



Data: 23 de gener de 2006

RV:/

RN: 2005 / 017472 / L

Sr. alcalde
Ajuntament de Lleida
Pl. Paeria, 1
25007 Lleida
Segrià

Generalitat de Catalunya Departament de Política Territorial i Obres Públiques Direcció General d'Urbanisme Servei Territorial de Lleida	
Núm. 03735	193
Data	25/01/06 Hora 9.36
Registre de sortida	

Assumpte: Pla de millora urbana de la Unitat d'actuació número 61, situada entre els carrers Llibertat, Tremp, Pobla de Segur del barri del Secà de Sant Pere del terme municipal de Lleida.

Us notifico que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 19 de gener de 2006, a proposta de la Ponència Tècnica, ha adoptat l'acord següent, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'Acta:

Antecedents

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de data 4 de maig de 2005 va acordar:

Primer. Aprovar definitivament el Pla de millora urbana de la Unitat d'actuació número 61, situada entre els carrers Llibertat, Tremp, Pobla de Segur del barri del Secà de Sant Pere, del municipi Lleida, promogut per Area de Expansión Constructiva, SA i tramès per l'Ajuntament, supeditar-ne però la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

1. Cal incloure en el document les condicions de l'acord d'aprovació provisional.
2. En la zona única del Pla, s'ha d'establir de manera determinada la regulació del sostre, densitat, parcel·la mínima i configuració exterior per tal que es garanteixi que no es sobrepassa l'aprofitament urbanístic permès.

En aquest sentit, es podria regular la zona establint normativament que el projecte arquitectònic serà únic per a cada unitat de zona.

3. El Pla ha de fixar les cotes de referència de planta baixa de forma que no es sobrepassi en cap punt de la façana dels blocs una alçada d'1,5 m respecte la rasant del vial, o el terreny definitiu i, per tant, cal baixar la cota dels blocs amb front al vial perimetral est.

4. En relació amb les característiques de les obres d'urbanització, cal completar-les fins





assolir un grau de detall que en permeti la seva execució, o bé cal tramitar un projecte d'urbanització apart.

5. Cal concretar els terminis de gestió referits al projecte de reparcel·lació i els de l'edificació.

6. Cal aportar un estudi de la mobilitat generada o bé justificar que la inversió global de l'actuació és inferior a 25 m€.

7. Cal esmenar l'errada material en el còmput global d'habitatges, que ha de ser de 286 unitats.

8. S'ha d'aportar informe del Departament de Medi Ambient.

Segon. Condicionar, a més, l'eficàcia d'aquest acord a la presentació davant l'Ajuntament, dins del termini de tres mesos des de la notificació de l'acord d'aprovació, de la garantia del 12% del total cost d'implantació dels serveis i d'execució de l'obra d'urbanització, tal com estableixen els articles 101.3 i 100.3 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, amb el benentès que, un cop exhaurit l'esmentat termini, sense que s'hagi constituït la garantia, la tramitació del pla restarà sense cap efecte.

Descripció de la proposta

El text refós incorpora les prescripcions assenyalades amb les següents particularitats:

Punt 2: es defineixen 5 subzones de la clau 9c, on s'estableix el seu índex d'edificabilitat neta, densitat neta, parcel·la mínima de 500m² i projecte unitari per unitat de zona.

Punt 5: es determinen terminis de 4 mesos per al Projecte de reparcel·lació, una etapa d'1 any per a l'execució de la urbanització i 4 anys de termini per a l'inici de l'edificació.

Punt 6: es justifica que la inversió total és de 23.796.899,34€, beneficis i IVA inclosos, calculats en base als criteris d'obtenció de pressupostos del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya i per tant, és inferior als 25m€.

Punt 8: l'informe municipal del text refós assenyala que els serveis municipals de sostenibilitat ja han valorat adequadament l'informe mediambiental del Pla.

S'aporten dos avals bancaris i una carta de pagament amb un import global de 356.911,9€, en concepte de la garantia del 12% dels costos d'urbanització del Pla, que ascendeixen, actualitzats, a 2.564.022€

Normativa urbanística

Ordenances del Pla de millora urbana en 24 articles.

Consideracions

La proposta incorpora adequadament la totalitat de les condicions fixades a l'acord anterior de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.





Es detecta una errada material en el plànol de parcel·lació orientativa, on es dibuixen parcel·les inferiors a la mínima establerta en la zona, de 500m.

Fonaments de dret

Article 68 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Resolució

Primer. Donar conformitat al text refós del Pla de millora urbana de la Unitat d'actuació número 61, situada entre els carrers Llibertat, Tremp, Pobra de Segur del barri del Secà de Sant Pere del municipi de Lleida, promogut per Area de Expansión Constructiva, SA i tramès per l'Ajuntament, així com, també, a la documentació acreditativa de la formalització de la garantia exigida, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 4 de maig de 2005, amb l'esmena de l'errada material en el plànol de parcel·lació orientativa, en el qual les parcel·les han de complir la superfície mínima establerta en la zona, de 500m².

Segon. Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de data 4 de maig de 2005, i les normes urbanístiques corresponents al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.

Tercer. Comunicar-ho a l'Ajuntament, al promotor i, si escau, als propietaris afectats, tal com exigeix l'article 31.2 del Reglament per al desplegament i l'aplicació de la Llei 3/1984, de 9 de gener, de mesures d'adequació a l'ordenament urbanístic de Catalunya.

Contra l'acord anterior, que no posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la recepció d'aquesta notificació. El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Lleida

Josefina Terés i Cinca

