



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari
Planejament i Gestió Urbanística

Anunci d'aprovació definitiva del text refós de la mod. per ajustos del parc urbà SUR 12 Exp. PGU26/2010

ANUNCI

Es fa públic per a general coneixement que la Junta de Govern Local amb data 8 de novembre de 2023, prengué l'acord següent:

“10.- APROVACIÓ DEFINITIVA DEL TEXT REFÓS DE LA MODIFICACÓ PER AJUSTOS DE REPLANTEIG I INCORPORACIÓ DEL PARC URBÀ DE LA UNITAT DE ZONA UZ3 DEL TEXT REFÓS DEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL SECTOR SUR 12.

El senyor Alcalde dona la paraula al vicesecretari de l'Ajuntament de Lleida, el Sr. Antoni García Jiménez, el qual explica la proposta d'acord de la cap de Servei d'Urbanisme que se sotmet a debat i votació, essent el seu literal el següent:

<<1. Identificació de l'expedient

1.1 Expedient: PGU26/2010

1.2 Matèria: aprovació definitiva del Text refós de la modificació per ajustos de replanteig i incorporació del parc urbà de la unitat de zona UZ3 del Text refós del projecte d'urbanització del sector SUR 12.

2. Antecedents

2.1 En data 16 d'octubre de 2007, la Junta de Govern Local va aprovar definitivament el text refós del projecte d'urbanització del pla parcial del Sur 12 i el projecte d'urbanització de la rotonda d'accés, presentat per l'entitat Open Segre, SL, publicats en el Butlletí Oficial de la Província de Lleida número 143, de data 11 d'octubre de 2008.

2.2 En data 6 de novembre de 2008, en el Butlletí Oficial de la Província de Lleida número 156, es va publicar l'anunci de l'acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Lleida, de data 30 de setembre de 2008, mitjançant el qual s'aprova definitivament el projecte de reparcel·lació voluntària del polígon d'actuació urbanística del sector SUR12, formalitzat mitjançant escriptura pública i l'apoderament especial amb funcions de Junta de Compensació al senyor Ramon Vicente i Roca, representant de Promou CT Open Segre, SL.

2.3 En data 16 d'octubre de 2009, en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 5485, es va publicar l'edict de 6 d'octubre de 2009, sobre una resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques referent al municipi de Lleida, mitjançant la qual s'aprova definitivament la modificació puntual del Pla general de Lleida al Sector SUR 12, de Lleida, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.

2.4 En data 6 de novembre de 2009, amb número d'entrada 47532, l'entitat Promou CT Open Segre, SL va presentar en el Registre General de l'Ajuntament de Lleida, la sol·licitud de modificació per ajustos de replanteig del text refós del projecte d'urbanització del sector SUR-12.

2.5 En data 2 de març de 2010, la Junta de Govern Local va aprovar inicialment la modificació del projecte d'urbanització del sector SUR 12, amb la condició que prèviament a l'aprovació definitiva caldrà presentar un text refós que incorpori les condicions següents: a) cal que les estacions transformadores s'ubiquin fora dels espais públics de vialitat i de zones

verdes, dins de terrenys d'aprofitament privatiu o en terrenys qualificats de serveis tècnics; i b) cal incorporar les condicions derivades dels informes del Departament municipal d'Obres i Projectes, annexos a la proposta.

2.6 En data 24 de març de 2010, en el tauler d'edictes d'aquesta Corporació, es va publicar l'anunci del tràmit d'informació pública de l'acord de la Junta de Govern Local, de data 2 de març de 2010, d'aprovació inicial de la modificació del projecte d'urbanització del sector SUR 12.

2.7 En data 25 de març de 2010, en el Butlletí Oficial de la Província de Lleida número 42, es va publicar l'anunci del tràmit d'informació pública de l'acord de la Junta de Govern Local, de data 2 de març de 2010, d'aprovació inicial de la modificació del projecte d'urbanització del sector SUR 12.

2.8 En data 31 de març de 2010, en el diari Segre (pàgina 8), es va publicar l'anunci del tràmit d'informació pública de l'acord de la Junta de Govern Local, de data 2 de març de 2010, d'aprovació inicial de la modificació del projecte d'urbanització del sector SUR 12.

2.9 L'acord de la Junta de Govern Local, de data 2 de març de 2010, d'aprovació inicial de la modificació del projecte d'urbanització del sector SUR 12, s'ha notificat a les següents persones interessades:

<u>Persona interessada</u>	<u>Notificació</u>
Promou CT Open Segre, SL (1)	22/03/2010
Promou CT Open Segre, SL (2)	22/03/2010
Llar Jove, SCCL	22/03/2010
Molinos Industriales Madereros, SA	07/04/2010

2.10 En data 21 de juny de 2012, en el Butlletí Oficial de la Província de Lleida número 86, es va publicar l'anunci de l'acord del Ple de l'Ajuntament de Lleida, de data 25 de maig de 2012, mitjançant el qual s'aprova definitivament la Modificació puntual del Text refós del Pla parcial SUR 12, Magraners, per qualificar de sistema de infraestructures la superfície ocupada per les estacions transformadores, promoguda per Promou CT Open Segre, SL.

2.11 En data 7 de juliol de 2023, després de la instrucció que consta a l'expedient, amb els requeriments efectuats a la persona interessada, la presentació de la documentació corresponent per part d'aquesta, la recepció dels informes emesos pels organismes afectats per llurs competències sectorials, el Departament de Planejament i Gestió urbanística ha emès un informe del tenor literal següent:

[...] 2. Descripció

L'àmbit d'aquesta modificació és el sector SUR12, adjacent al barri de Magraners, amb una superfície de 74.675 m² de sòl.

Estructura de la propietat: 3 propietaris.

La modificació preveu:

- Introduir un carril bici al carrer B, suprimir les fileres d'arbres a cada costat dels carrers A i C, supressió de les illes al carrer A, introduir els guals d'accés per a l'aparcament dels edificis, s'ha fet una nova ordenació de les places de les seves instal·lacions i s'ha canviat la ubicació de les ETs.*
- Modificar les rasants i pendents del carrer.*
- Variar les pendents de la xarxa de sanejament, canviant la seva sortida del carrer D al carrer C. I modificar, també, alguns materials dels col·lectors i la ubicació de les escomeses.*
- Adaptar les línies de BT i MT a la nova ubicació de les ET.*
- Modificar la xarxa de gas.*
- Modificar diàmetres de conductes de la xarxa d'aigua potable.*
- Modificar la xarxa de reg.*
- Modificar la xarxa de telecomunicacions.*
- Modificar la senyalització horitzontal i vertical.*
- Modificar la ordenació de les places i de les seves instal·lacions.*
- S'ha incorporat la urbanització de 297,60 m2, com a sistema d'espais lliures de Parc urbà, que resulten de l'aprovació definitiva de la modificació puntual del Text refós del Pla parcial SUR 12, Magraners, per qualificar de sistema de infraestructures la superfície ocupada per les estacions transformadores.*

El pressupost de contracta puja a la quantitat de tres milions nou cents setanta tres mil sis-cents noranta tres euros amb quaranta tres cèntims (3.973.693,43 €).

Dades generals del projecte d'urbanització de l'àmbit del sector SUR 12:

Espais lliures 26.316,00 m²

Vialitat	11.750,00 m ²
Total superfície del projecte	38.066,00 m ²

3. Antecedents

Pla general municipal de Lleida, aprovat definitivament per Resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 23/12/1998 (DOGC núm. 2895 de data 25/5/1999).

Text Refòs del Pla general aprovat per resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 16.01.2003 i publicat amb el text normatiu del Pla al DOGC núm. 3924 de data 14/7/2003.

En data 5/02/2003 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida va aprovar definitivament el Programa d'actuació i en data 11/02/2004 va donar conformitat al Text Refòs, que es va publicar al DOGC núm. 4100, de data 26/03/2004.

Modificació puntual del Pla General de Lleida a l'àmbit del SUR12, aprovada en data 13.02.2006 per Resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques i publicada al DOGC núm.: 4628 de data 08/05/06.

Pla parcial aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Lleida en data 08/05/08 i publicat al DOGC núm.: 5217 de 17/09/08.

Projecte d'urbanització del sector SUR 12 aprovat per Decret d'alcaldia en data 16/10/07 i publicat al BOP núm.: 143 de data 11/10/08.

Projecte d'urbanització de la rotonda del sector SUR 12 aprovat definitivament per Decret d'alcaldia el 16/01/07 i publicat al BOP núm.: 143 de data 11/10/08.

Projecte de reparcel·lació voluntària del sector SUR 12 aprovat definitivament per Decret d'alcaldia en data 30/09/08 i publicat al BOP núm.: 156 de data 06/11/08.

Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana en l'àmbit del sector SUR 12 aprovada definitivament per la comissió d'Urbanisme de Lleida en data 01/10/2009 i publicada al DOGC núm.: 5485 de data 16/10/2009.

Modificació puntual del Text refòs del Pla parcial SUR 12, Magraners, per qualificar de sistema de infraestructures la superfície ocupada per les estacions transformadores aprovada definitivament pel Ple municipal de data 25/05/2012, publicant-se l'acord al BOP núm. 86 de data 21/06/2012.

D'acord amb el Text refòs del Pla parcial SUR 12 – Magraners de Lleida, el sector SUR12 té els paràmetres següents:

Superfície sector:	74.675,00 m ²
Espais lliures	26.316,00 m ²
Equipament comunitari	15.609,00 m ²
Vialitat	11.750,00 m ²
Total cessions	53.675,00 m ²

Sòl d'aprofitament privat:	21.000,00 m ²
Índex d'edificabilitat bruta	0,65 m ² st/m ² sl
Sostre total:	48.538,75 m ²
Densitat màxima alternativa	65 hab/Ha

Hab. Lliures	216 habitatges
Hab. Protecció pública	155 habitatges
Hab. concertat	114 habitatges
Màxim total	485 habitatges

4. Normativa urbanística d'aplicació

Articles 196 del Pla general

Normes urbanístiques del Pla Parcial.

5. Documentació

Annexes (2)

Plànols (41)

6. Tramitació

Aprovació Inicial: *Acord Junta de Govern Local en data 02/03/2010*

Informació Pública: *1 mes*

Publicacions: *BOP núm. 42 de 25/03/2010*

Diari Segre de 31/03/2010

Tauler d'anuncis i web municipal de 24/03/2010 a 25/04/2010, amb l'expedient íntegre.

Al·legacions: *No s'han presentat al·legacions*

Informes sol·licitats:

- *Informe d'Aigües Lleida – Aqualia, emès en data 16/12/2009, informe favorable amb prescripcions.*
- *Informe de Medi Ambient i Horta, emès en data 01/01/2010, favorable amb prescripcions.*
- *Informe del Servei d'electricitat de l'Ajuntament de Lleida, emès el 13/01/2010, informe favorable amb prescripcions.*
- *Informe de Vialitat, emès en data 08/02/2010, informe favorable condicionat.*
- *Informe d'Obres i projectes, emès el 10/02/2010, favorable condicionat.*
- *Informe integrat del departament d'Obra Pública i Mobilitat de data 31/05/2023. Favorable amb condicions a incorporar en l'execució de l'obra.*

7. Valoració de l'expedient

La finalitat del projecte d'urbanització del sector és concretar l'execució material del planejament urbanístic. El projecte s'ajusta a les determinacions del planejament vigent en l'àmbit.

Les modificacions efectuades en el projecte resulten adequades, excepte el canvi d'ubicació de les estacions transformadores, que s'han de situar en parcel·la privada o en terrenys qualificats de serveis tècnics.

En data 31/01/2023 ha entrat un aval per part del promotor per tal de garantir la realització de les obres de la zona verda que manca d'executar per un import de 13.429,53€.

S'ha aportat Text Refós de modificació per ajustos de replanteig i incorporació del parc urbà de la unitat de zona UZ3 del Text Refós del Projecte d'Urbanització dels sectors SUR-12, document que incorpora les deficiències esmentades.

En data 31/05/2023 el departament d'Obra Pública i Mobilitat ha emès informe favorable donat que s'han incorporat els aspectes sol·licitats. Caldrà donar compliment a aquells aspectes indicats en l'informe en relació a l'execució de l'obra.

8. Fonaments de dret

Articles 70, 87 i 113 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Articles 96, 97 i 110 Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Articles 44.2 i 46.1 del Reial Decret 2568/86, de 28 de novembre, pel qual s'aprova del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic dels Ens Locals i decret d'Alcaldia de data 26 de juny de 2007 mitjançant el qual es deleguen determinades competències en la Junta de Govern Local.

9. Conclusions

Per tot l'exposat, s'emet informe favorable en relació amb l'aprovació definitiva de la Modificació del projecte d'urbanització del sector SUR 12.

2.12 En data 31 d'octubre de 2023, l'Oficial Major ha emès el corresponent informe Jurídic, en els següents termes:

[...] 4. Valoració de l'expedient

Vist l'informe favorable emès pel Departament de Planejament i Gestió urbanística en data 7 de juliol de 2023, de conformitat amb el procediment i els terminis regulats als articles 87.6 i 113.2 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme -d'aplicació de conformitat amb allò previst a la disposició transitòria sisena del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, atès que l'aprovació inicial d'aquest procediment va tenir lloc en data 2 de març de 2010-, procedeix resoldre el present procediment de forma expressa, tenint en consideració allò previst als articles 42 i 43 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les Administracions públiques i del

procediment administratiu comú -d'aplicació ex disposició transitòria tercera de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions públiques- i, per tant, procedir a l'aprovació definitiva de la modificació del projecte d'urbanització del sector SUR 12, un cop tots els informes emesos tenen caràcter favorable amb les prescripcions i condicions que consten en els mateixos, que s'han d'incorporar a la resolució.

5. Part dispositiva de la proposta de resolució

De conformitat amb l'article 175 c) del Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, es proposa el següent:

Primer. APROVAR definitivament el Text refós de la modificació per ajustos de replanteig i incorporació del parc urbà de la unitat de zona UZ3 del Text refós del projecte d'urbanització del sector SUR 12, d'iniciativa privada i promogut per Promou CT Open Segre, SL, d'acord amb els informes dels organismes sectorials incorporant les seves condicions, que figuren a l'expedient administratiu i que a aquests efectes es donen per reproduïts, amb un import de 3.973.693,43 euros, de conformitat amb el que preveu l'article 87.6 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

Segon. PUBLICAR aquest acord al Butlletí Oficial de la Província de Lleida, en un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació de la província, en la web municipal i en el tauler electrònic d'anuncis de l'Ajuntament.

Tercer. NOTIFICAR individualment el present acord a les persones interessades, pel seu coneixement i efectes.

Quart. PEU DE RECURS. Contra aquest acord, que posa fi a la via administrativa, es pot interposar un recurs potestatiu de reposició davant l'òrgan que l'ha adoptat, en el termini d'un mes comptat a partir del dia següent al de la recepció de la notificació, o bé es pot interposar directament recurs contenciós administratiu davant el Jutjat contenciós administratiu de Lleida, en el termini de dos mesos comptats des del dia següent a la recepció de la notificació. Contra la desestimació presumpta del recurs potestatiu de reposició, que s'entendrà produïda un cop transcorregut un mes comptat des de l'endemà a la seva interposició sense que se n'hagi notificat la resolució expressa, es pot interposar recurs contenciós administratiu a partir del dia següent a aquell en que s'hagi produït la desestimació presumpta. Les persones interessades podran interposar qualsevol altre recurs o reclamació que es consideri convenient.

6. Conclusions

Es compleixen els requisits legalment establerts per a procedir a l'aprovació definitiva del Text refós de la modificació per ajustos de replanteig i incorporació del parc urbà de la unitat de zona UZ3 del Text refós del projecte d'urbanització del sector SUR 12, d'iniciativa privada i promogut per Promou CT Open Segre, SL, d'acord amb els informes dels organismes sectorials incorporant les seves condicions, que figuren a l'expedient administratiu i que a aquests efectes es donen per reproduïts, amb un import de 3.973.693,43 euros, de conformitat amb el que preveu l'article 87.6 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

S'informa favorablement la present proposta de resolució, sempre que s'acompleixin els preceptes legals i reglamentaris en vigor i les consideracions legals esmentades al present informe.

No obstant, l'òrgan competent per resoldre aquest procediment decidirà el que cregui adient.

3. Fonaments de dret

3.1 Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana.

3.2 Disposició transitòria sisena del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

3.3 Articles 70, 87 i 113 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

3.4 Articles 96, 97 i 110 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

3.5 Article 21.1 j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, i l'article 53.1 s) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, i el Decret d'Alcaldia de 28 de juny de 2023 (publicat al BOP de Lleida número 129, de data 4 de juliol de 2023).

4. Proposta

Primer. APROVAR definitivament el Text refós de la modificació per ajustos de replanteig i incorporació del parc urbà de la unitat de zona UZ3 del Text refós del projecte d'urbanització del sector SUR 12, d'iniciativa privada i promogut per Promou CT Open Segre, SL, d'acord amb els informes dels organismes sectorials incorporant les seves condicions, que figuren a l'expedient administratiu i que a aquests efectes es donen per reproduïts, amb un import de 3.973.693,43 euros, de conformitat amb el que preveu l'article 87.6 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

Segon. PUBLICAR aquest acord al Butlletí Oficial de la Província de Lleida, en un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació de la província, en la web municipal i en el tauler electrònic d'anuncis de l'Ajuntament.

Tercer. NOTIFICAR individualment el present acord a les persones interessades, pel seu coneixement i efectes.

Quart. PEU DE RECURS. Contra aquest acord, que posa fi a la via administrativa, es pot interposar un recurs potestatiu de reposició davant l'òrgan que l'ha adoptat, en el termini d'un mes comptat a partir del dia següent al de la recepció de la notificació, o bé es pot interposar directament recurs contenciós administratiu davant el Jutjat contenciós administratiu de Lleida, en el termini de dos mesos comptats des del dia següent a la recepció de la notificació. Contra la desestimació presumpta del recurs potestatiu de reposició, que s'entendrà produïda un cop transcorregut un mes comptat des de l'endemà a la seva interposició sense que se n'hagi notificat la resolució expressa, es pot interposar recurs contenciós administratiu a partir del dia següent a aquell en que s'hagi produït la desestimació presumpta. Les persones interessades podran interposar qualsevol altre recurs o reclamació que es consideri convenient.>>

Finalitzat el debat de l'assumpte se sotmet a votació, el qual és aprovat per unanimitat dels presents (7 vots a favor)."

Lleida, (a la data de la signatura electrònica)

L'Alcalde
Félix Larrosa Piqué