

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL LLEIDA 2015

INICI I FORMULACIÓ

ÍNDEX

1. Introducció
2. Justificació de la necessitat, la oportunitat i la conveniència de la revisió
3. Criteris generals per a la redacció
4. Determinacions
5. Documentació
6. Tramitació
7. Estudis i treballs a redactar
8. Equip redactor
9. Fonaments de dret
10. Calendari de redacció i tramitació
11. Costos orientatius

1. INTRODUCCIÓ

L'objecte d'aquest document és determinar, en el moment de l'inici dels treballs corresponents, les característiques generals de la formulació del Pla d'ordenació urbanística municipal, així com justificar la procedència de la seva redacció¹.

El Pla d'ordenació urbanística municipal és l'instrument d'ordenació urbanística integral del territori que abasta la totalitat del terme municipal. Té caràcter de planejament general.

D'acord amb els principis de jerarquia normativa i coherència del planejament urbanístic, les determinacions dels plans d'ordenació urbanística municipal estan subjectes a les disposicions legals vigents i a les determinacions establertes del planejament territorial i sectorial.

Avui, el planejament urbanístic general del municipi el constitueix el Pla general d'ordenació urbana de Lleida, aprovat definitivament per resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 23 de desembre de 1998, publicat al DOGC núm. 2895, de data 25 de maig de 1999.

En data 16 de gener de 2003, per resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques s'aprovà el darrer Text refós del Pla general de Lleida, publicat al DOGC núm. 3924, de data 14 de juliol de 2003.

El planejament urbanístic general té vigència indefinida i és susceptible de suspensió, modificació o revisió. De tota manera, els treballs de redacció del Pla general vigent es van efectuar en base la previsió del desenvolupament de la ciutat durant els següents 20 anys, el període 1995-2015.

D'acord amb la legislació urbanística vigent el planejament general és objecte de revisió en complir-se el termini que s'hi fixa o en produir-se les circumstàncies que amb aquesta finalitat s'hi especifiquen.

Amb caràcter general, són circumstàncies que justifiquen la revisió d'un pla les disfuncions entre les seves disposicions i les necessitats reals de sòl per crear habitatges o per establir activitats econòmiques.

El Pla d'ordenació urbanística municipal de Lleida 2015 constitueix la revisió del Pla general d'ordenació urbana de Lleida 1995-2015.

Correspon a l'ajuntament la formulació del Pla d'ordenació urbanística municipal i la seva posterior aprovació i entrada en vigor, comporta l'assumpció de les competències urbanístiques per a l'aprovació definitiva dels instruments de planejament derivat a favor de l'ajuntament.

¹ El document d'Inici i formulació del Pla d'ordenació urbanística municipal no està previst específicament al nostre ordenament jurídic actual.

2. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT, LA OPORTUNITAT I LA CONVENIÈNCIA DE LA REVISIÓ

La revisió del planejament urbanístic vigent resulta necessària, oportuna i convenient i es justifica per les raons següents:

2.1 Les previsions i determinacions del Pla general vigent

El pla general vigent, en l'article 4, regula els supòsits de la seva revisió:

“Art. 4 Revisió del Pla General

- 1. El Pla General té vigència indefinida en tant no sigui escaient la revisió d'acord amb el que preveu el paràgraf següent.*
- 2. La revisió del Pla General s'escaurà quan es doni alguna de les circumstàncies següents:*
 - a) Pel transcurs de vint (20) anys des de la seva entrada en vigor; o bé per haver superat la ciutat 144.630 habitants en l'any 2010.*
 - b) En els supòsits previstos en la Legislació Urbanística vigent.*
 - c) Majors exigències d'espais públics, derivades de la mateixa evolució demogràfica o de disposicions urbanístiques de categoria superior.*
 - d) Saturació per edificació de les dues terceres parts de les previsions de sòl urbanitzable, destinat a un ús homogeni del Pla.”*

En relació a l'apartat a), cal indicar que el Pla general vigent va ser publicat al DOGC de 25 de maig de 1999 i, per tant, el termini de 20 anys haurà transcorregut en la mateixa data del 2019. El nombre d'habitants del municipi de Lleida, a l'any 2010, era de 137.387 segons les dades del Instituto Nacional de Estadística.

En relació a l'apartat b), cal indicar que es donen els supòsits que la legislació urbanística vigent estableix en l'apartat 4 de l'article 95 del Text refós de la Llei d'urbanisme, per remissió de la Disposició Transitòria 3a de la mateixa llei i de l'article 116 del seu Reglament, en relació a les necessitats reals de sòl per crear determinades tipologies i modalitats d'habitatges o per establir activitats econòmiques comercials, terciàries, logístiques i industrials.

En relació a l'apartat c) cal assenyalar que l'aplicació de l'actual legislació d'urbanisme no comporta, des d'un punt de vista quantitatiu, la obligació de reservar una major superfície d'espais públics que la prevista en el planejament vigent, però sí que comporta una major exigència qualitativa de les reserves de sistemes d'equipaments i d'espais lliures, que resulta per l'aplicació de les noves definicions i les noves tipologies dels sistemes i, també, de les característiques físiques que han de reunir els terrenys per a que siguin computables.

Especialment, això afecta al sistema d'habitatges dotacionals públics, al sistema de equipaments comunitaris de serveis tècnics, al sistema hidràulic i al sistema d'espais lliures públics, respectivament.

En relació a l'apartat d) cal indicar que l'execució i consolidació per l'edificació en més de dues terceres parts de les previsions de sòl urbanitzable destinat a un ús homogeni, no s'ha produït amb un caràcter molt generalitzat, resultant importants quantitats de sòl disponible, però resulta que, dels processos de transformació del sòl dels darrers anys, no hi ha una

reserva de terrenys destinats de manera específica a l'ús homogeni terciari, d'acord amb el resum següent:

| | | |
|-----------------------------|-----------|------|
| Sectors residencials | 538,92 ha | 9% |
| Sectors terciaris | 51,05 ha | 100% |
| Sectors logístics | 139,35 ha | 55% |
| Sectors industrials | 76,24 ha | 30% |
| Sectors d'infraestructures | 13,43 ha | 0% |
| Total sectors urbanitzables | 818,99 ha | 24% |

Per tant, es pot concloure que dels quatre supòsits previstos pel Pla general vigent es donen les circumstàncies de revisió previstes en tres d'ells, concretament els apartats b), c) i d).

2.2 Canvis legislatius en matèria d'urbanisme i en altres àmbits amb especial incidència en urbanisme

Des de l'aprovació del Pla general vigent s'ha produït canvis substancials en la legislació urbanística que fan que l'actual planejament general de la ciutat en molts aspectes quedi desfasat, lluny de les finalitats i objectius de la llei, i fins i tot resulti contradictori en relació alguns dels preceptes concrets, fet que comporta una situació de confusió respecte l'aplicabilitat del Pla.

Concretament, el Pla general es va redactar en base les determinacions del Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística. Des de la data de l'aprovació del Pla les disposicions d'urbanisme més importants que s'han aprovat, són les següents:

- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo.
- Llei 3/2009, del 10 de març, de regularització i millora d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics.
- Decret 80/2009, de 19 de maig, pel qual s'estableix el règim jurídic dels habitatges destinats a fer efectiu el dret de realotjament, i es modifica el Reglament de la Llei d'urbanisme pel que fa al dret de realotjament.
- Llei 26/2009, del 23 de desembre, de mesures fiscals, financeres i administratives.
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- Real Decreto-ley 6/2010, de 9 de abril, de medidas para el impulso de la recuperación económica y el empleo.
- Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres.

Des de la data d'aprovació del planejament general vigent s'han produït canvis legislatius importants, també, en altres matèries que afecten directament la planificació urbanística:

- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

- Decret 157/2002, d'11 de juny, pel qual s'estableix el règim dels habitatges amb protecció oficial, es determinen els ajuts públics en matèria d'habitatge a càrrec de la Generalitat de Catalunya, i es regula la gestió dels ajuts previstos en el Reial decret 1/2002, d'11 de gener, sobre mesures de finançament d'actuacions protegides en matèria d'habitatge i sòl.
- Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat.
- Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Llei 9/2006, de 28 d'abril, sobre avaluació dels efectes de determinats plans i programes en el medi ambient (Llei estatal).
- Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i es regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística.
- Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada. (Correcció d'errada en el DOGC núm. 4750, pàg. 45207, de 30.10.2006).
- Decret 377/2006, de 19 de setembre, de regulació de la mobilitat generada.
- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge. (Correcció d'errades en el DOGC núm. 5065, pàg. 10036, de 7.2.2008).
- Decret 152/2008, de 29 de juliol, pel qual es regulen l'habitatge concertat i l'habitatge de lloguer amb opció de compra, i s'adopten altres mesures en matèria de l'habitatge.
- Decret 55/2009, de 7 d'abril, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.
- Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.
- Decret 80/2009, de 19 de maig, pel qual s'estableix el règim jurídic dels habitatges destinats a fer efectiu el dret de reallotjament, i es modifica el Reglament de la Llei d'urbanisme pel que fa al dret de reallotjament.
- Llei 11/2009, del 6 de juliol, de regulació administrativa dels espectacles públics i les activitats recreatives.
- Llei 16/2009, del 22 de juliol, dels centres de culte.
- Decret 124/2009, de 28 de juliol, pel qual es modifica el termini d'entrada en vigor del Decret 152/2008, de 29 de juliol, respecte a l'aplicació de les reserves mínimes addicionals de sòl per a habitatge concertat.
- Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats.
- Decret Llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.
- Decret 13/2010, de 2 de febrer, del Pla per al dret a l'habitatge del 2009-2012.
- Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad
- Decret 94/2010, de 20 de juliol, de desplegament de la Llei 16/2009, de 22 de juliol, dels centres de culte.
- Decret 112/2010, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives.

Cal destacar també, que en aquest període, concretament al 24 de juliol de 2007, es va aprovar el Pla territorial parcial de Ponent (Terres de Lleida), que estableix determinacions d'abast territorial a les que el planejament urbanístic de caràcter general s'ha d'adaptar, per raó del principi de jerarquia normativa. Principalment, les determinacions estan referides a la regulació dels espais oberts, als assentaments i creixement de les poblacions, i a les

infraestructures de mobilitat per a l'estructuració dels nuclis urbans compresos dins del seu l'àmbit.

Durant els darrers anys, a través de les corresponents modificacions puntuals del planejament general que l'ajuntament ha tramitat des de la seva aprovació, s'ha donat compliment als imperatius legals més immediats derivats de l'aplicació d'aquestes normes.

Però, més enllà de les aportacions de caràcter jurídic a les quals el planejament s'ha de subjectar, el conjunt de les disposicions legals aprovades en aquests darrers anys estableixen nous criteris per a la planificació urbanística de les nostres ciutats i configuren un nou marc de referència tècnica, que han de servir per aconseguir una regulació urbanística més adequada a les necessitats actuals.

Aquestes disposicions afecten de manera substancial els continguts del planejament urbanístic vigent en aspectes rellevants, com són la regulació del sòl no urbanitzable en la seva globalitat, la creació de reserves d'habitatges de protecció pública, les cessions per a sistemes en els nous àmbits de desenvolupament, les cessions d'aprofitament urbanístic en àmbits de sòl urbà no consolidat, la creació de noves tipologies d'equipaments comunitaris, la compatibilitat entre sistemes i altres qualificacions, el règim urbanístic del subsòl, les consideracions i continguts de caràcter mediambiental i les consideracions en relació a la mobilitat, entre altres.

2.3 El desajustament de les previsions del Pla general respecte les necessitats actuals

De manera progressiva, al llarg dels anys de la vigència de la regulació urbanística, s'ha produït el desajustament del planejament urbanístic derivat de la pròpia evolució de la ciutat i del territori.

Des de la vigència del Pla general, com és natural, la societat lleidatana ha variat en funció de les canviants circumstàncies econòmiques i socials, més enllà de la lògica del model fixat del planejament urbanístic -que forçosament ha de resultar d'hipòtesi de desenvolupament- i, inclús, ha anat més enllà en algunes de les previsions concretes.

En aquest sentit les infraestructures d'abast general han suposat un canvi substancial en el model del desenvolupament territorial de Lleida i del seu entorn.

Com elements més significatius cal assenyalar:

- L'arribada del Tren d'Alta Velocitat, i la seva connexió posterior amb Barcelona, que ha canviat l'escala del territori de Lleida en relació a Catalunya, la Península i Europa
- La construcció de l'aeroport de Lleida-Alguaire, que genera unes noves potencialitats avui encara per explorar en la seva totalitat i que suposa un canvi en les circulacions de persones i mercaderies a llarga distància
- La construcció del canal Segarra-Garrigues, que comporta la consolidació del territori de Lleida com a primer pol d'interès agroalimentari del sud d'Europa i una nova escala de la producció primària
- Multitud de millores en infraestructures de caràcter regional i local, principalment viàries, que han teixit un entramat de pobles i ciutats al voltant de Lleida molt més articulat i cohesionat.

En l'àmbit residencial els elements que en els darrers anys han resultat clarament diferencials respecte les previsions del Pla general són els següents:

- Els municipis del voltant de Lleida han canviat la relació de mobilitat, en freqüència i tipologia, assumint un paper cada cop més especialitzat des del punt de vista de la residència.
- Un moviment migratori molt important, que ultrapassant les previsions del planejament, genera unes demandes d'habitatges de noves tipologies i característiques i segregació espacial en alguns barris de la ciutat i en alguns municipis de l'entorn.
- El fenomen de l'increment del treball temporal i de la mobilitat en el treball, principalment vinculats al sector primari i a la construcció, han generat unes noves dinàmiques de residència, dotacions i serveis no previstes anteriorment.

En l'àmbit de l'activitat econòmica els elements més significatius del desajust del planejament són:

- La consolidació d'un model d'ocupació del territori molt dispers i gens especialitzat, a partir de l'agregació indiscriminada de les previsions individuals de cada municipi, que donen un resultat la previsió d'unes reserves de sòl d'important extensió, però sense constituir una polaritat important del territori lleidatà.
- A nivell local, l'excés en les previsions del desenvolupament de sòl amb usos especialitzats de caràcter logístic i terciari, mitjançant sectors urbanitzables situats en el perímetre més immediat dels eixamples residencials.

2.4 Necessitat de noves formulacions urbanístiques, derivades d'una nova situació social

L'actual situació general, econòmica i financera, més enllà de la situació de crisi econòmica de llarg i gran abast, fa preveure una nova època en el desenvolupament de la societat i, molt especialment, de les societats democràtiques occidentals.

El planejament urbanístic, per ell mateix, no pot aportar cap solució generalista, però ha de constituir el marc adequat de la planificació -en termes de futur de curt, mitjà i llarg abast- on plasmar i fer realitat les respostes a aquesta nova situació, i fer-ho d'una manera positiva i immediata.

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, en aquest sentit, resulta necessari perquè el planejament urbanístic no ha de ignorar aquesta situació, ans al contrari, ha de suposar el marc del desenvolupament físic de la ciutat i del territori, on encaixar i donar resposta a les noves oportunitats que resultaran d'aquest nou moment econòmic i social.

D'una manera més específica encara, no es pot ignorar que l'actual situació econòmica i social té una component arrelada al sector financer que, en el cas del nostre país, a més, té una vinculació molt directa amb el sector immobiliari i de la construcció.

Aquest fet es tradueix, de manera directa, en un necessari replantejament de la manera d'entendre la construcció de la ciutat per part del conjunt dels agents que hi intervenen.

En aquest sentit, el planejament urbanístic general és el marc adequat on reflexionar sobre les relacions que cal establir en el procés de desenvolupament urbanístic de la ciutat i les escales de valors en el procés productiu. El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, doncs, ha de respondre a la necessitat i ha de suposar una oportunitat de replantejar les determinacions urbanístiques amb un nou marc econòmic i social.

3. CRITERIS GENERALS PER A LA REDACCIÓ

La determinació dels objectius i dels criteris generals del Pla d'ordenació urbanística municipal, juntament amb altres aspectes, formen part del contingut del document de l'avanç del Pla, tal com estableix la legislació urbanística vigent.

Tot i això, en el moment de l'inici de la redacció del Pla sembla oportú assenyalar, de manera prèvia, genèrica i indicativa, aquells aspectes més rellevants que cal plantejar i desenvolupar en els treballs de redacció, en coherència amb els motius que justifiquen la necessitat, la oportunitat i la conveniència de la revisió:

3.1 Adaptació legislativa del planejament general

El Pla d'ordenació urbanística municipal ha de ser coherent amb les determinacions urbanístiques que deriven de l'aplicació de la legislació urbanística vigent i altres legislacions sectorials connexes.

En els darrers anys la legislació sectorial, en especial la transposició de Directives comunitàries (com la Directiva de serveis 123/2006/CE), ha introduït elements i principis que afecten directament diversos criteris de la regulació normativa del Planejament general.

En aquest sentit el nou planejament urbanístic general ha de subjectar-se als principis generals establerts per la legislació urbanística, s'ha d'adequar al règim del sòl, als nous instruments i als nous procediments previstos i ha de donar estricta compliment als paràmetres i a les determinacions detallades per la legislació vigent.

3.2 Adaptació al planejament de rang superior

El Pla d'ordenació urbanística municipal s'ha de adequar en relació a les determinacions contingudes al Pla territorial de Ponent (Terres de Lleida) així com als plans i programes sectorials que s'han tramitat i són vigents, plans de caràcter mediambiental, el catàleg del paisatge, etc. o altres que s'aprovin durant l'elaboració del Pla.

3.3 Adequació a les previsions del desenvolupament econòmic i social del territori de Lleida: Un Pla per a una nova època

El Pla d'ordenació urbanística municipal ha de correspondre al nou moment econòmic i social i ha de ser el marc adequat per materialitzar les noves oportunitats que sorgiran en els desenvolupament del territori de Lleida.

Constitueixen principis de reflexió general necessaris per aquesta adequació, els següents:

- a. Expansió física continguda
- b. Reutilització del sòl urbà
- c. Optimització del sòl urbanitzable actual
- d. Compleció de l'estructura fonamental del desenvolupament urbà, en el marc d'un sistema territorial metropolitana
- e. Desenvolupament urbà eficient i sostenible socialment, econòmic i mediambiental
- f. Consolidació del model actual de ciutat compacta, complexa i cohesionada, vertebradora d'un territori emergent

3.4 Reajustament dels elements fonamentals de l'ordenació urbana.

El Pla d'ordenació urbanística municipal és una oportunitat per repensar, ajustar o redissenyar, si fos el cas, aquells elements de l'ordenació urbanística que resulten fonamentals per establir unes adequades relacions funcionals a diferents escales, en la ciutat i en el conjunt del territori.

Constitueixen elements fonamentals que resulten desencaixats en relació a les previsions actuals i que cal reconsiderar, els següents:

a. En relació a l'estructuració de la ciutat:

- Canvi d'escala en la relació funcional de la ciutat i l'àrea territorial d'influència
- Completar les xarxes viàries bàsiques que relliguen els barris
- Establir una potent estructuració viària perimetral de la ciutat
- Redistribuir de manera equilibrada i viable els sistemes de zones verdes, d'equipaments, de serveis tècnics i d'habitatges dotacionals públics.
- Alliberar la tensió viària en el centre de la ciutat

b. En relació al sòl residencial:

- Limitar i programar, si fos el cas, la ocupació de nou sòl ajustat a les necessitats de creixement residencial
- Establir la quantificació i el model de desenvolupament, tot considerant les necessitats, possibilitats i oportunitats del conjunt del territori inclòs en l'àmbit d'influència de la residència
- Optimització dels sectors previstos actualment i no desenvolupats
- Flexibilització del desenvolupament dels sectors urbanitzats i no construïts
- Completar i complementar les operacions de millora del Centre Històric
- Remodelació, rehabilitació i millora dels àmbits necessaris en els barris tradicionals
- Desenvolupament de reequilibri, atenent la creació d'habitatges de protecció pública, principalment de lloguer
- Distribució socialment equilibrada del desenvolupament residencial de la ciutat, des del punt de vista quantitatiu i qualitatiu, atenent les necessitats d'habitatge social de manera homogènia

c. En relació al sòl terciari i comercial:

- Establir la quantificació del sostre i el model de d'implantació, ajustat a les possibilitats del conjunt del territori
- Desconcentració dels petits àmbits especialitzats actualment previstos
- Inserció dins del desenvolupament residencial
- Formació d'àmbits de desenvolupament d'usos diversos i complexos

d. En relació al sòl d'activitat econòmica:

- Establir la quantificació del sòl necessari i el model de desenvolupament, tot considerant les oportunitats del territori metropolità en el seu conjunt
- Establiment d'una polaritat de caràcter estratègic
- Concentració especialitzada en un sector d'abast territorial
- Vinculació de les àrees de producció amb les àrees del coneixement

e. En relació al sòl no urbanitzable:

- Adequació de la protecció mediambiental als nous criteris del desenvolupament sostenible
- Establir les determinacions atenent els valors de continuïtat, unitat i identitat que representa el conjunt del territori, tot considerant els municipis de l'entorn
- Preservació i millora dels sistemes de vida tradicionals
- Preservació de l'Horta del procés de dispersió urbana
- Potenciació de l'Horta com espai productiu agrari

3.5 Modificació dels aspectes normatius concrets inadequats

El Pla d'ordenació urbanística municipal ha de suprimir o aclarir aquelles determinacions que resulten inadequades o contradictòries, respectivament.

Al llarg dels anys de l'aplicació de l'actual Pla general s'han detectat alguns aspectes concrets, de caràcter puntual, continguts en els plànols d'ordenació i, més habitualment, en la normativa reguladora que constitueixen errades materials, aspectes que resulten inoperants o inviables i, en alguns casos, que resulten contradictoris entre els mateixos documents que integren el Pla.

Alguns d'aquests aspectes, al llarg del temps, s'han corregit mitjançant la tramitació urbanística adient quan ha resultat necessari per l'adequada aplicació del planejament i, en la resta dels casos, s'han relegat a la revisió quan no era imprescindible la seva adequació, per no resultar d'aplicació immediata.

3.6 Simplificació documental i normativa

El Pla d'ordenació urbanística municipal ha de referir-se, exclusivament, aquells aspectes que li correspon per raó de la seva matèria i no ha de determinar altres aspectes que no li són propis.

Els continguts, per tant, s'han de limitar als previstos a la legislació urbanística vigent, amb l'objectiu d'aconseguir un document urbanístic que resulti el més senzill, entenedor i aplicable possible, sense perdre rigor i concreció.

En aquest sentit, els aspectes regulats actualment pel planejament urbanístic que corresponen a altres matèries, cal que és traslladin al nivell d'ordenances o altre tipus de disposicions municipals que correspongui, mitjançant un procés de redacció i tramitació simultània.

D'aquesta manera, també, es possibilita l'adequació posterior d'aquests aspectes amb major simplicitat i agilitat.

3.7 Adaptació documental als criteris generals establerts

El Pla d'ordenació urbanística municipal s'ha de redactar atenent els criteris generals de sistematització de documents de planejament general a nivell de Catalunya, per tal de facilitar la seva lectura i comprensió i, al mateix temps, obtenir la seva integració agregada i fidel a escala territorial.

En aquest sentit, els elements que estan definits, a data d'avui, i que resulta procedent adaptar són els següents:

- a. Estructura documental del Pla d'ordenació urbanística municipal
- b. Codis d'identificació en el planejament urbanístic
- c. Guia de referència per l'elaboració de les normes urbanístiques
- d. Directrius de contingut per al Catàleg de masies i cases rurals

4. DETERMINACIONS DEL PLA

Les determinacions del Pla d'ordenació urbanística municipal estan fixades pels articles 57.2 i 58 del Text refós de la Llei d'urbanisme i per la Subsecció primera, de la Secció segona, Determinacions dels plans d'ordenació urbanística municipal, articles 64 a 68 i 106.2, del Reglament de la Llei.

De manera sintètica, les determinacions que el Pla ha de contenir són:

4.1 De l'article 57 TRLU:

- Classificar el sòl.
- Definir el model d'implantació urbana i les determinacions per al desenvolupament urbanístic.
- Definir l'estructura general que cal adoptar per a l'ordenació urbanística del territori i establir les pautes per fer-ne el desenvolupament.
- Determinar les circumstàncies que en poden produir la modificació o la revisió.
- Reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 30% del sostre d'ús residencial de nova implantació (20% HPO RG/RE + 10% HPO PC) que s'han d'emplaçar evitant la concentració excessiva d'habitatges d'aquest tipus.
- Determinar la localització concreta de les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública mitjançant la qualificació de terrenys.
- Preveure els terminis obligatoris per a l'inici i per a l'acabament de la construcció d'aquests habitatges.

4.2 De l'article 58 TRLU

Amb caràcter general:

- Classifiquen el territori en les classes de sòl definides la Llei i en els àmbits o les superfícies que resultin necessaris
- Estableixen les determinacions que corresponen a cada classe de sòl
- Desenvolupen per a cada classe de sòl l'estructura general i el model del territori
- Determinen els indicadors de creixement, població, recursos i desenvolupament econòmic i social del sistema urbà que hagin d'ésser considerats per decidir l'oportunitat i la conveniència de cada actuació
- Incorporen previsions sobre la disponibilitat dels recursos hídrics i energètics.
- Defineixen el sistema general d'espais lliures públics (20 m² per cada 100 m² de sostre d'ús residencial no inclòs en cap sector)
- Poden definir el sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics

- Estableixen les determinacions necessàries per assolir una mobilitat sostenible en el municipi.
- Estableixen les prioritats i a les previsions temporals de l'execució del pla d'ordenació urbanística municipal.

En sòl urbà:

- Apliquen les tècniques de qualificació o zonificació del sòl i de reserva o afectació d'aquest per a sistemes urbanístics generals i locals.
- Assignen usos detallats per a cada zona.
- Regulen els paràmetres i els criteris d'harmonització formal i compositiva de les edificacions.
- Determinen quins valors arquitectònics, arqueològics, paisatgístics i mediambientals hi han d'ésser protegits.
- Regulen l'ús del subsòl.

En sòl urbà consolidat, i en els àmbits del sòl urbà no consolidat no inclosos en sectors subjectes a un pla de millora urbana:

- Detallen l'ordenació urbanística del sòl.
- Fixen els paràmetres urbanístics necessaris per a l'atorgament de llicències d'edificació i assenyalen les alineacions.

En sòl urbà consolidat:

- Precisen les rasants i les característiques i el traçat de les obres d'urbanització.
- Estableixen quins són els elements d'urbanització que cal completar o acabar perquè els terrenys adquireixin la condició de solar.

En els àmbits del sòl urbà no consolidat per als quals delimitin sectors subjectes a un pla de millora urbana:

- Fixen els índexs d'edificabilitat bruta, les densitats, els usos principals i compatibles, i els estàndards per determinar les reserves mínimes per al sistema local d'espais lliures i equipaments.

En sòl urbanitzable delimitat:

- Concreten la delimitació dels sectors i, per cadascun d'aquests, els índexs d'edificabilitat bruta; la densitat màxima, que no pot superar en cap cas els cent habitatges per hectàrea; els usos principals i compatibles, i els estàndards que determinen les reserves mínimes per al sistema local d'espais lliures i equipaments.

En sòl urbanitzable no delimitat:

- Estableixen les magnituds màximes o mínimes de les actuacions urbanístiques que hi són permeses, en funció dels diferents usos,
- Les intensitats màximes dels usos urbanístics,
- Les connexions amb les infraestructures exteriors,
- Els nivells o percentatges de sòl de cessió obligatòria i gratuïta.

En sòl no urbanitzable:

- Regulen cadascuna de les qualificacions possibles.
- Regulen els paràmetres bàsics de les edificacions admissibles.
- Estableixen els llindars a què es refereix l'article 49.a.
- Contenen, si escau, el catàleg a què es refereix l'article 50.2.

4.3 De l'article 64 RLU

- Classifiquen tot el sòl comprès en llur àmbit en urbà, urbanitzable i no urbanitzable, o en alguna d'aquestes classes de sòl.
- Han d'assenyalar els àmbits inclosos en cada una de les classes i categories de sòl.

4.4 De l'article 65 RLU

- Defineixen els sistemes generals de comunicacions, d'espais lliures públics i d'equipaments comunitaris, efectuen les reserves de sòl corresponent i regulen llur obtenció. El sistema general d'espais lliures públics ha de respondre, com a mínim, a la proporció de 20 m² per cada 100 m² de sostre admès pel planejament urbanístic per a ús residencial no inclòs en cap sector de planejament urbanístic.
- Defineixen les xarxes generals de serveis, amb indicació de les xarxes generals existents que es mantenen i les de nova implantació que resulten necessàries al llarg de la vigència del pla. Respecte a la xarxa de telecomunicacions, poden establir l'existència d'una infraestructura única, que hagi de ser compartida per les diferents xarxes o serveis.
- Estableixen la programació temporal i els indicadors de creixement, població, recursos, desenvolupament econòmic i social del sistema urbà i disponibilitat de recursos hídrics i energètics, als quals s'ha d'ajustar l'execució de les actuacions previstes i, en especial, el desenvolupament del sòl urbanitzable.
- La programació ha de determinar la graduació temporal i espacial del desenvolupament dels sectors de sòl urbanitzable que tinguin per objecte la implantació de creixements residencials. Es poden establir condicions temporals per a la formulació o execució dels plans parcials urbanístics corresponents.
- Defineixen les intervencions necessàries en el teixit urbà existent, per a la seva conservació, rehabilitació, reurbanització, regeneració o transformació.
- Estableixen les determinacions necessàries per a assolir una mobilitat sostenible en el municipi.
- Determinen els valors arquitectònics, arqueològics, paisatgístics i ambientals que han de ser objecte de protecció.
- Han de qualificar com a sistema urbanístic aquells sòls que d'acord amb la legislació sectorial formin part del domini públic, i aquells sòls on els plans territorials, els plans directors urbanístics i altres plans urbanístics supramunicipals prevegin la implantació d'infraestructures o equipaments.

4.5 De l'article 66 RLU

- Contenen les determinacions necessàries per atendre les necessitats socials d'accés a l'habitatge d'acord amb les necessitats detectades en la memòria social.
- Estableixen el sòl que s'ha de destinar a la construcció d'habitatges de protecció pública o a habitatges objecte d'altres mesures d'estímul de l'habitatge assequible.
- Poden definir el sistema d'habitatges dotacionals públics, i qualificar sòl i preveure reserves en els sectors de planejament urbanístic derivat amb destí a aquest sistema d'habitatges dotacionals públics.
- Poden preveure destinar al sistema d'habitatges dotacionals públics, en substitució del sistema d'equipaments comunitaris de titularitat pública i amb els límits que determina aquest apartat, les reserves mínimes que estableix l'article 65 de la Llei d'urbanisme per als sectors de planejament parcial.

- Han de reservar, per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el sòl corresponent al 20% del sostre residencial de nova implantació. A més, per a la construcció d'habitatges objecte d'altres mesures d'estímul de l'habitatge assequible, com a mínim el sòl corresponent al 10% del sostre residencial de nova implantació, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable.
- Ha d'establir l'emplaçament del sòl destinat a la construcció d'habitatges de protecció pública i d'habitatges objecte d'altres mesures d'estímul de l'habitatge assequible, i ha de distribuir i quantificar les reserves corresponents, mitjançant:
 - Qualificació de terrenys en sòl urbà no inclòs en sectors de planejament derivat.
 - La determinació de les reserves que corresponen als sectors de planejament derivat.
- Procedeix a la distribució en el seu àmbit del sòl amb aquest destí d'acord amb el què estableix l'article 57.4 de la Llei d'urbanisme, i tenint en compte l'adequació de les tipologies edificatòries previstes.
- La localització de les reserves per a habitatge amb protecció oficial, com a regla general, ha de ser uniforme per a tots els àmbits d'actuació en sòl urbà no consolidat i en sòl urbanitzable. En tot cas s'ha d'acreditar la inexistència de concentració excessiva d'aquest tipus d'habitatge i la no generació de segregació espacial. S'ha de procurar sempre la barreja de l'habitatge amb protecció oficial i el lliure, i a ser possible fer coexistir ambdós tipus d'habitatge en el territori.

4.6 De l'article 67 RLU

- Pot preveure reserves de terrenys, en qualsevol classe de sòl, per a constituir o ampliar els patrimonis públics de sòl i d'habitatge i pot delimitar àrees subjectes als drets de tanteig i retracte.
- Estableix, per mitjà de l'agenda o del programa d'actuació urbanística municipal, les previsions temporals relatives a l'execució de les seves determinacions.
- Estableix el límit temporal al qual es refereixen les seves previsions, a partir del qual es pot procedir a la seva revisió, així com les circumstàncies que poden comportar la seva revisió anticipada.

4.7 De l'article 68 RLU

- Ha de contenir, respecte a cada classe de sòl, les determinacions que estableixen els apartats 2 a 9 de l'article 58 de la Llei d'urbanisme.
- Efectua l'ordenació detallada del sòl urbà no inclòs en sectors subjectes a planejament derivat, la qual comprèn les determinacions següents:
 - Qualificació específica dels terrenys, diferenciant, si s'escau, la corresponent al sòl, al vol i al subsòl.
 - Traçat i característiques de la xarxa viària.
 - Assenyalament de les alineacions i, en el cas de sòl urbà consolidat, també de les rasants.
 - Regulació, per a cada una de les zones previstes, dels usos principals i compatibles, de la parcel·la mínima indivisible, i dels paràmetres urbanístics als què se subjecta l'edificació.
 - Regulació, si s'escau, de les condicions estètiques o tipològiques de les edificacions.
 - Delimitació, si s'escau, de polígons d'actuació urbanística en sòl urbà,

indicant, en el cas dels polígons d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat, d'aquells als quals s'apliqui el deure de cessió de sòl amb aprofitament.

- Definició dels serveis urbanístics exigibles per assolir la condició de solar i, en el sòl urbà consolidat, concreció de les característiques i el traçat de les obres d'urbanització bàsiques i, si s'escau, determinació dels elements d'urbanització que cal completar o acabar per a que els terrenys adquireixin la condició de solar.
- Establiment de terminis per a l'execució dels polígons d'actuació urbanística, incloent llur edificació, i per a l'edificació dels terrenys no inclosos en polígons d'actuació urbanística.

Respecte als sectors de sòl urbà no consolidat subjectes a un pla de millora urbana:

- Concreta la delimitació dels sectors, que poden ser discontinus.
- Determina la inclusió o la vinculació al sector, a efectes de gestió, de terrenys destinats a sistemes generals
- Preveu, si s'escau, les connexions amb les infraestructures exteriors a càrrec del sector.
- Estableix l'índex d'edificabilitat bruta, els usos principals i compatibles i les densitats o intensitats dels usos.
- Fixa els estàndards que determinen les reserves mínimes per als sistemes urbanístics d'espais lliures i d'equipaments comunitaris de titularitat pública.
- Assenyala si el pla de millora urbana té el deure de cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit.
- Determina, si s'escau, la participació del sector en els costos d'implantació de les infraestructures de transport públic.
- Estableix els terminis per a la formulació i tramitació del planejament derivat i per a l'execució del planejament.

Respecte als sectors de sòl urbanitzable delimitat:

- Concreta la delimitació dels sectors.
- Determina la inclusió o la vinculació al sector de terrenys destinats a sistemes generals.
- Preveu, si s'escau, les connexions amb les infraestructures exteriors a càrrec del sector.
- Estableix l'índex d'edificabilitat bruta, els usos principals i compatibles i les densitats o intensitats dels usos.
- Fixa els estàndards que determinen les reserves mínimes per als sistemes urbanístics d'espais lliures i d'equipaments comunitaris de titularitat pública.
- Determina, si s'escau, la participació del sector en els costos d'implantació de les infraestructures de transport públic, d'acord amb el què estableix la legislació sectorial.
- Estableix els terminis per a la formulació i tramitació del planejament derivat i per a l'execució del planejament.

En relació al sòl urbanitzable no delimitat, a més de les previstes per l'article 58.8 TRLU:

- Preveu les condicions per a poder formular els corresponents plans parcials urbanístics de delimitació.

- Defineix les magnituds i criteris a tenir en compte per a la delimitació dels corresponents sectors quan aquesta delimitació no es conté en el propi planejament general.
- Pot establir els índexs d'edificabilitat bruta, els usos principals i les densitats màximes.

Respecte als sectors de planejament derivat i als polígons d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat

- Imposar a les persones propietàries l'obligació de conservar les obres d'urbanització, agrupades legalment com a junta de conservació, si s'escau.

En sòl no urbanitzable:

- Qualificació del sòl i regulació, per a cadascuna de les qualificacions previstes, dels usos permesos i prohibits, de les superfícies mínimes susceptibles de segregació i dels paràmetres i condicions aplicables als usos i edificacions permesos.
- Normes de protecció, millora i recuperació dels àmbits o valors objecte de protecció.
- Regulació de les condicions per a dotar de serveis als usos permesos que s'autoritzin.
- Establiment dels llinars relatius a les activitats agràries previstos en l'article 49 de la Llei d'urbanisme.
- El catàleg de les masies i les cases rurals susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació, si s'escau.
- Previsió o obligació de formulació de plans urbanístics especials per a determinats àmbits o per a la implantació d'usos i activitats.
- No pot efectuar prohibicions genèriques de la implantació d'actuacions específiques d'interès públic o d'activitats d'explotació de recursos naturals, en la totalitat del sòl no urbanitzable, llevat que concorrin circumstàncies específiques en el municipi que ho justifiquin.

4.8 De l'article 106.2 RLU. En relació a l'avanç

- Objectius i els criteris generals del pla.
- Síntesi de les alternatives considerades i dels objectius i criteris urbanístics, ambientals o socials que justifiquen l'elecció de la proposta bàsica sotmesa a informació pública.
- Descripció de les característiques bàsiques de la proposta d'ordenació.
- Informe ambiental preliminar.

A més d'aquestes determinacions fixades per la legislació urbanística de manera específica, cal afegir que el Pla d'ordenació urbanística municipal atindrà aquelles que deriven de l'aplicació de la legislació sectorial amb incidència directa en el planejament urbanístic i, especialment, amb matèria d'edificació, habitatge, medi ambient, paisatge, mobilitat, comerç, activitats i centres de culte.

Cal assenyalar, però, que durant la redacció del Pla caldrà adaptar-se a les noves disposicions normatives que resultaran dels canvis legislatius, que s'estan tramitant en aquests moments, relatius a aquestes matèries inclosa la urbanística.

5. DOCUMENTACIÓ DEL PLA

La documentació que ha d'integrar el Pla d'ordenació urbanística municipal està fixada per l'article 59 del Text refós de la Llei d'urbanisme i per la Subsecció segona, de la Secció segona, Documentació dels plans d'ordenació urbanística municipal, articles 69 a 76, del Reglament de la Llei.

De manera sintètica, la documentació que el Pla ha de contenir és la següent:

5.1 De l'article 59 TRLU

- Memòria descriptiva i justificativa del pla, amb els estudis complementaris que escaiguin, que ha d'integrar:
- Programa de participació ciutadana.
- Justificació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible i de les directrius per al planejament urbanístic.
- Mesures adoptades per facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible en el municipi.
- Informe de sostenibilitat econòmica:
 - Justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius
 - Ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació
 - Manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.
- Plànols d'informació i d'ordenació urbanística del territori (en el sòl urbà consolidat, de traçat de les xarxes bàsiques d'abastament d'aigua, de subministrament de gas i d'energia elèctrica, de comunicacions, de telecomunicacions i de sanejament i les corresponents als altres serveis establerts pel pla).
- Normes urbanístiques.
- Catàleg de béns a protegir.
- Agenda i l'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar.
- Documentació mediambiental.
- Programa d'actuació urbanística municipal, si escau.
- Memòria social.

5.2 De l'article 69 RLU. Contingut de la memòria:

- Conclusions derivades de la informació urbanística que són rellevants per a l'ordenació del territori
- Anàlisi les diferents alternatives possibles
- Justificació del model elegit, les determinacions de caràcter general i les corresponents a les diferents classes de sòl.
- Justificació de la conveniència i oportunitat de la seva formulació.
- Informació urbanística:
 - Planejament urbanístic vigent amb anterioritat.
 - Planejament territorial i sectorial amb incidència en l'àmbit del pla.
 - Característiques del territori: característiques naturals, amb indicació dels

- riscs naturals o geològics existents, usos als quals està destinat, estructura urbanística, infraestructures existents, context territorial supramunicipal.
- Característiques de la població assentada sobre el territori, condicions econòmiques i socials i previsions de la seva evolució.
- Xarxes bàsiques existents dels serveis d'aigua, hidrants per a incendi, gas, electricitat, telecomunicacions i sistemes d'evacuació de les aigües residuals o de pluja.
- Obres i infraestructures programades i política d'inversions públiques que poden influir en el desenvolupament urbà.
- Assenyalament dels valors mediambientals, paisatgístics, culturals, agraris o de qualsevol altre tipus existents en l'àmbit del pla.
- Altres aspectes rellevants que caracteritzin l'àmbit territorial del pla.
- Descripció i resultat del programa de participació ciutadana:
 - Descripció de les mesures adoptades o de les actuacions realitzades
 - Síntesi de les aportacions i resultats derivats de les alegacions i suggeriments presentats durant el període d'informació pública.
 - Síntesi de les modificacions o aspectes incorporats al pla a partir de les aportacions
- Objectius de l'ordenació, anàlisi de les diverses alternatives contemplades i justificació i descripció del model d'ordenació elegit:
 - Classificació del sòl
 - Observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible
 - Adequació de l'ordenació a les directrius de planejament
 - Mesures adoptades per a facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible en el municipi
- Xarxes bàsiques dels serveis d'aigua, d'hidrants per a incendi, gas, electricitat, telecomunicacions i sistemes d'evacuació de les aigües residuals o de pluja:
 - Diagnosi dels déficits de les xarxes bàsiques existents.
 - Anàlisi dels recursos disponibles.
 - Descripció i justificació de les obres i la provenença dels recursos necessaris per a adaptar, ampliar o millorar aquestes xarxes bàsiques.
- Memòria social:
 - Necessitats quantitatives i de localització de sòl residencial i habitatge.
 - Estimació de les necessitats d'habitatge social d'acord amb les característiques socioeconòmiques de la població.
 - Anàlisi de les possibles localitzacions alternatives de les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública
 - Anàlisi de les possibilitats de la rehabilitació d'edificacions per destinar-les a aquests tipus d'habitatges.
 - Quantificació de les reserves mínimes obligatòries i quantificació de la totalitat de les reserves previstes per a la construcció d'habitatges de protecció pública i de les modalitats corresponents, així com del sostre corresponent al sòl urbà qualificat amb aquesta destinació.
 - Mecanismes previstos per a l'obtenció del sòl per a la construcció d'habitatge protegit promogut a iniciativa pública.
 - Previsió de les necessitats d'habitatges dotacionals públics, si s'escau, amb indicació dels col·lectius als quals s'adrecen.
 - Previsions temporals per a l'inici i l'acabament de la construcció dels

- habitatges protegits i dels sistemes urbanístics d'habitatge dotacional públic.
- Necessitats de reallotjament i mesures a adoptar per a garantir-ne el dret.
- Anàlisi de les necessitats d'equipaments comunitaris d'acord amb les previsions de nous habitatges i de l'adequació de l'emplaçament i dels usos previstos per a aquests equipaments.
- Avaluació de l'impacte de l'ordenació urbanística proposada en funció del gènere, així com respecte als col·lectius socials que requereixen atenció específica, tals com els immigrants i la gent gran:
 - Diagnosi de la situació, la identificació dels rols de gènere dels diferents col·lectius afectats, les necessitats de benestar i estratègiques de dones i homes i els altres col·lectius en l'àmbit.
 - Valoració de l'impacte social i de gènere del pla:
 - Justificació de la coherència de l'ordenació proposada amb les necessitats detectades
 - Mesures o determinacions previstes en el pla que contribueixen al desenvolupament dels objectius d'igualtat d'oportunitats
 - Previsió de com incidirà l'ordenació proposada sobre la situació originària de dones i homes i dels altres col·lectius.

5.3 De l'article 7 RLU. Informe de sostenibilitat ambiental

- Determinació dels requeriments ambientals significatius en l'àmbit del pla:
 - Descripció dels aspectes i elements ambientalment rellevants
 - Determinació dels objectius, criteris i obligacions de protecció ambiental
 - Definició dels objectius i criteris ambientals en relació a la sostenibilitat global del model d'ordenació; al cicle de l'aigua; a la biodiversitat territorial, la permeabilitat ecològica i el patrimoni natural; a la qualitat del paisatge; a la qualitat de l'ambient atmosfèric; i a la contaminació acústica i lluminosa.
- Justificació ambiental de l'elecció de l'alternativa d'ordenació proposada:
 - Descripció de les característiques de les alternatives considerades.
 - Anàlisi, per a cada alternativa considerada, dels efectes globals i dels de les seves determinacions estructurals.
 - Justificació ambiental de l'elecció de l'alternativa seleccionada.
- Descripció ambiental del pla:
 - Síntesi descriptiva del contingut del pla amb expressió de les seves determinacions amb possibles repercussions significatives sobre el medi ambient.
 - Identificació i quantificació dels sòls objecte de transformació i de les demandes addicionals de recursos naturals i d'infraestructures de sanejament, de gestió de residus i similars derivades de l'ordenació proposada.
 - Descripció de les mesures previstes per al foment de la preservació i la millora del medi ambient.
- Identificació i avaluació dels probables efectes significatius sobre el medi ambient:
 - Efectes sobre els recursos naturals.
 - Efectes sobre els espais i aspectes identificats.
 - Efectes ambientals derivats de la mobilitat generada.
- Avaluació global del pla i justificació del compliment dels objectius ambientals:
 - Verificació i justificació detallades de la congruència del pla amb els

- requeriments ambiental.
- Avaluació global del pla.
- Descripció de les mesures de seguiment i supervisió previstes.
- Síntesi de l'estudi.

5.4 De l'article 71 RLU. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada

- Contingut que determina la legislació sobre mobilitat.

5.5 De l'article 72 RLU. Plànols d'informació

- Característiques topogràfiques del territori, amb expressió dels límits de pendent del 20%, i xarxa hídrica.
- Usos i aprofitaments del sòl existents.
- Àrees vulnerables per l'existència de riscos naturals, geològics o tecnològics i àrees afectades per impactes ambientalment rellevants.
- Àmbits i elements objecte de protecció d'acord amb la legislació sectorial aplicable o d'acord amb el planejament territorial o els plans directors urbanístics.
- Xarxes generals de serveis existents, amb indicació de les xarxes principals de distribució d'energia elèctrica, de telecomunicacions, d'abastament i distribució d'aigua, d'hidrants per a incendi, de sanejament, d'abastament i, si s'escau, de distribució de gas.
- Xarxa general viària i de ferrocarrils, existents o planificades, als efectes de delimitar-ne el rang, les possibilitats d'utilització dels punts d'accés, i les servituds i restriccions del territori imposades per la legislació sectorial respectiva, i altres infraestructures d'interès general.
- Mapes de vulnerabilitat i capacitat del territori pel que fa a la contaminació atmosfèrica, mapes de protecció de la contaminació lluminosa i mapes de capacitat acústica, en cas que s'hagin elaborat o aprovat, d'acord amb el què disposa la legislació sectorial.

5.6 Article 73 RLU. Plànols d'ordenació

Per a tot el territori:

- Plànol de classificació del sòl, amb expressió de les superfícies assignades a cada una de les classes i categories.
- Plànols d'estructura general del territori, en els quals s'assenyalin, conjuntament o separatament, el sistema general de comunicacions, la resta de sistemes generals urbanístics, i les xarxes generals de serveis
- Plànol dels sectors de planejament derivat delimitats per a les diverses classes i categories de sòl.
- Plànol de catalogació, en el qual s'assenyalin els elements inclosos en el catàleg.

Per al sòl urbà no inclòs en sectors subjectes a pla de millora urbana:

- Plànols que expressin les determinacions assenyalades en els apartats a), b), c) i f) de l'article 68.2 del RLU

Respecte al sòl urbà consolidat:

- Plànols que reflecteixin els elements i obres d'urbanització que cal completar o acabar perquè els terrenys adquireixin la condició de solars.

Per al sòl inclòs en sectors subjectes a planejament derivat:

- Plànols que reflecteixin la situació i delimitació del sector, amb expressió de la seva superfície.

Per al sòl no urbanitzable:

- Plànols que expressin les determinacions assenyalades en l'apartat a) de l'article 68.8 del RLU.

En relació a les xarxes generals de serveis:

- La xarxa general de gestió de l'aigua de pluja i residual, les xarxes separatives d'un i d'altre tipus d'aigua, la xarxa de clavegueram i de col·lectors i la depuració mitjançant estacions depuradores existents o noves.
- La xarxa general de distribució d'energia elèctrica, centrals, transformadors i canals de distribució en alta i mitjana tensió.
- Les xarxes de telecomunicacions que donin cobertura adient a la totalitat del territori, amb els canals de pas i els nodes de connexió.
- Les xarxes generals d'abastament d'aigua, amb la indicació de la situació dels dipòsits i de les estacions de bombeig, i d'abastament d'aigua contra incendis, amb indicació de la ubicació dels hidrants per a incendi.
- La xarxa general de distribució de gas i punts de connexió quan el pla ho determina.
- La xarxa d'instal·lacions de gestió de residus.

5.7 De l'article 74 RLU. Normes urbanístiques

- Text articulat amb les determinacions que corresponen, en cada classe i categoria de sòl.

5.8 De l'article 75 RLU. Catàleg de béns protegits

- Determina els béns immobles, singulars o de conjunt, que són objecte de protecció per raó de llurs valors arquitectònics, arqueològics, geològics o, en general, culturals.

5.9 De l'article 76 RLU. Programa d'actuació urbanística municipal, agenda i avaluació econòmica i financera

[Opcional] Programa d'actuació urbanística municipal:

- Establir les previsions temporals d'execució.
- Regular els terminis d'inici o de finalització per al desenvolupament dels sectors de planejament derivat.
- Graduació temporal i espacial del seu desenvolupament en sòl urbanitzable.
- Previsions temporals per a l'execució dels sistemes urbanístics no inclosos en sector.
- Previsions temporals per a l'execució dels polígons d'actuació urbanística en sòl urbà.
- Previsions temporals per a l'execució de les altres actuacions urbanístiques definides pel pla.
- Establir els terminis per a l'edificació.
- Determinar quina iniciativa, la pública o la privada, és preferent per a la promoció del planejament urbanístic derivat.

- Establir, si escau, una reserva per a la iniciativa pública al llarg d'un termini concret.

Agenda [si no es formula el programa d'actuació urbanística municipal]:

- Establir les previsions temporals d'execució.
- Previsions temporals per a l'execució dels sistemes urbanístics no inclosos en sector.
- Previsions temporals per a l'execució dels polígons d'actuació urbanística en sòl urbà.
- Previsions temporals per a l'execució de les altres actuacions urbanístiques.

Avaluació econòmica i financera:

- Estimació del cost econòmic de les actuacions previstes.
- Determinació del caràcter públic o privat de les inversions.
- Previsions de finançament públic.
- Anàlisi de la viabilitat financera de les actuacions.

6. TRAMITACIÓ DEL PLA

La tramitació que ha de tenir el Pla d'ordenació urbanística municipal està fixada per l'article 76.2, 79 i 85 del Text refós de la Llei d'urbanisme i per l'article 106 i 115 del Reglament de la Llei.

De manera sintètica, la tramitació del Pla és la següent:

Formulació

- Correspon a l'ajuntament.

Avanç del Pla

- Acord de publicar i sotmetre a informació pública.
- Sol·licitud del document de referència a l'òrgan ambiental corresponent, amb la tramesa de l'avanç i de l'informe de sostenibilitat ambiental preliminar (simultàniament a l'informació pública).

Aprovació inicial

- Pertoca a l'ajuntament.
- Informació pública, per un termini d'un mes.
- Edictes de convocatòria de la informació pública s'han de trametre en el termini de deu dies des de l'adopció de l'acord d'aprovació inicial.
- L'informe de sostenibilitat ambiental ha d'ésser incorporat al pla i ha d'ésser sotmès a informació pública, conjuntament amb aquest, pel termini mínim de 45 dies.
- Sol·licitar un informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials (simultàniament al període d'informació pública)
- Concedir audiència als ajuntaments l'àmbit territorial dels quals confini (simultàniament al tràmit d'informació pública).
- Acord de l'òrgan ambiental sobre la memòria ambiental.

Aprovació provisional

- Correspon a l'ajuntament.

Aprovació definitiva

- Correspon al conseller o consellera del departament de la Generalitat de Catalunya competent en matèria d'urbanisme.

7. ESTUDIS I TREBALLS A REDACTAR

Prèviament a l'inici de la redacció del Pla d'ordenació urbanística municipal és necessari disposar d'un conjunt de documents, que constitueixen la base del treball:

- Cartografia topogràfica 1/5.000
Cartografia oficial realitzada per l'Institut Cartogràfic de Catalunya. Disponible.
- Cartografia topogràfica 1/1.000
Encarregada per l'ajuntament amb conveni amb la Diputació de Lleida. Realitzada per l'Institut Cartogràfic de Catalunya. Disponible a partir d'octubre de 2010
- Refosa del planejament vigent
En redacció per part dels serveis tècnics municipals, amb l'objectiu d'integrar-lo al sistema d'informació geogràfica municipal.

Prèviament a l'elaboració de l'avanç, pel tal d'obtenir una primera anàlisi del moment actual, una diagnosi acurada i fixar els objectius i criteris general del Pla d'ordenació urbanística municipal, cal la redacció dels estudis i treballs, següents:

- Previsions demogràfiques
- Previsions de desenvolupament econòmic
- Diagnosi social del territori de Lleida

Durant la redacció del planejament urbanístic cal redactar, simultàniament, treballs i documents específics, de caràcter tècnic especialitzat, que són exigits per la legislació urbanística vigent i que s'han d'integrar en la documentació del Pla, següents:

- Memòria social
A redactar a partir del Pla Local d'Habitatge aprovat i de la Diagnosi social del territori de Lleida.
- Catàleg de béns protegits
Elaborat actualment la part del document referit als elements arquitectònics i arqueològics, on caldria afegir els elements del paisatge i els béns naturals a protegir.
- Documentació medi ambiental: Informe de sostenibilitat ambiental preliminar, Informe de sostenibilitat ambiental i Memòria ambiental.
A redactar respectivament durant cada fase de la tramitació del Pla. Dins dels treballs ambientals s'integraran, a més, els següents treballs específics:
 - Estudi dels riscos naturals
 - Estudi hidrològic
 - Estudi geològic i edafològic
 - Estudi del paisatge
- Estudi d'avaluació de la mobilitat generada
A redactar a partir del Pla de Mobilitat en redacció.
- Catàleg de les masies i les cases rurals
- Previsions de recursos hídrics i energètics

- Estudi dels riscos d'inundació
- Estudi dels riscos tecnològics

A més dels treballs anteriors durant la redacció del planejament urbanístic cal redactar, simultàniament, altres treballs i documents específics que són especialment rellevants ateses les característiques del territori de Lleida, següents:

- Inventari de construccions, instal·lacions i usos en sòl no urbanitzable
- Inventari d'infraestructures agrícoles
- Estudi específic de l'Horta

8. EQUIP REDACTOR

La disposició addicional tretzena del text refós de la Llei d'urbanisme, estableix que "la identitat i la titulació dels professionals que hi intervenen han de constar en tot cas en l'expedient de tramitació de la figura de què es tracti."

En compliment d'aquest precepte s'indica la formació de l'equip tècnic previst per a la redacció dels treballs del Pla d'ordenació urbanística municipal.

La designació de l'equip es fa amb el criteri d'optimització dels recursos humans propis de l'ajuntament, a partir de l'aprofitament de les capacitats, els coneixements i l'experiència adquirida pels tècnics municipals, i també, amb l'objectiu de redactar el Pla amb els menors costos econòmics possibles.

8.1 Equip redactor:

L'equip tècnic encarregat de la redacció del document urbanístic, en el seu conjunt, estarà format pels professionals següents:

- Joan Blanch Ripoll, arquitecte, director tècnic del Pla
- Laura Fortuny Farrús, arquitecta
- Marta Roig Bravo, arquitecta
- Sara Gómez Rufach, arquitecta
- Juan Antonio Manciñeiras, arquitecte (EMU)
- Maite Roman Rius, llicenciada en dret
- Miquel Àngel González Barcena, delineant
- Lídia Ballarín Vidal, delineant
- Francesc Mestre Viladegut, delineant

8.2 Equip col·laborador:

A més de l'equip redactor, es preveu la participació en la redacció del Pla de altres tècnics municipals especialitzats en matèries concretes, tant pel que fa a l'elaboració de propostes, com pel que fa a la supervisió dels treballs externs corresponents a la seva especialitat.

Sens perjudici que durant el procés de la redacció del Pla s'integrin altres col·laboradors, els professionals responsables de cada matèria són les següents:

- Infraestructures generals: Fernando Cequier Girón, enginyer CCIp

- Mobilitat: Sergi Gimeno Aribau, enginyer CCIp
- Serveis urbanístics: Jordi Domingo Masanes, enginyer OP
- Cicle de l'aigua: Mercé Torm Figuera, enginyer OP
- Sostenibilitat dels serveis: Elisenda Torrelles Duaigües, enginyer OP
- Medi ambient: Esther Fanlo Grasa, biòloga
- Béns d'interès patrimonial: Anna Oliver Castaños, arqueòloga
- Objectius socials: Marta Feixa Pàmpols, diplomada en Magisteri i en Treball social
- Avaluació econòmica financera: Josep Farrero Jordana, economista
- Suport jurídic: Montse Tomàs Pallerols, llicenciada en dret

8.3 Equips externs de suport:

Es preveu que els treballs tècnics previstos legalment i altres necessaris per a la redacció del pla, que resulten de caràcter molt especialitzat, es formulin mitjançant l'encàrrec a equips tècnics externs, mitjançant els procediments de contractació previstos legalment.

Altres treballs, previs o simultanis a la redacció del Pla, de caràcter més analític, de síntesi i de diagnòstic de la situació actual i de previsions específiques, per la component acadèmica i investigadora que tenen, es redacten amb conveni amb la Universitat de Lleida.

8.4 Comissió de seguiment del Pla:

Les funcions de la Comissió són coordinar i supervisar el desenvolupament dels treballs de redacció, així com efectuar-ne el seguiment en les moments determinants del procediment. La Comissió estarà integrada pels membres següents:

- El/la regidor/a d'Urbanisme, Mobilitat, Via pública i Concessions
- El/la director/a dels Serveis d'Urbanisme, Medi Ambient, Mobilitat i Territori
- El/la coordinador/a de Projectes i Obres
- El/la coordinador/a tècnic/a d'Urbanisme
- El/la Oficial Major

9. FONAMENTS DE DRET

Articles 13, 34, 55, 57 a 59, 76, 79, 81, 85, 94, 95, DA 13a i DT 3a del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Articles 7, 64 a 76, 106, 115 i 116 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

10. CALENDARI DE REDACCIÓ I TRAMITACIÓ

Als efectes d'orientar els terminis temporals necessaris per a la redacció dels treballs i la tramitació del Pla d'ordenació urbanística municipal, s'indica el calendari següent:

| Desenvolupament dels treballs i tramitació del Pla | 2011 | | | | 2012 | | | | 2013 | | | | 2014 | | | | 2015 | | | |
|--|------|----|----|----|------|----|----|----|------|----|----|----|------|----|----|----|------|----|----|----|
| | 1T | 2T | 3T | 4T | 1T | 2T | 3T | 4T | 1T | 2T | 3T | 4T | 1T | 2T | 3T | 4T | 1T | 2T | 3T | 4T |
| Acord de formulació | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Redacció treballs previs | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Licitació encàrrec treballs externs | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Redacció document avanç | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Aprovació avanç | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Informació pública avanç | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Consideració suggeriments avanç | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Redacció document aprovació inicial | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Aprovació inicial | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Informació pública aprovació inicial | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Consideració al·legacions i informes | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Redacció document aprov. provisional | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Aprovació provisional | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Informe CTU | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Redacció text refòs aprovació definitiva | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Aprovació definitiva Conseller | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Publicació DOGC TR AD | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

11. COSTOS ORIENTATIUS

Els costos previstos per l'elaboració dels treballs de redacció, incloent els treballs previs i d'execució del Programa de participació ciutadana són, aproximadament, de 620.000 €

| ANY | 2010 (previs) | 2011 (preparac.) | 2012 (avanç) | 2013 (a. inicial) | 2014 (a. prov) | 2015 (a. def) | TOTAL |
|--|--------------------|--------------------|---------------------|---------------------|--------------------|--------------------|---------------------|
| Cartografia urbana 1/1000 (2.758ha) | 85.500,00 € | | | 12.000,00 € | | 12.000,00 € | 109.500,00 € |
| SIG Text refòs Pla general vigent | | 12.000,00 € | 12.000,00 € | | | | 24.000,00 € |
| Projecció demogràfica (UdL) | | 4.464,00 € | 7.440,00 € | 2.976,00 € | - € | | 14.880,00 € |
| Activitat econòmica (UdL) | | 5.208,00 € | 8.680,00 € | 3.472,00 € | - € | | 17.360,00 € |
| Diagnosi social del territori de Lleida (UdL)* | | 944,00 € | 2.360,00 € | 944,00 € | 472,00 € | | 4.720,00 € |
| Memòria Social (UdL)* | | 4.012,00 € | 10.030,00 € | 4.012,00 € | 2.006,00 € | | 20.060,00 € |
| Inventari constr. instal·lacions i usos en SNU (UdL) | | 5.208,00 € | 8.680,00 € | 3.472,00 € | - € | | 17.360,00 € |
| Inventari infraestructures agrícoles (UdL) | | 3.348,00 € | 5.580,00 € | 2.232,00 € | - € | | 11.160,00 € |
| Estudi de l'Horta (UdL) | | 3.348,00 € | 5.580,00 € | 2.232,00 € | - € | | 11.160,00 € |
| Catàleg Masies i Cases Rurals (UdL)* | | 9.920,00 € | 24.800,00 € | 9.920,00 € | 4.960,00 € | | 49.600,00 € |
| Subtotal Universitat de Lleida | | 36.452,00 € | 73.150,00 € | 29.260,00 € | 7.438,00 € | - € | 146.300,00 € |
| Catàleg del paisatge i bens naturals | | | 2.832,00 € | 7.080,00 € | 2.832,00 € | 1.416,00 € | 14.160,00 € |
| Treballs ambientals (ISAP, ISA, MA)* | | | 29.500,00 € | 23.600,00 € | 11.800,00 € | 5.900,00 € | 70.800,00 € |
| Estudi dels riscos d'inundació* | | | 7.080,00 € | 17.700,00 € | 7.080,00 € | 3.540,00 € | 35.400,00 € |
| Estudi dels riscos tecnològics* | | | 2.832,00 € | 7.080,00 € | 2.832,00 € | 1.416,00 € | 14.160,00 € |
| Estudi d'avaluació de la mobilitat generada* | | | 5.664,00 € | 14.160,00 € | 5.664,00 € | 2.832,00 € | 28.320,00 € |
| Previsions de recursos hídrics i energètics* | | | 2.832,00 € | 7.080,00 € | 2.832,00 € | 1.416,00 € | 14.160,00 € |
| Altres documents externs | | 13.593,60 € | 54.374,40 € | 40.780,80 € | | | 108.748,80 € |
| Difusió i participació ciutadana | | 7.080,00 € | 23.600,00 € | 23.600,00 € | 7.080,00 € | | 54.280,00 € |
| TOTAL | 85.500,00 € | 69.125,60 € | 213.864,40 € | 182.340,80 € | 47.558,00 € | 28.520,00 € | 619.828,80 € |

Lleida, 19 de setembre de 2011

Joan Blanch i Ripoll
Coordinador tècnic d'Urbanisme