

EL GRUP MUNICIPAL DEL COMÚ DE LLEIDA A L'AJUNTAMENT DE LLEIDA, i en el seu nom el seu Portaveu, Sergi Talamonte Sánchez, d'acord amb el que disposa el Règim de Sessions Plenàries i Normes de Funcionament del Ple, presenta al Ple d'aquesta Corporació del mes de juliol de 2018, la següent:

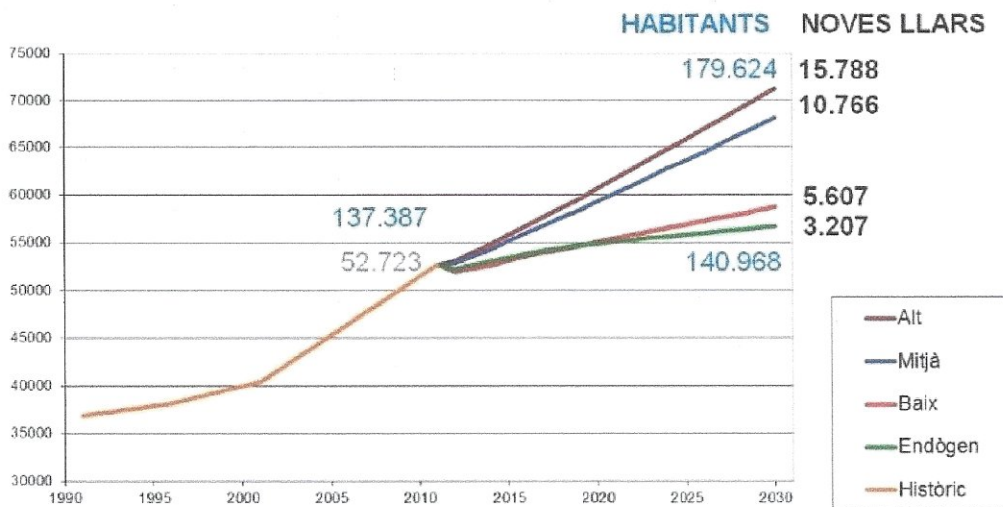
### MOCIÓ

#### **Per la retirada i la revisió actualitzada del planejament general. Una nova oportunitat per Lleida.**

El 25 d'abril passat el ple municipal va aprovar inicialment una revisió de Planejament General de Lleida. Aquesta aprovació inicial es va fer amb només un vot per sobre de la majoria qualificada exigida per llei i amb molts interrogants damunt de la taula. Els terminis imposats per l'equip de govern i les presses per fer una aprovació inicial pràcticament a cegues, van impossibilitar fer una diagnosi acurada i un d'estudi amb detall de tota la documentació que es sotmetia a aprovació. Aquesta impossibilitat material la vam tenir tots els grups municipals, els que el vam votar en contra, i també molts dels regidors que van votar a favor, i ja no en parlem de la ciutadania de Lleida, que és, al cap i la fi, qui haurà de patir les conseqüències d'aquesta norma, si s'acaba aprovant definitivament.

Ara, quatre mesos després, el nivell de coneixement sobre la proposta de revisió de planejament és molt més gran.

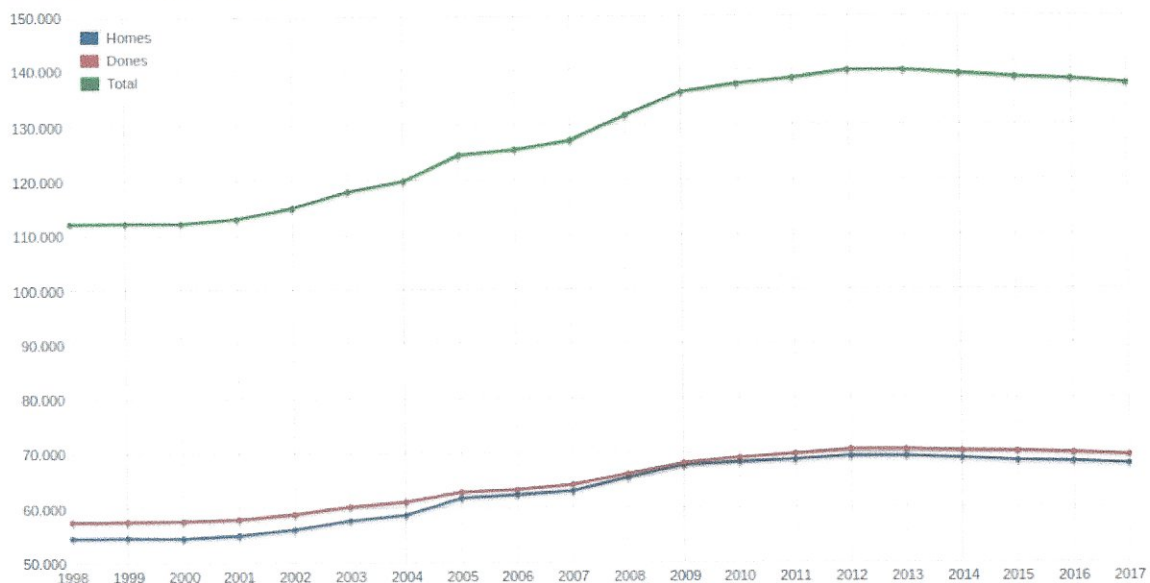
Ara, sabem que la Memòria Social basa les seves previsions en un estudi demogràfic realitzat per Joan Ganau i Daniel Paul, professors del Departament de Geografia i Sociologia de la Universitat de Lleida que data del 2011. Les projeccions demogràfiques sobre les quals és sustentada tota la proposta de planejament preveuen un augment sostingut de la població de Lleida durant els propers 20 anys que no s'ha produït.





Al contrari, les dades més recents que es poden consultar a Indecat indiquen que la població de Lleida està experimentant una badallada continuada d'habitants des de l'any 2012 que situa en 2.500 habitants menys, els últims 5 anys.

Padró municipal d'habitants. Xifres oficials. Per sexe. Lleida. 1998-2017



En realitat la desviació real acumulada l'any 2017 de les projeccions de la Memòria és de 12.673 habitants menys en l'escenari alt respecte a les previsions. És evident que en cap cas s'assoliran els 179.624 habitants el 2030 ni les necessitats plantejades de 15.788 nous habitatges sobre les que es sustenta tota la Proposta urbanística del Planejament.

És més, totes les dades de cens d'habitatges o d'indicadors sociològics de la ciutat daten d'estudis anteriors al 2011 i han quedat completament superades per la forta crisi immobiliària i social que hem patit aquest anys. Malgrat això el nou planejament pretén justificar tots els càlculs de necessitats d'habitatge, delimitacions de nous terrenys, mobilitat generada, necessitats social, de sòl industrial, d'implantació de nous centres comercials o la definició de sistemes de zones verdes o equipament sobre aquestes dades i estudis. La memòria Social és la pedra angular sobre la que es construeix el POUM i és evident la desviació que suposa una Memòria Social obsoleta per definir una proposta de planejament acurada i ajustada a les necessitats del municipi de Lleida el 2018 i per als propers 15 anys.

Ara també sabem, que el potencial de nous habitatges totals previst a la proposta de POUM s'eleva fins a **43.100** habitatges i està enormement sobredimensionat i és completament inadequat. Aquestes dades pràcticament triplica les necessitats d'habitatge descrites a la Memòria Social, que a la vegada es basen en unes dades obsoletes i desmesurades respecte a la realitat demogràfica de la ciutat i de les seves previsions futures. Unes projeccions completament desproporcionades que produiran un excés de sòl urbanitzable i un excés d'habitatge disponible, generant grans borses d'habitatge buit i desvirtuant la pròpia raó social del sòl urbà i l'habitatge.



Ara sabem, per exemple, que el càlcul dels m2 de zones verdes està maquillat a la Memòria Descriptiva i comptabilitza com a zones verdes «computables» en sòl urbà i urbanitzable els Parcs Territorials del municipi de Lleida situats en terrenys no urbanitzables, mentre que per altra banda no comptabilitza els m2 de sostre potencial en sòl urbanitzable no delimitat. Perquè sí o no surten els números i no s'arriba al mínim legal de 20m2 de zona verda per cada 100m2 de sostre residencial projectat al Planejament. Però això no és fer-se trampes al solitari, és fer-li trampes a tots els lleidatans i lleidatanes. 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 ens queda una dada de 14,2 m2sòl/100m2st o el que és el mateix **8,6m2** de zones verdes projectades per habitant.

**COMPLIMENT ESTÀNDARS ART. 58.f)**

SOSTRE MÀXIM RESIDENCIAL (m <sup>2</sup> st)		SISTEMA GENERAL (m <sup>2</sup> sòl) (pendent <20%)			ESTÀNDARD LLEI (m <sup>2</sup> sòl) (20m <sup>2</sup> s x 100m <sup>2</sup> st)
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	
<b>TOTAL</b>	<b>10.964.777,83</b>			<b>3.248.217,29</b>	<b>2.207.286,31</b>
				<b>29,62 m<sup>2</sup>sòl/100m<sup>2</sup>st</b>	<b>20,00 m<sup>2</sup>sòl/100m<sup>2</sup>st</b>

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. Així ens queda al descobert els efectes de desvirtuar 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. Passem del 20,8m2 de zones verdes per habitant del planejament vigent a només 8,6m2 en la nova proposta en tràmit. Un autèntic despropòsit, que en cap cas, s'ajusta l'interès públic.

També sabem amb més detall com el planejament pretén ordenar les anomenades urbanitzacions en dèficit. 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 m2

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 sòl 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 i 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 la 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.

També hem pogut comprovar com la Proposta de POUM, preveu quatre grans centres comercials que impliquen la implantació de 218.406m<sup>2</sup> de sostre comercial en format de gran superfície a la ciutat de Lleida enfront dels actuals 276.209m<sup>2</sup> de superfície de venda en establiment comercial diversificada. Aquest xifra pràcticament dobla l'oferta comercial de la ciutat, i tot això sense comptar la superfície comercial prevista en format de comerç en planta baixa. La implantació de quatre grans centres comercials, que en la seva majoria es faran en l'extraradi, comportarà evidents efectes indesitjats amb el teixit comercial actual, amb els greus problemes de mobilitat i de congestió dels accessos del municipi. I tot sense un estudi d'impacte econòmic i social d'aquestes implantacions comercials a la ciutat de Lleida.

A més en un dels casos, Torre Salses, es còpia al POUM la proposta d'un inversor privat que no està aprovada per la Generalitat. Si aquesta aprovació de planejament es consumés, ja no estaríem parlant d'una modificació de planejament impulsada per un particular, sinó que la implantació d'un parc de mitjanes superfícies es podria fer a instàncies del mateix Pla d'Ordenació Urbana i comportaria la pèrdua de vigència dels convenis de gestió urbanística per finançar la construcció de les connexions externes del sector SUR-42, com el vial Víctor Torres. Estaríem d'avant d'una situació d'extrema gravetat en la qual s'hauria utilitzat un instrument de Planejament General per generar un estalvi milionari a un inversor privat, i en conseqüència un greu perjudici a l'interès públic.

Són molts els exemples dels efectes negatius i contraris a l'interès general que amaga la proposta de POUM. En realitat, en sorprèn la gran quantitat en que, per exemple, es salta els criteris de creixement demogràfic per urbanitzar nous terrenys i permetre negocis sucosos a constructores a la vegada que pretén gentrificar el casc antic i posar en perill la consolidació de la ciutat; O com retalla l'alçada de milers d'immobles per posar en marxa un procés especulatiu a gran escala reduint l'aprofitament urbanístic i el valor de mitja Lleida, la Lleida que precisament és la que està a mans dels consumidors finals, els veïns i veïnes. Una reducció d'alçades imposada de forma general, sense cap estudi ni informe que avaluï o que quantifiqui els efectes o la seva efectivitat; O la deficient reserva d'habitatge de Protecció Oficial o d'habitatge públic; O la falta de Concreció i desorientació de l'espai urbà i vialitats.

I ara també sabem que el planejament anomenat del 1995 és plenament vigent. Ja ho reconeix la pròpia memòria descriptiva que el pla és vigent. Però al consultar la referència del DOGC que indica la memòria veiem amb sorpresa que aquesta no publica el text normatiu, si no que dóna instruccions a l'Ajuntament per esmenar errors i remetre un text refós per la seva publicació. El Text normatiu no es publica fins al 2003 i per tant el Planejament General de Lleida amb una vigència de 20 anys és plenament vigent fins al 2023. I per poder fer una revisió anticipada del planejament cal que el ple municipal demani l'autorització del Conseller de política territorial de la Generalitat, extrem que no s'ha produït i que no consta a l'expedient. I això en realitat és una gran notícia, perquè obre la porta a impedir que es consumin la resta de barbaritats que ara sabem que amaga la proposta de planejament. Per aquest motiu el grup Municipal del Comú de Lleida ha presentat un contenciós administratiu al TSJC.

En trobem doncs d'avant una proposta de Planejament, construïda sobre dades obsoletes, completament desproporcionada en els seus càlculs i previsions, que suposa un greu perjudici pel futur de Lleida, sense consens de les forces polítiques, econòmiques i socials del municipi i tramitada sense complir els requisits legals preceptius.

Per evitar mals majors i malbaratament de recursos públics, el grup municipal del Comú de Lleida proposem que el ple municipal reconsideri el seu acord de continuar amb la tramitació del POUM en aquestes condicions i portem a consideració al ple municipal, en tant que màxim òrgan amb atribucions exclusives i indelegables en matèria de Planejament General municipal, els següents d'**acords**:

1. Retirar la proposta de Planejament General aprovada al ple extraordinari del 25 d'abril del 2018 i paraitzar la seva tramitació.
2. Realitzar un nou estudi demogràfic i dels indicadors econòmics i socials del municipi amb dades actualitzades.
3. Redefinir la Memòria Social. Refer les Projeccions urbanístiques. Realitzar un nou Estudi de Mobilitat Generada a partir d'un pla de mobilitat i una nova Agenda Econòmica i Financera en base a les noves dades i conclusions dels nous estudis.
4. Proposar una nova ordenació ajustada a les necessitats demogràfiques reals i endegar els tràmits previs previstos a la legislació d'urbanisme, amb la màxima participació de la ciutadania i totes les forces polítiques, econòmiques i socials del municipi, per preparar una revisió del Planejament Municipal amb vistes al proper venciment de l'actual.

Lleida, 20 de juliol de 2018



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

**AL PLE DE L'AJUNTAMENT DE LLEIDA**

