

Data: 24 de març de 2014
RV:/
RN: 2013 / 052194 / L

Sr. alcalde
Ajuntament
25007 Lleida
Segrià

Assumpte: Modificació del Pla especial urbanístic de la parcel·la 205 de la partida Torres de Sanui del terme municipal de Lleida.

Us notifico que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 20 de març de 2014, 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

Ajust en l'ordenació del sector per millorar la funcionalitat.

Àmbit d'actuació

L'àmbit d'actuació està inclòs en el sector del Pla especial urbanístic de la parcel·la 205 de la partida Torres de Sanui, ubicat al polígon 8 parcel·la 205

La superfície total de l'àmbit és de 15.160 m².

La propietat del sòl és de titularitat privada i es correspon amb el promotor SEGUES ZONA ALTA, SL, del Pla especial urbanístic.

Planejament vigent

Pla territorial parcial de Ponent, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 24.7.2007 i publicat en el DOGC núm. 4892 de 5.10.2007 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

- Sòl de protecció preventiva.

Pla general municipal d'ordenació aprovat definitivament pel conseller el 23.12.1998 i publicat al DOGC 2895 de 25.5.1999.

Text refós del Pla general municipal d'ordenació aprovat definitivament pel conseller el 16.1.2003 i publicat al DOGC 3924 de 14.7.2003.

Pla especial urbanístic a la parcel·la 205 de la Partida Torres de Sanui, promogut per Autoescola Segué Zona Alta, SL, aprovat definitivament per la Comissió Territorial



d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 15.5.2002 i publicat al DOGC de 29.7.2002 als efectes de la seva executivitat immediata.

Tramitació municipal

Aprovació inicial: 1.10.2013 per la Junta de Govern Local

Informació pública: diari Segre, 10.10.2013; BOP, 16.10.2013 i pàgina web

Aprovació provisional: 23.12.2013 pel Ple

Al·legacions

Certificat de l'ajuntament de data 19.11.2013 conforme no se n'han presentat.

Informes organismes

- Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural, emès en data 8.11.2013. No afecta les seves competències.
- Departament de Cultura, emès en data 5.11.2013. Favorable.
- Institut Geològic de Catalunya, emès en data 5.11.2013. No afecta cap jaciment paleontològic o punt d'interès geològic.
- Departament de Territori i Sostenibilitat. Aplicació de Polítiques de Paisatge, emès en data 21.11.2013. Favorable.
- Departament de Territori i Sostenibilitat. Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental, emès en data 25.11.2013. Favorable.
- Autoritat Territorial de la Mobilitat (ATM), emès en data 5.11.2013. No afecta les seves competències.
- Departament de Territori i Sostenibilitat. Subdirecció General de Ports i Aeroports, emès en data 22.1.2014. Favorable, en conseqüència en data 23.1.2014 sol·liciten a la Direcció General de Aviación Civil, l'emissió del corresponent informe.
- Agència Catalana de l'Aigua, emès en data 28.1.2014. Favorable amb condicions.
- Ministerio de Fomento. Dirección General de Carreteras, emès en data 13.2.2014. Favorable amb consideracions.

Descripció de la proposta

La proposta vol incrementar la distància entre la zona de pràctiques d'extinció d'incendis i la zona d'edificació per major seguretat en front aquest risc.

Amb aquesta finalitat, es proposa un ajust entre les qualificacions del Pla especial urbanístic, desplaçant 4,5 m tota la zona de construcció cap a l'oest, fet que varia les superfícies de les zones segons quadre següent;

	<u>PEU vigent</u>	<u>Proposta</u>
Zona de terreny natural	3.333,37 m ²	3.539,74 m ²
Zona d'edificació	1.043 m ²	1.043 m ²
Zona de maniobres	2.974,33 m ²	2.767,96 m ²
Terreny afectat proteccions	7.809,3 m ²	7.809,3 m ²
Total	15.160 m ²	15.160 m ²



S'aporta informe justificatiu de la no aportació de l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada, emès per l'ajuntament en data 28.10.2013.

Es dona 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 resum).

S'aporta el document tècnic degudament diligenciat.

S'aporta el suport informàtic digital en format PDF degudament diligenciat i certificat sobre el seu contingut (no té normativa, per tant no és necessari sol·licitar el Word).

Tècnic redactor: Joaquim Mesalles Camí. Arquitecte.

Normativa

No en conté.

Consideracions

La proposta de modificació es justifica en base a millorar la seguretat dels usos que s'hi desenvolupen sense afectar la normativa urbanística del Pla especial urbanístic vigent, i tant sols modifica el document gràfic.

Pel que fa les consideracions dels informes de l'Agència Catalana de l'Aigua i la Direcció General de Carreteras, cal dir que són aspectes que no afecten estrictament al contingut de la modificació del Pla especial urbanístic que es proposa i per tant, s'hauran de considerar en el futur desenvolupament del Pla especial urbanístic si s'escau.

Així doncs, el contingut de la proposta resulta correcta atès compleix amb les determinacions normatives de la legislació urbanística vigent. No obstant, manca aportar l'informe vinculant i preceptiu del Ministerio de Fomento. Dirección General de Aviación Civil.

En seu de Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, el director general d'Ordenació del Territori i d'Urbanisme, Agustí Serra, indica que atès la proposta no modifica les alçades reguladores de les edificacions, l'informe del Ministerio de Fomento, Dirección General de Aviación Civil, no s'escau.

La representat de l'Estat, Dolores Moran, manifesta el seu acord al respecte.

Per tant, es proposa aprovar definitivament el document.

Fonaments de dret

Articles 47, 48, 80, 85, 67 i 69 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Articles 57 i 118 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.



Resolució

Primer. Aprovar definitivament la Modificació del Pla especial urbanístic de la parcel·la 205 de la partida Torres de Sanui, del terme municipal de Lleida, promogut per SEGUES ZONA ALTA, SL, i tramès per l'ajuntament.

Segon. Publicar aquest acord i, 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.

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 Tribunal 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