

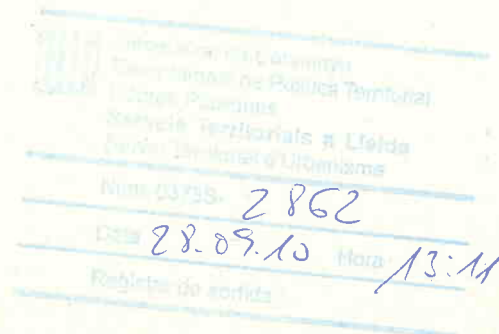
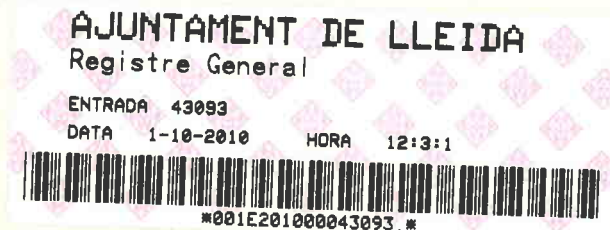


Data: 24 de setembre de 2010

RV:/

RN: 2010 / 041762 / L

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



Assumpte: Modificació puntual del Pla parcial SUR 6 Aubarés pel canvi de qualificació urbanística per convertir en equipament la parcel·la situada al carrer Manuel Carrasco Formiguera, núm. 18, i modificació de l'article 17 Sistemes d'equipaments del terme municipal de Lleida

Us notifico que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 16 de setembre 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

Canvi de qualificació d'un solar edificat per destinar-lo a allotjaments protegits per a col·lectius especialment vulnerables.

Àmbit d'actuació

Parcel·la de 420,46 m² situada en el barri de la Bordeta, en el xamfrà sud-est dels carrers Sant Paulí i Carrasco i Formiguera

El solar està edificat amb un bloc lineal de recent construcció, de pb+5pp.

Tramitació municipal

Aprovació inicial: 20.4.2010, Junta de Govern Local per delegació de competències de l'alcalde en la Junta de Govern Local segons Decret d'alcaldia de data 26.6.2007.

Informació pública: BOP de 13.5.2010, diari Segre de 13.5.2010, i web municipal.

Aprovació provisional: 2.7.2010 pel Ple de l'Ajuntament.

Al·legacions

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

Informes organismes

Direcció General de Promoció de l'Habitatge de data 14.5.2010, informe favorable.

Antecedents: planejament vigent



Text refós del Pla general municipal d'ordenació aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques el 16.1.2003 i publicat al DOGC 3924 de 14.7.2003.

Pla parcial aprovat definitivament en data 24.1.2001, qualifica el solar amb la zona 12AFR. Flexible residencial. El total d'habitatges del Pla és de 880 hab.

Els paràmetres del solar, dins de la unitat de zona FR-02-01, són els següents:

Bloc lineal de configuració flexible, edificació principal enretirada 4 m de l'alineació de vial del carrer Carrasco i Formiguera, de 13,5 m de fondària en plantes pis, planta baixa fins 24 m, pb+5pp, sostre i densitat en quadre normatiu, per unitats de zona: 1.080 m²st per planta, 6.480 m²st, 54hab, parcel·la mínima 600 m², façana mínima 15 m,

Modificació de Pla general en l'àmbit del Pla parcial SUR-6, aprovada definitivament en data 18.12.2007, en la qual es va establir una densitat alternativa per a habitatges de protecció pública, de +20 hab./ha. En aquesta modificació es va determinar el repartiment de sostre i densitat per illes i parcel·les d'acord amb el projecte de compensació aprovat, amb un total de 880 habitatges lliures i 472 protegits.

Descripció de la proposta

Es qualifica l'àmbit com a sistema d'equipaments comunitaris de titularitat privada, clau 12AEE.

Es modifica la regulació dels equipaments del Pla parcial (amb la clau EC-EE) afegint la tipologia d'allotjaments protegits i especificant per aquest ús les determinacions pròpies d'edificació del Pla parcial:

Art. 17 Sistema d'Equipaments Clau (EC-EE).

El sistema d'equipaments compren els terrenys i immobles destinats als serveis públics als

ciutadans. I es regulen bàsicament segons l'art. 135 a 138 PGM.

1.- El Pla Parcial dona us prioritari dins la família d'usos del PGM educatiu, sociocultural,

esportiu i el d'Allotjaments Protegits, clau (EE).

L'edificació dels equipaments i dotacions es regularà pel tipus d'edificació aïllada, tenint en

compte les següents condicions:

a) Intensitat màxima d'esdificació 0.6 mst/m2s.

b) ocupació màxima de ocupació 40% del sòl.

c) alçaria màxima 10m. Damunt la cota natural del terreny mesurada en tots els punts del solar.

2.- Els equipaments per Allotjaments Protegits per a Col·lectius Especialment Vulnerables es regularan volumètricament i en quan a la seva ordenació pel que determina el plànol d'ordenació d'aquest Pla Parcial.

A les calificacions a les que no estan establertes la determinació gràfica de l'ordenació, s'aplicaran les determinacions de l'apartat anterior o alternativament es



determinarà tramitant un pla de millora urbana d'ordenació de volums, atenen a les característiques de les edificacions de l'entorn.

Pels equipaments per Allotjaments Col·lectius es reservarà una plaça d'aparcament per cada 200 m2 de sostre edificable.

Normativa urbanística

Modificació de l'article 17 del Pla parcial.

Consideracions

La proposta justifica el seu interès públic per l'aportació de nous sistemes d'equipaments i per donar resposta a la manca d'habitatges de lloguer a preus assequibles, destinats a col·lectius especialment vulnerables, alhora que s'aprofita una edificació existent, configurada com un apartahotel.

La proposta no especifica la titularitat de l'equipament i, per tant, tant pot ser privat com públic.

Quant als usos proposats, no es considera un canvi substancial respecte el planejament vigent, en tant que el Pla parcial ja permet usos residencials en aquesta zona.

S'aporta l'estudi ambiental de la mobilitat generada, tot i que no és preceptiu l'informe de la Secretaria per a la Mobilitat atès que no és un supòsit de l'article 3.1.c) de la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat, perquè la modificació no s'ha d'entendre que té per objectiu implantar nous usos o activitats, d'acord amb el paràgraf anterior.

També s'aporta el document comprensiu de l'article 8.5.a) del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

S'aporta l'informe de sostenibilitat econòmica de l'article 66.1.d) del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Es tracta d'un planejament derivat de propietari únic.

S'aporta la certificació sobre el suport informàtic digital.

Paral·lelament a aquesta modificació de Pla parcial, s'està tramitant la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida pel canvi de qualificació urbanística a equipament d'aquesta parcel·la, en el únic sentit de refondre-la en els plànols d'ordenació, en coherència amb el text refós vigent del Pla general i, per tant, s'entén que no s'ha de supeditar l'aprovació d'aquesta modificació a la del Pla general.

La proposta es tramita en coherència amb el conveni signat amb l'Empresa Municipal d'Urbanisme de Lleida, SL i amb l'empresa Adigsa, de la Generalitat.

Fonaments de dret

Articles 8.5.a) i c), 65, 66 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, d'aprovació del Text refós de la Llei d'Urbanisme.



Articles 79 a 89 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 6 Aubarés pel canvi de qualificació urbanística per convertir en equipament la parcel·la situada al carrer Manuel Carrasco Formiguera, núm. 18, i modificació de l'article 17 Sistemes d'equipaments, del municipi de Lleida, promoguda per Promotores Aubares 2005, SL i tramesa per l'Ajuntament.

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 al promotor.

Contra aquesta resolució, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal 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 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, 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


Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Lleida

M. Dolors Tella i Albareda