

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ DE LLEIDA,
EN RELACIÓ A L'APARTAT 4 DE L'ARTICLE 202
CLAU 15L, ZONA D'ACTIVITATS LOGÍSTIQUES**

AJUNTAMENT DE LLEIDA
Gener de 2008
Laura Fortuny i Farrús, Arquitecta del Servei d'Urbanisme



CONTINGUT

Els documents que integren la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació de Lleida, en l'apartat 4 de l'article 202 Clau 15L, Zona d'activitats logístiques, tenen el contingut següent:

1. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

- 1.1 Antecedents i marc legal aplicable
- 1.2 Objectius de la modificació
- 1.3 Situació i àmbit
- 1.4 Planejament general vigent
- 1.5 Normativa urbanística
- 1.6 Descripció de la proposta
- 1.7 Justificació de la modificació
- 1.8 Informe ambiental
- 1.9 Resum executiu
- 1.10 Informe de sostenibilitat econòmica

2. NORMATIVA URBANÍSTICA

3. PLÀNOLS

Situació

Escala 1/25000

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

N.I.F. P-2515100-B

1. MEMÒRIA



Ajuntament de Lleida

1. MEMÒRIA

1.1 Antecedents i marc legal aplicable

L'actual sistema legal a Catalunya en matèria urbanística està conformat pel Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, i el Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

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.

En data 12/05/2003, per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques s'aprovà la Modificació puntual del Pla general municipal de Lleida, en l'àmbit del Pla parcial SUR28 "CIM Lleida", havent-se publicat l'acord d'aprovació definitiva al DOGC núm. 3917, de data 03/07/2003.

1.2 Objectius de la modificació

La proposta plantejada en aquest document urbanístic consisteix en modificar el punt 3 de l'apartat 4, Determinacions de l'edificació, de l'article 202, Zona d'activitats logístiques – Clau 15L, del vigent Pla General d'Ordenació de Lleida, per tal de permetre en les àrees especialitzades en activitats logístiques, superar l'alçada màxima reguladora en el supòsit que es tracti d'una instal·lació tècnica d'emmagatzematge que ho requereixi i ho justifiqui.

Es tracta de possibilitar una alçada de fins a 22,50 m, a les instal·lacions que requereixen altures superiors a les establertes per les ordenances vigents, d'aquesta manera serà possible construir instal·lacions logístiques adequades als models de funcionament actuals, tecnològicament avançades, amb sistemes robotitzats per al dipòsit dels materials.

Tot i això, es convenient limitar la dimensió d'aquests elements especials, limitant la ocupació en un 25% de la superfície total de la parcel·la, i hauran de respectar unes limitacions de posició en relació als límits de la parcel·la per tal de que s'integrin en l'entorn i mantinguin unes adequades relacions de veïnatge.

1.3 Situació i àmbit

La modificació afecta tots es àmbits que estiguin qualificats de Zona d'activitats logístiques – Clau 15L, en el vigent Pla general municipal de Lleida.



Ajuntament de Lleida

1.4 Planejament vigent

L'altura reguladora màxima de les edificacions d'aquesta zona està regulada en el punt 3 de l'apartat 4, Determinacions de l'edificació, de l'article 202, Zona d'Activitats Logístiques - Clau 15L del Pla general municipal de Lleida.

1.5 Normativa urbanística d'aplicació

Article 202. Zona d'activitats logístiques – Clau 15L

4. Determinacions de l'edificació

4.1 Tipus d'ordenació i tipologia, es fixa el tipus d'edificació oberta.

4.2 El Pla parcial complementarà les condicions d'edificació relatives a condicions de forma de la parcel·la, ocupació de plantes soterrani, baixa i pis, i elements secundaris de l'edificació. Tanmateix, la parcel·la mínima es fixa en 2.000 m²

4.3 Nombre màxim de plantes i alçada reguladora màxima, el nombre de plantes es fixa en planta baixa i dues plantes pis, llevat per a les parcel·les d'equipament privat. El nombre de plantes podrà incrementar-se fins a Planta Baixa més tres Plantes Pis, en el supòsit d'edificar naus frigorífiques. En les parcel·les qualificades com a Equipaments Privats en el Pla Parcial, el nombre de plantes es fixa en Planta Baixa més quatre Plantes Pis. L'alçada reguladora màxima, en tots els casos anteriors, es fixa segons l'art. 44 d'aquestes Normes

1.6 Descripció de la proposta.

La proposta de la Modificació es concreta amb els aspectes següents:

Preveure la implantació d'edificis destinats a instal·lacions que requereixen alçades superiors, de fins a 22,50 m, per al seu òptim funcionament.

Garantir el respecte i la integració en l'entorn per part d'aquestes instal·lacions limitant l'alçaria i el volum a l'aplicació de les normes en la parcel·la.

Ampliar el text de l'Article 202, apartat 4 Determinacions de l'edificació per tal de permetre un augment de l'alçada de les instal·lacions tècniques que ho necessitin i ho justifiquin.

Aquesta modificació comporta que, simultàniament, s'ha de dur a terme la modificació puntual del Pla parcial 28 "CIM Lleida", que és vigent, i que fixa també l'alçada reguladora màxima recollida en el Pla general.

1.7 Justificació de la modificació.

L'article 94.5 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, 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.

Aquesta modificació de l'alçada màxima de les edificacions de magatzematge, es justifica en les necessitats tècniques i constructives actuals.



Ajuntament de Lleida

L'augment del volum de les activitats industrials i logístiques i l'aparició de noves tecnologies repercuteix en nous sistemes, per tal d'optimitzar l'espai, els recursos energètics i els recursos econòmics a més d'augmentar les mesures de seguretat per als operaris de les mateixes. Tot això porta a una major complexitat de les instal·lacions actuals i, per tant, en un canvi en la seva forma final, per tal d'aconseguir una major rendibilitat de les instal·lacions.

La proposta de modificació, tal com es formula, garanteix el manteniment del sostre edificable màxim establert pel planejament i, també, el manteniment de la volumetria màxima prevista per a les edificacions, de tal manera que la modificació no suposa cap alteració de l'aprofitament urbanístic de la zona.

1.8 Informe ambiental

Pel que fa referència a la documentació ambiental el Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, en la Disposició transitòria 6a, referent a l'avaluació ambiental dels plans urbanístics, determina que són objecte d'avaluació ambiental, entre altres, les modificacions del planejament urbanístic general que alterin la classificació o qualificació urbanística del sòl no urbanitzable si la classificació o qualificació urbanística resultant comporta un canvi en els usos d'aquest sòl.

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.

1.9 Resum executiu

En relació a la documentació que el Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística demana, per tal de fer més comprensible el document, es creu que al tractar-se d'una modificació de contingut molt concret i poc extens s'entén que no requereix de cap resum ni aclariment per a la seva comprensió. Per si sol el document ja representa un resum.

1.10 Informe de sostenibilitat econòmica

Tenint en compte la documentació que el Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística demana en l'article 12, es considera que la proposta 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 general que no modifica cap paràmetre que hi tingui incidència.

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

N.I.F. P-2515100-B

2. NORMATIVA URBANÍSTICA



Ajuntament de Lleida

2. NORMATIVA URBANÍSTICA

2.1 Normes Reguladores proposades en aquesta Modificació.

A continuació es detalla l'apartat de l'article de les Normes que presenta la variació relativa a la modificació puntual del Pla general municipal de Lleida que es presenta, quedant la resta dels articles amb el redactat existent:

Article 202. Zona d'activitats logístiques – Clau 15L

4. Determinacions de l'edificació

4.1 Tipus d'ordenació i tipologia, es fixa el tipus d'edificació oberta.

4.2 El Pla parcial complementarà les condicions d'edificació relatives a condicions de forma de la parcel·la, ocupació de plantes soterrani, baixa i pis, i elements secundaris de l'edificació. Tanmateix, la parcel·la mínima es fixa en 2.000 m²

4.3 Nombre màxim de plantes i alçada reguladora màxima, el nombre de plantes es fixa en planta baixa i dues plantes pis, llevat per a les parcel·les d'equipament privat. El nombre de plantes podrà incrementar-se fins a Planta Baixa més tres Plantes Pis, en el supòsit d'edificar naus frigorífiques. En les parcel·les qualificades com a Equipaments Privats en el Pla Parcial, el nombre de plantes es fixa en Planta Baixa més quatre Plantes Pis. L'alçada reguladora màxima, en tots els casos anteriors, es fixa segons l'art. 44 d'aquestes Normes.

Per als elements tècnics d'emmagatzematge vinculats a l'activitat, que per raons de funcionalitat ho requereixin i ho justifiquin, aquesta alçada reguladora es podrà ultrapassar quan l'edificació es reuli dels límits de parcel·la sense superar, sota cap supòsit, 22,50 metres ni la línia definida per un plànol inclinat a 45^o respecte a l'horitzontal, traçat des de la línia del plànol de façana situat a l'altura màxima genèrica.

Aquests elements tècnics de magatzematge no podran ocupar més d'un 25% de la superfície total de la parcel·la i, en cap cas, no suposaran un augment del volum ni del sostre edificable resultant de l'aplicació dels paràmetres generals en la parcel·la.

Lleida, gener de 2008

Laura Fortuny i Farrús
Arquitecta del Servei d'Urbanisme

LA PAERIA



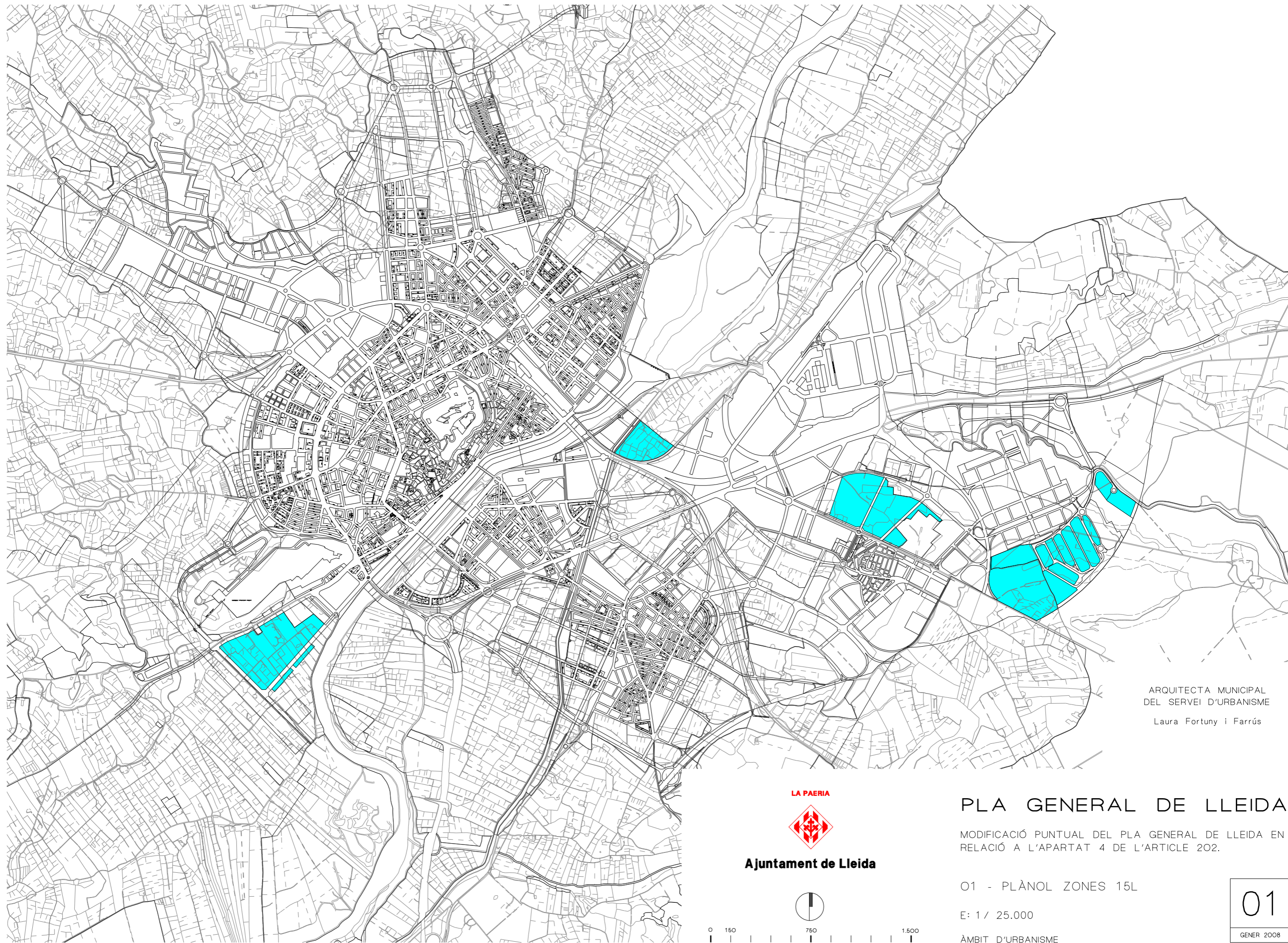
Ajuntament de Lleida

N.I.F. P-2515100-B

3. PLÀNOL

Situació

Escala 1/25000



ARQUITECTA MUNICIPAL
DEL SERVEI D'URBANISME
Laura Fortuny i Farrús

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida



0 150 750 1.500

PLA GENERAL DE LLEIDA

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL DE LLEIDA EN
RELACIÓ A L'APARTAT 4 DE L'ARTICLE 202.

O1 - PLÀNOL ZONES 15L

E: 1 / 25.000

ÀMBIT D'URBANISME

01

GENER 2008