap ús (Documentació gràfica i article 14.1).
- S'inclouen les condicions per a fer obres dins la Q 100 seguint l'opció que dóna en paràgraf setè de l'apartat de les Consideracions de l'acord de la CTUL citat (article 14.2 i 14.6.).
- S'inclouen les condicions per a fer obres dins la Q 500 seguint l'opció que dóna en paràgraf vuitè de l'apartat de les Consideracions de l'acord de la CTUL citat i vist que es disposa d'informe favorable de l'ACA per al Pla especial (article 14.2 i 14.7).
- S'incorporen les indicacions de l'informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Acció Rural (articles 4.2, 4.3, 4.4. i 6)
- Es delimiten els itineraris de vianants, bicicletes i transport públic (documents gràfics i apartat 2.3.7 d'aquesta memòria).
- S'incorpora la previsió de que hi haurà un espai específic per a aparcament del transport públic (art. 15.d)

2.3. Xarxes de serveis, accessos i sistema viari

2.3.1. Subministrament d'aigua.

Actualment no hi ha cap xarxa d'aigua potable que abasti el sector. De manera que es preveu la col·locació de diferents dipòsits per recollir l'aigua de pluja, sense superar, en cap cas, les dotacions màximes de PHCE per l'abastament i per al reg de les zones verdes públiques. Cal aclarir que el pou a què fa esment el Dictamen hidrogeològic no es troba, en principi, dins dels terrenys afectats pel Pla Especial. Per tant, no es contempla el seu ús per a l'abastament d'aigua de la instal·lació. Malgrat això, i per a complir les determinacions d'aquest Dictamen, es preveu a les normes del Pla especial que l'Ajuntament farà els controls periòdics de la qualitat bacteriològica de l'aigua del pou de la Torre del Cap. Evidentment, per a fer-los haurà de comptar amb l'autorització dels propietaris per a accedir a aquest pou.

Alguns d'aquest dipòsits tindran la previsió de potabilització de l'aigua per abastir als serveis; i els altres serviran per abastir la xarxa de reg. El dimensionat d'aquests dipòsits serà coherent amb les necessitats bàsiques de l'equipament i al mateix temps mantenint la xarxa de drenatge natural del terreny per no alterar el cicle hidrològic.

Si calgués un major cabal d'aigua, hi ha l'opció de construir un pou, la ubicació del qual dependrà dels estudis corresponents, el seguiment del contingut del Dictamen hidrogeològic i demanarà la tramitació de la concessió corresponent.

El dipòsit que subministri aigua als serveis, que ha de ser potable, només recollirà aigua de la pluja de les cobertes no trepitjables. La resta de dipòsits recolliran l'aigua d'una xarxa interna de clavegueram i només s'utilitzaran per la xarxa de reg. Aquests dipòsits disposaran d'un sobreeixidor que evacuarà aquestes aigües netes de pluja directament al Torrent de Cerc o al rec lateral de la xarxa de cultius, retornant l'aigua al seu curs natural. En tot cas, l'aprofitament de l'aigua de pluja haurà de complir amb el que preveu l'art. 86 RDPH.

2.3.2. Subministrament d'energia.

Actualment ja arriba la xarxa elèctrica dins l'àmbit. Per altra banda, es tindrà una previsió d'altres fonts d'energia, com el gasoil (dipòsit) o gas i altres fonts renovables.

Degut a la ubicació poc privilegiada per l'aprofitament de l'energia solar, s'estudiaran altres possibilitats d'obtenció d'energia a partir de fonts renovables. Serà a través d'un projecte d'obres que es definiran, en el seu cas, les opcions més adients depenent de les millors tècniques disponibles a cada moment.

2.3.3. Telecomunicacions.

Actualment es disposa de la xarxa de telefonia bàsica i de cobertura pels serveis de radiofonia, televisió terrestres i telefonia mòbil de segona generació. S'haurà d'estudiar la possibilitat d'accés a banda ampla o per via ràdio.

2.3.4. Sanejament.

L'àmbit, per la naturalesa de sòl no urbanitzable i la separació del nucli urbà, no disposa de xarxa de clavegueram. La construcció d'aquesta xarxa, pel volum d'aigua que es generarà i la distància fins el seu enllaç, seria molt poc viable econòmicament. Per tant, s'opta per buscar altres solucions.

En qualsevol cas, la xarxa d'aigües de sanejament serà separativa (residuals i pluvials). Pel que fa a la procedència de les aigües de residuals, s'observa que la majoria són del Tanatori amb una problemàtica afegida, ja que les aigües no només són provinents de serveis sinó també de la sala de tanatopràxia. Per aquest motiu es desestima la possibilitat d'una depuradora, ja que per qualsevol error de mal funcionament podria agredir greument al medi.

Per tant, es preveu la col·locació d'un dipòsit fossa, amb la implicació de buidar-lo amb la periodicitat que pertoqui, a través d'una empresa externa que ho transporti a una depuradora específica per aquest tractament d'aigües. De totes maneres, es preveurà un doble circuit amb aigües grises (serveis) i aigües negres (sala tanatopràxia) fins a la pròpia fossa, per tal que de cara al futur hi hagi la possibilitat, si resulta econòmicament i funcionalment viable, d'evacuar les aigües grises en un clavegueram urbà, en una depuradora o en altres tipus d'instal·lacions adients.

Pel que fa el Cementiri, tot el que fa referència al sanejament dels lixiviats té la seva solució pròpia, ben coneguda i provada tècnicament, amb el propi sistema constructiu dels nínxols. Aquest sistema ha de complir el Reglament de Policia sanitària i mortuòria que permet la construcció de nínxols fabricats amb formigó armat perfectament vibrat, resultant impermeables a líquids i gasos. L'hermeticitat s'hauria d'aconseguir tancant el nínxol amb una tapa de formigó armat amb morter expansiu. Per ventilar i evacuar els lixiviats, cada nínxol hauria d'estar connectat per dos orificis a un desguàs general que condueixi per una banda, els líquids a una rasa feta prèviament al terreny on es col·loca grava amb sosa càustica, i per altra banda evacuï els gasos amb el corresponent filtre de carboni actiu. En tot cas, a cada moment, caldrà que els nínxols que es construeixin incorporin les millors tecnologies disponibles i tinguin en compte l'estudi hidrogeològic per no contaminar les aigües subterrànies del freàtic o per escorrenties.

2.3.5. Evacuació de fums.

Com s'ha dit, l'opció del crematori es deixa per a una decisió futura. Amb tot, cal dir que, tant aquesta com altres les instal·lacions que puguin emetre fums, hauran d'assegurar el mínim d'emissions a l'atmosfera complint amb totes les Normes Europees i totes les vigents en el moment.

Si en el moment de realitzar el forn crematori no existeix cap Directiva Europea que reguli la cremació en tota la Unió Europea, com passa actualment, el que comporta és que cada país tingui la seva legislació pròpia. En concret, a Espanya s'hauria d'aplicar, si no hi ha variacions, la següent normativa:

- Decret 6 febrer 1975, núm. 833/75. Desenvolupa la Llei de 22 de desembre 1972 de protecció del ambient atmosfèric. L'activitat de cremació es troba classificada en el Grup B, apartat 2.12.3: Forns crematoris.
- Ordre de 18 d'octubre de 1976 (Ministeri de Industria), sobre prevenció i correcció de la contaminació atmosfèrica d'origen industrial.
- Reial Decret 1073/2002, de 18 d'octubre, sobre avaluació i gestió de la qualitat de l'aire ambient en relació amb el diòxid de sofre, diòxid de nitrogen, òxids de nitrogen, partícules, plom, benzè i monòxid de carboni.

Encara que la normativa espanyola no ho contemplés, el forn crematori hauria de considerar altres aspectes més restrictius per tal de no afectar el medi ambient, com són les dioxines i els contaminants orgànics persistents (COP's). La seva eliminació requereix el manteniment de la temperatura dels gasos de combustió per sobre dels 850ºC per un temps de 2 segons, amb un contingut

d'oxigen superior al 6%. Aquests requisits més restrictius ja s'apliquen actualment per la incineració de residus.

2.3.6. Eliminació de deixalles i residus.

El sistema previst és la col·locació de diferents punts de deixalles i residus al llarg del cementiri. La forma concreta (soterrats o en superfície) es definirà en el projecte d'obres a la vista de les recomanacions dels tècnics encarregats d'aquest servei. En tot cas, es tindrà cura especial de situar-los en un lloc arrecerat de les visuals respecte el paisatge i/o soterrats. La forma de gestió dels residus i el seu trasllat dependrà del contracte amb l'empresa que ho faci a cada moment.

2.3.7. Accessos i sistema viari.

L'accessibilitat al sector del Cementiri, com ja s'ha descrit, es fa a través d'una única carretera provincial, la LV-4008. El present Pla Especial preveu millorar l'accés propi a la zona de l'actuació a partir de la formació d'una nova rotonda que, a més de millorar l'accessibilitat, la seva situació li permetrà actuar d'element vertebrador del futur aparcament de l'equipament, dividint-lo en dues parts amb accés independent pel Tanatori i el Cementiri. La rotonda queda incorporada a l'àmbit del Pla Especial.

Els accessos inclouen el itineraris següents:

Xarxa bàsica de vehicles	A través de la carretera LV-4008.
Transport públic	A través de la carretera LV-4008.
Bicicleta	A través de la carretera LV-4008.
Vianants	A través del camí de la Sardina fins a la carretera LV-4008 i pel marge dret d'aquesta fins a l'alçada de l'àmbit.

2.4. Divisőpoligonal

Es preveu el desenvolupament del sector en un únic polígon d'actuació.

Pel que fa a l'execució de la urbanització, es preveu en diferents possibles etapes d'execució, condicionat a la simultaneïtat de les obres d'edificació dels sepulcres del cementiri corresponents a aquella etapa de projecte d'urbanització.

Es defineix un primer àmbit d'execució de la urbanització en els següents plànols (1052 sepultures), deixant oberta la seqüència d'etapes que cobreixi les necessitats previsibles per als propers 35 anys, en funció de la mitjana del nombre de defuncions ocorregudes en el terme municipal durant els darrers 20 anys que es fixa en un mínim de 4.032 sepultures.

De totes maneres, el desenvolupament per etapes es realitzarà prioritzant el sentit longitudinal seguint les traces marcades en aquest Pla i amb la

construcció mínima definida pel conjunt de nínxols que formen entre passos peatonals. Està definida ens els plànols següents:

5.2.1. Zonificació a l'àmbit	1/1000
5.2.2. Ordenació de l'edificació de l'àmbit	1/1000
5.2.3. Vialitat i Rasants generals de l'àmbit	1/1000
5.2.4. Seccions transversals	1/500

2.5. Sistema d'actuació

Els sòls que fa referència aquest Pla estan qualificats pel Pla General com a sistema d'equipaments comunitaris amb l'ús de cementiri assignat i per tant la titularitat del sòl ha de ser pública.

Actualment la titularitat de l'àmbit és privada i per tant s'ha d'establir un sistema d'actuació per a la seva execució.

El sistema d'execució serà el d'expropiació. S'adjunta un estudi econòmic-financer amb una primera valoració.

Vic, Febrer de 2010
Anna Rovira i Vergés, arquitecta.

3. QUADRES DE DADES

El resum de les superfícies de les zones del pla és el següent:

Total sistema viari (Ct)		1.697,42 m2
Total sistema d'equipaments (E)		36.138,77 m2
E.1 Tanatori - incinerador	1.903,04 m2	
E.2 Cementiri	13.938,79 m2	
E-V Espai lliure de l'equipament	15.814,53 m2	
E-CA Zona d'aparcament	4.482,41 m2	
TOTAL SISTEMES		**37.836,19 m2**

4. ORDENANCES REGULADORES

4.1. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 1. Àmbit d'aplicació

1.1. Aquestes ordenances són d'aplicació a la totalitat de l'àmbit del Pla Especial del sector d'actuació urbanística del Nou Cementiri Municipal, segons queda delimitat als plànols que l'integren i que s'acompanyen.

1.2. L'àmbit inclou tant els terrenys del recinte en sentit estricte com els de la rotonda d'accés.

Art. 2. Marc legal de referència

2.1. Aquestes ordenances desenvolupen, dins l'àmbit definit a l'article anterior, el Pla General d'Ordenació de la Seu d'Urgell (Art. 175).

2.2. En tot cas, i per tot allò que no sigui expressament regulat a les presents ordenances o generi dubtes d'interpretació, s'estarà al que determini l'esmentat Pla General.

Art. 3. Definició de conceptes

Sempre que no quedin expressament definits en aquestes ordenances, els conceptes que s'hi empren són els definits a la normativa el Pla General d'Ordenació de la Seu d'Urgell i, per tant, no serà admesa cap altra interpretació.

Art. 4. Desenvolupament del pla

4.1. Per al desenvolupament del present Pla Especial es podran redactar els projectes d'obres ordinàries necessaris atenent a les necessitats que prevegi l'Ajuntament en relació al servei. Aquests projectes, respectaran, en tot cas, les determinacions del Pla Especial i del Pla general.

4.2. En cap cas les obres podran suposar una alteració del normal funcionament de les explotacions agràries veïnes (condicions hidrològiques de l'àmbit, estructura del drenatge...)

4.3. Els projectes que es redactin determinaran les mesures adients per tal de no afectar el medi i, especialment, evitar possibles afectacions pels lixiviats i per a dur a terme una correcta gestió dels residus generats.

4.4. Les obres garantiran la correcta funcionalitat de les infraestructures de reg afectades pel Pla Especial. Si es produeix algun desperfectes, caldrà reparar-lo de forma immediata.

Art. 5. Projecte d'urbanització

5.1. El projecte d'urbanització es referirà a l'àmbit del Cementiri. Ateses les característiques del projecte, es defineix una primera etapa d'urbanització i es deixa oberta la seqüència d'etapes en factor temps i superfície, segons la previsió del nombre de sepultures corresponents als enterraments que es prevegin per als 10 anys següents a la seva construcció.

5.2. A més a més, la part de la urbanització corresponent als acabats finals i a la jardineria es podrà executar separadament en una fase posterior, coincidint amb una major consolidació de la resta de construccions de sepultures i a una concreció del tipus de tractament de jardineria per a les diferents zones verdes.

5.3. El Projecte d'urbanització no podrà modificar les previsions d'aquest pla, sense perjudici que afectin les adaptacions de detall necessàries. Les rasants establertes es podran modificar amb un màxim de 0,5 m si és per millorar l'adaptació a la topografia o millorar el traçat de les xarxes.

5.4. Els Projectes d'urbanització que es redactin desenvolupant aquest Pla Especial s'hauran d'ajustar al que disposa la normativa urbanística i a d'altres condicions que siguin d'aplicació.

5.5. Es preveu diferents possibles etapes d'execució, condicionat per la previsió del nombre de sepultures corresponents als enterraments que es prevegin per als 10 anys següents a la seva construcció.

5.6. El límit d'execució del primer àmbit de la urbanització es defineix en els següents plànols:

2.1. Vialitat i Rasants generals a l'àmbit 1/500
2.2. Zonificació a l'àmbit 1/500
2.3. Ordenació de l'edificació a l'àmbit 1/500

5.7. En el projecte de la urbanització s'inclouran els elements necessaris per a definir els tractaments i en els materials d'acabat i de revestiment i en el mobiliari urbà.

Art. 6. Projectes de parcel·lació

En el Sector que defineix tot el Nou Cementiri Municipal no es permet cap tipus de parcel·lació ni segregació.

Art. 7. Modificacions

7.1. Les modificacions del present Planejament hauran de respectar les determinacions, per ordre de jerarquia, establertes al Pla General d'Ordenació de la Seu d'Urgell i en el mateix Pla Especial que aquí es desenvolupa.

7.2. No es consideren modificació els ajustos d'alineacions, que no suposin distorsions de forma en l'estructura general del sector ni modificacions de superfícies superiors al 5%.

4.2. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Art. 8. Qualificació del sòl

El sòl comprès en l'àmbit d'aquest Pla Especial es qualifica principalment com a sistema d'equipaments, i, en una part, com a sistema viari.

Art. 9. Sistema d'Equipaments.

Dins del sistema d'Equipaments, als efectes d'ordenació, es diferencien els següents subsistemes:

1. Edificacions -Tanatori (Clau E1)
2. Cementiri - Nínxols (Clau E2)
3. Espais lliures (Clau E-V)
4. Aparcaments (Clau E-Ca)

4.3 NORMES PARTICULARS PER ALS SUBSISTEMES

Art. 10 Determinacions comuns per als subsistemes.

10.1. Per a tot el que no estigui especificat en aquestes normes particulars, són d'aplicació les previsions del Pla General d'Ordenació de la Seu d'Urgell. La resta de conceptes i ordenacions són les que s'especifiquen en els articles següents.

10.2. La interpretació de tots els preceptes haurà de fer-se tendint a potenciar l'estalvi energètic i a minimitzar la contaminació lumínica i altres incidències en el medi.

10.3. Per a evitar filtració de lixiviats, els projectes d'obra que es redactin tindran especial cura en dotar el recinte d'un sistema eficaç d'evacuació de les aigües d'escorrentia.

Article 11. Ordenació general del recinte i condicions d'ús.

11.1. El conjunt del recinte del cementiri es desenvoluparà mitjançant els projectes d'obra ordinària concrets que calguin per a cada una de les fases que determini l'Ajuntament segons les necessitats de cada moment.

11.2. Per a facilitar el desenvolupament i agilitar la gestió de la posada en servei dels nínxols, es podrà separar la part d'obra corresponent a la construcció dels talussos i murs de contenció.

11.3. Atenent a les característiques i usos del recinte, les tanques que calgui construir per tancar el solar tindran les característiques següents:

a. Es faran per trams per a salvar el pendent del terreny.
b. Podran ser de material opac, fins una alçada de 1,80 m comptats des de la rasant del terreny en al punt mig de cada tram de tanca.

c. També es podran utilitzar com a tanca elements transparents o verds naturals sempre hi quan es garanteixi que no es produiran visuals no desitjades.
d. En qualsevol cas, s'han de garantir i facilitar el pas de la petita fauna terrestre pròpia del lloc, per no interrompre el corredor ecològic.
e. Els projectes d'obra concrets definiran les característiques exactes de les tanques.

11.4. En tot cas, els projectes es faran buscant sempre el menor impacte paisatgístic i ambiental i justificaran les solucions adoptades.

11.5. Tots els enterraments es faran exclusivament en nínxols i, per tant, es prohibeixen els enterraments en terra.

11.6. No es permeten altres usos fora dels del propi cementiri i activitats complementàries que no entrin en contradicció amb normativa sobre policia sanitària mortuòria i el d'instal·lació de serveis d'infraestructures. Per tant, únicament s'hi podem fer els usos de tanatori, cementiri, incinerador, cerimònies civils o religioses, aparcament, serveis tècnics i altres vinculats o necessaris per al servei.

Article 12. Edificacions. (Tanatori - Incinerador. Clau E1).

12.1. L'ordenació de les edificacions de l'equipament del Tanatori serà la prevista en aquest pla especial amb la línia d'edificació per a les construccions del cementiri a 25 m mínims mesurats des de l'aresta exterior de la calçada de la carretera local.

12.2. Es fixa un màxim de 2.500 m^2 construïts per al total de la zona d'equipament del Tanatori. La distribució definitiva dels sostre es realitzarà en funció del programa de l'ús que se li assigni en els projectes d'obra ordinària que es redactin.

12.3. Les condicions de les edificacions del sector no només són a nivell d'altura i ocupació, sinó que seran a nivell de integració paisatgística. L'estètica de les edificacions a nivell de textures i colors dels materials, pendents de cobertes ha de ser similar a les edificacions existents a la de l'entorn.

12.4. Es fixa un alçada reguladora màxima de 6,3 m per a dues plantes pis a partir de punt d'aplicació de l'alçada reguladora definit en les noves cotes de topografia modificada al plànol 2.3.

12.5. La planta baixa tindrà una alçada lliure mínima de 2,60 m i la planta soterrani tindrà una alçada mínima lliure de 2,50 m.

12.6. Les cobertes planes queden expressament prohibides per raó de la integració paisatgística amb l'entorn, a excepció que quedin integrades amb el verd de l'entorn, la qual cosa haurà de quedar justificada en cada projecte concret.

12.6. Per sobre del pla de coberta solament podran sobresortir els elements tècnics de les instal·lacions puntuals com són xemeneies, antenes, parallamps, instal·lacions de captació solar i similars que seran objecte d'un estudi d'integració específic dins del projecte d'obres.

12.7. S'assegurarà un cromatisme harmònic amb el fons escènic dominant i amb una gamma de colors que evitin grans contrastos amb l'entorn.

Article 13. Cementiri (Nínxols. E2).

13.1. Pel que fa a les construccions dels nínxols, es fixa una alçada màxima de cinc nínxols i una mínima de tres, regulant amb aquesta, l'altura dels columbaris i de les edificacions de serveis complementaris.

13.2. Per definir l'alçada exacta que pot assolir el conjunt dels nínxols, es prioritzarà per sobre de tot l'adaptació a la topografia i les visuals directes de l'usuari al paisatge, de manera que la secció tipus es defineix amb una paret de nínxols per una banda i la protecció vegetal (talús enjardinat o altres proteccions) per l'altra.

13.3. Els recorreguts per a accedir als nínxols estaran pavimentats o amb un altre tractament que permeti el pas de vehicles.

13.4. En aquest espai, integrats amb l'estructura de les fileres de nínxols, es podran instal·lar serveis sanitaris.

13.5. En el projecte constructiu caldrà fer les previsions necessàries per a evitar qualsevol tipus de filtració dels lixiviats i al mateix temps per establir un control sobre aquests.

Art. 14. Els espais lliures (EV).

14.1. Els espais de la parcel·la lliures d'edificació seran enjardinats o urbanitzats seguint els criteris empleats amb les zones amb les que limiten. A la zona de del sistema hidràulic (Q10) no s'hi admet cap ús.

14.2. No es permetrà cap mena d'edificació tancada, exceptuant estacions transformadores, pous de captació d'aigua, edificacions relacionades amb les xarxes de serveis, edificacions lligades intrínsecament a l'espai verd, en planta baixa, amb una ocupació màxima del 1% de la superfície d'espais lliures i una alçada màxima de 3,00 metres. Cap d'aquestes construccions es podrà ubicar en les zones incloses dins del sistema hidràulic (Q10), sistema hídric (Q100) ni la zona inundable per episodis extraordinaris (Q500).

14.3. En el projecte o projectes d'urbanització es preveuran els espais per a la col·locació de contenidors, que seran preferentment soterrats.

14.4. Els projectes d'obres que incloguin enjardinament preveuran la situació i naturalesa de les espècies vegetals, el mobiliari urbà, els camins i recorreguts, les xarxes de servei necessàries per a la bona conservació i manteniment. Les

espècies triades per l'enjardinament per aquests espais verds han de ser autòctones, atesa la seva proximitat i condició forestal.

14.5. Els projectes d'obres (d'urbanització o ordinaris) que es redactin justificaran la seva adequació a la normativa sobre limitacions derivades dels diferents graus d'inundabilitat del terreny, a l'adaptació de la normativa sobre policia sanitària i mortuòria i les previsions del PGOU.

14.6. A les zones de l'àmbit incloses dins del sistema hídric (Q100) es podran fer, amb informe favorable de l'Agència Catalana de l'Aigua, les obres necessàries per tal que les cotes definitives resultants de la urbanització compleixin les condicions de grau de risc d'inundació adequades per a la implantació de l'ordenació i usos del pla especial.

14.7. A les zones inundables per episodis extraordinaris (Q500) es podran fer, les obres necessàries per tal que les cotes definitives resultants de la urbanització compleixin les condicions de grau de risc d'inundació adequades per a la implantació de l'ordenació i usos del pla especial. Aquestes obres seran una càrrega d'urbanització de l'àmbit.

14.8. Es mantindrà al màxim possible l'arbrat existent, en aquest sentit es destaquen les alineacions arbrades situades a la zona on es preveu l'edifici principal.

14.9. S'implantaran noves alineacions arbrades, de la mateixa espècie que les existents, dins del sistema de nínxols i vials. Es proposa que es situïn als extrems de les franges, on s'eixamplen i la visió frontal dels nínxols des de la carretera és més evident.

14.10. S'implantarà una franja vegetal al llarg de la carretera LV-4008, utilitzant patrons de plantació irregulars i similars a les formacions vegetals de l'entorn, per tal de crear un filtre visual respecte l'aparcament i la primera franja de nínxols i no una barrera lineal contínua que resultaria artificial i contrària a la integració desitjada.

Article 15. L'aparcament (E-Ca).

Es fixa un nombre mínim de 88 places d'aparcament amb la previsió de situar una zona per aparcar autobusos o similars per si s'organitzés un servei ocasional d'acord amb les següents consideracions:

a. El tanatori, en quant es considera a aquests efectes com a oficines i serveis, ha de generar, segons Pla General, una plaça cada 60 m^2 de superfície construïda. Considerant que es fa una previsió de 2.000 m^2 construïts, equival a una previsió mínima de 34 places d'aparcament.
b. El cementiri, en quant es considera a aquests efectes com a industrial o magatzem., ha de generar, segons Pla General, una plaça per cada 300 m^2 de superfície construïda. Considerant que la previsió es fa per l'execució de tot el cementiri amb una previsió de 4.032 nínxols, es fa una equivalència a una previsió mínima de 54 places d'aparcament.

c. L'aparcament se situarà preferentment a la zona de separació obligatòria respecte de la carretera LV-4008 de La Seu d'Urgell a Ortedó les proteccions visuals respecte de la carretera que imposi o permeti l'administració titular de la carretera.
d. Hi haurà un espai específic per a aparcament del transport públic.

Article 16. Altres previsions.

En tots el projectes i actuacions es tindran en compte, a banda del que s'ha dit anteriorment, les previsions següents:

a. La rotonda d'accés haurà d'estar construïda abans de que el cementiri es posi en funcionament i el seu disseny final geomètric i constructiu del projecte d'urbanització haurà d'obtenir la preceptiva autorització del servei de Vies i Obres de la Diputació de Lleida. Els costos de la construcció s'hauran d'incloure com a càrregues d'urbanització imputables a l'àmbit del pla especial.
b. Si cal es preveuran les mesures correctores a aplicar en el procés constructiu per a mitigar la incidència sobre el paper de connector del riu de Cerc.
c. La zona de servitud tindrà les finalitat establertes a l'article 7.1 del Reglament del Domini Públic Hidràulic i haurà de quedar lliure de qualsevol construcció i edificació i ser apta i practicable en tot moment.
d. Es farà una xarxa separativa de les aigües pluvial si fecals. A la xarxa de clavegueram d'aigües residuals no s'hi connectarà aigües pluvials ni baixants, aigües de rec ni aigües procedents del rebaix del nivell freàtic.
e. Per a fer qualsevol abocament d'aigües residuals directe o indirecte a la llera pública caldrà disposar de la corresponent autorització.
f. Igualment, sigui quin sigui el sistema de recollida i tractament d'aigües residuals, abans de que entrin en funcionament les instal·lacions del cementiri caldrà obtenir l'autorització d'abocament d'aigües residuals.
g. En cas que es reutilitzin els aigües residuals depurades en tindrà en compte el que preveuen els art 272 i 273 del RDPH i els *Criteris de qualitat de l'aigua regenerada segons diferents usos* de l'ACA.
h. En el que pugui afectar a la contaminació acústica es tindran en compte les previsions del mapa de capacitat acústica i de la normativa sobre aquesta.
i. En el procés constructiu es tindran en compte les previsions necessàries per a minimitzar l'impacte ambiental.
j. En cap cas es pot utilitzar el cabal del Pou de la Torre del Cap per a l'abastament d'aigua.
k. Per acomplir el Dictamen hidrogeològic, l'Ajuntament farà controls periòdics de la qualitat bacteriològica de l'aigua del pou de la Torre del Cap, malgrat que quedi fora de l'àmbit de Pla Especial. Per a accedir a aquesta instal·lació haurà de comptar amb autorització dels propietaris.
l. En la redacció dels projectes d'obres es comprovarà si hi ha rigueres i línies elèctriques existents que hagin de donar servei a la resta de la finca de la Torre del Cap no inclosa dins de l'àmbit del Pla especial. Si es comprova que donen servei, es preveurà que puguin continuar existint de forma que no afectin la funcionalitat del recinte i si el beneficiari es responsabilitza del seu manteniment periòdic.

m. L'itinerari per a vianants i bicicletes previst a l'estudi d'Avaluació de Mobilitat Generada, el tram situat en zona d'afecció de la LV-4008 (PK 1+615 fins al PK 2+783), es podrà ubicar fins de la franja de domini públic, però sempre deixant lliure les arestes actuals de l'explanació, i tots els serveis preexistents a l'entorn de la carretera local. A les zones on l'itinerari i la calçada es situïn al mateix plànol, s'haurà de protegir la zona de vianants i/o bicicletes mitjançant un sistema de protecció específic.

Vic, Febrer 2010
Anna Rovira i Vergés, arquitecta

6. ANNEXES

6.4. Estudi econòmic-financer pel sistema d'actuació

Aquest estudi econòmic financer del present Pla Especial del Sector del Cementiri de la Seu d'Urgell es pot subdividir en cinc apartats que s'indiquen a continuació:

a) Adquisició de terrenys.
b) Condicionament del terreny.
c) Construcció del tanatori.
d) Construcció dels nínxols i els serveis del cementiri.
e) Urbanització exterior

En tots els casos dins aquest estudi econòmic – financer s'han de realitzar unes consideracions molt importants:

1. S'ha d'entendre com un **estudi estimatiu i orientatiu**, i en cap moment es pretén realitzar un pressupost detallat de les inversions.
2. Els costs que apareixen detallats més endavant no s'acrediten per una rendibilitat posterior, sinó que només s'han valorat per poder aplicar les taxes corresponents, al tractar-se d'una titularitat pública.
3. Ja s'ha indicat a la memòria justificativa que les noves **instal·lacions** previstes en aquest pla es realitzaran per fases. Els costs de les instal·lacions que apareixen en aquest capítol suposen el dimensionament de tota l'actuació completa.
4. Les superfícies que s'ha tingut en compte per aquests estudi econòmic-financer responen a uns requisits tècnics mínims de les diferents instal·lacions que necessiten la següent superfície i programa:

Programa de necessitats de les instal·lacions del servei del Tanatori:

ADMINISTRACIÓ I SERVEIS A L'USUARI :	175 m2
- Entrada -Recepció (+ bar autoservei)	100 m2
- 2 despatxos d'administració (7,5m2)	15 m2
- 1 despatx de gerència	10 m2
- Floristeria	15 m2
- Mostra de fèretres	25 m2
- Lavabos	15 m2
SALES DE VETLLA :	280 m2
- 3 Sales de vetlla convencionals: (3 x 36 m2)	108 m2
-. Espai d'exposició del difunt, refrigeració del fèretre	
-. Espai per la família	
-. Lavabo propi	
- 1 Sala de vetlla a la castellana:	46 m2
-. Sala d'exposició del difunt o difunts, degudament refrigerada	
-. Espai per la família	

-. Lavabo propi

- Espai previ a la sala de vetlla	125 m2
ÀREA DE TREBALL :	300 m2
- Neveres + Sala de Tanatopràxia	50 m2
- Espai d'identificador de cadàvers	25 m2
- Vestidors de treballadors + Espai d'office	20 m2
- Magatzem de fèretres	45 m2
- Arxiu / dipòsit judicial	10 m2
- Garatge + rentador	145 m2
ORATORI MULTICONFESSIONAL :	170 m2
ESPAIS DEL INCINERADOR :	160 m2
- Espai previ al incinerador i accessos interiors	45 m2
- Lavabos	15 m2
- Espai per la família	45 m2
- Incinerador	55 m2
PASSADISSOS I INSTAL·LACIONS :	160 m2
Total superfície útil del programa de necessitats del Tanatori	**1.245 m2**

Programa de necessitats de les instal·lacions del servei del Cementiri :

- Nombre de sepultures corresponents a la previsió d'enterraments que es prevegin per els 10 anys següents, fixat en la primera fase en un mínim de 1.152. (Entre nínxols, tombes i columbaris)
- Sector destinat a enterrament de restes humanes.
- Ossera general destinada a recollir a les restes provinents de les exhumacions.
- Zona d'escampament de les cendres + pebeter
- Magatzems de làpides i material de construcció
- Magatzem de maquinària
- Magatzem per contenidor de brossa
- Lavabos públics

VALORACIÓ DE COSTOS DEL NOU CEMENTIRI TANATORI MUNICIPAL

A. ADQUISICIÓ TERRENYS

Aquisició dels terrenys de l'àmbit del cementiri (finca 1a)	120.106,40 €
Adquisició dels terrenys de la rotonda (finca 1b)	2.624,44 €
Adquisició dels terrenys de l'itinerari de vianants	6.720,00 €
TOTAL CAPÍTOL A	**129.450,84 €**

B. CONSTRUCCIÓ ROTONDA

Demolicions, moviments de terres i gestió de residus	169.470,58 €
Fonaments i contencions	45.083,52 €
Paviments	191.876,54 €
Proteccions i senyalitzacions	65.520,47 €
Drenatge, sanejament i canalitzacions	131.584,12 €
Instal·lacions elèctriques i d'enllumenat	41.077,60 €
Equips per a instal·lacions d'aigua i reg	19.350,61 €
Jardineria	15.005,21 €
TOTAL CAPÍTOL B	**678.968,65 €** 100,00%

C. CONSTRUCCIÓ ITINERARI DE VIANANTS

C.1. Itinerari tram 1

1.	Demolició paviment existent i gestió de residus	174,59 €	1,42%
2.	Moviments de terres i terraplenats	3.707,35 €	30,07%
3.	Paviments	8.446,46 €	68,51%
	Total tram 1	**12.328,40 €**	100,00%

C.2. Itinerari tram 2

1.	Enderrocs, moviments de terres i gestió de residus	1.437,30 €	4,75%
2.	Paviments	28.805,89 €	95,25%
	Total tram 2	**30.243,19 €**	100,00%

C.3. Itinerari tram 3

1.	Enderrocs, esbrossada, moviment de terres i gestió de residus	14.045,76 €	20,08%
2.	Paviments	16.931,88 €	24,20%
3.	Senyalitzacions verticals i horitzontals	2.647,00 €	3,78%
4.	Barreres i proteccions	36.336,00 €	51,94%
	Total tram 3	**69.960,64 €**	100,00%

TOTAL CAPÍTOL C	**112.532,23 €**

D. CONSTRUCCIÓ DE L'EQUIPAMENT DEL CEMENTIRI - TANATORI

D.1 Condicionament del terreny

1.	Enderrocs, moviments de terres i gestió de residus	888.461,73 €	77,38%
2.	Fonaments i	259.718,33 €	22,62%

	contencions		
		1.148.180,06 €	100,00%

D.2. Construcció tanatori

1.	Enderrocs, moviments de terres i gestió de residus	77.435,00 €	2,66%
2.	Fonaments	55.892,93 €	1,92%
3.	Estructures	482.949,88 €	16,59%
4.	Cobertes	140.023,44 €	4,81%
5.	Tancaments i divisòries	162.729,95 €	5,59%
6.	Impermeabilitzacions i aïllaments	136.239,03 €	4,68%
7.	Revestiments	287.324,61 €	9,87%
8.	Paviments	228.229,48 €	7,84%
9.	Tancaments i divisòries practicables	206.687,41 €	7,10%
10.	Proteccions i senyalitzacions	13.391,02 €	0,46%
11.	Instal·lacions d'evacuació	82.092,75 €	2,82%
12.	Instal·lacions de climatització, calefacció i ventilació mecànica	225.027,28 €	7,73%
13.	Tubs i accessoris per a gasos i fluids	79.472,77 €	2,73%
14.	Instal·lacions elèctriques	199.700,80 €	6,86%
15.	Instal·lacions d'enllumenat	127.796,87 €	4,39%
16.	Instal·lacions de lampisteria i serveis sanitaris	65.208,42 €	2,24%
17.	Instal·lacions de gas combustible i altres gasos fluids	18.630,98 €	0,64%
18.	Instal·lacions de transport	84.130,51 €	2,89%
19.	Instal·lacions contra incendis i seguretat	39.881,94 €	1,37%
20.	Vàlvules, bombes i grups de pressió	27.946,47 €	0,96%
21.	Instal·lacions audiovisuals i de comunicació	28.819,79 €	0,99%
22.	Ajudes del ram del paleta	21.542,07 €	0,74%
23.	Equipaments	113.241,41 €	3,89%
24.	Jardineria	6.695,51 €	0,23%
		2.911.090,32 €	100,00%

D.3. Construcció nínxols i serveis cementiri

1.	Enderrocs, moviments de terres i gestió de residus	56.695,09 €	1,66%
2.	Fonaments	65.575,04 €	1,92%
3.	Estructures	566.609,35 €	16,59%
4.	Cobertes	164.279,14 €	4,81%

5.	Tancaments i divisòries	225.072,67 €	6,59%
6.	Impermeabilitzacions i aïllaments	159.839,17 €	4,68%
7.	Revestiments	337.096,70 €	9,87%
8.	Paviments	267.764,76 €	7,84%
9.	Tancaments i divisòries practicables	242.491,04 €	7,10%
10.	Instal·lacions d'evacuació	96.313,34 €	2,82%
11.	Instal·lacions elèctriques	234.294,16 €	6,86%
12.	Instal·lacions d'enllumenat	149.934,60 €	4,39%
13.	Instal·lacions de lampisteria i serveis sanitaris	76.504,22 €	2,24%
14.	Instal·lacions de transport	98.704,10 €	2,89%
15.	Vàlvules, bombes i grups de pressió	32.787,52 €	0,96%
16.	Ajudes del ram del paleta	25.273,71 €	0,74%
		3.415.366,81 €	182,19%

D.4. Urbanització interior

1.	Enderrocs, moviments de terres i gestió de residus	68.945,15 €	4,38%
2.	Fonaments i contencions	73.824,83 €	4,69%
3.	Tancaments i divisòries	30.537,35 €	1,94%
4.	Impermeabilitzacions i aïllaments	28.018,80 €	1,78%
5.	Paviments	243.196,92 €	15,45%
6.	Proteccions i senyalitzacions	145.918,15 €	9,27%
7.	Sanejament i canalitzacions	107.510,35 €	6,83%
8.	Tubs i accessoris per a gasos i fluids	71.463,69 €	4,54%
9.	Instal·lacions elèctriques	147.649,65 €	9,38%
10.	Instal·lacions d'enllumenat	140.881,06 €	8,95%
11.	Instal·lacions d'aigua, reg i serveis sanitaris	80.593,41 €	5,12%
12.	Instal·lacions contra incendis i seguretat	24.398,40 €	1,55%
13.	Vàlvules, bombes i grups de pressió	57.769,11 €	3,67%
14.	Mobiliari urbà	112.704,85 €	7,16%
15.	Jardineria	240.678,38 €	15,29%
		1.574.090,10 €	100,00%

TOTAL CAPÍTOL D	**9.048.727,29 €**	
TOTAL (Capítols B, C i D)	**9.840.228,17 €**	
Seguretat i Salut (2%)	196.804,56 €	2,00%
Control de qualitat (1%)	98.402,28 €	1,00%
PRESSUPOST EXECUCIÓ MATERIAL (Capítols B, C i D)	**10.135.435,02 €**	
13 % Despeses Generals	1.317.606,55 €	13,00%
6% Benefici Industrial	608.126,10 €	6,00%
SUMA D.G. I B.I.	1.925.732,65 €	
16% IVA	1.929.786,83 €	16,00%
PRESSUPOST EXECUCIÓ PER CONTRACTE (Capítols B, C i D)	**13.990.954,49 €**	
ADQUISICIÓ TERRENYS (Capítol A)	**129.450,84 €**	
PRESSUPOST EXECUCIÓ PER CONTRACTE (Capítols B, C i D)	**13.990.954,49 €**	
TOTAL PRESSUPOST GENERAL CEMENTIRI- TANATORI	**14.120.405,33 €**	