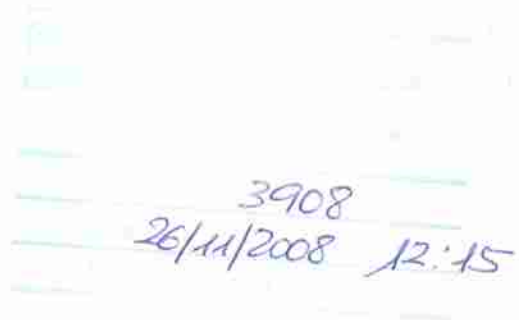




Data: 21 de novembre de 2008
RV:/
RN: 2005 / 020835 / L

Aureamilla, SL
Sr. Joan Duart Barbé
Carrer Vallcalent, 1. 9è
25006 Lleida
Segrià



Assumpte: Pla parcial urbanístic de l'àmbit SUR 35 del terme municipal de Lleida.

Us notifico que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 20 de novembre de 2008, vista la 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, vista la proposta de la Ponència Tècnica, en sessió de 16 de febrer de 2006, va acordar:

Primer. Suspendre l'aprovació definitiva del Pla parcial urbanístic de l'àmbit SUR 35 promogut per Aureamilla, SL, i tramès per l'Ajuntament, fins que mitjançant un Text refós que es presentarà per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i diligenciat, s'incorporin les prescripcions següents:

1. Cal ajustar el Pla a les determinacions que resulten de l'acord d'aprovació definitiva del Pla parcial de delimitació que es tramita simultàniament.
2. En la façana de l'autovia LL-11 s'ha d'assenyalar una alineació obligatòria en les parcel·les 1, 80, 81 i 100, continuant l'alineació majoritària de la Unitat de zona UZ2
3. En la regulació de les zones, cal fixar una parcel·la mínima i un índex d'edificabilitat neta per zona, o bé, alternativament i exclusiva, determinar una parcel·lació obligatòria en plànols.
- 4 Cal esmenar els següents articles de la normativa del Pla:

Article 5.2: Suprimir darrer paràgraf relatiu a la modificació de les rasants.

Article 14.7 i 15.6: Determinar que el soterrani admès en les zones 13Aa i 13Ab ha de limitar-se a l'ocupació de l'edificació.

Article 14.11: Establir la compartimentació mínima en 500m2.





5. Cal indicar el pla d'etapes i concretar els terminis de gestió i edificació.
6. Cal completar les obres d'urbanització amb el modelat dels terrenys destinats a parcs i jardins públics.
7. Cal aportar un estudi de mobilitat, tret que es justifiqui que l'actuació suposa una inversió menor de 25m€.
8. Cal incorporar les prescripcions de l'acord d'aprovació provisional sobre l'Entitat Urbanística de Conservació i les obres de connexió externes.
9. S'han d'incorporar les prescripcions dels informes de l'Agència Catalana de l'Aigua i del Departament de Medi Ambient i Habitatge, i completar l'informe de la Direcció General de Comerç.

Segon. El subsegüent acord d'aprovació definitiva restarà condicionat 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 efecte.

Tercer. Indicar a l'Ajuntament que el text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format de tractament de textos, en compliment de l'article 7 del Decret 287/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament parcial de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.

Quart. Comunicar-ho a l'Ajuntament, al promotor i, si escau, als propietaris afectats.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, a proposta de la Ponència Tècnica, va acordar en la sessió de 10 setembre de 2008:

Primer. Aprovar definitivament el Pla parcial urbanístic de l'àmbit SUR 35, de Lleida, promogut per Aureamilla, SL i tramès per l'Ajuntament de Lleida, i supeditar-ne la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya 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 suprimir el paràgraf 2 de l'article 6 de les Ordenances del Pla.
2. Cal corregir els índex d'edificabilitat neta de les parcel·les del quadre de parcel·les resultants del plànol 6, de tal manera que aquests valors es corresponguin amb el resultat de dividir el sostre de la parcel·la indicat per la seva superfície.



3. Cal que en els articles 14.2, 15.2 i 16.2 de les Ordenances del Pla, s'inclogui que caldrà portar a terme un Pla de millora urbana per admetre l'agrupació de parcel·les a fi d'obtenir-ne de majors dimensions, així com, la subdivisió en d'altres de menors, sempre que no en resti cap per dessota la parcel·la mínima que s'indica.
4. Cal que en els articles 14.2 i 15.2, segon paràgraf, s'elimini la referència a la "redacció del projecte de parcel·lació" i s'inclogui l'obligatorietat que en el cas que es subdivideixi alguna parcel·la sigui mitjançant Pla de millora urbana.
5. Cal eliminar la primera frase de l'article 16.4 de les Ordenances del Pla. En aquest article 16.4 "Edificabilitat neta" caldrà, també, incloure que l'edificabilitat màxima neta per parcel·la s'estableix en el quadre de parcel·les del plànol 6.
6. Cal establir el termini per a la finalització de les edificacions en com a màxim 3 anys des del seu inici.
7. Cal aportar la totalitat de les pàgines de l'informe de la Direcció General de Comerç.
8. Cal aportar els plànols 04bis, 05bis, 06 bis, correctament diligenciats.

Segon. Indicar a l'Ajuntament que el text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format de tractament de textos, en compliment de l'article 18 del Decret, 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, i de l'ordre PTO/343/2005, de 27 de juliol, per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de la presentació, en suport informàtic, de les normes urbanístiques de les figures de planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.

Tercer. Indicar a l'Ajuntament que l'eficàcia del subsegüent acord (s'entén el de Donar conformitat), estarà condicionat 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 valor de les obres d'urbanització, tal com estableixen els articles 100.3 i 101.3 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei 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 efecte.

Quart. Supeditar, també, la publicació d'aquest acord i del subsegüent acord i de les normes urbanístiques al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, a la presentació per part de l'Ajuntament de la documentació acreditativa de la formalització de l'esmentada garantia.

Cinquè. Comunicar-ho a l'Ajuntament i als interessats.



Tramitació municipal

S'aporta certificat de l'acord de verificació del Text refós, per Ple de l'Ajuntament de 26 de setembre de 2008. S'aporta el suport informàtic digital així com la certificació sobre el seu contingut i autenticitat.

Descripció de la proposta

S'aporta un segon refós per donar compliment a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 10 de setembre de 2008 en els termes següents:

1. S'han corregit els índex d'edificabilitat neta de les parcel·les del quadre de parcel·les resultants del plànol 6, de tal manera que aquests valors es corresponen amb el resultat de dividir el sostre de la parcel·la indicat per la seva superfície.
2. S'han incorporat adequadament en la normativa del Pla, les demés prescripcions de la Comissió.
3. S'han aportat la totalitat de les pàgines de l'informe de la Direcció General de Comerç. En aquest s'estableix que atès que el Pla Parcial no possibilita la implantació ni de mitjans ni de grans establiments comercials, no és preceptiu l'informe d'aquest Departament.
4. S'han aportat el plànols 04bis, 05bis, 06 bis i demés documentació, diligenciada.

Professionals que redacten la proposta: Joaquín Mora Mascaró i Albert Simó Bayona, arquitectes.

Normativa urbanística

Normativa del Pla estructurada en 16 articles i una disposició addicional.

Consideracions

La documentació aportada dona compliment a les prescripcions que es demanàvem en l'apartat Primer de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 10 de setembre de 2008.

No obstant, manca el Suport informàtic Digital que contingui el Text Refós aprovat per acord de Ple de 26.9.2008, atès que el seu contingut no es correspon amb la documentació del Text Refós aportada en format paper.

També manca aportar el plànol 04bis correctament diligenciat amb la data de verificació del Text Refós.

Respecte l'apartat Tercer i quart de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme, no s'aporten les garanties corresponents al 12% del valor de les obres d'urbanització.

Fonaments de dret

Articles 65, 66, 100.3 i 101.3 del Decret legislatiu 1/2005, de 28 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme.



Articles 79 al 89 del Decret 305/2006, de 24 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Resolució

Primer. Donar conformitat al text refós del Pla parcial urbanístic de l'àmbit del Pla parcial urbanístic de l'àmbit SUR 35, de Lleida, promogut per Aureamilla, SL i tramès per l'Ajuntament de Lleida, en compliment de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de 10 de setembre de 2008.

Segon. Indicar a l'Ajuntament que l'eficàcia d'aquest acord, està condicionat 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 valor de les obres d'urbanització, tal com estableixen els articles 100.3 i 101.3 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei 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 efecte.

Tercer. Supeditar, també, la publicació de l'acord d'aprovació definitiva, d'aquest acord i de les normes urbanístiques al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, a la presentació per part de l'Ajuntament de la documentació acreditativa de la formalització de l'esmentada garantia.

Quart. Comunicar-ho a l'Ajuntament i als interessats.

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

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Lleida

M. Dolors Tella i Albareda