
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL DE LLEIDA PER REORDENAR
L'EDIFICACIO EN ELS CARRERS ESPIGOL, GINESTA I ROMANÍ,
DEL BARRI DE PARDINYES DE LLEIDA.**

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



Ajuntament de Lleida

CONTINGUT

Els documents que integren la Modificació puntual del Pla general de Lleida per reordenar l'edificació en els carrers Espigol, Ginesta i Romaní, del barri de Pardinyes 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.1 Estructura de la propietat	1: 1.000
I.1 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

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL DE LLEIDA PER REORDENAR
L'EDIFICACIO EN ELS CARRERS ESPIGOL, GINESTA I ROMANÍ,
DEL BARRI DE PARDINYES DE LLEIDA.**

MEMÒRIA

AJUNTAMENT DE LLEIDA

Desembre 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 un conjunt de parcel·les situades al barri de Pardinyes, amb una superfície total de 1.637,45 m². L'àmbit es troba delimitat pel carrer de Pardinyes Baixes en el seu límit oest, amb el pati d'illa pel límit est, i per edificacions en els límits nord i sud.

1.2 Promotor, iniciativa i redactor

La Modificació puntual del Pla general de Lleida per reordenar l'edificació en els carrers Espigol, Ginesta i Romaní, del barri de Pardinyes de Lleida, és un instrument promogut per l'iniciativa pública, quant a que és una figura 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.

El promotor d'aquesta Modificació puntual de Pla general és l'Ajuntament de Lleida, amb seu a la plaça de la Paeria, 1 i codi postal 25007, de Lleida.

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

Els titulars propietaris privats de la totalitat de l'àmbit, d'acord amb la informació cadastral i topogràfica existent, és la següent:

Parcel·la	Ref. cadastral	Propietaris	Superfície
A	3511315CG0131B	Comunitat propietaris c/Pardinyes Baixes 18	185 m ²
B	3511359CG0131B	Alberalia SL	264 m ²
C	3511317CG0131B	Sanchez Pacin, Jose	102 m ²
D	3511320CG0131B	Negrillo Gallego, Manuel	41 m ²
E	3511319CG0131B	Sanchez Garrido, Jose	42 m ²
F	3511318CG0131B	Muñoz Sanchez, Felix	54 m ²
G	3511321CG0131B	Negrillo Gallego, Manuel	82 m ²
H	3511322CG0131B	Puig Reñe, Albert	49 m ²
I	3511323CG0131B	Grau Sala, Alfonso	64 m ²
J	3511324CG0131B	Barreras Burillo, Teresa	62 m ²
K	3511325CG0131B	Sans Alvarez, Jesus	79 m ²
L	3511328CG0131B	Frances Molina, Nicomedes	169 m ²
M	3511327CG0131B	Romero Martinez, Antonio	56 m ²
N	3511326CG0131B	Martinez Moreno, Alejandro	80 m ²

Dins l'àmbit també existeixen els tres carrers de situació, Romaní, Ginesta i Espigol, amb una superfície total de 298,90 m².

La modificació puntual abasta catorze parcel·les que en l'actualitat, es troben construïdes de la manera següent:



Ajuntament de Lleida

- A Parcel·la de referència cadastral 3511315CG0131B sobre la qual, actualment hi ha construït un edifici plurifamiliar de tres plantes, de 625,00 m² de superfície de sostre.
- B Parcel·la de referència cadastral 3511359CG0131B sobre la qual, actualment no hi ha cap edificació.
- C Parcel·la de referència cadastral 3511317CG0131B sobre la qual, actualment hi ha construït un habitatge unifamiliar de planta baixa, de 78,00 m² de superfície de sostre.
- D Parcel·la de referència cadastral 3511320CG0131B sobre la qual, actualment hi ha construït un habitatge unifamiliar de planta baixa, de 41,00 m² de superfície de sostre.
- E Parcel·la de referència cadastral 3511319CG0131B sobre la qual, actualment hi ha construït un habitatge unifamiliar de planta baixa, de 42,00 m² de superfície de sostre.
- F Parcel·la de referència cadastral 3511318CG0131B sobre la qual, actualment hi ha construït un habitatge unifamiliar de planta baixa, de 54,00 m² de superfície de sostre.
- G Parcel·la de referència cadastral 3511321CG0131B sobre la qual, actualment hi ha construït un edifici plurifamiliar de tres plantes, de 223,00 m² de superfície de sostre.
- H Parcel·la de referència cadastral 3511322CG0131B sobre la qual, actualment hi ha construït un habitatge unifamiliar de planta baixa, de 49,00 m² de superfície de sostre.
- I Parcel·la de referència cadastral 3511323CG0131B sobre la qual, actualment hi ha construït un habitatge unifamiliar de 64,00 m² de superfície de sostre construït.
- J Parcel·la de referència cadastral 3511324CG0131B sobre la qual, actualment hi ha construït un habitatge unifamiliar de planta baixa, de 62,00 m² de superfície de sostre.
- K Parcel·la de referència cadastral 3511325CG0131B sobre la qual, actualment hi ha construït un habitatge unifamiliar de planta baixa, de 79,00 m² de superfície de sostre.
- L Parcel·la de referència cadastral 3511328CG0131B sobre la qual, actualment hi ha construït un edifici plurifamiliar de tres plantes, de 436,00 m² de superfície de sostre construït.
- M Parcel·la de referència cadastral 3511327CG0131B sobre la qual, actualment hi ha construït un habitatge unifamiliar de dues plantes de 90,00 m² de superfície de sostre.
- N Parcel·la de referència cadastral 3511326CG0131B sobre la qual, actualment hi ha construït un habitatge unifamiliar de planta baixa, de 60,00 m² de superfície de sostre.

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.



Ajuntament de Lleida

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.

1.5 Planejament urbanístic vigent

L'àmbit de la modificació puntual està classificat de sòl urbà i qualificat de "Zona urbana residencial, Clau 3A", d'acord a l'article 167, el qual es transcriu íntegrament:

Art. 167 Zona Urbana Residencial - Clau 3A

1.- Definició de la zona.

Comprèn les zones de desenvolupament recent en els barris perifèrics sobre parcel·lacions històriques. Normalment es caracteritza pel predomini de l'habitatge plurifamiliar entre mitgeres sense excloure l'habitatge unifamiliar.

2.- Objectius generals.

És objectiu del Pla la continuació de la política de millora de l'espai públic i privat i en especial el reequipament i la configuració dels nous eixos cívics que han de connectar físicament i qualitativa amb el centre de la Ciutat.

3.- Determinacions de l'ordenació.

3.1.- Aquesta zona s'ordena mitjançant les normes d'edificació contingudes en aquest article. Per a completar i desenvolupar les determinacions d'aquest Pla es podran redactar plans especials i/o estudis de detall. Els estudis de detall tindran la finalitat i objectius determinats en l'article 26 del Decret Legislatiu 1/1990 (DOG de 13-7 de 1990).

El desenvolupament del previst a l'apartat 2b i 3 de l'article 26 de l'esmentat Decret Legislatiu, serà possible a nivell de parcel·la amb la finalitat de regularitzar la profunditat edificable i/o adaptar les alçades en el front d'illa de que es tracti, respecte de les edificacions veïnes en les condicions de l'Art. 15 d'aquestes Normes.

3.2.- Els canvis d'ordenació i de tipologia de l'edificació restarà condicionada al següent:

- a) Àmbit mínim, la unitat de zona complerta o una superfície mínima de 1000 m².*
- b) Reserva d'espais lliures, el que resulti d'aplicar 18 m²/habitatge calculat a raó de 90 m² construïts/habitatge. Els espais lliures admetran la inscripció d'un cercle de 20 metres de diàmetre.*
- c) Envolvent màxima de la operació, és el volum determinat pels plans a 45° traçats i intersectats des de les alçades reguladores màximes dels fronts de carrer de la unitat de zona i els plans a 60° des de l'alçada de 4 m. en els límits de parcel·la a l'interior d'illa.*
- d) Alçades màximes i nombre màxim de plantes, en cap cas podran ultrapassar la envoltant determinada anteriorment.*
- e) Densitat màxima neta d'habitatges, 100 habitatges/Ha.*
- f) La proposta de canvi d'ordenació restarà condicionada a la tramitació i aprovació d'un Pla Especial de Reforma Interior que incorporarà les determinacions anteriors i les que siguin necessàries en funció de la seva finalitat. En l'expedient de Pla Especial caldrà acreditar la propietat de l'àmbit sotmès a reordenació.*
- g) L'edificabilitat màxima admesa no superarà la calculada en base als paràmetres de l'apartat 4.2 d'aquest article, segons determinacions del plànol 1/2000 d'ordenació del present Pla.*



Ajuntament de Lleida

4.- Determinacions de l'edificació.

4.1.- Tipus d'ordenació i tipologia, es fixa el tipus d'edificació tancada amb tipologia de vivenda plurifamiliar i/o unifamiliar.

4.2.- Índex d'edificabilitat net (IEN), el dret d'edificació es determina per aplicació pels paràmetres d'edificació en planta baixa, alçada màxima, nombre de plantes i fondària edificable en plantes pis.

Els estudis de detall esmentats a l'apartat 3, incorporaran el càlcul detallat de l'IEN per parcel·la en l'àmbit de planejament que es tracti i seran la base de l'ordenació de volums per ajustar el fons edificable o adaptar o normalitzar alçada de l'edificació.

El sostre en planta baixa i d'altell o entresolats destinats a local comercial i a altres usos, no podran ser objecte de trasllat en la reordenació.

4.3.- Condicions de parcel·la, es fixa la parcel·la mínima en 120 m². Les parcel·les existents abans de l'aprovació d'aquest Pla no restaran fora d'ordenació si aconsegueixen les determinacions de l'Art. 43 i seran edificables admetent en elles tots els tipus d'obres (reforma, ampliació, enderroc o nova edificació). El front mínim de la parcel·la es fixa en 6 m.

4.4.- Ocupació de l'edificació:

a) Planta baixa, la planta baixa en l'interior d'illa serà edificable en la seva totalitat fins a una alçada de 6 m. En els 4 primers metres des de la línia que defineix la profunditat edificable l'alçada màxima serà la del forjat de la primera planta pis, a partir d'aquest fons quedarà limitada l'alçada per un pla inclinat de 45° i no serà superior a 9 m., inclosa la coberta i tots els elements tècnics.

b) Planta pis, segons determinacions de fondària màxima del plànol E 1/2000 del present Pla.

c) Altells, seran admesos en els fronts de carrer determinats en el plànol E 1/2000 del present Pla.

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

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

4.6.- Aparcament vinculat a l'edifici segons determinacions de l'Art. 119 i Annex 4 d'aquestes Normes.

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 d'habitatges de protecció pública, clau 3AP.

Usos: habitatges de protecció pública

Densitat: 1 Habitatge/70 m²

En l'àmbit de la Modificació puntual que es planteja, per aplicació del planejament vigent, resulten els paràmetres següents:

TOTAL SUPERFÍCIE ÀMBIT	1.637,45 m ²
Sistema viari	298,90 m ²
Sòl aprofitament privat	1.338,55 m ²
Sostre edificable	3.490,85 m ²
Num. Habitatges (1hab/100 m ²)	34 hab



Ajuntament de Lleida

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'edificació, de manera que el sostre edificable previst sigui coherent amb les preexistències actuals i la forma urbana del creixement en eixample.

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.

El Planejament vigent en el municipi, determina en l'àmbit, una ordenació que reconeix els tres carrers existents dins l'àmbit, Espígol, Romaní i Ginesta, com a front d'edificació de primer ordre, amb una alçada molt important, en concret PB + 2PP.

D'acord amb l'art. 44 de les normes urbanístiques es determina que per carrers inferiors a 10 m d'amplada, en la zona 3A, es permeten 3 plantes d'alçada, però, tenint en compte les amplades dels carrers, (3,80, 3,85 i 4,00 m), aquest nombre de plantes i l'alçada corresponent resulta desmesurada.

El planejament vigent determina una ordenació desigual en cada façana, a banda i banda dels carrers Espígol i Romaní, ja que en un costat del carrer es determina un número de plantes de PB + 2PP i en l'altre de planta baixa.

La proposta de modificació puntual reordena la edificació de manera que el màxim nombre de plantes en el front de tots tres carrers correspongui a PB + 1PP en tots els seus fronts, establint un criteri homogeni per al total de l'actuació de manera que la proposta és més coherent i respectuós amb les preexistències i no afecta cap edificació preexistent.

La proposta manté el sostre del global de l'actuació de manera que no suposa un augment de l'aprofitament de conjunt de l'àmbit, a més que no implica un augment de la densitat

D'acord amb la proposta de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida, en l'àmbit en resulten els parametres següents:

TOTAL SUPERFICIE ÀMBIT	1.637,45 m ²
Sistema viari	298,90 m ²
Sòl aprofitament privat	1.338,55 m ²
Sostre edificable	3.479,60 m ²
Num. Habitatges (1hab/100 m ²)	34 hab

1.7 Planejament proposat

La modificació proposada es concreta en la modificació dels plànols d'ordenació del Pla General, tal i com es detalla en els plànols de proposta del document.

La modificació proposada es concreta en:

- 1.7.1 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 O.1, Proposta d'ordenació.



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.

Actualment, la normativa vigent al municipi en l'àmbit, regula l'edificació de manera no és homogènia en els fronts dels carrers afectats i la proposta es justifica en el repartiment homogeni de l'edificabilitat. En aquest sentit, la modificació és necessària i convenient per al desenvolupament i la consolidació urbana de manera més coherent amb la forma de creixement urbanístic, d'acord amb les previsions del planejament.

Tenint en compte que en els carrers Espigol i Romaní, a banda i banda del carrer es permeten un nombre diferent de plantes, en concret, en una banda planta baixa i en l'altra tres plantes, per coherència amb l'entorn, es proposa una solució homogènia dins l'àmbit.

La proposta es justifica, per tant, en el repartiment de l'aprofitament sense que es produeixi un augment de la intensitat ni de la densitat de l'àmbit, realitzant una nova ordenació més coherent tant amb les amplades dels carrers com amb les preexistències.

La nova ordenació de la edificació té en compte les característiques urbanístiques de l'àmbit, que segueix el model de l'exemple urbà, on el front important de l'edificació se situa de manera contínua en els carrers perimetrals. La proposta, per tant, 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.

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 necessitats públiques i privades.

D'acord amb el que estableix l'article 99.1.a del text refós de la llei d'urbanisme, i tenint en compte que la modificació de planejament general que es planteja, no comporta un increment del sostre edificable, de la densitat, de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, ni la transformació dels usos establerts pel planejament, no es fa necessari, la aportació de documentació registral dels últims cinc anys respecte de la propietat de les finques afectades.

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.



Ajuntament de Lleida

El caràcter puntual de la modificació justifica 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:

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.



Ajuntament de Lleida

"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.

"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 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.



Ajuntament de Lleida

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

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.



Ajuntament de Lleida

La proposta determina les condicions d'edificació en una àmbit en el que els aprofitaments no resultaven homogenis en un mateix carrer.

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.

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 €
---------------------	--------



Ajuntament de Lleida

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 ordenació més adequada de les edificacions residencials i l'optimització del sostre edificable.

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 no comporta cap alteració en la distribució dels beneficis i les càrregues de l'actuació urbanística i, en conseqüència, resulta innecessari establir o modificar els instruments de gestió.

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, desembre de 2012

Laura Fortuny i Farrús
Cap de Secció de Planejament i Gestió

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

PLANOLS