



Ajuntament de Lleida

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

Anunci de l'aprovació inicial de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per a la reordenació de volumetries i concreció d'usos en l'illa delimitada pel carrer Enginyer Santi Companys, l'avinguda Albarés, el carrer Enginyer Santi Companys, l'avinguda Albarés, el carrer Enginyer Antoni Llobet i l'avinguda President Josep Irla.

ANUNCI

Es fa públic per a general coneixement que l'Excm. Ajuntament Ple en data 28 de febrer de 2025, va adoptar entre altres, l'acord següent:

“13.-APROVAR INICIALMENT LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE LLEIDA PER A LA REORDENACIÓ DE VOLUMETRIES I CONCRECIÓ D'USOS EN L'ILLA DELIMITADA PEL CARRER ENGINYER SANTI COMPANYS, L'AVINGUDA ALBARÉS, EL CARRER ENGINYER SANTI COMPANYS, L'AVINGUDA ALBARÉS, EL CARRER ENGINYER ANTONI LLOBET I L'AVINGUDA PRESIDENT JOSEP IRLA (EXP. PGU25-02) (X020112M/2025/0001).-

El senyor Alcalde dona compte al Ple del dictamen emès per la Comissió informativa de Gestió de la Ciutat de data 19 de febrer de 2025, que es transcriu literalment a continuació:

“La cap de servei d'Urbanisme i la regidora d'Agenda Urbana i Espai Agrari, en data 13 de febrer de 2025, va signar la proposta de resolució següent:

1. Identificació de l'expedient

- 1.1 Unitat administrativa: Planejament i gestió urbanística
- 1.2 Expedient: PGU25-02 - X020112m/2025/0001
- 1.3 Matèria: aprovació inicial de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per a la reordenació de volumetries i concreció d'usos en l'illa delimitada pel carrer Enginyer Santi Companys, l'avinguda Albarés, el carrer Enginyer Santi Companys, l'avinguda Albarés, el carrer Enginyer Antoni Llobet i l'avinguda President Josep Irla.

2. Antecedents

- 2.1 En data 9 de gener de 2025 per registre d'entrada E/01589-2025 COLOMER RIFA SLP en representació de INMOBAJOCINCA SL van presentar la documentació tècnica necessària per a procedir a la modificació puntual del PGOU i es sol·licita que s'assumeixi la iniciativa de la modificació puntual de planejament per part de l'Ajuntament.
- 2.2 En data 9 de gener de 2025, l'arquitecte Ramon Colomer Oferil, va redactar la documentació tècnica necessària a fi de procedir a la modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per a la reordenació de volumetries i concreció d'usos en l'illa delimitada pel carrer Enginyer Santi Companys, l'avinguda Albarés, el carrer Enginyer Santi Companys, l'avinguda Albarés, el carrer Enginyer Antoni Llobet i l'avinguda President Josep Irla., consistent en:
 - Memòria descriptiva i justificativa
 - Normativa
 - Plànols (7)
 - Annex 1. Document compresiu



Ajuntament de Lleida

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

2.3 Vist l'informe favorable de data 13 de febrer de 2025, de l'arquitecta municipal, Marta Roig Bravo, on literalment s'assenyala:

“(…)2. Contingut de la proposta

L'àmbit de la Modificació puntual es correspon amb el sòl privat de l'illa delimitada pel carrer de l'Enginyer Santi Companys, l'avinguda de l'Albarès, el carrer de l'Enginyer Antoni Llobet i l'avinguda del President Josep Irla, amb una superfície total de 15.935,99 m².

L'objectiu de la modificació és la reordenació de les volumetries i usos de l'esmentada illa a partir de les actuacions següents:

- a) Reducció d'una planta d'altura en la clau 2U3, passant de les set plantes actuals a un màxim de sis plantes, en un únic cos enlloc dels dos cossos fixats actualment.*
- b) Increment del nombre de plantes admeses per a la clau 2S3, passant de les sis/set plantes actuals a nou plantes.*
- c) Exclusió dels usos comercials en les plantes baixes de les edificacions amb clau 2U3 (2.140 m² de sostre).*
- d) Ampliació del sostre comercial per a la clau 8C2, amb una edificabilitat coincident amb l'exclusa de la clau 2U3 contigua (2.140 m² de sostre).*

Derivat d'aquesta reordenació de volums i usos, es produeix una variació de les superfícies de les claus urbanístiques de l'illa, de manera que s'incrementa el sòl comercial en clau 8C, en detriment dels sòls qualificats com a 2S3 i 2U3.

Correcció d'una errada material produïda en la Modificació del Pla general d'ordenació urbana per al canvi de classificació de sòl urbanitzable delimitat a sòl urbà consolidat del sector SUR5, Copa d'Or, al terme municipal de Lleida, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 5 de maig de 2021, i publicada en el DOGC número 8443, de 25 de juny de 2021,

La zona EF3 establerta pel Pla parcial SUR 5 es va refondre com a clau 2S2 Subzona d'edificació flexible tipus 2 en el Pla general, dins l'article 165bis Zona d'edificació flexible, Clau 2S. En aquella zona EF3, d'acord a la normativa, es permetia l'ús comercial en planta baixa, planta primera i planta segona, i així hauria de contemplar-se en els usos admesos per a la clau 2S2. No obstant, per un error de transcripció, quan es va refondre aquest paràmetre en l'apartat 5a) de l'article 165bis, aquest es va referir a la clau 2S3, enlloc de la 2S2.

En aquest sentit es corregeix l'apartat 5a) de l'article 165bis Zona d'edificació flexible, Clau 2S, eliminant la referència a la clau 2S3 tot substituint-la per la referència a la clau 2S2.

Així, la modificació proposada es concreta en:

- a) Modificació de l'apartat 4.4.b) de l'art. 165bis, que regula l'IEN de la Subzona d'edificació flexible tipus 3, canviant l'IEN de 2,13173 m²st/m²s a 2,968150 m²st/m²s.*
- b) Modificació de l'apartat 4.4.c) de l'art. 165bis, que regula la densitat màxima de la Subzona d'edificació flexible tipus 3, canviant de 214 hab/ha a 292 hab/ha.*
- c) Modificació de l'apartat 4.4.g) de l'art. 165bis, que regula el nombre màxim de plantes de la Subzona d'edificació flexible tipus 3, passant de PB + 5/6 PP a PB + 8PP.*
- d) Modificació de l'apartat 5.a) de l'art. 165bis, corregint la referència errònia a la subzona 2S3 posant la subzona 2S2.*
- e) Modificació de l'apartat 4.4.c) de l'art. 165tris, que regula la densitat màxima de la Subzona d'edificació alineada tipus 3, canviant de 211 hab/ha a 287 hab/ha.*



Ajuntament de Lleida

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

- f) *Modificació de l'apartat 4.4.f) de l'art. 165tris, que regula el nombre màxim de plantes de la Subzona d'edificació alineada tipus 3, passant de PB + 6 PP a PB + 5PP.*
- g) *Modificació de l'apartat 5.a) de l'art. 165tris, excloent l'ús comercial en planta baixa de la subzona 2U3.*
- h) *Modificació de l'apartat 4.3.b) de l'art. 179bis, que regula l'IEN de la Subzona comercial flexible tipus 2, canviant l'IEN de 0,559756 m²/m²s a 0,634667 m²/m²s.*
- i) *Modificar del plànol Ordenació detallada de la ciutat, Sucs i Raïmat del Pla general de Lleida, municipal d'ordenació urbana i territorial 1995-2015, text refós 2001, tal com es reflecteix en el plànol O1. Proposta d'ordenació.*

Dades bàsiques de la modificació proposada:

Qualificació		Superfície	Sostre	hab.
Subzona d'edificació alineada tipus 3,	clau 2U3	2.792,26 m ²	8.058,45 m ²	80
Subzona d'edificació flexible tipus 3,	clau 2S3	4.602,24 m ²	13.660,13 m ²	134
Subzona comercial flexible tipus 2,	clau 8C2	8.541,49 m ²	5.421,00 m ²	0
TOTAL		15.935,99 m²	27.139,58 m²	214

3. Antecedents

El planejament vigent al terme municipal de Lleida, el Pla general de Lleida, està aprovat definitivament per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 23/12/1998 i donada la conformitat al Text Refós segons Resolució del Conseller de data 7/5/1999, havent-se publicat l'acord d'aprovació definitiva al DOGC núm. 2895, de data 25/5/1999.

En data 16/1/2003, per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques s'aprovà el darrer Text refós del Pla general de Lleida. L'anterior resolució i el text normatiu es va publicar al DOGC núm. 3924, de data 14/7/2003.

Acord de Ple de l'Ajuntament de 25 d'abril de 2018 on es va aprovar inicialment el Pla d'ordenació urbanística municipal de Lleida, publicant-se l'acord al BOP núm. 92 de data 14 de maig de 2018 i al DOGC núm. 7618 de data 14 de maig de 2018.

El Pla parcial sector SUR-5 (Copa d'or) va ser aprovat definitivament en data 12/11/01 per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme, donant-se la conformitat al text refós en data 15/05/02 i publicant-se al DOGC núm. 3686 de data 26/07/2002. Aquest planejament derivat ha estat recentment derogat per la Modificació del Pla general d'ordenació urbana per al canvi de classificació de sòl urbanitzable delimitat a sòl urbà consolidat al sector SUR5, Copa d'Or, i publicat al DOGC núm. 8443, de data 25/06/2021.

En data 14/01/2010 per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme es va aprovar definitivament la Modificació del Pla parcial d'ordenació Copa d'Or SUR 5 en relació amb la dotació d'aparcaments privats en els edificis, i publicat al DOGC núm. 5562, de data 08/02/2010. Aquesta modificació ha estat recentment derogada per la Modificació del Pla general d'ordenació urbana per al canvi de classificació de sòl urbanitzable delimitat a sòl urbà consolidat al sector SUR5, Copa d'Or, i publicat al DOGC núm. 8443, de data 25/06/2021.

En data 10/11/2011 per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme es va aprovar definitivament la Modificació Puntual del text refós del Pla parcial SUR 5 en l'àmbit de l'illa "I" entre els carrers Enginyer Santi Companys, núm. 2-30, l'Enginyer Antoni Llobet, núm. 1-17 i les avingudes de l'Albarés, núm. 40-42 i el President Josep Irla, núm. 33-35, per l'ordenació volumètrica i adaptació de la normativa a la regulació dels usos comercials i a l'alçada reguladora màxima de l'edificació, i publicat al DOGC núm. 6016, de data 30/11/2011. Aquesta modificació ha estat recentment derogada per la Modificació del Pla general d'ordenació urbana per al canvi de classificació de sòl urbanitzable delimitat a sòl urbà consolidat al sector SUR5, Copa d'Or, i publicat al DOGC núm. 8443, de data 25/06/2021.



Ajuntament de Lleida

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

En data 26/10/2012 per acord del Ple de l'Ajuntament de Lleida es va aprovar definitivament la Modificació Puntual del text refós del Pla Parcial SUR 5 en relació amb l'alçada de les plantes baixes en els edificis i a la seva definició en els edificacions aïllades, i publicat al BOP núm. 165, de data 27/11/2012. Aquesta modificació ha estat recentment derogada per la Modificació del Pla general d'ordenació urbana per al canvi de classificació de sòl urbanitzable delimitat a sòl urbà consolidat al sector SUR5, Copa d'Or, i publicat al DOGC núm. 8443, de data 25/06/2021.

En data 05/05/2021 per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida es va aprovar definitivament la Modificació del Pla general d'ordenació urbana per al canvi de classificació de sòl urbanitzable delimitat a sòl urbà consolidat al sector SUR5, Copa d'Or, i publicat al DOGC núm. 8443, de data 25/06/2021. Aquesta Modificació deroga el Pla parcial del sector SUR 5 Copa d'Or, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 12/11/2001, i les posteriors modificacions de dit pla parcial.

Dades bàsiques del planejament vigent:

Qualificació		Superfície	Sostre	hab.
Subzona d'edificació alineada tipus 3,	clau 2U3	3.801,41 m ²	10.486,00 m ²	80
Subzona d'edificació flexible tipus 3,	Clau 2S3	6.273,09 m ²	13.372,58 m ²	134
Subzona comercial flexible tipus 2,	clau 8C2	5.861,49 m ²	3.281,00 m ²	0
TOTAL		15.935,99 m²	27.139,58 m²	214

4. Normativa urbanística d'aplicació

Art. 165bis, 165tris, 179bis i Annex 2 del Pla general d'ordenació urbana de Lleida.

5. Documentació

Memòria descriptiva i justificativa

Normativa

Plànols (7)

Annex 1. Document compresiu

6. Tramitació

Pendent aprovació inicial

7. Valoració de l'expedient

L'article 97.1 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, estableix que les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

La proposta es justifica per la necessitat i l'interès generals que té per al municipi la concreció d'una ordenació molt més coherent i integrada de les edificacions de l'illa en el conjunt del barri.

En relació amb el carrer de l'Enginyer Santi Companys, la proposta unifica les altures en relació amb les illes veïnes, creant així una continuïtat coherent dels coronaments dels edificis. Igualment, eliminant la planta baixa comercial, s'unifica amb tipologia, ja que els blocs a banda i banda tenen planta baixa residencial.

En l'altre sentit, perpendicularment als carrers de l'Enginyer Antoni Llobet i de l'Enginyer Santi Companys, el nombre de plantes admeses passa de quinze (clau 2S2), a sis/set (clau 2S3), a sis (proposats per la reducció en una planta en la clau 2U3), a sis (clau 2S1). Es produeix, per tant, un salt molt pronunciat del nombre de plantes entre les claus 2S2 i 2S3, separades únicament pel carrer de l'Enginyer Antoni Llobet.

Per tant, resulta coherent plantejar un increment del nombre de plantes dels cossos admissibles en el sòl amb clau 2S3, que pogués encabir part de l'edificabilitat que es planteja suprimir en el front amb el carrer de l'Enginyer Santi Companys i que generés un graonat més coherent del perfil de les edificacions en sentit sud-nord d'aquest àmbit.



Ajuntament de Lleida

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

D'altra banda, la proposta d'agrupar el sostre comercial sobre la parcel·la qualificada de 8C2, també resulta adequada al millorar les condicions de dita parcel·la i del sostre residencial veí.

En conjunt, la proposta millora les condicions en relació amb l'ordenació vigent, tot mantenint els estàndards urbanístics del conjunt de l'àmbit, ja que no es modifica, ni el sostre, ni els usos, ni la intensitat de l'ús.

D'altra banda, es considera correcta la correcció de l'errada material, tenint en compte les determinacions del Pla parcial del sector SUR5, Copa d'Or. Amb tot, en l'apartat 1.8 de la Memòria descriptiva es fa referència de forma errònia a la clau EF5, quan en realitat es tractava de la clau EF3.

Comparativa entre les dades bàsiques del planejament vigent i la proposta de modificació del PGOU:

Qualificació		PGOU	MPGOU
Subzona d'edificació alineada tipus 3,	clau 2U3		
Sòl		3.801,41 m ²	2.792,26 m ²
Sostre	Residencial	8.346,00 m ²	8.058,45 m ²
	Comercial	2.140,00 m ²	0,00 m ²
Habitatges		80	80
Subzona d'edificació flexible tipus 3,	Clau 2S3		
Sòl		6.273,09 m ²	4.602,24 m ²
Sostre	Residencial	11.854,79 m ²	12.142,34 m ²
	Comercial	1.517,79 m ²	1.517,79 m ²
Habitatges		134	134
Subzona comercial flexible tipus 2,	clau 8C2		
Sòl		5.861,49 m ²	8.541,49 m ²
Sostre	Comercial	3.281,00 m ²	5.421,00 m ²

TOTALS

Sòl		15.935,99 m ²	15.935,99 m ²
Sostre	Residencial	20.200,79 m ²	20.200,79 m ²
	Comercial	6.938,79 m ²	6.938,79 m ²
Habitatges		214	214

Finalment, els terrenys objecte la Modificació urbana 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.

L'any 2015 ja es van recollir les servituds en el PGOU de Lleida a través de la Modificació del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per a la incorporació de les servituds aeronàutiques de l'aeroport Lleida-Alguaire, aprovada definitivament pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data 10/06/2015, i es va publicar l'acord al DOGC núm. 6918 de data 22/07/2015.

8. Fonaments de dret

Articles 8, 58.3, 59, 73, 74, 76, 80, 85, 96 i 97 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU).

Articles 102, 103, 104, 117 i 118 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU).

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



Ajuntament de Lleida

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

24 de febrer, de Servituds Aeronàutiques i pel qual es modifica el Reial Decret 2591/1998, de 4 de desembre, sobre l'Ordenació dels Aeroports d'Interès General i la seva Zona de Servei, en execució de l'establert en l'article 166 de la Llei 13/1996, de 30 de desembre, de Mesures Fiscals, Administratives i d'Ordre Social.

Article 52.2 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.

Article 22.2. c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.

9. Conclusió

Emetre informe favorable sobre l'aprovació inicial de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida, per a la reordenació de volumetries i concreció d'usos en l'illa delimitada pel carrer Enginyer Santi Companys, l'avinguda de l'Albarés, el carrer Enginyer Antoni Llobet i l'avinguda President Josep Irla, promoguda per l'Ajuntament de Lleida en base a la proposta plantejada per INMOBAJOCINCA SL i GESDIP SAU, amb la condició que es rectifiqui l'errada material de l'apartat 1.8 de la Memòria, canviant la referència a la clau EF5, per la EF3."

- 2.4 Vist l'informe favorable de data 13 de febrer de 2025, de la llicenciada en dret adscrita al departament de planejament i gestió urbanística, Ingrid Magrí Bosch, amb nota de conformitat del vicesecretari general, Antoni Garcia Jimenez, on literalment s'assenyala:

"(...)

3. Fonaments de dret

"(...)

A. Procediment

L'article 96 del TRLU, determina que 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 que preveu aquest article.

L'article 85 del TRLU, regula la tramitació dels plans d'ordenació urbanística municipal i dels plans urbanístics derivats.

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

Simultàniament al tràmit d'informació pública d'un pla d'ordenació urbanística municipal, s'ha de concedir audiència als ajuntaments l'àmbit territorial dels quals confini amb el del municipi que és objecte del pla.

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

En aquest sentit, l'informe de data 13 de febrer de 2025, de l'arquitecte municipal, Marta Roig Bravo, literalment ja assenyala que "La proposta es justifica per la necessitat i l'interès generals que té per al municipi la concreció d'una ordenació molt més coherent i integrada de les edificacions de l'illa en el conjunt del barri. "(...) En conjunt, la proposta millora les condicions en relació amb l'ordenació vigent, tot mantenint els estàndards urbanístics del conjunt de l'àmbit, ja que no es modifica, ni el sostre, ni els usos, ni la intensitat de l'ús.

D'altra banda, es considera correcta la correcció de l'errada material, tenint en compte les determinacions del Pla parcial del sector SUR5, Copa d'Or.(...)"

B. Inexistència de consulta pública prèvia

No s'ha realitzat la consulta pública prèvia prevista a l'article 133 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions públiques, de conformitat amb el criteri interpretatiu fixat per la Sentència del Tribunal Suprem, Sala Contenciosa, de 6 de febrer de 2023 (recurs de cassació número 1337/2022), del tenor literal següent:



Ajuntament de Lleida

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

[...] A la vista de lo razonado debemos concluir, dando respuesta a la cuestión casacional objetiva que se suscita, que no rigen en la aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística la normativa contenida en la Ley de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas para el procedimiento de aprobación de las disposiciones reglamentarias, sin perjuicio de que pudiera establecerse remisión expresa en la normativa autonómica [...].

C. Avaluació ambiental

El punt sisè de 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, estableix en la seva lletra c, en el que aquí es important destacar que:

c) No han d'ésser objecte d'avaluació ambiental estratègica, per la manca d'efectes significatius que produeixen sobre el medi ambient, o perquè els efectes ja han estat avaluats en el planejament urbanístic general:

Primer. El planejament urbanístic derivat no inclòs en l'apartat tercer de la lletra a que es refereix només a sòl urbà o que desenvolupa planejament urbanístic general avaluat ambientalment.

Segon. Les modificacions de planejament urbanístic no incloses en l'apartat quart de la lletra a que es refereixen només a sòl urbà.

Per l'exposat, es considera que aquesta modificació no està subjecte a avaluació ambiental.

D. Suspensió de llicències

L'article 8 del TRLU, determina que el document comprensiu ha d'incloure un plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments, i concreció del termini de suspensió i de l'abast de les llicències i tramitacions que se suspenen.

L'article 73 del TRLU estableix la facultat que tenen, els òrgans competents per a l'aprovació inicial de les figures de planejament urbanístic, d'acordar, amb la finalitat d'estudiar-ne la formació o la reforma, de suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial.

L'article 74 del TRLU assenyala que els efectes de la suspensió de tramitacions i de llicències per a àmbits determinats no poden durar més d'un any en el cas regulat per l'apartat 1 de l'article 73, o de dos anys en cas d'acumulació dels supòsits regulats pels apartats 1 i 2 de l'article 73. Si no s'ha adoptat cap acord de suspensió amb anterioritat a l'aprovació inicial de l'instrument de planejament, la suspensió regulada per l'apartat 2 de l'article 73 pot tenir una durada màxima de dos anys.

El document comprensiu que consta en l'expedient inclou un plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències, la delimitació de l'àmbit subjecte a suspensió de llicències, la tramitació de procediments, la concreció del termini de suspensió i l'abast de les llicències i tramitacions que se suspenen.

No s'ha tramitat amb anterioritat cap modificació de planejament recent per la mateixa finalitat pel que la suspensió de llicències és procedent.

E. Proposta d'ordenació

Reordenació de volumetries i concreció d'usos en l'illa delimitada pel carrer Enginyer Santi Companys, l'avinguda Albarés, el carrer Enginyer Santi Companys, l'avinguda Albarés, el carrer Enginyer Antoni Llobet i l'avinguda President Josep Irla.

(...)



Ajuntament de Lleida

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

6. Conclusions

Es compleixen els requisits legalment establerts per a procedir a l'aprovació inicial de la modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per a la reordenació de volumetries i concreció d'usos en l'illa delimitada pel carrer Enginyer Santi Companys, l'avinguda Albarés, el carrer Enginyer Santi Companys, l'avinguda Albarés, el carrer Enginyer Antoni Llobet i l'avinguda President Josep Irla.

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 Planejament vigent al terme municipal de Lleida, el Pla general de Lleida, està aprovat definitivament per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 23/12/1998 i donada la conformitat al Text Refós segons Resolució del Conseller de data 7/5/1999, havent-se publicat l'acord d'aprovació definitiva al DOGC núm. 2895, de data 25/5/1999.
- 3.2 Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de 16/1/2003 on s'aprovà el darrer Text refós del Pla general de Lleida. L'anterior resolució i el text normatiu es va publicar al DOGC núm. 3924, de data 14/7/2003.
- 3.3 Acord de Ple de l'Ajuntament de 25 d'abril de 2018 on es va aprovar inicialment el Pla d'ordenació urbanística municipal de Lleida, publicant-se l'acord al BOP núm. 92 de data 14 de maig de 2018 i al DOGC núm. 7618 de data 14 de maig de 2018.
- 3.4 Pla parcial sector SUR-5 (Copa d'or) aprovat definitivament en data 12/11/01 per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme, donant-se la conformitat al text refós en data 15/05/02 i publicant-se al DOGC núm. 3686 de data 26/07/2002. Aquest planejament derivat ha estat recentment derogat per la Modificació del Pla general d'ordenació urbana per al canvi de classificació de sòl urbanitzable delimitat a sòl urbà consolidat al sector SUR5, Copa d'Or, i publicat al DOGC núm. 8443, de data 25/06/2021.
- 3.5 Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de 14/01/2010 que aprovà definitivament la Modificació del Pla parcial d'ordenació Copa d'Or SUR 5 en relació amb la dotació d'aparcaments privats en els edificis, i publicat al DOGC núm. 5562, de data 08/02/2010. Aquesta modificació ha estat recentment derogada per la Modificació del Pla general d'ordenació urbana per al canvi de classificació de sòl urbanitzable delimitat a sòl urbà consolidat al sector SUR5, Copa d'Or, i publicat al DOGC núm. 8443, de data 25/06/2021.
- 3.6 Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de 10/11/2011 que aprovà definitivament la Modificació Puntual del text refós del Pla parcial SUR 5 en l'àmbit de l'illa "I" entre els carrers Enginyer Santi Companys, núm. 2-30, l'Enginyer Antoni Llobet, núm. 1-17 i les avingudes de l'Albarés, núm. 40-42 i el President Josep Irla, núm. 33-35, per l'ordenació volumètrica i adaptació de la normativa a la regulació dels usos comercials i a l'alçada reguladora màxima de l'edificació, i publicat al DOGC núm. 6016, de data 30/11/2011. Aquesta modificació ha estat recentment derogada per la Modificació del Pla general d'ordenació urbana per al canvi de classificació de sòl urbanitzable delimitat a sòl urbà consolidat al sector SUR5, Copa d'Or, i publicat al DOGC núm. 8443, de data 25/06/2021.
- 3.7 Acord del Ple de l'Ajuntament de Lleida 26/10/2012 que aprovà definitivament la Modificació Puntual del text refós del Pla Parcial SUR 5 en relació amb l'alçada de les plantes baixes en els edificis i a la seva definició en els edificacions aïllades, i publicat al BOP núm. 165, de data 27/11/2012. Aquesta modificació ha estat recentment derogada per la Modificació del Pla general d'ordenació urbana per al canvi de classificació de sòl urbanitzable delimitat a sòl urbà consolidat al sector SUR5, Copa d'Or, i publicat al DOGC núm. 8443, de data 25/06/2021.



Ajuntament de Lleida

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

- 3.8 Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 05/05/2021 que aprovà definitivament la Modificació del Pla general d'ordenació urbana per al canvi de classificació de sòl urbanitzable delimitat a sòl urbà consolidat al sector SUR5, Copa d'Or, i publicat al DOGC núm. 8443, de data 25/06/2021. Aquesta Modificació deroga el Pla parcial del sector SUR 5 Copa d'Or, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 12/11/2001, i les posteriors modificacions de dit pla parcial.
- 3.9 Articles 8, 58.5, 59, 73, 74, 76, 79, 80, 85, 96 i 97 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU).
- 3.10 Articles 102, 103, 104, 117 i 118 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU).
- 3.11 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.
- 3.12 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.

4. Proposta

D'acord amb els antecedents exposats **ES PROPOSA**, al **PLE MUNICIPAL**, l'adopció, per majoria absoluta del nombre legal de membres de la corporació, d'acord amb l'establert en l'article 47.2 II) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, del següent acord:

Primer. APROVAR INICIALMENT, amb la condició que es rectifiqui l'errada material de l'apartat 1.8 de la Memòria, canviant la referència a la clau EF5, per la EF3, la modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per a la reordenació de volumetries i concreció d'usos en l'illa delimitada pel carrer Enginyer Santi Companys, l'avinguda Albarés, el carrer Enginyer Santi Companys, l'avinguda Albarés, el carrer Enginyer Antoni Llobet i l'avinguda President Josep Irla. en els termes que consten en la documentació tècnica redactada en data 09/01/2025, per l'arquitecte Ramon Colomer Oferil, en concret:

- Memòria descriptiva i justificativa
- Normativa
- Plànols (7)
- Annex 1. Document compresiu

Segon. PUBLICAR i Sotmetre el present acord a informació pública mitjançant la inserció d'edictes al Butlletí Oficial de la Província de Lleida, en dos 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. CONCEDIR audiència als ajuntaments de l'àmbit territorial dels quals es confini amb el municipi de Lleida.

Cinquè. Notificar el present acord a les persones interessades, pel seu coneixement i efectes.

Sisè. 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,



Ajuntament de Lleida

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

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.

Setè. 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.”

En aquest punt de l'ordre del dia no hi ha intervencions dels grups municipals. L'assumpte se sotmet a votació.

Votació

S'APROVA el dictamen precedent.

Vots a favor: 20

Grup municipal PSC-UNITS-CP (9), senyor Fèlix Larrosa Piqué, senyora Begoña Iglesias Delgado, senyor Carlos Enjuanes Llop, senyora Cristina Morón Molina, senyora Carme Valls Llaràs, senyora Pilar Bosch Vilana, senyor Xavier Blanco Pérez, senyor Jackson Quiñónez Vernaza i el senyor Roberto Pino Céspedes.

Grup municipal PP (5), senyor Xavier Palau Altarriba, senyora Ana Maria Florista Izquierdo, senyora Maria Antonia Maller Lafont, senyor Roger Melero Serra i senyora Marta Tristany Fontanals.

Grup municipal JXCAT LLEIDA-CM (5), senyora Violant Cervera Gòdia, senyora Neus Caufapé Caufapé, senyor David Melé Garcés, senyor Sergi Grimau Gragera i senyora Rosa Jové Montañola.

Grup municipal COMÚDELLEIDA (1), senyora Laura Bergés Saura.

Vots en contra: 0

Abstencions: 7

Grup municipal ERC-AM (5), senyora Jordina Freixanet Pardo, senyor Juan José Falcó Monserrat, senyora Sandra Castro Bayona, senyor Xavier Estrada Fernández i senyora Anna Costa Ramírez.

Grup municipal VOX (2), senyora Gloria Rico Iribarne i senyor Josep Roca Tlemsani.”

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 data de la signatura electrònica

L'Alcalde
Fèlix Larrosa Piqué