

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

224

APROVAT DEFINITIVAMENT pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data 14 de juny de 2016, introduint d'ofici a la normativa i al plànol O1 les prescripcions següents: -S'exclou de la proposta la incorporació de la disposició transitòria 15a. - Es modifica el redactat del punt 5 de l'article 188bis de la normativa, de manera que queda redactat com segueix: 5. Condicions particulars d'ús: - L'ús general és el d'establiment hotel·ler. S'admeten com a usos compatibles els determinats en el quadre general d'usos (annex 2). - En el plànol de proposta O1 s'indica la qualificació urbanística de zona hotel·lera, clau 8H, de l'àmbit objecte de modificació limítrof amb la carretera N-240.

El secretari de la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

Xavier Berga i Vayreda



Ajuntament de Lleida
Gerència d'Urbanisme i Territori
Planejament i Gestió

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient ha estat aprovat inicialment i definitivament.

Lleida, 23.16
el secretari general
PD a l'el cap de negociat

TEXT REFÓS

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE LLEIDA EN RELACIÓ AMB L'EXECUCIÓ DE LA SENTÈNCIA DEL TSJC, DE 2 DE SETEMBRE DE 2013, I LA INCORPORACIÓ DE NOUS USOS A LA ZONA HOTELERA, CLAU 8H, EN L'ÀMBIT DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA UA 92 DEL GOLF DE RAIMAT (art. 174, 188 bis i Annex 2)

ANNEX 1. DOCUMENT COMPRENSIU

ANNEX 2. RESOLUCIÓ DEL CONSELLER, de data 26 de gener de 2009, del recurs d'alçada interposat per la propietat contra l'acord de la Comissió d'urbanisme de Lleida de 12 de juny de 2008, pel qual s'acordà informar desfavorablement la Modificació del pla general d'ordenació urbana de Lleida en l'àmbit del Pla especial urbanístic Golf Raïmat.

ANNEX 3. SENTÈNCIA NÚM. 612/13 de la Sala de lo Contenciós-Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya (Secció Tercera), de data 2 de setembre de 2013.

ANNEX 4. AUTO de 15 d'octubre de 2013, de la Sala del TSJ Catalunya, d'aclariment de la Sentència núm. 162/13.

ANNEX 5. DECRET de 23 de gener de 2014 dictat per la Sra. Secretària de la Secció Tercera de la Sala del TSJ Catalunya, declarant la fermesa de la Sentència.

ANNEX 6. RESOLUCIÓ DE LA COMISSIÓ D'URBANISME DE LLEIDA, de data 20 de març de 2014.

AJUNTAMENT DE LLEIDA
novembre de 2015

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

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

225



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida
Gerència d'Urbanisme i Territori
Planejament i Gestió

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient
ha estat aprovat inicialment
i definitivament

Lleida, 3.3.16
el secretari general
PD l'alcald de negociat

Donar Conformitat Ple 26.2.16



Ajuntament de Lleida

1. SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES

L'article 8 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, text consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost; per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres; per la Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic; per la Llei 3/2015, de l'11 de març, de mesures fiscals, financeres i administratives i per la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, 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 mateix Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i les seves modificacions, estableix la facultat que tenen, els òrgans competents per a l'aprovació inicial de les figures de planejament urbanístic, d'acordar, amb la finalitat d'estudiar-ne la formació o la reforma, de suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial.

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

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

L'àmbit objecte de la present Modificació puntual de Pla general, que es defineix gràficament en els plànols d'informació i d'ordenació, correspon a l'àmbit del Polígon d'actuació urbanística UA92, que té una superfície discontinua de 295.101 m² i se situa a l'est del camp esportiu Golf de Raimat.

1.2. Concreció del termini de suspensió

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

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

1.3. Abast de les llicències i tramitacions que se suspenen

Se suspenen les llicències d'edificació, reforma, rehabilitació de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, excepte aquelles que siguin admissibles d'acord amb el planejament vigent i no resultin afectades per la proposta de modificació que es tramita.



Ajuntament de Lleida
Gerència d'Urbanisme i Territori
Planejament i Gestió

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient ha estat aprovat inicialment i definitivament.

Lleida, 3.3.16
el secretari general
PD la/el cap de negociat



Ajuntament de Lleida

2. RESUM

2.1. Resum de l'abast de les determinacions

L'objectiu principal de la present modificació del Pla general és donar compliment a la Sentència de la Sala del Contenciós-Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya (Secció Tercera), de data 2 de setembre de 2013, en el sentit d'establir, pel Polígon d'actuació urbanística UA 92, el règim de cessions obligatòries conforme a allò previst en el DL 1/2005, de 26 de juliol, TRLUC, en la redacció conferida pel Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, tal i com manifesta el fonament de dret sisè de l'esmentada Sentència.

Amb l'objectiu de garantir la viabilitat de l'actuació i el desenvolupament de la totalitat del polígon d'actuació la proposta de Modificació també planteja la introducció d'altres usos compatibles a la Zona hotelera, clau 8H.

D'altra banda, en compliment de la legislació sectorial, s'introdueixen les servituds aeronàutiques de l'aeroport Lleida-Alguaire en coherència amb la Modificació puntual del pla general d'ordenació urbana de Lleida per a la incorporació de les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Lleida- Alguair, que es troba actualment en tràmit.

La modificació consisteix en el canvi de qualificació de la part est de l'illa, situada en la límit sud de l'àmbit, actualment qualificats de Sistema d'equipaments comunitaris, clau EC; a la qualificació de Zona Hotelera, clau 8H, de forma que tota la superfície de l'esmentada illa, de 51.578 m², resti qualificada de Zona Hotelera, clau 8H.

Es modifica la regulació de la Zona Unifamiliar tipus 4, clau 5E, en el sentit de definir dins d'ella una subzona 5E.1, la qual es diferencia respecte de la zona 5E, únicament, en l'índex d'edificabilitat net, que en lloc de ser de 0,60 m²st/m²sòl, és de 0,5073 m²st/m²sòl.

S'estableix una nova qualificació urbanística per a les 3 unitats de zona situades a la meitat nord-est del Polígon d'actuació urbanística UA 92, actualment qualificades de Zona unifamiliar tipus 4, clau 5E, a la nova qualificació de Subzona, 5E.1, amb una superfície total de 55.952,00 m².

Es modifica la regulació de la Zona Hotelera, clau 8H, en el sentit de reduir la dimensió de la parcel·la mínima, de 15.000 m² a 12.000 m².

Dins de la mateixa Zona hotelera, clau 8H, es modifiquen els usos compatibles introduint com a usos permesos el residencial especial, els petits establiments comercials, els establiments comercials singulars, les oficines, la restauració, els serveis tecnològics, tots els usos d'equipament comunitari i les estacions de servei.

S'incorpora al redactat normatiu la Disposició Addicional 15a, -introduïda al Pla general de Lleida mitjançant Modificació puntual per a la incorporació de les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Lleida - Alguair, en compliment del *Decreto 584/72, de Servidumbres Aeronáuticas* modificat pel Real Decret 297/2013.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme



Ajuntament de Lleida
Gerència d'Urbanisme i Territori
Planejament i Gestió

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient ha estat aprovat inicialment i definitivament.

Lleida, 3.3.16
el secretari general
PD/la/el cap de negociat



Ajuntament de Lleida

La modificació del Pla general, es concreta en:

- Qualificar de Zona hotelera, clau 8H, la totalitat de l'illa al sud del polígon.
- Crear una subzona 5E.1 dins de la Zona unifamiliar tipus 4, clau 5E, que es diferenciarà d'aquesta únicament per tenir un IEN de 0,5073 m²st/m²sòl.
- Canviar la qualificació de les tres unitats de zona situades dins del Polígon d'actuació urbanística UA92, en la seva part nord-est, passant de Zona unifamiliar tipus 4, clau 5E, a la subzona 5E.1.
- Modificar la parcel·la mínima de la Zona hotelera, clau 8H, passant de 15.000 m² a 12.000 m².
- Dotar d'usos compatibles la Zona hotelera, clau 8H, introduint com a usos permesos el residencial especial, els petits establiments comercials, els establiments comercials singulars, les oficines, la restauració, els serveis tecnològics, tots els usos d'equipament comunitari i les estacions de servei.
- Introduir la disposició addicional 15a referida al compliment de la legislació sectorial en matèria de servituds aeronàutiques.

Lleida, 25 de novembre de 2015

Laura Fortuny i Farrús
Cap de Secció de Planejament i Gestió

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida
Gerència d'Urbanisme i Territori
Planejament i Gestió

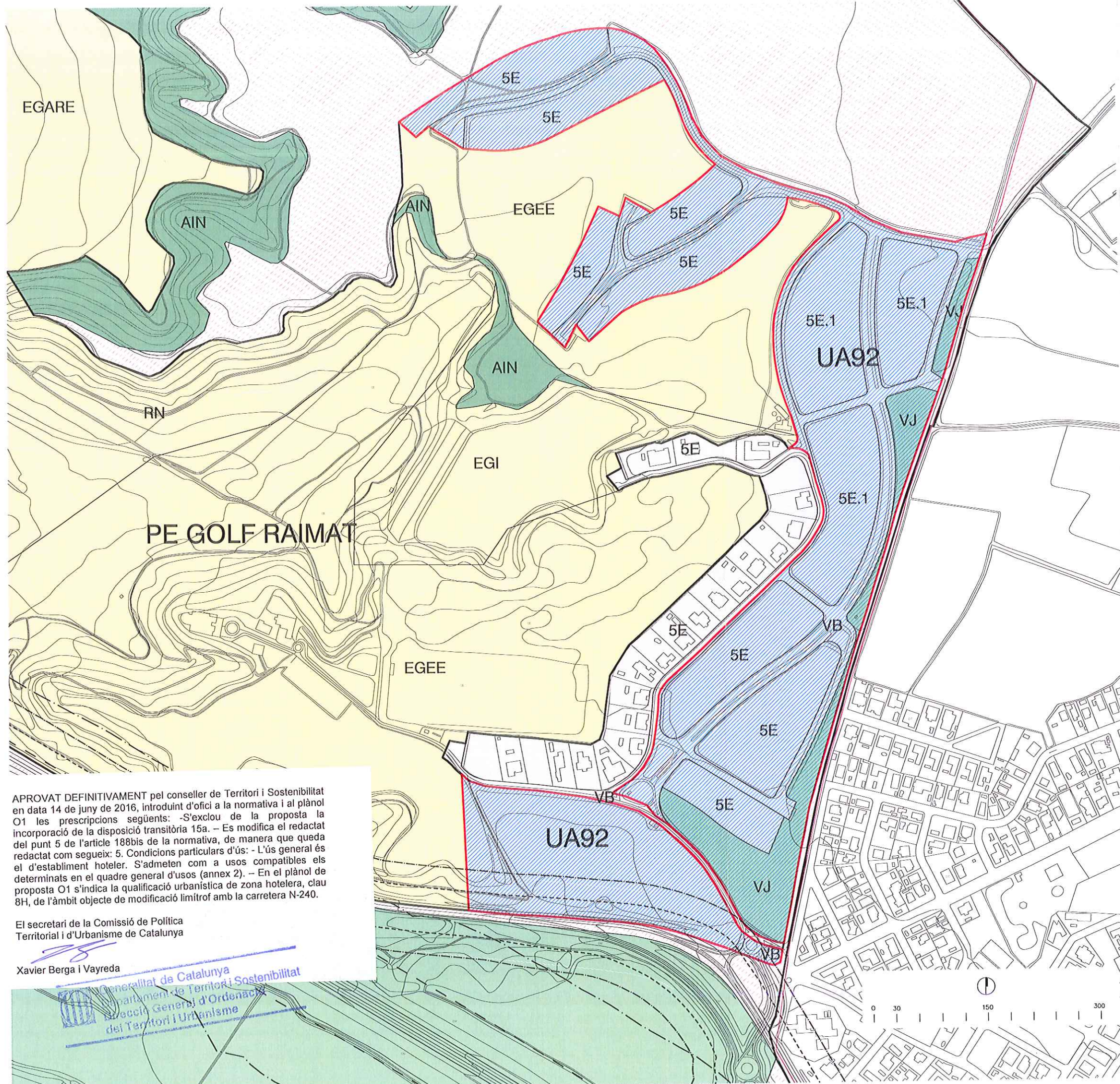
DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient ha estat aprovat inicialment i definitivament.

Revisat i aprovat definitivament
Lleida, 3. 3. 16

el secretari general
FD la/el cap de negociat



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme



-  ÀMBIT SUBJECTE A SUSPENSIÓ DE LICÈNCIES
-  LÍNIA LÍMIT ZONA DE LIMITACIÓ A L'EDIFICABILITAT N-240 25 M DE L'ARESTA EXTERIOR
-  LÍNIA ZONA D'AFECCIÓ N-240 50 M DE L'ARESTA EXTERIOR DE L'EXPLANACIÓ
-  LÍNIA LÍMIT ZONA DE LIMITACIÓ A L'EDIFICABILITAT A-22 50 M DE L'ARESTA EXTERIOR
-  LÍNIA ZONA D'AFECCIÓ A-22 100 M DE L'ARESTA EXTERIOR DE L'EXPLANACIÓ

LA PAERIA
Ajuntament de Lleida
Gerència d'Urbanisme i Territori
Planejament i Gestió

DILIGENCIA: Per fer constar que aquest expedient
ha estat aprovat inicialment
definitivament per la Comissió de Territori i Sostenibilitat
Lleida, 3.3.16
el secretari general
Pla/la/el cap de negociat

ANNEX 1. DOCUMENT COMPRENSIU

TEXT REFÓS
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL
D'ORDENACIÓ URBANA DE LLEIDA EN RELACIÓ AMB
L'EXECUCIÓ DE LA SENTÈNCIA DEL TSJC DE 2 DE
SETEMBRE DE 2013 I LA INCORPORACIÓ DE NOUS
USOS EN LA ZONA HOTELERA CLAU 8H EN L'ÀMBIT
DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA UA 92 EN EL
GOLF DE RAIMAT (art. 174, 188 bis i Annex II)

1- DELIMITACIÓ DE L'ÀMBIT SUBJECTE A SUSPENSIÓ
DE LICÈNCIES

E:1 / 5.000

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

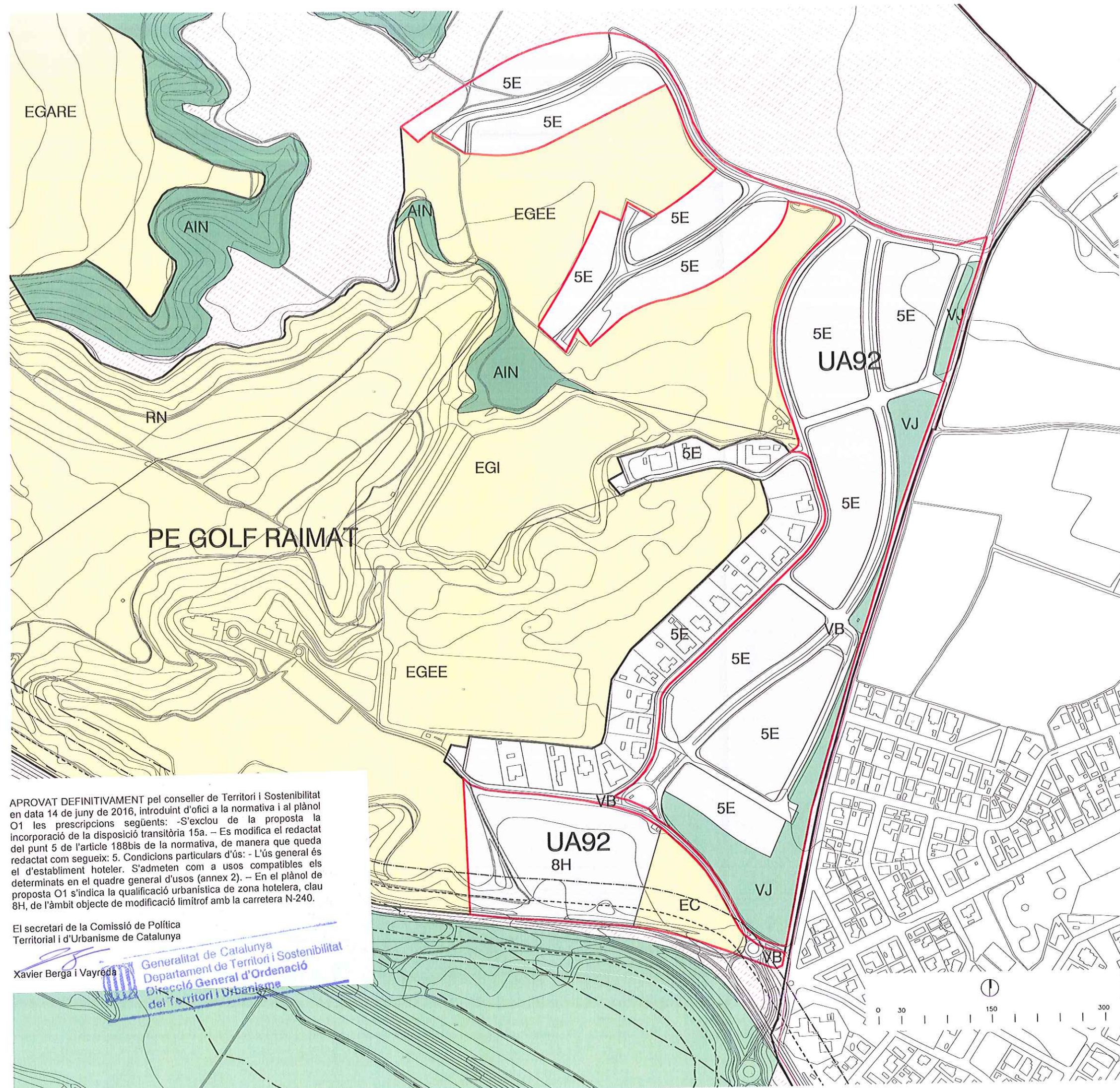
REGIDORIA DE PROMOCIÓ I GESTIÓ DE L'HÀBITAT
URBÀ I RURAL I LA SOSTENIBILITAT

APROVAT DEFINITIVAMENT pel conseller de Territori i Sostenibilitat
en data 14 de juny de 2016, introduint d'ofici a la normativa i al plànol
O1 les prescripcions següents: -S'exclou de la proposta la
incorporació de la disposició transitòria 15a. - Es modifica el redactat
del punt 5 de l'article 188bis de la normativa, de manera que queda
redactat com segueix: 5. Condicions particulars d'ús: - L'ús general és
el d'establiment hotelier. S'admeten com a usos compatibles els
determinats en el quadre general d'usos (annex 2). - En el plànol de
proposta O1 s'indica la qualificació urbanística de zona hotelera, clau
8H, de l'àmbit objecte de modificació limitrof amb la carretera N-240.

El secretari de la Comissió de Política
Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

Xavier Berga i Vayreda

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme



APROVAT DEFINITIVAMENT pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data 14 de juny de 2016, introduint d'ofici a la normativa i al plànol O1 les prescripcions següents: -S'exclou de la proposta la incorporació de la disposició transitòria 15a. - Es modifica el redactat del punt 5 de l'article 188bis de la normativa, de manera que queda redactat com segueix: 5. Condicions particulars d'ús: - L'ús general és el d'establiment hotel·ler. S'admeten com a usos compatibles els determinats en el quadre general d'usos (annex 2). - En el plànol de proposta O1 s'indica la qualificació urbanística de zona hotelera, clau 8H, de l'àmbit objecte de modificació limitrof amb la carretera N-240.

El secretari de la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

Xavier Berga i Vayreda

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme

ÀMBIT DE MODIFICACIÓ
LÍMIT POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA UA-92

- SISTEMES
- VJ VJ - ZONES VERDES O JARDINS
 - EC EC - EQUIPAMENTS COMUNITARIS
 - VIAL

- ZONES
- 5E 5E - ZONA UNIFAMILIAR TIPUS 4
 - 8H 8H - ZONA HOTELERA

- LÍNIA LÍMIT ZONA DE LIMITACIÓ A L'EDIFICABILITAT N-240 25 M DE L'ARESTA EXTERIOR
- LÍNIA ZONA D'AFECCIÓ N-240 50 M DE L'ARESTA EXTERIOR DE L'EXPLANACIÓ
- LÍNIA LÍMIT ZONA DE LIMITACIÓ A L'EDIFICABILITAT A-22 50 M DE L'ARESTA EXTERIOR

LÍNIA ZONA D'AFECCIÓ A-22 100 M DE L'ARESTA EXTERIOR DE L'EXPLANACIÓ

LA PAERIA
Ajuntament de Lleida
Gerència d'Urbanisme i Territori
Planejament i Gestió

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient ha estat aprovat inicialment definitivament per la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya el 26.2.16

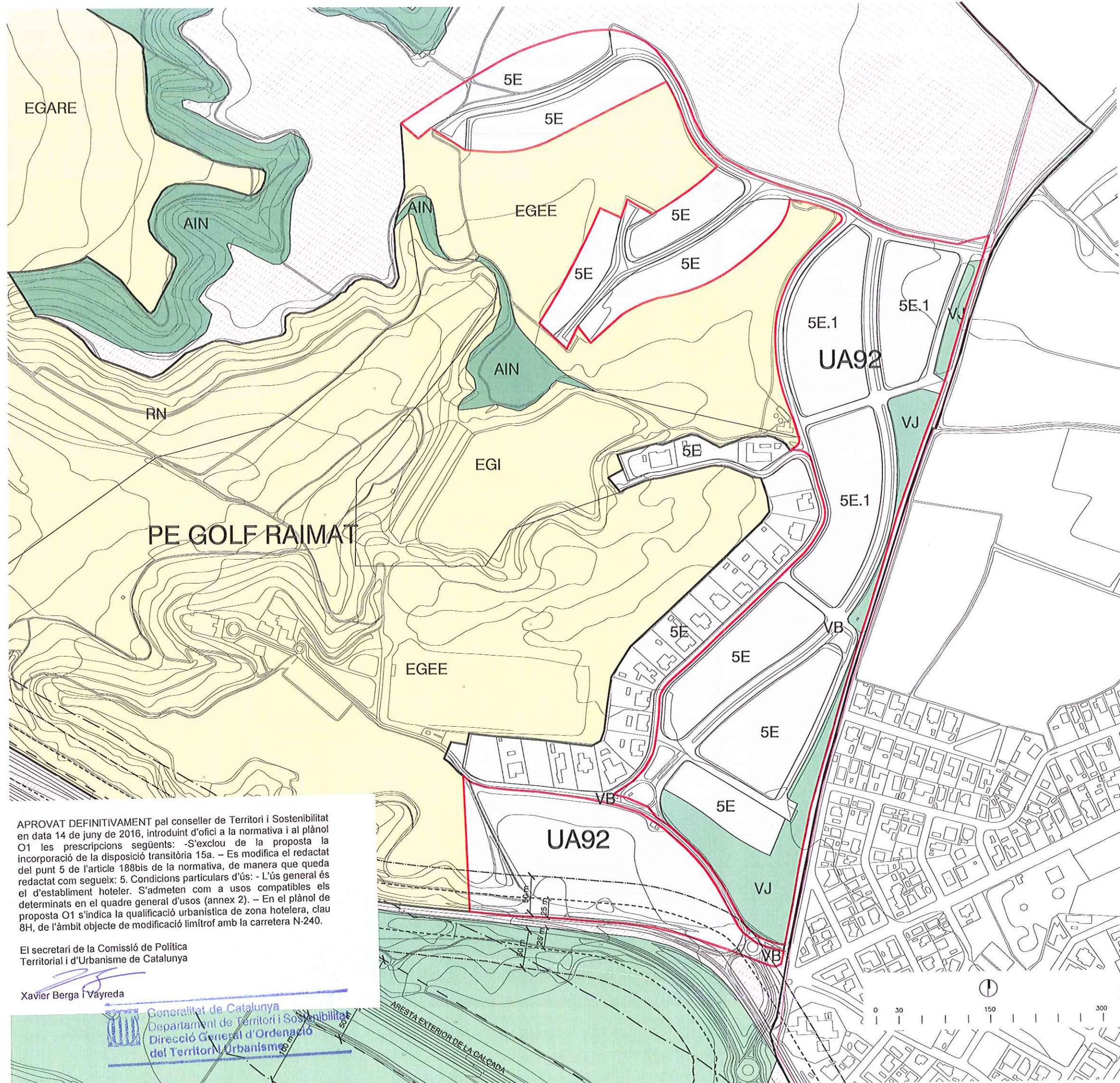
Lleida, 3.3.16
secretari general
la/el cap de negociat

ANNEX 1. DOCUMENT COMPRENSIU

TEXT REFÓS
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE LLEIDA EN RELACIÓ AMB L'EXECUCIÓ DE LA SENTÈNCIA DEL TSJC DE 2 DE SETEMBRE DE 2013 I LA INCORPORACIÓ DE NOUS USOS EN LA ZONA HOTELERA CLAU 8H EN L'ÀMBIT DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA UA 92 EN EL GOLF DE RAIMAT (art. 174, 188 bis i Annex II)

3- PLANEJAMENT VIGENT

E:1 / 5.000



APROVAT DEFINITIVAMENT pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data 14 de juny de 2016, introduint d'ofici a la normativa i al plànol O1 les prescripcions següents: -S'exclou de la proposta la incorporació de la disposició transitòria 15a. - Es modifica el redactat del punt 5 de l'article 188bis de la normativa, de manera que queda redactat com segueix: 5. Condicions particulars d'ús: - L'ús general és el d'establiment hotel·ler. S'admeten com a usos compatibles els determinats en el quadre general d'usos (annex 2). - En el plànol de proposta O1 s'indica la qualificació urbanística de zona hotel·lera, clau 8H, de l'àmbit objecte de modificació limitrof amb la carretera N-240.

El secretari de la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

Xavier Berga i Vayreda

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme

ÀMBIT DE MODIFICACIÓ
LÍMIT POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA UA-92

SISTEMES

VJ	VJ - ZONES VERDES O JARDINS
EC	EC - EQUIPAMENTS COMUNITARIS
VIAL	VIAL

ZONES

5E	5E - ZONA UNIFAMILIAR TIPUS 4
5E.1	5E.1 - SUBZONA UNIFAMILIAR TIPUS 4
8H	8H - ZONA HOTELERA

----- LÍNIA LÍMIT ZONA DE LIMITACIÓ A L'EDIFICABILITAT N-240
25 M DE L'ARESTA EXTERIOR

----- LÍNIA ZONA D'AFECCIÓ N-240
50 M DE L'ARESTA EXTERIOR DE L'EXPLANACIÓ

----- LÍNIA LÍMIT ZONA DE LIMITACIÓ A L'EDIFICABILITAT A-22
50 M DE L'ARESTA EXTERIOR

----- LÍNIA ZONA D'AFECCIÓ A-22
50 M DE L'ARESTA EXTERIOR DE L'EXPLANACIÓ
Gerència d'Urbanisme i Territori
Planejament i Gestió

DILIGENCIA: Per fer constar que aquest expedient ha estat aprovat inicialment definitivament i s'ha signat i ratificat.
Lleida, 18.3.16
El secretari general
per la negociació

ANNEX 1. DOCUMENT COMPRENSIU

TEXT REFÓS
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE LLEIDA EN RELACIÓ AMB L'EXECUCIÓ DE LA SENTÈNCIA DEL TSJC DE 2 DE SETEMBRE DE 2013 I LA INCORPORACIÓ DE NOUS USOS EN LA ZONA HOTELERA CLAU 8H EN L'ÀMBIT DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA UA 92 EN EL GOLF DE RAIMAT (art. 174, 188 bis i Annex II)

4- PROPOSTA ORDENACIÓ

E:1 / 5.000

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

REGIDORIA DE PROMOCIÓ I GESTIÓ DE L'HÀBITAT URBÀ I RURAL I LA SOSTENIBILITAT



Ajuntament de Lleida

233


 Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme

LA PAERIA
 Ajuntament de Lleida
 Gerència d'Urbanisme i Territori
 Planejament i Gestió

DILIGENCIA: Per fer constar que aquest expedient
 ha estat aprovat inicialment
 i definitivament

Lleidat 3-3-16
 el secretari general
 PD la el cap de negociat

ANNEX 2. RESOLUCIÓ DEL CONSELLER, de data 26 de gener de 2009, del recurs d'alçada interposat per la propietat contra l'acord de la Comissió d'urbanisme de Lleida de 12 de juny de 2008, pel qual s'acordà informar desfavorablement la Modificació del pla general d'ordenació urbana de Lleida en l'àmbit del Pla especial urbanístic Golf Raïmat

JG/PS

Vista la proposta de la Direcció General d'Urbanisme i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen,

HE RESOLT:

ESTIMAR EN PART el recurs d'alçada interposat pel senyor Josep Lluís Rodríguez i Ros, actuant en representació de la Societat Agrària de Transformació Vallfonda, contra l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 12 de juny de 2008, pel qual s'acordà informar desfavorablement la Modificació del Pla general d'ordenació urbanística de Lleida en l'àmbit del Pla especial urbanístic Golf Raimat, fins a la presentació d'un text refós que incorporés determinades prescripcions, en el sentit de:

Primer.- Eliminar les prescripcions 1,2 i 3 de l'esmentat acord, substituïnt-les per la següent:

1- Cal delimitar dos àmbits, el primer corresponent a l'actual polígon 1, que serà sòl urbà consolidat, i un segon, de sòl urbà no consolidat, que pot constituir diversos polígons o un d'únic, que englobi els polígons actuals 2,3,4,5,6,7 i 8, que estarà subjecte a les condicions següents: cessions de zones verdes i equipaments en la proporció assenyalada a l'article 25 de la refosa dels textos vigents a Catalunya en matèria urbanística, aprovada pel decret legislatiu 1/90, i la cessió de sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector

Segon.- Mantenir la resta de determinacions de l'acord.

Contra aquesta resolució, que exhaureix la via administrativa, es pot interposar recurs contenciós administratiu, de conformitat amb allò que es preveu a l'article 115.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i als articles 10, 14 i 25 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos comptadors des de l'endemà de rebre la notificació, sense perjudici que es pugui interposar qualsevol altre recurs que es consideri oportú.

Barcelona, 26 GEN. 2009



Joaquim Nadal i Farreras
Conseller de Política Territorial
i Obres Públiques



Ajuntament de Lleida
Gerència d'Urbanisme i Territori
Planejament i Gestió

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient
ha estat aprovat inicialment
de manera definitiva
Lleida, 26-2-16
el secretari general
PD la/el cap de negociat





DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient
ha estat aprovat inicialment
de manera definitiva, Conformitat 26.2.16
Lleida, 3.3.16
el secretari general
PD l'alt cap de negociat

Expedient: 2007/30118/L/1

Assumpte: Modificació del pla general d'ordenació urbana Golf Raïmat

Municipi: Lleida

Comarca: Segrià

Proposta de resolució del recurs d'alçada interposat pel senyor Josep Lluís Rodríguez i Ros, actuant en representació de la Societat Agrària de Transformació Valfonda, contra l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 12 de juny de 2008, pel qual s'acordà informar desfavorablement la Modificació del Pla general d'ordenació urbana de Lleida en l'àmbit del Pla especial urbanístic Golf Raïmat, fins a la presentació d'un text refós que incorporés determinades prescripcions.

ANTECEDENTS

PRIMER: La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 12 de juny de 2008, va informar desfavorablement la Modificació del Pla general d'ordenació de Lleida en l'àmbit del Pla especial urbanístic del golf de Raïmat, fins a la presentació d'un text refós que incorporés determinades prescripcions.

SEGON: Contra l'acord esmentat, el senyor referenciat a l'encapçalament interposa recurs d'alçada en el qual demana l'anul·lació de l'acord impugnat, amb elevació de l'expedient al conseller per a la seva aprovació definitiva.

Aquesta petició es basa en les al·legacions següents:

1r: Aplicació indeguda de la lletra b) de l'apartat 3, de la disposició transitòria segona del Text refós de la Llei d'urbanisme, ja que els creixements urbans que es preveuen en la Modificació no tenen el caràcter de nous, atès que estaven previstos en el Pla especial del golf Raïmat i en el Pla general.

2n: Desacord amb la prescripció relativa a les cessions previstes en l'article 65.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, pel fet d'estar previstes per al sòl urbanitzable, i no per al sòl urbà, que és la classificació ara atorgada.

3r: Inexistència de les finalitats previstes en l'article 68.2.a del text refós, i per tant, incorrecta exigència del deure de cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic. Aplicació de la disposició transitòria primera, punt b, per tractar-se d'uns polígons amb projecte de reparcel·lació aprovat definitivament abans de l'entrada en vigor de la Llei 10/2004, circumstància que recolza la no obligatorietat de previsió de cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic.



236
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida
Gerència d'Urbanisme i Territori

«codi_uorg»/«codi_sigept»/«classif»/«numr_complert»/«numint_doc»

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient
ha estat aprovat inicialment
i definitivament conformitat 26.2.16

Lleida, 3.3.16
el secretari general
FD la/el cap de negociat

4t: Es puntualitza que els projectes d'urbanització aprovats per l'Ajuntament de Lleida, ja preveuen la connexió dels vials en cul de sac amb el camí de Malpartit

TERCER: De conformitat amb el que disposa l'apartat 2 de l'article 112 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, s'ha donat audiència a l'Ajuntament de Lleida, el qual ha comparegut a l'expedient amb emissió de dos escrits:

-En el primer, de data 30 de setembre de 2008, es sol·licita la resolució definitiva de l'expedient de Modificació del Pla general en l'àmbit del PE golf Raimat, establint la classificació de l'àmbit com a sòl urbà, tot mantenint l'ordenació urbanística del sector i la regulació de les condicions de l'edificació del Pla especial vigent.

S'indica també la viabilitat de preveure la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic de la part del sector no consolidat per l'edificació, delimitant un polígon d'actuació urbanística que abasti els antics polígons 2 a 8, a l'efecte de garantir la seva obtenció.

-En el segon, amb data 30 d'octubre de 2008, a l'empara de l'últim paràgraf del punt 3 de l'article 57, es demana la supressió de la prescripció relativa a l'obligació de la reserva per a habitatges de protecció pública del sòl corresponent al 30% del sostre d'ús residencial de nova implantació, amb la justificació de que el sector té densitats inferiors a 25 habitatges, i de que el municipi de Lleida compta amb una previsió d'habitatges de protecció per sobre de l'exigít legalment.

FONAMENTS DE DRET

PRIMER: El present recurs d'alçada compleix els requisits legals d'admissibilitat exigits pels arts. 107, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú i 16.4 de la Llei d'urbanisme, i per tant, és procedent conèixer les qüestions de fons que s'hi plantegen.

SEGON: La resolució del present recurs correspon al conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, d'acord amb l'article 16.4 de la Llei d'urbanisme i l'article 114 de la Llei 30/1992.

TERCER: Els terrenys objecte d'aquest recurs, corresponents a l'àmbit del Pla especial golf Raimat, es troben dins del terme municipal de Lleida. Limiten al sud amb la carretera N-240, a l'est amb el camí de Malpartit, situat en el límit del terme amb Alpicat, a l'oest amb el desguàs conegut com "La Clamor", i al nord amb terrenys destinats a ús agrícola.



Els antecedents de planificació urbanística d'aquest àmbit són els següents:

En data 17 de desembre de 1992, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida va acordar l'aprovació definitiva del Pla especial Golf Raïmat, que preveia la implantació en sòl no urbanitzable d'un camp de golf. A més, el Pla especial preveia edificacions annexes vinculades a l'ús esportiu, 52 habitatges i un hotel.

En data 26 de març de 1999 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida va donar conformitat al Text refós de la Revisió del Pla general d'ordenació urbana de Lleida, el qual, en el seu article 227.4, amb l'epígraf "Usos especials de caràcter privat", assumia en el punt 4 la incorporació al Pla general del perímetre i les determinacions definides al Pla especial Golf de Raïmat.

En data 24 de gener de 2001 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida aprovà definitivament el que constituïa un nou Pla especial golf Raïmat 2000, amb ampliació del seu àmbit i previsió de 111 habitatges i un hotel. Aquest planejament permetia uns aprofitaments residencials i hotelers, amb la delimitació de 8 polígons als efectes de l'execució urbanística. Aquesta divisió es va realitzar sota el criteri de mantenir el polígon 1 parcel·lat i urbanitzat, preveient-se successives ampliacions (en la resta de polígons) a mesura que el mercat absorbís el sòl.

L'entrada en vigor de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, i del DL 1/2005 ha suposat la limitació de l'edificació en sòl no urbanitzable a aquella que estigui directa i justificadament associada a una explotació rústica. Per aquest motiu, la societat recurrent ha considerat necessari instar una modificació de la classificació del sòl dels 8 polígons compresos en el Pla especial, de manera que, passant a sòl urbà, es puguin fer efectius els aprofitaments previstos pel mateix.

És en aquest marc, i als efectes de superar els impediments presentats per la nova legislació, que es promou una modificació de l'article 177 del Pla general de Lleida, a l'empara de l'article 94 del Text refós de la Llei d'urbanisme, per tal de donar cobertura al desenvolupament urbanístic previst en l'àmbit del PE golf Raïmat mitjançant la seva transformació en sòl urbà.

Es constata que des del començament, només s'ha consolidat per l'edificació el polígon 1 de l'àmbit.

QUART: L'article 177 del Pla general de Lleida regula la clau 7A, zona de planejament aprovat, que està inclosa dins la classificació de sòl urbà. Aquesta clau correspon als àmbits que compten amb plans parcials aprovats definitivament, que són específicament i taxativament els que s'enumeren en el mateix.

La Modificació instada inclou el Pla especial dins d'aquesta clau 7A, afegint-lo a la citada enumeració, la qual cosa suposa la modificació de la classificació urbanística dels terrenys inclosos en el mateix, que han de passar de sòl no urbanitzable a sòl urbà, mantenint els aprofitaments que li reconeixia el planejament especial i que van ser recollits en el Pla



238

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient
«codi_org»/«codi_sigada»/«classif»/«num_complet»/«numint_doc»
i definitiu en data 12.6.2008
Lleida, 12.6.2008
el secretari general
PD i el cap de negociat

general. Per tant, s'efectua una remissió general a l'ordenació i paràmetres previstos en el Pla especial.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en data 12 de juny de 2008, a la vista d'aquesta Modificació, va acordar informar-la desfavorablement, fins a la incorporació, entre d'altres, de les prescripcions següents:

1. Cal delimitar un polígon en els actuals polígons 5, 6 i 7, que estarà subjecte a les condicions següents: cessions de zones verdes i d'equipaments en la proporció que estableix l'article 65.3 del decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme, reserva per a habitatges de protecció pública del sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial de nova implantació i la cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
2. Cal delimitar un polígon en l'actual polígon 1 que estarà subjecte a les condicions següents: cessions de zones verdes i d'equipaments en la proporció que estableix l'article 65.3 del decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i la cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector (article 40.2.c) del decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'urbanisme.
3. Cal delimitar un polígon en els actuals polígons 2, 3, 4 i 8 que estarà subjecte a les condicions següents: cessions de zones verdes i d'equipaments en la proporció que estableix l'article 65.3 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, reserva per a habitatges de protecció pública del sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació i la cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector."

CINQUÈ: El recurs d'alçada presentat per la societat recurrent es manifesta en desacord amb les prescripcions imposades per la Comissió sobre la necessitat d'efectuar les reserves mínimes per a habitatge de protecció pública corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, per considerar que la modificació instada es limita a un canvi de classificació del sòl sense incorporar nous usos residencials, i per tant, s'infringeix la lletra b de l'apartat 3 de la disposició transitòria segona del Text refós de la llei d'urbanisme. Igualment, existeix desacord amb relació a la cessió per a sistemes i el 10% de l'aprofitament urbanístic.

Els antecedents anteriorment exposats posen de manifest que, efectivament, l'admissió d'un desenvolupament d'ús residencial en l'àmbit prové del primer pla especial que es va aprovar definitivament sobre sòls classificats com a sòl no urbanitzable, classificació que va ser confirmada per la Revisió del Pla general de Lleida de 1999.

El nou règim del sòl no urbanitzable establert per la Llei 2/2002 ha posat de relleu l'absoluta contradicció entre la classificació de sòl no urbanitzable dels terrenys i la seva



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida
Gerència d'Urbanisme i Territori

239

Planejament i Gestió
«codi_uorg»/«codi_sigeda_classif»/«num_complert»/«numint_doc»

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient
ha estat aprovat inicialment
i definitivament

Lleida, 3.3.16
el secretari general
Pla/la/el cap de negociat

pòssible transformació urbanística d'acord amb el planejament urbanístic, contradicció que pretén resoldre la modificació del Pla general tramitada mitjançant el reconeixement d'una classificació coherent amb les possibilitats de transformació urbanística de l'àmbit i amb el fet de disposar de planejament urbanístic derivat aprovat definitivament i parcialment executat.

La reconducció del procés, però, ha d'anar necessàriament acompanyada, pel que fa a l'àmbit no executat, de la previsió, com a mínim, de les càrregues urbanístiques que en el seu moment corresponien a un àmbit de transformació urbanística sobre sòls no urbans, és a dir les càrregues urbanístiques que per al sòl urbanitzable programat preveia el Decret legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, pel qual s'aprova la refosa de la legislació urbanística vigent a Catalunya en matèria urbanística.

Cal establir, doncs, la distinció de dos àmbits: una superfície de 60.586 m2 de sòl urbà consolidat (polígon 1 del Pla especial), i una superfície de 295.101 m2 de sòl urbà no consolidat (polígons 2 al 8 del Pla especial)

Així, i pel que fa referència a l'àmbit no consolidat, cal preveure:

a) Respecte als sistemes, cal preveure, com a mínim, les cessions de zones verdes i equipaments d'acord amb l'article 25 de la refosa dels textos vigents a Catalunya en matèria urbanística, aprovada pel Decret legislatiu 1/90.

En el present supòsit, s'observa que la porció de sòl de 52.808 m2 de superfície que conforma el polígon 8 presenta unes característiques adequades de dimensió i localització per a la implantació d'uns espais públics d'entitat i qualitat suficient. D'altra banda, es tracta d'uns terrenys situats junt a la carretera d'accés, i per tant, amb una situació estratègica molt favorable per a l'ús públic. per tant, es proposa aquest àmbit per a localitzar les reserves que s'han de preveure.

S'accepta, doncs, la proposta municipal de delimitació d'un polígon d'actuació urbanística que englobi la totalitat dels antics polígons (2,3,4,5,6,7 i 8), amb localització de les superfícies de cessió en el número 8, per les raons que s'han exposat, i fent excepció del polígon 1, que ha de ser considerat com a sòl urbà consolidat.

A aquest respecte, tenint en compte que la superfície de l'antic polígon núm. 8 representa el 17'8% del referit àmbit de sòl urbà no consolidat, es poden preveure les cessions d'espais lliures i equipaments en aquesta localització concreta.

L'anterior previsió comporta la necessitat de que la Modificació detalli en un text refós de forma directa (sense remissions al Pla especial, que, per altra banda, no és el planejament derivat adequat per al desenvolupament urbanístic d'un sector) tant normativament com gràficament les condicions d'ordenació concretes del referit àmbit.

b) Respecte a la cessió de sòl amb aprofitament, es tracta d'una obligació prevista en l'article 121.2.b de l'esmentada legislació, i per tant, resulta exigible en el present supòsit.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme





240

«codi_urg»/«codi_sigda»/«classif»/«munt_complet»/«numlin_doc»
ha estat aprovat inicialment
i definitivament
Lleida, 2.3.16
el secretari general
PD/la/el cap de negociat

c) En relació amb les reserves relatives a habitatges protegits, no són exigibles en aquest cas, tenint en compte que l'àmbit disposa de planejament urbanístic derivat aprovat definitivament en base a una legislació que no preveia reserves per habitatge protegit. Per altra banda, l'instrument que s'està analitzant no es tracta pròpiament d'una modificació de Pla general que suposi un canvi de la classificació de sòl no urbanitzable amb la finalitat d'incloure-hi "nous" usos residencials.

A més, l'Ajuntament de Lleida, en el seu escrit de 30 d'octubre de 2008, ha posat de manifest que en l'àmbit d'aquest municipi s'ha promogut diverses modificacions de planejament general i derivat, especialment en àmbits de sòl urbanitzable, amb el propòsit d'incrementar el nombre d'habitatges de protecció pública addicionals, per damunt del mínims establerts legalment. Una part d'aquestes modificacions estan aprovades definitivament i d'altres estan en tràmit.

Segons l'Ajuntament, aquesta previsió permet assegurar que la reserva per a habitatges de protecció està garantida en el municipi pel fet que ja s'ha efectuat en altres indrets de la ciutat on ha de tenir una major funcionalitat, per raó de la seva centralitat i per la tipologia dels habitatges de la zona i acompanya uns quadres annexos, en els quals es justifica el nombre d'habitatges de protecció pública addicionals als mínims establerts.

SISE: Pel que a fa la prolongació dels vials en cul-de-sac fins al camí de Malpartit, cal dir que, atesa la necessitat de què la recurrent presenti un nou text refós davant la Comissió que contempli tota l'ordenació de l'àmbit, aquests vials i la seva connexió també haurà de ser grafiada.

Per tant, aquesta Direcció General d'Urbanisme proposa al conseller de Política Territorial i Obres Públiques l'adopció de la resolució següent:

ESTIMAR EN PART el recurs d'alçada interposat pel senyor Josep Lluís Rodríguez i Ros, actuant en representació de la Societat Agrària de Transformació Valfonda, contra l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 12 de juny de 2008, pel qual s'acordà informar desfavorablement la Modificació del Pla general d'ordenació urbanística de Lleida en l'àmbit del Pla especial urbanístic Golf Raimat, fins a la presentació d'un text refós que incorporés determinades prescripcions, en el sentit de:

PRIMER: Eliminar les prescripcions 1,2 i 3 de l'esmentat acord, substituïnt-les per la següent:

1- Cal delimitar dos àmbits, el primer corresponent a l'actual polígon 1, que serà sòl urbà consolidat, i un segon de sòl urbà no consolidat, que pot constituir diversos polígons o un d'únic, que englobi els polígons actuals 2,3,4,5,6,7 i 8, que estarà subjecte a les condicions següents: cessions de zones verdes i equipaments en la proporció assenyalada a l'article 25 de la refosa dels textos vigents a Catalunya en matèria urbanística, aprovada pel decret legislatiu 1/90 i la cessió de sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.





SEGON: Mantenir la resta de determinacions de l'acord.

Barcelona, 20 de gener de 2009

La Cap del Servei de Recursos

RS

Roser Clariana i Selva

Vist i plau

El director general d'Urbanisme

Pere Solà i Busquets

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida
Gerència d'Urbanisme i Territori
Planejament i Gestió

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient
ha estat aprovat inicialment
i definitivament *Conferència Ple 26-2-16*

Lleida, 3-8-16
el secretari general
PD, la/el cap de negociat

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

242

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida
Gerència d'Urbanisme i Territori
Planejament i Gestió

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient
~~ha estat aprovat inicialment~~
i definitivament Bona Conformitat Ple 26.2.16

Lleida, 3.3.16
el secretari general
PD ja el cap de negociat



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

N.I.F. P-2515100-B

ANNEX 3. SENTÈNCIA NÚM. 612/13 de la Sala de lo Contenciós-Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya (Secció Tercera), de data 2 de setembre de 2013.

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient

~~ha estat aprovat inicialment~~

~~definitivament~~ Donar Consentiment Ple 26.2.16

Lleida, 13. 3. 16

el secretari general

PD la/el can de negocia

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO
SECCIÓN TERCERA

Recurso nº 94/2009

SENTENCIA N° 612/13

Ilmos. Sres.:

Presidente

DON JOSÉ JUANOLA SOLER

Magistrados

DON MANUEL TÁBOAS BENTANACHS

DON JOSÉ MANUEL DE SOLER BIGAS

En la ciudad de Barcelona, a dos de septiembre de 2013.

LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA (SECCIÓN TERCERA) ha pronunciado la siguiente SENTENCIA en el recurso contencioso-administrativo nº 94/2009, interpuesto por la SOCIETAT AGRARIA DE TRANSFORMACIÓ "VALLFONDA" SL, representada por la Procuradora de los Tribunales Dña. Blanca Soria Crespo y defendida por Letrado, siendo demandada la GENERALITAT DE CATALUNYA, representada y defendida por el Abogado de la Generalitat.

Ha sido Ponente el Magistrado Ilmo. Sr. D. José Manuel de Soler Bigas, quien expresa el parecer de la Sala.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO - Por la representación de la Sociedad actora se interpuso recurso contencioso-administrativo, en fecha 31 de marzo de 2009, contra la resolución dictada por el Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, en fecha 26 de enero de 2009, por la que acordó estimar en parte el recurso de alzada formulado por la actora, contra el acuerdo de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, de fecha 12 de junio de 2008, por el que se

25-09-13 / 26-09-13

Article 151.5

4.2.1. 1891/11/11



DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient
ha estat aprovat inicialment
i definitivament.

Donar Conformitat Pl. 26.2.16

Lleida, 3.3.16
el secretari general
PD a/cap de negociat

informó desfavorablemente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Lleida, en el ámbito del Plan Especial Golf Raimat, hasta la presentación de un texto refundido que incorporara determinadas prescripciones, que se modificaron en la resolución de 26 de enero de 2009.

Aprobada definitivamente la referida Modificación del PGOU, mediante acuerdo del Conseller de 10 de noviembre de 2009, publicado en el DOGC de 27 de noviembre de 2009, en virtud de Providencia de 8 de marzo de 2010 se tuvo por ampliado el objeto del recurso contencioso, a dicha resolución de aprobación definitiva.

SEGUNDO - Acordada la incoación y posteriormente, según se ha indicado, la ampliación del objeto de los presentes autos, se les dio el cauce procesal previsto por la Ley de esta Jurisdicción, habiendo despachado las partes llegado el momento y por su orden, los trámites conferidos de demanda y contestación, y de ampliación de uno y otro ; en cuyos escritos respectivos en virtud de los hechos y fundamentos de derecho que constan en ellos, suplicaron respectivamente la anulación de las resoluciones objeto de recurso y la desestimación de éste, en los términos que aparecen en los mismos.

TERCERO - Se abrió el período prueba mediante Auto de fecha 8 de julio de 2010, y continuó subsiguientemente el proceso por el trámite de conclusiones sucintas que evacuaron las partes, y finalmente se señaló día y hora para votación y fallo, el día 20 de febrero de 2013.

No obstante, mediante Providencia de la misma fecha, se acordó que,

"Con SUSPENSION del plazo para dictar Sentencia, se acuerda lo siguiente :

Requírase a la Generalitat de Catalunya como Administración demandada, a través de su representación procesal en autos, a fin de que en el plazo de DIEZ DIAS que se confiere al efecto, se aporte al Tribunal, bien en soporte digital, bien en papel, un Expediente Administrativo que conforme a las previsiones del art. 48.4 LJCA, incluya un índice y un foliado unitario de la documentación, no siendo el caso de los 2 DVD acompañados por duplicado a las actuaciones".

Cumplimentado lo antedicho y conferido traslado a las partes de su resultado, mediante Diligencia de Ordenación de 6 de mayo de 2013 quedaron los autos pendientes de dictar Sentencia.

CUARTO - En la sustanciación del presente procedimiento se han observado y cumplido las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

245

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida
Gerència d'Urbanisme i Territori
Planejament i Gestió

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient
ha estat aprovat inicialment
i definitivament.

Donem Conformitat Ple 26.2.16

Lleida, 3.3.16
el secretari general
PD la 3 cap de negociat

PRIMERO - Constituye el objeto del proceso, tal como se ha reseñado en el primer antecedente de esta Sentencia :

1) La impugnación por la parte actora, de la resolución dictada por el Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, en fecha 26 de enero de 2009, por la que acordó :

"Estimar en part el recurs d'alçada interposat (por la actora), contra l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 12 de juny de 2008, pel qual s'acordà informar desfavorablement la Modificació del Pla general d'ordenació urbanística de Lleida en l'àmbit del Pla especial urbanístic Golf Raimat, fins a la presentació d'un text refós que incorporés determinades prescripcions, en el sentit de :

Primer.- Eliminar les prescripcions 1, 2 i 3 de l'esmentat acord, substituint-les per la següent :

1- Cal delimitar dos àmbits, el primer corresponent a l'actual polígon 1, que serà sòl urbà consolidat, i un segon, de sòl urbà no consolidat, que pot constituir diversos polígons o un d'únic, que englobi els polígons actuals 2, 3, 4, 5, 6, 7 i 8, que està subjecte a les condicions següents : cessions de zones verdes i equipaments en la proporció assenyalada a l'article 25 de la refosa dels texts vigents a Catalunya en matèria urbanística, aprovada pel decret legislatiu 1/90, i la cessió de sòl corresponent al 10 % de l'aprofitament urbanístic del sector".

Segon.- Mantenir la resta de determinacions de l'acord".

2) Asimismo, la impugnación por la parte actora de la aprobada definitiva de la referida Modificación del PGOU de Lleida, mediante acuerdo del Conseller de 10 de noviembre de 2009, publicado en el DOGC de 27 de noviembre de 2009.

SEGUNDO - Funda la parte actora su impugnación de las anteriores resoluciones, en los siguientes motivos, a tenor del escrito de demanda :

1) *"Improcedència d'aplicar el règim de cessions per zones verdes i equipaments previst en l'article 25 del D. Leg. 1/1990, de 12 de juliol : Infracció del règim estatutari de la propietat del sòl (art. 38.1 del D. Leg. 1/2005) i, concurrentment, de la Disposició Derogatòria de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme".*

2) *"Improcedència d'exigir la cessió del 10 % del "sostre corresponen a l'aprofitament mitjà" del sector establert en l'article 121.3 lletra b) del Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol : Infracció del règim estatutari de la propietat del sòl (art. 38.1 del D. Leg. 1/2005) i, de la Disposició Derogatòria de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme. Concurrentment : vulneració de la Disposició Transitòria Primera, apartat 1, lletra b), del D. Leg. 1/2005, de 26 de juliol : Els Projectes de Compensació estaven aprovats definitivament abans de l'entrada en vigor de la Llei 10/2004, de 24 de desembre".*



DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient
ha estat aprovat inicialment
i definitivament Doncs l'informitat Ple 26.2.16
Lleida, 13.3.16
el secretari general
PD a/cap de negociat

3) "Incongruència del manteniment de la determinació "4" de l'acord de la CTU de 12 de junio de 2008, de la referència a "habitatges protegits".

Solicita la parte actora, en el suplico la demanda, que "s'anul.li l'apartat dispositiu "Primer" de la Resolució...de 26 de gener de 2009, pel que fa, únicament, a la nova prescripció que imposa ; mantenint-se aquest apartat dispositiu "Primer" en tot el demés. Igualment es sol·licita que s'anul.li l'apartat dispositiu "Segon" de l'esmentada resolució del Conseller de 26 de gener de 2009 en relació a la determinació "4" de l'acord de la CTU de 12 de junio de 2008, pel que fa a la referència "habitatges protegits", que s'ha de tenir per no posada i sense efecte".

A su vez, en la demanda ampliada solicita la parte actora, que "s'anul.li i es deixi sense efecte l'acord d'aprovació definitiva de la modificació del Pla General d'Ordenació de Lleida en l'àmbit del Pla Especial urbanístic Golf Raimat, adoptat per resolució del Conseller de 10 de novembre de 2009, pel que fa a la imposició de cessió de zones verdes i equipaments en la proporció assenyalada en l'article 25 del Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol i pel que fa a la cessió de sòl corresponent al 10 % de l'aprofitament urbanístic del sector i, en conseqüència, s'anul.li i es deixi sense efecte l'apartat 6 de l'article 174 bis del Pla General d'Ordenació de Lleida".

La representación procesal de la Administración demandada interesa en el escrito de contestación a la demanda, la desestimación del presente recurso contencioso.

TERCERO - La Modificación del PGOU de Lleida, en el ámbito del Plan Especial Golf Raimat, objeto de este proceso, fue promovida por la actora, en fecha 30 de marzo de 2007, y aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Lleida, en fecha 27 de julio de 2007.

La aprobación provisional, por el plenario municipal, se produjo en fecha 26 de octubre de 2007.

La entrada del expediente en el Departament de Política Territorial i Obres Públiques, Serveis Territorials de Lleida, en orden a la aprobación definitiva, tuvo lugar en fecha 5 de diciembre de 2007 (fol. 67 del expediente).

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida emitió en fecha 12 de junio de 2008, el informe previsto en el art. 77.1 b) del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de julio, TR de la Llei d'Urbanisme (TRLUC), en sentido desfavorable, proponiendo la incorporación de las prescripciones que detallaba (fol. 102 del expediente).

Formulado recurso de alzada por la actora, fue estimado parcialmente por resolución del Conseller de 26 de enero de 2009, en el sentido que ya consta (FJ 1º), siendo objeto dicha resolución del presente recurso contencioso.

242

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida
Gerència d'Urbanisme i Territori
Planejament i Gestió

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient
ha estat aprovat inicialment
i definitivament.

Lleida, 3.3.16
el secretari general
PD/a/el cap de negociat

Donar Conformitat Ple 26.2.16

En fecha 24 de abril de 2009, el plenario municipal verificó el TR de la Modificación del PGOU, incorporando las prescripciones confirmadas por la antedicha resolución de 26 de enero de 2009, y el mismo órgano municipal ratificó la conformidad con el TR, en fecha 24 de julio de 2007.

Por la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida se emitió nuevo informe, en fecha 29 de octubre de 2009, favorable, con prescripciones.

La aprobación definitiva de la Modificación del PGOU de Lleida, tuvo lugar mediante resolución del Conseller de 10 de noviembre de 2009, siendo publicada en el DOGC de 27 de noviembre de 2009.

Se rige dicha Modificación del PGOU, por las determinaciones del TRLUC, en la redacción conferida por el Decret Llei 1/2007, de 16 de octubre, publicado en el DOGC de 18 de octubre de 2007 y en vigor desde el día siguiente (D. Final 2ª), todo ello, con arreglo a la Disposición Transitoria Tercera a) TRLUC, que fija la fecha de referencia al efecto, en la remisión del expediente al órgano competente para la aprobación definitiva, aquí el 5 de diciembre de 2007 según se ha reseñado.

Bien entendido, que si por la mención al expediente "completo" contenida en la referida DT Tercera a) TRLUC, hubiera que entender como (última) fecha de remisión, la subsiguiente al acuerdo de la Comissió de 29 de octubre de 2009, las previsiones del TRLUC atinentes al caso no habían sufrido modificación, en relación con las vigentes en la primera fecha, 5 de diciembre de 2007.

CUARTO - Del examen del expediente administrativo y en particular, de la Memoria de la Modificación del PGOU impugnada (fol. 177 y siguientes), resultan los siguientes datos relevantes, a los efectos de esta litis :

1) En fecha 17 de diciembre de 1.992, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, aprobó definitivamente el Plan Especial Golf Raimat, con un ámbito de 100'07 has. de suelo no urbanizable (SNU), estando prevista en el mismo la construcción de un campo de golf de 18 hoyos, 55 viviendas y un hotel.

En fecha 24 de enero de 2.001, el mismo órgano aprobó definitivamente una Modificación del Plan Especial Golf Raimat, con un ámbito ampliado de 173'61 has. de SNU, y una previsión de 111 viviendas.

2) En fecha 16 de enero de 2.003, el Conseller de Política Territorial i Obres Públiques aprobó definitivamente una revisión del PGOU de Lleida, que incorporó el Plan Especial Golf Raimat, como PE-8 de dicha revisión.

3) Dividido el ámbito del PE-8 en 8 polígonos, los proyectos de compensación y de urbanización de los núms. 2, 3 y 4 se aprobaron el 20 de junio de 2002 y el 12 de agosto de 2003, respectivamente, y la recepción de los obras por el Ayuntamiento se produjo en fecha 30 de mayo de 2006.



DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient
ha estat aprovat inicialment
i definitivament.

Resolució de l'Ajuntament de Lleida, Ple 26.2.16

Lleida, 3.8.16
el secretari general
PD la/di cap de negociat

En cuanto a los polígonos núms. 5, 6 y 7, los proyectos de compensación y de urbanización se aprobaron el 12 de mayo de 2005 y el 2 de noviembre de 2005, respectivamente, y la recepción de los obras por el Ayuntamiento tuvo lugar el 11 de junio de 2010, según consta esto último en la pieza de prueba de la parte actora.

4) Refiere la Memoria (abril de 2009), en sus Antecedentes, tras reseñar la gestión urbanística de los polígonos del ámbito, que la misma se encontraba *"en curs d'execució pel que fa als polígons 5, 6 i 7"*, y *"Pel que fa a l'edificació solar privada emparada en el (PE), s'ha anat consolidant progressivament de forma parcial"*.

5) En cuanto a la motivación jurídica de la Modificación del PGOU, señala la Memoria que *"Atès que l'entrada en vigor de la (LUC de 2002) i la (LP 10/2004), limiten l'ús d'habitatge, en (SNU), a aquells directa i justificadament associats a l'explotació rústica, es fa necessari, per adaptació a la nova legislació, la tramitació d'aquesta Modificació (del PGOU), consistent en el canvi de classificació del sòl dels 8 polígons definits del (PE) vigent, de (SNU) a sòl urbà, a l'objecte de possibilitar els aprofitaments previstos en ells pel (PE) i figures de gestió vigents"*.

En el apdo. 4.1 de la Memoria (*"Objecte de la proposta"*) :

a) Se reitera la finalidad de *"Adequar la classificació urbanística del sòl corresponent als 8 polígons, a les determinacions (del TRLUC), canviant-la de (SNU) a sòl urbà"* ;

b) También, se trata de *"Determinar de forma directa (sense remissions al Pla especial) la ordenació de zones i sistemes...en l'àmbit que es proposa classificar de sòl urbà...establint la qualificació de zones per a ús residencials i per a ús hotel·ler"*;

c) Se delimita, por una parte, el polígono 1, como suelo urbano consolidado, y por otra, los restantes polígonos, nums. 2 a 8, como suelo urbano no consolidado, que *"constitueix un polígon d'actuació urbanística, de caràcter discontinu, subjecte a la cessió de la superfície de sistemes definida dins el seu àmbit per aquesta modificació i del 10 % de l'aprofitament urbanístic del mateix"* ;

d) Igualmente, se define *"dins aquest segon àmbit delimitat com a (PAU), unes superfícies de cessió en concepte de zona verda i sistema d'equipaments equivalent quantitativament a les que corresponien en el moment de l'aprovació del (PE) a un àmbit de transformació urbanística sobre sòls no urbans (Segons Decret legislatiu 1/90...: 10 % zona verda + 4 % equipament + 10 m2 d'equipament / habitatge)"*.

6) En el apdo. 4.2 de la Memoria, se hace mención al nuevo límite del suelo urbano, *"que inclou els 8 polígons definits pel (PE) vigent a l'àmbit"* ; y *"Dins*

249

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida
Gerència d'Urbanisme i Territori
Planejament i Gestió

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient

~~ha estat aprovat inicialment i definitivament~~ per Conferència Plc 26-2-10

Lleida, 3.3.16
el secretari general
P. l'ar cap de negociat

aquest límit de sòl urbà, es defineix un (PAU), de caràcter discontinu, que inclou els polígons (2 a 8), a l'objecte de garantir la cessió de sol públic inclosa en ell i el 10 % d'aprofitament urbanístic ; restant el polígon 1 el sòl urbà directe".

En el apdo. 5.2.2 de la Memoria, en fin, se señala que **"El règim de sol urbà és coherent al grau d'urbanització i de desenvolupament de la gestió feta als 8 polígons"**.

QUINTO - Alegada en la demanda, como cuestión nuclear que se plantea en esta litis, la inaplicación, a la Modificación del PGOU de Lleida, en el ámbito del Plan Especial Golf Raimat, aquí impugnada, de las determinaciones del Decret Legislatiu 1/90, de 12 de julio, TR de los textos legales vigentes en Cataluña en materia urbanística, dicha aplicación se trata de justificar, en la resolución de 26 de enero de 2009, señalando que *"La reconducció del procés (mediante la Modificación del PGOU), però, ha d'anar necessàriament acompanyada, pel que fa al àmbit no executat, de la previsió, com a mínim, de les càrregues urbanístiques que en el seu moment corresponien a un àmbit de transformació urbanística sobre sòls no urbans, és a dir les càrregues urbanístiques que per al sòl urbanitzable programat preveia (el DL 1/90)".*

Y en el escrito de contestación se invoca, como única justificación de dicha aplicación del DL 1/90, la doctrina resultante de las Sentencias dictadas por esta Sala y Sección en fechas 11 de diciembre de 2007, rec. 1123/2003, 18 de diciembre de 2007, rec. 1127/2003, 10 de enero de 2008, rec. 1133/2004, y 29 de abril de 2008, rec. 205/2005.

Pues bien. No concurre fundamento legal para la aplicación, a una figura de planeamiento urbanístico, tramitada y aprobada con el iter cronológico descrito en el FJ 3º precedente, del DL 1/90, de 12 de julio, que resultó derogado por la Llei 2/2002, de 2 de marzo, d'Urbanisme (Preàmbulo in fine : *"La presente Ley supone la derogación del Decreto legislativo 1/1990..."*), con efectos desde el 21 de junio de 2002 (D. Final 12ª), careciendo la Administración demandada de potestad para resucitar, como se alega en la demanda, una norma legal temporalmente inaplicable en la fecha de referencia del 5 de diciembre de 2007.

En efecto, la Modificación del PGOU impugnada se rige, explícitamente, en cuanto al procedimiento a seguir (apartado 5.1 de la Memoria : *"Justificació legal"*), por las previsiones de los art. 83 y 94 TRLUC, así como por la D.T. Sexta.1 b) TRLUC en cuanto a la innecesariedad de evaluación ambiental, siendo la finalidad sustantiva ya suficientemente reseñada de dicha Modificación, la acomodación a las previsiones del TRLUC.

Así la cosas, la pretendida aplicación, a dicha figura de planeamiento, de una norma legal derogada como el DL 1/90, en cuanto al régimen de cesiones obligatorias, supone ciertamente, como se alega en la demanda, la vulneración del art. 38.1 TRLUC, a cuyo tenor, *"Los derechos y los deberes de las personas propietarias de suelo son los que establece esta Ley, en el marco de la legislación*


 DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient
 ha estat aprovat inicialment
 i definitivament.

 Lleidat, 3/13/16
 el secretari general
 PD la/el cap de negociat

Romà Confortat Ple 26-2-16

aplicable en materia de régimen de suelo y de valoraciones, y se deben ejercer y cumplir, respectivamente, de acuerdo con las determinaciones de esta Ley en cuanto al planeamiento, la gestión y la ejecución en materia urbanística. A tales efectos, los propietarios o propietarias de suelo están obligados a destinarlo al uso previsto por la ordenación urbanística, habiendo cumplido las cargas que ésta impone”.

Sin que al respecto, pueda la Administración demandada invocar válidamente las antedichas Sentencias de esta Sala y Sección, puesto que del examen de su contenido se colige que toda ellas, tienen por objeto instrumentos urbanísticos a los que, por su cronología anterior a la LUC 2/2002, de 2 de marzo, les resulta de aplicación, por razones temporales, el DL 1/90, de 12 de julio, lo que no es el caso con toda evidencia de la presente Modificación del PGOU de Lleida, cuya aprobación inicial tuvo lugar el 27 de julio de 2007 según se ha puesto de manifiesto.

SEXTO - Sentado lo anterior, resulta no obstante que, contra lo pretendido por la parte actora, no cabe declarar en este proceso la nulidad de todas las previsiones contenidas en la Modificación del PGOU impugnada, relativas a cesiones obligatorias, ni considerar la inexistencia de tales obligaciones.

En efecto, la resolución de 26 de enero de 2009, acto de trámite cualificado, y la de aprobación definitiva de 10 de noviembre de 2009, coherente con aquélla, parten de la consideración de los polígonos 2 a 8 del ámbito del Plan Especial Golf Raimat, como suelo urbano no consolidado, en los términos de dicha subclasificación definidos en el art. 31 TRLUC.

Así se pone de manifiesto en el FJ 3º de la resolución de 26 de enero de 2009 (*“Es constata que, des del començament, només s’consolidat per l’edificació el polígon 1 de l’àmbit”*), y en la Memoria de la Modificación (FJ 4º in fine : *“El règim de sol urbà és coherent al grau d’urbanització i de desenvolupament de la gestió feta als 8 polígons”*).

Desde luego, no faltan aparentes contradicciones, como las relativas al polígono 8, del que se afirma, en la resolución de 26 de enero de 2009, FJ 5º, que *“presenta unes característiques adequades de dimensió i localització per a la implantació d’uns espais públics d’entitat i qualitat suficient”, de modo que “S’accepta...la proposta municipal de delimitació d’un (PAU) que englobi la totalitat dels antics polígons (2 a 8), amb localització de les superfícies de cessió en el número 8...i fent excepció del polígon 1, que ha de ser considerat com a sol urbà consolidat”*; mientras que en la Memoria (apartado 5.2.2) se señala respecto del mismo polígono 8, que *“aquest coincideix amb la unitat de zona destinada a ús hotel·ler, ; de forma que no inclou dins el seu àmbit superfície de sol públic pendent de cessió i urbanització”*.

En cualquier caso, no se ha acreditado en este proceso, la realidad física del ámbito de la Modificación del PGOU impugnada, ni en concreto, la situación de los distintos terrenos en las fechas de las resoluciones cuya legalidad se revisa,

251

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida
Gerència d'Urbanisme i Territori
Planejament i Gestió

DILIGENCIA: Per fer constar que aquest expedient
~~ha estat aprovat inicialment~~
~~i definitivament~~ *Doncs Conformitat Ple 26.2.16*

Lleida *3.3.16*
el secretari general
PD la/el cap de negociat

ni el alcance de la obra urbanizadora realizada, teniendo en cuenta que, respecto de los polígonos núms. 5, 6 y 7, la recepción de los obras por el Ayuntamiento se produjo con posterioridad a la aprobación definitiva impugnada (FJ 4º precedente).

No consta, en fin, la realidad de las cesiones obligatorias realizadas en el ámbito, ni el grado de consolidación de los distintos polígonos (2 al 8), ni la integración de las edificaciones que puedan existir en la malla urbana.

En definitiva, no se ha desvirtuado en el proceso, por la parte actora a quien correspondía (art. 217.2 LEC), la consideración de los terrenos concernidos como suelo urbano no consolidado, a tenor de las resoluciones impugnadas, a la que por tanto debe estarse, con los datos presencia.

Así las cosas y conforme a lo razonado, las conclusiones a que cabe llegar en este proceso, son :

a) Que ciertamente, la aplicación al caso del DL 1/90, de 12 de julio, carece de fundamento legal, debiendo anularse por tanto, las determinaciones contenidas en las resoluciones impugnadas, derivadas de dicha indebida aplicación ; y

b) Que el régimen de cesiones obligatorias aplicables en el ámbito, debe ser el previsto en el DL 1/2005, de 26 de julio, TRLUC, en la redacción conferida por el Decret Llei 1/2007, de 16 de octubre, que para el suelo urbano no consolidado se contiene en los arts. 31.1 y 2, 40.1, 43.1 y 44.1, en relación con el art. 121 a) y la D.T. Primera.1 b), y normas concordantes.

Quiere ello decir, que la declaración anulatoria no puede alcanzar a previsiones como la *"cessió de sòl corresponent al 10 % de l'aprofitament urbanístic del sector"*, contenida en la resolución de 26 de enero de 2009, o su trasunto en el art. 174 bis.6 NNUU de la Modificación del PGOU, publicadas con la aprobación definitiva en el DOGC de 27 de noviembre de 2009 (*"Condicions per les unitats de zona incloses en el PAU. S'harà de portar a terme la cessió de sòl corresponent al 10 % d'aprofitament urbanístic del polígon d'actuació urbanística, UA 92"*).

Y no puede alcanzar, por cuanto se trata de previsiones que, con independencia de la indebida invocación, en las resoluciones impugnadas, del DL 1/90, se contienen igualmente en los preceptos del TRLUC referidos al suelo urbano no consolidado.

En definitiva, como quiera que no puede el Tribunal, ex art. 71.2 LJCA, conferir una nueva redacción a las resoluciones impugnadas, con naturaleza de disposición general en tanto que reguladoras de un plan de ordenación urbanístico municipal, en lo que se refiere a los deberes de cesiones obligatorias en el ámbito, cuando además y en cualquier caso, según se acaba de reseñar, no se dispone en el proceso de los datos de hecho necesarios para ello, la única declaración posible y conveniente para las partes es la que ya se ha puesto de



DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient
ha estat aprovat inicialment
i definitivament *Donat Conformitat Plé 26.2.16*

Lleida,
el secretari general
PD L. el cap de negociat

manifiesto, a saber : Que el régimen de cesiones obligatorias aplicable en el ámbito de la Modificación del PGOU de Lleida objeto de impugnación, debe establecerse conforme a lo previsto en el DL 1/2005, de 26 de julio, TRLUC, en la redacción conferida por el Decret Llei 1/2007, de 16 de octubre.

SÉPTIMO - En lo que se refiere al mantenimiento, en la resolución impugnada de 26 de enero de 2009, de la mención contenida en la resolución inicial de 12 de junio de 2008, relativa a las viviendas de protección oficial (*"4. Cas que s'opti per la delimitació de polígons d'actuació urbanística cal definir les zones o subzones per a usos residencials d'habitatges lliures, d'habitatges protegits i hotelers"*), se reconoce en la primera que *"no son exigibles en aquest cas"*, por las razones que se señalan (FJ 5º).

Y a su vez, en el escrito de contestación a la demanda, se reconoce que *"si la part considera que és un error manifest, es pot corregir en qualsevol moment"*.

Pero como no se ha hecho así, procederá su anulación en el fallo de la Sentencia, según lo solicitado en el suplico de la demanda.

Procede pues, por cuanto antecede, la estimación parcial del presente recurso contencioso, en los términos que se dirán.

OCTAVO - No es de apreciar especial temeridad ni mala fe a los efectos de imposición de costas, conforme a lo prevenido en el artículo 139.1 de la Ley Jurisdiccional.

VISTOS los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación.

FALLAMOS

En atención a todo lo expuesto, la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña (Sección Tercera) ha decidido:

1º.- ESTIMAR PARCIALMENTE el recurso contencioso administrativo interpuesto por la parte actora, contra la resolución dictada por el Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, en fecha 26 de enero de 2009, acordando la estimación parcial del recurso de alzada interpuesto contra el acuerdo de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 12 de juny de 2008, en relación con la Modificación del Plan general de ordenación urbanística de Lleida en el ámbito del Pla Especial Golf Raimat, y contra la aprobación definitiva de la referida Modificación del PGOU de Lleida, mediante acuerdo del Conseller de 10 de noviembre de 2009, **ANULANDO** :

a) El pronunciamiento contenido en la parte dispositiva de la resolución de 26 de enero de 2009, apartado *"Primer.1"*, relativo a *"cessions de zones verdes i*

253

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida
Gerència d'Urbanisme i Territori
Planejament i Gestió

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient
~~ha estat aprovat inicialment~~

i definitiu Doncs Conformitat Ple 26.3.16

Lleida, 19.3.16
el secretari general
PD/a/el cap de negociat

equipaments en la proporció assenyalada a l'article 25 de la refosa dels texts vigents a Catalunya en matèria urbanística, aprovada pel decret legislatiu 1/90".

b) La mención contenida en la resolución inicial de 12 de juny de 2008, apartado 4, "*Cas que s'opti per la delimitació de polígons d'actuació urbanística cal definir les zones o subzones per a usos residencials d'habitatges lliures, d'habitatges protegits i hoteler*", en lo que se refiere a **habitatges protegits**.

Debiendo establecerse el régimen de cesiones obligatorias aplicable en el ámbito de la Modificación del PGOU de Lleida objeto de impugnación, conforme a lo previsto en el DL 1/2005, de 26 de julio, TRLUC, en la redacción conferida por el Decret Llei 1/2007, de 16 de octubre.

2º.- DESESTIMAR el recurso contencioso, en lo restante solicitado.

3º.- NO HACER especial pronunciamiento sobre las costas causadas.

Notifíquese la presente resolución a las partes en la forma prevenida por la Ley, llevándose testimonio de la misma a los autos principales.

Contra esta Sentencia cabe interponer recurso de casación, siempre que pretenda fundarse en infracción de normas de derecho estatal o comunitario europeo que sea relevante y determinante del fallo recurrido y hubieran sido invocadas oportunamente en el proceso o consideradas por la Sala sentenciadora, recurso que deberá prepararse ante esta Sala y Sección dentro del plazo de diez días siguientes al de su notificación, mediante escrito en los términos de los arts. 88 y 89 LJCA ; o bien, recurso para la unificación de doctrina (autonómico), que deberá interponerse directamente ante esta Sala y Sección dentro del plazo de treinta días siguientes al de su notificación, en los términos previstos en los arts. 97 y 99 LJCA.

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

PUBLICACIÓN.- Léida y publicada la anterior sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado Ponente, estando la Sala celebrando audiencia pública en el mismo día de su pronunciamiento. Doy fe.

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida
Gerència d'Urbanisme i Territori
Planejament i Gestió

254

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient
ha estat aprovat inicialment

per conformitat Ple 26.2.16

Lleida *3.3.16*

el secretari general

PD la/el cap de negociat

ANNEX 4. AUTO de 15 d'octubre de 2013, de la Sala del TSJ Catalunya, d'aclariment
de la Sentència núm. 162/13.



Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme



255

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient
ha estat aprovat inicialment

Donem conformitat Ple 26.2.16

Lleida, 3/3/16
el secretari general
PD i el cap de negociat

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA
SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
SECCIÓN TERCERA**

Recurso num : 94/2009

AUTO

Ilmos. Sres.:

Presidente

DON JOSÉ JUANOLA SOLER

Magistrados

DON MANUEL TÁBOAS BENTANACHS

DON JOSÉ MANUEL DE SOLER BIGAS

BLANCA SORIA CRESPO
PROCURADORA DE LOS TRIBUNALES
N.I.F. 35002728-V

Muntaner, 300, 5.º 1.ª - 08021 Barcelona
Tel. 93 414 10 29 - Fax 93 200 93 86
Móvil 639 333 644
blanca-soria@telefonica.net

En Barcelona, a 15 de octubre de 2013.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO - En el presente Recurso ordinario num. 94/2009, se dictó Sentencia en fecha 2 de septiembre de 2013, nº 612, cuyo fallo es del tenor siguiente :

"1º.- ESTIMAR PARCIALMENTE el recurso contencioso administrativo interpuesto por la parte actora, contra la resolución dictada por el Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, en fecha 26 de enero de 2009, acordando la estimación parcial del recurso de alzada interpuesto contra el acuerdo de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 12 de juny de 2008, en relación con la Modificación del Plan general de ordenación urbanística de Lleida en el ámbito del Pla Especial Golf Raimat, y **contra la aprobación definitiva de la referida Modificación del PGOU de Lleida, mediante acuerdo del Conseller de 10 de noviembre de 2009, ANULANDO :**

a) El pronunciamiento contenido en la parte dispositiva de la resolución de 26 de enero de 2009, apartado "Primer.1", relativo a **"cessions de zones verdes i equipaments en la proporció assenyalada a l'article 25 de la refosa dels texts vigents a Catalunya en matèria urbanística, aprovada pel decret legislatiu 1/90"**.

b) La mención contenida en la resolución inicial de 12 de juny de 2008, apartado 4, **"Cas que s'opti per la delimitació de polígons d'actuació urbanística cal definir**



DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient

ha estat aprovat inicialment

i definitivament

Lleida, 3 3 16

el secretari general

PD la/cap de negociat

Confermat Ple 26.2.16

les zones o subzones per a usos residencials d'habitatges lliures, d'habitatges protegits i hotelers", en lo que se refere a **habitatges protegits**.

Debiendo establecerse el régimen de cesiones obligatorias aplicable en el ámbito de la Modificación del PGOU de Lleida objeto de impugnación, conforme a lo previsto en el DL 1/2005, de 26 de julio, TRLUC, en la redacción conferida por el Decret Llei 1/2007, de 16 de octubre.

2º.- **DESESTIMAR** el recurso contencioso, en lo restante solicitado.

3º.- **NO HACER** especial pronunciamiento sobre las costas causadas".

SEGUNDO - Por la representación procesal de la SOCIETAT AGRARIA DE TRANSFORMACIÓ "VALLFONDA" SL, parte actora, se presentó escrito en fecha 26 de septiembre de 2013 en el que, con invocación de los arts. 214 y 215 LEC, se solicitó, en los términos del contenido del escrito, que *"se aclare el apartado 1º de la parte dispositiva de la Sentencia...en el sentido de que también se anula la Resolución del Conseller...de fecha 10 de noviembre de 2009, por la que se aprobó definitivamente la Modificación del Plan general de ordenación urbana de Lleida en el ámbito del Pan especial Golf Raimat, en cuanto a la proporción de cesiones de zonas verdes y equipamientos que en dicha modificación se contiene"*.

Conferido traslado de la solicitud de aclaración a la parte demandada, por la representación procesal de la GENERALITAT DE CATALUNYA se ha evacuado escrito, oponiéndose a la solicitud formulada por la parte actora.

RAZONAMIENTOS JURÍDICOS

ÚNICO - Manifiesta la parte actora, su preocupación por cuanto *"se podría llegar a aducir que el sentido anulatorio del fallo sólo alcanza a la Resolución del Conseller de 26 de enero de 2009, pero no a la posterior Resolución del Conseller de 10 de noviembre, de aprobación definitiva de la modificación del PGOU, por cuanto esta no se cita en el fallo como afectada de anulación"*.

Siendo así que la segunda *"validó el documento de planeamiento que incorporó las prescripciones de la anterior resolución de 26 de enero de 2009 sobre el cómputo de cesiones de zonas verdes y equipamientos en la proporción establecida según el artículo 25 del D.L. 1/90"*.

Contra lo que manifiesta la parte actora, el fallo de la Sentencia sí cita la resolución de 10 de noviembre de 2009, tal como se ha resaltado en *negrita* en la transcripción de aquél, como incluida en la estimación parcial del recurso contencioso.



DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient
ha estat aprovat inicialment

i definitivament

Lleida 3 3 16

el secretari general

PD la cap de negociat

Donar Conformitat Ple 26.2.16

Y el fallo incluye seguidamente un pronunciamiento que hubiera debido disipar la preocupación de la parte actora, y disuadir a la parte demandada de toda pretensión de discutir su alcance :

"Debiendo establecerse el régimen de cesiones obligatorias aplicable en el ámbito de la Modificación del PGOU de Lleida objeto de impugnación, conforme a lo previsto en el DL 1/2005, de 26 de julio, TRLUC, en la redacción conferida por el Decret Llei 1/2007, de 16 de octubre".

Por demás, los pronunciamientos del fallo son congruentes, en lo que motiva la solicitud de aclaración, con el contenido de los FJ 5º y 6º de la Sentencia, poniéndose de manifiesto en este último lo siguiente :

"Así las cosas y conforme a lo razonado, las conclusiones a que cabe llegar en este proceso, son :

a) Que ciertamente, la aplicación al caso del DL 1/90, de 12 de julio, carece de fundamento legal, debiendo anularse por tanto, las determinaciones contenidas en las resoluciones impugnadas, derivadas de dicha indebida aplicación ; y

b) Que el régimen de cesiones obligatorias aplicables en el ámbito, debe ser el previsto en el DL 1/2005, de 26 de julio, TRLUC, en la redacción conferida por el Decret Llei 1/2007, de 16 de octubre, que para el suelo urbano no consolidado se contiene en los arts. 31.1 y 2, 40.1, 43.1 y 44.1, en relación con el art. 121 a) y la D.T. Primera.1 b), y normas concordantes".

Procede pues, en lo menester y conforme a las previsiones del art. 267.1 LOPJ y art. 214.1 LEC, aclarar la Sentencia dictada en estos autos, en los términos que se han relacionado.

Por ello,

PARTE DISPOSITIVA

LA SALA ACUERDA : ACLARAR la Sentencia dictada en este proceso, solicitada por la parte actora, en los términos del FJ único de este Auto.

Contra este Auto no cabe recurso.

El plazo de los recursos que puedan formularse contra la Sentencia, se contará a partir del día siguiente al de notificación de este Auto (art. 267.9 LOPJ).

Así lo acordaron y mandaron los Ilmos. Sres. Magistrados de esta Sección.



LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida
Gerència d'Urbanisme i Territori
Planejament i Gestió

258

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient
~~ha estat aprovat inicialment~~
~~i definitivament~~

Conferència Ple 26.2.16

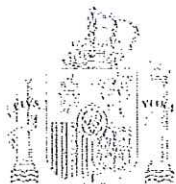
Lleida, 3.3.16
el secretari general
PD la/el cap de negociat

N.I.F. P-2515100-B



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

ANNEX 5. DECRET de 23 de gener de 2014 dictat per la Sra. Secretària de la Secció Tercera de la Sala del TSJ Catalunya, declarant la fermesa de la Sentència.



LA PAERIA



Ajuntament de Lleida
Gerència d'Urbanisme i Territori
Planejament i Gestió

259

DILIGENCIA: Per fer constar que aquest expedient
~~ha estat aprovat inicialment~~
~~i definitivament~~ per conformitat Ple 26.2.16

Lleida, 3.3.16
el secretari general
PD la/el cap de negociat

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA
SALA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA
SECCIÓN TERCERA**

VIA LAIETANA, 56, 2A. PLANTA
08003 BARCELONA
933440030
Fax 933440031

BLANCA SORIA CRESPO
PROCURADORA DE LOS TRIBUNALES
N.I.F. 35002728-V

Muntaner, 300, 5.ª 1.ª - 08021 Barcelona
Tel 93 414 10 29 - Fax 93 200 93 86
Móvil 639 333 644
blanca.soria@telefonica.net

Procedimiento: RECURSO ORDINARIO (LEY 1998) 94/2009

Parte actora: VALLFONDA, S.A.T.
Representada por: BLANCA SORIA CRESPO
Parte demandada: DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES DE LA
GENERALITAT DE CATALUNYA
Representada por: LLETRAT GENERALITAT

DECRETO

D./D^a. M^a DOLORES GÓMEZ MOVELLÁN, SECRETARIO/A JUDICIAL DE ESTE TRIBUNAL.

En Barcelona, a veintitres de enero de dos mil catorce.

ANTECEDENTES DE HECHO

Único.- Notificada a las partes la Sentencia dictada en las presentes actuaciones, no ha sido anunciado recurso de casación contra la misma.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Único.- Procede declarar la firmeza de la sentencia dictada, remitir testimonio de la misma a la Administración demandada, junto con el expediente administrativo para que, acusado recibo de la comunicación en el plazo de diez días e indicado el órgano responsable del cumplimiento de la Sentencia, la lleve a efecto, adoptando las resoluciones que procedan y practicando lo que exija el cumplimiento del Fallo.

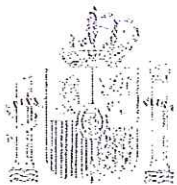
Seguidamente procede archivar las presentes actuaciones.

PARTE DISPOSITIVA

Siendo **FIRME** la **Sentencia Estimatoria parcial** dictada en el presente recurso, comuníquese la misma a la Administración demandada, mediante OFICIO al que se unirá testimonio de la misma y el expediente administrativo, para que, acusado recibo de la comunicación en el plazo de diez días e indicado el órgano, autoridad o funcionario responsable del cumplimiento de la Sentencia, la lleve a efecto, adoptando las resoluciones que procedan y practicando lo que exija el cumplimiento del Fallo.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme



260

Practíquense las anotaciones oportunas en los Libros de Registro, y **ARCHÍVENSE** las presentes actuaciones.

Contra esta resolución cabe interponer **recurso de reposición** ante el Secretario Judicial, en el plazo de **CINCO días** a contar desde el siguiente a su notificación expresando la infracción en que la resolución hubiere incurrido a juicio del recurrente. Si no se cumplieren los requisitos establecidos se inadmitirá, mediante decreto, directamente recurrible en revisión.

Lo acuerdo y firmo.

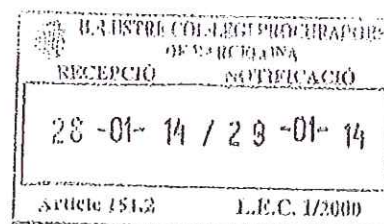
E/.

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida
Gerència d'Urbanisme i Territori
Planejament i Gestió

DILIGENCIA: Per fer constar que aquest expedient
ha estat aprovat inicialment
i delimitat per la Comissió de Planejament Ple 26.2.16
Lleida 3.3.16
el secretari general
PD la el cap de negociat



LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida
Gerència d'Urbanisme i Territori
Planejament i Gestió

261

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient
~~ha estat aprovat inicialment~~
~~i definitivament~~ *Conformitat Ple 26-2-16*

Lleida *13-3-16*
el secretari general
PD la el cap de negociat

26.03.14



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
i Sostenibilitat

Serveis Territorials a Lleida
Servei Territorial d'Urbanisme

SCULL/O0310/2007 / 030118 / L/3096901

Data: 20 de març de 2014

RV:/

RN: 2007 / 030118 / L

262

SAT VALLFONDA
Afores de Raïmat, s/n
25111 RAÏMAT



Ajuntament de Lleida
Gerència d'Urbanisme i Territori
Planejament i Gestió

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient
ha estat aprovat íntegrament
i definitivament. Donats Conformitat Pl. 26.2.16
Lleida, 26.3.16
el secretari general
PD la/el cap de negociat

Assumpte: Modificació del Pla general d'ordenació urbanística en l'àmbit del Pla especial urbanístic Golf Raïmat del terme municipal de Lleida.

Us notifico que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 20 de març de 2014, 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:

Vist l'expedient anteriorment esmentat, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida la proposta de resolució següent:

La Secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en data 2 de setembre de 2013, ha dictat sentència en el recurs contenciós administratiu núm. 94/2009, interposat per la Societat Agrària de Transformació "Vallfonda" SL, contra la resolució dictada pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 26 de gener de 2009, acordant la estimació parcial del recurs d'alçada interposat contra l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de Lleida de 12 de juny de 2008, en relació amb la Modificació del Pla general d'ordenació urbanística de Lleida a l'àmbit del Pla especial Golf Raïmat, i contra l'aprovació definitiva de la referida Modificació del PGOU de Lleida.

La part dispositiva de la sentència, textualment estableix el següent:

"1- Estimar parcialment el recurs contenciós administratiu interposat per la Societat Agrària de Transformació "Vallfonda" SL, contra la resolució dictada pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 26 de gener de 2009, acordant la estimació parcial del recurs d'alçada interposat contra l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 12 de juny de 2008, en relació amb la Modificació del Pla general d'ordenació urbanística de Lleida a l'àmbit del Pla especial Golf Raïmat, i contra l'aprovació definitiva de la referida Modificació del PGOU de Lleida, mitjançant acord del conseller de 10 de novembre de 2009, ANUL·LANT:

a) El pronunciament contingut en la part dispositiva de la resolució de 26 de gener de 2009, apartat "Primer.1", relatiu a "cessions de zones verdes i equipaments en la proporció assenyalada a l'article 25 de la refosa dels texts vigents a Catalunya en matèria urbanística, aprovada pel Decret legislatiu 1/90".





b) La menció continguda en la resolució inicial de 12 de juny de 2008, apartat 4, "Cas que s'opti per la delimitació de Polígons d'actuació urbanística cal definir les zones o subzones per a usos residencials d'habitatges lliures, d'habitatges protegits i hotelers", pel que fa a habitatges protegits.

Havent d'establir-se el règim de cessions obligatòries aplicable en l'àmbit de la Modificació del PGOU de Lleida objecte d'impugnació, conforme el previst en el DL 1/2005, de 26 de juliol, TRLUC, en la redacció conferida pel Decret llei 1/2007, de 16 d'octubre.

2- Desestimar el recurs contenciós, en el restant establert.

3- No fer especial pronunciament sobre les costes causades".

Resolució

-1 Donar-se per assabentada aquesta Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de la sentència dictada per la Secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, de data 2 de setembre de 2013, recaiguda en el recurs contenciós administratiu núm. 94/2009, interposat per la Societat Agrària de Transformació "Vallfonda" SL, contra l'estimació parcial del recurs d'alçada interposat contra l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Lleida, de 12 de juny de 2008, relatiu a la Modificació del Pla general d'ordenació urbanística de Lleida a l'àmbit del Pla especial Golf Raïmat.

-2 Instar a l'Ajuntament de Lleida perquè estableixi el règim de cessions obligatòries aplicable en l'àmbit de l'esmentada Modificació del Pla general d'ordenació urbanística de Lleida, d'acord amb el previst al Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, en la redacció donada pel Decret llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

-3 Donar trasllat d'aquest acord a l'Ajuntament de Lleida, al recurrent i al Tribunal Superior de Justícia de Catalunya.

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Lleida


Raquel González Gállego

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida
Gerència d'Urbanisme i Territori
Planejament i Gestió

DILIGENCIA: Per fer constar que aquest expedient
ha estat aprovat inicialment
i es limita a donar conformitat Ple 26-2-16
Lleida, 3-3-16
el secretari general
PD la/el cap de negociat



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme