

ANNEX 1

QUANTIFICACIÓ DELS COSTOS PER A LA IMPLEMENTACIÓ DE LES MESURES DE MILLORA DE LA MOBILITAT

1. ANTECEDENTS

Aquest annex es redacta per tal de donar compliment a l'informe dels Serveis d'Urbanisme, Medi Ambient, Mobilitat i Territori de l'Ajuntament de Lleida referent al Pla de millora urbana d'ordenació de volums i façanes en l'àmbit dels conjunts D1 i D2 de l'illa ID del SUR-5 Copa d'Or, entre les avingudes Josep Irla, carrer Miquel Batllori, i el carrer Joaquin Costa.

El punt 4 de l'informe de referència determina que cal *“aportar la quantificació detallada dels costos de les diverses mesures necessàries, en relació a la mobilitat generada del conjunt del sector, en les dues hipòtesis de consolidació comercial previstes; realitzar el càlcul de la seva repercussió econòmica de manera proporcional al desenvolupament previst en cada moment, i establir les mesures concretes a executar en el desplegament d'aquest Pla de millora”*

L'equip de l'empresa DOyMO ha realitzat l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada d'aquest Pla de millora urbana i ha previst una sèrie d'actuacions (dins i fora del sector SUR 5 Copa d'Or) a mig i llarg termini destinades a millorar la mobilitat d'aquest àmbit en el supòsit d'ocupació del 50% del sòl d'aprofitament privat destinat a activitats comercials o terciàries. S'adjunten els plànols amb les propostes de millora a aquest annex.

2. QUANTIFICACIÓ DELS COSTOS

S'han valorat de manera estimativa els costos de cada una de les mesures proposades per DOyMO en l'escenari de llarg termini i considerant el cas de que a les illes IB i IC si construeixi:

- a. Un centre comercial de més de 7.500m² de superfície de venda
- b. Un gran equipament territorial de més 5.000m² de superfície de venda
- c. Dos centres comercials de més de 2.500m² de superfície de venda cadascun

PROPOSTES DE L'ESTUDI DE MOBILITAT A LLARG TERMINI				
	INTERVENCIÓ	AMIDAMENT	PREU	COST
1	Per millorar els accessos a les parcel·les IF i IH es recomana dissenyar en sentit únic el Camí Copa d'Or cap al carrer Ramon Robial (el doble sentit actual sobrecarrega l'Av. Miquel Batllori i no optimitza la capacitat de la via).	P/A Senyalització, pintura		500,00
2	Millorar les entrades i sortides a l'aparcament en superfície per potenciar les entrades i sortides per Av. de les Garrigues (evitariem que els vehicles sortissin per la rotonda actual).	P/A senyalització Gual _ 8,4m2	69,76	500,00 585,98
3	Obrir la mitjana per permetre els girs a l'esquerra de sortida del sector, orientant-los cap a l'Av. de les Garrigues.	Talar arbres_ 1 Enderroc mitjana i reposició asfalt_26,00m2 Reposició vorada i rigola _2,00ml	90,00 20,76 69,76	90,00 539,76 139,52
4	Obrir la mitjana existent permetria arribar al lateral des de tots els orígens i des d'aquest lateral girar a l'esquerra.	Talar arbres_ 2 Enderroc mitjana i reposició asfalt_42,10m2 Reposició vorada i rigola _19,50ml	90,00 20,76 69,76	180,00 874,00 1.360,32
5	Es proposa millorar la intersecció per permetre incorporar-se sortir de l'aparcament directament cap a l'Av. President Josep Iria.	Talar arbres_ 4 Enderroc mitjana i reposició asfalt_63,60m2 Reposició vorada i rigola _16,85m	90,00 20,76 69,76	360,00 1.320,34 1.175,46
6	Semafortització de la intersecció i permetre el moviment de sortida del sector pels carrers Albarès i Joaquim Costa.	P/A Semaforo_1		3.000,00
7	Elaboració d'un pla de senyalització coherent amb el nou esquema viari. Aquest pla hauria de tenir un abast suficient per canalitzar el trànsit de les vies bàsiques més properes al sector.	P/A Senyals verticals_7		2.000,00
8	Que es construeixi un segon carril de pujada al vial perimetral exterior de la parcel·la IB	Enderroc toperes i reposició asfalt_ Reposició vorada i rigola _ Senyalització, pintura		2.920,00 5.300,00 500,00
9	Que es construeixi una rotonda distribuïdora a l'Avinguda de les Garrigues	Urbanització_ 5.819,50m2	85/2	247.328,75
10	Sentit únic al carrer de la Canadiense (a estudiar)	Senyalització, pintura		500,00
11	Doble carril de circulació al carrer Joaquin Costa (Retirada de cordó d'aparcament i retall d'ulleres)	Enderroc toperes i reposició asfalt_140,59m2 Reposició vorada i rigola _ 77,25ml Senyalització, pintura	20,76 69,76	2.918,65 5.388,96 500,00
TOTAL PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL ESTIMATIU				277.981,73
TOATL PRESSUPOST AMB DESPESES GENERALS I BENEFICI INDUSTRIAL				330.798,26

Per ser que la rotonda de l'avinguda de les Garrigues està ubicada en un altre sector (UA-46) i que té caràcter de sistema general, s'imputa a aquesta quantificació dels costos per a la implementació de les mesures de millora de la mobilitat la meitat del que costaria la seva construcció.

3. REPERCUSSIÓ EN EL PRESENT PLA DE MILLORA URBANA

El sector SUR 5 Copa d'Or podrà assolir com a màxim que un 50% del sòl d'aprofitament privat es destini a usos comercials o terciaris.

D'acord amb l'ajuntament de Lleida s'ha fet la hipòtesis de les illes que es podrien destinar a aquests usos segons el quadre següent:

ILLA	SUPERFÍCIE PARCEL·LA (m ²)	SUPERFÍCIE PARCEL·LA ACUMULADA (m ²)	% RESPECTE A LA SUPERFÍCIE TOTAL DE SOSTRE DEL SUR-5
IA	8.627,23		4,26
IE	7.689,20	16.316,43	8,06
IF	24.704,71	41.021,14	20,28
II	5.861,49	46.882,63	23,18
ID	8.587,83	55.470,56	27,43
ID	9.816,79	65.287,25	32,28
IH	5.983,84	71.271,09	35,24
IE	4.252,76	75.523,85	37,35
IC	13.315,00	88.838,85	43,93
IB	11.506,47	100.345,32	49,62

En l'àmbit del SUR 5 Copa d'Or existeixen activitats comercials o terciàries ja implantades en les illes següents:

PARCEL·LA	m ² SÒL
ILLA IA	8.627,23
ILLA IE	7.689,20
ILLA IF	24.704,71
ILLA IL	5.861,49
TOTAL IMPLANTAT	46.882,63

Els costos per m² de superfície de sòl destinada a usos comercials o terciaris de nova implantació seran els següents:

Total sòl d'aprofitament privatiu SUR-5	202.205,40	m2		
Usos comercials o terciaris potencials	100.345,32	m2	100,00	%
m2 de terciari implantat_illes IA, IE, IF, IL	46.882,63	m2	46,72	%
m2 potencialment terciaris	53.462,69	m2	53,28	%

Total costos mobilitat	330.798,26	€
Costos /m2 de comercials o terciari de nova implantació	6,19	€/m2

Costos imputables a les activitats del PMU de l'illa ID, conjunts edificats D1 i D2, de que tot l'àmbit estes ocupat per usos comercials o terciaris

Màxim usos terciaris al PMU ILLA ID	8.587,83	m2
costos potencialment imputables al PMU ILLA ID (D1,D2)	53.136,86	€

En el moment que es sol·licitin les llicències dels edificis destinats a usos comercials o terciaris els promotors garantiran la quantitat de 6,19 euros per cada metre quadrat de parcel·la destinada a aquests usos i concretaran les obres a realitzar destinades a la millora de la mobilitat del sector, segons l'estudi realitzat per DOyMO de prognòsis i escenaris a mig i llarg termini, en les actuacions següents :

L'actuació 11, confrontant amb aquest Pla de millora urbana

Un aval bancari per realitzar part de les obres de la rotonda de l'avinguda de les Garrigues

Lleida, maig de 2014

Anna Costa Isern, arquitecta