





suposa una aportació molt destacable en termes de foment de la producció d'habitatge assequible, amb l'establiment d'unes reserves molt superiors als mínims legals.

### **Descripció de la proposta**

S'aporta un refós del document per donar compliment a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 7 de juny de 2007 en els termes següents:

1. Es concreta l'ordenació volumètrica obligatòria de l'edificació en tres alternatives d'ordenació.

En les tres alternatives d'ordenació aportades s'ordenen dos blocs dins de cada perímetre regulador màxim. La posició de cada bloc es defineix pels seus límits de façana i pels perímetres flexibles de patis.

Les alternatives d'ordenació es diferencien entre elles per la situació dels dos blocs dins de cada perímetre regulador.

2. Es modifica el redactat de l'article 16.4.a apartat "usos permesos" de tal manera que es permet l'ús de petit comerç i l'ús terciari d'oficines en una proporció del 15% del sostre que es materialitzarà ocupant el sostre destinat a habitatges de renda lliure.

3. S'ha suprimit l'article 17 de les Ordenances.

4. Per tal de donar compliment a l'informe de la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments, s'afegeix un paràgraf en l'apartat de memòria justificativa del Pla Parcial, apartat 1.2.5 *sistema general viari* on es justifica el compliment dels articles 6, 7, 8, 9, 10 i 11 del Decret 241/1994, de 26 de juliol, sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis en els edificis i del Codi Tècnic de l'Edificació DB.SI.5.

D'altra banda, l'Ajuntament aprova definitivament el nou text refós incorporant d'ofici en l'article 13 de les normes urbanístiques *Regulació del Sistema d'equipaments* la forma de regular els equipaments de Sistema General. El contingut incorporat d'ofici és el següent:

- Els Equipaments de Sistema General, es regularan per l'article 138.1.2 del Pla General i els del Sistema Local es regularan de la manera següent: (....)

Professional que redacta la proposta: Albert Simó Bayona, arquitecte.  
Projecte visat amb número 2005501576.

### **Normativa urbanística**

Ordenances del Pla estructurades en 17 articles.

### **Consideracions**

Aquest informe s'emet d'acord amb l'article 85 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, atès que el municipi de Lleida té reconegudes les competències de l'article 79.1 del mateix text legal, per resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 20 d'abril de 2005.



Respecte a l'establert en el punt 4 de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 7 de juny de 2007, i respecte al compliment dels articles 6, 7, 8, 9, 10 i 11 del Decret 241/1994, de 26 de juliol, sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis en els edificis i del Codi Tècnic de l'Edificació DB.SI.5 mancarà que la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments valori la solució adoptada.

D'altra banda, tot i que la proposta incorpora adequadament els punts 1,2 i 3 de l'acord de la Comissió i arran de les modificacions efectuades s'han detectat les següents incoherències:

- En els articles 16.1a, 16.2a, 16.3a, 16.4a apartats "Índex d'edificabilitat neta (IEN)" s'han detectat incoherències en els seus redactats. En aquest cas els índex d'edificabilitat neta de cada zona es fixen per cada parcel·la i no per cada bloc, no essent correcte, per tant, incloure en el redactat les paraules de "i en cada bloc".
- En l'article 16.1a apartat "condicions de parcel·la" s'ha detectat una incoherència en el seu redactat. En aquest cas en cada parcel·la hi han ordenats dos blocs, no essent correcte, per tant, que el bloc coincideix amb la parcel·la".
- En els articles 16.2a i 16.3a apartats "condicions de parcel·la", no es correcte que s'estableixi que la parcel·la mínima indivisible és el bloc, donat que en cada parcel·la hi han ordenats dos blocs.
- D'altra banda, el límit màxim de les façanes de les edificacions no només es determinen mitjançant el perímetres reguladors, sinó també mitjançant el límits de les façanes dels diferents blocs (articles 16.1a, 16.2a, 16.3a, 16.4a apartats "ocupació de l'edificació").

D'altra banda, en la documentació aportada s'han detectat dues errades materials, essent aquestes:

- En l'article 16.4a apartat "índex de densitat neta (IDN)", l'índex de densitat neta establert pels habitatges lliures és de 0,0071 en comptes de 0,0299.
- El contingut incorporat d'ofici per l'Ajuntament ha de dir que "Els Equipaments de Sistema General, es regularan per l'article 138.12 del Pla General...", en comptes de l'article 138.1.2 esmentat.

D'altra banda es recomana afegir la diligència de l'article 13 de les normes urbanístiques *Regulació del Sistema d'equipaments* en la pàgina corresponent a la regulació normativa, en aquest cas, en la pàgina 19.

### **Fonaments de dret**

Article 86 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.





## **Resolució**

Primer. Donar-se per assabentada la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de l'aprovació definitiva, per part de l'Ajuntament de Lleida, del Pla parcial urbanístic del SUR 31, Torre Salses, promogut per Promociones y Construcciones Cerbat SL i tramés per l'Ajuntament de Lleida, als efectes que estableix l'article 86 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, atès que el document incorpora les condicions acordades per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de data 7 de juny de 2007, amb el benentès que:

- Cal que en l'article 16.4a apartat "índex de densitat neta (IDN)", es corregeixi l'índex de densitat neta establert pels habitatges lliures que ha de ser de 0,0071, en comptes de 0,0299.
- Cal que el contingut incorporat d'ofici per l'Ajuntament estableixi que "Els Equipaments de Sistema General, es regularan per l'article 138.12 del Pla General", en comptes de per l'article 138.1.2 esmentat.

Segon. Indicar a l'Ajuntament que, una vegada s'hagi efectuat la publicació de l'Acord d'aprovació definitiva:

- Ens ho comunicui als efectes que estableixen les articles 15.1, 17.1, 18.2, 18.3 i 86 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- Ens remeti una còpia correctament diligenciada i íntegra de l'expedient on constin subsanades les dues incongruències descrites.

Tercer. Comunicar-ho a l'Ajuntament.

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

