



Vists els acords del Ple Extraordinari de l'Ajuntament de Lleida del 25 d'abril del 2018 d'aprovació inicial de la revisió del Pla d'Ordenació Urbana de Lleida i l'edicte 7618 del Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya del 14 de maig del 2018, el Grup Municipal Comú de Lleida, i en el seu nom, llur Portaveu Sergi Talamonte Sánchez, realitza les següents:

## AL·LEGACIONS

**PRIMERA.** El POUM permet d'urbanització anticipada de sectors no delimitats lligada al desenvolupament de les actuacions previstes al casc antic.

La Memòria Social de la proposta de POUM defineix la necessitat de noves llars en els propers 20 anys en tres escenaris diferents:

- 5.607 en un escenari de creixement moderat.
- 10.766 en un escenari mitjà.
- 15.788 en un escenari de creixement alt.

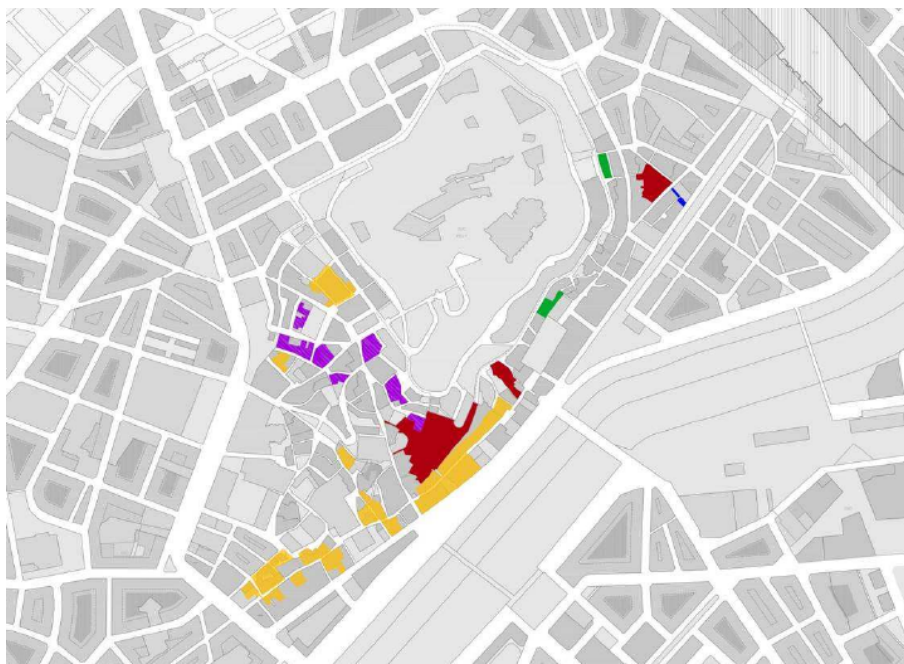
Ara bé el potencial d'habitatges actual és de **40.656** si sumem els solars pendents del planejament actual sense desenvolupar, delimitat, consolidat i no consolidat.

El nou POUM eleva el potencial de nous habitatges totals previst a la proposta fins a **43.100** habitatges, sumant habitatges buits, solars sense desenvolupar, delimitat, consolidat i no consolidat.

### SEGONA Indicadors socials per delimitar nou terreny

En la memòria descriptiva s'explica que el nou pla té la voluntat de cohesionar la trama urbana i ordenar els sectors de creixement, que es desenvoluparan amb una estratègia no expansiva apostant per consolidar la ciutat. Tot i aquesta declaració de principis, la normativa urbanística dóna la possibilitat de delimitar sectors -que no es podrien desenvolupar per necessitats d'habitatge ni per la demanda social- vinculat a desenvolupar les actuacions previstes al Centre Històric.

- 7 Àrees d'Innovació Social i Urbana -AISU-.
- 9 Àrees de Rehabilitació Urbana -ARU-.
- 3 Plans de millora urbana.
- 2 Polígons d'actuació urbanística, convencionals.
- 2 Actuacions aïllades.



Aquestes operacions suposen aportar al voltant dels **1.150 nous habitatges al Centre Històric** de la ciutat. En aquest sentit, la normativa urbanística estableix a l'article 233 «Indicadors del desenvolupament social del sistema urbà» i a l'article 234 «Iniciatives pel desenvolupament del sòl urbanitzable no delimitat», la possibilitat de formular convenis entre l'Ajuntament i els propietaris del sòl urbanitzable no delimitat de cara a activar mecanismes de gestió per a desenvolupar prèviament o paral·lelament aquestes operacions al Centre Històric, i la delimitació de nous sectors, **amb una ràtio de 1 a 10**, com a relació entre el sostre rehabilitat/renovat del Centre Històric i el nou sostre residencial delimitat.

Per tant, els sòls urbanitzables no delimitats poden avançar la seva delimitació amb aquests indicadors de caràcter social, ja que per aplicació dels corresponents al creixement demogràfic no podria delimitar-se abans d'un horitzó d'11 a 15 anys. **Això suposa la delimitació de sectors amb un total de 11.500 habitatges** dels 18.756 nous habitatges previstos en la proposta de POUM en els àmbits no delimitats, el que suposa més del 60% del sòl no delimitat previst al planejament.

### [TERCERA Repercussions de la delimitació anticipada del nou sol per davant del ja delimitat](#)

La delimitació i construcció de nou sol en els sectors reservats per una futura expansió de la ciutat per davant del que ja es troba delimitat, o fins i tot en forma de solar, provocarà un creixement desordenat de la ciutat dificultant en extrem la consolidació i cohesió de la trama urbana. **Cal afegir que a la proposta de planejament el sol no delimitat no presenta cap ordenació detallada ni de vials ni de distribucions de zones verdes o equipaments.**

L'execució de més de 11.000 nous habitatges amb un mecanisme de delimitació a cop de modificació puntual de planejament, via petits convenis urbanístics, pot suposar un caos urbanístic molt difícil de gestionar, de repartiment de cessions obligatòries o de compatibilitat d'usos i generarà sens dubte situacions completament indesitjables per l'interès general i per la qualitat de vida futura dels seus habitants.

La utilització dels supòsits socials per delimitar nou sòl és clarament incompatible amb els paràmetres mínims estipulats a la normativa urbanística i dificultarà la delimitació de grans polígons. Es pot preveure que les actuacions en els ARU, PMU i AISU siguin de petita capacitat d'habitatges per pròpia dificultat de reparcel·lació i l'execució donat peu a convenis per delimitar nous terrenys per sota dels mínims establerts per delimitar un nou sector, fixats en una superfície mínima de 5 Ha, impeding la urbanització d'una forma ordenada de les vialitats i xarxes d'abastament dels sectors.

La delimitació de nous terrenys passant per davant del sol ja delimitat i consolidat en solar ocasionarà una evident des-incentivació econòmica per omplir els nombrosos forats que encara existeixen en la trama urbana de la ciutat, i generarà un greuge en els interessos de la resta de propietaris de sectors delimitats que veuran greument mermades les seves possibilitats de desenvolupament urbanístic.

Per últim, tot l'exposat contradiu frontalment l'esperit expressant en el propi Pla Urbanístic de mantenir una ciutat cohesionada i evitar una expansió del casc urbà abans de consolidar els Polígons d'Actuació i el sol delimitat ja previst.

Per tot l'exposat:

**SOL·LICITO**, que tingui per presentat escrit d'al·legacions a l'aprovació inicial del POUM i vist el seu contingut acordi revisar substancialment la proposta de planejament, estimi l'al·legació.

### **Primer**

Eliminar la previsió de l'article 233. «Indicadors del desenvolupament social del sistema urbà». Suprimir l'article 234. «Iniciatives pel desenvolupament del sòl urbanitzable no delimitat» de delimitació de sectors no delimitats **amb una ràtio d'1 a 10**, com a relació entre el sostre rehabilitat/renovat del Centre Històric i el nou sostre residencial delimitat.

### **Segon**

Impedir la delimitació de nous sectors fins que no estiguin executats com a mínim la major part dels habitatges potencials del SUD-R1, els PAU-U i els PAU-G estipulats a la normativa urbanística.

Lleida, 16 de juliol de 2018

D. Sergi Talamonte Sánchez

Portaveu del Grup Municipal Comú de Lleida

**A L'AJUNTAMENT DE LLEIDA**