

LA PAERIA



AJUNTAMENT DE LLEIDA

Títol del projecte:

Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida en l'àmbit del Pla parcial Camí dels Frares

Actuació:

Camí dels Frares

Municipi i comarca:

Lleida (Segrià)

Autor:

Institut Català del Sòl

Projecte tipus:

Planejament

Clau:

0339.1

Data:

Juny 2011

Llibre:

1 de 1

Contingut:

**Document 0: Document compresiu del Pla
Document 1: Memòria
Document 2: Plànols**



AJUNTAMENT DE LLEIDA

Títol del projecte:

**Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana
de Lleida en l'àmbit del Pla parcial Camí dels Frares**

Document 0: Document compresiu del Pla



Taula de Contingut

Introducció.....	2
1. Resum de l'abast de les determinacions de la Modificació puntual.....	2
1.1. Objectiu i determinacions de la Modificació puntual	2
1.2. Documentació de la Modificació puntual	2
1.3. Àmbit de la Modificació puntual.....	3
2. Delimitació de l'àmbit subjecte a suspensió de llicències i tramitacions	4

Introducció

En compliment de l'apartat a) de l'article 8.5 del DL 1/2010, conjuntament amb la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana en l'àmbit del Pla parcial Camí dels Frares, s'exposa el present Document comprensiu sobre els següents extrems:

1. Resum de l'abast de les determinacions del Pla
2. Delimitació de l'àmbit subjecte a suspensió de llicències i tramitacions

1. Resum de l'abast de les determinacions de la Modificació puntual

1.1. Objectiu i determinacions de la Modificació puntual

La modificació present es planteja com una de les millores a fer en motiu de la inclusió del sector Camí dels frares en el Projecte Mitke (Managing the Industrial Territories in the Knowledge Era). Dins d'aquest plantejament, l'objectiu de la modificació és la millora dels sistemes d'equipaments i espais lliures en l'àmbit del sector i, per a tal fi, es proposa bescanviar la ubicació de part d'aquests sistemes.

En conseqüència, es proposa qualificar d'equipament comunitari (clau EC) la parcel·la actualment qualificada de sistema d'espais lliures: zona verda o jardí (clau VJ), ubicada a l'avinguda d'accés (carrer D) i vertebradora del sector, degut a l'excel·lent ubicació per a una peça d'aquest tipus. I, paral·lelament, qualificar de sistema d'espais lliures: parcs urbans (clau PU) una peça d'iguals dimensions, qualificada en l'actualitat d'equipament comunitari (clau EC), ubicada sobre la carretera C-13 de Lleida a Puigcerdà, donat que les característiques de l'accés i la forma i el pendent irregular de la parcel·la en dificulten l'ús com a equipament.

La present modificació no implica disminució de la superfície destinada a zones verdes (Sistema d'espais lliures).

1.2. Documentació de la Modificació puntual

El present document està format pels següents documents:

1. **Memòria:** document que justifica l'oportunitat de la Modificació puntual, i que inclou la justificació del manteniment de la superfície i funcionalitat dels espais lliures, l'informe ambiental i l'informe de sostenibilitat econòmica.
2. **Plànols:** documents gràfics que determinen les qualificacions urbanístiques resultants.

1.3. Àmbit de la Modificació puntual

L'àmbit objecte de la present Modificació puntual correspon a dues parcel·les incloses dins de l'àmbit del sector Camí dels Frares (Fase I), ubicat al est del nucli urbà de Lleida. Es tracta d'un àmbit discontinu, que comprèn una parcel·la qualificada d'equipament comunitari, clau EC, sobre la carretera C-13 de Lleida a Puigcerdà (àmbit 1), i una altra parcel·la qualificada de zona verda o jardí, clau VJ, situada en el carrer D i que afronta a l'accés a la CIM de Lleida (àmbit 2). L'àmbit 1 té una superfície de 32.078,77 m², i l'àmbit 2 de 9.297,18 m², abastant una superfície total de 41.375,95 m².

Planejament vigent:



Planejament proposat:



2. Delimitació de l'àmbit subjecte a suspensió de llicències i tramitacions

Se suspèn l'atorgament de noves llicències de parcel·lació i d'activitats en els terrenys inclosos en l'àmbit d'aquesta Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida.

Els efectes de la suspensió s'extingiran definitivament un cop aquesta modificació puntual de pla parcial sigui executiva o, en tot cas, transcorreguts dos anys des de l'inici de la vigència de l'acord de suspensió potestativa, és a dir, l'acord d'aprovació inicial de la Modificació puntual.

De conformitat amb l'article 8.5 del Decret Legislatiu 1/2010, al plànol I.03 *Planejament vigent*: *Qualificació del sòl* es grafia l'àmbit de suspensió de llicències.





AJUNTAMENT DE LLEIDA

Títol del projecte:

**Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana
de Lleida en l'àmbit del Pla parcial Camí dels Frares**

Document 1: Memòria



Taula de contingut

Preàmbul.....	2
1. Antecedents	3
1.1. Marc legal de referència	3
1.2. Justificació de la conveniència i oportunitat de la modificació.....	3
1.3. Antecedents urbanístics.....	4
1.4. Iniciativa i redacció.....	5
1.5. Contingut documental de la modificació	5
2. Memòria de la informació.....	7
2.1. Situació i delimitació de l'àmbit de la modificació	7
2.2. Planejament vigent	8
2.2.1. Planejament territorial	8
2.2.2. Planejament urbanístic general	8
2.2.3. Planejament urbanístic derivat	8
2.3. Estructura de la propietat.....	9
3. Memòria de l'actuació	10
3.1. Objectius i determinacions de la proposta de modificació.....	10
3.2. Descripció de la proposta de modificació	11
3.2.1. Descripció general de la proposta	11
3.3. Quadre de dades	13
3.4. Informació gràfica de zones i sistemes.....	13
3.5. Regulació normativa	13
3.6. Pautes procedimentals	13
3.6.1. Tramitació i aprovació de la Modificació.....	13
3.6.2. Publicació i executivitat de la Modificació.....	14
4. Justificació del manteniment i funcionalitat dels espais lliures	15
4.1. Proposta d'espais lliures	15
4.2. Quadre de superfícies d'espais lliures.....	15
4.3. Conclusions	15
5. Informe ambiental	17
5.1. Necessitat de documentació ambiental	17
5.2. Justificació ambiental de la proposta.....	17
5.2.1. Sensibilitat de l'àmbit	17
5.2.2. Mesures ambientals proposades.....	18
5.2.3. Conclusions	18
6. Informe de sostenibilitat econòmica.....	19
6.1. Fonaments de dret.....	19
6.2. Aspectes legals als que dona resposta l'informe	19
6.3. Informe	20
6.4. Conclusions	21

Preàmbul

L'Institut Català del Sòl, creat mitjançant Llei 4/1980, de 16 de desembre, és una entitat de dret públic adscrita al Departament de Política Territorial i Obres Públiques (actualment Departament de Territori i Sostenibilitat) de la Generalitat de Catalunya, que té com a objecte dur a terme les actuacions tècniques, econòmiques i de gestió urbanístiques necessàries per a la promoció de sòl urbanitzat i el foment de l'habitatge; amb la finalitat d'atendre necessitats col·lectives, remodelacions urbanes, creació d'espais lliures i zones verdes, dotacions i equipaments.

D'acord amb l'article 3.1.g) de la Llei esmentada, l'Institut Català del Sòl té com una de les seves funcions pròpies la gestió urbanística en execució dels plans propis o assumits com a tals, mitjançant qualsevol dels sistemes d'actuació establerts en la legislació urbanística vigent.

Així mateix, l'Institut Català del Sòl, d'acord amb l'article 3.1.k) de la Llei 4/1980, de creació de l'Institut Català del Sòl, pot adquirir sòl fins i tot mitjançant expropiació forçosa, en qualitat de beneficiari de l'expropiació de terrenys destinats a la creació de sòl urbanitzat, la formació de reserves de sòl, la promoció d'habitatge públic, la creació de dotacions i equipaments, zones verdes i espais lliures o qualsevol altra finalitat anàloga de caràcter urbanístic. Segons aquest mateix article 3.1.k), la potestat expropiatòria correspon al Departament de Política Territorial i Obres Públiques (actualment Departament de Territori i Sostenibilitat).

1. Antecedents

1.1. Marc legal de referència

El marc legal que regula les determinacions, contingut i tramitació de la present Modificació puntual del Pla general de Lleida està format per la següent legislació:

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant, DL 1/2010).
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant, D 305/2006).
- Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes (en endavant, L 6/2009).

1.2. Justificació de la conveniència i oportunitat de la modificació

La modificació present es planteja com una de les millores a fer en motiu de la inclusió del sector Camí dels frares en el Projecte Mitke (Managing the Industrial Territories in the Knowledge Era). Dins d'aquest plantejament, l'objectiu de la modificació és la millora dels sistemes d'equipaments i zones verdes en l'àmbit del sector i, per a tal fi, es proposa bescanviar la ubicació de terrenys qualificats de zones verdes i equipaments.

En conseqüència, es proposa qualificar d'Equipament comunitari (clau EC) la parcel·la actualment qualificada de sistema d'espais lliures: zona verda o jardí (clau VJ), ubicada a l'avinguda d'accés (carrer D) i vertebradora del sector, degut a l'excel·lent ubicació per a una peça d'aquest tipus. I, paral·lelament, qualificar de sistema d'espais lliures: parcs urbans (clau PU) una peça d'iguals dimensions, qualificada en l'actualitat d'Equipament comunitari (clau EC), ubicada sobre la carretera C-13 de Lleida a Puigcerdà, donat que les característiques de l'accés i la forma i el pendent irregular de la parcel·la en dificulten l'ús com a equipament.

Concretament, es proposa canviar la qualificació urbanística d'una superfície de 9.297,18 m² de Sistema d'equipaments comunitaris, clau EC, a Sistema d'espais lliures, parcs urbans, clau PU; i d'una superfície de 9.297,18 m² de Sistema d'espais lliures, zona verda o jardí, clau VJ, a Sistema d'equipaments comunitaris, clau EC.

Les modificacions puntuals objecte d'aquest document s'efectuen d'acord amb el que estableix l'article 96 del DL 1/2010, que diu el següent:

La modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb les excepcions que s'estableixin reglamentàriament i les particularitats següents:

- a) (...).
- b) *Les modificacions dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius, es subjecten al procediment que estableix l'article 98 i en cas de manca de resolució definitiva dintre de termini s'entén denegada la modificació.*
- c) (...).

D'acord amb el que estableix l'article 97.1 del DL 1/2010, la conveniència i justificació de la present Modificació puntual es fonamenta principalment per raons d'utilitat pública i d'interès social.

1.3. Antecedents urbanístics

Planejament general

El 23 de desembre de 1998, el Conseller de Política Territorial i Obres Públiques va aprovar definitivament el Pla general de Lleida (DOGC núm. 2895 de data 25/5/1999).

El 16 de gener de 2003, el Conseller de Política Territorial i Obres Públiques va aprovar definitivament el darrer Text refós del Pla general de Lleida (DOGC núm. 3924 de data 14/07/03).

El 18 de desembre de 2007, el Conseller de Política Territorial i Obres Públiques va aprovar definitivament la Modificació del Pla general d'ordenació de Lleida en relació als articles 143 i 146, per tal d'adequar el subsòl de les zones verdes i jardins (DOGC núm. 5060 de data 31/01/08).

El 19 de juny de 2008, el Conseller de Política Territorial i Obres Públiques va aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla general d'ordenació de Lleida als articles 136 i 138 de les normes urbanístiques, sobre el sistema d'equipaments (DOGC núm. 5197 de data 19/08/08).

Planejament derivat

El 5 de juliol de 1989, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida va aprovar definitivament el Programa d'actuació urbanística i el Pla parcial del polígon industrial "Camí dels Frares" (DOGC núm. 1197 de data 22/09/89).

A partir d'aquest document, s'han redactat algunes modificacions puntuals, així com els corresponents projectes d'urbanització, els quals es relacionen a continuació, a títol informatiu, ja que no afecten l'abast de la present modificació:

El 7 de febrer de 1996, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida va aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla parcial a l'illa 8 del sector Camí dels Frares (DOGC núm. 2184 de data 20/03/96).

El 23 d'abril de 1997, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida va aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla parcial Camí dels Frares a l'àmbit de les illes 1, 2 i 3 (DOGC núm. 2388 de data 09/05/97).

El 10 de novembre de 1999, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida va aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla parcial Camí dels Frares a l'àmbit de les illes 4,5 i 33 (DOGC núm. 3042 de data 24/12/99).

El 30 d'abril de 2003, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida va aprovar definitivament la Modificació puntual i text refós del Pla parcial Camí dels Frares (DOGC núm. 3922 de data 10/07/03).

El 28 d'abril de 2006, el Ple de l'Ajuntament de Lleida va acordar aprovar definitivament el Text refós de la Modificació puntual del Pla parcial Camí dels Frares (3a fase) (BOP núm. 176 de data 26/12/06).

Projectes d'urbanització

El 24 de juliol de 2001, per Decret d'alcaldia es va aprovar definitivament el projecte d'urbanització de la segona fase del Pla parcial Camí dels Frares (BOP núm. 10 de data 22/01/02).

El 15 de març de 2002, per Decret d'alcaldia es va aprovar definitivament el Projecte d'urbanització de la connexió del sector "Camí dels frares" amb la carretera N-II (BOP núm. 72 de data 10/07/03).

El 22 de gener de 2003, l'ajuntament va aprovar definitivament el projecte d'urbanització del sector industrial Camí dels Frares (FASE III) (BOP núm. 52 de data 26/04/03).

Les parcel·les del sector ja disposen dels serveis bàsics i, per tant, d'acord amb l'article 30 del DL 1/2010, tenen consideració de sòl urbà consolidat.

1.4. Iniciativa i redacció

La Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida, en l'àmbit del Pla parcial Camí dels Frares, és una operació d'iniciativa pública, en tant que és una figura de planejament general, tal com estableix el Text refós 1/2010, de 3 d'agost, i el seu Reglament.

A tals efectes, l'Ajuntament de Lleida promou la present Modificació puntual de Pla.

El present document està formulat pel Departament de Sòl de l'Incasòl, essent l'equip redactor la societat Chinchilla & Escribano, SCP.

1.5. Contingut documental de la modificació

- Document 0: Document compresiu del Pla
- Document 1: Memòria
- Document 2: Plànols

Quant a la documentació ambiental associada:

Les modificacions puntuals objecte d'aquest document, quant a tramitació ambiental, es regeixen per la Llei 6/2009. En aplicació d'aquest article deduïm que no ens trobem en cap cas de tramitació d'avaluació ambiental, ja que aquesta modificació no comporta canvi de classificació del sòl ni admissió de nous usos ni increment d'intensitats.

Quant al Decret 305/2006, Reglament de la llei d'urbanisme, determina el contingut del present document i segons l'article 118, aquesta modificació no es troba en cap dels supòsits en que caldria acompanyar-la d'un Informe Ambiental. No obstant això, al punt 4 d'aquesta memòria incloem un petit informe ambiental.

El canvi de qualificació d'aquesta modificació no comporta repercussions significatives sobre el medi ambient.

Quant a l'**Estudi d'avaluació de la mobilitat generada**, l'apartat b de l'article. 3.1 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, estableix:

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) (...).
- b) *Planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.*
- c) (...).

La present Modificació no comporta nova classificació de sòl urbà o urbanitzable, no té per objecte la implantació de nous usos o activitats, i no genera un increment de la mobilitat en l'àmbit de l'actuació. Per tant, no cal adjuntar Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

Quant a l'**Informe de sostenibilitat econòmica**, les determinacions que contempla el present document de modificació puntual no impliquen cap despesa en les finances de l'ajuntament. L'apartat 6 conté l'Informe de sostenibilitat econòmica.

- Quant a les **Normes urbanístiques**, el present document de modificació puntual es limita a permutar dues parcel·les qualificades de sistemes, adaptant en tot cas el planejament vigent a les obres d'urbanització realment executades, i, per tant, no modifica cap paràmetre urbanístic de l'articulat de la normativa del planejament general vigent de Lleida. El present document es remet a la normativa urbanística del Pla general d'ordenació de Lleida, que regula els sistemes destinats a Sistema d'espais lliures, parcs urbans (clau PU) i zones verdes o jardí (clau VJ) i equipaments comunitaris (clau EC), als articles 143 al 147 i 135 al 138, respectivament.
- Per últim, no es preveu que s'hagi de realitzar cap tipus d'obra d'urbanització ni canvi de serveis previstos pel planejament, per la qual cosa aquest document no conté ni el pla d'etapes d'execució ni l'estudi econòmic per a l'execució d'obres.

2. Memòria de la informació

2.1. Situació i delimitació de l'àmbit de la modificació

L'àmbit objecte de la present Modificació puntual correspon a dues parcel·les incloses dins de l'àmbit del sector Camí dels Frares, executades en la Fase I del Pla parcial, ubicat al est del nucli urbà de Lleida. Es tracta d'un àmbit discontinu, que comprèn una parcel·la qualificada d'equipament comunitari, clau EC, sobre la carretera C-13 de Lleida a Puigcerdà (àmbit 1), i altre parcel·la qualificada de zona verda o jardí, clau VJ, situada en el carrer D i que afronta a l'accés a la CIM de Lleida (àmbit 2). L'àmbit 1 té una superfície de 32.078,77 m², i l'àmbit 2 de 9.297,18 m², abastant una superfície total de 41.375,95 m².



L'àmbit de la Modificació puntual queda precisat a tots els plànols que s'acompanyen i abasta una superfície total de 41.375,95 m², segons el següent detall:

Àmbit 1:	32.078,77 m ²
Àmbit 2:	9.297,18 m ²
Total àmbit:	41.375,95 m ²



2.2. Planejament vigent

El planejament vigent en l'àmbit de la present modificació és el següent:

2.2.1. Planejament territorial

El planejament territorial vigent que afecta el sòl delimitat per l'àmbit de la present Modificació puntual és el **Pla territorial parcial de Ponent (Terres de Lleida)**. L'acord de Govern i la normativa del Pla van ser publicats en el DOGC núm. 4982, de 5 d'octubre de 2007, a l'efecte de la seva executivitat immediata.

2.2.2. Planejament urbanístic general

El planejament urbanístic general vigent actualment al terme municipal de Lleida és el **Text refós del Pla general d'ordenació de Lleida**, aprovat definitivament per resolució del Conseller de Política territorial i obres públiques en data 16 de gener de 2003. Aquest acord va ser publicat al DOGC núm. 3924, de 14 de juliol de 2003.

Segons les determinacions del Pla general, els terrenys inclosos dins l'àmbit 2 reben la qualificació de sistema d'espais lliures (clau VJ) i els inclosos dins l'àmbit 1 de sistema d'equipaments comunitaris (clau EC).

2.2.3. Planejament urbanístic derivat

El planejament urbanístic derivat vigent actualment és el Text refós del Pla parcial Camí dels Frares, aprovat definitivament en data 30 d'abril de 2003 (DOGC núm. 3922 de data 10/07/03), juntament amb el Text refós de la Modificació puntual del Pla parcial Camí dels Frares (3a fase), aprovat definitivament en data 28 d'abril de 2006 (BOP núm. 176 de data 26/12/06)

El quadre de superfícies vigent del Pla parcial és el següent:

Sòl públic:

Zona Verda	290.492,23 m ²	24,67%
Equipament	56.954,00 m ²	4,84%
Vialitat	240.155,60 m ²	20,40%
Reserva vialitat rodada	2.040,00 m ²	0,17%
Reserva vialitat de vianants	16.643,00 m ²	1,41%
Aparcament públic	49.228,85 m ²	4,18%
Reserva aparcament públic	16.637,84 m ²	1,41%
Total sòl públic	672.151,52 m²	57,09%

Sòl privat:

Zona industrial tipus I	264.833,14 m ²	22,49%
Zona industrial tipus II	144.085,97 m ²	12,24%
Zona industrial tipus III	5.000,00 m ²	0,42%
Zona industrial tipus IV	18.970,38 m ²	1,61%
Serveis	72.290,90 m ²	6,14%
Total sòl privat	505.180,39 m²	42,91%

Total sector **1.177.331,91 m²** **100,00%**

2.3. Estructura de la propietat

La totalitat dels terrenys inclosos en l'àmbit de la modificació formen part de les cessions de sòl públic de la Fase I del Pla parcial Camí dels frares, essent el titular de la totalitat dels mateixos l'Ajuntament de Lleida.

3. Memòria de l'actuació

3.1. Objectius i determinacions de la proposta de modificació

L'objectiu de la modificació, tal i com es justifica en l'apartat 2 de la memòria de la informació, és la millora dels sistemes d'equipaments i espais lliures en l'àmbit del sector, dins de les millores a fer en motiu de la inclusió del sector en el projecte Mitke, i per a tal fi es proposa bescanviar la ubicació de terrenys qualificats d'espais lliures i equipaments.

En conseqüència, es proposa qualificar d'Equipament comunitari (clau EC) la parcel·la actualment qualificada de Sistema d'espais lliures: zona verda o jardí (clau VJ), ubicada a l'avinguda d'accés (carrer D) i vertebradora del sector, degut a que és una excel·lent ubicació per a un ubicar-hi un equipament que permeti potenciar l'ús de l'espai públic que l'envolta.

Cal tenir en compte que l'avinguda a la qual afronta ja disposa d'una amplia zona verda central que finalitza en el Parc urbà perimetral del sector, que és de grans dimensions. Per tant, no suposa un perjudici el fet d'eliminar la zona verda d'aquest àmbit, i en canvi permet vincular l'equipament al Sistema d'espais lliures del sector, fet que afavoreix ambdós sistemes.

Paral·lelament, es proposa qualificar de Sistema d'espais lliures: parcs urbans (clau PU) una peça d'iguals dimensions, qualificada en l'actualitat d'Equipament comunitari (clau EC), ubicada sobre la carretera C-13 de Lleida a Puigcerdà, donat que les característiques de l'accés i la forma i el pendent irregular de la parcel·la en dificulten l'ús com a equipament, i en canvi permet integrar aquests terrenys dins el Parc urbà confrontant.

3.2. Descripció de la proposta de modificació

3.2.1. Descripció general de la proposta

Així doncs, la proposta de Modificació es concreta en el següent:

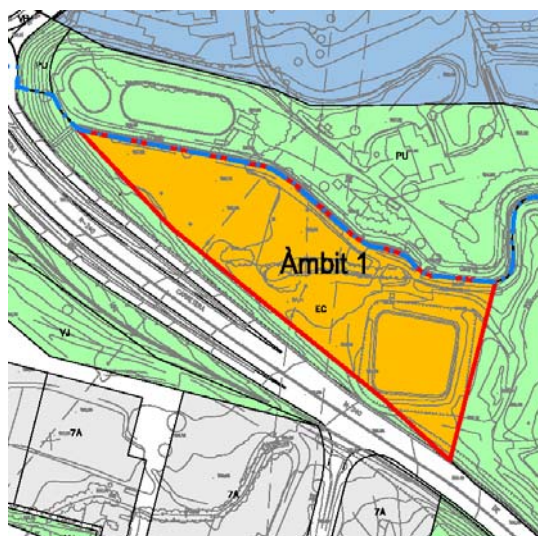
Àmbit 1

De Sistema d'equipaments comunitaris a Sistema d'espais lliures: parcs urbans.

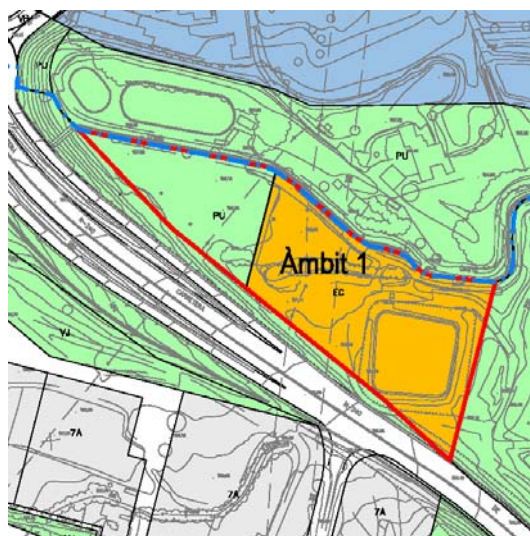
Les característiques d'accés i la forma i la topografia accidentada de la parcel·la en dificulten l'ús com a equipament. Per aquests motius es proposa canviar l'ús d'una part de la mateixa, passant d'equipament comunitari (qualificació vigent) a parcs urbans.

Aquesta zona d'equipament passa a estar ubicada en l'àmbit 2.

	Planejament vigent	Proposta modificació
Sistema d'equipament comunitari - Clau EC	32.078,77 m ²	22.781,59 m ²
Sistema d'espais lliures: parcs urbans - Clau PU	0,00 m ²	9.297,18 m ²
Total àmbit 1	32.078,77 m ²	32.078,77 m ²



Àmbit 1: Planejament vigent



Àmbit 1: Planejament proposat

Àmbit 2

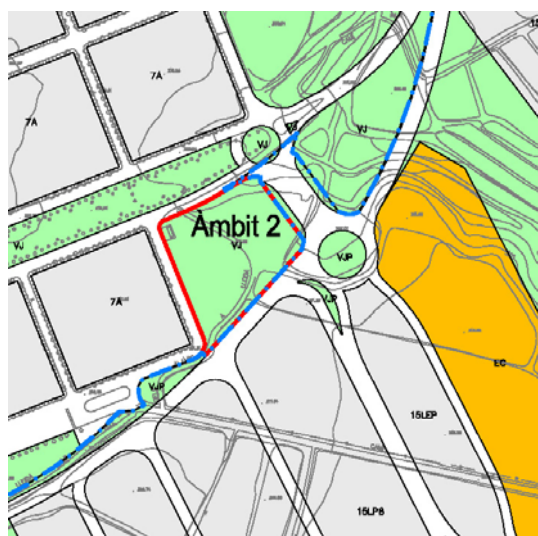
De Sistema d'espais lliures: zona verda o jardí a Sistema d'equipaments comunitaris.

Aquesta zona està ubicada a l'avinguda d'accés (carrer D) i vertebradora del sector. És, per tant, un indret de fàcil accés tant per a vehicles com per a vianants. Afronta, a més, a l'accés a la CIM de Lleida. Per altre banda, la parcel·la és rectangular i completament plana. Es tracta, per tant, de l'indret idoni per a ubicar-hi un equipament.

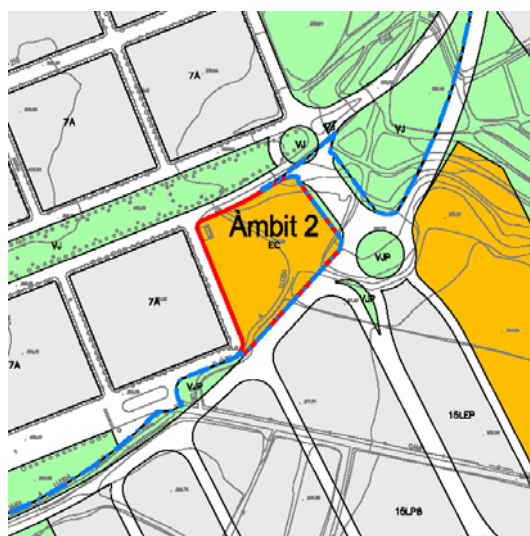
Cal tenir en compte que l'avinguda a la qual afronta ja disposa d'una ampla zona verda central que finalitza en l'espai verd perimetral del sector, que és de grans dimensions. Per tant, no suposa un perjudici el fet d'eliminar la zona verda de l'àmbit 2, per tal d'ubicar-hi un equipament, i en canvi permet vincular l'equipament al Sistema d'espais lliures del sector, fet que afavoreix ambdós sistemes.

Aquesta zona verda passa a estar ubicada en l'àmbit 1.

	Planejament vigent	Proposta modificació
Sistema d'equipament comunitari - Clau EC	0,00 m ²	9.297,18 m ²
Sistema d'espais lliures: zona verda o jardí - Clau VJ	9.297,18 m ²	0,00 m ²
Total àmbit 2	9.297,18 m²	9.297,18 m²



Àmbit 2: Planejament vigent



Àmbit 2: Planejament proposat

3.3. Quadre de dades

	Planejament vigent		Proposta modificació	
	Àmbit 1	Àmbit 2	Àmbit 1	Àmbit 2
Sistema d'equipament comunitari -Clau EC-	32.078,77 m ²	0,00 m ²	22.781,59 m ²	9.297,18 m ²
Sistema d'espais lliures: zona verda o jardí -Clau VJ-	0,00 m ²	9.297,18 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²
Sistema d'espais lliures: parcs urbans -Clau PU-	0,00 m ²	0,00 m ²	9.297,18 m ²	0,00 m ²
Total	32.078,77 m ²	9.297,18 m ²	32.078,77 m ²	9.297,18 m ²
Total àmbit de la modificació	41.375,95 m ²		41.375,95 m ²	

3.4. Informació gràfica de zones i sistemes

Les modificacions gràfiques de les zones i els sistemes respecte del planejament vigent són les grafiades en el plànol número O.01 Planejament proposat: Qualificació del sòl, e: 1/5000.

3.5. Regulació normativa

La present modificació no comporta cap disminució de superfícies destinades a Sistema d'espais lliures, ni cap canvi en l'articulat normatiu vigent del Pla general d'ordenació de Lleida.

El present document es remet a la normativa urbanística del Pla general d'ordenació de Lleida, que regula els sistemes d'espais lliures: parcs urbans (clau PU) i zones verdes o jardí (clau VJ), i equipaments comunitaris (clau EC), als articles 143 al 147 i 135 al 138, respectivament.

3.6. Pautes procedimentals

3.6.1. Tramitació i aprovació de la Modificació

Donat que el present document tracta d'una modificació d'un planejament general, les pautes procedimentals per a la seva tramitació es corresponen amb les establertes per l'article 85 del DL 1/2010. Per tant, les fites procedimentals bàsiques per a l'aprovació d'aquesta Modificació són:

- Aprovació inicial, per part de l'Ajuntament (art. 85.1 DL 1/2010).
- Un cop se n'ha acordat l'aprovació inicial, la Modificació s'ha de posar a informació pública, per un termini d'un mes. Els edictes de convocatòria de la informació pública s'han de trametre en el termini de deu dies des de l'adopció de l'acord d'aprovació inicial. (art. 85.4 DL 1/2010).
- Simultàniament al tràmit d'informació pública, s'ha de sol·licitar un informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, els quals l'han d'emetre en el termini d'un mes, llevat que una disposició n'autoritzi un de més llarg (art. 85.5 DL 1/2010).
- Aprovació provisional, per part de l'Ajuntament (art. 85.1 DL 1/2010)

- Aprovació definitiva, per part del conseller o consellera del Departament de Territori i Sostenibilitat, amb l'informe previ favorable de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida i de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Catalunya (art. 98.a DL 1/2010).

La resolució definitiva s'ha d'adoptar en el termini de dos mesos des de l'emissió del darrer informe. Si, un cop transcorregut aquest termini, no s'ha adoptat cap resolució expressa, s'entén que la modificació ha estat denegada.

L'acord d'aprovació ha d'indicar expressament el lloc i els mitjans adequats perquè es puguin exercir correctament els drets de consulta i d'informació (art. 103 DL 1/2010).

En el supòsit que en la tramitació es produeixi un acord que requereixi la presentació d'un text refós o de nova documentació, la resolució subsegüent de l'òrgan competent s'ha de dictar dins el mateix termini que la Llei fixa per a l'aprovació definitiva. Si, un cop transcorregut aquest termini, no s'ha notificat cap acte exprés, s'entén que hi ha hagut silenci administratiu positiu i que s'ha produït l'aprovació definitiva del text refós o la compleció definitiva de l'expedient, amb la documentació aportada. (Art. 91.5 DL 1/2010).

3.6.2. Publicació i executivitat de la Modificació

L'acord d'aprovació definitiva s'ha de publicar en el diari o Butlletí Oficial corresponent i haurà d'indicar expressament el lloc i els mitjans adequats perquè es puguin exercir correctament els drets de consulta i informació. (Art. 107.1 DL 1/2010).

La present Modificació serà executiva a partir de la publicació en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de l'acord d'aprovació definitiva. (Art. 106.1 DL 1/2010).

4. Justificació del manteniment i funcionalitat dels espais lliures

4.1. Proposta d'espais lliures

Aquesta proposta garanteix el manteniment de la superfície destinada a espais lliures del sector, ja que la superfície que deixa d'estar qualificada de espais lliures en l'àmbit 2 (9.297,18 m²) es correspon amb la superfície que passa a qualificar-se d'espais lliures en l'àmbit 1 (9.297,18 m²).

Quant a la funcionalitat, la peça d'espais lliures que s'elimina (àmbit 2) està envoltada per vialitat i per tant queda separada del Parc urbà perimetral del sector. Cal tenir en compte, a més, que l'avinguda a la qual afronta ja disposa d'una ampla zona verda central que finalitza en el Parc urbà perimetral del sector, que és de grans dimensions. Per tant, la eliminació d'aquesta peça verda no suposa un perjudici en la funcionalitat de les zones verdes, ja que la connectivitat i proximitat dels espais lliures segueix estant garantida en el sector. En quant a la nova zona verda, situada en l'àmbit 1, confronta i passa a formar part del Sistema d'espais lliures del municipi, i permet així incrementar la superfície del Parc urbà perimetral del sector.

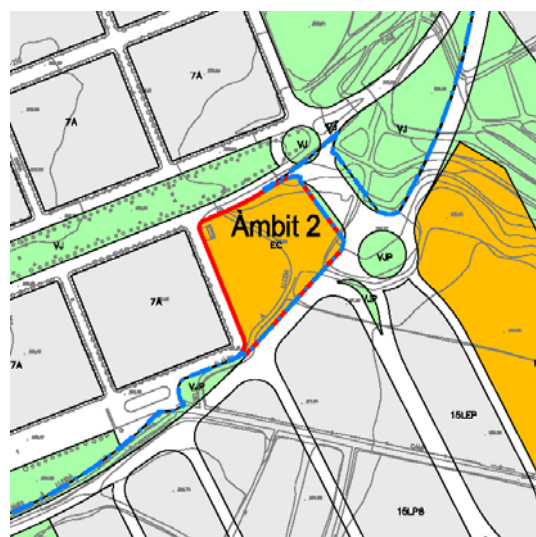
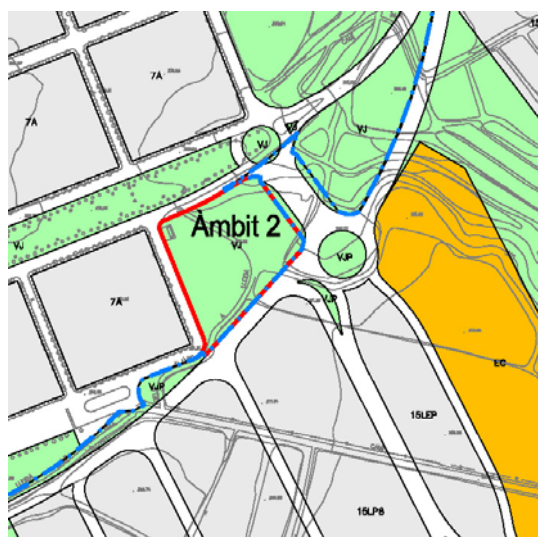
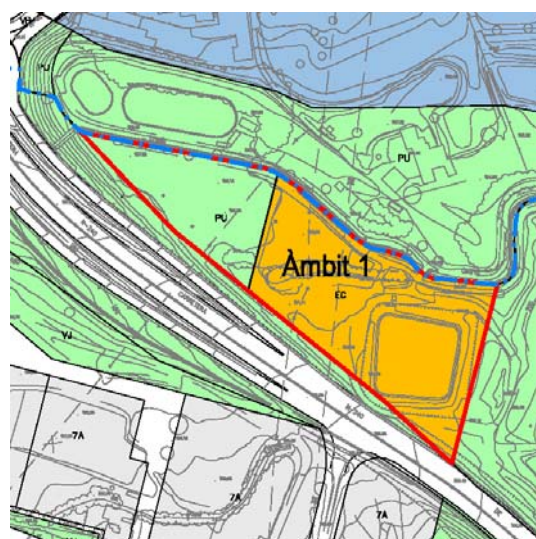
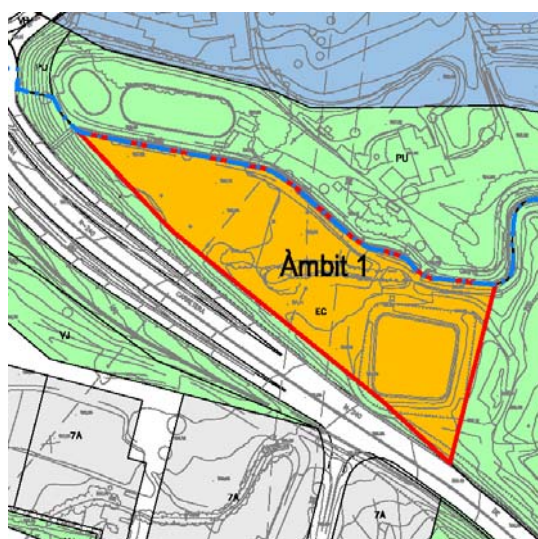
4.2. Quadre de superfícies d'espais lliures

	Planejament vigent		Proposta modificació	
	Àmbit 1	Àmbit 2	Àmbit 1	Àmbit 2
Sistema d'espais lliures Zona verda o jardí -Clau VJ-	0,00 m ²	9.297,18 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²
Sistema d'espais lliures Parcs urbans -Clau PU-	0,00 m ²	0,00 m ²	9.297,18 m ²	0,00 m ²
Total Sistema d'espais lliures	0,00 m ²	9.297,18 m ²	9.297,18 m ²	9.297,18 m ²
Total en àmbit de la modificació	9.297,18 m ²		9.297,18 m ²	

4.3. Conclusions

Tal i com es pot observar als apartats 4.1 i 4.2 i al plànol següent, amb aquesta operació es garanteix el manteniment de la superfície i de la funcionalitat del Sistema d'espais lliures (zones verdes) considerades pel planejament urbanístic, i per tant, es dóna compliment a l'article 98 del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la llei d'urbanisme, on s'especifica que quan es modifiquen espais lliures, zones verdes o equipaments esportius s'ha de garantir el manteniment de la superfície i la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació.

Plànol justificatiu del manteniment i funcionalitat dels espais lliures



Planejament vigent

Planejament proposat

5. Informe ambiental

5.1. Necessitat de documentació ambiental

Les modificacions puntuals objecte d'aquest document, quant a tramitació ambiental, es regeixen per la Llei 6/2009, d'avaluació ambiental de plans i programes, que a l'article 7.1 diu el següent:

són objecte d'avaluació ambiental les modificacions del planejament urbanístic general que alterin la classificació de sòl no urbanitzable o que n'alterin la qualificació, en aquet darrer cas, si les noves qualificacions comporten l'admissió de nous usos o de més intensitats d'ús respecte a l'ordenació que es modifica, tot i que se'n pot declarar la no-subjecció si, per les característiques i per la poca entitat que tenen, es constata, sense necessitat d'estudis o altres treballs addicionals, que no poden produir efectes significatius en el medi ambient.

En aplicació d'aquest article deduïm que no ens trobem en cap cas de tramitació d'avaluació ambiental, ja que aquesta modificació no comporta canvi de classificació del sòl ni admissió de nous usos ni increment d'intensitats.

També podem deduir que per la poca entitat de la modificació i pel fet de tractar-se de sòl urbà, que no produirà efectes significatius al medi ambient.

La modificació no afecta significativament altres plans i programes vigents i tampoc incideix negativament en la legislació comunitària en matèria ambiental.

L'àmbit d'estudi no afecta cap Espai d'Interès Natural protegit segons el Decret 328/92, cap zona humida de l'Inventari de Zones Humides de Catalunya, cap espai de Xarxa Natura 2000, cap Hàbitat d'Interès Comunitari, cap geozona de l'Inventari d'Espais d'Interès Geològic, ni cap forest d'Utilitat Pública. Tampoc no estem dins de zones amb ris d'inundació o zones potencialment inundables.

Quant al Decret 305/2006, Reglament de la Llei d'urbanisme, que determina el contingut del present document, a l'article 118 diu:

Art 118. Determinacions i documentació de les modificacions dels instruments de planejament urbanístic.

...

118.4 Les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació. En tot cas han d'incorporar l'informe ambiental corresponent les modificacions de plans urbanístics que se sotmetin a avaluació ambiental o aquelles altres que tinguin alguna repercussió ambiental.

Aquesta modificació no es troba en cap dels supòsits en que caldria acompanyar-la d'un Informe Ambiental. No obstant això, seguidament presentem un petit anàlisi de l'estat actual de l'àmbit i les mesures ambientals proposades.

5.2. Justificació ambiental de la proposta

5.2.1. Sensibilitat de l'àmbit

El punt 3 d'aquest document descriu les característiques de l'accés, forma i el pendent irregular de la parcel·la 1 (actual equipament) que dificulten l'ús com a equipament públic. Tanmateix, i per aquestes mateixes característiques, descriu la idoneïtat la parcel·la 2 per aquest ús: la parcel·la és rectangular, completament plana i de fàcil accés (carrer D, avinguda d'accés al sector).

Quant a l'ús com a zona verda, les dues parcel·les es troben amb unes característiques similars, les dues situades a continuació de la gran zona verda perimetral (a tots dos extrems)

L'eliminació de la zona verda actual no suposa un perjudici per la zona, ja que l'avinguda d'accés disposa d'una ampla zona enjardinada central que continua amb la zona verda perimetral del sector i per tant no hi ha falta d'espais lliures.

L'estat actual de la zona verda (parcel·la 2) no aporta cap element destacable de valor: no té elements de mobiliari urbà que suposin un ús concret dels usuaris, ni tampoc no té elements vegetals destacables: A l'espai central hi ha una plantació de plàtans poc desenvolupats o morts; A poca distància de la tanca perimetral del CIM hi ha una alineació de *Populus alba* en bon estat i també trobem uns *Pinus pinea* joves, plantats al perímetre de la parcel·la, en bon estat. Tot el conjunt no té un valor que pugui compensar el benefici social del desenvolupament d'un equipament públic en aquest indret.

Quant a la parcel·la 1, que serà la nova zona verda, actualment es troba coberta de matollars i herbàcies espontànies, igual que gran part de les zones verdes del sector, que mantenen la vegetació natural de la zona en aquells terrenys amb pendent pronunciada en que seria difícil la implantació d'altre tipus de vegetació i implicaria un manteniment molt costós. Per altra banda, la cobertura de matolls protegeix el terreny de l'erosió.

5.2.2. Mesures ambientals proposades

1. En el cas que l'ús i tipus d'instal·lació futura de l'equipament (encara sense definició) permeti la conservació de l'arbrat existent en bon estat (pins i pollancres), proposem la seva conservació com element a integrar dins del projecte de l'equipament. Quant als plàtans, situats al centre de la parcel·la i en unes condicions molt dolentes de desenvolupament, no es creu viable ni la conservació ni el trasplantament
2. Per a la zona 2, nova zona verda, plantejem el manteniment de la cobertura vegetal existent, per la seva sostenibilitat, ja que no requereix cap tipus de manteniment i protegeix el terreny de l'erosió. Per altra banda, forma part del sistema de talussos de la zona verda del sector, amb el mateix tipus de vegetació.

5.2.3. Conclusions

El canvi de qualificació de les dues parcel·les és ambientalment positiu, ja que l'equipament tindrà un indret molt més adequat que en el planejament actual, quant a forma, topografia i localització, la qual cosa evitarà noves despeses d'urbanització d'accessos i serveis.

Per altra banda, el traspàs de la zona verda no implica un detriment de les condicions ambientals actuals de la zona, ja que hi ha d'altres espais verds i aquest tampoc no té un ús específic concret que no puguin assumir els altres. Quant a la vegetació existent actualment no té un valor destacable que pugui descompensar ambientalment la iniciativa. Cal tenir en compte que per la seva localització dins de la parcel·la, la vegetació en bon estat és molt possible que pugui integrar-se dins del nou equipament. Per altra banda, la actual parcel·la d'equipaments es troba coberta de matollars i no faria necessària una intervenció de jardineria per integrar-la dins de la resta de zones verdes del sector.

6. Informe de sostenibilitat econòmica

L'informe de sostenibilitat econòmica previst a l'article 59.3.d del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, que es refereix a la redacció dels plans d'ordenació urbanística municipal, per extensió, es pot considerar aplicable a les modificacions posteriors, 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 d'ordenació urbana no comporta la variació de paràmetres generals que intervenen en la determinació dels ingressos de la hisenda pública, ni de les despeses.

6.1. Fonaments de dret

RDL 2/2008, 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la llei 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.

Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme:

Article 59 Documentació dels plans d'ordenació urbanística municipal

(...)

3. La memòria a què es refereix l'apartat 1.a ha d'integrar:

(...)

d) L'informe de sostenibilitat econòmica, que ha de contenir la justificació de la suficiència i adequació del 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 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 que disposa la legislació que regula el règim d'organització i funcionament d'aquestes administracions. Aquest seguiment pot tenir els efectes propis del que preveu la legislació d'avaluació ambiental de plans i programes, quan compleixi els requisits que aquesta legislació estableix.

6.2. Aspectes legals als que dona resposta l'informe

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

6.3. Informe

Suficiència i adequació del sòl destinats a usos productius:

No es modifica el sòl destinat a usos productius.

La modificació únicament té per objecte canviar la ubicació d'uns terrenys destinats a sistema d'equipaments i uns altres destinats a al Sistema d'espais lliures, sense modificar-ne el metratge.

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:

Les despeses d'implantació no es veuen afectades per la modificació.

La modificació únicament té per objecte canviar la ubicació d'uns terrenys destinats a sistema d'equipaments i uns altres destinats a al Sistema d'espais lliures, sense modificar-ne el metratge.

B.2. Criteris específics de cada infraestructura:

B.2.1. Xarxa viària:

La modificació no hi té incidència.

B.2.2 Xarxa de subministrament d'energia elèctrica:

La modificació no hi té incidència.

B.2.3 Xarxa d'enllumenat públic:

La modificació no afecta l'enllumenat públic.

B.2.4 Xarxa de telecomunicacions:

La xarxa de telecomunicacions no es modifica.

B.2.5 Xarxa d'aigua potable:

La modificació no afecta la xarxa d'aigua potable.

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

La xarxa projectada no sofreix modificacions.

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

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

$$0,00 \text{ m}^2 \times 4,38 \text{ €/m}^2 = 0,00 \text{ € anuals}$$

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

TOTAL COST MANTENIMENT

0,00 €/any

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:

L'aclariment de la interpretació de la normativa vigent no suposarà ingressos de cap tipus:

TOTAL INGRESSOS

0,00 €/any

B5 Conclusió:

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

6.4. Conclusions

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, ja que es tracta d'una modificació puntual que no modifica cap paràmetre que hi tingui incidència.

Barcelona, juny de 2011

L'equip redactor,
Chinchilla & Escribano, S.C.P.

José Antonio Chinchilla Sánchez
Arquitecte col·legiat núm. 13.239

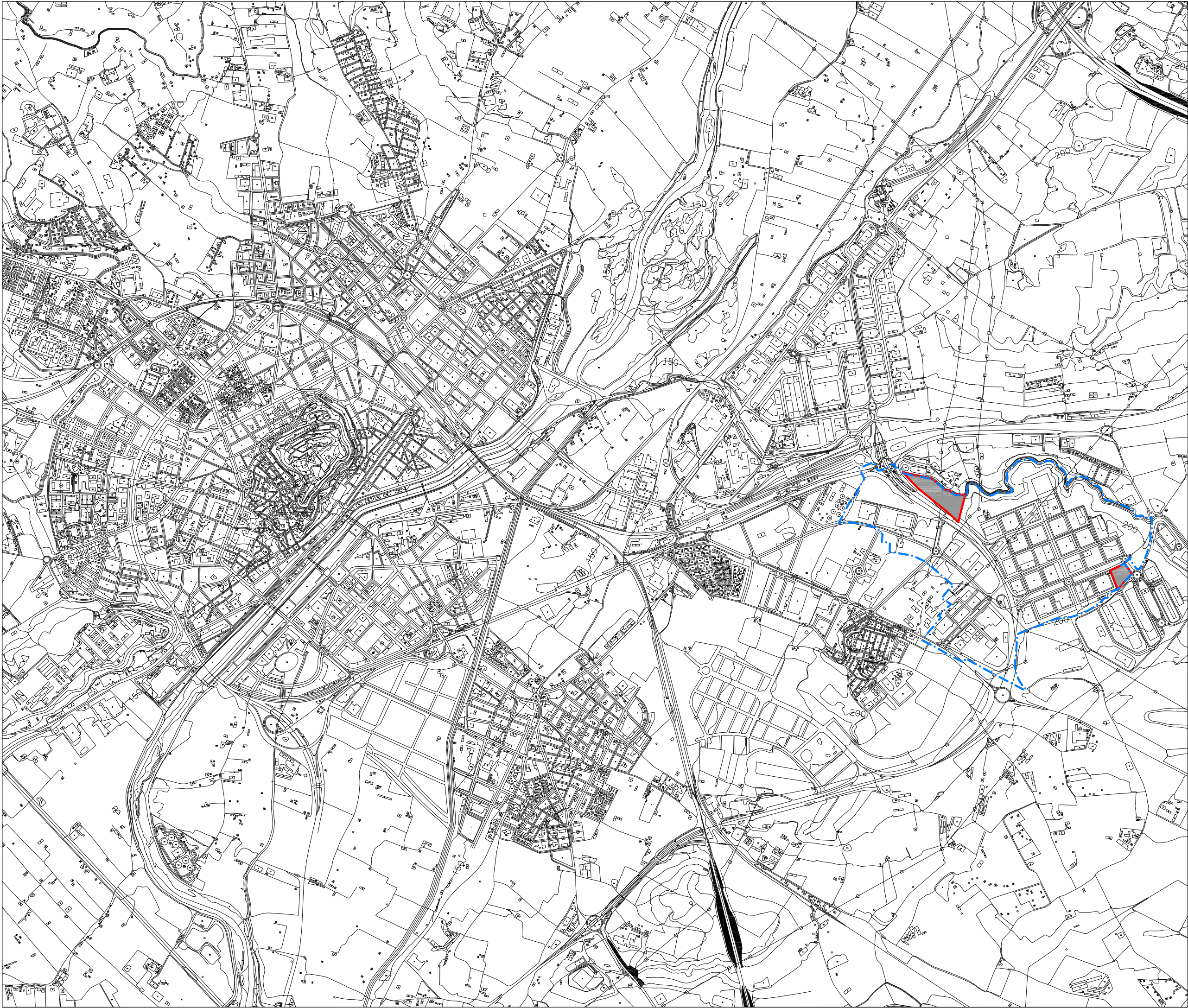


AJUNTAMENT DE LLEIDA

Títol del projecte:

**Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana
de Lleida en l'àmbit del Pla parcial Camí dels Frares**

Document 2: Plànols



-  Àmbit del Pla parcial camí dels frares
-  Àmbit de la modificació puntual del PGOU



LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

Títol del projecte
Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana en l'àmbit del Pla parcial camí dels frares

Emplaçament

Lleida

Títol del plànol

Emplaçament

Redactor del projecte

Àrea de Producció de Sòl

L'arquitecte José Antonio Chinchilla Sánchez
L'empresa Chinchilla & Escribano, S.C.P.
Núm. col·legiat 13.239

Escala

1:20.000



Data

Juny de 2011

Núm. plànol

I.01





	Àmbit del Pla parcial camí dels frares	
	Àmbit de la modificació puntual del PGOU	
	Àmbit 1	32.078,77 m²
	Àmbit 2	9.297,18 m²
	Total	41.375,95 m²



LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

Títol del projecte

Modificació puntual del Pla general
d'ordenació urbana en l'àmbit del Pla
parcial camí dels frares

Emplaçament

Lleida

Títol del plànol

Ortofotomapa

Redactor del projecte

Àrea de Producció de Sòl

L'arquitecte José Antonio Chinchilla Sánchez
L'empresa Chinchilla & Escribano, S.C.P.
Núm. col·legiat 13.239

Escala

1:5.000



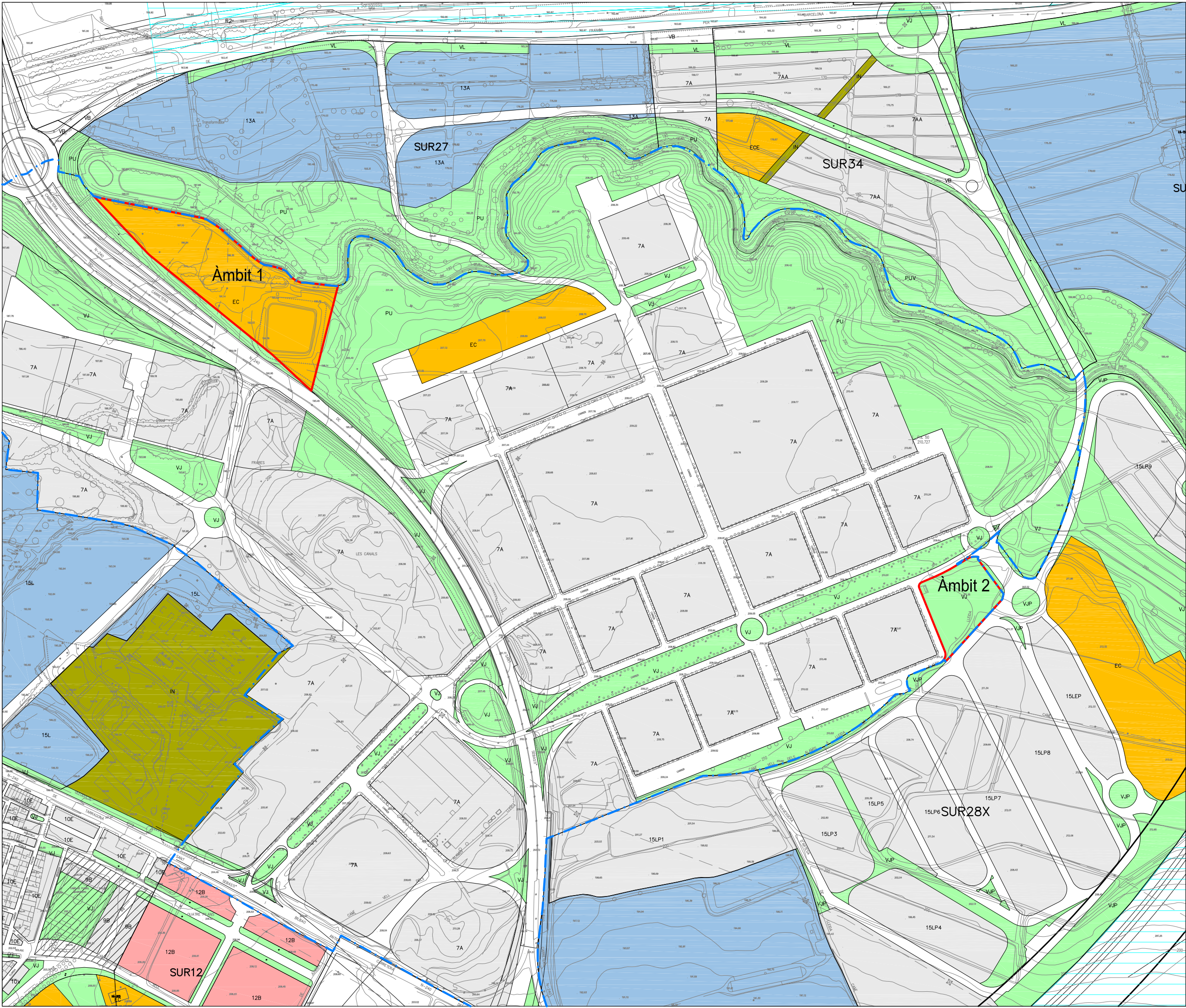
Data

Juny de 2011

Núm. plànol

I.02





EC	Sistema d'equipaments comunitaris	32.078,77 m²
VJ	Sistema d'espais lliures: zona verda o jardí	9.297,18 m²
Total		41.375,95 m²

	Àmbit del Pla parcial camí dels frares	
	Àmbit de la modificació puntual del PGOU i de suspensió de llicències	
Àmbit 1		32.078,77 m²
Àmbit 2		9.297,18 m²
Total		41.375,95 m²



LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

Títol del projecte
Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana en l'àmbit del Pla parcial camí dels frares

Emplaçament
Lleida

Títol del plànol
Planejament vigent:
Qualificació del sòl

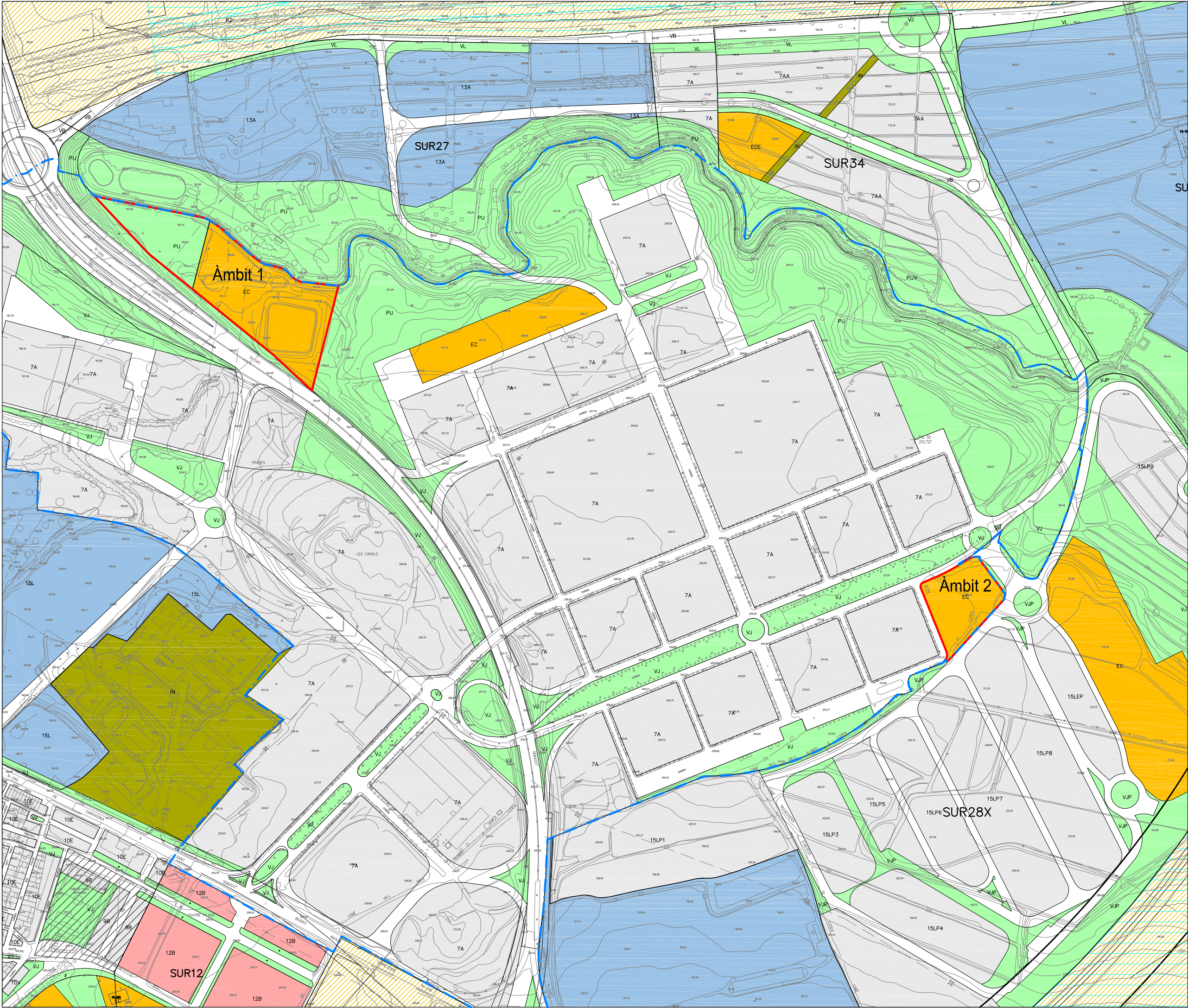
Redactor del projecte
Àrea de Producció de Sòl

L'arquitecte José Antonio Chinchilla Sánchez
L'empresa Chinchilla & Escribano, S.C.P.
Núm. col·legiat 13.239

Escala
1:5.000



Data Juny de 2011	Núm. plànol I.03
-----------------------------	----------------------------



	Planejament vigent	Proposta modificació
EC Sistema d'equipaments comunitaris	32.078,77 m²	32.078,77 m²
VJ Sistema d'espais lliures: zona verda o jardí	9.297,18 m²	0,00 m²
PU Sistema d'espais lliures: parcs urbans	0,00 m²	9.297,18 m²
Total	41.375,95 m²	41.375,95 m²

Àmbit del Pla parcial camí dels frares	
Àmbit de la modificació puntual del PGOU	
Àmbit 1	32.078,77 m²
Àmbit 2	9.297,18 m²
Total	41.375,95 m²



LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

Títol del projecte
Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana en l'àmbit del Pla parcial camí dels frares

Emplaçament
Lleida

Títol del plànol
Planejament proposat:
Qualificació del sòl

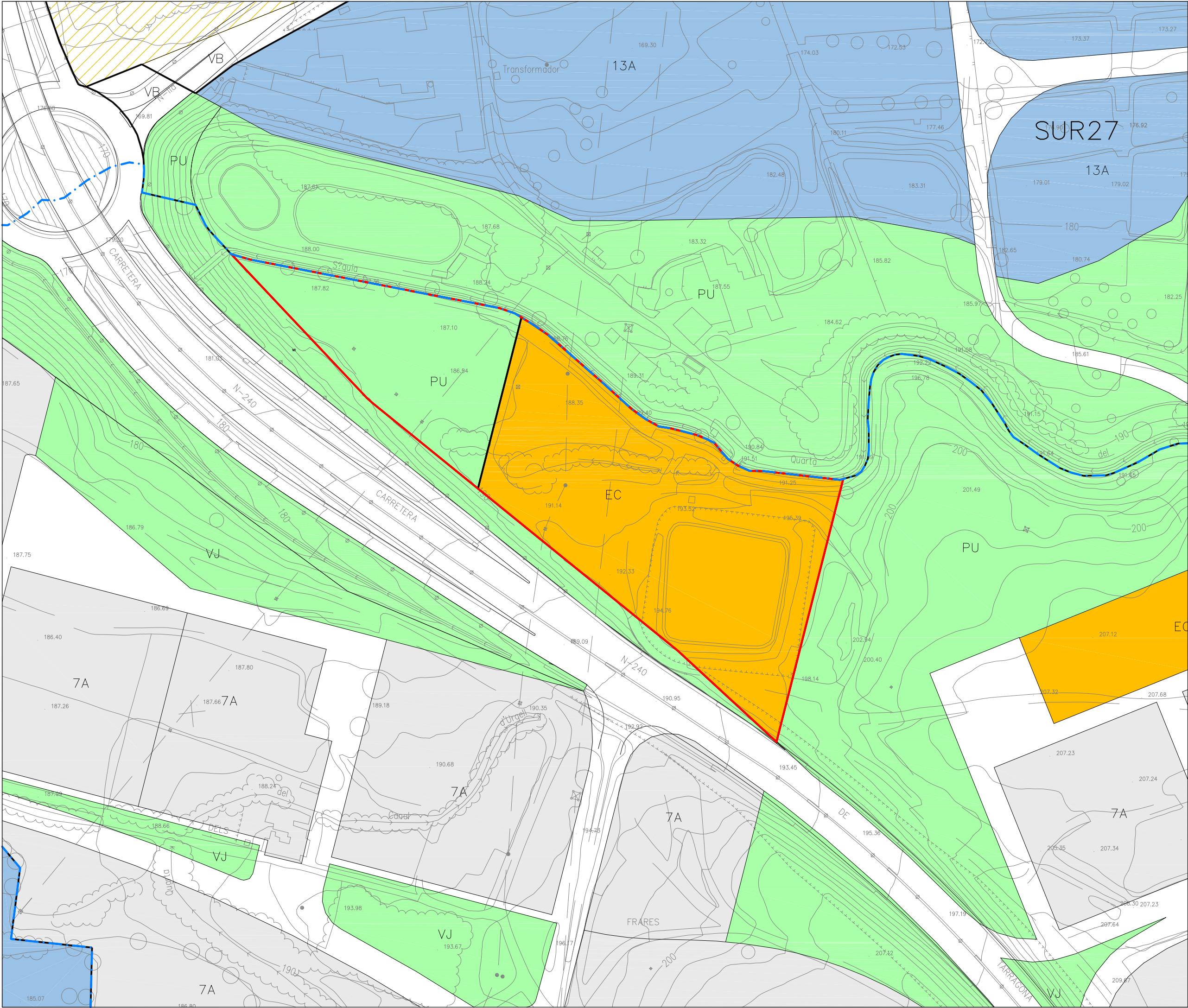
Redactor del projecte
Àrea de Producció de Sòl

L'arquitecte José Antonio Chinchilla Sánchez
L'empresa Chinchilla & Escribano, S.C.P.
Núm. col·legiat 13.239

Escala
1:5.000

0 m 50 100 150

Data Juny de 2011	Núm. plànol 0.01
-----------------------------	----------------------------



Quadre de superfícies àmbit 1		
	Planejament vigent	Proposta modificació
EC Sistema d'equipaments comunitaris	32.078,77 m²	22.781,59 m²
VJ Sistema d'espais lliures: zona verda o jardí	0,00 m²	0,00 m²
PU Sistema d'espais lliures: parcs urbans	0,00 m²	9.297,18 m²
Total	32.078,77 m²	32.078,77 m²

Àmbit del Pla parcial camí dels frares

Àmbit 1

LA PAERIA

Ajuntament de Lleida

Títol del projecte

Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana en l'àmbit del Pla parcial camí dels frares

Emplaçament

Lleida

Títol del plànol

Planejament proposat:
Detall àmbit 1

Redactor del projecte

Àrea de Producció de Sòl

L'arquitecte
L'empresa
Núm. col·legiat

José Antonio Chinchilla Sánchez
Chinchilla & Escribano, S.C.P.
13.239

Escala

1:2.000

0 m

20

40

60

Data

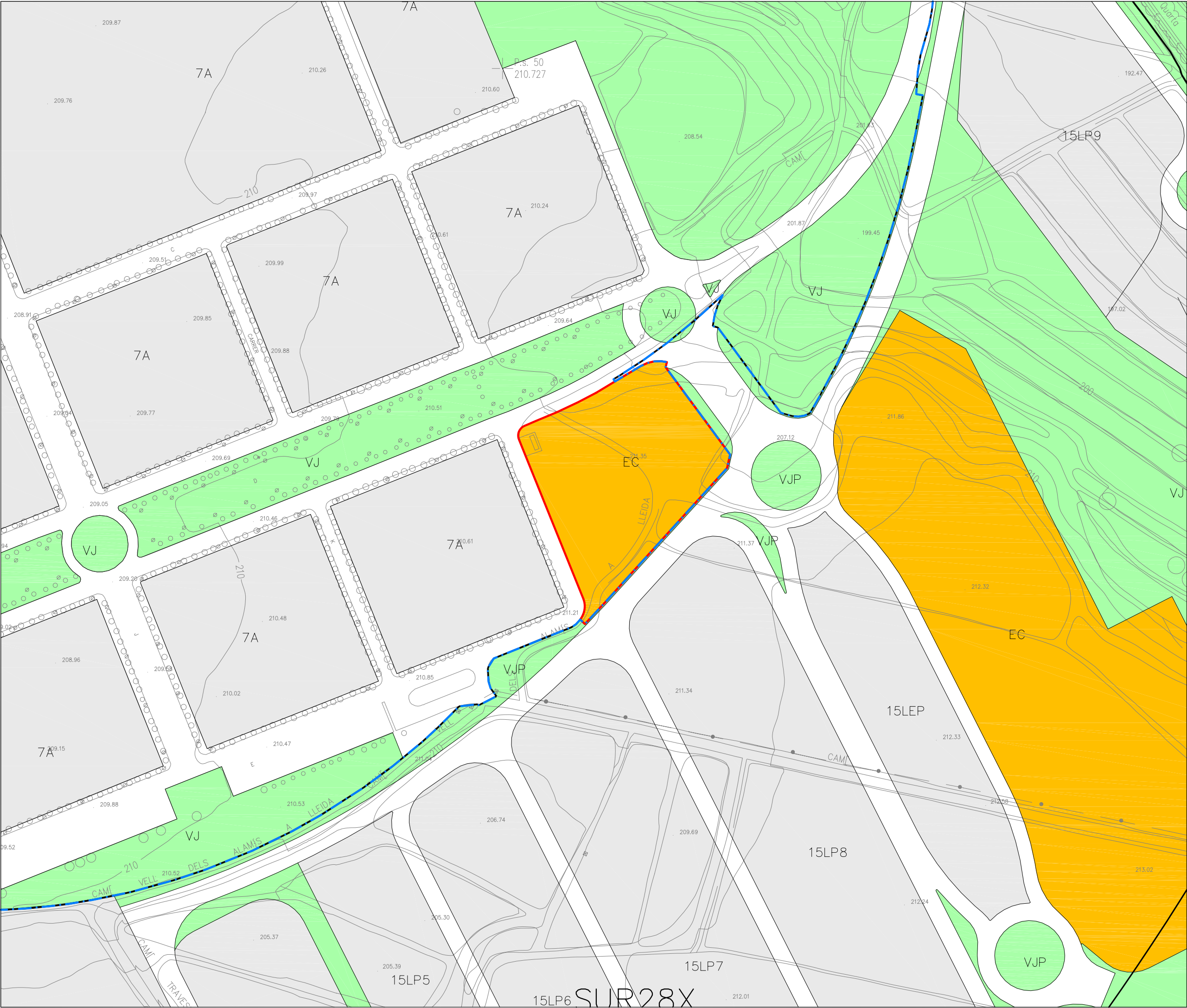
Juny de 2011

Núm. plànol

0.02

Generalitat de Catalunya

Institut Català del Sòl



Quadre de superfícies àmbit 2		
	Planejament vigent	Proposta modificació
EC Sistema d'equipaments comunitaris	0,00 m²	9.297,18 m²
VJ Sistema d'espais lliures: zona verda o jardí	9.297,18 m²	0,00 m²
PU Sistema d'espais lliures: parcs urbans	0,00 m²	0,00 m²
Total	9.297,18 m²	9.297,18 m²

Àmbit del Pla parcial camí dels frares

Àmbit 2

LA PAERIA

Ajuntament de Lleida

Títol del projecte

Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana en l'àmbit del Pla parcial camí dels frares

Emplaçament

Lleida

Títol del plànol

Planejament proposat:
Detall àmbit 2

Redactor del projecte

Àrea de Producció de Sòl

L'arquitecte
L'empresa
Núm. col·legiat

José Antonio Chinchilla Sánchez
Chinchilla & Escribano, S.C.P.
13.239

Escala

1:2.000

0 m

20

40

60

Data

Juny de 2011

Núm. plànol

0.03

Generalitat de Catalunya

Institut Català del Sòl