



Data: 2 de gener de 2013

RV: /

RN: 2012 / 049228 / L

Sr. alcalde
Ajuntament
25007 Lleida
Segrià

Assumpte: Pla de millora urbana de volumetria i façanes en l'àmbit del Nou Forn, entre les avingudes Rovira Roure, 87 i Germanies, 1, 3 i 5 i el carrer Periodista Trapa del terme municipal de Lleida.

Us notifico que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 21 de desembre de 2012, 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

Ordenació urbanística per a la instal·lació d'una activitat comercial i hotelera.

Àmbit d'actuació

L'àmbit del sector se situa al nord del nucli, limitant al nord amb el vial d'accés de l'avinguda Rovira Roure, a l'oest amb l'avinguda de les Germanies i a l'est amb el carrer Periodista Trapa.

La superfície d'àmbit és de 6.272,15 m²s i actualment està edificat. Es delimita el Pla de millora urbana en una superfície de 5.927,68 m²s.

Hi ha un propietari particular.

Tramitació municipal

Aprovació inicial: 13.12.2011 per la Junta de Govern local, amb una sèrie de condicions.

Informació pública: BOP de 31.12.2011, diari la Mañana de 30.12.2011 i web municipal.

Aprovació provisional: 5.10.2012 pel Ple de l'Ajuntament, amb condicions.

Al·legacions

No s'ha presentat cap al·legació segons el certificat del fedatari públic de data 17.9.2012.

Informes organismes

- Departament d'Empresa i Ocupació, Direcció General de Comerç, emès en data 5.3.2012, favorable.
- Departament d'Empresa i Ocupació, Direcció General de Turisme emès en data 12.12.2012.

Antecedents: planejament vigent

Pla territorial parcial de Ponent, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 24.7.2007 i publicat en el DODC núm. 4982 de 5.10.2007 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

Pla general municipal d'ordenació urbana i territorial aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques, el 23.12.1998 i publicat al DOGC 2895 de 25.5.1999.

En data 1.10.2010 la Comissió Territorial d'Urbanisme va aprovar definitivament la delimitació de la Trama urbana consolidada del municipi de Lleida, sent publicada al DOGC en data 19.10.2010.

En data 21.12.2010 la Comissió Territorial d'Urbanisme va aprovar definitivament la Modificació de Pla general municipal en relació amb els usos comercials, sent publicada al DOGC en data 14.2.2011 i 11.5.2011 (correcció d'errades).

Modificació de Pla general d'ordenació urbana en relació amb la regulació de l'ús comercial (articles 88, 89, 120, 147, 163, 176, 177, 201, 202, disposició transitòria 11a, disposició transitòria 12a, disposició addicional 13a i annex 2), aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 21.12.2010 i publicat al DOGC núm. 5817 de data 14.2.2011.

Resolució del conseller de Territori i Sostenibilitat de 6.6.2011, que aprova la Correcció d'errada material del Pla general en relació amb l'alineació oest de l'illa delimitada per les avingudes Alcalde Rovira Roure i Germanies i els carrers Periodista Trapa i Enric Farreny, DOGC 27.6.2011.

La superfície de sòl objecte de la proposta és de 6.272,15 m²s i està classificat com a sòl urbà.

La superfície de sòl amb la qualificació anomenada zona d'habitatge unifamiliar tipus 1, clau5b (article 172) és de 5.927,68 m²s.

Tipus edificació aïllada o en filera per habitatge unifamiliar

IEN; 0,80 m²st/m²s (4.742,14 m²st)

Parcel·la mínima; 400 m²s

Ocupació; 30% + 10%

PB+1PP (9,85 m)

Separacions de 3 m a vial i 2 m resta de llindars.

En l'àmbit hi ha una afectació de sistema d'espais lliures amb qualificació de verd lineal (VL) de 344,47 m²s.

Usos; habitatge unifamiliar, petits, oficines, educatiu, sanitari, sociocultural, esportiu, administratiu, religiós, serveis comunitaris.

Establiments comercials grans (admès dins de la TUC amb EAMG i PMU).



Establiment hotel·ler mantenint les condicions de edificació de la zona.

Descripció de la proposta

El document proposa la delimitació d'un sector de Pla de millora urbana d'acord amb el planejament general vigent, per tal d'adequar l'àmbit per instal·lar un gran establiment comercial i un hotel.

Les dades del sector són;

Superfície; 5.927,68 m²s

Sostre; 4.728,36 m²st (0,79 m²st/m²s) sobre rasant.

PB+1PP (9,85 m)

Fora del sector de PMU hi ha una superfície de 344,47 m²s destinats a sistema viari.

El document no especifica el sostre que es destina a cada ús, si més no, en els plànols de proposta es concreten 2.528,16 m²st a l'ús hotel·ler i 4.768,91 m²st a l'ús de locals sense especificar (segons normativa del sector, comercial, oficines, serveis privats... i a partir de cota rasant hotel·ler).

El document proposa un únic edifici amb forma de L amb volumetria compacta, enretirat dels límits de parcel·la. També es proposa dues plantes soterrani per aparcaments (sostre sota rasant 7.318,76 m²st) amb la concessió administrativa de part del subsòl per aquest ús.

La memòria del planejament derivat detalla la descripció dels serveis urbanístics bàsics necessaris i una estimació dels costos de la seva execució de 38.435,23€. També s'aporten plànols.

Es preveu enderrocar l'actual edificació.

El document no proposa cap instrument de gestió urbanística.

El document incorpora l'informe de sostenibilitat econòmica que conclou que la proposta no genera cap tipus d'impacte en les finances públiques.

El ple de l'ajuntament en data 5.10.2012 acorda l'aprovació provisional del document amb les condicions prèvies a l'atorgament de llicència d'obres següents;

- Realitzar la cessió efectiva dels terrenys qualificats de sistema viari.
- Presentar i tramitar el Projecte d'urbanització corresponent a la part afectada per sistema viari, i garantir-ne la seva execució prèvia o simultània amb l'edificació.
- Tramitar el corresponent estudi d'avaluació de la mobilitat generada.
- Formalitzar la concessió administrativa de l'aparcament de la planta soterrani -2, en la part qualificada de sistema viari, amb les condicions que corresponguin referides a la seva construcció, execució i reposició de serveis i urbanització, i al manteniment de l'espai públic, en la superfície que es concreti en el projecte.

Tècnic redactor, Claudina Esquerda i Baiget, arquitecta.

Normativa urbanística

12 articles.

Consideracions

L'objecte de la proposta és l'ordenació volumètrica de les edificacions per tal d'encabir els usos hotelers i comercials en el sector.

El document compleix amb el planejament vigent i no supera el sostre edificable.

L'edifici proposat s'integra adequadament en l'entorn quant a la tipologia i el tractament de façanes escollit.

Quant als informes emesos aquest són favorables o fan referència a la seva normativa sectorial.

En seu de Ponència Tècnica la representant del Departament d'Empresa i Ocupació, indica que des del punt de vista de turisme, al tractar-se d'una implantació d'un hotel en sòl urbà on s'admet l'ús hotelier, només fan els informes quan tenen suficient informació i documentació per poder informar que compleix amb els requisits tècnics que estableix el Decret d'establiments d'allotjaments turístics. En aquest cas, no hi ha ni memòria ni plànols per tal de poder informar.

El cap del Servei, indica que d'acord amb les instruccions de l'Autoritat del Transport Metropolità (ATM) de Lleida, s'emetrà informe favorable amb condicions en relació amb la mobilitat.

Les condicions de l'acord de l'ajuntament d'aprovació provisional de data 5.10.2012 s'incorporaran en el moment de la presentació del projecte executiu de l'obra, objecte de la llicència municipal.

S'aporta el suport informàtic digital en format editable.

S'aporta certificat sobre el contingut del suport informàtic digital.

Document diligenciat correctament.

S'aporta el suport informàtic digital degudament diligenciat.

En seu de Comissió Territorial d'Urbanisme, s'aporta informe favorable de l'Autoritat Territorial de la Mobilitat (ATM) de l'Àrea Lleida, amb condicions de data 14.12.2012.

Fonaments de dret

Articles 8, 70 i 85 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Articles 90 i 91 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, d'aprovació del Text refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer.



Resolució

Primer. Aprovar definitivament el Pla de millora urbana de volumetria i façanes en l'àmbit del "Nou Forn", entre l'avinguda Rovira Roure, 87, avinguda de les Germanies, 1, 3 i 5 i el carrer Periodista Trapa, promogut per Aprofitaments Energètics de l'Urgell i tramés per l'Ajuntament de Lleida, amb el benentès que les condicions de l'acord de l'ajuntament d'aprovació provisional de data 5.10.2012 s'incorporaran en el moment de la presentació del projecte executiu de l'obra, objecte de la llicència municipal.

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, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

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

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 Tribuna 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 Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins els mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest sentit, 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

CPISR-1 Raquel González

Gállego

2013.01.02 13:12:11

+01'00'