

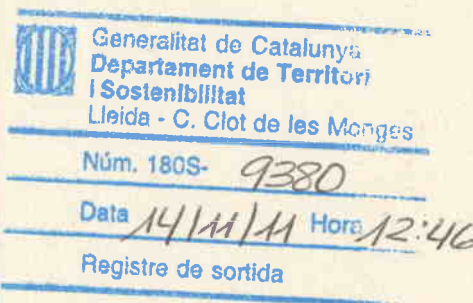


Data: 11 de novembre de 2011

RV:/

RN: 2011 / 045314 / L

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



Assumpte: Modificació del Pla parcial SUR 21 per ajust de l'àmbit en el carrer Artur Vives i adaptació de la normativa a la regulació dels usos comercials i a l'alçada reguladora màxima de l'edificació del terme municipal de Lleida.

Us notifico que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 10 de novembre de 2011, 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

Compensar la despesa pública derivada de la compra d'uns terrenys qualificats de sistema viari, motivada per una resolució del Tribunal Suprem.

Àmbit d'actuació

SUR 21, ubicat al sud del barri de la Bordeta. Limita a l'est amb la carretera d'Artesa de Lleida i el SUR 10, al sud amb el sòl urbà, a l'oest amb l'Avinguda Flix i el SUR6 i al nord amb el sòl urbà del barri de la Bordeta.

Tramitació municipal

Aprovació inicial: 22.03.2011 per la Junta de Govern Local.

Informació pública: BOP de 12.04.2011, diari Segre de 12.04.2011, web municipal de 06.04.2011 fins 07.05.2011.

Aprovació provisional: 27.07.2011, pel Ple de l'Ajuntament.

Al·legacions

No consta que se n'hagin presentat segons certificat del fedatari públic de data 08.07.2011.

Informes organismes

- Departament d'Empresa i Ocupació, Direcció General de Comerç, emès en data 24.05.2011, favorable amb recomanació que s'afegeixi les referències de la legislació vigent, Decret Llei 1/2009.
- Agència de l'Habitatge de Catalunya, emès en data 10.05.2011, favorable.

Planejament vigent

Pla general municipal d'ordenació aprovat definitivament pel conseller el 23.12.1998 i publicat al DOGC 2895 de 25.05.1999.



Text Refós del Pla general municipal d'ordenació aprovat definitivament pel conseller el 16.01.2003 i publicat al DOGC 3924 de 14.07.2003.

Modificació del Pla general d'ordenació urbana en relació amb l'alçada de les edificacions, articles 44, 163, 169, 170, 177, 180, 188 i DA 14a, aprovada pel conseller el 3.11.2010 i publicada al DOGC de 1.12.2010.

Modificació puntual del Pla general en relació amb la regulació d'ús comercial, articles 88, 89, 120, 147, 163, 176, 177, 201 i 202, DT11, DT12, DA13 i Annex 2 aprovada pel conseller el 21.12.2010 i publicada al DOGC de 11.05.2011.

Pla parcial urbanístic SUR 21 Bordeta Sud, aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 18.05.2006 i publicat al DOGC de 20.11.2007.

Descripció de la proposta

La modificació preveu el següent:

1. Es modifica el límit nord de l'àmbit i conseqüentment la superfície del sector SUR 21 per incorporar 1.254,05 m², actualment qualificats de sòl urbà sistema viari i que mantenen la qualificació dins l'àmbit del Pla parcial.
2. Es modifica l'ordenació de la parcel·la f per encabir l'increment d'aprofitament derivat de l'increment de superfície de l'àmbit. D'acord amb les dades del sector, suposa un increment de 815,13 m² de sostre, que suposen 5 habitatges nous. També s'ajusta la regulació normativa concreta d'aquesta parcel·la en coherència amb la nova situació. Cal dir que la parcel·la f és la que es correspon al 10% de cessió de l'aprofitament mig.
3. Es modifiquen els articles 16,17 i 18 per adaptar-los a les modificacions del Pla general relatives a les alçades i als usos comercials, que s'ha aprovat amb posterioritat a la vigència del pla parcial.

Quadre de dades:

	Pla Parcial SUD 21 vigent	PROPOSTA	diferència
superfície sector	127.734,15 m ²	128.988,20 m ²	1.254,05 m ²
superfície computable	125.154,57 m ²	126.408,62 m ²	1.254,05 m ²
sostre màxim	81.350,47 m ²	82.165,60 m ²	815,13 m ²
habitatges	563 m ²	568 m ²	5,00 m ²
sistema viari	28.320,58 m ²	29.574,63 m ²	1.254,05 m ²
sistema equipaments	20.375,19 m ²	20.375,19 m ²	
sistema espais lliures	27.128,05 m ²	27.128,05 m ²	
IEB	0,65 m ² s/m ² s	0,65 m ² s/m ² s	
densitat	45 hab/Ha	45 hab/Ha	

El document justifica la proposta per tal de donar compliment a la Sentència dictada per la Secció Cinquena de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Suprem, en data 20



de novembre de 2009, a raó de la resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques d'aprovació definitiva del text refós del Pla general de Lleida. La sentència resol que l'any 1979 els propietaris van cedir 15 m d'ample per la construcció del Carrer Artur Vives (la meitat) i el Pla General modifica l'ample de 30 a 12 m, produint un excés de cessió que l'ajuntament ha de compensar als propietaris.

La proposta, per tant, es justifica per la necessitat del municipi de fer viable la compra dels terrenys adquirits per l'ajuntament, participant en el repartiment de beneficis i càrregues del sector, sense alterar la resta de propietaris, i així poder compensar la despesa pública efectuada.

El document justifica la innecessarietat de modificar el projecte de reparcel·lació atès que la diferència poc significativa, no obstant, no es valora aquest punt, atès que es tracta d'un aspecte de competència municipal.

Es preveu destinar el 30% de l'increment de sostre a habitatges de protecció oficial en règim general i especial.

La proposta no preveu més cessions per sistemes locals ja que el pla parcial supera les previsions mínimes legals establertes.

Pel que fa les modificacions de l'articulat normatiu del pla parcial, concretament el que es proposa és introduir en la regulació del pla parcial la remissió a la regulació del pla general vigent en els aspectes que s'han modificat. Aquestes es justifiquen en tant que pretenen adequar la regulació del pla parcial a modificacions actualment vigents del pla general, aspecte que ja es contemplava en les disposicions transitòries de les esmentades modificacions.

S'aporta document resum d'acord amb l'article 8.5.a del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, d'aprovació del Text refós de la Llei d'Urbanisme, i l'informe de sostenibilitat econòmica, d'acord amb l'article 66.1.d del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, d'aprovació del Text refós de la Llei d'Urbanisme, el qual conclou que la modificació comporta un increment dels ingressos de la hisenda pública però no de les despeses.

S'aporta estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

S'aporta suport informàtic digital i corresponent certificat.

Tècnica redactora: Laura Fortuny Farrús, arquitecta municipal del Servei d'Urbanisme.

Normativa urbanística

Es modifiquen els articles 10, 16,17 i 18 del Pla parcial SUR 21 vigent.

Consideracions

La superfície que s'incorpora al sector, suposa un 0,98% i per tant molt inferior al 5% previst com a ajust pel Pla general vigent.



En relació amb les reserves per habitatges de protecció, cal dir que es destina el 30% de l'increment de sostre a habitatges de protecció pública en règim general i especial enlloc del 20%+10% per habitatges concertats. En aquest aspecte cal dir que la proposta no altera l'ordenació prevista i que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya ho ha valorat positivament.

Quadre de justificació de cessions per equipaments i espais lliures públics i zones verdes:

	determinacions PGM	Pla Parcial SUD 21 vigent	DL 1/2010 (nou àmbit)
sistema equipaments			
s. General	9.619,01		
s. Local	10m2/hab 5.630		20/100 16.433,12
	10% 5.006,18		5% 6.320,43
Total	20.255,19	20.375,19 m2	
sistema espais lliures			
s. General	27.128,05		
s. Local	18m2/hab 10.134		20/100 16.433,12
	10% 12.515,46		10% 12.640,86
Total		27.128,05 m2	

Per tant, es justifica que el pla parcial, d'acord amb el pla general vigent, ja va efectuar unes cessions per sistemes clarament superiors als mínims establerts per la legislació vigent i per tant, no cal preveure una reserva complementària derivada de l'increment de sostre. (Aquesta reserva suposaria 326 m2 per equipaments i espais lliures, un percentatge molt petit en relació amb les reserves efectuades pel pla vigent).

Cal dir que no s'ha pogut comprovar si l'índex d'edificabilitat nèt establert en base al nou sostre és correcte, atès que no es disposa de la superfície de la parcel·la resultant. No obstant, queda clar que s'haurà de donar compliment al paràmetre de sostre màxim indicat als quadres dels plànols d'ordenació.

Fonaments de dret

Articles 85 i 96 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, d'aprovació del Text refós de la Llei d'Urbanisme.

Articles 117 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 parcial SUR 21 per ajust de l'àmbit en el carrer Artur Vives i adaptació de la normativa a la regulació dels usos comercials i a l'alçada reguladora màxima de l'edificació, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Lleida.

Segon. 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.


Tercer. Comunicar-ho 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 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 Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Lleida

Raquel González Gállego