

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida



Ajuntament de Lleida

MEMÒRIA JSUTIFICATIVA.

La proposta de modificació planteja, com a conseqüència de la necessitat de fer viable econòmicament l'obtenció del sòl de sistemes d'espais lliures previstos pel planejament i entre d'altres aspectes, la reorganització d'aquests sòls.

Així, des d'un punt de vista d'ordenació, es proposa el manteniment de la part central de l'àmbit amb la qualificació de zones verdes i jardins, en coherència amb la utilització futura de la zona verda, mentre que per la part perimetral, en contacte amb la ciutat consolidada, i per tal de garantir la correcta connectivitat amb aquesta, es proposa la qualificació d'espai lliure lineal, clau VL, ja que aquesta clau compren les zones verdes que combinen les funcions d'oci i el passeig dels vianants amb les de la circulació rodada així com la de connectivitat entre la resta d'espais lliures.

A més de mantenir el còmput global de les superfícies dels sistemes previstes pel Pla general d'ordenació urbana de Lleida, es garanteix els increments de sistemes d'espais lliures i equipaments derivats de l'increment de sostre que comporta la nova ordenació residencial proposada, segons les determinacions de l'article 94.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Efectivament, el planejament urbanístic ha de ser viable també des del punt de vista econòmic. Les determinacions que el Pla general vigent efectua en l'àmbit, comporten, de manera inexcusable, per la petició expressa que ha efectuat el particular titular dels terrenys, la obligació de l'ajuntament d'expropiar el terrenys i posteriorment acometre la seva urbanització. Per tant, l'ajuntament per desenvolupar el planejament vigent es veu en l'obligació d'efectuar una despesa a font perdut que és del tot inasumible econòmicament per a les arques municipals.

Per aquesta raó, resulta del tot necessari i justificada la modificació del planejament de manera que es faci viable el seu desenvolupament, tot mantenint els sistemes de zones verdes previstos amb caràcter general i donant compliment a la resta de les determinacions establertes per la legislació urbanística.

A aquests efectes, la present modificació es combina amb la possibilitat que atorga l'escreix de zona verda de 6.000 m² dins el sector confrontant SUR 14 de mantenir el còmput global de les superfícies dels sistemes previstes pel Pla general d'ordenació urbana de Lleida, i alhora garantir els increments de sistemes d'espais lliures i equipaments derivats de la nova ordenació residencial proposada.

Cal indicar, doncs, que en el moment de la tramitació i aprovació de la Modificació puntual del Pla general de Lleida en l'àmbit del sector SUR14 s'estava en fase d'estudi i anàlisi de la Modificació que ara es tramita, per tal com es tractava de dos sectors confrotants i propers, treballs que han fet possible la firma, amb els propietaris de la zona verda encara de titularitat privada, del conveni de gestió urbanística que s'annexa a l'expedient de Modificació.

En conseqüència, l'esmentat escreix de 6.000 m² de superfície de zona verda, respecte dels mínims establerts pel planejament general vigent i l'ordenament urbanístic català previst en l'expedient de Modificació puntual en l'àmbit del SUR 14, es poden i cal destinar-los a garantir les reserves mínimes necessàries de sistemes del Pla general, tal i com es justifica numèricament.



Ajuntament de Lleida

Així mateix, el fet de que el sector de Modificació puntual i l'esmentat SUR 14 siguin confrontants, l'un al davant de l'altre, permet afirmar que des d'un punt de vista qualitatiu es mantenen les previsions del planejament vigent.

QUADRES JUSTIFICATIUS

COMPARATIVA SISTEMES PLANEJAMENT VIGENT- MODIFICACIÓ PGOU+CONJUNTA SUR 14				
		PGOU VIGENT	Mod PGOU Proposta	DIFERÈNCIA
	ESPAIS LLIURES	23.015,69	20.805,75	- 2.209,94
	Escreix SUR 14	0,00	6.000,00	+ 6.000,00
	TOTAL	23.015,69	26.805,75	+ 3.790,06

CÀLCUL CESSIONS MÍNIMES ZONA VERDA PER REORDENACIÓ GENERAL ÀMBIT		
Art. 94.4 DL 1/2005	22,5 m²/100 m²st Zones verdes i Equipaments	5.403,02 m²
	15 m²/100 m²st Zones verdes	3.602,01 m²
	7,5 m²/100 m²st Equipaments	1.801,01 m²

CESSIONS MÍNIMES ZONA VERDA I EQUIPAMENTS ACUMULADES				
	Art. 94.4 DL 1/2005	PG O LI vigent		TOTAL
Zones verdes	3.602,01 m²	23.015,69 m²		26.617,70 m²
Equipaments	1.801,01 m²	0,00 m²		1.801,01 m²