



Data: 16 de maig de 2007

RV: /

RN: 2003 / 007653 / L

El Paer en Cap
Ajuntament de Lleida
Pl. Paeria, 1
25007 Lleida
Segrià

AJUNTAMENT DE LLEIDA

Registre General

ENTRADA 25950

DATA 18-5-2007

HORA 12:18:28



001E2007000259502



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Serveis Territorials a Lleida
Servei Territorial d'Urbanisme

Núm. 0373S-

1.227

17/05/07

Hora 11:59

tre de sortida

Assumpte: Modificació del Pla especial del complex d'estació de servei i bar a la via d'enllaç amb la carretera N-II, pk 462,200, marge esquerre del terme municipal de Lleida

Us notifico que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 3 de maig de 2007, 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:

Antecedents:

En data 28 de març de 2001 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida va aprovar definitivament el Pla especial.

En sessió de 4 de juny de 2003 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida va acordar suspendre l'aprovació definitiva de l'expedient de modificació esmentat fins a la presentació d'un text refós que incorporés la prescripció següent:

Cal justificar quantitativament que l'ampliació de l'edifici d'ús hotel·ler destinat a bar-restaurant, està dimensionat com una instal·lació de servei a la xarxa viària, d'acord amb el que estableix l'article 47.6.c de la Llei 2/2002, d'urbanisme.

En data 13 de novembre de 2003 l'Ajuntament de Lleida va trametre un text refós en compliment d'aquest acord, verificat pel Ple municipal en sessió de 3 d'octubre de 2003.

El text refós aportat no incorporava les prescripcions assenyalades, ja que només explicitava que l'ús de bar i restaurant era admès com a servei de carretera i manifestava que s'ha tingut en compte el trànsit i la proximitat del polígon industrial existent en l'àmbit.

El document no s'ajustava, per tant, a l'acord anterior de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida ja que mancava la justificació quantitativa de la dimensió de l'ampliació prevista en relació amb la intensitat i tipus de trànsit en l'indret.

També s'aportava informe desfavorable del Ministeri de Foment per l'afectació de terrenys de la seva propietat.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, a proposta de la Ponència Tècnica, va acordar, en data 26 de novembre de 2003:



1. Mantenir la suspensió de l'aprovació definitiva de la modificació del Pla especial del complex d'estació de servei i bar a la via d'enllaç amb la carretera N-II, pk 462,200, marge esquerre, del municipi de Lleida, promogut per Top Oil, SA i tramès per l'Ajuntament, fins que s'aporti la justificació quantitativa de la proposta d'ampliació en base a la intensitat i al tipus de trànsit de la via a la qual es dona servei i en base a la distància respecte els nuclis urbans existents a l'entorn, amb capacitat d'oferir els mateixos serveis.

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

Actualment s'han executat les edificacions corresponents a la gasolinera, la marquesina, la botiga i una petita edificació destinada a instal·lacions.

Descripció de la proposta

S'aporta un estudi que analitza la intensitat i tipus de trànsit de les carreteres A2 i N-230, els litres de combustible venuts, els vehicles per tipologia que han fet gasolina i les distàncies als nuclis propers.

Així, la suma de la IMD (Intensitat Mitjana Diària) de la N-230 i de la A2 és de 39.477 vehicles /dia.

El pla ordena els usos en quatre zones:

- | | |
|-----------------------------|-----------------------|
| 1- Botiga: | 180m2s, 180m2st, 1p |
| 2- Marquesina: | 650m2s, 650m2st, 1p |
| 3- Serveis tècnics | 13m2s, 13m2st, 1p |
| 4- Bar – restaurant – hotel | 914m2s, 1.828m2st, 2p |

La proposta dimensiona el bar restaurant per un nombre d'usuaris potencials calculats en base a uns percentatges respecte el total de vehicles que circulen cada dia: el 15% dels camions que fan gasolina, el 10% de vehicles lleugers que fan gasolina, l'1% dels vehicles que circulen per la N-230 i per la A-2 i altres usuaris de l'entorn, amb un resultat de 100 persones.

Aquest nombre d'usuaris es proposa encabir en una superfície de 384 m2. d'acord amb els estàndards habituals d'aquests establiments.

També és dimensiona un edifici hotel·ler de 50 habitacions, de 1.444 m2 de sostre distribuïts en planta baixa, 530m2, i planta pis, 914m2, i es justifica anàlogament la seva superfície.

Normativa urbanística

Ordenances reguladores estructurades en 5 articles.

Consideracions

La proposta justifica el dimensionat i les característiques de les construccions destinades a la prestació de serveis de benzinera, taller, comerç de premsa periòdica i articles de primera necessitat i bar – restaurant en base a criteris d'intensitat i tipus de trànsit i serveis de l'entorn.



La justificació de la implantació hotelera es fonamenta en la necessitat de l'allotjament de la major part dels transportistes que tenen les seves bases logístiques a més de 500 Km i per la situació encaixada de l'àmbit entre el sòl urbà industrial escassament consolidat amb usos hotelers del municipi de Torrefarrera i les infraestructures generals de comunicacions de la N-230 i A2, que no possibilita cap actuació perjudicial sobre el medi.

No obstant això, l'ús hotelier no està admès en sòl no urbanitzable, d'acord amb la legislació urbanística vigent.

En aquest sentit, l'Ajuntament de Lleida dóna conformitat al text refós del Pla especial en data 31 de gener de 2007 amb la prescripció següent que s'incorpora d'ofici:

"L'ús de l'edifici que s'identifica amb la clau 4 de l'àmbit B2 restarà restringit a l'ús de bar – restaurant".

Atès que el dimensionat que es justifica per a l'ús de bar – restaurant és de 384m² i l'edificació es planteja amb un perímetre màxim de 914m² d'ocupació en dues plantes, cal precisar que aquest perímetre s'ha d'entendre com un gàlib màxim on es poden encabir els 384m² de sostre.

L'autenticació del suport informàtic digital no està certificada per fedatari públic.

Fonaments de dret

Articles 67.1.a), 76, 83.3, 78.c, del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Articles 92,93 i 94 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Article 3.3 de l'Ordre PTO/343/2005, de 27 de juliol, per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de la presentació, en suport informàtic, de les normes urbanístiques de les figures de planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.

Resolució

Primer. Aprovar definitivament la modificació del Pla especial del complex d'estació de servei i bar a la via d'enllaç amb la carretera N-II, pk 462,200, marge esquerre, promoguda per TOP OIL, S. i tramesa per l'Ajuntament de Lleida, incorporant, d'ofici, la consideració següent:

La unitat de zona número 4, situada en l'àmbit B2 indicada en el plànol número 5, de zonificació del pla, restarà restringida a l'ús de bar – restaurant, amb un sostre màxim de 384m², i sense usos hotelers.

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 document en suport informàtic digital convenientment autenticat.



Tercer. Facultar a la secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida per a què, un cop complimentat l'apartat anterior, disposi la publicació d'aquest acord i, si escau, 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.

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.

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 101 del Decret esmentat, al Servei Territorial d'Urbanisme de Lleida, avinguda de Blondel, 54, tercera planta.

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Lleida




M. Dolors Tella i Albareda