

D1 - DOCUMENT COMPRENSIU

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE LLARDECANS PER A LA REORDENACIÓ DE L'ÀMBIT DE L'ENTORN D'EQUIPAMENTS

Promotor: **AJUNTAMENT DE LLARDECANS**

Tècnica redactora: **Estefania Aguado Figueras – Arquitecta**

FEBRER 2022

1 Antecedents

El Pla d'ordenació urbanística municipal del Llardecans (POUM) va ser aprovat definitivament per la Comissió territorial d'urbanisme de Lleida el dia 22 de març de 2012 i publicat al DOGC de data 11.04.2012.

El POUM va ser sotmès a avaluació ambiental, i la memòria ambiental del mateix es va redactar d'acord amb el que preveia l'article 115 d) del Reglament de la Llei d'Urbanisme (DL 305/2006), en relació amb l'article 24 de la Llei d'avaluació ambiental de plans i programes (Llei 6/2009).

El present document es redacta per tal de dur a terme la modificació del POUM dins l'àmbit de sòl urbà consolidat i no urbanitzable amb una delimitació d'un PAU per a poder dur a terme els objectius de la modificació que consisteixen principalment amb una millora de l'entorn d'Equipaments.

2 Descripció de l'àmbit

L'àmbit de la modificació s'ubica en l'entrada sud-oest del nucli, on es troben la majoria dels equipaments públics del municipi, com la zona esportiva, l'escola, la llar d'infants, el consultori mèdic, les piscines i la bàscula municipal, entre la carretera i el Tossal de Cabuset.

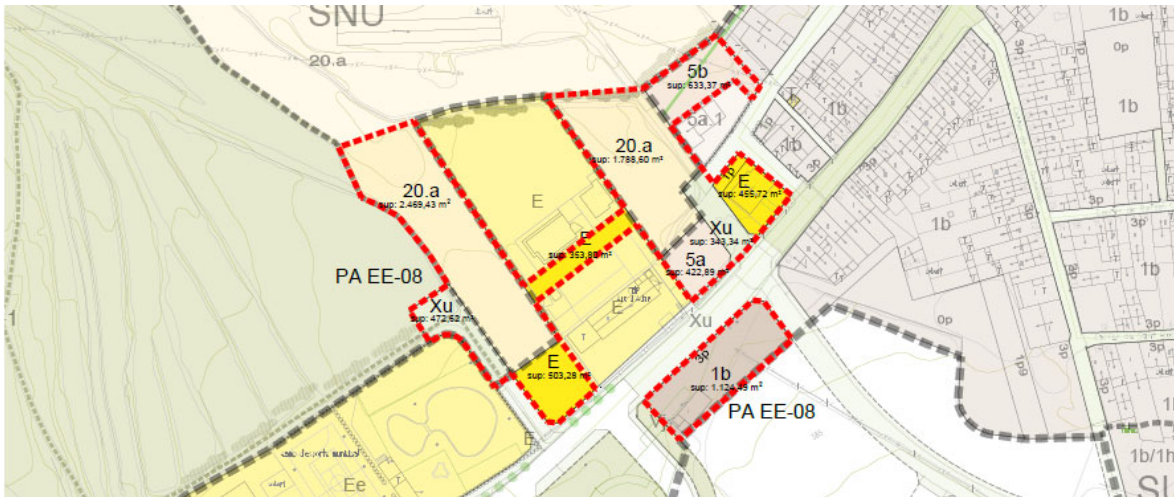
En aquest àmbit es concretarà la qualificació del sòl com a sòl urbà no consolidat i la ordenació, a partir de la definició d'un Polígon d'actuació urbanística, de tal manera que pugui ser immediatament executat, en resposta a l'actual situació i la demanda de sòls per a poder edificar habitatges com a millora i compleció garantint d'aquesta manera que les actuals necessitats de la població municipal.



Situació de l'àmbit

3 Ordenació

La proposta de modificació es planteja com una operació de millora i compleció per tal de dur a terme una reordenació del teixit urbà existent, reduint l'edificabilitat i el nombre habitatges potencials respecte del planejament vigent, a la vegada que s'incrementa la superfície i la funcionalitat del sòl destinat a sistemes públics amb els equipaments i l'increment tant del sistema viari com de les zones verdes.



Planejament Vigent

Pel que fa la reserva del 30% del sostre per habitatges de protecció pública es planteja l'aplicació de l'excepcionalitat de l'art 57.3 del TRLUC.

Pel tal de poder materialitzar l'ordenació proposada, segons la qual en la unitat de zona qualificada de zona de nucli antic compacte, clau 1b, s'ha reduït una planta per tal de mantenir el sostre i per a que no hi hagi discrepàncies entre la regulació normativa escrita i gràfica, s'ha incorporat a l'article normatiu que regula aquesta clau (art 139) l'especificitat de que el nombre màxim de plantes és el determinat en els plànols, en tant que ara es preveu 3P per la totalitat del sòl qualificat.

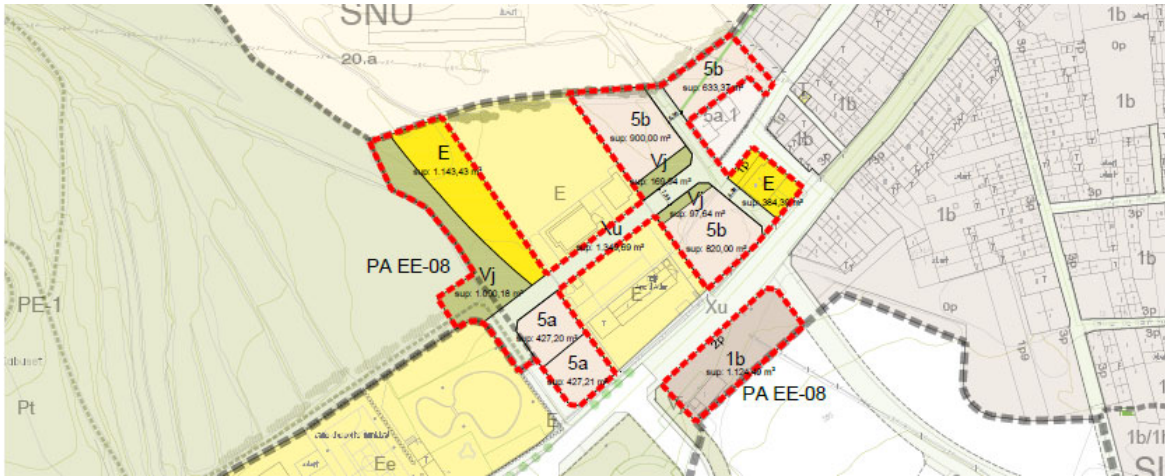
La proposta s'emmarca en els límits i punts frontera entre el sòl urbà i el sòl no urbanitzable. En aquest sentit, el document ambiental preveu diverses mesures correctores per tal de millorar l'impacte paisatgístic, que han estat considerades en la regulació normativa de l'àmbit mitjançant condicions per al projecte d'urbanització i d'ordenació dels espais lliures d'edificació.

4 Descripció general de la proposta en relació al planejament vigent

Per tal d'assolir els objectius fixats, es proposa de modificar la classificació i establir una nova qualificació d'una part del sòl no urbanitzable.

Donada la naturalesa i posició dels terrenys, que es troben ubicats entre sòls classificats de sòl urbà consolidat i edificat, l'objecte de la proposta i la concreció de la mateixa comporta la delimitació de l'àmbit als efectes

de dur a terme el repartiment equitatiu de beneficis i càrregues resultants de l'ordenació proposada, a la vegada que es garanteix la seva urbanització.



Proposta de Modificació aïllada del POUM

En termes generals, la proposta no suposa increment dels sòls transformats, ni sobre la demanda de recursos naturals o d'infraestructures de sanejament o similars, respecte a les analitzades en l'informe de sostenibilitat ambiental del POUM.

La modificació proposada, no constitueix per tant cap modificació substancial de les estratègies, les directrius i les propostes o la cronologia del POUM ni es produeixen diferències apreciables en les característiques dels efectes previstos sobre el medi ambient.

No obstant, es preveu la incorporació al sòl urbà no consolidat d'una superfície relativament petita de sòl no urbanitzable (0,42 hectàrees), que resulta adequada per fer efectiva l'ampliació dels equipaments municipals.

La major part dels terrenys esmentats es destinarà a sistemes (equipaments i espais lliures), essent la superfície d'aprofitament de només 900 m².

La fitxa del POUM preveu dins els objectius del PA EE-08, el fet de proposar una ordenació conjunta de l'àmbit que valori adequadament les característiques físiques del lloc i la bona relació funcional i ambiental amb l'entorn urbà i el territori, assegurant que el nou creixement s'insereixi de forma correcta ambientalment dins el conjunt urbà i el paisatge.

La modificació, tot i tractar-se d'un canvi de classificació, no suposa una diferència apreciable respecte dels objectius del POUM.

5 Cessió d'aprofitament mitjà

El nou polígon d'actuació previst en aquesta modificació preveu la cessió del 10% d'aprofitament, d'acord amb allò establert a l'article 43 del TRLU.

La present modificació no suposa un increment d'aprofitament en l'àmbit que és defineix com a PAU, i per tant, no es preveuen cessions afegides sobre l'aprofitament mitjà.

6 Quadre de dades

PLANEJAMENT VIGENT													
SUC						SNU - 20a		Xarxa viària		Sostre	Dens.	Total Sòl	
1b	5a	5b	E1	E2	E3	SNU 1	SNU2	Xu1	Xu2				
Clau 5	422,89	633,37								570,419	2,00	1.056,26	
Clau 1b	1.124,49									3.373,47	33,73	1.124,49	
Equip			353,88	503,28	455,72							1.312,88	
20a						2.469,43	1.788,60					4.258,03	
Xu								343,34	472,62			815,96	
Total	1.124,49	422,89	633,37	353,88	503,28	455,72	2.469,43	1.788,60	343,34	472,62	3.943,89	35,73	8.567,62
MODIFICACIÓ POUM													
1b	5a	5b	E	Xu	Vj1	Vj2	Vj3	Sostre	Dens.	Total		Incr.V/E/X	Incr.Sostr.
Clau 5	854,41	2.353,37						1.689,33	5,00	3.207,78			1.118,91
Clau 1b	1.124,49							2.248,98	22,49	1.124,49			-1.124,49
Equip			1.527,82							1.527,82	214,94		
Xu				1.349,69						1.349,69	533,73		
Vj					169,94	97,64	1.090,18			1.357,76	1.357,76		
Total								3.938,31	27,49	8.567,54	2.106,43		-5,58

7 Adequació normativa per a la viabilitat de la modificació:

El nou redactat de l'art. 139.4.1. i 139.4.3 del POUM relatiu a les "Condicions de l'edificació de la zona nucli antic. Clau 1", queda segons:

4.1. Paràmetres referits al carrer de la zona nucli antic. Clau 1

Paràmetre	Condicions generals (*)	Condicions particulars
Alineació de carrer	art. 10	Segons plànol d'ordenació detallada del sòl urbà.

		<i>Excepte en els casos en què s'assenyala expressament, es conserven les alineacions actuals amb les seves irregularitats i reculades que hauran de respectar els nous edificis. Les alineacions interiors dels porxos existents tenen també la consideració d'alineació i s'hauran de respectar en qualsevol cas de nova edificació. L'alineació tan sols es podrà modificar mitjançant la tramitació d'un Pla de Millora Urbana. Tan sols s'admetran lleugeres enretirades de l'alineació en el cas que suposin una millora de les condicions funcionals actuals del carrer.</i>
<i>Rasant de l'alineació de carrer</i>	<i>art. 11</i>	<i>Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.</i>
<i>Rasant de carrer o vial</i>	<i>art. 12</i>	<i>Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.</i>
<i>Amplada de carrer o vial</i>	<i>art. 13</i>	<i>Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.</i>
<i>Alineació de l'edificació</i>	<i>art. 14</i>	<i>L'edificació se situarà sobre l'alineació del carrer, segons plànol d'ordenació detallada del sòl urbà.</i>
<i>Alç. reguladora referida al carrer</i>	<i>art. 15</i>	<i>L'alçada reguladora es podrà incrementar fins un màxim de 1,50 m per assolir l'alçada de les edificacions veïnes, i amb la finalitat d'aconseguir una millor integració i harmonia del conjunt. Sense que això impliqui l'augment del nombre de plantes màxim admès.</i>
<i>Punt aplic. A.R. referida al carrer</i>	<i>art. 16</i>	<i>Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.</i>
<i>Nombre de plantes referit al carrer</i>	<i>art. 17</i>	<i>És el determinat en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà. No s'admeten àtics ni sobreàtics.</i>
<i>Planta baixa referida al carrer</i>	<i>art. 18</i>	<i>Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.</i>

(*) Els articles d'aquest quadre corresponen al Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús, d'aquesta normativa.

4.3. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona nucli antic. Clau 1

Paràmetre	Condicions generals (*)	Condicions particulars
Solar	art. 22	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Edificabilitat màxima de parcel·la	art. 24	L'existent. L'edificabilitat màxima és aquella que resulta de multiplicar la superfície,

		definida entre el front i la fondària edificable, pel nombre de plantes referit a carrer. 1a: En el cas de reconstrucció de ruïnes l'edificabilitat resultant és l'aplicació de l'ocupació en planta pel número de plantes màxim que ve indicat en els plànols d'ordenació, si bé es pot acreditar un volum diferent amb fotografies històriques que justifiquen l'existència d'un habitatge.
Ocupació màxima de la parcel·la	art. 27	Segons plànol d'ordenació detallada del sòl urbà.
Densitat màx. d'habitatges neta	art 26	L'existent o 1 habitatge per cada 100 m ² de sostre construït, condicionat a que es mantingui l'estructura tipològica característica de cadascuna de les subzones.
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art. 28	Segons plànol d'ordenació detallada del sòl urbà.
Pati davanter i post. de parcel·la	art. 29	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Alçada reguladora referida a parcel·la	art. 30	<i>2p(pb+1) 8,20m</i> <i>3p(pb+2) 11,00m</i> <i>Segons el nombre de plantes determinat en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà.</i>
Tanques	art. 35	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Adapt. togràf. i mov de terres	art. 36	En l'interior del pati d'illa solament s'admeten els moviments de terres tendents a anivellar el pati respecte el conjunt majoritari de les finques veïnes.
Unitat mínima de projecte	art. 37	No s'estableixen Unitats Mínimes de Projecte

(*) Els articles d'aquest quadre corresponen al Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús, d'aquesta normativa.