

**DOCUMENT COMPRENSIU PLA ESPECIAL URBANÍSTIC D'USOS
DE LA FINCA SOT DE FONTANET, 7**

LLEIDA (SEGRIÀ)

FEBRER 2012

1. ÀMBIT SUBJECTE A SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES I TRAMITACÍO DE PROCEDIMENTS	3
1.1. SITUACÍO I ÀMBIT	3
1.2. SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES.....	3
2. RESUM DE L'ABAST DE LES DETERMINACIONS DEL PLA	4
2.1. OBJECTIUS DEL PLA	4
2.2. ORDENACÍO PROPOSADA	4
2.3. JUSTIFICACÍO DE LES PROPOSTES URBANÍSTIQUES	4

1. ÀMBIT SUBJECTE A SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES I TRAMITACIÓ DE PROCEDIMENTS

1.1. SITUACIÓ I ÀMBIT

L'àmbit d'aquest Pla Especial urbanístic es troba al sud est del terme municipal de Lleida, a la zona del Sot de Fontanet, entre el barri de Cap Pont i la zona de Rufea, amb el riu Segre a ponent. UTM X:301660, Y:4608416.

Limita a ponent amb el camí del Riu i a l'est amb el camí del Sot de Fontanet, que es per on tenim l'accés a les instal·lacions i la connexió cap al nucli urbà.

Els límits de l'àmbit s'han considerat a partir de la realitat topogràfica d'acord a l'aixecament realitzat arran d'aquest treball i que coincideix amb els límits definits per les tanques de les instal·lacions consolidades de la finca. D'acord a aquestes consideracions la superfície de l'àmbit del Pla Especial es de 12.542 m².

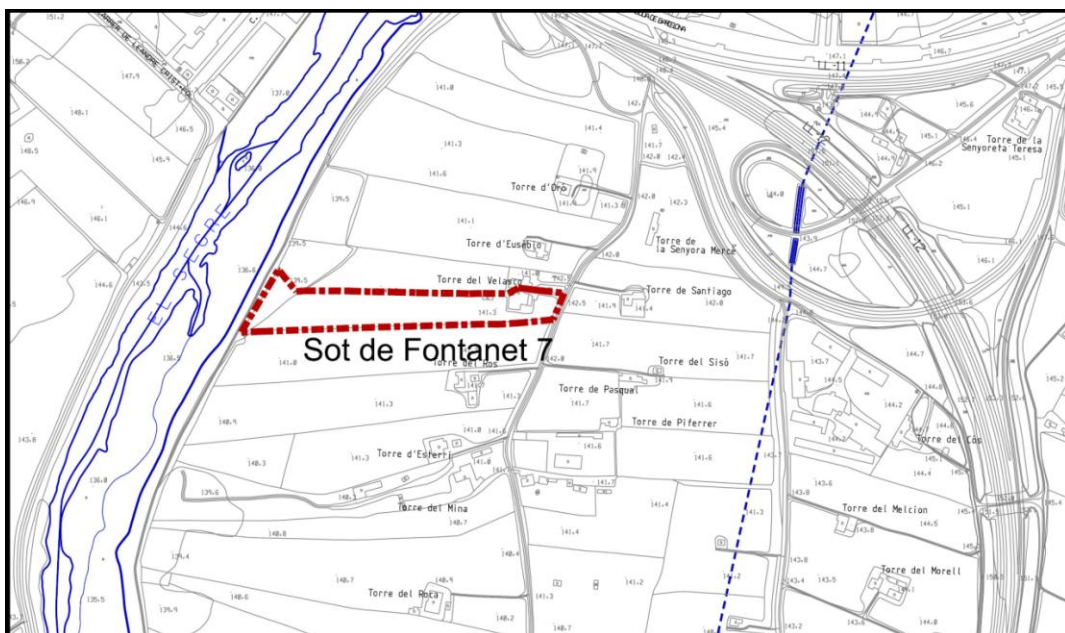
1.2. SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES

Els articles 73 i 74 del Decret legislatiu DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya regulen la suspensió de l'atorgament de llicències i els seus terminis (desenvolupats als articles 102 i 103 del decret 305/2006, de 18 de juliol de 2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme).

L'acord que suspèn l'atorgament de llicències preveu la possibilitat d'atorgar les fonamentades en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat.

Com a conseqüència del exposat anteriorment en motiu de l'aprovació inicial del Pla Especial en l'àmbit a dalt esmentat, es suspèn la tramitació de projectes de gestió urbanística i d'urbanització complementaris, com també suspensió de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma o rehabilitació de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial. S'admetrà l'enderrocament de les construccions existents.

Atès que es tramita el present Pla Especial urbanístic es considera realitzar la suspensió de llicències en tot l'àmbit objecte d'aquest amb una superfície de 12.542 m² i d'acord a la definició de l'àmbit que s'ha fet anteriorment.



2. RESUM DE L'ABAST DE LES DETERMINACIONS DEL PLA

2.1. OBJECTIUS DEL PLA

El Pla Especial es redacta a fi de establir les condicions urbanístiques detallades per a la regulació dels usos de la parcel·la inclosa en el projecte per la implantació de l'activitat d'oci que permeti complementar els usos actuals agrícoles.

Actualment la finca té una edificació destinada a habitatge i la resta de la finca es destina a conreu d'horta.

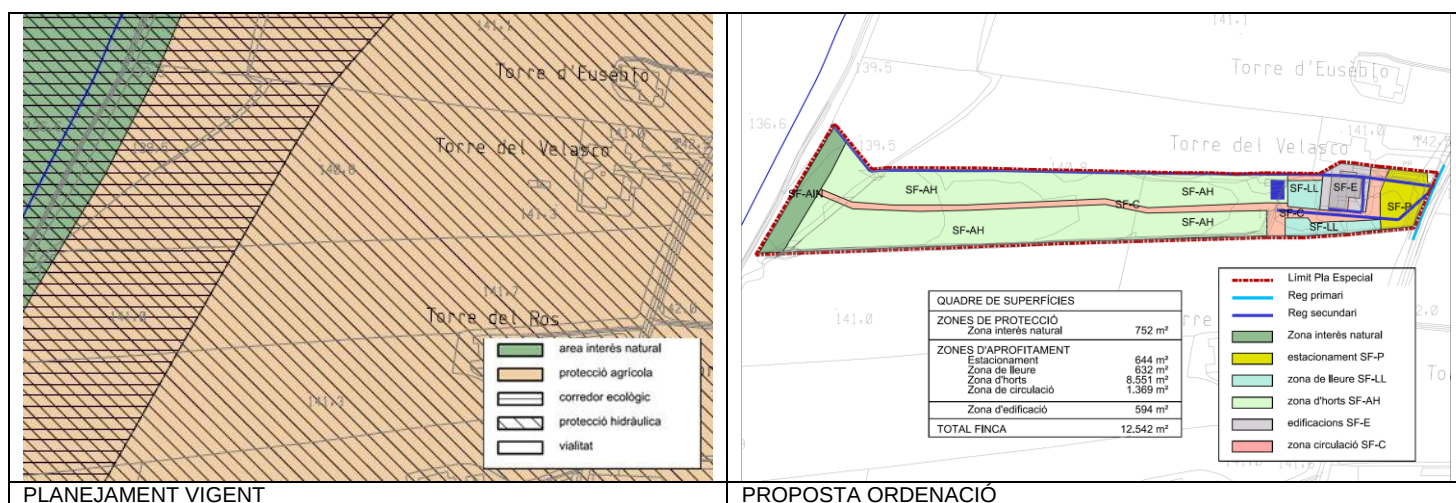
Es proposa mantenir els usos agrícoles per la zona de sol lliure i compatibilitzar-los amb usos de lleure i oci. Al mateix temps establir usos d'educació ambiental, aula de natura i gestió ambiental i mantenir l'ús d'habitatge familiar rural lligat a l'activitat d'educació ambiental.

2.2. ORDENACIÓ PROPOSADA

Segons el Pla General d'Ordenació Urbana i Territorial de Lleida 1995-2015 (PGOUT en endavant), l'àrea d'actuació es troba en zona de protecció agrícola (R1) amb la consideració de sòl de protecció hidràulica (PH) en la totalitat de l'àrea d'actuació i com a corredor ecològic (CE) de l'entorn del riu Segre en l'àrea més propera al riu.

Es proposa mantenir la zonificació en la zones de protecció, (PH) i (CE) i reordenar específicament la zona de protecció agrícola R1 definint unes sub-zones que defineixin millor els usos a que es vol destinar la finca :

- Zona de Protecció agrícola, zona d'horta, clau SF-AH
- Zona de lleure, clau SF-LL
- Zona d'estacionament, clau SF-P
- Edificacions, clau SF-E
- Zona circulació, clau SF-C



2.3. JUSTIFICACIÓ DE LES PROPOSTES URBANÍSTIQUES

La nova ordenació de l'àmbit suposarà el mantenir d'us agrícola de la finca i al mateix temps compatibilitzar-lo amb els usos d'oci, culturals i ambiental.

Es mantindrà la possibilitat de rehabilitació de la casa rural de forma que es permetrà mantenir l'habitatge característic de la zona de les hortes de Lleida i al mateix temps realitzar una funció social al promocionar l'horticultura com a eina terapèutica aplicable en múltiples camps (educació, rehabilitació psicològica...) i amb múltiples sectors de població (joves amb problemes, 3ª edat, persones en rehabilitació...).

