

Data: 2 de març de 2009

RV: /

RN: 2005 / 020835 / L

El Paer en Cap

Ajuntament

Pl. Paeria, 1

25007 Lleida

Segrià

AJUNTAMENT DE LLEIDA

Registre General

ENTRADA 10178

DATA 9-3-2009

HORA 12:52:32



0001520090001017800

701
09.03.09 M:23

Assumpte: Pla parcial urbanístic de l'àmbit SUR 35

Us notifico que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 26 de febrer de 2009, 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:

Antecedents: planejament vigent

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, vista la proposta de la Ponència Tècnica, en la sessió de 16 de febrer de 2006, va acordar:

Primer. Suspendre l'aprovació definitiva del Pla parcial urbanístic de l'àmbit SUR 35 promogut per Aureamilla, SL, i tramès per l'Ajuntament, fins que mitjançant un text refós que es presentarà per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i diligenciat, s'incorporin les prescripcions següents:

1. Cal ajustar el Pla a les determinacions que resulten de l'acord d'aprovació definitiva del Pla parcial de delimitació que es tramita simultàniament.
2. En la façana de l'autovia LL-11 s'ha d'assenyalar una alineació obligatòria en les parcel·les 1, 80, 81 i 100, continuant l'alineació majoritària de la Unitat de zona UZ2
3. En la regulació de les zones, cal fixar una parcel·la mínima i un índex d'edificabilitat neta per zona, o bé, alternativament i exclusiva, determinar una parcel·lació obligatòria en plànols.
- 4 Cal esmenar els següents articles de la normativa del Pla:

Article 5.2: Suprimir darrer paràgraf relatiu a la modificació de les rasants.

Article 14.7 i 15.6: Determinar que el soterrani admès en les zones 13Aa i 13Ab ha de limitar-se a l'ocupació de l'edificació.

Article 14.11: Establir la compartimentació mínima en 500m2.

5. Cal indicar el pla d'etapes i concretar els terminis de gestió i edificació.



6. Cal completar les obres d'urbanització amb el modelat dels terrenys destinats a parcs i jardins públics.
7. Cal aportar un estudi de mobilitat, tret que es justifiqui que l'actuació suposa una inversió menor de 25m€.
8. Cal incorporar les prescripcions de l'acord d'aprovació provisional sobre l'Entitat Urbanística de Conservació i les obres de connexió externes.
9. S'han d'incorporar les prescripcions dels informes de l'Agència Catalana de l'Aigua i del Departament de Medi Ambient i Habitatge, i completar l'informe de la Direcció General de Comerç.

Segon. El subsegüent acord d'aprovació definitiva restarà condicionat a la presentació davant l'Ajuntament, dins del termini de tres mesos des de la notificació de l'acord d'aprovació, de la garantia del 12% del total cost d'implantació dels serveis i d'execució de l'obra d'urbanització, tal com estableixen els articles 101.3 i 100.3 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, amb el benentès que, un cop exhaurit l'esmentat termini, sense que s'hagi constituït la garantia, la tramitació del Pla restarà sense efecte.

Tercer. Indicar a l'Ajuntament que el text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format de tractament de textos, en compliment de l'article 7 del Decret 287/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament parcial de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.

Quart. Comunicar-ho a l'Ajuntament, al promotor i, si escau, als propietaris afectats.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, vista la proposta de la Ponència Tècnica, en la sessió de 10 de setembre de 2008, va acordar:

Primer. Aprovar definitivament el Pla parcial urbanístic de l'àmbit SUR 35, de Lleida, promogut per Aureamilla, SL i tramès per l'Ajuntament de Lleida, i supeditar-ne la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

1. Cal suprimir el paràgraf 2 de l'article 6 de les Ordenances del Pla.
2. Cal corregir els índex d'edificabilitat neta de les parcel·les del quadre de parcel·les resultants del plànol 6, de tal manera que aquests valors es corresponguin amb el resultat de dividir el sostre de la parcel·la indicat per la seva superfície.
3. Cal que en els articles 14.2, 15.2 i 16.2 de les Ordenances del Pla, s'inclouï que caldrà portar a terme un Pla de millora urbana per admetre l'agrupació de parcel·les a fi d'obtenir-ne de majors dimensions, així com, la subdivisió en



- d'altres de menors, sempre que no en resti cap per dessota la parcel·la mínima que s'indica.
4. Cal que en els articles 14.2 i 15.2, segon paràgraf, s'elimini la referència a la "redacció del projecte de parcel·lació" i s'inclougui l'obligatorietat que en el cas que es subdivideixi alguna parcel·la sigui mitjançant Pla de millora urbana.
 5. Cal eliminar la primera frase de l'article 16.4 de les Ordenances del Pla. En aquest article 16.4 "Edificabilitat neta" caldrà, també, incloure que l'edificabilitat màxima neta per parcel·la s'estableix en el quadre de parcel·les del plànol 6.
 6. Cal establir el termini per a la finalització de les edificacions en com a màxim 3 anys des del seu inici.
 7. Cal aportar la totalitat de les pàgines de l'informe de la Direcció General de Comerç.
 8. Cal aportar els plànols 04bis, 05bis, 06 bis, correctament diligenciats.

Segon. Indicar a l'Ajuntament que el text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format de tractament de textos, en compliment de l'article 18 del Decret, 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, i de l'ordre PTO/343/2005, de 27 de juliol, per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de la presentació, en suport informàtic, de les normes urbanístiques de les figures de planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.

Tercer. Indicar a l'Ajuntament que l'eficàcia del subsegüent acord (s'entén el de Donar conformitat), estarà condicionat a la presentació davant l'Ajuntament, dins del termini de tres mesos des de la notificació de l'acord d'aprovació, de la garantia del 12% del valor de les obres d'urbanització, tal com estableixen els articles 100.3 i 101.3 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, amb el benentès que, un cop exhaurit l'esmentat termini, sense que s'hagi constituït la garantia, la tramitació del Pla restarà sense efecte.

Quart. Supeditar, també, la publicació d'aquest acord i del subsegüent acord i de les normes urbanístiques al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, a la presentació per part de l'ajuntament de la documentació acreditativa de la formalització de l'esmentada garantia.

Cinquè. Comunicar-ho a l'Ajuntament i als interessats.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, vista la proposta de la Ponència Tècnica, en la sessió de 20 de novembre de 2008, va acordar:

Primer. Donar conformitat al text refós del Pla parcial urbanístic de l'àmbit del Pla parcial urbanístic de l'àmbit SUR 35, de Lleida, promogut per Aureamilla, SL i tramès per



l'Ajuntament de Lleida, en compliment de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de 10 de setembre de 2008.

Segon. Indicar a l'Ajuntament que l'eficàcia d'aquest acord, està condicionat a la presentació davant l'Ajuntament, dins del termini de tres mesos des de la notificació de l'acord d'aprovació, de la garantia del 12% del valor de les obres d'urbanització, tal com estableixen els articles 100.3 i 101.3 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, amb el benentès que, un cop exhaurit l'esmentat termini, sense que s'hagi constituït la garantia, la tramitació del Pla restarà sense efecte.

Tercer. Supeditar, també, la publicació de l'acord d'aprovació definitiva, d'aquest acord i de les normes urbanístiques al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, a la presentació per part de l'Ajuntament de la documentació acreditativa de la formalització de l'esmentada garantia.

Quart. Comunicar-ho a l'Ajuntament i als interessats.

Descripció de la proposta

S'aporta l'aval de la garantia del 12% del valor de les obres d'urbanització, per un import de 916.534,04€, corresponent al 12% dels costos d'urbanització del pla, que ascendeixen a 7.637.783,67€ segons pressupost de contracta.

Normativa urbanística

Ordenances del pla estructurades en 16 articles i una disposició addicional.

Consideracions

La proposta completa la tramitació del pla i per tant es dóna per complerta la condició per l'executivitat del pla parcial indicat.

Fonaments de dret

Articles 100.3 i 101.3 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme

Proposta

Primer. Donar per complerta la condició d'executivitat i eficàcia del Pla parcial urbanístic de l'àmbit SUR 35, del municipi de Lleida, promogut per Aureamilla, SL i tramès per l'Ajuntament, en compliment de l'acord de la Comissió de data 20 de novembre de 2008 i de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de data 10 de setembre de 2008.

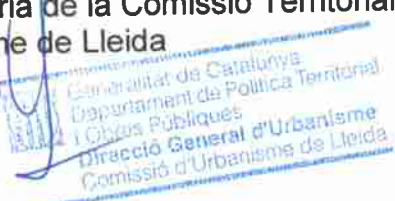
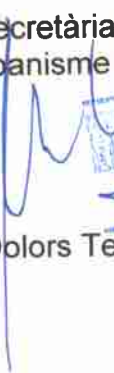
Segon. Publicar aquest acord, l'acord de 20.11.2008, el d'aprovació definitiva de 10.9.2008 i les normes urbanístiques corresponents al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Tercer. Comunicar-ho a l'Ajuntament i als interessats.



Contra l'acord anterior, que no posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la recepció d'aquesta notificació. El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Lleida



M. Dolors Tella i Albareda