



Data: 29 de juny de 2012

RV:/

RN: 2012 / 047409 / L

Sr. alcalde
Ajuntament
25007 Lleida
Segrià

Assumpte: Modificació del Pla especial urbanístic de reforma interior al carrer la Palma, sector alt del terme municipal de Lleida.

Us notifico que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 28 de juny de 2012, 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

Millora de l'ordenació volumètrica per tal de construir un edifici destinat a equipament comunitari educatiu de caràcter privat.

Àmbit d'actuació

L'àmbit comprèn el Polígon d'actuació urbanística anomenat UA1 que se situa en el Centre Històric de Lleida entre els carrer la Palma i plaça de Sant Llorenç. Topogràficament presenta un desnivell de 7 m.

La superfície de l'àmbit és de 922,46 m²s.

Hi ha 3 parcel·les i 11 propietaris, entre ells l'Ajuntament de Lleida.

Tramitació municipal

Aprovació inicial: 17.1.2012 per la Junta de Govern Local.

Informació pública: diari la Mañana, 31.1.2012; BOP, 31.1.2012; via telemàtica.

Notificació als propietaris afectats.

Aprovació provisional: 30.3.2012 pel Ple de l'ajuntament.

Al·legacions

Certificat del secretari de l'ajuntament de data 5.3.2012 conforme no se n'han presentat.

Informes organismes

No s'escau.

Antecedents: planejament vigent

Pla territorial parcial de Ponent, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 24.7.2007 i publicat en el DOGC núm. 4892 de 5.10.2007 a l'efecte de la seva executivitat immediata:



Pla general de Lleida municipal d'ordenació urbana i territorial aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques el 23.12.1998 i publicat al DOGC 2895 de 25.5.1999.

Pla especial urbanístic de reforma interior carrer la Palma sector alt aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 12.6.2002, i vigent en data 23.9.2002.

Dades bàsiques d'acord amb el planejament vigent;

Superfície de l'àmbit; 922,46 m²s

Sostre; 2.861,00 m²st

Nombre d'habitatges; 32 hab.

Vialitat; 96,46 m²s

Sòl aprofitament privat; 826,00 m²s

Ús residencial i complementaris.

Modificació del Pla general d'ordenació urbana en relació amb l'alçada de les edificacions (articles 44, 163, 169, 170, 177, 180, 188 i disposició addicional 14a), aprovada definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 3.11.2010, i vigent en data 1.12.2010.

Descripció de la proposta

En l'àmbit objecte del document es proposen les modificacions següents en relació amb el Pla especial urbanístic vigent;

- Determinar com a ús principal, juntament amb l'ús residencial, l'ús per a equipament comunitari de caràcter privat.
- Permetre en planta soterrani, a banda de l'ús d'aparcament, usos complementaris al sistema d'equipament.
- Modificar el volum edificable permeten regular la línia de coronació de l'edifici.
- Eliminar la servitud de pas existent, en cas de que sigui incompatible amb la viabilitat funcional de l'edifici.
- Determinar una parcel·lació obligatòria.

No s'incrementa el sostre edificable.

No s'aporta estudi d'avaluació de la mobilitat generada ja que no està inclosa en els supòsits de l'article 3.1 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

El document conté l'informe de sostenibilitat econòmica que conclou que la proposta no genera cap tipus d'impacte en les finances públiques.



S'aporta document tècnic i suport informàtic digital degudament diligenciats.

S'aporta certificat sobre el contingut del suport informàtic digital.

Es dóna compliment a l'article 8.5 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer (document resum).

Es dóna compliment a l'article 102.3.a del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Tècnic redactor: Marta Puig Ballesteros, Ramon Maria Puig Andreu i Josep Maria Puigdemasa Hospital. Arquitectes.

Normativa urbanística

Normativa del Pla especial de reforma interior, article 12 i l'apartat de "Normes d'ordenació i d'edificació" de les fitxes urbanístiques.

Consideracions

El document justifica la proposta en base a la necessitat de flexibilització d'usos i poder ubicar-hi un centre d'ús docent privat, i millora de les condicions volumètriques d'ordenació i edificació, en un entorn bàsicament residencial.

La proposta no comporta cap alteració de les determinacions normatives establertes en el Pla general vigent.

En relació amb la determinació de l'ús d'equipament comunitari com a ús principal, juntament amb el residencial, es considera adequada en la proposta en la mesura en que ja està permès pel planejament vigent.

Els usos complementaris a l'equipament, admesos en la planta soterrani, són adequats a les necessitats funcionals.

El volum de l'edifici proposat millora la seva integració urbanística respecte a les edificacions veïnes.

En quant a la possible supressió de la servitud de pas la connexió entre la plaça Sant Llorenç i el carrer la Plaça segueix existint per les escales de Sant Llorenç.

Es justifica l'obligatorietat de la parcel·lació en base a la necessitat de millorar la gestió del Polígon d'actuació urbanística.

En seu de Ponència Tècnica, el representant de l'Estat, indica que cal informe de la Direcció General d'Aviació Civil. El president de la Ponència Tècnica, assenyala que l'objecte de la Modificació del Pla especial urbanístic no ha d'interferir amb les competències d'aquest organisme. I en tot cas, proposa mantenir la resolució, sense perjudici que la Comissió Territorial d'Urbanisme en faci una altra valoració.



Fonaments de dret

Articles 8.5, 65, 66, 70 i 96 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Articles 84 a 89, 90, 91 i 118 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 del Pla especial urbanístic de reforma interior al carrer la Palma, sector alt, promoguda per LES HEURES 4 LLEIDA, SL i tramesa per l'ajuntament.

Segon. Corregir d'ofici l'errada material de l'articulat normatiu, en relació amb el punt B: Normes d'ordenació i d'edificació passa a nomenar-se Normes d'ordenació i d'edificació de les Fitxes urbanístiques.

Tercer. Publicar aquest acord i, si escau, 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 106 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Quart. Comunicar-ho al promotor i a l'ajuntament.

Contra aquest acord, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribuna Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la seva notificació o publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveu l'article 107.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques, de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins els mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest sentit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà des de l'endemà d'aquell en què es rep la comunicació de l'acord exprés o d'aquell en què s'entén rebutjat presumptament.

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Lleida

**CPISR-1 Raquel González
Gállego**

2012.07.02 13:45:47 +02'00'