



44

CU: 22

Expedient: 2007 / 029388 / L

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, vista la proposta de la Ponència Tècnica, en la sessió de 29 de novembre de 2007, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

Objecte

Canvi de qualificació del sistema d'espais lliures, per a possibilitar la utilització del seu subsòl.

Àmbit d'actuació

Terreny delimitat per les alineacions dels carrers Sant Andreu, Escala Dei, Gairoles i per la façana lateral de l'edifici llandant.

Actualment la finca no conté cap construcció ni es porta a terme en aquesta cap tipus de manteniment. Entre el nivell més baix, corresponent al carrer Gairoles, i el nivell més alt, corresponent al carrer Sant Andreu, hi ha un desnivell de 6,50 m.

L'estructura de la propietat la conforma una parcel·la de propietat municipal.

Tramitació municipal

Aprovació inicial: Junta de Govern Local 27.3.2007, per delegació de competències de l'alcalde al seu favor segons Decret de 15.7.2003.

Informació pública: BOP, 17.04.2007; premsa, 5.4.2007; informació telemàtica: 5.4.2007.

Aprovació provisional: Ple de l'Ajuntament, 27.7.2007.

Al·legacions

No se n'han presentat segons informe proposta que serveix de fonament a l'acord d'aprovació provisional certificat que s'hi refereix, d'acord amb l'article 89.5 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

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, conformitat de data 16.01.2003 (DOGC 14.07.2003).

La qualificació vigent de la parcel·la, en sòl urbà, es la de sistema d'espais lliures, clau VJ, zones verdes i jardins dins de la Unitat d'actuació UA 9

El tipus de sistema VJ es defineix com aquell que compren les zones verdes de caràcter





45

local, de més reduïda dimensió, que acullen jocs per a infants, àrees d'estada i lleure en general, i amb un tractament prioritàriament arbrat o enjardinat. Així mateix, es determina que no es pot construir res en el seu subsòl, ni aparcament, ni transformadors, ni cap tipus d'elements de servei públic.

Descripció de la proposta

La proposta s'emmarca en el supòsit de l'article 90.1 i 90.5 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, com un Pla de millora urbana en sòl urbà consolidat d'ordenació del subsòl.

L'objecte bàsic de la proposta és el canvi de qualificació del sistema d'espais lliures VJ, com a sistema d'espais lliures VU, possibilitant amb aquest canvi la implantació d'un equipament d'ús públic en el seu subsòl.

La clau VU es defineix en el Pla general municipal com aquells sistemes d'espais lliures que comprenen àrees de caràcter urbà, destinades a activitats lúdiques i de festa. Admeten l'ús d'aparcament i/o equipament en el subsòl, però de propietat i servei públic.

Dades del Pla:

- Superfície total de l'àmbit: 186,33 m² sòl.
- Superfície del sistema d'espais lliures VU: 186,33 m² sòl.

En la memòria del Pla de millora urbana s'explicita que l'ús de l'equipament serà el d'equipament social destinat a centre obert per a joves. L'equipament social estarà vinculat a l'ús públic i a la prestació de serveis públics.

Per a encabir l'equipament proposat, s'aprofita el desnivell existent de 6,50 m. entre els carrers Sant Andreu i Gairoles, de manera que respecte al carrer Sant Andreu l'equipament resta completament soterrat i respecte al carrer Gairoles té planta baixa i una planta pis i 6'50 m. d'alçada. L'alineació de l'equipament coincideix amb l'alineació del carrer Gairoles. S'urbanitzarà el sistema d'espai lliure que resta a nivell del carrer Sant Andreu a mode de plaça enjardinada.

L'execució del Pla de millora urbana serà mitjançant el projecte d'obra.

No s'aporta projecte d'urbanització de l'espai lliure, desconeixent-ne el cost de l'obra urbanitzadora.

Normativa urbanística

Ordenances del Pla de Millora Urbana estructurades en 2 articles.

Consideracions

L'objecte bàsic de la proposta és el canvi de qualificació del sistema d'espais lliures VJ com a sistema d'espais lliures VU.

Tot i que la proposta té com a objectiu l'acompliment d'operacions de millora urbana no contingudes en el planejament urbanístic general, queda justificat que no s'altera l'ús





46

principal d'espai lliure, ens al contrari, l'ús d'espai lliure es manté, alhora que s'afegeix un nou ús públic. Tampoc s'alteren els aprofitaments, ni les càrregues urbanístiques, ni l'estructura fonamental del planejament urbanístic general.

En qualsevol cas, la proposta es considera una millora a les previsions del planejament general donat que es dota a la ciutat d'un nou equipament, a la vegada que es condiona l'espai lliure com una plaça enjardinada.

L'ús d'equipament social és un ús admès pel Pla General Municipal.

L'equipament proposat s'adequa al tipus d'edificació oberta, ordenació unívoca, 1R.

En el plànol de zonificació no s'ha grafat l'àmbit del Pla de millora que correspon a tota la unitat de sistema, d'acord amb el contingut de la normativa del Pla.

No s'aporta projecte d'urbanització del sistema d'espais lliures. El tècnic que elabora el Pla fa esment a què la urbanització seguirà els criteris de qualitat del projecte d'urbanització que ordena l'entorn immediat, de la Unitat de remodelació núm. 3 del Centre històric.

No obstant això, s'ha de considerar que l'objecte únic del Pla de millora urbana és l'ordenació del subsòl, i per tant el no haver-se aportat les característiques de les obres d'urbanització, cal entendre-les no substancials o necessàries per aconseguir els objectius del Pla.

No és necessari l'informe ambiental donat que la proposta s'emmarca en sòl urbà consolidat.

Manca que en el certificat de l'acord d'aprovació provisional hi consti el règim de majoria en base al nombre legal de membres de la corporació.

Fonaments de dret

Article 68 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme.

Article 90 i 91 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Resolució

Primer. Aprovar definitivament el Pla de millora urbana d'ordenació del subsòl per usos d'equipaments de titularitat pública al carrer Gairoles, del municipi de Lleida, promogut i tramès per l'Ajuntament, establint, d'ofici, la prescripció següent:

- En els plànols de zonificació i ordenació números 3 i 4 cal grafar l'àmbit del Pla de millora que correspon a tota la unitat de sistema, d'acord al contingut de la normativa del pla.

Segon. Supeditar la publicació d'aquest acord al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i la consegüent executivitat, a la presentació per part de l'Ajuntament del certificat de



47

l'acord d'aprovació provisional hi consti el règim de majoria en base al nombre legal de membres de la corporació.

Tercer. Facultar la secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida per a què, un cop presentada per part de l'Ajuntament, la documentació esmentada a l'apartat anterior, disposi la publicació d'aquest acord i de 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.

Quart. Comunicar-ho a l'Ajuntament.

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Lleida

Ma. Dolors Tella Albareda