

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARICAL SUR 31 PEL CANVI D'ORDENACIÓ I
CONCRECIÓ VOLUMÈTRICA DE L'ÀMBIT COMPRÉS ENTRE EL CARRER VILA-
RODONA I EL SECTOR SUR 36, DINS DEL POLÍGON 2 DEL SECTOR**

ANNEXOS

N.I.F. P-2515100-B

AJUNTAMENT DE LLEIDA
Setembre de 2009
Laura Fortuny i Farrús, Arquitecta del Servei d'Urbanisme

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida



Ajuntament de Lleida

1. SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES

L'article 10.1 del Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, determina que el document compresiu 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 71 del Decret Legislatiu 1/2005 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 parcial SUR 31 pel canvi d'ordenació i concreció volumètrica de l'àmbit comprés entre el carrer Vila-rodona i el sector SUR 36, dins del polígon 2 del sector, aporta una sèrie de determinacions que modifiquen el règim urbanístic dels sòls inclosos dins del seu àmbit, la qual cosa implica, segons l'article 71.2 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, 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 següents termes:

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

L'abast de la suspensió de llicències és el dels terrenys l'àmbit objecte de la present Modificació puntual, correspon a part dels terrenys del polígon 2 del Pla parcial SUR 31 de Lleida.

Aquest àmbit està delimitat bàsicament per:

El col·legi públic Magraners al nord-est, el sector de sòl urbanitzable SUR 36 al sud-est, el sector residencial SUR 42 al sud-oest i la futura prolongació del carrer Vila-rodona al nord-oest.

La superfície total de l'àmbit és de 13.516,24 m²

1.2. Concreció del termini de suspensió

La suspensió de llicències entrarà en vigor amb l'aprovació inicial de la modificació puntual del Pla parcial SUR 31.

La durada de la suspensió de llicències serà fins a la data de vigència de la modificació puntual del Pla parcial SUR 31 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 amb el planejament vigent.



Ajuntament de Lleida

2. RESUM.

2.1. Resum de l'abast de les determinacions.

La present modificació del Pla parcial SUR 31 es concreta en l'adequació de l'ordenació a la que es proposa en la modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida pel canvi d'ordenació i concreció volumètrica de l'àmbit comprés entre el carrer Vila-rodonà i el sector SUR 36, dins del polígon 2 del sector SUR 31 i art 166 de les NNUU, que es tramita simultàniament, i que consisteix en el canvi d'ordenació tot augmentant el sistema d'espais lliures, el sistema d'equipament comunitari i el sòl d'aprofitament privat, sense que, en cap cas, suposi un augment del sostre o la densitat del conjunt.

L'ordenació proposada defineix dos parcel·les edificables, de 2.451,62 m² i 2.592,68 m² de superfície cadascuna.

La proposta planteja una ordenació en sis blocs aïllats de 20,10 x 20,10 m en planta i cinc plantes d'alçada, ubicats al perímetre de l'àmbit de modificació amb front a la futura prolongació del carrer Vila-rodonà i el carrer límit entre el SUR 31 i el SUR 42.

En la zona d'aprofitament privat es determina una zona lliure d'edificació, sobre rasant, que constituirà espai lliure privat de les parcel·les.

En relació al sistema d'equipaments comunitaris, es proposa augmentar la superfície en 957,14 m² i unificar les dos peces en una sola, d'un total de 3.224,89 m², 3.038,07 m² dins l'àmbit de la modificació, situant-la en contacte amb el sòl urbà ja qualificat d'equipament comunitari.

Es defineix per aquest equipament un gàlib edificatori màxim de manera que l'edificació formalitzarà un pas lliure d'edificació que permetrà la connexió entre el carrer del Camp i el parc urbà inclòs en l'àmbit del sector SUR 36.

La proposta també planteja la reorganització del sistema d'espais lliures, ampliant la seva superfície fins a 5.433,87 m², ubicant-los en la zona interior d'illa, en contacte amb el Parc Urbà definit en el SUR 36 a l'est de l'àmbit de modificació. Puntualitzant que, d'aquesta superfície qualificada de sistema d'espais lliures, serien computables com a tal una superfície de 4.938,27m², ja que la resta no tenen la dimensió mínima exigida pel Pla general.

Així, la modificació es concreta en els aspectes següents:

1. Suprimir la totalitat del sistema viari dins de l'àmbit de la modificació.
2. Unificar la superfície qualificada d'equipaments comunitaris i ubicar-la en contacte amb l'equipament existent.
3. Augmentar la superfície de zones verdes i qualificar-les de Parc Urbà.
4. Modificació de la tipologia edificatòria determinant gràficament l'ordenació de l'edificació.

**Ajuntament de Lleida**

Dades bàsiques de la modificació proposada:

Àmbit modificació: 13.516,24 m²

Espais lliures	computable	4.938,27 m ²
	no computable	495,60 m ²

Equipament comunitari 3.038,07 m²

Sòl d'aprofitament privat: 5.044,30 m²

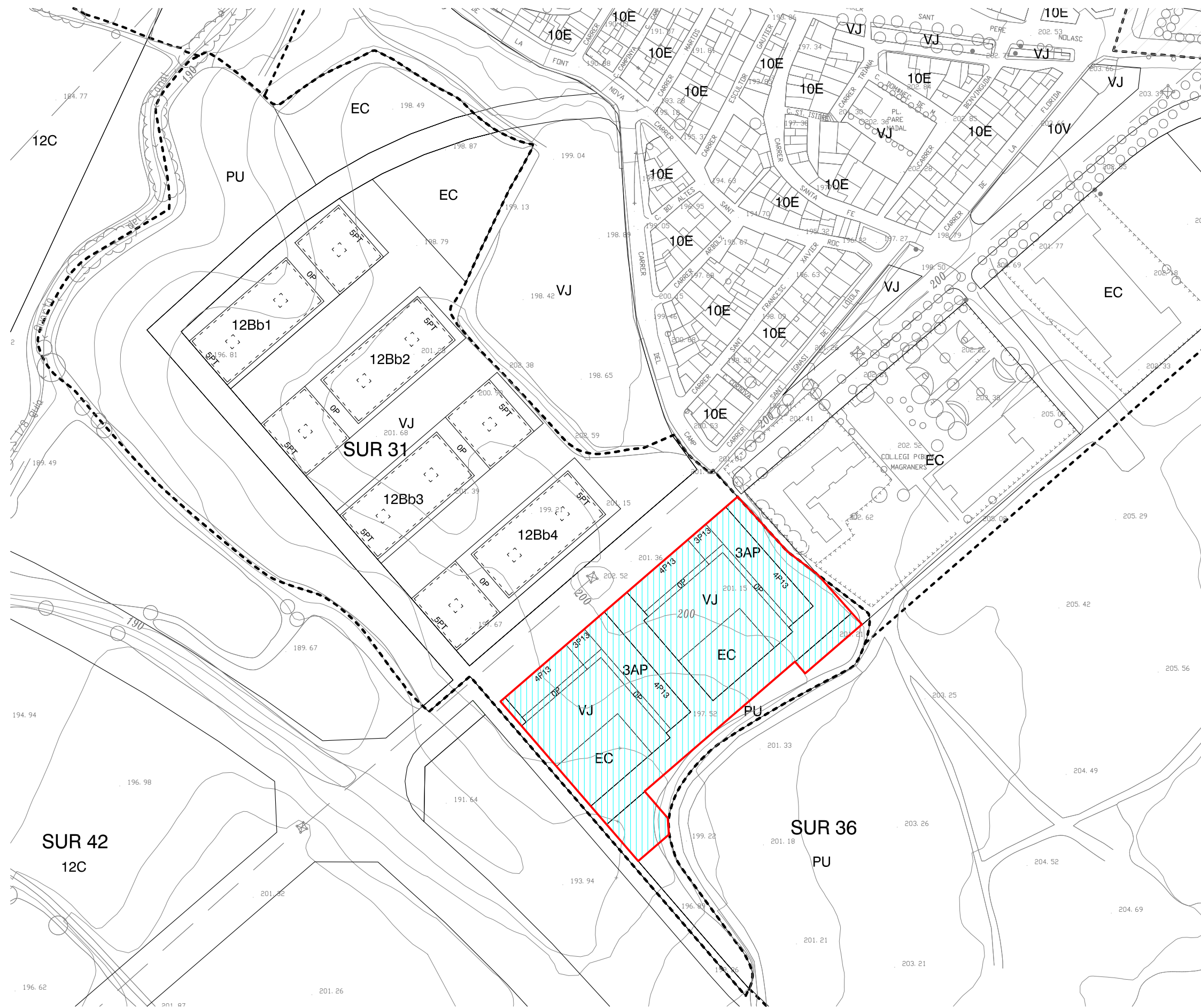
Sostre total: 12.148,90 m²

Núm. hab. protecció oficial, HPO 170 habitatges

Ràtio habitatges: 1 hab/70 m² sostre

Lleida, setembre de 2009

Laura Fortuny i Farrús
Arquitecta del Servei d'Urbanisme



- Àmbit modificació
- Àmbit del sector
- Àmbit subjecte a suspensió de llicències

ARQUITECTA MUNICIPAL
DEL SERVEI D'URBANISME
Laura Fortuny i Farrús

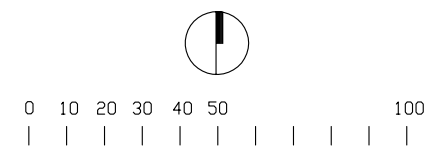
ANNEX 1. DOCUMENT COMPRENSIU

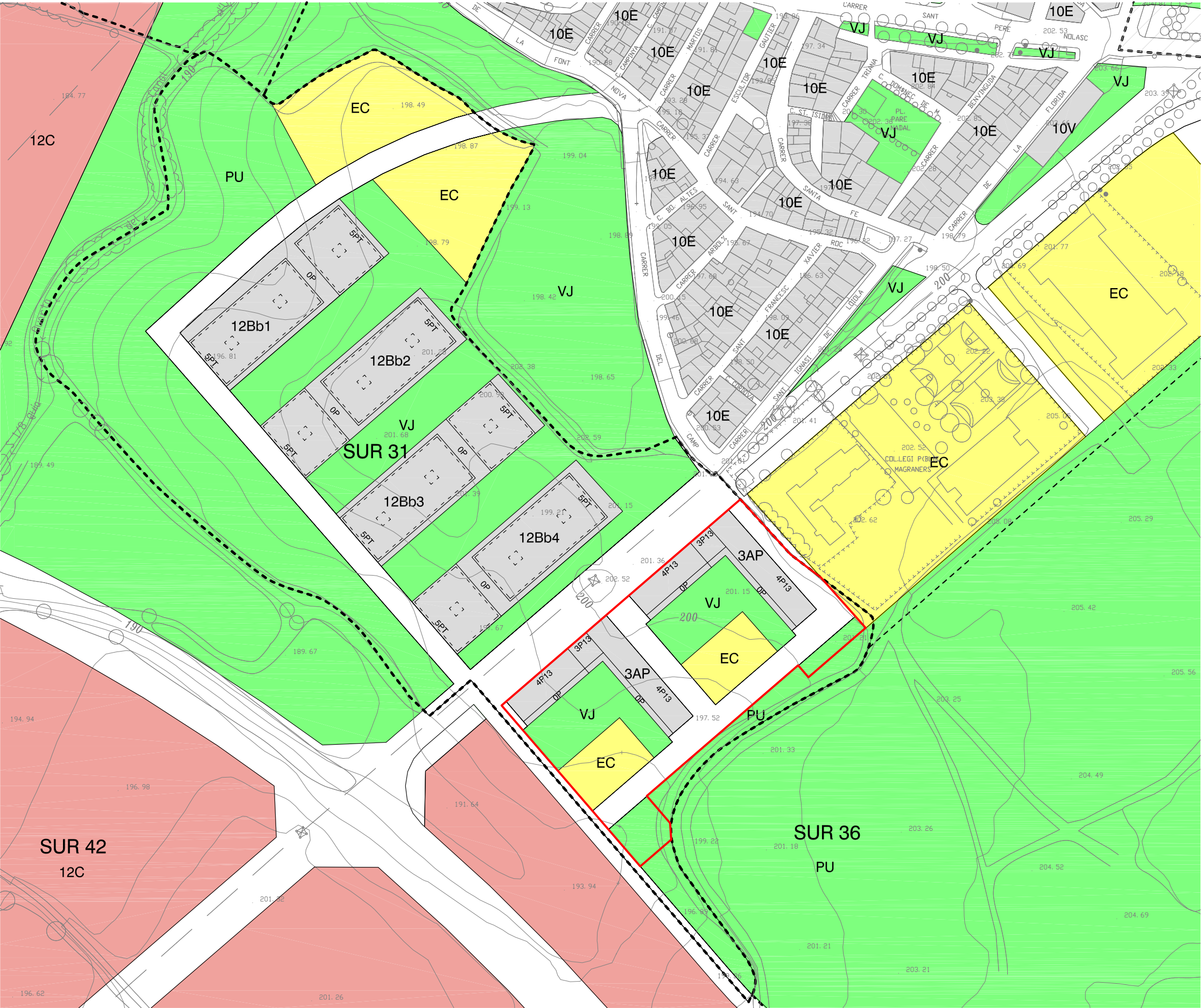
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL SUR-31 DE LLEIDA PEL CANVI D'ORDENACIÓ I CONCRECIÓ VOLUMÈTRICA DE L'ÀMBIT COMPRÈS ENTRE EL CARRER VILA-RODONA I EL SECTOR SUR-36, DINS DEL POLÍGON-2 DEL SECTOR

3.1 -ÀMBIT DE SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES

E:1 / 2.000

GERÈNCIA D'URBANISME I TERRITORI





- Àmbit modificació
- Àmbit del sector
- ZONA URBANA RESIDENCIAL
- 3AP

Subzona d'habitatges de protecció
- SISTEMA D'ESPAIS LLIURES
- VJ

Zones verdes o jardins
- PU

Parc urbà
- SISTEMA EQUIPAMENT COMUNITARI
- EC

Equipament comunitari
- SISTEMA VIARI
- Viari

ARQUITECTA MUNICIPAL
DEL SERVEI D'URBANISME

Laura Fortuny i Farrús

ANNEX 1. DOCUMENT COMPRENSIU

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL SUR-31 DE LLEIDÀ PEL CANVI D'ORDENACIÓ I CONCRECIÓ VOLUMÈTRICA DE L'ÀMBIT COMPRÈS ENTRE EL CARRER VILA-RODONA I EL SECTOR SUR-36, DINS DEL POLÍGON-2 DEL SECTOR

3.3- PLANEJAMENT VIGENT. PLA PARCIAL SUR 31

E:1 / 2.000

GERÈNCIA D'URBANISME I TERRITORI

LA PAERIA



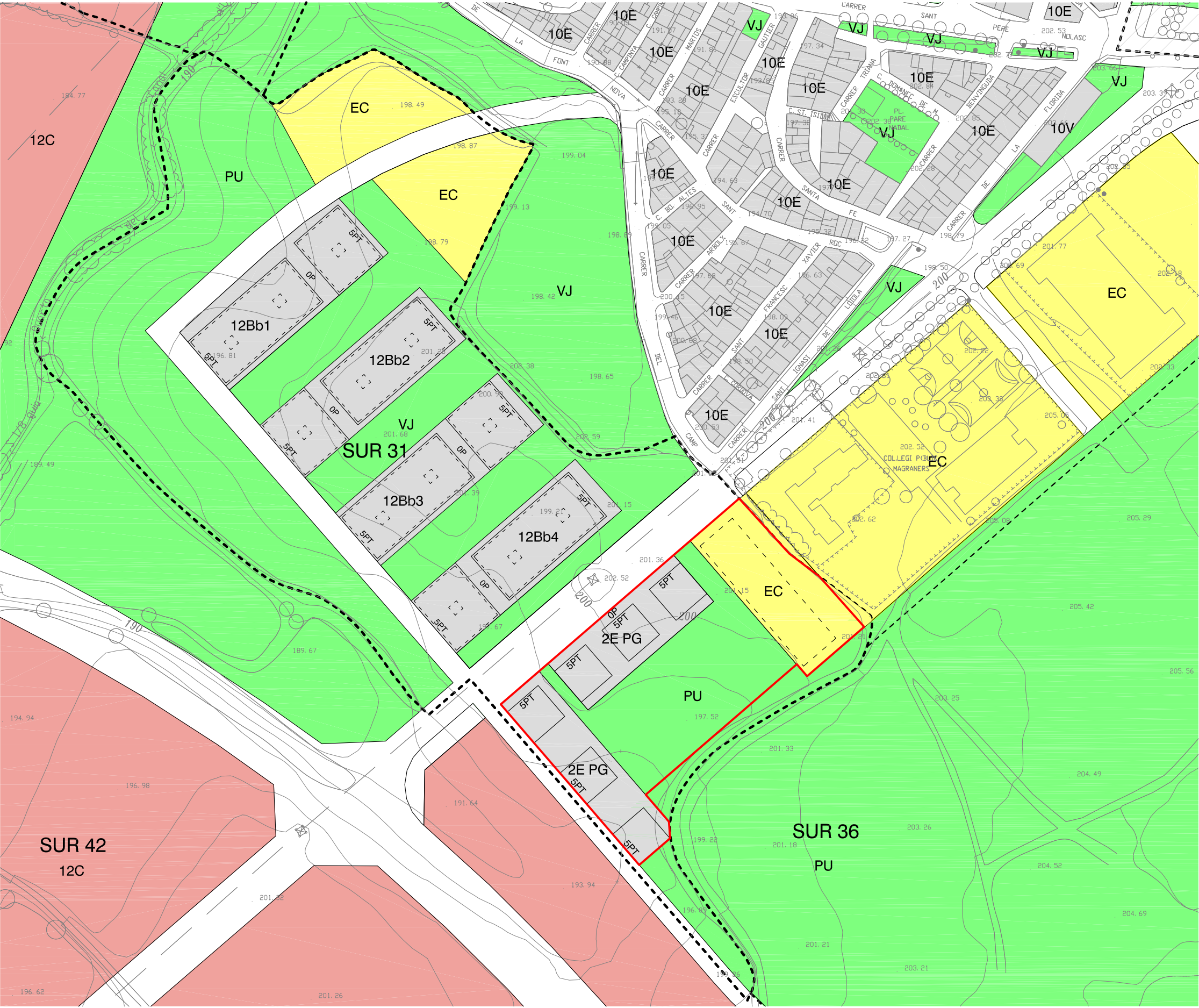
Ajuntament de Lleidà



0 10 20 30 40 50 100

3.3

SETEMBRE 2009



- Àmbit modificació
- Àmbit sector SUR 31
- ZONA D'EDIFICACIÓ OBERTA
- 2E PG Subzona d'habitatges de protecció pública
- SISTEMA D'ESPAIS LLIURES
- PU Parc urbà
- SISTEMA D'EQUIPAMENT COMUNITARI
- EC Equipament comunitari
- Gàlib edificatori

ARQUITECTA MUNICIPAL
DEL SERVEI D'URBANISME
Laura Fortuny i Farrús

ANNEX 1. DOCUMENT COMPRENSIU

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL SUR-31 DE LLEIDÀ PEL CANVI D'ORDENACIÓ I CONCRECIÓ VOLUMÈTRICA DE L'ÀMBIT COMPRÈS ENTRE EL CARRER VILA-RODONA I EL SECTOR SUR-36, DINS DEL POLÍGON-2 DEL SECTOR

3.4- PROPOSTA D'ORDENACIÓ

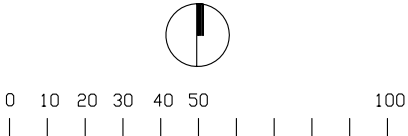
E:1 / 2.000

GERÈNCIA D'URBANISME I TERRITORI

LA PAERIA



Ajuntament de Lleidà



LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

ANNEX 2. CONVENI DE CESSIÓ ANTICIPADA



Ajuntament de Lleida

SERVEI JURÍDIC D'URBANISME

Secció Gestió Urbanística

Exp. GEVE 71/2006

APROVAT per l'Ajuntament Ple
en sessió de data 26 MAIG 2006

Donc Fe

LA PAERIA

Ajuntament de Lleida
Secretaria General

El Secretari

CONVENI DE GESTIO URBANÍSTICA DE CESSIÓ ANTICIPADA CORRESPONENT A LA FINCA PROPIETAT DE PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES CERBAT, SL SITUADA EN L'ÀMBIT DEL SUR 31, QUALIFICADA SEGONS PLA PARCIAL EN TRÀMIT D'EQUIPAMENT, ESPAI LLIURE I VIALITAT

Al Palau de la Paeria, a 11 d'abril de 2006

REUNITS

D'una part l'Il.lm. Sr. Alcalde President de l'Excel·lentíssim Ajuntament de Lleida, Àngel Ros i Domingo, assistit pel Secretari General de la Corporació, el qual actua com a fedatari públic.

D'altra el Sr. Antoni Cervera Gràcia, major d'edat, amb DNI 40.804.846V, amb domicili a l'Avinguda Prat de la Riba, núm. 76 de Lleida i el Sr. Eduardo Aznar Berruezo, amb DNI 37.680.720, amb domicili al Passeig de Gràcia, núm. 49 de Barcelona, ambdós actuant en representació de PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES CERBAT SL, segons escriptura pública de poders atorgada davant del notari de Barcelona, Miguel A. P. de Lazarraga, el 17 de juliol de 1.998 amb el núm. 2.623 de protocol.

ACTUEN

L'Alcalde, en representació de l'Ajuntament de Lleida i els Srs. Antoni Cervera Gràcia i Eduardo Aznar Berruezo, en representació de l'entitat Promociones y Construcciones Cerbat, SL, els quals manifesten sota la seva responsabilitat que els poders continuen vigents.

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

MANIFESTEN

Primer- Que en sessió de data 3 de març del 2006 pel Ple de l'Ajuntament de Lleida es va aprovar provisionalment el text refós del projecte de Modificació puntual del Pla General de Lleida del Sector SUR 31. Tanmateix, per la Junta de Govern Local en sessió de data 21 de març del 2006 es va aprovar inicialment el Pla parcial d'aquest àmbit d'actuació. El present Conveni efectua remissió expressa als esmentats instruments urbanístics els quals s'adjunten com a annex 1 i 2.

Segon.- Que l'entitat Promociones y Construcciones Cerbat, S.L. és propietària de la finca situada al Pla de Magraners inclosa dins l'àmbit del SUR 31, que limita a l'oest amb la perllongació del carrer Vila Rodona, al nord amb terrenys municipals del sol urbà de Magraners, a l'est amb terrenys municipals i al sud amb l'àmbits del SUR 42, amb una superfície total de 18.159,50 m², qualificada de sistemes en el Pla Parcial del SUR31, que és objecte de cessió anticipada en el present Conveni. S'adjunta d'annex núm. 1 plànol amb els límits, qualificacions i superfícies d'aquesta finca de conformitat amb l'estat actual del planejament en tramitació.

**Ajuntament de Lleida**

Tercer.- Que la finca descrita a l'apartat anterior és segrega de la següent finca registral:

"RUSTEGA.- PEÇA DE TERRA, plantada d'oliveres i arbres fruiters, en parte campà, en part regadiu del Canal d'Urgell, i part secà, d'una cabuda total de la finca de 72.966,47 m2, sita a l'esquerra del Riu Segre, partida VILANOVETA i QUATRE PILANS, al terme de Lleida. Confronta: Nord i Est, amb SUR 25, sòl urba i SUR 36; Sud, SUR 42; i Oest, sòl urbà i SUR 42."

Que l'esmentada finca registral, procedeix de la finca registral núm 2.726, que es troba pendent d'inscripció al Registre de la Propietat.

Quart.- Que l'anterior finca pertany a l'entitat Promociones y Construcciones Cerbat, S.L. en virtut del Projecte de Reparcel·lació del SUR-42 "Torre Salses" aprovat definitivament per la Junta de Govern Local en sessió de data 19 d'abril de 2005.

Cinquè.- Que la cessió objecte del present Conveni té per objecte el possibilitar una reordenació dels aprofitaments rebuts per l'Ajuntament de Lleida en el SUR 42 (Torre Salses), que han estat afectats pel desviament de les línies d'alta tensió de Magraners, amb els sistemes generals del SUR 31.

Ambdues parts de mutu-acord procedeixen a la formalització d'aquest Conveni

ATORGUEN

Primer.- Que els Srs. Antoni Cervera Gràcia i Eduardo Aznar Berruezo, a títol de la representació que ostenten, cedeixen anticipadament en favor de l'Ajuntament de Lleida la finca qualificada d'equipament comunitari, clau (EC), de parc urbà, clau (PU) i de vitalitat de 18.159,50 m2 descrita a la manifestació segona amb les superfícies, límits i qualificacions que consten en el plànol annex 3, reservant-se la cedint els drets d'aprofitament urbanístic que li corresponen per estar inclosa en el SUR 31, que es materialitzaran en el desenvolupament urbanístic del sector SUR 31, mitjançant el corresponent pla parcial i projecte de reparcel·lació, d'acord amb el PGL (1995-2015), prèvia aprovació de la modificació del Pla General de Lleida incloent en l'àmbit la totalitat de sistemes generals i nous aprofitaments previstos en el SUR 31.

Segon.- Aquesta cessió amb reserva de drets, que s'anticipa a la gestió del SUR 31 modificat, està condicionada a l'aprovació definitiva i executivitat en el termini de divuit mesos dels següents documents, sempre i quan estiguin presentats a l'Ajuntament de Lleida.

1. Text refós del projecte de modificació puntual del Pla General de Lleida al sector SUR 31(Torre Salses) Exp GPPG 1/2005 aprovat provisionalment pel Ple de l' Ajuntament en data 3 de març del 2006.
2. Pla parcial urbanístic del SUR 31(Torre Salses). Exp GPPP 2/2005 aprovat inicialment per la Junta de Govern Local en sessió de data 21 de març del 2006.
3. Projecte de reparcel·lació del SUR 31, d' acord amb el Pla parcial esmentat en l'apartat anterior.

Tercer.- En el cas que l' òrgan competent per a l'aprovació definitiva inclogués modificacions substancials i en el cas que es modifiquin els aprofitaments urbanístics,



Ajuntament de Lleida



d'acord amb els documents abans esmentats, la cessió objecte del present Conveni quedaria sense efecte.

Quart.- En cas de modificacions que afectin als documents anteriorment esmentats es mantindran els aprofitaments urbanístics que li corresponen a l'entitat Promociones y Construcciones Cerbat S.L, així com els drets i deures urbanístics assignats a la zona edificable.

En el cas de sistemes que no siguin de cessió obligatòria i que restin de propietat de Promociones y Construcciones Cerbat S.L, en tot cas es mantindran els drets i deures urbanístics, d'acord al Pla General de Lleida.

Cinquè.- Que de no acomplir-se qualsevol de les condicions expressades en el termini esmentat de divuit mesos quedarà sense efecte la present cessió, recuperant Promociones y Construcciones Cerbat, S.L. la possessió de la finca cedida. Per tant, en cas de no ser aprovada la inclusió de sistemes generals en l'àmbit del SUR 31, els terrenys restarien subjectes al regim general del sistemes generals i per tant la cessió quedarà sense efectes, revertint la possessió dels terrenys a la cedent.

Sisè.- Que l'Alcalde, en nom i representació de l'Ajuntament de Lleida, pren possessió dels terrenys objecte de cessió per tal de ser destinats a les finalitats establertes en la manifestació cinquena, si bé les parts signants es comprometen a que la present cessió no tingui accés al Registre de la Propietat fins que no s'hagin aprovat i siguin executius la modificació puntual del Pla General de Lleida, el Pla Parcial del SUR31, llurs modificacions, si s'escauen, i el corresponent Projecte de Reparcel·lació., amb el contingut a què s'ha fet referència en el present Conveni.

Setè.- Que atès que l'entitat Promociones y Construcciones Cerbat, S.L. és l'única propietària particular dels terrenys que integren el SUR31 tot i la incorporació dels terrenys mitjançant la modificació de PGL en tràmit, i que la present cessió es fonamenta en el dret de la cedent de conservar els drets urbanístics derivats de la cessió anticipada de la finca objecte del present Conveni, per a la gestió urbanística del SUR31, es redactarà i es tramitarà el projecte de reparcel·lació com un supòsit de propietari únic.

Vuitè.- Que el present Conveni per adquirir validesa i eficàcia haurà de ser aprovat per l'òrgan competent de l'Ajuntament.

I perquè així consti, els senyors compareixents signen aquest Conveni per duplicat exemplar en el lloc i la data que consten a l'encapçalament.

L'Alcalde

Angel Ros i Domingo

El secretari general

Jesús Gutierrez Bustillo

Els interessats

ANTONI CERVERA GRÀCIA

EDUARDO AZNAR BERRUEZO

En representació de
PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES CERBAT, SL

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

N.I.F. P-2515100-B

ANNEX 4. RECULL FOTOGRÀFIC

