



Vists els acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 26 de juliol de 2022 referents a l'aprovació inicial del Pla director urbanístic d'activitat econòmica de la Plana de Lleida, al terme municipal de Lleida, Exp.: 2020/072056/L, EDICTE de 2 d'agost de 2022 publicat al DOGC núm 8743 del 01/09/2022, el Grup Municipal Comú de Lleida, i en el seu nom, Il·lustrat Sergi Talamonte Sánchez, realitza les següents:

## AL·LEGACIONS

### Revisió de la mobilitat generada

#### PRIMERA Proposta d'ordenació

El document d'estudi de la mobilitat generada del Pla director urbanístic d'activitat econòmica de la Plana de Lleida realitza al punt 4 *Proposta d'ordenació*, una estimació de les ràtios d'edificabilitat dels usos industrials, logístics i d'equipaments:

*El PDUAE fa la següent proposta d'ordenació en relació als usos i superfícies previstes:*

- S'estima que un 50% del sòl i sostre industrial serà logístic i l'altre 50% serà industrial (exceptuant la gigafactory).*
- S'estima una ràtio d'edificabilitat de 0,7 en els usos industrials i logístic, un 0,6 en els usos logístics i 0,3 en els equipaments.*

*Malgrat el present PDU no estableix una edificabilitat màxima a les diferents parcel·les per poder oferir un ventall més obert de solucions arquitectòniques i econòmiques adaptables a les futures necessitats, als efectes dels càlculs de mobilitat s'aplicaran els següents coeficients d'edificabilitat mencionats.*

Amb aquestes afirmacions i càlculs, el document d'estudi de la mobilitat generada arriba a la següent taula de m<sup>2</sup> sostre en cada un dels diferents usos:

Figura 23: Usos i m2 de sostre previstos en el PDUAE de la Plana de Lleida

Total	M2 sòl	Coef. Edif	M2 sostre
ÚS			
EQ	163.779	0,3	49.134
GIGAFACTORY	1.356.383	0,7	949.468
LOGÍSTIC	432.930	0,6	259.758
INDUSTRIAL	432.930	0,7	303.051
Total	2.386.022		1.561.411

Sector Torreblanca	M2 sòl	Coef. Edif	M2 sostre
ÚS			
EQ	112.934	0,3	33.880
GIGAFACTORY	1.356.383	0,7	949.468
LOGÍSTIC	121.249	0,6	72.749
INDUSTRIAL	121.249	0,7	84.874
Total	1.711.814		1.140.971

Sector 4 Pilans (sector cap a Lleida)	M2 sòl	Coef. Edif	M2 sostre
ÚS			
EQ	50.845	0,3	15.254
GIGAFACTORY	0	0,7	0
LOGÍSTIC	311.682	0,6	187.009
INDUSTRIAL	311.682	0,7	218.177
Total	674.208		420.439

## SEGONA Càlcul de la mobilitat generada.

El punt 5, del document d'estudi de la mobilitat generada del Pla director urbanístic d'activitat econòmica de la Plana de Lleida, realitza un càlcul de la quantitat de desplaçaments que es preveuen al nou polígon industrial a partir del sostre previst per a cada ús. Per fer el càlcul utilitza les ràtios de viatges/dia generats que marca el decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada:

Figura 25: Ràtios mínimes de viatges generats/dia (amb tornades incloses). Font: DGPT.

Ús d'habitatge	El valor més gran dels dos següents: 7 viatges/habitatge o 3 viatges/persona
Ús residencial	10 viatges/100 m <sup>2</sup> de sostre
Ús comercial	50 viatges/100 m <sup>2</sup> de sostre
Ús d'oficines	15 viatges/100 m <sup>2</sup> de sostre
Ús industrial	5 viatges/100 m <sup>2</sup> de sostre
Equipaments	20 viatges/100 m <sup>2</sup> de sostre
Zones verdes	5 viatges/100 m <sup>2</sup> de sòl

Respecte al sostre previst per usos industrials i logístics introdueix unes correccions en base a l'experiència d'altres zones industrials com la de CIAMLSA:

*El PDU preveu un increment de 1.561.411 m<sup>2</sup> de sostre potencial: 49.134 per ús d'equipaments, 949.468 per ús industrial (gigafactory), 259.758 per ús logístic i 303.051 per ús industrial.*

*L'experiència demostra que les implantacions amb ús logístic-industrial amb gran presència volumètrica generen una mobilitat inferior en relació a la ràtio per ús industrial establerta en el Decret.*

Figura 26: Ràtios de generació de desplaçaments aplicades. Font: CIMALSA

Ràtios de generació de vehicles pesants per cada 1.000 m <sup>2</sup> de sostre	Logístic: 2 veh / 1.000 m <sup>2</sup> st
	Industrial: 5 veh / 1.000 m <sup>2</sup> st
	Equipaments: 0,5 vehicles / 1.000 m <sup>2</sup> st
Ràtios de generació de furgonetes per cada 1.000 m <sup>2</sup> de sostre	Logístic: 4 veh / 1.000 m <sup>2</sup> st
	Industrial: 0,5 veh / 1.000 m <sup>2</sup> st
	Equipaments: 0,5 vehicles / 1.000 m <sup>2</sup> st
Ràtios de treballadors per cada 1.000 m <sup>2</sup> de sostre	Logístic: 4 treballadors / 1.000 m <sup>2</sup> st
	Industrial: 6,65 treballadors / 1.000 m <sup>2</sup> st
	Equipaments: 6 treballadors / 1.000 m <sup>2</sup> st
Ràtios de visites	0,15 visites / treballador

En el cas de la Gigafactory (Sector Torreblanca), s'extreu informació de l'estudi tipològic de 300.000 Km/s en relació al nombre de treballadors, que estableix una forquilla entre 1.000-3.000 treballadors per a usos industrials per a una superfície d'entre 100-200 Ha. Es pren el valor màxim per restar al costat de la seguretat.

D'altra banda, s'aplica un factor de 2,5 viatges/dia en els dos sentits per cada lloc de treball. Finalment, es tindran en compte també la mobilitat associada a les visites, considerant 0,15 visites/treballador i 2 desplaçaments diaris en els dos sentits.

Amb aquestes dades i paràmetres arriba a la conclusió que s'esperen 17.778 viatges/dia associats als llocs de treball.

Figura 27: Generació de desplaçaments vinculats als llocs de treball i visites. Totals.

	Sostre (m <sup>2</sup> )	Treballadors	Visites	V/dia treballadors (2s)	V/dia visites diàries	V/dia
Industrial (Gigafactory)	949.468	3.000	450	7.500	900	<b>8.400</b>
Industrial	303.051	2.015	302	5.038	605	<b>5.643</b>
Logístic	259.758	1.039	156	2.598	312	<b>2.909</b>
Equipament	49.134	295	44	737	88	<b>825</b>
<b>Total</b>	<b>1.561.411</b>	<b>6.349</b>	<b>952</b>	<b>15.873</b>	<b>1.905</b>	<b>17.778</b>

Respecte a la mobilitat generada per vehicles de mercaderies arriba a la conclusió que s'esperen 16.993 viatges/dia

Figura 30: Generació de desplaçaments vinculats a les mercaderies. Totals.

	Sostre (m <sup>2</sup> )	Vehicles pesants	Furgonetes	Viatges/dia Vehicles pesants	Viatges/dia Furgonetes	Viatges/dia
Industrial (Gigafactory)	949.468	4.747	475	9.495	949	<b>10.444</b>
Industrial	303.051	1.515	152	3.031	303	<b>3.334</b>
Logístic	259.758	520	1.039	1.039	2.078	<b>3.117</b>
Equipament	49.134	25	25	49	49	<b>98</b>
<b>Total</b>	<b>1.561.411</b>	<b>6.807</b>	<b>1.690</b>	<b>13.613</b>	<b>3.380</b>	<b>16.993</b>

Aquestes dades són la base de tot l'estudi de mobilitat: Distribució territorial per modes de transport, Impacte en les diverses xarxes de transport, càlcul de la capacitat de les noves vialitats, reserva d'aparcaments, etc, inclús l'impacte en el transport públic.

Cal destacar que aquest estudi no fa cap càlcul de generació de gasos d'efecte hivernacle a causa de la mobilitat generada ni proposa mesures compensatòries per mitigar aquestes emissions.

### TERCERA Error ens els càlcul de la mobilitat generada.

El document d'estudi de la mobilitat generada del Pla director urbanístic d'activitat econòmica de la Plana de Lleida afirma que el PDU no estableix una edificabilitat màxima a les diferents parcel·les. L'estudi Proposa unes edificabilitat per cada ús de 0,7 en els usos industrials i logístic, un 0,6 en els usos logístics i 0,3 en els equipaments. Aquesta afirmació introdueix un greu error de partida que afecta a tots els càlculs de la mobilitat generada de l'estudi

El document de normativa urbanística del Pla director urbanístic d'activitat econòmica de la Plana de Lleida indica al CAPÍTOL SEGON. *Paràmetres i Determinacions Generals Dels Sectors*, l'article 45. *Sectors delimitats i paràmetres d'aplicació*, els paràmetres de desenvolupament urbanístic dels diferents sectors. En concret defineix els paràmetres urbanístics dels dos sectors amb aprofitament privat, Torreblanca i Quatre Pilans:

Sector Torreblanca	
Superfície del sector	2.198.175 m <sup>2</sup>
Índex d'edificabilitat bruta màxima	1,00 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> sòl
Espais lliures mínim	10%
Equipaments mínim	5%
Usos previstos	Activitat econòmica (logístic, industrial, terciari)

Sector Quatre Pilans	
Superfície del sector	896.451 m <sup>2</sup>
Índex d'edificabilitat bruta màxima	1,00 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> sòl
Espais lliures mínim	10%
Equipaments mínim	5%
Usos previstos	Activitat econòmica (logístic, industrial, terciari)

Als dos sectors se'ls assigna una edificabilitat bruta de 1,00 m<sup>2</sup> de sostre per cada m<sup>2</sup> de sòl del sector. Aquests paràmetres urbanístics es tradueixen en una edificabilitat bruta total de 3.094.626 m<sup>2</sup> de sostre.

L'article 47 indica que per desenvolupar els sectors es tindran en compte els paràmetres i condicions del PGL de Lleida:

*3. La definició de la major part dels paràmetres i condicions de parcel·lació, edificació i ús es remeten a les definicions establertes en les Normes Urbanístiques del Pla General de Lleida.*

*4. Per a la regulació de les condicions de l'edificació, aquest PDU es remet al tipus d'ordenació segons edificació oberta, de configuració flexible, segons definicions contingudes a les NNUU del Pla General de Lleida.*

D'acord a aquestes paràmetres urbanístics la cessió de sòl per equipaments, vialitats, espais lliures i demès sistemes públics no redueix la edificabilitat bruta del sector, que seguirà mantenint 1,00 m<sup>2</sup> de sostre per cada m<sup>2</sup> de sòl del sector, amb un total de 3.094.626 m<sup>2</sup> de sostre només per als usos industrials i logístics.

En canvi, el document d'estudi de la mobilitat generada del Pla director urbanístic d'activitat econòmica de la Plana de Lleida assigna només 1.561.411 m<sup>2</sup> de sostre, per a tot els usos. Aquesta xifra és la base per fer els càlculs dels viatges/dia i tota l'afectació de la mobilitat generada.

L'estudi computa els m<sup>2</sup> de sòl d'aprofitament privatiu, un cop fetes les cessions de sòl per sistemes, com si es tractés de m<sup>2</sup> de sostre i a més introdueix un coeficient irreal per cada un dels usos que distorsiona encara més el càlcul de l'edificabilitat màxima.

És evident la confusió de conceptes urbanístics i l'error en les xifres utilitzades en aquest estudi per fer els càlculs. D'acord a les normés urbanístiques i prescripcions del diferents sectors, tot el sostre d'aprofitament privat es destina a usos industrials, atès que no existeix compatibilitat amb altres usos privatis com el comercial o residencial, i per tant s'hauria d'haver comptabilitzat el total d'edificabilitat bruta dels sectors per ús industrial i logístic.

#### QUARTA conclusions

L'estudi de la mobilitat generada del Pla director urbanístic d'activitat econòmica de la Plana de Lleida introdueix greus error de càlcul que comprometen la credibilitat de tot el document.

La mobilitat generada calculada per al nou polígon industrial és aproximadament la meitat de la mobilitat real que produirà l'actuació.

Si es comparen els 1.561.411 m<sup>2</sup> de sostre considerats per realitzar els càlculs amb els 3.094.626 m<sup>2</sup> de sostre real, només per als usos industrials i logístics, contemplats a la normativa urbanística del PDU, es fa evident la desviació de tots els resultats i conclusions de l'estudi.

El document no aporta cap estudi d'emissions d'efecte hivernacle ni proposa mesures compensatòries de les emissions produïdes per la mobilitat de nou polígon industrial.

Per tot l'exposat **SOL·LICITO**, que tingui per presentat escrit d'al·legacions a l'aprovació inicial del Pla director Urbanístic d'Activitat Econòmica de la Plana de Lleida 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:

1- Aturar la tramitació del PDU d'Activitat Econòmica de la Plana de Lleida del fins que no es revisin i corregeixin el càlculs del document de estudi de la mobilitat generada, tot incorporant estimacions reals de sostre màxim permès, per cada sector i ús.

2- Introduir totes les correccions sobre la capacitat de les vies d'accés, places d'aparcament, necessitat de transport públic i promoció de mobilitat no contaminant fruit dels números resultants.

2- Introduir càlculs d'emissions de GEH a l'estudi de la mobilitat generada introduint mesures compensatòries de les emissions en base als càlculs reals de contaminants.

3- Reduir les dimensions del nou polígon industrial per tal de fer-lo compatible amb el territori que l'acull i les necessitats de promoció d'un urbanisme i un desenvolupament econòmic sostenible.

Lleida, 21 d'octubre del 2022

D. Sergi Talamonte Sánchez

Portaveu del Grup Municipal Comú de Lleida

**A la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.**