

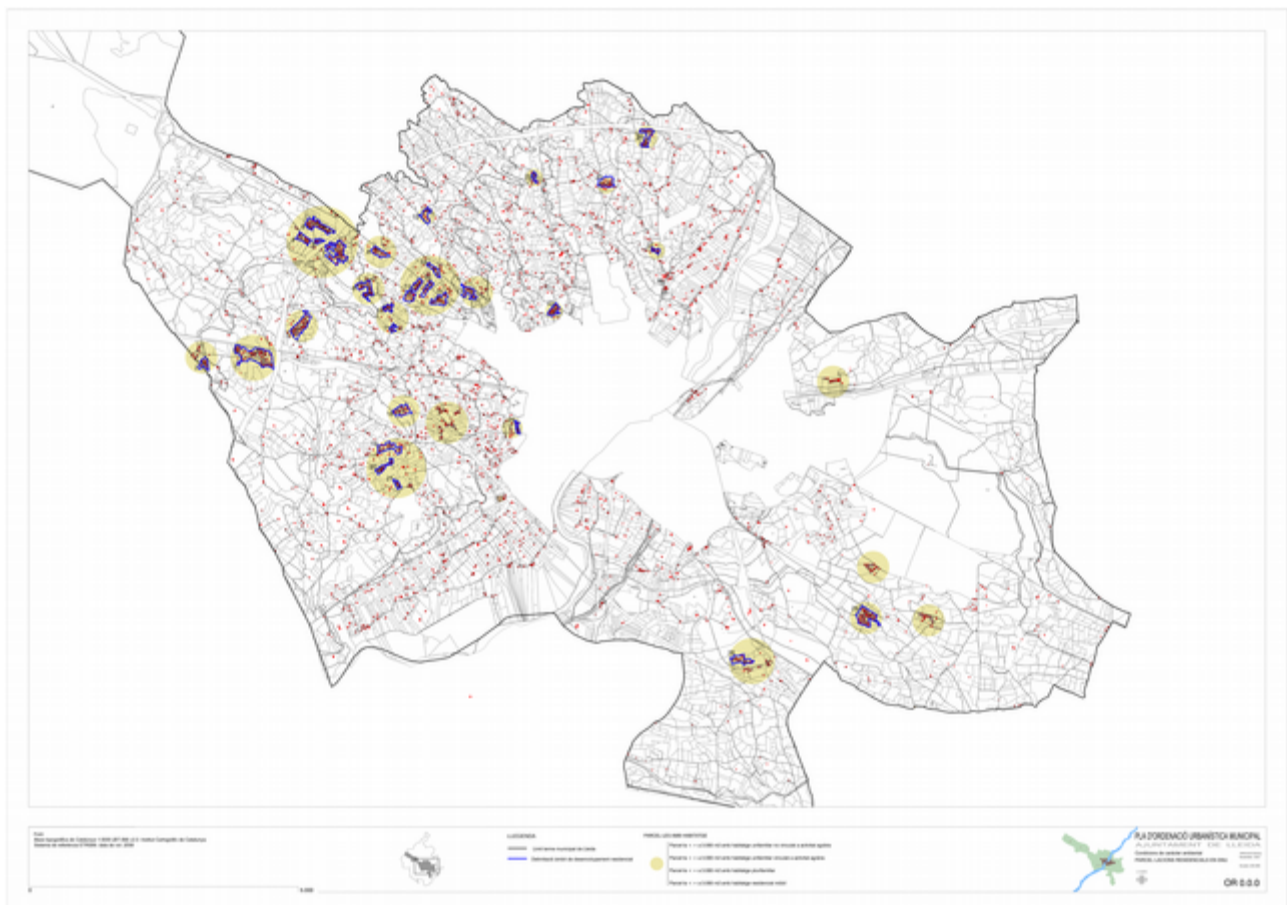


Vists els acords del Ple Extraordinari de l'Ajuntament de Lleida del 25 d'abril del 2018 d'aprovació inicial de la revisió del Pla d'Ordenació Urbana de Lleida i l'edicte 7618 del Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya del 14 de maig del 2018, el Grup Municipal Comú de Lleida, i en el seu nom,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

## AL·LEGACIONS

### PRIMERA Urbanitzacions amb dèficit

A la normativa urbanística al Capítol I. «SÒL URBANITZABLE DELIMITAT Secció 2a. Urbanitzacions amb dèficits», articles 223 i següents, es permet la legalització de 29 d'urbanitzacions amb dèficit sense cap vinculació a l'activitat agrària.



A l'Article 226. «Paràmetres i condicions dels sectors» es defineixen les condicions d'urbanitzacions següents:

2. Figures i procés de desenvolupament:

Pla parcial urbanístic, projecte d'urbanització i projecte de reparcel·lació

4. Paràmetres bàsics:

c) Parcel·la mínima: 2.500 m<sup>2</sup>

Cal tenir en compte que a la majoria dels sectors implicats les parcel·les existents són inferiors a les dimensions de parcel·la mínima estipulada en la normativa urbanística. Queda clar que la conseqüent reparcel·lació obligarà a un procés de compravenda de terrenys i aprofitaments obrint indubtablement la porta a un procés d'especulació urbanística a l'Horta de Lleida. Els propietaris que no tinguin la capacitat econòmica per fer front als costos d'urbanització i cessions obligatòries estaran abocats a vendre, posant les condicions idònies perquè inversors externs puguin fer negoci amb la reparcel·lació, consolidació de sol dels nous habitatges i la construcció de xalets que es podran vendre a bon preu.

Permetre la creació de nuclis urbans en mig de l'Horta de Lleida generarà encara més fragmentació del territori, suposarà la previsible aparició de conflictes de convivència entre les zones d'àmbit residencial i la pròpia activitat agrària de l'entorn immediat. A ningú se li escapa que consolidació de drets com a nucli urbà és clarament incompatible amb l'aplicació de fitosanitaris, sorolls propis de l'activitat agrària o la distància mínima a granges.

Malgrat que les pròpies normes urbanístiques de la proposta de nou planejament, a l'Article 283. «Condicions específiques de les construccions ramaderes» indiquen uns distàncies mínimes de les granges de 400m als nuclis urbans de Lleida, Llivia, Raimat i Sucs, la legislació sectorial cada cop és més estricta en aquest sentit i és previsible que aquestes restriccions afectin, via normativa o ordenança municipal, al conjunt dels 29 nuclis urbans que aquesta normativa pretén consolidar.

Cal tenir en compte que actualment es troba en tràmit una revisió de la Llei d'urbanisme que té previst regularitzar les urbanitzacions en dèficit a tot Catalunya. Per tant es pot donar el cas que la nova llei atorgui drets i deures diferents als que té previst consolidar la proposta de planejament que ens presenten. No és admissible per tant que via POUM es pretengui consolidar drets urbanístics que poden entrar en conflicte amb la nova llei d'urbanisme.

## SEGONA Conclusions

Donat que l'activitat agrària hauria de ser la prioritat a desenvolupar en els sectors no urbanitzables del municipi, la falta de necessitat real d'habitatge no vinculat amb l'activitat agrària i la possibilitat de generar processos especulatiu a partir de la legalització de les urbanitzacions en dèficit, veiem del tot innecessari la consolidació d'aquests nuclis urbans enmig del territori de l'horta de Lleida.

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 i el seu contingut i estimi l'al·legació en els següents termes:

1- Eliminar la possibilitat de la regularització de les urbanitzacions en precari tot esperant una nova ordenació legal que clarifiqui el possible encaix legal a l'actual proliferació d'habitatges no vinculats a l'activitat agrària a l'Horta de Lleida.

2- Potenciar explícitament a la normativa urbanística la consolidació i ampliació dels habitatges vinculats a l'activitat agrària i ramadera per permetre la pervivència de les explotacions.

Lleida, 16 de juliol de 2018

D. Sergi Talamonte Sánchez  
Portaveu del Grup Municipal Comú de Lleida

**A L'AJUNTAMENT DE LLEIDA**