



Data: 4 d'octubre de 2010

RV:/

RN: 2010 / 041436 / L

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



Assumpte: Modificació del Pla general en l'àmbit dels Blocs Mariola-carrer Rossinyol 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

Reordenació de dos àmbits d'espai públic i edificabilitat.

Àmbit d'actuació

El conformen dos àmbits discontinus:

- 1: Solar sense edificar de 1.355,52 m² situat en l'illa delimitada pels carrers de Mart, Mariola, Júpiter i Músic Vivaldi, al barri de la Mariola. En aquest solar existia anteriorment un bloc, que es va enderrocar arran d'una explosió de gas, tenia 16 habitatges.
- 2: Solar de 225,26 m² situat en l'illa delimitada pels carrers Rossinyol i Corunya i els passatges Huelva i Màlaga.

La propietat és majorment pública.

Tramitació municipal

Aprovació inicial: Ple de l'Ajuntament de 26.2.2010.

Informació pública: BOP de 25.3.2010, el Segre de 19.3.2010 i via telemàtica.

Aprovació provisional: ple de l'ajuntament de 28.5.2010.

Al·legacions

Certificat conforme no s'han presentat al·legacions.

Informes organismes

Direcció General de Promoció de l'Habitatge, emès en data 28.4.2010, favorable.

Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments, emès en data 10.9.2010, favorable.



Antecedents: planejament vigent

Pla general municipal d'ordenació, aprovat definitivament en data 23.12.1998 (DOGC 25.05.1999).

Text refós del Pla general municipal d'ordenació, conformitat de data 16.01.2003 (DOGC 14.07.2003).

Àmbit 1: Zona d'edificació oberta, clau 2E.

Àmbit 2: Sistema viari i zona d'edificació oberta, clau 2E.

En data 14.10.2010 es va aprovar una modificació puntual de Pla general en la qual, entre altres modificacions, es va definir una subzona 2EPG.

Descripció de la proposta

La proposta consisteix en la creació d'un espai públic de zona verda en l'àmbit 1, del qual es trasllada la seva edificabilitat a l'àmbit 2.

Així, en l'àmbit 1, els terrenys que ocupaven l'edificació anterior i l'espai lliure privat conformen una plaça irregular de 1.355,52 m², amb front als carrers Júpiter i Mart, que recolza l'equipament públic de l'església de Sant Pau, confrontant pel nord-oest.

En l'àmbit 2 es configura un bloc lineal, en continuïtat amb el bloc existent, de pb +4pp, i una petita part de sistema d'espais lliures VJ, de 46,63 m², en continuïtat amb el parc confrontant per l'est.

La superfície de sòl privat és de 179,32 m², en el qual es poden encabir 741,12 m²st, amb una qualificació d'aquest nou bloc de zona d'edificació oberta, subclau 2EPG. La densitat és de 10 habitatges de protecció pública.

S'aporta l'informe de sostenibilitat econòmica i la memòria social.

Tècnic redactor: Joan Mancineiras, arquitecte.

Normativa urbanística

No en conté.

Consideracions

La proposta de reordenació es valora positivament per la nova aportació d'espai públic de zona verda -1.402,45 m²- i per la integració de la nova edificació en el context urbà, alhora que no s'incrementen els aprofitaments inicials.

La modificació no suposa cap dels supòsits que descriu l'article 99.1 del Decret legislatiu que requereixi exigir l'aportació de la documentació descrites als apartats a), b) i c) d'aquest article 99.1 i tampoc suposa una modificació de les que es refereix l'article 99.1 respecte el règim anterior, amb una vigència inferior a 5 anys i, per tant, és innecessària la tramitació que exigiria l'article 99-2 a) del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, d'aprovació del Text refós de la Llei d'urbanisme.



S'aporta com annex 2 el document compresiu que exigeix 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 la justificació de la innecessarietat de l'informe econòmic financer de l'article 59.3.d) del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

S'aporta la certificació sobre el suport informàtic digital.

Fonaments de dret

Articles 8.5.a) i c), 59, 79. 1 b) i 79.2, 99 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, d'aprovació del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Resolució

Primer. Emetre informe favorable sobre la modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana, en l'àmbit dels Blocs Mariola-carrer Rossinyol, del municipi de Lleida, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, d'acord amb l'article 79.2 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Segon. Elevar l'expedient al conseller de Política Territorial i Obres Públiques per a la seva aprovació definitiva d'acord amb l'article 79.1.b) 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.

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Lleida

M. Dolors Tella Albareda


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