



Ajuntament de Lleida

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

Anunci d'aprovació inicial de la modificació del Pla Parcial Urbanístic del sector SUR 19 A, Lleida. Exp. PGU24-17

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:

Que en data 19 de desembre de 2024, la Junta de Govern Local, va adoptar, entre altres, el següent acord:

“8.- APROVAR INICIALMENT LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL SECTOR SUR 19 A DE LLEIDA

La presidenta dona la paraula al secretari de l'Ajuntament de Lleida, el Sr. Antonio Roperó 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: PGU24-17 (X020105m/2024/0001)

1.2 Matèria: aprovació inicial de la modificació del Pla Parcial Urbanístic del sector SUR 19 A, Lleida.

2. Antecedents

2.1 En data 23/12/1998 per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques va aprovar definitivament el Pla general de Lleida, publicat DOGC núm. 2895, de data 25/5/1999.

2.2 En data 16/01/2003, per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques es va aprovar el darrer Text refós del Pla general de Lleida, publicat al DOGC núm. 3924, de data 14/7/2003.

2.3 En data 04/06/2003, la Comissió Territorial d'Urbanisme va aprovar definitivament el Programa d'actuació urbanística SUR-19, Balàfia nord, i en data 8/09/2004 va donar conformitat al text refós i es va publicar l'acord al DOGC núm. 4227 de 28/09/04.

2.4 En data 13/10/2005 per resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques s'aprovà la modificació del Pla general d'ordenació urbana al sector SUR-4, del Secà Sant Pere, al terme municipal de Lleida, i es va publicar l'acord en el DOGC núm. 4524 de data 5/12/2005.

2.5 En data 25/05/2006 per resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques s'aprovà la modificació puntual del Pla general i del PAU del SUR-19, i es va publicar l'acord en el DOGC núm. 4673 de data 11/07/2006.

2.6 En data 21/03/2007 per resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques s'aprovà la modificació puntual del Pla general de Lleida per l'augment de densitat en l'àmbit del SUR-19, i es va publicar l'acord en el DOGC núm. 4886 de data 18/05/2007.



Ajuntament de Lleida

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

- 2.7 En data 27/02/2009 l'Excm. Ajuntament en Ple va aprovar definitivament el Pla parcial urbanístic del SUR 19A publicat al BOP núm. 137 de data 4/10/2012.
- 2.8 Correcció d'errada material en la modificació puntual del Pla general i del PAU del SUR-19. Aprovada per resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 18/07/08, i es va publicar al DOGC núm. 5252 de data 6/11/2008.
- 2.9 En data 26/02/2010 el Ple aprovà la proposta de delimitació de la trama urbana consolidada de Lleida.
- 2.10 Projecte d'urbanització SUR 19 A aprovat inicialment en data 2/03/2010 per acord de la Junta de Govern Local, pendent aprovació definitiva.
- 2.11 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.
- 2.12 Modificació de la modalitat de cooperació per la de compensació bàsica del sector SUR 19 A aprovada definitivament en data 22/03/2011 per la Junta de Govern Local, pendent la publicació de l'acord al BOP a l'acreditació per parts dels promotors de l'assumpció de les despeses derivades de la gestió de l'àmbit que s'havien avançat.
- 2.13 En data 03/06/24 amb número E/28369-2024 va tenir entrada en el Registre General de l'Ajuntament de Lleida un escrit presentat pel Sr. Albert Simó Bayona en representació de IBERDROLA INMOBILIARIA SAU, per la qual es presenta la modificació del Pla Parcial Urbanístic del Sector Sur 19-A Lleida, per a la seva tramitació. Es compon de:
1. Document principal
 2. Annex 1 - document comprensiu
 3. Annex 2 – DAE
 4. Annex 3 – EAMG
 5. Annex 4 – delimitació TUC
 6. Annex 5 - AEF
 7. Annex 6 - ISE
- 2.14 En data 10/06/24 amb número E/29563-2024 va tenir entrada en el Registre General de l'Ajuntament de Lleida un escrit presentat pel Sr. Albert Simó Bayona en representació de IBERDROLA INMOBILIARIA SAU, per mitjà del qual s'adjunta l'autorització de representació signada per la Sra. Emilia Seva.
- 2.15 En data 27/06/24 va tenir entrada en el Registre General de l'Ajuntament de Lleida un escrit presentat pel Sr. Albert Simó Bayona en representació de ACCIONA INMOBILIARIA SLU, per mitjà del qual s'adjunta l'autorització pertinent.
- 2.16 En data 03/07/2024 la Junta de Govern Local va aprovar inicialment el projecte d'urbanització del Pla Parcial urbanístic SUR 19-A Polígon 2.
- 2.17 En data 03/07/2024 la Junta de Govern Local va aprovar inicialment el projecte de reparcel·lació del Pla Parcial urbanístic SUR 19-A Polígon 2.
- 2.18 En data 06/11/2024 amb número E/52949-2024 i E/52942-2024 va tenir entrada en el Registre General de l'Ajuntament de Lleida un escrit presentat per IBERDROLA INMOBILIARIA SA i per ACCIONA INMOBILIARIA, en el que entre altres, sol·liciten:



Ajuntament de Lleida

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

1. Adoptar les mesures necessàries per iniciar amb caràcter d'urgència la tramitació i aprovació inicial de la modificació del Pla Parcial del Sector SUR 19A, presentada en data 3 de juny de 2024, atenent a les necessitats d'interès públic que justifiquen aquesta actuació. En cas que la Corporació entengui que no procedeix a la seva aprovació, sol·licitem que s'emeti una resolució motivada que reculli les raons jurídiques i tècniques que sustenten la seva negativa, d'acord amb els principis de transparència i seguretat jurídica establerts per la normativa vigent..

2. Interpel·lar a aquesta Corporació perquè, en cas de persistir aquesta inacció, consideri les conseqüències jurídiques d'una possible reclamació de responsabilitat patrimonial per part d'ACCIONA i IBERDROLA pels perjudicis causats.

2.19 En data 29/11/2024 amb número E/52949-2024 i E/52942-2024 va tenir entrada en el Registre General de l'Ajuntament de Lleida un escrit presentat per IBERDROLA INMOBILIARIA SA. en el qual es presenta novament el document tècnic del pla parcial, compost de:

- Document principal
- Annex 1 - document compresiu
- Annex 2 – DAE
- Annex 3 – EAMG
- Annex 4 – delimitació TUC
- Annex 5 – AEF
- Annex 6 - ISE

2.20 En data 4/12/2024, l'arquitecta municipal, Marta Roig Bravo, ha emès informe en sentit favorable, del tenor literal següent:

“(…)

2. Contingut de la proposta

La modificació puntual del Pla Parcial del sector SUR 19A Balàfia Nord, té com a objectiu la reordenació del polígon 1, la divisió de l'esmentat polígon en 4 polígons i el canvi de sistema d'actuació de dos dels quatre polígons d'actuació.

El Pla Parcial del sector SUR 19A es va aprovar l'any 2009 i dividia l'àmbit en dos polígons d'actuació, dels quals únicament s'ha desenvolupat el polígon 2. En aquest sentit, la modificació es centra sobre el polígon 1.

Aquest polígon se situa al nord del barri de Balàfia, a l'oest del Secà de Sant Pere i a l'est de la carretera N-230, Lleida-Vall d'Aran.

Estructura de la propietat: 27 propietats particulars, l'Institut Català del Sòl, el Ministerio de Fomento i l'Ajuntament de Lleida.

Els promotors de la Modificació, IBERDROLA INMOBILIARIA SAU i ACCIONA INMOBILIARIA SLU, tenen una propietat de 90.722,93 m² que representen un 22,21% del total de la superfície de la modificació.

L'Institut Català del Sòl consta com a propietari de sis parcel·les, amb una superfície total de 141.890,11 m² que correspon al 34,74% de l'àmbit.



Ajuntament de Lleida

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

La proposta ajusta l'àmbit del polígon 1, passant de 402.366,09 m² a 408.437,84 m², el que suposa un 1,509% de l'àmbit inicial.

Pel que fa a la gestió, la proposta divideix el vigent polígon 1 en 4 polígons: PAU 19A.1, PAU 19A.2, PAU 19A.3, PAU 19A.4; i en defineix el sistema d'actuació. Per als polígons PAU 19A.1 i PAU 19A.4 determina la reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, i per als polígons PAU 19A.2 i PAU 19A.3 la reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

L'administració actuant en tots ells és l'Ajuntament de Lleida.

Finalment, en el marc de la gestió, s'identifiquen i valoren les infraestructures compartides entre els polígons 1 i 2, següents:

- a) Laminació de pluvials.*
- b) Extensió i connexió del col·lector d'evacuació de sanejament fins al punt d'abocament a acordar amb l'ACA*
- c) Carrega externa d'urbanització, tram del carrer de Baró de Maials entre el carrer de la Verge Blanca i el límit sud de l'àmbit.*
- d) Extensió del carrer Baró de Maials del límit sud de l'àmbit fins al carrer de Jordi Solé Tura.*

L'ordenació s'estructura en dos eixos viaris nord-sud: la prolongació del carrer Baró de Maials i del carrer Verge dels Desemparats. En relació amb els eixos est-oest, connecta el barri del Secà Sant Pere amb el de Balàfia a través de 3 punts: carrer de Fontanelles, carrer de Jordi Solé Tura i carrer de Santa Teresa de Jesús, que connectarà amb el carrer de Montpeller. Quantitativament la superfície del sistema viari disminueix passant de 132.185,11 m² a 99.014,52 m².

Pel que fa als espais lliures, la proposta preveu un gran parc urbà que farà la transició entre el barri del Secà i el propi sector. Aquest parc s'allarga amb zones verdes més petites que acaben connectant amb la carretera de la Vall d'Aran. A nivell de superfície, aquesta augmenta en còmput general, però disminueix en percentatges passant de 138.868,84 m² (34,51%) a 138.937,64 m² (34,02%).

El sistema d'equipament comunitari es fragmenta en 5 peces, una més gran ubicada a l'actual pavelló Agnès Gregori i quatre peces més petites, repartides per tot l'àmbit. Tot i la nova fragmentació, la superfície augmenta passant de 19.583,20 m² a 19.904,25 m², i es manté el percentatge del 4,87%.

En relació amb l'aprofitament privat, s'ordena a través de les onze qualificacions següents:

- | | |
|--|---------------|
| - Residencial plurifamiliar protecció 1, | clau 12A.HPO1 |
| - Residencial plurifamiliar protecció 2, | clau 12A.HPO2 |
| - Residencial plurifamiliar protecció 3, | clau 12A.HPO3 |
| - Residencial plurifamiliar protecció 4, | clau 12A.HPO4 |
| - Usos no residencials 1 permutables, | clau 12A.TC1 |
| - Usos no residencials 2, | clau 12A.TC2 |
| - Residencial plurifamiliar 1, | clau 12A.HP1 |
| - Residencial plurifamiliar 2, | clau 12A.HP2 |
| - Residencial plurifamiliar 3, | clau 12A.HP3 |
| - Residencial plurifamiliar torres, | clau 12A.HPT |
| - Residencial unifamiliar en filera, | clau 12A.HF |

Partint de la densitat base i la alternativa, tal com fa el Pla parcial vigent, la proposta estableix una



Ajuntament de Lleida

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

dobles ordenació, on part del sostre d'altres usos, clau 12A.TC1, passa a habitatge de protecció quan s'opta per la densitat alternativa, obtenint el sostre i densitat següents:

Densitat	base	alternativa
IEB		0,85 m ² st/m ² sl
Sostre total		347.116,44 m ²
Sostre altres usos	94.163,58 m ² (27,13%)	45.273,68 m ² (13,04%)
Sostre residencial	252.952,86 m ² (72,87%)	301.842,76 m ² (86,96%)
Sostre HP	79.660,61 m ² (31,49%)	128.550,51 m ² (42,59%)
Sostre lliure	173.292,25 m ² (68,51%)	173.292,25 m ² (57,41%)

Densitat	55 hab/Ha	75 hab/Ha
Hab. HP	(33,30%) 748 hab.	(51,09%) 1.565 hab.
Hab. Lliures	(66,70%) 1.498 hab.	(48,91%) 1.498 hab.
Màxim total	2.246 hab.	3.063 hab.

En relació amb l'ordenació, seguint el previst en el Pla parcial vigent, la proposta ubica el sostre no residencial donant front a la carretera de la Vall d'Aran.

La proposta introdueix una qualificació d'habitatge unifamiliar a l'interior de les illes que delimiten els dos nous eixos viaris nord-sud.

A diferència del Pla parcial vigent, posa aprofitament privat donant façana al carrer del Camí de Marimunt, al barri del Secà Sant Pere i, al peu del parc, marc l'inici del mateix amb 5 torres distribuïdes uniformement de nord a sud.

Pel que fa a les tipologies d'habitatge de protecció, el sostre residencial de protecció es distribueix tal com es detalla a continuació:

Densitat	base	alternativa
Sostre HPOg règim genèric	(49,71%) 39.595,99 m ²	(49,38%) 63.483,71 m ²
Núm. HPOg règim genèric	(49,47%) 370 hab.	(49,39%) 773 hab.
Sostre HPOe règim específic	(50,29%) 40.064,62 m ²	(50,62%) 65.066,81 m ²
Núm. HPOe règim específic	(50,53%) 378 hab.	(50,61%) 792 hab.



Ajuntament de Lleida

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

Total sostre protecció	79.660,61 m ²	128.550,51 m ²
Total núm. habitatges	748 hab	1.565 hab

Comparativa de les dades bàsiques del planejament:

	Planejament vigent	Proposta
Superfície del polígon 1	402.366,09 m ²	408.437,84 m ²

Espais lliures	(34,51%) 138.868,84 m ²	(34,02%) 138.937,64 m ²
Equipament comunitari	(04,87%) 19.583,20 m ²	(04,87%) 19.904,25 m ²
Vialitat	(32,85%) 132.185,11 m ²	(24,24%) 99.014,52 m ²
Total cessions	(72,23%) 290.637,15 m ²	(63,13%) 257.856,41 m ²

Sòl d'aprofitament privat	(27,77%) 111.728,94 m ²	(36,87%) 150.581,43 m ²
---------------------------	------------------------------------	------------------------------------

Densitat	base	alternativa	base	alternativa
IEB	0,85 m ² st/m ² sl		0,85 m ² st/m ² sl	
Sostre total	342.011,18 m ²		347.116,44 m ²	
Sostre HP	76.348,50 m ²	132.111,00 m ²	79.660,61 m ²	128.550,51 m ²
Sostre lliure	178.146,50 m ²	178.146,50 m ²	173.292,25 m ²	173.292,25 m ²
Total sostre residencial	254.495,00 m ²	310.257,50 m ²	252.952,86 m ²	301.842,76 m ²
Sostre altres usos	87.516,18 m ²	31.753,68 m ²	94.163,58 m ²	45.273,68 m ²

Densitat	55 hab/Ha	75 hab/Ha	55 hab/Ha	75 hab/Ha
Hab. HP	664 hab.	1.468 hab.	748 hab.	1.565 hab.
Hab. Lliures	1.549 hab.	1.549 hab.	1.498 hab.	1.498 hab.
Màxim total	2.213 hab.	3.017 hab.	2.246 hab.	3.063 hab.



Ajuntament de Lleida

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

3 Antecedents

(...)

D'acord amb el Text refós del Pla parcial del sector A del SUR 19 – Balàfia Nord, el polígon 1 té els paràmetres següents:

Superfície del polígon:	402.366,09 m ²
Espais lliures	138.868,84 m ²
Equipament comunitari	19.583,20 m ²
Vialitat	132.185,11 m ²
Total cessions	290.637,15 m ²
Sòl d'aprofitament privat:	111.728,94 m ²
Índex d'edificabilitat bruta	0,85 m ² st/m ² sl
Sostre total:	342.011,18 m ²

	Densitat base	Densitat alternativa
Sostre HPP	50.899,00 m ²	112.194,00 m ²
Sostre HPC	25.449,50 m ²	19.917,00 m ²
Sostre lliure	178.146,50 m ²	178.146,50 m ²
Total sostre residencial	254.495,00 m ²	310.257,50 m ²
Sostre altres usos	87.516,18 m ²	31.753,68 m ²

Densitat	base	alternativa
	55 hab/Ha	75 hab/Ha
Hab. HPP	443 hab.	1.247 hab.
Hab. HPC	221 hab.	221 hab.
Hab. Lliures	1.549 hab.	1.549 hab.
Màxim total	2.213 hab.	3.017 hab.

4. Normativa urbanística d'aplicació

Normativa urbanística Pla parcial urbanístic del SUR 19A.

5. Documentació

Memòria descriptiva

Memòria justificativa

Normativa

Pla d'etapes

Avaluació econòmica financera



Ajuntament de Lleida

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

Plànols (50)

Annex 1. Document compresiu

Annex 2. Documental ambiental estratègic

Annex 3. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada

Annex 4. Delimitació trama urbana consolidada

Annex 5. Avaluació econòmica i financera

Annex 6. Informe sostenibilitat econòmica

6. Tramitació

Pendent aprovació inicial

7. Valoració de l'expedient

La proposta s'ajusta a les determinacions normatives establertes pel Planejament general, en el sentit que respecta l'edificabilitat màxima admesa, la densitat d'habitatges màxima permesa i manté els usos principals i compatibles.

La modificació del Pla Parcial 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.

Procedeix l'aplicació de les previsions de l'art. 98 TRLUC, en tant que afecta els sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes i equipaments del conjunt del polígon. En aquest sentit, caldrà completar la justificació i elaborar un plànol comparatiu específic.

D'altra banda, no procedeix l'aplicació de l'art. 100 TRLUC, en tant que no suposa una transformació dels usos preexistents, ni un increment de sostre edificable, ni un increment de la densitat de l'ús residencial.

Amb caràcter general, caldrà modificar la normativa i els plànols d'ordenació per tal de fer-los coherents amb la regulació normativa del polígon 2, que resta vigent.

L'ajust del límit suposa un augment de l'1,509% de la superfície de l'àmbit, per sota del 5% màxim permès, amb tot, s'han detectat incoherències en la proposta del nou límit, al no haver tingut en compte els ajustos de delimitació dels sectors de l'entorn immediat: SUR 4, PE 2, UA 16 i UA 16BIS; i les cessions anticipades efectuades.

La proposta d'ordenació en el supòsit d'acollir-se a la densitat alternativa dona compliment a la 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.



Ajuntament de Lleida

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

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 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.

Per tant, caldrà augmentar el sostre destinat a habitatge de protecció en el supòsit d'acollir-se a la densitat bàsica o, alternativament, serà obligatòria l'ordenació prevista per a la densitat alternativa.

En relació amb la divisió poligonal, es consideren correctes les modalitats establertes, ja que en els polígons on l'Incasol és propietari majoritari és coherent mantenir el sistema d'actuació per cooperació, només modificant la resta per compensació bàsica. Amb tot, cal tenir en compte que el polígon 2 ja existeix, per tant l'àmbit passa d'estar dividit en dos polígons a 5 polígons d'actuació. I, per tal de millorar la lectura i comprensió del document, es recomana grafiar els polígons d'actuació al plànol de Qualificació del sòl.

Pel que fa a la normativa i tenint en compte que es creen qualificacions noves, es recomana la simplificació dels Índex d'edificabilitat i les densitats netes, per tal de facilitar la futura refosa dins del POUM en tràmit.

El document incorpora les línies d'afectació i la normativa vigent en relació a l'àmbit d'afectació de les servituds aeronàutiques determinades pel Reial Decret 1422/2012, de 5 d'octubre, pel que s'estableixen les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Lleida-Alguaire.

Finalment, s'han detectat diverses errades materials:

- a) Articles 16 i 17, no quadra el núm. màxim d'habitatges amb la densitat neta.*
- b) Articles 20 i 22, es fa referència als art. 15 i 16, enlloc del 16 i 17.*

8. Fonaments de dret

(...)



Ajuntament de Lleida

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

9. Conclusió

Emetre informe favorable sobre l'aprovació inicial de la Modificació del Pla Parcial Urbanístic (PPU) del sector SUR 19A Balàfia Nord, promoguda per IBERDROLA INMOBILIARIA SAU i ACCIONA INMOBILIARIA SLU, amb les condicions de l'apartat de valoració que es transcriuen a continuació:

- a) Caldrà modificar la normativa i els plànols d'ordenació per tal de fer-los coherents amb la regulació normativa del polígon 2, que resta vigent.*
- b) S'hauran de resoldre les incoherències en la proposta del nou límit, d'acord amb els ajustos de delimitació del sectors de l'entorn immediat: SUR 4, PE 2, UA 16 i UA 16BIS; i les cessions anticipades efectuades.*
- c) Caldrà completar la justificació de la modificació dels sistemes urbanística i elaborar un plànol comparatiu específic per a les zones verdes.*
- d) Caldrà augmentar el sostre destinat a habitatge de protecció en el supòsit d'acollir-se a la densitat bàsica o, alternativament, serà obligatòria l'ordenació prevista per a la densitat alternativa.*
- e) S'hauran de reanomenar els polígons tenint en comptes que el polígon 2 ja existeix. I es recomana grafiar els polígons d'actuació al plànol de Qualificació del sòl.*
- f) Es recomana la simplificació dels Índex d'edificabilitat i les densitats netes, per tal de facilitar la futura refosa dins del POUM en tràmit.*
- g) Caldrà corregir les errades materials següents:*
 - Articles 16 i 17, no quadra el núm. màxim d'habitatges amb la densitat neta.*
 - Articles 20 i 22, es fa referència als art. 15 i 16, enlloc del 16 i 17.*

3.1 En data 04/12/2024 la llicenciada en dret adscrita al departament de Planejament i Gestió Urbanística, Ingrid Magrí Bosch, amb nota de conformitat del vicesecretari general, Antoni Garcia Jiménez, han emès informe favorable on conclou:

6. Conclusions

Es compleixen els requisits legalment establerts per a procedir a l'aprovació inicial de la modificació del Pla Parcial Urbanístic del sector SUR 19 A, Lleida, promogut per IBERDROLA INMOBILIARIA SAU i ACCIONA INMOBILIARIA SLU, amb el benentès que prèviament a l'aprovació provisional cal aportar un text refós que incorpori les consideracions de l'informe tècnic de data 04/12/2024.

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

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

3. Fonaments de dret

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



Ajuntament de Lleida

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

- 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 Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme d'aprovació definitiva del Programa d'actuació urbanística SUR-19, Balafra nord, donada la conformitat al Text refós en data 08/09/2004, havent-ne publicat l'acord d'aprovació al DOGC núm. 4227 de 28/09/04.
- 3.5 Resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de 13/10/2005 que aprovà la modificació del Pla general d'ordenació urbana al sector SUR-4, del Secà Sant Pere, al terme municipal de Lleida, publicat en el DOGC núm. 4524 de data 5/12/2005.
- 3.6 Resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de 25/05/2006 que aprovà la modificació puntual del Pla general i del PAU del SUR-19, publicat en el DOGC núm. 4673 de data 11/07/2006.
- 3.7 Resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de 21/03/2007 que aprovà la modificació puntual del Pla general de Lleida per l'augment de densitat en l'àmbit del SUR-19, publicat en el DOGC núm. 4886 de data 18/05/2007.
- 3.8 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.
- 3.9 Articles 8.1, 38, 65, 66, 82, 85, 87 96, 97 i 98 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC).

Article 85 *Tramitació dels plans d'ordenació urbanística municipal i dels plans urbanístics derivats (...)*

4. *Els plans d'ordenació urbanística municipal i els plans urbanístics derivats, un cop se n'ha acordat l'aprovació inicial, s'han de posar a informació pública, per un termini d'un mes. Els edictes de convocatòria de la informació pública s'han de trametre en el termini de deu dies des de l'adopció de l'acord d'aprovació inicial.*

5. *Simultàniament al tràmit d'informació pública d'un pla d'ordenació urbanística municipal o d'un pla urbanístic derivat, s'ha de sol·licitar un informe als 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. (...)*

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 tramitació del pla s'introdueixen canvis substancials en el document aprovat inicialment, abans de l'aprovació definitiva de l'expedient, aquest s'ha de sotmetre novament a informe de la comissió territorial d'urbanisme.*

2. *Els informes a què es refereix l'apartat 1 han d'incloure les consideracions que calguin, fonamentades en raons de racionalitat i funcionalitat urbanístiques i orientades a la superació de contradiccions, a l'esmena d'errors i a la millora de la claredat i la precisió jurídiques i tècniques. En tot cas, són vinculants, únicament, les prescripcions que continguin fonamentades*



Ajuntament de Lleida

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

en els motius d'interès supramunicipal i de legalitat especificats pels apartats 3 i 4.

3. Són motius d'interès supramunicipal, als efectes del que estableix l'apartat 2:

- a) La coherència amb la planificació territorial, pel que fa a la cohesió territorial i a l'organització correcta del desenvolupament urbà.*
- b) La compatibilitat, l'articulació i la connexió entre els elements vertebradors del territori d'abast supramunicipal i les infraestructures de caràcter local.*
- c) La compatibilitat amb el risc preexistent, d'acord amb els indicadors dels riscos geològics i de protecció civil disponibles.*
- d) L'adequació a la planificació mediambiental i a la política de desenvolupament sostenible.*
- e) L'adequació a les polítiques supramunicipals de sòl, d'habitatge, de gestió dels recursos naturals i de protecció del patrimoni cultural, natural i científic.*

4. Són motius de legalitat, als efectes del que estableix l'apartat 2, els relatius a:

- a) La tramitació del planejament urbanístic.*
- b) El sotmetiment a les determinacions pròpies del planejament urbanístic de rang superior.*
- c) L'adequació a la legislació sectorial i urbanística.*
- d) La interdicció de l'arbitrarietat.*

5. Els informes a què es refereix l'apartat 1 han d'expressar la inviabilitat del planejament en tramitació, si s'escau que les deficiències constatades no són susceptibles d'esmena

Article 96 *Modificació de les figures del planejament urbanístic*

La modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb les excepcions que s'estableixin per reglament i les particularitats següents:

- a) En el cas de modificacions de plans urbanístics plurimunicipals la incidència territorial de les quals quedi limitada a un únic terme municipal, correspon a l'ajuntament afectat per la modificació d'acordar-ne l'aprovació inicial i l'aprovació provisional.*
- b) Les modificacions dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius resten subjectes al procediment que estableix l'article 98; en el cas de manca de resolució definitiva dins de termini, s'entén denegada la modificació.*
- c) Les modificacions d'instruments de planejament urbanístic que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos ja establerts, resten subjectes a les particularitats que estableixen els articles 99 i 100.*
- d) Els tràmits previs a l'aprovació inicial dels plans directors urbanístics, regulats pels articles 76.1 i 83.1, no són exigibles a les modificacions dels plans directors urbanístics de delimitació i ordenació de les àrees residencials estratègiques i dels sectors d'interès supramunicipal que es refereixin únicament a determinacions pròpies del planejament derivat expressament identificades pel pla director. En aquests casos, el tràmit d'informació de les modificacions dels plans als ens locals compresos en l'àmbit territorial respectiu s'ha d'efectuar simultàniament al tràmit d'informació pública de la proposta de modificació aprovada inicialment.*
- e) En el cas de modificacions dels plans i programes a què fan referència les lletres b i c de l'article 79, correspon a la comissió territorial d'urbanisme corresponent la competència per a aprovar-les definitivament, llevat que l'àmbit territorial de la modificació afecti més d'una comissió territorial d'urbanisme o que la modificació comporti una alteració dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o equipaments esportius.*

Article 98 *Modificació dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius*

1. La modificació de figures del planejament urbanístic que tingui per objecte alterar la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals ha de



Ajuntament de Lleida

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

garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació. Els canvis proposats dels terrenys qualificats d'equipaments esportius només poden comportar que se n'ajusti la superfície quan ho requereixi l'interès prevalent de llur destinació a espai lliure o zona verda.

2. La Comissió de Territori de Catalunya aprova definitivament la modificació de les figures de planejament a què fa referència l'apartat 1, amb l'informe previ favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent.

3. La Comissió de Territori de Catalunya, no obstant el que disposa l'apartat 2, en el cas que un terç del nombre legal de persones membres de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya ho sol·liciti, ha de sotmetre l'expedient de modificació a dictamen de la Comissió Jurídica Assessora. En aquest supòsit, la resolució definitiva de l'expedient correspon al Govern i només pot ésser aprovatòria si l'informe de la Comissió Jurídica Assessora és favorable.

4. La resolució definitiva de les modificacions a què fa referència l'apartat 1 s'ha d'adoptar en el termini de dos mesos des de l'emissió del darrer informe. Si, un cop transcorregut aquest termini, no s'ha adoptat cap resolució expressa, s'entén que la modificació ha estat denegada.

5. La tramitació regulada per l'apartat 2 no s'aplica a les modificacions esmentades que siguin incloses en el procediment de revisió d'un pla d'ordenació urbanística municipal, ni tampoc als ajustos en la delimitació dels espais esmentats que no n'alterin la funcionalitat, ni la superfície, ni la localització en el territori.

6. Les propostes de modificació regulades pels apartats 1 i 5 han de justificar en la memòria pertinent, i mitjançant la documentació gràfica que sigui necessària, que es compleix el que estableix aquest article.

3.10 Articles 23, 84, 86, 87, 88, 89, 117 i 118 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLUC).

Article 88

Normes dels plans parcials urbanístics

Les normes dels plans parcials urbanístics i dels plans parcials urbanístics de delimitació han de regular l'ús dels terrenys i de les edificacions públiques i privades, i han de fer referència, com a mínim, als següents aspectes:

- a) Qualificacions previstes, amb expressió detallada dels usos admesos i compatibles.*
- b) Normes d'edificació, amb referència a les condicions comunes a totes les zones i les normes particulars de cada zona.*
- c) Instruments de desenvolupament i execució del pla i determinació del sistema o sistemes d'actuació.*

Article 117

Modificació dels instruments de planejament urbanístic

117.1 S'entén per modificació del pla d'ordenació urbanística municipal la introducció de



Ajuntament de Lleida

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

qualsevol tipus de canvis en les seves determinacions, inclosos els canvis en la classificació del sòl i els sistemes generals, sempre que no comportin la seva revisió en els termes que estableix l'article anterior. 117.2 Qualsevol canvi en les determinacions dels plans urbanístics derivats, amb independència del seu contingut i abast, comporta llur modificació. 117.3 La tramitació de les modificacions dels plans urbanístics se subjecta al mateix procediment que la seva formació. No obstant això, en el cas de modificació del pla d'ordenació urbanística municipal no són obligatòries les actuacions preparatòries assenyalades a l'apartat 1, lletres b) i c) de l'article 101 d'aquest Reglament, i el tràmit d'audiència que preveu l'article 83.7 de la Llei d'urbanisme només s'ha de concedir, si s'escau, als ajuntaments el terme municipal dels quals confini amb l'àmbit de la modificació.

Article 118

Determinacions i documentació de les modificacions dels instruments de planejament urbanístic

118.1 Les modificacions dels plans urbanístics han de contenir les determinacions adequades a llur finalitat específica, d'entre les pròpies de la figura de planejament modificada i, en qualsevol cas, han de: a) Justificar la conveniència de la modificació i de les noves determinacions que s'introdueixen. b) Identificar i descriure, en la documentació escrita i gràfica, les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació. c) Establir, mitjançant les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació corresponents, les determinacions que s'introdueixen amb la modificació i que substitueixen les precedents.

d) Justificar el compliment, si s'escau, de l'increment de les reserves de sòl per a espais lliures públics i equipaments públics que exigeixen els apartats 2, 3 i 4 de l'article 94 de la Llei d'urbanisme. A aquests efectes, en cas de concurrència de diversos usos, és d'aplicació el que estableix l'article 81.4 d'aquest Reglament i, en els casos de reordenació general d'un àmbit de sòl urbà previstos en l'article 94.4 de la Llei d'urbanisme, tant si comporten com si no increment d'edificabilitat, són d'aplicació les reserves que estableix l'esmentat article 94.4. 118.2 El sostre destinat a sistemes urbanístics d'equipaments comunitaris de titularitat pública no computa als efectes de l'aplicació dels requeriments d'increment de les reserves per a espais lliures i equipaments que estableixen els apartats 2 i 4 de l'article 94 de la Llei d'urbanisme. 118.3 Quan la modificació del planejament comporta l'augment de la densitat de l'ús residencial, sense increment de l'edificabilitat, s'han de preveure les reserves complementàries que estableix l'article 94.3 de la Llei d'urbanisme llevat que l'augment de densitat es destini a habitatges de protecció pública o al sistema d'habitatges dotacionals públics, i no ultrapassi el nombre d'habitatges que resulta d'aplicar el mòdul de 70 m² al sostre amb aquesta destinació. 118.4 Les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació. En tot cas, han d'incorporar l'informe ambiental corresponent les modificacions de plans urbanístics que se sotmetin a avaluació ambiental o aquelles altres que tinguin alguna repercussió ambiental. També s'ha d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que així ho estableixi la legislació vigent.

- 3.11 Acord de ple de 26 de febrer de 2010, pel qual s'aprova la proposta de delimitació de la trama urbana consolidada de Lleida.
- 3.12 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.
- 3.13 Articles 7 i 8 del decret Llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials
Article 7 Trames urbanes consolidades (TUC)



Ajuntament de Lleida

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

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, 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 configurin una ordenació unitària que doni continuïtat al conjunt del teixit urbà residencial.

b) S'interpreta que existeix continuïtat quan es produeix la contigüitat 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



Ajuntament de Lleida

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

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 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.



Ajuntament de Lleida

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

- 3.14 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.
- 3.15 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.
- 3.16 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.
- 3.17 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.
- 3.18 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 l'article 98 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.
- 3.19 L'article 98 del TRLU, preveu que la modificació de figures del planejament urbanístic que tingui per objecte alterar la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals ha de garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació. Els canvis proposats dels terrenys qualificats d'equipaments esportius només poden comportar que se n'ajusti la superfície quan ho requereixi l'interès prevalent de llur destinació a espai lliure o zona verda.
- 3.20 La Comissió de Territori de Catalunya aprova definitivament la modificació de les figures de planejament a què fa referència l'apartat anterior, amb l'informe previ favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent.
- 3.21 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, a fi de que emeti l'informe pertinent i perquè la Comissió de Territori de Catalunya procedeixi a la seva aprovació definitiva.
- 3.22 De conformitat amb aquestes consideracions, correspondrà al Ple de l'Ajuntament de Lleida l'aprovació provisional de la present modificació del pla parcial urbanístic, amb el quòrum de votació de la majoria simple, atès que l'article 47.2 II) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, reserva el quòrum de la majoria absoluta específicament pels acords relatius a la tramitació dels instruments de planejament general, no al planejament derivat.



Ajuntament de Lleida

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

3.23 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.

4. Proposta

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**, amb el benentès que prèviament a l'aprovació provisional cal aportar un text refós que incorpori les consideracions de l'informe tècnic de data 04/12/2024, la modificació del Pla Parcial Urbanístic del sector SUR 19 A, Lleida promogut per IBERDROLA INMOBILIARIA SAU i ACCIONA INMOBILIARIA SLU, presentat en data 29/11/24 al Registre General de l'Ajuntament amb número E/57092-2024 i signat pels arquitectes, Albert Simó Bayona i Oriol Monfort Casas, el qual es compon de:

- Document principal
- Annex 1 - document comprensiu
- Annex 2 – DAE
- Annex 3 – EAMG
- Annex 4 – delimitació TUC
- Annex 5 – AEF
- Annex 6 – ISE

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.

Tercer. 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.



Ajuntament de Lleida

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

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

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

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

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>

Lleida, en la data de la signatura electrònica

L'Alcalde
Félix Larrosa Piqué