



Sr. alcalde
Ajuntament
El Paer en Cap
Pl. Paeria, 1
25007 Lleida
Segrià

Assumpte: Modificació del Pla de millora urbana d'ordenació de volums d'una unitat polivalent de salut mental situat a l'avinguda Canadiense, 26-30, carrer Enginyer Antoni Llobet, 40-42 i carrer Cal Bernet, 23-29 del terme municipal de Lleida.

Us notifico que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 14 de maig de 2015, ha adoptat l'acord següent, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'Acta:

Objecte

Ajust en els gàlibs edificables i distàncies a vial.

Àmbit d'actuació

L'àmbit és el mateix del Pla de millora urbana d'ordenació de volums que es modifica amb una superfície de 8.013 m²s.

Es troba al sud-est de la ciutat, la parcel·la s'ubica dins de l'àmbit del SUR 5 sector Copa d'Or, concretament en l'extrem sud d'una illa qualificada d'equipament comunitari, amb façana a l'avinguda de la Canadiense i els carrers Enginyer Antoni Llobet i Cal Bernet.

Propietat municipal.

Planejament vigent

Pla territorial parcial de Ponent, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 24.7.2007 i publicat en el DODC núm. 4982 de 5.10.2007 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

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 de Política Territorial i Obres Públiques el 16.1.2003 i publicat al DOGC 3924 de 14.7.2003.

Modificació puntual del Pla general d'ordenació per ordenar l'illa delimitada del passeig

Onze de Setembre i els carrers Roda d'Isàbena i Sant Hilari, i la delimitació del PAU UA 93:

Article 138.14. Es permetrà la modificació dels paràmetres definits en els apartats anteriors mitjançant la tramitació del planejament derivat adequat dels terrenys qualificats d'equipaments de titularitat pública, sempre i quan es garanteixi que la proposta s'adequa a l'entorn i restin totalment justificades les necessitats de les entitats públiques concurrents.

Pla parcial urbanístic del SUR 5, Copa d'Or, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 12.9.2001 i publicat al DOGC 3686 de 26.7.2002 a efectes de la seva executivitat:

Article 17. Equipament comunitari, clau EC. Condicions d'edificació del sistema local d'equipaments :

Classificació; sòl urbanitzable delimitat
IEN 1,5 m²s/m²s
Ocupació màxima 50%
Alçada màxima 16 m per damunt de la cota natural del terreny
Parcel·la mínima 5.000 m²
Reserva aparcaments 1 pl/150 m² solar
Separació a lindars 6 m
Separació a alineacions de façana 3 m
Per la resta remet al Pla general vigent.

Modificació del Pla parcial d'ordenació Copa d'Or SUR 5 en relació amb la dotació d'aparcaments privats en els edificis, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 14.1.2010 i publicada a efectes de la seva efectivitat el 8.2.2010:

Article 34.3. Aparcament en equipament

La dotació obligatòria d'aparcament en el sistema d'equipament comunitari serà d'una plaça d'aparcament per cada 100 m² de solar d'equipament.

Pla de millora urbana d'ordenació de volums d'una unitat polivalent de salut mental situat a l'avinguda Canadiense, 26-30, carrer Enginyer Antoni Llobet, 40-42 i carrer Cal Bernet, 23-29, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 9.12.2010 i publicat al DOGC de 10.1.2011 a efectes de la seva executivitat.

Superfície	8.013 m ² s
Tipus d'edificació:	Edificació aïllada
Sostre total	12.019,50 m ²
Ocupació màxima	4.006,50 m ²
Distàncies	3 m vial, 6 m lindars (perímetre en plànols)

Tramitació municipal

Aprovació inicial: 11.11.2014 per la Junta de Govern Local.
Informació pública: diari Segre, 20.11.2014; BOP, 20.11.2014 i pàgina Web.
Aprovació provisional: 30.1.2015 pel Ple de l'ajuntament.

Al·legacions

Certificat de l'ajuntament de data 22.12.2014 conforme no se n'han presentat.

Informes organismes

- Departament de Territori i Sostenibilitat. Direcció General de Transports i Mobilitat. Subdirecció General de Ports i Aeroports, emès en data 3.12.2014. Favorable.
- Ministeri de Foment. Direcció General d'Aviació Civil, emès en data 5.3.2015. Favorable.

Descripció de la proposta

Es proposa la modificació del Pla de millora urbana aprovat l'any 2010 per l'ordenació i concreció volumètrica del projecte de la Unitat Polivalent de Salut Mental de Lleida en una parcel·la propietat de l'Ajuntament de Lleida, el qual ha acordat una cessió gratuïta del dret de superfície per 50 anys a l'Ordre Hospitalari de Sant Joan de Déu, atesa la necessitat d'un hospital públic psiquiàtric a la ciutat (segons el Pla director de salut mental i addiccions 2006).

L'àmbit està qualificat de sistema d'equipaments comunitaris locals, amb clau EC i la parcel·la es troba totalment urbanitzada.

La proposta de modificació del pla de millora preveu ajustar els perímetres edificables en la part del pati i preveure distàncies variables al vial principal entre 3 i 6 metres.

Quadre resum de dades:

	Sistema equipaments SUR 5 (P. parcial)	PMU	Proposta
Superfície	Parcel·la mínima 5.000 m ²	8.013 m ²	8.013 m ²
Edificabilitat	1,5 m ² st/m ² s (12.019,5 m ²)	12.019,5 m ²	12.019,5 m ²
Ocupació	50% (4.006,5 m ²)	4.006,5 m ²	4.006,5 m ²
	16 m per damunt de la	ARM 16 m	ARM 16 m
Alçada màxima	cota natural del terreny	19,70 m cota natural t.	19,70 m cota natural t.
Aparcament	1p cada 100 m ² sòl	53 cotxes i 16 motos	53 cotxes i 16 motos
Separació a llindars	6 m	3 m	3 m
Separació a alineacions de façana	3 m	3 m	3 m, 6 m

També s'afegeixen al document dos plànols i un article en relació amb la regulació normativa de servituds aeronàutiques.

S'aporta el document tècnic degudament diligenciat. S'aporta el suport informàtic digital en format Word i Excel degudament diligenciat i certificat sobre el seu contingut.

Es justifica la notificació de l'acord d'aprovació inicial als interessats.

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 resum).

Tècnica redactora: Carme Casals Serrano. Arquitecta.

Normativa

S'afegeix article per servituds aeronàutiques.

Consideracions

La proposta es justifica per facilitar la construcció del programa funcional de la unitat polivalent de salut mental sense alterar els paràmetres fonamentals d'edificabilitat i ocupació i alçada màxima.

La volumetria proposada manté la configuració dels volums inicials previstos en el pla de millora urbana vigent, introduint alguns ajustos en la façana al pati i possibilitant una façana principal que en un extrem i l'accés central se separi del vial 3 m i en la resta 6 m, als efectes de poder configurar un pati anglès.

Pel que fa als informes sectorials aquests s'incorporen adequadament.

Fonaments de dret

Articles 70. 96 i 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, de 22 de febrer.

Articles 90, 91, 117 i 118 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Resolució

-1 Aprovar definitivament la Modificació del Pla de millora urbana d'ordenació de volums d'una unitat polivalent de salut mental situat a l'avinguda Canadiense, 26-30, carrer Enginyer Antoni Llobet, 40-42 i carrer Cal Bernet, 23-29, de Lleida, promoguda per Ordre Hospitalari Sant Joan de Déu i tramesa per l'Ajuntament.

-2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

-3 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 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, 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 cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

Digitally signed by CPISR-1 Leticia Cortí Barberà
Date: 2015.05.19 15:24:59 CEST

