
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL DE LLEIDA PER REORDENAR
L'EDIFICACIÓ EN L'AMBIT DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANISTICA UA 20,
AL BARRI DE BALÀFIA DE LLEIDA.**



Ajuntament de Lleida

CONTINGUT

Els documents que integren la Modificació puntual del Pla general de Lleida per reordenar l'edificació en l'àmbit del polígon d'actuació urbanística UA 20, al barri de Balàfia de Lleida, tenen el contingut següent:

MEMÒRIA

1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

- 1.1 Delimitació de l'àmbit de proposta.
- 1.2 Promotor, iniciativa i redactor.
- 1.3 Estructura de la propietat i preexistències
- 1.4 Antecedents i marc legal aplicable.
- 1.5 Planejament urbanístic vigent.
- 1.6 Objectius de la modificació. Descripció de la proposta.
- 1.7 Planejament proposat.

2. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

- 2.1 Justificació de la proposta. Necessitat i conveniència.
- 2.2 Programa de participació ciutadana.
- 2.3 Justificació del desenvolupament sostenible.
- 2.4 Justificació de la mobilitat generada.
- 2.5 Informe de sostenibilitat econòmica.

3. GESTIÓ

4. MEMÒRIA SOCIAL

5. ESTUDI ECONÒMIC

PLANOLS

INFORMACIÓ

I.0 Situació	1:25.000
I.1 Ortofotomapa	1: 1.000
I.2 Estructura de la propietat	1: 1.000
I.3 Planejament vigent	1: 1.000

ORDENACIÓ

O.1 Proposta d'ordenació	1: 1.000
--------------------------	----------

ANNEX I DOCUMENT COMPRENSIU

- 1. Suspensió de llicències
- 2. Resum
 - 2.1 Resum de l'abast de les determinacions.

ANNEX II

Reportatge fotogràfic

ANNEX III

Conveni de gestió urbanística, subscrit en data 16 de febrer de 2009, entre l'Ajuntament de Lleida i la Junta de compensació del polígon d'actuació urbanística UA 20 pel desenvolupament del polígon d'actuació.

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL DE LLEIDA PER REORDENAR
L'EDIFICACIÓ EN L'AMBIT DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANISTICA UA 20,
AL BARRI DE BALÀFIA DE LLEIDA.**

MEMÒRIA

AJUNTAMENT DE LLEIDA
Novembre de 2012
Laura Fortuny i Farrús, Cap de Secció de Planejament i Gestió



Ajuntament de Lleida

1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

1.1 Delimitació de l'àmbit de la modificació del planejament

La Modificació puntual del pla general d'ordenació urbana de Lleida que es proposa correspon a l'àmbit que es defineix gràficament en els plànols d'informació i d'ordenació.

L'àmbit correspon a part del polígon d'actuació urbanística UA 20, amb una superfície de 716,35 m², que se situa en el límit nord-oest de l'esmentat polígon al nord de la ciutat de Lleida, dins del barri de Balàfia.

L'àmbit de la modificació limita al nord amb el límit de la UA 20, al sud i a l'est amb parcel·la urbana provenint del projecte de reparcel·lació per compensació bàsica del polígon d'actuació urbanística UA 20, i a l'oest amb l'avinguda Marimunt.

1.2 Promotor, iniciativa i redactor

La Modificació puntual del Pla general de Lleida per reordenar l'edificació al polígon d'actuació UA 20, és una operació d'iniciativa pública perquè es refereix a un instrument de planejament general, tal com estableix el Text refós del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i el seu Reglament.

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

El tècnic redactor és l'arquitecta municipal, Laura Fortuny i Farrús, amb la supervisió del Coordinador tècnic d'Urbanisme, l'arquitecte Joan Blanch i Ripoll.

1.3 Estructura de la propietat i preexistències

El Projecte de reparcel·lació per compensació bàsica de la UA-20 del Pla general de Lleida està aprovat definitivament per acord de la Junta de Govern Local, de data 2 de març de 2010, havent-se publicat l'acord al BOP núm. 42, de data 25 de març de 2010.

En l'actualitat les parcel·les resultants es troben pendents de la seva inscripció en el registre de la propietat.

En el document de modificació, la nova proposta d'ordenació de l'edificació s'ha realitzat en base a les parcel·les resultants, tot i que l'expedient encara es trobi en tràmit, per tal de reflectir la realitat administrativa de la propietat dins l'àmbit.

L'àmbit de la modificació correspon a una parcel·la de propietat municipal, pel títol d'adjudicació com a cessió del sòl corresponent al 10% d'aprofitament de l'àmbit, segons el Projecte de reparcel·lació.

L'àmbit té una superfície de 716,35 m² i, en la present modificació, s'assenyala com a propietat A en el plànol I.1.2-Estructura de la propietat.

Sobre la parcel·la en l'actualitat no existeixen edificacions per enderrocar, ni plantacions a indemnitzar, pendents del procés reparcel·latori.



Ajuntament de Lleida

1.4 Antecedents i marc legal aplicable

L'actual sistema legal a Catalunya en matèria urbanística està conformat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, i pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

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

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

En data 27/02/2009 l'Excm. Ajuntament Ple va ratificar del conveni urbanístic entre la junta de compensació del polígon d'actuació urbanística de la UA 20 i l'Ajuntament de Lleida, publicant-se al BOP núm. 42 de data 24/03/2009.

En data 02/03/2010, per acord de la Junta de Govern Local, es va aprovar definitivament el Projecte d'urbanització de la unitat d'actuació UA 20 del PGLI de Lleida, Balàfia, publicant-se l'acord al BOP núm. 42 de data 25/03/2010.

En data 02/03/2010, per acord de la Junta de Govern Local es va aprovar definitivament el Projecte de reparcel·lació per compensació bàsica de la UA 20 del PGL de Lleida, Balàfia, publicant-se l'acord al BOP núm. 42 de data 25/03/2010.

1.5 Planejament urbanístic vigent

L'àmbit de la modificació està classificat de sòl urbà i qualificat de "Zona d'edificació oberta, Clau 2E, regulada per l'article 166, què es transcriu íntegrament:

Art. 166 Zona d'Edificació Oberta Clau 2E

1.- Definició de la zona.

Compren les zones desenvolupades en edificació oberta procedents d'anteriors ordenacions o bé, en base a plans parcials, plans especials i/o estudis de detall desenvolupats sota les prescripcions del PGOU de 1956 ó del PGM de 1979.

2.- Objectius generals.

És objectiu en aquesta zona la millora qualitativa de l'espai públic, de l'espai lliure privat i el manteniment i rehabilitació de l'edificació existent.

En desenvolupament del present Pla General serà possible l'establiment de convenis de gestió d'ús de l'espai lliure privat situat entre els blocs, de forma que el manteniment sigui a càrrec de la Paeria i l'ús sigui públic, tot mantenint el domini privat de l'espai, segons es regula en el Sistema d'Espais Lliures.

3.- Determinacions de l'ordenació.

Aquesta zona s'ordena mitjançant les normes d'edificació contingudes en el present article.



Ajuntament de Lleida

Per a completar i desenvolupar les determinacions d'aquest Pla es podran redactar estudis de detall amb l'exclusiva finalitat i objectius determinats en l'article 26 del Decret Legislatiu 1/1990.

En els àmbits no ordenats directament pel present Pla, prèviament a l'edificació, serà preceptiva la redacció d'un Estudi de Detall que ordeni cada unitat de zona i un projecte de parcel·lació de la mateixa.

4.- Determinacions de l'edificació.

4.1.- Tipus d'ordenació i tipologia, es fixa el tipus d'edificació oberta o en bloc amb tipologia de vivenda plurifamiliar.

4.2.- Índex d'edificabilitat net (IEN), el dret d'edificació està determinat unívocament per aplicació dels paràmetres d'edificació en planta baixa, alçada màxima i nombre de plantes en els àmbits ordenats per aquest Pla. En els altres supòsits, es fixa un índex d'edificabilitat net de 2,2 m²t/m²s.

4.3.- Condicions de parcel·la, es fixa la parcel·la mínima en 800 m² amb un front mínim de 18 m.

4.4.- Ocupació de l'edificació, l'ocupació màxima es determina als plànols d'ordenació de forma detallada. En els àmbits no ordenats per aquest Pla es fixa en el 60 % de la superfície de la parcel·la; fixant unes enretirades a límits laterals i fons de la parcel·la d'un mínim de 6 m i una distància mínima entre edificis situats en parcel·les diferents de 16 m.

4.5.- No s'admeten altells i en planta soterranis s'admetrà l'ocupació total de la parcel·la.

4.6.- Nombre màxim de plantes i alçada reguladora màxima.

Nombre màxim de plantes, segons determinacions dels plànols d'ordenació i amb una Alçada reguladora màxima, segons Art. 44 d'aquestes Normes.

4.7.- Aparcament vinculat a l'edifici segons determinacions de l'Art. 119 i l'Annex 4.

5.- Condicions particulars d'ús.

L'ús general és el d'habitatge plurifamiliar. La resta d'usos restaran condicionats o declarats incompatibles segons les determinacions del quadre general d'usos (Annex 2).

6.- Subzona 2E1. Zona d'edificació oberta subzona 1, en l'àmbit de la Llotja.

Tipus d'ordenació: edificació oberta

1 S'estableix una ordenació principal amb ordenació en volumetria específica configuració flexible, establint el perímetre regulador i el nombre màxim de plantes, amb els següents paràmetres:

- Ocupació màxima de l'edificació, el 80% de la superfície determinada pel perímetre regulador i una alçada màxima segons el plànol "3.Proposta".

Es fixa l'alçada reguladora màxima en funció del següent quadre:

Nombre màxim de plantes	Alçada reguladora màxima
16	52
22	71

2. Com ordenació alternativa a la principal, es determina l'ordenació d'acord als següents paràmetres:

- Índex d'edificabilitat net: 5,885 m² de sostre/m² de sòl
- Ocupació màxima de la zona d'aprofitament privat: 40%
- Nombre màxim de plantes: 21
- Separacions de l'edificació al vial de l'Avinguda. De Tortosa: 10 m.



Ajuntament de Lleida

L'ordenació es concretarà mitjançant estudi volumètric d'acord al previst en l'article 94 del Reglament parcial de la Llei d'Urbanisme i projecte arquitectònic únic per a cada unitat de zona. L'alçada màxima corresponent a 21 plantes serà de 68 m.

3. Condicions d'urbanització.

L'urbanització de l'Avinguda de Tortosa inclosa en l'àmbit de la modificació anirà vinculada a la construcció de l'edifici de la Llotja i s'executarà de forma simultània a l'edificació.

7.- Subzones de la Zona d'Edificació Oberta.

7.1 La clau genèrica 2E, rebrà els subíndex necessaris per identificar l'adscripció dels sostre corresponent al tipus d'habitatge amb protecció i la densitat d'habitatges expressada en m²st/habitatge, següents:

7.1.1 Subzona 2EPG, d'Edificació oberta d'habitatges amb protecció oficial en règim general, amb els següents paràmetres d'ordenació:

Es destinarà el 100% dels sostre a habitatges amb protecció oficial de règim general.

La densitat neta és de 70 m²st/habitatge.

7.2.- Terminis d'inici i finalització de la construcció dels habitatges amb protecció pública de la sub-zona 2EPO.

S'estableix un termini màxim d'inici de les obres de dos anys a partir de la finalització de les obres d'urbanització i un termini de finalització de 3 anys a partir de l'obtenció de la llicència d'obres.

La Modificació puntual del pla general d'ordenació urbana de Lleida, en l'àmbit té els paràmetres següents:

TOTAL SUPERFICIE ÀMBIT	716,35 m ²
Sistema viari	0,00 m ²
Sistema Equipaments	0,00 m ²
Sistema espais verds	0,00 m ²
Sòl aprofitament privat	716,35 m ²
Ocupació de la edificació	143,70 m ²
Sostre edificable	1.033,90 m ²
Num. Habitatges (1hab/100 m ²)	10 hab

1.6 Objectius de la modificació. Descripció de la proposta

L'objectiu de la present modificació del Pla general d'ordenació urbana, es ajustar el planejament per tal de reordenar l'ocupació de l'edificació, de manera que el sostre edificable previst sigui aprofitable i coherent amb les preexistències actuals.

La modificació que es proposa, no suposa cap nova determinació ni modifica substancialment cap de les determinacions principals del planejament, sinó que constitueix una petita adaptació de l'ordenació vigent per tal de poder materialitzar el planejament vigent.

La finca resultant que s'ha adjudicat a l'Ajuntament de Lleida, com a resultat del procés reparcel·lador del polígon d'actuació urbanística UA 20, tot i ajustar-se als paràmetres exigits pel planejament vigent, presenta característiques de forma que fan que l'edificació no pugui ser construïda de manera aprofitable, en una de les dos parts previstes.



Ajuntament de Lleida

El planejament vigent, determina el límit del Polígon d'actuació urbanística, de manera que aquest divideix un edifici en dos, deixant una de les dues porcions, amb una superfície molt per sota de la necessària per la seva construcció.

La impossibilitat de la materialització ve derivada, per tant, de l'actual configuració irregular del límit del polígon d'actuació en relació amb l'ordenació dels volums edificables que disposa el planejament general, que fan que la part nord del sostre edificable previst, a tocar de la pared mitgera existent, no tingui un "gruix" suficient per a que resulti útil per a l'ús residencial previst pel planejament.

Com és evident, la ordenació vigent, amb una edificació de 35,60 m² per planta, no fa viable la seva construcció, i per tant, es proposa una nova ordenació de l'edificació que resulti més adequada.

Cal indicar que el total de la parcel·la té una superfície de 800,24m² sobre la qual, no sols s'hi ordena la porció de l'edifici que ja s'ha descrit, amb 35,60 m², sinó que també s'hi ordena una altra porció de l'edifici colindant, amb una superfície de 108,10 m². La resta de la parcel·la, que no està ocupada per la edificació, es constitueix com un espai lliure privat.

En aquest sentit, la modificació proposa incorporar la porció de l'edifici colindant a la porció que resulta inedificable i així aconseguir una ordenació coherent i que permeti la seva viabilitat en el conjunt. El sostre edificable de la parcel·la es concreta, per tant, en un sol volum edificable que confrontarà amb el límit irregular del Polígon d'Actuació urbanística.

Això comporta la necessitat de que la mitgera que es forma en el límit sud de la parcel·la municipal, es converteixi en una façana, per millorar l'imatge urbana de l'indret. En aquest sentit, es va signar un conveni entre la Junta de compensació del Polígon i l'Ajuntament de Lleida, per tal de garantir les servituds de llums i vistes que es poden ocasionar sobre la parcel·la municipal. (Annex III del document).

Així, en resum, la present modificació del Pla general d'ordenació urbana de Lleida es concreta en el canvi d'ordenació de l'edificació de part dels terrenys del polígon d'actuació urbanística UA 20, sense que, en cap cas, suposi un augment del sostre o la densitat.

La proposta de la Modificació puntual del pla general d'ordenació urbana de Lleida, en l'àmbit té els paràmetres següents:

TOTAL SUPERFÍCIE ÀMBIT	716,35 m ²
Sistema viari	0,00 m ²
Sistema Equipaments	0,00 m ²
Sistema espais verds	0,00 m ²
Sòl aprofitament privat	716,35 m ²
Ocupació de la edificació	143,35 m ²
Sostre edificable	1.003,45 m ²
Num. Habitatges (1hab/100 m ²)	10 hab



Ajuntament de Lleida

2. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

2.1 Justificació de la modificació. Necessitat i conveniència.

L'article 97 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, estableix que les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

La modificació estableix una ordenació de la edificació que resulta coherent amb les preexistències i amb l'ordenació de l'entorn, per tal de fer viable constructivament l'edificació i, en definitiva, fer viable la operació urbanística. En aquest sentit, la modificació és necessària i convenient per al desenvolupament i la consolidació urbana d'acord amb les previsions del planejament.

En el conveni signat entre l'Ajuntament de Lleida i la Junta de compensació del Polígon, ja s'explicita la possibilitat que la mitgera, resultant del planejament, es constitueixi com a façana i que per tant, es pot constituir una servitud de llums i vistes sobre la finca municipal.

Per tant, s'enten que la nova ordenació de la edificació és totalment coherent amb l'entorn i les preexistències en l'àmbit i que s'ajusta a les necessitats sense modificar cap paràmetre urbanístic bàsic.

Cal dir que la proposta no afecta cap edifici existent, i que es totalment respectuós amb les preexistències dins l'àmbit.

La modificació de planejament general que es planteja, no comporta ni l'increment del sostre edificable, ni de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, ni la transformació dels usos establerts pel planejament, i per tant, d'acord amb el que estableix l'article 99.1.a del text refós de la Llei d'urbanisme, no és necessària la aportació de documentació registral respecte de la propietat de les finques afectades, ni preveure reserves de sòl addicionals destinats a sistemes, altres als establerts pel planejament.

2.2 Programa de participació ciutadana

L'Ajuntament de Lleida, promotor d'aquesta Modificació puntual, garanteix el procés participatiu de la ciutadania en relació a la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida 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 s'efectuaran les corresponents informacions públiques de caràcter general i les notificacions i consultes individualitzades als organismes afectats o responsables de la tramitació i aprovació de les mateixes.

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

2.3 Justificació del desenvolupament sostenible

La present Modificació puntual s'ajusta a les finalitats expressades en els articles 3 i 9 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i la Llei 3/2012, de 22 de febrer que el modifica, determina:



Ajuntament de Lleida

Article 86 bis. Procediment d'avaluació ambiental dels instruments de planejament urbanístic

"1. 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 d'elaboració dels plans urbanístics, de conformitat amb aquesta llei i amb el reglament que la desplega. Aquesta integració, d'acord amb la legislació en matèria d'avaluació ambiental de plans i programes, comporta necessàriament les actuacions següents:

"a) L'elaboració, per l'òrgan o la persona que promogui el pla, d'un informe de sostenibilitat ambiental preliminar i el lliurament d'aquest informe a l'òrgan ambiental perquè emeti el document de referència, havent efectuat les consultes necessàries. L'òrgan promotor del pla pot dur a terme aquestes consultes si és part de l'Administració de la Generalitat i ho comunica prèviament a l'òrgan ambiental. La direcció general competent en matèria d'ordenació del territori i d'urbanisme ha d'elaborar l'informe territorial i urbanístic sobre l'avanç del pla, i l'ha de trametre a l'òrgan competent en matèria ambiental perquè l'incorpori al document de referència.

"b) L'elaboració, per l'òrgan o la persona que promogui el pla, d'un informe de sostenibilitat ambiental d'acord amb el document de referència.

"c) El tràmit de consultes a les administracions públiques afectades i a les persones interessades, conjuntament amb el tràmit d'informació pública del pla aprovat inicialment, per un període mínim de quaranta-cinc dies.

"d) L'elaboració, per l'òrgan o la persona que promogui el pla, de la memòria ambiental, amb l'acord de l'òrgan ambiental.

"e) La presa en consideració, en l'aprovació definitiva del pla, de l'informe de sostenibilitat ambiental, de la memòria ambiental i de l'acord de l'òrgan ambiental, mitjançant una declaració específica en què, si hi hagués discrepàncies amb els resultats de l'avaluació ambiental, cal justificar-ne els motius i les mesures adoptades.

"f) La publicitat del pla aprovat definitivament, que ha de complir els requisits derivats de l'article 28 de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.

"2. El procediment de decisió prèvia d'avaluació ambiental dels plans urbanístics que hi estiguin sotmesos d'acord amb l'article 8 de la Llei 6/2009 es regeix pel que estableixen els articles 15 i 16 de la dita llei, llevat que el promotor consideri que el pla s'ha de sotmetre a l'avaluació ambiental. En aquest cas, se segueix directament el procediment d'avaluació ambiental.



Ajuntament de Lleida

"3. En el cas que el pla urbanístic estableixi actuacions executables directament sense requerir el desenvolupament de projectes d'obres posteriors i s'hagi de sotmetre al procediment de declaració d'impacte ambiental, l'estudi d'impacte ambiental ha d'ésser incorporat al pla i ha d'ésser sotmès a informació pública conjuntament amb aquest. La declaració d'impacte ambiental s'ha d'efectuar, segons que correspongui, abans de l'aprovació provisional o abans de l'aprovació definitiva de l'expedient."

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 les mateixes qualificacions urbanístiques determinades pel Pla general vigent.

La modificació, tampoc, no varia cap dels paràmetres que puguin alterar la capacitat del sòl per afectar riscos geològics, hidràulics o tecnològics.

2.4 Justificació de la mobilitat generada

D'acord amb allò 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 no està inclosa en cap dels supòsits anteriors.

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

2.5 Informe de sostenibilitat econòmica

2.5.1 Procedència

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 planejament general no comporta cap variació dels paràmetres generals que intervenen en la determinació dels ingressos ni en les despeses de la hisenda pública.

2.5.2 Fonaments de dret



Ajuntament de Lleida

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

1. *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, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del 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.*

2.5.3 Aspectes legals als que dona resposta l'informe:

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

2.5.4 Informe

- A. Suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.

No es modifica el sòl destinat a usos productius.

La proposta modifica la regulació de l'ordenació de la edificació per la impossibilitat de la seva construcció.

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

Hisenda pública afectada: Ajuntament de Lleida.

B.1. Criteris generals aplicats.



Ajuntament de Lleida

Es consideren les infraestructures de caràcter general i, també, la implantació d'accesos, de serveis urbanístics d'abastament i el tractament del sistema d'espais lliures, que esdevenen necessàries en aplicació de l'instrument que és tramita.

Infraestructures generals necessàries: cap

B.2. Criteris específics de cada infraestructura.

B.2.1. Xarxa viària.

Implantació: La Modificació no hi té major incidència que l'actualment vigent.

Manteniment: El manteniment de la vialitat té un ràtio anual de 7,75 €/m².

B.2.2 Xarxa de subministrament d'energia elèctrica.

Implantació: La Modificació no hi té major incidència que l'actualment vigent.

B.2.3 Xarxa d'enllumenat públic.

Implantació: La Modificació no hi té major incidència que l'actualment vigent.

B.2.4 Xarxa de telecomunicacions.

Implantació: La Modificació no hi té major incidència que l'actualment vigent.

B.2.5 Xarxa d'aigua potable.

Implantació: La Modificació no hi té major incidència que l'actualment vigent.

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

Implantació: La Modificació no hi té major incidència que l'actualment vigent.

B.2.7 Sistema d'espais lliures de zones verdes

Implantació: La Modificació no hi té major incidència que l'actualment vigent.

Manteniment: El manteniment de les zones verdes té un ràtio anual de 4,38 €/m².

L'Impacte de l'actuació per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries per l'hisenda pública és de:

Cost d'implantació:	0,00 €
Cost de manteniment:	0,00 €/any

C. Impacte de l'actuació en l'hisenda pública afectada per la implantació, posada en marxa i prestació dels serveis necessaris.

No és necessari establir cap servei resultant de l'actuació i per tant, no hi ha despeses generades per la implantació, posada en marxa i prestació dels serveis necessaris.

Cost d'implantació:	0,00 €
Cost de posada en marxa:	0,00 €
Cost de prestació:	0,00 €/any

D. Impacte de l'actuació en l'hisenda pública afectada pels ingressos municipals generats per l'actuació urbanística proposada.

La modificació podria suposar un petit augment dels ingressos municipals al permetre una millor ocupació de les edificacions residencials i l'optimització del sostre edificable.



Ajuntament de Lleida

Tot i això, no es considera un valor significatiu tenint en compte el volum de referència.

Ingressos generats: 00,00 €/any

2.5.5 Conclusió

Suma de despeses	0,00€
Suma d'ingressos	0,00€
Saldo resultant	0,00€

Es conclou que la modificació no té cap tipus d'impacte en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris, ja que es tracta d'una modificació que, en general, no altera cap paràmetre que hi tingui incidència.



Ajuntament de Lleida

3 GESTIÓ

La modificació comporta l'alteració en la distribució dels beneficis i les càrregues de l'actuació urbanística en una petita quantia i, en conseqüència, d'acord amb el conveni signat, resulta necessari adaptar el projecte de reparcel·lació que està en tràmit.

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 59.1.h del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, ja que no es objecte d'aquesta modificació la producció d'habitatge protegit, ni cap tipus d'habitatge assequible dels que determina la llei.

5 ESTUDI ECONÒMIC

Donat el caràcter de la modificació puntual resta innecessari el càlcul d'un estudi econòmic, ja que la modificació no suposa un augment de cap càrrega de les que es detallen a l'article 120 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme.

Lleida, novembre de 2012

Laura Fortuny i Farrús
Cap de Secció de Planejament i Gestió

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

PLÀNOLS