
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL DE LLEIDA PER REORDENAR
L'EDIFICACIÓ EN L'AMBIT DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANISTICA UA 20,
AL BARRI DE BALÀFIA DE LLEIDA.**

**ANNEX I
DOCUMENT COMPRENSIU**

**ANNEX II
REPORTATGE FOTOGRÀFIC**

**ANNEX III
CONVENI URBANÍSTIC**



Ajuntament de Lleida

1. SUSPENSIO DE LLICÈNCIES

L'article 8 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, determina que el document comprensiu ha d'incloure un plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments, i concreció del termini de suspensió i de l'abast de les llicències i tramitacions que se suspenen.

L'article 73 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, estableix la facultat que tenen, els òrgans competents per a l'aprovació inicial de les figures de planejament urbanístic, d'acordar, amb la finalitat d'estudiar-ne la formació o la reforma, de suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial.

La Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida que ens ocupa, aporta una sèrie de determinacions que modifiquen el règim urbanístic dels sòls inclosos dins del seu àmbit, la qual cosa implica, segons l'article 73 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, que l'administració competent n'acordi la suspensió de llicències en els termes següents:

1.1. Delimitació de l'àmbit subjecte a suspensió de llicències i tramitació de procediments.

L'àmbit objecte de la present Modificació puntual de Pla general, abasta l'àmbit delimitat en el planol, A 01 Àmbit suspensió llicències, en concret en un àmbit de 716,35 m² de superfície, de propietat municipal.

1.2. Concreció del termini de suspensió.

La suspensió de llicències entrarà en vigor amb l'aprovació inicial de la modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida.

La durada de la suspensió de llicències serà fins a la data d'inici de la vigència de la modificació puntual del Pla general de Lleida, amb un màxim de 2 anys, si fos el cas.

1.3. Abast de les llicències i tramitacions que se suspenen.

Se suspenen les llicències d'edificació, reforma, rehabilitació de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, excepte aquelles que siguin compatibles, simultàniament, amb el planejament vigent i la proposta de modificació que es tramita.



Ajuntament de Lleida

2. RESUM DE LA PROPOSTA

2.1. Resum de l'abast de les determinacions

La proposta de modificació planteja una reordenació de la edificació en una parcel·la municipal en el Polígon d'actuació urbanística UA 20, per fer que el sostre edificable assignat a la parcel·la resulti realment aprofitable.

En el procés reparcel·ladori del Polígon la finca resultant que s'ha adjudicat a l'Ajuntament de Lleida, tot i ajustar-se als paràmetres exigits pel planejament vigent, presenta característiques físiques d'ineficiència constructiva. La impossibilitat de la materialització ve derivada de l'actual configuració irregular del límit del polígon d'actuació en relació amb l'ordenació dels volums edificables que disposa el planejament General.

El planejament vigent, determina el límit del Polígon d'actuació urbanística, de manera que aquest divideix un edifici en dos, deixant una de les dues porcions, amb una superfície molt per sota de la necessària per la seva construcció.

Com és evident, la ordenació vigent, amb una edificació de 35,60 m² per planta, no fa viable la seva construcció, i per tant, es proposa una nova ordenació que faci viable l'edificació.

En aquest sentit, la modificació proposa incorporar la porció de l'edifici colindant a la porció que resulta inedificable i així aconseguir una ordenació coherent i que permeti la seva viabilitat en el conjunt. L'edificabilitat de la parcel·la es concreta en un sol volum edificable que confrontarà amb el límit irregular del Polígon d'actuació urbanística.

Això comporta que la mitgera que existia en el límit del Polígon, es converteixi en una façana, i per tant, s'ha signat un conveni entre la Junta de compensació del Polígon i l'Ajuntament de Lleida, per tal de garantir les servituds de llums i vistes que es poden ocasionar sobre la parcel·la municipal. (Annex III del document).

La proposta de la Modificació puntual del pla general d'ordenació urbana de Lleida, en l'àmbit de els paràmetres següents, que no resulten alterats:

TOTAL SUPERFÍCIE ÀMBIT	716,35 m ²
Sistema viari	0,00 m ²
Sistema Equipaments	0,00 m ²
Sistema espais verds	0,00 m ²
Sòl aprofitament privat	716,35 m ²
Ocupació de la edificació	143,35 m ²
Sostre edificable	1.003,45 m ²
Num. Habitatges (1hab/100 m ²)	10 hab

Lleida, novembre de 2012

Laura Fortuny i Farrús
Cap de Secció de Planejament i Gestió

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

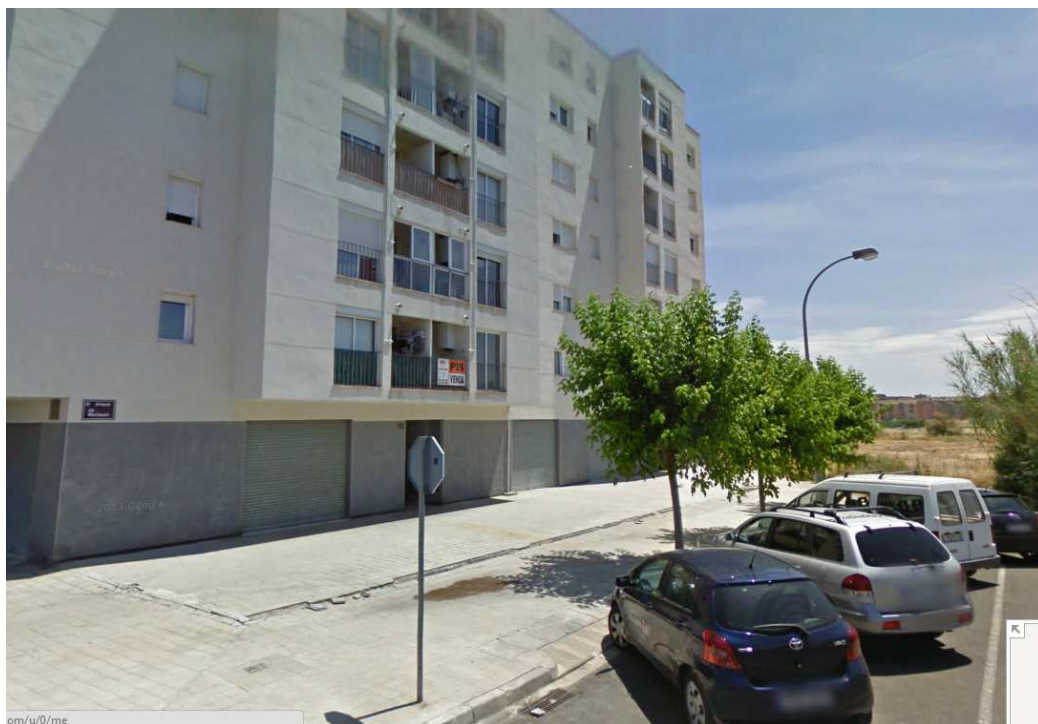
**ANNEX II
REPORTATGE FOTOGRÀFIC**



Ajuntament de Lleida

ÀMBIT 1

Poligon actuació urbanística UA 20



LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

ANNEX III

Conveni de gestió urbanística, subscrit en data 16 de febrer de 2009, entre l'Ajuntament de Lleida i la Junta de compensació del polígon d'actuació urbanística UA 20 pel desenvolupament del polígon d'actuació.

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

GERÈNCIA D'URBANISME I TERRITORI
Planejament i Gestió

LA PAERIA
Ajuntament de Lleida
Secretaria General
APROVAT per l'Ajuntament Plé

en sessió
de data

27 FEB. 2009

Dono Fé
El Secretari

Expedient 20/2009

CONVENI URBANÍSTIC

A la ciutat de Lleida a 16 de febrer de dos mil nou .

REUNITS,

D'una part , l'Ill·lm. Sr. Àngel Ros i Domingo , Paer en Cap de l'Excm. Ajuntament de Lleida, assistit per l'Oficial Major de la Corporació , Sra. Montse Tomàs Pallerols, que actua com a fedatària d'aquest acte.

Robur
I de l'altra part el Sr. Juan Oliver Carpio, amb DNI 40.788.033-V, veí de Lleida, amb domicili al C/ Roca Labrador, número 14, 9è. en nom i representació de la JUNTA DE COMPENSACIÓ DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM. 20 DEL PGL de Lleida, constituïda per escriptura atorgada en data 4 de juny de 2007, davant la Notària Sra. Carmen Porta Vicente, amb el número 1.465 del seu protocol i complementada per una altra de 9 de juny de 2008, número 1.185 del protocol, i especialment facultat per aquest acte per acord de l'Assemblea de la Junta de Compensació adoptat en sessió de 27 de novembre de 2.008.

Ambdues parts es reconeixen plena capacitat i representació suficient pel present atorgament i de mutu acord

MANIFESTEN,

I.- Que la Junta de Compensació està actualment tramitant davant de l'Ajuntament de Lleida el Projecte de Reparcel·lació corresponent a la U.A 20.



Ajuntament de Lleida



Ajuntament de Lleida

GERÈNCIA D'URBANISME I TERRITORI
Planejament i Gestió

LA PAERIA
Ajuntament de Lleida
Secretaria General

II.- Que en compliment del deure de cessió del 10% de l'aprofitament del polígon a l'Administració urbanística actuant, el Projecte de Reparcel·lació adjudica a l'Ajuntament de Lleida dues finques de resultat . La finca de resultat objecte d'aquest conveni té la descripció següent:

Finca resultant F 13: "URBANA. Parcel·la que esdevindrà solar de superfície 800'24 m2. Confina al nord i a l'est amb el límit de la UA-20, al sud amb la finca F3, i a l'oest amb l'avinguda Marimunt amb una façana de 28'30 m".

III.- Igualment i en correspondència amb la seva aportació superficiària, el Projecte de Reparcel·lació adjudica al Sr. Pedro Soler Lletjos la finca que seguidament es descriu i que es confrontant a la parcel·la de resultat que es descriu en l'anterior manifest "II", adjudicada a l'Ajuntament:

Finca de resultat F 3: "URBANA. Parcel·la que esdevindrà solar de superfície 1.362'33 m2. Confina al nord amb el límit de la UA-20 i la finca F 13,, al sud amb el carrer Alguaire amb façana de 25'99 m i amb finca F 4 adjudicada a Solvert Lleida S.L. A l'est amb el carrer Perpinyà amb façana de 31'56 m, i a l'oest amb l'avinguda Marimunt amb façana de 12'80 i també amb la finca F4".

IV.- Que la finca de resultat descrita en l'antecedent "II" anterior, adjudicada a l'Ajuntament de Lleida (F 13), tot i ajustar-se als paràmetres exigits pel planejament vigent, presenta característiques d'ineficiència constructiva, derivats de l'actual configuració irregular del límit del polígon d'actuació, en relació amb l'ordenació dels volums edificables que disposa el vigent Pla General.

V.- Que és interès dels compareixents procurar que les adjudicacions que es realitzen als propietaris en el marc del Projecte de Reparcel·lació siguin suport efectiu de l'òptima materialització de l'ulterior procés constructiu. I a tal efecte les parts de comú acord,

ATORGUEN

Primer.- L'Ajuntament de Lleida tramitarà una modificació puntual del Pla General de Lleida que tindrà com a àmbit la parcel·la descrita en l'antecedent "II" (F 13) i la parcel·la



Ajuntament de Lleida



Ajuntament de Lleida

GERÈNCIA D'URBANISME I TERRITORI
Planejament i Gestió



descrita en l'antecedent "III" (F 3) d'aquest conveni i que s'adjudiquen a l'Ajuntament de Lleida i al Sr. Pedro Soler Lletjos, respectivament, en virtut del Projecte de Reparcel·lació que actualment es tramita.

En virtut d'aquesta modificació del Pla General, l'edificabilitat de la parcel·la adjudicada a l'Ajuntament (F 13) es concentrarà en un únic volum que confrontarà amb el límit irregular del polígon d'actuació. Igualment aquesta modificació suposarà també la generació de façana lateral en el volum de la parcel·la de resultat que s'adjudica al Sr. Pedro Soler Lletjos (F 3) de tal forma que el propietari d'aquesta finca podrà obrir finestres sobre la finca que s'adjudica a l'Ajuntament de Lleida.

Indicad

Segon.- Un cop aprovada definitivament i vigent la modificació del Pla General de Lleida que ha quedat descrita, l'Ajuntament de Lleida tramitarà d'ofici una operació jurídica complementària o una modificació puntual del Projecte de Reparcel·lació als efectes de constituir i inscriure en el Registre de la Propietat una servitud de llums i vistes per a obrir finestres a favor de la finca de resultat adjudicada al Sr. Pedro Soler Lletjos (F 3), essent predi servent la finca adjudicada a l'Ajuntament de Lleida (F 13).

Tercer.- Com a compensació per la servitud de llums i vistes que s'haurà de constituir sobre la finca adjudicada a l'Ajuntament de Lleida, la Junta de Compensació inclourà en el compte de liquidació provisional del Projecte de Reparcel·lació que actualment es tramita, a càrrec de la comunitat reparcel·latòria, una indemnització d'11.570 euros, que seran abonats a l'Ajuntament de Lleida en el moment en que sigui vigent l'operació jurídica complementària o la modificació puntual del projecte de reparcel·lació, tal com s'assenyala en el punt anterior.

Quart.- En la tramitació per a l'aprovació d'aquest conveni es donarà compliment al principi de publicitat, en els termes que assenyala la legislació urbanística.

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

GERÈNCIA D'URBANISME I TERRITORI
Planejament i Gestió

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida
Secretaria General

Cinquè.- La eficàcia d'aquest conveni queda supeditada a la seva ratificació per l'òrgan competent de l'Ajuntament de Lleida.

I en prova de conformitat, els atorgants signen el present document en el lloc i la data assenyalada en l'encapçalament de tot el qual, jo l'Oficial Major en dono fe.

L' Alcalde

Àngel Ros i Domingo

L'Oficial Major

Montse Tomas i Pallerols

L'interessat
President Junta Compensació
UA 20

Juan Oliver Carpio