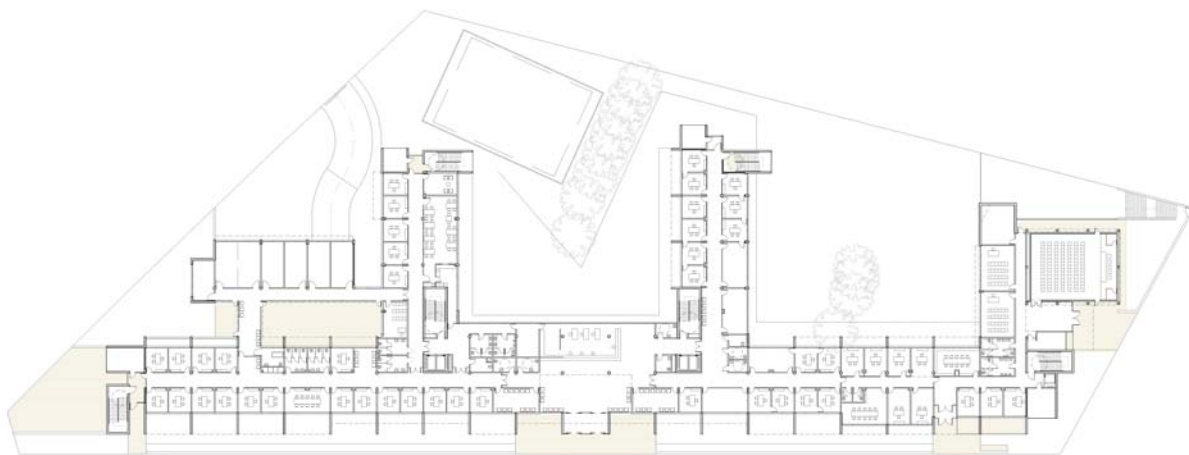




**PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ DE VOLUMS D'UNA
UNITAT POLIVALENT DE SALUT MENTAL DE LLEIDA**

ORDE HOSPITALARI DE SANT JOAN DE DÉU

TEXT D'ACORD AL INFORME PREVI MUNICIPAL

REDACCIÓ:

Carme Casals

ARQUITECTES:

Carles Sàez / Josep Maria Mezquida / Pere Robert

30 ABRIL DE 2010

SUMARI

MEMÒRIA	3
FINALITAT I OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ.....	5
DELIMITACIÓ DE L'ÀMBIT DE LA PROPOSTA.....	5
Àmbit.....	5
Topografia	5
Infraestructures existents	5
PROMOTOR, INICIATIVA I REDACCIÓ DEL DOCUMENT	6
ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT	6
ANTECEDENTS I MARC LEGAL APLICABLE	6
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA VIGENT	7
Planejament general	7
Planejament derivat	7
OBJECTIUS I CRITERIS DE LA PROPOSTA.....	8
Definició d'alçada de planta	8
Definició de l'alçària de l'edificació.....	8
Definició d'espai lliure privat.....	9
Perímetre de l'edificació.....	9
Distància a lindars	9
Dades bàsiques de la modificació proposada.....	9
JUSTIFICACIÓ DE LA PROCEDÈNCIA DE LA FORMULACIÓ D'AQUEST PLA DE MILLORA URBANA	9
Contingut documental	9
Necessitat i conveniència de la proposta.....	10
Descripció i justificació de la disposició i ordenació de volums	10
PLANEJAMENT PROPOSAT	11
JUSTIFICACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA	11
JUSTIFICACIÓ DE L'INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA.....	12
NORMATIVA.....	13
ORDENANCES REGULADORES.....	15
GESTIÓ	17
ESTUDI DE MOBILITAT GENERADA.....	19

PLA D'ETAPES	19
ESTUDI ECONÒMIC.....	21
INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA	23
PLÀNOLS.....	25
INFORMACIÓ	27
ORDENACIÓ	27
ESTUDI VOLUMÈTRIC	27
ANNEX 1. DOCUMENT COMPRENSIU	29
SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES	31
Delimitació de l'àmbit subjecte a suspensió del llicències i tramitació de procediments.....	31
Concreció del termini de suspensió	31
Abast de les llicències i tramitacions que se suspenen	31
RESUM	32
Resum de l'abast de les determinacions	32
PLÀNOLS	33
DADES BÀSIQUES DE LA MODIFICACIÓ PROPOSADA.....	35
ANNEX 2. CONVENI DE CESSIÓ DE DRET DE SUPERFÍCIE.....	37
ANNEX 3. PLÀNOLS I PROGRAMA FUNCIONAL DE L'HOSPITAL DE SALUT MENTAL.....	39
ANNEX 4. IMPACTE VISUAL. INFOGRAFIES	41

MEMÒRIA

FINALITAT I OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ

El Departament de Sanitat de la Generalitat de Catalunya redactà el Pla director de salut mental i addiccions, que fou aprovat pel mateix Govern de la Generalitat, el dia 28 de febrer de 2006, on s'estableixen un seguit d'accions per a dur-lo a terme.

La no existència d'un hospital psiquiàtric públic de referència a Lleida determina que una d'aquestes accions sigui la construcció de la Unitat polivalent de Salut Mental de Lleida.

Per a la construcció d'aquesta unitat, l'Ajuntament va acordar en la sessió plenària del mes d'abril de 2009 cedir gratuïtament a l'Orde Hospitalari de Sant Joan de Déu l'ús de superfície d'aquesta propietat municipal per un període de 50 anys.

La redacció del pla de millora urbana pel canvi d'ordenació i concreció volumètrica de l'àmbit comprés entre el carrer de l'enginyer Antoni Llobet, el carrer de Cal Bernet, l'avinguda de "La Canadiense" i la resta de parcel·la d'equipament, dins del polígon únic del sector SUR 5, té per objecte adequar l'ordenació de l'àmbit per tal d'adaptar-la a les determinacions urbanístiques per les concrecions del programa d'un edifici d'una unitat polivalent de salut mental.

La proposta d'acord a les necessitats del programa de l'equipament hospitalari/residencial, ubica la major part del sostre en la façana principal i a partir del nivell de carrer per tal d'alliberar el màxim de sòl en el interior de la parcel·la a cota natural del terreny, per crear-hi un patis privats necessaris per al funcionament d'aquest equipament, permetent així, unes peces enjardinades amb privacitat, i un aparcament d'ús públic i pel personal que fa d'eix per repartir les instal·lacions, accessible per un dels carrers laterals.

DELIMITACIÓ DE L'ÀMBIT DE LA PROPOSTA

Àmbit

El present Pla de Millora Urbana d'ordenació de volums, es troba ubicat en l'extrem sud-oest del municipi, en una zona d'expansió, on resten encara sectors de sòl urbanitzable per desenvolupar. L'àmbit objecte de pla, es defineix gràficament en els plànols d'informació i d'ordenació i té una superfície de 8.013, 00 m².

L'àmbit és la parcel·la de l'equipament hospitalari, en la qual s'actua, la qual té façana a l'avinguda de "La Canadiense" a l'est, confronta al Nord, amb el carrer de l'Enginyer Antoni Llobet, a l'oest amb la resta de solar que el SUR 5 qualifica d'equipament i al Sud amb el carrer de Cal Bernet.

Topografia

Topogràficament l'àmbit presenta un relleu poc accidentat, fa un lleu pendent en sentit sud-oest, de manera que en el projecte d'urbanització ja queda resolt amb les rasants pertinents.

Infraestructures existents

El pla parcial SUR 5 és un sector totalment urbanitzat, el projecte d'urbanització del sector esta recepcionat en data 2 de novembre de 2009.

Els terrenys objecte d'aquest Pla de Millora Urbana d'ordenació de volums es troben en el límit oest del sector, rodejats de carrers, que compten amb tots els serveis.

PROMOTOR, INICIATIVA I REDACCIÓ DEL DOCUMENT

Es redacta aquest document a iniciativa privada del promotor de l'obra, l'Ordre Hospitalària de Sant Joan de Déu, NIF: R-0800035H, C/ Dr. Antoni Pujades 40, 08830 Sant Boi de Llobregat, representant Miquel Cid i Espuny DNI: 40014260X.

El document es redacta per encàrrec als arquitectes redactors del projecte bàsic i d'execució del edifici, concretament Carme Casals i Serrano núm. col. 16361/9 amb col.laboració de Carles Sàez i Llorca núm. col. 9840-1, Josep Maria Mezquida Casasses núm. col. 7702-1, i Pere Robert i Sampietro núm. col. 10955-1.

ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

Segons acte protocolari de col·laboració entre l'Ajuntament de Lleida, representat per l'Excm. Sr. Àngel Ros i Domingo, en la seva qualitat d'Alcalde, i l'Orde Hospitalari de Sant Joan de Déu (Província de Sant Rafael – Aragó), representada pel Germà Pascual Piles i Ferrando, en la seva qualitat de Superior Provincial, s'establí un acord de col·laboració, aprovat per unanimitat per l'Ajuntament Plenari, el 4 d'abril de 2008.

En protocol de col·laboració s'aprovà la constitució d'un dret de superfície, amb caràcter gratuït i per un termini de 50 anys, a favor de l'Orde, per poder fer possible la construcció d'un Centre de Salut Mental, que disposarà d'una Unitat d'internament i d'un hospital de dia i consultes externes. Aquest dret s'estableix sobre una finca municipal, situada al Pla Parcial del sector SUR-5 (Copa d'Or), amb una superfície de 8.013 m².

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'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 15/02/2002, s'aprovà definitivament el pla parcial SUR 5 es va publicar al DOGC núm. 3686, de data 26/07/2002.

En data 19/06/2008, per resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques es va aprovar definitivament la modificació del Pla general de Lleida dels articles 136 i 138 del sistema d'equipaments i es va publicar al DOGC núm. 5197, de data 19/08/2008.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA VIGENT

Planejament general

En els articles 135 al 138 del Pla General de Lleida (en endavant, PGL), es defineix el sistema d'equipaments, i les condicions d'ordenació i condicions d'ús, edificació i desenvolupament que han de complir aquests sistemes.

Una unitat mental polivalent té un ús Sanitario-assistencial, dins del grup Sanitàrio-assistencial i residencial especial (clau ES).

Segons l'article 138, i de manera literal, es regula l'edificació com a norma general segons el tipus d'edificació aïllada, tenint en compte les següents condicions:

- a) Intensitat o índex net d'edificació serà de 1,5 m²st/m²s.
- b) Ocupació màxima de l'edificació no serà superior al 70% del sòl
- c) L'alçària màxima serà de 16 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.

Planejament derivat

La normativa d'aplicació a l'àmbit, d'acord al Pla Parcial, és la següent:

CAPITOL II,

SISTEMA D'EQUIPAMENTS,

Article 16. Definició:

Comprèn l'espai destinat a usos públics o col·lectius al servei directe de la població.

Dins l'espai destinat al Sistema d'Equipaments, s'admetran el usos que s'especifiquen als articles 135, 136, 137 i 138 del PGL.

La delimitació d'aquest sòl s'efectua als plànols de projecte de "Zonificació Bàsica".

Article 17. Condicions de l'edificació:

L'edificació haurà d'ajustar-se a les necessitats funcionals de l'equipament i a les condicions del seu entorn.

Els paràmetres urbanístics que regiran la seva construcció són:

- Tipus d'ordenació:
- Intensitat màxima de l'edificació: 1,5 m²st/m²s
- Ocupació màxima de l'edificació: 50 %
- Alçària màxima: 16 m pel damunt de la cota natural del terreny
- Parcel·la mínima: 5.000 m² sòl

- Reserva d'aparcament: 1 plaça d'aparcament cada 150 m² solar
- Separació de llindars: 6 m
- Separació a alineacions de façana: 3 m

Les condicions d'edificació del present article es refereixen als equipaments que constitueixen el sistema local d'equipaments. El sistema general d'equipament restarà regulat per les condicions de l'apartat 12 del PGL.

OBJECTIUS I CRITERIS DE LA PROPOSTA

La finalitat del Pla de Millora Urbana d'ordenació de volums en relació a una de les parcel·les del sistema d'equipaments comunitaris definits pel planejament vigent, és concreta en l'adequació de l'ordenació, que es proposa en el Pla general i en les ordenances edificatòries del Pla parcial del SUR 5, només en l'àmbit que es situa en el plànol d'emplaçament, i corresponen a la ordenació dels volums del edifici l'equipament de salut mental de Lleida, en la tipologia d'edificació aïllada, sense que, en cap cas, suposi un augment del sostre de la parcel·la.

La proposta planteja una ordenació d'un únic edifici en forma de pinte en quatre plantes d'alçada sobre rasant del carrer, ubicades en la façana principal de l'àmbit i en el interior del àmbit sobre cota natural, alliberant d'edificació al màxim la planta semisoterrada de l'edificació per tal d'aconseguir espai lliure privat.

En la parcel·la es determina una zona lliure d'edificació, a cota natural del terreny, que constituirà espai lliure privat de la parcel·la, que és els patis del hospital/ residència.

L'ordenació proposada, que es concreta en els plànols d'ordenació, en la parcel·la edificable de 8.013,00 m² de superfície, determina per aquest equipament una alçada edificatòria màxima, resultant de la definició de l'alçada de les plantes per determinants tècnics, de manera que l'edificació resultant formalitzarà l'expressió d'una organització hospitalària/ residencial, estructural i tècnica.

Així, els objectius fonamentals del Pla de Millora que es formula són:

Definició d'alçada de planta

L'edificació del projecte consta de planta soterrani, planta baixa i tres plantes pis, les alçades entre forjats són en la planta baixa de 3,70 m. i en les plantes pis de 4m. L'alçada entre forjats ve concretada per la necessitat d'una alçada lliure que va de 2,40 a 2,60 m. i per una franja formada per el gruix de l'estructura (35 cm + 20 cm), el terra radiant (10 cm) i el paviment (7 cm) i el pas dels conductes de les instal·lacions de 60 cm, d'un total de 1,40 m.

Definició de l'alçària de l'edificació

L'alçària de l'edificació proposada a partir de la cota natural del terreny (+146,29) és 19,70 m.

La cota del paviment de la planta soterrani de l'edificació s'eleva respecte a la cota natural del terreny 10 cm per tal d'aconseguir desguassar per gravetat en la xarxa de clavegueram existent.

Atès el desnivell existent entre la rasant dels carrers respecte a la cota natural de la parcel·la, ens dona que l'alçària de la façana principal en el punt mig de l'avinguda de

“La Canadiense” on hi ha les quatre plantes és de 14,60 metres fins el forjat de la coberta, més l'alçària necessària per a la instal·lació de les cabines dels aparells elevadors, les façanes laterals en el carrer de l'enginyer Llobet és de 9,18 m, i en el carrer de cal Bernet és de 10,37 m.

Definició d'espai lliure privat

S'entén per espai lliure privat aquell espai que, dins de l'àmbit edificable, no està edificat i el seu ús està destinat a complementar els serveis que s'ofereixen a l'edifici principal, és a dir, que és l'espai comprès entre els límits de les edificacions en el interior del solar.

Perímetre de l'edificació

S'entén per perímetre de l'edificació la figura poligonal tancada, definida en el Pla de Millora Urbana, que determinen la posició de l'edificació en projecció horitzontal, sense superar l'ocupació permesa. Totes les plantes i volades de l'edifici s'han compres dins d'aquesta figura poligonal.

Distància a llindars

La distància a llindars de tres metres tant al carrer com al fons de parcel·la, i en la separació amb l'edifici veí.

Dades bàsiques de la modificació proposada

Àmbit modificació: 8.013,00 m²

Equipament comunitari (sòl susceptible d'ocupació):: 4.006,50 m²

Espais lliures computable com equipament:
(patís, accessos, separació a llindars): 4.006,50 m²

Quadre comparatiu de superfícies computades :

	Planejament vigent (m ²)	Proposta orientativa (m ²)
Parcel·la equipament	8013,00	8013,00
edificabilitat	12.019,50 - 1,5m2s/m2s	11.566,20 – 1,44 m2s/m2s
ocupació	4.006,50 - 50%	3.912,13 – 48,82%

JUSTIFICACIÓ DE LA PROCEDÈNCIA DE LA FORMULACIÓ D'AQUEST PLA DE MILLORA URBANA

Contingut documental

L'article 68.6 del DL 1/2005 d'Urbanisme estableix expressament que *“els plans de millora urbana contenen les determinacions pròpies de llur naturalesa i llur finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, els plànols i les normes corresponents”*.

I per això, el aquest document s'articularà en els següents apartats:

- a) Memòria, i els estudis justificatius i complementaris.
- b) Plànols d'informació i d'Ordenació.
- c) Les normes reguladores dels paràmetres d'ús i edificació del sòl.

D'altra banda, com a Pla de Millora d'iniciativa Privada, s'inclouen com annex a aquest els següents documents (article 97.1):

- d) L'estructura de la propietat del sòl afectat

Necessitat i conveniència de la proposta

La proposta que segueix és en el sentit de regularitzar i adequar l'ordenació de l'edificació proposada pel PGL i el SUR 5 i les necessitats concretes de l'edifici d'equipament proposat, sense incrementar la edificabilitat ni la ocupació permesa en la parcel·la.

La proposta es justifica per la necessitat i l'interès general que té per al municipi la possibilitat de fer viable la construcció d'un centre hospitalari d'ús públic en una parcel·la del municipi qualificada com a sistema d'equipament.

La proposta no suposa cap alteració de les determinacions normatives establertes al Pla general vigent.

L'ordenació proposada resta justificada en la mesura que es fa coherents els paràmetres urbanístics dels sistemes d'equipaments a les necessitats urbanístiques d'una entitat concessionària d'un sòl qualificat com a sistema d'equipament, amb totes les justificacions necessàries, d'acord a la modificació puntual del pla general de Lleida en els articles 136 i 138 del sistema d'equipaments.

Aquesta modificació resta justificada per la possibilitat de garantir la viabilitat constructiva de l'actuació, mitjançant la modificació del paràmetre d'alçada màxima edificatòria, i la definició de l'alçada de les plantes pis, d'acord a les justificacions tècniques de la proposta.

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 necessitats públiques i privades.

Descripció i justificació de la disposició i ordenació de volums

El present Pla de Millora Urbana d'ordenació de volums no implica cap aprofitament addicional al no alterar l'índex d'edificabilitat de la parcel·la, ni de la ocupació total, segons la normativa vigent.

L'ordenació dels volums en la parcel·la pretén lliurar el màxim d'espai lliure en la planta semisoterrada per tal d'obtenir un equipament amb el màxim de confort per el tipus d'usuaris a que va dirigit, i que aquests hi tinguin una accessibilitat fàcil des de qualsevol lloc de l'edifici.

La ordenació del sostre respecte a la rasant dels carrers és de planta baixa mes tres plantes pis en la façana al canal i en els extrems és de planta baixa més planta pis, aquesta ordenació permet construir un equipament amb un programa funcional molt divers i separatiu per els distints tipus d'usuaris, amb les circulacions i amb les

instal·lacions, programant unes àrees de independència funcional i privatives tant per al pacient com per al personal i el visitant, propis per aquest tipus d'equipament de salut mental.

Les dimensions del cos principal, de les ales i dels cossos extrems venen determinades en funció del programa no divisible, ni intercanviable, i alhora de molta diversitat en el funcionament, que s'hi ha d'encabir.

En la planta soterrani respecte a l'avinguda de la Canadiense s'hi ubica l'aparcament de l'equipament dels usuaris i del personal, accessible des del carrer de Cal Bernat, els serveis i les cambres de les instal·lacions, a més de dos patis de dimensions importants i separats, el pati dels pacients infantils i dels pacients adults, i una pista poliesportiva d'accés comú.

L'aparcament en planta semi soterrada és cobert i obert en tot el llarg de la façana principal i pel darrera al pati. Té una superfície de 1.498,14 m², i disposa de 53 places per a vehicles i 16 places per a motocicletes. Des d'aquí es té accés als cossos d'instal·lacions de planta soterrani, i a les diferents caixes d'escala que donen accés a les plantes superiors de l'edifici.

La urbanització ja realitzada del sistema viari, ja determina les alineacions i rasants de les illes edificables, la proposta s'ajusta a les existents.

PLANEJAMENT PROPOSAT

El pla proposa unes definicions que complementen els paràmetres d'ordenació del redactat del article 17 de les Normes urbanístiques del Pla parcial urbanístic SUR 5 que es concreten en:

- Ubicar el màxim d'espai lliure d'edificació en el fons de la parcel·la.
- Ubicar la edificació principal i ordenar-la segons l'alçada necessària tècnicament, respecte a l'alineació del carrer principal i respecte al pati interior que en aquest cas és la cota natural del terreny.

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 d'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.

JUSTIFICACIÓ DE L'INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

L'Informe de sostenibilitat econòmica previst a l'article 12.U del Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, que es refereix a la redacció del POUM, per extensió, es pot considerar aplicable a les seves modificacions posteriors i també a les del planejament de caràcter general no adaptat a la legislació urbanística vigent, quan es produeix la variació d'aquelles determinacions o dels paràmetres que formen part de dit Informe.

En aquest cas, la modificació del Pla general no comporta la variació de paràmetres generals que intervenen en la determinació dels ingressos de la hisenda pública, ni de les despeses.

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.

Lleida, abril de 2010.

Carme Casals Serrano
Arquitecte

NORMATIVA

ORDENANCES REGULADORES

Article 1. Objecte i àmbit del pla de millora urbana.

L'objecte del pla de millora urbana és regular les condicions volumètriques de l'edificació del sòl qualificat d'equipament en la part est de la illa delimitada per l'avinguda la Canadiense , el carrer de l'Enginyer Antoni Llobet, i el carrer de Cal Bernet.

Tot allò no regulat expressament en aquesta normativa és d'aplicació les normes urbanístiques del pla parcial SUR 5 i del pla general de Lleida

Article 2. Regulació de les condicions d'edificació del sòl:

- El tipus d'edificació és: edificació aïllada
- Intensitat màxima de la edificació és: 12.019,50 m²/st
- Ocupació màxima de parcel·la : 4.006,50 m²

Article 3. ordenació de l'edificació

La edificació en planta s'ha de desenvolupar sempre dins del perímetre d'edificació, definit en el plànol d'ordenació O2 per la separació als lindars en les façanes i el límit d'edificació en el interior del pati, sense excedir mai l'ocupació màxima de la parcel·la.

Al exterior de la separació als lindars podran sobre sortir cossos i elements sortints si volen sobre la pròpia parcel·la o com a màxim 1,5 m. sobre la via pública.

En la totalitat del perímetre d'edificació es podrà edificar plantes soterranis, poden excedir aquest límit un 10% .

En el plànol del estudi volumètric V1 es determinen les alçades respecte a pati i respecte a carrer.

En el plànol d'ordenació O2 en cada perímetre és delimita el nombre de plantes

Per sobre de l'alçada regulada per la edificació podran situar-se els elements tècnics de les instal·lacions que requereixi el edifici

Igualment podran situar-se en l'espai lliure fora del perímetre d'edificació i de la separació als lindars, en planta soterrani i baixa, els accessos les ventilacions i les cambres d'instal·lacions, regulades com a màxim en un 5% de l'ocupació de la parcel·la.

Lleida, abril de 2010.

Carme Casals Serrano
Arquitecte

GESTIÓ

ESTUDI DE MOBILITAT GENERADA

La proposta no altera els aprofitaments urbanístics del sector en la mesura que els canvis proposats afecten només a una parcel·la, terrenys que corresponen a part dels equipaments de l'àmbit, ja cedits a l'administració .

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 i els instruments de gestió.

PLA D'ETAPES

Tan aviat estigui aprovat el present Pla de Millora, es procedirà a la sol·licitud de llicència per la construcció de l'edifici de salut mental objecte del present Pla de Millora.

S'adjunta conveni de concessió.

ESTUDI ECONÒMIC

INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

INFORME

A. Suficiència i adequació del sòl destinats a usos productius:

No es modifica el 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.

Hisenda pública afectada: Ajuntament de Lleida.

Despeses d'implantació i manteniment de les infraestructures necessàries.

B.1. Criteris generals aplicats.

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

B.2. Criteris específics de cada infraestructura.

B.2.1. Xarxa viària.

El manteniment de la vialitat té un ràtio anual de 7,75 €/m², el que suposa:

$0,00 \text{ m}^2 \times 7,75 \text{ €/m}^2 = 0,00 \text{ € anuals}$

B.2.2 Xarxa de subministrament d'energia elèctrica.

La modificació no hi té incidència.

B.2.3 Xarxa d'enllumenat públic.

La modificació no afecta l'enllumenat públic.

B.2.4 Xarxa de telecomunicacions.

La xarxa de telecomunicacions no es modifica.

B.2.5 Xarxa d'aigua potable.

La modificació dels aparcaments no té incidència sobre la previsió d'aigua potable

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

La xarxa projectada no sofreix modificacions.

B.2.7 Sistema d'espais lliures de zones verdes

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

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

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

TOTAL COST MANTENIMENT

0,00 € anuals

B3. Impacte de l'actuació en l'hisenda pública afectada per la posada en marxa dels serveis resultants.

Es considera que no és necessari establir cap servei resultant de l'actuació.

B4. Ingressos municipals generats per l'actuació urbanística proposada.

El pla de millora no suposarà cap augment dels ingressos municipals al no suposar cap augment de l'edificabilitat, ni de la intensitat de l'ús.

TOTAL INGRESSOS	00,00 €/any
-----------------	-------------

B5 Conclusió:

Despeses fruit de la modificació	- 0,00€
----------------------------------	---------

Ingressos produïts per la modificació	0,00€
---------------------------------------	-------

Saldo resultant	0,00 €
-----------------	--------

1.11.3 Conclusió

Es conclou que el pla de millora urbana 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 figura de planejament que, en general, no altera cap paràmetre que hi tingui incidència.

Lleida, abril de 2010.

Carme Casals Serrano
Arquitecte