
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL DE LLEIDA PER CONCRETAR
L'ORDENACIÓ URBANISTICA EN L'AMBIT DE L'ANTIC POLÍGON D'ACTUACIÓ
URBANÍSTICA UA 78, AL PASSATGE LA PREMSA 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 concretar l'ordenació urbanística en l'àmbit de l'antic Polígon d'actuació urbanística UA 78, al passatge la Premsa 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.1.1 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

Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, Sala de lo Contencioso-Administrativo Seccion Segunda.

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL DE LLEIDA PER CONCRETAR
L'ORDENACIÓ URBANÍSTICA EN L'ÀMBIT DE L'ANTIC POLÍGON D'ACTUACIÓ
URBANÍSTICA UA 78, AL PASSATGE LA PREMSA 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, està situat al nord del nucli urbà, en el barri del Clot, i es compon de sis parcel·les amb una superfície total de 1.488,10 m².

L'àmbit està delimitat pel carrer de Pi i Margall al nord-est, el passatge de la Premsa al límit sud-est, parcel·les privades al seu límit sud-oest i l'Escola del Treball al nord-oest.

1.2 Promotor, iniciativa i redactor

La Modificació puntual del Pla general de Lleida per concretar l'ordenació urbanística en l'àmbit de l'antic Polígon d'actuació urbanística UA 78, al passatge la Premsa de Lleida, és una iniciativa pública, quant a que és 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 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

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	2308102CG0120G	José G. Gimeno Giménez	363,97 m ²
B	2308103CG0120G	Pilar Corbella Albiñana	226,37 m ²
C	2308104CG0120G	Alfredo Ribe Calpe i Núria Subirá Ramonet	211,38 m ²
D	2308105CG0120G	Ajuntament de Lleida	207,37 m ²
E	2308106CG0120G	Enric Aler Torres	213,83 m ²
F	2308107CG0120G	Enric Aler Torres	265,18 m ²
Total àmbit			1.488,10 m²

Al plànol I.2-Estructura de la propietat, s'identifiquen gràficament les propietats incloses dins l'àmbit de modificació, abastant sis parcel·les que en l'actualitat, es troben construïdes en diferents situacions:

- A Parcel·la de referència cadastral 2308102CG0120G, sobre la qual, actualment hi ha un habitatge unifamiliar de 213,53 m² de superfície de sostre.
- B Parcel·la de referència cadastral 2308103CG0120G, sobre la qual, actualment hi ha un habitatge unifamiliar de 266,12 m² de superfície de sostre.
- C Parcel·la de referència cadastral 2308104CG0120G, sobre la qual, actualment hi ha un habitatge unifamiliar de 250,32 m² de superfície de sostre.



Ajuntament de Lleida

- D Parcel·la de referència cadastral 2308105CG0120G, sobre la qual, actualment no s'hi troba cap edificació i s'utilitza com a pati d'esbarjo de l'Escola del treball.
- E Parcel·la de referència cadastral 2308106CG0120G, sobre la qual, actualment conviuen dos usos: en la part sud hi ha un habitatge unifamiliar de 203,60 m² de superfície de sostre construït, mentre que la part nord de la parcel·la s'utilitza com a pati d'esbarjo de l'Escola del Treball, unint les parcel·les D i F.
- F Parcel·la de referència cadastral 2308107CG0120G, sobre la qual, actualment no s'hi troba cap edificació i s'utilitza com a pati d'esbarjo de l'Escola del treball.

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 31/05/2001 la Sala Contenciosa Administrativa Secció Tercera del TSJC va dictar una providència en la qual s'acorda l'acumulació dels recursos contenciosos administratius contra l'aprovació definitiva de la Revisió del Pla General de Lleida 1995-2015, interposats pels senyor/es Maria Núria Subirà Ramonet, Alfredo Ribé Calpe, Josep Guillem Gimeno Gimenez i Pilar Corbella Albiñana.

En l'esmentat recurs es demanava el següent:

1. Anul·lar les resolucions de data 23/12/1998 per la qual s'aprovava definitivament el Pla general de Lleida i la de data 7/5/1999 per la qual el conseller de Política Territorial i Obres Públiques donava la conformitat al Text Refós.
2. Eliminar la delimitació de la UA 78.
3. Que els propietaris dels terrenys del passatge de la premsa 2, 4 i 6 no haguessin de compensar la pèrdua d'aprofitament dels propietaris dels terrenys dels números 8, 10 i 12.
4. Eliminar la qualificació de 2R de les parcel·les 2, 4 i 6 i que es qualificuessin de 4E.

Demandes que tenien la seva base en els punts següents:

1. El caràcter d'actuació aïllada de l'ampliació del pati de l'Escola del Treball.
2. La impossibilitat de fer una justa distribució de beneficis i càrregues en la UA 78.
3. La realitat edificatòria preexistent i consolidada de la urbanització i dels habitatges unifamiliars del passatge de la Premsa.

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 08/04/2005 la secció segona de la sala contenciosa administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya dicta sentència en la que falla estimar en part el recurs



Ajuntament de Lleida

contenciós administratiu interposat per les representacions processals de Josep Guillem Gimeno Giménez, María Nuria Subirà Ramonet, Alfredo Ribe Calpe i Pilar Corbella Albiñana, contra la Revisió del Pla General de Lleida, que anul·la la delimitació de la UA 78 i les qualificacions establertes en l'àmbit de la mateixa.

En el punt setè de l'apartat de fonaments de dret de l'esmentada sentència es detalla el següent:

“...decretar la nul·litat de la delimitació de la UA número 78, en la manera que la verifica la revisió del Plan General de Lleida, pronunciament obviament que se projecta no solamente sobre la delimitació espacial de la misma sino que afecta también a las calificaciones urbanísticas en ella acometidas, sin que pueda admitirse el resto de pretensiones de las partes recurrentes relativas a que se declare su derecho a una calificación urbanística determinada de las parcelas o la especificación del sistema de ejecución concreto de desarrollo del planeamiento, en la medida que ello queda vedado al Tribunal al ser materia y competencia discrecional del planificador.”

1.5 Planejament urbanístic vigent

A partir de la sentència del TSJC que decreta la nul·litat de la delimitació UA 78 i de les qualificacions urbanístiques resulta una absoluta indeterminació legal de l'ordenació urbanística aplicable en aquest àmbit.

Tenint en compte la modificació que es proposa en aquest document, cal especificar el redactat de les Normes urbanístiques respecte de la zona de l'entorn:

Art. 170 Zona d'Ordenació Urbana - Clau 4

1. Definició de la zona.

Comprèn els sols urbans edificats en conjunts d'edificació aïllada i/o aparellada a l'ampar de la legislació d'habitatges protegits de postguerra (vivendes barates). Així com ordenacions urbanes residencials diverses respecte de la trama general.

2. Objectius generals.

És objectiu d'aquest Pla el manteniment de l'actual estructura, admetent la substitució puntual de les actuals construccions, preservant el caràcter general i les condicions actuals.

3. Determinacions de l'ordenació.

Aquesta zona s'ordena en les cinc subzones les quals tindran regulació específica en l'apartat 4 del present article següents:

- Subzona 4A - Subzona d'ordenació unifamiliar
- Subzona 4B - Subzona d'ordenació volumètrica
- Subzona 4C - Subzona d'ordenació concentrada
- Subzona 4D - Subzona d'ordenació específica
- Subzona 4E - Subzona d'ordenació general

4. Determinacions de l'edificació.

(...)

4.5.- Subzona 4E. - Subzona d'ordenació general

a) Condicions d'ordenació i del planejament, la renovació global d'aquesta subzona i la regulació detallada de les condicions de les ampliacions i de la substitució de les edificacions, estarà condicionada a la redacció i aprovació definitiva d'estudis de detall



Ajuntament de Lleida

que abastin com a mínim una unitat de zona, amb els següents condicionants urbanístics:

b) *Índex d'edificabilitat net (IEN), el que resulta del càlcul del sostre actualment construït, admetent un increment màxim del 10% del total.*

c) *Nombre màxim d'habitatges, el que resulti de dividir el sostre màxim permès per 90 m²/habitatge.*

d) *El nombre màxim de plantes, es fixa en planta baixa més dues plantes pis i l'alçada reguladora màxima, es fixa en 9,30 m. fins el ràfec.*

e) *En tant no es redactin aquests documents urbanístics, s'admetrà la rehabilitació de les edificacions construïdes, però no l'ampliació o substitució.*

5.- *Condicions particulars d'ús.*

La regulació d'usos està fixada en el quadre general d'usos (Annex 2).

1.6 Objectius de la modificació. Descripció de la proposta

Conseqüència de la sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en l'àmbit de modificació no hi ha planejament urbanístic vigent, i per tant, es proposa qualificar el sòl afectat dins de l'àmbit de l'antic Polígon d'actuació urbanística UA 78 i determinar-ne la ordenació de la edificació, en base el que resulta coherent per la zona on s'ubica la proposta.

Partint de les preexistències en la zona i de la tipologia constructiva en l'àmbit d'actuació, la tipologia edificatòria més adient, és el tipus d'edificació aïllada amb tipologia de vivenda unifamiliar.

Tenint en compte que les parcel·les objecte de la modificació, corresponen a part d'un conjunt arquitectònic, que conformen el front del Passatge la Premsa en la seva totalitat, es proposa qualificar el sòl amb la mateixa qualificació que la resta de parcel·les del front, Zona d'ordenació urbana, subzona d'ordenació general, clau 4E.

D'acord al planejament vigent, la ordenació de la edificació ve determinada per la edificació preexistent que pot ser rehabilitada, tot permeten la seva ampliació, en un 10%, i la substitució d'aquesta a través de la tramitació de planejament derivat, amb l'objectiu de garantir la homogeneïtat i coherència de cada unitat de zona.

Per tant, en les parcel·les en les que actualment no existeixi construcció, serà aquest planejament derivat el que determinarà la ordenació de la edificació, i també estudiarà les diferents ampliacions a realitzar dins de l'àmbit.

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.



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 nova qualificació urbanística per les parcel·les afectades, en concret la Zona d'ordenació urbana, Subzona d'ordenació general, Clau 4E, amb coherència amb les preexistències i la qualificació de la resta de les parcel·les amb front al Passatge la Premsa.

D'acord al planejament vigent, tant l'ampliació de la edificació existent com la substitució d'aquesta, es regularan posteriorment a través de la tramitació de planejament derivat per tal de garantir la homogeneïtat i coherència de cada unitat de zona.

Per tant, serà aquest planejament derivat el que en justificarà la ordenació i la volumetria, en relació a les preexistències.

La proposta de modificació manté, per tant, els conjunts edificatoris existents, així com l'actual estructura urbana, admetent la substitució puntual de les actuals construccions, preservant el caràcter general i les condicions actuals, adequant-se al planejament urbanístic de la zona.

La proposta es justifica en el sentit que no implica la possibilitat de construcció de nous habitatges ni d'un canvi de tipologia o augment de l'aprofitament, sinó només una adaptació de la normativa urbanística coherent amb la realitat de la zona.

Per tant, en coherència amb l'objectiu establert pel mateix Pla general, resulta adequat determinar l'ordenació urbanística de l'àmbit, ara inexistent, mitjançant la qualificació urbanística que ja regula la resta de les construccions preexistents en aquesta zona.

2.1 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.



Ajuntament de Lleida

2.2 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.

"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



Ajuntament de Lleida

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.

Així, de l'exposat se'n pot desprendre que la modificació no varia cap dels paràmetres que puguin alterar la capacitat del sòl per afectar riscos geològics, hidràulics o tecnològics.

2.3 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 generada no resulta preceptiu.

2.4 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

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, 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 qualifica un àmbit que per sentència judicial no tenia planejament i per tant no es podia desenvolupar urbanísticament.



Ajuntament de Lleida

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'accessos, 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 la hisenda pública és de:

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

C. Impacte de l'actuació en la 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



Ajuntament de Lleida

D. Impacte de l'actuació en la 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.

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 coherència amb la resolució del procediment contenciós,, resulta innecessari establir 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