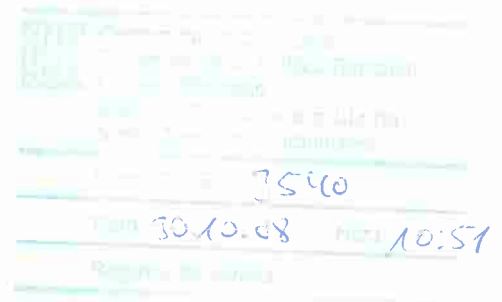




Data: 29 de octubre de 2008
RV:/
RN: 2008 / 033844 / L

Sr. alcalde
Ajuntament de Lleida
25007 Lleida
Segrià



Assumpte: Modificació puntual art 18, apartat 5 del Pla parcial 28 CIM del terme municipal de Lleida.

Us notifico que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 23 d'octubre de 2008, 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

Augment de l'alçada màxima de les instal·lacions tècniques d'emmagatzematge.

Àmbit d'actuació

Àmbit del sector SUR 28 "CIM Lleida", al límit est del polígon industrial "El Camí dels Frares".

Tramitació municipal

Aprovació inicial: 12.2.2008 per la Junta de Govern Local

Informació pública: premsa, 28.3.2008; BOP, 20.3.2008, i via telemàtica 12.2.2008

Aprovació provisional: 27.6.2008 pel Ple de l'Ajuntament

Al·legacions

Una al·legació que és estimada, segons acord d'aprovació provisional.

Informes organismes

No consta que se n'hagin demanat

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, donada la conformitat en data 16.1.2003 (DOGC 14.7.2003).

El Pla general municipal d'ordenació estableix per al sector SUR 28 la classificació de sòl urbanitzable programat, amb qualificació de zona d'activitats logístiques – clau 15L.

AJUNTAMENT DE LLEIDA
Registre General

ENTRADA 52963

DATA 5-11-2008

HORA 10:39:46



001F2000000529637





Pla parcial SUR 28, aprovat definitivament per la Comissió territorial d'Urbanisme de Lleida en data 25.10.2000.

Modificació puntual del Pla parcial SUR 28, aprovada definitivament per la Comissió territorial d'Urbanisme de Lleida en data 4.6.2003.

L'article 18 apartat 5 del Pla parcial SUR 28 vigent estableix el següent:

L'alçada màxima es fixa en 9,75 m. corresponent a planta baixa més dues plantes pis.
L'alçada màxima podrà incrementar-se fins a 12,50 m., en el supòsit d'edificar naus frigorífiques.

Les alçades màximes per planta es detallen en el quadre següent:

planta baixa	Fins a 9,75 m. d'alçada
planta baixa més una planta pis	Fins a 9,75 m. d'alçada
planta baixa més dues plantes pis	Fins a 9,75 m. d'alçada

Simultàniament es tramita una modificació de pla general que proposa augmentar l'alçaria reguladora màxima vigent en els elements tècnics d'emmagatzematge vinculats a l'activitat logística a 22,50 m, sempre i quan es requereixi per raons de funcionalitat i es justifiqui. L'edificació s'haurà de recular dels límits de parcel·la sense superar, sota cap supòsit, 22,50 m. ni la línia definida per un plànol inclinat a 45° respecte la horitzontal, traçat des de la línia del plànol de façana situat a l'altura màxima genèrica.

En aquesta mateixa proposta es limita la seva ocupació, com a màxim en un 25% de la superfície total de la parcel·la, no podent suposar en cap cas un augment del volum ni del sostre edificable resultant de l'aplicació dels paràmetres generals en la parcel·la, i per tant, no suposant cap alteració de l'aprofitament urbanístic de la zona.

En l'aprovació provisional d'aquesta modificació puntual del Pla general municipal d'ordenació, s'acorda incorporar al segon paràgraf de l'apartat 4.3 de l'article 202 la precisió derivada del contingut de l'al·legació presentada en el tràmit de la modificació puntual de l'article 18.5 del Pla parcial 28 CIM, essent aquesta:

-Als efectes del càlcul de l'alçada màxima dels elements tècnics d'emmagatzematge quan entre dues parcel·les existeixi una zona verda privada, el límit de la parcel·la a considerar s'estableix al punt mig de l'esmentada zona verda privada.

Descripció de la proposta

La proposta s'emmarca en el supòsit de l'article 94 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme com una modificació puntual, en aquest cas, del Pla parcial 28 CIM, com a planejament derivat vigent.



Es proposa augmentar l'alçaria reguladora màxima de 9,75 m. vigent en els elements tècnics d'emmagatzematge vinculats a l'activitat logística a 22,50 m, sempre i quan es requereixi per raons de funcionalitat i es justifiqui. L'edificació s'haurà de recular dels límits de parcel·la sense superar, sota cap supòsit, 22,50 m. ni la línia definida per un plànol inclinat a 45° respecte la horitzontal, traçat des de la línia del plànol de façana situat a l'altura màxima genèrica.

Es limita la seva ocupació, com a màxim, en un 25% de la superfície total de la parcel·la, no podent suposar en cap cas un augment del volum ni del sostre edificable resultant de l'aplicació dels paràmetres generals en la parcel·la, i per tant, no suposant cap alteració de l'aprofitament urbanístic de la zona.

En el tràmit de la informació pública es presenta una al·legació que en l'acord d'aprovació provisional s'estima i que s'incorpora a la normativa de la amb la redacció següent:

1) Als efectes del càlcul de l'alçada màxima dels elements tècnics d'emmagatzematge quan entre dues parcel·les existeixi una zona verda privada, el límit de la parcel·la a considerar s'estableix al punt mig de l'esmentada zona verda privada.

2) En cas de naus frigorífiques l'alçada màxima s'incrementarà fins a 13,30 m. d'alçada, passant dels 12,50 m. d'alçada vigent a 13,30 m.

La proposta manté les superfícies destinades a sistemes d'equipaments comunitaris i d'espais lliures de parcs urbans.

Professional que redacta la proposta: Laura Fortuny i Farrús, arquitecta.

Normativa urbanística

Modificació de l'article 18 apartat 5 del Pla Parcial SUR 28 CIM.

Consideracions

La modificació de l'alçada màxima de les instal·lacions tècniques d'emmagatzematge es justifica per les necessitats tècniques i constructives actuals, en coherència amb la modificació de pla general que es tramita simultàniament i a la vigència de la qual caldrà supeditar la vigència d'aquesta modificació de pla parcial

Es considera positiu que es limiti l'ocupació en parcel·la d'aquests elements especials de major alçària, així com que es determinin unes limitacions de posició en relació amb els límits de la parcel·la.

L'al·legació estimada suposa una major concreció en el supòsit de zones verdes entre parcel·les.

No obstant, manca certificar que s'hagi donat compliment a la lletra a) de l'article 8.5 del Text refós de la Llei d'urbanisme, en la redacció donada per l'article 10.U del Decret llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, obligació que d'acord amb la disposició transitòria segona.1 d'aquest Decret llei, s'aplica a les convocatòries



d'informació pública que s'acordin a partir de la data d'entrada en vigor d'aquest Decret llei (19 d'octubre de 2007).

Fonaments de dret

Articles 65 i 94 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme

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

Article 10.U del Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

Resolució

Primer. Aprovar definitivament la modificació Modificació puntual article 18, apartat 5 del Pla parcial 28 CIM, promoguda per Julian Corria Pages i tramesa per l'Ajuntament de Lleida, establint, d'ofici, la prescripció següent:

En la redacció de l'apartat 5 de l'article 18 de la normativa urbanística del Pla, s'incorpora el redactat següent:

1) Als efectes del càlcul de l'alçada màxima dels elements tècnics d'emmagatzematge quan entre dues parcel·les existeixi una zona verda privada, el límit de la parcel·la a considerar s'estableix al punt mig de l'esmentada zona verda privada.

2) En cas de naus frigorífiques l'alçada màxima s'incrementarà fins a 13,30 m. d'alçada, passant dels 12,50 m. d'alçada vigent a 13,30 m.

Segon. Supeditar la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i consegüent executivitat fins que s'aprovi definitivament per part del conseller la modificació del Pla general d'ordenació urbanística que es tramita simultàniament.

Tercer. Comunicar-ho a l'Ajuntament i al promotor.

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

Ma. Dolors Tella Albareda



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

