



Generalitat de Catalunya  
**Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques**

Serveis Territorials a Lleida  
Servei Territorial d'Urbanisme

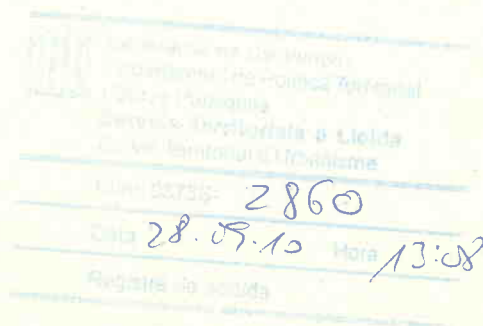
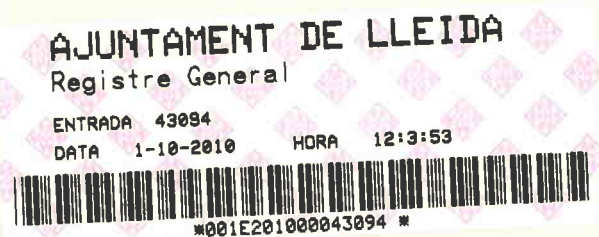
SCULL/O0385/2010 / 040952 / L/2812347

Data: 24 de setembre de 2010

RV:/

RN: 2010 / 040952 / L

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



**Assumpte:** Modificació del Pla parcial SUR 5, Copa d'Or, en l'àmbit de l'illa K del terme municipal de Lleida

Us notifico que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 16 de setembre de 2010, 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:

**Objecte**

Modificació de paràmetres normatius.

**Àmbit d'actuació**

L'àmbit d'aquesta modificació és la totalitat de la parc foia K, amb una superfície de 6.349,39 m2 de sòl.

Estructura de la propietat: d'acord al projecte de reparcel·lació correspon a 4 propietaris.

**Tramitació municipal**

Aprovació inicial: 26.1.2010 per la Junta de Govern Local per delegació efectuada per l'Alcaldia mitjançant el Decret de data 26.6.2007.

Informació pública: BOP de data 13.2.2010 i diari Segre d'11.2.2010, web municipal d'11.2.2010 al 12.3.2010.

Aprovació provisional: 30.4.2010, pel Ple de l'Ajuntament.

**Al·legacions**

No s'han presentat al·legacions segons certificat del fedatari públic.

**Informes organismes**

No en consten.

**Antecedents: planejament vigent**

Pla general aprovat definitivament en data 20.12.1998, i Text refós de data 16.01.2003.





Pla parcial SUR 5 aprovat definitivament en data 12.09.2001.

Modificació del Pla parcial aprovada definitivament en data 14.01.2010, en relació amb la reserva d'aparcaments.

### **Descripció de la proposta**

La proposta introdueix els canvis següents en l'àmbit de l'illa K, per la clau EF3:

1. Modificar els articles 6.5 i 25.5 de les normes urbanístiques i el plànol 2, Zonificació i condicions d'edificació, de manera que l'alçada reguladora màxima, augmenti de 46 metres a 55 metres, mantenint el nombre de plantes en PB + 14.
2. Modificar els articles 6.5, 23 i 25.5 de les normes urbanístiques i el plànol 2, Zonificació i condicions d'edificació, de manera que es fixa una parcel·la mínima de 2.500 m2, enlloc dels 6.349 m2 actuals, amb la tramitació obligatòria de la llicència d'obres amb un projecte o avantprojecte unitari del conjunt de l'illa.
3. Modificar els articles 6.5 i 25.5 de les normes urbanístiques i el plànol 2, Zonificació i condicions d'edificació, de manera que es canvia l'ocupació en les diferents plantes sense incrementar el sostre edificable. La proposta s'amplia un 5% en totes les plantes altes.

#### **VIGENT**

PB 85%	5.396,98 m2
P1-2 55%	6.984,32 m2
P3-6 35%	8.889,15 m2
P7-14 15%	7.619,27 m2

#### **PROPOSTA**

PB 85%	5.396,98 m2
P1-2 60%	7.619,26 m2
P3-6 40%	10.159,02m2
P7-14 20%	10.159,02 m2

4. Modificar l'article 25.5, EF3 Edificació flexible tipus 3 de les normes urbanístiques i el plànol 2, Zonificació i condicions d'edificació, per corregir una errada material sobre els usos permesos, incloent l'ús residencial en les plantes baixa, primera i segona, per adequar-lo a lo establert en l'article 6.5 de les Normes urbanístiques del Pla parcial.

5. Modificar l'article 6.5 de les Normes urbanístiques en relació amb la separació a llindars de façana, permeten alinear mitjançant un projecte unitari.

### **Normativa urbanística**

Modificació dels articles 6.5, 23, 25.5 de les ordenances del pla parcial

### **Consideracions**

Les modificacions plantejades tenen un caràcter puntual i varien aspectes que no afecten els usos residencials previstos pel Pla general o pel Pla parcial, i es justifiquen per adaptació a la legislació sectorial, per flexibilitzar les implantacions de les edificacions i per corregir errades materials.



S'aporta la justificació sobre el compliment del tràmit de l'article 102 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme respecte els 4 propietaris que consten a l'estructura de la propietat del Pla parcial que es modifica.

S'aporta certificació sobre el suport informàtic digital.

S'aporta l'informe de sostenibilitat econòmica de l'article 66 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, com també el document resum amb el qual es dóna per complert la documentació que demana l'article 8.5.a) del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

No requereix l'EAMG ni, per tant, el corresponent informe de la Secretaria de Mobilitat al no suposar cap dels supòsits pels quals es demana en base a l'article 3.1. c) de la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat, en tant no té per objectiu la implantació de nous usos o activitats.

### **Fonaments de dret**

Articles 8.5.a) c), 65 i 66 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, d'aprovació del Text refós de la Llei d'Urbanisme.

Articles 110 i 117 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

### **Resolució**

Primer. Aprovar definitivament la modificació del Pla parcial SUR 5, Copa d'Or, en l'àmbit de l'illa K, del municipi de Lleida, promoguda per Nueva Plaza 2006, SL i tramesa per l'Ajuntament.

Segon. Publicar aquest acord 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 a les persones propietàries.

Contra aquesta resolució, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la seva notificació o publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveu l'article 107.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques, de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la



recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà des de l'endemà d'aquell en què es rep la comunicació de l'acord exprés o d'aquell en què s'entén rebutjat presumptament.

**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**