

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL SUR 21 DE LLEIDA PER AJUST DE
L'ÀMBIT EN EL CARRER D'ARTUR VIVES DE LLEIDA I ADAPTACIÓ DE LA NORMATIVA
A LA REGULACIÓ DELS USOS COMERCIALS I A L'ALÇADA REGULADORA MÀXIMA
DE L'EDIFICACIÓ**

ANNEXOS

AJUNTAMENT DE LLEIDA

Març 2011

Laura Fortuny i Farrús, Arquitecta. Cap de Secció de Planejament i Gestió

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida



Ajuntament de Lleida

1. SUSPENSIÓ 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 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 21 per ajust de l'àmbit del sector en el carrer d'Artur Vives, 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'abast de la suspensió de llicències és el dels terrenys l'àmbit objecte de la present Modificació puntual, correspon al Pla parcial SUR 21 de Lleida.

Aquests àmbit està situat a la banda migdia del barri de la Bordeta i queda delimitat bàsicament per:

A Llevant amb la carretera d'Artesa de Lleida i el sector SUR-10, a Migdia amb el límit del Sòl Urbà, a Ponent amb l'Avinguda de Flix i el sector SUR-6 i al Nord amb el barri de la Bordeta.

La superfície total de l'àmbit és de 128.988,20 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 21.

La durada de la suspensió de llicències serà fins a la data de vigència de la modificació puntual del Pla parcial SUR 21 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.

U.

La present modificació del Pla Parcial SUR 21 es concreta en ajustar un dels límits dels sector, ampliant l'àmbit a l'afegir la superfície de la finca inicial P, propietat de l'Ajuntament de Lleida de 1.254,05 m² de superfície, ubicada en el límit nord del sector, concretament en el carrer d'Artur Vives.

La modificació suposa un increment de l'àmbit fins a 128.988,20 m² de superfície total i una superfície computable de 126.408,62 m², a la que s'aplica un índex d'edificabilitat bruta de 0,65 m²st/m²s, d'acord amb el planejament vigent.

D'acord al planejament general vigent en el municipi de l'any 1979, el carrer d'Artur Vives es caracteritza per ser un Sistema general i en canvi, al Pla general municipal de l'any 1995, el vial va passar a tenir la consideració de Sistema local.

Inicialment, al Pla general de 1979, donada la seva funcionalitat estructuradora dins la trama viària del municipi com a traça final del sòl urbà, el vial tenia una secció de 30 m. En canvi, amb l'aprovació del nou planejament general de l'any 1995, el carrer passa a tenir la consideració de xarxa urbana local integrada dins del sol urbà consolidat, amb una amplada menor, de 12 m.

A la vista del canvi que el planejament general va determinar per l'amplada del vial Artur Vives, la empresa Vica Promociones S.A., presenta un recurs al Pla general de Lleida.

La Secció Cinquena de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Suprem, en data 20 de novembre de 2009, va dictar Sentència en el recurs de cassació 05/4811, en el sentit de determinar que l'empresa ha de ser indemnitzada per un concepte d'excés de cessió, de manera que l'Ajuntament de Lleida, ha d'indemnitzar una franja de 9 metres d'amplada (30/2 m – 12/2 m), multiplicats pels 143 m lineals del llarg de la parcel·la, amb un total de 1.287 m². Per aquesta superfície, caldrà que l'Ajuntament pagui 177.793,98 €, més els interessos de demora des del 8 de maig de 2000, a l'empresa Vica Promociones S.A.

Aquest pagament ja s'ha fet efectiu, de manera que l'Ajuntament ha compensat els terrenys que corresponen a l'excés de cessió que havia de ser gratuïta i per tant, adquireix aquests terrenys excedents de manera onerosa.

Tenint en compte que l'Ajuntament ha hagut d'indemnitzar la parcel·la al promotor, com a sòl urbanitzable, en l'actualitat s'està procedint a la patrimonialització del sòl indemnitzat per tal que a través de la present modificació del Pla Parcial urbanístic, es contribueixi a la equidistribució de beneficis i càrregues del sector, com a finca inicial, en el procés reparcel·latori.

Es tramita la present modificació del Pla Parcial SUR 21, per tal de modificar l'àmbit del sector incorporant la finca indemnitzada. Així, un cop analitzat el document aprovat i incorporada la superfície corresponent a una franja de 9 metres d'amplada, el document proposa una ampliació de l'àmbit de 1.254,05 m² de superfície, que d'acord a les determinacions del planejament general, els hi correspon 815,13 m² de sostre i 5 habitatges addicionals.



Ajuntament de Lleida

La present modificació del Pla parcial SUR 21 concreta la distribució d'aquest aprofitament en el canvi d'ordenació de la parcel·la f1, adjudicada a l'Ajuntament de Lleida d'acord al Projecte de reparcel·lació del SUR 21, per tal d'encabir-hi el sostre corresponent a dita ampliació.

En concret, es proposa ampliar el gàlib de l'edificació previst pel pla parcial SUR 21 en la edificació anomenada f1 de manera que tingui una profunditat màxima de 16 m i una llargada en la seva façana de 76,20 m. Això, es concreta amb un nou gàlib d'edificació de 1.225,45 m² de superfície.

Així, ates que la parcel·la ha sofert modificacions en la seva edificabilitat i densitat, ha calgut crear una nova zona, anomenada EPF1', per tal de poder permetre la construcció de 6.548,13 m² st i 50 habitatges, que es concreta en la parcel·la anomenada f1, deixant la parcel·la f2, amb les determinacions existents. Ha calgut adaptar la edificabilitat determinada per la zona EPF1, per ajustar-la al sostre establert per la parcel·la f2.

En concordança amb això, i ates l'augment de la llargada del gàlib de l'edificació de la parcel·la f1, ha calgut modificar la posició del gàlib de la edificació de la parcel·la f2, per tal de garantir la distància adequada entre blocs, d'acord al pla general, establert en 12 metres.

Aquesta ajust del gàlib de l'edificació de la parcel·la f2 no suposa cap disminució en els drets establerts pel planejament, ja que el nou gàlib permet perfectament la materialització dels drets establerts, tot i que, tenint en compte que la normativa determina una ocupació màxima en planta del 80% de la parcel·la, la ordenació és flexible.

D'acord a l'article 57.3, del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós d'urbanisme caldrà reservar un 20% del sostre d'ús residencial de nova implantació per a la construcció d'habitatges de protecció oficial de règim general i/o especial i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat.

En aquest sentit, la proposta proposa la reserva d'un percentatge superior al 30% del sostre addicional, en concret, 262,07 m² de sostre per a la construcció d'habitatges de protecció oficial de règim general i/o especial.

Dos.

En un altre sentit, la modificació adapta la normativa del Pla parcial aprovat, incorporant les modificacions del planejament general aprovades i vigents. En concret, es tracta de la modificació del Pla general respecte de les alçades de les edificacions i dels usos comercials.

Respecte de la primera modificació, publicada en data 01/12/2010, la Modificació de Pla General d'ordenació urbana en relació amb l'alçada de les edificacions (art. 44, 163, 169, 170, 177, 180, 188 i da 14a), que regula l'alçada de les edificacions en sòl urbà, a través de l'article 44, obliga a modificar les determinacions concretes dels diferents plans parcials aprovats amb posterioritat al Pla general.

La modificació del PP SUR 21 determina, per cadascuna de les zones, l'alçada màxima reguladora d'acord a l'article 44. En concret es modifiquen els articles 16, 17 i 18 de les normes i el plànol d'ordenació, en concordança.

En relació a la Modificació del Pla General d'ordenació urbana en relació a la regulació d'ús comercial (art. 88, 89, 120, 147, 163, 176, 177, 201, 202, dt11, dt12, da13 i Annex II), publicada el 14/02/2011, s'adapta la normativa del Pla Parcial SUR 21 a les determinacions vigents en matèria comercial per coherència amb la proposta.



Ajuntament de Lleida

Es modifiquen els articles 17 i 18 de les normes i els quadres del plànol d'ordenació per tal que els usos comercials s'estableixin d'acord a l'Annex II del Pla general, d'acord a la clau 12B.

La modificació proposada es concreta en:

- 1 Modificar el límit nord i la superfície de l'àmbit del sector SUR 21, per incorporar la superfície de 1.254,05 m², qualificada de sistema viari, en coherència amb la Sentència dictada per la Secció Cinquena de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Suprem.
- 2 Modificar la ordenació de la parcel·la F, per tal d'ubicar de forma coherent i harmonitzada amb la resta del sector l'aprofitament derivat de l'augment de superfície del sector.
- 3
- 4 Modificar, coherentment la normativa del Pla parcial, i en concret l'article 18, per tal d'ajustar-lo a les necessitats de la ordenació proposada.
- 5
- 6 Modificar els articles 16, 17 i 18 per adaptar-los a la modificació del Pla general respecte de les alçades de la edificació.
- 7
- 8 Modificar els articles 17 i 18 per adaptar-los a la modificació del Pla general respecte dels usos comercials.



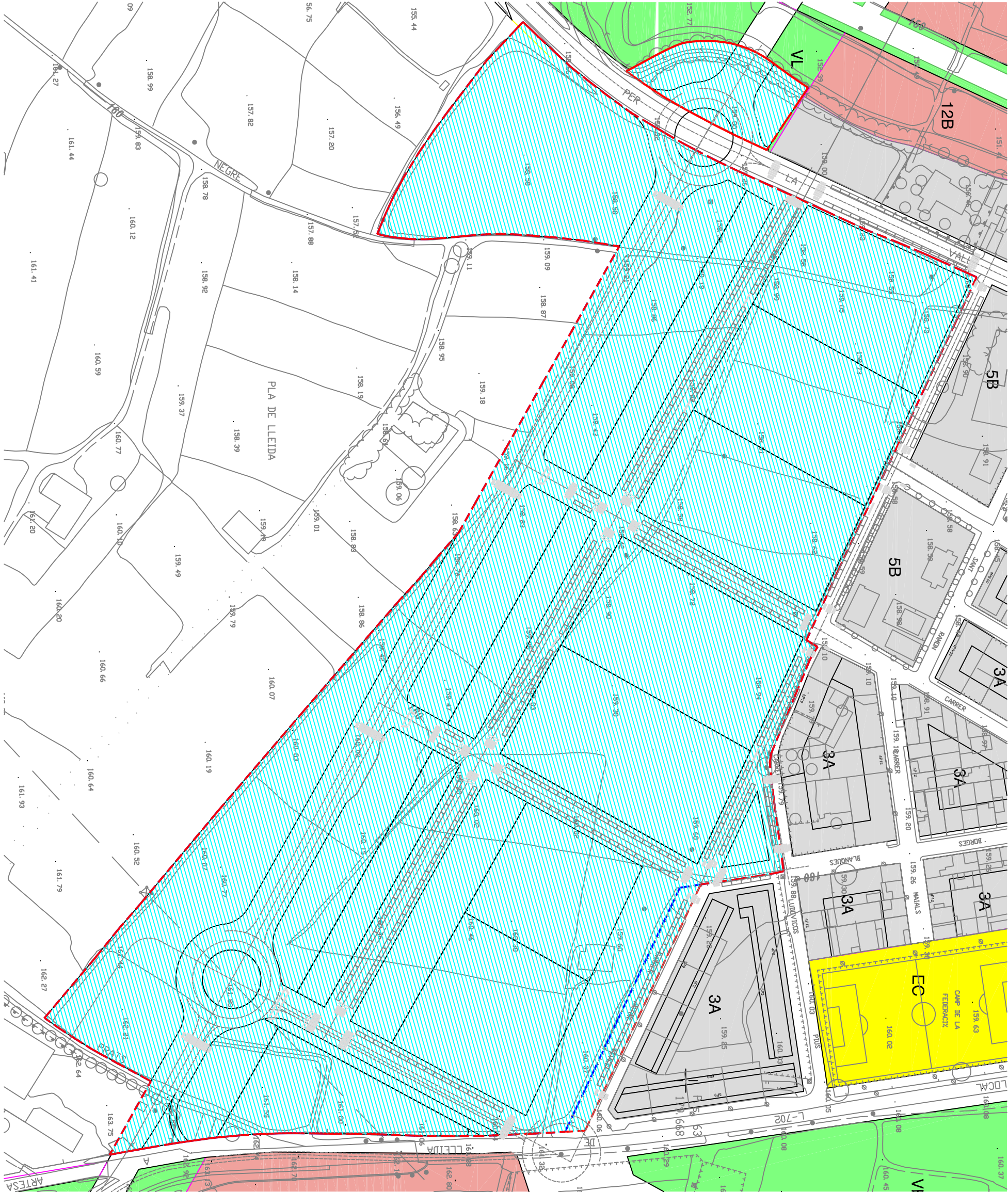
Ajuntament de Lleida

Dades bàsiques de la modificació proposada:

Sòl urbanitzable delimitat	Zona residencial tipus 2 Clau 12B	
Índex d'edificabilitat bruta	0,65 m²st/m²s	
Densitat bruta	45 hab/Ha	
Superfície sector	128.988,20 m²	
Superfície computable adoptada	126.408,62 m²	
Sostre màxim	82.165,60 m²	
Nombre màxim d'habitatges	568 habitatges	
Hab. Unifamiliars	160	
Hab. Plurifamiliars	408	
Sistema viari	29.574,63 m²	
Sistema d'equipament comunitari	20.375,19 m²	
Sistema d'espais lliures	27.128,05 m²	
Total cessions	77.077,87 m²	
Sòl d'aprofitament privat	49.330,75 m²	
Habitatge unifamiliar		
EUF1	5.800,58 m² sòl	5.220,84 m² st
	6.145,74 m² sòl	5.551,13 m² st
	6.128,89 m² sòl	5.515,07 m² st
EUF2	7.000,04 m² sòl	6.301,28 m² st
	7.200,00 m² sòl	6.480,47 m² st
	32.275,25 m²	29.068,79 m² st
Habitatge plurifamiliar		
EPB1	2.734,58 m² sòl	10.745,80 m² st
EPB2	2.044,80 m² sòl	7.527,00 m² st
EPB3	2.280,05 m² sòl	8.476,00 m² st
EPF1	1.073,34 m² sòl	2.402,00 m² st
EPF1'	1.803,70 m² sòl	6.548,13 m² st
EPF2	3.413,81 m² sòl	8.476,00 m² st
EPF3	3.705,22 m² sòl	8.921,88 m² st
	17.015,19 m²	53.096,81 m² st
TOTAL	49.330,75 m²	82.165,60 m²

Lleida, març de 2011

Laura Fortuny i Farrús
Arquitecta del Servei d'Urbanisme



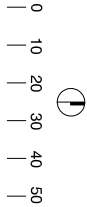
- Límit del sector SUR 21
- Límit Modificació Pla Parcial SUR 21
- Àmbit subjecte a suspensió de llicències

ANNEX 1. DOCUMENT COMPRESIU

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL SUR-21 DE LLEIDA PER AJUST DE L'ÀMBIT EN EL CARRER DARTUR VIVES I ADAPTACIÓ DE LA NORMATIVA A LA REGULACIÓ DELS USOS COMERCIALS I A L'ALÇADA REGULADORA MÀXIMA DE L'EDIFICACIÓ

3.1 - ÀMBIT DE SUSPENSIÓ DE LICÈNCIES

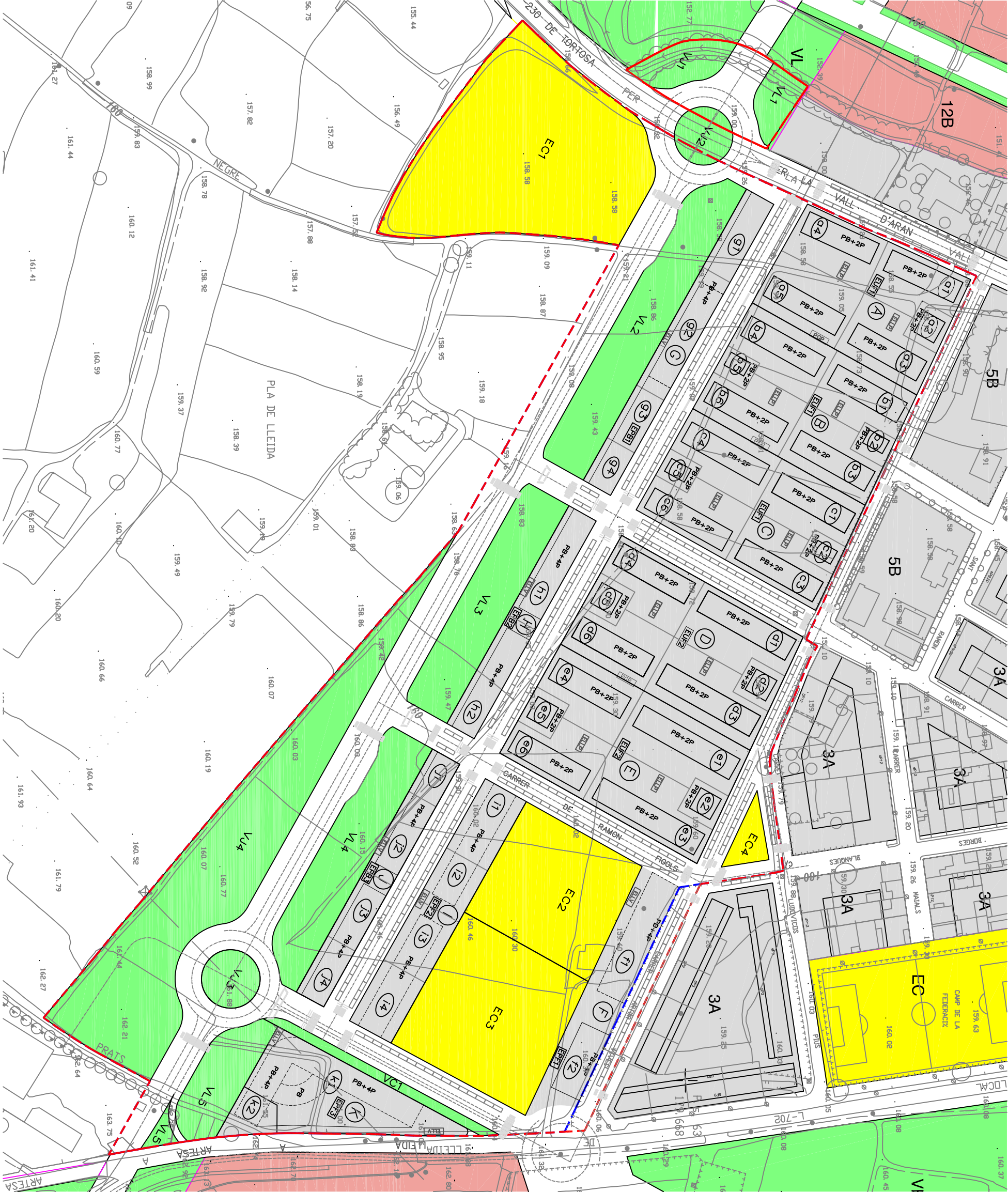
ARQUITECTA MUNICIPAL
DEL SERVEI D'URBANISME
Laura Fortuny i Farrús



E: 1 / 2.000

GERÈNCIA D'URBANISME I TERRITORI





— Límit del sector SUR 21

— Límit modificació

ZONA URBANA RESIDENCIAL

EUF1 Subzones aprofitament privat

SISTEMA VIARI

Viaari

SISTEMA DESPAIS LLIBRES

VJ - VL Zones verdes o jardins

SISTEMA EQUIPAMENT COMUNITARI

EC Equipament comunitari

E: 1 / 2.000

GERÈNCIA D'URBANISME I TERRITORI

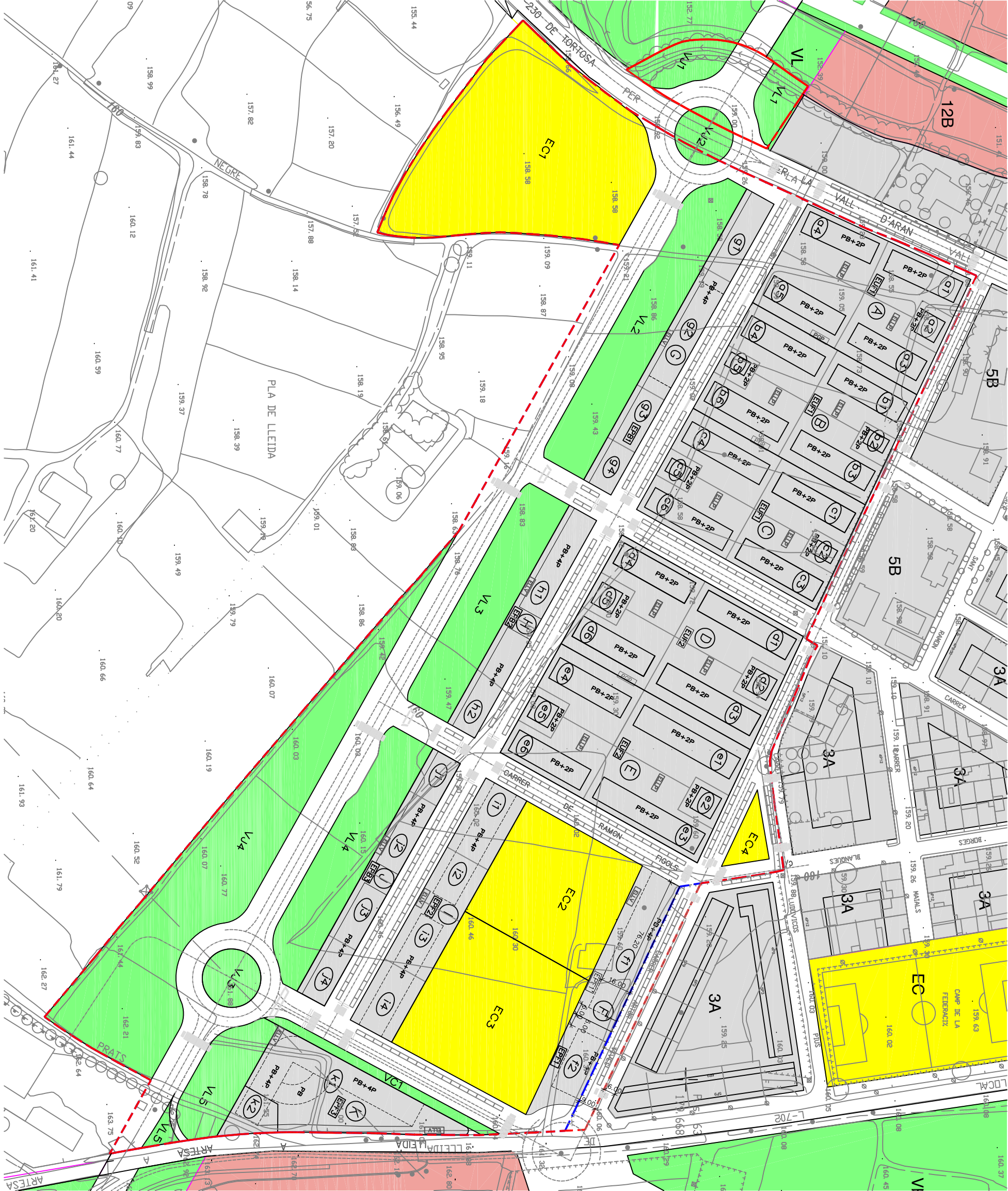
ARQUITECTA MUNICIPAL
DEL SERVEI D'URBANISME
Laura Fortuny i Ferràs

ANNEX 1. DOCUMENT COMPRESIU

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL SUR-21 DE LLEIDA PER AJUST DE L'ÀMBIT EN EL CARRER DARTUR VIVES I ADAPTACIÓ DE LA NORMATIVA A LA REGULACIÓ DELS USOS COMERCIALS I A L'ALÇADA REGULADORA MÀXIMA DE L'EDIFICACIÓ

3.2- PLANEJAMENT VIGENT. PLA PARCIAL SUR 21





— Límit del sector SUR 21

— Límit modificació

ZONA URBANA RESIDENCIAL

EUF1 Subzones aprofitament privat

SISTEMA VIARI

Viairi

SISTEMA DESPAIS LLURES

VJ - VL Zones verdes o jardins

SISTEMA EQUIPAMENT COMUNITARI

EC Equipament comunitari

ARQUITECTA MUNICIPAL
DEL SERVEI D'URBANISME
Laura Fortuny i Farnés

ANNEX 1. DOCUMENT COMPRESIU

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL SUR-21 DE LLEIDA PER AJUST DE L'ÀMBIT EN EL CARRER DARTUR VIVES I ADAPTACIÓ DE LA NORMATIVA A LA REGULACIÓ DELS USOS COMERCIALS I A L'ALÇADA REGULADORA MÀXIMA DE L'EDIFICACIÓ

3.3- PROPOSTA D'ORDENACIÓ

E: 1 / 2.000

GERÈNCIA D'URBANISME I TERRITORI

3.3

MARÇ 2011



Ajuntament de Lleida

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

**ANNEX 2. SENTÈNCIA DICTADA PER LA SECCIÓ CINQUENA DE LA SALA
CONTENCIOSA ADMINISTRATIVA DEL TRIBUNAL SUPREM, EN DATA 20 DE
NOVEMBRE DE 2009 I ACTA DE CESSIÓ**

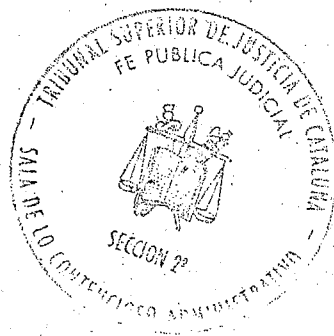
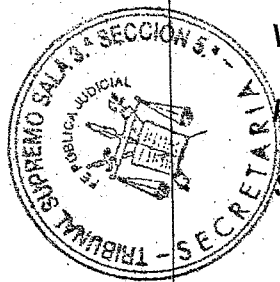
ACORDADO: Que por la expresada sala se ha dictado la siguiente.

RECURSO CASACION Num.: 4811/2005

Votación: 10/11/2009

Ponente Excmo. Sr. D.: Eduardo Calvo Rojas

Secretaría Sr./Sra.: Ilma. Sra. Dña. María Jesús Pera Bajo



SENTENCIA

TRIBUNAL SUPREMO.
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO
SECCIÓN: QUINTA

Excmos. Sres.:

Presidente:

D. Mariano de Oro-Pulido y López

Magistrados:

D. Pedro José Yagüe Gil
D. Jesús Ernesto Peces Morate
D. Rafael Fernández Valverde
D. Eduardo Calvo Rojas
D^a. María del Pilar Teso Gamella

En la Villa de Madrid, a veinte de Noviembre de dos mil nueve.

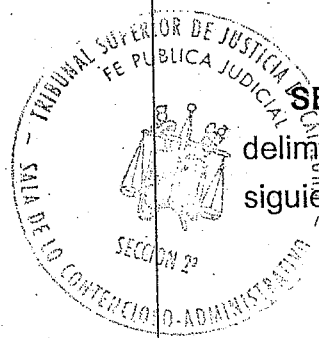
La Sala constituida por los Excmos. Sres. Magistrados relacionados al margen ha visto el recurso de casación nº 4811/05 interpuesto por la Procuradora D^a Rosina Montes Agustí en representación de VICA PROMOCIÓN, S.A. contra la sentencia de la Sección 2ª de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Cataluña de 3 de mayo de 2005 (recurso contencioso-administrativo 419/99). Se ha personado como partes recurridas la GENERALIDAD DE CATALUÑA, representada y asistida

por la Letrada de sus servicios jurídicos, y el AYUNTAMIENTO DE LÉRIDA, representado por el Procurador D. Pablo Sorribes Calle.

ANTECEDENTES DE HECHO



PRIMERO.- La Sección 2ª de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Cataluña dictó sentencia con fecha 3 de mayo de 2005 (recurso contencioso-administrativo 419/99) en la que se desestima el recurso interpuesto por Vica Promoción, S.A. contra la resolución de la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas de la Generalitat de Cataluña de 23 de diciembre de 1998 que aprobó definitivamente el Texto Refundido del Plan General de Lleida y contra la resolución de 7 de mayo de 1999 que prestó conformidad al documento reeditado del dicho texto refundido.



SEGUNDO.- La controversia planteada en el proceso de instancia queda delimitada en la sentencia recurrida (fundamento de derecho segundo) en los siguientes términos:

<< (...) **SEGUNDO.-** Las pretensiones que se esgrimen en este recurso contencioso administrativo versan exclusivamente sobre la ordenación que el expresado Plan General acomete respecto de la anchura de la calle Artur Vives, acreditando la mercantil recurrente ser propietaria de los terrenos comprendidos en el espacio ocupado por la Illa F en el PGM de 1979, que confronta con las calles Ludovicus Pio, Les Borges Blanques, Avenida de Artesa y Artur Vives.

El sustrato fáctico que apoya la argumentación de la parte recurrente, se basa en la circunstancia de que en el PGM de 1979, la anchura de la calle Artur Vives, estaba prevista en 30 metros, lo cual se materializó, en un Proyecto de urbanización de las calles Ludovicus Pio y otras, entre las cuales incluyen la calle Artur Vives, cuya aprobación definitiva tuvo lugar el 5 de noviembre de 1992.

El nuevo PGM, diseña una anchura de la calle Artur Vives de 12 metros, denunciando la parte recurrente, una situación de desequilibrio, habida cuenta que la cesión previa gratuita del vial (de la calle Artur Vives), lo ha soportado íntegramente la recurrente, sin que los vecinos del otro lado hubiesen realizado cesión alguna, pese a que se sirven de dicha vial.

Considera que la reducción de la anchura del vial, repercute negativamente en sus expectativas de negocio, e impugna dicha reducción al considerar que no existe motivación en la nueva ordenación, que dicha reducción supone una infracción del principio de distribución de los beneficios y cargas recogido en el artículo 3 del Decreto Legislativo 1/1990, de 12 de julio, por cuanto la mercantil recurrente, de los treinta metros cedió la mitad, esto es hasta el semivial, habiendo verificado una cesión de 15 metros, denunciando por último vulneración del principio de seguridad jurídica reconocido en el artículo 9 CE, en la medida que pese a la existencia de un Proyecto urbanización firme aprobado el 5 de noviembre de 1992, posteriormente se desvirtúa el mismo, a través del nuevo Plan General aquí impugnado>>.

Planteado así el debate, la sentencia de instancia expone en su fundamento tercero diversas consideraciones sobre el *ius variandi* en materia de planeamiento urbanístico, reseñando diversos pronunciamientos del Tribunal Supremo sobre esa cuestión así como lo dispuesto en el texto refundido de disposiciones vigentes en Cataluña en materia urbanística de 12 de julio de 1990, incidiendo en el significado y alcance de la necesidad de motivación de los instrumentos de planeamiento. Esa exposición de carácter general iniciada en el fundamento tercero es completada luego en el fundamento cuarto, en el que, además, se aborda ya el examen del caso concreto examinado que luego continúa en los fundamentos quinto y sexto. En estos apartados de su fundamentación la Sala de instancia expone, en lo que aquí interesa, las siguientes consideraciones:

<< (...) CUARTO.- En lo atinente a la motivación en materia de planeamiento urbanístico, signifíquese que el párrafo inicial del art. 38.1 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, de 23 de junio de 1978, referido al Plan General, acierta a condensar su restante y larga redacción diciendo que la Memoria analizará las distintas alternativas posibles y justificará las distintas determinaciones, justificación que se produce mediante la exteriorización de las razones por cuya virtud se ha elegido un cierto modelo con unas concretas determinaciones.

Este contenido de la Memoria, que refleja con detalle el itinerario que conduce a la decisión planificadora, integra la motivación del planeamiento, motivación que raras veces exige el ordenamiento jurídico con tanta precisión.

En consonancia con dicha normativa, la jurisprudencia ha puesto de relieve que la profunda discrecionalidad del planeamiento explica la necesidad esencial de la Memoria como elemento fundamental para evitar la arbitrariedad, pues del contenido de la Memoria ha de fluir la motivación de las determinaciones del planeamiento (STS de 9 de julio de 1991 y 13 de febrero de 1992).

De aquí se infiere que la exigencia de motivación en materia de planeamiento urbanístico no puede traducirse en la exigencia de motivación explícita de cada una de sus concretas determinaciones, sino de aquellas determinaciones a las que se refiere el citado art. 38 del Reglamento de Planeamiento, entre las cuales los objetivos y criterios de la ordenación del territorio, la justificación del modelo de desarrollo elegido y la descripción de la ordenación propuesta.

Sin embargo, no por ello las concretas determinaciones que contiene el planeamiento quedan huérfanas de motivación, pues los principios generales de racionalidad, proporcionalidad y congruencia aseguran suficientemente el encaje de la concreta determinación examinada dentro del conjunto del instrumento de planeamiento al que pertenece.

De manera que, si bien la falta de motivación o la motivación defectuosa puede integrar un vicio de anulabilidad o una mera irregularidad no invalidante, es sustancial al respecto que la Administración, en el ejercicio de sus potestades discrecionales, revele cuáles han sido los elementos que le han permitido formar su voluntad, cuando menos para que se pueda impugnar la decisión tomada criticando las bases en que se funda, evitando toda indefensión, con clara exposición de todos los elementos necesarios.

En este sentido, como apunta la Administración local demandada en su contestación, la justificación resulta fácilmente deducible, teniendo consideración que la calle Artur Vives en el PGM de 1979, se caracterizaba por ser un sistema general, a diferencia de lo que ocurre en el PGM de 1995, que pasa a tener consideración de sistema local.

En efecto, sin perjuicio de considerar necesaria la precisión, de que el entendimiento del vial como sistema general o sistema local, no depende esencialmente de la anchura del mismo, sino de la su funcionalidad, esto es de la finalidad a la que se encuentra adscrito, la circunstancia de que en el PGM de 1979 la calle Artur Vives no se encontraba incorporada a ninguna unidad de actuación, constituye ya un indicio de su consideración como sistema general, lo cual se encuentra corroborado en el informe pericial emitido por D. Imanol el 26 de junio de 2001.

Así en el folio 17 del informe pericial se apunta que la calle Artur Vives era el tramo de un vial que tenía la doble función, de enlace entre núcleos urbanos y de cierre del suelo no urbanizable, por lo que entra en la definición de "arteria urbana" siendo por lo demás el ancho de 30 metros análogo al previsto en el PGM para las arterias urbanas de similar función.

En cambio, expresa el folio 18, que en la nueva regulación introducida por el PGM de 1995, la citada calle Artur Vives, se ajusta a la definición de "xarxa viaria urbana" y se estima que por sus actuales funciones cabe considerarla como un vial integrado en la red viaria integra urbana secundaria, que en el Plan General anterior de 1979, se definió como vías de la xarxa local.

Por lo tanto, la reducción de la anchura del vial responde a un criterio de funcionalidad que ha quedado corroborado no solamente a partir del informe pericial, sino de los propios informes obrantes en el expediente administrativo relativos a las previsiones de conexiones urbanas.

QUINTO.- Fundamentada por la parte recurrente su pretensión anulatória en la vulneración del principio de equidistribución equitativa de beneficios y cargas derivados del planeamiento, debe significarse que el artículo 167. 1 del texto refundido 1/1990, y con anterioridad el artículo 117 del texto refundido de la Ley del Suelo de 1976, supeditan la delimitación de los Polígonos y unidades de ejecución a que por sus dimensiones y características sean susceptibles de asumir las cesiones del suelo derivadas del Plan y de los Programas de Actuación Urbanística; a que se posibilite la distribución equitativa de los beneficios y cargas de urbanización; y finalmente, a que tengan entidad suficiente para justificar técnica y económicamente la autonomía de la actuación.

En el caso que nos ocupa, la Sala no puede apreciar la denunciada vulneración del principio de equidistribución de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, desde el momento que de acuerdo con la ordenación vigente, la de 1979, materializada en el proyecto de urbanización aprobado en 1992, la parte recurrente verificó las correspondientes cesiones (solamente hasta el semivial, esto es 15 metros) patrimonializando, como bien apunta el representante de la Administración demandada en su contestación, el ius aedificandi de las parcelas de su propiedad, y obteniendo del Ayuntamiento, licencia para la realización de edificaciones, que de acuerdo con el nuevo PGM quedan intactas.

Por lo tanto, no cabe hablar de vulneración del principio de equidistribución de los beneficios y cargas cuando la cesión se verificó de acuerdo con lo establecido en el régimen jurídico urbanístico vigente en un momento determinado y se produjo como consecuencia de dicha cesión, la patrimonialización del derecho edificatorio de la parte recurrente.

En cuanto a la vulneración del principio seguridad, a efectos de rechazar el alegato, debemos remitirnos a lo expresado en el fundamento jurídico tercero, toda vez que existiendo motivación, como ha quedado expresado con anterioridad, el legítimo ejercicio del ius variandi por el planificador, justifica el cambio de ordenación aquí impugnada, sin que dichas modificaciones sean contrarias al principio de jerarquía normativa, toda vez que si bien existía un proyecto de urbanización aprobado definitivamente en 1992, no cabe olvidar que el instrumento de planeamiento impugnado, es un Plan General, ubicado en la cúspide de la ordenación urbanística, y que como tal, dejaría sin efecto en lo que se oponga al mismo, cualquier otra ordenación anterior, y más un mero proyecto de obras.

SEXTO.- Por lo que se refiere a la pretensión subsidiaria de que se declare la responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas, a tenor del artículo 106.2 CE con relación a los artículo 139 y siguiente de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, como dijimos con anterioridad, las cesiones realizadas por la parte recurrente, se ajustaron a la legalidad y ordenación urbanística vigente en el momento que fueron realizadas, sin que por lo demás, pueda considerarse la existencia de un daño para la misma.

En cualquier caso, como apunta el informe pericial, al folio 8, el hecho de haber aceptado durante la ejecución del PGM de 1979, que la cesión suficiente para poder considerar solar el suelo edificable con frente a la calle Artur Vives, fuera el semivial, con un ancho de 15 metros, no presupone que ante un ancho de vial diferente como ocurre en el PGM de 1995, deba mantenerse como inalterable el criterio de que la cesión se limite al semivial.

Continúa expresando el informe pericial que ante la posibilidad de la calle Artur Vives hubiese tenido un ancho de 12 metros en el PGM de 1979, siendo a la vez límite del suelo urbano, sin estar integrada en unidad de actuación alguna, opina que lo más adecuado hubiera sido adoptar la alternativa posible de promover la urbanización del total ancho de la calle, previa cesión de los terrenos ocupados por dicho vial y que un semivial de ancho 6 metros no configura una calle con la amplitud requerida para el tránsito de peatones y vehículos, por lo cual estima el informe que la diferencia de cesión que debe considerarse innecesaria es sólo una faja de ancho de tres metros.

En consecuencia, de existir la producción de un daño, hipótesis negada de acuerdo con el razonamiento expresado en líneas anteriores, éste se concretaría únicamente con relación a tres metros y no con relación a nueve como parece deducirse las alegaciones de la parte recurrente.

Por último, resta significar que en cuanto a los terrenos que anteriormente estaban afectados por el vial, la patrimonialización del aprovechamiento urbanístico que eventualmente hubiese existido sobre los mismos, es algo que se concretará en el futuro, pues como se infiere del informe pericial, -al folio 21- y de las aclaraciones al mismo, si bien las cargas y beneficios del planeamiento corresponderían al actor propietario de los terrenos, esto es al Ayuntamiento de Lleida, existe la posibilidad de que se produzcan la exclusión de los mismos que el propio perito estima como más "apropiado".

En cualquier caso, será en un momento futuro, cuando se concrete una u otra posibilidad, cuando la parte recurrente podrá con relación específica a dicha circunstancia, hacer valer los eventuales derechos de los que se crea asistida.

Por todo lo expuesto procede la desestimación del presente recurso jurisdiccional...>>.

TERCERO.- La representación de Vica Promoción, S.A. preparó recurso de casación contra dicha sentencia y efectivamente lo interpuso mediante escrito presentado el 27 de julio de 2005 en el que, tras exponer los antecedentes del caso, formula un único motivo de casación, al amparo de lo previsto en el artículo 88.1.d/ de la Ley reguladora de esta Jurisdicción. Dicho motivo único se desdobra en tres apartados cuyo enunciado es, en síntesis, el siguiente:

1. Infracción del principio general de distribución de los beneficios y cargas derivados del planeamiento (artículo 5 de la Ley 6/1998, de 23 de abril, sobre el Régimen del Suelo y Valoraciones).

2. Infracción del principio de seguridad jurídica (artículo 9.3 de la Constitución) por la modificación de una disposición de carácter general firme y consentida.

3. Infracción de las normas reguladoras de la responsabilidad patrimonial de la Administración urbanística por cambios en el planeamiento (artículo 44.1 de la Ley 6/1998, de 23 de abril, sobre el Régimen del Suelo y Valoraciones).

El escrito termina solicitando que se dicte sentencia en la que se case y anule la sentencia recurrida y, en su lugar, se dicte otra:

<< 1º Anulando la modificación de la anchura de la calle Artur Vives de Lleida fijada en el nuevo PGM 1995-20015 en 12 metros; como mínimo tal nulidad se concretará en la zona del vial que confronta (143 metros lineales) con la finca de Vica Promoción, S.A.

2º Condenando a la Administración demandada a estar y pasar por el anterior pronunciamiento declarativo y a que se adopten las medidas adecuadas para restablecer la situación jurídica perturbada; en especial, para que vuelva a la ordenación urbanística anterior que regulaba la anchura de la calle Artur Vives de Lleida en 30 metros (PGM de 1979-1999) y se rectifique el plano de zonificación num. 41 para que se tenga constancia fehaciente.

** Alternativamente (...), que como consecuencia inmediata del cambio de planeamiento traducido en la reducción de la anchura de la calle Artur Vives de Lleida, se declare la responsabilidad patrimonial solidaria del Ajuntament de Lleida y del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, estableciéndose una indemnización conjunta a favor de Vica Promoción, S.A fijada en: a/ Bien en la cantidad de cuatrocientos cincuenta mil seiscientos dos euros con cuarenta y dos céntimos de euro (450.602'42 €), a al que deberán añadirse los intereses de demora correspondientes y las costas procesales si se apreciare temeridad; b/Bien en la cantidad de cuatrocientos once mil cuatrocientos sesenta y ocho euros con veintiún céntimos de euro (411.468'21 €), al que deberá añadirse los intereses de demora correspondientes y las costas procesales si se apreciare temeridad.*

3º/ Finalmente, imponga las costas de este recurso a quien se opusiere temerariamente al mismo de conformidad con lo previsto en el artículo 139.1 LJCA>>

CUARTO.- La Generalitat de Cataluña se opuso al recurso de casación mediante escrito presentado el 22 de diciembre de 2008 en el que, tras formular alegaciones en contra de los distintos apartados del recurso, termina solicitando que se declare no haber lugar al recurso de casación con imposición de costas a la parte recurrente

QUINTO.- También se opuso al recurso de casación el Ayuntamiento de Lérida, que lo hizo mediante escrito presentado el 22 de diciembre de 2006 en el que formula su parecer contrario a los argumentos aducidos por la recurrente y termina solicitando que se desestime el recurso, conformando íntegramente la sentencia recurrida, imponiendo las costas a la entidad recurrente.

SEXTO.- Quedaron las actuaciones pendientes de señalamiento para votación y fallo fijándose finalmente al efecto el día 10 de noviembre de 2009, fecha en que tuvo lugar la deliberación y votación.

Siendo Ponente el Excmo. Sr. D. **EDUARDO CALVO ROJAS**,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El presente recurso de casación lo dirige la representación de Vica Promoción, S.A. contra la sentencia de la Sección 2ª de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Cataluña de 3 de mayo de 2005 (recurso contencioso-administrativo 419/99) en la que se desestima el recurso interpuesto por dicha entidad contra la resolución de la Consejería de Política Territorial y Obras Publicas de la Generalitat de Cataluña de 23 de diciembre de 1998 que aprobó definitivamente el Texto Refundido del Plan General de Lleida y contra la resolución de 7 de mayo de 1999 que prestó conformidad al documento reeditado del dicho texto refundido.

En el antecedente segundo hemos dejado expuesto el planteamiento que formuló la demandante en el proceso de instancia, así como las razones que se dan en la sentencia recurrida para fundamentar la desestimación del recurso contencioso-administrativo. Y también hemos reseñado los motivos de casación que aduce la recurrente (antecedente tercero), a los que se opusieron tanto la Generalitat de Cataluña como el Ayuntamiento de Lérida (antecedentes cuarto y quinto).

Así las cosas, procede que pasemos ya a examinar esos motivos de casación; y precisamente porque a ellos debemos ceñirnos, nos abstendremos de abordar aquellas cuestiones o aspectos del litigio sobre los que no se ha suscitado controversia ahora en casación.

SEGUNDO.- En el motivo primero la representación de Vica Promoción, S.A. alega la infracción del principio general de distribución de los beneficios y cargas derivados del planeamiento (artículo 5 de la Ley 6/1998, de 23 de abril, sobre el Régimen del Suelo y Valoraciones). Pues bien, desde ahora dejamos señalado que este primer motivo no podrá ser acogido.

Según la recurrente, la vulneración del mencionado principio vendría dada porque en su día realizó la cesión que correspondía de acuerdo con la previsión de un vial de 30 metros de anchura, lo que supuso la cesión de una franja de 15 metros de anchura (la mitad del vial) por 143 metros de largo de parcela, siendo así que tal cesión ha resultado ser excesiva porque en el nuevo planeamiento la anchura asignada al vial es de 12 metros. Sin embargo, este cambio sobrevenido en la determinación de la anchura del vial no comporta por sí mismo una vulneración del principio de equidistribución de beneficios y cargas, pues, como acertadamente señala la sentencia recurrida (fundamento quinto), la cesión realizada en su día debe quedar enmarcada en el contexto del planeamiento entonces vigente y de los mecanismos desarrollados para su ejecución, siendo allí donde debieron operar, y es de suponer que operaron, los mecanismo de equidistribución a que alude la recurrente.

El hecho de que años más tarde se haya aprobado un cambio de planeamiento que reduce la anchura del vial previsto podrá tener otras consecuencias —a ello nos referiremos seguidamente— pero no permite enjuiciar retrospectivamente el planeamiento anterior, ni los instrumentos de ejecución

del mismo; y, desde luego, no puede llevar a afirmar que se vulnerase entonces, ni ahora, el principio de equidistribución de beneficios y cargas.

TERCERO.- Tampoco puede ser acogido el segundo motivo de casación en el que se alega la infracción del principio de seguridad jurídica (artículo 9.3 de la Constitución) por la modificación de una disposición de carácter general firme y consentida.

Ante todo debe notarse que en el fundamento cuarto de la sentencia recurrida se exponen las razones que llevan a la Sala de instancia a considerar que en la Memoria del Plan General queda suficientemente motivado el cambio de ordenación en lo que se refiere a la anchura del vial. Y debe también destacarse que este apartado de la sentencia no ha sido cuestionado en casación.

Así las cosas, no cabe sostener que tal cambio de ordenación es ilegítimo por vulnerar el principio de seguridad jurídica. El planteamiento de la recurrente, si fuese aceptado, conduciría a la congelación o petrificación del planeamiento urbanístico y sería radicalmente contrario a la reiteradísima jurisprudencia que afirma el *ius variandi* de la Administración urbanística. Y no parece necesario detenernos a examinar aquí el significado y alcance de esa potestad de modificar el planeamiento, sus límites y la forma en que puede ejercerse el control jurisdiccional sobre ella, pues hemos dejado señalado que en casación no se impugna la apreciación de la Sala de instancia de que el cambio de ordenación está suficientemente motivado.

Otra cosa es que tal cambio de ordenación, aun motivado y legítimo, pueda tener determinadas consecuencias o deba venir acompañado de alguna medida compensatoria. Y de ello pasamos a ocuparnos al examinar el último motivo de casación.

CUARTO.- En el motivo tercero la recurrente alega la infracción de las normas reguladoras de la responsabilidad patrimonial de la Administración urbanística por cambios en el planeamiento (artículo 44.1 de la Ley 6/1998, de 23 de abril, sobre el Régimen del Suelo y Valoraciones).

Ya vimos que en el fundamento sexto de la sentencia recurrida es donde se fundamenta la desestimación de la pretensión indemnizatoria que con carácter subsidiario formulaba la demandante. Allí expone la Sala de instancia unas razones que podemos sintetizar en los siguientes términos: 1/ las cesiones realizadas por la parte recurrente se ajustaron a la legalidad y ordenación urbanística vigente en el momento que fueron realizadas, sin que pueda considerarse la existencia de un daño para la misma. 2/ El perjuicio, en caso de existir, sería inferior a lo que señala la recurrente pues la prueba pericial practicada indica que si cuando se realizó la cesión la anchura prevista para el vial hubiese sido de 12 metros -la anchura que le asigna el nuevo planeamiento- no habría bastado con la cesión de 6 metros (la mitad de la anchura de la vía), sino que habría sido necesaria la cesión de una superficie mayor, por lo que debe reducirse la estimación de lo cedido en exceso a una franja de 3 metros. 3/ No es momento para afirmar la existencia del perjuicio pues ello dependerá del destino que decida el Ayuntamiento para los terrenos que le fueron cedidos para vial y que ahora no tendrán esa finalidad. Pues bien, ninguno de esos razonamientos de la Sala de instancia nos parece asumible.

Es cierto que, por regla general, un cambio de planeamiento urbanístico no comporta derecho a la indemnización. Pero nuestro ordenamiento jurídico contempla determinados supuestos en los que el propietario afectado por el cambio de ordenación debe ser indemnizado (artículos 41 a 44 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones). Pues bien, es un hecho no controvertido que la recurrente cedió con destino a vial una superficie de terreno superior a la que luego, por el cambio de planeamiento, ha sido destinada a esa finalidad; y también que sufragó unos gastos de urbanización que, al menos en parte, ha devenido inservibles. No es difícil concluir que todo ello comporta para la entidad recurrente un resultado gravoso un resultado gravoso incardinable en el supuesto indemnizatorio previsto en el artículo 44.1 de la Ley 6/1998. Además, en lo que se refiere a los terrenos cedidos en exceso, la operación descrita comporta un perjuicio que de no ser corregido o compensado supondría, correlativamente, un enriquecimiento injusto del Ayuntamiento cesionario.

En segundo lugar, si la cesión realizada en su día se concretó en la mitad de la anchura del vial que entonces fijaba el planeamiento -franja de 15 metros de cesión siendo de 30 metros la anchura total prevista- ninguna razón vemos para no aplicar la misma proporción, la mitad de la anchura del

vial, a la hora de cuantificar el exceso de cesión. Por tanto, el exceso vendrá dado por la diferencia entre la superficie que en su día se cedió y la que habría de cederse para un vial de 12 metros de anchura.

En fin, siendo constatable la existencia del perjuicio y existiendo datos e informes que permiten su cuantificación económica —a ello nos referiremos seguidamente— ninguna razón hay para subordinar o condicionar el reconocimiento del derecho a la indemnización a lo que pueda decidir el Ayuntamiento sobre el destino y tratamiento urbanístico de esos terrenos que le fueron cedidos para vial y que ahora, eso ya está decidido en el planeamiento, no tendrán esa finalidad.

Por tales razones, y con acogimiento del tercer motivo de casación, la sentencia recurrida debe ser anulada en cuanto desestima la pretensión indemnizatoria que con carácter indemnizatorio se formula en la demanda.

QUINTO.- Procede entonces que, en lo que se refiere a la pretensión indemnizatoria, entremos a resolver en los términos en que ha venido planteado el debate (artículo 95.2.d/ de la Ley reguladora de esta Jurisdicción).

En lo que se refiere a la identificación de los perjuicios causados, hemos de tomar como base el informe pericial emitido en el curso del proceso por el Arquitecto D. Joaquín Viñas Peris; aunque debemos hacer alguna precisión.

La sentencia de instancia acoge las conjeturas que se hacen en el citado informe pericial en el sentido de que si la anchura del vial previsto en el planeamiento de 1979 no hubiese sido de 30 metros sino de 12 metros, la cesión que se habría exigido no habría sido de la mitad de esa anchura (6 metros) sino superior, por lo que la diferencia entre lo que realmente se cedió y lo que habría debido cederse no sería una franja de 9 metros sino de sólo 3 metros. Se trata, sin embargo, de una apreciación meramente especulativa, y así hubo de reconocerlo el propio Perito en el acto de ratificación de su informe. Si para una anchura de vial de 30 metros la cesión se materializó en la mitad (franja de cesión de 15 metros), la misma proporción debe observarse a la hora de calcular la cesión que habría de realizarse para una anchura de vial de 12 metros (franja de cesión de 6 metros). Siendo ello así, la diferencia se cifra en

una franja de 9 metros, que multiplicados por los por 143 metros lineales del largo de la parcela arroja una superficie de exceso de cesión de 1.287 m².

Las magnitudes que acabamos de reseñar encuentran respaldo en la prueba pericial practicada en el proceso, una vez despojado el informe de aquella estimación hipotética o futurible a la que antes hemos aludido. Y también resulta de la propia prueba pericial que la obra de urbanización se realizó y que, según los antecedentes consultados por el Perito, fue sufragada por la entidad recurrente.

En esa misma prueba pericial se contiene una valoración económica de los perjuicios, cifrándose allí tanto valor de los metros cuadrados de suelo urbano cedidos en exceso ($1.287 \text{ m}^2 \times 15.671 \text{ pesetas /m}^2 = 20.168.577 \text{ pesetas.}$), como el importe del exceso en los gastos de urbanización ($1.287 \text{ m}^2 \times 7.314 \text{ pesetas/m}^2 = 9.413.852 \text{ pesetas}$). En lo que se refiere al valor del terreno, el Perito ofrece una valoración alternativa en la que toma como referencia el valor unitario del metro cuadrado de suelo urbanizable, pero entendemos que debe prevalecer la que está basada en el valor unitario del suelo urbano pues tal era la clasificación que tenían los terrenos cedidos. Por tanto, la suma de las cantidades señaladas ($20.168.577 \text{ pesetas} + 9.413.852 \text{ pesetas}$) supone un total de 29.582.429 pesetas.

La entidad recurrente postula también una partida indemnizatoria en concepto de daño moral que vendría dado por la pérdida de valor de las fincas ya edificadas a consecuencia de la reducción de anchura del vial. Obra en las actuaciones informe emitido por agente de la propiedad inmobiliaria que cifra este perjuicio en 35.620.000 pesetas. Sin embargo, sin necesidad de entrar a examinar la verosimilitud y relevancia probatoria que se atribuya a ese informe, lo cierto es que esta partida indemnizatoria no encuentra cabida en el artículo 44.1 que se invoca de la Ley 6/1996 ni en cualquier otro de los supuestos indemnizatorios por cambio de planeamiento que se contemplan en los artículos 41 a 44 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, a los que antes hemos aludido.

Tampoco tiene cabida en ese régimen legal aplicable al caso el incremento indemnizatorio del 5% que postula la recurrente en concepto de premio de afección, por analogía con lo previsto en la legislación expropiatoria.

Por tanto, con estimación parcial del recurso contencioso, debe reconocerse el derecho de Vica Promoción, S.A. a ser indemnizada en la cantidad antes señalada de 29.582.429 pesetas, esto es, de 177.793'98 euros, ^{que se} incrementará con los intereses de demora correspondientes computados desde la fecha en que se formuló la reclamación indemnizatoria, ^{que no habiendo} constancia de una petición anterior, se corresponde con la de presentación del escrito de demanda, esto es, desde el 8 de mayo de 2000.

En fin, la obligación de abonar la indemnización había de recaer sobre el Ayuntamiento de Lérida, no solo porque la determinación del planeamiento generadora de la indemnización fue decidida por el citado Ayuntamiento, si bien luego la aprobación definitiva del instrumento de ordenación correspondió a la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas de la Generalitat, sino atendiendo al hecho de que fue el Ayuntamiento de Lérida el beneficiario de la cesión de viales realizada en su día.

SEXTO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 139, apartados 1 y 2 de la Ley de la Jurisdicción, no procede imponer las costas de la instancia a ninguno de los litigantes, corriendo cada parte con las suyas en lo que se refiere a las de la casación.

FALLAMOS

1. Ha lugar al recurso de casación interpuesto en representación de VICA PROMOCIÓN, S.A. contra la sentencia de la Sección 2ª de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Cataluña de 3 de mayo de 2005 (recurso contencioso-administrativo 419/99), que ahora queda anulada y sin efecto.

2. Estimamos en parte el recurso contencioso-administrativo interpuesto en representación de Vica Promoción, S.A. contra la resolución de la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas de la Generalitat de Cataluña de 23 de diciembre de 1998 que aprobó definitivamente el Texto Refundido del Plan General de Lleida y contra la resolución de 7 de mayo de 1999 que prestó conformidad al documento reeditado del dicho texto refundido,

declarándose el derecho de Vica Promoción, S.A. a ser indemnizada en la cantidad ciento setenta y siete mil setecientos noventa y tres euros con 98 céntimos de euro (177.793'98 euros), que se incrementará con los intereses de demora correspondientes computados desde el 8 de mayo de 2000, con desestimación de las demás pretensiones de la demandante.

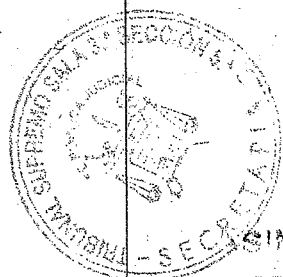
3. No hacemos imposición de costas en el proceso de instancia, debiendo correr cada parte con las suyas en el recurso de casación.

Así por esta nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

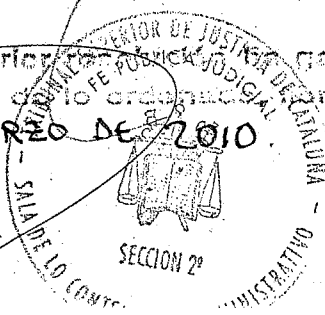
PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior Sentencia por el Excmo. Sr. Magistrado Ponente D. Eduardo Calvo Rojas, estando la Sala celebrando audiencia pública, lo que, como Secretario, certifico.

Lo preinserto concuerda bien y fielmente con el original a que me remito y siendo firme la resolución, expido a los efectos legales oportunos el presente testimonio para su remisión AL T. S. J. DE CATALUÑA. SALA CONT/ADMATIVO en Madrid. A 11 DE ENERO DE 2010.

LA SECRETARIA



SIMISMO CERTIFICO que la anterior resolución, habiendo quedado firme para que conste en cumplimiento de lo ordenado, para la presente que firmo en Barcelona, a 9 DE MARZO DE 2010.



**AMUNTAMENT
DE
LLEIDA**

S D'OBRES
8/92
91/92 A.

C O M P A R E I X E N Ç A

L'efectuen en el dia d'avui En JOSE ESPAÑOL SANTACREU, major d'edat, veí de LA Seu d'Urgell, al carrer Joaquín Viola núm. 57, amb D.I. 41.040.613, intervé el President com a Conseller Delegat de la societat de l'entitat denominada VICA DE PROMOCIONES SA, i manifesta:

Que En José Español Santacreu actua en nom i representació de VICA DE PROMOCIONES SA, segons poders que consten en escriptura número 1775 de data 22 de juliol de 1988 davant del notari ANTONIO RICO MORALES, poders que manifesten que no els hi han estat revocats ni restringits.

Que en aquest Ajuntament es tramita expedient núm. 238/92, promogut per VICA DE PROMOCIONES SA, sobre llicència municipal per a la construcció d'un edifici compost de planta soterrani, planta baixa, 16 vivendes de PO i una planta sotacoberta per a trasters a l'av. Artesa s/núm. passat el carrer Ludovico Pius.

Que segons l'informe dels Serveis Tècnics resulta de l'esmentat expedient, que la citada construcció requereix la previa cessió gratuïta dels terrenys de la finca citada que venen afectats per vials segons el vigent planejament.

Les esmentades finques afectades per vials, són segons informe del Servei Municipal de Topografia:

"Porción de terreno, sita en término de Lérida, en la Av. Artesa s/núm passat el carrer Ludovico Pius. Linda al Oeste, Carretera de Artesa; y por el Norte, Sur y Este, con calles en proyecto que se abrirán hasta el eje de las mismas sobre el resto de la finca matriz coya escritura descrita finca es propietaria la sociedad, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Lérida Don Antonio Rico Morales, el 22 de Julio de 1.988, número 1.766 de su Protocolo y figuranda inscrita en el Registro de la Propiedad de Lleida, núm. 3, Tomo 1.705, libro 72 del Ayuntamiento de Lleida, folio 165, finca núm. 4.274, libre de cargas, gravámenes y arrendatarios."

AMENT

DE

EIDA

ES D'OBRES

238/92

91/92 A.

Que de conformitat a lo disposat en els articles 83 120 i 122 de la Llei del Sòl i concordants de la mateixa i dels seus Reglaments és preceptiva la cessió gratuïta dels terrenys destinats segons el planejament a vials, zones verdes, equipaments i demés determinacions al servei del polígon o unitat d'actuació. Els esmentats terrenys es troben lliures de càrregues i gravàmens i d'arrendataris.

EN CONSEQUENCIA, per mitjà del present fem cessió gratuïta al Municipi, dels terrenys de l'esmentada finca propietat de VICA DE PROMOCIONES SA o sia corresponents als carrers Ludovico Pius, Borges Blanques i futur carrer perimetral fins al límit del sol urbà (15 m.) als que segons planejament vigent venen destinats a vials, zones verdes, equipaments o altres serveis i dotació d'interés general pel que des d'aquest acte l'Ajuntament podrà disposar lliurement dels mateixos per a tals fins.

Lleida, 11 de juny de 1992

Davant meu,
EL VICE-SECRETARI

Signat: JOSE ESPAÑOL SANTACREU

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida



VISTA AÈREA DEL SECTOR



Ajuntament de Lleida



VISTA DES DEL CARRER BORGES BLANQUES



VISTA DES DE L'AVINGUDA D'ARTESA