

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE LLEIDA EN
RELACIÓ AMB LA TITULARITAT I EL RÈGIM URBANÍSTIC DELS EQUIPAMENTS
COMUNITARIS DE TITULARITAT PRIVADA (art. 136)**

N.I.F. P-2515100-B

AJUNTAMENT DE LLEIDA

Setembre de 2014

Marta Roig i Bravo, Arquitecta de la Secció de Planejament i Gestió



Ajuntament de Lleida

CONTINGUT

Els documents que integren la present Modificació puntual del pla general d'ordenació urbana de Lleida en relació amb la titularitat i el règim urbanístic dels equipaments comunitaris de titularitat privada (art. 136), són:

MEMÒRIA

1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

- 1.1 Delimitació de l'àmbit de proposta.
- 1.2 Promotor, iniciativa i redactor.
- 1.3 Antecedents i marc legal aplicable.
- 1.4 Planejament urbanístic vigent.
- 1.5 Objectius de la modificació. Descripció de la proposta.
- 1.6 Planejament proposat.

2. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

- 2.1 Justificació de la proposta. Necessitat i conveniència.
- 2.2 Programa de participació ciutadana.
- 2.3 Justificació del desenvolupament sostenible.
- 2.4 Justificació de la mobilitat generada.
- 2.5 Informe de sostenibilitat econòmica.

3. GESTIÓ

4. MEMÒRIA SOCIAL

5. ESTUDI ECONÒMIC

NORMATIVA

ANNEX1. DOCUMENT COMPRESIU

1. SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES

- 1.1 Delimitació de l'àmbit subjecte a suspensió del llicències i tramitació de procediments
- 1.2 Concreció del termini de suspensió.
- 1.3 Abast de les llicències i tramitacions que se suspenen.

2. RESUM COMPRESIU

- 2.1 Resum de l'abast de les determinacions.

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida



Ajuntament de Lleida

1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

1.1 Delimitació de l'àmbit de la proposta

L'àmbit objecte de la present Modificació puntual de PGOU, abasta els terrenys qualificats d'equipament comunitari, existents en el moment de l'aprovació inicial del Pla general i de titularitat privada, en la totalitat del terme municipal de Lleida.

1.2 Promotor, iniciativa i redactor

La Modificació puntual del pla general d'ordenació urbana de Lleida en relació amb la titularitat i el règim urbanístic dels equipaments comunitaris de titularitat privada (art. 136), tal com estableix el Text refós del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer; és una operació d'iniciativa pública perquè es refereix a un instrument de planejament general.

A tals efectes, el promotor de la present Modificació puntual de Pla general de Lleida és l'Ajuntament de Lleida, amb seu a la plaça de la Paeria, 1 i codi postal 25007.

El tècnic redactor del document és l'arquitecta municipal, Marta Roig i Bravo, amb la supervisió del Coordinador tècnic d'Urbanisme, l'arquitecte Joan Blanch i Ripoll.

1.3 Antecedents i marc legal aplicable

L'actual sistema legal a Catalunya en matèria urbanística està conformat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, text consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, i per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres, i pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

El planejament vigent al terme municipal de Lleida, el Pla general de Lleida, està aprovat definitivament per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 23/12/1998 i donada la conformitat al Text Refós segons Resolució del Conseller de data 7/5/1999, havent-se publicat l'acord d'aprovació definitiva al DOGC núm. 2895, de data 25/5/1999.

En data 16/1/2003, per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques s'aprovà el darrer Text refós del Pla general de Lleida. L'anterior resolució i el text normatiu es va publicar al DOGC núm. 3924, de data 14/7/2003.

Modificació puntual del Pla general de Lleida als articles 136 i 138 de les normes urbanístiques, sobre el sistema d'equipaments aprovada definitivament pel conseller de PTOP en data 19/06/2008, publicat al DOGC el 19/08/08.

Resolució del conseller PTOP de data 26/01/2009 del recurs interposat per l'Ajuntament contra l'acord d'aprovació definitiva.



Ajuntament de Lleida

1.4 Planejament urbanístic vigent

D'acord amb les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana de Lleida, la normativa vigent, és la següent:

“Art. 136 Titularitat i règim urbanístic

1. En aquest sistema, els terrenys hauran de ser de domini públic, per tal de garantir la seva permanència, com una limitació específica per a una posterior edificació. Això sense perjudici que la seva gestió pugui atribuir-se a particulars, segons es preveu en diverses formules definides per aquestes Normes, amb les següents excepcions:

a) Els equipaments de propietat privada del sòl, existents en la data d'aprovació d'aquestes Normes, dins de les condicions de l'Art. 39.2 d'aquestes Normes.

b) Les construccions d'usos educatius, sòcio-culturals, esportius i sanitari-assistencials, portades a terme per fundacions acollides a la legislació de la beneficència o per cooperatives.

c). Les construccions destinades al culte de confessions religioses, així com el residencial especial d'aquelles i per estudiants o persones grans i de forces militars o de la seguretat pública.

En qualsevol cas, cap d'aquestes excepcions redueix la quantia i l'extensió dels terrenys destinats a sistemes locals que, per aplicació normativa urbanística, constitueixen cessions obligatòries en els plans de desenvolupament del Pla General.

2. Els equipaments comunitaris de titularitat privada poden ser, a més dels existents en la data d'aprovació d'aquestes Normes, d'altres que així s'estableixi mitjançant la tramitació d'un pla especial urbanístic. A tal efecte, només es pot determinar la titularitat privada d'un equipament de titularitat pública si es compleixen les condicions següents:

a) El Pla especial urbanístic haurà de justificar la necessitat, l'oportunitat i la conveniència del canvi de titularitat, des del punt de vista de l'interès general, ponderant la millora qualitativa de les dotacions públiques que suposa la proposta.

b) La proposta no pot suposar cap reducció en el sector on es prevegi el canvi de titularitat de pública a privada, de la superfície d'equipaments públics de caràcter local establerts en el seu moment en compliment dels estàndards mínims legals.”

1.5 Objectius de la modificació.

L'objectiu general d'aquesta modificació del Pla general d'ordenació urbana és garantir el servei públic que presten els equipaments, quan sigui necessari per l'interès general mantenir la seva funció.

L'objectiu fonamental és concretar la titularitat dels equipaments comunitaris, possibilitant el canvi de qualificació d'equipaments comunitaris de titularitat privada a titularitat pública, quan sigui necessari per garantir el manteniment del servei públic que presta l'equipament.

1.6 Descripció de la proposta

L'adaptació requerida no comporta altres canvis que la incorporació d'un nou apartat a l'article 136, en el sentit de possibilitar el canvi de qualificació de determinats equipaments comunitaris de titularitat privada a titularitat pública, mitjançant la tramitació d'un Pla especial



Ajuntament de Lleida

urbanístic que concreti l'equipament objecte del canvi de titularitat i justifiqui la necessitat i la conveniència de garantir la permanència del servei públic que presta l'equipament.

El Pla general vigent estableix, en l'apartat primer de l'article 136 de la Normativa, que els equipaments seran de titularitat pública, amb caràcter general. A continuació, assenyalava tres supòsits en els que es pot exceptuar la titularitat pública i, per tant, determina en quines condicions concretes els equipaments poden ser de titularitat privada.

En l'apartat segon del mateix article la Normativa del Pla general regula els supòsits i condicions en que els equipaments de titularitat pública poden esdevenir de titularitat privada. El Pla no regula, però, la possibilitat que els equipaments de titularitat privada puguin esdevenir, quan sigui necessari, en equipaments de titularitat pública.

Concretament, segons la normativa del Pla general d'ordenació urbana de Lleida els equipaments de titularitat privada són els descrits en els subapartats a), b) i c) de l'apartat 1 de l'article 136.

En l'apartat a) estableix que són de titularitat privada els equipaments existents amb aquesta titularitat en el moment de l'aprovació del Pla.

El nombre i superfície dels equipaments definits en aquest subapartat a), es concreta en 74 equipaments, amb una superfície total de 752.271 m², amb superfícies de sòl molt variables, compreses entre 50,90 m² i 137.411 m², i ubicats en diferents règims de sòl.

Els supòsits determinats pels subapartats b) i c), referits a tipologies molt concretes d'equipaments, no resulten quantitativament rellevants en el conjunt dels equipaments del municipi si es consideren als efectes de garantir la seva destinació a equipament públic.

1.7 Planejament proposat

La modificació proposada es concreta en la creació d'un apartat 3 de l'article 136.



Ajuntament de Lleida

2. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

2.1 Justificació de la modificació. Necessitat i conveniència

L'article 97 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, del 22 de febrer, i 7/2011, de 27 de juliol, estableix que les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

La seva tramitació s'ajustarà al procediment establert a l'article 85 del Text refós de la Llei d'urbanisme, i en general als articles que siguin d'aplicació en el Capítol II Formulació i tramitació de les figures de planejament urbanístic del Títol Tercer de la mateixa Llei.

L'objecte de la Modificació puntual del PGOU s'ajusta a les finalitats expressades en l'article 58 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

La Modificació puntual del PGOU conté les determinacions pròpies de la seva naturalesa i finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, plànols i normes corresponents. Conté la documentació que requereix l'article 59 del Text refós de la Llei d'urbanisme: memòria i estudis justificatius i complementaris.

La proposta es justifica per la necessitat i l'interès general que té per al municipi el manteniment de les dotacions i la prestació dels serveis públics ubicats en terrenys qualificats d'equipaments comunitaris de titularitat privada.

L'obligatorietat de la tramitació d'un Pla especial urbanístic respon a les determinacions establertes en l'article 67.1. 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, del 22 de febrer, i 7/2011, de 27 de juliol, concretament l'apartat d) estableix que, si el planejament urbanístic general no ho fa, els Plans especials urbanístics de desenvolupament poden concretar l'ús de l'equipament comunitari i la titularitat pública o privada del mateix.

El Pla general vigent no concreta l'ús i la titularitat dels equipaments de manera detallada.

2.2 Programa de participació ciutadana

L'Ajuntament de Lleida, promotor d'aquesta Modificació puntual, garanteix el procés participatiu de la ciutadania en relació a la Modificació puntual del pla general d'ordenació urbana de Lleida per concretar la titularitat i el règim urbanístic dels equipaments comunitaris de titularitat privada, mitjançant el mateix procés de tramitació, que donarà compliment, com a mínim, a les determinacions establertes per la legislació vigent en relació a la informació pública referida a un document de modificació puntual: durant el procés de tramitació d'aquesta modificació s'efectuaran les corresponents informacions públiques de caràcter general i les notificacions i consultes individualitzades als organismes afectats o responsables de la tramitació i aprovació de les mateixes.

El caràcter puntual i abast generalitzat de la modificació justifiquen la innecessarietat d'altres mesures excepcionals en el procés de participació.



Ajuntament de Lleida

2.3 Justificació del desenvolupament sostenible

La present Modificació puntual s'ajusta a les finalitats expressades en els articles 3 i 9 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i la Llei 3/2012, de 22 de febrer que el modifica, determina:

Article 86 bis. Procediment d'avaluació ambiental dels instruments de planejament urbanístic

"1. L'avaluació ambiental dels instruments de planejament urbanístic que hi estiguin sotmesos d'acord amb la legislació en matèria d'avaluació ambiental de plans i programes s'integra en el procediment d'elaboració dels plans urbanístics, de conformitat amb aquesta llei i amb el reglament que la desplega. Aquesta integració, d'acord amb la legislació en matèria d'avaluació ambiental de plans i programes, comporta necessàriament les actuacions següents:

"a) L'elaboració, per l'òrgan o la persona que promogui el pla, d'un informe de sostenibilitat ambiental preliminar i el lliurament d'aquest informe a l'òrgan ambiental perquè emeti el document de referència, havent efectuat les consultes necessàries. L'òrgan promotor del pla pot dur a terme aquestes consultes si és part de l'Administració de la Generalitat i ho comunica prèviament a l'òrgan ambiental. La direcció general competent en matèria d'ordenació del territori i d'urbanisme ha d'elaborar l'informe territorial i urbanístic sobre l'avanç del pla, i l'ha de trametre a l'òrgan competent en matèria ambiental perquè l'incorpori al document de referència.

"b) L'elaboració, per l'òrgan o la persona que promogui el pla, d'un informe de sostenibilitat ambiental d'acord amb el document de referència.

"c) El tràmit de consultes a les administracions públiques afectades i a les persones interessades, conjuntament amb el tràmit d'informació pública del pla aprovat inicialment, per un període mínim de quaranta-cinc dies.

"d) L'elaboració, per l'òrgan o la persona que promogui el pla, de la memòria ambiental, amb l'acord de l'òrgan ambiental.

"e) La presa en consideració, en l'aprovació definitiva del pla, de l'informe de sostenibilitat ambiental, de la memòria ambiental i de l'acord de l'òrgan ambiental, mitjançant una declaració específica en què, si hi hagués discrepàncies amb els resultats de l'avaluació ambiental, cal justificar-ne els motius i les mesures adoptades.

"f) La publicitat del pla aprovat definitivament, que ha de complir els requisits derivats de l'article 28 de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.

"2. El procediment de decisió prèvia d'avaluació ambiental dels plans urbanístics que hi estiguin sotmesos d'acord amb l'article 8 de la Llei 6/2009 es regeix pel que estableixen els articles 15 i 16 de la dita llei, llevat que el promotor consideri que el pla s'ha de sotmetre a l'avaluació ambiental. En aquest cas, se segueix directament el procediment d'avaluació ambiental.

"3. En el cas que el pla urbanístic estableixi actuacions executables directament sense requerir el desenvolupament de projectes d'obres posteriors i s'hagi de sotmetre al procediment de declaració d'impacte ambiental, l'estudi d'impacte



Ajuntament de Lleida

ambiental ha d'ésser incorporat al pla i ha d'ésser sotmès a informació pública conjuntament amb aquest. La declaració d'impacte ambiental s'ha d'efectuar, segons que correspongui, abans de l'aprovació provisional o abans de l'aprovació definitiva de l'expedient."

En aquest cas la proposta no comporta cap canvi en la classificació o qualificació del sòl no urbanitzable, ni en els usos del sòl, ja que es mantenen les mateixes qualificacions urbanístiques determinades pel Pla general vigent.

La modificació, tampoc, no varia cap dels paràmetres que puguin alterar la capacitat del sòl per afectar riscos geològics, hidràulics o tecnològics.

2.4 Justificació de la mobilitat generada

D'acord amb allò que estableix l'article 3.1 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, en el cas de les modificacions del planejament general aquests estudis s'han de incorporar com un document independent, en els casos que la modificació comporti nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.

"Article 3. Àmbit d'aplicació

3.1 Els estudis d'avaluació de la mobilitat generada s'han d'incloure, com a document independent, en els instruments d'ordenació territorial i urbanística següents:

- a) Plans territorials sectorials relatius a equipaments o serveis.*
- b) Planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.*
- c) Planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats."*

La present modificació no està inclosa en cap dels supòsits anteriors.

La proposta no comporta nova classificació de sòl urbà o urbanitzable i, en conseqüència, l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada no resulta preceptiu.

2.5 Informe de sostenibilitat econòmica

L'informe de sostenibilitat econòmica previst a l'article 59.3.d 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, que es refereix a la redacció dels plans d'ordenació urbanística municipal, per extensió, es pot considerar aplicable a les modificacions posteriors, quan es produeix la variació d'aquelles determinacions o dels paràmetres que formen part de dit Informe.

En aquest cas, la modificació del Pla general no comporta la variació de paràmetres generals que intervenen en la determinació dels ingressos de la hisenda pública, ni de les despeses.

2.5.1 Fonaments de dret



Ajuntament de Lleida

RDL 2/2008, 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la llei de sòl.

"Article 15. Avaluació i seguiment de la sostenibilitat del desenvolupament urbà

4. La documentació dels instruments d'ordenació de les actuacions de nova urbanització, de reforma o renovació de la urbanització i de les actuacions de dotació ha d'incloure un informe o memòria de sostenibilitat econòmica, en el qual es ponderarà, en particular, el impacte de l'actuació en les Hisendes Públiques afectades per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries o la posada en marxa i la prestació dels serveis resultants, així com la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius."

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, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme.

Article 59

Documentació dels plans d'ordenació urbanística municipal

(...)

3. La memòria a què es refereix l'apartat 1.a ha d'integrar:

(...)

d) L'informe de sostenibilitat econòmica, que ha de contenir la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

Article 116

Concepte d'execució urbanística. Participació en el procés d'execució dels plans urbanístics

(...)

6. Les administracions competents en matèria d'execució urbanística efectuen el seguiment d'aquesta activitat, que ha de considerar la sostenibilitat ambiental i econòmica de les actuacions objecte d'execució, d'acord amb el que disposa la legislació que regula el règim d'organització i funcionament d'aquestes administracions. Aquest seguiment pot tenir els efectes propis del que preveu la legislació d'avaluació ambiental de plans i programes, quan compleixi els requisits que aquesta legislació estableix.

2.5.2 Aspectes legals als que dóna resposta l'informe:

A. Suficiència i adequació del sòl destinats a usos productius:

No es modifica el sòl destinat a usos productius.

B. Impacte de l'actuació en la hisenda pública afectada per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries.

Hisenda pública afectada: Ajuntament de Lleida.

Despeses d'implantació i manteniment de les infraestructures necessàries.

B.1. Criteris generals aplicats.

Les despeses d'implantació no es veuen afectades per la modificació.

B.2. Criteris específics de cada infraestructura.

Cap xarxa projectada no sofreix modificacions.

No varia el cost del manteniment de la vialitat ni del sistema d'espais lliures.

L'impacte total de l'actuació per l'hisenda pública és de:

Cost manteniment

00,00 €/any



Ajuntament de Lleida

C. Impacte de l'actuació en la hisenda pública afectada per la posada en marxa dels serveis resultants.

Es considera que no és necessari establir cap servei resultant de l'actuació.

D. Ingressos municipals generats per l'actuació urbanística proposada.

La modificació no suposarà cap augment dels ingressos municipals al no suposar cap augment de l'edificabilitat, ni de la intensitat de l'ús.

Ingressos	00,00 €/any
-----------	-------------

2.5.3 Conclusió:

Despeses fruit de la modificació	- 0,00€
Ingressos produïts per la modificació	0,00€
Saldo resultant	0,00 €

Es conclou que la modificació no té cap tipus d'impacte en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris, ja que es tracta d'una modificació que no altera cap paràmetre que hi tingui incidència.

Lleida, setembre de 2014

Marta Roig i Bravo
L'arquitecta municipal



Ajuntament de Lleida

3. GESTIÓ

La modificació no comporta cap alteració en la distribució dels beneficis i les càrregues de l'actuació urbanística i, en conseqüència, resulta innecessari modificar els instruments de gestió previstos o que ja s'han tramitat.

4. MEMÒRIA SOCIAL

Atesa la naturalesa de la modificació no es requereix de l'elaboració d'una memòria social tal com es determina a l'article 59.1.h del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per les lleis 3/2012, de 22 de febrer, i 7/2011, de 27 de juliol, ja que no és objecte d'aquesta modificació la producció d'habitatge protegit, ni cap tipus d'habitatge assequible dels que determina la llei.

5. ESTUDI ECONÒMIC

Donat el caràcter de la modificació puntual resta innecessari el càlcul d'un estudi econòmic, ja que la modificació no suposa un augment de cap càrrega de les que es detallen a l'article 120 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per les lleis 3/2012, de 22 de febrer, i 7/2011, de 27 de juliol.

Lleida, setembre de 2014

Marta Roig i Bravo
L'arquitecta municipal