



Ajuntament de Lleida

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

Anunci d'aprovació inicial del Pla especial urbanístic per a la implantació d'una àrea de Serveis de carretera en sòl no urbanitzable al Pla de Gualda (Lleida). PGU24-01

ANUNCI

Es fa públic per a general coneixement que la Junta de Govern Local amb data 25 de juliol de 2024, va adoptar, entre altres, l'acord següent:

“6.- APROVAR INICIALMENT EL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER A LA IMPLANTACIÓ D'UNA ÀREA DE SERVEIS DE CARRETERA EN SÒL NO URBANITZABLE A LA PARTIDA DE MONTCADA, POLÍGON 10, PARCEL·LA 293 DE LLEIDA

El senyor Alcalde dona la paraula al secretari de l'Ajuntament de Lleida, el Sr. Antonio Ropero Vilaró, el qual explica la proposta d'acord de la cap de servei d'Urbanisme que se sotmet a debat i votació, essent el seu literal el següent:

<<1. Identificació de l'expedient

1.1 Unitat administrativa: Planejament i gestió urbanística

1.2 Expedient: PGU 24-01 (X020107/2024/0001)

1.3 Assumpte: Aprovació inicial del Pla especial urbanístic per a la implantació d'una àrea de Serveis de carretera en sòl no urbanitzable al Pla de Gualda (Lleida).

2. Antecedents

2.1 En data 19 de gener de 2024, amb número E/03835-2024, va tenir entrada en el Registre General de l'Ajuntament de Lleida un escrit presentat per EINESA INGENIERIA SL mitjançant el qual es sol·licita que es procedeixi a la tramitació del Pla especial urbanístic per a la implantació d'àrea de serveis promogut per FOMENTOS DEL MAR SL.

Juntament amb la instància s'ajuntà:

- Document ambiental estratègic signat pel llicenciat en Ciències Ambientals, el Sr Antoni costa Pedros.
- Avanç del Pla Especial Urbanístic signat per l'Enginyer Industrial, el Sr. Alfred Guitard Sein-Echaluze.

2.2 En data 22 de gener de 2024 aquesta corporació remet al Departament de Territori de la Generalitat de Catalunya la documentació presentada i insta l'inici del procediment d'avaluació ambiental estratègica.

2.3 En data 8 de febrer de 2024 amb número registre d'entrada E/07195-2024 va tenir entrada en el Registre General de l'Ajuntament de Lleida un escrit presentat per EINESA INGENIERIA SL en representació de FOMENTOS DEL MAR SL mitjançant el qual s'adjunta novament el document tècnic de l'avanç del pla especial urbanístic, incorporant-se uns plànols que mancaven en l'anterior document.

2.4 En data 11 de març de 2024 amb número de registre d'entrada E/12597-2024 s'ha rebut informe de protecció civil, signat per Jordi Torrell Casanovas, tècnic del Servei de Gestió del Risc i Planificació el qual assenyala les següents conclusions:

Conclusions

Atès que l'àmbit objecte del planejament queda fora de les zones d'afectació dels riscos inclosos a la resolució IRP/971/2010 i a la Instrucció ITMP, es considera que el Pla especial urbanístic per implantació d'una àrea de serveis de carretera en sòl no urbanitzable al Pla de Gualda (Lleida) és compatible amb la gestió dels riscos de protecció civil inclosos a la Resolució i a la Instrucció esmentades, i per tant no li són d'aplicació els criteris (limitacions i condicionants) pel control de la implantació de nous elements vulnerables establerts a les mateixes.

Pel que fa al risc d'incendis forestals, caldrà donar compliment a la normativa de prevenció d'incendis forestals, sens perjudici de les prescripcions que s'indiquin des dels organismes sectorials competents.

Finalment, caldrà donar compliment, si escau, al Decret 30/2015, de 3 de març, pel qual s'aprova el catàleg d'activitats i centres obligats a adoptar mesures d'autoprotecció i es fixa el contingut d'aquestes mesures.

2.5 En data 11 de març de 2024 amb número de registre d'entrada E/12597-2024 s'ha rebut informe afectació al patrimoni cultural en procediment d'avaluació ambiental de planejament urbanístic, signat per Marta Monjo Gallego, arqueòloga territorial i per Maria Nieves Fiqueras Cuadrillero, arquitecta territorial, el qual assenyala les següents consideracions i conclusions:

Consideracions i conclusions

Referent a l'informe sol·licitat, per tal de donar compliment a l'article 30 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, sobre el procediment d'avaluació ambiental simplificada referent a la possible afectació al Patrimoni Cultural que pot comportar l'esmentat Pla Especial Urbanístic, informem el següent:

A partir de la planimetria aportada, i un cop consultats l'Inventari de Patrimoni Arqueològic i Paleontològic de Catalunya (IPAPC), i l'Inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya (IPAC), cap jaciment arqueològic o paleontològic, ni cap element arquitectònic conegut resta afectat directament pel planejament objecte d'estudi.

Per tant s'informa favorablement el PEU per a la implantació d'una àrea de serveis de carretera en SNU, al pla de Gualda, al terme municipal de Lleida (U24/009 -- OTAALL2024016).

No obstant això, es recorda el següent:

- Qualsevol obra / actuació que es dugui a terme, fruit del present Pla especial urbanístic, i que tingui afectació sobre el patrimoni competència del Departament de Cultura, això és: en els elements declarats BCIN, descatalogacions de BCIL i en la totalitat dels jaciments arqueològics i/o paleontològics inclosos en l'Inventari de Patrimoni Arqueològic i Paleontològic de Catalunya, haurà de ser informada prèviament pel Departament de Cultura on es valorarà la idoneïtat de cada proposta en concret.*
- Si durant l'execució d'una obra es troben restes o objectes amb valor arqueològic, el promotor o la direcció facultativa de l'obra han de paraitzar immediatament els treballs, han de prendre les mesures adequades per a la protecció de les restes i n'han de comunicar el descobriment, en el termini de quaranta-vuit hores, al Departament de Cultura, el qual ha de donar trasllat d'aquesta comunicació a l'Ajuntament (article 52.1, de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català, i article 21.1, del Decret 78/2002, de 5 de març, de Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic).*

2.6 En data 11 de març de 2024 amb número de registre d'entrada E/12597-2024 s'ha rebut proposta d'informe ambiental estratègic signat per Maria Sans Segura, tècnica de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental i Ramon Rebordosa Poca, cap de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental, el qual assenyala les següents consideracions i conclusions:

5) Consideracions

El PEU objecte d'aquest informe ja va ser sotmès a l'avaluació ambiental estratègica simplificada l'any 2017 (expedient UI7/030 - OTAALL20170038), obtenint resolució favorable.

L'àmbit del Pla no es troba inclòs dins dels espais protegits per la xarxa Natura 2000, ni pel Pla d'espais d'interès natural de Catalunya (PEIN). Tampoc coincideix cap espai d'interès geològic, hàbitat d'interès comunitari, àrea d'interès faunístic i florístic, ni amb cap zona humida de l'Inventari de zones humides de Catalunya o de la Llista Ramsar.

La parcel·la on es preveu implantar l'àrea de servei es troba en un entorn altament antropitzat donada la seva condició periurbana respecte a la ciutat de Lleida. En aquest sentit, hi trobem presència de nombroses edificacions de caràcter divers, entre les quals destaquen les instal·lacions de l'Institut Manuel de Montsuar i de l'Escola Sant Jordi, una empresa de desballestament de vehicles, diversos magatzems d'ús industrial, una activitat de restauració, una estació de servei i nombroses torres; a més a més del pas de la N-230.

Així doncs, es tracta d'una zona severament fragmentada, amb un índex de connectivitat terrestre general molt baix (3 punts sobre 14), presentant un grau d'ocupació gairebé assimilable al del sòl urbà. Aquesta circumstància és extrapolable a diverses parts del sòl no urbanitzable del terme municipal, fet que es plasma en un índex d'ocupació d'aquesta classe de sòl situat entorn del 8,88% (pressió severa per usos fragmentadors), d'acord amb l'indicador elaborat per la Direcció General de Polítiques Ambientals (2011).

El Pla territorial parcial de Ponent inclou l'àmbit de la proposta en la categoria de sòl de protecció preventiva, considerada l'opció preferent per a la implantació dels usos i activitats admesos en sòl no urbanitzable per la legislació urbanística vigent, com seria el cas de les "estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària", de conformitat amb l'apartat 6 de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya. Quant al planejament municipal, el Pla general de Lleida (PGLL), qualifica la zona amb la clau R2-Agrícola de Recs Antics, en la qual les estacions de servei s'inclourien entre els usos compatibles.

Del total de superfície afectada pel Pla (15.000 m²) es pavimentarien vora 6.069,15 m² (40,21%), 5.599,11 m² dels quals mitjançant paviments permeables (aglomerat higroscòpic, sauló i pavi-gespa). La resta de l'àmbit es mantindria com a zona enjardinada amb espècies autòctones (aromàtiques i arbrat). En aquest sentit, la superfície impermeabilitzada (paviments impermeables i construccions) rondaria el 12% del total. Cal tenir en compte que, respecte al conjunt de la parcel·la (49.299 m²), aquest percentatge suposaria només el 3,6%, per la qual cosa la proposta resultaria coherent amb la condició del PGLL que "prohibeix la pavimentació dels terrenys amb paviments permeables en una superfície superior al 10% de la parcel·la".

Pel que fa a l'abastament d'aigua, cal tenir en compte el context actual de sequera per tal de determinar la necessitat d'introduir sistemes i mecanismes que facin efectiu l'estalvi d'aigua. En aquest sentit, les estimacions de consum aportades atribuirien majors requeriments hídrics per al restaurant (15.325 litres/dia). Tanmateix, el Pla no preveu la instal·lació de cap sistema que millori l'eficiència d'aquest recurs.

Alhora, el Pla preveu la instal·lació d'un sistema de reutilització d'aigua del rentat de vehicles a partir del qual s'estima un estalvi d'aproximadament el 60% del consum (passant de 7.500 l/dia a 3.000 l/dia). Cal esmentar que l'aigua prevista per a aquest ús és la procedent de la xarxa d'aigua potable, per la qual cosa es recomana estudiar també la possibilitat d'utilitzar les aigües pluvials, o altres aigües residuals prèviament tractades, per al rentat dels vehicles.

*Quant al tractament de les zones enjardinades, el Document ambiental estratègic proposa la plantació d'espècies autòctones arbòries (*Populus alba* i *Fraxinus angustifolia*) per a l'apantallament visual a la part oest de l'àmbit, aquestes espècies es combinarien amb un estrat arbustiu —també emprat per les vores— compost per plantes aromàtiques (*Lavandula angustifolia* i *Rosmarinus officinalis*, entre*

d'altres). Així doncs, i tenint en compte el notable grau d'antropització de l'àmbit, es considera rellevant donar un tractament naturalitzat a aquests espais per tal de fomentar la biodiversitat de la zona. D'aquesta manera, i tot i la problemàtica detectada, es pot considerar que l'àmbit del Pla actualment compta amb una escassa funcionalitat ambiental, per la qual cosa no es pot considerar que la proposta pugui tenir repercussions significatives sobre el medi ambient en aquest emplaçament concret. Tanmateix, cal remarcar l'efecte acumulatiu per la successiva implantació d'usos diversos sobre el sòl no urbanitzable en l'espai periurbà de la ciutat de Lleida, configurant un paisatge poc ordenat i mancat d'indrets ambientalment rics a l'entorn més proper al nucli urbà.

(...)

7) Conclusions

- *Emetre informe ambiental estratègic en el sentit que el Pla especial urbanístic per a la implantació d'una àrea de serveis de carretera al Pla de Gualda, terme municipal de Lleida, no comportarà efectes ambientals significatius.*
- *Efectuar les següents recomanacions per al projecte que desenvolupi el PEU:*
 - o *Incorporar sistemes d'eficiència i reutilització del recurs hídric per a la zona de restaurant.*
 - o *Valorar la possibilitat que el sistema de reutilització d'aigües previst utilitzi també les aigües pluvials o altres aigües residuals prèviament tractades per al rentat dels vehicles.*
 - o *Donar un tractament naturalitzat a les zones enjardinades per tal de fomentar la biodiversitat de la zona.*

2.7 En data 19 de març de 2024, amb número registre d'entrada E/14248-2024 la secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida ha tramès còpia autèntica de l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Lleida, de data 13 de març de 2024, adoptat en relació amb aquest expedient, del tenor literal següent:

(...)

Consideracions

El Pla especial urbanístic es redacta en compliment, en primer lloc, de l'article 67.1.k) del Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer, i en segon lloc, de l'article 216 del Pla general d'ordenació urbana de Lleida, actualment vigent, en el qual s'estableix que els usos d'estacions de serveis en aquesta zona donant servei a la carretera, requereixen la prèvia tramitació d'un pla especial urbanístic.

La proposta es justifica per tal d'implantar i ordenar les edificacions necessàries pels serveis de benzinera i altres serveis auxiliars com el bar-restaurant, taller i rentat de cotxes.

Es fa una valoració positiva del document en conjunt, si bé hi ha diversos aspectes que caldrà incloure per a la seva tramitació urbanística:

- *Aspectes d'ordenació del territori*

La proposta s'ubica en sòl de protecció preventiva del Pla territorial parcial de Ponent, considerat en general, com l'opció preferent per a implantacions admeses en sòl no urbanitzable.

A més a més, el conjunt de l'actuació és conforme amb les determinacions del Pla territorial parcial de Ponent en relació amb el sistema d'espais oberts, assentaments i infraestructures de mobilitat i transport, ja que es mantenen l'articulació i connexió entre els elements vertebradors del territori d'abast supramunicipal.

- *Aspectes d'ordenació urbanística.*

La proposta no modifica la classificació ni la qualificació del sol prevista ni elements fonamentals de l'estructura general del planejament general.

En relació amb la legislació urbanística vigent, els usos de benzinera i altres serveis auxiliars com el bar-restaurant, taller i rentat de cotxes es plantegen inclosos en els supòsits admesos en el sòl no urbanitzable, com a estació de subministrament de carburants i de prestació de serveis de la xarxa viària, segons el que preveu l'article 47.6.c) del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

D'acord amb l'establert en l'article 52.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, la proposta limita l'activitat de taller només a la reparació de pneumàtics i d'aparells elèctrics dels vehicles.

En relació amb el planejament general vigent, la proposta s'ubica en un entorn amb una elevada intensitat d'edificacions i serveis, sobre un dels grans eixos viaris que connecta Lleida amb el territori. El Pla general municipal de Lleida preveu per aquest àmbit la qualificació de dotacions i serveis, situats en els eixos viaris, clau DSD, a desenvoluparse a través de plans especials d'ordenació per tal d'implantar usos d'estacions de servei, aparcaments i altres serveis periurbans. El conjunt de l'actuació resulta coherent amb els usos admesos, tant en la zona de dotacions i serveis, situats en els eixos viaris, clau DSD, com en la zona agrícola de recs antics - clau R2.

Quadre resum comparatiu entre els paràmetres urbanístics segons el Pla general municipal de Lleida i la proposta aportada:

		PV	Proposta PEU	Comparatiu
		Clau DSD	Clau DSD	Entre PV i PEU
Parcel·la	m2st		15.000,00	Compleix
Ocupació	%	10,00%	8,85%	Compleix
	m2s	1.500,00	1.327,00	
			Botiga 95,00	
			Taller reparació 120,00	
			Bar/restaurant/oficines 465,00	
			Benzinera 511,00	
			Rentat de vehicles 136,00	
Nombre màxim plantes		2,00	PB + altell	Compleix
ARM	m	10,00	10,00	Compleix
Distàncies				Compleix
Uindars	m	5,00	≥ 5,00	
Camins	m	5,00	≥ 5,00	
Sèquies	m	5,00	≥ 5,00	

S'assenyalen a continuació els punts a tenir presents en les fases posteriors del tràmit, en relació a la seva documentació:

- Cal aportar la justificació del dimensionament de tots els serveis (benzinera i serveis complementaris) de la nova àrea de serveis, justificant la superfície prevista per a cada ús.
- Cal incorporar en grau de detall la definició del conjunt de totes les obres i instal·lacions que es proposen executar, o bé tramitar projectes d'actuació específica amb posterioritat a l'aprovació del Pla especial urbanístic.
- Cal incorporar gràficament la previsió i descripció de les infraestructures en relació al tractament de les aigües residuals. - Cal aportar l'estudi de l'avaluació de la mobilitat generada, degut a la naturalesa de l'actuació proposada, i segons l'establert en l'art. 3 del Decret 344/2006 vigent.

Finalment, s'han detectat les següents errades materials que cal esmenar.

- Cal eliminar del conjunt del document les justificacions i referències a informes emesos pels diferents organismes que no es corresponguin amb la tramitació actual.
- Cal revisar i indicar la correcta referència cadastral descrita en el conjunt del document.
- Cal fer coherent en el conjunt del document la descripció dels serveis existents.

- Cal revisar les imatges de les diferents alternatives d'ordenació aportades, ja que no es visualitzen correctament.

• Aspectes de paisatge

Segons conclou el Document ambiental estratègic que forma part del conjunt del document, no s'identifiquen impactes rellevants sobre aquest vector derivats del pla especial i en tot cas l'afecció paisatgística serà valorada i justificada en el corresponent Estudi d'Impacte i Integració paisatgística.

Per tant, i en fases posteriors del tràmit, cal aportar el preceptiu estudi d'impacte i integració paisatgística, amb el contingut establert en el Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i es regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística.

Caldrà garantir el compliment de les mesures d'integració i minimització de l'impacte paisatgístic que es defineixin incorporant-les, o bé, dins del present Pla especial urbanístic si s'aporta en grau de detall la definició del conjunt de totes les obres i instal·lacions que es proposen executar, o bé, dins dels posteriors projectes d'urbanització i d'edificació que desenvolupin el conjunt de la implantació proposada.

(...)

Acord

- 1 Emetre informe sobre la consulta d'avaluació ambiental simplificada del Pla especial urbanístic per implantació d'una àrea de serveis de carretera en sòl no urbanitzable, al Pla de Gualda, del municipi de Lleida, amb les consideracions indicades en l'apartat anterior.
- 2 Manifestar que si, com a resultat de les consultes efectuades per l'òrgan ambiental, es resol que cal una avaluació ambiental estratègica ordinària, es donarà per evacuat l'informe urbanístic i territorial sobre el Pla especial urbanístic per implantació d'una àrea de serveis de carretera en sòl no urbanitzable, al Pla de Gualda, del municipi de Lleida, previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en la redacció donada pels articles 32 i 90 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
- 3 Indicar que aquest informe s'emet sense perjudici de la resolució que pugui adoptarse definitivament quan s'elevi l'expedient a l'organisme competent.
- 4 Notificar aquest acord a l'Ajuntament i a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental.

2.8 En data 21 de març de 2024 amb número de registre d'entrada E/12597-2024 s'ha rebut resolució pel qual s'emet l'informe ambiental estratègic del Pla especial urbanístic per a la implantació d'una àrea de serveis de carretera al Pla de Gualda, al terme municipal de Lleida, signat per Ma. Dolors Vila i Calvet, Directora dels Serveis Territorials a Lleida, on es resol del tenor literal següent:

Resolc:

- 1 Emetre l'informe ambiental estratègic en el sentit que el Pla especial urbanístic per a la implantació d'una àrea de serveis de carretera al Pla de Gualda, al terme municipal de Lleida, no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica ordinària, atès que no comportarà efectes ambientals significatius.
- 2 Efectuar les recomanacions següents en relació amb el projecte que desenvolupi el Pla:
 - a) Incorporar sistemes d'eficiència i reutilització del recurs hídric per a la zona de restaurant.
 - b) Valorar la possibilitat que el sistema de reutilització d'aigües previst utilitzi també les aigües pluvials o altres aigües residuals, prèviament tractades, per a la rentada dels vehicles.
 - c) Donar un tractament naturalitzat a les zones enjardinades per tal de fomentar la biodiversitat de la zona.
- 3 Notificar aquesta Resolució a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida i publicar-la al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i al web del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural.

2.9 En data 2 d'abril de 2024 el departament de Planejament i gestió urbanística va remetre informe emès pel Departament de Territori de la Generalitat de Catalunya a la promotora.

2.10 En data 2 d'abril de 2024 amb número de registre d'entrada E/16247-2024 s'ha rebut informe tècnic de l'Agència Catalana de l'Aigua, signat per David Raul Abellaner Gil, tècnic unitat gestió DPH, Julio Mancíneiras Vaz Romero, Cap de la Unitat de Gestió del Domini Públic Hidràulic de la Demarcació de Lleida i Lluís Sastre Pinyana, cap de la Demarcació Territorial de Lleida, on es resol del tenor literal següent:

(...)

6. CONCLUSIÓ

En conclusió, tenint en compte la sol·licitud d'informe en relació al procediment d'Avaluació Ambiental Simplificada establert a l'article 6 de la Llei 21/2013 de 9 de desembre d'Avaluació Ambiental, i atenent que la figura urbanística ja va ser avaluada Favorablement en l'expedient UDPH2020000901, es considera que Pla Especial Urbanístic per implantació d'una àrea de serveis de carretera en Sòl No Urbanitzable, al Pla de Gualda (Lleida) HAURÀ DE TENIR EN COMPTE TOT L'EXPOSAT EN EL PRESENT INFORME. EN RESUM, EL SEGÜENT:

Abastament (descripció detallada a l'apartat 2 del present informe)

- 1.- En el present Pla Especial, s'incorporaran els plànols d'abastament, ja inclosos a l'expedient UDPH2020000901.*
- 2.- Disposar de permís de connexió a la xarxa d'abastament d'aigua potable.*
- 3.- L'Ajuntament de Lleida serà responsable de garantir el subministrament d'aigua potable al Pla Especial (quantitat / qualitat).*
- 4.- El consum d'aigua no superarà les dotacions del Pla Hidrològic de la part espanyola de la Demarcació Hidrogràfica de l'Ebre (RD 35/2023 de 24 de gener).*
- 5.- La recollida i emmagatzematge d'aigües pluvials, per al seu posterior reaprofitament per al reg, seria susceptible de tramitació d'un expedient d'aprofitament / concessió d'aigües davant l'Organisme Hidràulic Competent.*
- 6.- El promotor haurà d'assumir les despeses derivades de l'execució d'obres i/o actuacions vinculades a la prestació dels serveis d'abastament.*

Sanejament (descripció detallada a l'apartat 3 del present informe)

- 1.- En el present Pla Especial, s'incorporaran els plànols de sanejament, i el redactat de l'article 14 "Aigües residuals" de la seva normativa, aspectes ja inclosos a l'expedient UDPH2020000901.*
- 2.- Caldrà tramitar i disposar de la corresponent Autorització d'Abocament, per a poder realitzar l'abocament d'aigües residuals depurades procedents del Pla Especial.*
- 3.- Compliment de l'article 206.2 del RDPH.*
- 4.- El sistema de gestió i evacuació d'aigües pluvials i residuals depurades no podrà originar cap afecció a terrenys externs a l'àmbit del Pla Especial, ni afecció a serveis - instal·lacions existents (xarxa de reg, etc.). El promotor serà responsable de garantir aquesta consideració, quedant obligat a l'execució a la seva costa de les obres complementàries que es consideressin necessàries per a evitar que es produeixin, així com a les indemnitzacions que en el seu cas es poguessin derivar.*
- 5.- El promotor haurà d'assumir les despeses derivades de l'execució d'obres i/o actuacions vinculades a la prestació dels serveis de sanejament.*

Control i seguiment de la instal·lació de subministrament de carburants (descripció detallada a l'apartat 5 del present informe)

- 1.- En el present Pla Especial, s'incorporarà el redactat de l'article 15 "Control de la instal·lació de subministrament de carburants", aspecte ja inclòs a l'expedient UDPH2020000901.*

2.11 En data 4 d'abril de 2024 el departament de Planejament i gestió urbanística va remetre informe emès per l'Agència Catalana de l'Aigua a la promotora.

2.12 En data 28 de maig de 2024 EINASA INGENIERIA SL amb número de Registre d'Entrada E/27196-2024 va presentar autorització de representació de FOMENTOS DEL MAR SL a EINASA INGENIERIA SL.

2.13 En data 30 de maig de 2024 el departament de Planejament i gestió urbanística va trametre informe emès pel Departament de Territori de la Generalitat de Catalunya a la promotora.

2.14 En data 31 de maig de 2024 EINASA INGENIERIA SL amb número de Registre d'Entrada E/28031-2024 va presentar autorització de representació de FOMENTOS DEL MAR SL a EINASA INGENIERIA SL juntament amb l'escriptura notarial d'acreditació del representant de FOMENTOS DEL MAR SL.

2.15 En data 4 de juny de 2024 EINASA INGENIERIA SL amb número de Registre d'Entrada E/28581-2024 en representació de FOMENTOS DEL MAR SL va presentar nova documentació tècnica a fi d'obtenir l'aprovació inicial del Pla Especial Urbanístic per la Implantació d'una àrea de serveis a la partida de Montcada.

2.16 En data 13 de juny de 2024 la Laura Fortuny Farrús, cap del Servei d'urbanisme, ha emès informe en sentit favorable, que es transcriu a continuació:

2. Contingut de la proposta:

L'objecte del Pla especial és implantar i ordenar les construccions per acollir una àrea de serveis de carretera amb benzinera, bar-restaurant, botiga, taller i àrea de rentadors de vehicles.

La instal·lació se situa a uns 2 Km al nord de Lleida, al peu de la carretera N-230, en la intersecció amb el camí de Montcada, parcel·la 293 del polígon 10, al Pla de Gualda.

Estructura de la propietat: 1 propietari Fomentos del Mar (segons la proposta presentada). S'adverteix que consultat el Departament d'informació cadastral consten dos propietaris.

L'accés a la parcel·la es realitza des del vial de servei de la N-230 i també des del límit sud, pel camí de Montcada.

Topografia: és plana, actualment amb usos agrícoles.

El Pla general municipal, classifica l'àmbit com a sòl no urbanitzable i amb una qualificació majoritària de zona de dotacions i serveis clau DSD i una franja a l'oest de zona agrícola de recs antics (Clau R2).

L'article 147 del Pla general municipal que regula la zona de dotacions i serveis als eixos viaris, clau DS, determina que en sòl no urbanitzable els usos admesos, es regularan a nivell d'edificació per les condicions de l'apartat 8 de l'article 138: l'edificació dels equipaments i dotacions com a norma general es regularà pel tipus d'edificació aïllada, tenint en compte les condicions següents:

- a) La intensitat o índex net d'edificació serà de 0,60 m²st/m²s*
- b) L'ocupació màxima de l'edificació no serà superior al 60% del sòl*
- c) L'alçària màxima serà de 12 metres per damunt de la cota natural del terreny, mesurada en tots els punts del solar. Excepcionalment, i si ho justifiquen les condicions de l'equipament, es podrà arribar a 18 metres.*

L'article 216 regula la Zona agrícola de recs antics- Clau R2, els usos de serveis, d'estacions de servei, aparcaments i servei de les obres públiques sols s'acceptaran en aquesta zona donant servei a la carretera, prèvia tramitació d'un pla especial i sempre i quan se situïn en la zona de protecció de la carretera i que compleixin els condicionants establerts per aquesta protecció.

Les condicions generals són: finca mínima 15.000m², ocupació màxima 10%, ARM (ràfec) 10 m, 2 plantes, distàncies a l'indars 5 metres, distància a camins i sèquies 10 metres.

L'àmbit està afectat a la protecció de carreteres (Clau PC), el Pla general delimita els espais lliures afectats a la protecció dels diferents sistemes com a sòls que, per la seva proximitat als sistemes i afectació derivada de la corresponent legislació sectorial vigent, no poden ser edificats o tenen restringit el seu ús.

El Pla territorial parcial de Ponent determina inclou l'àmbit del PEU dins de la categoria de sòl de protecció preventiva.

El Pla especial té com a finalitat implantar i ordenar les construccions per acollir una àrea de serveis de carretera amb benzinera, bar-restaurant, botiga, taller i àrea de rentadors.

La finca matriu té una superfície de 49.299 m² de la qual se segregará la parcel·la objecte del Pla especial urbanístic on es pretén construir l'estació de servei de (15.000 m²) i se cedirà a l'Ajuntament de Lleida l'espai necessari (960 m²) per construir una nova rotonda per accedir a l'interior de la parcel·la.

La proposta consisteix en el següent:

- *Benzinera: es preveu una benzinera amb 6 aparells assortidors, 5 per vehicles lleugers i un assortidor mixt per abastiment de vehicles lleugers i vehicles pesats. Superfície 511 m².*
- *Comerç de venda de premsa periòdica i articles de primera necessitat: a la botiga hi haurà la zona de cobrament de la pròpia botiga i també de la benzinera, serveis higiènics i un espai de venda per donar serveis d'urgència com ara recanvis i productes relacionats amb el món de l'automòbil. Superfície 95 m².*
- *Tallers de reparació de pneumàtics i d'aparells elèctrics dels vehicles: en el taller de serveis ràpids s'hi efectuaran operacions de substitució de pneumàtics, de manteniment general de vehicles, de canvis d'oli i reparació i substitució de llunes. Superfície 120 m².*
- *Neteja de vehicles: destinada a rentador de vehicles, amb una dotació de 4 boxes amb aigua a pressió, un pont automàtic de rentat i un recinte tancat per al sala de màquines. Superfície 228 m², dels quals 136 m² coberts i la resta de superfície correspon a la zona d'aspiradors i neteja d'interior de vehicles i el pont de rentat.*
- *Bar – restaurant: es faran dues zones de públic, bar-cafeteria de 160 m² i restaurant de 220 m², a més d'un altell per oficines. Amb una superfície total de 496 m²*
- *Zona enjardinada: es preveuen diverses zones enjardinades, una terrassa d'estiu, espai familiar i zona infantil vinculats a la zona de bar-restaurant.*

El PEU ordena les construccions a través d'un vial interior que parteix l'accés existent des de la carretera N-230 enllaçant amb el camí de Montcada a través d'una rotonda de nova construcció. En la part nord propera a la carretera s'ubica la benzinera, l'edifici de comerç i taller i l'àrea de rentadors. En la part est, l'àrea de bar-restaurant i les àrees de lleure infantil envoltades per les zones d'aparcament.

La majoria dels espais de circulació interior seran executades amb paviments permeables, que permetin la filtració de l'aigua de pluja, menys 470,04 m² que es pavimentaran amb materials impermeables.

Pel que fa als serveis la finca actualment no disposa de connexions a les xarxes d'abastament, si bé s'explica que discorren pels límits de la parcel·la.

El pla delimita el seu àmbit territorial en la totalitat de la parcel·la de 15.000 m² resultant de la segregació de la finca matriu, es defineix l'ocupació de les construccions i de les altres instal·lacions vinculades als usos principals. Es defineix el sòl no edificable i el sòl que s'ha d'enjardinar, es preveu l'enjardinament de bona part de la finca de manera que la integració de les instal·lacions en el medi rural sigui més factible. Les condicions d'enjardinament s'especificaran en el projecte de construcció que es presenti per l'obtenció de la corresponent llicència.

En l'article 11 de la normativa s'estableix una flexibilitat del +-5% en relació amb els paràmetres urbanístics pel que fa a la forma i dimensions, sempre i quan no s'ultrapassin ni la superfície edificable ni el volum permessos.

En el document 2 .- “Document justificatiu”, és justifica el dimensionat dels diferents serveis proposats, en base als indicadors següents:

- Índex d'intensitat mitjana diària de trànsit, que en total sumen 25.546 vehicles/dia, amb una previsió de creixement anual del 3,5% motivat per la posada en funcionament de l'autovia A-14, donant 34.817 vehicles/dia per l'any 2026

Es justifica dimensionat en base al trànsit previst pel 2026 i usuaris potencials per serveis, considerant que utilitzarien el servei:

- El 2% dels vehicles que circulen per la carretera N-230 en sentit Lleida perquè no hi ha altra benzinera en aquest sentit entre l'enllaç de l'autovia A-2 i la ciutat de Lleida.

- El 0,5% dels vehicles que circulen per la carretera N-230 en sentit Torrefarrera, ja que hi ha una altra benzinera just davant de l'àmbit en aquest sentit.

- El 2% dels vehicles que circulen pel camí de Montcada.

Això suposaria uns 1.269 vehicles/dia, dels quals es calcula que un 40% utilitzarien la benzinera i la botiga, un 1% el taller, un 10% el rentat de vehicles, un 20% el servei de bar-restaurant i un 0,5% l'àrea de serveis per autocaravanes.

Per l'espai de bar-restaurant es preveu una mitja diària de 32 persones i 254 persones en moments puntuals de dinars i sopars.

La proposta justifica en el seu document 3 Estudi de mobilitat, en l'apartat 5.8, Resum de les principals mesures adoptades, la innecessarietat de valorar la mobilitat generada respecte de la xarxa de servei públic, i els itineraris de vianants i bicicletes. El document es conclou que la nova Estació de Servei a instal·lar no afecta a la mobilitat de la zona i no comportarà problemes de retencions viàries o altres possibles efectes negatius. Tot i així, s'estableixen les mesures següents amb un impacte de 4.600 €:

- Senyalitzar, vertical i horitzontalment, la velocitat màxima permesa en les vies d'accés i interior de l'àmbit (20 km/h).

- Senyalitzar, vertical i horitzontalment, passos un pas de vianants a cada un dels accés al sector (2 passos de vianants).

- Reserva d'aparcament en interior de l'àmbit (81 places, 4 de les quals reservades a persones amb mobilitat reduïda).

- Reserva d'aparcament per a bicicletes en l'interior de l'àmbit (8 places).

- Instal·lació d'un punt de càrrega elèctrica per a vehicles elèctrics i reserva d'aparcament (2 places)

El document 4 correspon al “Projecte bàsic de les obres d'urbanització dels accessos” a la instal·lació, en el que es defineix un Pressupost d'Execució Material de 117.750 € sense IVA, que aniran a càrrec del promotor de l'actuació.

El document 5 correspon a l'“Estudi d'Impacte i integració paisatgística” en el que es justifiquen les actuacions respecte dels paviments i la plantació d'arbres al costat oest.

El document 6 justifica el compliment de l'actuació respecte de la Ordenança de Paisatge vigent.

3. Dades bàsiques de la proposta:

Finca	15.000m2
Ocupació màxima edificacions	1.327 m2 (8,85%)
Sostre edificable	1.358 m2

	Superfície	Ocupació	Sostre	Núm plantes
Benzinera	511	511	511	PB
Comerç	95	95	95	PB
Taller vehicles	120	120	120	PB
Rentador	228	136	136	PB
Restauració	496	465	496	PB+IPP
TOTAL		1.327	1.358	

<i>Alçada màxima</i>	<i>10 m</i>
<i>Plantes</i>	<i>PB+1</i>
<i>Distància a carreteres</i>	<i>> 25 m</i>
<i>Distància a camí</i>	<i>> 10 m</i>
<i>Distància a llandars</i>	<i>> 5 m</i>

4. Antecedents: planejament vigent.

Pla general d'ordenació urbana de Lleida, aprovat definitivament per resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 23/12/1998 i donada la conformitat al Text Refós segons resolució de data 7/5/1999, publicat l'acord d'aprovació definitiva al DOGC núm. 2895, de data 25/5/1999.

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

En data 24/07/2007 per acord GOV/94/2007 s'aprova definitivament el Pla Territorial Parcial de Ponent (Terres de Lleida), i es publica al DOGC núm. 4982 de data 05/10/2007.

Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per precisió de la regulació del sòl no urbanitzable en relació amb l'ampliació de les edificacions existents (articles 208, 214 i disposició transitòria 3a), aprovada definitivament pel conseller en data 12/03/2012, publicada al DOGC de 29/03/2012.

Modificació del Pla general d'ordenació urbana de Lleida, en relació amb la regulació de subministrament i venda de carburants vinculat a l'ús comercial; la precisió de la parcel·la mínima de la zona d'ordenació urbana subzona d'ordenació unifamiliar, clau 4A; la regulació de l'ús de càmping i l'ocupació de les activitats ramaderes (articles 88, 120, 170, 212, 214, 216, 217 i la creació de l'article 228.bis), aprovada definitivament pel conseller el 10/01/2013, publicada al DOGC de 17/03/2014.

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.

Ordenança del Paisatge de Lleida, aprovada definitivament pel Ple de l'Ajuntament de data 30/11/2018, publicada al BOP núm. 10 de data 15/01/2019.

5. Normativa urbanística d'aplicació *Articles 138.8, 147, 203-214 i 216 del Pla general municipal de Lleida.* *Ordenança Paisatge*

6. Documentació

Memòria descriptiva i justificativa
Normativa urbanística (17 articles)

Plànols (17)

Annex 1: Document compresiu i Suspensió llicències

Annex 2: Fitxa cadastral

Annex 3: Rebuts aigua

Annex 4: Informes companyies

Annex 5: Relació veïns

Annex 6: Informe Junta sequiatge 25 abril 2022

Annex 7: Informe ACA 19 de juliol 2022 i 4 d'abril de 2024

Annex 8: Compromís de cessió dels terrenys

7. Tramitació

Pendent aprovació inicial

Informes dels organismes:

- *En data 11 de març de 2024 amb número de registre d'entrada E/12597-2024 s'ha rebut informe de protecció civil, signat per Jordi Torrell Casanovas, tècnic del Servei de Gestió del Risc i Planificació el qual assenyala les següents conclusions:
(...)*
- *En data 11 de març de 2024 amb número de registre d'entrada E/12597-2024 s'ha rebut informe afectació al patrimoni cultural en procediment d'avaluació ambiental de planejament urbanístic, signat per Marta Monjo Gallego, arqueòloga territorial i per Maria Nieves Fiqueras Cuadrillero, arquitecta territorial, el qual assenyala les següents consideracions i conclusions:
(...)*
- *En data 11 de març de 2024 amb número de registre d'entrada E/12597-2024 s'ha rebut proposta d'informe ambiental estratègic signat per Maria Sans Segura, tècnica de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental i Ramon Rebordosa Poca, cap de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental, el qual assenyala les següents consideracions i conclusions:
(...)*
- *En data 19 de març de 2024, amb número registre d'entrada E/14248-2024 la secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida ha tramés còpia autèntica de l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Lleida, de data 13 de març de 2024, adoptat en relació amb aquest expedient, del tenor literal següent:
(...)*
- *En data 21 de març de 2024 amb número de registre d'entrada E/12597-2024 s'ha rebut resolució pel qual s'emet l'informe ambiental estratègic del Pla especial urbanístic per a la implantació d'una àrea de serveis de carretera al Pla de Gualda, al terme municipal de Lleida, signat per Ma. Dolors Vila i Calvet, Directora dels Serveis Territorials a Lleida, on es resol del tenor literal següent:
(...)*
- *En data 2 d'abril de 2024 amb número de registre d'entrada E/16247-2024 s'ha rebut informe tècnic de l'Agència Catalana de l'Aigua, signat per David Raul Abellaner Gil, tècnic unitat gestió DPH, Julio Mancineiras Vaz Romero, Cap de la Unitat de Gestió del Domini Públic Hidràulic de la Demarcació de Lleida i Lluís Sastre Pinyana, cap de la Demarcació Territorial de Lleida, on es resol del tenor literal següent:*

8. Valoració de l'expedient

La proposta està inclosa en els supòsits d'actuacions en sòl no urbanitzable previstos per la legislació urbanística vigent, com a estacions de subministrament i prestació d'altres serveis a la xarxa viària.

Es justifica la proposta per tal d'implantar i ordenar les edificacions necessàries pels serveis de benzinera i altres serveis auxiliars com el bar-restaurant, taller, rentat de cotxes i serveis per a autocaravanes.

El Pla especial urbanístic conté les determinacions pròpies de la seva naturalesa i finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis i plànols corresponents. Conté la documentació que requereix l'article 69 del Text refós de la Llei d'urbanisme: memòria, estudis justificatius i plànols.

La instal·lació no es veu afectada per cap tipus de protecció dins del Pla Territorial Parcial de Ponent (Terres de Lleida), que inclou l'àmbit del Pla especial dins de la categoria de sòl de protecció preventiva. Aquesta ubicació és l'opció preferent per a la instal·lació dels usos i activitats admesos en sòl no urbanitzable per la legislació urbanística, com és el cas de les estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis a la xarxa viària. La proposta determina en l'article 17 de les NNUU, que se cedirà la superfície de sòl necessària per l'execució d'una rotonda que dona accés al conjunt des del camí de Montcada, prèviament a l'atorgament de la llicència d'obres de la construcció i la urbanització. A més s'aporta un compromís signat per la promotora en aquest sentit.

Així mateix, encara que el document incorpora un avantprojecte de les obres d'urbanització cal que es tramiti la llicència d'obres d'urbanització corresponent.

El document aportat incorpora les consideracions contingues en els Informes de la Junta de Sequiatge de 25/04/2022 pel que fa a l'abocament d'aigües pluvials i d'aigües residuals prèviament depurades i de l'ACA de 19/07/2022 pel que fa a l'abastament d'aigua i també al sanejament, que s'adjunten als Annexes 7 i 8 del present document, respectivament.

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

9. Fonaments de dret

Articles 8, 47.6 c), 48, 49.1 d), 67, 69, 85, 86, 96 i 97 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU).

Articles 92, 93, 94, 110, 112 i 117 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU).

Arts. 29, disposicions final, vuitena i onzena de la Llei 21/2013, d'11 de desembre, d'avaluació ambiental

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.

Article 52 i 53 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.

Article 21 i 22 de la llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.

10. Conclusió:

Per tot l'exposat s'informa favorablement l'aprovació INICIAL del Pla especial urbanístic per a la implantació d'una àrea de Serveis de carretera en sòl no urbanitzable a la partida de Montcada, polígon 10, parcel·la 293 de Lleida, promogut per Fomentos del Mar SL.

2.17 En data 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 Garcia Jimenez, vicesecretari, han emès informe en sentit favorable, concloent:

6. Conclusions

Es compleixen els requisits legalment establerts per a procedir a l'aprovació inicial del Pla especial urbanístic per a la implantació d'una àrea de Serveis de carretera en sòl no urbanitzable a la partida de Montcada, polígon 10, parcel·la 293 de Lleida, promogut per Fomentos del Mar, SL.

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.

L'article 216 de la Normativa urbanística preveu que en la zona agrícola de recs antics – Clau R2, es consideren usos compatibles, entre altres, els usos de tipus especial d'estacions de servei, aparcaments i servei de les obres públiques, que sols s'acceptaran en aquesta zona donant servei a la carretera, prèvia tramitació d'un pla especial i sempre i quan se situïn en la zona de protecció de la carretera i que compleixin els condicionants establerts per aquesta protecció.

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, 47.6 c), 48, 49.1 d), 67, 69, 85, 86, 96 i 97 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU).

L'article 47.6 c) TRLU determina que, en sòl no urbanitzable, ultra les actuacions d'interès públic a què es refereix l'apartat 4, només es poden admetre com a noves construccions, respectant sempre les incompatibilitats i les determinacions de la normativa urbanística i sectorial aplicable: [...] c) Les estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària.

L'article 49.1 d) TRLU determina que les determinacions de l'article 48 s'apliquen també a les actuacions següents en sòl no urbanitzable: [...] d) Les estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària.

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 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 92, 93, 94, 110, 112 i 117 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU).

Els plans especials urbanístics són instruments de planejament derivat que desenvolupen o completen les determinacions del planejament urbanístic general, en qualsevol classe o categoria de sòl o, si s'escau, en diverses classes i categories de sòl simultàniament, amb l'objecte de preveure la implantació de sistemes generals i locals o d'assolir alguna o diverses de les finalitats previstes en l'article 67.1 de la Llei d'urbanisme.

En cap cas els plans especials urbanístics no poden substituir el pla d'ordenació urbanística municipal en la seva funció d'ordenació integral del territori, pel què no poden alterar la classificació del sòl.

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 especial urbanístic.

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 pertoca 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 complet el tràmit d'informació pública, prescindint de l'aprovació provisional. Alhora correspon a les comissions territorials d'urbanisme l'aprovació definitiva dels plans urbanístics derivats 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.

4. Part dispositiva de la proposta de resolució

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 especial urbanístic per a la implantació d'una àrea de Serveis de carretera en sòl no urbanitzable a la partida de Montcada, polígon 10, parcel·la 293 de Lleida, promogut per Fomentos del Mar, SL., presentat en data 4/06/2024 al Registre General de l'Ajuntament amb número E/28581-2024 i signat per l'enginyer industrial Alfred Guitard SeinEchaluze, pel que fa al document unitari, el document justificatiu i el projecte bàsic d'urbanització de l'accés, i signat per l'Antoni Costa Pedros, l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada, l'estudi d'impacte i integració paisatgística i l'informe en relació a la justificació del compliment de l'ordenança de paisatge de Lleida.

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 (8 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.

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/alcaldeessa accidental, per avocació,
en virtut del decret d'alcaldia número DEC-06908-2024,
de 19 de juliol de 2024
(publicat al BOP de Lleida número 146, de 29 de juliol de 2024)