

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE LLEIDA
PER AL CANVI DE QUALIFICACIÓ DE SISTEMA D'ESPAIS LLIURES, CLAU VJ, I
SISTEMA D'EQUIPAMENT COMUNITARI, CLAU EC, EN L'ÀMBIT COMPRÉS ENTRE
ELS CARRERS RIU EBRE, SALVADOR ESPRIU, RIU BESÒS I AVINGUDA DE
BARCELONA I PRECISIÓ DE L'ARTICLE 138.14**

N.I.F. P-2515100-B

AJUNTAMENT DE LLEIDA
Juliol de 2009
Marta Roig i Bravo, Arquitecta del Servei de Planejament i Gestió



CONTINGUT

Els documents que integren la present Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per al canvi de qualificació de sistema d'espais lliures, clau VJ, i sistema d'equipament comunitari, clau EC, en l'àmbit comprés entre els carrers riu Ebre, Salvador Espriu, riu Besòs i avinguda de Barcelona i la precisió del redactat de l'article 138.14 són:

1. MEMÒRIA

- 1.1 Delimitació de l'àmbit de proposta.
- 1.2 Promotor, iniciativa i redactor.
- 1.3 Estructura de la propietat. Relació dels titulars i altres propietaris de drets dels últims cinc anys.
- 1.4 Estat actual.
- 1.5 Antecedents.
- 1.6 Marc legal aplicable.
- 1.7 Planejament urbanístic vigent.
- 1.8 Objectius de la modificació. Descripció de la proposta.
- 1.9 Justificació de la proposta. Necessitat i conveniència.
- 1.10 Planejament proposat.
- 1.11 Programa de participació ciutadana.
- 1.12 Justificació del desenvolupament sostenible.
- 1.13 Justificació de la mobilitat generada.
- 1.14 Informe de sostenibilitat econòmica.

2. NORMATIVA

3. GESTIÓ

4. MEMÒRIA SOCIAL

5. ESTUDI ECONÒMIC

6. PLÀNOLS

INFORMACIÓ

- | | |
|--|----------|
| I.1. Situació. | 1:25.000 |
| I.2. Ortofotomapa. | 1: 2.000 |
| I.3. Estructura de la propietat. | 1: 2.000 |
| I.4. Planejament vigent. Pla General d'Ordenació Urbana. | 1: 2.000 |

ORDENACIÓ

- | | |
|----------------------------|----------|
| O.1. Proposta d'ordenació. | 1: 2.000 |
|----------------------------|----------|

REPORTATGE FOTOGRÀFIC

- F.1. Recull fotogràfic.



Ajuntament de Lleida

ANNEX1. DOCUMENT COMPRENSIU

1. Suspensió de llicències

- 1.1 Delimitació de l'àmbit subjecte a suspensió del llicències i tramitació de procediments
- 1.2 Concreció del termini de suspensió.
- 1.3 Abast de les llicències i tramitacions que se suspenen.

2. Resum.

- 2.1 Resum de l'abast de les determinacions.

3. Plànols.

- 3.1 Àmbit de suspensió de llicències.
- 3.2 Delimitació de l'àmbit de la modificació.
- 3.3 Planejament vigent (Pla General d'Ordenació Urbana).
- 3.4 Proposta d'ordenació.

ANNEX 2. SEPARATA ZONES VERDES (art. 95.6 TRLU)

1. Memòria justificativa.

2. Plànol comparatiu zones verdes.

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

1. MEMÒRIA



Ajuntament de Lleida

1. MEMÒRIA

1.1 Delimitació del sector de planejament

L'àmbit objecte de la present Modificació puntual de PGOU, es defineix gràficament en els plànols d'informació i d'ordenació.

Aquets àmbit està delimitat bàsicament per:

El carrer del Riu Ebre al nord-est, el carrer Salvador Espriu al límit nord-oest, el carrer del Riu Besòs al seu límit sud-oest i l'avinguda de Barcelona al sud-est.

La superfície total de l'àmbit és de 19.164,64 m².

La precisió del redactat de l'article 138.14 abasta la totalitat del sòl qualificat d'equipament comunitari.

1.2 Promotor, iniciativa i redactor

La Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per al canvi de qualificació de sistema d'espais lliures, clau VJ, i sistema d'equipament comunitari, clau EC, en l'àmbit comprés entre els carrers riu Ebre, Salvador Espriu, riu Besòs i avinguda de Barcelona i precisió de l'article 138.14, és una operació d'iniciativa pública en quant és una figura de planejament general, tal i com s'estableix al Text refós 1/2005, de 26 de juliol i el seu Reglament.

A tals efectes, el promotor de la present Modificació puntual de PGOU, és l'Ajuntament de Lleida, amb seu a la Plaça de la Paeria, 1 i codi postal 25007.

L'equip redactor és l'arquitectura municipal, del servei de Planejament i Gestió, Marta Roig i Bravo i la delineant d'Urbanisme i Territori, Lúdia Ballarín i Vidal.

1.3 Estructura de la propietat. Relació dels titulars i altres propietaris de drets dels últims cinc anys.

D'acord amb la informació de que es disposa, la totalitat de l'àmbit de la modificació correspon a propietat municipal.

Els propietaris inclosos en la present modificació, es relacionen en el quadre següent:

	Ref. Cadastral	Direcció	Titular	Superfície dins l'àmbit
1	2692801CG0029B	c/ Riu Ebre, núm. 16	Ajuntament de Lleida	10.309,13 m ²
2	2692802CG0029B	c/ Riu Ebre, núm. 18	Ajuntament de Lleida	8.855,51 m ²
				19.164,64 m ²



Ajuntament de Lleida

La relació dels titulars i altres propietaris de drets dels últims 5 anys es relacionen en el quadre següent:

	Ref. Cadastral	Direcció	Titulars últims 5 anys*
1	2692801CG0029B	c/ Riu Ebre, núm. 16	Ajuntament de Lleida
2	2692802CG0029B	c/ Riu Ebre, núm. 18	Ajuntament de Lleida

*Projecte de Compensació del Polígon 6 del Pla parcial del Marge Esquerre del riu Segre aprovat definitivament en data 25/09/00 per Decret d'Alcaldia i publicat al BOP núm.: 144 de data 28/11/00, i inscrites les parcel·les resultants al registre de la propietat l'any 2001.

Al plànol I3-Estructura de la propietat, s'identifiquen gràficament les propietats incloses dins l'àmbit de modificació.

La precisió del redactat de l'article 138.14 abasta terrenys de titularitat pública i privada qualificats d'equipament.

1.4 Estat actual

La modificació puntual del Pla general que es proposa abasta una superfície de 19.164,64m² corresponents a part de les dos parcel·les següents:

1. Parcel·la A

Dins de l'àmbit de l'antic polígon 6 del sector Marge esquerra de Lleida, 10.309,13 m² de superfície dels 14.096,00 m² que té la parcel·la, qualificada de sistema d'espais lliures, zones verdes o jardins, clau VJ.

Parcel·la de referència cadastral 2692801CG0029B, que limita al nord-oest pels carrers Salvador Espriu, al nord-est amb el carrer Riu Ebre, al sud-est amb la parcel·la qualificada d'equipament comunitari, clau EC, ocupada pel Club Atlètic Segre i al sud-oest amb el carrer Riu Besòs.

Actualment la parcel·la no té cap ús determinat, excepte en la seva part sud, que es troba ocupada pel Club Atlètic Segre en 2.309,13 m² de superfície.

2. Parcel·la B

Dins de l'àmbit de l'antic polígon 6 del sector Marge esquerra de Lleida, 8.855,51 m² de superfície dels 14.478,00 m² que té la parcel·la, qualificada d'equipament comunitari, clau EC.

La parcel·la de referència cadastral 2692802CG0029B, actualment ocupada pel Club Atlètic Segre, limita al nord-oest amb la parcel·la qualificada de sistema d'espais lliures, zones verdes o jardins, clau VJ, al nord-est amb el carrer Riu Ebre, al sud-est amb l'avinguda de Barcelona i al sud-oest amb el carrer Riu Besòs.

El conjunt d'instal·lacions del Club Atlètic Segre ubicades en aquesta parcel·la es concreten en un camp de futbol 7, un camp de futbol 11 i una única edificació que alhora forma les grades del camp de futbol on s'hi troba el gimnàs, les vestuaris, la sala de fisioteràpia, la bugaderia, la sala d'estudi i les oficines en general, amb un total de 1.558,80 m² de sostre construït i una ocupació de 1.198,40 m².



Ajuntament de Lleida

La precisió del redactat de l'article 138.14 abasta àmbits amb situacions físiques ben diverses, des de terrenys amb equipaments consolidats, fins a terrenys lliures d'edificació i sense ús específic pendents de desenvolupament.

1.5 Antecedents

Pla especial d'ordenació dels sistemes generals del marge esquerre del PGM (Campus Universitari) aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de data 15/09/93 i publicat al DOGC de data 20/10/93.

Pla parcial dels sectors 12a1 i 12b2 de la marge esquerra del PGM (Campus Universitari) aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de data 13/03/96 i publicat al DOGC núm.: 2199 de data 26/04/96.

Projecte de modificació de la delimitació poligonal del sector de planejament del marge esquerre del PGM de Lleida, zones 12a1, 12b2 i àrea de sistemes generals: polígons 1, 2, 3, 5 i 6 aprovada definitivament pel Ple de l'Ajuntament en data 23/05/97 amb l'assabentat de la Comissió Territorial d'Urbanisme de data 25/06/97 i publicat al BOP núm.: 93 de data 05/08/97.

Modificació puntual del pla especial d'ordenació dels sistemes generals del marge esquerre (campus universitari) aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de data 2/07/03 i publicat al DOGC núm.: 3964 de data 09/09/03.

Estudi de detall de regulació de l'edificació dels terrenys situats a l'illa M3 del polígon 6 del Pla Parcial Campus universitari a Cappont aprovat definitivament el 8/05/00 per Decret d'Alcaldia i publicat al BOP núm.: 92 de data 29/07/00.

Estudi de detall de regulació de l'edificació als terrenys situats a l'illa M5 del polígon 6 del pla parcial de Cappont entre els carrers Esperança González, Marqués de Leganés, Riu Ter i Mequinensa del Marge esquerre aprovat definitivament per Decret d'Alcaldia de data 04/07/00 amb l'assabentat de la Comissió Territorial d'Urbanisme de data 27/09/00 i publicat al BOP núm.: 135 de data 07/11/00.

Text refós de l'Estudi de detall de l'illa M2 del polígon 6 del pla parcial marge esquerre del riu Segre aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament de data 25/05/01 amb l'assabentat de la Comissió Territorial d'Urbanisme de data 04/07/01 i publicat al BOP núm.: 90 de data 28/07/01.

Estudi de detall de l'illa M4 del polígon del Pla parcial del marge esquerre del riu Segre aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament de data 30/12/02 amb l'assabentat de la comissió Territorial d'Urbanisme de data 19/03/03 i publicat al BOP núm.: 131 de data 23/10/03.

Estudi de detall d'ordenació de volums de l'illa M1 del polígon 6 del Pla parcial de Cappont aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament de data 25/10/02 amb l'assabentat de la comissió Territorial d'Urbanisme de data 05/02/03 i publicat al BOP núm.: 30 de data 11/03/03.

Estudi de detall de l'illa M6 i M7 del Polígon 6 del marge esquerre del Pla Parcial de Cappont aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament de data 25/10/02 amb l'assabentat de la



Ajuntament de Lleida

comissió Territorial d'Urbanisme de data 27/11/02 i publicat al BOP núm.: 3 de data 07/01/03.

Text refós del Projecte d'urbanització del Polígon 6 del Marge Esquerre del Riu Segre aprovat definitivament el 27/06/00 per Decret d'Alcaldia i publicat al BOP núm.: 118 de data 28/09/00.

Projecte de Compensació del Polígon 6 del Pla parcial del Marge Esquerre del riu Segre aprovat definitivament en data 25/09/00 per Decret d'Alcaldia i publicat al BOP núm.: 144 de data 28/11/00.

1.6 Marc legal aplicable

La Modificació puntual objecte d'aquest expedient s'efectua en base a l'article 94 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. En aquest article s'estableix que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic queda subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la seva formació.

La seva tramitació s'ajustarà al procediment establert a l'article 83 del Text refós de la Llei d'urbanisme, i en general als articles que siguin d'aplicació en el Capítol II Formulació i tramitació de les figures de planejament urbanístic del Títol Tercer de la mateixa Llei.

Així mateix, serà d'aplicació allò establert a l'article 95 del Text refós de la Llei d'urbanisme, apartats 1 i 2, quan a la modificació de zonificació o ús urbanístic dels espais lliures i la seva tramitació i l'apartat 5, quan a la seva justificació gràfica i escrita.

L'objecte de la Modificació puntual del PGOU s'ajusta a les finalitats expressades en l'article 58 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

La Modificació puntual del PGOU conté les determinacions pròpies de la seva naturalesa i finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, plànols i normes corresponents. Conté la documentació que requereix l'article 59 del Text refós de la Llei d'urbanisme: memòria i estudis justificatius i complementaris, plànols d'informació i d'ordenació.

El planejament vigent al terme municipal de Lleida, el Pla general de Lleida, està aprovat definitivament per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 23/12/1998 i donada la conformitat al Text Refós segons Resolució del Conseller de data 7/5/1999, havent-se publicat l'acord d'aprovació definitiva al DOGC núm. 2895, de data 25/5/1999.

En data 16/1/2003, per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques s'aprovà el darrer Text refós del Pla general de Lleida. L'anterior resolució i el text normatiu es va publicar al DOGC núm. 3924, de data 14/7/2003.

Modificació puntual del Pla general de Lleida als articles 136 i 138 de les normes urbanístiques, sobre el sistema d'equipaments aprovada definitivament pel conseller de PTOU en data 19.06.2008, publicat al DOGC el 19.08.08.

Resolució del conseller PTOU de data 26.01.2009 del recurs interposat per l'Ajuntament contra l'acord d'aprovació definitiva.



Ajuntament de Lleida

1.7 Planejament urbanístic vigent

1.7.1 Planejament general

D'acord amb els plànols d'ordenació i a les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana de Lleida, el règim urbanístic dels terrenys en l'àmbit de la modificació és el següent:

APARTAT 5 SISTEMA D'EQUIPAMENTS

Art. 135 Definició, identificació i tipus

El Sistema d'Equipaments comprèn els terrenys i immobles destinats al servei públic dels ciutadans. Els plànols d'ordenació del Pla General i dels Plans Especials o Parciais, en el seu desenvolupament, defineixen quins formen part de l'Estructura General del Territori, que són la base del funcionament dels serveis territorial i/o globals de la ciutat, i quins constitueixen un sistema local. S'identifiquen amb la Clau E en els plànols d'ordenació. Existeix un únic tipus d'equipament comunitari (clau EC).

a) Equipament comunitari (Clau EC) és el de titularitat pública, amb les excepcions de titularitat privada, i amb les condicions d'ordenació i protecció, d'ús i d'edificació dels articles següents.

Específicament, en els equipaments comunitaris que són de propietat privada, atès que estan inclosos en les excepcions de l'article següent, també es podrà destinar una part no superior al 40% de la superfície de la unitat de sistema a aparcament. Aquesta opció queda limitada a les zones del Centre Històric, així com a les àrees situades limítrofes a les zones 2R i 2E dels plànols d'ordenació del Pla General en funció de la seva centralitat. En tot cas, l'ús per aparcament no pot reduir la superfície útil necessària per les funcions bàsiques de l'equipament existent i els espais de joc o lleure vinculats. S'ha de justificar raonadament en la documentació del Pla Especial aquest tema, excepte que l'aparcament se situï en el subsòl dels espais lliures de l'equipament existent.

Art. 136 Titularitat i règim urbanístic

1.- En aquest sistema, els terrenys hauran de ser de domini públic, per tal de garantir la seva permanència, com una limitació específica per a una posterior edificació. Això sense perjudici que la seva gestió pugui atribuir-se a particulars, segons es preveu en diverses formules definides per aquestes Normes, amb les següents excepcions:

a) Els equipaments de propietat privada del sòl, existents en la data d'aprovació d'aquestes Normes, dins de les condicions de l'Art. 39.2 d'aquestes Normes.

b) Les construccions d'usos educatius, sòcio-culturals, esportius i sanitari-assistencials, portades a terme per fundacions acollides a la legislació de la beneficència o per cooperatives.

c) Les construccions destinades al culte de confessions religioses, així com els edificis residencials especials per estudiants o persones grans i de forces militars o de la seguretat pública.

En qualsevol cas, cap d'aquestes excepcions redueix la quantia i l'extensió dels terrenys destinats a sistemes locals que, per aplicació de la normativa urbanística, constitueixen cessions obligatòries en els plans de desenvolupament del Pla General.

2.- Els equipaments comunitaris de titularitat privada poden ser, a més dels existents en la data d'aprovació d'aquestes normes, altres que així s'estableixi mitjançant la tramitació d'un Pla especial urbanístic. A tal efecte, només es pot determinar la titularitat privada d'un equipament de titularitat pública si es compleixen les condicions següents:



Ajuntament de Lleida

a) El Pla especial urbanístic haurà de justificar la necessitat, l'oportunitat i la conveniència del canvi de titularitat, des del punt de vista de l'interès general, ponderant la millora qualitativa de les dotacions públiques que suposa la proposta.

b) El Pla especial ha de preveure el simultani establiment de nous sòls qualificats d'equipaments comunitaris de titularitat pública per mantenir globalment dins del municipi les superfícies destinades a equipaments públics.

c) La proposta no pot suposar cap reducció en el sector on es prevegi el canvi de titularitat de pública a privada, de la superfície d'equipaments públics de caràcter local

d) Els terrenys qualificats com a sistema d'equipament comunitari de titularitat pública no han de tenir prevista expressament en cap pla d'ordenació territorial o urbanística, una actuació pública concreta per a la implantació d'un equipament ja determinat.

e) En el cas que els terrenys qualificats com a sistema d'equipament comunitari de titularitat pública hagin estat obtinguts per cessió obligatòria i gratuïta o per expropiació en desenvolupament del planejament urbanístic, només es pot establir la titularitat privada en aquells supòsits en que d'acord amb la legislació aplicable, no es genera el dret de reversió.

Art. 137 Condicions d'ordenació i de protecció

1. L'ordenació dels equipaments s'acollirà a les condicions del tipus d'edificació escollit en el document urbanístic que desenvolupi aquest Pla General, distribuint-se les plantes de sostre segons les necessitats funcionals de l'equipament. També es preveurà, a l'interior de cada parcel·la la sistematització d'amplis espais d'arbrat o jardineria, reservant les places d'aparcament necessàries. El càlcul de nombre de places s'efectuarà d'acord als estàndards urbanístics de l'Annex 4 del Pla General.

2. Per als equipaments i dotacions educatives de nova creació s'estableixen les condicions següents:

- a) Superfície mínima de la unitat de sistema o de la parcel·la: 5000 m², excepte el que preveu el Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol.
- b) Pendent màxim del sòl, del 3% a les instal·lacions i del 10% en l'espai per a jocs.
- c) Orientació que garanteixi, com a mínim, tres hores d'insolació amb un assoliment de 30° d'inclinació.

3. Per a la resta d'equipaments i dotacions s'assenyalen les condicions següents:

- a) Superfície mínima de la unitat de zona o de la parcel·la: 1.000 m².
- b) Pendent màxim: 3% en el sòl de les instal·lacions i del 10% per a la resta del sòl.

4. Amb caràcter general les edificacions destinades a equipament tindran caràcter d'edificació aïllada, excepte que formin part d'una illa on existeix edificació tancada, en aquest cas l'ajust de les condicions d'ordenació es realitzarà amb Estudi de Detall.

5. Quan en el desenvolupament d'un sector de planejament l'aplicació dels estàndards impossibiliti l'acompliment de la condició 2.a) d'aquest article, s'haurà de localitzar el sòl corresponent a l'equipament local de forma contigua al Sistema General adequat - donat el cas que aquest existeixi - o als espais lliures per a jardins i instal·lacions esportives.

Art. 138 Condicions d'ús, edificació i desenvolupament

1. Respecte dels Equipaments, ja siguin Sistemes Generals o Sistemes Locals en sòl urbà, aquest Pla no assigna específicament els usos. No obstant, el Pla General o el planejament de segona escala pot efectuar una assignació genèrica, que respon als tres grups generals o famílies d'usos dels equipaments comunitaris (que després es definiran), o àdhuc una assignació específica dels usos d'un equipament.

En el cas de l'últim supòsit, l'assignació específica i concreta també pot realitzar-se per la via dels documents urbanístics que despleguen les determinacions d'aquest Pla. Es a dir, els Plans Especials i els Estudis de Detall, que en tots els casos també podran assignar una família d'usos.



Ajuntament de Lleida

2. Els Plans Parcial en sòl Urbanitzable podran assenyalar els usos dels diversos equipaments i/o dotacions, o bé determinar el grup general o la família d'usos.

3. Mitjançant un Pla Especial i/o Estudi de Detall es podrà efectuar l'assignació d'ús o variar l'assignació abans efectuada, sempre que estigui inclosa al mateix grup general o família inicial. En cas contrari, la variació tan sols serà procedent per la via de la modificació del Pla General.

4. Quan un equipament o dotació, en funcionament o previst en el planejament, estigüés en desús o fos innecessari, es destinarà a altres fins d'equipament.

5. Els usos específics que són admesos són els següents:

- 5.1. - Educatiu
- 5.2. - Sòcio-cultural
- 5.3. - Esportiu
- 5.4. - Sanitàrio-assistencial
- 5.5. - Residencial Especial
- 5.6. - Públic-administratiu
- 5.7. - Religiós (culte)
- 5.8. - Cementiri-funerari

6. Els usos anteriors es distribueixen en els 3 grups generals o famílies d'usos següents:

- a) Educatiu; sòcio-cultural i esportiu (clau EE)
- b) Sanitàrio-assistencial i residencial especial (clau ES)
- c) Públic-administratiu, religiós i cementiri-funerari (clau EP)

7. Les claus establertes en el número anterior, per als grups generals o famílies d'usos tan sols tenen validesa si figuren en els plànols d'ordenació dels documents urbanístics. L'assignació dels usos o una família exclou la compatibilitat de la resta d'usos.

8. L'edificació dels equipaments i dotacions com a norma general, es regularà pel tipus d'edificació aïllada, tenint en compte les següents condicions:

- a) La intensitat o índex net d'edificació serà de 0,60 m²st/m²s.
- b) L'ocupació màxima de l'edificació no serà superior al 60% del sòl.
- c) L'alçària màxima serà de 12 metres per damunt de la cota natural del terreny, mesurada en tots els punts del solar. Excepcionalment, i si ho justifiquen les condicions de l'equipament, es podrà arribar a 18 metres.

9. Tanmateix, quan les dotacions estiguin localitzades en zones de Sòl Urbà, per a les quals s'estableix el tipus d'edificació tancada o en línia, s'ordenaran segons aquest tipus, excepte en els supòsits següents, en els quals serà d'aplicació el tipus d'edificació aïllada:

- a) si s'ocupa la totalitat de l'illa
- b) si les característiques funcionals de l'equipament o dotació així ho justifiquen
- c) si les condicions higièniques i de relació amb les edificacions confrontants així ho justifiquen

Donat el cas que s'hagi d'aplicar el tipus d'edificació tancada, segons alineació oficial de vial, es tindrà en compte la regulació dels paràmetres referents al volum de l'edificació de la zona corresponent.

Si s'aplica el tipus d'ordenació d'edificació aïllada, es tindrà en compte les condicions següents:

- a) Intensitat d'edificació: 1,5 m²st/m²s.
- b) Ocupació màxima de l'edificació: 70%.
- c) Alçària màxima, de 16 metres per damunt de la cota natural del terreny.

10. Les places d'aparcament (en nombre, forma i tamany), es regularan d'acord amb la normativa i per l'estàndard d'estacionament i/o aparcament amb caràcter obligatori a no ser que es justifiqui llur ubicació en un altre indret. La construcció de soterranis destinats a aquest ús no computarà com a sostre edificable.



Ajuntament de Lleida

11. En el subsòl dels espais no edificats dels equipaments destinats a instal·lacions esportives o a l'aire lliure, es podran ubicar aparcaments no vinculats a l'ús de les esmentades instal·lacions, sempre que la propietat dels terrenys s'hagi transmès a l'Ajuntament i l'aparcament es constitueixi en règim de concessió administrativa o dret de superfície, excepte en els equipaments i dotacions de propietat privada del sòl, existents amb anterioritat a l'aprovació d'aquest Pla, que podran optar per l'arrendament o la divisió de la propietat horitzontal o formes similars, d'acord a les condicions i procediment de l'Equipament-Aparcament.

12. Els Sistemes Generals d'Equipament es regiran per les condicions d'edificació de la zona de sòl urbà en la que es trobin situats, i en cas alternatiu, o en tots els altres casos, a través d'un estudi d'Estudi de Detall, segons les disposicions següents:

- a) L'índex d'edificabilitat neta serà de 2 m²st/m²s.
- b) L'ocupació màxima sobre parcel·la, serà del 80%.
- c) L'alçària serà de 16 m. sobre les cotes naturals del terreny, si bé un cos singular podrà arribar a 18 m. si ho justifiquen les condicions de l'equipament.

13. L'ús residencial especial queda limitat, en tots els casos, al 15% com a màxim de la superfície i del sostre edificable de la unitat de sistema o del solar o de la parcel·la, qualificats d'equipament, i sempre que sigui una funció complementària i coherent amb els altres usos específics, compatibles del punt 5 d'aquest article.

14. Es permetrà la modificació dels paràmetres definits en els apartats anteriors mitjançant la tramitació del planejament derivat adequat dels terrenys qualificats d'Equipaments de titularitat pública, sempre i quan es garanteixi que la proposta s'adeqüi a l'entorn i restin totalment justificades les necessitats de les entitats públiques concurrents.

APARTAT 7 - SISTEMA D'ESPAIS LLIURES

Art. 143 Definició, identificació i tipus

El sistema d'Espais Lliures, és el conjunt d'espais del territori diversificats i localitzats estratègicament, format tant per elements de la xarxa urbana com de la rural, al servei de les funcions lúdiques, d'esplai i de lleure, per usos culturals i pel gaudi del territori. També està constituït per un conjunt d'elements d'alt contingut estructurador del territori per a la potenciació dels valors mediambientals, com a reservoris naturals i per a la protecció dels contactes de la ciutat amb l'horta.

El sistema d'Espais Lliures s'estructura en els plànols d'ordenació en les categories següents que s'identifiquen amb les claus corresponents:

Parcs d'Interès Naturals	Clau PN
Parcs Territorials	Clau PT
Parcs Urbans	Clau PU
Zones verdes o Jardins	Clau VJ
Verds urbans o Places	Clau VU
Espais lliures lineals	Clau VL
Verds esportius	Clau VE

Les definicions d'aquestes categories d'espais lliures són les següents:

D. Zones Verdes i Jardins (VJ)

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



Ajuntament de Lleida

G. Verds esportius (VE)

Són espais lliures ocupats per esports a l'aire lliure, com ara els camps de futbol, l'atletisme, la petanca, el tir amb arc, etc, que tenen la limitació específica de no poder tenir més d'un 5% edificat. La seva utilització esportiva es promocional i transitòria. En el procés de transformació urbana han de tendir cap a una zona verda (VJ).

Actualment s'identifiquen amb la clau VE en els plànols d'ordenació del Pla General.

Art. 144 Titularitat i règim urbanístic

Els sòls qualificats d'Espais Lliures seran de titularitat pública, a excepció dels "Verds privats" qualificats com a sistema amb la clau VP, que seran de titularitat privada amb possibilitat d'esdevenir d'ús públic a través de convenis o d'altres figures de gestió concertada o contractada amb l'administració pública.

En l'obtenció, finançament, ús i conservació dels elements del Sistema d'Espais Lliures, s'observaran els preceptes generals establerts en aquestes Normes o, si s'escau, subsidiàriament, els fixats mitjançant el corresponent Pla Parcial o Pla Especial, o a través de les Ordenances Municipals.

Els aprofitaments o usos compatibles, que no modifiqui el caràcter global d'espai lliure, aportaran elements de gestió dels mateixos. No obstant, mentre no s'aprovin els instruments urbanístics corresponents seran aplicables els criteris generals del Sistema restringint els usos admesos.

Art. 145 Condicions d'ordenació i protecció:

Els elements del sistema d'espais lliures corresponents als Parcs d'Interès Natural i als Parcs Territorials, s'hauran d'ordenar bàsicament mitjançant Plans Especials i/o programes de gestió, tenint en compte la preceptiva legislació de tipus sectorial que afecti a la seva naturalesa.

Els Parcs d'Interès Natural i els Parcs Territorials que posseeixen valors ecològics tenen la consideració d'espais naturals acord amb la Llei 12/85 d'espais naturals, en la seva disposició addicional segona. Acord amb aquesta condició es podran establir les mesures necessàries per a promoure, en els casos que sigui aconsellable, la declaració d'una figura legal de protecció d'àmbit superior a l'actual.

La sistematització de l'ordenació física dels Parcs Urbans, Zones verdes o Jardins, Places i verds urbans, Espais lliures lineals, i Verds esportius, un cop definit el tipus d'espai i els objectius que es proposen, es concretarà mitjançant projectes i/o actuacions d'obra d'urbanització, amb els elements propis d'urbanització per a l'ús a que estan destinats, tals com: arbres, jardineria, fonts, estanys, brolladors, talussos, escales, rampes, terrasses, tanques, i elements ornamentals.

c) Ordenació dels Parcs Urbans i les zones verdes o jardins

L'ordenació d'aquests espais obeeirà a criteris variats de disseny que contemplin els següents aspectes:

- la seguretat en front el trànsit i el vandalisme per augmentar la llibertat en el moviment dels infants.*
- preparar els 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,...)*
- 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*

Tanmateix aquests espais es dissenyaran pensant en la globalitat de la població com espais d'integració polivalent, amb un bon nivell d'accessibilitat, una correcta solució dels perímetres. En tots els casos serà permesa la construcció d'edificis i instal·lacions amb les condicions de l'article següent.

Les zones verdes que són objecte de cessió com a resultat del desenvolupament de Plans Parcials o Especials compliran les condicions següents:



Ajuntament de Lleida

1. No es disposaran en sòls amb pendents superior als fixats en el quadre adjunt, ni es podran disgregar en trossos sense identitat ni sentit. Per això, i en funció de les zones acompliran els nivells mínims de concentració en una única extensió la qual es fixa en la taula adjunta (regulada pel percentatge sobre el total del sòl a reservar per a jardins urbans) i per la pendent màxima i la longitud del radi mínim de la circumferència inscrivible següents:

	% Concentració	Pendent màxima	Radi mínim
Zones de remodelació en sòl urbà	80%	20%	30 m.
Zones del Sòl Urbanitzable	70%	20%	30 m.
Zones de Sòl Urbanitzable (verds lineals)			12 m.

2. Dintre dels límits per a zones verdes dels Sistemes Locals, juntament amb els sòls per a jardins urbans, s'inclouran els sòls lliures entre edificació que siguin d'ús públic i compleixin alguna de les finalitats atribuïbles als jardins urbans. Els sòls lliures entre edificacions, seran el resultat de la disposició dels volums d'edificació en el Pla Parcial o en l'Estudi de Detall quan ho exigeixi per raons d'enllumenat, assolament, visualitat i passatges de xarxes de serveis. Quan en les precisions d'un Pla Parcial o Estudi de Detall siguin excedits els mínims per a jardins urbans previstos en les Normes presents per a cada zona l'excés de sòl lliure entre edificació que en resulti serà imprescindiblement de domini privat, excepció feta que la seva conservació i manteniment siguin a càrrec de l'Ajuntament i compleixin les condicions de grandària (radi mínim) que s'especifiqui en el punt 1 d'aquest article. Els sòls lliures entre edificis per a que siguin compatibles com a zones verdes, caldrà que compleixin les següents condicions: admetre la inscripció d'un cercle de 30 mts. i una pendent menor del 10% i la titularitat pública.

3. Pel que fa a jardins, àrees de joc i esbarjo per als infants, i àrees per a vianants, en els Plans Parcials s'haurà de complir, també, allò que es disposa en l'Art. 4 de l'Annex al Reglament de Planejament o disposicions similars.

f) Ordenació dels espais verds esportius

La seva funcionalitat com espais d'ús esportiu (promocional i transitori) permet que siguin edificats amb un 5% de la seva superfície total, sempre per usos esportius i pels serveis i/o usos de restauració i/o socio-culturals, vinculats amb les activitats o els usos principals. També es podrà tancar el seu perímetre en funció de les activitats esportives principals. No obstant, totes aquestes instal·lacions i edificacions tindran el caràcter urbanístic provisional, és a dir, l'Ajuntament de Lleida podrà procedir al seu enderroc i transformació en zona verda quan ho requereixi la dimensió de la ciutat, sense cap tipus d'indemnització.

Art. 146 Condicions d'ús, edificació i desenvolupament

Els usos generals o característics del sistema d'espais lliures seran tots 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.

S'admeten també aquelles activitats i serveis públics vinculats als usos esmentats, sempre de titularitat pública, gestionats directa o indirectament amb règims de concessió administrativa.

Temporalment s'admeten usos provisionals, com ara la instal·lació de firetes, circs o atraccions, sempre que no malmetin els espais enjardinats i les obres d'urbanització.

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.

En tots els casos serà permesa la construcció d'edificis i instal·lacions d'ús compatible (educatiu, socio-cultural, esportiu, administratiu, així com els bars i restaurants) amb els fins i objectius del



Ajuntament de Lleida

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. Excepcionalment, i si la superfície de l'àrea delimitada ultrapassa els 30.000 m², en els parcs urbans, es podran ubicar instal·lacions esportives a l'aire lliure, sempre que aquestes no ocupin més del 20 % de la superfície i siguin d'ús i domini públic. En tots els parcs urbans s'adoptarà l'estàndard indicatiu del 20 % mínim de zona d'arbrat, i/o un arbre cada 75 m² de terreny. Els anteriors criteris es podran completar mitjançant la tramitació del corresponent Ordenança o Reglament Municipal.

1.7.2 Dades bàsiques del planejament urbanístic vigent

Sistema d'equipament comunitari - Clau EC	8.855,51 m ²
Sistema d'espais lliures, zones verdes o jardins- Clau VJ	10.309,13 m ²
Superfície àmbit modificació:	19.164,64 m ²

1.8 Objectius de la modificació. Descripció de la proposta

La modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida té per objecte adequar un àmbit qualificat de sistema d'espais lliures, per ubicar-hi un equipament escolar, concretament un IES, per tal de dotar dels serveis educatius necessaris el barri de Cap-pont, d'acord amb les previsions del Departament de la Generalitat competent.

Proposa adequar la qualificació urbanística de part de les instal·lacions del Club Atlètic Segre, les pistes a l'aire lliure, a l'ús actual que s'hi desenvolupa, passant de sistema d'equipament comunitari i sistema d'espais lliures, en la categoria de verd jardí, a sistema d'espais lliures en la categoria de verd esportiu.

D'aquesta forma, la proposta de modificació puntual manté el còmput global de les superfícies dels sistemes assenyalades pel Pla general d'ordenació urbana de Lleida aprovat i vigent, que provenen dels sistemes locals previstos pel Pla parcial del Marge Esquerre.

D'altra banda, la precisió del redactat de l'article 138.14 proposa flexibilitzar les condicions d'edificació del equipaments comunitaris.

Així, la modificació es concreta en els objectius següents:

1. Donar compliment a les necessitats actuals d'instal·lar un nou equipament escolar al barri de Cap-pont.
2. Adequar la qualificació de l'àmbit de les pistes del Club Atlètic Segre a l'ús actual que s'hi desenvolupa.
3. Mantenir el còmput global de superfícies de sistemes locals previstes.
4. Flexibilitzar l'aplicació de les condicions d'edificació del equipaments comunitaris.

La present modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana es concreta amb el canvi de qualificació de part de dues parcel·les:



Ajuntament de Lleida

1. Canvia la qualificació d'una superfície de 8.000,00 m² de sistema d'espais lliures, zona verda o jardí, clau VJ, a sistema d'equipament comunitari, clau EC, dins l'àmbit de l'antic Polígon 6 del sector Marge Esquerre.
2. Canvia la qualificació d'una superfície de 2.309,13 m² de sistema d'espais lliures, zona verda o jardí, clau VJ i d'una superfície de 8.855,51 m² de sistema d'equipament comunitari, clau EC, a sistema d'espais lliures, verd esportiu, clau VE, dins l'àmbit de l'antic Polígon 6 del sector Marge Esquerre, coincidint amb l'ordenació de les pistes esportives a l'aire lliure del Club Atlètic Segre.
3. Precisar l'article 138.14, en el sentit d'eliminar la distinció: "...de titularitat pública..."; i corregir una errada material suprimint: "...de les entitats...".

Dades bàsiques de la modificació proposada:

Sistema d'equipament comunitari - Clau EC	8.000,00 m ²
Sistema d'espais lliures, verd esportiu - Clau VE	11.164,64 m ²
Superfície àmbit modificació:	19.164,64 m ²

1.9 Justificació de la modificació. Necessitat i conveniència.

L'article 94.5 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, estableix que les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

La proposta es justifica per la necessitat i l'interès general que té per al municipi la possibilitat d'instal·lar un nou equipament escolar en un barri que n'és deficitari actualment, d'acord amb les previsions del Departament competent.

La ubicació del sistema d'equipament comunitari en aquesta posició, entre el col·legi públic Federic Godàs i el Club Atlètic Segre, garanteix un millor funcionament de les activitats i la cohesió d'usos, a l'agrupar els equipaments comunitaris i donar continuïtat dels que corresponen a les dotacions educatives.

D'altra banda, la proposta garanteix el manteniment de la superfície de sistemes locals prevista pel Pla parcial històric i que es va incorporar al Pla general d'ordenació urbana de Lleida, augmentant en 855,51 m² el sistema d'espais lliures en detriment de la superfície d'equipament comunitari.

La modificació de l'apartat 14 de l'article 138 es justifica per la incoherència que suposa la puntualització d'aquest apartat només per als equipaments de titularitat pública, quan la funció pública dels equipaments es pot duu a terme tant en els públics com en els privats, per la seva pròpia definició, amb independència de la seva titularitat, adscripció o gestió.

En conseqüència, no té sentit limitar la flexibilització de les condicions de l'edificació només dels equipaments de titularitat pública, donat que els elements que motiven i justifiquen dita possibilitat d'ordenació específica de les edificacions són les necessitats funcionals derivades de l'ús de les dotacions, que són iguals i independents del seu règim, sempre mantenint la tramitació de l'instrument de planejament derivat corresponent, que garanteixi la adequada inserció de la edificació en el lloc on s'ubica.



Ajuntament de Lleida

Quadre comparatiu:

	Pla general vigent	Proposta de modificació
Sistema d'equipament comunitari, clau EC	8.855,51 m ²	8.000,00 m ²
Sistema d'espais lliures, clau VJ	10.309,13 m ²	0,00 m ²
Sistema d'espais lliures, clau VE	0,00 m ²	11.164,64 m ²
Total:	19.164,64 m ²	19.164,64 m ²

D'aquesta manera, la proposta no solsament s'ajusta als requeriments legals i als criteris establerts al planejament vigent, sinó que a més, és totalment respectuosa amb les preexistències del solar, amb els usos actuals del sòl i idònia la seva ubicació per a ser destinada al sistema d'equipaments comunitaris i verd esportiu.

La proposta no suposa cap alteració de les determinacions normatives establertes al Pla general vigent.

1.10 Planejament proposat.

La modificació proposada es concreta en:

1.10.1 La modificació del plànol Ordenació detallada de la ciutat, Sucs i Raïmat del Pla general de Lleida, municipal d'ordenació urbana i territorial 1995-2015, text refós 2001, tal com es reflecteix en el plànol O1. Proposta d'ordenació.

1.10.2 La modificació del redactat de l'article 138.14.

1.11 Programa de participació ciutadana.

L'Ajuntament de Lleida, motor d'aquesta Modificació puntual, garanteix el procés participatiu de la ciutadania en relació a la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana en l'àmbit comprés entre els carrers riu Ebre, Salvador Espriu, riu Besòs i avinguda de Barcelona i precisió de l'article 138.14, mitjançant el mateix procés de tramitació, que donarà compliment, com a mínim, a les determinacions establertes per la legislació vigent en relació a la informació pública referida a un document de modificació puntual: durant el procés de tramitació d'aquesta modificació i de les eines de gestió que se'n derivin, s'efectuaran les corresponents informacions públiques de caràcter general i les notificacions i consultes individualitzades a la propietat i als organismes afectats o responsables de la tramitació i aprovació de les mateixes.

El caràcter puntual i localitzar de la modificació i el seu abast, justifiquen la innecessarietat d'altres mesures excepcionals en el procés de participació.

1.12 Justificació del desenvolupament sostenible.

Pel que fa referència a la documentació ambiental el Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, en la Disposició transitòria 6a, referent a l'avaluació ambiental dels plans urbanístics, determina que són objecte d'avaluació ambiental, entre altres, les modificacions del planejament urbanístic general que



Ajuntament de Lleida

alterin la classificació o qualificació urbanística del sòl no urbanitzable si la classificació o qualificació urbanística resultant comporta un canvi en els usos d'aquest sòl.

En aquest cas la proposta no comporta cap canvi en la classificació o qualificació del sòl no urbanitzable, ni en els usos del sòl, ja que es mantenen, en general, les mateixes qualificacions urbanístiques determinades pel Pla general vigent.

Així, de l'exposat, se'n pot desprendre que la proposta no suposa cap impacte paisatgístic ni ambiental respecte a la proposta inicial, i d'altra banda la modificació no altera paràmetres que puguin alterar la capacitat del sòl per afectar riscos geològics, hidràulics o tecnològics.

1.13 Justificació de la mobilitat generada.

D'acord amb el que estableix l'article 3.1 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, en el cas de les modificacions del planejament general aquests estudis s'han de incorporar, com un document independent, en els casos que la modificació comporti nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.

"Article 3

Àmbit d'aplicació

3.1 Els estudis d'avaluació de la mobilitat generada s'han d'incloure, com a document independent, en els instruments d'ordenació territorial i urbanística següents:

- a) Plans territorials sectorials relatius a equipaments o serveis.
- b) Planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.
- c) Planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats."

La present modificació altera la ubicació de sengles peces qualificades de sistema d'equipaments comunitaris i de les zones verdes previstes pel Pla general en un àmbit urbà, disminuint lleugerament la superfície dels equipaments en benefici de la superfície de les zones verdes, que s'incrementa lleugerament.

D'altra banda, la precisió del redactat de l'article 138.14 tampoc està inclosa en cap dels supòsits anteriors.

La proposta, per tant, no comporta nova classificació de sòl urbà o urbanitzable i, en conseqüència, l'estudi d'avaluació generada no resulta preceptiu.

En tot cas, la lleugera disminució de la superfície d'equipament comunitaris i, per tant, del seu sostre edificable, comporta la disminució dels requeriments derivats de la mobilitat generada i de les necessitats de l'aparcament de vehicles, respecte dels previstos inicialment pel Pla general, en funció de la qualificació urbanística.

Això, sense perjudici que, en funció del tipus d'equipament, el projecte concret tingui la consideració de implantació singular i calgui incorporar l'estudi de la mobilitat a dit projecte, d'acord amb que determina l'article 3.3 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.



Ajuntament de Lleida

1.14 Informe de sostenibilitat econòmica.

L'informe de sostenibilitat econòmica previst a l'article 12.U del Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, que es refereix a la redacció del POUM, per extensió, es pot considerar aplicable a les seves modificacions posteriors i també a les del planejament de caràcter general no adaptat a la legislació urbanística vigent, quan es produeix la variació d'aquelles determinacions o dels paràmetres que formen part de dit Informe.

En aquest cas, la modificació del Pla general no comporta la variació de paràmetres generals que intervenen en la determinació dels ingressos de la hisenda pública, ni de les despeses, ja que la modificació canvia la qualificació dels diferents solars, però en el còmput general es mantenen igual.

1.14.1 Fonament de dret

1.14.1.1 Llei 8/2007, 28 de maig, de sòl.

Article 15. Avaluació i seguiment de la sostenibilitat del desenvolupament urbà

4. La documentació dels instruments d'ordenació de les actuacions d'urbanització ha d'incloure un informe o memòria de sostenibilitat econòmica, en el qual es ponderarà en particular el impacte de l'actuació en les Hisendes Públiques afectades per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries o la posada en marxa i la prestació dels serveis resultants, així com la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.

1.14.1.2 Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

Art. 12. Sostenibilitat econòmica i ambiental

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

"d) L'informe de sostenibilitat econòmica, que ha de contenir la justificació de la suficiència i adequació dels sòl destinat a usos productius, i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris."

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

"d) L'avaluació econòmica i financera, que ha de contenir un informe de sostenibilitat econòmica que ponderi el impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris."

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

"d) L'avaluació econòmica i financera, que ha de contenir l'estudi i justificació de la seva viabilitat i un informe de ostensibilitat econòmica que ponderi el impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris."

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



Ajuntament de Lleida

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

1.14.2 Aspectes legals als que dóna resposta l'informe

1. Suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.
2. Impacte de l'actuació en la hisenda pública afectada per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries.
3. Implantació, posada en marxa i prestació dels serveis necessaris.
4. Ingressos municipals generats per l'actuació urbanística proposada.

1.14.3 Informe

1. Suficiència i adequació del sòl destinats a usos productius.

El sòl previst és suficient per encabir la instal·lació necessària i dur a terme l'activitat que es proposa.

La qualificació del sistema d'equipament comunitari en la nova ubicació es considerada adequada en relació al sistema d'equipament comunitari existent proper amb el mateix ús, garantint, així, una adequada funcionalitat del conjunt, i la qualificació de sistema d'espais lliures, verd esportiu, per a les instal·lacions del Club Atlètic Segre es considera igualment adequada, ja que és aquest ús i no un altre el que s'hi desenvolupa.

2. Impacte de l'actuació en l'hisenda pública afectada per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries.

- A. Hisenda pública afectada: Ajuntament de Lleida.
- B. Despeses d'implantació i manteniment de les infraestructures necessàries

B.1. Criteris generals aplicats.

Es considera que la zona on es situarà el nou Institut d'ensenyament Secundari es troba ja totalment consolidada, per tant, les despeses d'implantació seran mínimes.

La modificació es limita al canvi de qualificació de dues parcel·les determinades sense tenir incidència sobre la vialitat, però sí sobre el sistema d'espais lliures.

B.2. Criteris específics de cada infraestructura.

B.2.1. Xarxa viària.

El manteniment de la vialitat té un ràtio anual de 7,75 €/m², el que suposa:
 $0,00 \text{ m}^2 \times 7,75 \text{ €/m}^2 = 0,00 \text{ € anuals}$

B.2.2 Xarxa de subministrament d'energia elèctrica.

No té despeses d'implantació ni de manteniment directe. Dependrà de l'empresa i dels usuaris del subministrament.

B.2.3 Xarxa d'enllumenat públic.

Les despeses derivades de l'enllumenat públic estan incloses dins de la partida de manteniment de la xarxa viària i de les zones verdes.



Ajuntament de Lleida

B.2.4 Xarxa de telecomunicacions.

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

No tenen despeses directes d'implantació ni de manteniment.

B.2.5 Xarxa d'aigua potable.

Es considera que la xarxa es va projectar seguint les indicacions de l'empresa concessionària, Aigües de Lleida.

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

B.2.6 Xarxa de sanejament. Aigua pluvials i residuals.

Es considera que es projectaran seguint els criteris tècnics municipals.

No tenen despeses d'implantació. El seu manteniment depèn d'Aigües de Lleida i es consideren unes despeses de relació entre l'empresa concessionària i l'usuari.

B.2.7 Sistema d'espais lliures de zones verdes.

Tot i que la modificació afecta el sistema d'espais lliures augmentant la seva superfície, la determinació de la major superfície de verd esportiu, adscrita al Club Atlètic Segre i que ja s'està mantenint, comporta una menor despesa de fons públics per al seu manteniment i la superfície de verd jardí, que comporta la despesa efectiva, ha disminuït.-

Per tant no hi ha augment de la despesa de manteniment dels espais públics.

El manteniment de les zones verdes té un ràtio anual de 4,38 €/m², el que suposa:

0,00 m² x 4,38 €/m² = 0,00 € anuals

L'impacte total de l'actuació per l'hisenda pública és de:

TOTAL COST MANTENIMENT 0,00 € anuals

B3. Impacte de l'actuació en l'hisenda pública afectada per la posada en marxa dels serveis resultants.

Es considera que no és necessari establir cap servei resultant de l'actuació.

B4. Ingressos municipals generats per l'actuació urbanística proposada.

La localització d'un equipament comunitari que possibilita la Modificació suposaran uns ingressos de dos tipus :

- Impostos extraordinaris, com les llicències d'obra i taxes de construcció, el que suposa un 3,77% del Pressupost d'execució material.

Impost que es pagaria una sola vegada i que, per tant, no tindria repercussió important en els ingressos anuals.

- Impost dels béns immobles: IBI

Considerant que el nou Institut d'Ensenyament Secundari serà públic no hi haurà ingressos per aquest concepte ja que aquest tipus d'equipament estan exempts del pagament, per tant, no suposa ni un augment ni una disminució dels ingressos.

**Ajuntament de Lleida**

TOTAL INGRESSOS

00,00 €/any

B5 Conclusió:

Despeses fruit de la modificació

- 0,00€

Ingressos produïts per la modificació

- 0,00€

Saldo resultant

0,00 €

Es conclou que la modificació no té cap tipus d'impacte en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

Lleida, juliol de 2009

Marta Roig i Bravo

Arquitecta del Servei de Planejament i Gestió

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

2. NORMATIVA



Ajuntament de Lleida

2. NORMATIVA

La modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per al canvi de qualificació de sistema d'espais lliures, clau VJ, i sistema d'equipament comunitari, clau EC, en l'àmbit comprés entre els carrers riu Ebre, Salvador Espriu, riu Besòs i avinguda de Barcelona i precisió de l'article 138.14, implica la variació del redactat de l'article 138.14 de la normativa del planejament general vigent.

2.1 Planejament vigent.

Art. 138 Condicions d'ús, edificació i desenvolupament

14. Es permetrà la modificació dels paràmetres definits en els apartats anteriors mitjançant la tramitació del planejament derivat adequat dels terrenys qualificats d'Equipaments de titularitat pública, sempre i quan es garanteixi que la proposta s'adeqüi a l'entorn i restin totalment justificades les necessitats de les entitats públiques concurrents.



Ajuntament de Lleida

2.2 Planejament proposat.

Art. 138 Condicions d'ús, edificació i desenvolupament

14. Es permetrà la modificació dels paràmetres definits en els apartats anteriors mitjançant la tramitació del planejament derivat adequat dels terrenys qualificats d'equipaments comunitaris, sempre i quan es garanteixi que la proposta de composició volumètrica i de façanes s'adeqüi a l'entorn i restin totalment justificades per les necessitats de les dotacions públiques concurrents.



Ajuntament de Lleida

3. GESTIÓ

La proposta no altera els aprofitaments urbanístics del sector ni la seva distribució espacial en la mesura que els canvis proposats afecten terrenys destinats a sistemes, que no tenen aprofitament.

Per aquesta raó, la modificació no comporta cap alteració en la distribució dels beneficis i les càrregues de l'actuació urbanística i, en conseqüència, resulta innecessari modificar els instruments de gestió que ja s'han tramitat.

4. MEMÒRIA SOCIAL

Atesa la naturalesa de la modificació no es requereix de l'elaboració d'una memòria social tal com es determina a l'article 59 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, ja que no es objecte d'aquesta modificació la producció d'habitatge protegit, ni cap tipus d'habitatge assequible dels que determina la llei.

5. ESTUDI ECONÒMIC

Donat el caràcter de la modificació puntual resta innecessari el càlcul d'un estudi econòmic, ja que a l'àmbit de la modificació no li correspon cap càrrega de les que es detallen a l'article 114 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme.

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

6. PLÀNOLS.

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

INFORMACIÓ

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

ORDENACIÓ

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

REPORTATGE FOTOGRÀFIC

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

Recull fotogràfic

