

Per fer constar que el present document ha estat aprovat definitivament per acord del Ple de data 5 d'octubre de 2018.
En dono fe, el secretari general.



**TEXT REFÓS MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA
PARCIAL URBANÍSTIC TORRE SALSES – SUR42 ·
LLEIDA**

MARÇ 2017

ANNEX 4

INCORPORACIÓ PRESCRIPCIONS APROVACIÓ INICIAL



Ajuntament de Lleida
GERÈNCIA D'URBANISME

REDACTOR: ARQCOAS ARQUITECTURA I URBANISME SLP
ARQUITECTES REDACTORS: ALBERT SIMÓ / ORIOL MONFORT
INFRAESTRUCTURES: INVALL FM SL
MOBILITAT: DOYMO

ÍNDIX

1. PRESCRIPCIONS DE L'AJUNTAMENT DE LLEIDA	3
2. PRESCRIPCIONS COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE LLEIDA	6
3. PRESCRIPCIONS INFORMES SECTORIALS	10

S'inclou a continuació la justificació de la incorporació i el tractament de les prescripcions i consideracions emeses després de l'aprovació inicial del document.

1. PRESCRIPCIONS DE L'AJUNTAMENT DE LLEIDA

APROVACIÓ INICIAL MODIFICACIÓ PUNTUAL PLA PARCIAL TORRE SALSES SUR42, LLEIDA
RN EXPEDIENT: 171/2013

INFORME INCORPORACIÓ PRESCRIPCIONS DE L'AJUNTAMENT DE LLEIDA

ANTECEDENTS:

L'objectiu d'aquest document en relació al "*Modificació del Pla parcial d'ordenació Torre Salses SUR 42*" és justificar el compliment de les prescripcions adoptades per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Lleida en la sessió celebrada el 15 de desembre de 2015 i en la sessió de 19 de gener de 2016.

JUSTIFICACIÓ INFORME:

1.- *Determinar normativament les relacions i les proporcions entre l'ús principal i els compatibles en la normativa de cadascuna de les zones i subzones.*

S'inclou l'aspecte indicat a cada una de les zones i subzones i a tal efecte es modifiquen els articles de 14 fins al 17 de la normativa del document.

2.- *Regular normativament que l'obertura i inici de les activitats comercials de mitjà i gran format en el sector estaran subjectes a la prèvia posada en servei del vial de connexió entre la LL-11 i el pont d'accés al sector SUR 42, prolongació del carrer Victor Torres.*

S'inclou la regulació normativa esmentada a l'article 14. *Zona no residencial d'edificació aïllada sobre parcel·la 12C-C* de la normativa urbanística del Pla Parcial. S'afegeix específicament un nou apartat 14 a l'esmentat article.

3.- *Prèviament a la publicació de l'aprovació definitiva, si escau, cal aportar la garantia econòmica del 12% del valor de les obres del Projecte d'urbanització complementari.*

Al document (apartat 4.1, pg. 77 del document principal i pg.14 de l'annex 3) ja es fa esment de la garantia econòmica prevista en l'article 107. *Publicació de l'aprovació definitiva de les figures del*

planejament urbanístic del RLUC. En tot cas es complementa el text i s'incorpora el redactat proposat per l'Ajuntament en la mateixa pàgina i apartat de l'avaluació econòmica.

4.- Reconsiderar la proposta de modificació de la vialitat interna, per adaptar-la a la proposada en el sector adjacent SUR 25, mantenint la urbanització existent.

Es modifica la vialitat prevista per mantenir la urbanització existent només al vial central al qual s'afegeixen dues voreres de 4m per tenir una secció de 20m. Es preveu eliminar els altres dos vials interns de la illa 2. D'aquesta forma s'evita la demolició de part de l'obra existent i la nova urbanització dels carrers previstos inicialment, atès que a més a més la ordenació del SUR 25 no està establerta.

La present Modificació del Pla parcial preveu incrementar la cessió de sistemes d'acord amb la nova ordenació proposada. En aquesta direcció, es planteja la cessió a l'Ajuntament de l'esmentada vialitat.

Es modifica aquest aspecte en la documentació gràfica i en les parts on s'esmenta de la memòria i el document comprensiu. S'elimina l'objectiu 6) de l'apartat 1.3.1. *Objectius de la modificació del pla* i es canvia el redactat de l'apartat 1.3.3. *Criteris per la inserció del SUR42 en la ciutat.*

5.- En relació amb la zona verda lineal en el front est de la illa 4, que conforma la Ronda Verda definida en el document aprovat de l'Avanç del POUM, considerar l'opció d'un traçat per darrera dels blocs residencials sense contacte amb el transit rodat.

Després de considerar l'opció proposada, es modifica la posició de la zona verda lineal esmentada per darrera dels blocs residencial sense contacte amb el trànsit rodat. Es dona compliment a les consideracions efectuades des de l'Ajuntament.

6.- Determinar l'ordenació de les edificacions i dels espais lliures privats de la zona d'ús comercial i terciari de gran format de manera que, per dimensions, forma i posició, en resulti un espai col·lectiu, amb suficient entitat per garantir l'encaix urbà i residencial de la proposta.

L'apartat 10 de l'article 14 ja contenia algunes determinacions en relació als espais lliures privats comentats com ara l'obligatorietat d'enjardinar un mínim d'un 20% de la seva superfície o bé la necessitat de presentar els projectes d'aquest espais conjuntament amb els de l'edificació.

En línia amb l'ordenació indicativa de l'edificació que figura als plànols de la modificació, i per tal de garantir que en resultin un espai col·lectiu, amb suficient entitat per garantir l'encaix urbà i residencial de la proposta es complementa l'apartat 10 comentat establint més criteris en relació a les dimensions, la forma i la posició.

7.- *Establir la regulació normativa de les condicions de les edificacions i del tractament dels espais lliures privats, especialment en la zona on s'admet l'ús comercial i terciari de gran format, que garanteixi una adequada integració paisatgística, la sostenibilitat ambiental i l'eficiència energètica dels edificis i del conjunt de l'actuació.*

Es complementen els criteris establerts a l'apartat 10 de l'article 14 de la normativa en relació al tractament dels espais lliures privats per garantir-ne una adequada integració paisatgística i la seva sostenibilitat ambiental i energètica.

S'afegeix un nou apartat 11 a l'article 14 en relació a les condicions d'edificació per garantir-ne una adequada integració així com la seva sostenibilitat ambiental i l'eficiència energètica dels edificis.

DONAR CONFORMITAT A LA MODIFICACIÓ PUNTUAL PLA PARCIAL TORRE SALSES SUR42, LLEIDA, PROMOGUT PER EUROFUND PARC LLEIDA SL.

INFORME INCORPORACIÓ PRESCRIPCIONS DE L'AJUNTAMENT DE LLEIDA

ANTECEDENTS:

L'objectiu d'aquest apartat en relació al “*Modificació del Pla parcial d'ordenació Torre Salses SUR 42*” és justificar el compliment de les prescripcions derivades de la conformitat de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Lleida en la sessió celebrada el 20 de desembre de 2016.

JUSTIFICACIÓ INFORME:

1.- *Donar conformitat al Text refós de la Modificació puntual del Pla parcial urbanístic Torre Salses SUR42, Lleida, (...) amb el benentès que prèviament a l'aprovació definitiva del document caldrà incorporar les condicions dels informes de l'Agència Catalana de l'Aigua i de l'Autoritat Territorial de la Mobilitat de dates, 2/11/16 i 9/11/16, respectivament.*

El text refós incorpora les condicions dels informes de l'Agència Catalana de l'Aigua i de l'Autoritat Territorial de la Mobilitat de dates, 2/11/16 i 9/11/16. Veure el capítol d'informes sectorials on es detalla el tractament de les prescripcions de cadascun dels dos informes esmentats.

Lleida, 13 de març de 2017

2. PRESCRIPCIONS COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE LLEIDA

APROVACIÓ INICIAL MODIFICACIÓ PUNTUAL PLA PARCIAL TORRE SALSES SUR42, LLEIDA

RN EXPEDIENT: 2016 / 059353 / L/

INFORME INCORPORACIÓ PRESCRIPCIONS DE LA COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE LLEIDA

ANTECEDENTS:

L'objectiu d'aquest document en relació al “*Modificació del Pla parcial d'ordenació Torre Salses SUR 42*” és justificar el compliment de les prescripcions adoptades en l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 17 de març de 2016.

JUSTIFICACIÓ INFORME:

Informe desfavorable, als efectes de l'article 87.1 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, sobre la Modificació del Pla parcial d'ordenació SUR 42, Torre Salses, del terme municipal de Lleida, promogut per Eurofund Investment La Villa, SL i tramès per l'Ajuntament, en base a les prescripcions següents:

1.- Cal ampliar l'estudi urbanístic de la proposta en un àmbit d'afectació supramunicipal justificant la cohesió urbanística i l'organització correcta del desenvolupament urbà i ponderant els efectes acumulatius dels sectors propers que incorporen usos comercials.

S'ha incorporat a la Memòria un apartat (1.3.4) titulat “Coherència territorial i urbana. Efectes acumulatius amb altres sectors comercials” en què es dona compliment a l'esmentat requeriment.

Així mateix, s'incorpora al document de la memòria un nou annex amb un “*Estudi i simulació dels efectes acumulatius del trànsit generat per la MPP SUR-42 amb altres projectes comercials propers*”, de juliol de 2016, elaborat per DOYMO.

2.- Cal garantir normativament en el document, abans del desenvolupament dels nous usos comercials, l'adequada capacitat dels accessos externs i la seva gestió urbanística a efectes d'obtenció i desenvolupament.

S'inclou que l'obertura i inici de les activitats comercials de mitjà i gran format en el sector estaran subjectes a la prèvia posada en servei del vial de connexió entre la LL-11 i el pont d'accés al sector SUR 42, prolongació del carrer Victor Torres, a l'article 14. *Zona no residencial d'edificació aïllada sobre parcel·la 12C-C* de la normativa urbanística del Pla Parcial. S'afegeix específicament un nou apartat 14 a l'esmentat article.

En relació a l'accés des de la carretera N-240a per l'est del cementiri i a través del SUR-25, es preveu resoldre aquesta connexió amb caràcter previ a l'obertura i inici de les activitats comercials. Concretament es preveu l'allargament de l'actual vial que surt de la rotonda fins a la seva connexió amb el carrer Almeria, com a càrrega externa al sector. La seva definició i valoració econòmica s'inclou al projecte d'urbanització complementari que acompanya el document de Modificació.

A l'apartat 5 del següent capítol, en el que es detallen les modificacions introduïdes a l'EAMG per atendre les prescripcions de l'informe sectorial de la ATM, es complementa la informació relativa a l'adequada capacitat dels accessos externs i la seva gestió urbanística, incorporant diferents consideracions respecte les modalitats, xarxa per a vianants, bicicleta, transport públic, etc.

3.- Cal completar l'estudi d'avaluació econòmica i financera en els termes indicats en el punt 6 de l'apartat consideracions.

Es completa l'estudi d'avaluació econòmica i financera amb els aspectes indicats i s'incorpora un Estudi de viabilitat econòmica com un nou annex a la memòria de la documentació que compona la "*Modificació del Pla parcial d'ordenació Torre Salses SUR 42*".

4.- Cal incorporar les prescripcions de l'informe de l'Autoritat Territorial de la Mobilitat, emès en data 16.3.2016.

Es prenen en consideració els aspectes indicats a l'informe de l'Autoritat Territorial de la Mobilitat i es modifica l'EAMG consegüentment. En data 18 de maig de 2016 es manté una reunió amb els tècnics de l'Autoritat Territorial de la Mobilitat de Lleida amb la finalitat d'estudiar les prescripcions de l'informe.

Els aspectes més destacats així com la incorporació a l'EAMG de les prescripcions de l'informe de l'Autoritat Territorial de la Mobilitat s'exposen a l'apartat 5 del següent capítol que es destina al tractament i la justificació dels canvis dels informes sectorials recopilats.

5.- *Cal que el document concreti i justifiqui els riscos preexistents, amb la gestió dels recursos naturals i amb la protecció del patrimoni cultural, natural i científic.*

S'incorpora un nou capítol "1.3.9. Justificació riscos, gestió dels recursos i protecció del patrimoni" a la memòria justificativa del document en referència al que estableix l'article 87.3 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Considerant motius d'interès supramunicipal, es justifica la compatibilitat de la proposta amb els riscos preexistents (geològics, inundació i valors medi ambientals) així com amb la gestió dels recursos naturals i la protecció del patrimoni cultural, natural i científic.

6.- *Cal ajustar la regulació normativa del Pla parcial urbanístic en coherència amb les determinacions del Pla general pel que fa a la regulació dels usos comercials..*

La proposta normativa de les qualificacions urbanístiques inclou la remissió directa a la Disposició Addicional 13ª i a l'annex 2 del Pla General de Lleida (PGL).

La Zona d'edificació no residencial aïllada sobre parcel·la 12C-C, s'ajusta al que determina el PGL en relació amb els usos comercials i els diferents formats comercials i terciaris, atès que conté una remissió directe a la regulació del PGL i en concret a la Disposició Addicional 13ª. Regulació de l'ús comercial als sectors de planejament tramitats i per conseqüència també a l'annex 2 de les seves normes.

Paral·lelament, s'han introduït modificacions a la normativa d'acord als suggeriments de l'informe sectorial en matèria de comerç (veure justificació al punt 1 del següent capítol).

Pel que fa als usos dels àmbits amb ús residencial, la regulació incorpora la remissió a la Disposició Addicional 13ª del PGL, que d'una banda fa correspondre els usos dels àmbits amb les claus 2E i 5C pel que fa als usos comercials compatibles, i de l'altre també determina que si el planejament derivat estableix de manera expressa la prohibició dels usos comercials, aquest ús serà incompatible.

Excepte en la qualificació 12C-2D (HP), la present Modificació del Pla estableix que per a la resta de zones residencials no s'admeten els usos comercial, terciari, logístic o industrial. En el cas de les qualificacions amb sostre destinats a habitatges de protecció s'estableix destinar la totalitat del sostre a alguna modalitat de protecció per donar compliment a les reserves legals. En relació a les zones amb tipologia unifamiliar, aquesta no es considera adequada pels usos compatibles comentats. Pel que fa a les qualificacions amb habitatge plurifamiliar lliure no es preveuen els usos compatibles comercials atès que en les seves immediacions ja hi ha prevista una gran reserva destinada a aquests.

7.- *Aspecte complementari. En relació amb la documentació, en tant que la proposta afegeix nova vialitat pública, caldria complementar la seva definició amb les rasants (art. 80.h RLUC), els perfils longitudinals i transversals (art. 87.2.b RLUC) i els esquemes de les xarxes de serveis (art.87.2.b RLUC) i es recorda que caldrà condicionar l'executivitat a l'aportació de la garantia del 12% dels costos d'urbanització d'aquests vials i de les noves zones verdes.*

S'aporta un projecte d'urbanització complementari que defineix els aspectes indicats per a totes les noves actuacions que cal fer a partir de la urbanització existent. Aquest avalua així mateix el cost de les mateixes.

En relació a la garantia esmentada, al document (apartat 4.2, pàgina 69) ja es fa esment de la garantia econòmica prevista en l'article 107. *Publicació de l'aprovació definitiva de les figures del planejament urbanístic* del Reglament de la Llei d'Urbanisme. En tot cas es complementa el text i s'incorpora un nou redactat en la mateixa pàgina i apartat de l'avaluació econòmica.

Lleida, 13 de març de 2017

3. PRESCRIPCIONS INFORMES SECTORIALS

APROVACIÓ INICIAL MODIFICACIÓ PUNTUAL PLA PARCIAL TORRE SALSES SUR42, LLEIDA
RN EXPEDIENT: 171/2013

ESTUDI INCORPORACIÓ PRESCRIPCIONS INFORMES SECTORIALS

ANTECEDENTS:

L'objectiu d'aquest document en relació al "*Modificació del Pla parcial d'ordenació Torre Salses SUR 42*" és justificar el compliment i la consideració de les prescripcions derivades dels informes sectorials emesos així com de les sol·licituds o compareixences de grups municipals presentades.

JUSTIFICACIÓ INFORMES SECTORIALS:

1.- *Direcció General de Comerç. Expedients U-16/16 (LI/U-02 Lleida). Rebut 01/04/2016.*

S'emet informe favorable.

S'afegeixi a la normativa de la Modificació, la referència al Decret Llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o normativa sectorial que el substitueixi i sigui vigent. Concretament a l'apartat 12 de l'article 14 i a l'apartat 5 de l'article 16.

S'afegeix a la normativa el fragment exposat a l'informe i que es copia a continuació, a l'apartat 9 de l'article 14 i a l'apartat 3 de l'article 16.

"En el moment de la materialització de l'ús comercial, el càlcul de la dotació de places es realitzarà segons la "tipologia comercial" que s'implanti i sempre "per cada 100 m2 de superfície de venda", d'acord amb l'article 12.3 del Decret 378/2006 de 10 d'octubre, pel qual es desplega la Llei 18/2005, de 27 de desembre, d'equipaments comercials".

2.- *Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental OTAA Lleida. Expedient U16/015 – OTAALL20160015. Rebut 29/03/2016.*

S'emet informe favorable amb les precisions següents que es comenten a continuació:

· Cal fomentar l'ús de modalitats de transport públic i de transport no motoritzat amb l'execució d'aquelles mesures previstes en l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada en matèria de millora del transport públic i de la mobilitat a peu i en bicicleta.

L'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada forma part d'aquesta Modificació, i les mesures que ja preveu, conformen part de les càrregues del sector a executar. Com a tal es valoren o s'inclouen al projecte d'urbanització i a l'avaluació econòmica i financera de la memòria justificativa (extensió de la línia L9 d'autobús, 7 noves parades, carril bici, etc.).

· Les característiques de l'enllumenat s'han d'ajustar a allò establert a la Llei 6/2001, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn, en el cas de les zones E3 (protecció moderada).

Com es comenta a les consideracions del propi informe, la modificació no afecta el projecte d'urbanització del sector que ja es troba executat. Entenem que l'enllumenat exterior actualment existent, dona compliment a la Llei 6/2001, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn atès que el projecte d'urbanització original és de data octubre de 2008 i per tant ja resultava d'aplicació. En tot cas s'afegeix un apartat 7 a l'article 8 de la normativa de la present Modificació amb el redactat proposat per tal que s'inclogui al corresponent projecte d'urbanització.

· Cal garantir el compliment dels valors límit d'immissió acústica establerts legalment en funció dels usos, especialment en aquelles zones ubicades en les proximitats a la línia del ferrocarril.

S'introdueix una esment a aquest aspecte en la normativa del document (apartat 8 article 8) i de tot allò relatiu al mapa acústic de la ciutat.

· Els projectes d'edificació derivats del Pla parcial urbanístic hauran de complir amb el Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.

S'introdueix un nou apartat en relació a aquest aspecte en la normativa del document (apartat 9 article 8).

· Els canvis en la capacitat d'abastament i de sanejament del sector associats a la Modificació hauran de ser valorats per l'Agència Catalana de l'Aigua.

Veure l'apartat següent on s'exposen les solucions adoptades en relació a les consideracions sobre la capacitat d'abastament i de sanejament del sector en base a l'informe emès per l'Agència Catalana de l'Aigua.

3.- *Agència Catalana de l'Aigua. ACA. Expedient UDPH2016000532. Emès 16/03/2016.*

S'emet informe favorable amb les següents consideracions que es passen a comentar en relació a la incorporació al document:

ABASTAMENT

Els apartats 2 i 3 de l'article 8 ja estableixen el promotor haurà d'assumir les despeses derivades de l'execució d'obres i/o actuacions vinculades a la prestació dels serveis de subministrament d'aigua.

RESIDUALS.

A nivell normatiu s'incorpora un nou apartat 10 amb el text indicat a l'informe a l'article 8 "*Projecte d'Urbanització i normes generals de les construccions*" de les normes urbanístiques de la Modificació.

PLUVIALS.

Amb l'objecte d'atenuar els cabals punta de pluvials abans de l'entrada en la xarxa de sanejament, els edificis i les superfícies impermeabilitzades associades a les zones comercials haurien de comptar amb dipòsits de laminació (anti-DSU).

El projecte d'urbanització complementari vinculat a la present Modificació preveu diferents estratègies d'aprofitament i tractament d'aigües pluvials, a partir de l'aigua recollida de les teulades dels edificis així com una gran bassa de reg, contribuint a la disminució de cabals sobre la xarxa de residuals, així com el disseny de paviments permeables en les noves superfícies a construir.

Concretament es preveu una bassa de reg a la zona nord-oest del Sector, on s'acumularia l'aigua de pluja de les 2 illes amb qualificació 12C-C. Aquesta aigua es retornaria per impulsió a les 2 illes per ser connectada a la xarxa de reg interior. Les possibles aigües pluvials sobrants desaguarien a la canalització que discorre pel límit nord segons acord amb la Comunitat General de Regants dels Canals d'Urgell. Així mateix es disposarà de toma d'aigua amb l'esmentada Comunitat General, per emprar l'aigua necessària per regar quan no se'n disposi a la Bassa de reg, o bé per mantenir-ne un volum mínim.

S'afegeix una explicació més detallada de la solució esmentada al capítol 1.3.15. *Urbanització i xarxes de servei* de la memòria.

D'aquesta forma es preveu eliminar l'aportació de pluvials a la xarxa de sanejament i per tant no resultaria necessari aplicar el Conveni de Sanejament que es comenta a l'informe en relació a l'increment de superfície d'ús Terciari, Comercial i Logístic.

A tal efecte i per tal que aquestes consideracions quedin reflectides a la Normativa del Pla Parcial s'incorpora un nou apartat 11 a l'article 8 "*Projecte d'Urbanització i normes generals de les construccions*".

4.- *Servei Territorial de Carreteres de Lleida. Expedient CAL20160069). Rebut 16/03/2016.*

S'emet informe favorable atès que es dona compliment a la normativa sectorial de carreteres.

5.- *Autoritat Territorial de la Mobilitat (ATM). Àrea Lleida. Expedient 25120D-2016/01. Emès 16/03/2016.*

S'emet informe desfavorable. S'adjunta a continuació un resum de les principals consideracions efectuades.

Malgrat la mobilitat a l'interior del sector està ben resolta, hi ha mancances en quant a la planificació de caràcter global i relatives a l'encaix amb les xarxes de mobilitat existents. En aquest sentit, atesa la dimensió de l'àmbit, la proposta no està alineada amb el Pla de Mobilitat Urbana de Lleida en quant al repartiment modal ni amb l'objectiu dels EAMG explicitats en l'article 2 del Decret 344/2006 en quant a la preponderància dels mitjans de transport més sostenibles.

En segon lloc, el balanç de desplaçaments entre motius residencials i comercial provoca una dependència de l'atracció exterior que fa necessària l'accessibilitat en vehicle privat en una xarxa viària (especialment la LL-11) avui ja saturada en hores punta comercials.

En tercer lloc, la projecció de la mobilitat generada de les zones comercials hauria de plantejar-se en base a les recomanacions de la Direcció General de Comerç. Aquesta consideració implica un replantejament de la capacitat d'absorció de les xarxes i de les mesures correctores que se'n derivin.

Finalment, l'accessibilitat proposada en transport públic requereix també d'un plantejament a major escala, doncs no sembla suficient l'aprofitament de línies actualment en funcionament per resoldre l'accessibilitat al sector sense alterar la qualitat percebuda pels actuals usuaris.

S'inclou a continuació un resum de les prescripcions de l'informe i el tractament que es dona o la justificació de la seva incorporació al document de la Modificació del Pla Parcial.

- *4.1.1. Conèixer la ubicació de possibles implantacions singulars, ja sigui per motiu de superfície de venda o per la capacitat de generació d'un nombre de desplaçaments superior a 5.000 per elles mateixes.*
- *4.1.1. Tenir en compte que serà necessària la redacció d'un EAMG específic per aquestes implantacions.*

R: Pàgina 17. S'incorpora un plànol explicatiu on es veuen les superfícies de sostre susceptibles a ser implantacions singulars i que per tant, requeriran d'EAMG. Queda per tant garantida, la realització d'un EAMG d'implantació singular en aquestes activitats, per sol·licitar la llicència comercial.

- *4.1.1. Mobilitat generada amb recomanacions de la Direcció General de Comerç (DGC) que estableix unes recomanacions en el document "Indicadors de mobilitat als grans equipaments comercials" que determinen fins a 140 desplaçaments per metre quadrat de sostre.*

R: En aquest aspecte, la DGC realitza una sèrie de recomanacions no normatives referenciades a superfície de venda, no superfície de sostre. A partir de la pàgina 37 i 38 del document s'inclou aquesta recomanació aplicada sobre la superfície de venda i per les tipologies d'establiments, que en aquest moment ja es coneixen.

Es conclou que no cal reconsiderar la capacitat dels diferents itineraris donat que la seva capacitat romanent es suficient si es tenen en compte les actuacions previstes.

En aquest punt, també destacar la incorporació d'un exercici de prognòs de creixement de la mobilitat a la pàgina 48, basat en els fets i en les dinàmiques urbanístiques de Lleida.

- *4.1.2. Encaix amb les xarxes de mobilitat existents. Disposar d'un estudi que exposi els orígens dels visitants del sector, almenys pel que fa als usos comercials i justifiqui que en tots seus nodes d'accés l'encaix de la nova mobilitat generada és factible en tots els modes. Saturació rotondes L-11.*

R: A la pàgina 79 (annex 3), s'incorpora un nou annex amb un estudi comercial amb el que s'analitzen els radis d'afluència teòrics del parc de mitjanes proposat al SUR-42, en base a aquests paràmetres s'han calculat els diferents itineraris que poden conduir cap al sector i que es representen en un nou plànol.

En aquest sentit, a la pàgina 79 i 80 es detallen uns plànols on es comprova que els principals itineraris per arribar al SUR-42 creuen la LL-11 i quan ho fan, és a través de rotondes que actualment no estan congestionades. Es demostra també com es factible arribar en transport públic i com la línia passa per itineraris que no estan congestionats.

- *4.1.3. Repartiment modal.*

R: es proposa un nou repartiment modal per a la zona residencial, que s'atingui amb les previsions del PMU de la ciutat i que serveixi com a predimensionament.

A les pàgines 39-44, es recullen les modificacions experimentades en aquest aspecte. El document replanteja el transport públic, amb una nova definició del servei que es podrà anar desenvolupant a mesura que es construeixi tota la zona comercial i residencial.

- *4.2. Resoldre els pendents propers i/o superiors al 8% dels itineraris a peu i en bicicleta seguint les instruccions dels apartats 4.e) i 4.f).*

R: A la pàgina 53, s'explica com no hi ha cap tram de carrer amb pendents superiors al 8%, el màxim pendent es troba a l'avinguda d'Aurèlia Pijoan, i és del 5,23%.

Pel que fa al recorregut del carril bici proposat a l'estudi de mobilitat, dins de l'àmbit de projecte, el màxim pendent es troba a l'avinguda de Torres Salses i és del 3,83%.

- *4.2. Justificar el compliment dels requeriments de l'article 4 del Decret 344/2006 en quant a amplades dels carrers en funció de la xarxa d'itineraris detallada per a cada mode de transport.*

R: A l'annex de plànols del document s'inclouen vuit plànols acotats on es veu com les amplades contemplades al planejament són molt més generoses de les que marca el Decret.

- *4.3.1. D'acord amb els articles 13 i 15 del Decret 344/2006, explicitar la xarxa interna per a vianants en tots els seus carrers, doncs actualment només s'hi especifiquen els accessos.*

R: Tots els carrers representats tenen voreres i per tant poden contenir itineraris per vianants, tot i així, al plànol nº 3 s'incorpora un plànol amb tots els possibles itineraris interns al SUR 42. S'adjunta un plànol amb els recorreguts interns a peu.

- *4.3.2. D'acord amb els articles 13 i 16 del Decret 344/2006, comprometre's a realitzar les connexions necessàries (proposta núm. 7) per tal de garantir que l'itinerari per a transport públic sigui factible. Connexió amb el barri dels Magraners, la proposta 7 no és explícita en quant al seu compliment donat que queda parcialment fora de l'àmbit. Sense aquesta connexió, la proposta de modificació de la L7 no és viable.*

R: L'actualització del document incorpora a la pàgina 50 a 52 la proposta d'ampliació de la línia L6 i L7 de TPC i el compromís de fer-se càrrec del dèficit generat a mesura que es vagin implementant els nous creixements, primer els comercials i després els residencials.

D'altra banda, el promotor es compromet a avançar el finançament del 100% del cost d'execució del vial que permetrà connectar el SUR-25 i el SUR-42. En la pàgina 56 s'expressa aquest compromís

- *4.3.4. és imprescindible el compliment de les propostes núm. 6 i núm. 7 de l'EAMG en quant a la connexió del sector amb la resta de la xarxa viària.*
- *4.4.1. Garantir que el vial de connexió a través del Carrer de Victor Torres té una continuïtat en la seva configuració en quant a la secció viària, tant per als vehicles com pel que fa a l'actual carril-bici existent.*

R: El pla preveu expressament aquesta connexió, pel que queda completament garantida aquesta important via mitjançant la formalització d'un conveni amb l'ajuntament de Lleida, Conveni que ja ha estat aprovat pel Ple de l'Ajuntament, en data 29/4/2016, i en virtut del qual el promotor del planejament finançarà 1.200.000 € del cost d'execució del vial (equivalent al 50 % aproximadament del cost total del vial)

- *4.4.1. Ampliar els aforaments realitzats a l'interior de l'àmbit als principals nodes afectats més enllà d'aquest, principalment les rotondes ubicades al llarg de la LL-11 i establir les corresponents mesures correctores, si s'escau.*

R: L'actualització del document, demostra com l'afectació a la rotonda que actualment esta congestionada de la LI-11 (la que articula les avingudes Miquel Batllori, Estudi General i LL-11) és molt baixa.

A la pagina 79-80, s'expliquen com els itineraris existents per arribar al sector des de Lleida passen principalment per la C-13, la LL-12/C-13, per la rotonda de Príncep de Viana, la rotonda de la N-240 o creuen la LI-11 per l'Av. de les Garrigues.

Per concentrar les entrades i sortides per les vies amb major capacitat, es proposa com a millora l'execució d'un pla de comunicació (panells publicitaris a la carretera, campanyes de radio, de premsa, etc.) que convida als Lleidatans a entrar pels itineraris amb major capacitat

- *4.4.2. Garantir l'accés a través del sector SUR-25.*

R: Tal com s'ha comentat anteriorment, es garanteix el finançament del cost de la construcció del vial, una vegada que estiguin disponibles els sòls (actualment privats) necessaris per a la construcció del vial.

- *4.4.2. Redefinir l'oferta de transport públic i calcular el seu cost a assumir per part dels promotors del Pla Parcial tenint en compte una ocupació per vehicle menor a la proposada, determinar els quilòmetres de les expedicions addicionals a les que actualment es realitzen i proposar mesures que no suposin un perjudici de temps de recorregut als actuals usuaris.*

R: La pàgina 50-51 s'inclou tota la informació relacionada amb el transport públic proposat, amb el cost assumit i amb ocupacions per vehicle inferiors per garantir la capacitat.

També es descriuen algunes mesures per no perjudicar al temps de recorregut dels usuaris actuals, cosa que s'aconseguirà garantint els intervals de pas i potenciant l'efecte xarxa que te la ciutat de Lleida.

Ampliar la línia no vol dir necessàriament induir demores en els viatgers actuals, sempre que es garanteixi l'oferta actual amb disponibilitat de places i l'efecte xarxa.

- *4.5.1. Definir el nombre de places d'aparcament reservades en els àmbits residencials.*

R: A la pagina 49, s'incorpora aquest càlcul, segons el planejament, cal preveure la construcció de 1 plaça per cada habitatge, pel que el pla garanteix 1457 places fora de calçada (en aparcament soterranis sota els edificis residencials) per turismes.

Respecte a les places a la via pública, es generen 946 places (veure plànol explicatiu), de les que es convertiran 46 de cotxes en motos, generant unes 200 places per motos (sobretot prop dels passos de vianants).

En definitiva es generaran 870 places per cotxes, 200 per motos i 30 per càrrega i descàrrega aproximadament.

- *4.5.1. Calcular el nombre de places d'aparcament per a vehicles en els àmbits comercials en funció de la tipologia d'establiment i segons la legalitat vigent (ràtios de places d'aparcament per superfície de venda actualitzades al Decret 378/2006).*

R: A la pagina 45, s'incorpora aquest càlcul, per cada establiment, encara que el desenvolupament dels EAMG d'implantacions singulars faran el seu càlcul específic, seguint les indicacions de l'article 12 del decret 378/2006 sobre dotació d'aparcament

- *4.6. Calcular el cost de totes les actuacions proposades en l'EAMG i les que es deriven dels requeriments d'aquest informe i assumir aquest cost per part dels promotors del Pla Parcial Urbanístic.*

R: Totes les propostes incloses en aquest document són responsabilitat del promotor o promotors del planejament, amb les excepcions exposades a les respostes als Apartats 4.3.2 i 4.4.1 de l'Informe de l'ATM.. detall del pressupost s'incorpora a l'annex nº4 del document.

6.- *Subdirección General de Planificación Ferroviaria. Ministerio de Fomento. Expedient: DT/mt D14/16. Rebut 01/03/2016.*

S'exposa que no es pot emetre informe favorable atenent als aspectes es comenten a continuació. Es sol·licita a l'Ajuntament a aportar l'informe d'ADIF un cop aquest s'hagi emès així com remetre a la Subdirecció General de Planificació Ferroviària un exemplar del document final que resulti un cop s'hagin recollit les observacions comentades, a fi d'emetre l'informe amb el vistiplau final.

- *Es sol·licita que la documentació aportada sigui traduïda al castellà.*

Es tradueix al castellà la normativa del document que junt amb la documentació gràfica conté les principals determinacions vinculants.

- *Cal fer esment als documents gràfics (al menys en un plànol on es faci referència a las servituds ferroviàries), així com també als documents escrits, de la LSF i el seu RSF.*

Es modifica la documentació gràfica i escrita de la Modificació per tal de prendre en consideració les servituds ferroviàries de la LSF i el seu RSF que comenta l'informe. D'una banda s'han inclòs les servituds indicades al plànol O.02 d'Ordenació i Paràmetres Reguladors i de l'altre s'ha incorporat un nou article 10 a la normativa que inclou diverses regulacions en relació a les servituds ferroviàries, les limitacions a la propietat que s'estableixen a la Llei del Sector Ferroviari i en general la legislació sectorial vigent que resulta d'aplicació.

- *Es sol·licita que a la documentació gràfica s'inclougui un plànol en el que es pugui comprovar la classificació del sòl corresponent al sector objecte del present informe.*

En relació a la sol·licitud sobre un plànol on es mostri la classificació i tal com es comenta en la memòria es tracta d'un sector totalment consolidat amb Pla parcial aprovat i publicat, projectes d'urbanització i reparcel·lació aprovats definitivament i amb la urbanització executada. D'acord a la

legislació vigent, la classificació del sector objecte de l'informe correspon automàticament a sòl urbà consolidat. Els detalls de les dates d'aprovació i publicacions estan incloses a la memòria descriptiva de la Modificació. En tot cas el plànol I.01 incorpora el planejament actualment vigent.

- Les limitacions a la propietat cal que siguin representades als diferents plànols.

Com s'ha comentat s'han inclòs a la documentació gràfica les limitacions a la propietat en consideració les servituds ferroviàries de la LSF i el seu RSF que comenta l'informe.

- A la documentació escrita cal descriure també les limitacions a la propietat dels terrenys colindants amb les línies fèrries existents.

Com s'ha comentat s'incorpora un nou article 10 a la normativa que inclou diverses regulacions en relació a les servituds ferroviàries, les limitacions a la propietat que s'estableixen a la Llei del Sector Ferroviari i en general la legislació sectorial vigent que resulta d'aplicació..

- Requerir a les zones de domini públic i de protecció, per executar qualsevol tipus d'obres o instal·lacions fixes o provisionals. Prohibir a ambdós costats de la línia ferroviària, en els terrenys situats fins a la línia límit d'edificació, qualsevol tipus d'obra de construcció, reconstrucció o ampliació, a excepció de les que resultin necessàries per a la conservació i manteniment de les edificacions existents, per a les que també es requerirà la prèvia autorització d'ADIF.

S'han incorporat les prescripcions que s'indiquen en el sí de l'article 10 esmentat relacionat amb les servituds ferroviàries.

- Les actuacions urbanístiques futures hauran de respectar tot allò que preveu la legislació estatal, autonòmica i local en matèria de sorolls i vibracions, adoptant-se les mesures que siguin precises, sense que això comporti cap carrega addicional pel ferrocarril i l'empresa explotadora del mateix.

S'han incorporat les prescripcions que s'indiquen en el sí de l'article 10 esmentat relacionat amb les servituds ferroviàries.

7.- ADIF. Expedient: JUI/O1W 00318-16. Rebut 18/02/2016, 29/03/2016.

Es tracta d'un àmbit que limita amb la línia del ferrocarril del traçat ferroviari de xarxa convencional Lleida-Reus-Tarragona, entre els punts quilomètrics 01/340 al 02/482, i en paral·lel amb el traçat d'alta velocitat de la línia de Madrid-Zaragoza-Barcelona-Frontera Francesa, entre los quilometres 444/265 al 444/893, (índexs cartogràfics: C-512.001 Lleida de RC y C-200.066/01 Lleida de AV).

S'emet informe favorable condicionat a l'esmena d'unes deficiències relacionades amb l'obligatorietat d'implementar el text de la Normativa, amb les limitacions a la propietat que s'estableixen a la Llei del Sector Ferroviari.

A fi i efecte d'esmenar les deficiències indicades, s'incorpora un nou article 10 a la normativa que inclou diverses regulacions en relació a les servituds ferroviàries, les limitacions a la propietat que s'estableixen a la Llei del Sector Ferroviari i en general la legislació sectorial vigent que resulta d'aplicació.

També es sol·licitava que es representés als plànols la Zona de Domini Públic Ferroviari a 5 metres de l'aresta exterior de l'explanació, la Zona de protecció a 8 metres i la Línia Límit d'Edificació, que podria situar-se, per tractar-se de zona urbana a 20 metres de l'aresta exterior de la plataforma ferroviària. Finalment es fa èmfasi en les proteccions contra el soroll i les vibracions.

S'han inclòs les servituds indicades (la Zona de Domini Públic Ferroviari, Zona de protecció i la Línia Límit d'Edificació) al plànol O.02 d'Ordenació i Paràmetres Reguladors. En tot cas no es preveuen potencials afectacions en relació a edificacions atès que totes les servituds es desenvolupen a la banda oest sobre sòl de sistemes de zones verdes (clau VL).

S'han inclòs nous apartats a l'esmentat *article 10. Servituds Ferroviàries* de la normativa, incorporant la regulació a la que fa referència l'informe d'ADIF en relació a les proteccions contra el soroll i les vibracions.

8.- *Subdirecció general de Ports i Aeroports Generalitat. Rebut 19/02/2016.*

S'emet informe favorable. Es tracta de l'informe previ a l'emissió de l'informe vinculant de la Direcció General d'Aviació Civil del Ministeri de Foment (veure següent informe a continuació).

9.-*Dirección General de Aviación Civil. Ministerio de Fomento. Expedient: 160068. Rebut 08/04/2016.*

S'emet informe favorable amb les condicions recollides a l'informe, i per tant, sempre i quan les construccions proposades o objectes fixes (postes, cartells, antenes, etc.) no vulnerin les servituds aeronàutiques.

L'àmbit del pla parcial es troba situat sota les zones de Servituds Aeronàutiques Legals de l'aeroport Lleida – Alguairer establertes mitjançant Reial Decret 1422/2012, de 5 d'octubre de 2012.

En data 25 de febrer de 2016 té entrada al Ministerio de Fomento l'informe preceptiu preliminar per part de la Direcció General de Transports i Mobilitat del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat amb caràcter previ a l'emissió de l'informe vinculant de la Direcció General d'Aviació Civil del Ministeri de Foment. L'esmentat informe és també favorable.

Atès que, tal i com constata el propi informe de la Dirección General de Aviación Civil, la documentació de la *“Modificació del Pla parcial d'ordenació Torre Salses SUR 42”* ja incorpora la documentació gràfica en la que es recullen les servituds aeronàutiques així com les corresponents prescripcions normatives no correspon modificar el document que es tramita.

10.- Agència Catalana de l'Aigua. ACA. Expedient UDPH2016000532. Emès 02/11/2016.

S'emet informe favorable amb les següents consideracions que es passen a comentar en relació a la incorporació al document:

ABASTAMENT

Tot allò exposat és coincident amb l'informe anterior de l'ACA (16/3/2016) i per tant ja es va donar resposta i compliment.

RESIDUALS.

S'ha inclòs el cost estimat del “Conveni de Sanejament” a l'Avaluació Econòmica i Financera del document (annex 3). Es fa constar així mateix (article 8 de la normativa) la sol·licitud expressa davant l'Agència Catalana de l'Aigua de la voluntat de subscripció d'un “Conveni de Sanejament”.

PLUVIALS.

Es modifiquen els apartats 10 i 11 de l'article 8 de la normativa i es fa constar el no abocament de les aigües pluvials de les 2 illes amb qualificació 12C-C a la xarxa de sanejament d'aigües residuals amb destí a l'EDAR.

S'afegeix així mateix la necessitat de disposar de permís previ per part de la Comunitat de Regants, així com que el sistema de gestió i evacuació d'aigües pluvials no podrà originar cap afecció a terrenys externs al sector de planejament.

11.- Autoritat Territorial de la Mobilitat (ATM). Àrea Lleida. Expedient 25120D-2016/01. Emès 09/11/2016.

Es realitzen un seguit d'observacions i s'emet informe favorable condicionat al compliment dels compromisos adoptats en el document d'estudi d'avaluació de la mobilitat generada (principalment les propostes 6 i 7 i l'increment de la capacitat de la rotonda entre la LI-11 i l'Avinguda Miquel Batllori) i que es tingui en compte que el finançament del servei de transport públic tindrà una durada de 10 anys des de l'inici de cadascuna de les actuacions o fases.

Totes les observacions de l'informe de l'ATM han quedat incorporades al document del Text Refós. En relació a aquelles observacions amb incidència directa sobre el document, esmentar específicament els temes de l'allargament del carrer Galicia, l'obertura del vial a través del SUR-25 i la implementació de les mesures d'accessibilitat en transport públic i el seu correcte finançament.

Així mateix, la xifra dels compromisos econòmics de les propostes per garantir la mobilitat són coincidents amb els que consten al document així com la previsió de finançament del servei de transport públic per una durada de 10 anys

Lleida, 13 de març de 2017