



Data: 18 d'octubre de 2006

RV:/

RN: 2005 / 020639 / L

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



**Assumpte:** Pla de millora urbana de la unitat d'actuació número 28 del terme municipal de Lleida

Us notifico que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 10 d'octubre 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 data 19 de gener de 2006, va acordar:

"Primer. Aprovar definitivament el Pla de millora urbana de la unitat d'actuació número 28, del municipi de Lleida, promogut per Construccions Pallàs SA, Lo Pare SL, Vallehermoso División promoción SA, i tramès per l'Ajuntament, i supeditar-ne 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 qualificar, definir i regular una zona específica destinada a la reserva del 20% de sostre per a habitatges de protecció pública i la reserva del 10% de sostre per a altres tipus d'habitatges assequibles, amb indicació dels terminis obligatoris per a l'inici i per l'acabament de la seva construcció.

2. S'ha de completar la regulació de la zona 9C amb la determinació de les proporcions dels usos compatibles, l'índex d'edificabilitat neta, la densitat neta expressada en m2 de sostre per habitatge i la prohibició dels altells en planta baixa.

Així mateix, cal substituir el redactat de l'article 19.4 pel següent:

"19.4. Alçada reguladora i número màxim de plantes: Alçada reguladora màxima d'acord amb els articles 44 i 65 del Pla general de Lleida; nombre màxim de plantes igual a planta baixa més 3 plantes pis."

3. Cal completar la documentació del Pla amb els següents aspectes:



- Rasants dels vials i dels terrenys que delimiten els terrenys objecte d'edificació
- Indicació de les cotes de referència de les plantes baixes
- Terminis d'edificació
- Avaluació econòmica de la promoció, i estudi i justificació de la seva viabilitat
- Pressupost de les obres i els serveis

4. Cal aportar un estudi de mobilitat que ha d'informar la Direcció General de Ports i Transports, o bé justificar que el projecte urbanístic suposa una inversió de menys de 25 milions d'euros.

5. Cal incorporar la condició de la Direcció General d'Emergències i Seguretat Civil en relació amb els hidrants que cal instal·lar, que siguin de diàmetre 10mm i han de donar compliment als articles 1, 2, 3 i 4 del Decret 241/1994, de 26 de juliol, sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis en els edificis.

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.

Tercer. Supeditar 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 la garantia esmentada.

Quart. 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.

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

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en data 15 de juny de 2006, va acordar:

Primer. Donar conformitat al text refós del Pla de millora urbana de la unitat d'actuació número 28, de Lleida, promogut per Construccions Pallàs, SA, Lo Pare, SL, Vallehermoso División promoción, SA i tramès per l'Ajuntament en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de data 19.01.2006, amb la correcció, d'ofici, de l'errada material de l'article 19.8, que restarà redactat de la següent manera:

"L'ús general és l'habitatge plurifamiliar. La resta d'usos restaran condicionats o declarats incompatibles segons les determinacions del quadre general d'usos (annex 2) amb un màxim del 30% del sostre".





Segon. Indicar que l'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.

Tercer. Supeditar, també, la publicació d'aquest acord 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, així com a la presentació del document en suport informàtic convenientment autenticat.

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

#### **Descripció de la proposta**

S'aporta còpia compulsada dels avals corresponents a les garanties del 12% del cost de les obres d'urbanització del sector, amb un import de 222.626 €.

#### **Consideracions**

L'import s'ajusta al 12% del valor de les obres d'urbanització.

#### **Fonaments de dret**

Article 101 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

#### **Resolució**

Primer. Donar per complerta la condició d'eficàcia assenyalada a l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 15 de juny de 2006, referent al Pla de millora urbana de la unitat d'actuació número 28, del municipi de Lleida, promogut per Construccions Pallàs SA, Lo Pare SL i Vallehermoso División promoción SA, i tramès per l'Ajuntament.

Segon. Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de data 19 de gener de 2006, 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. L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 101 del Decret esmentat, al Servei Territorial d'Urbanisme de Lleida, avinguda de Blondel, 54, tercera planta.

Tercer. Comunicar-ho a l'Ajuntament, als promotors i als propietaris afectats.

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

Alexandra Cuadrat i Capdevila



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