

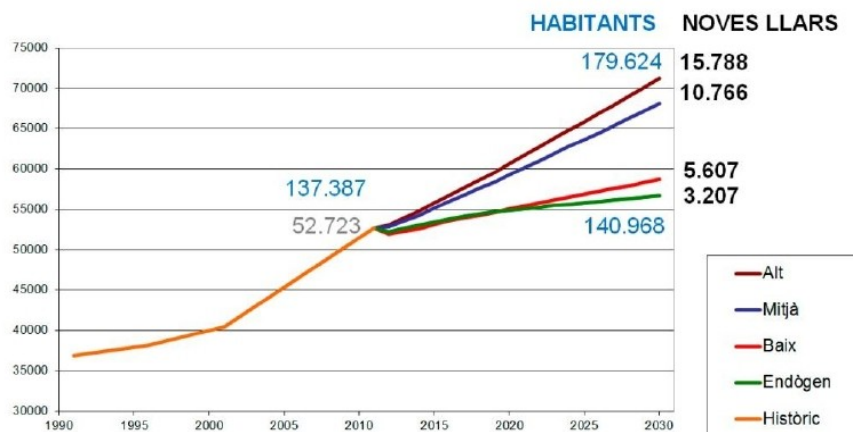


Vists els acords del Ple Extraordinari de l'Ajuntament de Lleida del 25 d'abril del 2018 d'aprovació inicial de la revisió del Pla d'Ordenació Urbana de Lleida i l'edicte 7618 del Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya del 14 de maig del 2018, el Grup Municipal Comú de Lleida, i en el seu nom,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

AL·LEGACIONS

PRIMERA Reduir el sector urbanitzable de la Balàfia nord a les mides del POUM del 1995 i eliminar la nova zona urbanitzable de Pardinyes nord.

Vist que a la Memòria Social de la proposta de POUM es defineix la necessitat de noves llars en els propers 20 anys en 5.607 en un escenari de creixement moderat, 10.766 en un escenari mitjà i de 15.788 en un escenari de creixement alt.



Vist que el potencial de noves llars previst al POUM del 1995-2015 es situava en un total de 31.362, en bona part encara per desenvolupar.

2. Potencial total d'habitatge del PGL 2015

	Habitatges
Habitatges en plans especials en sòl urbà (1)	307
Habitatges en les unitats d'actuació del sòl urbà (2)	8578
Habitatges en el sòl amb planejament aprovat (3)	4077
Habitatges en el sòl urbanitzable programat (4)	10527
Habitatges en el sòl urbanitzable no programat (4)	7873
Potencial total	31362

- (1) Estimat directament dels PERIS residencials en sòl urbà.
- (2) Estimat a partir de les unitats d'actuació.
- (3) Estimat a partir dels 5 plans parcials en procés d'urbanització.
- (4) Càlcul detallat en funció de l'annex 4.

Vist que a la Memòria Descriptiva i Justificació de la nova proposta de POUM, al punt 1.1. «El teixit residencial» s'assenyala que el POUM parteix dels grans potencials, en nombre d'habitatges, que tenim a l'interior de la ciutat que sumen un total de 24.334 habitatges; si tenim en compte el potencial d'uns 3.000 habitatges buits, en base les dades de la Memòria social, els solars buits o infraedificats, sumen 5.725 habitatges, mentre que els polígons i sectors aporten els 11.926 habitatges restants.

El nou POUM preveu doncs:

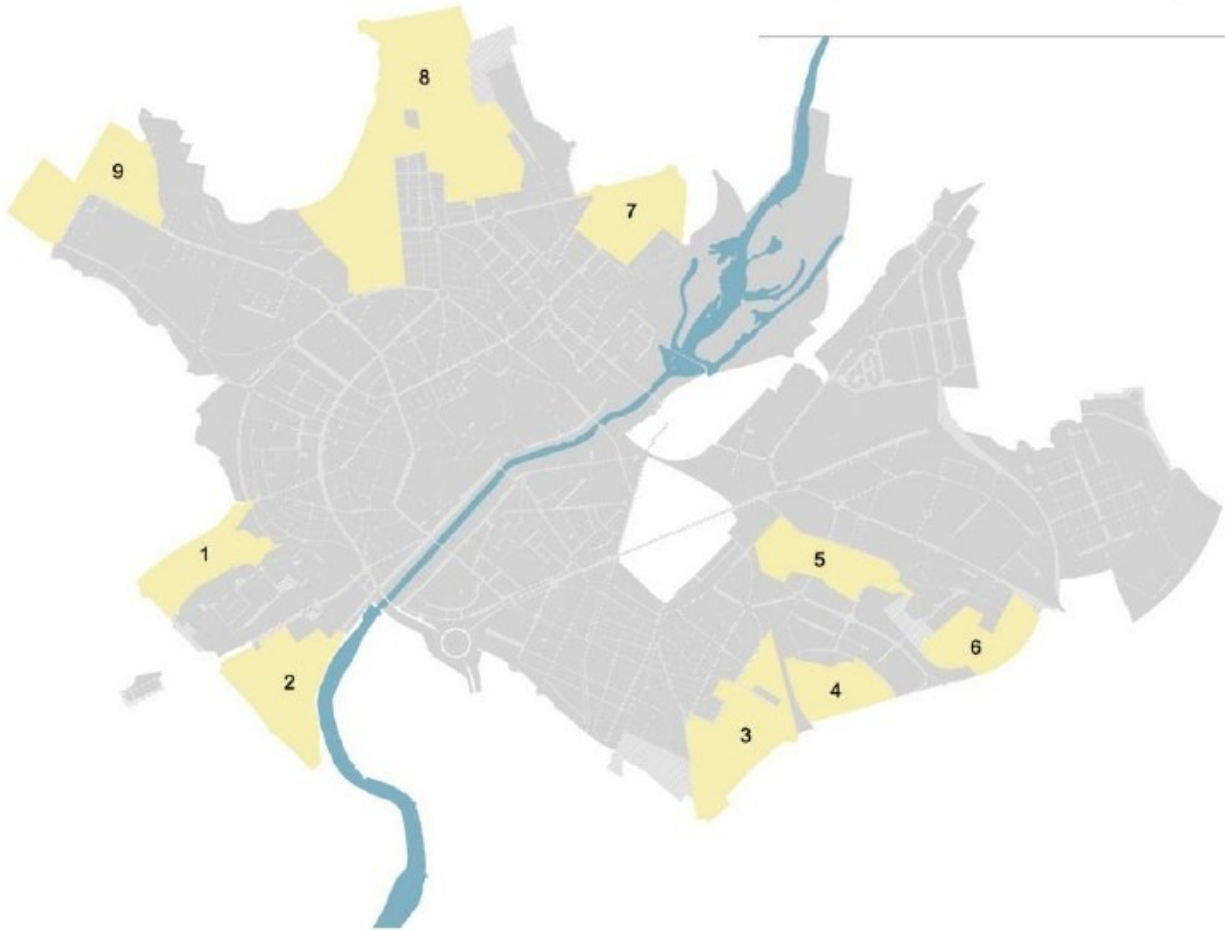
- 18 polígons d'actuació urbanística de caràcter urbanitzador, és a dir, àmbits que ja tenen feta la reparcel·lació però que encara no han construït les obres d'urbanització i, per tant, encara no constitueixen solars. Aquests polígons aporten 4.695 habitatges.
- 76 polígons d'actuació de gestió, àmbits a l'interior de la ciutat on falta la gestió -reparcel·lar i urbanitzar-, que aporten 6.227 habitatges.
- 6 Plans de Millora Urbana, amb total de 1.014 habitatges.
- Un únic sector urbanitzable residencial delimitat el SUR-R1, l'actual ARE, que es transforma en un sector ordinari, de caràcter residencial i aporta 3.683 habitatges.

Per tant el potencial de nous habitatges sense desenvolupar en terreny delimitat existent actualment es situa en 24.344.

S'observa, d'acord amb les dades anteriors, que amb el desenvolupament del 66% del potencial existent dins del sòl urbà, es cobreix la demanda màxima prevista en la Memòria social al punt 9 «NECESSITATS D'HABITATGE SEGONS PROJECCIÓ DEMOGRÀFICA I PROJECCIÓ DE LLARS. LLEIDA 2011-2030», prevista en 15.788 habitatges.

A la memòria descriptiva també s'indica que, en conjunt, el potencial d'habitatges actual que presenta el planejament urbanístic vigent és de 40.656 habitatges. Sumant solars sense desenvolupar, delimitat, consolidat i no consolidat.

Malgrat l'excés d'habitatge potencial, es proposa un creixement important dels sectors de creixement urbà no delimitat:



SUND 1 Límit nord amb el Turó de Gardeny, Al nord-oest del Turo de Gardeny, amb una ampliació el sector justificada, segons la memòria descriptiva i justificativa, per generar una nova infraestructura viària que completa l'anella de la ciutat. Vist el plànol d'ordenació es veu que no completa l'anella de la ciutat, ja que quedarà sense acabar i només contribueix a una petita part d'una infraestructura que en cap cas es posarà en marxa en l'horitzó del POUM projectat.

SUND 6 Quatre Pilans, entre la CN-240 i la variant sud de Lleida, amb un augment del sòl previst al sud-est de Magraners malgrat la desaparició d'un sector destinat a activitat econòmica al nord de la sortida de la carretera N-240.

SUND 7 Àrea nord-est de Pardinyes, al Nord de Pardinyes a la carretera de Corbins. Amb una important ampliació sota la justificació de configurar noves infraestructures. Però al plànol d'ordenació no s'observen infraestructures bàsiques necessàries per ordenar la vialitat de la ciutat, més aviat vials perifèrics per donar sortida a la vialitat del nou sector projectat.

SUND 8 Àrea nord i oest de Balàfia, amb un important creixement del Sector al nord de Balàfia Secà.

SUND 9 Àrea nord i oest de Ciutat-Jardí i Vila Montcada, amb un augment del sector al nord-oest de Ciutat Jardí.

SEGONA Conclusions.

El potencial del conjunt dels àmbits de sòl urbanitzable no delimitat proposats correspon a una superfície de 404,35 Ha de sòl, que permeten edificar 2.433.430 m² de sostre, amb un total de 18.756 habitatges. Aquest augment eleva el potencial de nous habitatges totals previst a la proposta de POUM fins a 43.100 habitatges, sumant, habitatges buits, solars sense desenvolupar, delimitat, consolidat i no consolidat. Aquestes dades pràcticament triplica les necessitats d'habitatge descrites a la Memòria Social, són completament desproporcionades en base a les necessitats reals de sol disponible i evidencien un escenari en el qual es produirà una important distorsió en el mercat immobiliari de la ciutat per excés de sol urbanitzable.

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 demano acordi revisar substancialment la proposta de planejament i el seu contingut i estimi l'al·legació en els següents termes:

Eliminar l'augment de sòl previst en els sectors no delimitats SUND 1, SUND 6, SUND 7, SUND 8 i SUND 9 i revertir les seves mides a les de l'actual planejament vigent, donat l'enorme volum d'habitatge disponible per desenvolupar previst en la nova ordenació, més de tres vegades les necessitats que la memòria social indica en l'escenari de màxima expansió.

Lleida, 16 de juliol de 2018

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

A L'AJUNTAMENT DE LLEIDA