



Data: 13 de maig de 2013

RV: /

RN: 2013 / 050807 / L

Sr. alcalde
Ajuntament
25007 Lleida
Segrià

Assumpte: Pla de millora urbana de regulació de la composició volumètrica i de façanes en l'àmbit de l'illa IE del SUR 5, Cop d'Or, entre les avingudes Miquel Batllori, 45-49, Albarés, 13-19, de la Canadiense, 4-18 i el carrer Joaquin Costa, 26-36 del terme municipal de Lleida.

Us notifico que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 9 de maig de 2013, 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

Estudi volumètric per implantar activitats d'usos terciaris i equipaments.

Àmbit d'actuació

Illa anomenada IE situada al nord est del sector de Pla parcial urbanístic Copa d'Or SUR 5, entre les avingudes Miquel Batllori, Albares, de la Canadiense i Carrer Joaquin Costa, amb una superfície de 11.941,96 m²s.

El document concreta que hi ha 5 propietaris amb dues parcel·les.

Antecedents. Planejament vigent

Pla territorial parcial de Ponent, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 24.7.2007 i publicat al DOGC 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.

Programa d'actuació urbanística municipal aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 5.2.2003 i vigent en data 26.3.2004.

Pla parcial urbanístic, Copa d'Or, SUR 5, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 12.9.2001 i vigent en data 27.7.2002.

Modificació puntual del Pla general en l'àmbit de la parcel·la L del Pla parcial urbanístic, Copa d'Or, SUR 5, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 25.5.2005 i vigent en data 17.7.2006.

Modificació del Pla parcial urbanístic, Copa d'Or, SUR 5, en relació amb la dotació d'aparcament privats en els edificis, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 14.1.2010 i vigent en data 8.2.2010.

Modificació del Pla parcial urbanístic, Copa d'Or, SUR 5, en relació amb l'illa K, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 16.9.2010 i vigent en data 8.10.2010.

Modificació del Pla parcial urbanístic, Copa d'Or, SUR 5, en relació amb l'illa I per la reordenació volumètrica i adaptació de la normativa a la regulació dels usos comercials i a l'alçada reguladora màxima de l'edificació, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 10.11.2011 i vigent en data 30.11.2011.

Modificació del Pla parcial Copa d'Or, SUR 5, en relació amb l'alçada de les plantes baixes en els edificis i amb la seva definició en la tipologia d'edificacions aïllades aprovada definitivament per l'Ajuntament de Lleida en data 26.10.2012 i assabentada per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 21.12.2012.

Edificació alineada tipus 1, clau EA1
PB + 5 PP
Configuració unívoca
Usos; Residencial, comercial, terciari i equipament

Edificació alineada tipus 2, clau EA2
PB + 6 PP
Configuració unívoca
Usos; Residencial, comercial, terciari i equipament

ILLA IE
Sostre; 25.987,11 m²st
Habitatges; 198 hab.
Alçada reguladora; 44PG

Està en tràmit la Modificació del Text refós del Pla parcial urbanístic Copa d'Or SUR 5, en relació amb la regulació de l'espai lliure privat ELLP i l'ordenació i volumetria en l'àmbit de les illes "ID" i "IE" entre les avingudes Miquel Batllori, President Josep Irla, de la Canadiense i el carrer Joaquin Costa amb els paràmetres següents, que es poden configurar mitjançant un Pla de millora urbana:

ILLA IE



Superfície; 11.941,96 m²s
Sostre; 25.987,11 m²st
Parcel·la mínima; 1.500 m²s
Habitatges; 198 hab.
Ocupació PB 55%
Ocupació PP 45%
Ocupació soterrani 70%

Tramitació municipal

Aprovació inicial: 26.2.2013 per la Junta de Govern Local, amb condició.

Informació pública: Diari Segre, 2.3.2013; BOP, 7.3.2013 i pàgina Web

Aprovació provisional: 26.4.2013 pel Ple de l'ajuntament

Al·legacions: Certificat de l'ajuntament de data 25.4.2013, conforme no se n'han presentat.

Informes organismes

- Departament de Territori i Sostenibilitat, Servei Territorial d'Urbanisme, informe previ, emès en data 1.3.2013. Favorable.

Descripció de la proposta

El document proposa quatre ordenacions urbanístiques alternatives a l'ordenació vigent que també es manté.

Les dues primeres alternatives plantegen a la parcel·la 12 situada a l'est de l'illa un edifici en planta baixa amb una ocupació de sòl de 3.200 m²s, i un espai lliure al sud de la parcel·la, i dos volums edificables a la parcel·la 11, a l'oest de l'illa, amb usos terciaris o d'equipament a les plantes baixes. Aquests volums es podran materialitzar amb independència del volum de la parcel·la 12. Alçada màxima de PB + 6 PP

Alternativa 1

Sostre; 13.451,31 m²st
Densitat; 198 hab.
Ocupació PB; 51,53%
Ocupació PP; 12,95%

Alternativa 2

Sostre; 13.487,97 m²st
Densitat; 198 hab.
Ocupació PB; 41,92%
Ocupació PP; 13,27%

En la tercera i quarta volumetria proposades es determinen quatre volums, dos a cada parcel·la, amb la diferència en el volum edificable situat al nord est de l'illa que es proposa amb més o menys ocupació en planta baixa. En la parcel·la 11 es manté les ordenacions volumètriques determinades en l'alternativa 1 i 2. Alçada màxima de PB + 6 PP.

Alternativa 3

Sostre; 25.987,11 m²st



Densitat; 198 hab.
Ocupació PB; 47,03%
Ocupació PP; 33,24%

Alternativa 4
Sostre; 25.987,11 m²st
Densitat; 198 hab.
Ocupació PB; 37,42%
Ocupació PP; 33,55%

Es dóna compliment a l'article 8.5.a 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 (document comprensiu).

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

S'aporta el document tècnic degudament diligenciat.

S'aporta el suport informàtic digital degudament diligenciat, en format PDF i Word, i certificat sobre el seu contingut.

Tècnics redactors. Anna Costa Isern i David Portolés Martínez de COSTA PORTOLÉS ARQUITECTES, SLP.

Normativa

3 articles.

Consideracions

El document justifica la proposta en base a la necessitat de possibilitar diferents ordenacions volumètriques de les edificacions per encabir activitats del sector terciari.

La proposta no incrementa sostres ni densitats dins del sector.

Les diferents alternatives volumètriques són adequades a les condicions d'ordenació urbanística de l'entorn.

El document incorpora les prescripcions de l'acord d'aprovació inicial de l'ajuntament de data 26.2.2013.

No s'aporta informe del Servei d'Aeroports i Transport Aeri, segons Real decret 1422/2012, de 5 d'octubre, pel que s'estableixen les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Lleida-Alguaire, ja que la proposta està dins de les seves àrees de servituds. No obstant, la proposta no té afectació sobre dites servituds ja que es tracta d'una mera reordenació volumètrica que no incrementa alçades ni possibilita afegir altres elements tècnics que els ja permesos pel planejament.



Caldrà supeditar la publicació d'aquest Pla de millora urbana a la publicació de la Modificació del Text refós del PPU Copa d'Or SUR 5 (expedient 2013/50293) que es tracta simultàniament en la mateixa sessió de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, de data 9.5.2013, i la qual possibilita aquesta ordenació, aprovada definitivament per l'ajuntament i pendent de publicació.

Fonaments de dret

Articles 70 i 102 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.

Articles 90 i 91 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Resolució

Primer. Aprovar definitivament el Pla de millora urbana de regulació de la composició volumètrica i de façanes en l'àmbit de l'illa IE del SUR 5, Cop d'Or, entre les avingudes Miquel Batllori, 45-49, Albarés, 13-19, de la Canadiense, 4-18 i el carrer Joaquin Costa, 26-36, promogut per Edificacions Merli, SL i tramés per l'ajuntament.

Segon. Supeditar la publicació d'aquest acord a la vigència de la Modificació del Text refós del Pla parcial urbanístic Copa d'Or SUR 5 (expedient 2013/50293), que possibilita l'ordenació del Pla de millora urbana.

Tercer. Facultar la secretària que quan l'Ajuntament de Lleida comuniqui la publicació de l'expedient 2013/50293, disposi de la publicació d'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.

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.

El cap del Servei

Joan Felis i Roure



Generalitat de Catalunya
**Departament de Territori
i Sostenibilitat**

CPISR-1 Joan

Felis Roure

2013.05.13

17:12:34

+02'00'