



Generalitat de Catalunya
**Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques**

Serveis Territorials a Lleida
 Servei Territorial d'Urbanisme

SCULL/O0385/2010 / 039825 / L/2775864

Data: 3 de maig de 2010

RV:/

RN: 2010 / 039825 / L

Sr. alcalde
 Ajuntament
 Pl. Paeria, 1
 25007 Lleida
 Segrià



Assumpte: Modificació puntual del Pla parcial SUR 12 Magraners del terme municipal de Lleida

Us notifico que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 29 d'abril de 2010, vista la proposta de la Ponència Tècnica, ha adoptat l'acord següent, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'Acta:

Objecte

Adequar el Pla parcial vigent a la modificació puntual del pla general en l'àmbit del SUR 12-Magraners.

Àmbit d'actuació

A l'oest del barri de Magraners.

Tramitació municipal

Aprovació inicial: 22.09.2009, per la Junta de Govern Local, per Delegació de l'alcalde segons Decret d'alcaldia de data 26 de juny de 2007.

Informació pública: BOP de data 10.10.2009, diari Segre de 07.10.2009 i web municipal

Aprovació provisional: 29.01.10, pel Ple de l'Ajuntament.

Al·legacions

Certificat del fedatari públic conforme no se n'han presentat.

Informes organismes

Secretaria per a la Mobilitat, emès en data 6.11.2009., favorable amb una condició

Direcció General de Promoció de l'Habitatge, emès en data 23.10.2009, favorable amb condició.

Planejament vigent

Text refós del Pla general municipal d'ordenació aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques el 16.01.2003 i publicat al DOGC 3924 de 14.07.2003

Modificació puntual del Pla general a l'àmbit del SUR 12 aprovada definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques el 13.02.2006. (exp. 2005/18660/L)





Pla parcial aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 8.05.2008 i publicat al DOGC 5217 de 17.09.2008. (exp. 2006/22422/L).

Modificació puntual del Pla general de Lleida al Sector SUR 12, aprovada definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques el 6.10.2009 i publicada al DOGC 5485 de 16.10.2009 (Exp. 2009 / 037502 / L):

Superfície	74.675m ²
Sostre	48.538,75m ²
Sistemes	53.675 m ²
Densitat alt.	72hab/ha de la qual 7hab/ha es destinaran a HPO en règim de lloguer per un mínim de 25 anys.
Nº habitatges	537 hab.

Descripció de la proposta

Es tramita la modificació puntual de Pla parcial vigent en l'àmbit del SUR 12 per adequar-lo a les determinacions de la modificació puntual del Pla general de Lleida al sector SUR 12, aprovada definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques el 6.10.2009 i publicada al DOGC 5485 de 16.10.2009 (Exp. 2009 / 037502 / L).

La proposta estableix la distribució de l'increment dels habitatges de protecció en les illes d'ús residencial. El Pla parcial passa de tenir 485 a 537 habitatges.

S'afegeixen 7 subzones noves en l'àmbit per regular específicament els paràmetres per cada unitat de zona.

Amb aquesta finalitat, es modifiquen els articles relatius a les zones i subzones i el quadre de repartiment del sostre i densitat. També s'aporta un nou plànol 05 modificat amb les qualificacions urbanístiques de l'àmbit del Pla parcial.

Es justifica que el nou repartiment manté les proporcions d'adjudicació del projecte de reparcel·lació aprovat definitivament.

S'aporta el document resum de l'article 8.5.a) del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, així com l'informe de sostenibilitat econòmica de l'article 66.1.c) del mateix text legal.

S'aporta l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada informat per la Secretaria per la Mobilitat.

S'aporta certificat sobre el suport informàtic digital.

S'aporta el document tècnic subscrit pels arquitectes Albert Simó Bayona, Eugènia Rodríguez Segarra i Oriol Monfort Casas.

Normativa urbanística

Es modifiquen els articles 10,15 i 16 incloent el quadre de repartiment de sostre i densitats



de la normativa del Pla parcial vigent.

Consideracions

La proposta de modificació del Pla parcial vigent s'adequa a les determinacions de la modificació puntual del Pla general en l'àmbit del SUR 12 vigent. (exp. 2009/37502/L)

Quadre comparatiu dades:

	P. parcial vigent	Mp PGM vigent	proposta mp pparcial
superfície àmbit SUR 12	74675 m2	74675 m2	74675 m2
sistema d'equipaments	15609 m2	15609 m2	15609 m2
sistema d'espais lliures	26316 m2	26316 m2	26316 m2
sistema viari	11951,81 m2	11750 m2	11951,81 m2
sòl aprofitament privat	20797,93 m2	21000 m2	20797,93 m2
IEB	0,65 m2st/m2s	0,65 m2st/m2s	0,65 m2st/m2s
sostre màxim residencial	48538,75 m2	48538,75 m2	48538,27 m2
densitat	65 hab/Ha	72 hab/Ha	72 hab/Ha
nombre màxim habitatges	485 hab	537 hab	537 hab
renda lliure	216 hab	236 hab	216 hab
hpc	114 hab	107 hab	100 hab
hpp	155 hab	142 hab	169 hab
hpp lloguer		52 hab	52 hab

La modificació del Pla parcial manté els 216 hab. lliures i modifica el repartiment dels habitatges amb algun tipus de protecció. En aquest sentit, cal considerar l'informe favorable de la Direcció General de Promoció de l'Habitatge. A més, respecte aquest informe, que requereix modificar el quadre de l'art. 16 de la normativa, es constata que aquest s'ha modificat en el document aprovat provisionalment per l'Ajuntament.

S'acredita que s'ha efectuat el tràmit que descriu l'article 97.3.a) DL, respecte els tres propietaris que defineixen l'estructura de la propietat (art. 97.1DL)

Respecte l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada aportat , l'informe de la Secretaria de Mobilitat conclou que tot i que no cal l'estudi ni l'informe, condiona el caràcter favorable a esmenar unes mancances del document. Els promotors aporten un annex a l'estudi per esmenar les mancances indicades.

El nou plànol de qualificacions urbanístiques no s'aporta a la mateixa escala que el que substitueix; no obstant, resulta suficient per a la seva comprensió.

Quant a la necessitat de nou informe de l'Agència Catalana de l'Aigua per les noves previsions de sanejament i abastament d'aigua, un cop feta la consulta a aquest organisme, en data 26.04.2010, es conclou que no és necessari.

Fonaments de dret



Articles 8.5.a), 66.1.c), 65, 94 i 97 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Disposició addicional 20a del mateix text legal.

Articles 79 a 89, 110, 117 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Resolució

Primer. Aprovar definitivament la modificació puntual del Pla parcial SUR 12 Magraners, promoguda pel senyor Albert Simó Bayona i tramesa per l'Ajuntament de Lleida.

Segon. Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Tercer. Comunicar-ho a l'Ajuntament i a les persones interessades.

Contra l'acord anterior, que no posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la recepció d'aquesta notificació. El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Lleida




M. Dolors Tella i Albareda