

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL LLEIDA PARK (SUR 11) PER AL CANVI
DE QUALIFICACIÓ DE SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS, CLAU EC, A
SISTEMA INFRAESTRUCTURES, CLAU IN**

N.I.F. P-2515100-B

AJUNTAMENT DE LLEIDA
Maig de 2009
Marta Roig i Bravo, Arquitecta del Servei d'Urbanisme



CONTINGUT

Els documents que integren la Modificació puntual del Pla parcial Lleida Park, SUR 11, per al canvi de qualificació de sistema d'equipaments comunitaris, clau EC, a sistema infraestructures, clau IN, tenen el següent contingut:

1. MEMÒRIA

- 1.1 Antecedents i marc legal aplicable
- 1.2 Situació i àmbit
- 1.3 Estructura de la propietat
- 1.4 Objectius de la modificació
- 1.5 Planejament general vigent
- 1.6 Normativa urbanística d'aplicació
- 1.7 Descripció de la proposta
- 1.8 Descripció de la proposta de Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana per al canvi de sistema d'infraestructures, clau IN, del sector SUR 36 al sector SUR 11 de Lleida.
- 1.9 Justificació de la modificació
- 1.10 Consideracions en relació a l'informe ambiental
- 1.11 Compliment de les determinacions sobre mobilitat sostenible
- 1.12 De la divisió polygonal

2. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

3. PLÀNOLS

Emplaçament	Escala 1/25000
Planejament vigent	Escala 1/2000
Proposta	Escala 1/2000
Proposta de la modificació del Pla general de Lleida en tràmit simultani (Plànol indicatiu)	Escala 1/2000

4. DOCUMENT COMPRESIU

- 4.1 Suspensió de llicències i de tramitació de procediments
 - 4.1.1 Delimitació de l'àmbit subjecte a suspensió del llicències i tramitació de procediments
 - 4.1.2 Concreció del termini de suspensió
 - 4.1.3 Abast de les llicències i tramitacions que se suspenen
- 4.2 Resum de l'abast de les determinacions
- 4.3 Plànols

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

1. MEMÒRIA



Ajuntament de Lleida

1. MEMÒRIA

1.1 Antecedents i marc legal aplicable

L'actual sistema legal a Catalunya en matèria urbanística està conformat pel Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, i el Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

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'apravà el darrer Text refós del Pla general de Lleida. Aquesta resolució i el text normatiu es va publicar al DOGC núm. 3924, de data 14/7/2003.

En data 10/09/03 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida va aprovar definitivament el Pla parcial Lleida Park sector SUR 11, publicant-se al DOGC núm.: 4038 de data 29/12/03.

En data 27/01/04 la Junta de Govern Local va aprovar definitivament el Projecte d'urbanització del pla parcial Lleida Park, publicant-se al BOP núm.: 28 de data 02/03/04.

En data 18/10/04 la Junta de Govern Local va aprovar definitivament el Projecte de reparcel·lació de la junta de compensació Lleida Park SUR 11, publicant-se al BOP núm.: 137 de data 30/10/04.

1.2 Situació i àmbit

La modificació del Pla parcial que es proposa té una superfície de 14.955,08 m² i abasta quatre àmbits de tot el sector de Pla parcial Lleida Park (SUR 11) que té una superfície total de 273.485,97 m².

La modificació afecta concretament els quatre àmbits següents:

1. Superfície de 5.000,00 m², qualificada de sistema d'equipament comunitari local, clau EC.

Part de la parcel·la de referència cadastral 5998113CG0150B, ubicada al sud-oest del sector SUR 11, limitant a l'est amb la gran peça de sistema d'infraestructures, pel nord-oest amb el vial d'accés i pel sud-oest amb la resta de finca qualificada de sistema d'equipament comunitari local, clau EC.

2. Superfície de 4.887,08 m², qualificada de sistema d'equipament comunitari local, clau EC.

Resta de la parcel·la de referència cadastral 5998113CG0150B, ubicada al sud-oest del sector SUR 11, limitant a l'est amb la gran peça de sistema d'infraestructures, pel nord-oest amb el vial d'accés, pel nord amb la resta de finca qualificada de sistema



Ajuntament de Lleida

d'equipament comunitari local, clau EC i al sud amb la franja de zona verda que separa la parcel·la de l'antiga carretera N-240.

3. Superfície de 68,00 m², qualificada de sistema de zones verdes i jardins, clau VJ.

Part de la parcel·la de referència cadastral 5998139CG0150B, ubicada al sud-oest del sector SUR 11, limitant a l'est amb la gran peça de sistema d'infraestructures, pel nord-oest amb un vial, pel nord amb la parcel·la de sistema d'equipament comunitari local clau EC i al sud amb l'antiga carretera N-240.

4. Superfície de 5.000,00 m², qualificada de sistema d'equipament comunitari general, clau EC, pròxima a l'antiga carretera N-240.

Part de la parcel·la de referència cadastral 5296401CG0059E, ubicada a l'oest del sector SUR 11, limitant a l'est amb la parcel·la qualificat de sistema d'equipament comunitari local clau EC, al sud amb l'antiga carretera N-240, l'oest amb el carrer Vilanova de la barca i al nord amb la resta de la finca qualificada de sistema d'equipament comunitari general, clau EC.

1.3 Estructura de la propietat

D'acord amb la informació de que es disposa la totalitat dels terrenys que es modifiquen són propietat de l'Ajuntament de Lleida.

1.4 Objectius de la modificació

La modificació del Pla parcial Lleida Park, SUR 11, té per objecte adaptar la ordenació del Pla parcial per ubicar-hi una subestació elèctrica, agrupant d'aquesta manera la nova subestació amb altres ja existents i previstes en l'indret.

La proposta es tramita coherentment i de manera simultània amb la modificació del Pla general per tal d'adequar part d'una parcel·la, actualment qualificada de sistema d'equipaments comunitaris, com a sistema d'infraestructures.

Per tal de mantenir el còmput global de les superfícies dels sistemes generals previstes pel Pla general d'ordenació urbana de Lleida i el còmput global de les superfícies d'equipaments comunitaris locals del Pla parcial Lleida Park, SUR11, es modifica el sistema d'equipament comunitari del sector.

La modificació del Pla parcial té per objecte, també, regularitzar la forma de la resta de la parcel·la d'equipament comunitari i del sistema de verd jardí que limita amb l'equipament i la carretera N-240, al sud-est del sector, per tal de donar major coherència formal i accés a la nova parcel·la d'equipament comunitari.

Així, la modificació es concreta amb els aspectes següents:

1. Donar compliment a les necessitats actuals d'instal·lar una nova subestació elèctrica pròxima a les existents.
2. Mantenir el còmput global de les superfícies de sistemes generals previstes pel Pla general per al sector.



Ajuntament de Lleida

3. Mantenir el còmput de les superfícies de sistemes d'equipaments comunitaris locals previstes en el sector.
4. Racionalitzar la forma i l'accés a la parcel·la resultant destinada a equipament comunitari.

1.5 Planejament general vigent

D'acord amb els plànols d'ordenació i a les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana de Lleida i el Text refós Pla parcial Lleida Park, SUR11, el règim urbanístic dels terrenys que abasta la modificació és el següent:

Pla general d'ordenació urbana de Lleida:

APARTAT 3 - SISTEMA D'INFRASTRUCTURES

Art. 127 Definició, identificació i tipus

El sistema d'infraestructures i serveis tècnics comprèn les instal·lacions i els espais reservats pels serveis d'abastament d'aigües, evacuació i depuració d'aigües residuals, centrals receptores i distribuïdes d'energia elèctrica i la xarxa d'abastament, centres de producció o transformació de gas i la seva xarxa de distribució, centrals de comunicació i de telèfon, parcs mòbils de maquinària, plantes incineradores o de tractament de residus sòlids i altres possibles serveis de caràcter afí. S'identifiquen amb la clau IN, i el grafisme corresponent en els plànols.

1. El present Pla General conté la definició de les infraestructures tècniques dels serveis públics bàsics, a nivell general, essent els Plans Especials o Projectes d'Obres els que els desenvoluparan. Així doncs, les reserves de sòl i el traçat definitiu de llurs xarxes serà el que determinin els documents tècnics ja citats.

2. Els tipus de sistemes que compren el Sistema d'Infraestructura són els següents:

a) El sistema bàsic d'abastament d'aigua: Comprèn els diferents punts de captació, plantes potabilitzadores, conduccions de portada, dipòsits de regulació, sistemes de bombeig, així com les xarxes de distribució urbana i industrial, composta per les conduccions instal·lacions auxiliars, connexions i elements especials.

b) El sistema bàsic de sanejament: la xarxa de sanejament comprèn les conduccions generals, els elements especials (pous de registre, embornals, coladors, etc.), els emissaris generals, les estacions depuradores, així com els abocadors. La seva definició figura en el Pla de Sanejament de Lleida 8 d'agost de 1983, que es va redactar en desenvolupar la Llei 5/1981, de 4 de juny, de la Generalitat de Catalunya.

c) El sistema de xarxes energètiques: comprèn les conduccions generals de transport i distribució d'energia elèctrica dels gasoductes i oleoductes, així com d'altres energies complementaries.

d) Els sistema de xarxes de telecomunicacions i de comunicació en general, en cable o per ondes.

Art. 128 Titularitat i règim urbanístic

1. El sòl qualificat de sistema d'infraestructures dels serveis tècnics tipus a) i b) serà preferentment de titularitat pública excepte en els casos de concessió administrativa o



Ajuntament de Lleida

formules de gestió similars. També es podrà desenvolupar dins de sols de propietat privada amb la corresponent servitud pública. En la resta d'infraestructures poden ésser de titularitat privada.

2. Aquelles infraestructures o xarxes de serveis, i les corresponents instal·lacions, que en la data d'entrada en vigor del present Pla General siguin de titularitat privada, mantindran aquesta titularitat.

Art. 129 Condicions d'ordenació i de protecció

1. En l'obtenció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació de les infraestructures i dels serveis tècnics s'observarà allò establert en aquestes Normes i en la legislació sectorial vigent per a cadascuna de les matèries.

2. Les condicions que regulen l'entorn dels serveis tècnics es regiran a més a més del que disposa la legislació sectorial vigent, per a les corresponents disposicions urbanístiques específiques dels plans parcials o especials que desenvolupin algun dels sectors on s'ubiquen.

3. Quan el desenvolupament urbanístic municipal exigeixi la instal·lació d'algun dels serveis abans definits, es podrà qualificar de sistema d'infraestructures el sòl necessari. El Pla Especial que caldrà redactar vetllarà pel manteniment de les condicions ambientals i d'impacte paisatgístic seguint el requeriment de la presentació d'estudi d'impacte ambiental.

4. S'estarà al que disposa la legislació sectorial vigent en cada cas i entre aquesta el que s'estableix en el Reglament sobre la xarxa elèctrica d'alta tensió i regulacions concordants. En les infraestructures soterrades que creuen el territori no urbanitzat (canalitzacions de gas, portada d'aigües, etc.) s'estableix una franja de protecció de 3 mts. a costat i costat de l'eix definit pel traçat soterrat de les mateixes.

Art. 130 Condicions d'ús, edificació i desenvolupament

1. Ús general o dominant: Infraestructures

a) Usos compatibles: Tan sols s'admetran els usos vinculats directament amb la instal·lació o servei referit amb les condicions de funcionament específicament regulades en la legislació tècnica en la matèria, especialment la que garanteix les condicions de protecció de la instal·lació. Els espais lliures d'edificació o instal·lacions que constitueixen l'entorn d'aquests serveis, seran considerats com espais lliures.

b) Usos condicionats: aquells estrictament vinculats amb les instal·lacions de cadascun dels serveis de que es tracti, amb les condicions de funcionament específicament regulades a la legislació tècnica corresponent. Concretament s'admet l'ús residencial especial de manera excepcional i només com a servei de manteniment o vigilància de la instal·lació. Excepcionalment serà admès l'ús de l'habitatge destinat al guarda de la instal·lació.

2. Edificació i desenvolupament:

2.1. L'índex d'edificabilitat net serà de 0,30 m² sòl/m² sostre.

2.2. L'alçada màxima reguladora serà la que exigeixi la instal·lació sectorial corresponent, que caldrà justificar en el planejament o en el projecte, prèvia la llicència corresponent.

2.3. Els espais no ocupats per a les instal·lacions i que constitueixen l'entorn d'aquests serveis se sistematitzaran com a espais lliures enjardinats.



Ajuntament de Lleida

2.4. En Sòl Urbà i Urbanitzable les xarxes telefòniques i elèctriques seran preferentment subterrànies.

2.5. L'espai de protecció de les infraestructures i en particular de les línies aèries i subterrànies compliran la legislació sobre la matèria i la normativa particular. Aquest espai serà no edificable.

APARTAT 5 - SISTEMA D'EQUIPAMENTS

Art. 135 Definició, identificació i tipus

El Sistema d'Equipaments comprèn els terrenys i immobles destinats al servei públic dels ciutadans. Els plànols d'ordenació del Pla General i dels Plans Especials o Parcial, en el seu desenvolupament, defineixen quins formen part de l'Estructura General del Territori, que són la base del funcionament dels serveis territorial i/o globals de la ciutat, i quins constitueixen un sistema local. S'identifiquen amb la Clau E en els plànols d'ordenació. Existeix un únic tipus d'equipament comunitari (clau EC).

a) Equipament comunitari (Clau EC) és el de titularitat pública, amb les excepcions de titularitat privada, i amb les condicions d'ordenació i protecció, d'ús i d'edificació dels articles següents.

Específicament, en els equipaments comunitaris que són de propietat privada, atès que estan inclosos en les excepcions de l'article següent, també es podrà destinar una part no superior al 40% de la superfície, de la unitat de sistema a aparcament. Aquesta opció queda limitada a les zones del Centre Històric, així com a les àrees situades limítrofes a les zones 2R i 2E dels plànols d'ordenació del Pla General en funció de la seva centralitat. En tot cas, l'ús per aparcament no pot reduir la superfície útil necessària per les funcions bàsiques de l'equipament existent i els espais de joc o lleure vinculats. S'ha de justificar raonadament en la documentació del Pla Especial aquest tema, excepte que l'aparcament se situï en el subsòl dels espais lliures de l'equipament existent.

Art. 136 Titularitat i règim urbanístic

1.- En aquest sistema, els terrenys hauran de ser de domini públic, per tal de garantir la seva permanència, com una limitació específica per a una posterior edificació. Això sense perjudici que la seva gestió pugui atribuir-se a particulars, segons es preveu en diverses formules definides per aquestes Normes, amb les següents excepcions:

a) Els equipaments de propietat privada del sòl, existents en la data d'aprovació d'aquestes Normes, dins de les condicions de l'Art. 39.2 d'aquestes Normes.

b) Les construccions d'usos educatius, socio-culturals, esportius i sanitari-assistencials, portades a terme per fundacions acollides a la legislació de la beneficència o per cooperatives.

c). Les construccions destinades al culte de confessions religioses, així com els edificis residencials especials per estudiants o persones grans i de forces militars o de la seguretat pública.

En qualsevol cas, cap d'aquestes excepcions redueix la quantia i l'extensió dels terrenys destinats a sistemes locals que, per aplicació de la normativa urbanística, constitueixen cessions obligatòries en els plans de desenvolupament del Pla General.



Ajuntament de Lleida

2.- Els equipaments comunitaris de titularitat privada poden ser, a més dels existents en la data d'aprovació d'aquestes normes, altres que així s'estableixi mitjançant la tramitació d'un Pla especial urbanístic. A tal efecte, només es pot determinar la titularitat privada d'un equipament de titularitat pública si es compleixen les condicions següents:

a) El Pla especial urbanístic haurà de justificar la necessitat, l'oportunitat i la conveniència del canvi de titularitat, des del punt de vista de l'interès general, ponderant la millora qualitativa de les dotacions públiques que suposa la proposta.

b) El Pla especial ha de preveure el simultani establiment de nous sòls qualificats d'equipaments comunitaris de titularitat pública per mantenir globalment dins del municipi les superfícies destinades a equipaments públics.

c) La proposta no pot suposar cap reducció en el sector on es prevegi el canvi de titularitat de pública a privada, de la superfície d'equipaments públics de caràcter local

d) Els terrenys qualificats com a sistema d'equipament comunitari de titularitat pública no han de tenir prevista expressament en cap pla d'ordenació territorial o urbanística, una actuació pública concreta per a la implantació d'un equipament ja determinat.

e) En el cas que els terrenys qualificats com a sistema d'equipament comunitari de titularitat pública hagin estat obtinguts per cessió obligatòria i gratuïta o per expropiació en desenvolupament del planejament urbanístic, només es pot establir la titularitat privada en aquells supòsits en que d'acord amb la legislació aplicable, no es genera el dret de reversió.

Art. 137 Condicions d'ordenació i de protecció

1. L'ordenació dels equipaments s'acollirà a les condicions del tipus d'edificació escollit en el document urbanístic que desenvolupi aquest Pla General, distribuint-se les plantes de sostre segons les necessitats funcionals de l'equipament. També es preveurà, a l'interior de cada parcel·la la sistematització d'amplis espais d'arbrat o jardineria, reservant les places d'aparcament necessàries. El càlcul de nombre de places s'efectuarà d'acord als estàndards urbanístics de l'Annex 4 del Pla General.

2. Per als equipaments i dotacions educatives de nova creació s'estableixen les condicions següents:

a) Superfície mínima de la unitat de sistema o de la parcel·la: 5000 m², excepte el que preveu el Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol.

b) Pendent màxim del sòl, del 3% a les instal·lacions i del 10% en l'espai per a jocs.

c) Orientació que garanteixi, com a mínim, tres hores d'insolació amb un assoliment de 30º d'inclinació.

3. Per a la resta d'equipaments i dotacions s'assenyalen les condicions següents:

a) Superfície mínima de la unitat de zona o de la parcel·la: 1000 m².

b) Pendent màxim: 3% en el sòl de les instal·lacions i del 10% per a la resta del sòl.



Ajuntament de Lleida

4. Amb caràcter general les edificacions destinades a equipament tindran caràcter d'edificació aïllada, excepte que formin part d'una illa on existeix edificació tancada, en aquest cas l'ajust de les condicions d'ordenació es realitzarà amb Estudi de Detall.

5. Quan en el desenvolupament d'un sector de planejament l'aplicació dels estàndards impossibiliti l'acompliment de la condició 2.a) d'aquest article, s'haurà de localitzar el sòl corresponent a l'equipament local de forma contigua al Sistema General adequat -donat el cas que aquest existeixi- o als espais lliures per a jardins i instal·lacions esportives.

Art. 138 Condicions d'ús, edificació i desenvolupament

1. Respecte dels Equipaments, ja siguin Sistemes Generals o Sistemes Locals en sòl urbà, aquest Pla no assigna específicament els usos. No obstant, el Pla General o el planejament de segona escala pot efectuar una assignació genèrica, que respon als tres grups generals o famílies d'usos dels equipaments comunitaris (que després es definiran), o àdhuc una assignació específica dels usos d'un equipament.

En el cas de l'últim supòsit, l'assignació específica i concreta també pot realitzar-se per la via dels documents urbanístics que despleguen les determinacions d'aquest Pla. Es a dir, els Plans Especials i els Estudis de Detall, que en tots els casos també podran assignar una família d'usos.

2. Els Plans Parcial en sòl Urbanitzable podran assenyalar els usos dels diversos equipaments i/o dotacions, o bé determinar el grup general o la família d'usos.

3. Mitjançant un Pla Especial i/o Estudi de Detall es podrà efectuar l'assignació d'ús o variar l'assignació abans efectuada, sempre que estigui inclosa al mateix grup general o família inicial. En cas contrari, la variació tan sols serà procedent per la via de la modificació del Pla General.

4. Quan un equipament o dotació, en funcionament o previst en el planejament, estigüés en desús o fos innecessari, es destinarà a altres fins d'equipament.

5. Els usos específics que són admesos són els següents:

- 5.1. - Educatiu
- 5.2. - Sòcio-cultural
- 5.3. - Esportiu
- 5.4. - Sanitàrio-assistencial
- 5.5. - Residencial Especial
- 5.6. - Público-administratiu
- 5.7. - Religios (culte)
- 5.8. - Cementiri-funerari

6. Els usos anteriors es distribueixen en els 3 grups generals o famílies d'usos següents:

- a) Educatiu; sòcio-cultural i esportiu (clau EE)
- b) Sanitàrio-assistencial i residencial especial (clau ES)
- c) Público-administratiu religiós i cementiri-funerari (clau EP)

7. Les claus establertes en el número anterior, per als grups generals o famílies d'usos tan sols tenen validesa si figuren en els plànols d'ordenació dels documents urbanístics. L'assignació dels usos o una família exclou la compatibilitat de la resta d'usos.



Ajuntament de Lleida

8. L'edificació dels equipaments i dotacions com a norma general, es regularà pel tipus d'edificació aïllada, tenint en compte les següents condicions:

- a) La intensitat o índex net d'edificació serà de 0,60 m²st/m²s.
- b) L'ocupació màxima de l'edificació no serà superior al 60% del sòl.
- c) L'alçària màxima serà de 12 metres per damunt de la cota natural del terreny, mesurada en tots els punts del solar. Excepcionalment, i si ho justifiquen les condicions de l'equipament, es podrà arribar a 18 metres.

9. Tanmateix, quan les dotacions estiguin localitzades en zones de Sòl Urbà, per a les quals s'estableix el tipus d'edificació tancada o en línia, s'ordenaran segons aquest tipus, excepte en els supòsits següents, en els quals serà d'aplicació el tipus d'edificació aïllada: Ocupar la totalitat de l'illa, o característiques funcionals de l'equipament o dotació justificades, o condicions higièniques i de relació amb les edificacions confrontants.

Donat el cas que s'hagi d'aplicar el tipus d'edificació tancada, segons alineació oficial de vial, es tindrà en compte la regulació dels paràmetres referents al volum de l'edificació de la zona corresponent.

Si s'aplica el tipus d'ordenació d'edificació aïllada, es tindrà en compte les condicions següents:

- a) Intensitat d'edificació: 1,5 m²st/m²s.
- b) Ocupació màxima de l'edificació: 70%.
- c) Alçària màxima, de 16 metres per damunt de la cota natural del terreny.

10. Les places d'aparcament (en nombre, forma i tamany), d'acord amb la normativa i per l'estàndard d'estacionament i/o aparcament amb caràcter obligatori a no ser que es justifiqui llur ubicació en un altre indret. La construcció de soterranis destinats a aquest ús no computarà com a sostre edificable.

11. En el subsòl dels espais no edificats dels equipaments destinats a instal·lacions esportives o a l'aire lliure, es podran ubicar aparcaments no vinculats a l'ús de les esmentades instal·lacions, sempre que la propietat dels terrenys s'hagi transmès a l'Ajuntament i l'aparcament es constitueixi en règim de concessió administrativa o dret de superfície, excepte en els equipaments i dotacions de propietat privada del sòl, existents amb anterioritat a l'aprovació d'aquest Pla, que podran optar per l'arrendament o la divisió de la propietat horitzontal o formes similars, d'acord a les condicions i procediment de l'Equipament-Aparcament.

12. Els Sistemes Generals d'Equipament es regiran per les condicions d'edificació de la zona de sòl urbà, si estan situats allí, i en cas alternatiu, o en tots els altres casos, i amb el tràmit d'Estudi de Detall, per les següents:

- a) L'índex d'edificabilitat neta serà de 2 m²t/m²s.
- b) L'ocupació màxima sobre parcel·la, serà del 80%.
- c) L'alçària serà de 16 m. sobre les cotes naturals del terreny, si bé un cos singular podrà arribar a 18 m. si ho justifiquen les condicions de l'equipament.



Ajuntament de Lleida

13. L'ús residencial especial queda limitat, en tots els casos, al 15% com a màxim de la superfície i del sostre edificable de la unitat de sistema o del solar o de la parcel·la, qualificats d'equipament, i sempre que sigui una funció complementària i coherent amb els altres usos específics, compatibles del punt 5 d'aquest article.

14. Es permetrà la modificació dels paràmetres definits en els apartats anteriors mitjançant la tramitació del planejament derivat adequat dels terrenys qualificats d'Equipaments de titularitat pública, sempre i quan es garanteixi que la proposta s'adeqüi a l'entorn i restin totalment justificades les necessitats de les entitats públiques concurrents.

APARTAT 7 - SISTEMA D'ESPAIS LLIURES

Art. 143 Definició, identificació i tipus

El sistema d'Espais Lliures, és el conjunt d'espais del territori diversificats i localitzats estratègicament, format tant per elements de la xarxa urbana com de la rural, al servei de les funcions lúdiques, d'esplai i de lleure, per usos culturals i pel gaudi del territori. També està constituït per un conjunt d'elements d'alt contingut estructurador del territori per a la potenciació dels valors mediambientals, com a reservoris naturals i per a la protecció dels contactes de la ciutat amb l'horta.

El sistema d'Espais Lliures s'estructura en els plànols d'ordenació en les categories següents que s'identifiquen amb les claus corresponents:

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

Les definicions d'aquestes categories d'espais lliures són les següents:

D. Zones Verdes i Jardins (VJ)

Compren les zones verdes de caràcter local, de més reduïda dimensió, que acolliran normalment jocs infantils, àrees d'estada i repòs i lleure en general, amb un tractament prioritàriament arbrat o d'enjardinat. S'accepten l'ús d'aparcament i/o equipament comunitari en el subsòl, però de propietat i servei públic.

Així, atès que la superfície sobre la rasant serà preferentment arbrada o enjardinada, caldrà que es prevegi com a mínim un metre de gruix per fer la plantació corresponent.

Constitueixen el sistema de zones verdes i jardins, els espais identificats amb la clau VJ en els plànols d'ordenació del Pla General.

Art. 144 Titularitat i règim urbanístic

Els sòls qualificats d'Espais Lliures seran de titularitat pública, a excepció dels "Verds privats" qualificats com a sistema amb la clau VP, que seran de titularitat privada amb possibilitat d'esdevenir d'ús públic a través de convenis o d'altres figures de gestió concertada o contractada amb l'administració pública.



Ajuntament de Lleida

En l'obtenció, finançament, ús i conservació dels elements del Sistema d'Espais Lliures, s'observaran els preceptes generals establerts en aquestes Normes o, si s'escau, subsidiàriament, els fixats mitjançant el corresponent Pla Parcial o Pla Especial, o a través de les Ordenances Municipals.

Els aprofitaments o usos compatibles, que no modifiqui el caràcter global d'espai lliure, aportaran elements de gestió dels mateixos. No obstant, mentre no s'aprovin els instruments urbanístics corresponents seran aplicables els criteris generals del Sistema restringint els usos admesos.

Art. 145 Condicions d'ordenació i protecció:

Els elements del sistema d'espais lliures corresponents als Parcs d'Interès Natural i als Parcs Territorials, s'hauran d'ordenar bàsicament mitjançant Plans Especials i/o programes de gestió, tenint en compte la preceptiva legislació de tipus sectorial que afecti a la seva naturalesa.

Els Parcs d'Interès Natural i els Parcs Territorials que posseeixen valors ecològics tenen la consideració d'espais naturals acord amb la Llei 12/85 d'espais naturals, en la seva disposició addicional segona. Acord amb aquesta condició es podran establir les mesures necessàries per a promoure, en els casos que sigui aconsellable, la declaració d'una figura legal de protecció d'àmbit superior a l'actual.

La sistematització de l'ordenació física dels Parcs Urbans, Zones verdes o Jardins, Places i verds urbans, Espais lliures lineals, i Verds esportius, un cop definit el tipus d'espai i els objectius que es proposen, es concretarà mitjançant projectes i/o actuacions d'obra d'urbanització, amb els elements propis d'urbanització per a l'ús a que estan destinats, tals com: arbres, jardineria, fonts, estanys, brolladors, talussos, escales, rampes, terrasses, tanques, i elements ornamentals.

c) Ordenació dels Parcs Urbans i les zones verdes o jardins

L'ordenació d'aquests espais obeeirà a criteris variats de disseny que contemplin els següents aspectes:

- la seguretat en front el trànsit i el vandalisme per augmentar la llibertat en el moviment dels infants.*
- preparar els espais per a l'ús dels infants des d'un punt de vista de varietat funcional en relació a l'edat (accessibilitat, seguretat, benestar) i simbòlica (educació en l'espai, descoberta de l'entorn) i experimentació de la plàstica i la topologia de l'espai (seqüències, distàncies, separacions,...)*
- la gestió d'una jardineria de base variada per a la regulació de l'ecologia urbana i millora de l'equilibri psicosomàtic dels ciutadans i protecció del rigor climàtic sobre la ciutat, així com si s'escau l'utilització de la jardineria temàtica*

Tanmateix aquests espais es dissenyaran pensant en la globalitat de la població com espais d'integració polivalent, amb un bon nivell d'accessibilitat, una correcta solució dels perímetres. En tots els casos serà permesa la construcció d'edificis i instal·lacions amb les condicions de l'article següent.

Les zones verdes que són objecte de cessió com a resultat del desenvolupament de Plans Parcials o Especials compliran les condicions següents:



Ajuntament de Lleida

1. No es disposaran en sòls amb pendents superior als fixats en el quadre adjunt, ni es podran disgregar en trossos sense identitat ni sentit. Per això, i en funció de les zones acompliran els nivells mínims de concentració en una única extensió la qual es fixa en la taula adjunta (regulada pel percentatge sobre el total del sòl a reservar per a jardins urbans) i per la pendent màxima i la longitud del radi mínim de la circumferència inscrivible següents:

	% Concentrac	Pendent màxi	Radi mínim
Zones de remodelació en sòl urbà	80%	20%	30 m.
Zones del Sòl Urbanitzable	70%	20%	30 m.
Zones de Sòl Urbanitzable (verds lineals)			12 m.

2. Dintre dels límits per a zones verdes dels Sistemes Locals, juntament amb els sòls per a jardins urbans, s'inclouran els sòls lliures entre edificació que siguin d'ús públic i compleixin alguna de les finalitats atribuïbles als jardins urbans. Els sòls lliures entre edificacions, seran el resultat de la disposició dels volums d'edificació en el Pla Parcial o en l'Estudi de Detall quan ho exigeixi per raons d'enllumenat, assolejament, visualitat i passatges de xarxes de serveis. Quan en les precisions d'un Pla Parcial o Estudi de Detall siguin excedit els mínims per a jardins urbans previstos en les Normes presents per a cada zona l'excés de sòl lliure entre edificació que en resulti serà imprescindiblement de domini privat, excepció feta que la seva conservació i manteniment siguin a càrrec de l'Ajuntament i compleixin les condicions de grandària (radi mínim) que s'especifiqui en el punt 1 d'aquest article. Els sòls lliures entre edificis per a que siguin compatibles com a zones verdes, caldrà que acompleixin les següents condicions: admetre l'inscripció d'un cercle de 30 mts. i una pendent menor del 10% i la titularitat pública.

3. Pel que fa a jardins, àrees de joc i esbarjo per als infants, i àrees per a vianants, en els Plans Parcial s'haurà de complir, també, allò que es disposa en l'Art. 4 de l'Annex al Reglament de Planejament o disposicions similars.

Art. 146 Condicions d'ús, edificació i desenvolupament

Els usos generals o característics del sistema d'espais lliures seran tots aquells de caràcter públic que serveixin al descans i l'esbarjo de la població. En relació al règim d'usos del present Pla General, es permeten tots els usos corresponents als definits com mediambientals, és a dir, d'activitats de tipus lúdic, sociocultural, educatives, científic, i conservatiu a l'aire lliure.

S'admeten també aquelles activitats i serveis públics vinculats als usos esmentats, sempre de titularitat pública, gestionats directa o indirectament amb règims de concessió administrativa.

Temporalment s'admeten usos provisionals, com ara la instal·lació de firetes, circs o atraccions, sempre que no malmetin els espais enjardinats i les obres d'urbanització.

L'aprofitament del subsòl per a implantació de garatges per aparcament és compatible solament en les places o verds urbans (Clau VU) i en les zones verdes i jardins (Clau VJ). En qualsevol cas l'explotació dels usos en el mateix, serà de tipus públic o en règim de concessió administrativa i serà condició que l'espai lliure estigui executat des del punt de vista de la gestió urbanística.

En tots els casos serà permesa la construcció d'edificis i instal·lacions d'ús compatible (educatiu, socio-cultural, esportiu, administratiu, així com els bars i restaurants) amb els fins i objectius del sistema, sempre que llur ocupació en planta sigui menor del 5 % del total de



Ajuntament de Lleida

l'àrea delimitada, i amb una alçària màxima de 10 m. Excepcionalment, i si la superfície de l'àrea delimitada ultrapassa els 30.000 m², en els parcs urbans, es podran ubicar instal·lacions esportives a l'aire lliure, sempre que aquestes no ocupin més del 20 % de la superfície i siguin d'ús i domini públic. En tots els parcs urbans s'adoptarà l'estàndard indicatiu del 20 % mínim de zona d'arbrat, i/o un arbre cada 75 m² de terreny. Els anteriors criteris es podran completar mitjançant la tramitació del corresponent Ordenança o Reglament Municipal.

Text refós Pla parcial Lleida Park, SUR11.

Article 23. Determinacions comuns a a les zones i sistemes.

Per a tot el que no estigui especificat en aquestes normes particulars, s'entén que és d'aplicació el que figura al Pla General de Lleida.

1. Parcel·la mínima:

La parcel·la mínima es fixa en 2.000 m².

2. Alçada reguladora màxima:

L'alçada reguladora màxima es fixa en 12 m, corresponents a la planta baixa més dos plantes pis.

3. Alçada lliure entre plantes:

L'alçada lliure mínima serà de 2,50 m.

4. Planta soterrani:

Es permet la construcció de soterranis o semisoterranis amb la mateixa ocupació que la planta baixa.

No es permet en planta soterrani l'ús d'habitatge o locals d'ús permanent per personal.

Les plantes soterrani no es computaran en l'edificabilitat permesa per cada parcel·la.

5. Recessos:

Les edificacions s'hauran de retirar:

- *Respecte a les alineacions dels vials públics: 10,00 m.*
- *Respecte els restants límits de la parcel·la: 5,00 m*

6. Aparcaments:

Cada plaça tindrà una superfície rectangular mínima de 4,50 x 2,40 m, superfície que serà de 5,00 x 3,00 m per les places destinades a minusvàlids.

Els espais destinats a aparcaments podran ésser coberts amb elements de protecció oberts per tots els seus costats, que no impliquin una obra permanent d'edificació, sense computar com a superfície edificada.

7. Tanques:

La tanca serà unitària per a tot el polígon i es realitzarà amb el material opac o massís, fins una alçada màxima de 0,60 m, amb peça de coronació, per sobre de la qual podrà completar-se amb reixa, malla, fil, etc. Fins a 2 m d'alçada màxima i/o vegetació d'arbusts. No s'admetran gelosies de ceràmica o de formigó.

En tot moment s'haurà d'assegurar la bona imatge i conservació de la tanca.



Ajuntament de Lleida

Si degut a la pendent del carrer s'ha d'esglaonar la tanca, aquesta no superarà en cap punt l'alçada de 2,50 m.

8. Edificacions auxiliars:

Les edificacions auxiliars o annexes, independents de les principals, s'admetran quan no superin en conjunt el percentatge màxim d'ocupació i l'índex d'edificabilitat establerts, amb una sola planta d'alçada màxima de 4,50 m.

Es consideraran com a excepció les casetes de control d'accés a les parcel·les quan aquestes estiguin tancades.

9. Espais no edificats:

Els espais lliures interiors de les parcel·les podran ésser utilitzats com estacionaments i maniobra de vehicles, o per a zones enjardinades.

En cap cas s'admetrà l'emmagatzematge de matèries primeres, productes o residus.

En tot moment s'assegurarà la bona imatge i conservació dels espais lliures enjardinats o no.

10. Usos Comercials:

El creixement de l'oferta comercial al detall a l'àmbit d'aquest Pla Parcial, en format de mitjà i gran establiment comercial, individual i col·lectiu s'ha de subjectar, incloses les excepcions previstes, a allò que determina la normativa del Pla Territorial Sectorial d'Equipaments Comercials 2001-2004.

Article 25. Sistema d'Espais Lliures (Clau VJ)

Comprèn les Zones verdes de caràcter local amb un tractament prioritàriament enjardinat.

En el Pla General no es permet cap mena de construcció excepció feta de les relacionades amb els usos compatibles (educatiu, sociocultural, esportiu i/o administratiu). En tot cas tindrà una alçada màxima de 10,00 m i una ocupació inferior al 5%. Excepcionalment es podran ubicar instal·lacions esportives a l'aire lliure, sempre que aquestes no ocupin més del 20% de la superfície i siguin d'ús i domini públic.

En zones verdes hi haurà subministrament en baixa tensió des dels centres de transformació previstos en el polígon amb una potencia màxima de 50Kw.

Article 26. Sistemes d'Equipaments Públics (Clau EC)

1. Definició:

Està constituït pels terrenys destinats a equipaments compatibles amb els usos logístics, industrials, terciaris i comercials del Sector, de caràcter local i municipal.

2. Ordenació:

L'edificació d'aquest equipaments es regularà pel tipus d'edificació aïllada tenint en compte les condicions que a continuació es detallen:

- *L'ocupació màxima de l'edificació serà del 60%.*
- *La intensitat o índex net d'edificació serà de 0,60 m²st/m²s.*
- *L'alçada màxima serà de 12 metres.*



Ajuntament de Lleida

3. Recessos:

Les edificacions s'hauran de retirar:

- Respecte a les alineacions dels vials públics: 10,00 m.
- Respecte els restants límits de la parcel·la: 5,00 m

4. Usos:

Es permeten tots aquells que representen un equipament públic d'acord a l'article 138 del Pla General.

5. Aparcaments:

Es disposarà d'una plaça d'aparcament per cada 100 m² construïts.

6. Tancat:

La parcel·la podrà ser tancada en tot el seu perímetre.

7. Edificacions auxiliars:

S'admeten les edificacions auxiliars o annexes.

8. Compartimentació

Es permet la Compartimentació funcional o administrativa que l'Ajuntament disposi per a l'ús i aprofitament de l'equipament.

9. Potència elèctrica:

S'ha efectuat una previsió de electrificació de la zona a urbanitzar segons marca la normativa existent (MI BT 010) que en el cas més desfavorable és de 125 W/m² de superfície construïda.

La mencionada potència estarà disponible per a cada parcel·la, independent de l'ús de la mateixa, mitjançant xarxa d'Alta Tensió (25kV) en la totalitat del polígon.

Dades bàsiques del Pla parcial:

(segons la Memòria del Pla parcial Lleida Park, SUR11)

Sòl públic

a) Vialitat:

Vialitat interna	26.136,03 m ²
Vial de servei i ampliació Nacional 240	6.463,69 m ²
Total Vialitat	32.599,72 m ² (11,92%)

b) Equipaments:

Equipaments Pla general	23.033,21 m ² (8,42%)
Equipaments Pla parcial	21.880,05 m ² (8,00%)
Total Equipaments	44.913,26 m ² (16,42%)

c) Espais lliures:

Zona verda Pla general	8.179,18 m ² (2,99%)
Zona verda Pla parcial	27.350,03 m ² (10,00%)
Total Espais lliures	35.529,21 m ² (12,99%)

Total sòl públic	113.042,19 m ² (41,33%)
------------------	-------------------------------------



Ajuntament de Lleida

	núm.	Superf. Sòl m²	% Superf. Total	% Ocupació	Sup. Edificable	Coef. Edif. m²st/m²sl	Superf. Edif. m²/st
Aprofitament Privat	1 LOGÍSTIC I	57.618,71	21,07%	60,00%	34.571,23	0,600	34.571,23
	2 LOGÍSTIC II	45.309,28	16,57%	75,00%	33.981,96	0,755	34.208,51
	3 INDUSTRIAL	42.551,98	15,56%	70,00%	29.786,39	0,735	31.275,71
	4 COMERCIAL	8.023,90	2,93%	47,00%	3.771,23	0,470	3.771,23
	5 TERCIARI	6.939,89	2,54%	60,00%	4.163,93	0,800	5.551,91
	TOTAL	160.443,76	58,67%		106.274,74		109.378,58
Sòl Públic	A VIALS	32.599,72	11,92%				
	B EQUIPAMENTS	44.913,26	16,42%				
	C ZONA VERDA	35.529,21	12,99%				
	TOTAL	113.042,19	41,33%				
TOTALS		273.485,95	100,00%		106.274,74		109.378,58

QUADRE COMPARATIU DELS PARÀMETRES (ESTÀNDARS) DEL PLA GENERAL I DEL PRESENT PLA PARCIAL

	PLA PARCIAL		PLA GENERAL	
Espais lliures P.G.	8.179,18 m²	2,99%	8.179,18 m²	2,99%
Espais lliures P.P.	27.350,03 m²	10,00%		
Equipaments P.G.	23.033,21 m²	8,42%	23.033,21 m²	8,42%
Equipaments P.P.	21.880,05 m²	8,00%		
Vialitat	32.599,72 m²	10,54%		
Sòl privat	160.443,78 m²	58,67%		
Edificabilitat	109.378,58 m²	0,40 m²st/m²sl	109.378,58 m²	0,40 m²st/m²sl
Parcel·lamínima	2.000,00 m²		2.000,00 m²	

1.6 Normativa urbanística d'aplicació

Articles 127-130 del Pla general, Sistema d'infraestructures, clau IN

Articles 135-138 del Pla general, Sistema d'equipaments comunitaris, clau EC

Articles 143-146 del Pla general, Sistema d'espais lliures.

Articles 23, 25 i 26 de l'articulat del Pla parcial Lleida Park (SUR 11)

1.7 Descripció de la proposta.

La present modificació del Pla general es concreta amb el canvi de qualificació de dos parcel·les i la regularització de la forma de dues més:

1. Canviar la qualificació d'una superfície de 5.000,00 m² que passa de sistema d'equipament comunitari local, clau EC, a sistema d'infraestructures, clau IN.
2. Regularitzar la forma de la resta de la parcel·la de 4.887,08 m² de superfície, d'equipament comunitari local, clau EC, ajustant una superfície de 68,00 m² amb la parcel·la qualificada de sistema de zona verda i jardí, clau VJ, amb la que limita al sud.
3. Canviar la qualificació d'una superfície de 5.000,00 m² passant de sistema d'equipament comunitari general, clau EC, a sistema d'equipament comunitari local, clau EC.



Ajuntament de Lleida

Dades bàsiques del Pla parcial: (resultants de la modificació)

Sòl públic

a) Vialitat:

Vialitat interna	26.136,03 m ²
Vial de servei i ampliació Nacional 240	6.463,69 m ²
Total Vialitat	32.599,72 m² (11,92%)

b) Equipaments:

Equipaments Pla general	18.033,21 m ² (6,59%)
Equipaments Pla parcial	21.880,05 m ² (8,00%)
Total Equipaments	39.913,26 m² (14,59%)

c) Espais lliures:

Zona verda Pla general	8.179,18 m ² (2,99%)
Zona verda Pla parcial	27.350,03 m ² (10,00%)
Total Espais lliures	35.529,21 m² (12,99%)

d) Infraestructures:

Infraestructures Pla general	5.000,00 m ² (1,83%)
------------------------------	----------------------------------

Total sòl públic 113.042,19 m² (41,33%)

	núm.	Superf. Sòl m ²	% Superf. Total	% Ocupació	Sup. Edificable	Coef. Edif. m ² st/m ² sl	Superf. Edif. m ² /st
Aprofitament Privat	1 LOGÍSTIC I	57.618,71	21,07%	60,00%	34.571,23	0,600	34.571,23
	2 LOGÍSTIC II	45.309,28	16,57%	75,00%	33.981,96	0,755	34.208,51
	3 INDUSTRIAL	42.551,98	15,56%	70,00%	29.786,39	0,735	31.275,71
	4 COMERCIAL	8.023,90	2,93%	47,00%	3.771,23	0,470	3.771,23
	5 TERCIARI	6.939,89	2,54%	60,00%	4.163,93	0,800	5.551,91
	TOTAL	160.443,76	58,67%		106.274,74		109.378,58
Sòl Públic	A VIALS	32.599,72	11,92%				
	B EQUIPAMENTS	39.913,26	14,59%				
	C ZONA VERDA	35.529,21	12,99%				
	D INFRAESTRUCTURES	5.000,00	1,83%				
	TOTAL	113.042,19	41,33%				
TOTALS		273.485,95	100,00%		106.274,74		109.378,58

QUADRE COMPARATIU DELS PARÀMETRES DEL PLA GENERAL* I DEL PLA PARCIAL

	PLA PACIAL		PLA GENERAL*	
Espais lliures P.G.	8.179,18 m ²	2,99%	8.179,18 m ²	2,99%
Espais lliures P.P.	27.350,03 m ²	10,00%		
Equipaments P.G.	18.033,21 m ²	6,59%	18.033,21 m ²	6,59%
Equipaments P.P.	21.880,05 m ²	8,00%		
Vialitat	32.599,72 m ²	10,54%		
Infraestructures P.G.	5.000,00 m ²	1,83%	5.000,00 m ²	1,83%
Sòl privat	160.443,78 m ²	58,67%		
Edificabilitat	109.378,58 m ²	0,40 m ² st/m ² sl	109.378,58 m ²	0,40 m ² st/m ² sl
Parcel·la mínima	2.000,00 m ²		2.000,00 m ²	

*D'acord amb la proposta de Modificació del Pla general que es tramita simultàniament



Ajuntament de Lleida

1.8 Descripció de la proposta de Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana per al canvi de sistema d'infraestructures, clau IN, del sector SUR 36 al sector SUR 11 de Lleida.

La modificació de Pla general d'ordenació urbana de Lleida té per objecte adequar un àmbit, qualificat de zona d'activitats logístiques, dins del sector urbanitzable SUR 11, per ubicar-hi una subestació elèctrica, agrupant d'aquesta manera la nova subestació amb altres ja existents i previstes en l'indret.

Per tal de mantenir el còmput global de les superfícies dels sistemes generals previstes pel Pla general d'ordenació urbana de Lleida es modifica el sistema d'equipament comunitari del sector SUR 11 i el sistema d'infraestructures del sector SUR 36, que permuten les seves qualificacions.

La modificació del Pla general d'ordenació urbana es concreta amb el canvi de qualificació dels tres subàmbits:

1. Canvia la qualificació d'una superfície de 5.000,00 m² de zona d'activitats logístiques, clau 15L, a sistema d'infraestructures, clau IN, dins l'àmbit del SUR 11 Lleida Park.
2. Canvia la qualificació d'una superfície de 5.000,00 m² de sistema d'equipament comunitari, clau EC, a zona d'activitats logístiques, clau 15L, dins l'àmbit del SUR 11 Lleida Park.
3. Canvia la qualificació d'una superfície de 5.000,00 m² de sistema d'infraestructures, clau IN, a sistema d'equipament comunitari, clau EC, dins l'àmbit del SUR 36.

1.9 Justificació de la modificació.

L'article 94.5 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol pel qual s'aprova el 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 proposta es justifica per la necessitat i el interès general que té per al municipi la possibilitat d'instal·lar una nova subestació elèctrica, en una ubicació amb les característiques adequades, per tal de millorar les condicions del subministrament elèctric a la ciutat.

La ubicació del sistema d'infraestructures en aquesta posició, dins del sector SUR 11 però contigu a l'àmbit del sistema d'infraestructures ubicat al sud-est del sector, garanteix un major aprofitament de les instal·lacions necessàries per al funcionament de l'activitat i la cohesió d'usos, a l'agrupar les infraestructures elèctriques de les mateixes característiques.

Al mateix temps, aquesta agrupació de terrenys amb els mateixos usos suposa un menor impacte ambiental i paisatgístic que si les instal·lacions s'ubiquen en indrets diferents.

D'altra banda es garanteix el manteniment global de la superfície de sistemes generals i locals previstes pel Pla general i pel Pla parcial.



Ajuntament de Lleida

Quadre comparatiu dels paràmetres del Pla parcial vigent i el proposta:

	PLA PARCIAL VIGENT		PLA PARCIAL PROPOSTA	
Espais lliures P.G.	8.179,18 m ²	2,99%	8.179,18 m ²	2,99%
Espais lliures P.P.	27.350,03 m ²	10,00%	27.350,03 m ²	10,00%
Equipaments P.G.	23.033,21 m ²	8,42%	18.033,21 m ²	6,59%
Equipaments P.P.	21.880,05 m ²	8,00%	21.880,05 m ²	8,00%
Vialitat	32.599,72 m ²	10,54%	32.599,72 m ²	10,54%
Infraestructures P.G.	0,00 m ²	0,00%	5.000,00 m ²	1,83%
Sòl públic	113.042,19 m ²	41,33%	113.042,19 m ²	41,33%
Sòl privat	160.443,78 m ²	58,67%	160.443,78 m ²	58,67%
Edificabilitat	109.378,58 m ²	0,40 m ² st/m ² sl	109.378,58 m ²	0,40 m ² st/m ² sl
Parcel·lamínima	2.000,00 m ²		2.000,00 m ²	

D'aquesta manera s'entén que la proposta, no solsament s'ajusta als requeriments legals i als criteris establerts al planejament vigent, sinó que a més, és totalment respectuosa amb les preexistències del solar, amb els usos actuals del sòl i idònia la seva ubicació per a ser destinada a sistema d'infraestructures.

La proposta no suposa cap alteració de les determinacions normatives establertes al Pla general ni al Pla parcial vigents.

1.10 Consideracions en relació a l'informe ambiental

Pel que fa referència a la documentació ambiental el Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, en la Disposició transitòria 6a, referent a l'avaluació ambiental dels plans urbanístics, determina que són objecte d'avaluació ambiental, entre altres, les modificacions del planejament urbanístic general que alterin la classificació o qualificació urbanística del sòl no urbanitzable si la classificació o qualificació urbanística resultant comporta un canvi en els usos d'aquest sòl.

En aquest cas la proposta no comporta cap canvi en la classificació o qualificació del sòl no urbanitzable, ni en els usos del sòl, ja que es mantenen, en general, les mateixes qualificacions urbanístiques determinades pel Pla general vigent.

En tot cas l'agrupació d'infraestructures elèctriques de transformació suposen un menor impacte ambiental pel fet que es disminueix, per al conjunt del territori, la longitud de les xarxes bàsiques del transport en alta.

La proposta també suposa un menor impacte paisatgístic, pel fet que l'agrupació d'aquests tipus d'activitats en un sol lloc generen menor afectació al paisatge urbà que dues actuacions, aïllades, situades separatament en dos indrets diferents,

1.11 Compliment de les determinacions sobre mobilitat sostenible

Als efectes del compliment de les determinacions sobre mobilitat sostenible i considerant que la modificació del Pla parcial Lleida Park, SUR 11, es limita a canviar la qualificació d'un sistema d'equipament comunitari per un sistema d'infraestructures, per a l'establiment d'una subestació elèctrica, caldrà tenir en compte que:



Ajuntament de Lleida

El Pla parcial aprovat i vigent en l'àmbit qualifica la parcel·la objecte de modificació d'equipament comunitari, clau EC, i, per tant, es troba capacitat per absorbir els moviments generats per qualsevol tipus de dotacions públiques.

El funcionament d'una subestació elèctrica requereix únicament que de manera puntual i per motius molt concrets, de manteniment dels subministrament elèctric per fallida general del sistema, per exemple, s'hagi de desplaçar fins al lloc algun vehicle de grans dimensions i tonatge.

El sector SUR 11 té com a ús principal el logístic, activitat que requereix el trànsit constant de vehicles de grans dimensions i capacitat.

Habitualment, els únics moviments que es generen seran els d'accés al sistema d'infraestructures per part del personal necessari per al control i manteniment de les instal·lacions.

Per tant, es conclou que no es necessari un estudi específic de la mobilitat generada per la modificació de la ordenació del sector donat que els requeriments que pot generar la nova activitat són molt inferior a la que es poden produir amb els usos previstos actualment i en la mesura que el sector està destinat a l'ús logístic, es pot assegurar que està dotat de la capacitat suficient perquè hi puguin transitar el tipus de vehicles que requereix la nova activitat.

1.12 De la divisió poligonal

La proposta no altera els aprofitaments urbanístics del sector ni la seva distribució espacial en la mesura que els canvis proposats afecten terrenys destinats a sistemes, que no tenen aprofitament.

Per aquesta raó, la modificació no comporta cap alteració en la distribució dels beneficis i les càrregues de l'actuació urbanística i, en conseqüència, resulta innecessari alterar la divisió poligonal establerta pel Pla parcial vigent, ni tampoc cal modificar els instruments de gestió que ja s'han tramitat.