



Data: 3 de desembre de 2009
RV:/
RN: 2009 / 038854 / L

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

AJUNTAMENT DE LLEIDA
Registre General

ENTRADA 52418

DATA 10-12-2009

HORA 12:17:30



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

Núm. 0373S- 3235

Data 04-12-09 Hora 13:29

registre de sortida

Assumpte: Pla especial urbanístic de canvi de titularitat dels equipaments comunitaris en l'àmbit de l'av. Prat de la Riba, 79-81, partida la Cort, polígon 12, parcel·la 237 i av. President Josep Irla, 2 del terme municipal de Lleida

Us notifico que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 3 de desembre de 2009, 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

Permetre la construcció d'un nou centre sanitari-assistencial.

Àmbit d'actuació

Àmbit 1: sistema d'equipaments en sòl urbà, clau EC, de titularitat privada, ubicat a l'avinguda Prat de la Riba, 79-81 i passatge de la Premsa, 5.

Àmbit 2: sistema d'equipaments en sòl no urbanitzable, clau EC, de titularitat privada, ubicat a la partida la Cort, (polígon 12, parcel·la 237).

Àmbit 3: sistema d'equipaments en sòl urbà, clau EC, de titularitat pública, ubicat a l'avinguda President Josep Irla, 2 inclòs dins el sector SUR 5 Copa d'Or.

Tramitació municipal

Aprovació inicial: Junta de Govern Local de 24.03.2009 per delegació de competències de l'alcalde segons Decret d'alcaldia de 26.6.2007.

Informació pública: BOP de 21.04.2009, Diari Segre de 11.04.2009 i web de 14.04.2009 a 15.05.2009.

Aprovació provisional: Ple de l'Ajuntament 30.10.2009.

Al·legacions

S'han presentat 3 al·legacions, de les quals s'han desestimat 2 i s'ha estimat 1 en l'acord d'aprovació provisional segons informe tècnic emès a tal efecte.

Informes organismes

Secretaria per a la Mobilitat. Emès el 02.12.2009, favorable.





Planejament vigent

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

Modificació del Pla general municipal dels articles 136 i 138 del sistema d'equipaments, aprovada definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques en sessió de 19.06.2008 i publicada a efectes de la seva efectivitat el 19.08.2008. En data 26.01.2009 el conseller de Política Territorial i Obres Públiques estima en part el recurs potestatiu de reposició contra la resolució anterior, suprimint la segona prescripció d'ofici i completant el redactat de l'article 136.

Pla parcial SUR 5 Copa d'Or, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 12.09.2001 i publicat a efectes de la seva efectivitat el 26.07.2002.

Descripció de la proposta

Es redacta el Pla especial amb l'objectiu de canviar la titularitat de privada a pública dels terrenys dels àmbits 1 i 2 i de pública a privada de l'àmbit 3.

En l'àmbit 1, el Pla general vigent qualifica de sistema d'equipaments comunitaris un solar de 990 m2 ubicat a l'avinguda Prat de la Riba 79-81 i un altre de 325,33 m2 amb accés des del passatge de la Premsa 5, que actualment són propietat de la Clínica Terres de Ponent, SL i Quintàlia Agrupació, SL. La totalitat del solar i l'edificació de l'avinguda Prat de la Riba i un local de 34,02 m2 de l'edifici del passatge de la Premsa passen a ser de titularitat privada a pública.

En l'àmbit 2, el Pla general classifica de sòl no urbanitzable sistema d'equipaments comunitaris les parcel·les ocupades per les instal·lacions esportives de la Secció Esportiva AEM. Part d'aquests terrenys ja són de titularitat pública i ara es vol passar de titularitat privada a pública els 18.063 m2 restants, corresponents a la parcel·la 237 del polígon 12.

En l'àmbit 3, els 14.320 m2 qualificats de sistema d'equipaments generals pel Pla general i pel Pla parcial del SUR 5 vigents, ubicats a l'avinguda President Josep Irla, 2 són de titularitat pública resultant de la cessió gratuïta i obligatòria efectuada en el desenvolupament del sector. Aquests terrenys passaran a ser de titularitat privada, concretament propietat de Clínica Terres de Ponent, SL i Quintàlia Agrupació, SL.

S'adjunta el conveni signat a 30 octubre 2007 entre l'Ajuntament de Lleida i Clínica Terres de Ponent, SL i Quintàlia Agrupació, SL (CARSA) per formalitzar la permuta entre les actuals edificacions de la clínica i el solar on es construiran les noves instal·lacions.

Quadres de dades:

	Planejament vigent		Proposta pla especial		
	àmbit 1		àmbit 1		
ubicació	Prat de la Riba 79-81	Passatge de la Premsa 5	Prat de la Riba 79-81	Passatge de la Premsa 5	
titularitat	CARSA	CARSA	Ajuntament de Lleida	Aj. Lleida	CARSA





Serveis Territorials a Lleida

Servei Territorial d'Urbanisme

classificació	sòl urbà	sòl urbà	sòl urbà	sòl urbà	sòl urbà
qualificació	EC	EC	EC	EC	EC
m2 sòl	990 m2	325,33 m2	990 m2	34,02 m2	291,31 m2

	Planejament vigent	Proposta Pla especial
	àmbit 2	àmbit 2
ubicació	Partida la Cort, Pol 12 Parc 237	Partida la Cort, Pol 12 Parc 237
titularitat	José Recasens i altres	Ajuntament de Lleida
classificació	sòl no urbanitzable	sòl no urbanitzable
qualificació	EC	EC
m2 sòl	*18.063 m2	18.063 m2

	Planejament vigent	Proposta Pla especial
	àmbit 3	àmbit 3
ubicació	Av. President Josep Irla 2, SUR 5	Av. President Josep Irla 2, SUR 5
titularitat	Ajuntament de Lleida	CARSA
classificació	sòl urbà	sòl urbà
qualificació	EC	EC
m2 sòl	14.320,50 m2	14.320,50 m2

El Pla especial no altera ni la classificació ni la qualificació del sòl.

La proposta justifica d'interès públic del Pla especial, per una banda, per facilitar la implantació d'un nou i modern equipament sanitari-assistencial en un indret adequat de la ciutat i, per l'altra, per la voluntat municipal d'incrementar les dotacions en sol urbà en l'entorn del centre històric.

El canvi en la titularitat dels terrenys esportius es fa en coherència amb al utilització de caràcter públic que ja es desenvolupa en l'àmbit, així com la participació econòmica de l'Ajuntament en les despeses de manteniment, tal com s'acredita en el conveni de col·laboració signat el 5 d'abril de 2004 entre l'Ajuntament i la Secció Esportiva AEM per la promoció de l'esport base.

S'aporta el document resum amb el corresponent plànol de suspensió de llicències de l'article 8.5.a) del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, i l'informe sostenibilitat econòmica que conclou que el Pla especial no té impacte sobre les finances públiques.

S'aporta un estudi de la mobilitat generada, informat favorablement per la Secretaria per a la Mobilitat.

S'aporta document tècnic subscrit per les arquitectes del Servei de Planejament i Gestió de l'Ajuntament de Lleida, Marta Roig i Bravo i Laura Fortuny i Farrús.

Normativa urbanística

No en conté.

Consideracions



Es tramita el Pla especial en virtut de l'article 67.1.d de la Llei d'Urbanisme per tal de concretar la titularitat dels equipaments si no ho fa el planejament urbanístic general.

L'expedient conté la documentació necessària per llur naturalesa i finalitat, degudament justificada en la memòria i els plànols.

En aquest cas, cal tenir en compte la modificació puntual del Pla general dels articles 136 i 138 vigent, la qual segons l'estimació parcial del recurs potestatiu de reposició, supeditava el canvi de titularitat dels equipaments de pública a privada al compliment de 5 condicions:

- Pel que fa la primera condició, el document raona i justifica adequadament la necessitat, oportunitat i conveniència dels interessos públics i privats concurrents, ponderant la millora qualitativa de les dotacions d'ús públic.
- Pel que fa la segona condició, es manté el còmput global d'equipaments públics dins del municipi. Concretament, hi ha un increment d'equipaments públics de 4.766,52 m2 respecte al planejament vigent.
- Pel que fa la tercera condició, la proposta no suposa cap reducció dels equipaments locals del sector, establerts en compliment dels estàndards mínims legals.
- Pel que fa la quarta condició, cap dels terrenys inclosos en el Pla especial tenia prevista la implantació d'un equipament ja determinat.
- Pel que fa la cinquena condició, sobre si hi hagués un possible dret de reversió, en primer lloc, no és tracta d'un supòsit d'expropiació i, en segon lloc, l'Ajuntament no especifica que en el procés de cessió del sòl hi hagi cap dret adquirit que pugui generar la reversió, per tant, s'entén que l'Ajuntament resol que no és possible que hi hagi dret de reversió per aquest supòsit.

L'informe de la Secretaria per a la Mobilitat indica que la implantació de la Clínica rep la consideració d'implantació singular i, per tant, conclou que el projecte haurà de tenir la condició que caldrà ampliar la línia 9 d'autobusos urbans.

Fonaments de dret

Articles 67, 78 i 83 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme.

Article 109 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Articles 10 i 12 del Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

Articles 44.2 i 46.1 del Reial Decret 2568/86, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic dels Ens Locals i decret d'Alcaldia de data 26 de juny de 2007 mitjançant el qual es deleguen determinades competències en la Junta de Govern Local.

Article 52 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya.



Serveis Territorials a Lleida

Servei Territorial d'Urbanisme

Proposta

Primer. Aprovar definitivament el Pla especial urbanístic de canvi de titularitat dels equipaments comunitaris en l'àmbit de l'av. Prat de la Riba 79-81, partida la Cort polígon 12, parcel·la 237 i av. President Josep Irla 2, promogut i tramès per l'Ajuntament de Lleida.

Segon. Publicar aquest acord 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.

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.

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Lleida


Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Lleida

M. Dolors Tella i Albareda