



Ajuntament de Lleida

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

Anunci de l'aprovació inicial del Pla parcial urbanístic de delimitació sector SUR 20 de Lleida Exp. PGU22-78

ANUNCI

Es fa públic per a general coneixement que la Junta de Govern Local amb data 19 de desembre de 2024, prengué entre altres, l'acord següent:

“7.- APROVAR INICIALMENT EL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DE DELIMITACIÓ DEL SECTOR SUR 20 DE LLEIDA

La presidenta 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 Expedient: PGU22-78

1.2 Matèria: Aprovació inicial del Pla parcial urbanístic de delimitació sector SUR 20 de Lleida

2. Antecedents

2.1 En data 26/02/2010 el Ple aprovà la proposta de delimitació de la trama urbana consolidada de Lleida.

2.2 En data 01/10/2010 per resolució de la Direcció General d'Urbanisme de la Generalitat de Catalunya, per s'aprova la trama urbana consolidada del municipi de Lleida, acord publicat al DOGC núm. 5737 de 19.10.2010.

2.3 En data 5/07/2022, amb número E/28955-2022, va tenir entrada en el Registre General de l'Ajuntament de Lleida un escrit presentat per Anna Costa Isern en nom i representació de l'Entitat urbanística col·laborada del Pla parcial SUR 20, mitjançant el qual presenta l'Avanç del Pla parcial urbanístic de delimitació SUR 20, en els termes que consten a l'expedient, i es sol·licita que s'admeti a tràmit.

2.4 En data 28/09/2022, amb número E/40802-2022, va tenir entrada en el Registre General de l'Ajuntament de Lleida un escrit presentat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, del tenor literal següent:

[...] Assumpte: Consulta sobre el Pla parcial urbanístic de delimitació del sector SUR-20 del terme municipal de Lleida.

En relació amb l'expedient esmentat, us informo que ha tingut entrada en el registre d'aquest Departament en data 29 de juliol de 2022 i que el termini màxim legalment establert per a la resolució de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida és de dos mesos, transcorregut el qual sense que s'hagi dictat i notificat resolució expressa es podrà entendre aprovat definitivament per silenci administratiu, de conformitat amb l'article 24.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari

Planejament i Gestió Urbanística

No obstant això, perquè la Comissió pugui adoptar la resolució corresponent, cal que aporteu a l'expedient la documentació següent:

· En relació amb la documentació aportada en data 29 de juliol de 2022, no consta l'informe que ha d'emetre l'òrgan competent per a l'aprovació inicial i l'aprovació provisional del pla parcial urbanístic de delimitació en qüestió, dins el termini de dos mesos des de la presentació de l'avanç d'aquest, al qual fa referència l'article 75.2 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme. Dins el termini de deu dies d'haver-se emès l'informe esmentat, l'avanç s'ha de posar a consulta de l'òrgan competent per a l'aprovació definitiva, que ha d'emetre l'informe corresponent en el termini de dos mesos des de la sol·licitud.

- 2.5 En data 7 de novembre de 2022, el Departament de Planejament i gestió urbanística va emetre un informe del tenor literal següent:

[...] 9. Conclusió

Per tot l'exposat, s'emet informe favorable en relació amb l'Avanç del Pla parcial de delimitació del sector SUR 20, als efectes de l'article 75.2 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

- 2.6 En data 8/11/2022 l'Oficial Major va emetre informe en relació amb l'avanç del Pla parcial urbanístic de delimitació sector SUR 20 de Lleida, en virtut del qual es conclou:

[...] 6. Conclusions

Es compleixen els requisits legalment establerts per a procedir a emetre informe favorable a l'efecte de l'article 75.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, sobre l'Avanç del Pla parcial urbanístic de delimitació del sector SUR 20 de 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.*

- 2.7 En data 25/11/2022 en **sessió plenària**, l'**Ajuntament de Lleida** va emetre **informe favorable** a l'efecte de l'article 75.2 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, sobre l'avanç del Pla parcial urbanístic de delimitació del sector SUR 20 de Lleida.

- 2.8 L'acord esmentat es va notificar als següents interessats:

- Maria Mercedes Sole Mauri: 26/04/2023
- Arrahona Nexus SL: 27/04/2023
- Divarian Propiedad S.A: 27/04/2023
- Helena Alegre Escartin: 27/04/2023
- Josep Maria Alba Terrats: 27/04/2023
- Maria Elena Felip Abascal: 27/04/2023
- Alex Navarro SL: 28/04/2023
- Antoni Francesc Soler Peral: 28/04/2023
- Landcompany 2020 SL: 28/04/2023
- Empresa Municipal d'Agenda Urbana, SL: 28/04/2023
- Xavier Sergi Canales Casal: 03/05/2023
- Unha Duplex, SL: 03/05/2023
- Francisco De Asis Ferran Baqué: 05/05/2023
- Maria Magdalena Parellada Sanahuja: 08/05/2023



Ajuntament de Lleida

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

- Hector Canales Casal: 18/05/2023
- G F Activitats Integrals: 13/05/2023
- Maria Pilar Felip Abascal: 09/05/2023
- Herederos Francisca Abascal: 08/05/2023
- Entitat urbanística col·laborada del Pla parcial SUR 20: 03/06/2024

- 2.9 En data 30/05/2023, la Sra. Alejandra Angela Vilariño Targhetta, va presentar en nom i representació de DIVARIAN PROPIEDAD S.A, amb núm. d'entrada 29722-2023 al Registre General de l'Ajuntament de Lleida un informe de delimitació del SUR 20.
- 2.10 En data 11/01/2024, amb número E/02394-2024, va tenir entrada en el Registre General de l'Ajuntament de Lleida un escrit presentat per Anna Costa Isern, en virtut del qual s'aporta per acord de l'assemblea, de data 20 de desembre de 2023, de l'Entitat urbanística col·laboradora del Pla parcial SUR-20, la documentació del PLA PARCIAL URBANÍSTIC DE DELIMITACIÓ SUR-20 DE LLEIDA i sol·licita que es tramiti per a la seva aprovació inicial.
- 2.11 En data 31/05/2024, amb número 28053-2024, va tenir entrada al Registre General de l'Ajuntament de Lleida la certificació i documentació de representació de l'arquitecte Anna Costa per la presentació als Registres de les diferents Administracions dels documents de planejament i gestió per el desenvolupament urbanístic del PP Sur-20 Pardinyes-Corbins de Lleida.
- 2.12 En data 03/06/2024 es va notificar a la Junta de Compensació del SUR 20 i a la Sra. Anna Costa Isern, un requeriment per tal que es modifiqués el document per tal que la reserva d'habitatge de protecció oficial sigui del 40% derivada de la Llei estatal 12/2023, de 24 de maig, de l'Habitatge, a un Pla Parcial en tràmit.
- 2.13 En data 01/07/2024, amb número E/32789-2024, va tenir entrada en el Registre General de l'Ajuntament de Lleida un escrit presentat pel Secretari de la Junta de Compensació del Sur 20, el Sr. Agustí Figueres, en virtut del qual s'aporta la documentació relativa al Pla parcial urbanístic de delimitació Sur 20, en els termes que consten a l'expedient.
- 2.14 En data 18/07/2024, amb número E/35978-2024, va tenir entrada en el Registre General de l'Ajuntament de Lleida un escrit presentat pel Secretari de la Junta de Compensació del Sur 20, el Sr. Agustí Figueres, en virtut del qual s'aporta l'Informe de sostenibilitat ambiental preliminar Pla parcial urbanístic de delimitació del Sur-20 de data 18/07/2024.
- 2.15 En data 22/07/2024 l'Ajuntament de Lleida va trametre al Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural la sol·licitud d'avaluació d'impacte ambiental de l'Informe de sostenibilitat ambiental preliminar del Pla parcial urbanístic de delimitació del Sur-20 al procediment d'avaluació d'impacte ambiental de data 18/07/2024.
- 2.16 En data 18/09/2024, amb número E/44596-2024, va tenir entrada en el Registre General de l'Ajuntament de Lleida el document d'abast elaborat per l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de data 17/09/2024. Així mateix, s'informa que durant el tràmit de consultes no s'ha rebut cap aportació per part de les administracions i entitats consultades.
- 2.17 En data 25/09/2024 es va trametre al Sr. Agustí Figueras (en condició de Secretari de la Junta de Compensació del Sur 20), l'informe emès en data 17/09/2024 pel Departament Territorial d'Acció i



Ajuntament de Lleida

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

Avaluació Ambiental, amb número de registre d'entrada E/44596-2024, en relació amb al Pla Parcial Urbanístic de delimitació SUR-20 Pardinyes - Corbins, al terme municipal de Lleida.

- 2.18 En data 23/09/2024 amb número E/45317-2024, va tenir entrada en el Registre General de l'Ajuntament de Lleida, l'informe de data 20/09/2024 del **Departament d'Interior- Protecció Civil, relatiu als riscos de protecció civil** referent a l'Avanç del Pla parcial urbanístic de delimitació SUR-20 Pardinyes-Corbins al terme municipal de Lleida, en els termes que consten en l'expedient.
- 2.19 En data 14/10/2024 es va trametre al Sr. Agustí Figueras (en condició de Secretari de la Junta de Compensació del Sur 20), l'informe emès en data 20/09/2024 del Departament d'Interior- Protecció Civil, relatiu als riscos de protecció civil referent a l'Avanç del Pla parcial urbanístic de delimitació SUR-20 Pardinyes-Corbins al terme municipal de Lleida
- 2.20 En data 09/10/2024, amb número E/000272-2024, va tenir entrada al Registre General de l'Ajuntament de Lleida, l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 2/10/2024, vista la proposta del Serveis Tècnics, en els següents termes:

Acord

-1 Emetre informe sobre l'avanç del Pla parcial urbanístic de delimitació SUR-20 Pardinyes-Corbins, del municipi de Lleida, a l'efecte de l'informe urbanístic i territorial 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, amb les observacions indicades en l'apartat de consideracions.

-2 Indicar a l'Ajuntament que aquest informe s'emet sense perjudici de la resolució que pugui adoptar-se definitivament quan s'elevi l'expedient a l'organisme competent.

-3 Notificar aquest acord a l'Ajuntament i a l'Oficina Territorial Ambiental.

- 2.21 En data 10/10/2024, amb número E/48160-2024, va tenir entrada al Registre General de l'Ajuntament de Lleida, novament l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 2/10/2024.
- 2.22 En data 25/10/2024, amb número E/51062-2024, va tenir entrada al Registre General de l'Ajuntament de Lleida còpia de l'informe emès per l'Agència Catalana de l'Aigua en el tràmit de consultes, en els termes que consten en l'expedient.
- 2.23 En data 30/10/2024 es va notificar al Sr. Agustí Figueras l'ofici de tramesa d'informe i l'informe rebut de l'Agència Catalana de l'Aigua en relació amb el Projecte del SUR20 (PGU22-78).
- 2.24 En data 05/11/2024 amb número E/52611-2024, va tenir entrada al Registre General de l'Ajuntament de Lleida, una sol·licitud del Sr. Agustí Figueras, aportant la documentació relativa al Pla parcial SUR-20 Pardinyes – Corbins de Lleida següent:
- El certificat de l'Acord de la Junta de Compensació del Sur-20 Pardinyes- Corbins de data 04/11/2024.
 - L'Estudi ambiental estratègic de data 05/11/2024
 - L'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada pel desenvolupament del sector Sur-20. Lleida del novembre del 2022.



Ajuntament de Lleida

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

- El Pla parcial urbanístic de delimitació sector SUR 20 Pardinyes- Corbins de Lleida
- Els Plànols d'Informació

2.25 En data 02/12/2024, amb número E/57361-2024, va tenir entrada al Registre General de l'Ajuntament de Lleida, una sol·licitud del Sr. Agustí Figueras, en relació amb la petició de la Junta de Compensació provisional del Pla parcial SUR-20 Pardinyes – Corbins, a l'efecte que s'acordi inclusió del sector SUR-20 a la Trama Urbana Consolidada (TUC) d'acord amb el Decret Llei 1/2089, del 22 de desembre d'ordenació dels equipaments comercials.

2.26 En data 03/12/2024 amb número E/57589-2024, va tenir entrada al Registre General de l'Ajuntament de Lleida, una sol·licitud del Sr. Agustí Figueras, en relació amb la petició de la Junta de Compensació provisional del Pla parcial SUR-20 Pardinyes – Corbins, en la qual s'inclouen els plànols corresponents per la inclusió del sector SUR-20 a la Trama Urbana Consolidada (TUC).

2.27 En data 03/12/2024 la Cap del servei d'urbanisme ha emès informe en sentit favorable amb el benentès que abans de l'aprovació provisional, cal aportar un text refòs que incorpori les consideracions que es detallen en l'informe tècnic:

[...]

2. Contingut de la proposta

L'objecte de la proposta del Pla parcial de delimitació és establir una ordenació que permeti avaluar les condicions de delimitació del sector SUR 20 i la seva correcta integració en la trama urbana de la ciutat com a extensió natural del sector SUR 13.

L'objectiu del sector és ordenar l'àmbit d'aquest sòl situat al nord del nucli urbà com una ampliació natural del sector SUR-13, avui quasi completament edificat. Aquest àmbit es configura com una cunya de poc menys de 17ha, situada en la confluència dels barris del Secà de Sant Pere, Balafia i Pardinyes, per als que representa una oportunitat de connexió i de compleció del conjunt.

El sector està situat al nord est de la ciutat de Lleida en continuïtat amb el sòl urbà pels límits nord oest, sud oest i sud est i confronta amb el sòl no urbanitzable pel límit nord est. Es configura com la porta de la ciutat des de la C-12, carretera de Balaguer i alhora com final Av. Prat de la Riba. El sector té una superfície segons el Pla General de Lleida de 168.430 m²

Propietaris: 15 propietaris, l'Empresa Municipal d'Agenda Urbana de Lleida, l'Ajuntament de Lleida i un camí de domini públic.

2.1 Estat actual

Es tracta d'un terreny d'escassa pendent, al voltant d'un 5 per mil, desnivellada cap a la conca del riu Segre. Els usos actuals són majoritàriament agraris, tot i que la seva posició periurbana ha anat afavorint l'abandonament dels conreus i en l'actualitat la gran majoria de les finques es troben en desús.

Cinc dels propietaris inicials van cedir anticipadament el sòl necessari per a la construcció de l'avinguda Prat de la Riba (C-12) amb la reserva de l'edificabilitat en el moment del desenvolupament del sector. Així en el document se'ls reconeix la propietat a efectes de la gestió urbanística posterior.

Sobre la parcel·la municipal hi ha una construcció amb ús de deixalleria que d'acord al Pla Especial del Catàleg de bens Protegits, que actualment està en tràmit, té una protecció de tipus arquitectònic.



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari

Planejament i Gestió Urbanística

2.2 Àmbit i justificació del creixement

El sector SUR-20 és un element fonamental per completar la trama urbana en el límit nord est del nucli urbà de Lleida. L'àrea que ocupa, de forma trapezoidal, limita amb sòl urbà per tres dels seus quatre límits, i es pot distingir clarament com una irregularitat en la continuïtat del perímetre urbà de la ciutat en aquest punt.

El seu desenvolupament configura la porta nord-est a la ciutat perllongant l'avinguda Prat de la Riba, i conforma el límit entre el sòl urbà i el sòl no urbanitzable amb la implantació d'un parc urbà de 14.536m² de superfície, tot connectant el parc urbà previst en el PGL entre l'avinguda Rosa Parks i l'avinguda Torre Vicenç amb el gran parc territorial de la Mitjana.

2.3 Planejament general vigent

El PGL classifica el sector SUR-20 de sòl urbanitzable no delimitat i el qualifica amb la clau 12A, Zona residencial tipus 1,

2.4 Millora de la connectivitat

El sector SUR-20 és un node que permet la connexió viària a través de la nova trama urbana proposada entre els barris del Secà de Sant Pere, Balàfia i Pardinyes i d'aquests amb al centre urbà a través de la prolongació de l'avinguda Prat de la Riba.

La proposta implanta una xarxa de vialitat ambiental integrada en els nous teixits urbans que connecta el nou parc situat al límit del sector amb els espais lliures públics i privats destinats, entre altres usos, a la plantació d'arbrat urbà. L'avinguda Prat de la Riba es configura com un eix cívic de 2 Km de llargada, des de la plaça Ricard Vinyes fins al parc situat a límit del SUR-20.

Pel que fa a la xarxa de vehicles la proposta completa la tercera ronda de Lleida, avinguda de Pinyana, avinguda de Balàfia i avinguda de la Torre Vicenç, connectant amb la carretera de Llívia i amb la C-12.

2.5 Proposta estructura viària

L'ordenació proposada es recolza sobre un eix central que coincideix amb la prolongació de l'avinguda Prat de la Riba i en un anell perifèric constituït per tres carrers existents, el carrer de Vidal i codina, el carrer de Josep Pallach el carrer d'Oriol Martorell i per una nova via transversal a Part de la Riba proposada i situada en el límit amb el sòl no urbanitzable.

La vialitat local s'articula en una doble malla de carrers, els carrers funcionals, de 15m d'amplada, destinats al tràfic rodat, i una segona trama de carrers ambientals que està formada per carrers de 12 m d'amplada de prioritat per als vianants i només s'admet el pas de vehicles per accés veïnal i de servei.

2.6 Densitat

El PPUD SUR-20 preveu l'augment de densitat en 10 hab./ha, fins a 65 hab./ha, sense esgotar la densitat màxima permesa d'acord amb l'article 195.10 del PGL.

En les condicions originals de 55 hab./ha el SUR 20 genera 923 habitatges. Així, el 30% d'aquests habitatges s'ha de destinar a hpo, 277 habitatges. D'aquests habitatges dues terceres parts es destinen a hpo de règim general i una tercera part a hpo de règim concertat.

De l'augment de densitat en 10 hab./ha en resulten 168 habitatges, aquests es destinen tots a hpo,



Ajuntament de Lleida

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

resultant un total de 445 habitatges amb protecció en el sector SUR-20. D'aquests escriu un 50% es destina a hpo de règim general, un 25% a habitatge concertat i un 25% a habitatge d'hpo de preu taxat (al càlcul de la viabilitat econòmica s'han assimilat els habitatges concertats i els de preu taxat).

Per tant, com que el total de sostre residencial de la proposta d'ordenació del SUR-20 és de 117.016,51m², el Pla ordena el sòl necessari per a materialització del 40% d'aquest sostre per a habitatges d'hpo, en concret 46.806,60m² de sostre i amb 445 habitatges dels 1091 totals.

2.7 Els espais públics i equipaments

El sector es caracteritza per dos tipologies d'espai públic, d'una banda el gran jardí lineal, sense límits edificats, situat en el llinar amb el sòl no urbanitzable y que s'estableix com un important connector urbà entre el barris del Secà de Sant Pere i Pardinyes i el Parc de la Mitjana i per l'altra places que se situen en els eixos ambientals.

Els equipaments se situen en tres localitzacions, sobre un dels eixos de mobilitat activa i amb façana al carrer d'Oriol Martorell. El conjunt complementa altres equipaments i zones verdes ja existents o qualificades pel PGL. Una de les illes amb destí equipament es situa sobre part de l'actual finca municipal de la deixalleria de manera que l'ordenació preveu el manteniment de l'edifici on actualment es situen les oficines.

Finalment es proposa la qualificació de dues parcel·les com a equipaments comunitaris intercalats entre la zona verda perimetral, amb contacte amb l'horta, per a fomentar els usos esportius i els horts urbans.

2.8 Les zones d'aprofitament privat

Les àrees d'aprofitament privat s'articulen a partir de cinc subzones o qualificacions urbanístiques:

Subzona residencial Tipus a Clau 12Aa

<i>Tipologia edificatoria:</i>	<i>Edificacions plurifamiliars amb ordenació d'edificació oberta i configuració flexible mitjançant perímetres reguladors.</i>
<i>Parcel·la mínima:</i>	<i>La parcel·la de la unitat de zona.</i>
<i>Índex d'edificabilitat neta :</i>	<i>S'estableix un índex d'edificabilitat neta per unitat de zona d'acord amb un quadre d'aprofitaments de zona</i>
<i>Densitat màx. d'habitatges:</i>	<i>1habitatge/ 108,67 m².</i>
<i>Ocupació màxima:</i>	<i>80% de la superfície inclosa en el perímetre regulador</i>
<i>Numero plantes:</i>	<i>Es proposa un nombre màxim de plantes variable, des de les 4P fins a les 7P.</i>
<i>Condicions d'ús:</i>	<i>L'ús predominant serà el residencial, d'habitatge plurifamiliar. S'admetran com a usos compatibles el comercial, el residencial especial, el d'oficines, l'hoteler, restauració, degustació, pastisseria, els serveis tecnològics, l'educatiu, el sanitari-assistencial, el socio-cultural, l'esportiu i el públic-administratiu, amb les limitacions de l'annex II del PGL. Tots els altres usos han de ser considerats incompatibles. S'estableix un quadre d'aprofitaments amb el sostre corresponent en cada unitat de zona per als usos predominants i compatibles. Aquest sostre s'haurà de considerar màxim per a l'ús predominant i mínim per</i>



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari

Planejament i Gestió Urbanística

als usos compatibles. En tot cas el sostre màxim per a usos compatibles no podrà superar el 40% del total de la unitat de zona.

Subzona residencial Tipus b Clau 12Ab

Tipologia edificatoria: Edificacions unifamiliars i plurifamiliars amb ordenació d'edificació oberta i configuració flexible mitjançant perímetres reguladors.

Parcel·la mínima : 800 m²

Índex d'edificabilitat neta : 1,0133 m²st/m²s

Densitat màx. d'habitatges: 1 habitatge/ 108,67 m²

Ocupació màxima: 80% de la superfície inclosa en el perímetre regulador.

En l'última planta (àtic) s'enretirarà 2 m de tot el perímetre de la edificació.

Numero plantes: 3P i 4P.

Condicions d'ús: L'ús predominant serà el residencial, d'habitatge unifamiliar i plurifamiliar. S'admetran com a usos compatibles el residencial especial, el d'oficines, l'hoteler, restauració, degustació, pastisseria, els serveis tecnològics, l'educatiu, el sanitari-assistencial, el socio-cultural, l'esportiu i el públic-administratiu, amb les limitacions de l'annex II del PGL. Tots els altres usos han de ser considerats incompatibles.

S'estableix un quadre d'aprofitaments amb el sostre corresponent en cada unitat de zona per als usos predominants i compatibles. Aquest sostre s'haurà de considerar màxim per a l'ús predominant i mínim per als usos compatibles. En tot cas el sostre màxim per a usos compatibles no podrà superar el 40% del total de la unitat de zona.

Subzona residencial Tipus c Clau 12Ac

Tipologia edificatoria: Edificacions d'usos comercials amb ordenació d'edificació oberta i configuració flexible mitjançant perímetres reguladors.

Parcel·la mínima: La parcel·la de la unitat de zona.

Índex d'edificabilitat neta : 1,4491 m²st/m²s

Densitat màx. d'habitatges: 0 habitatges.

Ocupació màxima: 80% de la superfície inclosa en el perímetre regulador.

En l'última planta (àtic) s'enretirarà 2 m de tot el perímetre de la edificació

Numero plantes: 2P.

Condicions d'ús: L'ús predominant serà el comercial amb les limitacions de l'Annex II del PGL per la zona 12A. S'admetran com a usos compatibles el residencial especial, el d'oficines, l'hoteler, restauració, degustació, pastisseria, els serveis tecnològics, l'educatiu, el sanitari-assistencial, el socio-cultural, l'esportiu i el públic-administratiu, amb les limitacions de l'annex II del PGL. Tots els altres usos han de ser considerats incompatibles.

No es fixen límits de proporció de sostre entre usos principals i compatibles.



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari

Planejament i Gestió Urbanística

Subzona residencial Tipus d Clau 12Ad

<i>Tipologia edificatoria:</i>	<i>Edificacions d'usos residencials especials amb ordenació d'edificació oberta i configuració flexible mitjançant perímetres reguladors.</i>
<i>Parcel·la mínima:</i>	<i>La parcel·la de la unitat de zona.</i>
<i>Índex d'edificabilitat neta :</i>	<i>1,8052 m²st/m²s</i>
<i>Densitat màx. d'habitatges:</i>	<i>0 habitatges.</i>
<i>Ocupació màxima:</i>	<i>80% de la superfície inclosa en el perímetre regulador.</i>
<i>Numero plantes:</i>	<i>7P.</i>
<i>Condicions d'ús:</i>	<i>L'ús predominant serà el residencial especial. S'admetran com a usos compatibles el comercial de petit comerç, el d'oficines, l'hoteler, restauració, degustació, pastisseria, els serveis tecnològics, l'educatiu, el sanitari-assistencial, el socio-cultural, l'esportiu i el públic-administratiu, amb les limitacions de l'annex II del PGL. Tots els altres usos han de ser considerats incompatibles.</i>

No es fixen límits de proporció de sostre entre usos principals i compatibles, excepte per a l'ús comercial que no podrà superar el 30%.

Subzona residencial d'Habitatge Protegit Tipus e Clau 12Ae-hpo

<i>Tipologia edificatoria:</i>	<i>Edificacions plurifamiliars de protecció pública amb ordenació d'edificació oberta i configuració flexible mitjançant perímetres reguladors.</i>
<i>Parcel·la mínima:</i>	<i>La parcel·la de la unitat de zona.</i>
<i>Índex d'edificabilitat neta :</i>	<i>S'estableix un índex d'edificabilitat neta per unitat de zona d'acord amb un quadre d'aprofitaments de zona.</i>
<i>Densitat màx. d'habitatges:</i>	<i>1habitatge/ 105,21 m²</i>
<i>Ocupació màxima:</i>	<i>80% de la superfície inclosa en el perímetre regulador. En l'última planta (àtic) s'enretirà 2 m de tot el perímetre de la edificació.</i>
<i>Numero plantes:</i>	<i>Es proposa un nombre màxim de plantes variable, des de les 4P fins a les 7P.</i>
<i>Condicions d'ús:</i>	<i>L'ús predominant serà el residencial, d'habitatge plurifamiliar de protecció pública en les seves diferents modalitats. S'admetran com a usos compatibles el comercial, el residencial especial, el d'oficines, l'hoteler, restauració, degustació, pastisseria, els serveis tecnològics, l'educatiu, el sanitari-assistencial, el socio-cultural, l'esportiu i el públic-administratiu, amb les limitacions de l'annex II del PGL. Tots els altres usos han de ser considerats incompatibles. S'estableix un quadre d'aprofitaments amb el sostre corresponent en cada unitat de zona per als usos predominants i compatibles. Aquest sostre s'haurà de considerar mínim pel que fa a l'habitatge protegit i màxim per als usos compatibles.</i>

2.9 La mobilitat

La forma bàsica d'ordenació de la mobilitat es recolza directament en la relació entre els dos anells viaris descrits anteriorment a través de la qual s'estableix la diferenciació entre mobilitats externes, mobilitats locals i carrers veïnals. Les vies existents que s'integren en l'anell perifèric i en l'eix central mantenen la seva condició de vies bidireccionals, mentre que els carrers interns funcionaran com a



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari

Planejament i Gestió Urbanística

carrers de direcció única, alternant la direcció en els carrers successius. Aquesta solució permet una regulació semafòrica i simple de les interseccions entre vies locals d'una direcció i les generals de dues direccions, amb semàfors amb dos moviments exclusivament i per tant amb poc temps d'espera.

2.10 La divisió polygonal

Es preveu la subdivisió del sector en dos polígons d'actuació urbanística. La línia divisòria entre els dos polígons coincideix amb el carrer Prat de la Riba, tot preveient que el parc lineal s'integri en el PAU 1.

El PAU1, previst per desenvolupar-se en una primera fase, incorpora tot el semi-sector nord, el parc lineal, la rotonda i el tram de l'avinguda Torre Vicenç que queda per urbanitzar. El PAU 2 correspon a la resta del sector i incorpora la cessió de sòl per a equipaments de forma discontinua per facilitar l'equilibri de beneficis i càrregues entre els dos polígons.

Paràmetres urbanístics del PAU1 i del PAU2

PARÀMETRES URBANÍSTICS DEL PAU1			
SUPERFÍCIE	103.507,12 m2	61,65	% del sòl
IEB	0,87 m2t/m2s		
SOSTRE	90.556,21 m2 sostre	63,46	% del sostre
DENSITAT	66,88 hab./ha		
NÚMERO TOTAL D'HABITATGES	692 u		
NÚMERO D'HABITATGES HPO	282 u		
Equipaments (EC)	11.547,83 m2 de sòl	11,16	% del sòl
Zones verdes (VJ)	23.786,03 m2 de sòl	22,98	% del sòl
Vial i aparcament	28.688,20 m2 de sòl	27,72	% del sòl
TOTAL CESSIONS	64.022,06 m2 de sòl	61,85	% del sòl
TOTAL SÒL APROFITAMENT	39.485,06 m2 de sòl	38,15	% del sòl
TOTAL SOSTRE RESIDENCIAL	74.256,09 m2 sostre	82,00	% del sostre
Total sostre lliure	44.553,65 m2 sostre	60,00	% del sostre R
nº habitatges lliures	410 u	59,22	%
sup construïda de mitja / habitatge lliure	108,67 m2		habitatge
Total sostre HPO	29.702,44 m2 sostre	40,00	% del sostre R
nº habitatges hpo	282 u	40,78	%
sup contruïda de mitja / habitatge d'hpo	105,21 m2		habitatge
TOTAL SOSTRE ALTRES USOS	16.300,12 m2 sostre	18,00	% del sostre



Ajuntament de Lleida

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

PARÀMETRES URBANÍSTICS DEL PAU2			
SUPERFÍCIE	64.378,83	m2	38,35 % del sòl
IEB	0,81	m2t/m2s	
SOSTRE	52.146,85	m2 sostre	36,54 % del sostre
DENSITAT	61,92	hab./ha	
NÚMERO TOTAL D'HABITATGES	399	u	
NÚMERO D'HABITATGES HPO	163	u	
Equipaments (EC)	12.120,89	m2 de sòl	18,83 % del sòl
Zones verdes (VJ)	9.356,59	m2 de sòl	14,53 % del sòl
Vial i aparcament	17.485,01	m2 de sòl	27,16 % del sòl
TOTAL CESSIONS	38.962,49	m2 de sòl	60,52 % del sòl
TOTAL APROFITAMENT	25.416,34	m2 de sòl	39,48 % del sòl
TOTAL SOSTRE RESIDENCIAL	42.760,42	m2 sostre	82,00 % del sostre
Total sostre lliure	25.656,25	m2 sostre	60,00 % del sostre R
nº habitatges lliures	236	u	59,22 %
sup construïda de mitja / habitatge lliure	108,67	m2	habitatge
Total sostre HPO	17.104,17	m2 sostre	40,00 % del sostre R
nº habitatges hpo	163	u	40,78 %
sup construïda de mitja / habitatge d'hpo	105,21	m2	habitatge
TOTAL SOSTRE ALTRES USOS	9.386,43	m2 sostre	18,00 % del sostre

2.11 Els serveis urbanístics

En el document es justifica que el sector disposa en el seu perímetre de les xarxes de sanejament i d'abastament d'aigua; que el subministrament d'energia elèctrica queda assegurat per l'existència d'una línia aèria de mitja tensió que travessa el sector i que resta mallada amb les xarxes subterrànies urbanes.

Tant els carrers perifèrics al sector com l'eix de la C-12 / Prat de la Riba estan pavimentats i disposen d'enllumenat públic.

Per al drenatge del sector es preveu un col·lector situat longitudinalment en el parc lineal, que amb una pendent aproximada del 5 per mil portarà les aigües pluvials fins a desembocar a un dipòsit de laminació situat en el mateix parc que s'utilitzarà per reg del parc i de l'arbrat dels vials. Disposarà d'un sobreexidor que a través de la vialitat ja existent abocarà a la sèquia de la Plana i al riu Segre.

A més, també es proposa la implantació de xarxa de gas i de telecomunicacions.

2.12 Estudi de la Viabilitat econòmica i financera

En el document de l'Estudi d'Avaluació econòmica i Financera es conclou que la proposta de desenvolupament del sector SUR-20 Pardinyes és viable econòmicament i que els dos Polígons d'actuació urbanística proposats estan equilibrats pel que fa a beneficis i càrregues.



Ajuntament de Lleida

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

2.13 Pla d'etapes

El sistema d'actuació previst per als dos polígons proposats serà el de reparcel·lació i el termini per a la tramitació davant de l'Ajuntament de Lleida del projecte per a la seva aprovació inicial serà d'un any a comptar des de la data de la publicació de l'aprovació definitiva del Pla parcial urbanístic de delimitació SUR-20.

Així mateix, les obres d'urbanització del sector es realitzaran en dues etapes diferenciades per a cadascun dels polígons d'actuació urbanística, PAU1 i PAU2.

2.14 Paràmetres bàsics de l'ordenació proposada

PARÀMETRES URBANÍSTICS DEL SECTOR SUR-20						
	PLANEJAMENT VIGENT			PROPOSTA 40% HPO i 65hab/ha		
SUPERFÍCIE DEL SECTOR	167.885,95	m2	100,00 % del sòl	167.885,95	m2	
IEB	0,85	m2t/m2s		0,85	m2t/m2s	
EDIFICABILITAT TOTAL DEL SECTOR	142.703,06	m2 sostre		142.703,06	m2 sostre	
DENSITAT	55,00	hab./ha		65,00	hab./ha	
NÚMERO TOTAL D'HABITATGES	923	u		1.091	u	
NÚMERO HABITATGES HPO (55hab./ha)	277	u		277	u	
INCREMENT HABITATGES PER INCREMENT DENSITAT				168	u	
TOTAL HABITATGES HPO				445	u	
EQUIPAMENTS	23.616,23	m2 de sòl	14,07 % del sòl	23.688,72	m2 de sòl	14,10 %
ZONES VERDES	28.540,61	m2 de sòl	17,00 % del sòl	33.142,62	m2 de sòl	19,74 %
VIAL I APARCAMENT		m2 de sòl	- % del sòl	46.173,21	m2 de sòl	27,50 %
TOTAL CESSIONS				102.984,55	m2 de sòl	61,34 %
TOTAL SÒL D'APROFITAMENT				64.601,40	m2 de sòl	38,66 %
TOTAL SOSTRE RESIDENCIAL				117.016,51	m2 sostre	82,00 % del sostre
Total sostre lliure				70.209,90	m2 sostre	60,00 % del sostre R
nº habitatges lliures				646	u	59,22 %
sup construïda de mitja / habitatge lliure				108,67	m2	habitatge
Total sostre HPO				46.806,60	m2 sostre	40,00 % del sostre R
nº habitatges hpo				445	u	40,78 %
sup. construïda de mitja / habitatge d'hpo				105,21	m2	habitatge
TOTAL SOSTRE ALTRES USOS				25.688,55	m2 sostre	18,00 % del sostre

[...]

5. Documentació

Memòria ambiental

Memòria descriptiva i justificativa

Memòria Social i d'urbanisme amb perspectiva de gènere

Avaluació econòmica i financera

Informe sostenibilitat econòmica

Pla d'etapes

Normativa (70 articles, una Disposició Transitòria i una Disposició Addicional)

Plànols (37)

Delimitació Trama Urbana Consolidada (03/12/2024)

Estudi d'Avaluació de la Mobilitat generada

Annex 1. Document compresiu

Annex 2: Informes



Ajuntament de Lleida

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

Annex 3: Estructura de la propietat

Annex 4: Sanejament i abastament d'aigua. Informe Aqualia

6. Tramitació

Consulta prèvia 25/11/2022 acord Ple en el sentit d'emetre informe favorable, a l'efecte de l'article 75.2 del decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, sobre l'Avanç del Pla parcial urbanístic de delimitació del sector SUR 20 de Lleida

*15/02/2023 Acord de la Comissió Territorial Urbanisme de Lleida
Informe Favorable amb consideracions*

Expedient relacionat:

En data 10.10.2006, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, va acordar emetre informe favorable sobre la proposta d'avanç del Pla parcial de delimitació del SUR 20, del municipi de Lleida, promogut i tramès per l'Ajuntament, als efectes de l'article 73 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, per remissió de la Disposició transitòria primera, apartat 2.b, de la mateixa Llei (exp. 2006/024122/L).

En data 25.11.2009, es va trametre a l'Ajuntament de Lleida, l'informe urbanístic i territorial elaborat pel Departament de Política Territorial i Obres Públiques, en compliment del que preveu la disposició addicional cinquena de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació de plans i programes, en relació amb l'avanç de l'informe urbanístic i territorial per al document de referència del Pla parcial de delimitació SUR 20 de Lleida (exp. 2009/038615/L).

En data 15.2.2023, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida va acordar emetre informe respecte l'avanç del Pla parcial urbanístic de delimitació del sector SUR-20, del municipi de Lleida, als efectes del que estableixen els articles 75.1 i 75.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, amb consideracions.

*02/10/2024 Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida
Favorable amb observacions*

En data 18/09/2024, amb número E/44596-2024, va tenir entrada en el Registre General de l'Ajuntament de Lleida el document d'abast elaborat per l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de data 17/09/2024. Així mateix, s'informa que durant el tràmit de consultes no s'ha rebut cap aportació per part de les administracions i entitats consultades.

Pendent Aprovació inicial

7. Valoració de l'expedient

El Pla parcial urbanístic de delimitació es presenta d'acord amb la modificació del Pla general Lleida en l'àmbit del SUR 20 i a les Normes Urbanístiques vigents.

L'ajust de la delimitació del sector, que comporta una lleugera reducció de la superfície del sector,



Ajuntament de Lleida

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

es justifica en base al topogràfic actualitzat i representa un percentatge inferior al màxim de tolerància permès pel Pla General de Lleida.

Pel que fa al sistema d'assentaments, el Pla territorial reconeix a Lleida el paper territorial de polaritat regional i li assenyalava una estratègia de desenvolupament de creixement potenciat.

El Programa d'actuació municipal 2001-2008, de data 23/01/2002, inclou el sòl urbanitzable SUR-20 com a sòl no programat, dins del quadrienni 2005-2008, i en la seva normativa s'estableixen, a més de les referents a l'execució de connexions i serveis, les condicions de programació següents:

- o Han de ser limitrofs amb el sòl urbà o amb sectors programats en execució*
- o La programació resta limitada al 35% del total de l'oferta de sòl prevista en el programa*

El document justifica que el desenvolupament del sector SUR 20 amb un potencial de creixement de 1091 habitatges comporta un creixement d'un 19,61% respecte dels habitatges consolidats i un creixement de 2,95% respecte del potencial total del Pla General vigent.

En sessió de 15 de febrer de 2023, es va efectuar una consulta prèvia a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida que va emetre informe reconeixent la coherència de la delimitació del sector SUR 20 amb les determinacions del PTPP i establint certes condicions per a la seva delimitació.

La proposta dona compliment als estàndards mínims de cessió de zones verdes i d'equipaments que preveu la legislació urbanística vigent i el Pla general de Lleida, comptabilitzant només els espais lliures que tenen l'entitat suficient per esser considerats com a tal.

L'ordenació proposada és coherent amb el desenvolupament residencial del sector SUR 13, veí, i proposa un model divers i compacte amb una ordenació ben estructurada. La proposta d'ordenació es planteja com una continuació de la trama urbana residencial consolidada amb la que limita, tant pel que fa a les tipologies residencials com per la xarxa viària proposada, la qual prolonga i connecta vies estructurals de comunicació i projecta una vialitat funcional de comunicació veïnal.

La proposta d'ordenació dona compliment Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la Vivienda, que estableix unes noves condicions per a la reserva d'habitatge protegit i que es concreten mitjançant la modificació que la DF 4a que aquesta Llei fa de l'article 20.1.b de la Llei 7/2015 del Sòl i Rehabilitació Urbana.

El tenor literal de l'article modificat és el següent:

«b) Destinar suelo adecuado y suficiente para usos productivos y para uso residencial, con reserva en todo caso de una parte proporcionada a vivienda sujeta a un régimen de protección pública que, al menos, permita establecer su precio máximo en venta, alquilar u otras formas de acceso a la vivienda, como el derecho de superficie o la concesión administrativa.

Esta reserva será determinada por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística o, de conformidad con ella, por los instrumentos de ordenación, garantizará una distribución de su localización respetuosa con el principio de cohesión social y comprenderá, como mínimo, los terrenos necesarios para realizar el 40 por ciento de la edificabilidad residencial prevista por la ordenación urbanística en el suelo rural que vaya a ser incluido en actuaciones de nueva



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari

Planejament i Gestió Urbanística

urbanización y el 20 por ciento en el suelo urbanizado que deba someterse a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización.

No obstante, dicha legislación podrá también fijar o permitir excepcionalmente una reserva inferior o eximir las para determinados Municipios o actuaciones, siempre que, cuando se trate de actuaciones de nueva urbanización, se garantice en el instrumento de ordenación el cumplimiento íntegro de la reserva dentro de su ámbito territorial de aplicación y una distribución de su localización respetuosa con el principio de cohesión social.»

Entenem, per tant, que aquest precepte no modifica la Llei d'Urbanisme de Catalunya, si no que estableix una reserva de caràcter mínima d'habitatge assimilat a l'habitatge protegit, i que es fixa en funció de la situació bàsica del sòl, que es superposarà, per tant, a les reserves que per a cada classe de sòl establerts en la LUC facin els concrets planejaments urbanístic de desenvolupament (els esmentats "instrumentos de ordenación") en funció de la classe de sòl que estiguin ordenant.

De tal manera que en el cas del desenvolupament d'un planejament derivat, aquest haurà de complir amb les reserves establertes per la LUC i a l'hora comprovar que es compleixen els mínims establerts en el TRLSRU.

Es pot concloure que la delimitació del sector SUR-20 s'ajusta a les determinacions del Pla territorial parcial de Ponent, a les determinacions del PGL vigent i:

o Que el sector constitueix un creixement natural de l'àmbit del SUR-13, avui pràcticament exhaurit, i una reserva immediata per dotar d'oferta d'habitatge, incloent el 40% d'habitatge protegit, al conjunt dels tres barris nord.

o Que la dimensió discreta del seu àmbit ofereix l'oportunitat d'un alt rendiment en la generació de teixit urbà d'alt valor ambiental i paisatgístic, com es posa de manifest en el conjunt de la documentació de delimitació del sector.

Respecte de la divisió poligonal, el document justifica l'equilibri entre els dos polígons proposats en relació amb la valoració conjunta dels aprofitaments i les càrregues urbanístiques, en relació amb la valoració dels aprofitaments i les càrregues urbanístiques del conjunt del sector.

El Pla Parcial de Delimitació conté la documentació que requereix l'article 66 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, per tant, conté les determinacions pròpies de la seva naturalesa i finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, plànols i normes corresponents.

Els terrenys objecte del Pla Parcial de Delimitació 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. En la normativa s'incorpora una Disposició Addicional que regula l'afectació concreta dins l'àmbit d'actuació.

En la normativa s'incorpora una Disposició Transitòria respecte el Compliment del Reglament del Domini Públic Hidràulic en la que s'explicita que segons informació de la plataforma SitEbro de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre, en l'estudi del riu Segre actualment en fase de revisió, el*



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari

Planejament i Gestió Urbanística

sector SUR-20 es troba fora de l'avinguda de 500 anys de període de retorn, tot i així, en aquest impàs, caldrà complir la normativa sectorial concreta.

Respecte de la ordenació caldrà justificar els aspectes següents:

- *En la zona d'ús comercial s'interromp la connectivitat peatonal des del sòl consolidat fins el parc perimetral.*
- *L'ordenació vigent en el sector limítrof SUR 13, i en concret en la parcel·la situada en el carrer Prat de la Riba, s'ordena una edificació alineada a vial amb una mitgera que no s'ha tingut en compte en la ordenació proposada.*
- *La delimitació poligonal s'estableix de manera discontinua, d'acord a la titularitat dels terrenys, no resultant justificada per la funcionalitat dels sistemes ja que en el polígon 1 l'equipament resultant és inedificable.*
- *S'han detectat varies incoherències entre la regulació normativa de les plantes superiors anomenades àtics i les grafiades en els plànols d'ordenació.*

Respecte de la Normativa proposada, caldrà justificar:

- *Cal que els paràmetres generals s'ajustin als establerts pel planejament general, evitant la doble definició.*
- *En els articles 15 i 18 de les normes es regulen les alineacions i ocupacions màximes dels soterranis, no essent coincidents amb les de les ocupacions en les plantes altes.*
- *En l'article 30 Espais no edificables es defineixen els usos i el destí d'aquests terrenys, però no s'estableix l'enjardinament ni la quantitat de plantació.*
- *D'acord a l'article 59, en la subzona d'altres usos, es planteja la possibilitat d'implantar un 30% d'usos comercials, entenent que per l'ordenació proposada i el número de plantes, caldrà justificar el percentatge establert.*
- *D'acord a l'article 63 en la subzona residencial d'habitatge protegit s'estableixen els usos compatibles en el quadre d'aprofitaments però no s'estableix la ubicació d'aquests usos.*

Finalment s'han detectat unes errades materials que caldrà modificar:

- *En l'article 48 hi ha càlculs erronis.*
- *En l'article 52 existeix una incoherència entre l'Índex d'Edificabilitat net i el sostre màxim i entre el número d'habitatges i la rati establerta.*
- *En l'article 54 s'estableix la possibilitat de fer la segona planta a mode d'àtic, determinació incoherent amb la volumetria establerta per l'ús comercial proposat.*
- *En l'article 54, no s'estableix la ocupació màxima en subsol.*
- *El document incorpora un plànol d'informació sobre les línies d'afectació de les servituds aeronàutiques de l'Aeroport Lleida-Alguaire, quan el plànol és d'ordenació.*

[...]

9.Conclusió

Per tot l'exposat, s'emet informe favorable en relació amb l'aprovació inicial del Pla parcial de delimitació del sector SUR 20, promogut per Entitat urbanística col·laboradora del Pla parcial SUR 20 de Lleida, amb el benentès que abans de l'aprovació provisional, cal aportar un text refós que incorpori les consideracions següents:

- *Cal garantir la connectivitat peatonal en la zona d'ús comercial.*
- *Cal establir una ordenació coherent amb la vigent al sector colindant SUR 13, en concret en*



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari

Planejament i Gestió Urbanística

la parcel·la situada en el carrer Prat de la Riba.

- *Cal justificar la delimitació poligonal respecte de la discontinuïtat i els sistemes.*
- *Cal establir una regulació normativa de les plantes superiors anomenades àtics coherent amb els plànols d'ordenació.*
- *Cal que els paràmetres generals s'ajustin als establerts pel planejament general, evitant la doble definició.*
- *Cal que en l'article 30 Espais no edificables es defineixi l'enjardinament i plantació.*
- *Cal que en l'article 63 en la subzona residencial d'habitatge protegit s'estableixi la localització dels usos compatibles.*
- *Cal corregir la incoherència entre l'Index d'Edificabilitat net i el sostre màxim i entre el número d'habitatges i la rati establerta, en l'article 52.*
- *Cal corregir la incoherència en relació a la possibilitat de fer la segona planta a mode d'àtic, en la zona d'ús comercial establert en l'article 54.*
- *Cal establir la ocupació màxima en subsol en la zona comercial en l'article 54.*
- *Cal establir el plànol sobre les línies d'afectació de les servituds aeronàutiques de l'Aeroport Lleida-Alguaire, com a plànol d'ordenació.*
- *Cal corregir les errades materials definides en l'apartat de valoració.*

2.28 En data 04/12/2024, La llicenciada en dret i d'Agenda Urbana i Espai Agrari, amb nota de conformitat del Vicesecretari, han emès informe en sentit favorable, conclouent:

[...]

5. Conclusions

Es compleixen els requisits legalment establerts procedir a l'aprovació inicial del Pla parcial urbanístic de delimitació sector SUR 20 de Lleida, amb el benentès que prèviament a l'aprovació provisional cal aportar un text refós que incorpori les consideracions de l'informe tècnic de data 03/12/2024.

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

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

3. Fonaments de dret

- 3.1 Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana (TRLRHL).
- 3.2 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).
- 3.3 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.
- 3.4 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.



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari

Planejament i Gestió Urbanística

3.5 Articles 8, 23, 33 65, 66, 85, 86 ,86bis, 87, 88, 89 i la disposició transitòria divuitena del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC).

Article 86 Tramitació dels plans parcials urbanístics de delimitació

Els plans parcials urbanístics de delimitació se subjecten a la mateixa tramitació que se segueix per als plans d'ordenació urbanística municipal, llevat del que estableix l'article 85.7.

Article 86 bis Procediment d'avaluació ambiental dels instruments de planejament urbanístic

1. L'avaluació ambiental dels instruments de planejament urbanístic que hi estiguin sotmesos d'acord amb la legislació en matèria d'avaluació ambiental de plans i programes s'integra en el procediment d'elaboració dels plans urbanístics, de conformitat amb aquesta llei i amb el reglament que la desplega. Aquesta integració, d'acord amb la legislació en matèria d'avaluació ambiental de plans i programes, comporta necessàriament les actuacions següents:

a) L'elaboració, per l'òrgan o la persona que promogui el pla, d'un informe de sostenibilitat ambiental preliminar i el lliurament d'aquest informe a l'òrgan ambiental perquè emeti el document de referència, havent efectuat les consultes necessàries. L'òrgan promotor del pla pot dur a terme aquestes consultes si és part de l'Administració de la Generalitat i ho comunica prèviament a l'òrgan ambiental. La comissió territorial d'urbanisme competent ha d'elaborar l'informe territorial i urbanístic sobre l'avanç del pla, i l'ha de trametre a l'òrgan competent en matèria ambiental perquè l'incorpori al document de referència.

b) L'elaboració, per l'òrgan o la persona que promogui el pla, d'un informe de sostenibilitat ambiental d'acord amb el document de referència.

c) El tràmit de consultes a les administracions públiques afectades i a les persones interessades, conjuntament amb el tràmit d'informació pública del pla aprovat inicialment, per un període mínim de quaranta-cinc dies.

d) L'elaboració, per l'òrgan o la persona que promogui el pla, de la memòria ambiental, amb l'acord de l'òrgan ambiental.

e) La presa en consideració, en l'aprovació definitiva del pla, de l'informe de sostenibilitat ambiental, de la memòria ambiental i de l'acord de l'òrgan ambiental, mitjançant una declaració específica en què, si hi hagués discrepàncies amb els resultats de l'avaluació ambiental, cal justificar-ne els motius i les mesures adoptades.

f) La publicitat del pla aprovat definitivament, que ha de complir els requisits derivats de l'article 28 de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.

2. El procediment de decisió prèvia d'avaluació ambiental dels plans urbanístics que hi estiguin sotmesos d'acord amb l'article 8 de la Llei 6/2009 es regeix pel que estableixen els articles 15 i 16 de la dita llei, llevat que el promotor consideri que el pla s'ha de sotmetre a l'avaluació ambiental. En aquest cas, se segueix directament el procediment d'avaluació ambiental.

3. En el cas que el pla urbanístic estableixi actuacions executables directament sense requerir el desenvolupament de projectes d'obres posteriors i s'hagi de sotmetre al procediment de declaració d'impacte ambiental, l'estudi d'impacte ambiental ha d'ésser incorporat al pla i ha d'ésser sotmès



Ajuntament de Lleida

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

a informació pública conjuntament amb aquest. La declaració d'impacte ambiental s'ha d'efectuar, segons que correspongui, abans de l'aprovació provisional o abans de l'aprovació definitiva de l'expedient.

Article 87

Informe de les comissions territorials d'urbanisme en la tramitació del planejament urbanístic derivat d'aprovació municipal i comarcal

1. Un cop els plans especials urbanístics, els plans de millora urbana i els plans parcials urbanístics han estat objecte d'aprovació inicial, en els supòsits a què es refereix l'article 81.1, els ajuntaments han de sol·licitar un informe a la comissió territorial d'urbanisme que escaigui, la qual l'ha d'emetre i comunicar en el termini de dos mesos; altrament, s'entén que l'informe és favorable. Si al llarg de la

3.6 Articles 23, 79 a 89 i 115 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Article 79

Disposicions generals

79.1 Els plans parcials urbanístics i els plans parcials urbanístics de delimitació tenen per objecte, en el sòl urbanitzable delimitat i en el sòl urbanitzable no delimitat respectivament, desenvolupar el planejament general mitjançant l'ordenació detallada de llur àmbit territorial.

79.2 Els plans parcials urbanístics no es poden aprovar sense que prèviament o simultàniament s'hagi aprovat l'instrument de planejament general que desenvolupin. En el cas dels plans parcials urbanístics de delimitació cal, a més, que es pugui promoure llur tramitació d'acord amb les condicions i indicadors previstos pel pla d'ordenació urbanística municipal, d'acord amb el què estableixen els apartats 1.d) i 1.e) de l'article 58 de la Llei d'urbanisme i l'article 65.1.c) d'aquest Reglament. (...).

Article 85

Informe ambiental i estudi d'avaluació de la mobilitat generada

La documentació dels plans parcials urbanístics i dels plans parcials urbanístics de delimitació ha d'incloure un informe ambiental, amb el contingut que estableix l'article 100 d'aquest Reglament, i, en els casos en què ho exigeix la legislació sobre mobilitat, un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, amb el contingut que determina aquesta legislació.

Article 115

Procediment d'avaluació ambiental dels plans urbanístics

L'avaluació ambiental dels instruments de planejament urbanístic que hi estiguin sotmesos s'integra en el procediment establert en la Llei d'urbanisme per a llur formulació i tramitació, d'acord amb les següents regles:

a) Prèviament a la presentació a tràmit del pla urbanístic per a la seva aprovació inicial, l'òrgan o persones que el promoguin han de sol·licitar a l'òrgan ambiental l'emissió del document de referència que determini, un cop efectuades les consultes necessàries, l'abast de l'informe de sostenibilitat ambiental i els criteris, objectius i principis ambientals aplicables, i identifiqui les administracions públiques afectades i el públic interessat. A aquests efectes, cal presentar a l'òrgan ambiental un avanç de l'instrument de planejament amb el contingut que assenyala l'article 106 d'aquest Reglament. En el cas que l'avanç se sotmeti a informació pública, bé



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari

Planejament i Gestió Urbanística

perquè sigui preceptiu, bé voluntàriament, la sol·licitud del document de referència a l'òrgan ambiental es formula simultàniament a la informació pública de l'avanç. En qualsevol dels casos indicats, si l'òrgan ambiental no resol sobre la sol·licitud en el termini d'un mes des de la seva presentació, es poden continuar les actuacions.

b) L'informe de sostenibilitat ambiental, amb el contingut que correspongui a cada una de les figures de planejament, d'acord amb el què estableix, si s'escau, la legislació aplicable en matèria d'avaluació ambiental i amb el què estableix aquest Reglament respecte als informes ambientals dels plans, ha de formar part de la documentació de l'instrument de planejament objecte d'aprovació inicial.

c) L'informe de sostenibilitat ambiental se sotmet a informació pública, durant un termini mínim de 45 dies, conjuntament amb l'instrument de planejament del qual forma part, després de la seva aprovació inicial i, simultàniament, s'han d'efectuar les consultes que procedeixin, d'acord amb el què estableixi el document de referència.

d) El pla objecte del següent acord d'aprovació ha d'incorporar una memòria ambiental, en la qual, tenint en compte l'informe de sostenibilitat ambiental i el resultat de les consultes realitzades, s'ha de valorar la integració dels aspectes ambientals en la proposta d'ordenació. La memòria ambiental la realitzen l'òrgan o persones que promoguin el pla i requereix l'acord de l'òrgan ambiental, sense el qual no es pot entendre produït per silenci administratiu el següent acord d'aprovació que correspongui. A aquests efectes, cal lliurar a l'òrgan ambiental la proposta de memòria ambiental, juntament amb la resta de documents del pla exigits per aquest Reglament, que integren la proposta que ha de ser objecte del següent acord d'aprovació, i l'òrgan ambiental ha de resoldre sobre la proposta de memòria ambiental en el termini d'un mes des que li hagi estat presentada. En el cas que l'òrgan ambiental no estigui conforme amb la proposta de memòria, ha d'assenyalar quins aspectes han de ser esmenats, completats o ampliat i ha de donar la seva conformitat a la proposta de memòria ambiental esmenada.

e) Correspon a l'òrgan competent per a l'aprovació definitiva de l'instrument de planejament de què es tracti la presa en consideració de l'informe de sostenibilitat ambiental i de la memòria ambiental del pla per a l'adopció de la resolució que correspongui. Aquesta presa en consideració s'ha de fer constar en l'acord d'aprovació definitiva mitjançant una declaració, amb el contingut que estableix la legislació aplicable.

3.7 Articles 5, 17 a 20 de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.

Article 20

Document de referència de l'informe de sostenibilitat ambiental

1. Un cop finalitzada la fase de consultes a què fa referència l'article 18.1, o un cop rebuts els resultats de les consultes dutes a terme pel promotor d'acord amb l'article 18.3, l'òrgan ambiental elabora el document de referència. Aquest document determina el contingut de la informació que cal tenir en compte en l'informe de sostenibilitat d'acord amb les indicacions que estableix l'article 2.

2. El document de referència s'ha de notificar al promotor en el termini d'un mes des de la finalització de la fase de consultes o de la recepció dels resultats de les consultes quan les fa el promotor. La notificació ha d'incloure també la identificació de les administracions públiques afectades i del públic interessat i la determinació de les modalitats d'informació i de consulta a què cal sotmetre l'informe de sostenibilitat ambiental. En cas que l'òrgan ambiental hagi fet les consultes, ha d'incloure en la notificació una còpia de la informació rebuda. A més, hi pot incloure qualsevol altra informació que consideri convenient.

3. L'òrgan ambiental posa a disposició pública el document de referència, la identificació de les



Ajuntament de Lleida

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

administracions públiques afectades i del públic interessat i les modalitats d'informació i de consulta a què s'ha de sotmetre l'informe de sostenibilitat ambiental.

- 3.8 La Disposició addicional Vuitena de 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:

[...]2. Pel que fa a la denominació de procediments, documents i actes administratius que se'n deriven, s'estableixen les regles següents:

a) El procediment que en la Llei 6/2009 es denomina procediment d'avaluació ambiental passa a denominar-se procediment d'avaluació ambiental estratègica ordinària, i el procediment que en la Llei 6/2009 es denomina procediment de decisió prèvia d'avaluació ambiental passa a denominar-se procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada.

b) L'informe de sostenibilitat ambiental preliminar a què fa esment la Llei 6/2009 passa a denominar-se document inicial estratègic; el document de referència a què fa esment la Llei 6/2009 passa a denominar-se document d'abast de l'estudi ambiental estratègic, i l'informe de sostenibilitat ambiental a què fa esment la Llei 6/2009 passa a denominar-se estudi ambiental estratègic.

c) La documentació ambiental que cal presentar per a iniciar el procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada, a més de l'esborrany del pla o programa, es denomina document ambiental estratègic.

d) L'acord sobre la memòria ambiental establert per la Llei 6/2009, que posa fi al procediment d'avaluació ambiental, queda substituït per la declaració ambiental estratègica. La decisió prèvia d'avaluació ambiental establerta per la dita llei passa a denominar-se informe ambiental estratègic.

- 3.9 L'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.

- 3.10 L'acord de ple de 26 de febrer de 2010, pel qual s'aprova la proposta de delimitació de la trama urbana consolidada de Lleida.

1.

- 3.11 La Resolució de 1 d'octubre de 2010 de la Direcció General d'Urbanisme de la Generalitat de Catalunya, per la qual s'aprova la trama urbana consolidada del municipi de Lleida, acord publicat al DOGC núm. 5737 de 19.10.2010.

2.

- 3.12 Els articles 7 i 8 del decret Llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials

Article 7 Trames urbanes consolidades (TUC)

1. Als efectes d'aquest Decret llei, s'inclouen en la trama urbana consolidada d'un municipi els àmbits següents:

a) Els assentaments de naturalesa complexa configurats pel nucli històric i els seus eixamples on,



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari

Planejament i Gestió Urbanística

d'acord amb el planejament urbanístic vigent, l'ús residencial és dominant i compatible amb l'ús comercial.

b) Les àrees residencials plurifamiliars contínues als assentaments a què fa referència l'apartat a), compreses dins el sòl urbà o sòl urbanitzable amb ordenació urbanística detallada aprovada i vigent on, d'acord amb el planejament urbanístic l'ús residencial és dominant i els usos comercials estan inserits amb els usos residencials.

c) Les àrees residencials plurifamiliars no contínues amb les àrees a què fan referència els apartats a) i b), compreses dins el sòl urbà o sòl urbanitzable amb ordenació urbanística detallada aprovada i vigent on, d'acord amb el planejament urbanístic l'ús residencial és dominant i els usos comercials estan inserits amb els usos residencials, sempre que tinguin una densitat bruta superior a quaranta habitatges per hectàrea.

d) Les àrees residencials unifamiliars contigües als assentaments o a les àrees a què fan referència les lletres a) ,b) i c), compreses dins el sòl urbà o sòl urbanitzable amb ordenació urbanística detallada aprovada i vigent.

2. Als efectes d'aquest article:

a) S'entén per àrees residencials el conjunt format per les zones d'aprofitament privat incloses en

polígons d'actuació urbanística en sol urbà o en sectors en sol urbà o urbanitzable amb planejament urbanístic derivat aprovat i vigent, amb ús residencial dominant, i els sistemes que les vertebrin, sempre que configuren una ordenació unitària que doni continuïtat al conjunt del teixit urbà residencial.

b) S'interpreta que existeix continuïtat quan es produeix la contigüïtat entre fronts de parcel·lació, vinculada a la confrontació d'ordenacions adjacents recolzades en un mateix vial.

Article 8 Delimitació de les trames urbanes consolidades (TUC)

1. A l'efecte del que estableix aquest decret llei, s'ha de delimitar gràficament el perímetre corresponent a les trames urbanes consolidades dels municipis amb una població de més de 5.000 habitants i de les capitals de comarca, d'acord amb les determinacions de l'article 7.

Els municipis limítrofs que estiguin conurbats amb un de més de 50.000 habitants mitjançant àrees residencials i/o sistemes de comunicació que les vertebrin poden delimitar gràficament el perímetre corresponent a l'àmbit de la trama urbana consolidada supramunicipal conjuntament amb aquest, de mutu acord i de conformitat amb l'article 7. En aquest supòsit, amb relació a la localització a què fa referència l'article 9, cal de tenir en compte per a la totalitat de la trama urbana consolidada conjunta resultant els habitants del municipi amb més població. En qualsevol cas, el termini per a sol·licitar la delimitació de la trama urbana consolidada conjunta fineix el 31 de desembre de 2014.

2. La primera delimitació de la trama urbana consolidada es subjecta al procediment següent:

a) L'Ajuntament, amb el tràmit previ d'informació pública pel termini d'un mes, ha de trametre l'acord del Ple relatiu a la proposta de delimitació de la trama urbana consolidada a la direcció general competent en matèria d'urbanisme per a la seva aprovació, juntament amb la documentació següent:

Memòria justificativa de la proposta.

Plànols a escala dels àmbits a incloure a la trama urbana consolidada.

Expedient administratiu de la tramitació de la proposta

b) La direcció general competent en matèria d'urbanisme ha de formular una sol·licitud d'informe a la direcció general competent en matèria de comerç adjuntant la documentació necessària per poder resoldre la sol·licitud.

Aquest informe és preceptiu i té caràcter vinculant en cas de ser desfavorable. La documentació es



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari

Planejament i Gestió Urbanística

considera completa, als efectes del termini previst a l'apartat d) una vegada s'hagi emès l'informe de la direcció general competent en matèria de comerç, que ha d'emetre informe en el termini màxim d'un mes. En cas que no s'emeti informe en el termini previst, es poden prosseguir les actuacions.

c) La delimitació s'aprova mitjançant resolució de la persona titular de la direcció general competent en matèria d'urbanisme, prèvia audiència, si s'escau, a l'Ajuntament corresponent, per un termini de quinze dies, en el cas que s'hi hagi d'introduir rectificacions.

En cas que les rectificacions introduïdes suposin una modificació substancial de la proposta informada per la direcció general competent en matèria de comerç, aquesta ha de tornar a emetre l'informe previst a l'apartat b).

d) El termini per aprovar la delimitació és de dos mesos a comptar des de la data de presentació de la sol·licitud amb la documentació completa. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi dictat i notificat la resolució, la delimitació s'entén efectuada en els termes previstos a la proposta formulada per l'Ajuntament.

e) La direcció general competent en matèria d'urbanisme ha de donar publicitat a la delimitació de les trames urbanes consolidades mitjançant la publicació al DOGC. Així mateix, s'ha de donar publicitat de la delimitació a través del portal de difusió telemàtica del planejament urbanístic.

3. Les modificacions de les trames urbanes consolidades per incorporar els àmbits a què fan referència les lletres b), c) i d) de l'article 7.1 se subjecta al procediment següent:

a) En el cas que una nova figura de planejament urbanístic estableixi l'ordenació detallada dels àmbits esmentats i especifiqui una nova delimitació de la trama urbana consolidada, la direcció general competent en matèria d'urbanisme, d'ofici, ha de dur a terme la modificació de la trama urbana consolidada, sempre que durant la tramitació del planejament la direcció general competent en matèria de comerç hagi emès l'informe que preveu l'article 10.5 i no s'hagin produït modificacions en la regulació de l'ús comercial amb relació a la proposta que fou objecte de l'informe esmentat. S'ha de fer publicitat de la modificació, d'acord amb el que estableix la lletra e de l'apartat 2.

b) En la resta de supòsits, s'ha de seguir el procediment que preveu l'apartat 2.

En els sectors incorporats a la nova delimitació de la TUC no es poden obrir establiments comercials subjectes a llicència comercial fins que les obres d'urbanització dels sectors es trobin executades.

3.13 De conformitat amb allò previst a l'article 21.1 j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, i l'article 53.1 s) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, correspon a l'Alcaldia l'aprovació dels instruments de desenvolupament del planejament general del municipi no expressament atribuïdes al ple. De conformitat amb el Decret d'Alcaldia de 28 de juny de 2023 (publicat al BOP de Lleida número 129, de data 4 de juliol de 2023), ha estat delegada a la Junta de Govern Local la següent competència:

1.- L'aprovació dels instruments de planejament en desenvolupament del planejament en la Llei d'Urbanisme de Catalunya, l'acord del qual no posa fi a la tramitació municipal. Aquesta delegació compren els Plans parcials urbanístics, els Plans especials de tot 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.

3.14 De conformitat amb aquestes consideracions, 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



Ajuntament de Lleida

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

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 parcial urbanístic.

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 INCIALMENT del Pla parcial urbanístic de delimitació sector SUR 20 de Lleida i

l'Estudi ambiental estratègic de data 05/11/2024, amb el benentès que prèviament a l'aprovació provisional cal aportar un text refós que incorpori les consideracions següents:

- Cal garantir la connectivitat peatonal en la zona d'ús comercial.
- Cal establir una ordenació coherent amb la vigent al sector colindant SUR 13, en concret en la parcel·la situada en el carrer Prat de la Riba.
- Cal justificar la delimitació poligonal respecte de la discontinuïtat i els sistemes.
- Cal establir una regulació normativa de les plantes superiors anomenades àtics coherent amb els plànols d'ordenació.
- Cal que els paràmetres generals s'ajustin als establerts pel planejament general, evitant la doble definició.
- Cal que en l'article 30 Espais no edificables es defineixi l'enjardinament i plantació.
- Cal que en l'article 63 en la subzona residencial d'habitatge protegit s'estableixi la localització dels usos compatibles.
- Cal corregir la incoherència entre l'Index d'Edificabilitat net i el sostre màxim i entre el número d'habitatges i la rati establerta, en l'article 52.
- Cal corregir la incoherència en relació a la possibilitat de fer la segona planta a mode d'àtic, en la zona d'ús comercial establert en l'article 54.
- Cal establir la ocupació màxima en subsol en la zona comercial en l'article 54.
- Cal establir el plànol sobre les línies d'afectació de les servituds aeronàutiques de l'Aeroport Lleida Alguaire, com a plànol d'ordenació.
- Cal corregir les errades materials definides en l'apartat de valoració.

Segon. SOTMETRE el document de la Modificació de la Delimitació de la Trama Urbana Consolidada (TUC) del Municipi de Lleida a informació pública pel termini d'un mes, en aplicació de l'article 8.2 DL 1/2009.



Ajuntament de Lleida

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

Tercer. INICIAR el termini d'informació pública de quaranta-cinc (45) dies de conformitat amb l'art. 86 bis, del text refós de la Llei d'Urbanisme, modificat de la Llei 3/2012, del 22 de febrer.

Quart. PUBLICAR aquest acord al Butlletí Oficial de la Província de Lleida, en un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació de la província, en la web municipal i en el tauler 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).

Cinquè. SOTMETRE el present acord a un tràmit d'informe dels organismes afectats per raó de llurs competències sectorials i tots aquells que es considerin oportuns:

- Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica
- Agència Catalana de l'Aigua
- Agència de Residus de Catalunya
- Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible a la Dirección General de Aviación Civil
- Departament de Territori i Sostenibilitat: Direcció General de Transports i Mobilitat
- Departament d'Empresa i Ocupació: Secretaria de Comerç i Turisme

Sisè. Fer les consultes corresponents al tràmit d'avaluació ambiental als organismes i públic interessat, tal com determina el Document d'Abast de data 17/09/2024, següents:

- Departament de Cultura
- Departament d'Interior
- Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació
- Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica:
- Agència Catalana de l'Aigua
- Agència de Residus de Catalunya
- Oficina de Gestió Ambiental Unificada de Lleida
- Direcció General de Qualitat Ambiental
- Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental
- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya
- Secció de Biodiversitat i Medi Natural
- Confederació Hidrogràfica de l'Ebre
- IPCENA
- EGRELL
- Associació Trenca
- GEPEC

Setè. Notificar el present acord als interessats.

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)."

L'esmentat document s'exposa al Departament Planejament i Gestió, situat a la 5a. Planta de l'edifici Pal·las,

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari

Planejament i Gestió Urbanística

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?idents=2512070005>

Lleida, en la data de la signatura electrònica

L'Alcalde

Félix Larrosa Piqué