

Aprobat Inicialment per l'Ajuntament Ple
en sessió de data 30-04-2021
El Secretari General

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE LLEIDA
PEL CANVI DE CATEGORIA DINS DE LA QUALIFICACIÓ DE SISTEMA D'ESPAIS
LLIURES, A PARCS URBANS, CLAU PU, DEL PARC DEL BOSQUET DE PALAUET DE
LA BORDETA DE LLEIDA (art. 143.c PGOU)**

AJUNTAMENT DE LLEIDA
Març de 2021
Marta Roig i Bravo, Arquitecta del Servei de Planejament i Gestió



Ajuntament de Lleida

CONTINGUT

Els documents que integren la present Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida pel canvi de categoria dins de la qualificació de sistema d'espais lliures, a Parcs Urbans, clau PU, del Parc del Bosquet de Palauet de la Bordeta de Lleida (art. 143.c) PGOU) són:

MEMÒRIA

1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

- 1.1 Delimitació de l'àmbit de proposta.
- 1.2 Promotor, iniciativa i redactor.
- 1.3 Estructura de la propietat.
- 1.4 Estat actual.
- 1.5 Antecedents.
- 1.6 Marc legal aplicable.
- 1.7 Planejament urbanístic vigent.
- 1.8 Objectius de la modificació. Descripció de la proposta.

2. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

- 2.1 Justificació de la proposta. Necessitat i conveniència.
- 2.2 Planejament proposat.
- 2.3 Programa de participació ciutadana.
- 2.4 Justificació del desenvolupament sostenible.
- 2.5 Justificació de la mobilitat generada.
- 2.6 Informe de sostenibilitat econòmica.

3. GESTIÓ

4. MEMÒRIA SOCIAL

5. ESTUDI ECONÒMIC

NORMATIVA

PLÀNOLS

INFORMACIÓ

I.1. Situació	1:25.000
I.2. Estructura de la propietat	1: 1.000
I.3. Ortofotomapa.	1: 1.000
I.4. Planejament vigent	1:25.000
I.5. Planejament general vigent	1: 1.000

ORDENACIÓ

O.1.Proposta d'ordenació.	1: 1.000
---------------------------	----------

ANNEX 1. DOCUMENT COMPRENSIU

ANNEX 2. REPORTATGE FOTOGRÀFIC

ANNEX 3. ESTUDI D'ARBRAT

ANNEX 4. INFORME PROPOSTA JUSTIFICATIU COORDINADORA SOSTENIBILITAT

ANNEX 5. INFORME CAP DE SERVEI OBRA PÚBLICA

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida



Ajuntament de Lleida

1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

1.1 Delimitació del sector de planejament

L'àmbit objecte de la present Modificació puntual de PGOU, es defineix gràficament en els plànols d'informació i d'ordenació.

Es tracta d'un àmbit anomenat el "Bosquet de Palauet de la Bordeta" que engloba la zona verda plantada amb arbrat, la zona d'equipament que l'envolta, el vial que travessa l'àmbit i la zona classificada d'espais lliures lineals dins del polígon d'actuació urbanística UA 96.

L'àmbit objecte d'aquesta modificació està situat a la banda nord-est del barri de la Bordeta, en la confluència del carrer Palauet amb la traça ferroviària i fins al futur vial Victor Torres dins del Polígon anomenat UA96. Delimitat bàsicament al nord-oest, pel carrer Palauet; a l'est, pel traçat del ferrocarril; al sud-oest, per camps de blat i on està projectat el futur vial Victor Torres dins la unitat d'actuació UA 96; i al sud-est per l'avinguda Pla d'Urgell i el traçat del ferrocarril.

La superfície de l'àmbit és de 56.308,00 m²

1.2 Promotor, iniciativa i redactor

La Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida pel canvi de categoria dins de la qualificació de sistema d'espais lliures, a Parcs Urbans, clau PU, del parc del bosquet de Palauet de La Bordeta de Lleida, és una operació d'iniciativa pública que afecta un instrument de planejament general, tal com s'estableix al Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme i el seu Reglament.

A tals efectes, el promotor de la present Modificació puntual de PGOU, és l'Ajuntament de Lleida, amb seu a la Plaça de la Paeria, 1, i codi postal 25007.

L'equip redactor és l'arquitecta municipal, del servei de Planejament i Gestió, Marta Roig i Bravo, amb la col·laboració de la tècnica d'Urbanisme Elisabet Purroy Sisó i la delineant d'Urbanisme Lúdia Ballarín i Vidal.

1.3 Estructura de la propietat

D'acord amb la informació de que es disposa, la major part de l'àmbit de la modificació correspon a propietat municipal.

Les propietats incloses en la present modificació, es relacionen en el quadre següent:

Parcel.	Ref. Cadastral	Direcció	Titular	Superfície
1	4092801CG0049B	c/ Palauet, 68	Ajuntament de Lleida	3.959,17 m ²
2	4089216CG0048G	c/ Palauet, 74	Ajuntament de Lleida	6.579,75 m ²
3	4089217CG0048G	c/ Palauet, 76	Ajuntament de Lleida	4.687,41 m ²
4	4089201CG0048G	c/ Boque, 0	Ajuntament de Lleida	14.711,59 m ²
5	4089215CG0048G	c/ Palauet, 66	Betriu Aldomà, José	25.653,91 m ²
6	vialitat		Ajuntament de Lleida	716,17 m ²
				56.308,00 m²

Al plànol I2 - Estructura de la propietat, s'identifiquen gràficament les propietats incloses dins l'àmbit de modificació.



Ajuntament de Lleida

1.4 Estat actual

La modificació puntual del Pla general que es proposa abasta una superfície de 56.308,00 m² corresponents a les sis parcel·les següents:

1. Parcel·la 1

Dins de l'àmbit la parcel·la té 3.959,17 m² de superfície, qualificada una part d'espais lliures, zones verdes o jardins, clau VJ i una altra part qualificada d'equipament, clau EC.

Parcel·la de referència cadastral 4092801CG0049B, que limita al nord-oest amb el carrer de Palauet, al nord-est i al sud-est amb la parcel·la 6 de l'àmbit.

Actualment la parcel·la està ocupada per una plantació d'acers Negundos i una zona amb gronxadors i mobiliari urbà dins del conjunt del Bosquet de Palauet de la Bordeta i s'utilitza com a espai lliure públic.

2. Parcel·la 2

Dins de l'àmbit la parcel·la té 6.579,75 m² de superfície, qualificada d'espais lliures, zones verdes o jardins, clau VJ i una part afectada per una reserva viària.

La parcel·la de referència cadastral 4089216CG0048G, limita al nord-oest amb el carrer de Palauet; al nord-est amb la parcel·la 3 de l'àmbit; i al sud-oest amb la parcel·la 6; i al sud-est amb la parcel·la 3 i 4.

Actualment a la parcel·la s'hi troba un bosc consolidat amb diferents tipus de vegetació, forma part del conjunt del Bosquet de Palauet de la Bordeta i s'utilitza com a espai lliure públic.

3. Parcel·la 3

Dins de l'àmbit la parcel·la té 4.687,41 m² de superfície, qualificada d'espais lliures, zones verdes o jardins, clau VJ i afectada per una reserva viària.

La parcel·la de referència cadastral 4089217CG0048G limita al nord-oest amb el carrer Palauet i la parcel·la 2 d'aquesta modificació; al sud-oest amb la parcel·la 2; al sud-est amb la parcel·la 4; i a l'est amb la traça ferroviària.

Actualment a la parcel·la s'hi troba un bosc consolidat amb diferents tipus de vegetació, forma part del conjunt del Bosquet de Palauet de la Bordeta i s'utilitza com a espai lliure públic.

4. Parcel·la 4

Dins l'àmbit la parcel·la té 14.711,59 m² de superfície, qualificada d'espais lliures, zones verdes o jardins, clau VJ i afectada per una reserva viària.

La parcel·la de referència cadastral 4089201CG0048G limita al nord-oest amb la parcel·la 3 d'aquesta modificació; a l'oest amb la parcel·la 5 de l'àmbit; al sud amb l'av. Pla d'Urgell; i a l'est amb traçat del ferrocarril.

Actualment a la parcel·la s'hi troba un bosc consolidat amb diferents tipus de vegetació, forma part del conjunt del Bosquet de Palauet de la Bordeta i s'utilitza com a espai lliure públic.



Ajuntament de Lleida

5. Parcel·la 5

Dins l'àmbit la parcel·la té 25.653,91 m² de superfície, qualificada d'espais lliures, zones verdes o jardins, clau VJ, d'equipament, clau EC i una part afectada per la UA 96 qualificada d'espais lliures i zona d'ordenació especial tipus 2, clau 9B.

La parcel·la de referència cadastral 4089215CG0048G limita al nord-oest amb la parcel·la 6 de l'àmbit; a l'est amb la parcel·la 4 d'aquesta modificació; al sud-oest amb la resta de finca que queda fora de l'àmbit; i al sud amb l'av. Pla d'Urgell.

6. Parcel·la 6

Dins l'àmbit la parcel·la té 716,17 m² de superfície, qualificada d'espais lliures, zones verdes o jardins, clau VJ i d'equipament, clau EC.

La parcel·la de referència cadastral 4089215CG0048G limita a l'oest amb la parcel·la 1 d'aquesta modificació; al nord-est amb la parcel·la 2 de l'àmbit; i al sud amb la parcel·la 5 de l'àmbit.

Actualment a la parcel·la constitueix un antic camí i s'utilitza com a espai lliure públic.

1.5 Antecedents

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.

Modificació del Pla general d'ordenació de Lleida en relació amb els articles 143 i 146, per tal d'adequar el subsòl de les zones verdes i jardins aprovada definitivament per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 18/12/2007, publicat al DOGC núm. 5060 de data 31/01/2008.

Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per reajustar el traçat de l'avinguda Victor Torres entre el carrer dels Alamús i el pont sobre el ferrocarril, d'accés al SUR 42. (Afecta els articles 181, 182 i el 197.6 que regula el SUR 42, els polígons d'actuació urbanística UA 51, UA 51 BIS i UA 73 i el sector F de la Bordeta i es crea el polígon d'actuació urbanística UA 96), aprovada definitivament pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data 05/06/2018, publicat al DOGC núm. 7651 de data 27/06/2018

En data 25 d'abril de 2018 el Ple de l'Ajuntament va aprovar inicialment el Pla d'ordenació urbanística municipal de Lleida, publicant-se l'acord al BOP núm. 92 de data 14 de maig de 2018 i al DOGC núm. 7618 de data 14 de maig de 2018.

1.6 Marc legal aplicable

L'actual sistema legal a Catalunya en matèria urbanística està conformat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, text



Ajuntament de Lleida

consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost; per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres; per la Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic; per la Llei 3/2015, de l'11 de març, de mesures fiscals, financeres i administratives, per la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, per la Llei 5/2017, del 28 de març, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic; pel Decret llei 16/2019, de 26 de novembre, de mesures urgents per a l'emergència climàtica i l'impuls a les energies renovables; pel Decret llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge; per la Llei 5/2020, de 29 d'abril, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic i de creació de l'Impost sobre les instal·lacions que incideixen en el medi ambient; pel Decret llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer; i per la Llei 18/2020 de 28 de desembre de facilitació de l'activitat econòmica i el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

La Modificació puntual objecte d'aquest expedient s'efectua en base a l'article 96 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. En aquest article s'estableix que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic queda subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la seva formació.

La seva tramitació s'ajustarà al procediment establert a l'article 85 del Text refós de la Llei d'urbanisme, i en general als articles que siguin d'aplicació en el Capítol II Formulació i tramitació de les figures de planejament urbanístic del Títol Tercer de la mateixa Llei.

Així mateix, serà d'aplicació allò establert a l'article 98 del Text refós de la Llei d'urbanisme, apartats 1 i 2, quan a la modificació de zonificació o ús urbanístic dels espais lliures i la seva tramitació i l'apartat 5, quan a la seva justificació gràfica i escrita.

L'objecte de la Modificació puntual del PGOU s'ajusta a les finalitats expressades en l'article 58 del Text refós de la Llei d'urbanisme i conté les determinacions pròpies de la seva naturalesa i finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis i plànols corresponents. Conté la documentació que requereix l'article 59 del Text refós de la Llei d'urbanisme: memòria i estudis justificatius i complementaris i plànols d'informació i d'ordenació.

1.7 Planejament urbanístic vigent

D'acord amb els plànols d'ordenació i les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana de Lleida, el règim urbanístic dels terrenys en l'àmbit de la modificació és el següent:

APARTAT 5 - SISTEMA D'EQUIPAMENTS

Art. 135 Definició, identificació i tipus

El Sistema d'Equipaments comprèn els terrenys i immobles destinats al servei públic dels ciutadans. Els plànols d'ordenació del Pla General i dels Plans Especials o Parciales, en el seu desenvolupament, defineixen quins formen part de l'Estructura General del Territori, que són la base del funcionament dels serveis territorial i/o globals de la ciutat, i quins



Ajuntament de Lleida

constitueixen un sistema local. S'identifiquen amb la Clau E en els plànols d'ordenació. Existeix un únic tipus d'equipament comunitari (clau EC).

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

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

Art. 136 Titularitat i règim urbanístic

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

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

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

c). Les construccions destinades al culte de confessions religioses, així com el residencial especial d'aquelles i per estudiants o persones grans i de forces militars o de la seguretat pública.

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

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

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

b) La proposta no pot suposar cap reducció en el sector on es prevegi el canvi de titularitat de pública a privada, de la superfície d'equipaments públics de caràcter local establerts en el seu moment en compliment dels estàndards mínims legals.



Ajuntament de Lleida

3. Els terrenys qualificats d'equipament comunitari de domini privat per determinació dels punts a), b) i c) de l'apartat 1, anterior, es poden concretar com equipaments comunitaris de titularitat pública en els casos en què sigui necessari per garantir el manteniment de les dotacions públiques. A l'efecte d'establir i concretar aquesta titularitat es tramitarà un pla especial urbanístic que justificarà adequadament la necessitat, la conveniència i l'oportunitat de mantenir el servei públic que presta l'equipament.

Art. 137 Condicions d'ordenació i de protecció

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

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

- a) Superfície mínima de la unitat de sistema o de la parcel·la: 5000 m², excepte el que preveu el Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol.
- b) Pendent màxim del sòl, del 3% a les instal·lacions i del 10% en l'espai per a jocs.
- c) Orientació que garanteixi, com a mínim, tres hores d'insolació amb un assolejament de 30º d'inclinació.

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

- a) Superfície mínima de la unitat de zona o de la parcel·la: 1000 m².
- b) Pendent màxim: 3% en el sòl de les instal·lacions i del 10% per a la resta del sòl.

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

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

Art. 138 Condicions d'ús, edificació i desenvolupament

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

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



Ajuntament de Lleida

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Donat el cas que s'hagi d'aplicar el tipus d'edificació tancada, segons alineació oficial de vial, es tindrà en compte la regulació dels paràmetres referents al volum de l'edificació de la zona corresponent.
- Si s'aplica el tipus d'ordenació d'edificació aïllada, es tindrà en compte les condicions següents:



Ajuntament de Lleida

- a) Intensitat d'edificació: $1,5 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{s}$.
- b) Ocupació màxima de l'edificació: 70%.
- c) Alçària màxima, de 16 metres per damunt de la cota natural del terreny, amb el benentès que els elements especials poden assolir una alçada màxima de 31 m.

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

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

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

- a) L'índex d'edificabilitat neta serà de $2 \text{ m}^2\text{t}/\text{m}^2\text{s}$.
- b) L'ocupació màxima sobre parcel·la, serà del 80%.
- c) L'alçada serà de 16 m. sobre les cotes naturals del terreny, si bé un cos singular podrà arribar a 18 m. si ho justifiquen les condicions de l'equipament.

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

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

15. Els sistemes d'Equipaments, en sòl urbà, permetran sobre la peça d'equipaments, un dret de vol d'aprofitament privat, de mida i situació segons plànol d'ordenació normatiu. Aquest vol es regularà segons paràmetres de la Zona d'Edificació Oberta sense espais lliures privatus, clau 2F.

Cas d'optar per aquest tipus d'ordenació de l'edificació de l'equipament, els paràmetres d'aplicació seran:

- a) L'índex d'edificabilitat neta serà d' $1 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{s}$.
- b) L'ocupació màxima de parcel·la serà del 100%.
- c) El nombre màxim de plantes serà de PB i l'alçada màxima reguladora de 6,00 m.
- d) Es permetrà la planta altell.

(...)



Ajuntament de Lleida

APARTAT 7 - SISTEMA D'ESPAIS LLIURES

Art. 143 Definició, identificació i tipus

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

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

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

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

A. Parcs d'Interès Naturals (PN)

El sistema de parcs d'interès natural comprèn aquelles àrees qualificades com a tal i on, per les seves condicions de valor ecològic, s'han d'establir les condicions necessàries per a la seva protecció bàsica com a espais naturals.

Són aquelles àrees del municipi incloses total o parcialment al Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN), aprovat pel decret 328/1992 i aquelles que, per les seves condicions ecològiques, s'hauria de promoure la seva inclusió en el PEIN, com és el cas del Parc Municipal de "La Mitjana".

La selecció dels espais inclosos al PEIN ha estat realitzada en funció del valors científics, ecològics, paisatgístics, culturals, socials, didàctics i recreatius que posseeixen, seguint les determinacions establertes a la Llei 12/85 d'espais naturals.

Constitueixen el sistema de Parcs d'Interès Natural, els següents:

- Parc d'Interès Natural de Mas de Melons*
- Parc d'Interès Natural d' Alfés*
- Parc d'Interès Natural de La Mitjana*

B. Parcs Territorials (PT)

El sistema de Parcs Territorials comprèn aquelles àrees qualificades com a tal i que destaquen per les seves condicions mediambientals, paisatgístiques i de localització significaria en la geomorfologia i paisatge del territori. Són espais amb presència de masses arbòries consolidades, de comunitats de vegetació natural d'especial interès, de visuals privilegiades sobre el territori o d'una relació directa amb els cursos d'aigua.

Aquest espais tenen un elevat potencial com a àrees mixtes de protecció i de gestió del sistema d'espais lliures territorials, que cal promocionar com a seu d'activitats socials i esportives, educatives, de recerca, i com a indrets d'especial interès paisatgístic i natural.



Ajuntament de Lleida

Constitueixen el sistema de Parcs Territorials els següents:

- els Parcs territorials del Riu Segre (Fluvial i de Rurea)
- el Parc de Butsènit
- el Parc de Granyena
- el Parc Alcalde Pons- Les Basses
- el Parc de la Cerdera- Polvorin

C. Parcs Urbans (PU)

Comprèn aquelles àrees qualificades de verd públic, que estructurin un conjunt d'àrees d'esbarjo de gran dimensió, la superfície dels quals supera tres hectàrees de sòl. L'estructura dels Parcs Urbans de Lleida es centra en la recuperació i potenciació de l'espai central més característic de la ciutat -el Turó de la Seu Vella-, l'articulació d'un conjunt de parcs de contacte de la ciutat amb l'horta relacionats per un anell concèntric en un radi d'aproximadament un quilòmetre al centre; i un conjunt de parcs de caràcter radial o lineal al llarg de certs elements urbans, com ara el canal de Seròs, els caixers del riu o d'altres elements del sistema hidrològic, i de sendes com la del ferrocarril.

Constitueixen el sistema de Parcs Urbans els següents:

- 1.- Parc Urbà del Turó de la Seu Vella
- 2.- Parc Urbà de Gardeny-Templers
- 3.- Parc Urbà de Vallcalent-Mariola
- 4.- Parc Urbà de la Ciutat Jardí
- 5.- Parc Urbà dels Hospitals-Balàfia
- 6.- Parc Urbà del Secà de Sant Pere-Marimunt
- 7.- Parc Urbà del Riu Segre
- 8.- Parc Urbà dels Camps Elisis
- 9.- Parc Urbà del Polígon Industrial
- 10.- Parc Urbà de Magraners - Quatre Pilans
- 11.- Parc Urbà del Canal de Seròs
- 12.- Parc Urbà de Rurea - Instituts
- 13.- Parc Urbà de la Caparrella
- 14.- Parc Urbà del Castell de Raïmat
- 15.- Parc Urbà del Vilot de Sucs

D. Zones Verdes i Jardins (VJ)

Compren les zones verdes de caràcter local, de més reduïda dimensió, que acolliran normalment jocs infantils, àrees d'estada i repòs i lleure en general, amb un tractament prioritàriament arbrat o enjardinat.

S'accepten l'ús d'aparcament i/o equipament comunitari en el subsòl, però de propietat i servei públic.

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

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



Ajuntament de Lleida

E. Verds Urbans o Places (VU)

Compren els elements del sistema d'espais lliures de caràcter urbà, preparades per a funcions variades (representatives i de participació a nivell de ciutat i/o de barri, i places d'alta activitat urbana) que acolliran normalment activitats lúdiques i de festa i participació. Accepten l'ús d'aparcament i/o equipament soterrani però de propietat i servei públic.

Constitueixen el sistema de places i verds urbans, els espais identificats amb la clau VU en els plànols d'ordenació del Pla General.

F. Espais lliures lineals (VL)

Compren les zones verdes que combinen les funcions d'oci i el passeig dels vianants amb les de la circulació rodada. La funció dels espais lliures lineals és la connectivitat entre la resta d'espais del sistema d'espais lliures. Les zones verdes situades al centre (rambles) o als laterals (passeigs, avingudes, bulevards) estan constituïdes fonamentalment per les traces arbrades de nova plantació, o de potenciació i respecte de les actuals.

Constitueixen el sistema d'espais lliures lineals, els espais identificats amb la clau VL en els plànols d'ordenació del Pla General.

G. Verds esportius (VE)

Són espais lliures ocupats per esports a l'aire lliure, com ara els camps de futbol, l'atletisme, la petanca, el tir amb arc, etc, que tenen la limitació específica de no poder tenir més d'un 5% edificat. La seva utilització esportiva es promocional i transitòria. En el procés de transformació urbana han de tendir cap a una zona verda (VJ).

Actualment s'identifiquen amb la clau VE en els plànols d'ordenació del Pla General.

Art. 144 Titularitat i règim urbanístic

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

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

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

Art. 145 Condicions d'ordenació i protecció:

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

Els Parcs d'Interès Natural i els Parcs Territorials que posseeixen valors ecològics tenen la consideració d'espais naturals acord amb la Llei 12/85 d'espais naturals, en la seva



Ajuntament de Lleida

disposició addicional segona. Acord amb aquesta condició es podran establir les mesures necessàries per a promoure, en els casos que sigui aconsellable, la declaració d'una figura legal de protecció d'àmbit superior a l'actual.

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

a) Ordenació dels Parcs d'Interès Natural:

Als espais del sistema de Parcs d'Interès Natural són d'aplicabilitat les normes del Decret 328/1992 de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'espais d'interès natural, i en particular les següents:

- és d'aplicació el règim urbanístic del sòl no urbanitzable*
- la circulació motoritzada camp a través resta prohibida, amb les excepcions previstes a la Llei d'espais naturals en relació a les activitats agro-pecuàries, silvícoles i similars.*
- les activitats extractives es regulen d'acord amb la Llei de Catalunya 12/81, de 24 de desembre, excepte quan el planejament urbanístic o altres regulacions impliquin un grau de protecció més alt.*
- els projectes d'obres i instal·lacions susceptibles de perjudicar notòriament els valors protegits hauran de sotmetre's a una avaluació d'impacte ambiental segons la legislació específica en la matèria.*

Els Parcs d'Interès Natural són classificats en aquest Pla General com a sòl no urbanitzable de protecció especial. Els límits són transcripció dels plànols normatius del PEIN en el cas dels àmbits de Mas de Melons i Alfés inclosos al terme municipal de Lleida.

b) Ordenació dels Parcs Territorials:

En l'ordenació dels Parcs Territorials es promocionarà la combinació ordenada dels usos d'esbarjo i lleure i els usos ambientals, tot conservant i regenerant la massa arbòria existent i les connexions dels parcs amb l'entorn en el que es troben. Específicament, pel Parc Territorial de les Basses, d'acord a l'estat actual, l'ús esportiu i residencial mòbil són compatibles amb una limitació del 50% de la superfície total. En la resta d'aquests usos, es limiten al 20% de la superfície total.

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

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

- la seguretat en front el trànsit i el vandalisme per augmentar la llibertat en el moviment dels infants.*
- preparar els espais per a l'ús dels infants des d'un punt de vista de varietat funcional en relació a l'edat (accessibilitat, seguretat, benestar) i simbòlica (educació en l'espai,*



Ajuntament de Lleida

descoberta de l'entorn) i experimentació de la plàstica i la topologia de l'espai (seqüències, distàncies, separacions,..)

- la gestió d'una jardineria de base variada per a la regulació de l'ecologia urbana i millora de l'equilibri psicosomàtic dels ciutadans i protecció del rigor climàtic sobre la ciutat, així com si s'escau l'utilització de la jardineria temàtica

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

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

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

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

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

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

d) Ordenació dels verds urbans o places

El disseny de les Places i verds urbans, permetrà una utilització intensiva de l'espai i es basarà en superfícies el més planes possibles, amb sistemes de pavimentació resistents a les activitats massives i amb un tractament simbòlic significatiu que afecti al tipus de disseny i als programes d'escultura urbana a l'espai públic.



Ajuntament de Lleida

e) Ordenació dels espais lliures lineals

Els espais lliures lineals, identificats amb la clau VL en els plànols d'ordenació són els elements de gran escala que asseguren la connectivitat del sistema d'espais lliures, i per la seva funcionalitat de pas i passeig no poden tenir usos compatibles. La seva ordenació ha d'efectuar-se amb arbrat i jardineres si s'escau, així com amb l'adopció de paviments tous adients al seu caràcter. Són incompatibles els usos d'infraestructura i serveis públics pel que respecta a estacions de transformació i/o distribució, excepte en el pas de canalitzacions i/o les xarxes, que no obstant hauran de respectar el caràcter d'espai lliure i de zona verda. També es restringirà l'ús d'aparcament al mínim necessari i en els mateixos no es podran obrir guals o passos de vehicles si no són estrictament necessaris, és a dir no hi han altres alternatives d'accés als immobles privats de la zona.

f) Ordenació dels espais verds esportius

La seva funcionalitat com espais d'ús esportiu (promocional i transitori) permet que siguin edificats amb un 5% de la seva superfície total, sempre per usos esportius i pels serveis i/o usos de restauració i/o socio-culturals, vinculats amb les activitats o els usos principals. També es podrà tancar el seu perímetre en funció de les activitats esportives principals. No obstant, totes aquestes instal·lacions i edificacions tindran el caràcter urbanístic provisional, és a dir, l'Ajuntament de Lleida podrà procedir al seu enderroc i transformació en zona verda quan ho requereixi la dimensió de la ciutat, sense cap tipus d'indemnització.

g) Ordenació dels espais lliures privats

Els espais lliures privats no edificats però també enjardinats i/o arbrats formen part del conjunt del sistema d'espais lliures de la ciutat. Poden tenir la consideració d'un subsistema de propietat privada si els plànols d'ordenació així ho grafien. En la resta de casos solament tenen una definició residual com l'espai lliure privat entre els límits de la zona o illa i de l'envoltant de l'edificació. En els espais verds privats que qualifiqui el Pla General o els que s'incorporin a través del corresponent Pla Especial, el manteniment podrà ser públic si l'ús de servei públic, vinculat a uns horaris i unes condicions d'accés determinades en el Pla, si s'aprova un conveni urbanístic de gestió entre els titulars de l'espai i l'Ajuntament de Lleida. Les funcions de gestió i de manteniment podran ser compartides, però la condició mínima és que l'espai resti obert a l'ús públic un mínim de 4 hores diàries.

Art. 146 Condicions d'ús, edificació i desenvolupament

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

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

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

L'aprofitament del subsòl per a implantació de garatges per aparcament és compatible solament en les places o verds urbans (Clau VU) i en les zones verdes i jardins (Clau VJ).



Ajuntament de Lleida

En qualsevol cas l'explotació dels usos en el mateix, serà de tipus públic o en règim de concessió administrativa i serà condició que l'espai lliure estigui executat des del punt de vista de la gestió urbanística.

En tots els casos serà permesa la construcció d'edificis i instal·lacions d'ús compatible (educatiu, sòcio-cultural, esportiu, administratiu, així com els bars i restaurants) amb els fins i objectius del sistema, sempre que llur ocupació en planta sigui menor del 5 % del total de l'àrea delimitada, i amb una alçària màxima de 10 m. Excepcionalment, i si la superfície de l'àrea delimitada ultrapassa els 30.000 m², en els parcs urbans, es podran ubicar instal·lacions esportives a l'aire lliure, sempre que aquestes no ocupin més del 20 % de la superfície i siguin d'ús i domini públic. En tots els parcs urbans s'adoptarà l'estàndard indicatiu del 20 % mínim de zona d'arbrat, i/o un arbre cada 75 m² de terreny. Els anteriors criteris es podran completar mitjançant la tramitació del corresponent Ordenança o Reglament Municipal.

Dades bàsiques del planejament urbanístic vigent

Qualificació	Superfície
Sistema d'espais lliures, verd jardí, clau VJ	29.220,25 m ²
Sistema d'espais lliures lineals, clau VL	3.309,44 m ²
Sistema d'equipament comunitari, clau EC	15.328,49 m ²
Zona d'ordenació especial tipus 2, clau 9B	2.787,74 m ²
vialitat	5.662,08 m ²
Total	56.308,00 m²

1.8 Objectius de la modificació. Descripció de la proposta

La modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida té per objecte:

- D'una banda, regularitzar la qualificació d'uns terrenys, actualment qualificats de sistema de Zones Verdes i Jardins, Clau VJ, on s'hi troba un bosc consolidat amb més de 300 unitats d'arbres d'especies diferents i la zona qualificada de sistema d'Espais lliures lineals, Clau VL situada dins del Polígon d'actuació urbanística UA 96, reordenant-les com a sistema de Parcs Urbans, Clau PU.
- Ajustar el traçat el vial que creua la zona per garantir el manteniment del màxim d'arbrat possible evitant la tala d'arbres, i ajustant-lo el màxim possible a la traça del ferrocarril en la zona est de l'àmbit.
- Finalment, reubicar la parcel·la qualificada com a Sistema d'Equipament comunitari per adequar-la a la modificació del vial i poder conservar la plantació existent d'Acers Negundos i mantenir la zona infantil instal·lada a tocar del carrer Palauet.

D'aquesta forma, la proposta de modificació puntual manté el còmput global de les superfícies dels sistemes assenyalades pel Pla general d'ordenació urbana de Lleida aprovat i vigent, i tan sols és realitza un ajust de superfícies per adaptar-se a la realitat de la zona i protegir l'arbrat existent.



Ajuntament de Lleida

Atenent que agrupant les zones verdes s'aconsegueix una superfície superior a 30.000 m² es creu oportú crear un nou parc urbà a la ciutat de Lleida que permetrà millorar el barri, creant una peça de grans dimensions al barri, permetrà mantenir l'arbrat existent i suposa una oportunitat d'ubicació d'una peça intermèdia de connexió entre els parcs urbans de Magraners i Parc de l'Aigua-Canal de Seròs, dins l'anella de Parcs Urbans de Lleida.

La present modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana es concreta en els aspectes següents:

- Dins del sistema d'espais lliures, es canvia la categoria de 29.220,25 m² de superfície, passant de Zones Verdes i Jardins, clau VJ, a Parcs Urbans, clau PU.
- Dins del sistema d'espais lliures, es canvia la categoria de 3.309,44 m² de superfície, passant de Linials, clau VL, a Parcs Urbans, clau PU.
- S'augmenta, en 83,78 m², la superfície qualificada de sistema d'Espais Lliures, Parcs Urbans, clau PU, en detriment del sistema viari bàsic, clau VB.
- Es crea el Parc urbà del Bosquet de Palauet de la Bordeta.

Dades bàsiques de la modificació proposada:

Qualificació	Superfície
Sistema d'espais lliures, verd jardí, clau VJ	0 m ²
Sistema d'espais lliures lineals, clau VL	0 m ²
Sistema d'espais lliures, clau PU	32.613,47 m ²
Sistema d'equipament comunitari, clau EC	15.328,49 m ²
Zona d'ordenació especial tipus 2, clau 9B	2.787,74 m ²
vialitat	5.578,30 m ²
Total	56.308,00 m²



Ajuntament de Lleida

2. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

2.1 Justificació de la modificació. Necessitat i conveniència.

L'article 97.1 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, estableix que les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

Els interessos públics i privats de la Modificació del Pla general que es tramita, resten garantits en el sentit de mantenir una zona verda arbrada i un espai de jocs infantils i fer coherent aquestes preexistències amb el planejament general vigent al municipi.

La creació d'una zona verda de gran dimensionat al barri de la Bordeta i la creació d'un nou parc urbà a la ciutat de Lleida; queda justificat per coherència amb les condicions i usos actuals dels terrenys que permetrà mantenir i recuperar l'arbrat existent suposant una oportunitat d'ubicació d'una peça intermèdia de connexió entre els parcs urbans de Magraners i Parc de l'Aigua-Canal de Seròs, dins l'anella de Parcs Urbans de Lleida.

La proposta es justifica en l'agrupació de les zones verdes existents, aconseguint una superfície superior a les 3 hectàrees de manera que resta justificat, per la seva dimensió la modificació de la seva categoria dins dels espais lliures definits per l'article 143 del Pla General, passant de Zones Verdes i Jardins, a la categoria de Parcs Urbans.

La modificació del vial queda justificada en el sentit d'aconseguir protegir el nombre màxim possible d'arbres existents al "bosquet", ajustant-se a la realitat existent i així obtenir un espai el més continuu i ampli possible en la zona arbrada.

Reubicar la zona d'equipament queda justificada en el fet de conservar la plantació existent d'Acers Negundos i la zona de jocs infantils instal·lats a tocar del carrer Palauet a més d'ajustar-se a la modificació del vial i donar-li un millor accés.

D'altra banda, el fet que la Modificació puntual canviï la categoria dels sistemes d'espais lliures a parc urbà, permet afirmar que des d'un punt de vista qualitatiu es milloren les previsions del planejament vigent, en la mesura en que es manté la forma regular dels nous espais lliures, les seves proporcions i es millora funcionalment.

La proposta no suposa cap alteració de les determinacions normatives establertes al Pla general vigent i garanteix el manteniment de les superfícies de sistemes dins de l'àmbit reajustant-los a la realitat existent.

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

S'incorpora el plànol I.4 amb les afectacions aeronàutiques atenent que el municipi de Lleida està afectat per les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Lleida-Alguaire, segons estableix el Real Decret 1422/2012, de 5 d'octubre.



Ajuntament de Lleida

Respecte de l'afectació de zones verdes. (art.98 TRLU)

En l'article 98 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, es determina que quan la Modificació del Planejament general en la que es modifiquen sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius, que tingui per objecte alterar la zonificació o l'ús urbanístic, s'ha de garantir el manteniment de la superfície i la funcionalitat dels sistemes objectes de modificació.

En l'apartat 5è del mateix article, es determina que no caldrà obtenir informe previ favorable de la comissió de Territori de Catalunya quan les modificacions proposades corresponguin a ajustos dels espais esmentats i no se n'alterin la funcionalitat, ni la superfície ni la localització en el territori.

Així, des d'un punt de vista de la ordenació proposada, cal dir que la modificació manté el còmput global de les superfícies dels sistemes previstos pel Pla general d'ordenació urbana de Lleida i que les modificacions proposades constitueixen ajustos de superfície i de geometria per garantir la qualitat de l'espai lliure resultant

D'altra banda, el fet que la Modificació puntual canviï la categoria dels sistemes d'espais lliures a parc urbà, permet afirmar que des d'un punt de vista qualitatiu es milloren les previsions del planejament vigent, en la mesura en que es manté la forma regular dels nous espais lliures, les seves proporcions i es millora funcionalment.

Es així que resulta justificada la modificació del planejament en la mesura que amplia i millora la funcionalitat del conjunt de zones verdes del barri de la Bordeta i d'un parc que tindrà incidència municipal.

Quadre comparatiu

Qualificació	PGOU	MPGOU
Sistema d'espais lliures, verd jardí, clau VJ	29.220,25 m ²	0 m ²
Sistema d'espais lliures lineals, clau VL	3.309,44 m ²	0 m ²
Sistema d'espais lliures, clau PU		32.613,47 m ²
Sistema d'equipament comunitari, clau EC	15.328,49 m ²	15.328,49 m ²
Zona d'ordenació especial tipus 2, clau 9B	2.787,74 m ²	2.787,74 m ²
vialitat	5.662,08 m ²	5.578,30 m ²
	56.308,00 m²	56.308,00 m²

2.2 Planejament proposat.

La modificació proposada es concreta en:

- La modificació del plànol Ordenació detallada de la ciutat, Sucs i Raïmat del Pla general de Lleida, municipal d'ordenació urbana i territorial 1995-2015, text refós 2001, tal com es reflecteix en el plànol O1. Proposta d'ordenació.
- La modificació de l'article 143 Definició, identificació i tipus, en concret, afegint un nou apartat C. Parcs Urbans (PU), "16: Parc Urbà del Bosquet de Palauet de la Bordeta".



Ajuntament de Lleida

2.3 Programa de participació ciutadana.

L'Ajuntament de Lleida, promotor d'aquesta Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida pel canvi de categoria dins de la qualificació de sistema d'espais lliures, a Parcs urbans, clau PU, del parc del bosquet de Palauet de la Bordeta de Lleida mitjançant el mateix procés de tramitació, que donarà compliment, com a mínim, a les determinacions establertes per la legislació vigent en relació a la informació pública referida a un document de modificació puntual: durant el procés de tramitació d'aquesta modificació i de les eines de gestió que se'n derivin, s'efectuaran les corresponents informacions públiques de caràcter general i les notificacions i consultes individualitzades a la propietat i als organismes afectats o responsables de la tramitació i aprovació de les mateixes.

El caràcter puntual i localitzat de la modificació i el seu abast, justifiquen la innecessarietat d'altres mesures excepcionals en el procés de participació.

2.4 Justificació del desenvolupament sostenible.

Pel que fa referència a la documentació ambiental la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, en l'article 7, referent a l'avaluació ambiental de les modificacions de plans i programes, determina que s'han de sotmetre a avaluació ambiental, entre altres, les modificacions del planejament urbanístic general que alterin la classificació de sòl no urbanitzable o la qualificació si aquesta comporta un canvi en els usos d'aquest sòl o més intensitats d'ús.

"Article 7

Modificacions de plans i programes sotmeses a avaluació ambiental

1. S'han de sotmetre a avaluació ambiental les següents modificacions de plans i programes:

- a) Les modificacions dels plans i els programes a què fan referència l'article 6 i l'annex 1 que constitueixin modificacions substancials de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia dels plans i els programes, sempre que produeixin diferències apreciables en les característiques dels efectes previstos sobre el medi ambient.*
- b) Les modificacions que estableixin el marc per a l'autorització en un futur de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental.*
- c) Les modificacions del planejament urbanístic general que alterin la classificació de sòl no urbanitzable o que n'alterin la qualificació; en aquest darrer cas, si les noves qualificacions comporten l'admissió de nous usos o de més intensitats d'ús respecte a l'ordenació que es modifica.*
- d) La resta de modificacions dels plans d'ordenació urbanística municipal que constitueixin modificacions substancials de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla que produeixin diferències apreciables en les característiques dels efectes previstos sobre el medi ambient, llevat de les que afectin únicament el sòl urbà.*
- e) Les modificacions que puguin comportar repercussions sobre el medi ambient que no hagin estat avaluades anteriorment, llevat de les modificacions del planejament urbanístic."*

La proposta afecta únicament el sòl urbà i no es torba en cap dels supòsits enumerats en l'article anterior, així com tampoc varia cap dels paràmetres que puguin alterar la capacitat del sòl per afectar riscos geològics, hidràulics o tecnològics.



Ajuntament de Lleida

2.5 Justificació de la mobilitat generada.

D'acord amb el que estableix l'article 3.1 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, en el cas de les modificacions del planejament general aquests estudis s'han de incorporar, com un document independent, en els casos que la modificació comporti nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.

"Article 3

Àmbit d'aplicació

3.1 Els estudis d'avaluació de la mobilitat generada s'han d'incloure, com a document independent, en els instruments d'ordenació territorial i urbanística següents:

- a) Plans territorials sectorials relatius a equipaments o serveis.*
- b) Planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.*
- c) Planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats."*

La present modificació no està inclosa en cap dels supòsits anteriors. La proposta no comporta nova classificació de sòl urbà o urbanitzable i, en conseqüència, l'estudi d'avaluació generada no resulta preceptiu.

La modificació del traçat del vial és realitza per ajustar-se a la realitat existent, per conservar el màxim arbrat possible aprofitant les zones boscoses existents dins el parc urbà.

2.6 Informe de sostenibilitat econòmica.

L'informe de sostenibilitat econòmica previst a l'article 59.3.d del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, que es refereix a la redacció dels plans d'ordenació urbanística municipal, per extensió, es pot considerar aplicable a les modificacions posteriors, quan es produeix la variació d'aquelles determinacions o dels paràmetres que formen part de dit Informe.

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

2.6.1 Fonament de dret

RDL 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana.

"Article 22. Avaluació i seguiment de la sostenibilitat del desenvolupament urbà, i garantia de la viabilitat tècnica i econòmica de les actuacions sobre el medi urbà.

4. La documentació dels instruments d'ordenació de les actuacions de transformació urbanística haurà 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."



Ajuntament de Lleida

Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, text consolidat.

Article 59

Documentació dels plans d'ordenació urbanística municipal

(...)

3. La memòria a què es refereix l'apartat 1.a ha d'integrar:

(...)

d) *L'informe de sostenibilitat econòmica, que ha de contenir la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.*

Article 116

Concepte d'execució urbanística. Participació en el procés d'execució dels plans urbanístics

(...)

6. *Les administracions competents en matèria d'execució urbanística efectuen el seguiment d'aquesta activitat, que ha de considerar la sostenibilitat ambiental i econòmica de les actuacions objecte d'execució, d'acord amb el que disposa la legislació que regula el règim d'organització i funcionament d'aquestes administracions. Aquest seguiment pot tenir els efectes propis del que preveu la legislació d'avaluació ambiental de plans i programes, quan compleixi els requisits que aquesta legislació estableix.*

2.6.2 Aspectes legals als que dona resposta l'informe

a) Suficiència i adequació del sòl destinats a usos productius:

El sòl previst és suficient per dur a terme l'activitat que es proposa.

Els metres d'equipament no varien, les zones verdes es modifiquen a parc urbà, mantenint-se com a espais lliures i adaptant-se a l'ús actual per mantenir l'arbrada consolidada.

b) Impacte de l'actuació en la hisenda pública afectada per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries.

A. Hisenda pública afectada: Ajuntament de Lleida.

B. Despeses d'implantació i manteniment de les infraestructures necessàries.

B.1. Criteris generals aplicats.

Es considera que els espais lliures incrementen en 83,78 m², i aquests disminueixen de vitalitat respecte el planejament vigent.

La modificació es limita al canvi de qualificació de sis parcel·les determinades, ajustant la vitalitat i l'equipament a la realitat existent i millorant el sistema d'espais lliures.

B.2. Criteris específics de cada infraestructura.

B.2.1. Xarxa viària.

El manteniment de la vitalitat té un ràtio anual de 7,75 €/m², la modificació proposada suposa:

$$- 83,78 \text{ m}^2 \times 7,75 \text{ €/m}^2 = - 649,295 \text{ € anuals}$$

B.2.2 Xarxa de subministrament d'energia elèctrica.

La modificació no hi té incidència.



Ajuntament de Lleida

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 no afecta la xarxa 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.

La modificació afecta el sistema d'espais lliures, la seva superfície augmenta en 83,78 m².

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

$$83,78 \text{ m}^2 \times 4,38 \text{ €/m}^2 = 366,96 \text{ € anuals}$$

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

Atenent que el cost de manteniment del vial és més elevat que el cost de manteniment de les zones verdes, el cost seria a favor de l'Ajuntament

TOTAL COST MANTENIMENT = 366,96 – 649,29 = - 282,33 € 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.

La modificació proposada no afecta als possibles ingressos municipals.

TOTAL INGRESSOS 00,00 €/any

B5 Conclusió:

Despeses fruit de la modificació - 282,33 €

Ingressos produïts per la modificació - 0,00 €

Saldo resultant - 282,33 €

Es conclou que la modificació té un impacte positiu 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.



Ajuntament de Lleida

3. GESTIÓ

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

Per aquesta raó, la modificació no comporta cap alteració en la distribució dels beneficis i les càrregues de l'actuació urbanística.

Igualment, per aquest motiu no serà necessari aportar el certificat actualitzat dels propietaris afectats en la modificació proposada.

4. MEMÒRIA SOCIAL

Atesa la naturalesa de la modificació no es requereix de l'elaboració d'una memòria social tal com es determina a l'article 59 del Text refós de la Llei d'Urbanisme aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, ja que no es objecte d'aquesta modificació la producció d'habitatge protegit, ni cap tipus d'habitatge assequible dels que determina la llei.

5. ESTUDI ECONÒMIC

Donat el caràcter de la modificació puntual resta innecessari el càlcul d'un estudi econòmic, ja que la modificació no suposa un augment de cap càrrega de les que es detallen a l'article 120 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme.

L'arquitecta municipal

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida



Ajuntament de Lleida

NORMATIVA

Article Únic.

Es modifica l'apartat C de l'article 143 de les Normes urbanístiques, que queda redactat de la manera següent:

Art. 143 Definició, identificació i tipus

(...)

C. Parcs Urbans (PU)

Comprèn aquelles àrees qualificades de verd públic, que estructurin un conjunt d'àrees d'esbarjo de gran dimensió, la superfície dels quals supera tres hectàrees de sòl. L'estructura dels Parcs Urbans de Lleida es centra en la recuperació i potenciació de l'espai central més característic de la ciutat -el Turó de la Seu Vella-, l'articulació d'un conjunt de parcs de contacte de la ciutat amb l'horta relacionats per un anell concèntric en un radi d'aproximadament un quilòmetre al centre; i un conjunt de parcs de caràcter radial o lineal al llarg de certs elements urbans, com ara el canal de Seròs, els caixers del riu o d'altres elements del sistema hidrològic, i de sendes com la del ferrocarril.

Constitueixen el sistema de Parcs Urbans els següents:

- 1.- Parc Urbà del Turó de la Seu Vella
- 2.- Parc Urbà de Gardeny-Templers
- 3.- Parc Urbà de Vallcalent-Mariola
- 4.- Parc Urbà de la Ciutat Jardí
- 5.- Parc Urbà dels Hospitals-Balàfia
- 6.- Parc Urbà del Secà de Sant Pere-Marimunt
- 7.- Parc Urbà del Riu Segre
- 8.- Parc Urbà dels Camps Elisis
- 9.- Parc Urbà del Polígon Industrial
- 10.- Parc Urbà de Magraners - Quatre Pilans
- 11.- Parc Urbà del Canal de Seròs
- 12.- Parc Urbà de Rufeà - Instituts
- 13.- Parc Urbà de la Caparrella
- 14.- Parc Urbà del Castell de Raïmat
- 15.- Parc Urbà del Vilot de Sucs
- 16- Parc Urbà del Bosquet de Palauet de la Bordeta

(...)

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

N.I.F. P-2515100-B

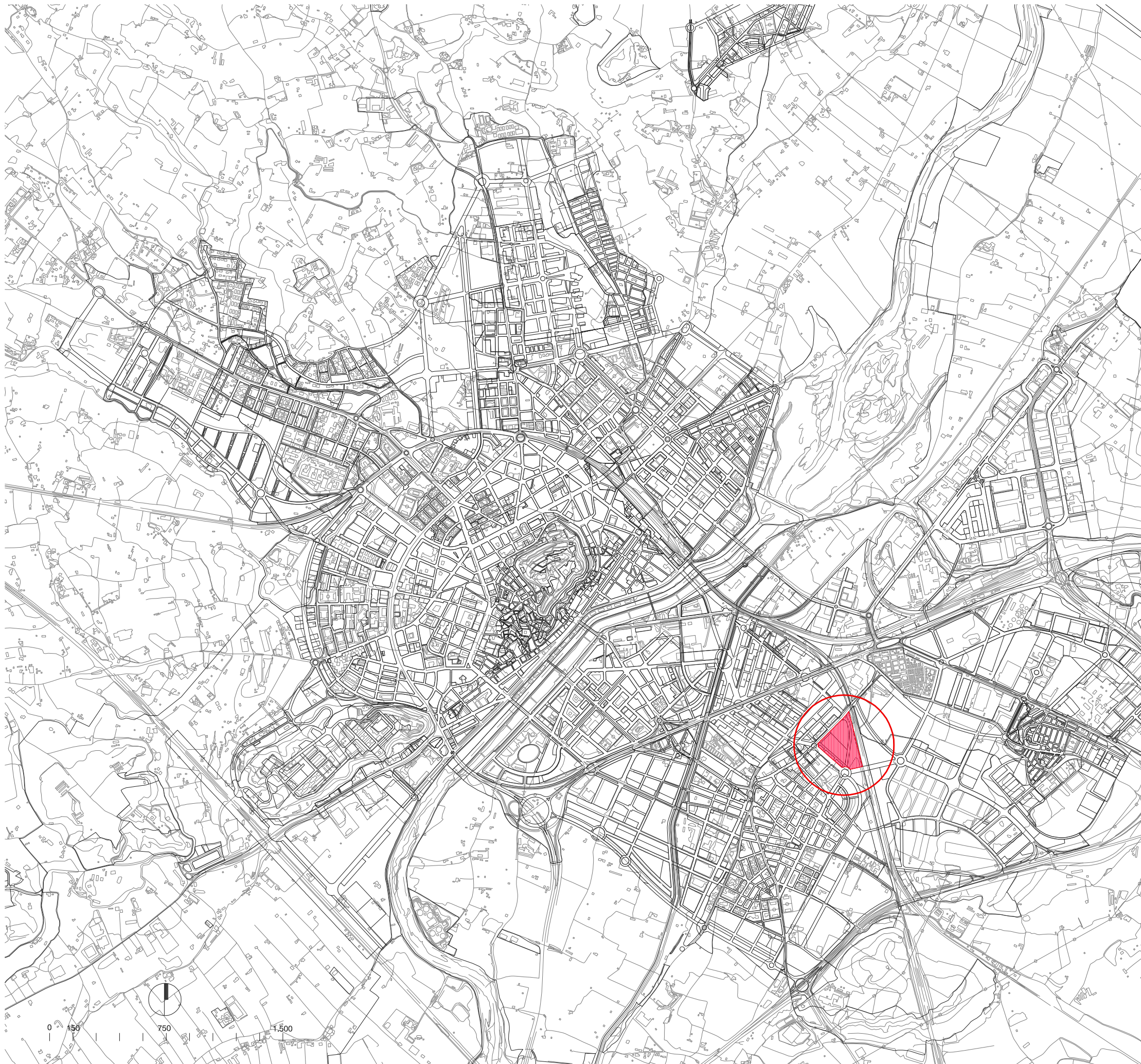
PLÀNOLS

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

INFORMACIÓ



 ÀMBIT DE L'ACTUACIÓ

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE LLEIDA PEL CANVI DE CATEGORIA DINS DE LA QUALIFICACIÓ DE SISTEMA D'ESPais LLIURES, A PARCS URBANS, CLAU PU, DEL BOSQUET DE PALAUET DE LA BORDETA DE LLEIDA (art. 143.c PGOU)

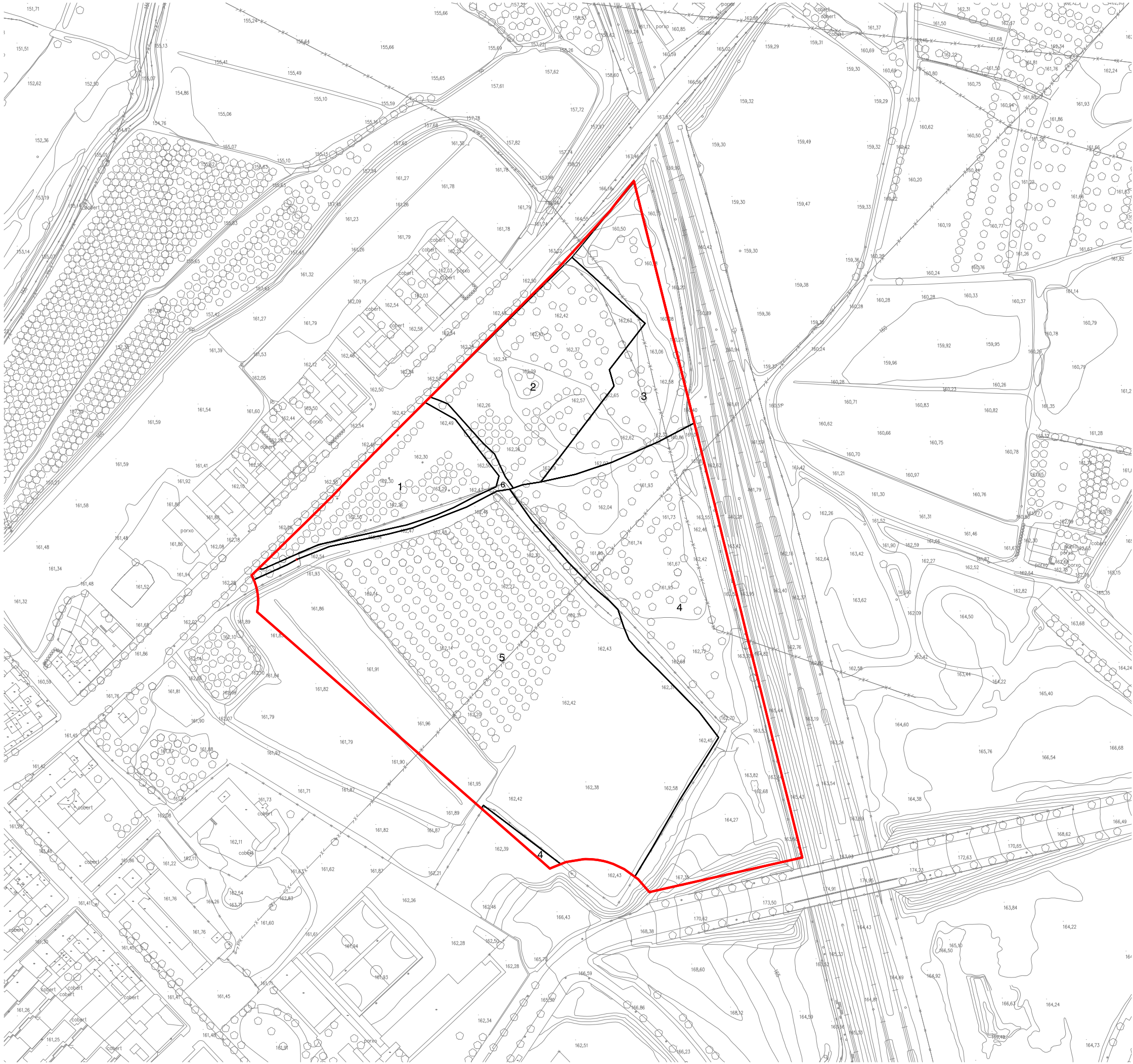
I1- SITUACIÓ

E:1 / 25.000

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida
REGIDORIA D'URBANISME



FINCA	PROPIETARI	REF.CADASTRAL	SUPERFÍCIE m2
1	Ajuntament de Lleida	4092801CG0049B	3.959,17
2	Ajuntament de Lleida	4089216CG0048G	6.579,75
3	Ajuntament de Lleida	4089217CG0048G	4.687,41
4	Ajuntament de Lleida	4089201CG0048G	14.711,59
5	Betriu Aldoma, José	4089215CG0048G	25.653,91
6	Ajuntament de Lleida	vialitat	716,17
Total			56.308,00

— ÀMBIT DE L'ACTUACIÓ

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE LLEIDA PEL CANVI DE CATEGORIA DINS DE LA QUALIFICACIÓ DE SISTEMA D'ESPAIS LLIURES, A PARCS URBANS, CLAU PU, DEL BOSQUET DE PALAUET DE LA BORDETA DE LLEIDA (art. 143.c PGOU)

I2- ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

E:1 / 2.000

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida
REGIDORIA D'URBANISME



— ÀMBIT DE L'ACTUACIÓ

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE LLEIDA PEL CANVI DE CATEGORIA DINS DE LA QUALIFICACIÓ DE SISTEMA D'ESPAIS LLIURES, A PARCS URBANS, CLAU PU, DEL BOSQUET DE PALAUET DE LA BORDETA DE LLEIDA (art. 143.c PGOU)

I3- ORTOFOTOMAPA

E:1 / 2.000

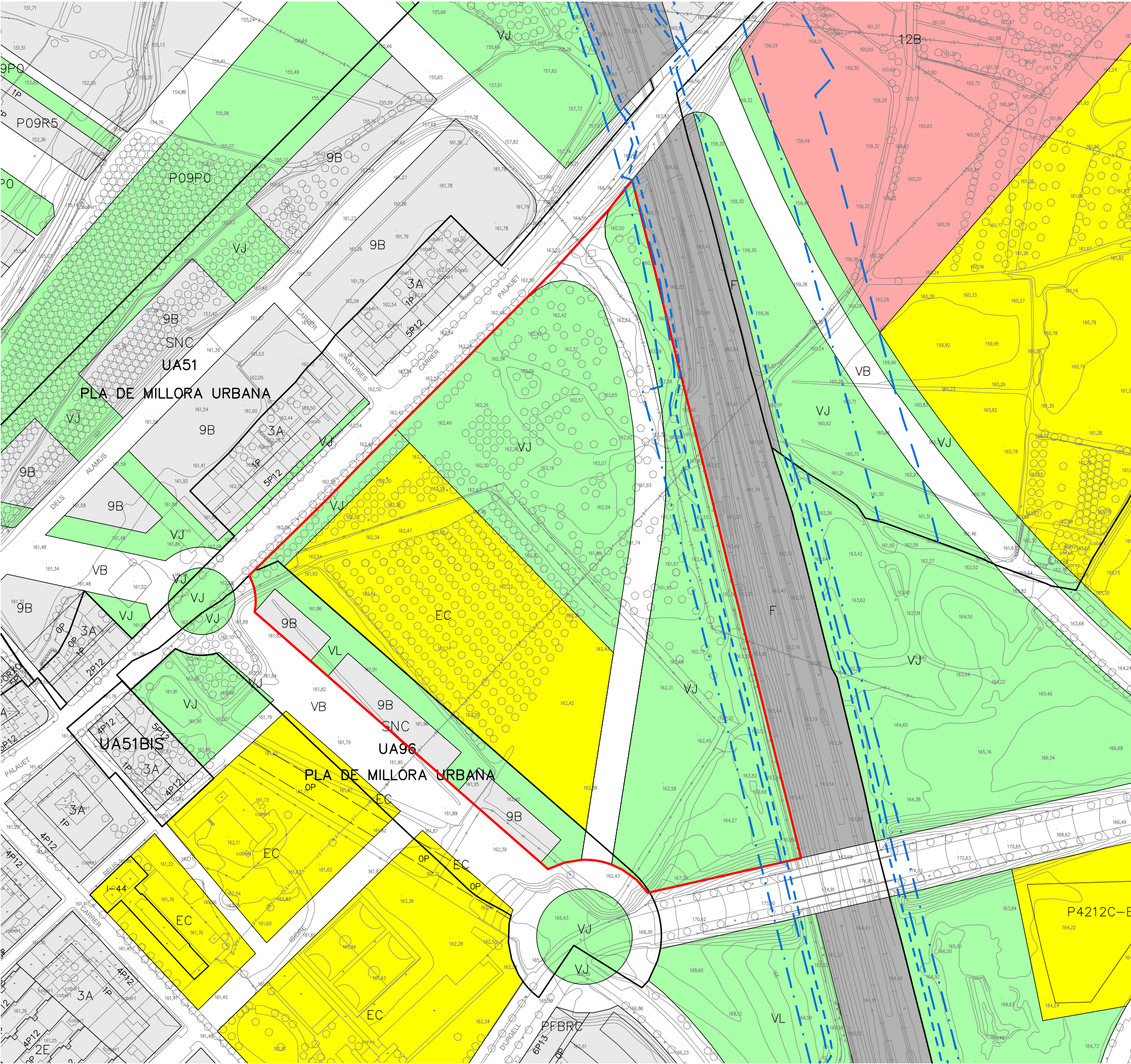
LA PAERIA



Ajuntament de Lleida
REGIDORIA D'URBANISME

I3

MARÇ 2021



Àmbit de l'actuació

SISTEMES

VJ

VJ - ZONES VERDES O JARDINS

VL

VL - ESPAIS LLIURES LINEALS

EC

EC - EQUIPAMENT

F

F - SISTEMA FERROVIARI

VB

VB - SISTEMA VIARI

ZONES

3A

3A - ZONA URBANA RESIDENCIAL

9B

9B - ZONA D'ORDENACIÓ ESPECIAL TIPUS 2

12B

12B - URBANITZACIÓ RESIDENCIAL TIPUS 2

AFECTACIONS INFRAESTRUCTURA FERROVIÀRIA

Ferrovitari domini públic

Ferrovitari zona protecció

Ferrovitari línia edificació

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE LLEIDA PEL CANVI DE CATEGORIA DINS DE LA QUALIFICACIÓ DE SISTEMA D'ESPAIS LLIURES, A PARCS URBANS, CLAU PU, DEL BOSQUET DE PALAUET DE LA BORDETA DE LLEIDA (art. 143.c PGOU)

I5- PLANEJAMENT GENERAL VIGENT

E:1 / 2.000

LA PAERIA



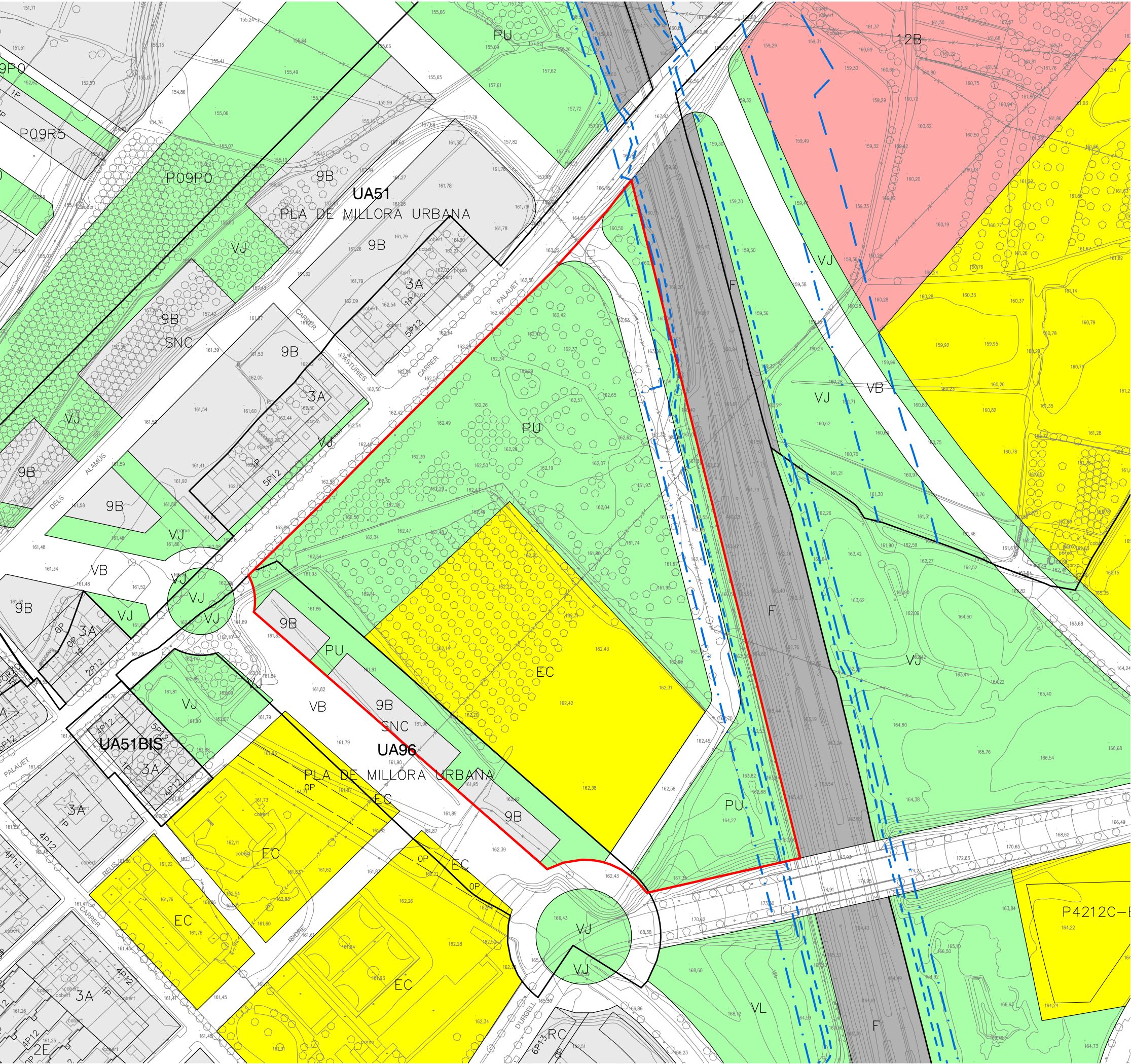
Ajuntament de Lleida
REGIDORIA D'URBANISME

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

ORDENACIÓ



Àmbit de l'actuació

SISTEMES

VJ

VJ - ZONES VERDES O JARDINS

PU

PU - PARCS URBANS

EC

EC - EQUIPAMENT

F

F - SISTEMA FERROVIARI

VB

VB - SISTEMA VIARI

ZONES

3A

3A - ZONA URBANA RESIDENCIAL

9B

9B - ZONA D'ORDENACIÓ ESPECIAL TIPUS 2

12B

12B - URBANITZACIÓ RESIDENCIAL TIPUS 2

AFFECTACIONS INFRAESTRUCTURA FERROVIÀRIA

Ferroviari domini públic

Ferroviari zona protecció

Ferroviari línia edificació

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE LLEIDA PEL CANVI DE CATEGORIA DINS DE LA QUALIFICACIÓ DE SISTEMA D'ESPais LLIURES, A PARCS URBANS, CLAU PU, DEL BOSQUET DE PALAUET DE LA BORDETA DE LLEIDA (art. 143.c PGOU)

O1- PROPOSTA D'ORDENACIÓ
E:1 / 2.000