

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE LLEIDA

PEL CANVI DE QUALIFICACIÓ SISTEMA D'ESPAIS LLIURES, CLAU VJ
I SISTEMA D'EQUIPAMENT COMUNITARI, CLAU EC, EN L'ÀMBIT
DISCONTINU SITUAT EN EL CARRER MAJOR I CARRER SANT ISIDRE
LLAURADOR EN EL NUCLI DE SUCS

AJUNTAMENT DE LLEIDA

setembre de 2010

CONTINGUT

Els documents que integren la present Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per al canvi de qualificació de part del sistema d'espais lliures, clau VJ, a sistema d'equipament comunitari, clau EC i canvi de qualificació de part del sistema d'equipament comunitari, clau EC, a sistema d'espais lliures, clau VJ, en el Nucli de Sucs son:

1. MEMÒRIA

- 1.1 Delimitació del sector de planejament.
- 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. REPORTATGE FOTOGRÀFIC

- F.1 Recull fotogràfic.

7. PLÀNOLS

INFORMACIÓ

- I.1. Situació. 1: 2.500
- I.2. Estructura de la propietat Àmbit d'actuació. 1: 2.000
- I.3. Planejament vigent. Pla General d'Ordenació Urbana. 1: 1.000

ORDENACIÓ

- O.1. Proposta d'ordenació. 1: 1.000

ANNEX 1. DOCUMENT COMPRENSIU

1. SUSPENSIO 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.

- 1. Delimitació de l'àmbit de la modificació i de suspensió de llicències. 1: 1.000
- 2. Planejament vigent P.G.O.U. i Proposta d'ordenació. 1: 1.000

ANNEX 2. SEPARATA ZONES VERDES (art. 98.6 Text refós de la Llei d'urbanisme)

- 1. Memòria justificativa.
- 2. Plànol
 - 1 - Plànol comparatiu zones verdes. 1: 1000

1. MEMÒRIA.

1.1 Delimitació del sector de planejament

L'àmbit objecte de la present Modificació puntual de PGOU, en el nucli de Sucs, es un àmbit discontinu, format per dos àrees, que es defineix gràficament en els plànols d'informació i d'ordenació.

Area-1.- Part del sistema d'equipament comunitari, clau EC, situat al carrer Major, essent la seva superfície 901,80 m².

Area-2.- Part del sistema d'espais lliures, clau VJ,, situat al carrer Sant Isidre, essent la seva superfície 347,80m².

La superfície total del àmbit discontinu és de 1.249,60 m².

1.2 Promotor, iniciativa i redactor

La Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per pel al canvi de qualificació de part del sistema d'espais lliures, clau VJ, a sistema d'equipament comunitari, clau EC i canvi de qualificació de part del sistema d'equipament comunitari, clau EC, a sistema d'espais lliures, clau VJ, en el Nucli de Sucs és una operació d'iniciativa pública en quant és una figura de planejament general, tal i com s'estableix al Text refós de la Llei d'urbanisme DL 1/2010, de 3 de agost i el seu Reglament.

A tals efectes, el promotor de la present Modificació puntual de PGOU, l'Ajuntament de Lleida, amb seu a la Plaça de la Paeria, 1 i codi postal 25007. encarrega a Jonic Estil S.L. la present modificació puntual, essent l'arquitecte redactor de la mateixa José Miguel Torruella Molet col·legiat nº 19.611/8

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 dels àmbits 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 de la modificació
Area1 4500501 BG8240B	C/ BOU (SUCHS)	Ajuntament de Lleida	901,80 m²
Area2 4699413 BG8149H	C/MAJOR (SUCHS)	Ajuntament de Lleida	347,80 m²
TOTAL			1.249,60 m²

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*
Area1 4500501 BG8240B	C/ BOU (SUCHS)	Ajuntament de Lleida
Area2 4699413 BG8149H	C/ MAJOR (SUCHS)	Ajuntament de Lleida

Al plànol I.2-Estructura de la propietat, s'identifiquen gràficament les propietats incloses dins l'àmbit de modificació.

1.4 Estat actual

La modificació puntual del Pla general que es proposa abasta una superfície total de 1.249,60m² corresponents a part de les dos parcel·les següents:

1. Parcel·la A

Parcel·la de referència cadastral 4500501 BG8240B que limita al nord pel carrer del Bou, al est amb el carrer Migdia, al sud-est amb el carrer Major, Qualificada d'equipament comunitari, clau EC.

La superfície afectada per la modificació puntual que es tramita que denominarem Area -1 es de 901,80 m² que passen a ser qualificats de sistema d'espais lliures, zones verdes o jardins, clau VJ, Actualment la part de la parcel·la objecte de la modificació no té cap ús determinat i es troba lliure de edificacions.

2. Parcel·la B

Parcel·la de referència cadastral 4699413 BG8149H, delimitada pel carrer Sant Isidre Llaurador.

Qualificada de sistema d'espais lliures, zones verdes o jardins, clau VJ.

La superfície afectada per la modificació puntual que es tramita que denominarem Area -2 es de 347,80 m² que passen a ser qualificats d'equipament comunitari, clau EC.

1.5 Antecedents

L'entitat de Sucs, no disposa en l'actualitat del servei de un Tanatori, servei que ha set reclamat llargament per la població, es en la problemàtica de la seva ubicació i una vegada decidit, en la que es creu que el lloc mes adient per la seva ubicació es al carrer Sant Isidre Llaurador, a continuació de una zona ja qualificada pel Pla general d'equipament comunitari clau EC, existeix en aquest àmbit una ET i forma part d'una zona de grans dimensions que en el planejament vigent esta qualificada de sistema d'espais lliures, zones verdes o jardins, clau VJ.

L'àmbit es totalment urbà estan totalment consolidat i urbanitzat tal i com es reflexa en la documentació gràfica que s'adjunta.

Així mateix, en una illa també de grans dimensions, qualificada d'equipament comunitari, clau EC i en el front al carrer Major, on esta situat l'edifici de les escoles, i prop d'ell una nau magatzem d'us municipal, es aquest espai entre els dos edificis i el carrer major que resta desdibuixat dins la trama urbana consolidada, sense poder-hi especificar un us concret, la topografia es completament plana i l'entorn esta completament urbanitzat tal i com es reflexa en la documentació gràfica que s'adjunta.

Es doncs per aquests dos motius, que es redacta la present modificació puntual del Pla general amb l'objectiu:

Primer, fer possible la ubicació d'aquest nou servei, tanatori, en el lloc escollit i que té per objecte adequar part d'un àmbit qualificat de sistema d'espais lliures, en la categoria de VJ a sistema d'equipament comunitari clau EC.

Segon, proposar adequar la qualificació urbanística de part de sistema d'equipament comunitari, situat al costat del col·legi, a sistema d'espais lliures en la categoria de VJ Zones verdes o Jardins amb objecte d'ordenar un espai amb front al Carrer Major, mantenint d'aqueta forma la superfície de sistemes previstos en el planejament vigent.

1.6 Marc legal aplicable

La Modificació puntual objecte d'aquest expedient s'efectua en base a l'article 96 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost. 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 85 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 98 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 6, 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-ne 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 PTOP en data 19.06.2008, publicat al DOGC el 19.08.08.

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

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 són els següents:

- .- SISTEMA D'EQUIPAMENTS
- .- SISTEMA D'ESPAIS LLIURES

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 Parcial, 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:

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 assolejament de 30º 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.

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. - Público-administratiu
- 5.7. - Religios (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) Público-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 l'ubicació en un altre indret. La construcció de soterranis destinats a aquest ús no computarà com a sostre edificable.

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:

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

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 guix 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.

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:

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, assolejament, 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 imprescindible 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, sòcio-cultural, esportiu, administratiu, així com els 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. 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 que es modifica

Sistema d'equipament comunitari - Clau EC	901,80 m ²
Sistema d'espais lliures, zones verdes o jardins- Clau VJ	347,80 m ²
Superfície àmbit discontinu modificació:	1.249,60 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 part d'un àmbit qualificat de sistema d'espais lliures, en la categoria de VJ a sistema d'equipament comunitari clau EC, per ubicar-hi un equipament, concretament un Tanatori, per tal de dotar dels serveis necessaris en el nucli de Sucs, i a l'hora proposa adequar la qualificació urbanística de part de sistema d'equipament comunitari, a sistema d'espais lliures en la categoria de VJ Zones verdes o Jardins, per tal de ordenar un àmbit situat junt a les escoles

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,

Així, la modificació es concreta en els objectius següents:

1. Possibilitar la instal·lació d'un nou equipament, tanatori, en el lloc escollit per la seva ubicació i reordenar un àmbit, situat al carrer major, junt al edifici de les escoles, mitjançant u espai destinat a zona verda.
2. Adequar la qualificació urbanística dels terrenys al ús que s'hi pretén desenvolupar.
3. Mantenir el còmput global de superfícies de sistemes previstos.

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

1. Canvia la qualificació d'una superfície 901,80 m² de part d'un sistema d'equipament comunitari, clau EC, a sistema d'espais lliures, verd esportiu, clau VJ, dins l'àmbit discontinu de la present modificació en el nucli de SUCS
2. Canvia la qualificació d'una superfície de 347,80 m² de part d'un sistema d'espais lliures, zona verda o jardí, clau VJ, a sistema d'equipament comunitari, clau EC, dins l'àmbit discontinu de la present modificació en el nucli de SUCS

Dades bàsiques de la modificació proposada:

Sistema d'equipament comunitari - Clau EC	347,80 m ²
Sistema d'espais lliures, verd esportiu - Clau VE	901,80 m ²
Superfície àmbit discontinu modificació:	1.249,60 m ²

1.9 Justificació de la modificació. Necessitat i conveniència.

L'article 97.1 Text Refós de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, 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 present modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida consta de dos parts clarament diferenciades:

.- En primer lloc que part d'un àmbit qualificat de sistema d'espais lliures, en la categoria de VJ amb una superfície de 347,80m², passi a ser qualificat com a sistema d'equipament comunitari clau EC, per ubicar-hi un equipament, concretament un Tanatori, per tal de dotar dels serveis necessaris en el nucli de Sucs.

La proposta es justifica per la necessitat i l'interés general que té per al municipi la possibilitat d'instal·lar un nou equipament, en aquest cas un tanatori, en el nucli de Sucs, que permeti desenvolupar amb dignitat les tasques pròpies de vetlla i condol als familiars.

Per altra part, el lloc escollit per la ubicació d'aquest equipament comunitari, en aquesta posició, al carrer Sant Isidre Llaurador, garanteix un millor funcionament de les activitats i la cohesió d'usos, al agrupar altres equipaments comunitaris existents, però obliga a modificar la qualificació dels terrenys per adequar-los al nou us, al estar qualificats de Sistema d'espais lliures,

.- En segon lloc la proposta proposa adequar que la qualificació urbanística de part de sistema d'equipament comunitari, situat al costat de les escoles, amb una superfície de 901,80m² passi a ser sistema d'espais lliures en la categoria de VJ Zones verdes o Jardins.

L'objectiu principal de la proposta es el de ordenar un àmbit situat al vell mig del nucli de Sucs junt al edifici de les escoles, un magatzem municipal i el carrer Major.

Aquest espai queda totalment desdibuixat dins la trama urbana, pel que atenent a que en part d'aquest front d'illa, ja existeix, una petita franja de zona verda que emmarca l'edifici de les escoles, la modificació planteja:

Delimitar i acotar un espai de generoses dimensions, entre el magatzem, l'edifici de les escoles existents i el carrer Major, aquest espai de forma pràcticament quadrada, de 30m. de costat, espai destinat a zona verda, que s'uniria amb la existent.

Separar els usos d'una forma clara principalment entre l'edifici de les escoles i el magatzem municipal.

Aquest espai destinat a zona verda, actuaria de ròtula entre les edificacions existents, pel que posaria ordre, tan visual com real, a la zona, dotant de un nou front a la illa pel Carrer Major.

Amb la modificació cabria la possibilitat d'utilització d'aquest espai per activitats de l'escola.

D'altra banda, la proposta garanteix el manteniment de les superfícies destinades a sistemes del Pla General de Lleida, variant-ne en la proposta, mínimament, la seva ubicació i augmentant la superfície de Sistema d'espais lliures en 554,00 m², en detriment del Sistema de equipament comunitari

Quadre comparatiu: Superfícies afectades

	Pla general vigent	Proposta de modificació
Sistema d'equipament comunitari, clau EC	901,80m ²	347,80 m ²
Sistema d'espais lliures, clau VJ	347,80 m ²	901,80 m ²
Total:	1.249.60 m ²	1.249,60 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.

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.

1.11 Programa de participació ciutadana.

L'Ajuntament de Lleida, motor d'aquesta Modificació puntual, garantirà el procés participatiu de la ciutadania en relació a la modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per al canvi de qualificació de part del sistema d'espais lliures, clau VJ, a sistema d'equipament comunitari, clau EC i canvi de qualificació de part del sistema d'equipament comunitari, clau EC, a sistema d'espais lliures, clau VJ, en el Nucli de Sucs, 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. El caràcter puntual i localitzat 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 Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3d'agost, en la Disposició addicional sisena, referent a l'avaluació ambiental dels plans urbanístics, determina :

"L'avaluació ambiental dels instruments de planejament urbanístic que hi estiguin sotmesos d'acord amb la legislació en matèria d'avaluació ambiental de plans i programes, s'integra en el procediment urbanístic de conformitat amb la Llei d'urbanisme, el reglament que la desplega i donant compliment als requeriments de la legislació sobre avaluació ambiental, segons assenyalen l'article 14.4 i la disposició addicional cinquena de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes".

Són objecte d'avaluació ambiental, entre altres, les modificacions del planejament urbanístic general que 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, es manté el còmput global de les superfícies dels terrenys, destinats a sistemes, però es disminueix la destinada a equipaments i en conseqüència les possibles edificacions.

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

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.

1.14 Informe de sostenibilitat econòmica.

L'informe de sostenibilitat econòmica previst a l'article 59.3.d) del Text refós de la Llei d'urbanisme, 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 Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret Llei 1/2010, de 3 d'agost,

Article 59

Documentació dels plans d'ordenació urbanística municipal

"3.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."

Article 61

Documentació dels programes d'actuació urbanística municipal

"1.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."

Article 66

Documentació dels plans parcials urbanístics

"1.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."

Article 116

Concepte d'execució urbanística. Participació en el procés d'execució dels plans urbanístics

"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 dona 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, garantint, així, una adequada funcionalitat del conjunt, i la qualificació de sistema d'espais lliures, es considera igualment adequada, al costat de les escoles, ja que és aquest ús el que permet una millor integració d'aquestes en l'entorn.

- 2. Impacte de l'actuació en la 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 Equipament 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.

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.

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.

La modificació afecta el sistema d'espais lliures en quan a la seva ubicació i a la seva superfície, augmentant aquesta, respecte al planejament vigent, en 554m².

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

$$554,00 \text{ m}^2 \times 4,38 \text{ €/m}^2 = 2.426,52 \text{ € anuals}$$

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

TOTAL COST MANTENIMENT	2.426,52 € anuals
------------------------	-------------------

B.3. 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.

B.4. 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 Tanatori 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 del ingressos.

TOTAL INGRESSOS

00,00 €/any

B.5 Conclusió:

Despeses fruit de la modificació	- 2.426,52€
Ingressos produïts per la modificació	- 0,00€
Saldo resultant	- 2.426,52€

Es conclou que la modificació té un impacte mínim, per al guanys que s'assoleixen, 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.

2. NORMATIVA.

La modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per al canvi de qualificació de part del sistema d'espais lliures, clau VJ, a sistema d'equipament comunitari, clau EC i canvi de qualificació de part del sistema d'equipament comunitari, clau EC, a sistema d'espais lliures, clau VJ, en el Nucli de Sucs, no implica cap modificació en el text normatiu

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. Es tracta se sòl urbà consolidat, essent els terrenys de propietat municipal.

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 Text refós de la Llei d'Urbanisme aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, 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 120 del Text refós de la Llei d'Urbanisme.

Almacelles, setembre de 2010

José Miguel Torruella Molet
Arquitecte

6. REPORTATGE FOTOGRÀFIC.

F. 1 . Recull fotogràfic



Area 2



Area 2



Area 2



Area 2



Area 1



Area 1

7. PLÀNOLS.

INFORMACIÓ

ORDENACIO