



Sr. alcalde
 Ajuntament
 25007 Lleida
 Segrià

Assumpte: Pla especial urbanístic del Campus de Cappont d'ordenació del sector d'equipament comunitari de la Universitat de Lleida del terme municipal de Lleida.

Us notifico que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió d'11 de febrer de 2015, ha adoptat l'acord següent, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'Acta:

Objecte

Ordenar i assignar usos en dues unitats de sistema urbanístic d'equipaments públics.

Àmbit d'actuació

L'àmbit es situa en dues parcel·les situades en el Campus Universitari de Cappont, al sud del centre urbà, en el marge esquerre del riu.

L'estructura de propietat la conformen 5 parcel·les cadastrals, totes propietat de la UDL, que també promou el Pla especial urbanístic (PEU), per tant és un PEU d'iniciativa pública.

La parcel·la oest, o àmbit 1 com descriu la proposta, de 50.832,33 m² és la que actualment alberga les facultats i edificis (FCE, Centre de Cultures, Politècnica, Edifici Polivalent, Dret i Economia, Residència, Crea i edifici en projecte Polivalent 2), i té l'espai lliure central.

El sostre de les edificacions existents en la parcel·la oest és de 47.176,33 m² (IEN 0,93 m²st/m²s) que ocupen 18.707,9 m² (36,8%).

La parcel·la est, o àmbit 2 com descriu la proposta, té una superfície de 13.125,21 m², està separada per un vial per a vianants de la parcel·la oest, ara és lliure d'edificació i es destina parcialment a aparcament i pista esportiva.

En la parcel·la est es preveu la construcció d'un edifici polivalent amb un sostre de 14.148,64 m²st (1,08 m²st/m²s) i una ocupació de 3.537,16 m² (26,95%).

La superfície global de les dues parcel·les és de 63.957,54 m².



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, assigna l'estratègia de creixement potenciat a la ciutat de Lleida.

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. Text refós del Pla general, amb conformitat de data 16.1.2003 i publicat al DOGC núm. 3924 de 14.7.2003.

Modificació del Pla general municipal aprovada definitivament en data 23.7.2007 per la Comissió Territorial d'Urbanisme, que modifica les condicions de titularitat i els paràmetres dels equipaments comunitaris, articles 136 i 138.

Modificació del Pla general municipal aprovada definitivament en data 29.5.2009 per la Comissió Territorial d'Urbanisme, que delimita una unitat de zona 2E en l'extrem nord-est de la parcel·la est.

Modificació del Pla general municipal aprovada definitivament en data 27.4.2010 per la Comissió Territorial d'Urbanisme, en relació amb les condicions d'edificació dels sistemes d'equipament comunitari, article 138.14.

Pla parcial urbanístic dels sectors 12a1 i 12b2 del marge esquerre del PGM (campus universitari) aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 15.9.1993 i acordada la seva publicació el 13.3.1996. L'entorn dels dos àmbits està executat, si bé el vial central que separa les dues parcel·les resta pendent de completar urbanització, per tant el règim és de sòl urbà no consolidat no inclòs en polígons o sectors.

El Pla general municipal recull l'ordenació del Pla derivat com a sòl urbà consolidat no inclòs en polígons o sectors. La qualificació de la parcel·la oest és de sistema d'equipament comunitari, clau EC, envoltant una àrea central de sistema d'espais lliures clau VJ; la parcel·la est té la qualificació de sistema d'equipament comunitari, clau EC.

El Pla general municipal estableix que es poden assignar usos específics o bé una família d'usos, entre els quals hi ha el tipus a) que és per a usos educatius, socioculturals i esportius, clau EE, mitjançant el planejament general, un Pla especial urbanístic o un estudi de detall.

Els paràmetres urbanístics principals dels sistemes d'equipament amb tipologia aïllada són els següents:

- Edificabilitat neta: 1,5 m²st/m²s, 65.257m²st
- Ocupació màxima: 70%
- ARM: 16 m per damunt de la cota natural del terreny, els elements especials poden assolir 31 m.



Tramitació municipal

Aprovació inicial: Junta de Govern Local de 23.9.2014, condicionat a l'aportació d'un Text refós per tal que incorpori una sèrie de prescripcions.

Informació pública: BOP de 6.10.2014, diari El Segre de 8.10.2014 i tauler d'anuncis i web municipal de 3.10.2014 a 3.11.2014

Aprovació provisional: Ple de 28.11.2014.

Al·legacions

Certificat del secretari de l'ajuntament conforme no se n'han presentat.

Informes organismes

- Agència Catalana de l'Aigua, emès el 14.11.2014, favorable amb consideracions.
- Servei Territorial de Carreteres de Lleida, emès el 29.10.2014, no afecta.
- Subdirecció General d'Aeroports, emès el 31.10.2014, favorable
- ATM, sol·licitat en data 24.10.2014 i reiterat el 21.11.2014, no emès en termini.
- Ministerio de Fomento. Dirección General de Aviación Civil, de data 21.12.2014. Favorable amb prescripcions sectorials.

Descripció de la proposta

La proposta consisteix en dues actuacions:

- 1- Assignar els usos d'equipaments educatius, sociocultural i esportiu, clau EE a les dues unitats de sistemes EC de les dues parcel·les.
- 2- Concretar l'ordenació de les edificacions en base als paràmetres del Pla general: ocupació màxima 70%, índex d'edificabilitat neta 1,5 m²st/m²s, mitjançant uns gàlils edificatoris on es pot encabir el sostre i ocupacions màxims en un nombre màxim de plantes de PB+3PP, essent la resta àrees lliures d'edificació.

En l'àmbit oest, la franja edificable de fondària variable envolta l'espai lliure central, i en l'àmbit est l'edificació es disposa en la part sud. En ambdós parcel·les, el sostre i ocupacions existents i previstos és inferior al màxim permès.

Tècnic redactor: AREN Consultors, S.L.P. Xavier F. Rodríguez Padilla i Josep M. Burgués Solanes. Arquitectes

Normativa

6 articles.

Consideracions

La proposta es justifica per la necessitat d'assignar els usos que realment tenen i tindran els sistemes urbanístics d'equipaments, d'acord amb les determinacions del planejament general vigent.

Els usos assignats són coherents amb la finalitat dels equipaments, i l'ordenació proposada, s'adequa a l'entorn de tipologia oberta.

Les consideracions de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, són relatives a aspectes d'abastament, sanejament i inundabilitat que no són objecte del PEU, que en tot cas s'han de resoldre en la urbanització dels vials externs al PEU o en l'edificació i urbanització de les unitats de sistemes d'equipaments.

S'aporta el suport informàtic digital degudament diligenciat amb format PDF i Word i el corresponent certificat d'autenticitat.

S'aporta un exemplar del document tècnic degudament diligenciat amb l'acord d'aprovació inicial i un exemplar del Text refós degudament diligenciat amb l'acord d'aprovació provisional. Inclou el document resum.

Les consideracions sectorials indicades en l'informe de la Direcció General d'Aviació Civil, es refereixen a aspectes d'errades de nomenclatura de les afectacions, concreció de les cotes de servituds i recordatori de les activitats subjectes a control.

En data 3.2.2015 s'incorpora documentació tècnica que esmena unes errades materials, amb el suport informàtic digital amb formats PDF i Word, sense diligenciar.

No obstant, una errada material no s'esmena completament, ja que la qualificació de les dues unitats de sistema d'equipaments s'indiquen amb una clau "EC-E", quan en realitat havia de ser la clau "EE".

Fonaments de dret

Articles 47.4.b, 48, 80, 85, 67, 69 i 102 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Articles 57, 92-94 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Resolució

-1 Aprovar definitivament el Pla especial urbanístic del Campus de Cappont d'ordenació del sector d'equipament comunitari de la Universitat de Lleida, promogut per la Universitat de Lleida i tramesa per l'ajuntament, esmenant d'ofici l'errada material de la qualificació de les dues unitats de sistemes d'equipament, que ha de ser la clau "EE".

-2 Supeditar la publicació d'aquest acord al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i la consegüent executivitat, a la presentació per part de l'ajuntament de la documentació tècnica aportada en data 3.2.2015 degudament diligenciada i certificat d'autenticitat del suport informàtic digital.

-3 Facultar la secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida perquè, un cop presentada per part de l'ajuntament la documentació esmentada a l'apartat anterior, disposi la publicació d'aquest acord i, si escau, de 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.



-4 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.

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Lleida

Digitally signed by CPISR-1 Raquel González Gállego
Date: 2015.02.17 11:41:56 CET

