



CU: 2 bis

Expedient:2006 / 021846 / L

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, vista la proposta de la Ponència Tècnica, en la sessió de 12 de juny de 2008, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

### **Antecedents**

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, a proposta de la Ponència Tècnica, va acordar en la sessió de 28 de maig de 2006:

Primer. Suspendre l'aprovació definitiva del Pla especial urbanístic d'una autoescola a la partida Pla de Monsó, 29, promogut per Agrupació Seu Vella i altres i tramès per l'Ajuntament, fins que mitjançant un Text refós que es presentarà per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i diligenciat, s'incorporin les prescripcions següents:

- 1- Cal justificar que el sostre edificable permès es correspon a les obres necessàries per a dur a terme l'actuació.
- 2- La proposta ha d'establir la regulació de l'edificació, concretant l'ocupació de les construccions, l'ordenació volumètrica i les seves característiques fonamentals.
- 3- Cal acreditar que s'ha efectuat la cessió prèvia dels terrenys qualificats de sistema viari, o bé, cal determinar un polígon d'actuació urbanística.
- 4- Cal completar el Pla amb la següent documentació:
  - Estudi d'impacte paisatgístic informat per la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge.
  - Estudi arqueològic i informe del Departament de Cultura si l'actuació afecta restes arqueològiques d'interès declarat.
  - Informe del Servei Geològic de Catalunya, si l'actuació afecta jaciments paleontològics o punt geològics d'interès.
- 5- La proposta s'ha de sotmetre al procediment d'avaluació ambiental.
- 6- Cal sol·licitar l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua i, si fos procedent, incorporar el seu contingut a la proposta.

Segon. Indicar a l'Ajuntament que el Text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format de tractament de textos, en compliment de l'article 7 del Decret 287/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament parcial de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.

Tercer. Indicar, també, a l'Ajuntament que cal aportar els documents de l'aprovació inicial i provisional en suport informàtic, convenientment identificats amb l'etiqueta corresponent.





557

Quart. Comunicar-ho a l'Ajuntament, al promotor i, si escau, als propietaris afectats.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, a proposta de la Ponència Tècnica, va acordar en la sessió de 8 de maig de 2008:

Primer. Mantenir la suspensió del Pla especial urbanístic d'una autoescola a la partida Pla de Monsó, 29, del municipi de Lleida, promogut per Agrupació Seu Vella i altres i tramès per l'Ajuntament, per tal que s'acrediti l'informe de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge, i si s'escau incorporant les prescripcions que es derivin d'aquest informen en un text refós.

### **Tramitació municipal**

Aprovació del Text refós pel Ple del Ajuntament amb data 25 de gener de 2008, per donar compliment a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 28 de maig de 2007. També s'aporta la documentació requerida per donar compliment a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 8 de maig de 2008.

L'Ajuntament, per donar compliment a l'apartat quart de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 28 de maig de 2007 aporta:

- Estudi d'impacte paisatgístic informat per la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge, enviat per l'Ajuntament en data 2.10.2007 a la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge i la Direcció General el rep en data 10.10.2007.
- Estudi arqueològic i informe del Departament de Cultura si l'actuació afecta restes arqueològiques d'interès declarat (sol·licitat en data 14.2.2007 a la secció d'arqueologia de l'Ajuntament, informe sobre si l'actuació afecta restes arqueològiques d'interès declarat o jaciments paleontològics o punts geològics d'interès). La tècnica municipal emet un informe sobre aquest assumpte informant que no afecta.
- Informe del Servei Geològic de Catalunya, si l'actuació afecta jaciments paleontològics o punt geològics d'interès. Respecte aquesta prescripció, l'Ajuntament aporta un informe, de data 11.1.2008, del gerent de l'Institut municipal de sostenibilitat, informant que la situació de la finca no es troba afectada per cap punt geològic d'interès ni per cap jaciment paleontològic.

Respecte la prescripció número 5, l'ajuntament presenta l'ofici registrat als Serveis Territorials del Departament de Medi Ambient i Habitatge, en data 13 de febrer de 2007, demanant que "s'emeti l'avaluació ambiental". El Departament de Medi Ambient i Habitatge, en data 13 de març de 2007 emet informe favorable amb precisions.

Respecte el punt 6 de l'acord, l'ajuntament envia ofici demanant informe a l'Agència Catalana de l'Aigua, entrat als Serveis Territorials del Departament de Medi Ambient i Habitatge en data 13 de febrer de 2007. En data 6 de març de 2007, l'Agència Catalana de l'Aigua envia a l'Ajuntament l'informe sobre el pla especial, favorable condicionat a què el document definitiu del pla especial contingui les consideracions llistades a l'apartat 2.4 de l'informe en relació amb el planejament.





S'aporta Informe de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge, de data 9 de juny de 2008, en sentit favorable, d'acord amb l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de 8 de maig de 2008.

### **Descripció de la proposta**

S'aporta un Text refós per donar compliment a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de Lleida de data 28 de maig de 2007 en els termes següents:

- 1- El sostre edificable es concreta en dues peces: unes oficines i aules de nova construcció i un magatzem existent, el que representa una superfície d'ocupació de 670 m<sup>2</sup>, el 4,5% respecte la superfície de la finca.
- 2- Es concreten ocupacions, alçàries (5 m), separacions i característiques en plànols.
- 3- S'acredita la cessió prèvia del sistema viari mitjançant acceptació amb decret d'alcaldia de data 4 d'octubre de 2007.
- 4- S'aporta l'estudi d'impacte paisatgístic, i s'acredita en l'informe sobre el qual es fonamenta l'acord municipal que en data 25 de gener de 2008 no s'ha emès el perceptiu informe.
- 5- S'aporta informe emès per l'Agència Catalana de l'Aigua. S'informa favorablement condicionat a que el document definitiu del pla especial contingui les consideracions següents: 1) Les instal·lacions de l'autoescola hauran de comptar amb una xarxa de sanejament separativa per les aigües residuals, les aigües hidrocarburades i les aigües pluvials. 2) Les aigües hidrocarburades prèviament al seu retorn al medi han de ser sotmeses a un separador d'hidrocarburs. 3) Disposar d'una autorització de la comunitat de regants conforme accepten l'abocament a la sèquia de rec de les aigües pluvials i de les aigües hidrocarburades ja tractades. 4) En referència amb les aigües residuals, recollides en la fosa sèptica, s'haurà de tramitar davant l'Agència Catalana de l'Aigua, la corresponent autorització d'abocament o de buidatge en el cas que es portin a una Estació depuradora d'aigües residuals municipal.

S'acredita que en data 2.10.2007 es va sol·licitar informe a la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge.

S'aporta Informe d'aquest organisme, de data 9 de juny de 2008, en sentit favorable, amb condicions relatives a la disminució de l'esplanada destinada a practiques i enderrocar les instal·lacions obsoletes.

### **Normativa urbanística**

Ordenances del Pla estructurades en 11 articles.

### **Consideracions**

La proposta incorpora la major part de les prescripcions indicades.

En relació amb la prescripció cinquena de l'acord, les condicions de Medi Ambient i Habitatge es refereixen a que cal incorporar les condicions de l'informe de l'Agència



559

Catalana de l'Aigua i altres aspectes de legislació sectorial, que es poden concretar en la llicència del projecte executiu d'obres.

En relació amb la prescripció sisena de l'acord:

Respecte a l'informe emès per l'Agència Catalana de l'Aigua, no s'han incorporat en el pla especial les consideracions establertes per aquest Organisme, essent necessari que aquestes s'incorporin en un document definitiu del pla especial. En aquest sentit, en tant el pla no es desenvoluparà mitjançant un projecte d'urbanització perquè les obres de serveis estan incloses en el sòl privat, cal garantir que es compleixin les condicions d'aquest organisme en el projecte executiu de les obres, i afegir dites condicions a les ordenances del pla.

Quant a les condicions de l'informe de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge, també caldrà incorporar-les en el projecte executiu.

### **Fonaments de dret**

Articles 47.4.b, 48, 67 i Disposició transitòria 6.1.c del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Articles 92 i 94 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

### **Resolució**

Primer. Aprovar definitivament el Pla especial urbanístic d'una autoescola a la partida Pla de Monsó, 29, promoguda per Agrupació Seu Vella i altres i tramesa per l'Ajuntament de Lleida, establint, d'ofici, les prescripcions següents:

S'afegeix un article 8.1 a les ordenances del pla:

8.1: La llicència de les obres d'execució indicades en el pla es condicionarà a les següents prescripcions:

1. Les instal·lacions de l'autoescola hauran de comptar amb una xarxa de sanejament separativa (aigües residuals/aigües hidrocarburades/aigües pluvials):

- Aigües residuals: procedents dels serveis sanitaris.
- Aigües hidrocarburades: procedent del drenatge de la plataforma pavimentada i del expenedor de carburant.
- Aigües pluvials: procedents del drenatge de les zones no pavimentades i els sobrants de reg.

2. Les aigües hidrocarburades prèviament al seu retorn al medi han de ser sotmeses a un separador d'hidrocarburs.

3. Disposar d'una autorització de la comunitat de regants conforme accepten l'abocament a la sèquia de rec de les aigües pluvials i de les aigües hidrocarburades ja tractades.





4. En referència amb les aigües residuals, recollides en una fossa sèptica, s'haurà de tramitar davant l'Agència Catalana de l'Aigua, la corresponent autorització d'abocament o l'autorització de buidatge en el cas que es portin a una Estació depuradora d'aigües residuals municipal.

5. El projecte executiu justificarà la incorporació de les condicions de l'informe de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge.

Segon. Publicar aquest acord 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.

La secretària de la Comissió Territorial  
d'Urbanisme de Lleida

Ma. Dolors Tella Albareda