



**MODIFICACIÓ PUNTUAL 2 TEXT REFÓS PLA
PARCIAL SUR12 – MAGRANERS · LLEIDA
SETEMBRE 2011**



Ajuntament de Lleida
GERÈNCIA D'URBANISME

REDACTOR: ARQCOAS ARQUITECTURA I URBANISME SLP (ALBERT SIMÓ – EUGÈNIA RODRÍGUEZ)
CONSULTOR URBANÍSTIC: ORIOL MONFORT

SUMARI

<i>LLISTAT DE DOCUMENTACIÓ GRÀFICA</i>	3
1 INTRODUCCIÓ.....	5
2 MEMÒRIA DESCRIPTIVA.....	7
2.1 ÀMBIT DE L'ACTUACIÓ.....	7
2.2 INICIATIVA.....	7
2.3 PLANEJAMENT VIGENT	7
3 MEMÒRIA JUSTIFICATIVA.....	12
3.1 JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT, OPORTUNITAT I LA CONVENIÈNCIA	12
3.2 FONAMENT LEGAL	12
3.3 MODIFICACIÓ DE L'ORDENACIÓ	13
3.4 DOCUMENTACIÓ MEDI AMBIENTAL I MOBILITAT	17
3.5 MEMÒRIA SOCIAL.....	17
3.6 DOCUMENT COMPRENSIU.....	18
3.7 INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA	18
4 NORMATIVA URBANÍSTICA	22
4.1 NORMATIVA PROPOSADA.....	22
5 DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	24

(EN DOCUMENTS INDEPENDENTS)

ANNEX 1 DOCUMENT COMPRENSIU

LLISTAT DE DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

PLÀNOLS PLANEJAMENT VIGENT

1	Planejament vigent - Qualificació urbanística	1/1000
2	Planejament vigent - Ordenació	1/1000

PLÀNOLS PROPOSTA

3	Proposta - Qualificació urbanística	1/1000
4	Proposta - Ordenació	1/1000

Introducció

MODIFICACIÓ PUNTUAL 2 TEXT REFÓS PLA
PARCIAL SUR12 - MAGRANERS · LLEIDA

1 INTRODUCCIÓ

La present Modificació Puntual 2 del Text Refós del Pla Parcial SUR12 – Magraners pretén donar solució a la presència de dues estacions transformadores elèctriques soterrades, ubicades en sòls qualificats d'espais lliures que per tant cal reubicar, de forma que aquestes estacions romanguin en la seva ubicació actual sense suposar una reducció de les superfícies globals d'espais lliures del sector.

A tal efecte la Modificació introdueix la qualificació d'infraestructures en el sòl ocupat per les estacions transformadores (ET) d'acord a l'execució del projecte d'urbanització del sector. Com es comenta en aquest document, atès que aquest sòl està qualificat com a espais lliures es reubica en un altre indret reduint lleugerament la superfície de la zona UZ3.

D'acord amb tot allò comentat i el que planteja aquesta Modificació no es modifica la superfície de sistemes de Parc Urbà (clau PU) però sí s'incrementen els sistemes de Verd Lineal (clau VL). També s'incorpora una nova superfície d'infraestructures (clau IN) a l'espai que ocupen les ET. Per tant la suma de l'augment de superfície de Verd Lineal i la superfície de les infraestructures es la que es redueix de la unitat de zona UZ3 i s'incorpora com a superfície de Parc Urbà (clau PU).

Memòria Descriptiva

MODIFICACIÓ PUNTUAL 2 TEXT REFÓS PLA
PARCIAL SUR12 - MAGRANERS · LLEIDA

2 MEMÒRIA DESCRIPTIVA

2.1 ÀMBIT DE L'ACTUACIÓ

L'àmbit d'aquesta segona Modificació Puntual del Text Refós del Pla Parcial SUR 12 adjacent al barri de Magraners afecta part dels espais qualificats de Parc Urbà (clau PU) situats entre el carrer de l'Albi i el camí Vell de Tarragona i la unitat de zona UZ3. Es pot ubicar en els plànols de planejament vigent i proposta de la documentació gràfica i queda gràficament definit al plànol de suspensió de llicències del document compresiu.

La superfície total de l'àmbit d'aquesta Modificació és de 2816,59m2:

- Superfície de Parc Urbà ocupat per les estacions transformadores: 89,28m2 (entre les illes UZ.5 / UZ.6.1 i entre les illes UZ.7.1 / UZ.8)
- Superfície de Parc Urbà que per coherència passa a ser Verd Lineal: 208,32m2 (entre les illes UZ.5 / UZ.6.1 i entre les illes UZ.7.1 / UZ.8)
- Superfície total de la unitat de zona UZ3 afectada: 2518,99m2

2.2 INICIATIVA

La iniciativa de la present modificació puntual del text refós del pla parcial SUR-12 adjacent al barri de Magraners és privada, i d'acord amb l'Ajuntament de Lleida, s'empara en l'art.101 del decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (LUC) i correspon a la cooperativa Llar Jove amb domicili al carrer Via Laietana 37, 2-1 08003 Barcelona, representada pel Sr. José Antonio Heras González

2.3 PLANEJAMENT VIGENT

El planejament vigent al terme municipal de Lleida, el Pla general de Lleida (PGL), 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 per Resolució 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, havent publicat l'anterior resolució i el text normatiu del Pla general al DOGC núm. 3924, de data 14/7/2003.

El Pla general delimita el sector SUR 12 com a sòl apte per la urbanització amb la classificació per tant de sòl urbanitzable programat (delimitat).

El desenvolupament urbanístic d'aquest sòl ha requerit la Modificació puntual del PGL a l'àmbit del SUR 12, el Text Refós de la qual va ser aprovat pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques el 13 de febrer de 2006 (DOGC 4.628, de 8 de maig de 2006), i la tramitació del corresponent Pla Parcial, el Text Refós del qual fou aprovat provisionalment per acord del Ple de l'Ajuntament de Lleida de 3 de març de 2006, aprovat definitivament i publicat al DOGC número 5217 de 17 de setembre de 2008.

El projecte de reparcel·lació per compensació del Pla Parcial SUR 12 es troba així mateix aprovat definitivament i el corresponent projecte d'urbanització es va aprovar el 16 d'octubre de 2007. Les obres d'urbanització es troben actualment executades.

En data 6/10/2009 per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques s'aprovà la *"Modificació puntual del Pla General de Lleida al Sector SUR 12, en el terme municipal de Lleida"*, publicat al DOGC núm. 5485, de data 16/10/2009 i on es va generar una densitat alternativa de 52 nous habitatges HPP en règim de lloguer.

En paral·lel es va aprovar definitivament la *"Modificació del Text Refós del Pla Parcial al sector SUR 12"* en la que es distribuïa la nova densitat comentada i es definien diferents subzones dins les anteriorment existents.

La present Modificació Puntual 2 del Text Refós del Pla Parcial al sector SUR 12 es fa per tant en base a la consideració de tot el planejament vigent anteriorment especificat. Aquesta no modifica els paràmetres fonamentals especificats en les següents taules, que es prenen com a base d'aquesta modificació.

finca	qualificació	m2 sòl	m2st comercial	IEC	m2st totals	IEN	n.hab totals
UZ1	12B1	1.151,63	1.151,63	1,0000	1.151,63	1,0000	
UZ2	12B2	2.115,14	1.730,18	0,8180	5.240,26	2,4775	44,00
UZ3	12B3	2.518,99	1.880,68	0,7466	5.330,94	2,1163	44,00
UZ4.1	12B4.1	1.759,40			3.725,71	2,1176	52,00
UZ4.2	12B4.2	1.089,49			2.077,11	1,9065	24,00
UZ5	12B5	799,27			2.000,01	2,5023	22,00
UZ6.1	12B6.1	1.371,65			3.610,46	2,6322	47,00
UZ6.2	12B6.2	802,90			2.069,80	2,5779	28,00
UZ6.3	12B6.3	1.329,13			3.319,77	2,4977	39,00
UZ7.1	12B7.1	1.371,65			3.610,32	2,6321	44,00
UZ7.2	12B7.2	802,90			1.979,39	2,4653	24,00
UZ7.3	12B7.3	1.329,13			3.410,15	2,5657	40,00
UZ8	12B8	852,15			2.000,00	2,3470	22,00
UZ9.1	12B9.1	1.384,19			3.610,24	2,6082	44,00
UZ9.2	12B9.2	802,00			2.069,80	2,5808	24,00
UZ9.3	12B9.3	1.318,31			3.332,69	2,5280	39,00
totals		20.797,93	4.762,49		48.538,27		537,00

finca	qualificació	m2 sòl	habitatges (*)											
			m2st HLL	n.hab HLL	m2/hab HLL	IEHLL	m2st HPC	n.hab HPC	m2/hab HPC	IEHPC	m2st HPP	n.hab HPP	m2/hab HPP	IEHPP
UZ1	12B1	1.151,63												
UZ2	12B2	2.115,14	1.273,95	15	84,93	0,6023	903,38	12	75,28	0,4271	1.332,75	17	78,39	0,6301
UZ3	12B3	2.518,99	1.309,37	15	87,29	0,5198	903,31	12	75,27	0,3586	1.237,58	17	72,79	0,4913
UZ4.1	12B4.1	1.759,40									3.725,71	52	71,64	2,1176
UZ4.2	12B4.2	1.089,49	2.077,11	24	86,54	1,9065								
UZ5	12B5	799,27	2.000,01	22	90,90	2,5023								
UZ6.1	12B6.1	1.371,65									3.610,46	47	76,81	2,6322
UZ6.2	12B6.2	802,90					2.069,80	28	73,92	2,5779				
UZ6.3	12B6.3	1.329,13	3.319,77	39	85,12	2,4977								
UZ7.1	12B7.1	1.371,65									3.610,32	44	82,05	2,6321
UZ7.2	12B7.2	802,90					1.979,39	24	82,47	2,4653				
UZ7.3	12B7.3	1.329,13	3.410,15	40	85,25	2,5657								
UZ8	12B8	852,15	2.000,00	22	90,90	2,3470								
UZ9.1	12B9.1	1.384,19									3.610,24	44	82,05	2,6082
UZ9.2	12B9.2	802,00					2.069,80	24	86,24	2,5808				
UZ9.3	12B9.3	1.318,31	3.332,69	39	85,45	2,5280								
totals		20.797,93	18.723,05	216	86,68		7.925,67	100	79,25		17.127,06	221	77,49	

(*) HLL: habitatges de renda lliure; HPC: habitatges de règim concertat; HPP: habitatges de protecció pública règim general

Memòria Justificativa

MODIFICACIÓ PUNTUAL 2 TEXT REFÓS PLA
PARCIAL SUR12 - MAGRANERS · LLEIDA

3 MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

3.1 JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT, OPORTUNITAT I LA CONVENIÈNCIA

Durant les obres d'urbanització que es van dur a terme dins d'aquest sector es va modificar per raons constructives i de necessitat per al subministrament la posició de les dues estacions transformadores de dues illes diferents del pla parcial situades entre el carrer de l'Albi i el camí Vell de Tarragona i separades pel carrer de Valls.



L'actual posició d'aquestes estacions transformadores soterrades sobre sòl d'espais lliures de Parc Urbà (clau PU) fa que precisament sigui necessari reubicar en el sí del sector la superfície ocupada d'espais lliures per tal que no se'n produeixi cap disminució ni pèrdua de qualitat.

Aquest fet que s'acaba de comentar ha estat notificat als promotors del pla parcial per part de l'Ajuntament de Lleida i per tant, justifica la necessitat i conveniència de modificar el planejament.

3.2 FONAMENT LEGAL

L'actual sistema legal a Catalunya està conformat essencialment pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (LUC) i el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLUC).

Atès que el planejament derivat i la reparcel·lació es troben aprovats definitivament i publicats i la urbanització es troba executada, en aquest sentit cal considerar, doncs, que es tracta d'una

modificació que afecta uns terrenys que, per la transformació urbanística realitzada, ja es troben en situació jurídica de sòl urbà.

La modificació de les determinacions urbanístiques, aplicables a unes illes concretes, es tramita doncs com una modificació del Pla parcial i no es necessari tramitar la modificació puntual del Pla general, atès que en aquest cas no resulten alterats els paràmetres fonamentals globals establerts pel planejament general en la regulació del sector, en una situació en que ja s'ha produït el desenvolupament urbanístic de l'àmbit i, per tant, resulta innecessari tramitar el planejament derivat.

3.3 MODIFICACIÓ DE L'ORDENACIÓ

En termes de volums i ocupació de l'espai l'ordenació no canvia, però com a conseqüència de les obres d'urbanització ja realitzades les dues estacions transformadores (ET) ocupen en aquests moments una superfície de (12,40x3,60) 44,64m² cadascuna, per tant una superfície total de 89,28m². L'espai que queda entre les estacions transformadores i els volums edificats té una superfície de (8,40x12,40) 104,16m² cadascun, per tant una superfície de 208,32m² d'accés al parc urbà des del carrer de l'Albi.

Per tal de no reduir la qualitat i quantitat de la dotació de Parc Urbà, la suma de la superfície que ocupen les estacions transformadores 89,28m² més l'espai intersticial 208,32m² dona un total de 297,60m² que s'han compensat i re ubicat en la subzona UZ3 del Pla parcial. Al mateix temps l'espai ocupat per les ET s'ha passat a qualificar com a sòl destinat a les infraestructures.

Així doncs l'espai ocupat per les dues ET de 89,28m² passa a estar qualificat com a sistemes d'infraestructures (clau IN) d'acord a l'article 127 del PGL i els 208,32m² d'espai intersticial han passat a estar qualificats de Verd Lineal (clau VL). Com s'ha comentat la suma d'aquests espais s'han traslladat com a Parc Urbà (clau PU) d'acord a l'article 143 del PGL reduint la superfície de la subzona UZ.3 i ajustant-ne els valors sense alterar els paràmetres fonamentals de sostre, densitat i usos.

Com a conseqüència del que s'acaba de comentar, l'espai lliure situat al costat de les estacions transformadores i que dona accés al parc urbà des del carrer de l'Albi amb una superfície total de 208,32m² (104,16m² al costat de cada ET en cadascuna de les dues illes) s'ha transformat en espais lliures lineals (clau VL) en coherència amb tot el conjunt i especialment com a continuïtat de les voreres del carrer de l'Albi.

Atès que pel que fa a la unitat de zona UZ3 sí es modifica la superfície de la subzona i per tant el gàlib de configuració flexible, cal modificar els valors dels índex d'edificabilitat neta i de densitat de la subzona UZ3 per tal que es mantingui l'aprofitament assignat pel Pla parcial i que no es modifica.

D'acord amb tot allò comentat i el que planteja aquesta Modificació d'una banda és mantenir la superfície dels sistemes de Parc Urbà (clau PU). D'altra banda s'incorpora una nova superfície de clau d'infraestructures (clau IN) a l'espai que ocupen les ET i s'incrementa la superfície de Verd Lineal (clau VL) a l'espai que queda entre les estacions i l'edificació. La suma de les superfícies d'infraestructures i de Verd Lineal incorporats, en la mateixa quantitat de metres es redueix de la unitat de zona UZ3 i s'incorpora com a Parc Urbà la superfície ocupada.

Atès allò exposat cal modificar així mateix la taula de dades generals que figura en l'apartat 3 de la memòria del Pla Parcial.

DADES GENERALS

	PGL		Modificació Puntual (2006)		Pla Parcial	
Sup sector	64.575,68		74.675,00		74.675,00	
Densitat(hxHa)	45,00		65,00		65+7	
Habitatges	291,00		485,00		485+52	
Habitatges protegits	0,00		249,00		269+52	
VL	6.824,00		6.824,00		7.032,32	
PU	9.651,03	%	19.492,00	%	19.492,00	%
IN	-		-		89,28	0,11
Total ZV	16.475,03	25,51	26.316,00	35,24	26.524,32	35,51
Equipament	7.772,00	12,04	15.609,00	20,90	15.609,26	20,90
Vialitat			11.750,00	15,73	11.951,81	16,00
Total Cessions	35.997,03	55,74	53.675,00	71,88	54.174,67	72,54
Superfície d'aprofitament privat	28.578,65	44,26	21.000,00	28,12	20.500,33	27,45
IEB(m2st/m2s)	0,65		0,65		0,65	
Sostre edificable(m2)	41.974,19		48.538,75		48.538,27	

DISTRIBUCIÓ DE L'HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA I CONCERTAT MODIFICACIÓ PLA PARCIAL

	lleï	sostre	densitat	habitatges	hab. adic	densitat	sost ad	hab tot	sostre tot	den. Mitja
HPP	0,20	8.755,16	110,00	80,00	75,00	80,00	6.000,00	221,00	17.127,06	77,49
HC	0,10	4.377,58	110,00	40,00	74,00	80,00	5.920,00	100,00	7.925,67	79,25
		13.132,74	110,00	120,00	149,00	80,00	11.920,00	321,00	25.052,73	

finca	qualificació	m2 sòl	m2st comercial	IEC	m2st totals	IEN	n.hab totals
UZ1	12B1	1.151,63	1.151,63	1,0000	1.151,63	1,0000	
UZ2	12B2	2.115,14	1.730,18	0,8180	5.240,26	2,4775	44,00
UZ3	12B3	2.221,39	1.880,68	0,8466231	5.330,94	2,3998217	44,00
UZ4.1	12B4.1	1.759,40			3.725,71	2,1176	52,00
UZ4.2	12B4.2	1.089,49			2.077,11	1,9065	24,00
UZ5	12B5	799,27			2.000,01	2,5023	22,00
UZ6.1	12B6.1	1.371,65			3.610,46	2,6322	47,00
UZ6.2	12B6.2	802,90			2.069,80	2,5779	28,00
UZ6.3	12B6.3	1.329,13			3.319,77	2,4977	39,00
UZ7.1	12B7.1	1.371,65			3.610,32	2,6321	44,00
UZ7.2	12B7.2	802,90			1.979,39	2,4653	24,00
UZ7.3	12B7.3	1.329,13			3.410,15	2,5657	40,00
UZ8	12B8	852,15			2.000,00	2,3470	22,00
UZ9.1	12B9.1	1.384,19			3.610,24	2,6082	44,00
UZ9.2	12B9.2	802,00			2.069,80	2,5808	24,00
UZ9.3	12B9.3	1.318,31			3.332,69	2,5280	39,00
totals		20.500,33	4.762,49		48.538,27		537,00

finca	qualificació	m2 sòl	habitatges (*)											
			m2st HLL	n.hab HLL	m2/hab HLL	IEHLL	m2st HPC	n.hab HPC	m2/hab HPC	IEHPC	m2st HPP	n.hab HPP	m2/hab HPP	IEHPP
UZ1	12B1	1.151,63												
UZ2	12B2	2.115,14	1.273,95	15	84,93	0,6023	903,38	12	75,28	0,4271	1.332,75	17	78,39	0,6301
UZ3	12B3	2.221,39	1.309,37	15	87,29	0,5894372	903,31	12	75,27	0,4066418	1.237,58	17	72,79	0,5571196
UZ4.1	12B4.1	1.759,40									3.725,71	52	71,64	2,1176
UZ4.2	12B4.2	1.089,49	2.077,11	24	86,54	1,9065								
UZ5	12B5	799,27	2.000,01	22	90,90	2,5023								
UZ6.1	12B6.1	1.371,65									3.610,46	47	76,81	2,6322
UZ6.2	12B6.2	802,90					2.069,80	28	73,92	2,5779				
UZ6.3	12B6.3	1.329,13	3.319,77	39	85,12	2,4977								
UZ7.1	12B7.1	1.371,65									3.610,32	44	82,05	2,6321
UZ7.2	12B7.2	802,90					1.979,39	24	82,47	2,4653				
UZ7.3	12B7.3	1.329,13	3.410,15	40	85,25	2,5657								
UZ8	12B8	852,15	2.000,00	22	90,90	2,3470								
UZ9.1	12B9.1	1.384,19									3.610,24	44	82,05	2,6082
UZ9.2	12B9.2	802,00					2.069,80	24	86,24	2,5808				
UZ9.3	12B9.3	1.318,31	3.332,69	39	85,45	2,5280								
totals		20.500,33	18.723,05	216	86,68		7.925,67	100	79,25		17.127,06	221	77,49	

(*) HLL: habitatges de renda lliure; HPC: habitatges de règim concertat; HPP: habitatges de protecció pública règim general

3.4 DOCUMENTACIÓ MEDI AMBIENTAL I MOBILITAT

Pel que fa referència a la documentació ambiental, es considera que atès que no es modifiquen aspectes tipològics ni d'ocupació de l'edificació respecte del planejament aprovat, considerant l'abast i contingut de la modificació, les determinacions que ara es proposen consistents en reubicar dins el sector 297,60m2 d'espai de Parc Urbà per l'ocupació de dues ET soterrades no impliquen cap tipus d'afectació ambiental sobre el medi en el qual s'actua.

L'anterior modificació de Pla parcial va incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada (EAMG). D'altra banda atès que la present modificació 2 no altera cap paràmetre fonamental ni la inversió derivada supera els 25 milions d'euros no requereix d'un EAMG. Això és d'aplicació d'acord amb allò previst a la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat i l'article 3 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

3.5 MEMÒRIA SOCIAL

La redacció i tramitació de la present modificació no comporta l'assignació d'un nou sòl residencial en base al planejament vigent i previst en l'anterior "*Modificació puntual del Text Refós del Pla parcial SUR 12, Magraners del Pla general de Lleida*", i per tant no és perceptiu incorporar observacions en referència a la seva adequació a les determinacions en matèria d'habitatge.

Però atesa la reducció de superfície de la unitat de zona UZ3 s'han actualitzat els paràmetres d'índex d'edificabilitat i densitat per tal de mantenir exactament l'actual aprofitament. A tal efecte s'han incorporat a continuació les corresponents taules actualitzades.

Taula justificativa

S'adjunta finalment taula resum on es recullen les reserves d'habitatges de protecció pública segons la seva tipologia (habitatge de protecció pública en règim general, habitatge de protecció pública en règim concertat i habitatge de protecció pública en règim general destinat al lloguer). S'inclou la distribució d'acord als canvis proposats en la unitat de zona UZ3.

finca	qualificació	m2 sòl	habitatges (*)							
			m2st HPC	n.hab HPC	m2/hab HPC	IEHPC	m2st HPP	n.hab HPP	m2/hab HPP	IEHPP
UZ1	12B1	1.151,63								
UZ2	12B2	2.115,14	903,38	12	75,28	0,4271	1.332,75	17	78,39	0,6301
UZ3	12B3	2.221,39	903,31	12	75,27	0,4066418	1.237,58	17	72,79	0,5571196
UZ4.1	12B4.1	1.759,40					3.725,71	52	71,64	2,1176
UZ4.2	12B4.2	1.089,49								
UZ5	12B5	799,27								
UZ6.1	12B6.1	1.371,65					3.610,46	47	76,81	2,6322
UZ6.2	12B6.2	802,90	2.069,80	28	73,92	2,5779				
UZ6.3	12B6.3	1.329,13								
UZ7.1	12B7.1	1.371,65					3.610,32	44	82,05	2,6321
UZ7.2	12B7.2	802,90	1.979,39	24	82,47	2,4653				
UZ7.3	12B7.3	1.329,13								
UZ8	12B8	852,15								
UZ9.1	12B9.1	1.384,19					3.610,24	44	82,05	2,6082
UZ9.2	12B9.2	802,00	2.069,80	24	86,24	2,5808				
UZ9.3	12B9.3	1.318,31								
totals		20.500,33	7.925,67	100	79,25		17.127,06	221	77,49	

(*) HLL: habitatges de renda lliure; HPC: habitatges de règim concertat; HPP: habitatges de protecció pública règim general

3.6 DOCUMENT COMPRENSIU

D'acord a tot allò establert en l'article 8.5 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, en el que es regula que en la informació pública dels instruments de planejament urbanístic cal incorporar un document comprensiu, aquest s'incorpora i forma part d'aquesta modificació en document independent.

3.7 INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

INTRODUCCIÓ

D'acord a l'article 59 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, en el que es regula que en la memòria dels plans parcial urbanístics cal incorporar un informe de sostenibilitat econòmica.

Aquest informe de sostenibilitat econòmica, que es refereix a la redacció del pla parcial, per extensió, es pot considerar aplicable a les seves modificacions posteriors.

En aquest cas, la present modificació del Pla parcial no comporta la variació de paràmetres generals que intervenen en la determinació de les despeses i ingressos de l'hisenda pública atès que no es modifica el sostre total de l'àmbit ni la superfície de vials, equipament o espais lliures.

No es veu per tant alterada la sostenibilitat econòmica de l'àmbit en seu de la present modificació.

FONAMENT DE DRET

Llei 8/2007, 28 de maig, 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 l'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.

Art. 66. Documentació dels plans d'ordenació urbanística municipal

1. Els plans parcials urbanístics es componen, formalment, dels documents següents:

“d) L'informe de sostenibilitat econòmica, que ha de contenir la justificació de la suficiència i adequació dels 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.”

ASPECTES LEGALS ALS QUE DÓNA RESPOSTA L'INFORME

- 1. Suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.*
- 2. Conclusions de l'informe de sostenibilitat.*

INFORME DE SOSTENIBILITAT

1. Suficiència i adequació del sòl destinats a usos productius

El sòl destinat a usos productius, resultat de l'ordenació i desenvolupament del pla parcial aprovat, és el sòl dedicat a l'edificació de sostre residencial, terciari i comercial en la proporció d'usos que s'estableix. Aquesta distribució del sòl i els usos productius no s'altera en la present modificació

El sòl previst és suficient per encabir la producció de sostre edificable, amb els diferents usos i la densitat d'habitatges prevista, perquè la proposta comporta una intensitat d'edificació que és alta, però que se situa dins dels paràmetres habituals dels espais de les ciutats mitjanes i grans, i d'altra banda, perquè s'ha comprovat aquesta capacitat amb els projectes d'arquitectura corresponents.

El sòl és adequat perquè estan situat en una posició no central de la ciutat, disposa de tots els recursos al seu entorn immediat.

2. Conclusions de l'informe de sostenibilitat

- A. Hisenda pública afectada: Ajuntament de Lleida.
- B. Despeses d'implantació i manteniment de les infraestructures necessàries

Com s'ha comentat, respecte el planejament vigent no s'alteren en cap cas les previsions de superfícies de vials, equipaments i espais lliures i per tant no es generen noves despeses d'implantació i manteniment de les infraestructures necessàries

D'acord a tot allò exposat en la present modificació la modificació de la superfícies a urbanitzar de vials és de 0 m2.

D'acord a tot allò exposat en la present modificació la modificació de la superfícies a urbanitzar d'espais lliures és de 0 m2.

Per tant l'impacte total de la present actuació per la hisenda pública és de 0 €/any

Es conclou que el sòl destinat a usos productius és suficient i adequat, i que en seu de la present modificació no existeix impacte de l'actuació 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.

Lleida, setembre 2011

Per ARQCOAS Arquitectura i Urbanisme SLP

Albert Simó Bayona, arquitecte

Eugènia Rodríguez Segarra, arquitecta

Consultors urbanístics: Oriol Monfort, arquitecte

Normativa Urbanística

MODIFICACIÓ PUNTUAL 2 TEXT REFÓS PLA
PARCIAL SUR12 - MAGRANERS · LLEIDA

4 NORMATIVA URBANÍSTICA

4.1 NORMATIVA PROPOSADA

Es recull a continuació el redactat que es proposa en aquesta modificació en relació als articles 13 i 16 de les normes urbanístiques del Pla Parcial Magraners SUR 12 incloent la subzona UZ3 modificada.

Article 13. Regulació del sistema d'espais lliures, vialitat i infraestructures

Per a la regulació d'aquest sistema s'estarà a l'establert a l'efecte en el PGLI.

Pel que fa a les infraestructures hauran d'estar soterrades i l'ús del sòl serà el d'espai lliure, de manera que la superfície afectada s'integri amb la resta dels espais lliures públics confrontats.

Article 16. Determinacions de les subzones

SUBZONA	IE _N (m ² sostre/m ² sòl)	ID _N ¹ (Habitatgexm ² sòl)
Subzona 1 del sector SUR12 Clau 12B-1	1,0000	0,000000
Subzona 2 del sector SUR12 Clau 12B-2	2,4775	0,020803
Subzona 3 del sector SUR12 Clau 12B-3	2,3998217	0,019808
Subzona 4.1 del sector SUR12 Clau 12B-4.1	2,1176	0,029556
Subzona 4.2 del sector SUR12 Clau 12B-4.2	1,9065	0,022029
Subzona 5 del sector SUR12 Clau 12B-5	2,5023	0,027526
Subzona 6.1 del sector SUR12 Clau 12B-6.1	2,6322	0,034266
Subzona 6.2 del sector SUR12 Clau 12B-6.2	2,5779	0,034874
Subzona 6.3 del sector SUR12 Clau 12B-6.3	2,4977	0,029343
Subzona 7.1 del sector SUR12 Clau 12B-7.1	2,6321	0,032079
Subzona 7.2 del sector SUR12 Clau 12B-7.2	2,4653	0,029892
Subzona 7.3 del sector SUR12 Clau 12B-7.3	2,5657	0,030095
Subzona 8 del sector SUR12 Clau 12B-8	2,3470	0,025818
Subzona 9.1 del sector SUR12 Clau 12B-9.1	2,6082	0,031788
Subzona 9.2 del sector SUR12 Clau 12B-9.2	2,5808	0,029926
Subzona 9.3 del sector SUR12 Clau 12B-9.3	2,5280	0,029584

- A més de l'índex d'edificabilitat neta s'estableix el següent quadre d'edificabilitats i densitats netes per a cada tipus d'us amb el fi i efecte d'establir les proporcions de cada ús a cada subzona, així com garantir la localització de l'habitatge protegit.
- Igualment s'estableix un quadre amb els terminis d'inici de l'edificació i la seva finalització. En relació als terminis per a la construcció dels habitatges de protecció, aquests no podran ser superiors a 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui condició de solar, i a 3 anys per a la llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

unitat de zona	qualificació	Terminis d'edificació
		<i>Inici d'obres en mesos a partir que la parcel·la tingui la condició de solar</i>
UZ1	12B1	<i>no te habitatge</i>
UZ2	12B2	12
UZ3	12B3	18
UZ4.1 / UZ4.2	12B4.1 / 12B4.2	24
UZ5	12B5	30
UZ6.1 / UZ6.2	12B6.1 / 12B6.2	24
UZ6.3	12B6.3	36
UZ7.1 / UZ7.2	12B7.1 / 12B7.2	24
UZ7.3	12B7.3	42
UZ8	12B8	48
UZ9.1 / UZ9.2	12B9.1 / 12B9.2	24
UZ9.3	12B9.3	54

finca	qualificació	m2 sòl	habitatges (*)												m2st comercial	IEC	m2st totals	IEN	n.hab totals
			m2st HLL	n.hab HLL	m2/hab HLL	IEHLL	m2st HPC	n.hab HPC	m2/hab HPC	IEHPC	m2st HPP	n.hab HPP	m2/hab HPP	IEHPP					
UZ1	12B1	1.151,63													1.151,63	1,0000	1.151,63	1,0000	
UZ2	12B2	2.115,14	1.273,95	15	84,93	0,6023	903,38	12	75,28	0,4271	1.332,75	17	78,39	0,6301	1.730,18	0,8180	5.240,26	2,4775	44,00
UZ3	12B3	2.221,39	1.309,37	15	87,29	0,5894372	903,31	12	75,27	0,4066418	1.237,58	17	72,79	0,5571196	1.880,68	0,8466231	5.330,94	2,3998217	44,00
UZ4.1	12B4.1	1.759,40									3.725,71	52	71,64	2,1176			3.725,71	2,1176	52,00
UZ4.2	12B4.2	1.089,49	2.077,11	24	86,54	1,9065											2.077,11	1,9065	24,00
UZ5	12B5	799,27	2.000,01	22	90,90	2,5023											2.000,01	2,5023	22,00
UZ6.1	12B6.1	1.371,65									3.610,46	47	76,81	2,6322			3.610,46	2,6322	47,00
UZ6.2	12B6.2	802,90					2.069,80	28	73,92	2,5779							2.069,80	2,5779	28,00
UZ6.3	12B6.3	1.329,13	3.319,77	39	85,12	2,4977											3.319,77	2,4977	39,00
UZ7.1	12B7.1	1.371,65									3.610,32	44	82,05	2,6321			3.610,32	2,6321	44,00
UZ7.2	12B7.2	802,90					1.979,39	24	82,47	2,4653							1.979,39	2,4653	24,00
UZ7.3	12B7.3	1.329,13	3.410,15	40	85,25	2,5657											3.410,15	2,5657	40,00
UZ8	12B8	852,15	2.000,00	22	90,90	2,3470											2.000,00	2,3470	22,00
UZ9.1	12B9.1	1.384,19									3.610,24	44	82,05	2,6082			3.610,24	2,6082	44,00
UZ9.2	12B9.2	802,00					2.069,80	24	86,24	2,5808							2.069,80	2,5808	24,00
UZ9.3	12B9.3	1.318,31	3.332,69	39	85,45	2,5280											3.332,69	2,5280	39,00
totals		20.500,33	18.723,05	216	86,68		7.925,67	100	79,25		17.127,06	221	77,49		4.762,49		48.538,27		537,00

(*) HLL: habitatges de renda lliure; HPC: habitatges de règim concertat; HPP: habitatges de protecció pública règim general

5 DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Documentació Gràfica

MODIFICACIÓ PUNTUAL 2 TEXT REFÓS PLA
PARCIAL SUR12 - MAGRANERS · LLEIDA