



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE LLEIDA

PEL CANVI DE QUALIFICACIÓ SISTEMA D'ESPAIS LLIURES, CLAU VJ,
I SISTEMA D'EQUIPAMENT COMUNITARI, CLAU EC, EN L'ÀMBIT
DISCONTINU SITUAT EN EL CARRER MAJOR I CARRER SANT ISIDRE
LLAURADOR EN EL NUCLI DE SUCS

AJUNTAMENT DE LLEIDA

setembre de 2010

ANNEXES

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

ANNEX 1. DOCUMENT COMPRENSIU.

1. SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES

L'article 8.5 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Llei 1/2010, de 3 d'agost, determina

"5. La ciutadania té dret a consultar i ser informada sobre el contingut dels instruments de planejament i gestió urbanístics i, a aquests efectes:

a) En la informació pública dels instruments de planejament urbanístic, cal que, conjuntament amb el pla, s'exposi un document comprensiu dels extrems següents:

Primer. Plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments, i concreció del termini de suspensió i de l'abast de les llicències i tramitacions que se suspenen.

Segon. Un resum de l'abast de llurs determinacions i, en el cas que es tracti de la revisió o modificació d'un instrument de planejament urbanístic, plànol d'identificació dels àmbits en els que l'ordenació proposada altera la vigent i resum de l'abast d'aquesta alteració."

L'article 73 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, estableix la facultat que tenen els òrgans competents per a l'aprovació inicial de les figures de planejament urbanístic, d'acordar, amb la finalitat d'estudiar-ne la formació o la reforma, de suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial.

La Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per al canvi de qualificació de sistema d'espais lliures, clau VJ, i sistema d'equipament comunitari, clau EC, en un àmbit discontinu al nucli de Sucs, aporta una sèrie de determinacions que modifiquen el règim urbanístic dels sòl inclòs en aquests àmbit, la qual cosa implica, segons l'article 73.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que l'administració competent n'acordi la suspensió de llicències en els següents termes:

1.1. Delimitació de l'àmbit subjecte a suspensió de llicències i tramitació de procediments.

L'abast de la suspensió de llicències és el dels terrenys de l'àmbit discontinu objecte de la present Modificació puntual del PGOU, es defineix gràficament en els plànols d'informació i d'ordenació.

La superfície total del àmbit discontinu és de 1.249,60m²

1.2. Concreció del termini de suspensió

La suspensió de llicències entrarà en vigor amb l'aprovació inicial de la modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida.

La durada de la suspensió de llicències serà fins a la data de vigència de la modificació puntual del Pla general de Lleida amb un màxim de 2 anys, si fos el cas.

1.3. Abast de les llicències i tramitacions que se suspenen

Se suspenen les llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, excepte aquelles que siguin compatibles tant amb el planejament vigent com amb la modificació proposada.

2. RESUM.

2.1. Resum de l'abast de les determinacions.

La modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida té per objecte qualificar part d'un sistema d'espais lliures, en la categoria de VJ a sistema d'equipament comunitari clau EC, per ubicar-hi un equipament, concretament un Tanatori, per tal de dotar dels serveis necessaris en el nucli de Sucs i es situa al carrer Sant Isidre llaurador juntament amb d'altres terrenys ja qualificats d'equipament comunitari, i alhora proposa adequar la qualificació urbanística de part de sistema d'equipament comunitari, a sistema d'espais lliures en la categoria de VJ Zones verdes o Jardins, al costat de les escoles al vell mig del nucli urbà de Sucs, per tal de ordenar la zona i donar un nou front de l'illa al carrer Major.

De forma que la proposta d'aquesta modificació puntual no varia la superfície destinada a sistemes, varia únicament la seva situació, mantenint el còmput global de les superfícies dels sistemes assenyalades pel Pla general d'ordenació urbana de Lleida aprovat i vigent,

Dades bàsiques de la modificació:

	Pla general vigent	Proposta de modificació
Sistema d'equipament comunitari, clau EC	901,80 m ²	347,80 m ²
Sistema d'espais lliures, clau VJ	347,80 m ²	901,80 m ²
Total:	1.249,60 m ²	1.249,60 m ²

Les superfícies totals destinades a sistemes resten les mateixes, S'augmenta la superfície destinada a sistema d'espais lliures en 554m² en detriment del sistema d'equipament comunitari i se'n varia la seva situació.

3. PLÀNOLS

1. Delimitació de l'àmbit de la modificació i de suspensió de llicències. 1: 1.000

2. Planejament vigent P.G.O.U i Proposta d'ordenació. 1 : 1.000

Almacelles, setembre de 2010

José Miguel Torruella Molet
Arquitecte

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

ANNEX 2. SEPARATA ZONES VERDES (art.98.6 TRLUC)

SEPARATA ZONES VERDES (art.98.6 TRLU)

1. Memòria justificativa.

La present modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida consta de dos parts clarament diferenciades:

.- En primer lloc que part d'un àmbit qualificat de sistema d'espais lliures, en la categoria de VJ amb una superfície de 347,80m², passi a ser qualificat com a sistema d'equipament comunitari clau EC, per ubicar-hi un equipament, concretament un Tanatori, per tal de dotar dels serveis necessaris en el nucli de Sucs.

La proposta es justifica per la necessitat i l'interés general que té per al municipi la possibilitat d'instal·lar un nou equipament, en aquest cas un tanatori, en el nucli de Sucs, que permeti desenvolupar amb dignitat les tasques pròpies de vetlla i condol als familiars.

Per altra part, el lloc escollit per la ubicació d'aquest equipament comunitari, en aquesta posició, al carrer Sant Isidre Llauredor, garanteix un millor funcionament de les activitats i la cohesió d'usos, al agrupar altres equipaments comunitaris existents, però obliga a modificar la qualificació dels terrenys per adequar-los al nou us, al estar qualificats de Sistema d'espais lliures.

.- En segon lloc la proposta proposa adequar que la qualificació urbanística de part de sistema d'equipament comunitari, situat al costat de les escoles, amb una superfície de 901,80m² passi a ser sistema d'espais lliures en la categoria de VJ Zones verdes o Jardins.

L'objectiu principal de la proposta es el de ordenar un àmbit situat al vell mig del nucli de Sucs junt al edifici de les escoles, un magatzem municipal i el carrer Major.

Aquest espai queda totalment desdibuixat dins la trama urbana, pel que atenent a que en part d'aquest front d'illa, ja existeix, una petita franja de zona verda que emmarca l'edifici de les escoles, la modificació planteja:

Delimitar i acotar un espai de generoses dimensions, entre el magatzem, l'edifici de les escoles existents i el carrer Major, aquest espai de forma pràcticament quadrada, de 30m. de costat, espai destinat a zona verda, que s'uniria amb la existent.

Separar els usos d'una forma clara principalment entre l'edifici de les escoles i el magatzem municipal.

Aquest espai destinat a zona verda, actuaria de ròtula entre les edificacions existents, pel que posaria ordre, tan visual com real, a la zona, dotant de un nou front a la illa pel Carrer Major.

Amb la modificació cabria la possibilitat d'utilització d'aquest espai per activitats de l'escola.

D'altra banda, la proposta garanteix el manteniment de les superfícies destinades a sistemes del Pla General de Lleida, variant-ne en la proposta mínimament la seva ubicació i augmentant la superfície de Sistema d'espais lliures en 554,00 m², en detriment del Sistema de equipament comunitari.

D'aquesta manera, la proposta no solsament s'ajusta als requeriment legals i als criteris establerts al planejament vigent, sinó que a més, és totalment respectuosa amb les preexistències del solar, amb els usos actuals del sòl.

Així mateix, el fet que l'àmbit discontinu de la Modificació puntual abasti part de dos grans illes destinades a sistemes en el nucli de Sucs, permet afirmar que des d'un punt de vista qualitatiu es mantenen les previsions del planejament vigent, en la mesura en que es manté la forma regular dels nous espais lliures, les seves proporcions i orografia.

La proposta no suposa cap alteració de les determinacions normatives establertes al Pla general vigent.

Quadres justificatius:

Comparativa sistemes planejament vigent- modificació PGOU en el àmbit de la modificació

	PGOU Vigent	Mod. PGOU Proposta	DIFERÈNCIA
ESPAIS LLIURES	347,80 m ²	901,80 m ²	+ 554,00 m ²

2. Plànol

1. Plànol comparatiu zones verdes 1: 1.000
Almacelles, setembre de 2010

José Miguel Torruella Molet
Arquitecte