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, formulo les següents:

AL·LEGACIONS

PRIMERA. Sistemes de parcs urbans i cessions obligatòries de sol per espais verds.

Cessions obligatòries de sòl per espais verds

L'Organització Mundial de la Salut (OMS), ja el 1965, va emetre un informe tècnic sobre qüestions d'higiene del medi relacionades amb l'ordenació urbana i d'urbanització, on un comitè d'experts dictaminava que eren necessaris entre 10 i 15 m2 de zones verdes per cada ciutadà i que calia distribuir les zones verdes en relació a la densitat de l'edificació.

Malgrat aquestes i altres indicacions de caràcter social, la Normativa Urbanística de la proposta de nou Pla Urbanístic Municipal situa les reserves de sòl per a espais lliures i zones verdes en els mínims legals permesos.

> Art.238. Percentatges mínims de sòl de cessió obligatòria i gratuïta
>
> 1. Es destinaran a zones verdes i espais lliures públics, 20 m2 de sòl per cada 100 m2 de sostre edificable, amb un mínim del 10% de la superfície del sector delimitat.
>
> 2. Es destinaran a equipaments de titularitat pública, el valor inferior resultant de les proporcions següents: 20 m2 de sòl per cada 100 m2 de sostre o 20 m2 de sòl per cada habitatge; amb un mínim, en tots els casos, del 5% de la superfície del sector delimitat.
>
> 3. El sòl destinat al sistema d'habitatges dotacionals públics, serà el valor inferior resultant de les proporcions següents: 5 m2 de sòl per cada 100 m2 de sostre o 5 m2 de sòl per cada habitatge.

El punt 5 del citat article continua indicant els percentatges mínims de cessió per a sistemes públics i que la diferència que en resulti de l'aplicació d'aquests percentatges es destinarà a sistema d'espais lliures de zones verdes.

> 5. Les cessions per al conjunt de sistemes públics seran, com a mínim, les següents:
>
> a) Àmbits tipus A: 50% de la superfície del sector delimitat.
> b) Àmbits tipus B: 55% de la superfície del sector delimitat.
> c) Àmbits tipus C: 60% de la superfície del sector delimitat.

La diferència que en resulti de l'aplicació d'aquests percentatges, respecte els mínims establerts per a cada sistema, es destinaran al sistema d'espais lliures de zones verdes, tret que es justifiqui la necessitat de destinar-los a equipaments o a serveis tècnics.

Però de les anàlisis de les dades aplicables a un sector concret es desprèn que aquestes disposicions en cap cas significarà un augment en la cessió de terrenys destinats a zones verdes per damunt dels mínims legals establerts. Com a exemple mostrem els càlculs realitzats a l'Agenda d'Avaluació Econòmica i Financera sobre el sector PPU R1 CAPPONT-FONTANET amb un Índex d'Edificabilitat Bruta de 0,85 m2st/m2sòl.

PPU R1 Cappont-Fontanet

Sistema actuació: Compensació bàsica — **Quinquenni**: 1 i 2

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície total (m^2)			613.967
Sistemes (m^2)			406.293
Viari	138.241	Equipaments	151.027
Viari peatonal	0	Sistema hidrològic	0
Aparcaments	0	Serveis tècnics	7.226
Parcs i jardins urbans	105.731	Sistema ferroviari	4.068
Sòl privat (m^2)			207.674
Cessió obligatòria aprofitament urbanístic (%)			10,00%
Ús predominant: Residencial plurifamiliar		Total habitatges (N)	3.684
Edificabilitat bruta (m^2 sostre / m^2 sòl)			0,85
Sostre total (m^2)	521.871	Sostre total privatiu (m^2)	469.684
Sostre residencial	368.380	Sostre residencial	331.542
Sostre habitatge renda lliure (60%)	221.028	Sostre habitatge renda lliure (60%)	198.925
Unifamiliar	8.355	Unifamiliar	7.520
Plurifamiliar	212.673	Plurifamiliar	191.406
Sostre habitatge protegit (40%)		Sostre habitatge protegit (40%)	
Habitatge Preu Concertat	55.257	Habitatge Preu Concertat	49.731
HPO règim general	73.676	HPO règim general	66.308
HPO règim especial	18.419	HPO règim especial	15.577
Sostre comercial planta baixa	48.383	Sostre comercial planta baixa	43.545
Sostre centre comercial	78.354	Sostre centre comercial	70.519
Sostre terciari i oficines	26.754	Sostre terciari i oficines	24.079
Sostre industrial	0	Sostre industrial	0

Podem concloure doncs que la superfície total de sòl destinat a cessió de parcs i jardins urbans es situa en els mínims legals permesos de 20m2 de sòl per cada 100m2 de sostre edificable en els nous sectors projectats. **Tenint en compte una densitat mitja d'una família de 3 persones per cada habitatge de 100 m2 es veu clarament que la quantitat de metres de zones verdes per habitant es situa en menys de 7 m2. Molt per sota de les recomanacions dels organismes internacionals i molt per sota del que seria desitjable en l'ordenació d'una ciutat moderna.**

Malgrat les dades ja referides, referents a la cessió obligatòria de zones verdes dels nous sectors, la Memòria Descriptiva i Justificativa argumenta a l'apartat 5.2.1. «Sistema d'espais lliures de zones verdes» que la quantitat de metres per hàbitat de la proposta de Planejament es situa en 24,43m2 de sòl per cada habitant. Però en una simple anàlisi observem que s'ha sumat al còmput els m2 dels parcs territorials incomplint la

recomanació que «que calia distribuir les zones verdes en relació a la densitat de l'edificació». En cap cas un Parc Territorial es pot considerar dins de la trama urbana de la ciutat ni pot computar com a Zona Verda per regular la densitat urbana de la ciutat. A més es pot observar una contradicció de dades totals de sistemes verds entre la primera justificació i la que apareix al punt 5.2.2. «Justificació del compliment de l'article 58.f del TRLU» amb una diferència de més 1.300.000 m2 de zones verdes computables entre les dues.

Prenent com a referència les dades del punt 5.2.2 de la Memòria Descriptiva i Justificativa i restant els 1.685.632m2 dels parcs territorials en quedaria una dada de 14,2 m2sòl/100m2st o el que és el mateix 8,6m2 per habitant. Aquestes dades no només incompleixen les recomanacions dels organismes internacionals quant a m2 de zones verdes per habitant, a més a més vulneren els requisits legals estipulats a l'article 58.f del TRLU.

SEGONA. Comparativa de sistemes verds entre els pla actual i la proposta de nou POUM

A la Memòria Descriptiva i Justificativa trobem els còmputs del sistemes verds previstos a la proposta de Planejament:

SISTEMA DE ZONES VERDES. Sistema general i Sistema local incloses en SUC i en PAUs.

SISTEMA GENERAL (m²)		COMPUTEN		TOTALS	
Parcs territorials	SV1	1.685.632,58	51,90%	1.685.632,58	45,89%
Parcs urbans	SV2	1.300.412,76	40,03%	1.724.690,17	46,95%
Verds urbans	SV3	88.902,76	2,74%	89.606,56	2,44%
Places	SV4	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Verds esportius	SV5	173.269,20	5,33%	173.269,20	4,72%
	TOTAL	**3.248.217,29**	**100,00%**	**3.673.198,51**	**100,00%**

LOCALS (m²)		COMPUTEN		TOTALS	
Parcs territorials	SV1	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Parcs urbans	SV2	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Verds urbans	SV3	1.048.283,37	79,55%	1.081.988,46	80,07%
Places	SV4	197.069,06	14,96%	197.069,06	14,58%
Verds esportius	SV5	72.331,12	5,49%	72.331,12	5,35%
	TOTAL	**1.317.683,54**	**100,00%**	**1.351.388,63**	**100,00%**

TOTALS (m²)		COMPUTEN		TOTALS	
Parcs territorials	SV1	1.685.632,58	36,92%	1.685.632,58	33,55%
Parcs urbans	SV2	1.300.412,76	28,48%	1.724.690,17	34,32%
Verds urbans	SV3	1.137.186,13	24,90%	1.171.595,02	23,32%
Places	SV4	197.069,06	4,32%	197.069,06	3,92%
Verds esportius	SV5	245.600,32	5,38%	245.600,32	4,89%
	TOTAL	**4.565.900,84**	**100,00%**	**5.024.587,14**	**100,00%**

Podem observar un còmput total de 4.565.900m2 de sistemes d'espais verds previs al nou Plantejament. Però com ja s'ha comentat a l'apartat anterior per arribar a aquestes xifres es computen els Parcs Territorials, que en cap cas són sistemes d'espais verds de trama urbana, tant de sòl urbà consolidar com no consolidat. A més en el sistema de verds urbans es computen més d'un milió de m2 de verd que presumiblement no té les dimensions o els desnivells necessaris i adequats per al gaudi ciutadà.

Malgrat això, com ja s'ha comentat, es computen com a metres per hàbitat per justificar que la proposta de Planejament es situa en 24,43m2 de sòl per cada habitant. Aquest fet queda palès en el següent punt 5.2.2. «Justificació del compliment de l'article 58.f del TRLU».

SOSTRE MÀXIM RESIDENCIAL (m²st)		SISTEMA GENERAL (m²sòl) (pendent <20%)			ESTÀNDARD LLEI (m²sòl) (20m²s x 100m²st)
Sòl urbà consolidat (SUC)	9.831.555,98	Parcs territorials	SV1	1.685.632,58	
Sòl urbà no consolidat (SNC)	1.133.221,85	Parcs urbans	SV2	1.300.412,76	
		Verds urbans	SV3	88.902,76	
		Places	SV4	0,00	
		Verds esportius	SV5	173.269,20	
TOTAL	**10.964.777,83**			**3.248.217,29**	**2.207.286,31**
				29,62 m²sòl/100m²st	**20,00 m²sòl/100m²st**

Aquí si queden definides les condicions del càlcul realitzat en els següents termes:

> El còmput del sistema d'espais lliures de zones verdes, en tots els casos, s'ha fet tenint en compte la seva pendent i dimensió. D'aquesta manera, no s'han considerat aquells espais lliures de zones verdes previstos en sòls amb pendent superior al 20%, ni aquells de nova creació la dimensió dels quals fos tant petita que no pogués acomplir la seva funció: zones verdes lineals amb amplades inferiors a 12 m i zones verdes d'estada on no s'hi pot inscriure una circumferència de 30 m de diàmetre. Sí que s'han considerat aquelles zones verdes d'estada actualment existents, on no s'hi pot inscriure la circumferència de 30 m de diàmetre, però, que ja estan integrats en l'ús diari de la ciutat.

Es pot observar la clara contradicció de computar els Parcs Territorials sota aquestes condicions atès que no són espais verds «integrats en l'ús diari de la ciutat» ni tampoc compleixen la funció de zona verda de gaudi ni d'esponjament de la trama urbana de la ciutat.

També es pot observar la contradicció de computar la quantitat de sòl urbà consolidat i de sòl urbà no consolidat per justificar el compliment de l'article 58.f del TRLU i en canvi sumar al còmput de Zones Verdes els Parcs Territorials situats en Sòl NO Urbanitzable. Fent el càlcul restant els 1.685.632m2 dels parcs territorials en quedaria una dada de **1.562.585m2 al Sistema General de zones verdes**, i un càlcul de 14,2 m2sòl/100m2st, una dada clarament inferior a les exigències legals de 20m2sol/100m2st.

Si observem les dades totals comptabilitzades a l'anterior planejament es pot comprova la forta detallada del sistema de verds.

6.11. Dades quantitatives del Pla General de Lleida 2015

1. Distribució de la superfície del PGL 2015 en aprofitaments i grans sistemes.

	Sòl urbà		Sòl urbanitzable		
Concepte	Hectàrees	%	Hectàrees	%	Total Hectàrees
Aprofitament	527.64	37.86	523.23	61.68	1050.87
Equipaments	204.99	14.71	44.98	5.30	249.97
Verds	243.12	17.45	149.05	17.57	392.17
Vials/infrastructures	417.76	29.98	131.08	15.45	548.84
Total	1393.51	100.00	848.34	100.00	2241.85

Comparant les dades del pla actual, veiem que en cap cas es comptabilitzen els Parcs Territorials per al còmput de zones verdes i malgrat totes aquestes sumen un total de **3.921.700m2 al Sistema de zones verdes.**

Malgrat que la nova proposta de planejament, segons la pròpia Memòria Descriptiva i Justificativa, preveu un augment de 1.890.000m2 de terreny destinat a usos residencials o un augment de 700.000m2 de terreny per Activitats Econòmiques, la quantitat de m2 dedicats a Sistemes és molt inferior. Aquestes dades són encara més greus si ens centrem en el Sistema de zones verdes i comparem l'augment previst, en l'escenari alt de la Memòria Social (emprat en tots els càlculs de la proposta), de 12.332 noves llars a la vegada que veiem una reducció de més d'un milió de m2 de zones verdes en sol urbà.

Aquesta reducció dràstica de la quantitat de metres del sistema de zones verdes de la nova proposta de planejament respecte al pla vigent actual s'explica per l'eliminació de cinc Parcs Urbans del sistema de zones verdes al nou planejament i per la mínima cessió obligatòria de sòl per a zones verdes en els nous sectors de la ciutat, sense cap justificació ni alternativa d'igual o millor qualitat o quantitat d'espais verds de gaudi comunitari, fet que és clarament contrari a l'interès general.

TERCERA. Sistema de Parcs Urbans

La proposta de nou Pla General de Lleida defineix un sistema de 10 Parcs Urbans a la Subsecció 2a. «Sistema de parcs urbans. Clau SV2». Article 117

> Constitueixen el sistema de Parcs Urbans els següents:
>
> 1- Parc Urbà del Turó de la Seu Vella
> 2- Parc Urbà de Gardeny-Templers
> 3- Parc Urbà de la Ciutat Jardí
> 4- Parc Urbà del Riu Segre
> 5- Parc Urbà dels Camps Elisis
> 6- Parc Urbà del Polígon Industrial
> 7- Parc Urbà del Canal de Seròs (Plaça Joan Oró – Parc de l'aigua)
> 8- Parc Urbà de la Caparrella
> 9- Parc Urbà del Castell de Raïmat
> 10- Parc Urbà del Vilot de Sucs

L'anterior planejament Urbanístic preveia un sistema de Parcs Urbans destinat a ordenar els grans sistemes d'espais verds de la ciutat. Aquesta ordenació pretenia donar l'esponjositat i de qualitat de vida necessaris per fer de Lleida una ciutat agradable i verda alhora que proporcionava illes que milloraven la regulació climàtica de la ciutat i proporcionaven espais notables de gaudi a la població.

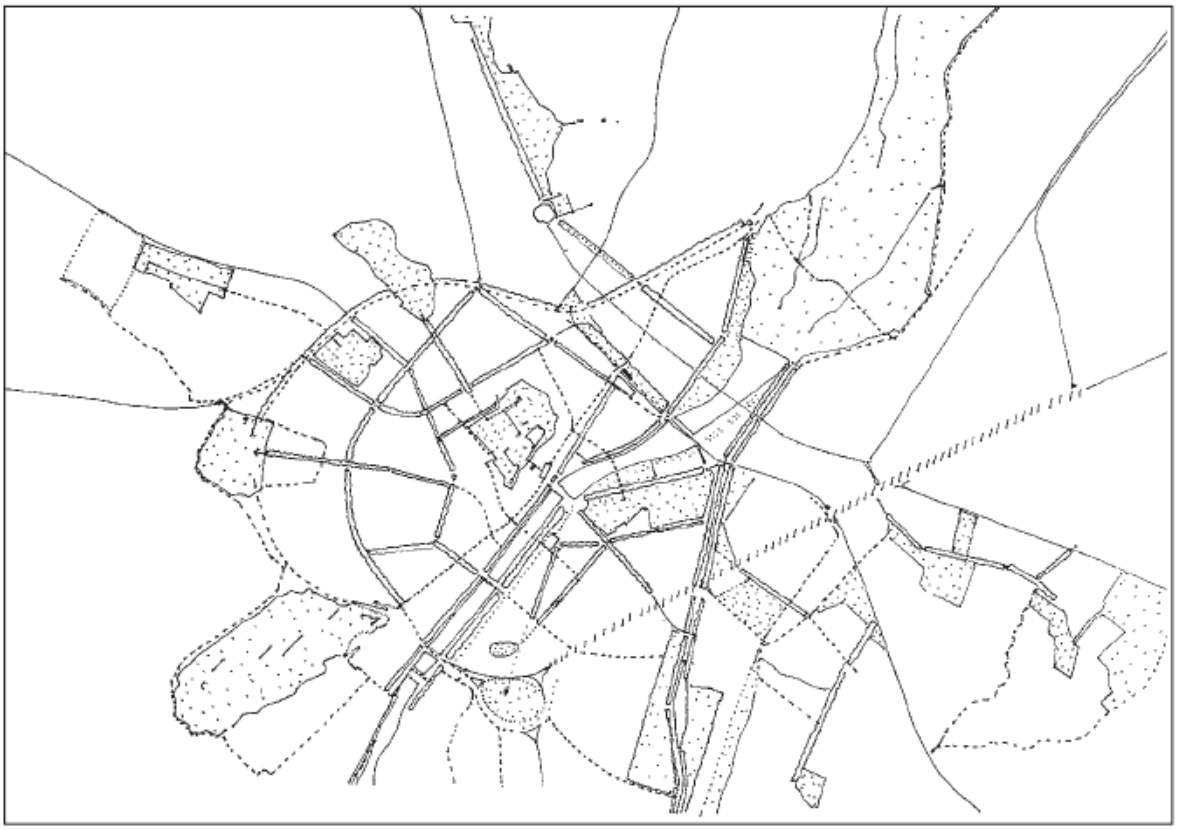
El sistema de Parcs Urbans previst al POUM del 1995-2015 constava de 15 parcs urbans definits de la següent manera:

> Comprèn aquelles àrees qualificades de verd públic, que estructuren un conjunt d'àrees d'esbarjo de gran dimensió, la superfície dels quals supera tres hectàrees de sòl. L'estructura dels Parcs Urbans de Lleida es centra en la recuperació i potenciació de l'espai central més característic de la ciutat -el Turó de la Seu Vella-, l'articulació d'un conjunt de parcs de contacte de la ciutat amb l'horta relacionats per un anell concèntric en un radi d'aproximadament un quilòmetre al centre; i un conjunt de parcs de caràcter radial o lineal al llarg de certs elements urbans, com ara el canal de Seròs, els caixers del riu o d'altres elements del sistema hidrològic, i de sendes com la del ferrocarril.
>
> Constitueixen el sistema de Parcs Urbans els següents:
> 1.- Parc Urbà del Turó de la Seu Vella
> 2.- Parc Urbà de Gardeny-Templers
> **3.- Parc Urbà de Vallcalent-Mariola**
> 4.- Parc Urbà de la Ciutat Jardí
> **5.- Parc Urbà dels Hospitals-Balàfia**
> **6.- Parc Urbà del Secà de Sant Pere-Marimunt**
> 7.- Parc Urbà del Riu Segre
> 8.- Parc Urbà dels Camps Elisis
> 9.- Parc Urbà del Polígon Industrial
> **10.- Parc Urbà de Magraners - Quatre Pilans**
> 11.- Parc Urbà del Canal de Seròs
> **12.- Parc Urbà de Rufea - Instituts**
> 13.- Parc Urbà de la Caparrella
> 14.- Parc Urbà del Castell de Raïmat
> 15.- Parc Urbà del Vilot de Sucs

Amb la nova estructuració que preveu el POUM desapareixen 5 grans Parcs Urbans del planejament de la ciutat:

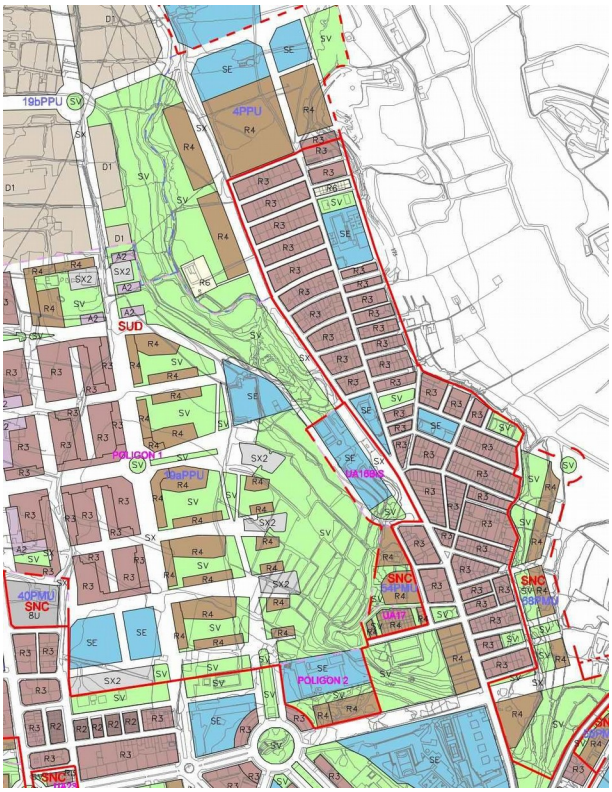
- **Parc Urbà de Vallcalent-Mariola**
- **Parc Urbà dels Hospitals-Balàfia**
- **Parc Urbà del Secà de Sant Pere-Marimunt**
- **Parc Urbà de Magraners - Quatre Pilans**
- **Parc Urbà de Rufea - Instituts**

L'ordenació dels sistemes d'espais verds del pla urbanístic del 1995-2015 ha sigut coneguda i notable com a exemple d'ordenació paisatgística i fins i tot es nomena en treballs sobre urbanisme com «La ordenación urbanística: conceptos, herramientas y prácticas» de Juli Esteban Noguera editat per la Universitat Politècnica de Catalunya.

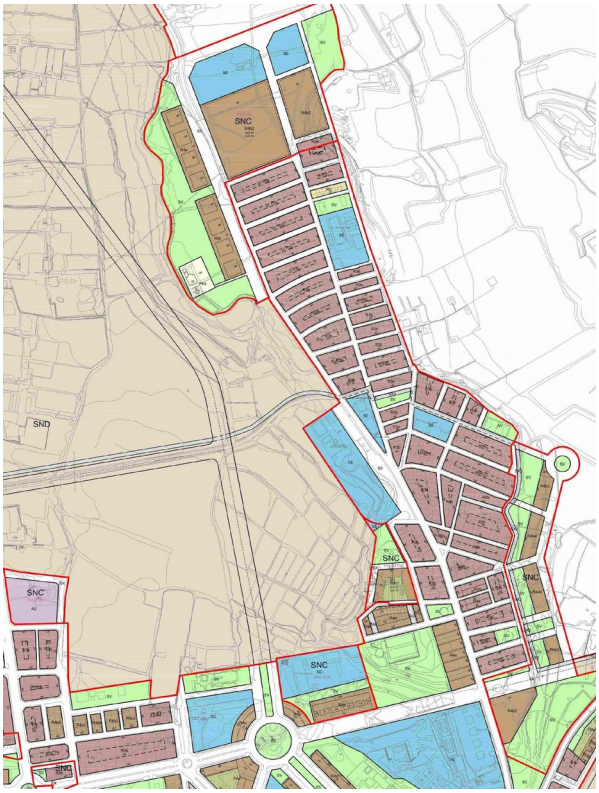


Comparativa de planejament dels Parcs Urbans 1995 <>2018

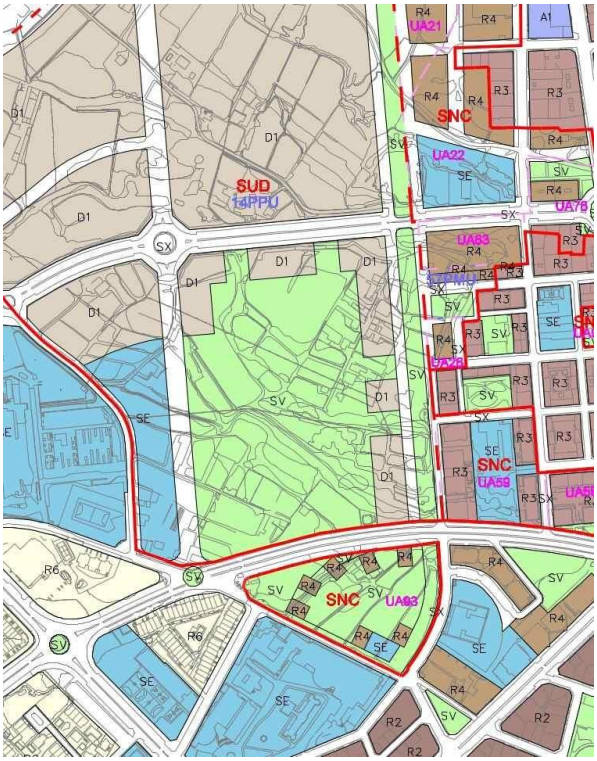
1995

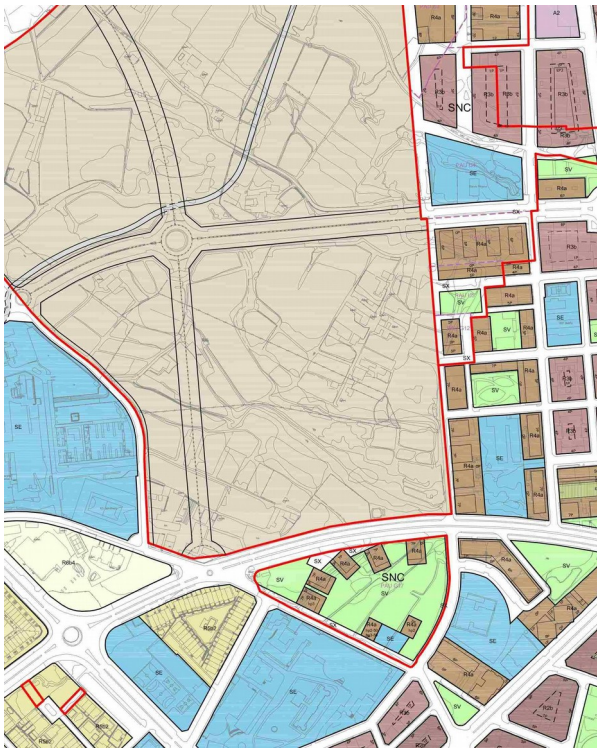


2018



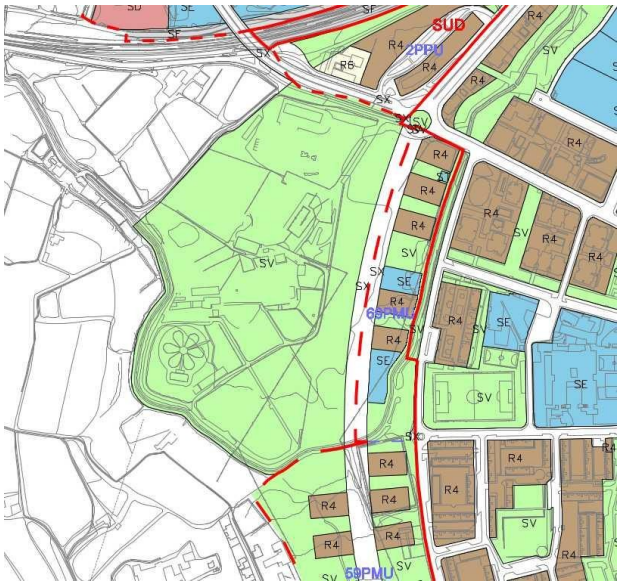
Secà de Sant Pere-Marimunt



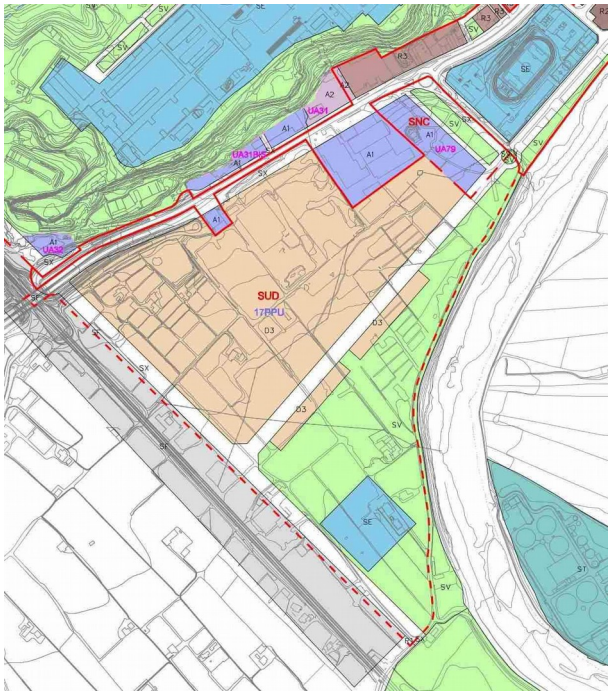


Hospitals-Balàfia

1995 2018

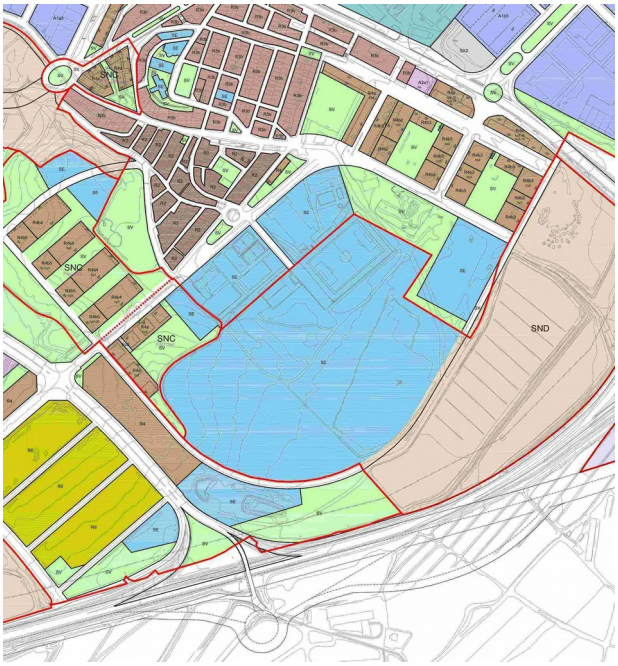


Vallcalent-Mariola



Rufea-Instituts

1995 2018



Magraners-Quatre Pilans

Si fem una comparativa acurada dels plànols d'ordenació dels dos planejaments, l'actualment vigent i la proposta de revisió del Planejament, podem veure clarament la desaparició del cinc grans Parcs Urbans projectats.

Per tal d'efectuar una redefinició tan substancial del sistema d'espais lliures i parcs urbans cal una justificació en base a l'interès general i aportar una alternativa que sigui igual o superior en qualitat i quantitat dels nous espais verds proposats. El nou planejament NO aporta aquesta justificació, simplement obvia la seva existència en el planejament anterior.

QUARTA. Màxima edificabilitat on hi havia parcs urbans

Si comparem el plànol de distribució dels diferents àmbits dels Sectors No Delimitats amb el Planejament vigent actualment podem veure que la majoria de terrenys definits a l'Article 237. «Intensitats màximes dels usos urbanístics» com a Àmbits de tipus C, amb l'Index d'edificabilitat Bruta projectat més elevats, fins a 0,85 m2st/m2sòl, es troben situats en les noves àrees d'expansió de Balàfia nord i Secà de Sant Pere, on al planejament actual situa dos importants Parcs Urbans, El Parc Urbà de Seca de Sant Pere - Marimunt i el parc urbà d'Hospitals-Balàfia.

És especialment greu que la nova proposta de planejament barati un sistema d'espais verds en forma de Parcs Urbans per una trama urbana residencial d'alta densitat sense cap justificació en base a l'interès general i sense cap alternativa d'espai verd d'igual o millor qualitat.

CINQUENA. Conclusions

El nou Planejament General de Lleida manté la cessió de terrens destinats al sistema de zones verdes en el mínims legals permesos impedint que el creixement dels nous sectors de la ciutat compensin l'actual trama urbana excessivament densa i amb una deficiència crònica de zones verdes. Aquest fet no està en cap cas justificat per la falta d'espai urbanitzable ni per la necessitat d'un creixement intensiu de la ciutat atès que la proposta de nou Planejament eleva el potencial de nous habitatges totals fins a 43.100 habitatges, sumant, habitatges buits, solars sense desenvolupar, delimitat, consolidat i no consolidat. Aquestes dades estan molt per damunt i pràcticament tripliquen les necessitats detectades en la pròpia Memòria Social de la proposta de planejament, que en l'escenari més expansionista, preveu una necessitat de nou habitatge de tan sols 15.000 pisos.

A més desvirtua el sistema de Parcs Urbans previstos a Planejament vigent fent desaparèixer 5 grans Parcs Urbans sense cap justificació ni alternativa d'un nou sistema de zones verdes d'igual o millor qualitat per al gaudi dels veïns i veïnes de la ciutat.

Podem concloure que la revisió del sistema de zones verdes i parcs urbans que fa el POUM aprovat inicialment empitjora el planejament vigent, els sistemes verds en surten perjudicats en quantitat i qualitat respecte a la referencia actual, i no s'entén com pot ser ajustat a l'interès public substituir sols que avui son zones verdes per sòl residencial privat. És amés deficitari per donar compliment a les recomanacions de l'OMS i altres indicacions de caràcter social que situen entre 10 i 15 m2 de zones verdes les quantitats mínimes per cada ciutadà i tampoc distribueix les zones verdes en relació a la densitat de l'edificació.

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:

PRIMER. I amb caràcter principal, la nul·litat de ple dret del text actual atès que la regulació que preveu dels sistemes d'espais verds que ha comportat l'eliminació de parcs urbans no és conforme a dret.

SEGON. Subsidiàriament

2.1 Mantenir l'ordenació actual de parcs urbans de Secà de Sant Pere-Marimunt, Hospitals-Balàfia, Vallcalent-Mariola, Rufea-Instituts i Magraners-Quatre Pilans en el nou Pla d'Organització Urbanística Municipal, assegurant la seva execució futura i la seva viabilitat econòmica. Indicar en la normativa que en cas que es desenvolupin els sectors no delimitats ho faran d'acord a l'ordenació dels Parcs Urbans definits al POUM actualment vigent.

2.2 MODIFICAR l'ordenació del PAU U9 CARRER JOC DE LA BOLA per tal de respectar la preexistència del projectat Parc Urbà de Vallcalent-Mariola.

2.3 Augmentar en tots els casos la reserva d'espais lliures i zones verdes que en cap cas seran inferiors als estipulats en les recomanacions de l'OMS en quant a les necessitats de m2 de zones verdes per habitant atenent a la distribució de les zones verdes en relació a la densitat de l'edificació

2.4 No comptabilitzar els verds lineals i rotondes com a part de la reserva obligatòria d'espais verds als nous sectors, perquè no tenen la utilitat inherent a aquesta classificació.

Lleida, 16 de juliol de 2018

D. Sergi Talamonte Sánchez

Portaveu del Grup Municipal Comú de Lleida

A L'AJUNTAMENT DE LLEIDA