

TEXT REFÓS

Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació de Lleida dels articles 143 i 146 de les NNUU

Juliol 2007

MEMÒRIA INFORMATIVA

Àmbit

L'àmbit es correspon exactament amb el límit de les qualificacions que el pla general destina a Zones Verdes i Jardins (clau VJ).

Pel que fa a la modificació puntual de l'articulat del pla, l'àmbit comprendria tot el municipi

Planejament vigent

El planejament vigent és el Text Refós del Pla General d'Ordenació de Lleida, aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 16 de gener de 2.003. (DOGC 14/07/03).

Els aspectes regulats pel pla general que afecten a la present modificació puntual són els següents:

Pel que fa a la clau de zones verdes i jardins (VJ)

Comprèn les zones verdes de caràcter local, de més reduïda dimensió que els parcs urbans, que acullen normalment jocs per infants, àrees d'estada i repòs i lleure en general, amb un tractament prioritàriament arbrat o d'enjardinat. **No es pot construir res en el seu subsòl**, ni aparcament, ni transformadors, ni cap tipus d'element de servei públic.

L'ordenació d'aquests espais obeeirà a criteris variats de disseny que contemplin els següents aspectes: a) la seguretat en front el trànsit i el vandalisme per augmentar la llibertat en el moviment dels infants, b) la preparació dels espais per a l'ús dels infants des d'un punt de vista de varietat funcional en relació a l'edat (accessibilitat, seguretat, benestar) i simbòlica (educació en l'espai, descoberta de l'entorn) i experimentació de la plàstica i la topologia de l'espai (seqüències, distàncies, separacions...), i c) la gestió d'una jardineria de base variada per a la regulació de l'ecologia urbana i millora de l'equilibri psicosomàtic dels ciutadans i protecció del rigor climàtic sobre la ciutat, així com si s'escau la utilització de la jardineria temàtica

Els usos generals o característics de totes les claus incloses al sistema d'espais lliures seran aquells de caràcter públic que serveixin al descans i l'esbarjo de la població. En relació al règim d'usos del present Pla General, **es permeten tots els usos corresponents als definits com mediambientals**, és a dir, d'activitats de tipus lúdic, sociocultural, educatives, científic, i conservatiu a l'aire lliure

És permesa la construcció d'edificis i instal·lacions d'ús compatible (educatiu, sociocultural, esportiu, administratiu, així com bars i restaurants) amb els fins i objectius

del sistema, sempre que llur ocupació en planta sigui menor del 5 % del total de l'àrea delimitada, i amb una alçària màxima de 10 m.

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

Objectius

Els objectius concrets de la present modificació són els següents:

Ordenar el subsòl dels espais lliures per permetre'n l'ocupació en el subsòl.

En concret, i a partir de tot l'esmentat, el present projecte proposa actuar en la regulació d'usos per plantes (en aquest cas sòl i subsòl. Per fer-ho, es proposa modificar els paràmetres de Zones verdes i Jardins (clau VJ) i la de Verds urbans o Places (clau VU), per tal que permeti ocupar el subsòl amb edificació però garantint la urbanització de l'espai lliure amb condicions de ser utilitzat d'acord amb la seva funció.

La normativa actual defineix les Zones Verdes i Jardins (VJ) com aquelles de caràcter local que han d'acollir jocs per infants, àrees d'estada i repòs, i lleure en general. També diu que l'ordenació d'aquests espais ha d'obeir a criteris variats de disseny que contemplin, entre d'altres, la seguretat enfront el trànsit i el vandalisme per augmentar la llibertat en el moviment dels infants, i la necessitat d'estar preparats per a l'ús dels infants des d'un punt de vista de varietat funcional en relació a l'edat, simbòlica i d'experimentació de la plàstica i la topologia de l'espai. A aquesta qualificació no s'admet cap construcció al subsòl. Per la seva banda, la clau de Verds Urbans o Places (VU) es defineix com la que comprèn aquells espais lliures de caràcter urbà preparats per a funcions variades (representatives i de participació a nivell de ciutat i/o de barri, i places d'alta activitat urbana) que poden acollir activitats lúdiques i de festa i participació. El pla també diu que l'ordenació d'aquests espais ha de permetre una utilització intensiva de l'espai i es basarà en superfícies el més planes possibles, amb sistemes de pavimentació resistents a les activitats massives i amb un tractament simbòlic significatiu que afecti al tipus de disseny i als programes d'escultura urbana a l'espai públic. En aquest cas, s'admet l'ús d'aparcament i/o equipament soterrani amb la condició que sigui de propietat i servei públic. Finalment, i amb caràcter general també s'afegeix que els espais lliures s'hauran de dissenyar pensant en la globalitat de la població com espais d'integració polivalent, amb un bon nivell d'accessibilitat i una correcta solució dels perímetres.

Així, i d'acord amb tot l'anterior, es proposa adoptar la mateixa solució amb caràcter general a situacions similars i amb la mateixa qualificació de Zones verdes i Jardins (VJ) en relació a la construcció del subsòl que als sòls qualificats de Verds Urbans o Places (VU).

Conveniència i procedència de la modificació del planejament vigent

La conveniència de la present modificació deriva de la necessitat d'aplicar algunes de les eines introduïdes per la nova legislació urbanística en matèria de regulació dels usos i del subsòl, que permetin la construcció d'equipaments públics i aparcaments sota els sòls qualificats de zona verda (VJ).

Respecte la procedència de la present modificació, d'acord a l'article 5 del pla general, es pot modificar qualsevol dels seus elements i determinacions ajustant-se al que estableixi la legislació urbanística vigent i el disposat per les pròpies normes del Pla. També, segons el mateix article, el projecte de modificació que es redacti haurà de tenir el mateix grau de precisió que el propi Pla General modificat i haurà d'explicar i justificar la incidència en l'ordenació i les previsions establertes per ell. Pel que fa a la incidència en l'ordenació i les previsions establertes pel Pla General, aquest projecte no modifica cap superfície de sòl respecte les fixades pel pla; l'ús públic-administratiu i el lleure són els mateixos que preveia el pla i únicament es regula on es poden emplaçar i en quines condicions és òptim fer-ho. Les intensitats d'ús tampoc es modifiquen.

Per altra banda, el Pla General en el seu article 15 defineix quines són les seves determinacions fonamentals i entre d'altres inclou els Sistemes que componen l'Estructura urbana proposada. El present document altera algun aspecte vinculat als Sistemes urbanístics, com la utilització i titularitat del subsòl destinat a zones verdes i per tant la figura necessària per introduir aquests canvis és la modificació puntual del Pla General.

Lleida, juliol de 2007

Laura Fortuny i Farrús

ANNEXES

Informe ambiental

Pel que fa referència a la documentació ambiental, es considera que donat que no es modifiquen aspectes tipològics ni d'ocupació de la edificació respecte del planejament aprovat (PGL) i l'abast i contingut de les modificacions proposades, les determinacions que ara es proposen no impliquen cap tipus d'afecció ambiental negativa sobre el medi en el que s'actua.

Així, i d'acord amb el D. 305/2006 no s'escau la incorporació al present document d'un informe ambiental amb tot el seu desenvolupament exhaustiu.

Estudi d'avaluació de la mobilitat generada

D'acord a l'article 71 del decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'urbanisme, el pla d'ordenació urbanística municipal ha d'incloure un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, amb el contingut que determina la legislació sobre mobilitat.

La llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat té com a objecte “ (...) *establir els principis i els objectius als quals ha de respondre una gestió de la mobilitat de les persones i del transport de les mercaderies dirigida a la sostenibilitat i la seguretat, i determinar els instruments necessaris perquè la societat catalana assoleixi els dits objectius i per garantir a tots els ciutadans una accessibilitat amb mitjans sostenibles.*” La mateixa llei determina que, amb caràcter general, és aplicable a la mobilitat que s'efectua amb els sistemes de transport terrestre, en qualsevol dels seus mitjans, en l'àmbit territorial de Catalunya.

L'esmentada llei 9/2003, en el seu article 18 inclòs al capítol destinat als instruments d'avaluació i seguiment defineix, entre d'altres, què ha de ser l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada, quan s'ha d'incloure, com s'ha de tramitar i quines conseqüències té:

- a) L'estudi d'avaluació de la mobilitat generada avalua l'increment potencial de desplaçaments provocat per una nova planificació o una nova implantació d'activitats i la capacitat d'absorció dels serveis viaris i dels sistemes de transport, incloent-hi els sistemes de transport de baix o nul impacte, com els desplaçaments amb bicicleta o a peu. Així mateix, valora la viabilitat de les mesures proposades per a gestionar de manera sostenible la nova mobilitat i, especialment, les fórmules de participació del promotor o promotora per a col·laborar en la solució dels problemes derivats d'aquesta nova mobilitat generada.
- b) L'estudi d'avaluació de la mobilitat generada s'ha d'incloure, com a mínim, en els plans territorials d'equipaments o de serveis, en els plans directors, en els plans

d'ordenació municipal o instruments equivalents i en els projectes de noves instal·lacions que es determinin per reglament.

- c) L'estudi d'avaluació de la mobilitat generada s'ha de sotmetre a informació pública, conjuntament amb el pla o el projecte de què es tracti, i ha d'ésser sotmès a informe de l'autoritat territorial de la mobilitat.
- d) Per a l'aprovació definitiva dels plans o els projectes que han motivat l'elaboració de l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada, se n'han de prendre en consideració i se n'han de valorar les conclusions. Si els plans o projectes no segueixen les determinacions de l'estudi ho han de justificar.
- e) En l'estudi de la mobilitat generada s'ha de prendre en consideració la possibilitat que els promotors de l'activitat de què es tracti participin en el finançament de l'increment dels serveis de transport públic que resultin pertinents, d'acord amb el que s'estableixi per reglament.

Per tant, es pot concloure que la proposta de modificació del pla únicament regula la localització concreta dels usos ja admesos pel planejament i ja existents actualment sense introduir cap afectació substancial a la mobilitat de l'entorn.

Per tot el manifestat, es pot afirmar que la present modificació no provoca un increment substancial de desplaçaments respecte el permès pel pla general, i d'acord amb el D.305/2006 i la LI 9/2003 no s'escau la incorporació al present document d'un Estudi d'avaluació de la mobilitat generada exhaustiu, a excepció de l'anàlisi efectuada en el present apartat.

Lleida, juliol de 2007

Laura Fortuny i Farrús

NORMATIVA URBANÍSTICA

Capítol 1 Disposicions generals

Article 1

El present projecte es redacta en virtut de l'especificat als articles 5 i 15 de les Normes Urbanístiques del Text refós del Pla General d'Ordenació de Lleida i el Decret Legislatiu 1/2005 pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. El seu articulat s'ha d'entendre com a modificació o compleció del fixat pel text refós del pla general, essent d'aplicació, en tot allò no especificat per les presents normes, el regulat en els seus documents normatius.

Article 2

Aquest articulat serà directament aplicable quan la present modificació sigui executiva.

Article 3

La present modificació puntual del pla general està composta de la documentació següent:

- Memòria:
 - Informativa
 - justificativa
- Annexes:
 - Normativa urbanística

Capítol 2 Disposicions particulars

Article 4

Es modifica l'article 143 del pla general, d'acord amb el següent:

“Compren les zones verdes de caràcter local, de més reduïda dimensió, que acolliran normalment jocs infantils, àrea d'estada i repòs i lleure en general, amb un tractament prioritàriament arbrat o d'enjardinat.

S'accepten l'ús d'aparcament i/o equipament comunitari en el subsòl, però de propietat i servei públic.

Així, atès que la superfície sobre la rasant serà preferentment arbrada o enjardinada, caldrà que es prevegi com a mínim un metre de gruix per fer la plantació corresponent.

Constitueixen el sistema de zones verdes i jardins, els espais identificats amb la clau VJ en els plànols d'ordenació del Pla general.”

Article 5

Es modifica part de l'article 146 del pla general, d'acord amb el següent:

(...)

L'aprofitament del subsòl per a implantació de garatges per aparcament és compatible solament en les places o verds urbans (Clau VU) *i en les zones verdes i jardins (Clau VJ)*. En qualsevol cas l'explotació dels usos en el mateix, serà de tipus públic o en règim de concessió administrativa i serà condició que l'espai lliure estigui executat des del punt de vista de la gestió urbanística.

(...)

Lleida, juliol de 2007

Laura Fortuny i Farrús