



Ajuntament de Lleida

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

Anunci d'aprovació inicial del pla de millora urbana de reordenació de l'aprofitament de l'àmbit comprès als terrenys situats dins del polígon d'actuació urbanística UA 16 TORRES DE SEGRE – LLEIDA. Exp. PGU 23-44 (X020108/2023/0002).

ANUNCI:

Es fa públic per a general coneixement que la Junta de Govern Local de l'Excm. Ajuntament de Lleida amb data 26 de juny de 2024, prengué, entre altres, l'acord següent:

“2.- APROVAR INICIALMENT EL PLA DE MILLORA URBANA DE REORDENACIÓ DE L'APROFITAMENT DE L'ÀMBIT COMPRÉS ALS TERRENYS SITUATS DINS DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA UA 16 TORRES DE SEGRE – LLEIDA.

<<1. Identificació de l'expedient

1.1 Unitat administrativa: Planejament i gestió urbanística

1.2 Expedient: PGU 23-44 (X020108/2023/0002)

1.3 Assumpte: Aprovació inicial del Pla de millora urbana de reordenació de l'aprofitament de l'àmbit comprès als terrenys situats dins del Polígon d'actuació urbanística UA 16 Torres de Segre – Lleida.

2. Antecedents

2.1. En data 27 de desembre de 2023, amb número E/61271-2023, va tenir entrada en el Registre General de l'Ajuntament de Lleida un escrit presentat per Eduard Garcia mitjançant el qual es sol·licita que es produeixi a la tramitació i aprovació del pla de Millora Urbana de l'àmbit UA 16 “Torres de Segre” de Lleida promogut a iniciativa de la Junta de Compensació de la UA 16 Torres de Segre de Lleida.

Juntament amb la instància s'ajuntà:

- certificació de l'acord de la Junta de Compensació de data 27 de desembre de 2023 aprovant el document del PMU i la seva tramitació.
- Document tècnic del Pla de Millora urbana UA16 Torres de Segre – Lleida

2.2. En data 20 de febrer de 2024 l'arquitecte municipal va emetre informe de suspensió, en el que s'indicà que calia esmenar el següent:

1. Caldrà acreditar la titularitat dels terrenys, per tal de justificar que es disposa de més del 50% la superfície de l'àmbit per promoure el Pla de millora.

2. Caldrà justificar el compliment de l'article 183.4.3 del PGL.

3. Caldrà valorar la possibilitat de determinar alineacions obligatòries per tal de garantir una ordenació coherent amb l'entorn construït.

4. Caldrà valorar la possibilitat de determinar les parcel·les com a parcel·la única per cada qualificació, sempre que ho permeti l'estructura de la propietat i per tal de permetre l'execució d'edificacions amb caràcter unitari o bé regular l'obligatorietat de la formulació de projectes unitaris.



Ajuntament de Lleida

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

5. D'acord amb l'article 183.3.1.d del PGL, es disposarà de 1,5 places d'aparcament per a cada 100 m2 construïts.

6. Caldrà que les tanques que delimiten l'aprofitament privat donin compliment al PGL i a l'Ordenança de Paisatge de Lleida. Si apareixen en plànols d'ordenació, caldrà que s'acotin i justifiquin el seu compliment.

7. La normativa haurà de contemplar la forma de comptabilitzar el sostre i els vols, que haurà de ser conforme al PGL.

8. Caldrà regular l'espai lliure privat, en relació a les superfícies màximes de pavimentació dura, enjardinament, etc.

9. Caldrà aportar l'EAMG i el document comprensiu.

2.3. En data 27 de febrer de 2024 la cap del Servei d'Urbanisme va traslladar a la Junta de Compensació UA 16 de Torres de Segre l'informe de suspensió de l'arquitecte municipal, haventse notificat en data 28 de febrer de 2024.

2.4. En data 5 d'abril de 2024 amb número E/17084-2024, va tenir entrada en el Registre General de l'Ajuntament de Lleida un escrit presentat per Eduard Garcia mitjançant el qual es sol·licita que es tingui per complimentat el requeriment rebut i es procedeixi a la tramitació del Pla de Millora Urbana de l'àmbit UA 16 "Torres de Segre" de Lleida promogut a iniciativa de la Junta de Compensació de la UA 16 Torres de Segre de Lleida.

Juntament amb la instància s'ajuntà:

- certificació de l'acord de la Junta de Compensació de data 24 d'abril de 2024 aprovant el document modificat del PMU i la seva tramitació.
- Document tècnic modificat del Pla de Millora urbana UA16 Torres de Segre – Lleida (document unitari, document comprensiu, EAMG).
- Escrit incorporant les prescripcions de l'informe urbanístic de l'Ajuntament de Lleida

2.5. En data 17 d'abril de 2024 la cap del Servei d'Urbanisme sol·licità al Departament de Territori i Sostenibilitat l'informe envers la necessitat del tràmit ambiental per tal de desenvolupar el sector de la UA16 – Sòl urbanitzable no consolidat.

2.6. En data 6 de juny de 2024 es va rebre resposta del Departament de Territori i Sostenibilitat en el que s'indicà que no es necessària la valoració de l'òrgan ambiental.

2.7. En data 12 de juny de 2024 amb número E/30068-2024 ha tingut entrada en el Registre General de l'Ajuntament de Lleida presentat per la Junta de Compensació UA 16 de Torres de Segre, en el que manifesten que s'adjunten els documents aportats com annex I – Document comprensiu i Annex II – Estudi d'avaluació de mobilitat generada, correctament signats.

2.8. En data 12 de juny de 2024 el Sr. Josep Bergadà Pujades, arquitecte municipal i la Sra. Laura Fortuny i Farrús, cap del servei d'Urbanisme, han emès un informe, en sentit favorable, del tenor literal següent:

(...)2. Contingut de la proposta

2.1 Descripció

Situació



Ajuntament de Lleida

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

El Polígon d'actuació urbanística UA 16 determinat pel Pla General, està ubicat al nord est de la ciutat, en concret al barri del Secà de Sant Pere, a la intersecció dels carrers Torres de Segre i Germans Queralt.

Àmbit

L'àmbit correspon als terrenys situats dins del Polígon d'actuació urbanística UA 16 amb una superfície de 8.031,18 m², limitant a l'est amb el carrer Torres de Segre i la trama urbana; al nord amb sòl urbà no desenvolupat de sistema viari; al sud amb el carrer dels Germans Queralt, urbanitzat fa pocs anys i, a l'oest, amb el sòl urbanitzable delimitat del SUR19A, sector amb planejament aprovat però pendent de desenvolupament.

Estructura de la propietat: àmbit conformat per 3 parcel·les cadastrals que es corresponen amb tres finques registrals i una petita porció del carrer Torres de Segre de domini públic. 3 propietaris particulars i l'Ajuntament de Lleida.

Els terrenys són majoritàriament plans, tot i que puntualment, a la zona oest de l'àmbit hi trobem pendents que poden arribar al 14%, descendent d'est a oest.

Actualment, existeixen edificacions en dues de les parcel·les dins de l'àmbit amb petites masses d'arbrat. A l'altra parcel·la, a la cantonada dels carrers Torres de Segre i Germans Queralt, hi trobem un paviment de terra compactada on l'espai s'utilitza com a aparcament exterior de vehicles. En alguns punts trobem atalussaments i marges de terra i algun tram aeri de línia de mitja tensió que enllaça amb les edificacions.

Descripció proposta

El document proposa ajustar els límits respecte la superfície del PGL de 8.120,41 m² amb una reducció de 89,23 m² (1%) a efectes de deixar fora de l'àmbit els sòl de domini públic del carrer Germans Queralt, actualment ja urbanitzats, així com d'incloure la voravia pendent d'urbanització del carrer Torres de Segre.

Es preveu una tipologia d'edificació oberta o edificació en bloc. Al costat est es preveuen nous sòl urbans amb sistemes d'espais lliures (VJ) així com un nou carrer de prioritat invertida al centre, com a continuació del carrer Sant Llei amb façana al carrer Torres de Segre trobem la illa 2 amb previsió d'un nou bloc residencial a destinar íntegrament a habitatge de protecció oficial. Es defineix el perímetre regulador en configuració flexible, separat una distància de 3 metres respecte els lindars.

Al costat sud, l'edificació fora de l'àmbit s'estructura entorn a dues franges d'espais lliures d'edificació (verd públic) que connecten l'àmbit que ens ocupa amb una zona verda a l'altre banda (Jardins de Francesc Solana). L'ordenació del PMU UA16 pren la directriu d'una d'aquestes franges per definir els sòls d'espais lliures públics i estableix el perímetre regulador de l'edificació com a continuació de la façana edificada en aquesta altra banda, de forma que es garanteixi una continuïtat visual en alçada.

L'ordenació proposada ha tingut en consideració la condició topogràfica del terreny, la incidència solar i les visuals cap a la zona central de la ciutat de Lleida (oest i sud-oest).

La previsió de sistemes és superior a la que preveu el PGL. En relació a la xarxa viària, s'ha optat per donar continuïtat al carrer Sant Llei fins al límit de l'àmbit. Així es garantirà la connexió entre els barris de Balàfia i Secà de Sant Pere mitjançant l'ordenació en desenvolupament del sector SUR19A.



Ajuntament de Lleida

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

En relació als espais lliures públics la proposta preveu al costat oest un verd més o menys lineal que resol la vora del sector a una cota lleugerament inferior i que al mateix temps garanteix les connexions a banda i banda amb l'entorn i més enllà fins al Mirador de Secà de Sant Pere.

No es preveu reserva de sistema d'equipaments.

Es preveu que totes aquelles infraestructures de serveis tècnics que resultin necessàries pel desenvolupament del nou sostre a implantar (gas, estació transformadora elèctrica, etc.) quedin incloses dins l'àmbit de sòl qualificat com a sòl d'aprofitament privat (subzones de la clau 9C).

La proposta d'ordenació preveu així mateix la urbanització de l'espai dins del sector de domini públic del carrer Torres de Segre.

L'ordenació del PMU treballa amb una sola qualificació per a les zones susceptibles d'aprofitament privat que han de permetre dotar el sector de viabilitat econòmica. Tota la superfície de zones del pla es qualifica amb diferents subzones de la clau 9C. Zona d'ordenació especial tipus 3.

Per a les dues subzones previstes, a destinar a habitatge plurifamiliar, el PMU en preveu la definició de l'edificació i la determinació de la forma mitjançant la modalitat de perímetre regulador en configuració flexible. Es defineix la cota de referència de la planta baixa i el gàlib edificatori.

En relació al perímetre regulador i d'acord al que estableix la normativa, s'entén per perímetre regulador de l'edificació les figures poligonals tancades, definides al PMU, que determinen la posició de l'edificació en projecció horitzontal. Totes les plantes i volades de l'edifici s'han de comprendre dins d'aquesta figura poligonal. L'ocupació de l'edificació no podrà ser superior al vuitanta per cent (80%) de la superfície continguda dins de cada perímetre regulador excepte els vols.

No es preveu la definició de les plantes baixes a destinar a altres usos complementaris que no siguin el residencial plurifamiliar.

Les reserves d'habitatges de protecció d'acord a la legislació sectorial d'aplicació (habitatge de protecció oficial – HPO genèric) corresponen al sostre i nombre d'unitats es preveuen dins la illa 2 d'aquest pla (qualificació subzona 9C.HPO), íntegrament destinada a sostre residencial de protecció.

L'edificació es preveu homogènia pel que fa a les alçades màximes en PB+3PP per cada un dels dos blocs previstos d'habitatges plurifamiliars d'acord al que es preveu per a la clau 9C.

La proposta preveu les següents qualificacions urbanístiques:

SISTEMES:

Sistema de xarxa viària

Xarxa viària urbana (clau VB)

Vials d'eixos cívics i d'accessibilitat (clau VC)

Sistemes d'espais lliures

Zones verdes i jardins (clau VJ)



Ajuntament de Lleida

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

ZONES:

Zona d'ordenació especial tipus 3 (clau 9C). S'inclouen dos subzones:

Residencial habitatge lliure plurifamiliar (subzona 9C.1)

Residencial plurifamiliar habitatge protecció oficial (subzona 9C.HPO)

S'estableix per a l'execució i gestió del PMU UA16 el sistema d'actuació urbanística de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. La gestió del planejament garantirà la cessió del 10% de l'aprofitament mitjà a l'Ajuntament de Lleida.

En la normativa i al Pla d'Etapes es determina el desenvolupament del polígon en una única etapa en relació a la reparcel·lació i a les obres d'urbanització. Per a l'edificació s'estableixen dues fases d'acord amb allò establert al Pla d'Etapes.

A l'article 9.2 de la normativa es recomana que el projecte d'edificació sigui unitari per a cada una de les diferents illes o qualificacions de les que es compona el PMU.

D'acord a l'avaluació econòmica de l'actuació definida en el document, es preveuen uns costos totals pel desenvolupament de l'àmbit de 809.644,03 €, definint un valor de repercussió de 100,81 €/m² de sòl brut i un valor de repercussió de 213,74 €/m² de sostre edificable.

Es justifica la titularitat dels terrenys mitjançant les notes simples registrals corresponents.

2.2 Dades bàsiques:

Polígon d'actuació urbanística UA 16:

Superfície total de l'àmbit	8.031,18 m²
Sistemes	2.409,35 m²
Vialitat	272,61 m²
Sistema d'equipament comunitari	0,00 m²
Sistema d'espais lliures	2.136,74 m²
Sòl d'aprofitament privat	5.621,83 m²
Superfície aprofitament privat edificable	2.007,80 m²
Total sostre edificable (0,50 m2st/m2s)	3.792,11 m²
Sostre residencial plurifamiliar	3.792,11 m²
Habitatge Renda Lliure (HLL 70%)	2.654,47 m²
Habitatge Protecció Oficial (HPO 30%)	1.137,63 m²
Nombre habitatges total	37 hab
Habitatges Renda Lliure (HLL)	25 hab
Habitatges Protecció Oficial (HPO)	12 hab
Places d'aparcament	1,5 places/100 m2st



Ajuntament de Lleida

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

Proposta:

Superfície total de l'àmbit	8.031,18 m ²
Sistemes	4.497,35 m ²
Vialitat	1.293,46 m ²
Sistema d'equipament comunitari	0,00 m ²
Sistema d'espais lliures	3.203,89 m ²
Sòl d'aprofitament privat	3.533,83 m ²
Superfície aprofitament privat edificable	1.981,08 m ²
Total sostre edificable (0,50 m ² st/m ² s)	3.787,95 m ²
Sostre residencial plurifamiliar	3.787,95 m ²
Habitatge Renda Lliure (HLL 70%)	2.630,42 m ²
Habitatge Protecció Oficial (HPO 30%)	1.157,53 m ²
Nombre habitatges total	37 hab
Habitatges Renda Lliure (HLL)	25 hab
Habitatges Protecció Oficial (HPO)	12 hab

Places d'aparcament 1,5 places/100 m²st

Al càlcul del sostre i densitat màximes es descompta la superfície dels sòls de domini públic, d'acord amb l'article 135 del RLUC.

2.3 Antecedents: planejament vigent

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 refós del Pla General aprovat pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 16/1/2003 publicat al DOGC núm. 3924 de data 14/7/2003.

El Pla General d'ordenació qualifica l'àmbit com zona d'ordenació especial tipus 3, clau 9C, determinant en el seu article 183 els paràmetres següents:

Classificació del sòl	Sòl urbà no consolidat
Qualificació del sòl	Zona d'ordenació especial tipus 3 Clau 9C
Índex de densitat bruta:	50 hab/Ha
Índex edificabilitat bruta	0,50 m ² st/m ² sòl
Mínim per espais lliures i vialitat	30% de la superfície
Reserva d'aparcament	1,5 places per cada 100 m ² construïts
Número de plantes	PB+3PP en edific. Oberta i plurifamiliar PB+1PP+Scob en habitatges en filera
Alçada màxima	art. 44: 14,50 m i 7,90 respectivament
Parcel·la mínima	250 m ²
Aprofitament privat edificable	25% de la superfície total



Ajuntament de Lleida

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

Usos:

*General: plurifamiliar. S'admet habitatge en filera.
Resta d'usos segons Annex 2 del PGL.*

*2.4 Normativa urbanística d'aplicació
Articles 11, 16 i 183 del PGL.*

2.5 Documentació

Memòria

Justificació ambiental

Estudi d'avaluació de la mobilitat generada

Avaluació econòmica i financera i pla d'etapes

Informe de sostenibilitat econòmica

Normativa urbanística

Plànols d'informació (13) i ordenació (13)

Document comprensiu

3. Tramitació

Pendent aprovació inicial

4. Valoració de l'expedient

El Pla de millora urbana del polígon d'actuació UA 16 s'ajusta a les determinacions del Pla general de Lleida.

Es considera adequada la zonificació prevista pel Pla de millora en la mesura que s'adequa a les preexistències de l'entorn.

L'objecte del PMU s'ajusta a les finalitats expressades en l'article 70 del TRLUC en sòl urbà no consolidat, d'acord amb el punt a) de l'apartat 1 d'aquest article, en el sentit que els plans de millora urbana tenen per objecte completar el teixit urbà o bé acomplir operacions de rehabilitació, de reforma interior, de remodelació urbana, de transformació d'usos, de reurbanització, d'ordenació del subsòl o de sanejament de poblacions i altres de similars.

En relació a la documentació, el PMU conté les determinacions pròpies de la seva naturalesa i finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, plànols i normes corresponents (article 70.6 del TRLUC).

El PMU conté la documentació que requereix l'article 66 en relació al 70.7 del TRLUC: memòria i estudis justificatius i complementaris; plànols d'informació i d'ordenació; normes reguladores dels paràmetres d'ús i d'edificació del sòl; avaluació econòmica de la promoció.

Fa també referència a la mobilitat generada, a la informació mediambiental i a la sostenibilitat de la promoció.

El PMU es redacta i tramita d'acord amb les determinacions contingudes en l'article 183 del PGL.

Les actuacions proposades al Pla de Millora Urbana compleixen amb el planejament vigent, en el sentit que mantenen l'edificabilitat proposada respecte l'edificabilitat màxima admesa, mantenen la densitat d'habitatges permesa i mantenen els usos principals i compatibles.



Ajuntament de Lleida

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

Els terrenys objecte del Pla de Millora Urbana es troben inclosos dins de l'àmbit d'afectació de les servituds aeronàutiques determinades pel Reial Decret 1422/2012, de 5 d'octubre, pel que s'estableixen les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Lleida-Alguaire.

5. Fonaments de dret

Articles 8, 70 i 85 del Decret 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, 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, per la Llei 5/2017, del 28 de març, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic; pel Decret llei 16/2019, de 26 de novembre, de mesures urgents per a l'emergència climàtica i l'impuls a les energies renovables; pel Decret llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge i per la Llei 5/2020, de 29 d'abril, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic i de creació de l'Impost sobre les instal·lacions que incideixen en el medi ambient.

Articles 90 i 91 del Decret Legislatiu 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Article 6.2 del Reial Decret 1422/2012, de 5 d'octubre, Reial Decret 1422/2012, de 5 d'octubre, pel que s'estableixen les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Lleida-Alguaire i article 29.2 del Reial Decret 297/2013, de 26 d'abril, pel qual es modifica el Decret 584/1972, de 24 de febrer, de Servituds Aeronàutiques i pel qual es modifica el Reial Decret 2591/1998, de 4 de desembre, sobre l'Ordenació dels Aeroports d'Interès General i la seva Zona de Servei, en execució de l'establert en l'article 166 de la Llei 13/1996, de 30 de desembre, de Mesures Fiscals, Administratives i d'Ordre Social.

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 el decret d'Alcaldia de data 28 de juny de 2019 mitjançant els quals es deleguen determinades competències en la Junta de Govern Local.

6. Conclusions

Per tot l'exposat s'informa favorablement el Pla de millora urbana del polígon d'actuació urbanística UA 16 Torres de Segre, promogut per la Junta de Compensació de la UA-16 Torres de Segre de Lleida, als efectes de la seva aprovació inicial.

2.9. En data 12/13 de juny de 2024, la Sra. Ingrid Magrí Bosch, llicenciada en dret i adscrita al Departament de Planejament i Gestió, amb nota de conformitat del Sr. Antoni García Jimenez, vicesecretari, han emès informe en sentit favorable, concloent:



Ajuntament de Lleida

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

6. Conclusions

Es compleixen els requisits legalment establerts per a procedir a l'aprovació inicial del Pla de millora urbana de reordenació de l'aprofitament de l'àmbit comprès als terrenys situats dins del Polígon d'actuació urbanística UA 16 Torres de Segre – Lleida.

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 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).

3.2 Text refós del Pla general, amb conformitat del conseller de Política Territorial i Obres Públiques per resolució de data 16/1/2003 i publicat al DOGC núm. 3924 de 14/7/2003.

3.3 Pla d'ordenació urbanística municipal de Lleida, aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament de Lleida de data 25 d'abril de 2018, publicat al BOP número 92, de data 14 de maig de 2018 i al DOGC número 7618, de data 14 de maig de 2018.

3.4 Articles 8, 70, 80 i 85 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

L'article 85 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, regula la tramitació dels plans d'ordenació urbanística municipal i dels plans urbanístics derivats.

L'aprovació inicial correspon en aquest cas, per delegació, a la Junta de Govern Local. Un cop se n'ha acordat l'aprovació inicial, s'ha de posar a informació pública durant el termini d'un mes i simultàniament sol·licitar informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials.

Transcorregut el termini d'informació pública, es pot procedir, si s'escau, a l'aprovació provisional per part de l'Ajuntament i posteriorment s'ha de trametre l'expedient a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, per tal de procedir a la seva aprovació definitiva.

3.5 Articles 90 i 91 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Els plans de millora urbana en sòl urbà consolidat poden tenir per objecte completar o acabar la urbanització, regular la composició volumètrica i de façanes, preveure operacions de rehabilitació o de revitalització del teixit urbà, ordenar el subsòl, o altres finalitats anàlogues.

Els plans de millora urbana en sòl urbà no consolidat poden tenir per objecte, a més de les finalitats establertes en el punt anterior, completar el teixit urbà o bé accomplir operacions de reforma interior, de remodelació urbana, de transformació d'usos, de reurbanització, o de sanejament de poblacions i altres de similars.



Ajuntament de Lleida

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

3.6 Article 6.2 del Reial Decret 1422/2012, de 5 d'octubre, pel que s'estableixen les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Lleida-Alguaire, i article 29.2 del Reial Decret 297/2013, de 26 d'abril, pel qual es modifica el Decret 584/1972, de 24 de febrer, de Servituds Aeronàutiques i pel qual es modifica el Reial Decret 2591/1998, de 4 de desembre, sobre l'Ordenació dels Aeroports d'Interès General i la seva Zona de Servei, en execució de l'establert en l'article 166 de la Llei 13/1996, de 30 de desembre, de Mesures Fiscals, Administratives i d'Ordre Social.

3.7 L'aprovació inicial dels plans urbanístics derivats que afecten el territori d'un únic municipi pertoca a l'Ajuntament corresponent i, en particular, a l'Alcaldia de l'Ajuntament.

De conformitat amb el Decret d'Alcaldia de data 28 de juny de 2023, s'ha delegat a la Junta de Govern Local l'aprovació dels instruments de planejament en desenvolupament del planejament en la Llei d'Urbanisme de Catalunya, l'acord del qual no posi fi a la tramitació municipal. Aquesta delegació compren els plans parcials urbanístics, els plans especials de tots tipus i els plans de millora urbana que es puguin tramitar i qualsevol figura de planejament present o futura sempre que l'Alcaldia sigui competent per la seva aprovació en una o diverses fases del seu tràmit.

De conformitat amb els acords de cartipàs municipal, les respectives comissions informatives coneixeran, de forma prèvia al seu debat i aprovació per part de la Junta de Govern Local, dels plans urbanístics per aprovació inicial en Junta de Govern Local.

Per tant, correspon a la Junta de Govern Local, per delegació de l'Alcaldia, i previ coneixement de la respectiva comissió informativa, l'aprovació inicial del present pla de millora urbana.

3.8 Article 22.2 c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, article 52.2 c) 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 articles 80 b), 81.1 b) i 85 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

L'aprovació provisional dels plans urbanístics derivats que afecten el territori d'un únic municipi pertoqueu a l'Ajuntament corresponent. En el cas dels plans urbanístics derivats en què la competència d'aprovació definitiva correspongui a l'ajuntament, es pot adoptar directament l'acord d'aprovació definitiva, un cop complert el tràmit d'informació pública, prescindint de l'aprovació provisional. En aquest sentit, correspon als ajuntaments, un cop vist l'informe de la comissió territorial d'urbanisme competent, l'aprovació definitiva dels plans de millora urbana que afecten llur terme municipal i que són promoguts d'acord amb les determinacions d'un pla d'ordenació urbanística municipal o d'un programa d'actuació urbanística municipal.

En aquest cas, correspon a les comissions territorials d'urbanisme l'aprovació definitiva dels plans de millora urbana en el cas que els ens locals no tinguin atribuïda o no hagin d'exercir aquesta competència, d'acord amb el que estableix aquesta llei.

3.9 De conformitat amb aquestes consideracions, correspondrà al Ple de l'Ajuntament de Lleida l'aprovació provisional del present pla de millora urbana, amb el quòrum de votació de la majoria simple, atès que l'article 47.2 ll) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, reserva el quòrum de la majoria absoluta específicament pels acords relatius a la tramitació dels instruments de planejament general, no al planejament derivat.



Ajuntament de Lleida

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

4. Proposta

D'acord amb els antecedents exposats

ES PROPOSA, a la JUNTA DE GOVERN LOCAL, d'acord amb el decret d'alcaldia de delegació de competències dictat en data 28 de juny de 2023 (publicat al BOP de Lleida núm. 129, de 4 de juliol de 2023), l'adopció de l'acord següent:

Primer. APROVAR INICIALMENT el Pla de millora urbana de reordenació de l'aprofitament de l'àmbit comprés als terrenys situats dins del Polígon d'actuació urbanística UA 16 Torres de Segre – Lleida promogut a iniciativa de la Junta de Compensació de la UA 16 Torres de Segre de Lleida, presentat al Registre General de l'Ajuntament amb número de registre d'entrada E/17084-2024 de 05/04/2024 en quant al document unitari i el presentat amb número de registre d'entrada E/30068-2024 de 12/06/2024, respecte l'annex I (document comprensiu) i annex 2 (estudi d'avaluació mobilitat generada), tots ells signats per l'arquitecte Albert Simó Bayona.

Segon. PUBLICAR i SOTMETRE el present acord a informació pública mitjançant la inserció d'edictes 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 d'anuncis de l'Ajuntament, per un termini d'un mes, així com concedir audiència a les persones interessades amb citació personal. La documentació integrant de l'expedient administratiu es podrà consultar de dilluns a divendres hàbils, en horari de 9:00 a 14:00 hores, a les dependències d'Urbanisme de l'Ajuntament de Lleida, a la Plaça Paeria, núm. 11, 25002, Lleida (edifici Pal·las).

Tercer. SOTMETRE el present acord a un tràmit d'informe dels organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, els quals l'han d'emetre en el termini d'un mes, llevat que una disposició n'autoritzi un de més llarg.

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

Cinquè. DIFONDRE el contingut d'aquest acord en compliment del principi de transparència, mitjançant la seva publicació actualitzada i permanent en la seu electrònica municipal, en compliment i amb l'abast del que disposen la Llei 19/2013, de 9 de desembre, de transparència, accés a la informació i bon Govern, i la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació i bon govern de Catalunya.

Sisè. PEU DE RECURS. Contra aquest acte administratiu de tràmit, que no decideix directament o indirecta el fons de l'assumpte, no determina la impossibilitat de continuar el procediment ni produeix indefensió o perjudici irreparable a drets i interessos legítims, no procedeix la interposició de cap tipus de recurs.>>

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

PEU DE RECURS. Contra aquest acte administratiu de tràmit, que no decideix directament o indirecta el fons de l'assumpte, no determina la impossibilitat de continuar el procediment ni produeix indefensió o perjudici irreparable a drets i interessos legítims, no procedeix la interposició de cap tipus de recurs.

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

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

L'esmentat document s'exposa al Departament Planejament i Gestió, situat a la 5a. Planta de l'edifici Pal·las, plaça Paeria núm. 11, de dilluns a divendres, en horari de 9 a 14 hores durant el termini d'un mes (sol·licitar cita prèvia al telèfon 973700400), també al nostre web <https://seu.paeria.cat/urbanismeCategoriaPublic/listPublicacionsAmbCategoria?categoria.id=206&esCatPrincipal=true> i <https://tauler.seu.cat/inici.do?idens=2512070005>

Dins del termini esmentat, que **començarà a comptar** a partir de l'última de les publicacions obligatòries, podeu examinar-lo i presentar les al·legacions que considereu pertinents.

Lleida, en data de la signatura electrònica.

L'alcalde
Félix Larrosa Piqué