



Data: 15 de maig de 2008
RV:/
RN: 2007 / 026585 / L

AJUNTAMENT DE LLEIDA
Registre General
El Paer en
Ajuntamer
25007 Lle
Segrià

ENTRADA 26003
DATA 20-5-2008 HORA 12:37:1



001F200000026003-

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Serveis Territorials a Lleida
Servei Territorial d'Urbanisme

Núm. 03705- 1771

Data 16.05.08 Hora 13:59

Registre de sortida

Assumpte: Pla especial urbanístic per l'ordenació d'una estació de servei, al polígon 8, parcel·les 822 i 16, a la partida Torres de Sanui del terme municipal de Lleida.

Us notifico que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 8 de maig 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, en sessió de 6 de setembre de 2007, va adoptar l'acord següent:

Primer. Aprovar definitivament el Pla especial urbanístic per l'ordenació d'una estació de servei al polígon 8, parcel·les 822 i 16, a la partida Torres de Sanui, del municipi de Lleida, promogut per Fincas Financo SA i tramès per l'Ajuntament, 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. L'ocupació màxima del 10% ha d'incloure totes les construccions, fixes i desmuntables.
2. Els soterranis no poden sobrepassar l'ocupació màxima i s'han d'incloure en la justificació del dimensionat. Els seus usos han de ser exclusivament d'aparcament de vehicles i d'instal·lacions que no suposin l'ocupació permanent de les persones.
3. Els usos permesos s'han de limitar als admesos en l'article 52.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
4. Cal determinar la indivisibilitat de la finca en la normativa del Pla.
5. Cal esmenar el plànol del planejament vigent.

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.



Tercer. Indicar a l'Ajuntament que la condició de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, en relació amb el sanejament, relativa a què s'aporti l'autorització de la comunitat de regants de la sèquia de reg, s'ha d'incorporar en el projecte d'urbanització del sector.

Quart. Indicar a l'Ajuntament que l'eficàcia d'aquest acord d'aprovació definitiva 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.

Cinquè. Supeditar, també, la publicació 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.

Sisè. Supeditar, també, la publicació d'aquest acord i de les normes urbanístiques al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, a la presentació per part de l'ajuntament del certificat de l'acord del Ple de data 26 de gener de 2007, en el qual es produeix l'aprovació provisional del Pla especial de referència, amb el règim de majoria amb el qual s'ha adoptat, respecte el nombre legal de membres de la corporació.

Setè. Comunicar-ho a l'Ajuntament i al promotor.

Tramitació municipal

L'Ajuntament presenta el Text refós per donar compliment a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 6 de setembre de 2007, al qual va donar conformitat el Ple de l'ajuntament de Lleida en data 21 de desembre de 2007. També s'aporta l'aval.

Descripció de la proposta

S'aporta un Text refós que dona resposta a les prescripcions anteriorment indicades en els termes següents:

- 1- S'incorpora en l'article 10.1 de les ordenances del pla.
- 2- S'incorpora en l'article 10.5 de les ordenances del pla.
- 3- S'incorpora literalment en l'apartat 4.4 del document.
- 4- S'incorpora en un annex de la memòria, dins dels compromisos entre promotor i ajuntament.
- 5- S'aporta fitxa urbanística vigent sobre plànol topogràfic.

S'aporten les garanties corresponents al 12% dels costos d'urbanització, per un import de 20.177,04 €.



Normativa urbanística

Ordenances del pla estructurades en 11 articles.

Consideracions

La proposta incorpora la major part de les prescripcions indicades.

La indivisibilitat de la finca no es determina normativament, malgrat s'indiqui com un compromís del promotor. En aquest sentit, es pot incloure d'ofici en l'articulat normatiu aquest compromís.

Es detecta una errada material en la numeració de l'article 11 i 12 de les ordenances del pla.

Fonaments de dret

Article 67 i 83 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme.

Articles 52, 57, 92, 93, 94 i 109 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Resolució

Primer. Donar conformitat al text refós del Pla especial urbanístic per l'ordenació d'una estació de servei al polígon 8, parcel·les 822 i 16, a la partida Torres de Sanui, del municipi de Lleida, promogut per Fincas Financo SA i tramès per l'Ajuntament, amb el benentès que:

1- S'afegeix el següent article a les ordenances del pla:

Article 13: La parcel·la és única i indivisible.

2- S'esmena l'errada material de l'apartat 4.4 de les ordenances del pla, que ha de ser l'article 11 de les ordenances del pla, i la de l'apartat 4.5 que ha de ser l'article 12.

Segon. Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva 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 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Tercer. Comunicar-ho a l'Ajuntament, al promotor i, si escau, demás 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

M. Dolors Tella i Albareda

